

Số: /QĐ-UBND

TP. Lào Cai, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư tổ 26, 29, 30, 36
phường Pom Hán, 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 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 các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành;

Căn cứ Quyết định số: 2977/QĐ-UBND ngày 25/9/2018 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu dân cư tổ 26, 29, 30, 36 phường Pom Hán, thành phố Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số: 1787/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 của UBND thành phố Lào Cai về việc phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư tổ 26, 29, 30, 36 phường Pom Hán, thành phố Lào Cai;

Căn cứ Thông báo số: 1155-TB/TU ngày 07/12/2021 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 số: 332/TB-VPUBND ngày 16/11/2021 của Văn phòng UBND tỉnh Lào Cai về kết luận của Thường trực UBND tỉnh tại cuộc họp xét duyệt công tác chuẩn bị đầu tư XDCB ngày 13/11/2021;

Căn cứ Văn bản số: 3521/SGTVT XD-QHKT ngày 21/9/2021 của Sở Giao

thông Vận tải - Xây dựng về việc tham gia ý kiến 02 hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng trên địa bàn thành phố Lào Cai;

Xét đề nghị của Ban QLDA đầu tư xây dựng thành phố tại Tờ trình số: 42/TTr-QLDA ngày 27/01/2022 và của phòng Quản lý đô thị thành phố tại Báo cáo thẩm định số: 19/BC-QLĐT ngày 14/02/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư tổ 26, 29, 30, 36 phường Pom Hán, thành phố Lào Cai với các nội dung như sau:

1. Vị trí, ranh giới:

Khu vực lập quy hoạch chi tiết xây dựng bao gồm phạm vi địa giới tổ 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18 phường Pom Hán, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

- Ranh giới nghiên cứu lập Quy hoạch được xác định như sau:

+ Phía Bắc giáp khu dân cư đường 23/9;

+ Phía Nam đường Trần Văn Nỏ;

+ Phía Đông giáp đường Cầu Gỗ, đường Hà Đặc, đường Hoàng Đức Chử;

+ Phía Tây giáp đường 23/9, đường Cầu Gỗ, đường Nguyễn Đình Thi.

2. Quy mô quy hoạch: Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng 38,782 ha.

3. Tính chất và mục tiêu của khu vực lập quy hoạch:

- Là khu vực phát triển dân cư mang tính chất đô thị, phát triển hạ tầng kỹ thuật - hạ tầng xã hội đô thị nâng cao đời sống của Nhân dân trong khu vực, đảm bảo các tiêu chí định hướng đô thị loại I, phục vụ tái định cư trên địa bàn thành phố và tạo quỹ đất đầu tư tăng nguồn thu ngân sách nhà nước để tái đầu tư cơ sở hạ tầng đô thị.

- Quy hoạch hướng tới mục tiêu giải quyết tình trạng các khu nhà tập thể của Công ty TNHH một thành viên Apatit Việt Nam đã xuống cấp, sắp xếp dân cư và quản lý, sử dụng đất hiệu quả, bảo vệ môi trường và phát triển đô thị bền vững.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Quy mô khu vực thiết kế có diện tích 38,782ha, với quy mô dân số tối đa khoảng 3.700 người. Cơ cấu quy mô thành phần các loại đất chính trong khu vực:

a. Đất cơ quan: Gồm 01 ô đất ký hiệu CQ; có diện tích 4.349,79m², chiếm 1,12% diện tích đất quy hoạch. Là khu vực đã được xây dựng trụ sở cơ quan công an. Mật độ xây dựng tối đa 40%, chiều cao công trình tối đa 15,5m.

b. Đất công cộng:

- Đất văn hóa - thể thao: gồm 01 ô đất ký hiệu VH-TT; có tổng diện tích 4.631,16m², chiếm 1,19% diện tích đất quy hoạch. Mục đích xây dựng nhà văn hóa kết hợp với thể dục thể thao nhằm mục đích phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt văn hóa, thể dục thể thao của Nhân dân trong khu vực đô thị cũng như cho Nhân

dân trong khu vực lân cận giáp ranh; Mật độ xây dựng tối đa 40%, chiều cao công trình tối đa 12,5m.

- Đất sử dụng hỗn hợp: gồm 01 ô đất ký hiệu HH; có diện tích 2.853,24m², chiếm 0,74% diện tích đất quy hoạch. Mục đích xây dựng xây dựng công trình hỗn hợp thương mại, dịch vụ, bãi đỗ xe v.v... cho khu vực quy hoạch; Mật độ xây dựng tối đa 80%, chiều cao công trình tối đa 25m.

c. Đất trường học: Gồm 03 ô đất ký hiệu TH1, TH2, TH3; có tổng diện tích 17.468,75m², chiếm 4,50% diện tích đất quy hoạch. Là đất công trình trường mầm non và trường trung học cơ sở đã được xây dựng và mở rộng, phục vụ cho nhu cầu trông giữ trẻ mầm non và dạy học trong khu vực quy hoạch cũng như khu vực lân cận giáp ranh; Mật độ xây dựng tối đa 40%, chiều cao công trình tối đa 12,5m (trường mầm non) và 15,5m (trường trung học cơ sở).

d. Đất hiện trạng chỉnh trang:

Tổng diện tích 119.517,72m², chiếm 30,82% diện tích đất quy hoạch, nằm dọc theo các trục đường hiện trạng. Là các khu dân cư hiện trạng ổn định được giữ nguyên không thay đổi, bao gồm đất ở đô thị đã được cấp quyền sử dụng đất trước khi lập quy hoạch và một số loại đất khác không phải đất ở. Khi triển khai xây dựng các công trình mới cần tuân thủ theo Quy hoạch được phê duyệt.

Công trình xây dựng thuộc phần đất ở: có mật độ xây dựng tuân theo quy chuẩn về quy hoạch xây dựng (tại thời điểm xây dựng công trình) quy định tương ứng với từng lô đất; chiều cao xây dựng tối đa 18,5m.

e. Đất ở đô thị:

- Nhà ở liên kề: Được bố trí dọc các trục tuyến đường thiết kế mới trong quy hoạch. Bao gồm 30 ô đất ký hiệu: LK1 ÷ LK30; Tổng diện tích 33.892,71m², chiếm 8,74% diện tích đất quy hoạch. Mật độ xây dựng tối đa 66% ÷ 90%; chiều cao công trình tối đa 18,5m (trong giai đoạn đầu tư dự án có thể xây dựng công trình có chiều cao thấp hơn); Tổng số lô đất là 317, phục vụ tái định cư cho các dự án trong khu vực và quỹ đất ở mới để đấu giá (sau khi đã bố trí đủ tái định cư).

- Nhà ở xã hội: Được bố trí dọc trục tuyến đường 23/9. Bao gồm 2 ô đất ký hiệu: OXH1; OXH2; Tổng diện tích 8.998,97m², chiếm 2,32% diện tích đất quy hoạch. Mật độ xây dựng tối đa 69%÷73%; chiều cao công trình tối đa 22m.

g. Đất cây xanh: gồm 12 ô đất cây xanh đô thị ký hiệu CX1÷ CX12; 04 ô đất cây xanh công viên ký hiệu CXCV1÷ CXCV4; 05 ô đất cây xanh cách ly ký hiệu CXCL1-CXCL5 có tổng diện tích 109.209,14m²; chiếm 28,16% diện tích đất quy hoạch.

h. Đất hạ tầng kỹ thuật khác: Diện tích bao gồm trạm xử lý nước, trạm điện cao thế, trạm biến áp, đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật khác, tổng diện tích là 86.898,11m²; chiếm 22,41% diện tích đất quy hoạch.

Bảng thống kê sử dụng đất:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Chiều cao tối đa (m)	Số lượng (lô)	Tỷ lệ (%)
I	ĐẤT CƠ QUAN	CQ	4.349,79	40	15,5		1,12
II	ĐẤT CÔNG CỘNG		7.484,40				1,93
2.1	Đất văn hóa - thể thao	VH-TT	4.631,16	40	12,5		1,19
2.2	Đất sử dụng hỗn hợp	HH	2.853,24	80	25		0,74
III	ĐẤT TRƯỜNG HỌC		17.468,75				4,50
3.1	Đất trường trung học cơ sở	TH1	9.442,55	40	15,5		2,43
3.2	Đất trường mầm non	TH2	7.220,43	40	12,5		1,86
3.3	Đất trường mầm non	TH3	805,77	40	12,5		0,21
IV	Đất hiện trạng chính trang	HTC1÷ HTC34	119.517,72		18,5		30,82
V	Đất ở mới		42.891,68				11,06
5.1	Đất ở mới liền kề		33.892,71			317	8,74
5.1.1	Đất ở mới liền kề	LK1	490,89	90	18,5	5	0,13
5.1.2		LK2	719,53	86-90	18,5	7	0,19
5.1.3		LK3	569,72	88-90	18,5	5	0,15
5.1.4		LK4	517,82	80-86	18,5	4	0,13
5.1.5		LK5	1.052,78	86	18,5	9	0,27
5.1.6		LK6	1.468,90	74-86	18,5	12	0,38
5.1.7		LK7	706,00	85-87	18,5	6	0,18
5.1.8		LK8	1.020,00	90	18,5	10	0,26
5.1.9		LK9	1.020,00	90	18,5	10	0,26
5.1.10		LK10	1.020,00	90	18,5	10	0,26
5.1.11		LK11	1.020,00	90	18,5	10	0,26
5.1.12		LK12	706,24	85-87	18,5	6	0,18
5.1.13		LK13	601,97	84-87	18,5	5	0,16
5.1.14		LK14	1.020,00	90	18,5	10	0,26
5.1.15		LK15	1.020,00	90	18,5	10	0,26
5.1.16		LK16	1.020,00	90	18,5	10	0,26
5.1.17		LK17	1.020,00	90	18,5	10	0,26
5.1.18		LK18	763,26	83-85	18,5	6	0,20
5.1.19		LK19	1.233,44	86-90	18,5	12	0,32
5.1.20		LK20	859,39	81-90	18,5	8	0,22
5.1.21		LK21	740,46	84-90	18,5	7	0,19
5.1.22		LK22	833,10	88-90	18,5	8	0,21
5.1.23		LK23	801,23	78-89	18,5	7	0,21
5.1.24		LK24	936,00	87	18,5	8	0,24
5.1.25		LK25	1.053,00	87	18,5	9	0,27

5.1.26		LK26	2.099,95	90	18,5	21	0,54
5.1.27		LK27	2.853,11	88-90	18,5	28	0,74
5.1.28		LK28	3.390,44	81-90	18,5	32	0,87
5.1.29		LK29	2.000,00	90	18,5	20	0,52
5.1.30		LK30	1.335,48	66-90	18,5	12	0,34
5.2	Đất nhà ở xã hội		8.998,97				2,32
5.2.1	Đất nhà ở xã hội	OXH1	5.253,54	69	22		1,35
5.2.2		OXH2	3.745,43	73	22		0,97
VI	ĐẤT CÂY XANH		109.209,14				28,16
6.1	Đất cây xanh đô thị		94.245,12				24,30
6.1.1	Đất cây xanh đô thị	CX1	1.465,13				0,38
6.1.2		CX2	10.825,11				2,79
6.1.3		CX3	8.083,55				2,08
6.1.4		CX4	1.232,20				0,32
6.1.5		CX5	3.317,02				0,86
6.1.6		CX6	2.384,69				0,61
6.1.7		CX7	9.991,72				2,58
6.1.8		CX8	8.117,32				2,09
6.1.9		CX9	20.071,68				5,18
6.1.10		CX10	4.782,11				1,23
6.1.11		CX11	836,54				0,22
6.1.12		CX12	23.138,05				5,97
6.2	Đất cây xanh công viên		5.825,69				1,50
6.2.1	Đất cây xanh công viên	CXCV1	592,10				0,15
6.2.2		CXCV2	4.104,16				1,06
6.2.3		CXCV3	564,00				0,15
6.2.4		CXCV4	565,43				0,15
6.3	Đất cây xanh cách ly		9.138,33				2,36
6.3.1	Đất cây xanh cách ly	CXCL1	661,22				0,17
6.3.2		CXCL2	1.625,26				0,42
6.3.3		CXCL3	4.219,71				1,09
6.3.4		CXCL4	1.344,51				0,35
6.3.5		CXCL5	1.287,63				0,33
VII	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT		86.898,11				22,41
7.1	Đất trạm xử lý nước	HTKT1	819,91				0,21
7.2	Đất trạm điện cao thế	HTKT2	1.009,54				0,26
7.3	Đất trạm biến áp	HTKT3	25,84				0,01
7.4	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT4	1.348,23				0,35
7.5	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT5	48,39				0,01
7.6	Đất giao thông + HTKT khác		83.646,20				21,57
	Tổng		387.819,59				100

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Quy hoạch giao thông:

a) Đường giao thông:

Giao thông đối ngoại: Là tuyến đường Trần Văn Nỏ, đường Hoàng Quốc Việt hiện có chạy sát ranh giới quy hoạch, kết nối khu quy hoạch với các khu vực khác của thành phố.

- Đường Trần Văn Nỏ có quy mô mặt cắt như sau: B mặt= 6,0m; B vỉa hè hai bên trung bình= 2x3,0m. Kết cấu mặt đường bê tông xi măng, Chiều dài tuyến đường đoạn sát khu vực lập quy hoạch khoảng 850m.

- Đường Hoàng Quốc Việt có quy mô mặt cắt như sau: B mặt= 10,5m; B vỉa hè hai bên= 2x5,0m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa. Chiều dài tuyến đường quanh khu vực lập quy hoạch khoảng 200m.

Giao thông đối nội: Gồm 15 tuyến đường nằm trong ranh giới quy hoạch có bề rộng mặt đường từ 3,5 - 7,5m, tổng chiều dài khoảng 4.769m gồm:

- Tuyến H1 là tuyến đường mở mới có quy mô Bnền= 10,5m÷15,5m; Bmặt=7,5m; Bvỉa hè= 2x (1,5m÷4,0m).

- Tuyến H3, H4, H5, H6, H7, H9, H10 là các tuyến đường mở mới có cùng quy mô mặt cắt ngang Bnền= 15,5m; Bmặt=7,5m; Bvỉa hè= 2x4,0m.

- Tuyến H2 là tuyến đường mở mới, có quy mô Bnền= 15,5m; Bmặt=7,5m; Bvỉa hè= 2x4,0m đoạn từ đường Hà Đặc đến đường H3 và quy mô Bnền= 10,5m; Bmặt=7,5m; Bvỉa hè= 2x1,5m đoạn từ đường H3 đến đường H1.

- Tuyến H8 là tuyến đường hiện trạng được giữ nguyên quy mô Bnền= 6,5m; Bmặt=3,5m; Bvỉa hè= 2x1,5m.

- Tuyến Hoàng Đức Chử là tuyến đường hiện trạng, có quy mô Bnền= 10,5m; Bmặt=7,5m; Bvỉa hè= 2x1,5m đoạn từ đường H1 đến đường Hoàng Quốc Việt và có quy mô Bnền= 12,0m; Bmặt=6,0m; Bvỉa hè= 2x3,0m đoạn từ đường H1 đến đường Hà Đặc.

- Tuyến Hà Đặc là tuyến đường hiện trạng có quy mô Bnền= 12,0m; Bmặt=6,0m; Bvỉa hè= 2x3,0m đoạn từ đường Cầu Gò đến đường H2 và quy mô Bnền= 6,5m÷12,5m; Bmặt=4,5m; Bvỉa hè= 2 x (1,0m÷4,0m) đoạn từ đường H2 đến đường Hoàng Đức Chử.

- Tuyến Cầu Gò là tuyến đường hiện trạng, có quy mô Bnền= 6,5m÷12,5m÷15,5m; Bmặt=3,5m÷6,5m÷7,5m; Bvỉa hè=2x(1,5m÷3,0m÷4,0 m).

- Tuyến Nguyễn Đình Thi là tuyến đường hiện trạng, có quy mô Bnền= 6,5m÷12,0m ÷13,0m; Bmặt=3,5m÷6,0m÷7,5m; Bvỉa hè= (1,5m÷3,0m) + (1,5m ÷ 3,0m÷4,0m).

- Tuyến 23/9 là tuyến đường hiện trạng, có quy mô Bnền= 6,5m; Bmặt=3,5m; Bvỉa hè= 2x1,5m.

b) Các yếu tố kỹ thuật chính:

Các tuyến đường mở rộng và mở mới được thiết kế với các yếu tố kỹ thuật như sau:

- Vận tốc thiết kế tính toán: $V_{tt} = 40 \text{ km/h}$;
- Đốc dọc tối đa: $i_{\max} = 8,87\%$;
- Độ dốc dọc tối thiểu: $i_{\min} = 0,04\%$;
- Bán kính đường cong bằng tối thiểu: $R_{\min} \geq 30\text{m}$;
- Bán kính đường cong bó vỉa: $R_{\min} \geq 5\text{m}$;
- Độ dốc ngang mặt đường: $i = 2.0\%$;
- Độ dốc ngang vỉa hè: $i = 1\%$.

c) Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ giới xây dựng đối với đất ở mới liền kề và đất ở hiện trạng chỉnh trang lùi vào 0,90m so với chỉ giới đường đỏ phía giáp đường giao thông và lùi so với ranh giới phía sau lô đất đảm bảo mật độ xây dựng được cấp phép xây dựng.

- Chỉ giới xây dựng đối với đất cơ quan, trường học, văn hóa - thể thao, sử dụng hỗn hợp, đất nhà ở xã hội lùi $\geq 5,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ phía giáp đường giao thông, lùi $\geq 2,0\text{m}$ so với ranh giới còn lại thửa đất.

- Hành lang bảo vệ tuyến đường dây điện 110kV tối thiểu là 11m (4m tính từ điểm ngoài cùng của dây ngoài cùng ra phía ngoài).

- Hành lang bảo vệ tuyến đường dây điện 35kV tối thiểu là 7m (3,5m tính từ điểm ngoài cùng của dây dẫn ra phía ngoài).

Các công trình xây dựng ngoài tuân thủ chỉ giới xây dựng còn phải tuân thủ các chỉ tiêu về mật độ xây dựng, tầng cao trong đồ án quy hoạch chi tiết và Quy chuẩn Việt Nam quy định.

5.2. Chuẩn bị kỹ thuật:

a) Giải pháp san đắp nền xây dựng:

- Khi thực hiện công tác cải tạo, xây dựng mới thì cốt nền xây dựng các công trình hiện trạng phải đảm bảo nguyên tắc phù hợp với cao độ các tuyến đường xung quanh và tránh ngập úng.

- Đối với các khu vực đất ở liền kề mới thì san cao hơn mép trong vỉa hè tuyến đường phía trước 15cm, dốc ngang 0,5% từ trong mặt bằng ra phía đường, dốc dọc bằng độ dốc của tuyến đường phía trước.

- Đối với khu vực đất sử dụng hỗn hợp (HH), văn hóa - thể thao (VH-TT), đất hạ tầng kỹ thuật 4 (HTKT4), nhà ở xã hội (OXH1; OXH2) thì san nền theo cos trung bình đã định trên bản vẽ, nhằm giảm khối lượng san gạt và đảm bảo nguyên tắc phù hợp với cao độ các tuyến đường xung quanh. Khu vực đất nhà tập thể 3A, 5A được định hướng giải tỏa và san hạ cốt nhằm giảm áp lực đất lên cung trượt và tạo đất cây xanh công viên (CXC2).

- Giữa các mặt bằng có sự chênh lệch, thiết kế hệ thống kê đứng và kê ốp mái để giữ ổn định cho mặt bằng. Chi tiết kê được thiết kế phù hợp với cốt san nền xây dựng công trình, đảm bảo công năng sử dụng và tạo sự chắc chắn, an

toàn cho mặt bằng trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng. Bố trí hệ thống thu gom thoát nước chân kè, đỉnh taluy.

- Tại các vị trí xung yếu thiết kế kè đứng để bảo vệ mặt bằng, tránh sạt lở. Tại một số vị trí mái dốc lớn thiết kế hệ thống kè khung bê tông trồng cỏ để giữ ổn định cho mái dốc và tạo cảnh quan cho khu vực.

b) Thoát nước mặt:

- Xây dựng hệ thống thoát nước hoàn chỉnh đầy đủ và đồng bộ cho toàn khu quy hoạch.

- Trên tuyến đường Hoàng Quốc Việt đã có hệ thống thoát nước hoàn chỉnh và đảm bảo thoát nước, thoát nước khu vực đầu nối vào hệ thống trên tuyến đường này.

- Cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp và hoàn thiện hệ thống thu gom nước mặt dọc trên các tuyến đường trong khu vực quy hoạch. Sử dụng hệ thống công hộp 50x60cm, 60x80cm, các công hộp chịu lực qua đường, rãnh thu nước trực tiếp thu gom nước mặt. Hướng thoát nước theo độ dốc đường, đảm bảo nguyên tắc tự chảy.

- Hệ thống thoát nước khu vực quy hoạch thoát nước vào hệ thống thoát nước đường Hoàng Quốc Việt. Trong tương lai, cần đầu tư công hộp 1x1m từ đường Cầu Gò thoát về hệ thống công B1000mm trên đường Hoàng Quốc Việt theo Quy hoạch chung thành phố Lào Cai và vùng phụ cận đến năm 2040, tầm nhìn 2050 (Quyết định số 1020/QĐ-UBND ngày 13/04/2018 của UBND tỉnh Lào Cai).

5.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

a) Nguồn cấp nước: Lấy nguồn nước sạch của nhà máy nước thành phố Lào Cai; Nhu cầu dùng nước trong ngày trung bình (làm tròn) là: 800m³/ng.đ; Lưu lượng dùng nước lớn nhất (có cháy) làm tròn là 48m³/h.

b) Quy hoạch cấp nước:

- Xây dựng tuyến ống chính D110 dọc đường trục chính theo định hướng quy hoạch. Xây dựng tuyến ống dịch vụ có đường kính D75-D63-D50 cấp đến chân công trình phục vụ cho nhu cầu dùng nước sinh hoạt của khu vực.

- Một số tuyến ống cấp nước hiện trạng giữ nguyên kết nối mạng vòng với đường ống cấp nước mới đủ đảm bảo áp lực cấp nước.

- Bố trí các nút van chặn nhằm thuận tiện cho việc quản lý và điều phối.

- Sử dụng ống HDPE loại PN10 và các thiết bị đấu nối đồng bộ tương tự.

- Độ sâu chôn ống không nhỏ hơn 0,4m trên vỉa hè và qua đường không nhỏ hơn 0,7m.

5.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a) Thoát nước thải:

- Thiết kế hệ thống thoát nước thải nửa riêng: khu dân cư mới thiết kế hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn, còn khu dân cư hiện trạng đã ổn định thì hệ thống thoát nước thải vẫn để đi chung cùng hệ thống thoát nước mặt (nước

thải sau khi được xử lý sơ bộ qua bể phốt mới cho phép thoát vào hệ thống thoát nước chung).

- Xây dựng cống D200mm, D315mm dọc vỉa hè đường giao thông sau đó thoát ra cống tròn D200mm, D400mm theo định hướng quy hoạch chung dẫn về trạm xử lý.

- Vạch tuyến mạng lưới thoát nước thải tuân thủ theo quy tắc chung:

- + Thiết kế đường ống thoát nước theo phương thức tự chảy, tận dụng tối đa điều kiện địa hình để đặt ống cống; Độ dốc đáy cống tối thiểu 0,4%.

- + Tốc độ dòng chảy trong đường ống được tính toán và phụ thuộc vào từng cỡ đường kính để tránh lắng cặn trong ống cống, tốc độ tối thiểu được quy định theo tiêu chuẩn thoát nước.

- + Độ đầy dòng chảy trong đường ống cống không được vượt quá quy định trong tiêu chuẩn.

- + Góc nối giữa 2 đường ống cống phải $>90^\circ$.

- + Nối ống cống có đường kính khác nhau tại các giếng thăm theo kiểu nối ngang đỉnh cống.

- Bố trí các hố ga trên mạng lưới được đặt tại các điểm cống thoát nước thải thay đổi hướng, thay đổi đường kính, độ dốc và trước các công trình để thu nước thải; Trên các đoạn ống cống đặt thẳng, theo một khoảng cách nhất định xây dựng hố ga có khoảng cách tùy thuộc vào đường kính đảm bảo theo tiêu chuẩn quy định.

b) Quản lý chất thải rắn:

- Rác thải được thu gom về các thùng đựng rác thích hợp tại các khu đất, từng tòa nhà, khu công viên cây xanh, sau đó công ty môi trường sẽ thu gom rác thải và vận chuyển đến điểm ga rác thải, chuyển lên xe cơ giới đưa đến khu xử lý rác thải tập trung (nằm ngoài ranh giới).

- Quy hoạch 01 điểm ga rác thải.

- Tiêu chuẩn và nhu cầu thu gom chất thải rắn:

- + Tiêu chuẩn chất thải rắn là 1 kg/người.ngày; CTR dịch vụ công cộng tính bằng 20% rác thải sinh hoạt

- + Nhu cầu thu gom chất thải rắn là 4,5 tấn/ngày(làm tròn).

- Chất thải rắn được tổ chức phân loại từ nguồn phát sinh thành hai loại chính:

- + 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... được thu gom hàng ngày và vận chuyển đến ga rác thải, sau đó được đưa lên xe cơ giới đưa đi xử lý tập trung.

- 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: mật độ xây dựng 5m²/m²; mật độ cây xanh 3m²/m².

5.5. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

a) Nguồn điện, trạm biến áp:

- Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch lấy đường dây 22kV lộ 478 qua khu quy hoạch (thỏa thuận đấu nối với công ty điện lực Lào Cai tại bước thiết kế dự án).

- Dựa vào bảng tính toán nhu cầu sử dụng điện của khu quy hoạch, hiện trạng cấp điện khu quy hoạch, dự kiến xây dựng mới 03 trạm biến áp phân phối 560kVA-22/0,4kV kết hợp các trạm biến áp hiện trạng cấp điện cho các khu dân cư, công cộng, dịch vụ khu quy hoạch và một phần khu dân cư lân cận.

- Trạm biến áp xây mới sử dụng loại trạm kiosk hợp bộ hoặc trạm một cột, đảm bảo mỹ quan đô thị.

b) Lưới điện:

- Lưới điện cao thế: Giữ lại tuyến đường dây nổi 110kV Lào Cai-Tăng Loỏng, đảm bảo hành lang an toàn lưới điện đến các công trình xây dựng.

- Lưới điện trung thế:

+ Di chuyển, hạ ngầm một đoạn tuyến đường dây 35kV lộ kép (372+373) qua khu quy hoạch để tạo quỹ đất sắp xếp các khu chức năng quy hoạch mới.

+ Xây dựng tuyến đường dây ngầm 22kV cấp điện tới các trạm biến áp xây mới trong khu quy hoạch.

- Lưới điện hạ thế: Xây dựng mới các tuyến đường dây nổi 0,4kV cấp điện cho các dân cư, công cộng khu quy hoạch. Sử dụng cáp vặn xoắn bọc cách điện trên cột điện BTLT theo tiêu chuẩn ngành.

- Xây dựng thay thế lưới điện nổi chiếu sáng sử dụng chụp cần đèn trên cột điện BTLT, chiếu sáng kết hợp cấp điện sinh hoạt.

5.6. Thông tin liên lạc:

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

5.7. Đánh giá tác động môi trường:

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 Pom Hán, Chủ đầu tư lập quy hoạch, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm:

1. Tổ chức công bố công khai quy hoạch cho tổ chức, cá nhân liên quan trên địa bàn biết và thực hiện quy hoạch.

2. Cập nhật quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn thành phố Lào Cai.

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

Điều 3. 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 Pom Hán; Giám đốc Ban QLDA đầu tư xây dựng thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- UBND tỉnh Lào Cai;
- 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