

Số: /QĐ-UBND

TP. Lào Cai, ngày tháng năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới,  
làng thể thao Olympic Tây Bắc - 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 ngày 24/11/2017;*

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

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;*

*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 Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;*

*Căn cứ Quy chuẩn Quốc gia QCVN 07-10:2016/BXD về các công trình hạ tầng kỹ thuật;*

*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 Thông báo kết luận số 992-TB/TU ngày 15/9/2021 của Tỉnh ủy Lào Cai về ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy về một số quy hoạch, dự án đầu tư trên địa bàn;*

*Căn cứ Thông báo kết luận số 252/TB-VPUBND ngày 14/9/2020 của Văn*

phòng UBND tỉnh Lào Cai về Kết luận của Thường trực UBND tỉnh tại cuộc họp xét duyệt quy hoạch, dự án đầu tư ngày 10/9/2020;

Căn cứ Quyết định số 1797/QĐ-UBND ngày 18/6/2015 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt tổng mặt bằng dự án mở rộng đường B10 đoạn B6 đến D1, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số 1979/QĐ-UBND ngày 15/7/2014 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu liên hợp thể dục thể thao tỉnh Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số 2221/QĐ-UBND ngày 15/7/2020 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể dục - thể thao tỉnh Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số 2434/QĐ-UBND ngày 12/7/2021 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết khu liên hợp thể dục - thể thao tỉnh Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số 3786/QĐ-UBND ngày 31/12/2016 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Hồ Bình Minh (Hồ điều phối lũ), thành phố Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số 2840/QĐ-UBND ngày 23/10/2013 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư dọc hai bên đường B6 đoạn từ B7 đến B10, thành phố Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số 2350/QĐ-UBND ngày 07/7/2021 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết dọc hai bên đường B6 đoạn từ B7 đến B10, phường Bắc Lệnh, thành phố Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số 2772/QĐ-UBND ngày 16/10/2013 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở gia đình quân nhân, bộ chỉ huy quân sự tỉnh Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số 975/QĐ-UBND ngày 10/4/2015 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt đổi tên và chủ đầu tư quy hoạch chi tiết xây dựng khu nhà ở gia đình quân nhân, bộ chỉ huy quân sự tỉnh Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số 3551/QĐ-UBND ngày 15/10/2015 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư giáp đường B6 kéo dài, thành phố Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số 3377/QĐ-UBND ngày 24/10/2018 của UBND tỉnh Lào Cai Chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở thương mại B9, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số 4278/QĐ-UBND ngày 26/12/2018 của UBND tỉnh Lào Cai chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng: Khu đô thị mới đường B8, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số 263/QĐ-UBND ngày 03/02/2020 của UBND tỉnh Lào Cai Chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị mới đường B8, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai;

*Căn cứ Quyết định số 3450/QĐ-UBND ngày 24/9/2021 của UBND tỉnh Lào Cai Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở thương mại đường B6 kéo dài, đường B10 và đường TT12, phường Bắc Lệnh và phường Bình Minh, thành phố Lào Cai;*

*Căn cứ Quyết định số 4664/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Lào Cai về việc giao danh mục lập Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới, làng thể thao Tây Bắc - thành phố Lào Cai;*

*Căn cứ Quyết định số 102/QĐ-UBND ngày 20/01/2022 của UBND thành phố Lào Cai về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới, làng thể thao Olympic Tây Bắc - thành phố Lào Cai;*

*Căn cứ Công văn số 988/SGTVT XD-QHKT ngày 13/4/2022 của Sở Giao thông Vận tải - Xây dựng tỉnh Lào Cai về việc thoả thuận đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới, làng thể thao Olympic Tây Bắc - thành phố Lào Cai;*

*Xét đề nghị của phòng Quản lý đô thị thành phố Lào Cai tại Báo cáo thẩm định số: 67/BC-QLĐT ngày 10/5/2022.*

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới, làng thể thao Olympic Tây Bắc - thành phố Lào Cai với các nội dung như sau:

### **1. Vị trí, ranh giới:**

- Nằm trong tổng thể quy hoạch chung thành phố Lào Cai; thuộc phường Bình Minh và phường Bắc Lệnh, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

- Ranh giới lập quy hoạch được xác định như sau:

+ Phía Bắc giáp đường Quang Thái và đường Chiềng On;

+ Phía Nam giáp đường Trần Hưng Đạo và đường Võ Nguyên Giáp;

+ Phía Đông giáp đường Võ Nguyên Giáp và đường 19-5;

+ Phía Tây giáp đường Mỏ Sinh.

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

Tổng diện tích lập quy hoạch là 205 ha. Trong đó:

- Các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng nghiên cứu điều chỉnh tổng thể:

+ Quy hoạch chi tiết xây dựng Hồ Bình Minh (Hồ điều phối lũ), thành phố Lào Cai.

+ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể dục thể thao tỉnh Lào Cai.

- Các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng rà soát điều chỉnh, khớp nối quy hoạch:

+ Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân dọc hai bên đường B6 đoạn từ B7 đến B10, thành phố Lào Cai.

+ Một phần Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư giáp đường B6,

thành phố Lào Cai.

- Các khu vực đưa vào nghiên cứu gắn kết các khu chức năng và hạ tầng kỹ thuật: Nhà văn hóa, nhà thi đấu đa năng tỉnh cùng với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của thành phố.

- Ngoài ra trong khu vực có các dự án khu đô thị mới, nhà ở thương mại cần rà soát điều chỉnh, khớp nối quy hoạch theo đề xuất của chủ đầu tư:

+ Dự án Nhà ở thương mại B9 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3377/QĐ-UBND ngày 24/10/2018.

+ Dự án Khu đô thị mới đường B8 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 263/QĐ-UBND ngày 03/02/2020.

+ Dự án Nhà ở thương mại đường B6 kéo dài, đường B10 và đường TT12 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3450/QĐ-UBND ngày 24/9/2021.

Quy mô dân số: Dự kiến khoảng 11.000 người.

Quy hoạch được lập trên bản đồ tỷ lệ 1/500.

### **3. Mục tiêu khu vực lập quy hoạch:**

Quy hoạch phù hợp với định hướng, quy hoạch phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Lào Cai nói chung và thành phố Lào Cai nói riêng. Cụ thể hóa các khu chức năng trong tổng thể quy hoạch chung xây dựng đã được phê duyệt tạo điều kiện phát triển về kinh tế, chính trị, văn hoá, xã hội trong khu vực. Các khu chức năng hình thành phải đảm bảo tính kết nối đồng bộ về hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, các tiêu chí đề ra của quy hoạch chung và đảm bảo được trật tự an ninh, an toàn hoạt động cho khu vực.

Tạo động lực thúc đẩy phát triển dịch vụ du lịch, hạ tầng xã hội và kỹ thuật với việc phân khu chức năng rõ ràng, cải tạo cảnh quan môi trường khu vực, tạo nên sự hài hòa giữa công trình nhân tạo và môi trường cảnh quan, không gian kiến trúc khu vực, ổn định đời sống dân cư và nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân trong khu vực. Là cơ sở pháp lý để quản lý, đầu tư xây dựng theo quy hoạch và triển khai các bước tiếp theo.

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

#### *4.1. Cơ cấu quy hoạch:*

Bao gồm các chức năng chính:

(1) Khu liên hợp thể dục thể thao Olympic Tây Bắc.

(2) Khu hồ điều phối (hồ cảnh quan) và bán đảo tâm linh.

(3) Khu dân cư đô thị ven hồ (Khu đô thị mới B8; Khu đô thị mới hồ điều phối cũ).

(4) Khu dân cư đô thị Olympic (KDC hai bên B6, KDC giáp đường B6 kéo dài, KDC dọc đường B10, TT12 và Khu nhà ở thương mại B9).

#### *4.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:*

Tổng thể không gian khu vực là không gian mở, hướng tầm nhìn từ khu thể thao Olympic về phía đại lộ Trần Hưng Đạo và Hồ điều phối cũ (hồ cảnh

quan). Hướng tiếp cận chính từ phía các tuyến đường đại lộ Trần Hưng Đạo, đường Võ Nguyên Giáp, đường 30/4, đường 19/5, đường Quang Thái và đường Chiềng On. Với định hướng xây dựng khu đô thị mới, làng thể thao Olympic Tây Bắc, khu vực quy hoạch được tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan gồm:

- Khu vực phía Bắc “Hào Quang” là tổ hợp các công trình liên hợp thể dục thể thao Olympic Tây Bắc như công trình Sân vận động trung tâm tỉnh Lào Cai (công trình phức hợp đa chức năng của Sân vận động, của trung tâm giải trí, dịch vụ thương mại, khách sạn, theo xu hướng hiện đại); các công trình R&D thể thao, Y tế thể thao; công trình nhà thi đấu đa năng tỉnh; công trình nhà thể thao dưới nước trong nhà; trung tâm huấn luyện thể dục thể thao tỉnh; trường huấn luyện các môn thể thao; Làng vận động viên Olympic kết hợp với bãi đỗ xe; Học viện Golf,... cũng như là hệ thống các công trình công cộng mang tính biểu tượng của thành phố cũng như của tỉnh Lào Cai như nhà văn hóa tỉnh, trụ sở làm việc một số sở, phòng, ban chuyên môn của tỉnh và các khu dân cư đô thị Olympic.

- Khu vực phía Nam “Chiến thắng” là không gian bán đảo tâm linh gồm quần thể các công trình kiến trúc tâm linh, khuôn viên cây xanh hồ cảnh quan và khu dân cư đô thị ven hồ.

“Hào Quang” - “Chiến thắng” được liên kết với nhau bằng dải lụa đỏ (đường đi bộ trên cao), là đại lộ danh vọng thể thao, là nơi vinh danh các thành tích thể thao và các thành tích khác của tỉnh Lào Cai trong quá trình phát triển và hội nhập quốc tế. Trên tuyến dải lụa đỏ là các công trình điểm nhấn kết nối dân gian với quốc tế, truyền thống với hiện đại như Bến thuyền Thể thao; bến thuyền Đồi Cô và thủy đình Giao duyên.

## **5. Quy hoạch sử dụng đất:**

**5.1. Đất ở:** Tổng diện tích 284.889,54m<sup>2</sup> bao gồm: Đất ở liền kề mới; đất ở biệt thự mới; đất ở liền kề sắp xếp tái định cư; đất ở chung cư, nhà ở xã hội, trong đó:

- Đất ở liền kề mới: Gồm 64 lô đất ký hiệu từ LK1÷LK34; với tổng diện tích 79.351,02m<sup>2</sup>; 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 61-90% (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 18,0m (tương đương 5 tầng). Tổng số 654 thửa.

- Đất ở biệt thự mới: Gồm 18 lô đất ký hiệu từ BT1÷BT16 và NV1÷2 với tổng diện tích 107.634,92m<sup>2</sup>; Mục đích xây dựng nhà ở dân cư đô thị mới hình thức biệt thự. Mật độ xây dựng tối đa nhỏ nhất - lớn nhất 41-61%; Chiều cao xây dựng tối đa là 15,5m (tương đương 4 tầng). Tổng số 279 thửa.

- Đất ở liền kề sắp xếp tái định cư: Gồm 76 lô đất ký hiệu từ TDC1÷TDC76 có tổng diện tích 59.211,31m<sup>2</sup>; Mục đích bố trí quỹ đất ở tái

định cư cho dự án. Mật độ xây dựng tối đa nhỏ nhất - lớn nhất 74-90%; Chiều cao xây dựng tối đa là 18,0m (tương đương 5 tầng). Tổng số 665 thửa.

- Đất ở chung cư, nhà ở xã hội: Gồm 01 lô đất ký hiệu CT1 có diện tích 38.692,29m<sup>2</sup>; Mục đích xây dựng nhà ở hình thức cao tầng, nhà ở xã hội. Mật độ xây dựng tối đa 48%; Chiều cao xây dựng tối đa là 25,0m (tương đương 7 tầng).

5.2. *Đất công cộng*: Tổng diện tích 114.612,14m<sup>2</sup> bao gồm: đất công cộng đô thị, đất công cộng đơn vị ở, trong đó:

- Đất công cộng đô thị: Gồm 05 lô đất ký hiệu CC1÷CC3; QT; VH1 có tổng diện tích 109.032,00m<sup>2</sup>; Mục đích xây dựng các công trình công cộng có quy mô lớn, có tính biểu tượng của thành phố Lào Cai. Là công trình Nhà văn hóa tỉnh Lào Cai, Trung tâm hoạt động thanh thiếu niên tỉnh Lào Cai, ... hiện hữu. Mật độ xây dựng tối đa 40%; Chiều cao xây dựng tối đa 19,0m (tương đương 5 tầng). Riêng QT là 5,5m (tương đương 1 tầng); VH1 là 16,0m (tương đương 4 tầng).

- Đất công cộng đơn vị ở: Gồm 02 lô đất ký hiệu VH2÷VH3 có tổng diện tích 5.580,14m<sup>2</sup>. Mục đích xây dựng nhà văn hóa, 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 12,0m (tương đương 2 tầng).

5.3. *Đất dịch vụ thương mại*: Gồm 07 lô đất ký hiệu DV1÷DV7 có tổng diện tích 85.059,08m<sup>2</sup>. Mục đích xây dựng các công trình dịch vụ thương mại phục vụ cho các hoạt động thể thao Olympic và hoạt động du lịch cũng như là nhu cầu sinh hoạt của các khu dân cư đô thị. Mật độ xây dựng tối đa nhỏ nhất - lớn nhất 43%-79%; Chiều cao xây dựng tối đa 16,0m (tương đương 4 tầng). Riêng DV6 là 37,0m (tương đương 11 tầng); DV7 là 45,5m (tương đương 14 tầng).

5.4. *Đất giáo dục*: Gồm 01 lô đất ký hiệu GD có diện tích 12.747,18m<sup>2</sup>. Mục đích xây dựng các công trình trường mầm non phục vụ nhu cầu của dân cư đô thị. Mật độ xây dựng tối đa 40%; Chiều cao xây dựng tối đa 12,0m (tương đương 3 tầng).

5.5. *Đất công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối*: Gồm 04 lô đất ký hiệu P1÷P2; GR1÷GR2 có tổng diện tích 10.433,15m<sup>2</sup>. Mục đích xây dựng các công trình bãi đỗ xe tĩnh phục vụ nhu cầu đỗ xe của dân cư đô thị cũng khách du lịch; xây dựng các ga rác phục vụ hoạt động thu gom rác thải, lưu trữ các thiết bị thu gom rác thải sinh hoạt của công ty vệ sinh môi trường thành phố.

5.6. *Đất công viên, cây xanh*: Gồm 69 lô đất ký hiệu CX1÷CX69 có tổng diện tích 155.618,51m<sup>2</sup>. Mục đích xây dựng các tiểu công viên, cây xanh, vườn hoa, tiểu cảnh... tạo điểm nhấn cảnh quan dọc quanh hồ cảnh quan, trong khu vực bán đảo tâm linh và trong khu dân cư. Mật độ xây dựng tối đa 5%. Chiều cao xây dựng tối đa 5,5m (tương đương 1 tầng). Riêng CX57, mật độ xây dựng tối đa 25%, chiều cao xây dựng tối đa 12,0m (xây dựng công trình thủy đình Giao duyên).

5.7. *Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật khác*: Có tổng diện tích 588.960,94m<sup>2</sup>; Là quỹ đất xây dựng đường giao thông, vỉa hè, kè, ta luy, hành lang thoát hiểm và các quỹ đất hạ tầng kỹ thuật khác.

5.8. *Đất trụ sở cơ quan*: Gồm 02 lô đất ký hiệu từ HC1÷HC2 có tổng diện tích 27.921,67m<sup>2</sup>. Mục đích xây dựng các công trình hành chính quản lý phục vụ cho nhu cầu làm việc của một số cơ quan chuyên môn của tỉnh và là công trình trụ sở làm việc khối 4 của tỉnh Lào Cai. Mật độ xây dựng tối đa 40%. Chiều cao xây dựng tối đa 30,0m (tương đương 8 tầng).

5.9. *Đất tôn giáo, tín ngưỡng*: Gồm 03 lô đất ký hiệu từ TN1÷TN3 có tổng diện tích 28.511,29m<sup>2</sup>. Mục đích xây dựng các công trình tâm linh (đền Đồi Cô, chùa Cam Lộ) hình thành quần thể di tích văn hóa, du lịch tâm linh đáp ứng nhu cầu du lịch tâm linh của du khách cũng như của dân cư đô thị. Mật độ xây dựng tối đa 40%. Chiều cao xây dựng tối đa 25,0m, riêng TN1 là 12,0m.

5.10. *Đất trung tâm thể dục thể thao*: Gồm 10 lô đất ký hiệu TT-TT1÷TT-TT10 có tổng diện tích 317.770,84m<sup>2</sup>. Mục đích xây dựng sân vận động quốc tế và các công trình thể thao có quy mô lớn, tầm cỡ đáp ứng nhu cầu tổ chức các hoạt động thể thao Olympic quốc tế và hoạt động huấn luyện, đào tạo vận động viên của các môn thể thao. Trong đó Quỹ đất xây dựng công trình sân vận động quốc tế được kết hợp với các hoạt động khách sạn, dịch vụ thương mại thể thao, thể thao điện tử, văn phòng, bãi đỗ xe ngầm, .... Mật độ xây dựng tối đa 40%. Chiều cao xây dựng tối đa 22,0m (tương đương 6 tầng). Riêng chiều cao xây dựng tối đa công trình sân vận động là 37,0m.

5.11. *Mặt nước*: ký hiệu MN1÷MN4 có tổng diện tích 423.475,66m<sup>2</sup>. Mục đích hình thành hồ điều phối lũ, mặt nước cảnh quan kết hợp với khu vực bán đảo tâm linh, khuôn viên cây xanh cảnh quan tạo môi trường cảnh quan sinh thái cho khu vực cũng như tổng thể đô thị thành phố Lào Cai.

*Bảng thống kê sử dụng đất khu vực quy hoạch:*

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ XD (%)	Chiều cao XD (m)	Số lô	Tỷ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Đất dân dụng</b>		<b>1.252.320,54</b>				<b>61,09</b>
1.1	Đất ở		284.889,54				13,90
1.1.1	Đất ở liền kề mới		79.351,02	61-90	18,0	654	3,87
	Đất ở liền kề mới (KDC B8)	LK1-31	40.006,26	68-89	18,0	327	1,95
	Đất ở liền kề mới (KDC Hồ điều phối lũ)	LK32-LK34	1.924,95	72-89	18,0	21	0,09
	Đất ở liền kề mới (KDC hai bên B6)	LK1-2	7.904,70	64-86	18,0	65	0,39
	Đất ở liền kề mới (KDC giáp B6 kéo dài)	LK9	2.958,40	77-90	18,0	28	0,14
	Đất ở liền kề mới (đường B10, TT12)	LK1-5	26.556,71	61-90	18,0	213	1,30
1.1.2	Đất ở biệt thự mới	BT1-16,	107.634,92	41-61	15,5	279	5,25

		NV1, NV2					
	Đất ở biệt thự mới (KDC B8)	BT1-7	25.387,80	41-61	15,5	61	1,24
	Đất ở biệt thự mới (KDC hồ điều phối lũ)	BT8-16	58.917,12	44-60	15,5	170	2,87
	Đất ở biệt thự mới (KDC hai bên B6)	NV1-2	23.330,00	49-51	15,5	48	1,14
1.1.3	Đất ở liền kề (sắp xếp TDC)	TDC1-76	59.211,31	74-90	18,0	665	2,89
	Đất ở liền kề (sắp xếp TDC KDC B8)	TDC1-9	10.208,98	78-89	18,0	102	0,50
	Đất ở liền kề (sắp xếp TDC KDC hồ điều phối lũ)	TDC10- 76	49.002,33	74-90	18,0	563	2,39
1.1.4	Đất ở chung cư, nhà ở xã hội	CT1	38.692,29	48	25,0	1	1,89
1.2	Đất công cộng		114.612,14	40			5,59
1.2.1	Đất công cộng đô thị	CC1-3, VH1	109.032,00	40	5,5-19,0		5,32
1.2.2	Đất công cộng đơn vị ở	VH2-3	5.580,14	40	12,0		0,27
1.3	Đất dịch vụ thương mại	DV1-7	85.059,08	43-79	16,0- 45,5	7	4,15
1.4	Đất giáo dục	GD	12.747,18	40	12,0		0,62
1.5	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối	P1-2; GR1-2	10.433,15				0,51
1.6	Đất công viên cây xanh	CX1-69	155.618,51	5	5,5-12,0		7,59
1.7	Đất giao thông và HTKT khác		588.960,94				28,73
<b>2</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>		<b>384.636,95</b>				<b>18,76</b>
2.1	Đất trụ sở cơ quan	HC1-2	27.921,67	40	30,0		1,36
2.2	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TN1-3	28.511,29	40	12,0- 25,0		1,39
2.3	Đất trung tâm thể dục thể thao	TT-TT1 ÷10	317.770,84	40	22,0- 37,0		15,50
2.3.1	Nhà thi đấu đa năng tỉnh	TT-TT1	20.139,46	40	22,0		0,98
2.3.2	Trung tâm huấn luyện tdtđ tỉnh	TT-TT2	45.837,13	40	22,0		2,24
2.3.3	Khu thể thao nước	TT-TT3	22.225,99	40	22,0		1,08
2.3.4	Trung tâm R&R, y tế thể thao	TT-TT4	25.617,17	40	22,0		1,25
2.3.5	Khu thể thao ngoài trời	TT-TT5	24.532,57	40	22,0		1,20
2.3.6	Trường huấn luyện thể thao	TT-TT6	9.125,20	40	22,0		0,45
		TT-TT7	18.391,45	40	22,0		0,90
2.3.7	Làng vận động viên kết hợp bãi đỗ xe	TT-TT8	45.492,51	40	22,0		2,22
2.3.8	Học viện Golf	TT-TT9	33.107,95	40	22,0		1,62
2.3.9	Sân vận động quốc tế (kết hợp dịch vụ thương mại, khách sạn, thể thao điện tử, văn phòng, bãi đỗ xe ngầm...)	TT-TT10	73.301,41	40	37,0		3,58
<b>3</b>	<b>Đất khác - mặt nước</b>	<b>MN1-4</b>	<b>423.475,66</b>				<b>20,66</b>



<b>4</b>	<b>Tổng diện tích lập quy hoạch</b>	<b>2.050.000,00</b>	<b>100,00</b>
----------	-------------------------------------	---------------------	---------------

## **6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

### **6.1. Quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng:**

#### *a. Đường giao thông:*

##### **\* Giao thông đối ngoại:**

- Tuyến đường Đại lộ Trần Hưng Đạo chạy xuyên suốt khu đô thị mới Lào Cai - Cam Đường. Tuyến có quy mô mặt cắt ngang đường như sau:  $B_{\text{mặt}} = 33,0\text{m}$ ;  $B_{\text{đãi phân cách}} = 5,0\text{m}$ ;  $B_{\text{via hè}} = 2 \times 10,0\text{m}$ ;  $B_{\text{nền đường}} = 58,0\text{m}$ .

- Tuyến đường Võ Nguyên Giáp là tuyến đường vành đai của khu đô thị mới Lào Cai - Cam Đường. Tuyến có quy mô mặt cắt ngang đường  $B_{\text{mặt}} = 15,0\text{m}$ ;  $B_{\text{via hè}} = 2 \times 3,0\text{m}$ ;  $B_{\text{lê đất}} = 2 \times 4,0\text{m}$ ;  $B_{\text{nền đường}} = 29,0\text{m}$ .

- Tuyến đường Chiềng On là tuyến đường kết nối Đại lộ Trần Hưng Đạo với đường Võ Nguyên Giáp. Tuyến có quy mô mặt cắt ngang đường  $B_{\text{mặt}} = 15,0\text{m}$ ;  $B_{\text{via hè}} = 2 \times 5,0\text{m}$ ;  $B_{\text{nền đường}} = 25,0\text{m}$ .

- Tuyến đường Quang Thái là tuyến đường kết nối đường B5 với đường 19-5. Tuyến có quy mô mặt cắt ngang đường  $B_{\text{mặt}} = 17,0\text{m}$ ;  $B_{\text{via hè}} = 2 \times 5,0\text{m}$ ;  $B_{\text{nền đường}} = 27,0\text{m}$ .

- Tuyến đường Mỏ Sinh là tuyến đường kết nối Đại lộ Trần Hưng Đạo với đường Quang Thái. Tuyến có quy mô mặt cắt ngang đường  $B_{\text{mặt}} = 15,0\text{m}$ ;  $B_{\text{via hè}} = 2 \times 5,0\text{m}$ ;  $B_{\text{nền đường}} = 25,0\text{m}$ .

- Tuyến đường 30-4 là tuyến đường kết nối đường B5 và đường Chiềng On. Tuyến có quy mô mặt cắt ngang đường  $B_{\text{mặt}} = 21,0\text{m}$ ;  $B_{\text{via hè}} = 2 \times 7,0\text{m}$ ;  $B_{\text{nền đường}} = 35,0\text{m}$ .

- Tuyến đường 19-5 là tuyến đường kết nối đường Chiềng On và đường Võ Nguyên Giáp. Tuyến có quy mô mặt cắt ngang đường  $B_{\text{mặt}} = 15,0\text{m}$ ;  $B_{\text{via hè}} = 2 \times 5,0\text{m}$ ;  $B_{\text{đãi phân cách}} = 2,5\text{m}$ ;  $B_{\text{nền đường}} = 27,5\text{m}$ .

##### **\* Giao thông đối nội, gồm:**

- Các tuyến đường đã được thi công theo các dự án đã được phê duyệt thì được giữ nguyên theo hiện trạng, bao gồm các tuyến đường sau:

+ Đường TT1 có quy mô mặt cắt ngang:  $B_{\text{mặt}} = 2 \times 9,00\text{m}$ ;  $B_{\text{via hè}} = 2 \times 9,00\text{m}$ ;  $B_{\text{phân cách}} = 9,0\text{m}$ ;  $B_{\text{nền đường}} = 45,0\text{m}$ .

+ Đường TT2 có quy mô mặt cắt ngang:  $B_{\text{mặt}} = 7,00\text{m}$ ;  $B_{\text{via hè}} = 2 \times 7,00\text{m}$ ;  $B_{\text{nền đường}} = 21,00\text{m}$ .

+ Đường TT3, TT4, TT6 có quy mô mặt cắt ngang:  $B_{\text{mặt}} = 15,00\text{m}$ ;  $B_{\text{via hè}} = 2 \times 5,00\text{m}$ ;  $B_{\text{nền đường}} = 25,00\text{m}$ .

+ Đường TT11 có quy mô mặt cắt ngang:  $B_{\text{mặt}} = 2 \times 15,00\text{m}$ ;  $B_{\text{via hè}} = 2 \times 15,00\text{m}$ ;  $B_{\text{phân cách}} = 15,00\text{m}$ ;  $B_{\text{nền đường}} = 65,00\text{m}$ .

+ Đường TT12 có quy mô mặt cắt ngang:  $B_{\text{mặt}} = 9,00\text{m}$ ;  $B_{\text{via hè}} = 2 \times 4,50\text{m}$ ;  $B_{\text{nền đường}} = 18,00\text{m}$ .

+ Đường T1, T5, T8, T9 có quy mô mặt cắt ngang:  $B_{\text{mặt}} = 6,00\text{m}$ ;  $B_{\text{via hè}} =$

$2 \times 3,00\text{m}$ ;  $B_{\text{nền đường}} = 12,00\text{m}$ .

+ Đường T6+T7 có quy mô mặt cắt ngang:  $B_{\text{mặt}} = 7,50\text{m}$ ;  $B_{\text{via hè}} = 2 \times 5,00\text{m}$ ;  $B_{\text{nền đường}} = 17,50\text{m}$ .

- Các tuyến đường nâng cấp từ tuyến đã được thi công theo các dự án đã được phê duyệt: Đường TT5 có quy mô mặt cắt ngang:  $B_{\text{mặt}} = 10,50\text{m}$ ;  $B_{\text{via hè}} = (5,00+7,00) \text{ m}$ ;  $B_{\text{nền đường}} = 22,50\text{m}$ .

- Các tuyến đường được thiết kế mới bao gồm các tuyến đường sau:

+ Đường TT7, TT8 có quy mô mặt cắt ngang:  $B_{\text{mặt}} = 15,00\text{m}$ ;  $B_{\text{via hè}} = 2 \times 5,00\text{m}$ ;  $B_{\text{nền đường}} = 25,00\text{m}$ .

+ Đường H1, H2, H3, H6, H7, H9 có quy mô mặt cắt ngang:  $B_{\text{mặt}} = 7,50\text{m}$ ;  $B_{\text{via hè}} = 2 \times 4,50\text{m}$ ;  $B_{\text{nền đường}} = 16,50\text{m}$ .

+ Đường H4, H10, H16, H17 (đoạn từ nút 65-66) có quy mô mặt cắt ngang:  $B_{\text{mặt}} = 15,00\text{m}$ ;  $B_{\text{via hè}} = 2 \times 5,00\text{m}$ ;  $B_{\text{nền đường}} = 25,00\text{m}$ .

+ Đường H5 có quy mô mặt cắt ngang:  $B_{\text{mặt}} = 15,00\text{m}$ ;  $B_{\text{via hè}} = 4,50\text{m} + 2,50\text{m}$ ;  $B_{\text{nền đường}} = 22,00\text{m}$ .

+ Đường H8 có quy mô mặt cắt ngang:  $B_{\text{mặt}} = 2 \times 7,50\text{m}$ ;  $B_{\text{via hè}} = 2 \times 4,50\text{m}$ ;  $B_{\text{phân cách}} = 2,00\text{m}$ ;  $B_{\text{nền đường}} = 26,00\text{m}$ .

+ Đường H11, H12, H13 có quy mô mặt cắt ngang:  $B_{\text{mặt}} = 10,50\text{m}$ ;  $B_{\text{via hè}} = 2 \times 5,00\text{m}$ ;  $B_{\text{nền đường}} = 20,50\text{m}$ .

+ Đường H15, H17 (đoạn từ nút 48-65), H18, H19, H20, H21, H22 có quy mô mặt cắt ngang:  $B_{\text{mặt}} = 9,00\text{m}$ ;  $B_{\text{via hè}} = 2 \times 4,50\text{m}$ ;  $B_{\text{nền đường}} = 18,00\text{m}$ .

+ Đường H23 có quy mô mặt cắt ngang:  $B_{\text{mặt}} = 5,00\text{m}$ ;  $B_{\text{via hè}} = 2 \times 1,00\text{m}$ ;  $B_{\text{nền đường}} = 7,00\text{m}$ .

+ Đường H24 có quy mô mặt cắt ngang:  $B_{\text{mặt}} = 4,50\text{m}$ ;  $B_{\text{via hè}} = 2 \times 1,00\text{m}$ ;  $B_{\text{nền đường}} = 6,50\text{m}$ .

+ Đường đi bộ trên cao (dải lụa đỏ): là tuyến đường đi bộ trên cao kết nối từ bến thuyền Đồi Cô qua thủy đình Giao Duyên và vòng quanh công trình sân vận động thể thao Olympic và chạy qua các công trình thể thao khác. Hệ thống tuyến đường đi bộ trên cao có thể được điều chỉnh và cụ thể hóa khi thiết kế công trình kết nối, đảm bảo phù hợp với chức năng, hình dáng công trình kiến trúc và kết nối giao thông.

#### *b. 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 dịch vụ thương mại (DV3, DV4, DV5), công trình tôn giáo, tín ngưỡng (TN1), công trình văn hóa khu dân cư (VH2-3) lùi vào  $\geq 5,0 \text{ m}$  so với chỉ giới đường đỏ phía giáp đường giao thông và lùi vào  $\geq 3,0\text{m}$  so với các cạnh còn lại của thửa đất.

- Đối với các công trình nhà ở chung cư, nhà ở xã hội (CT1), công trình công cộng (CC), công trình dịch vụ thương mại (DV1, DV2); công trình trường học (GD), công trình trụ sở hành chính quản lý (HC), công trình tôn giáo, tín ngưỡng (TN2, TN3), công trình thể thao Olympic (TT-TT1÷9) lùi vào  $\geq 5,0\text{m}$  so với chỉ giới đường đỏ phía giáp đường giao thông và so với các cạnh còn lại của thửa đất.

- Đối với các công trình dịch vụ thương mại (DV6; DV7), công trình trụ sở hành chính quản lý (HC), công trình thể thao Olympic (TT-TT10) lùi vào  $\geq 6,0\text{m}$  so với chỉ giới đường đỏ phía giáp đường giao thông và so với các cạnh còn lại của thửa đất.

- Đối với các công trình nhà ở liền kề (LK; TDC) lùi vào  $0,9\text{m}$  so với chỉ giới đường đỏ phía giáp đường giao thông và lùi vào  $\geq 1,0\text{m}$  so với chỉ giới đường đỏ phía sau thửa đất. Riêng đối với các công trình nhà ở liền kề thuộc các ô đất LK1A-D, LK2A-D (KDC hai bên B6); LK2A-D; LK3A-D; LK4A-E, LK5A-E (KDC đường B10, TT12) lùi vào  $0,9\text{m}$  so với chỉ giới đường đỏ phía giáp đường giao thông và lùi vào  $\geq 1,25\text{ m}$  so với chỉ giới đường đỏ phía sau thửa đất. Riêng đối với công trình nhà ở liền kề thuộc ô đất LK1 (Khu nhà ở thương mại B9) lùi vào  $0,9\text{m}$  so với chỉ giới đường đỏ.

- Đối với các công trình nhà ở biệt thự (BT; NV) lùi vào  $3,0\text{m}$  so với chỉ giới đường đỏ phía giáp đường giao thông và lùi vào  $\geq 1,0\text{m}$  so với các cạnh còn lại của thửa đất.

## **6.2. Chuẩn bị kỹ thuật:**

### *a. San nền:*

- Đối với các mặt bằng đã được san gạt theo các dự án đã được phê duyệt thì được giữ nguyên theo hiện trạng.

- Các mặt bằng bố trí đất ở mới sẽ được san cao hơn cao độ mép trong vỉa hè  $0,15\text{m}$ ; độ dốc dọc theo hướng vuông góc với đường dốc ra phía đường  $0,5\%$  và theo hướng dọc với đường bám theo dốc dọc đường.

- Đối với các mặt bằng ô đất nhà ở chung cư, nhà ở xã hội, đất công cộng, đất trường học, đất trụ sở cơ quan, đất dịch vụ thương mại, đất tôn giáo, tín ngưỡng, đất trung tâm thể dục thể thao, đất văn hóa được san nền theo cao độ trung bình phù hợp với cao độ các tuyến đường và các mặt bằng xung quanh và đảm bảo yếu tố thoát nước mặt bằng, không ngập úng.

- Riêng đối với ô đất TT-TT10 xây dựng tổ hợp công trình sân vận động có thiết kế xây dựng công trình tầng hầm thì phương án san nền sẽ được tính toán cụ thể trong giai đoạn thiết kế tổng bật bằng đảm bảo yêu cầu về công năng, phạm vi, quy mô xây dựng công trình được phê duyệt.

### *b. Thoát nước mặt:*

- Xây dựng hệ thống thoát nước mặt riêng với hệ thống thoát nước thải sinh hoạt hoàn chỉnh và đồng bộ toàn bộ khu quy hoạch.

- Lưu vực thu gom thoát nước chính là khu vực phía Nam khu quy hoạch (khu hồ điều phối) được bao quanh bởi các tuyến đường Đại lộ Trần Hưng Đạo; đường Võ Nguyên Giáp; đường Chiềng On.

- Thiết kế hệ thống công tròn trực chính D1000mm, D1500mm và D2000mm dọc các tuyến đường phân lưu vực thu gom thoát nước trước khi xả vào hồ thông qua hệ thống cửa xả công tròn.

- Thiết kế hệ thống công tròn D750mm, D1000mm kết hợp với công hộp 500mmx600mm dọc hai bên các tuyến đường để thu gom nước mặt và các tuyến đường trước khi thoát về hệ thống thu gom trực chính.

- Bố trí hệ thống hố ga thoát nước mặt dọc hệ thống công thu gom thoát nước. Khoảng cách trung bình giữa các hố ga từ 35-40m/ hố.

- Dưới chân taluy, kè chắn bố trí hệ thống rãnh hở thu nước chân taluy, chân kè.

*c, Kè:*

- Thiết kế tuyến kè hồ điều phối chạy xung quanh hồ điều phối (hồ cảnh quan) và tuyến kè suối chạy dọc hai bên suối Ngòi Đường đảm bảo yêu cầu kỹ thuật và tạo cảnh quan cho khu quy hoạch.

- Tại các vị trí các mặt bằng chênh cao độ thiết kế hệ thống kè đứng để đảm bảo ổn định cho mặt bằng. Kè có chiều cao trung bình từ 1,0m ÷ 3,0m đảm bảo yêu cầu kỹ thuật.

### **6.3. Quy hoạch cấp nước:**

#### *a) Nguồn cấp nước:*

Sử dụng nguồn nước cấp từ nhà máy nước sạch cấp cho thành phố Lào Cai thông qua các tuyến ống cấp nước hiện trạng D315mm dọc đường Đại lộ Trần Hưng Đạo; tuyến ống D160mm dọc đường Chiềng On, đường Võ Nguyên Giáp; tuyến ống D110mm dọc đường 30-4. Tổng nhu cầu cấp nước lớn nhất trong ngày của khu vực quy hoạch là 4.300 <sup>3</sup>/ngđ.

#### *b) Quy hoạch cấp nước:*

- Mạng lưới đường ống được thiết kế theo kiểu mạng vòng kết hợp mạng hở.

- Quy hoạch tuyến ống cấp nước trực chính D110mm- D160mm dọc vỉa hè đường kết hợp với đường ống cấp nước hiện trạng hình thành mạng lưới kiểu mạch vòng theo các phân khu chức năng chính. Nâng cấp tuyến ống cấp nước một bên tuyến đường 30-4 lên loại ống cấp có đường kính D160mm.

- 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.

- Độ sâu chôn ống cấp nước không nhỏ hơn 1,2m đoạn đi dưới vỉa đối với các đường ống cấp trực chính; 0,6m - 0,8m đoạn đi dưới vỉa hè và 1,2m đoạn đi qua đường đối với các đường ống cấp dịch vụ; Sử dụng ống nhựa HDPE và các

phụ tùng trên tuyến ống dùng loại đảm bảo tiêu chuẩn cho loại ống tối thiểu PN10.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy:

+ Lắp đặt các điểm trụ lấy nước cứu hỏa phòng cháy chữa cháy trên các tuyến đường ống trục 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.

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

##### *a. Thoát nước thải:*

- Tổng nhu cầu thoát nước thải sinh hoạt tính toán: 2.700 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải riêng biệt. Nước thải sinh hoạt phải được xử lý cục bộ, đạt tiêu chuẩn qua hệ thống bể tự hoại trong từng đơn vị công trình trước khi xả ra hệ thống thoát nước riêng trong khu quy hoạch. Toàn bộ nước thải sinh hoạt của khu vực được đưa về trạm xử lý tập trung theo định hướng quy hoạch chung thành phố Lào Cai với công suất 37.000 m<sup>3</sup>/ngđ giáp khu quy hoạch.

- Quy hoạch thoát nước phân làm 03 lưu vực thoát chính cụ thể như sau:

+ Lưu vực số 1 từ đường Chiềng On và H15, H15 được thoát về phía cống D400 đường Võ Nguyên Giáp sau đó đấu về nhà máy xử lý nước thải.

+ Lưu vực số 2 từ đường Quang Thái, đường 19-5 xuống đường 30-4 sau đó thoát ra cống D400 đường Trần Hưng Đạo.

+ Lưu vực số 3 từ tuyến cống D400 đường Hưng Đạo, theo dọc đường H4, H3 ra cống D400 đường Võ Nguyên Giáp để đấu về nhà máy xử lý nước thải.

- Xây dựng các vị trí đặt bơm nước thải sinh hoạt tại khu vực có độ dốc không đảm bảo tự chảy và có sự chênh cốt cao. Sử dụng hệ thống các tuyến ống D200mm ÷ D315mm thu gom nước thải dọc các tuyến đường giao thông, sau làn dân cư. Trước khi thoát vào ống thu gom trục chính. Thoát nước ưu tiên hình thức tự chảy theo độ dốc dọc đường và phải đảm bảo độ dốc tối thiểu là 0,4% (riêng có một số đoạn có độ dốc ngược với độ dốc đường giao thông phải dìm đáy cống). Bố trí giếng thăm với khoảng cách các hố từ 25-30m/hố.

##### *b. Vệ sinh môi trường:*

- Tổng nhu cầu thu gom rác thải dự kiến: 15,84 tấn/ngày.

- Chất thải rắn có thể tái chế tính cho khoảng 25% (3,96 tấn/ngày); Do đó lượng rác cần xử lý tại khu xử lý rác là 11,88 tấn/ngày.

- Quy hoạch 02 điểm ga rác (GR1 và GR2) 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 sinh hoạt: Phân loại tại nguồn thành 2 loại: Chất thải rắn vô cơ gồm kim loại, giấy, bao bì thủy tinh v.v.. được định kì thu gom; Chất thải rắn hữu cơ (lá cây, rau, quả, củ v.v.) được thu gom hàng ngày.

### *c. Nghĩa trang:*

Khu vực lập quy hoạch không bố trí nghĩa trang, các nhu cầu chôn cất của nhân dân trong phạm vi khu quy hoạch quy tập về nghĩa trang của thành phố (nằm ngoài ranh giới quy hoạch) đảm bảo theo chỉ tiêu như sau: mộ hung táng với diện tích 5m<sup>2</sup>/ mộ; mộ cải táng 3m<sup>2</sup>/ mộ.

## **6.5. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng công cộng:**

### *a. Nguồn điện, trạm biến áp:*

\* Nguồn điện:

- Giai đoạn đầu sử dụng nguồn điện từ tuyến cáp ngầm 22kv lộ 475 E 20.2 hiện trạng dọc trên đường Đại lộ Trần Hưng Đạo nhánh rẽ cấp điện dọc đường 30-4, đường Chiềng On. Các vị trí đấu nối được thỏa thuận đấu nối với Điện lực Lào Cai tại bước thiết kế dự án.

- Giai đoạn sau, khi phụ tải phát triển đủ lớn, cần thiết phải bổ sung một lộ đường dây 22kv ngầm từ trạm 110 KV Lào Cai tới để cấp nguồn điện cho toàn bộ khu quy hoạch.

\* Trạm biến áp: Nhu cầu tính toán sử dụng điện khoảng 14,5 MVA.

- Giữ lại 08 trạm biến áp phân phối hiện trạng đang cấp điện cho khu vực quy hoạch và các khu dân cư, công trình công cộng lân cận.

- Xây dựng mới 18 trạm biến áp phân phối cấp điện cho khu vực quy hoạch. Trong đó gồm: 10 trạm cấp điện các khu dân cư, công cộng; 04 trạm cấp điện khu Làng thể thao; 02 trạm cấp điện các khu dịch vụ; 01 trạm cấp điện khu chung cư cao tầng; 01 trạm cấp điện khu công cộng tập trung (CC1).

*(Vị trí, công suất các trạm biến áp cấp điện cho các khu Làng vận động viên, công trình dịch vụ, công trình chung cư, nhà ở xã hội, công trình công cộng tập chung có thể điều chỉnh cho phù hợp và được làm rõ ở bước lập dự án).*

- Tất cả các trạm biến áp xây mới sử dụng loại trạm kiosk hợp bộ hoặc trạm 1 cột để đảm bảo mỹ quan khu quy hoạch.

### *b. Lưới điện:*

- Lưới điện trung thế: Giữ lại các tuyến đường dây 22kV qua khu quy hoạch để cấp nguồn cho khu quy hoạch. Xây dựng mới các tuyến đường dây

ngầm trung thế 22kV cấp điện từ các điểm đầu 22kV tới các trạm biến áp xây dựng mới. Sử dụng cáp ngầm chống thấm 24kV lõi nhôm 3x240 theo lưới điện thành phố Lào Cai.

- Lưới hạ thế: Giữ lại Các tuyến đường dây ngầm 0,4kV khu vực B6, B9, B10, TT11 hiện trạng tiếp tục cấp điện cho các khu dân cư, công cộng; Tháo dỡ các tuyến đường dây nổi khu vực dự án B8 và dự án Ngòi Đường. Xây dựng mới các tuyến đường dây ngầm 0,4kV cấp điện cho các dân cư, công cộng khu quy hoạch. Sử dụng cáp vặn xoắn bọc cách điện theo tiêu chuẩn ngành. Lưới điện hạ thế cấp cho các khu làng thể thao, dịch vụ, chung cư, công cộng tập chung sẽ được đầu tư tùy theo quy mô xây dựng các công trình và được làm rõ ở bước lập dự án.

- Lưới điện chiếu sáng: Xây dựng các tuyến đường dây ngầm chiếu sáng dọc các tuyến đường giao thông quy hoạch mới. Sử dụng cột đèn có kiểu dáng thẩm mỹ, bộ đèn chiếu sáng sử dụng đèn công nghệ led điều khiển (dimming) 5 cấp công suất, tiết giảm ánh sáng theo thời gian, tiết kiệm năng lượng. Các tuyến đường có mặt cắt ngang lòng đường lớn hơn 10,5m bố trí hệ thống chiếu sáng hai bên đường hoặc giữa dải phân cách. Các đường có mặt cắt lòng đường nhỏ hơn 10,5m bố trí chiếu sáng một bên hè.

#### **6.6. Thông tin liên lạc:**

Nhu cầu tính toán theo chỉ tiêu 100m<sup>2</sup> sàn/ line; 1 hộ/line. 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.

#### **6.7. 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 phường Bình Minh, UBND phường Bắc Lệnh, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lào Cai, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm:

1. UBND phường Bình Minh, UBND phường Bắc Lệnh: Chủ trì, phối hợp cùng Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lào Cai 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. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lào Cai: Thực hiện lập, trình phê duyệt hồ sơ cấm 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 Lào Cai: 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 Lào Cai: 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 phường: Bình Minh, Bắc Lệnh; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lào Cai; 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**