

Số: /QĐ-UBND

TP. Lào Cai, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng dọc hai bên suối Ngòi Đum (đoạn từ cầu Kim Tân đến nút giao cao tốc Nội Bài - Lào Cai IC19).

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LÀO CAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành;

Căn cứ Quyết định số 1020/QĐ-UBND ngày 13/4/2018 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Lào Cai và vùng phụ cận đến năm 2040, tầm nhìn đến 2050;

Căn cứ Quyết định số 3769/QĐ-UBND ngày 21/12/2009 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu vực dọc quốc lộ 4D đi Sa Pa (từ phố Hàm Nghi đến hết địa phận phường Kim Tân);

Căn cứ Quyết định số 3080/QĐ-UBND ngày 15/9/2015 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu văn hóa, thể thao và giải trí cho người cao tuổi thành phố Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số 1566/QĐ-UBND ngày 30/5/2016 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu tái định cư phục vụ công tác giải phóng mặt bằng dự án đường nối từ đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai đến thị trấn Sa Pa (nay là thị xã Sa Pa), địa phận thành phố Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số 581/QĐ-UBND ngày 13/3/2019 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Tô hợp khu đô thị mới, công viên văn hóa vui chơi giải trí, thể dục thể thao thành phố Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số 2378/QĐ-UBND ngày 08/7/2021 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng dọc hai bên suối Ngòi Đum (đoạn từ cầu Kim Tân đến nút giao cao tốc Nội Bài - Lào Cai IC19);

Căn cứ Thông báo số 871-TB/TU ngày 10/8/2021 của Tỉnh uỷ Lào Cai về ý kiến của Thường trực Tỉnh uỷ về các dự án, công trình trên địa bàn thành phố Lào Cai;

Căn cứ Thông báo số 211/TB-VPUBND ngày 29/7/2021 của Văn phòng UBND tỉnh Lào Cai về kết luận của Thường trực UBND tỉnh tại cuộc họp xét duyệt công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng cơ bản ngày 27/7/2021;

Căn cứ Thông báo số 90/TB-VPUBND ngày 27/4/2022 của Văn phòng UBND tỉnh Lào Cai về kết luận của Thường trực UBND tỉnh tại cuộc họp xét duyệt công tác chuẩn bị đầu tư XDCB ngày 21/4/2022;

Căn cứ Thông báo số 97/TB-VPUBND ngày 06/5/2022 của Văn phòng UBND tỉnh Lào Cai về kết luận của Thường trực UBND tỉnh tại cuộc họp xét duyệt công tác chuẩn bị đầu tư XDCB ngày 27/4/2022;

Căn cứ Thông báo số 500-TB/TU ngày 11/01/2022 của Thành uỷ Lào Cai về kết luận của Thường trực Thành uỷ tại hội nghị giao ban ngày 10/01/2022;

Căn cứ Văn bản số 1137/SGTVT XD-QHKT ngày 22/4/2022 của Sở Giao thông Vận tải - Xây dựng tỉnh Lào Cai về việc thoả thuận Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng dọc hai bên suối Ngòi Đum (đoạn từ cầu Kim Tân đến nút giao cao tốc Nội Bài - Lào Cai IC19);

Xét đề nghị của phòng Quản lý đô thị thành phố Lào Cai tại Báo cáo thẩm định số 71/BC-QLĐT ngày 12/5/2022.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng dọc hai bên suối Ngòi Đum (đoạn từ cầu Kim Tân đến nút giao cao tốc Nội Bài - Lào Cai IC19) với các nội dung như sau:

a. Vị trí: Thuộc phường Kim Tân, phường Bắc Cường và xã Đồng Tuyển thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

b. Ranh giới quy hoạch được xác định:

- Phía Đông giáp cầu Kim Tân, đường Hoàng Liên, đường Trần Phú;
- Phía Tây giáp đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai;
- Phía Nam giáp đồi cao và đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai;
- Phía Bắc giáp đồi Nhạc Sơn và dãy dân cư hiện trạng QL4D.

2. Quy mô lập điều chỉnh quy hoạch:

- Tổng diện tích lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết 35,0ha, trong đó:
 - + Phần điều chỉnh thuộc khu đô thị mới, công viên văn hoá vui chơi giải trí, thể dục thể thao thành phố Lào Cai (32,5 ha).
 - + Phần mở rộng quy hoạch (2,5 ha).
- Quy mô dân số khu vực lập quy hoạch khoảng 1.500 dân.

3. Tính chất lập điều chỉnh quy hoạch:

- Là khu đô thị mới có cơ sở hạ tầng, công trình nhà ở đô thị và dịch vụ chất lượng cao, đồng bộ theo hướng phát triển bền vững, đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị thành phố Lào Cai.
- Là khu văn hóa, thể thao và giải trí cho người cao tuổi thành phố Lào Cai.
- Là cửa ngõ nút giao thông đối ngoại quan trọng của thành phố Lào Cai kết nối với đường cao tốc và đô thị du lịch Sa Pa.

4. Cơ cấu quy hoạch và tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan:

a. Cơ cấu quy hoạch: Bao gồm các chức năng chính:

- (1) Khu cảnh quan điểm nhấn dọc hai bên suối Ngòi Đum.
- (2) Khu vực văn hóa - thể thao và giải trí cho người cao tuổi thành phố Lào Cai.
- (3) Khu vực sắp xếp dân cư mới.

b. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Xây dựng một khu đô thị khang trang, hiện đại và xứng tầm là đô thị cửa ngõ từ các trục đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai, đường từ thị xã Sa Pa đến thành phố Lào Cai. Thực hiện nắm chỉnh mở rộng suối Ngòi Đum, tạo không gian cảnh quan xanh phục vụ mục đích công cộng dọc hai bên suối Ngòi Đum kết hợp với hai đường trục dọc suối là đường Quốc lộ 4D và đường Ngô Minh Loan kéo dài.

- Khu vực VH-TT và giải trí cho người cao tuổi được tổ chức không gian theo địa hình đến từng khu chức năng, kết hợp hệ thống cây xanh mặt nước tạo nên một khu nghỉ ngơi, thể thao chăm sóc sức khỏe cho người cao tuổi của thành phố.

- Các công trình dịch vụ và các dãy liên kế trong khu dân cư được sắp đặt theo từng lớp tạo ra không gian linh hoạt gần gũi, thân thiện hoà cùng với thiên nhiên.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

a. Đất khu VH - TT, giải trí người cao tuổi: Là khu văn hóa, thể thao và giải trí hỗ trợ người cao tuổi sau thời gian gắn bó với việc lao động, sản xuất, thay thế vào đó là thời gian nghỉ ngơi, hưởng thụ dịch vụ chăm sóc sức khỏe, các giá trị văn hóa, tinh thần. Bao gồm:

- Đất điều hành: Gồm 01 lô đất ký hiệu A-DH có diện tích 532,12m²; Mật độ xây dựng tối đa 80%; Chiều cao xây dựng tối đa 9,0m (tương đương 2 tầng).

- Đất nhà văn hoá: Gồm 01 lô đất ký hiệu A-VH có diện tích 908,26m²; Mật độ xây dựng tối đa 80%; Chiều cao xây dựng tối đa 9,0m (tương đương 2 tầng).

- Đất thư viện: Gồm 01 lô đất ký hiệu A-TV có diện tích 396,12m²; Mật độ xây dựng tối đa 80%; Chiều cao xây dựng tối đa 9,0m (tương đương 2 tầng).

- Đất dịch vụ tổng hợp: Gồm 01 lô đất ký hiệu A-DVTH có diện tích 2.208,72m²; Mật độ xây dựng tối đa 80%; Chiều cao xây dựng tối đa 19,0m (tương đương 5 tầng).

- Đất trị liệu sức khoẻ: Gồm 01 lô đất ký hiệu A-TL có diện tích 1.311,86m²; Mật độ xây dựng tối đa 80%; Chiều cao xây dựng tối đa 9,0m (tương đương 2 tầng).

- Đất nghỉ dưỡng: Gồm 12 lô đất ký hiệu A-ND có tổng diện tích 1.211,63m²; Mật độ xây dựng tối đa 80%; Chiều cao xây dựng tối đa 9,0m (tương đương 2 tầng).

- Đất thể dục thể thao: Gồm 01 lô đất ký hiệu A-TDĐT có diện tích 2.917,38m²; mục đích xây dựng sân thể thao cho người cao tuổi.

- Đất vườn cảnh: Gồm 02 lô đất ký hiệu A-VC1, A-VC2 có tổng diện tích 2.767,44m²; mục đích xây dựng vườn cây cảnh.

- Đất cây xanh cảnh quan: Gồm 06 lô đất ký hiệu A-CX1÷A-CX6 có tổng diện tích 20.415,62m²; mục đích xây dựng các tiểu công viên, cây xanh, vườn hoa, tiểu cảnh, đường dạo...

- Đất HTKT-XLNT: Gồm 01 lô đất ký hiệu A-HT có diện tích 166,59m²; mục đích xây dựng trạm xử lý nước thải.

- Đất bãi đỗ xe: Gồm 02 lô đất ký hiệu A-BĐX1, A-BĐX2 có tổng diện tích 1.216,45m².

- Mặt nước: Gồm 02 lô đất ký hiệu A-MN1, A-MN2 có tổng diện tích 2.475,25m²; mục đích xây dựng ao cảnh quan.

b. Đất công cộng - văn hoá: Gồm 01 lô đất ký hiệu VH có diện tích 1.818,74m². Mục đích xây dựng nhà văn hóa khu dân cư, phục vụ nhu cầu sinh hoạt văn hóa và một số hoạt động thể thao của khu dân cư; Mật độ xây dựng tối đa 40%; Chiều cao xây dựng tối đa 12,5m (tương đương 3 tầng).

c. Đất thương mại - dịch vụ: Gồm 03 lô đất ký hiệu DV1÷DV3 có tổng diện tích 15.777,22m²; Mục đích xây dựng các công trình dịch vụ thương mại phục vụ hoạt động du lịch, tạo cảnh quan điểm nhấn cũng như là nhu cầu sinh hoạt của các khu dân cư đô thị; Mật độ xây dựng tối đa 76% đối với lô đất ký hiệu DV1, 78% đối với lô đất ký hiệu DV2, 65% đối với lô đất ký hiệu DV3; Chiều cao xây dựng tối đa 19,0m (tương đương 5 tầng) với lô đất ký hiệu DV1, chiều cao xây dựng tối đa 25,0m (tương đương 7 tầng) với lô đất ký hiệu DV2, DV3.

d. Đất ở:

- Đất ở liền kề mới: Gồm 30 lô đất ký hiệu từ LK1÷LK30 có tổng diện tích 33.457,39m²; Mục đích xây dựng nhà ở dân cư đô thị mới hình thức liền kề. Mật độ xây dựng tối đa nhỏ nhất ÷ lớn nhất 74% ÷ 95% (Mật độ xây dựng tối đa đối với từng thửa đất sẽ được xác định cụ thể theo diện tích của từng thửa đất và tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng); Chiều cao xây dựng tối đa là 19,0m (tương đương 05 tầng) với lô đất ký hiệu LK6, LK7; Chiều cao xây dựng tối đa là 15,5m (tương đương 04 tầng) với lô đất ký hiệu LK1÷LK5 và LK8÷LK30. Tổng số 327 thửa.

- Đất ở hiện trạng chỉnh trang: Gồm 2 lô đất ký hiệu HT1÷HT2 có tổng diện tích 2.371,06m²; là khu vực dân cư ở hiện trạng hiện hữu cần chỉnh trang. Các công trình trong khu vực này khi cải tạo, xây mới cần phải tuân thủ các chỉ tiêu theo quy hoạch được phê duyệt; mật độ xây dựng tối đa 90%; chiều cao xây dựng tối đa 15,5m (tương đương 04 tầng).

e. *Đất cây xanh cảnh quan*: Gồm 18 lô đất ký hiệu CX1÷CX18 có tổng diện tích 74.659,93m²; mục đích xây dựng công viên cây xanh và trồng cây xanh cảnh quan.

g. *Đất cây xanh cách ly*: Gồm 2 lô đất ký hiệu CL1, CL2 có tổng diện tích 7.563,21m²; mục đích trồng cây xanh cách ly bảo vệ hành lang cũng như đáp ứng mở rộng đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai.

h. *Mặt nước*: Ký hiệu MN1÷MN3 có tổng diện tích 37.033,65m²; là mặt nước suối Ngòi Đum.

i. *Đất hạ tầng kỹ thuật*: Tổng diện tích 140.791,36m² bao gồm đất bãi đỗ xe, đất đầu mối công trình HTKT (trạm bơm - nhà máy nước), đất kè suối, đất ga rác, đất giao thông và HTKT khác.

k. *Bảng tổng hợp sử dụng đất*:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Chiều cao XD tối đa (m)	Số lượng (thửa đất)	Tỷ lệ (%)
1	Đất khu VH-TT, giải trí người cao tuổi		36.527,44				10,44
1.1	Đất điều hành	A-DH	532,12	80	9,0		0,15
1.2	Đất nhà văn hoá	A-VH	908,26	80	9,0		0,26
1.3	Đất thư viện	A-TV	396,12	80	9,0		0,11
1.4	Đất dịch vụ tổng hợp	A-DVTH	2.208,72	80	19,0		0,63
1.5	Đất trị liệu sức khoẻ	A-TL	1.311,86	80	9,0		0,37
1.6	Đất nghỉ dưỡng	A-ND	1.211,63	80	9,0	12	0,35
1.7	Đất thể dục thể thao	A-TDTH	2.917,38				0,83
1.8	Đất vườn cảnh	A-VC1 ÷ A-VC2	2.767,44				0,79

1.9	Đất cây xanh cảnh quan	A-CX1 ÷A-CX6	20.415,62				5,83
1.10	Đất HTKT - XLNT	A-HT	166,59				0,05
1.11	Đất bãi đỗ xe	A-BDX1 ÷A-BDX2	1.216,45				0,35
1.12	Mặt nước	A-MN1 ÷A-MN2	2.475,25				0,71
2	Đất công cộng - văn hoá	VH	1.818,74	40	12,5		0,52
3	Đất thương mại - dịch vụ	DV1÷DV3	15.777,22				4,51
4	Đất ở		35.828,45				
4.1	Đất ở liền kề	LK1÷LK30	33.457,39	74-95	15,5 -19,5	327	9,56
4.2	Đất ở hiện trạng chỉnh trang	HT1÷HT2	2.371,06	90	15,5		0,68
5	Đất cây xanh cảnh quan	CX1÷CX18	74.659,93				21,33
6	Đất cây xanh cách ly	CL1÷CL2	7.563,21				2,16
7	Mặt nước	MN1÷MN3	37.033,65				10,58
8	Đất hạ tầng kỹ thuật		140.791,36				40,23
8.1	Đất bãi đỗ xe	BDX1 ÷BDX3	2.006,54				0,57
8.2	Đất đầu mối công trình HTKT (trạm bơm - nhà máy nước)	HTKT	1.007,33	40	12,5		0,29
8.3	Đất kè suối	KS1÷KS4	10.445,91				2,98
8.4	Đất ga rác	GR	152,77				0,04
8.5	Đất giao thông + HTKT khác		127.178,81				36,34
9	TỔNG DIỆN TÍCH		350.000,00				100,0

6. Tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

a. Quy hoạch giao thông:

** Đường giao thông đối ngoại:*

- Đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai kết nối từ Hà Nội đến cửa khẩu quốc tế Kim Thành, đây là tuyến đường hiện trạng đã được xây dựng với quy mô mặt cắt ngang như sau Bmặt đường+lề gia cố=2x11,25m; B dải phân cách=1,5m; Bnền đường=24m.

- Tuyến đường quốc lộ 4D xuất phát từ Lai Châu qua Sa Pa tới thành phố Lào Cai đi Mường Khương, đoạn qua khu quy hoạch có quy mô mặt cắt ngang như sau Bmặt đường=16,5m; Bvia hè=3,0m; B(lề+rãnh)=1,5m; Bnền đường=21,0m÷22,5m.

- Đường tỉnh lộ 155 nối thành phố Lào Cai với thị xã Sa Pa, đoạn qua khu quy hoạch có quy mô mặt cắt ngang như sau Bmặt đường= 2x7,5m; B via hè = 2x5,0m; B dải phân cách = 1,5m; B nền đường = 26,5m.

- Đường Ngô Minh Loan (kéo dài): là tuyến đường khu vực kết nối ngang

của thành phố, quy mô mặt cắt ngang như sau, đoạn từ nút giao N3÷N4 (trùng với tỉnh lộ 156B) là B mặt đường = 15,0m; B vỉa hè = 5,0m; B(lề+rãnh)=1,5m; B nền đường = 21,5m; đoạn từ nút giao N4÷N6 là B mặt đường = 15,0m; B vỉa hè = 2x5,0m; B nền đường = 25,0m.

- Tuyến đường D1 (trùng với tỉnh lộ 156B đi Tả Phời, Hợp Thành) quy mô mặt cắt ngang như sau B mặt đường = 9,0m; B vỉa hè = 2x5,0m; B nền đường = 19,0m.

* *Đường giao thông đối nội:* Các tuyến đường giao thông còn lại là đường nội bộ bao gồm các tuyến đường từ D2 đến D7 có cùng quy mô mặt cắt ngang như sau B mặt đường=7,5m; B vỉa hè=2x5,0m; B nền đường=17,5m. Các tuyến đường trong khu vực VH-TT giải trí người cao tuổi từ đường P1 đến đường P5, quy mô các tuyến đường B mặt đường đường =3,0m; B lề + rãnh hờ =2x 1,0m; B nền đường=5,0m.

* *Chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng:*

- Chỉ giới xây dựng cho đất ở liền kề và đất ở hiện trạng chỉnh trang lùi vào 0,9m so với chỉ giới đường đỏ phía giáp đường giao thông và phía sau lô đất lùi đảm bảo mật độ xây dựng được cấp phép.

- Chỉ giới xây dựng cho đất dịch vụ, đất khu VH-TT, giải trí người cao tuổi lùi vào $\geq 5,0m$ so với chỉ giới đường đỏ và ranh giới lô đất.

- Chỉ giới xây dựng cho đất văn hóa lùi vào $\geq 3,0m$ so với chỉ giới đường đỏ và ranh giới lô đất.

- Chỉ giới xây dựng cho đất hạ tầng kỹ thuật (trạm bơm - nhà máy nước) lùi vào $\geq 2,0m$ so với chỉ giới đường đỏ và ranh giới lô đất.

- Khu vực VH-TT giải trí người cao tuổi, đối với các lô đất có xây dựng, chỉ giới xây dựng lùi vào $\geq 1,0m$ so với chỉ giới đường đỏ phía giáp đường giao thông, các phía còn lại lùi đảm bảo mật độ xây dựng được cấp phép .

b. Chuẩn bị kỹ thuật:

* *San nền:*

Quy hoạch san nền được xác định trên nguyên tắc đảm bảo được thoát nước mặt bằng, phù hợp với độ dốc các tuyến đường và hạn chế đào đắp để đạt hiệu quả kinh tế.

- Đối với đất hiện trạng đã có công trình xây dựng không tính toán san nền, khi người dân cải tạo xây dựng lại cần san nền phù hợp với cao độ đường giao thông đảm bảo thoát nước, tránh sạt lở.

- Đối với đất ở mới san nền mặt bằng cao hơn mép trong vỉa hè 0,1m÷0,2m, độ dốc theo hướng vuông góc với đường dốc ra phía đường 0,5%.

- Đối với đất dịch vụ, văn hoá san nền cao hơn cao độ của đường xung quanh từ 0,1m÷0,5m độ dốc phù hợp với độ dốc dọc của đường xung quanh.

- Đối với đất bãi đỗ xe, cây xanh công viên san nền mặt bằng cao bằng mép vỉa hè đường giao thông, độ dốc theo độ dốc dọc của các đường xung quanh.

* *Thoát nước mặt:*

Xây dựng hệ thống thoát nước mặt đồng bộ và hoàn chỉnh, nước mặt trong khu quy hoạch chủ yếu được thu gom vào cống dọc đường và thoát ra suối Ngòi Đum. Dọc các tuyến đường giao thông thiết kế hệ thống cống thoát nước D75cm, D100cm để thu nước mặt thông qua cửa thu, hố ga, cứ 30m÷50m bố trí một hố ga thu nước mặt. Nước mặt sau khi thu vào cống dọc đường được gom vào cống chính D150cm rồi thoát ra suối.

** Hệ thống kè:*

- Xây dựng hệ thống kè kiên cố dọc hai bên bờ suối Ngòi Đum nhằm đảm bảo an toàn cho nền công trình và đường giao thông, tránh sạt lở, đồng thời hình thành các quỹ đất cây xanh, tiểu công viên tạo không gian cảnh quan dọc hai bên bờ suối, chiều cao kè trung bình 5m÷7m.

- Tại một số vị trí chênh cos và phía sau làn dân cư có taluy thiết kế kè chắn đảm bảo an toàn tránh sạt lở, chiều cao kè trung bình 2m÷3m.

c. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: Nguồn nước lấy từ nhà máy nước thành phố Lào Cai đặt tại đồi Nhạc Sơn kết nối với ống đã có D160 dọc đường Hoàng Liên kéo dài.

- Nhu cầu dùng nước tính toán: Tổng nhu cầu cấp nước lớn nhất trong ngày của khu vực quy hoạch là 550 ³/ngđ.

- Tổ chức mạng lưới đường ống:

+ Mạng lưới đường ống được thiết kế theo kiểu mạng vòng (khuyến nghị thực hiện dự án với ống D110 sau đó khởi thủy xuống ống dịch vụ D50-D63).

+ Quy hoạch tuyến ống cấp nước dọc vỉa hè đường kết hợp với đường ống cấp nước hiện trạng hình thành mạng lưới kiểu mạch vòng.

+ Quy hoạch tuyến ống cấp nước D200 đầu từ nhà máy nước đồi Nhạc Sơn dẫn xuống dọc đường QL4D về phía nút giao thông IC19 nhằm phục vụ cho các vùng lân cận theo định hướng tổng thể; Cải tạo tuyến ống thép D150 đoạn qua cầu Kim Tân.

+ Sử dụng hệ thống các hố khởi thủy trên đường ống cấp nước trực chính xuống ống cấp nước dịch vụ D63mm - D50mm cấp nước đến chân công trình sử dụng. Mạng ống cấp dịch vụ được khống chế bởi các nút van chặn, tê, cút, van khoá.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy:

+ Lắp đặt các điểm trụ lấy nước cứu hỏa phòng cháy chữa cháy trên các tuyến đường ống trực chính D110mm; D160mm. Khoảng cách mỗi trụ cứu hỏa 100÷150m/trụ.

+ Hệ thống cấp nước cứu hỏa được thiết kế là hệ thống cấp nước cứu hỏa áp lực thấp, áp lực nước tối thiểu tại trụ cứu hỏa là 10m cột nước. Nước cấp cho xe cứu hỏa được lấy từ các trụ cứu hỏa dọc đường. Các trụ cứu hỏa kiểu nổi theo tiêu chuẩn TCVN 6379:1998.

+ Các công trình dịch vụ, công cộng có quy mô lớn và công trình nhà chung cư, nhà ở xã hội cần có hệ thống chữa cháy riêng đồng thời có bể dự trữ nước

chữa cháy đủ cung cấp nước chữa cháy trong 1 giờ liên tục sau đó được cấp nước cứu hỏa từ mạng bên ngoài và được thiết kế trong các giai đoạn thiết kế kỹ thuật thi công.

d. Quy hoạch Cấp điện và thông tin liên lạc:

- Nhu cầu tính toán sử dụng điện khoảng 18,0 MVA.

- Nguồn điện, trạm biến áp:

+ Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch lấy từ trạm cắt Bắc Cường 5 (vị trí mới).

+ Dựa vào bảng tính toán nhu cầu sử dụng điện của khu quy hoạch. Dự kiến xây dựng mới trạm Bắc Cường 5 cấp điện lại cho các phụ tải hiện trạng. Xây dựng mới 03 TBA-560kVA-22/0.4kV đảm bảo cấp điện cho khu quy hoạch.

+ Di chuyển trạm cắt Bắc Cường 5, tháo dỡ trạm biến áp Bắc Cường 5, tháo dỡ trạm biến áp Kim Tân.

- Lưới điện:

+ Lưới hạ áp trung thế: Tháo dỡ đường dây nổi 35kV lộ 374E20.54 đoạn từ cột 01 tới 04; từ cột 04 tới trạm biến áp nhà máy nước, đoạn từ cột 01A tới trạm biến áp Kim Tân. Di chuyển đường dây ngầm 22kV lộ 482 đoạn từ trạm cắt Bắc Cường 5 tới trạm cắt số 2, đoạn từ trung tâm Đăng Kiểm tới trạm cắt Bắc Cường 5. Xây dựng lại tuyến đường dây nổi, ngầm 35 kV, cấp điện lại hiện trạng. Xây dựng tuyến đường dây ngầm 22kV cấp điện lại hiện trạng sau khi tháo dỡ, cấp điện cho các trạm biến áp xây dựng mới.

+ Lưới hạ áp 0,4kV: Tháo dỡ toàn bộ tuyến đường dây nổi 0.4kV sau TBA Kim Tân, tháo dỡ lộ A sau TBA Bắc Cường 5. Xây dựng tuyến đường dây ngầm 0,4kV từ TBA mới tới các hộ tiêu thụ.

+ Lưới điện chiếu sáng: Tháo dỡ toàn bộ tuyến đường dây nổi chiếu sáng trong phạm vi dự án. Xây dựng các tuyến đường dây chiếu sáng ngầm dọc các tuyến đường giao thông sử dụng bộ đèn cao áp (khuyến nghị dùng đèn LED 100W-120W). Yêu cầu chiếu sáng đảm bảo theo tiêu chuẩn hiện hành.

- Thông tin liên lạc: Xây dựng hệ thống thông tin, điện nhẹ phù hợp với quy mô và nhu cầu của khu quy hoạch, cho phép cung cấp dịch vụ đến mọi khu vực của dự án. Dự kiến công trình viễn thông sẽ tổ chức cho đơn vị cung cấp dịch vụ triển khai và kinh doanh theo hợp đồng.

e. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

* *Thoát nước thải:*

- Tổng nhu cầu thoát nước thải sinh hoạt tính toán: khoảng 350m³/ng.đêm.

- Sử dụng hệ thống thoát nước riêng (riêng biệt giữa nước mưa và nước thải sinh hoạt), nước thải sinh hoạt phải được xử lý cục bộ qua bể phốt trong từng công trình đơn vị sau đó thu gom và thoát ra tuyến cống D400 dọc đường Ngô Minh Loan, đường TL156B để thoát về trạm xử lý nước thải tập trung đã có phía tiếp giáp chợ Kim Tân.

- Tuyến cống chính D400 bắt đầu từ nút giao đường QL4D chạy dọc theo tuyến đường Ngô Minh Loan và đường tỉnh lộ 156B qua cầu Kim Tân sau đó qua suối Ngòi Đum để đưa về trạm xử lý nước thải đã có của thành phố theo định hướng quy hoạch chung (đoạn cống qua suối bằng thép và có làm cầu cạn để dẫn đỡ cống); Tuyến cống D400 này có nhiệm vụ chuyển tải nước thải cho cả lượng nước thải của các lưu vực lân cận tiếp giáp dự kiến.

- Thoát nước ưu tiên hình thức tự chảy theo độ dốc dọc đường; một số đoạn cống vượt dốc đáy cống phải đảm bảo độ dốc tối thiểu là 0,3% .

- Bố trí các hố ga theo quy định dọc tuyến cống và các vị trí góc đầu nối, góc ngoặt. Đảm bảo khoảng từ 20m-30m/hố.

- Độ sâu chôn cống trung bình ban đầu 0,7m cách chỉ giới đường đỏ từ 0,7m÷1,5m.

** Chất thải sinh hoạt, chất thải rắn:*

- Tổng nhu cầu thu gom rác thải dự kiến: 2,16 tấn/ngày.

- Rác thải được thu gom về các thùng đựng rác thích hợp tại các khu đất, từng tòa nhà, khu công viên cây xanh, sau đó công ty môi trường sẽ thu gom rác thải và vận chuyển đến điểm ga rác thải, chuyển lên xe cơ giới đưa đến khu xử lý rác thải của thành phố Lào Cai.

- Quy hoạch 01 điểm ga rác (GR) để tập kết thiết bị thu gom rác và phân loại rác trước khi đưa lên xe chuyên dụng

- Rác thải được tổ chức thu gom hàng ngày, với hình thức thu gom tại chỗ bằng xe đẩy tay về các vị trí tập kết sau đó đưa lên xe chuyên dụng đưa đi xử lý theo hệ thống thu gom xử lý rác của thành phố Lào Cai

- Chất thải rắn được tổ chức phân loại từ nguồn phát sinh và thu gom theo quy định quản lý đô thị.

- Quy hoạch nghĩa trang: Khu vực quy hoạch không bố trí nghĩa trang, việc chôn cất được đưa đến khu nghĩa trang tập trung của thành phố Lào Cai.

7. Đánh giá tác động môi trường chiến lược:

Trong đồ án thực hiện đánh giá tác động môi trường chiến lược ĐMC. Trong bước lập dự án tiếp tục đánh giá tác động môi trường ĐTM theo quy định.

Điều 2. Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, UBND các xã, phường, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan và chủ đầu tư có trách nhiệm:

1. UBND các xã, phường: Kim Tân, Bắc Cường, Đồng Tuyển: Chủ trì, phối hợp cùng chủ đầu tư lập quy hoạch tổ chức công bố công khai quy hoạch cho các tổ chức, Nhân dân liên quan trên địa bàn biết và thực hiện nghiêm theo nội dung quy hoạch đã phê duyệt.

2. Chủ đầu tư lập quy hoạch: Thực hiện lập, trình phê duyệt hồ sơ cắm mốc giới và tổ chức cắm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa theo quy định.

3. Phòng Văn hoá và Thông tin thành phố: Đăng tải thông tin quy hoạch trên các phương tiện thông tin đại chúng và trang thông tin điện tử do thành phố Lào Cai quản lý.

4. Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố: Cập nhật quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn thành phố Lào Cai.

5. Tổ chức quản lý, đầu tư xây dựng các hạng mục theo đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND&UBND thành phố; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Văn hóa và Thông tin; Chủ tịch UBND các xã, phường: Kim Tân, Bắc Cường, Đồng Tuyển; Giám đốc Ban QLDA đầu tư xây dựng thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- UBND tỉnh (b/c);
- Sở GTVT-XD tỉnh;
- TT Thành ủy, HĐND TP;
- Lãnh đạo UBND TP;
- Lưu: VT, QLĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Hoàng Đăng Khoa