

Số: **320/QĐ-UBND**

Lào Cai, ngày **16** tháng **02** năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch dọc sông Hồng kết nối đô thị thành phố Lào Cai với đô thị Phố Lu.**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015; Luật số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về 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;

Căn cứ Quyết định số 1522/QĐ-UBND ngày 11/5/2021 của UBND tỉnh phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng dọc sông Hồng kết nối đô thị thành phố Lào Cai với đô thị Phố Lu;

Căn cứ Thông báo số 904-TB/TU ngày 19/8/2021; Thông báo số 1423-TB/TU ngày 07/4/2022; Thông báo số 1474-TB/TU ngày 27/4/2022 của Tỉnh ủy thông báo ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về phương án định hướng phát triển không gian quy hoạch trục động lực dọc sông Hồng đoạn qua địa phận tỉnh Lào Cai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Giao thông vận tải - Xây dựng tại Tờ trình số 24/TTr-SGTVTXD ngày 31/01/2023.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch dọc sông Hồng kết nối đô thị thành phố Lào Cai với đô thị Phố Lu, với các nội dung sau:

### 1. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch

a) *Vị trí quy hoạch:* Thuộc một phần địa giới hành chính các xã Thái Niên, xã Gia Phú, xã Xuân Giao, xã Sơn Hải - huyện Bảo Thắng.

b) *Ranh giới quy hoạch:*

- Phía Đông giáp các khu vực đồi cao, khu vực sản xuất nông lâm nghiệp xã Thái Niên (chiều dài bám dọc sông Hồng khoảng 20km từ giáp xã Vạn Hòa đến giáp thị trấn Phố Lu);

- Phía Tây giáp đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai với chiều dài khoảng 12km (khoảng từ Km 228 đến Km 240);

- Phía Nam giáp khu dân cư, khu sản xuất xã Sơn Hải;

- Phía Bắc giáp suối Bo, xã Thống Nhất, xã Vạn Hòa.

c) *Quy mô quy hoạch:* Tổng diện tích lập quy hoạch 4.220 ha, trong đó: Diện tích thuộc xã Thái Niên là 1.742,0ha; thuộc xã Gia Phú là 921,0ha; thuộc xã Xuân Giao là 580,0ha và thuộc xã Sơn Hải là 977,0ha.

### 2. Mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hoá nội dung Quy hoạch tỉnh Lào Cai, Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Lào Cai nói chung và của huyện Bảo Thắng nói riêng làm căn cứ xây dựng và quản lý đô thị.

- Cụ thể hoá không gian trực động lực dọc sông Hồng, phát triển hệ thống các đô thị vệ tinh, trung tâm vùng sản xuất công nghiệp, lâm nghiệp và nông nghiệp dọc hai bên sông Hồng. Có vai trò quan trọng tạo động lực, nguồn lực, không gian mới cho sự phát triển của tỉnh Lào Cai.

- Hình thành các khu chức năng mới (các khu đô thị, dịch vụ, du lịch, vui chơi giải trí, khu công nghiệp sản xuất chế biến, khu công nghiệp phụ trợ, công nghiệp nhẹ công nghệ cao, khu logistics...) với ranh giới phân khu chức năng rõ ràng, tạo động lực và đáp ứng nhu cầu phát triển gắn với các vùng sản xuất nông nghiệp đặc hữu của từng vùng, địa phương dọc hai bên sông Hồng.

- Tăng cường phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hệ thống xã hội đồng bộ, mở rộng kết nối các đô thị, giảm thiểu khoảng cách và thúc đẩy phát triển đồng đều toàn vùng, hướng tới phát triển tổng thể dọc sông Hồng bền vững, trên cơ sở bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên và gắn với việc củng cố an ninh quốc phòng quốc gia.

- Nâng cấp khu vực dân cư hiện hữu, ngăn ngừa, giảm thiểu tối đa nguy cơ thiên tai về môi trường, bảo tồn và phát huy giá trị di sản, xây dựng tuyến cảnh quan dọc hai bên sông Hồng được đồng bộ; tạo dựng và tăng cường nguồn lực

phát triển đô thị và nông thôn.

- Làm cơ sở pháp lý trong việc lập Quy hoạch chi tiết xây dựng các khu chức năng và các công tác đầu tư xây dựng, đề xuất các chương trình ưu tiên đầu tư, các quy định kiểm soát mở rộng, phát triển đô thị, các điểm dân cư dọc hai bên sông Hồng đoạn từ đô thị thành phố Lào Cai đến đô thị Phố Lu.

### 3. Tính chất, chức năng

Là các khu trung tâm đô thị vệ tinh, khu du lịch, vui chơi giải trí, khu dân cư, khu sản xuất và khu phụ trợ dọc hai bên bờ sông Hồng, đảm bảo tính liên kết chặt chẽ về phân khu chức năng, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, thuận tiện cho phát triển chung dọc sông Hồng đoạn từ thành phố Lào Cai đến đô thị Phố Lu. Là khu vực có vai trò trực động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội dọc Sông Hồng và tỉnh Lào Cai.

### 4. Dự báo quy mô dân số và đất đai

#### a) Quy mô dân số:

- Hiện trạng dân số 2021 khoảng 19.000 người.
- Dự báo tổng dân số thường trú và dân số quy đổi từ lao động và khách du lịch đến năm 2026 khoảng 32.000 người (dân số thường trú khoảng 22.000 người).
- Dự báo tổng dân số thường trú và dân số quy đổi từ lao động và khách du lịch đến năm 2035 khoảng 45.000 người (dân số thường trú khoảng 25.000 người).

#### b) Quy mô đất đai (xây dựng):

- Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2026: Đất xây dựng toàn khu khoảng 1.909,67ha, trong đó: Đất dân dụng khoảng 143,45ha (đất đơn vị ở khoảng 117,78ha); đất ngoài dân dụng khoảng 1.766,22ha và đất khác khoảng 2.275,03ha.
- Giai đoạn dài hạn đến năm 2035: Đất xây dựng toàn khu khoảng 2.506,67ha, trong đó: Đất dân dụng khoảng 327,57ha (đất đơn vị ở khoảng 218,07ha); đất ngoài dân dụng khoảng 2.179,10ha và đất khác khoảng 1.929,78ha.

### 5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đồ án		Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật quy chuẩn (ĐT loại V)
			Giai đoạn ngắn hạn	Giai đoạn dài hạn	
1	Đất dân dụng toàn khu	m <sup>2</sup> /người	64,04	74,43	70 -100
2	Đất đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	54,78	54,62	45-55
3	Đất trung tâm công cộng (văn hóa - thể dục thể thao, ...)	m <sup>2</sup> /người	5,87	10,77	
4	Đất dịch vụ - chợ	ha/Ct	>1,0	>1,0	1,0
5	Đất cây xanh	m <sup>2</sup> /người	5,59	15,92	4
6	Đất bến xe, bãi đỗ xe	m <sup>2</sup> /người	2,76	6,43	2,5 (< 50.000 người)

*(Do tính chất của khu vực lập quy hoạch cũng như đặc thù khu vực miền núi có nhiều khó khăn do địa hình phức tạp, phong phục tập quán của mỗi địa phương có sự khác biệt, do đó quỹ đất thuận lợi cho xây dựng chỉ chiếm khoảng 55% - 60%; các chỉ tiêu về dân số, chỉ tiêu kỹ thuật sẽ tiếp tục được rà soát, tính toán cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết).*

## **6. Phân khu chức năng, cơ cấu sử dụng đất và định hướng phát triển**

Khai thác các đặc điểm địa hình, cảnh quan, giao thông và chức năng để hình thành ranh giới các phân khu chức năng đặc trưng, bao gồm 03 khu vực như sau:

*a) Khu đô thị hỗn hợp, dịch vụ thương mại tổng hợp:*

- Bám dọc bờ hữu sông Hồng từ cửa suối Ngòi Bo, Soi Giá, Soi Cờ, Chính Tiến - Gia Phú đến khu vực Cánh Địa, Đồng Tâm - Sơn Hải.

- Quy mô diện tích khoảng 763,80ha. Quy mô dân số dự kiến 15.600 người.

- Tính chất: Là khu vực phát triển đô thị hỗn hợp, dịch vụ, thương mại, dịch vụ tổng hợp, phụ trợ cho các khu sản xuất, chế biến, công nghiệp nhẹ và trung tâm logistics.

- Định hướng phát triển: Phát triển các khu chức năng về đô thị hỗn hợp, dịch vụ thương mại Gia Phú, Sơn Hải và các khu sản xuất,... bám dọc khu vực bờ hữu sông Hồng có hệ thống công trình hạ tầng xã hội, công trình hạ tầng kỹ thuật và các tiện ích đô thị đi kèm đồng bộ, đáp ứng nhu cầu phát triển du lịch, đất ở và các khu sản xuất. Quy hoạch hệ thống bến thuyền du lịch kết nối hai bờ sông Hồng khu vực Gia Phú và Sơn Hải. Xây dựng không gian cảnh quan xanh dọc sông Hồng đồng bộ, hiện đại, đặc trưng.

*b) Khu đô thị gắn với khu công nghiệp sản xuất chế biến, phụ trợ, công nghiệp nhẹ công nghệ cao, trung tâm logistics:*

- Thuộc khu vực trung tâm xã Gia Phú hiện hữu; khu ngã ba Xuân Giao đến khu dân cư Sơn Hải mở rộng bám dọc trục đường QL4E.

- Quy mô diện tích khoảng 1.705,50 ha; Dân số dự kiến 12.400 người.

- Tính chất: Là khu vực phát triển mở rộng khu dân cư tập trung hiện hữu, khu phụ trợ chức năng cho các khu công nghiệp, trung tâm logistics. Là khu vực tập trung phát triển công nghiệp sản xuất, chế biến, công nghiệp phụ trợ, công nghiệp nhẹ, trung tâm logistics dọc tuyến cao tốc Nội Bài - Lào Cai phụ trợ cho đô thị thành phố Lào Cai và đô thị Phố Lu.

- Định hướng phát triển: Cải tạo, nâng cấp, chỉnh trang và mở rộng khu vực trung tâm xã Gia Phú, khu vực ngã 3, trung tâm xã Xuân Giao và khu dân cư Sơn Hải bám dọc đường QL4E, có hệ thống công trình hạ tầng xã hội, công trình hạ tầng kỹ thuật và các tiện ích đô thị đi kèm đồng bộ, đáp ứng nhu cầu phát triển du lịch, đất ở và các khu phụ trợ khu công nghiệp, trung tâm logistics. Phát triển các khu công nghiệp sản xuất, phụ trợ, trung tâm logistics, gồm: Khu công nghiệp sản xuất chế biến, sản xuất, phụ trợ Gia Phú; khu công nghiệp phụ trợ; công nghiệp

nhẹ, trung tâm logistics Xuân Giao; khu công nghiệp phụ trợ; công nghiệp nhẹ công nghệ cao Sơn Hải, cùng với các khu công nghiệp trên toàn địa bàn tỉnh góp phần đáp ứng nhu cầu phát triển trong mạng lưới dịch vụ logistics quan trọng trên tuyến hành lang kinh tế Côn Minh - Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh và là kết nối quan trọng của hành lang Bắc - Nam trong hợp tác các nước Tiểu vùng sông Mê Kông (GMS).

*c) Khu đô thị sinh thái kết hợp với sản xuất nông, lâm nghiệp, du lịch:*

- Thuộc khu vực Làng Giàng, Múc, Thái Niên, Báu, Lạng, Quyết Tâm xã Thái Niên bám dọc bờ tả sông Hồng.

- Quy mô diện tích khoảng 1.750,70 ha. Dân số dự kiến 13.000 người.

- Tính chất: Là các khu dân cư mật độ thấp gắn với sản xuất nông, lâm nghiệp và du lịch dựa trên các khu vực tập trung dân cư hiện hữu.

- Định hướng phát triển: Cải tạo, mở rộng, phát triển các điểm dân cư sinh thái Làng Giàng, Múc, Thái Niên, Báu, Lạng, Quyết Tâm bám dọc trục đường TL161 mật độ thấp gắn với sản xuất nông, lâm nghiệp và du lịch dựa trên các khu vực tập trung dân cư hiện hữu có cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ.

## **7. Định hướng quy hoạch sử dụng đất**

*a) Đất dân dụng:* Tổng diện tích 327,57ha, bao gồm:

- Đất đơn vị ở: Diện tích 218,07ha; chiếm tỷ lệ 5,17% tổng diện tích quy hoạch; là quỹ đất phục vụ cho nhu cầu đất ở của người dân, bao gồm: Nhóm nhà ở hiện trạng, nhà ở mới, công trình dịch vụ khu ở, nhà văn hóa khu dân cư, điểm sinh hoạt cộng đồng, trường mầm non, cây xanh công cộng, sân thể thao, đất sản xuất nông, lâm nghiệp và đường giao thông khu vực.

- Đất trung tâm công cộng: Diện tích 34,47ha; chiếm tỷ lệ 0,82% tổng diện tích quy hoạch; là quỹ đất các công trình công cộng đô thị, văn hóa, giáo dục, chợ, công trình dịch vụ thương mại và đất ở ...

- Đất trường học: Diện tích 24,08ha; chiếm tỷ lệ 0,57% tổng diện tích quy hoạch; là quỹ đất xây dựng hệ thống trường học trung tâm xã Giai Phú, Xuân Giao, Sơn Hải và Thái Niên.

- Đất cây xanh: Diện tích 50,95ha; chiếm tỷ lệ 1,21% tổng diện tích quy hoạch; là quỹ đất xây dựng các khu cây xanh trong đô thị và các khuôn viên cây xanh cảnh quan dọc theo các tuyến đường.

*b) Đất ngoài dân dụng:* Có diện tích 2.179,10ha, bao gồm:

- Đất công nghiệp: Diện tích 514,24ha; chiếm tỷ lệ 12,19% tổng diện tích quy hoạch; là quỹ đất các khu công nghiệp sản xuất, chế biến, công nghiệp phụ trợ, công nghiệp nhẹ, trung tâm logistics phụ trợ cho đô thị thành phố Lào Cai và đô thị Phố Lu và cùng với các khu công nghiệp trên toàn địa bàn tỉnh góp phần đáp ứng nhu cầu phát triển trong mạng lưới dịch vụ logistics quan trọng trên tuyến hành lang kinh tế Côn Minh - Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh và là

kết nối quan trọng của hành lang Bắc - Nam trong hợp tác các nước Tiểu vùng sông Mê Kông (GMS).

- Đất cơ quan: Diện tích 8,56ha; chiếm tỷ lệ 0,20% tổng diện tích quy hoạch; là quỹ đất các khu trung tâm hành chính và các cơ quan cấp xã của các xã có trụ sở hành chính thuộc khu vực quy hoạch và trụ sở điều hành, quản lý các khu công nghiệp.

- Đất trung tâm y tế: Diện tích 1,08ha; chiếm tỷ lệ 0,03% tổng diện tích quy hoạch; là quỹ đất trạm y tế cấp xã Gia Phú.

- Đất du lịch: Diện tích 59,75ha; chiếm tỷ lệ 1,42% tổng diện tích quy hoạch, là quỹ đất các khu du lịch sinh thái gắn với hoạt động sản xuất nông lâm nghiệp, hoạt động du lịch, công trình tâm linh cũng như khai thác thế mạnh của cảnh quan mặt nước dọc sông Hồng. Chủ yếu được phân bố quanh các vị trí có điều kiện thuận lợi phát triển dân cư gắn với vùng sản xuất nông, lâm nghiệp sinh thái, lợi thế quỹ đất cảnh quan hiện trạng tại các khu vực dọc sông Hồng (khu Làng Giàng; khu đền Đồng Tâm).

- Đất tín ngưỡng (đền, miếu, nhà truyền thống): Diện tích 2,29ha; chiếm tỷ lệ 0,05% tổng diện tích quy hoạch; là quỹ đất công trình tín ngưỡng (đền Đồng Tâm, Miếu làng Múc và Nhà truyền thống cách mạng thuộc xã Gia Phú,...).

- Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: Diện tích 109,02ha; chiếm tỷ lệ 2,58% tổng diện tích quy hoạch; là quỹ đất các bãi đỗ xe, bến xe, nhà ga tránh tàu điện khí hóa cao tốc Sơn Hải, các nhà ga Thái Niên, Lạng, Làng Giàng, ga Xuân Giao, trạm xử lý cấp nước sinh hoạt, trạm xử lý nước thải sinh hoạt, trạm xử lý nước thải công nghiệp, ga tập kết rác tập trung, đập dâng nước kết hợp thủy điện trên sông Hồng... và hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối khác.

- Đất cây xanh chuyên đề: Diện tích 118,70ha; chiếm tỷ lệ 2,81% tổng diện tích quy hoạch; là quỹ đất vùng không gian cây xanh chuyên đề đáp ứng nhu cầu nghiên cứu, vườn ươm các giống cây nông, lâm nghiệp gắn kết chung với các loại cây xanh đô thị, vành đai cây xanh thành một hệ thống.

- Đất trung tâm thể dục thể thao: Diện tích 10,00ha; chiếm tỷ lệ 0,24% tổng diện tích quy hoạch; là quỹ đất sân vận động, trung tâm thể thao, sân chơi cơ bản, cây xanh ... đảm bảo quy mô phục vụ nhu cầu của dân cư.

- Đất cây xanh cách ly: Tổng diện tích 211,59 ha; chiếm tỷ lệ 5,01% diện tích quy hoạch; là quỹ đất cây xanh cách ly an toàn dọc theo các tuyến đường cao tốc, các tuyến đường sắt, quanh các khu công nghiệp, dọc hai bên suối, ... chạy qua khu quy hoạch.

- Đất quốc phòng an ninh: Diện tích 16,00ha; chiếm tỷ lệ 0,38% tổng diện tích đất quy hoạch; là quỹ đất các công trình an ninh quốc phòng.

- Đất nghĩa trang: Diện tích 6,53ha; chiếm tỷ lệ 0,15% tổng diện tích quy hoạch; là quỹ đất các khu nghĩa trang khu dân cư, đáp ứng một phần nhu cầu của dân cư trong khu vực.

- Đất hỗn hợp: Diện tích 419,40ha; chiếm 9,94% tổng diện tích quy hoạch; là quỹ đất sử dụng có nhiều chức năng (ở, công cộng, dịch vụ thương mại, văn phòng, vui chơi giải trí, công viên cây xanh, khu sản xuất, khu phụ trợ, logistics...) phục vụ cho nhu cầu phát triển dân cư, phát triển đô thị. Trong đó, chức năng ở không quá 30% đất ở trên đất sử dụng hỗn hợp; khi hình thành đơn vị ở trong khu đất hỗn hợp thì phải cung cấp đủ đất hạ tầng xã hội và kỹ thuật theo quy định.

- Đất thương mại dịch vụ: Diện tích 29,71ha; chiếm tỷ lệ 0,70% tổng diện tích quy hoạch; là quỹ đất các công trình kinh doanh dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch, trung tâm thương mại, nhà hàng, khách sạn, ăn uống, ẩm thực, cây xăng dầu.

- Đất giao thông đối ngoại và hạ tầng kỹ thuật khác: Diện tích 672,23ha, chiếm tỷ lệ 15,93% tổng diện tích quy hoạch; là quỹ đất hạ tầng giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác (vía hè, lề đường, kè, cầu, ta luy...).

*c) Đất khác:*

- Đất ở làng xóm: Diện tích 281,39ha; chiếm tỷ lệ 6,67% tổng diện tích lập quy hoạch; là quỹ đất các khu nhà ở nông thôn, làng xóm hiện trạng và các khu định hướng phát triển các điểm dân cư nông thôn gắn với đất sản xuất.

- Đất nông nghiệp: Diện tích 288,26ha, chiếm tỷ lệ 6,83% tổng diện tích quy hoạch; là quỹ đất sản xuất nông nghiệp với định hướng hình thành các khu sản xuất nông nghiệp chuyên canh, ứng dụng khoa học kỹ thuật, sản phẩm có năng suất và chất lượng cao, đảm bảo cung ứng một phần cho nhu cầu tiêu thụ của dân cư khu vực và khu đô thị thành phố Lào Cai và đô thị Phố Lu.

- Đất lâm nghiệp: Diện tích 646,26ha, chiếm tỷ lệ 15,31% tổng diện tích quy hoạch; là quỹ đất sản xuất lâm nghiệp với lợi thế về điều kiện tự nhiên đồi núi trong khu vực, hình thành các vùng chuyên cung cấp nguyên vật liệu lâm sản phục vụ cho nhu cầu sản xuất của khu vực cũng như các vùng lân cận; đồng thời là các quỹ đất rừng cảnh quan dọc sông Hồng;

- Mặt nước: Diện tích 497,42ha, chiếm tỷ lệ 11,79% tổng diện tích quy hoạch; là diện tích mặt nước, hồ cảnh quan, nuôi trồng thủy sản và mặt nước sông Hồng trong khu vực quy hoạch.

*d) Bảng cân bằng sử dụng đất theo giai đoạn phát triển:*

STT	Hạng mục	Quy hoạch ngắn hạn (đến năm 2026)		Quy hoạch dài hạn (đến năm 2035)	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Dân số (người)</b>	<b>32.000</b>		<b>45.000</b>	
<b>I</b>	<b>Tổng diện tích quy hoạch (ha)</b>	<b>4.220,00</b>			
<b>II</b>	<b>Đất xây dựng</b>	<b>1.909,67</b>	<b>45,25</b>	<b>2.506,12</b>	<b>59,40</b>
1	<i>Đất dân dụng</i>	143,45	3,40	327,57	7,76
1.1	Đất đơn vị ở	117,78	2,79	218,07	5,17
1.2	Đất trung tâm phục vụ công cộng	13,15	0,31	34,47	0,82

2.3	Đất trường học	12,64	0,30	24,08	0,57
1.4	Đất cây xanh	12,52	0,30	50,95	1,21
2	<i>Đất ngoài dân dụng</i>	1.766,22	41,85	2.179,10	51,64
2.1	Đất công nghiệp	294,76	6,98	514,24	12,19
2.2	Đất cơ quan	5,41	0,13	8,56	0,20
2.3	Đất trung tâm y tế	0,27	0,01	1,08	0,03
2.4	Đất du lịch	39,66	0,94	59,75	1,42
2.5	Đất tin ngưỡng	2,29	0,05	2,29	0,05
2.6	Đất công trình đầu môi HTKT	35,30	0,84	109,02	2,58
-	Đất bãi đỗ xe	4,18	0,10	20,59	0,49
-	Đất bãi đỗ xe khu công nghiệp	14,62	0,35	20,29	0,48
-	Đất ga đường sắt	2,11	0,05	35,44	0,84
-	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	14,39	0,34	28,15	0,67
2.7	Đất cây xanh chuyên đề	15,13	0,36	118,70	2,81
2.8	Đất trung tâm TĐTT	6,51	0,15	10,00	0,24
2.9	Đất cây xanh cách ly	148,11	3,51	211,59	5,01
2.10	Đất an ninh, quốc phòng	16,00	0,38	16,00	0,38
2.11	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	6,53	0,15	6,53	0,15
2.12	Đất hỗn hợp	61,70	1,46	419,40	9,94
2.13	Đất thương mại dịch vụ	18,60	0,44	29,71	0,70
2.14	Đất giao thông + HTKT khác	1.151,25	27,28	672,23	15,93
<b>III</b>	<b>Đất khác</b>	<b>2.275,03</b>	<b>53,91</b>	<b>1.934,33</b>	<b>45,84</b>
3.1	Đất ở làng xóm	188,53	4,47	281,39	6,67
3.2	Đất nông nghiệp	775,39	18,37	288,26	6,83
3.3	Đất lâm nghiệp	1.190,75	28,22	646,26	15,31
3.4	Mặt nước	497,42	11,79	497,42	11,79

## 8. Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

### a) Về không gian:

- Không gian tổng thể khu vực sông Hồng và các dãy đồi cao xen kẽ hai bên bờ sông Hồng, tạo thành địa hình dạng lòng chảo hướng tầm nhìn về phía sông Hồng, trải dài xuyên suốt khu vực từ phía Tây Bắc về phía Đông Nam. Dọc hai bên có các tuyến đường dọc sông nhằm khai thác quỹ đất cũng như các hướng nhìn đẹp, tạo không gian thông thoáng với tầm nhìn rộng, hướng mở về phía sông Hồng kết hợp không gian xanh tạo nên hình ảnh một không gian đô thị và nông thôn sinh động, hài hòa với thiên nhiên.

- Sông Hồng cũng đóng vai trò là trung tâm của không gian khu vực. Giữa không gian phát triển mở rộng mới và khu vực phát triển hiện hữu sẽ được khớp nối, bổ sung hài hòa về các mặt chức năng, kiến trúc, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

- Không gian đô thị hỗn hợp, dịch vụ tổng hợp được hình thành dựa trên không gian dân cư tập trung hiện hữu và được mở rộng dài theo hướng trục dọc



ven sông Hồng kết nối lên phía Bắc là đô thị thành phố Lào Cai và kết nối xuống phía Nam là đô thị phố Lu, với điểm nhấn là các công trình kiến trúc đô thị bám dọc sông Hồng.

- Không gian các khu công nghiệp sản xuất, chế biến, công nghiệp phụ trợ, công nghiệp nhẹ phụ trợ, trung tâm logistics được bố trí dọc, quanh nút giao IC17 cao tốc Nội Bài - Lào Cai và dọc theo các tuyến đường trục xương sống của khu vực nhằm khai thác tốt lợi thế về kết nối giao thông.

- Không gian đô thị sinh thái được hình thành dựa trên không gian dân cư hiện hữu, với sự đan xen các quỹ đất sản xuất nông lâm nghiệp trong khu dân cư.

*b) Về kiến trúc:*

- Các khu trung tâm đô thị được định hướng xây dựng hiện đại gắn kết với văn hóa địa phương và phù hợp địa hình, địa chất khu vực, được tổ chức với nhịp điệu thống nhất.

- Các khu vực có công trình xây dựng có quy mô lớn như: Trung tâm hành chính các xã Gia Phú, khu vực ngã 3 Xuân Giao; khu vực nhà ga đường sắt cao tốc Sơn Hải, các công trình hỗn hợp, dịch vụ thương mại dọc bờ hữu sông Hồng được xác định là các công trình điểm nhấn trong khu vực.

- Các khu công nghiệp, trung tâm logistics sử dụng các kết cấu nhà khung thép, có hình thái kiến trúc mang tính đặc trưng đảm bảo tính đồng nhất và hài hòa với cảnh quan môi trường khu vực và phù hợp với đặc điểm, tính chất của công trình.

- Các khu dân cư mật độ thấp với việc phát huy cấu trúc truyền thống có sự kết hợp linh hoạt với các tiêu chuẩn hiện đại, để đảm bảo chất lượng cuộc sống của người dân.

*c) Về cảnh quan:*

- Trục cảnh quan chính của khu vực là trục cảnh quan cây xanh mặt nước dọc sông Hồng xuyên suốt khu quy hoạch và trục cảnh quan được phát triển từ trục chính đô thị (trục đường Trần Hưng Đạo kéo dài, trục đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai nút giao IC17 và đường TL161).

- Tổ chức cảnh quan kiến trúc ven sông là sự sắp xếp, bố trí các thành phần yếu tố thiên nhiên (Địa hình, mặt nước, bầu trời, cây xanh, hoa cỏ, con người...) và các thành phần yếu tố nhân tạo. Trục cảnh quan sông Hồng chính là không gian chuyển tiếp sinh động giữa không gian xây dựng và không gian tự nhiên, được hình thành bởi hệ thống cây xanh sinh thái, cây xanh cách ly và hệ thống đường dạo.

- Phát triển cảnh quan các đơn vị ở, khu công cộng, khu dịch vụ thương mại ... hướng tới tiêu chí của đô thị xanh, đảm bảo sự thống nhất, hài hòa, hợp lý trong quy hoạch xây dựng hiện đại nhưng vẫn bảo tồn, phát huy những giá trị truyền thống bản địa, tận dụng tối đa ưu điểm của điều kiện tự nhiên.

## **9. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

a) Định hướng phát triển giao thông:

a1. Giao thông đối ngoại:

- Đường Sắt:

+ Tuyến đường sắt Hà Nội - Lào Cai hiện hữu khổ tiêu chuẩn chạy giáp với bờ Tả sông Hồng, chạy qua khu quy hoạch có chiều dài 21,71km; đoạn qua khu vực quy hoạch có các nhà ga gồm: Lạng, Thái Niên, Làng Giàng. Tuyến đường sắt vận chuyển quặng Apatit chạy qua khu quy hoạch dọc đường QL4E kết nối từ các khu vực khai trường, nhà máy với khu công nghiệp Tăng Loong hiện hữu, chạy qua khu quy hoạch có chiều dài 6,34km, đoạn qua khu vực quy hoạch có nhà ga Xuân Giao. Các công trình xây dựng hai bên hành lang tuyến đường sắt phải tuân thủ hành lang an toàn đường sắt, tại các vị trí giao cắt đường bộ với đường sắt bố trí cầu vượt, khi giao bằng phải bố trí barie, rào chắn đảm bảo theo quy định.

+ Tuyến đường sắt cao tốc khổ 1.435mm, kết nối Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng và định hướng kết nối với đường sắt Hà Khẩu (Trung Quốc); đoạn qua khu quy hoạch có chiều dài 21,27km. Trong khu vực quy hoạch bố trí quỹ đất xây dựng nhà ga tránh tàu tại khu vực Sơn Hải.

- Đường bộ:

+ Đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai kết nối khu vực với các địa phương: Hà Nội, Vĩnh phúc, Phú Thọ, Yên Bái và Lào Cai. Đoạn chạy giáp ranh khu vực lập quy hoạch có chiều dài khoảng 10km; quy hoạch dài hạn mở rộng với quy mô 6 làn xe.

+ Đường QL4E chạy qua khu vực lập quy hoạch kết nối đô thị thành phố Lào Cai và đô thị Phố Lu, có chiều dài khoảng 12,5km. Đoạn từ cầu Bến Đền đến nút giao IC17 quy mô mặt cắt ngang:  $B_{\text{mặt}} = 12,0\text{m}$ ,  $B_{\text{via hè (lè)}} = 2 \times 5,0\text{m}$ ,  $B_{\text{lộ giới}} = 22,0\text{m}$ . Đoạn tuyến từ nút giao IC17 đến khu vực Sơn Hải tạo thành đường trục chính đô thị, quy mô mặt cắt ngang:  $B_{\text{mặt}} = 2 \times 14,5\text{m}$ ,  $B_{\text{via hè (lè)}} = 2 \times 10,0\text{m}$ ,  $B_{\text{phân cách}} = 6,0\text{m}$ ;  $B_{\text{lộ giới}} = 55,0\text{m}$ .

+ Đường TL161 (kết nối ga Phố Mới - ga Bảo Hà): Kết nối khu vực với đô thị thành phố Lào Cai và đô thị Phố Lu phía bờ Tả sông Hồng. Đoạn qua khu quy hoạch có chiều dài khoảng 21,3km; quy mô mặt cắt ngang:  $B_{\text{mặt}} = 10,5\text{m}$ ,  $B_{\text{via hè (lè)}} = 2 \times 5,0\text{m}$ ,  $B_{\text{lộ giới}} = 20,5\text{m}$ .

+ Đường kết nối đô thị thành phố Lào Cai với đô thị Phố Lu (Đại lộ Trần Hưng Đạo kéo dài) chạy xuyên tâm khu vực lập quy hoạch, tạo thành đường trục chính đô thị, có chiều dài khoảng 10,17km; quy mô mặt cắt ngang:  $B_{\text{mặt}} = 2 \times 14,5\text{m}$ ,  $B_{\text{via hè (lè)}} = 2 \times 10,0\text{m}$ ,  $B_{\text{phân cách}} = 6,0\text{m}$ ;  $B_{\text{lộ giới}} = 55,0\text{m}$ .

+ Đường kết nối từ đường ven sông Hồng (khu Gia Phú) đến cao tốc Nội Bài - Lào Cai tại nút giao IC17, giao cắt qua trục đại lộ Trần Hưng Đạo kéo dài tạo

thành đường trục chính đô thị, có chiều dài khoảng 4,5km; quy mô mặt cắt ngang:  $B_{\text{mặt}} = 2 \times 14,5\text{m}$ ,  $B_{\text{via hè (lề)}} = 2 \times 10,0\text{m}$ ,  $B_{\text{phân cách}} = 6,0\text{m}$ ;  $B_{\text{lộ giới}} = 55,0\text{m}$ .

+ Đường dọc sông Hồng: Là tuyến đường dọc theo hai bên bờ sông Hồng từ khu vực Lũng Pô, A Mú Sung đến hết địa phận tỉnh Lào Cai, kết nối các khu chức năng dọc sông Hồng và các khu vực lân cận. Tuyến bên bờ tả sông Hồng thuộc khu vực quy hoạch có quy mô mặt cắt ngang:  $B_{\text{mặt}} = 10,5\text{m}$ ,  $B_{\text{via hè (lề)}} = 5,0\text{m} + 7,0\text{m}$ ,  $B_{\text{lộ giới}} = 22,5\text{m}$ , có chiều dài khoảng 11,41km; tuyến bên bờ hữu sông Hồng quy mô mặt cắt ngang:  $B_{\text{mặt}} = 15,0\text{m}$ ,  $B_{\text{via hè(lề)}} = 2 \times 7,0\text{m}$ ,  $B_{\text{lộ giới}} = 29,0\text{m}$ , có chiều dài khoảng 9,66km.

+ Đường dọc suối Ngòi Bo: Kết nối từ khu vực cửa suối Ngòi Bo, sông Hồng với tỉnh lộ 152 có chiều dài khoảng 3,4km; quy mô mặt cắt ngang:  $B_{\text{mặt}} = 21,00\text{m}$ ,  $B_{\text{via hè (lề)}} = 2 \times 5,00\text{m}$ ,  $B_{\text{phân cách}} = 5,0\text{m}$ ;  $B_{\text{lộ giới}} = 36,00\text{m}$ .

- Đường thủy: Quy hoạch tuyến đường thủy nội địa trên sông Hồng; kết hợp với quy hoạch hệ thống âu thuyền nâng hạ đảm bảo vai trò kết nối các phương thức vận tải đường thủy thông suốt với hoạt động du lịch tham quan, trải nghiệm trên sông Hồng.

a2. Giao thông khu vực và liên khu vực:

- Thiết kế mới các tuyến đường liên khu vực, khu vực kết nối các khu chức năng; quy mô mặt cắt ngang:  $B_{\text{mặt}} = 7,50\text{m}-10,50\text{m}$ ,  $B_{\text{via hè (lề)}} = 2 \times (4,00\text{m}-5,00\text{m})$ ,  $B_{\text{lộ giới}} = 15,50\text{m} - 20,50\text{m}$ .

- Thiết kế các tuyến đường trục chính khu vực bờ hữu sông Hồng; quy mô mặt cắt ngang:  $B_{\text{mặt}} = 10,5\text{m}-17,0\text{m}$ ,  $B_{\text{via hè (lề)}} = 2 \times 5,0\text{m}$ ,  $B_{\text{lộ giới}} = 20,5\text{m} - 27,0\text{m}$ .

- Các tuyến đường nội bộ nhằm phục vụ giao thông trong phạm vi đơn vị ở; quy mô mặt cắt ngang:  $B_{\text{mặt}} = 5,0\text{m}-7,5\text{m}$ ,  $B_{\text{via hè (lề)}} = 2 \times (3,0-5,0)\text{m}$ ,  $B_{\text{lộ giới}} = 11,0\text{m}-17,5\text{m}$ .

- Nâng cấp, mở mới các tuyến đường phục vụ giao thông trong khu vực ở làng xóm, khu sản xuất nông lâm nghiệp, khu du lịch; quy mô mặt cắt ngang:  $B_{\text{mặt}} = 5\text{m}-6,0\text{m}$ ,  $B_{\text{via hè (lề)}} = 2 \times (2,0-3,0)\text{m}$ ,  $B_{\text{lộ giới}} = 9,0\text{m}-12,0\text{m}$ .

*b) Định hướng quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:*

b1. Định hướng san nền:

- Căn cứ báo cáo thủy văn thu thập của trạm thủy văn Lào Cai kết hợp với tính toán của dự án thủy điện Thái Niên trên sông Hồng, có cao độ ngập lụt với tần suất 2% như sau: Khu vực đầu ranh giới +81,60m, khu vực đập thủy điện Thái Niên +77,00m, khu vực cuối ranh giới +73,95m. Để bảo đảm không bị ngập lụt cốt thiết kế mặt bằng dọc hai bên bờ sông Hồng từ cửa suối Ngòi Bo ngược lên đô thị Lào Cai >+81,60m; khu vực đập thủy điện ngược khu vực cửa suối Ngòi Bo >+77,00m; khu vực đập thủy điện xuôi về đô thị Phố Lu >+73,95m.

- Chỉ khai thác tại những khu vực đồi núi có độ dốc địa hình <25% và xây dựng theo thềm địa hình, giữa các thềm địa hình xây dựng cần phải có hệ thống

kè taluy gia cố. Thực hiện đồng bộ để tận dụng tối đa khả năng cân đối đào đắp giữa các hạng mục và giữa các khu vực.

- Các khu vực đã xây dựng: Ít tác động đào đắp, cơ bản giữ nguyên địa hình; khi xây dựng các công trình mới trong khu vực này cần hài hòa với các công trình liền kề, phải đảm bảo không gây cản trở công tác thoát nước của khu vực.

b2. Định hướng thoát nước mặt:

- Lưu vực thoát nước: Khu vực lập quy hoạch gồm 2 lưu vực chính, gồm:

+ Lưu vực thoát nước phía bờ tả sông Hồng: Nước mặt được thu gom bằng hệ thống công thu dọc các tuyến đường thoát vào các khe thoát nước từ các triền đồi chảy men theo địa hình và thoát ra sông Hồng.

+ Lưu vực thoát nước phía bờ hữu sông Hồng: Nước mặt được thu gom bằng hệ thống công thu dọc các tuyến đường thoát về hướng suối Ngòi Bo, suối Chát và hướng sông Hồng.

- Hệ thống công thoát nước mặt: Thiết kế xây dựng hệ thống công thoát nước thu gom toàn bộ nước mặt chạy dọc theo các trục đường giao thông đảm bảo nhu cầu thu gom nước mặt cho khu vực. Sử dụng hệ thống công hộp có nắp đan, hệ thống công tròn, hệ thống hố ga, cửa thu ... thu gom trước khi xả ra các lưu vực thoát nước bằng hệ thống các cửa xả chính.

b3. Định hướng xây dựng hệ thống kè:

- Quy hoạch xây dựng hệ thống kè kiên cố bảo vệ, tạo cảnh quan dọc hai bên sông Hồng đoạn qua khu vực quy hoạch; hệ thống kè dọc suối Ngòi Bo, suối Trát để đảm bảo quỹ đất xây dựng và chống ngập úng cho khu vực.

- Quy hoạch xây dựng hệ thống các tuyến kè chân taluy đường và mặt bằng tại vị trí có sự chênh cốt lớn để bảo vệ mái taluy, mặt bằng.

c) Định hướng quy hoạch cấp nước:

- Nhu cầu cấp nước tính toán:

+ Nhu cầu sử dụng nước sinh hoạt ngắn hạn là  $5.700\text{m}^3/\text{ngđ}$ ; nhu cầu sử dụng nước công nghiệp ngắn hạn là:  $2.170\text{m}^3/\text{ngđ}$ .

+ Nhu cầu sử dụng nước sinh hoạt dài hạn là:  $10.000\text{m}^3/\text{ngđ}$ ; nhu cầu sử dụng nước công nghiệp dài hạn là:  $8.770\text{m}^3/\text{ngđ}$ .

- Nguồn nước: Nguồn nước sinh hoạt cấp cho chính khu quy hoạch là nguồn nước mặt sông Hồng, suối Ngòi Bo (Một phần nhỏ lấy từ nguồn nước sạch của thành phố Lào Cai cấp cho khu vực Làng Giàng, Múc - Thái Niên).

- Trạm xử lý nước: Quy hoạch 01 trạm xử lý nước sạch với công suất dự kiến giai đoạn ngắn hạn là  $10.000\text{m}^3/\text{ngđ}$ ; giai đoạn dài hạn là  $20.000\text{m}^3/\text{ngđ}$  xử lý, cấp nước sinh hoạt và sản xuất công nghiệp cho toàn khu quy hoạch.

- Mạng lưới đường ống cấp nước:

+ Quy hoạch mạng lưới đường ống dạng mạch vòng, cắt kết hợp đảm bảo thuận tiện cho việc phân phối nước đến các điểm sử dụng.

+ Sử dụng hệ thống ống cấp nước trực chính D110 - D300. Các tuyến đường ống cấp nước dịch vụ có đường kính ống nhỏ hơn D110 được đầu nối từ tuyến ống trực chính đảm bảo hiệu quả cấp nước liên tục và đầy đủ.

- Mạng lưới cấp nước chữa cháy: Sử dụng áp lực thấp với áp lực tự do  $\geq 10\text{m}$ . Chọn số đám cháy xảy ra cùng một lúc là 2 đám, với lưu lượng mỗi đám cháy là 20 l/s, thời gian dập tắt các đám cháy là 3 giờ.

*d) Quy hoạch cấp điện:*

- Nguồn điện:

+ Nguồn điện cấp cho các khu vực được lấy từ đường dây 22kV trạm 110kV Lào Cai và trạm 110KV Tầng Loỏng; từ đường dây 35kV lộ 391+374 E20.45.

+ Nguồn điện cấp cho các khu công nghiệp: Do nhu cầu điện cho phát triển ngành công nghiệp là rất lớn nên giai đoạn đầu nguồn cấp điện cho các khu công nghiệp lấy từ đường dây 35kV lộ 391+374 E20.45; giai đoạn sau, bổ sung 02 mạch đường dây 35kV cấp điện từ trạm biến áp 110kV Tầng Loỏng cấp điện tới các khu công nghiệp khu quy hoạch.

- Trạm biến áp: Các trạm biến áp hiện trạng công suất nhỏ ( $< 250\text{kVA}$ ), xây dựng từ lâu cần phải được cải tạo hoặc thay thế. Các trạm biến áp hiện trạng không ảnh hưởng tới quy hoạch sử dụng đất, tiếp tục giữ lại sử dụng. Xây dựng mới các trạm biến áp phân phối 35(22)/0,4kV cấp điện cho các khu dân cư, công cộng, dịch vụ, công nghiệp khu quy hoạch. Khu vực đô thị, mật độ cao sử dụng trạm kiosk hoặc trạm 1 cột để đảm bảo mỹ quan. Khu vực nông thôn, mật độ thấp, khu vực công nghiệp có thể sử dụng trạm treo. Vị trí, công suất trạm thể hiện trong quy hoạch chung mang tính tổng thể, có thể điều chỉnh và làm rõ ở bước quy hoạch chi tiết.

- Lưới điện cao thế: Giữ lại các tuyến đường dây 220KV và 110KV, đảm bảo hành lang an toàn lưới điện tới chân các công trình xây dựng.

- Lưới trung thế: Quy hoạch lưới điện 22KV; 35KV và xây dựng mới các tuyến đường dây ngầm, nổi 22KV; 35KV rẽ nhánh cấp điện cho các trạm biến áp trong khu vực. Quy hoạch lưới điện 35KV cấp điện cho các trạm biến áp khu công nghiệp.

- Lưới hạ áp 0,4KV: Xây dựng mới các tuyến đường dây hạ thế 0,4kV sử dụng cáp vặn xoắn treo trên cột bê tông ly tâm tại khu vực dân cư mật độ thấp. Tại khu dân cư mật độ cao, khu du lịch hạ ngầm đảm bảo mỹ quan chung đô thị.

- Chiếu sáng công cộng: Các tuyến đường có mặt cắt ngang lòng đường từ 10,5m trở lên chiếu sáng hai bên đường hoặc giữa dải phân cách, dùng đèn công nghệ Led 120W. Các đường có mặt cắt lòng đường nhỏ hơn 10,5m bố trí chiếu sáng một bên hè, dùng đèn Led 100W đến 120W. Khu vực nông thôn sử dụng các bộ đèn ngõ xóm bóng Led 30-60W tiết kiệm điện.

*e) Quy hoạch thông tin liên lạc:*

- Mạng thông tin di động: Phát triển theo hướng mở rộng vùng phủ sóng

bằng các biện pháp lắp thêm các trạm BTS hoặc nâng cấp cấu hình các trạm, mặt khác chuyển đổi công nghệ theo định hướng 3G/4G, hướng đến cung cấp các dịch vụ đa phương tiện trên mạng di động.

- Công nghệ thông tin: Xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tại đô thị dọc sông Hồng nhằm hoàn thành việc xây dựng mạng điện rộng của tỉnh, phục vụ tốt các hoạt động kinh tế - xã hội - văn hoá của tỉnh cũng như của khu vực.

f) *Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:*

f1. Thoát nước thải:

- Nhu cầu thu gom xử lý nước thải tính toán:

+ Nhu cầu thu gom xử lý nước thải sinh hoạt ngắn hạn là 3.800 m<sup>3</sup>/ngđ; nhu cầu thu gom xử lý nước thải công nghiệp ngắn hạn là 2.170 m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Nhu cầu thu gom xử lý nước thải sinh hoạt dài hạn là 6.500 m<sup>3</sup>/ngđ; nhu cầu thu gom xử lý nước thải công nghiệp dài hạn là 8.770 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Nước thải sinh hoạt được xử lý tập trung đạt chất lượng cột A theo QCVN 14:2008/BTNMT trước khi xả ra môi trường. Nước thải công nghiệp đều phải được xử lý cục bộ đạt tiêu chuẩn vệ sinh (đạt tiêu chuẩn cột B của QCVN 24-2009) trước khi đưa về trạm xử lý nước thải của các khu công nghiệp, sau đó được xử lý tiếp đạt tiêu chuẩn cột A QCVN 40:2011/BTNMT mới cho phép thoát ra môi trường khu vực.

- Trạm xử lý nước thải: Quy hoạch mới 03 xử lý nước thải sinh hoạt, nước thải công nghiệp (TXLNT01÷3) kết hợp với 03 trạm xử lý nước thải đã có quy hoạch (Trạm xử lý nước thải khu vực Múc - TXLNT04; trạm xử lý nước thải khu vực Phú Long; trạm xử lý nước thải khu vực Thống Nhất) đáp ứng nhu cầu thu gom, xử lý nước thải toàn khu quy hoạch:

+ Trạm xử lý (TXLNT01): Thu gom một phần nước thải sinh hoạt khu Gia Phú, Xuân Giao và thu gom nước thải khu công nghiệp chế biến Gia Phú, Xuân Giao. Công suất trạm giai đoạn ngắn hạn 2.100 m<sup>3</sup>/ngđ; công suất trạm giai đoạn dài hạn 4.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Trạm xử lý (TXLNT02): Thu gom nước thải khu công nghiệp phụ trợ, công nghiệp nhẹ Xuân Giao; công suất trạm 2.300 m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Trạm xử lý (TXLNT03): Thu gom nước thải sinh hoạt khu vực Sơn Hải và thu gom nước thải khu công nghiệp chế biến Sơn Hải. Công suất trạm giai đoạn ngắn hạn là 2.200 m<sup>3</sup>/ngđ, công suất giai đoạn dài hạn là 4.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Trạm xử lý (TXLNT04): Thu gom nước thải sinh hoạt khu vực Làng Giàng, Múc - Thái Niên; công suất trạm 1.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Nước thải sinh hoạt khu Gia Phú, Bến Đền, Tiến Lợi, Chính Tiến, Phú Xuân được thu gom về trạm xử lý (thuộc quy hoạch phân khu Thống Nhất, thành phố Lào Cai); công suất trạm đã quy hoạch là 12.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Nước thải sinh hoạt khu Quyết Tâm - Thái Niên được thu gom về trạm xử lý (thuộc quy hoạch chi tiết khu đô thị Phú Long, Phố Lu); công suất trạm đã quy hoạch là 1.200 m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Nước thải sinh hoạt khu Thái Niên, Báu, Lạng - Thái Niên được xử lý cục bộ đạt tiêu chuẩn tại chân công trình trước khi thoát ra hệ thống cống rãnh, lưu vực thoát nước mặt.

- Mạng lưới đường ống thu gom: Quy hoạch hệ thống thu gom thoát nước thải riêng hoàn toàn. Sử dụng mạng lưới đường ống trục chính D200-D315mm thu gom nước thải sinh hoạt; mạng lưới đường ống trục chính D400-D500 thu gom nước thải công nghiệp cho toàn khu quy hoạch.

f2. Vệ sinh môi trường:

- Chất thải rắn:

+ Nhu cầu thu gom xử lý chất thải rắn sinh hoạt ngắn hạn là 24,04 tấn/ngđ; nhu cầu thu gom xử lý chất thải rắn công nghiệp ngắn hạn là 22,51 tấn/ngđ.

+ Nhu cầu thu gom xử lý chất thải rắn sinh hoạt dài hạn là 33,86 tấn/ngđ; nhu cầu thu gom xử lý chất thải rắn công nghiệp dài hạn là 33,88 tấn/ngđ.

- Chất thải rắn sinh hoạt được phân làm các khu vực thu gom đến các khu xử lý tập trung, gồm:

+ Chất thải rắn sinh hoạt khu vực Thái Niên, Múc, Làng Giàng được thu gom và đưa đến khu xử lý rác Đồng Tuyển.

+ Chất thải rắn sinh hoạt khu vực Gia Phú, Bến Đền, Xuân Giao được đưa đến khu xử lý rác Tầng Loong.

+ Chất thải rắn sinh hoạt khu vực Sơn Hải, Cánh Địa, Soi Chát, Báu, Quyết Tâm đưa đến khu xử lý rác Xuân Quang.

+ Chất thải rắn của các khu công nghiệp sẽ được phân loại, thu gom và vận chuyển đến khu xử lý rác thải công nghiệp tập trung tại Tầng Loong.

g) Nghĩa trang:

- Chỉ tiêu đất xây dựng nghĩa trang tối thiểu 0,04 ha/1.000 người.

- Các khu vực nghĩa trang nhân dân nhỏ lẻ nằm rải rác trong các khu chức năng khác cần có giải pháp di chuyển và đưa về các khu nghĩa trang tập trung.

- Trong khu vực lập quy hoạch không bố trí nghĩa trang mới, nghĩa trang tập trung theo các đô thị, xã đã được quy hoạch ngoài phạm vi ranh giới, với tiêu chuẩn đảm bảo quy định.

h) Đánh giá tác động môi trường chiến lược:

Trong đồ án định hướng thực hiện đánh giá tác động môi trường chiến lược (ĐMC). Trong bước lập quy hoạch chi tiết và thực hiện dự án tiếp tục đánh giá tác động môi trường (ĐTM) theo quy định.

## **10. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch**

Quy định quản lý quy hoạch theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng dọc sông

Hồng kết nối đô thị Lào Cai với đô thị Phố Lu gồm: 03 chương, 11 điều.

*(Kèm theo Quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch).*

### **11. Các chương trình ưu tiên đầu tư và nguồn vốn thực hiện**

- Giai đoạn ngắn hạn: Mở rộng các khu chức năng, dân cư hiện hữu trong phạm vi khu vực nhằm tạo động lực phát triển như: Mở rộng trung tâm xã Gia Phú; ngã ba và trung tâm xã Xuân Giao; khu dân cư Sơn Hải bám dọc Quốc lộ 4E; khu sinh thái Làng Múc; Làng Giàng; Thái Niên; Đồng Tâm; Khu đền Đồng Tâm... đầu tư xây dựng khu công nghiệp sản xuất, chế biến, phụ trợ, trung tâm logistics Gia Phú, Xuân Giao và đầu tư xây dựng khung hạ tầng kỹ thuật chính của khu quy hoạch; ưu tiên xây dựng trục đại lộ Trần Hưng Đạo kéo dài, trục kết nối với nút giao IC17 và hai tuyến dọc sông Hồng trong khu quy hoạch, là cơ sở cho quản lý đầu tư xây dựng, kiểm soát phát triển theo định hướng phát triển không gian, cơ cấu chức năng được phê duyệt.

- Giai đoạn dài hạn: Triển khai thực hiện các dự án đầu tư trong giai đoạn đến năm 2035: Phát triển khu dân cư, đô thị tổng hợp dọc sông Hồng; các trung tâm dịch vụ thương mại, khu vui chơi, khu du lịch, các khu chức năng phụ trợ khu công nghiệp; tiếp tục mở rộng, nâng cấp các khu công nghiệp phụ trợ sản xuất, chế biến, công nghiệp nhẹ, công nghiệp cao và trung tâm logistics... xây dựng hoàn thiện các trục giao thông, cơ sở hạ tầng theo định hướng phát triển ...

- Nguồn vốn thực hiện sử dụng từ các nguồn vốn chính: Ngân sách nhà nước (trung ương, địa phương), xã hội hóa và các nguồn vốn khác. Khuyến khích, tạo điều kiện thu hút nguồn vốn doanh nghiệp đầu tư xây dựng.

#### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

##### **1. Giao Ủy ban nhân dân huyện Bảo Thắng:**

- Tổ chức công bố công khai Quy hoạch chung xây dựng và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch dọc sông Hồng kết nối đô thị thành phố Lào Cai với đô thị Phố Lu được duyệt;

- Tổ chức (i) phê duyệt và ban hành kế hoạch cắm mốc giới làm cơ sở để các đơn vị liên quan triển khai thực hiện cắm mốc giới theo Quy hoạch chung xây dựng được duyệt; (ii) thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ cắm mốc giới và tổ chức triển khai cắm mốc giới theo Quy hoạch chung xây dựng được duyệt. Ủy ban nhân dân huyện Bảo Thắng, các xã có liên quan chịu trách nhiệm quản lý các mốc giới quy hoạch nằm trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

- Tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt các Quy hoạch chi tiết xây dựng phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng được duyệt;

- Trong quá trình triển khai thực hiện theo Quy hoạch chung xây dựng được duyệt, chủ động rà soát đảm bảo phù hợp với các quy định pháp luật và thực tiễn phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.



2. Giao các Sở: Giao thông vận tải - Xây dựng, Kế hoạch & Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên & Môi trường và các cơ quan, đơn vị liên quan:

- Đề xuất các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khung theo Quy hoạch chung xây dựng dọc sông Hồng kết nối đô thị thành phố Lào Cai với đô thị Phố Lu được duyệt;

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Bảo Thắng trong việc triển khai thực hiện Quy hoạch chung xây dựng dọc sông Hồng kết nối đô thị thành phố Lào Cai với đô thị Phố Lu theo lĩnh vực ngành quản lý, đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Giao thông vận tải - Xây dựng, Kế hoạch & Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên & Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bảo Thắng và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành. 

**Nơi nhận:**

- TT. TU, UBND tỉnh;
- Điều 3/QĐ;
- Lãnh đạo Văn phòng;
- Lưu: VT, QLĐT1.



**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Trịnh Xuân Trường**