

Số: 1618/QĐ-UBND

TP. Lào Cai, ngày 08 tháng 12 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Tân Lập  
và nút giao cầu Phú Thịnh, thành phố Lào Cai**

**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 Quy hoạch ngày 24/11/2017;*

*Căn cứ Luật 35/2018/QH14 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;*

*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 vào các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành khác;*

*Căn cứ Quyết định số 732/QĐ-UBND ngày 09/03/2018 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Tân Lập, phường Bắc Cường, thành phố Lào Cai;*

*Căn cứ Quyết định số 140/QĐ-UBND ngày 16/01/2019 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Tiểu khu đô thị số 10, Khu đô thị mới Lào Cai - Cam Đường, thành phố Lào Cai;*

*Căn cứ Quyết định số 4247/QĐ-UBND ngày 25/12/2018 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Tiểu khu đô thị số 3, khu đô thị mới Lào Cai - Cam Đường, phường Bắc Cường, thành phố Lào Cai;*

*Căn cứ Quyết định số 1016/QĐ-UBND ngày 18/5/2022 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng và bổ sung kế hoạch lựa chọn nhà*

thầu công trình: Cầu Phú Thịnh nối quốc lộ 4E với khu đô thị Vạn Hòa, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số 990/QĐ-UBND ngày 23/8/2022 của UBND thành phố Lào Cai phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Tân Lập và nút giao cầu Phú Thịnh, phường Bắc Cường, thành phố Lào Cai;

Căn cứ Thông báo số 1701 - TB/TU ngày 21/11/2017 của Tỉnh ủy Lào Cai thông báo kết luận của Thường trực Tỉnh ủy về sửa đổi, bổ sung nguyên tắc Quy hoạch chi tiết khu đô thị Tân Lập, thành phố Lào Cai;

Căn cứ Thông báo số 2145-TB/TU ngày 02/12/2022 của Tỉnh ủy Lào Cai thông báo ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy về chủ trương điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị Tân Lập và nút giao cầu Phú Thịnh, thành phố Lào Cai;

Căn cứ Công văn số 4079/SGTVT XD-QHKT ngày 05/12/2022 của Sở Giao thông Vận tải - Xây dựng về việc thỏa thuận nội dung Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Tân Lập và nút giao cầu Phú Thịnh, phường Bắc Cường, thành phố Lào Cai;

Xét đề nghị của phòng Quản lý đô thị thành phố Lào Cai tại Báo cáo thẩm định số 203/BC-QLĐT ngày 07/12/2022,

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Tân Lập và nút giao cầu Phú Thịnh, phường Bắc Cường, thành phố Lào Cai với các nội dung như sau:

### **1. Vị trí, ranh giới:**

Thuộc địa giới hành chính phường Bắc Cường, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai (một phần thuộc phạm vi ranh giới quy hoạch chi tiết tiểu khu đô thị số 3; tiểu khu đô thị số 10 và phạm vi ranh giới quy hoạch chi tiết đô thị Tân Lập đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng). Phạm vi ranh giới tổng thể được xác định như sau:

- Phía Đông giáp sông Hồng.
- Phía Tây giáp tiểu khu đô thị số 10, tiểu khu đô thị số 3.
- Phía Nam giáp tiểu khu đô thị số 14+15.
- Phía Bắc giáp sông Hồng.

### **2. Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch:**

Tổng diện tích quy mô nghiên cứu tổng thể 431.800 m<sup>2</sup> (43,18 ha), bao gồm (i) toàn bộ phần diện tích quy hoạch chi tiết khu đô thị Tân Lập đã được phê duyệt 40,09 ha (khu vực điều chỉnh quy hoạch và khu vực rà soát khớp nối dự án, quy hoạch); (ii) Diện tích bổ sung khu vực nút giao cầu Phú Thịnh 2,28 ha (một phần diện tích hạ tầng kỹ thuật, cây xanh thuộc tiểu khu đô thị số 3, tiểu khu đô thị số 10 và phần diện tích bổ sung khi rà soát cập nhật dự án kè sông Hồng đoạn nút giao cầu Phú Thịnh). Trong đó:

- Tổng diện tích quy mô nghiên cứu lập điều chỉnh, khớp nối dự án, quy hoạch

thuộc khu đô thị Tân Lập: 409.000 m<sup>2</sup> (40,09ha), gồm:

+ Phần diện tích, quy mô ranh giới nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch thuộc phạm vi ranh giới quy hoạch chi tiết khu đô thị Tân Lập là 275.200 m<sup>2</sup> (27,52 ha).

+ Phần diện tích, quy mô ranh giới rà soát, khớp nối dự án, quy hoạch (thuộc khu đô thị Tân Lập) khoảng 13.800 m<sup>2</sup> (13,38 ha).

- Tổng diện tích nghiên cứu điều chỉnh bổ sung khu vực nút giao cầu Phú Thịnh: 22.800 m<sup>2</sup> (2,28 ha), gồm:

+ Phần diện tích đất hạ tầng kỹ thuật và đất cây xanh thuộc phạm vi ranh giới quy hoạch chi tiết tiểu khu đô thị số 3 là 9.720 m<sup>2</sup> (0,972 ha).

+ Phần diện tích đất hạ tầng kỹ thuật thuộc phạm vi ranh giới quy hoạch chi tiết tiểu khu đô thị số 10 là 1.460 m<sup>2</sup> (0,146 ha).

+ Phần diện tích nghiên cứu bổ sung do cập nhật dự án cầu Phú Thịnh khu vực bờ hữu sông Hồng là 11.620 m<sup>2</sup>.

- Quy mô khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500: Sử dụng bình đồ khảo sát đã được đo đạc phục vụ công tác lập quy hoạch chi tiết, dự án tiểu khu đô thị số 3, tiểu khu đô thị số 10, khu đô thị Tân Lập và lập dự án cầu Phú Thịnh đã được phê duyệt.

- Quy mô dân số tính toán quy hoạch điều chỉnh: Không thay đổi so với dự báo của Quy hoạch đã được duyệt, khoảng 2.000 người.

### **3. Tính chất chính của khu vực lập quy hoạch:**

Là khu vực phát triển đô thị thuộc phường Bắc Cường, thành phố Lào Cai với các công trình công cộng, hệ thống dân cư, các công trình hạ tầng kỹ thuật đáp ứng các nhu cầu, tiêu chí, phục vụ cho nhu cầu phát triển chung của đô thị thành phố Lào Cai.

Hình thức ở là dạng mật độ thấp với khuôn viên cây xanh, tiểu cảnh, kết hợp với công trình kiến trúc biệt thự. (trừ khu vực xác định là tái định cư).

(Không thay đổi tính chất khu vực quy hoạch được duyệt).

### **4. Các nội dung điều chỉnh quy hoạch:**

#### **4.1. Đối với khu vực điều chỉnh và rà soát khớp nối dự án quy hoạch thuộc phạm vi ranh giới quy hoạch chi tiết khu đô thị Tân Lập:**

*a. Khu vực điều chỉnh quy hoạch:*

- Nội dung điều chỉnh sử dụng đất:

+ Điều chỉnh một phần diện tích đất hạ tầng kỹ thuật sang đất ở biệt thự hiện trạng chỉnh trang và đất cây xanh.

+ Điều chỉnh một phần diện tích đất ở biệt thự hiện trạng chỉnh trang sang đất ở biệt thự mới, đất công cộng - văn hóa thể dục thể thao và đất hạ tầng kỹ thuật.

+ Điều chỉnh một phần diện tích đất ở biệt thự mới sang đất ở biệt thự hiện trạng chỉnh trang và ngược lại.

+ Rà soát điều chỉnh ranh giới thửa đất của các ô đất ở biệt thự hiện trạng chỉnh trang đảm bảo tính khả thi của quy hoạch và phù hợp với thực tế, nhu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng đất của dân cư hiện trạng chỉnh trang trong khu vực quy hoạch,

tháo gỡ vướng mắc khó khăn trong việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho dân cư khu vực.

- Nội dung điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật:

+ Giao thông: Điều chỉnh thay đổi hướng tuyến, mở rộng quy mô mặt cắt ngang một số tuyến đường; Điều chỉnh bỏ một số tuyến đường, đảm bảo khớp nối dự án cầu Phú Thịnh. Các tuyến còn lại không thay đổi so với quy hoạch được duyệt.

+ Hạ tầng kỹ thuật khác: Rà soát, điều chỉnh theo phương án điều chỉnh giao thông và sử dụng đất.

*b. Khu vực rà soát khớp nối dự án, quy hoạch điều chỉnh:*

- Nội dung rà soát, điều chỉnh, khớp nối sử dụng đất: Rà soát, điều chỉnh, khớp nối các quỹ hạ tầng kỹ thuật (bãi đỗ xe), đất cây xanh theo dự án đã được đầu tư xây dựng.

- Nội dung rà soát, điều chỉnh khớp nối hạ tầng kỹ thuật: rà soát, cập nhật các nội dung liên quan đến hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp nước và hạ tầng kỹ thuật khác) đã được đầu tư xây dựng.

**4.2. Đối với khu vực bổ sung nút giao cầu Phú Thịnh (một phần diện tích đất hạ tầng kỹ thuật, đất cây xanh thuộc tiểu khu đô thị số 3, tiểu khu đô thị số 10 và phần diện tích đất bổ sung khi rà soát cập nhật dự án kè sông Hồng đoạn nút giao cầu Phú Thịnh):**

- Nội dung rà soát, điều chỉnh, khớp nối sử dụng đất: Rà soát, điều chỉnh, khớp nối các quỹ hạ tầng kỹ thuật, đất cây xanh theo dự án đã được phê duyệt.

- Nội dung rà soát, điều chỉnh khớp nối hạ tầng kỹ thuật: rà soát, cập nhật các nội dung liên quan đến hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp nước và hạ tầng kỹ thuật khác) theo dự án được phê duyệt.

## **5. Quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh:**

**5.1. Đất văn hóa thể dục thể thao:** Ký hiệu VH-TDĐT; Có diện tích 7.252,14m<sup>2</sup>; Mục đích xây dựng công trình văn hóa, sinh hoạt cộng đồng, kết hợp với sân thể dục thể thao, phục vụ nhu cầu khu dân cư đô thị trong khu vực. Mật độ xây dựng tối đa 40%. Chiều cao xây dựng tối đa 12,5m (tương đương 3 tầng).

**5.2. Đất ở đô thị:** Gồm các loại hình đất ở liền kề xây dựng mới (sắp xếp tái định cư); đất ở biệt thự hiện trạng chỉnh trang và đất ở biệt thự mới, trong đó:

- *Đất ở liền kề xây dựng mới (sắp xếp tái định cư):* Gồm 06 ô đất, 72 thửa đất; Ký hiệu CL01(A,B)+03(A,B); Có tổng diện tích 7.663,49 m<sup>2</sup>; Mục đích bố trí quỹ đất sắp xếp dân cư, tái định cư dự án đô thị. Mật độ xây dựng tối đa 85%; Chiều cao xây dựng tối đa 18,5m (tương đương 5 tầng).

- *Đất ở biệt thự hiện trạng chỉnh trang:* Gồm 18 ô đất, 108 thửa đất; Ký hiệu BCT1+BCT18; Có tổng diện tích 99.345,26m<sup>2</sup>; Mục đích là quỹ đất ở hiện hữu đã có và quỹ đất hiện trạng phù hợp với quy hoạch chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang đất ở đô thị, chỉnh trang, nâng cấp, xây mới công trình kiến trúc phù hợp với định hướng không gian, kiến trúc toàn khu; Mật độ xây dựng tối đa (theo bảng thống kê sử dụng đất), trong đó trường hợp các thửa đất có diện tích > 500m<sup>2</sup> thì mật độ xây dựng tối đa là 40%; Chiều cao xây dựng tối đa 12,5m (tương đương 03 tầng).

- **Đất ở biệt thự mới:** Gồm 28 ô đất, 189 thửa đất; Ký hiệu BT01÷29; Có tổng diện tích 91.179,09m<sup>2</sup>; Mục đích là quỹ đất ở biệt thự mật độ thấp với hệ thống công trình kiến trúc phù hợp với định hướng không gian, kiến trúc toàn khu; Mật độ xây dựng tối đa (theo bảng thống kê sử dụng đất), trong đó trường hợp các thửa đất có mật độ xây dựng tối đa tính theo diện tích là < 55% thì phải áp dụng theo QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; Chiều cao xây dựng tối đa 12,5m (tương đương 03 tầng).

**5.3. Đất cây xanh:** Gồm 07 ô đất; Ký hiệu CX1÷CX4, CX2A, CX2B, CX3A; Có tổng diện tích 18.819,79m<sup>2</sup>. Mục đích là các quỹ đất khuôn viên, cây xanh, công viên cây xanh công cộng trong khu vực.

**5.4. Đất bãi đỗ xe:** Gồm 03 ô đất; Ký hiệu P1÷P3; Có tổng diện tích 2.052,95m<sup>2</sup>. Mục đích là quỹ đất xây dựng hệ thống các bãi đỗ xe tính phục vụ nhu cầu đỗ xe dân cư đô thị.

**5.5. Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối:** Gồm 06 ô đất; Ký hiệu KT1÷6; Có tổng diện tích 873,77m<sup>2</sup>; Mục đích là nơi tập kết rác thải sinh hoạt sau khi thu gom trước khi đem đi xử lý tập trung tại các khu vực xử lý nằm ngoài khu quy hoạch; bố trí xây dựng các trạm bơm thoát nước thải, các trạm biến áp và các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối khác ... trong khu quy hoạch.

**5.6. Đất hạ tầng cây xanh (kết hợp kè ốp mái cảnh quan):** Gồm 07 ô đất; Ký hiệu HTCX1÷HTCX7; Có tổng diện tích 23.062,38m<sup>2</sup>. Mục đích là quỹ đất xây dựng hệ thống kè ốp mái, kết hợp với cây xanh cảnh quan dọc kè sông Hồng, bảo vệ taluy, mặt bằng các khu vực chênh cốt.

**5.7. Đất hạ tầng kè sông Hồng:** Gồm 02 ô đất; Ký hiệu HTK1÷2; Có tổng diện tích 26.073,97m<sup>2</sup>; Mục đích là quỹ đất xây dựng hệ thống kè bờ hữu sông Hồng hiện hữu và xây mới.

**5.8. Đất giao thông và tầng kỹ thuật khác:** Có tổng diện tích 155.477,16m<sup>2</sup>. Mục đích xây dựng hệ thống các tuyến đường giao thông, vỉa hè, taluy, kè, hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật khác,...

**Bảng thống kê sử dụng đất sau điều chỉnh quy hoạch**

Stt	Tên đất	Kí hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	MĐXD tối đa (%)	Chiều cao XD tối đa (m)	Số lô	Tỷ lệ (%)
1	Đất văn hóa - TĐTT	VH-TT	7.252,14	40	12,5	1	1,68
2	Đất ở chia lô liền kề	CL01-3	7.985,99			72	1,77
		CL01A	1.300,00	85	18,5	13	0,30
		CL01B	1.360,50	85	18,5	13	0,32
		CL02A	1.287,50	85	18,5	12	0,30
		CL02B	1.280,12	85	18,5	12	0,30
		CL03A	1.203,50	85	18,5	11	0,28
		CL03B	1.231,87	85	18,5	11	0,29
3	Đất ở hiện trạng biệt thự chỉnh trang	BCT1-18	99.345,26		12,5	108	23,01

		BCT1	6.233,26	55	12,5	10	1,44
		BCT2	5.910,43	55	12,5	9	1,37
		BCT3	12.492,87	50	12,5	15	2,89
		BCT4	24.916,94	40	12,5	14	5,77
		BCT5	2.790,33	40	12,5	2	0,65
		BCT6	10.024,92	50	12,5	9	2,32
		BCT7	11.712,55	50	12,5	10	2,71
		BCT8	2.823,70	55	12,5	8	0,65
		BCT9	637,75	55	12,5	1	0,15
		BCT10	2.228,07	55	12,5	4	0,52
		BCT11	809,19	40	12,5	1	0,19
		BCT12	1.894,88	40	12,5	1	0,44
		BCT13	2.228,64	55	12,5	5	0,52
		BCT14	2.048,03	40	12,5	2	0,47
		BCT15	2.147,28	40	12,5	1	0,50
		BCT16	806,84	40	12,5	1	0,19
		BCT17	8.526,50	50	12,5	14	1,97
		BCT18	1.113,08	40	12,5	1	0,26
<b>4</b>	<b>Đất ở mới - biệt thự</b>	<b>BT01-29</b>	<b>91.179,09</b>		<b>12,5</b>	<b>189</b>	<b>21,12</b>
		BT01	6.066,11	55	12,5	13	1,40
		BT02	3.155,70	55	12,5	9	0,73
		BT03	3.152,52	55	12,5	9	0,73
		BT04	1.356,38	55	12,5	2	0,31
		BT05	1.352,00	55	12,5	2	0,31
		BT06	2.735,00	55	12,5	8	0,63
		BT07	4.266,19	55	12,5	8	0,99
		BT08	672,38	55	12,5	1	0,16
		BT09	3.127,08	55	12,5	6	0,72
		BT10	3.108,75	55	12,5	6	0,72
		BT11	4.329,64	55	12,5	8	1,00
		BT12	4.166,06	55	12,5	8	0,96
		BT13	4.075,82	55	12,5	7	0,94
		BT14	3.436,04	55	12,5	6	0,80
		BT15	639,35	55	12,5	1	0,15
		BT16	4.417,20	55	12,5	7	1,02
		BT17	2.634,76	40	12,5	3	0,61
		BT18	1.809,68	55	12,5	5	0,42
		BT19	421,73	55	12,5	1	0,10
		BT20	6.577,56	40	12,5	5	1,52
		BT21	1.589,62	55	12,5	4	0,37
		BT22	4.328,90	55	12,5	10	1,00
		BT24	5.299,67	55	12,5	12	1,23

		BT25	5.325,33	55	12,5	12	1,23
		BT26	3.053,82	55	12,5	8	0,71
		BT27	3.054,02	55	12,5	8	0,71
		BT28	3.514,39	55	12,5	10	0,81
		BT29	3.513,39	55	12,5	10	0,81
<b>5</b>	<b>Đất cây xanh</b>	<b>CX1-4</b>	<b>18.819,79</b>				<b>4,36</b>
		CX1	1.916,05				0,44
		CX2	6.580,18				1,52
		CX3	4.847,52				1,12
		CX2B	2.409,31				0,56
		CX2A	1.584,54				0,37
		CX3A	771,09				0,18
		CX4	711,10				0,16
<b>6</b>	<b>Bãi đỗ xe</b>	<b>P1-3</b>	<b>2.052,95</b>				<b>0,48</b>
		P1	694,12				0,16
		P2	286,87				0,07
		P3	1.071,96				0,25
<b>7</b>	<b>Đất hạ tầng cây xanh (kè ốp mái)</b>	<b>HTCX1-7</b>	<b>23.062,38</b>				<b>5,34</b>
		HTCX1	624,07				0,14
		HTCX2	2.217,11				0,51
		HTCX3	377,44				0,09
		HTCX4	4.726,30				1,09
		HTCX5	816,79				0,19
		HTCX6	11.130,58				2,58
		HTCX7	3.170,09				0,73
<b>8</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối</b>	<b>KT1-6</b>	<b>873,77</b>				<b>0,20</b>
		KT1	50,00				0,01
		KT2	510,27				0,12
		KT3	163,50				0,04
		KT4	50,00				0,01
		KT5	50,00				0,01
		KT6	50,00				0,01
<b>9</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật kè sông Hồng</b>	<b>HTK1-2</b>	<b>26.073,97</b>				<b>6,04</b>
		HTK1	4.111,10				0,95
		HTK2	21.962,87				5,09
<b>10</b>	<b>Đất giao thông và HTKT khác</b>		<b>155.477,16</b>				<b>36,01</b>
<b>11</b>	<b>Tổng diện tích lập quy hoạch</b>		<b>431.800,00</b>				<b>100,00</b>

**6. Tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật sau điều chỉnh quy hoạch:**

**6.1. Quy hoạch mạng lưới giao thông:**

**a. Giải pháp điều chỉnh:**

Khớp nối, đồng bộ toàn bộ hệ thống đường giao thông hiện trạng, cập nhập hệ thống các tuyến đường giao thông của các dự án lân cận như tiểu khu đô thị số 10, tiểu khu đô thị số 14+15; dự án khu tái định cư phục vụ khu đô thị Tân Lập; dự án cầu Phú Thịnh.

*b. Phương án điều chỉnh:*

- Các tuyến đường điều chỉnh hướng tuyến và được thiết kế mở rộng quy mô mặt cắt so với quy hoạch được duyệt, gồm:

+ Tuyến đường T1 là tuyến đường dọc kè sông Hồng sau điều chỉnh có quy mô mặt cắt ngang đường đoạn 1  $B_{\text{lòng đường}} = 10,5 \div 18,0\text{m}$ ;  $B_{\text{via hè}} = 2 \times (3,0\text{m} \div 5,0\text{m})$ ;  $B_{\text{nền}} = 20,5\text{m} \div 28,0\text{m}$ ; Quy mô mặt cắt ngang đường đoạn 2  $B_{\text{lòng đường}} = 10,5\text{m}$ ;  $B_{\text{via hè}} = 2 \times 5,0\text{m}$ ;  $B_{\text{nền}} = 20,5\text{m}$ .

+ Tuyến T3 sau điều chỉnh có quy mô mặt cắt ngang đường đoạn 1  $B_{\text{lòng đường}} = 21,0\text{m}$ ;  $B_{\text{via hè}} = 3,0\text{m} + 5,0\text{m}$ ;  $B_{\text{nền}} = 29,0\text{m}$ . Quy mô mặt cắt ngang đường đoạn 2  $B_{\text{lòng đường}} = 20,5\text{m}$ ;  $B_{\text{via hè}} = 0 + 5,0\text{m}$ ;  $B_{\text{nền}} = 25,5\text{m}$ .

- Tuyến đường điều chỉnh giảm so với quy hoạch được duyệt: tuyến đường T2.

- Các tuyến đường không thay đổi hướng tuyến, quy mô mặt cắt ngang đường so với quy hoạch được duyệt, gồm:

+ Tuyến T4, T5 và T11 có quy mô mặt cắt ngang đường  $B_{\text{lòng đường}} = 9,0\text{m}$ ;  $B_{\text{via hè}} = 2 \times 5,0\text{m}$ ;  $B_{\text{nền}} = 19,0\text{m}$ .

+ Tuyến T6 có quy mô mặt cắt ngang đường  $B_{\text{lòng đường}} = 3,5\text{m} \div 4,5\text{m}$ ;  $B_{\text{via hè}} = 2 \times 2,0\text{m}$ ;  $B_{\text{nền}} = 7,5\text{m} \div 8,5\text{m}$ .

+ Tuyến T7 có quy mô mặt cắt ngang đường  $B_{\text{lòng đường}} = 5,5\text{m}$ ;  $B_{\text{via hè}} = 2 \times 2,5\text{m}$ ;  $B_{\text{nền}} = 10,5\text{m}$ .

+ Tuyến T8, T9 có quy mô mặt cắt ngang đường  $B_{\text{lòng đường}} = 7,5\text{m}$ ;  $B_{\text{via hè}} = 2 \times 4,5\text{m}$ ;  $B_{\text{nền}} = 16,5\text{m}$ .

+ Tuyến T10 có quy mô mặt cắt ngang đường  $B_{\text{lòng đường}} = 7,5\text{m}$ ;  $B_{\text{via hè}} = 2 \times 5,0\text{m}$ ;  $B_{\text{nền}} = 17,5\text{m}$

+ Tuyến T12 có quy mô mặt cắt ngang đường  $B_{\text{lòng đường}} = 19,0\text{m}$ ;  $B_{\text{via hè}} = 2 \times 5,0\text{m}$ ;  $B_{\text{nền}} = 29,0\text{m}$ .

+ Tuyến T13 có quy mô mặt cắt ngang đường  $B_{\text{lòng đường}} = 10,5\text{m}$ ;  $B_{\text{via hè}} = 2 \times 5,0\text{m}$ ;  $B_{\text{nền}} = 20,5\text{m}$ .

+ Tuyến T14 có quy mô mặt cắt ngang đường  $B_{\text{lòng đường}} = 15,0\text{m}$ ;  $B_{\text{via hè}} = 2 \times 5,0\text{m}$ ;  $B_{\text{nền}} = 25,0\text{m}$ .

- Chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng:

+ Chỉ giới đường đỏ: Tuân thủ theo quy mô bề rộng lộ giới đã được xác định trong quy hoạch, được xác định cụ thể theo mặt cắt ngang đường và ranh giới khu đất và thể hiện trong bản đồ quy hoạch giao thông.

+ Chỉ giới xây dựng:

Đối với các công trình nhà văn hóa thể dục thể thao là lùi vào  $\geq 5,0\text{m}$  so với chỉ giới đường đỏ của tuyến đường và so với các cạnh còn lại thửa đất.



Đối với các công trình nhà ở biệt thự (biệt thự hiện trạng chỉnh trang, biệt thự mới) là lùi vào  $\geq 3,0\text{m}$  so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường và lùi vào  $\geq 1,0\text{m}$  so với các cạnh còn lại thửa đất.

Đối với các công trình nhà ở liền kề là lùi vào 1,5m so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường.

*Lưu ý: chỉ giới xây dựng và khoảng lùi các cạnh còn lại của các thửa đất phải đảm bảo mật độ xây dựng tối đa theo quy hoạch được duyệt tại quyết định này.*

## **6.2. Chuẩn bị kỹ thuật:**

### **a. San nền:**

- Giải pháp điều chỉnh: Giữ nguyên giải pháp san nền đối với các mặt bằng xây dựng theo phương án san nền quy hoạch đã được duyệt.

- Phương án điều chỉnh: Tất cả các mặt bằng san nền được san cao hơn 20 cm so với cao độ thiết kế vỉa hè. Độ dốc mặt bằng được san theo (1) Dốc theo các tuyến đường; (2) Dốc 0,5% ra phía đường. Đối với quỹ đất biệt thự hiện trạng chỉnh trang khi xây dựng công trình hoặc khi dự án lân cận được đầu tư xây dựng cần phải san nền khu đất với cao độ nền phù hợp với cao độ thiết kế đường, vỉa hè và mặt bằng xung quanh để tránh tình trạng ngập úng, không tiêu thoát được nước và đảm bảo kết nối với hệ thống giao thông thuận tiện.

### **b. Thoát nước mặt:**

- Giải pháp điều chỉnh:

+ Cập nhập hệ thống thoát nước mặt các dự án đã triển khai đầu tư xây dựng. Rà soát, điều chỉnh, bổ sung hệ thống thoát nước tại các vị trí điều chỉnh quy hoạch theo hướng hoàn chỉnh, đồng bộ toàn khu quy hoạch.

- Phương án điều chỉnh:

+ Hướng thoát nước mặt bằng được tuân thủ theo độ dốc của đường, đảm bảo theo nguyên tắc tự chảy, hạn chế bị đọng cát, không bị ngập úng và đồng bộ toàn khu quy hoạch và phải đảm bảo tính kết nối với hệ thống thoát nước mặt hiện trạng và các dự án lân cận

+ Sử dụng hệ thống cống hộp 60x80cm kết hợp với hệ thống cống trong D50cm; D75cm; D100cm; D150cm; D200cm nằm sát bó vỉa, bên dưới vỉa hè với độ dốc tương ứng với độ dốc đường thu nước mặt bằng, mặt đường thông qua hệ thống hố ga, cửa thu hàm ếch. Toàn bộ lưu lượng nước được thu gom và thoát ra phía sông Hồng thông qua các cửa xả.

### **c. Kè:**

- Cập nhập dự án kè bờ hữu sông Hồng đoạn nút giao cầu Phú Thịnh.

- Xây dựng hệ thống kè ốp mái chạy dọc tuyến đường T1 đảm bảo ổn định mặt bằng, taluy, yêu cầu kỹ thuật và mỹ quan đô thị do có sự chênh cốt giữa đường T1 và đỉnh kè dọc bờ hữu sông Hồng. Xây dựng kè chắn ổn định mặt bằng, taluy đối với các mặt bằng có sự chênh cốt lớn.

## **6.3. Quy hoạch cấp nước:**

- Giải pháp điều chỉnh:

+ Không thay đổi giải pháp cấp nước trong khu vực so với quy hoạch được duyệt.

+ Cập nhập hệ thống cấp nước các dự án đã triển khai đầu tư xây dựng. rà soát, điều chỉnh, bổ sung hệ thống cấp nước tại các vị trí điều chỉnh quy hoạch theo hướng hoàn chỉnh, đồng bộ toàn khu quy hoạch.

- Phương án điều chỉnh cấp nước sinh hoạt:

+ Tổng nhu cầu cấp nước tính toán: Không thay đổi so với quy hoạch được duyệt,  $Q = 550 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ .

+ Nguồn cấp nước: Sử dụng nguồn nước sạch sinh hoạt cấp cho thành phố Lào Cai. Điểm đầu nối nước cho khu quy hoạch được đầu từ đường ống cấp nước đã có trên đường Phú Thịnh và trên đường S5 (tiểu khu đô thị số 10) giáp khu quy hoạch.

+ Xây dựng mạng lưới đường ống cấp nước theo kiểu mạng vòng với ống D110mm trục chính sau đó khởi thủy xuống ống dịch vụ D50-D63mm cấp đến chân công trình. Bổ sung đường ống cấp nước phân phối trên các tuyến đường T1, T3, T7, T9, T11, T13 để đảm bảo cấp nước sinh hoạt và phòng cháy.

+ Hệ thống ống cấp nước được đặt dưới vỉa hè, lề đường dọc các tuyến đường giao thông, phía trước công trình xây dựng; Độ sâu chôn ống cấp nước không nhỏ hơn 0,5m, đoạn qua đường không nhỏ hơn 0,7m.

+ Sử dụng ống nhựa HDPE và các phụ tùng trên tuyến ống dùng loại đảm bảo tiêu chuẩn cho loại ống tối thiểu PN10; ống được sản xuất theo tiêu chuẩn ISO 4427: 1996; chiều dài ống theo từng quận (phụ thuộc vào đường kính ống).

- Phương án điều chỉnh cấp nước phòng cháy chữa cháy:

+ Lắp đặt các điểm trụ lấy nước cứu hỏa phòng cháy chữa cháy trên các tuyến đường ống trục chính D110mm; Khoảng cách mỗi trụ cứu hỏa  $110 \div 150 \text{ m}$ /trụ theo QCVN:2021/BXD.

+ Giữ nguyên hệ thống phòng cháy chữa cháy khu vực tái định cư Tân Lập.

+ Bổ sung trụ cứu hỏa trên tuyến ống D110 hiện trạng của đường T8 và trên các tuyến phân phối.

+ 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.

#### **6.4. Quy hoạch cấp điện và thông tin liên lạc:**

##### **a. Cấp điện sinh hoạt:**

- Giải pháp điều chỉnh:

+ Không thay đổi giải pháp cấp điện trong khu vực so với quy hoạch được duyệt.

+ Cập nhập hệ thống cấp điện các dự án đã triển khai đầu tư xây dựng. rà soát, điều chỉnh, vị trí một số trạm biến áp phân phối, mạng lưới đường dây điện trung thế, hạ thế theo phương án điều chỉnh quy hoạch.

- Phương án điều chỉnh:

+ Tổng nhu cầu sử dụng điện tính toán: 2.129KVA.

+ Nguồn điện: Nguồn điện cung cấp cho khu quy hoạch được lấy từ đường ngầm 22KV lộ 482-E20.2 hiện đang cấp dọc đường Phú Thịnh tới trạm biến áp Phú Thịnh hiện trạng.

+ Trạm biến áp: Xây mới 04 trạm biến áp phân phối 560KVA-22/0,4KV cấp điện phục vụ dân cư khu vực, các công trình công cộng khu quy hoạch. Sử dụng các trạm kiosk, trạm 1 cột hoặc trạm xây để đảm bảo mỹ quan đô thị. Di chuyển trạm biến áp Phú Thịnh vào khu đất cây xanh CX1. Tháo dỡ 02 trạm biến áp treo (trạm biến áp Minh Sơn, Trại Giam) khi dự án được đầu tư xây dựng đồng bộ.

+ Lưới điện trung thế: Xây mới các tuyến đường dây ngầm 22KV cấp điện từ điểm đầu nối đến các trạm biến áp trong khu quy hoạch. Sử dụng cáp ngầm chống thấm theo tiêu chuẩn ngành phù hợp với lưới điện Lào Cai đang vận hành.

+ Lưới hạ thế 0,4KV: Xây mới các tuyến cáp ngầm 0,4KV cấp điện sinh hoạt cho các hộ dân cư, các công trình công cộng. Lưới điện hạ áp xây dựng đảm bảo mỗi lộ phải có từ 2 nguồn cấp đến theo tiêu chí N-1.

#### *b. Cấp điện chiếu sáng:*

- Giải pháp điều chỉnh: Giữ nguyên giải pháp cấp điện chiếu sáng trong khu quy hoạch so với quy hoạch được duyệt.

- Phương án điều chỉnh: Xây dựng hệ thống các tuyến đường dây cấp điện ngầm chiếu sáng dọc các tuyến đường giao thông. Bộ đèn chiếu sáng sử dụng đèn công nghệ led tiết kiệm năng lượng. Đối với các tuyến đường có quy mô mặt cắt ngang đường từ 10,5m trở lên xây dựng hệ thống chiếu sáng hai bên đường hoặc giữ dải phân cách; Đối với các tuyến đường có quy mô mặt cắt ngang đường nhỏ hơn 10,5m xây dựng hệ thống chiếu sáng 1 bên. Đối với tuyến đường dọc sông Hồng, bên vỉa hè dọc sông sử dụng các loại cột đèn chiếu sáng kiểu dáng thẩm mỹ cao chiếu sáng kết hợp với trang trí.

*c. Thông tin liên lạc:* Giải pháp, phương án điều chỉnh: 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. Nhu cầu tính toán theo chỉ tiêu 100m<sup>2</sup> sàn/ line; 1 hộ/line.

### **6.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:**

#### *a. Thoát nước thải:*

- Giải pháp điều chỉnh:

+ Không thay đổi giải pháp thoát nước trong khu vực so với quy hoạch được duyệt.

+ Cập nhật hệ thống thoát nước các dự án đã triển khai đầu tư xây dựng. rà soát, điều chỉnh, bổ sung hệ thống thoát nước thải tại các vị trí điều chỉnh quy hoạch theo hướng hoàn chỉnh, đồng bộ toàn khu quy hoạch.

- Phương án điều chỉnh:

+ Tổng nhu cầu thu gom nước thải sinh hoạt tính toán: 400m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Xây dựng hệ thống thu gom nước thải sinh hoạt riêng biệt cho toàn bộ khu quy hoạch. Nước thải sinh hoạt được xử lý bằng hệ thống bể tự hoại 3 ngăn đạt tiêu chuẩn trong mỗi công trình trước khi thoát vào hệ thống thu gom chung của khu quy hoạch.

+ Giữ nguyên hệ thống thoát nước thải đã có khu tái định cư Tân Lập.

+ Bổ sung trạm bơm nước thải số 1 trên vỉa hè đường T1 (khu vực cây xanh HTCX4) để giảm thiểu độ sâu chôn ống (do chảy ngược độ sâu chôn ống  $H > 5m$ ).

+ Nước thải khu vực lập quy hoạch được thu gom theo 2 hướng về 2 trạm xử lý nước thải (số 1 và số 2). Nước thải thu gom về trạm bơm số 1, bơm lên hồ ga thoát nước đầu đường T5 giao với T3 cộng một phần nước thải từ tuyến đường T7, T8 S5 tự chảy về khu vực trạm bơm số 2. Sau đó bơm từ trạm bơm số 2 lên tuyến cống đã có quy hoạch chung dọc đường Võ Nguyên Giáp.

+ Sử dụng ống UPVC D315mm; D200mm dọc đường giao thông, tuyến cống áp lực HDPE D200mm, dưới vỉa hè thu nước thải sinh hoạt từ các công trình sử dụng. Rãnh thoát nước B300 thu gom sau làn dân cư được thay thế bằng cống thoát nước UPVC D200-D315mm được thu gom đi trên vỉa hè và sau 2 làn dân cư.

+ Bố trí hệ thống các giếng thăm tại các vị trí giao nhau hoặc đổi hướng dòng chảy. Khoảng cách trung bình các giếng thăm từ 25m-35m/giếng.

*b. Vệ sinh môi trường và xử lý chất thải rắn:*

Không thay đổi giải pháp vệ sinh môi trường và xử lý chất thải rắn trong khu vực so với quy hoạch đã được duyệt.

+ Tổng nhu cầu thu gom tính toán: 3,0 tấn/ngày.

+ Chất thải rắn được đựng trong các thùng rác thích hợp tại các khu đất công trình, khu khuôn viên cây xanh, dọc các tuyến đường và được công ty môi trường thu gom rác thải hàng ngày chuyên lên xe cơ giới đưa đến khu xử lý chất thải rắn tập trung của thành phố Lào Cai.

+ Bố trí 01 điểm tập kết rác thải và cá thiết bị thu gom rác thải trong khu quy hoạch.

+ Chất thải rắn được tổ chức phân loại từ nguồn phát sinh thành hai loại chính, gồm:  
CTR vô cơ: kim loại, thủy tinh, chai nhựa, bao nilon... được thu gom để tái chế nhằm thu hồi phế liệu và giảm tải cho khu xử lý chất thải rắn; Hình thức là thu gom định kỳ.

CTR hữu cơ: Thực phẩm, rau củ quả phế thải, lá cây...

*c. Nghĩa trang:*

Trong đồ án quy hoạch không bố trí khu nghĩa trang, nhu cầu chôn cất được đưa đến khu nghĩa trang thành phố theo quy định.

**7. Đánh giá tác động môi trường chiến lược:** Trong đồ án điều chỉnh 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.

**8. Quy định quản lý đồ án quy hoạch chi tiết:** được ban hành kèm theo quyết định này.

**Điều 2.** Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, UBND phường Bắc Cường, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm:

1. UBND phường Bắc Cường: Chủ trì tổ chức công bố, niêm yết 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. Phòng Văn hoá và Thông tin thành phố Lào Cai, Trung tâm Văn hoá thông tin truyền thông: 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.

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

4. Tổ chức quản lý, đầu tư xây dựng các hạng mục theo 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 phường Bắc Cường; 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;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam TP;
- Trung tâm Văn hoá – TTTT TP;
- UBND phường Duyên Hải;
- Lưu: VT, QLĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Hoàng Đăng Khoa**