

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH LÀO CAI**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: *1571*/QĐ-UBND

Lào Cai, ngày *12* tháng *5* năm 2021

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000  
xã Đồng Tuyển, thành phố Lào Cai**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI**

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

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

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

*Căn cứ Nghị quyết số 896/NQ-UBTVQH14 ngày 11/02/2020 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã thuộc tỉnh Lào Cai;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 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 7/4/2010 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 Quyết định số 05/2018/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của UBND tỉnh Lào Cai ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai;*

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

*Căn cứ Quyết định số 2039/QĐ-UBND ngày 10/7/2019 của UBND tỉnh phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 xã Đồng Tuyển, thành phố Lào Cai;*

*Căn cứ Thông báo số 19/TB-VPUBND ngày 19/01/2021 của Văn phòng UBND tỉnh về Kết luận của Thường trực UBND tỉnh tại cuộc họp xét duyệt quy hoạch, dự án đầu tư ngày 17/01/2021;*

*Căn cứ Thông báo số 202-TB/TU ngày 26/02/2021 của Tỉnh ủy về ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy về quy hoạch phân khu Đồng Tuyển, Duyên Hải thành phố Lào Cai;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Giao thông vận tải - Xây dựng tại Tờ trình số 256/TTr-SGTVT XD ngày 13/4/2021.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 xã Đồng Tuyển, thành phố Lào Cai với nội dung sau:

### 1. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch

a) *Vị trí:* Thuộc toàn bộ địa giới hành chính xã Đồng Tuyển, theo Nghị Quyết số 896/NQ-UBTVQH14 ngày 11/02/2020 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã thuộc tỉnh Lào Cai.

b) *Ranh giới quy hoạch được xác định như sau:*

- Phía Đông giáp phường Duyên Hải, Cốc Lếu và Kim Tân;
- Phía Tây giáp xã Quang Kim, Cốc San;
- Phía Nam giáp xã Cốc San và phường Bắc Cường;
- Phía Bắc giáp xã Quang Kim và phường Duyên Hải.

**2. Quy mô lập quy hoạch:** Tổng diện tích lập quy hoạch phân khu là 1.206,60 ha (theo địa giới hành chính xã Đồng Tuyển đã được điều chỉnh).

### 3. Phân khu chức năng và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Quy hoạch phân khu Đồng Tuyển được chia thành 4 phân khu chức năng chính gắn liền với chức năng đô thị trung tâm, đô thị sinh thái, vùng sản xuất công nghiệp sạch, khai khoáng và chế biến, vùng sản xuất nông, lâm nghiệp chất lượng cao,...

a) *Phân khu số 1: Khu đô thị trung tâm.*

- Quy mô: Diện tích 191,8ha; dân số dự báo là 3.150 người (chiếm 31,5% dân số toàn xã).

- Chức năng:

+ Là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa - xã hội của xã Đồng Tuyển;

+ Là khu hỗn hợp chức năng đô thị, tổ hợp dịch vụ thương mại, khu vui chơi giải trí, ẩm thực,....;

+ Là khu dân cư đô thị mật độ cao, mật độ trung bình.

b) *Phân khu số 2: Khu đô thị phía Bắc.*

- Quy mô: Diện tích 245,0ha; dân số dự báo là 5.500 người (chiếm 55% dân số toàn xã).

- Chức năng:

+ Là khu đô thị vệ tinh phía Bắc của xã Đồng Tuyển;

+ Là khu dân cư hiện hữu và khu dân cư mở rộng mới, khu tái định cư phục vụ nhu cầu đất ở của dân cư khu vực. Xây dựng các khu dân cư theo mô hình sinh thái mật độ trung bình và thấp, gắn với các hoạt động sản xuất nông, lâm nghiệp....

c) *Phân khu số 3: Khu đô thị phía Nam.*

- Quy mô: Diện tích 150,0ha; dân số dự báo là 1.300 người (chiếm 13,5% dân số toàn xã).

- Chức năng:

+ Là khu đô thị vệ tinh phía Nam của xã Đồng Tuyển;

+ Là khu dân cư hiện hữu và khu dân cư mở rộng mới, khu tái định cư phục vụ nhu cầu đất ở của dân cư khu vực, gắn với các hoạt động dịch vụ thương mại, ẩm thực, vui chơi giải trí, hoạt động sản xuất phục vụ nhu cầu của dân cư đô thị.

d) *Phân khu số 4 : Khu công - nông - lâm nghiệp.*

- Quy mô: Diện tích 619,8ha.

- Chức năng:

+ Là vùng sản xuất công nghiệp sạch, công nghiệp khai khoáng và chế biến;

+ Là vùng phát triển sản xuất nông, lâm nghiệp chất lượng cao;

+ Là vùng dự trữ phát triển các chức năng sản xuất của thành phố Lào Cai.

#### **4. Quy hoạch sử dụng đất**

Cơ cấu sử dụng các loại đất như sau:

a) *Đất hành chính quản lý:* Có tổng diện tích 60.262m<sup>2</sup>. Chiếm 0,50% tổng diện tích đất toàn xã. Là các quỹ đất xây dựng trụ sở cơ quan hành chính cấp xã và công trình nhà điều hành quản lý khu công nghiệp - sản xuất.

b) *Đất Giáo dục:* Có tổng diện tích 47. 873m<sup>2</sup>. Chiếm 0,40% tổng diện tích toàn xã. Là các quỹ đất xây dựng trường THCS; Tiểu học; Mầm non tại khu trung tâm xã và các điểm trường tiểu học, mầm non tại các điểm dân cư có vị trí xa khu trung tâm.

c) *Đất Y tế:* Có diện tích 11.662m<sup>2</sup>. Chiếm 0,10% tổng diện tích toàn xã. Là quỹ đất xây dựng trạm y tế cấp xã.

d) *Đất văn hóa, công cộng, dịch vụ thương mại:* Có tổng diện tích 194.945m<sup>2</sup>. Chiếm 1,62% tổng diện tích toàn xã. Trong đó:

+ Đất xây dựng các công trình văn hóa trung tâm xã, các công trình văn hóa khu dân cư có tổng diện tích 22.869m<sup>2</sup>; Chiếm 0,19% diện tích toàn xã.

+ Đất xây dựng sân thể dục thể thao phục vụ cho các khu dân cư có tổng diện tích 14.876m<sup>2</sup>; Chiếm 0,12% tổng diện tích toàn xã.

+ Đất công cộng, dịch vụ thương mại có tổng diện tích 157.200m<sup>2</sup>; Chiếm 1,30% diện tích toàn xã.

e) *Đất hỗn hợp:* Có tổng diện tích 895.484m<sup>2</sup>. Chiếm 7,42% diện tích toàn xã. Là quỹ đất xây dựng các công trình tổ hợp đa chức năng (dịch vụ thương mại, vui chơi giải trí, khách sạn, nghỉ dưỡng, văn phòng đại diện, các chức năng khác,...).

f) *Đất nhóm nhà ở, gồm:* Đất ở mật độ cao hiện trạng chỉnh trang; Đất ở mật độ cao mới; Đất ở mật độ thấp hiện trạng chỉnh trang; Đất ở mật độ thấp mới. Có

tổng diện tích 1.137.945m<sup>2</sup>. Chiếm 9,43% tổng diện tích toàn xã. Trong đó:

- Đất ở mật độ cao hiện trạng chính trang: Có tổng diện tích 349.157m<sup>2</sup>. Chiếm 2,89% tổng diện tích toàn xã.

- Đất ở mật độ cao mới: Có tổng diện tích 351.382m<sup>2</sup>. Chiếm 2,91% tổng diện tích toàn xã.

- Đất ở mật độ thấp hiện trạng chính trang: Có tổng diện tích 79.896m<sup>2</sup>. Chiếm 0,66% tổng diện tích toàn xã.

- Đất ở mật độ thấp mới: Có tổng diện tích 357.510m<sup>2</sup>. Chiếm 2,96% tổng diện tích toàn xã.

g) *Đất cây xanh cảnh quan, cây xanh đô thị*: Có tổng diện tích 363.270m<sup>2</sup>. Chiếm 3,01% tổng diện tích toàn xã.

h) *Đất cây xanh cách ly*: Có tổng diện tích 1.463.226m<sup>2</sup>. Chiếm 12,13% tổng diện tích toàn xã. Là quỹ đất, trồng các loại cây xanh cách ly các khu sản xuất công nghiệp và các khu dân cư, các khu chức năng khác trong đô thị đảm bảo về hành lang an toàn sản xuất.

i) *Đất Công nghiệp*: Có tổng diện tích 1.838.522m<sup>2</sup>. Chiếm 15,24% tổng diện tích toàn xã. Là các quỹ đất bố trí xây dựng các khu sản xuất công nghiệp khai khoáng và chế biến; các khu công nghiệp sạch,...

j) *Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối*: Có tổng diện tích 484.739m<sup>2</sup>. Chiếm 4,02% tổng diện tích toàn xã. Là quỹ đất xây dựng nhà máy xử lý rác thải sinh hoạt, khu xử lý nước thải sản xuất khu công nghiệp, hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối phục vụ cho sản xuất.

k) *Đất nông nghiệp*: Có tổng diện tích 1.780.336m<sup>2</sup>. Chiếm 14,75% tổng diện tích toàn xã.

l) *Đất lâm nghiệp*: Có tổng diện tích 1.757.775m<sup>2</sup>. Chiếm 14,57% tổng diện tích toàn xã.

m) *Mặt nước*: Có tổng diện tích 583.247m<sup>2</sup>. Chiếm 4,83% tổng diện tích toàn xã.

n) *Đất giao thông + hạ tầng kỹ thuật khác*: Có tổng diện tích 1.446.714m<sup>2</sup>. Chiếm 11,99% tổng diện tích toàn xã.

o) *Bảng thông kê sử dụng đất*:

Số TT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	MĐXD trung bình (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Tỷ lệ (%)
1	Đất hành chính quản lý	60.262	40	5	0,50
2	Đất giáo dục	47.873	40	3	0,40
3	Đất y tế	11.662	40	3	0,10
4	Đất văn hóa, công cộng, dịch vụ	194.945			1,62
4.1	Đất văn hóa	22.869	40	2	0,19

4.2	Đất thể dục thể thao	14.876			0,12
4.3	Đất công cộng, DV-TM	157.200	60-77	5	1,30
5	Đất hỗn hợp	895.484	60-64	5	7,42
6	Đất nhóm nhà ở	1.137.945			9,43
6.1	Đất ở mật độ cao hiện trạng chỉnh trạng	349.157	75	5	2,89
6.2	Đất ở mật độ cao mới	351.382	75	5	2,91
6.3	Đất ở mật độ thấp hiện trạng chỉnh trạng	79.896	60	3	0,66
6.4	Đất ở mật độ thấp mới	357.510	60	3	2,96
7	Đất cây xanh đô thị	363.270			3,01
8	Đất cây xanh cách ly	1.463.226			12,13
9	Đất công nghiệp	1.838.522	70	5	15,24
10	Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối	484.739	30-45	3	4,02
11	Đất nông nghiệp	1.780.336			14,75
12	Đất lâm nghiệp	1.757.775			14,57
13	Mặt nước	583.247			4,83
14	Đất GT+HTKT khác	1.446.714			11,99
15	Tổng diện lập quy hoạch	12.066.000			100,00

## 5. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

### a) Định hướng phát triển giao thông:

#### a1. Giao thông đối ngoại:

- Đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai: Kết nối từ Hà Nội đến cửa khẩu quốc tế Kim Thành. Đây là tuyến đường hiện trạng đã được xây dựng với quy mô:  $B_{\text{mặt+lề}}=2 \times 11,25\text{m}$ ;  $B_{\text{phân cách}}=1,5\text{m}$ ,  $B_{\text{nền}}=24,0\text{m}$ .

- Đường quốc lộ 4D: Kết nối Lào Cai - Sa Pa - Lai Châu. Quy mô tuyến đường đoạn qua khu quy hoạch  $B_{\text{mặt}}=16,0\text{m}-16,5\text{m}$ ;  $B_{\text{vía hè}}=2 \times 5,0\text{m}$ ;  $B_{\text{nền}}=26,0-26,5\text{m}$ .

#### a2. Giao thông khu vực:

- Đường KV1: Là tuyến đường kết nối từ khu đô thị Bắc Cường sang xã Đồng Tuyển, giao với quốc lộ 4D và định hướng kết nối với đường tỉnh lộ 156B. Quy mô tuyến đường đoạn qua khu quy hoạch  $B_{\text{mặt}}=16,0\text{m}$ ;  $B_{\text{vía hè}}=2 \times 5,0\text{m}$ ;  $B_{\text{nền}}=26,0\text{m}$ .

- Đường KV2: Là tuyến đường kết nối ngang của xã Đồng Tuyển với khu trung tâm thành phố Lào Cai. Quy mô tuyến đường đoạn từ thành phố Lào Cai đến nút giao với đường Trục chính KCN  $B_{\text{mặt}}=9,0\text{m}$ ;  $B_{\text{vía hè}}=2 \times (3,0\text{m}-5,0\text{m})\text{m}$ ;  $B_{\text{nền}}=15,0\text{m}-19,0\text{m}$ ; đoạn còn lại  $B_{\text{mặt}}=10,5\text{m}$ ;  $B_{\text{vía hè}}=2 \times 3,0\text{m}$ ;  $B_{\text{nền}}=16,5\text{m}$ .

- Đường KV3: Là tuyến đường kết nối từ quốc lộ 4D đi qua khu vực trung tâm xã Đồng Tuyển và kết nối với đường KV1. Quy mô tuyến đường  $B_{\text{mặt}}=7,0-10,5\text{m}$ ;  $B_{\text{vía hè}}=(3,0-5,0)+(0,5-5,0)\text{m}$ ;  $B_{\text{nền}}=10,5-20,5\text{m}$ .

- Đường KV4: Là tuyến đường kết nối từ đường KV1 đi đường Thủ Dầu 1, Phường Duyên Hải. Quy mô tuyến đường  $B_{\text{mặt}}=10,5\text{m}$ ;  $B_{\text{via hè}}=2\times 5,0\text{m}$ ;  $B_{\text{nền}}=20,5\text{m}$ .

- Đường KV5: Là tuyến đường kết nối từ đường KV4 đi đường tỉnh lộ 156B. Quy mô tuyến đường  $B_{\text{mặt}}=10,5\text{m}$ ;  $B_{\text{via hè}}=2\times 5,0\text{m}$ ;  $B_{\text{nền}}=20,5\text{m}$ .

### a3. Giao thông nội bộ:

- Đối với các tuyến đường giao thông nội bộ:  $B_{\text{mặt}}=5,5-9,0\text{m}$ ;  $B_{\text{via hè, lề}}=2-5,0\text{m}$  mỗi bên;  $B_{\text{nền}}=9,5-19,0\text{m}$ .

- Đối với đường trong khu công nghiệp: Quy mô tuyến đường trục chính  $B_{\text{mặt}}=2\times 10,5\text{m}$ ;  $B_{\text{phân cách}}=4,0\text{m}$ ;  $B_{\text{via hè}}=2\times 5,0\text{m}$ ;  $B_{\text{nền}}=35\text{m}$ . Quy mô các tuyến đường còn lại  $B_{\text{mặt}}=15,0\text{m}$ ;  $B_{\text{via hè}}=2\times 3,0\text{m}$ ;  $B_{\text{nền}}=21,0\text{m}$ .

### a4. Chỉ giới xây dựng:

- Đối với công trình ở mật độ cao hiện hữu: Lùi  $\geq 0,9\text{m}$  so với chỉ giới đường đỏ phía giáp đường giao thông.

- Đối với công trình ở mật độ cao mới: Lùi vào  $\geq 1,5\text{m}$  so với chỉ giới đường đỏ phía giáp đường giao thông.

- Đối với khu vực công trình công cộng dịch vụ, y tế, giáo dục, hành chính, văn hoá, hỗn hợp, công trình ở mật độ thấp: Lùi  $\geq 3,0\text{m}$  so với chỉ giới đường đỏ phía giáp đường giao thông, lùi  $\geq 1,0\text{m}$  so với chỉ giới đường đỏ và ranh giới còn lại của ô đất.

- Đối với công trình công nghiệp: Lùi vào  $\geq 5,0\text{m}$  so với chỉ giới đường đỏ phía giáp đường giao thông, lùi  $\geq 2,0\text{m}$  so với chỉ giới đường đỏ và ranh giới còn lại của ô đất.

### b) Chuẩn bị kỹ thuật:

#### b1. San nền:

- Đối với đất ở mật độ cao mới và mật độ thấp mới: San nền mặt bằng cao hơn mép trong vỉa hè  $0,1-0,2\text{m}$ , độ dốc  $0,5\%$  theo hướng vuông góc với đường giao thông, độ dốc theo hướng đường giao thông bằng độ dốc của đường. Tại các vị trí có địa hình không thuận lợi, taluy thì san nền theo nguyên tắc hạn chế đào đắp, đảm bảo an toàn cho taluy, kè.

- Mặt bằng đất công cộng dịch vụ, giáo dục, y tế, văn hoá, hỗn hợp thiết kế cao độ phù hợp với cao độ của đường và các mặt bằng xung quanh.

- Đối với đất công nghiệp hiện tại đang là khai trường, sau khi khai thác xong cần hoàn nguyên mặt bằng theo cao độ thiết kế các đường giao thông xung quanh.

#### b2. Thoát nước mặt:

- Lựa chọn hệ thống:

+ Giai đoạn dài hạn: Lựa chọn quy hoạch hệ thống nước mặt riêng. Thực hiện đồng bộ thoát nước mặt và thoát nước thải, hoạt động theo chế độ tự chảy.

+ Giai đoạn ngắn hạn: Lựa chọn quy hoạch hệ thống thoát nước chung. Hoạt động theo chế độ tự chảy.

- Lưu vực thoát nước: Trên cơ sở đặc điểm địa hình tự nhiên sườn dốc với nhiều núi cao, khe tụ thủy. Lưu vực thoát nước chính của khu quy hoạch được xác định chủ yếu dọc theo các con suối chính chảy qua xã Đồng Tuyển, gồm:

+ Lưu vực thứ nhất: Toàn bộ khu vực tính từ đỉnh cao nhất của đường KV1, KV3 về phía Đông Nam thoát ra suối Ngòi Đum. Diện tích lưu vực khoảng 214ha.

+ Lưu vực thứ hai: Toàn bộ khu vực tính từ đỉnh cao nhất của đường KV1, KV3 về phía Đông Bắc thoát về mương xây hở rồi thoát ra sông Hồng. Diện tích lưu vực khoảng 992ha.

- Giải pháp thiết kế:

+ Sử dụng hệ thống công hộp, công tròn kín trên vỉa hè, kết hợp với rãnh xây hở, rãnh xây có nắp đan, các dốc nước, bậc nước, hệ thống hố ga, cửa thu nước,... thu gom nước mặt trước khi xả ra các lưu vực thoát nước chung của khu vực qua các cửa xả chính. Phân chia thành các lưu vực nhỏ, hạn chế tình trạng ngập úng cục bộ.

+ Đối với các tuyến đường hiện hữu trong khu mật độ cao: Cải tạo, bổ sung, hoàn thiện hệ thống công thu gom nước mặt dọc hai bên các tuyến đường. Ưu tiên sử dụng hệ thống công hộp, công tròn kín.

+ Đối với các tuyến đường thiết kế mới, dân cư ở mật độ cao: Thiết kế đồng bộ hệ thống thu gom nước mặt dọc hai bên các tuyến đường. Ưu tiên sử dụng hệ thống công hộp, công tròn kín.

+ Đối với các tuyến đường dân cư mật độ thấp, thưa thớt: Thiết kế đồng bộ hệ thống thu gom nước mặt dọc hai bên các tuyến đường. Có thể sử dụng hệ thống rãnh xây hở, rãnh xây có nắp đan.

+ Đối với các tuyến đường ngoài khu dân cư: Có thể sử dụng rãnh biên hở loại tiết diện hình thang, hình chữ nhật,... thu gom nước mặt.

+ Đối với khu vực canh tác nông nghiệp: Kết hợp sử dụng rãnh thoát nước làm kênh tưới tiêu có thể tăng kích thước của rãnh dọc và có biện pháp đảm bảo kết cấu đường giao thông.

+ Đối với những khu vực mà có lưu vực là sườn núi hướng về phía đường giao thông (lưu lượng lớn), chiều cao taluy đào  $\geq 12,0\text{m}$  hoặc những khu vực có nguy cơ sạt lở cần bố trí rãnh đỉnh thoát nước ra xa khu vực nền đường.

b3. Các công tác chuẩn bị kỹ thuật khác: Xây dựng hệ thống kè suối dọc theo suối Ngòi Đum, hệ thống kè dọc suối thoát lưu vực toàn xã để bảo vệ bờ và tạo cảnh quan, giữ gìn vệ sinh môi trường và tạo quỹ đất xây dựng dọc hai bên suối.

c) Quy hoạch cấp nước:

c1. Nhu cầu cấp nước:

- Nhu cầu dùng nước sinh hoạt toàn xã làm tròn là  $2.800 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ ;

- Nhu cầu nước cấp cho công nghiệp là  $2.500 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ .

c2. Nguồn nước: Nước cấp cho khu vực quy hoạch nằm trong hệ thống cấp nước chung của thành phố Lào Cai và vùng phụ cận với nhà máy nước Cốc San

lấy nguồn nước mặt suối Ngòi Đum đang hoạt động với công suất  $24.000\text{m}^3/\text{ngđ}$ ; nhà máy nước Quang Kim đang hoạt động với công suất  $4.000\text{m}^3/\text{ngđ}$ .

### c3. Mạng lưới đường ống cấp nước sinh hoạt:

- Quy hoạch mạng lưới cấp nước kiểu mạng vòng kín với đường ống D110-D200mm lấy nguồn từ nhà máy nước Cốc San dẫn ống chạy dọc đường QL4D cấp dọc các trục đường khu vực và dự kiến đầu vòng với tuyến ống chính của nhà máy nước Quang Kim.

- Quy hoạch 01 trạm tăng áp, sử dụng bơm biến tăng tăng áp cho khu vực có vị trí cao mà hệ thống cấp nước dự kiến không cấp tới được.

- Các tuyến ống chính là cơ sở cho việc phân phối cấp nước tới các nhu cầu dùng nước sẽ được thực hiện trong bước quy hoạch chi tiết từng phân khu.

- Độ sâu chôn ống trung bình 0,8m (tính từ đỉnh ống đến cos nền)

### c4. Cấp nước chữa cháy:

- Mạng lưới cấp nước chữa cháy sử dụng áp lực thấp với áp lực tự do  $\geq 10,0\text{m}$ . 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.

- Hạng cứu hỏa được bố trí trên mạng lưới cấp nước chính với đường kính ống  $\geq D100\text{mm}$  với khoảng cách giữa hai hạng cứu hỏa là 100-150m. Vị trí của các hạng cứu hỏa sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chi tiết và thiết kế mạng lưới cứu hỏa của khu vực.

### d) Quy hoạch cấp điện và thông tin liên lạc:

d1. Nhu cầu cấp điện tính toán: 13.098,8 kVA.

d2. Nguồn điện: Theo quy hoạch điện lực Lào Cai giai đoạn 2016 - 2025 có xét đến năm 2035 và theo bảng tính toán nhu cầu sử dụng điện dự kiến khu vực xã Đồng Tuyển tiếp tục phát triển lưới điện 35kV. Nguồn cấp cho khu vực quy hoạch lấy từ đường dây 35kV lộ 374E20.2, 375E20.2. Đường dây nội 35kV lộ 374E20.2 và 375E20.2 đã sử dụng gần hết công suất, cần nâng công suất đầu lộ.

d3. Trạm biến áp: Dự kiến cải tạo, nâng công suất 03 trạm biến áp phân phối 35/(22)0.4kV hiện trạng và xây dựng mới 30 trạm biến áp phân phối 35(22)/0.4kV đáp ứng nhu cầu sử dụng điện tăng lên.

### d4. Lưới điện:

- Lưới điện trung thế: Cải tạo, nâng công suất đường dây nội 35KV lộ 374 E20.2 và 375 E20.2. Xây dựng mới các đường dây nội 35kV cấp điện cho các trạm phân phối 35/0.4kV thuộc khu vực dân cư mật độ thấp. Xây dựng mới các tuyến đường dây ngầm 35kV tại khu vực dân cư mật độ cao. Tháo dỡ một số đoạn tuyến đường dây nội 35kV để giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất bố trí dân cư.

- Lưới điện hạ thế: Dự kiến tất cả các tuyến đường dây hạ thế 0,4kV sử dụng cáp vặn xoắn treo trên cột bê tông ly tâm, khi có điều kiện sẽ cải tạo hạ ngầm. Các tuyến đường dây hạ thế khu vực mật độ thấp sử dụng cáp vặn xoắn trên cột BTLT. Tháo dỡ các tuyến đường dây sử dụng cáp nhôm trần và các tuyến đường

dây tạm, đảm bảo tiêu chuẩn cấp điện đô thị. Kết cấu lưới 0,4KV theo mạng hình tia. Bán kính phục vụ đảm bảo < 300m cho khu vực mật độ cao và <1200m cho các khu vực mật độ thấp.

- Lưới điện chiếu sáng: 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 Natri cao áp 150W-250W. Các đường có mặt cắt lòng đường nhỏ hơn 10,5m bố trí chiếu sáng một bên hè, dùng bộ đèn 250W hoặc 150W. Khu vực các tuyến đường có hệ thống điện hạ thế sử dụng chiếu sáng kết hợp với các cột điện, khu vực các tuyến đường không có hệ thống điện hạ thế sử dụng hệ thống cáp ngầm chiếu sáng trên các cột thép.

d5. Thông tin liên lạc:

- Hệ thống thông tin liên lạc được phủ sóng toàn bộ khu vực.

- Bố trí, di chuyển và xây dựng các trạm thu phát sóng đáp ứng nhu cầu phủ sóng toàn bộ khu vực.

- Xây dựng hệ thống ống luồn cáp thông tin liên lạc dọc các trục đường chính, tại vị trí qua đường sử dụng ống chịu lực, chiều sâu đạt tiêu chuẩn của ngành.

*e) Định hướng quy hoạch thoát nước thải, quản lý CTR và nghĩa trang:*

e1. Định hướng thoát nước thải:

- Quy hoạch hệ thống thu gom và xử lý nước thải riêng, gồm 02 hệ thống công thoát nước thải sinh hoạt và công thoát nước thải công nghiệp.

- Nhu cầu tính toán thoát nước thải sinh hoạt là 1.700 m<sup>3</sup>/ngđ. Yêu cầu tỷ lệ thu gom đạt trên 100%.

- Nhu cầu tính toán thoát nước thải sản xuất là: 2.500 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Công trình đầu môi:

+ Công trình thu gom nước thải sinh hoạt: Tại khu vực phường Duyên Hải có trạm xử lý chung của thành phố (theo quy hoạch chung thành phố Lào Cai).

+ Xây dựng 01 trạm bơm nước thải sinh hoạt thu gom nước thải sinh hoạt về trạm xử lý chung của thành phố.

+ Công trình thu gom nước thải sản xuất: Được bố trí tại khu vực trung tâm khu công nghiệp, nước thải sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi thoát ra môi trường.

- Mạng lưới đường ống thu gom nước thải: Xây dựng hệ thống các tuyến công D200 - D400 trục chính thu gom nước thải phân theo hai lưu vực thu gom chính, gồm: Lưu vực phía Nam của xã, thu gom về trạm xử lý nước thải Kim Tân (đã có); Lưu vực phía Đông Bắc của xã, thu gom về trạm xử lý nước thải Duyên Hải (theo quy hoạch). Thiết kế đường công thu gom trên nguyên tắc tự chảy đảm bảo độ dốc đáy tối thiểu 0,4%.

e2. Định hướng thu gom chất thải rắn:

- Nhu cầu thu gom chất thải rắn sinh hoạt tính toán: khoảng 12 tấn/ngày.

- Nhu cầu thu gom chất thải rắn công nghiệp tính toán khoảng 51tấn/ngày.
- Chất thải sinh hoạt: Được thu gom về các thùng đựng rác tại các khu đất, tầng tòa nhà, khu công viên cây xanh, sau đó được vận chuyển đến điểm ga rác thải và chuyển lên xe cơ giới để đưa đến khu xử lý chất thải rắn của thành phố trên địa bàn xã Đồng Tuyển.
- Chất thải rắn công nghiệp: Được tập kết trong bãi thải sau đó được đưa đến khu xử lý chất thải rắn công nghiệp tại khu công nghiệp Tăng Lông.

### e3. Định hướng quy hoạch nghĩa trang:

Khu vực quy hoạch không bố trí nghĩa trang. Các nhu cầu chôn lấp của nhân dân trong phạm vi khu quy hoạch quy tập về nghĩa trang theo định hướng Quy hoạch chung của thành phố.

### f) Đánh giá 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.

## **6. Phân kỳ đầu tư và xác định danh mục các dự án ưu tiên đầu tư**

- Lập quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư xây dựng các hạng mục theo đồ án Quy hoạch chi tiết được duyệt:

+ Quy hoạch chi tiết và dự án khu trung tâm xã Đồng Tuyển với quy mô khoảng 100ha.

+ Quy hoạch chi tiết và dự án khu dân cư phía Bắc với quy mô khoảng 35ha, phục vụ nhu cầu đất ở, tái định cư một số dự án trên địa bàn xã.

+ Quy hoạch chi tiết và dự án khu dân cư Giàng Thàng với quy mô khoảng 30ha.

- Đầu tư xây dựng các trục đường giao thông chính:

+ Đường KV1: Là tuyến đường kết nối từ khu đô thị Bắc Cường sang xã Đồng Tuyển, giao với quốc lộ 4D và định hướng kết nối với đường tỉnh lộ 156B.

+ Đường KV2: Là tuyến đường kết nối ngang của xã Đồng Tuyển với khu trung tâm thành phố Lào Cai.

+ Đường KV4: Là tuyến đường kết nối từ đường KV1 đi đường Thủ Dầu 1, phường Duyên Hải.

+ Các tuyến đường giao thông kết nối, hạ tầng kỹ thuật phục vụ nhu cầu và định hướng phát triển của khu vực theo các giai đoạn ưu tiên đầu tư.

- Lập quy hoạch chi tiết và dự án khu sản xuất công nghiệp khoảng 60ha.

## **7. Thời gian và nguồn vốn thực hiện**

Triển khai, thực hiện các công trình, dự án được xác định ưu tiên đầu tư trong giai đoạn đến năm 2025. 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 trong quy hoạch phân khu Đồng Tuyển.

**Điều 2.** Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, UBND thành phố Lào Cai và Thủ trưởng cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm:

1. Công bố công khai quy hoạch cho tổ chức, cá nhân liên quan trên địa bàn biết và thực hiện quy hoạch.
2. Tổ chức cắm mốc giới theo quy hoạch ngoài thực địa. Giao UBND thành phố Lào Cai và cơ quan có thẩm quyền quản lý mốc giới theo quy định.
3. Thực hiện lập quy hoạch chi tiết và đầu tư các dự án theo đúng quy hoạch được duyệt.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở, ngành: Giao thông vận tải - Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thành phố Lào Cai, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. ✕

*Nơi nhận:*

- TT UBND tỉnh;
- Như điều 3 QĐ;
- Lãnh đạo Văn phòng;
- Lưu: VT, TNMT, QLĐT3.

*Tru*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Trịnh Xuân Trường**