

Số: 1810/QĐ-UBND

TP. Lào Cai, ngày 30 tháng 12 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Quần thể du lịch Đền Thượng và khu phụ trợ cửa khẩu quốc tế Lào Cai, phường Lào Cai, 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 Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định 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 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 Quy chuẩn, Tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành;

Căn cứ Quyết định số 1627/QĐ-TTg ngày 23/11/2018 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Lào Cai - tỉnh Lào Cai đến năm 2040, tầm nhìn 2050;

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 2050;

Căn cứ Quyết định số 447/QĐ-UBND ngày 25/01/2022 của UBND thành phố Lào Cai về việc giao danh mục lập quy hoạch trên địa bàn thành phố Lào Cai năm 2022;

Căn cứ Quyết định số 585/QĐ-UBND ngày 30/5/2022 của UBND thành phố Lào Cai phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng quần thể du lịch Đền Thượng và khu phụ trợ cửa khẩu quốc tế Lào Cai, phường Lào Cai, thành phố Lào Cai;

Căn cứ Thông báo số 1155-TB/TU ngày 07/12/2022 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 Kết luận số 138/TB-VPUBND ngày 08/6/2022 của Văn phòng UBND tỉnh Lào Cai kết luận của Thường trực UBND tỉnh tại cuộc họp xét duyệt công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng cơ bản ngày 03/6/2022;

Căn cứ Thông báo số 1742-TB/TU ngày 01/7/2022 của Tỉnh ủy Lào Cai về ý kiến của Thường trực tỉnh ủy về phương án quy hoạch khu vực Đền Thượng - Đồi nhà máy nước - Đền Mẫu, phường Lào Cai, thành phố Lào Cai;

Căn cứ Thông báo số 2177-TB/TU ngày 15/12/2022 của Tỉnh ủy Lào Cai về ý kiến của Thường trực tỉnh ủy về phương án quy hoạch chi tiết xây dựng Quần thể du lịch Đền Thượng và khu phụ trợ cửa khẩu quốc tế Lào Cai;

Căn cứ Công văn số 6087/UBND-QLĐT ngày 21/12/2022 của UBND tỉnh Lào Cai về việc triển khai thực hiện Thông báo số 2177-TB/TU ngày 15/12/2022 của Tỉnh ủy về phương án quy hoạch chi tiết xây dựng Quần thể du lịch Đền Thượng và khu phụ trợ cửa khẩu quốc tế Lào Cai;

Căn cứ Công văn số 4381/SGTVT XD-QHKT ngày 28/12/2022 của Sở Giao thông Vận tải - Xây dựng tỉnh Lào Cai về việc thỏa thuận hồ sơ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng quần thể du lịch Đền Thượng và khu phụ trợ cửa khẩu quốc tế Lào Cai, phường Lào Cai, thành phố Lào Cai;

Xét đề nghị của phòng Quản lý đô thị thành phố Lào Cai tại Báo cáo số 222/BC-QLĐT ngày 30/12/2022;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Quần thể du lịch Đền Thượng và khu phụ trợ cửa khẩu quốc tế Lào Cai, phường Lào Cai, thành phố Lào Cai với các nội dung như sau:

1. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch.

a. Vị trí:

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính phường Lào Cai, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

b. Ranh giới quy hoạch:

- Phía Tây, giáp sông Nậm Thi và khu vực cửa khẩu quốc tế Lào Cai;
- Phía Nam, Tây Nam giáp đường Nguyễn Huệ và tuyến Quốc lộ 70;
- Phía Đông, giáp sông Nậm Thi;
- Phía Bắc, giáp sông Nậm Thi.

2. Quy mô lập quy hoạch.

- Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng: 32,7 ha.

- Quy hoạch được lập bản đồ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500.
- Hồ sơ Quy hoạch được lập trên bình đồ tỷ lệ 1/500 (loại đồng mức 0,5m).
- Quy mô dân số thường trú tính toán khoảng 1.200 - 1.300 người (không bao gồm dân số quy đổi).

3. Tính chất khu vực lập quy hoạch.

Khu vực lập quy hoạch có tính chất là quần thể du lịch tâm linh, thương mại dịch vụ tổng hợp, vui chơi giải trí, bãi đỗ xe và khu dân cư ở mật độ cao với các hình thái kiến trúc cảnh quan đặc trưng, di tích lịch sử khác nhau phục vụ cho nhu cầu phát triển du lịch của địa phương nói riêng và thành phố Lào Cai nói chung.

4. Cơ cấu và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.

a. Cơ cấu quy hoạch:

- Khu dân cư đô thị hiện hữu;
- Quần thể không gian du lịch tâm linh đền Thượng (đền Thượng, đền Mẫu, chùa Tân Bảo,) cùng với hệ thống các khuôn viên cây xanh văn hóa du lịch; sân lễ hội; quảng trường, bãi đỗ xe tĩnh ...
- Khu vực phụ trợ cửa khẩu đường bộ quốc tế Lào Cai, bãi đỗ xe tĩnh, công trình công cộng, khuôn viên cây xanh cảnh quan.

b. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Không gian kiến trúc cảnh quan khu vực được sắp xếp linh hoạt với sự kết hợp không gian tâm linh và không gian phụ trợ của khẩu quốc tế Lào Cai tạo nên không gian du lịch mang nét đặc sắc của thành phố Lào Cai. Không gian dân cư đô thị hiện hữu có sự tách biệt nhưng hòa đồng về không gian tổng thể với không gian tâm linh.

- Không gian cửa khẩu quốc tế Lào Cai được kết nối với không gian tâm linh Đền Thượng bằng tuyến đường kết nối mới, các tuyến đường nâng cấp mở rộng đảm bảo kết nối thuận tiện, nâng cao quy mô phục vụ.

- Không gian phụ trợ được bố trí phù hợp xen kẽ với không gian cửa khẩu quốc tế Lào Cai và không gian tâm linh Đền Thượng tạo sự thuận tiện nhất giao thông cho khu vực.

5. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất

- *Đất cơ quan:* Gồm 01 ô đất, ký hiệu CQ, có diện tích 296,44m². Là quỹ đất nhà lưu trú cán bộ công nhân viên Cung gác cầu chung Hồ Kiều thuộc xí nghiệp đường sắt Yên Lào. Mật độ xây dựng tối đa từ 40%; chiều cao xây dựng tối đa 22,0m (6 tầng).

- *Đất công cộng*: Gồm 02 ô đất, ký hiệu CC1; VH; có tổng diện tích 11.299,17m². Là quỹ đất xây dựng các công trình công cộng, trung tâm thông tin du lịch, trung bày, nhà văn hóa, các công trình biểu tượng du lịch, tâm linh ... Mật độ xây dựng tối đa 40%; chiều cao xây dựng tối đa 16,0m (4 tầng). Riêng đất CC là 35m (11 tầng).

- *Đất dịch vụ*: Gồm 02 ô đất, ký hiệu DV1-2, có tổng diện tích 680,35m². là quỹ đất xây dựng các công trình dịch vụ thương mại, khách sạn hiện hữu. Mật độ xây dựng tối đa 80%; chiều cao xây dựng tối đa 22,0m (6 tầng).

- *Đất ở*: Gồm đất ở hiện trạng; đất ở mới (sắp xếp tái định cư). Có tổng diện tích 34.963,38m². Trong đó:

+ *Đất ở hiện trạng*: Gồm 08 ô đất, ký hiệu HT1-8, có tổng diện tích 31.819,43m². Là quỹ đất ở khu dân cư ở hiện hữu. Mật độ xây dựng tối đa tính theo quy chuẩn quy hoạch xây dựng đối với từng thửa đất (do hiện trạng các thửa đất có diện tích không đều nhau); chiều cao xây dựng tối đa 22,0m (6 tầng).

+ *Đất ở mới (sắp xếp tái định cư)*: Gồm 03 ô đất, ký hiệu LK1-3, có tổng diện tích 3.143,95m². Là quỹ đất ở mới (sắp xếp tái định) cho dân cư khu vực bị ảnh hưởng. Mật độ xây dựng tối đa 90%; chiều cao xây dựng tối đa 22,0m (6 tầng). Tổng số 31 thửa.

- *Đất di tích, tín ngưỡng*: Gồm 04 ô đất, ký hiệu TN1-3; DT, có tổng diện tích 42.466,713m². Là quỹ đất Đền Thượng, Đền Mẫu, Đền Am, bia tưởng niệm bộ công an hiện hữu và quỹ đất xây dựng chùa Tân Bảo mới cùng với hệ thống khuôn viên cây xanh, không gian sân lễ hội,...Mật độ xây dựng tối đa 40%; chiều cao xây dựng tối đa 16,0m (4 tầng).

- *Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối*: Gồm 09 ô đất, ký hiệu P1-2; HTKT1-6, có tổng diện tích 28.016,83m². Là quỹ đất xây dựng hệ thống các bãi đỗ xe tĩnh phục vụ nhu cầu dừng đỗ xe cho dân cư, du khách khi đến Đền Thượng, khu cửa khẩu quốc tế Lào Cai. Là các quỹ đất xây dựng công trình trạm bơm, bể chứa nước, trạm biến áp; hạ tầng đường sắt hiện hữu và hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối khác.

- *Đất an ninh quốc phòng*: Gồm 03 ô đất, ký hiệu CM1-3, có tổng diện tích 529,86m². Là quỹ đất xây dựng cột mốc quốc gia, bốt gác... hiện hữu.

- *Đất công viên cây xanh, công viên văn hóa*: Gồm 14 ô đất, ký hiệu CX1-14, có tổng diện tích 102.525,07m². Là quỹ đất xây dựng hệ thống công viên cây xanh, công viên văn hóa trong khu vực quy hoạch. Là quỹ đất đồi cây xanh cảnh quan tạo không gian xanh, sinh thái trong khu vực. Là nơi thăm quan du lịch, nghỉ

ngôi, thường ngoạn phong cảnh khu tâm linh Đền Thượng và khu cửa khẩu quốc tế Lào Cai.

- *Đất mặt nước - hồ cảnh quan*: Gồm 01 ô đất, ký hiệu MN1, có diện tích 3.141,68m². Là quỹ đất xây dựng hồ nước cảnh quan gắn kết không gian đền Thượng và không gian chùa Tân Bảo.

- *Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật khác*: Tổng diện tích 102.991,09m². Là quỹ đất xây dựng mạng lưới đường giao thông, vỉa hè, taluy và hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.

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)	Tầng cao tối đa	Số lô	Tỷ lệ (%)
1	Đất cơ quan	CQ	296,44	40	22,0	6		0,09
2	Đất công cộng	CC1; VH	11.299,17	40	12,5-35,0	3		3,46
		CC	9.587,17	40	35,0	11		2,93
		VH	1.712,00	40	12,5	3		0,52
3	Đất dịch vụ	DV1-2	680,35	80	22,0	6		0,21
		DV1	219,47	80	22,0	6		0,07
		DV2	460,88	80	22,0	6		0,14
4	Đất ở		34.963,38	90	22,0	6		10,69
4.1	Đất ở hiện trạng	HT1-8	31.819,43		22,0	6		9,73
		HT1	3.078,30		22,0	6		0,94
		HT2	2.134,16		22,0	6		0,65
		HT3	4.753,86		22,0	6		1,45
		HT4	2.273,26		22,0	6		0,70
		HT5	3.130,81		22,0	6		0,96
		HT6	3.205,36		22,0	6		0,98
		HT7	6.394,13		22,0	6		1,96
		HT8	6.849,55		22,0	6		2,09
4.2	Đất ở mới (Tái định cư)	LK1-3	3.143,95	90	22,0	6	31	0,96
		LK1	1.021,50	90	22,0	6	10	0,31

		LK2	1.100,00	90	22,0	6	11	0,34
		LK3	1.022,45	90	22,0	6	10	0,31
5	Đất di tích, Tín ngưỡng	TN1-4	42.466,13	40	16,0	4		12,99
	Đất Đền Thượng	TN1	32.983,90	40	16,0	4		10,09
	Đất chùa Tân Bảo	TN2	7.345,28	40	16,0	4		2,25
	Đất Đền Mẫu	TN3	1.818,59	40	16,0	4		0,56
	Đất bia tưởng niệm bộ công an	DT	318,36	40	16,0	4		0,10
6	Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối	P1-2; HTKT1-6	28.016,83					8,60
	Bãi đỗ xe	P1	22.003,94	10	7,5			6,73
		P2	3.988,00					1,22
	Bể nước và trạm biến áp	HTKT1	453,83					0,14
	Trạm bơm tăng áp	HTKT2	159,96					0,05
	Trạm biến áp	HTKT3	199,92					0,06
	Trạm biến áp	HTKT4	33,13					0,01
	Hạ tầng đường sắt	HTKT5	793,21					0,24
		HTKT6	474,84					0,15
7	Đất an ninh quốc phòng	CM1-3	529,86					0,16
		CM1	288,05					0,09
		CM2	96,67					0,03
		CM3	109,07					0,03
		BG	36,07					0,01
8	Đất cây xanh - Công viên văn hóa	CX1-14	102.525,07					31,35
		CX1	2.712,79					0,83
		CX2	22.963,17					7,02
		CX3	3.686,41					1,13
		CX4	19.196,48					5,87
		CX5	1.107,35					0,34
		CX6	6.859,66					2,10
		CX7	4.179,02					1,28

		CX8	12.203,59					3,73
		CX9	22.576,26					6,90
		CX10	1.761,74					0,54
		CX11	1.267,68					0,39
		CX12	2.239,55					0,68
		CX13	1.270,94					0,39
		CX14	500,43					0,15
9	Đất mặt nước (hồ cảnh quan)	MN	3.141,68					0,96
10	Đất Giao thông + HTKT khác		102.991,09					31,50
	Tổng			327.000,00				100,00

6. Tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật.

6.1. Quy hoạch mạng lưới giao thông.

a. Quy hoạch giao thông:

Mạng lưới giao thông khu vực nghiên cứu thiết kế kết nối thông suốt, liên hoàn với hệ thống giao thông khu vực trên cơ sở đảm bảo các yêu cầu về kết nối giữa các cấp đường. Quy mô mặt cắt ngang thiết kế đảm bảo lưu thông thông suốt và thuận lợi cho bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác. Hoàn thiện chất lượng của toàn bộ hệ thống giao thông từ kết cấu đường cho đến cây xanh, chiếu sáng...đảm bảo khang trang với yêu cầu thẩm mỹ cao. Khớp nối với các tuyến đường hiện hữu trong khu vực quy hoạch, giải pháp thiết kế như sau:

- Giao thông đối ngoại:

+ Tuyến đường Quốc lộ 70 chạy giáp ranh với khu vực lập quy hoạch kết nối giao thông khu vực với các vùng lân cận. Tuyến có quy mô mặt cắt ngang: Bmặt=2x10,00m, Bvh=2x3,00m, Bpc=1,0m, Bnền=27,00m;

+ Tuyến đường Nguyễn Huệ là trục giao thông kết nối khu vực lập quy hoạch với cầu Cốc Lếu, cầu Phố Mới là hai cửa ngõ vào thành phố Lào Cai. Tuyến có quy mô mặt cắt ngang: Đoạn 1 từ đường Nguyễn Huệ đến nút giao N1 Bmặt=17,5m, Bvh=4,5m+5,00m, Bnền=27,00m; Đoạn 2 từ nút giao N1 đến đường Phan Bội Châu mở rộng lên Bmặt=15,0m, Bvh=2x5,00m, Bnền=25,00m;

+ Tuyến đường Phan Bội Châu là tuyến đường trục khu vực. Tuyến có quy mô mặt cắt ngang: Đoạn 1 từ đường Nguyễn Huệ đến đường Nậm Thi mở rộng lên Bmặt=15,00m, Bvh=2x5,00m, Bnền=25,00m; Đoạn 2 từ đường Nậm Thi đến đường Quốc lộ 70 mở rộng lên Bmặt=7,50m, Bvh=2x1,50m, Bnền=10,50m;

- Giao thông nội bộ trong khu vực gồm các tuyến đường: Mạng lưới giao thông nội bộ trong khu vực lập quy hoạch gồm các tuyến đường hiện trạng, đường nâng cấp mở rộng, đường mới kết nối với các tuyến đường đối ngoại tạo thành mạng lưới giao thông liên tục để hình thành các quỹ đất xây dựng mới kết nối giao thông thuận tiện:

+ Các tuyến đường hiện trạng: đường Nguyễn Công Hoan, đường Nguyễn Thái Học, phố Trần Nguyên Hãn, phố Bùi Thị Xuân, phố Nguyễn Thiếp, phố Lê Lợi, phố Nậm Thi được giữ nguyên quy mô hiện trạng $B_{mặt}=6,0m-10,50m$, $B_{vh}=2x(3,0m-5,00m)$, $B_{nền}=12,0m-18,50m$;

+ Phố Ngô Thị Nhậm được nâng cấp mở rộng lên quy mô $B_{mặt}=9,00m$, $B_{vh}=2x5,00m$, $B_{nền}=19,00m$;

+ Thiết kế mới đường N1 có quy mô mặt cắt ngang $B_{mặt}=9,00m$, $B_{vh}=2x10,00m$, $B_{nền}=29,00m$;

+ Thiết kế mở mới đường N2, N3, N4 có quy mô mặt cắt ngang $B_{mặt}=4,00m÷5,50m$, $B_{vh}=2x(1,0m÷3,0m)$, $B_{nền}=6,00m÷11,50m$.

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:

+ Chỉ giới xây dựng các công trình nhà ở hiện trạng, nhà ở liền kề mới, công trình dịch vụ: Lùi 0,90m so với chỉ giới đường đỏ phía giáp đường giao thông, phía sau lô đất lùi đảm bảo mật độ xây dựng quy định với từng lô đất.

+ Chỉ giới xây dựng công trình tín ngưỡng, công cộng, văn hóa: Lùi $\geq 5,00m$ so với chỉ giới đường đỏ phía giáp đường giao thông, các cạnh còn lại lùi vào $\geq 2,00m$ so với chỉ giới đường đỏ.

6.2. Chuẩn bị kỹ thuật.

a. San nền:

- Trên cơ sở bản sử dụng đất và quy hoạch giao thông, cao độ quy hoạch san nền được xác định trên nguyên tắc đảm bảo được thoát nước mặt bằng, phù hợp với độ dốc các tuyến đường, phù hợp với địa hình, cảnh quan khu vực và hạn chế đào đắp để đạt hiệu quả kinh tế, giải pháp quy hoạch:

+ Các mặt bằng công trình nhà ở hiện trạng, công trình TN1 (phần đã xây dựng), TN3, DT; các công trình dịch vụ, bãi đỗ xe được giữ nguyên cốt nền hiện trạng;

+ Các mặt bằng bố trí đất ở mới được san cao hơn cao độ vỉa hè 15cm, độ

dốc dọc bám theo độ dốc đường và có hướng dốc vuông góc với đường đảm bảo yếu tố thoát nước mặt bằng.

+ Các mặt bằng bố trí công trình TN2, CC sẽ được thực hiện san gạt theo cao độ trung bình mặt bằng đảm bảo không bị ngập úng cục bộ, giảm thiểu khối lượng đào đắp và phù hợp với tính chất công trình xây dựng.

- Thiết kế hồ cảnh quan trước cửa đất TN2, cốt đáy hồ dự kiến +89.00, cốt mặt nước thường xuyên +91.00, cốt xả tràn +91.50.

b. Thoát nước:

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

- Trên các tuyến đường hiện trạng: đường Nguyễn Công Hoan, Nguyễn Thái Học, Trần Nguyên Hãn, Bùi Thị Xuân, Nguyễn Thiếp, Lê Lợi, Nậm Thi đã có hệ thống cống dọc đường hoàn chỉnh sẽ được giữ nguyên hiện trạng. Cải tạo, chỉnh trang lại các đoạn tuyến cống thoát nước xuống cấp và tại các vị trí đấu nối với hệ thống thoát nước mới.

- Trên các tuyến đường mở mới và nâng cấp mở rộng sẽ thiết kế hệ thống rãnh hộp BxH=50x60cm kết hợp BxH=60x80cm và cống tròn D75cm nằm dưới kết cấu vỉa hè để thu nước mặt đường thông qua các cửa thu, hố ga. Đoạn qua đường sử dụng loại công chịu lực. Nước mặt sau thu gom sẽ được đầu xả vào hệ thống cống hiện trạng các tuyến đường xung quanh và xả ra sông Hồng, sông Nậm Thi. Một phần nước mặt được thu gom vào hồ nước cảnh qua, có bố trí cửa thu và cửa xả đảm bảo mực nước mặt trung bình của hồ.

c. Hệ thống kè:

Thiết kế hệ thống kè trọng lực chiều cao trung bình H=2.0m tại các vị trí chênh cốt lớn để đảm bảo ổn định mái taluy cũng như quỹ đất xây dựng, yêu cầu kỹ thuật và mỹ quan đô thị đối với các mặt bằng xây dựng có sự chênh cốt.

6.3. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước tính toán: Nhu cầu dùng nước trong ngày lớn nhất (có cháy) là $460\text{m}^3/\text{ngđ}$. Hệ số giờ dùng nước lớn nhất $K_{Giờ_{\max}} = 2,47$ do đó lưu lượng giờ lớn nhất là $Q_{Giờ_{\max}} = 460 \times 2,47 / 24 = 47,34\text{m}^3/\text{h}$.

- Nguồn cấp nước: Sử dụng nguồn nước máy của hệ thống cấp nước thành phố Lào Cai, đầu nối từ tuyến ống D110 dọc đường phố Lê Lợi; D150 dọc đường Nguyễn Thái Học.

- Quy hoạch trạm bơm tăng áp trên tuyến ống D160 tại ô đất HTKT2 để bơm nước lên bể chứa 500m^3 đặt tại ô đất HTKT1 có cao độ khoảng 140m. (chi

tiết trạm được thực hiện cụ thể trong từng hạng mục bước dự án sau này gồm bể chứa, trạm bơm,...). Nước sạch từ bể chứa cấp xuống ống dọc đường QL70 bằng ống D200 phục vụ cho khu quy hoạch và khu lân cận đảm bảo mục tiêu cấp nước cho các khu vực khác trong thành phố.

- Tổ chức mạng lưới đường ống: Giữ nguyên hệ thống mạng lưới cấp nước hiện trạng; phá dỡ, cải tạo, xây mới đoạn ống cấp nước từ đôi nhà máy nước Lào Cai lên, xuống đường QL70 phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch công trình hạ tầng kỹ thuật. Quy hoạch mới đoạn ống cấp nước D110 đầu vòng từ đường phố Nguyễn Thái Học dọc đường N1 ra phố Lê Lợi cấp nước sinh hoạt cho khu vực dân cư ở mới. Mạng ống cấp dịch vụ được không chế bởi các nút van chặn, tê, cút, van khoá. Độ sâu chôn ống cấp nước không nhỏ hơn 0,8m đoạn đi dưới vỉa hè đôi với các đường ống cấp trực chính; 0,7m đoạn đi dưới vỉa hè đôi với các đường ống cấp dịch vụ.

- Dùng ống nhựa HDPE và các phụ tùng trên tuyến ống dùng loại đảm bảo tiêu chuẩn cho loại ống tối thiểu PN12,5.

- Cấp nước phòng cháy chữa cháy:

+ Mạng lưới đường ống cấp nước phòng cháy chữa cháy được sử dụng kết hợp với hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước sinh hoạt trực chính D110 trở lên.

+ Lắp đặt bổ sung, mới hệ thống các trụ cứu hỏa cấp nước phòng cháy chữa cháy trên các tuyến đường ống cấp nước trực chính từ D110 trở lên. Khoảng cách mỗi trụ cứu hỏa 100÷120m/ trụ.

+ Hệ thống cấp nước cứu hỏa đường phố quanh khu vực quy hoạch 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. Việc chữa cháy sẽ do xe cứu hỏa của đội chữa cháy thực hiện khi có cháy xảy ra xe cứu hỏa được tiếp nước từ các trụ cứu hỏa dọc đường. Các trụ cứu hỏa kiểu nổi theo tiêu chuẩn TCVN 6379:1998. Lưu lượng, số đám cháy theo và các yêu cầu phòng cháy được áp dụng theo TCVN 2622:1995; QCVN 01/2021/BXD và QCVN 06/2021/BXD. Khoảng cách tối thiểu giữa hòng cứu hỏa và tường nhà là 5m; khoảng cách tối đa giữa hòng cứu hỏa và mép đường là 2,5m.

6.4. Quy hoạch cấp điện và thông tin liên lạc.

a. Cấp điện:

- Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch lấy từ đường dây 22kv 474E20.2 đường Nguyễn Huệ. Điểm đầu có vị trí dọc tuyến đường 22KV hiện trạng dọc đường Nguyễn Huệ và đường Nậm Thi.

- Trạm biến áp: Tháo dỡ trạm biến áp Đền Thượng hiện trạng và xây mới trạm biến áp Đền Thượng tại vị trí mới có công suất 630 KVA 22/0,4KV cấp điện cho

khu vực dân cư ở mới và dân cư hiện trạng đảm bảo thuận tiện theo phương án quy hoạch. Giữ nguyên vị trí các TBA T7 khu vực Đền Mẫu, TBA Nậm Thi; TBA Nguyễn Thái Học; TBA nhà máy nước LC1; TBA nhà máy nước LC2 cấp điện cho các khu vực hiện trạng và khu công cộng mới.

- Lưới điện trung thế: Tháo dỡ đường dây nổi 22kv lộ 474E20.2 đoạn cấp điện cho các TBA T7, đoạn cấp điện TBA Đền Thượng hiện trạng. Xây dựng tuyến đường dây ngầm 22kv mới cấp điện lại hiện trạng sau khi tháo dỡ, cấp điện cho các trạm biến áp xây dựng mới. Sử dụng cáp ngầm chống thấm, lõi nhôm 3x240 theo lưới điện thành phố Lào Cai.

- Lưới điện hạ thế 0,4kV cấp điện sinh hoạt: Tháo dỡ một số đoạn đường dây nổi 0,4kv cấp điện sinh hoạt sau TBA Nguyễn Thái Học, TBA Đền Thượng với chiều dài khoảng 1250m. Xây dựng mới tuyến đường dây ngầm 0,4kv từ TBA mới tới các phụ tải khu dân cư ở mới và cấp lại hiện trạng các đoạn tháo dỡ. Hạ ngầm các đoạn tuyến cáp cấp điện nổi hiện trạng trong khu vực khi có điều kiện.

b. Cấp điện chiếu sáng công cộng:

- Tháo dỡ một số đoạn tuyến đường dây ngầm chiếu sáng không phù hợp với quy hoạch với chiều dài khoảng 922m.

- Xây dựng mới các tuyến cáp ngầm cấp điện chiếu sáng dọc các tuyến đường giao thông, dọc các tuyến đường dạo cảnh quan, khuôn viên cây xanh cảnh quan. Sử dụng đèn LED 100W-120W, đảm bảo chiếu sáng đi lại và tạo cảnh quan về đêm.

c. Thông tin liên lạc:

- Cấp tín hiệu thông tin: Thông tin cấp cho khu quy hoạch bằng đường trực cáp quang lấy tín hiệu trực tiếp từ trạm chuyển tiếp cho khu quy hoạch. Toàn bộ tủ và hộp trong khu quy hoạch được cấp tín hiệu bằng 1 nguồn tín hiệu hoạt động duy nhất, độc lập. Toàn bộ khu quy hoạch được cấp tín hiệu trực tiếp từ tủ phân phối chính. Xây dựng mạch cáp ngầm làm trục chính cung cấp tín hiệu. Tuyến cáp ngầm này được đặt trên vỉa hè tuyến đường chính, cấp tín hiệu cho các hộp cáp phân phối tín hiệu. Các đường cáp ngầm và các tủ phân phối được lắp đặt cho từng công trình.

- Truyền hình và internet: Hệ thống tín hiệu truyền hình, internet bao gồm cáp chính và tủ phân phối cấp tín hiệu cho toàn bộ khu quy hoạch. Phần lưới phân phối đề cập tới cáp phân phối và vị trí các hộp chia tín hiệu chờ sẵn cấp cho từng khu vực. Hệ thống truyền hình cáp CATV và internet cấp cho khu vực quy hoạch bằng các trạm chia tín hiệu HUB và tủ chia khu vực. Tín hiệu cấp cho khu quy hoạch bằng đường trực cáp quang lấy tín hiệu trực tiếp từ trạm cấp tín hiệu khu vực của

nhà cung cấp. Toàn bộ các HUB trong khu quy hoạch được cấp tín hiệu bằng 1 tủ cấp. Tủ cấp này được đấu nối với tín hiệu của nhà cung cấp. Hệ thống cấp đồng trục (quang) phân phối ngầm. Hệ thống này gồm các đường cáp ngầm đồng trục (quang) và các tủ chia tín hiệu khu vực chờ sẵn lắp đặt cho từng cụm công trình.

6.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường.

a. Thoát nước thải:

- Tổng nhu cầu thu gom nước thải sinh hoạt tính toán: 290m³/ngđ.

- Sử dụng hệ thống thoát nước riêng (riêng biệt giữa nước mưa và nước thải sinh hoạt), nước thải sinh hoạt phải được xử lý cục bộ qua bể phốt trong từng công trình đơn vị sau đó thu gom vào tuyến cống D200-D315 để thoát về trạm xử lý nước thải dự kiến nằm ngoài ranh giới theo hướng dọc đường bờ kè sông Hồng, sông Nậm Thi theo định hướng quy hoạch chung thành phố Lào Cai. Nước thải sinh hoạt được xử lý đạt tiêu chuẩn cột A TCVN 14:2008/BTNMT trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Thoát nước ưu tiên hình thức tự chảy theo độ dốc dọc đường. Tuy nhiên lưu vực có độ chênh cao không thể tự chảy về phía cống khu vực cần quy hoạch bố trí trạm bơm nước thải tại khu đất cây xanh: Trạm bơm có công suất 10-12m³/h và chiều cao 5-10m (đường ống có áp DN100 lên hồ ga cống đường Nguyễn Huệ sau đó tiếp tục tự chảy).

- Bố trí các hồ ga theo quy định dọc tuyến cống và các vị trí góc đầu nối, góc ngoặt. Độ sâu chôn cống trung bình ban đầu 0,7m cách chỉ giới đường đỏ từ 0,7m-1,5m. Bố trí các hồ 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 hồ ga có khoảng cách tùy thuộc vào đường kính đảm bảo theo tiêu chuẩn quy định.

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

- Tổng nhu cầu thu gom tính toán: 1,41 tấn/ngày.

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

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

+ CTR vô cơ: kim loại, thủy tinh, chai nhựa, bao nilon... được thu gom để tái chế nhằm thu hồi phế liệu và giảm tải cho khu xử lý chất thải rắn.

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

c. Nghĩa trang:

Trong đồ án quy hoạch không bố trí khu vực nghĩa trang. Nhu cầu chôn cất sẽ được đưa đến khu nghĩa trang thành phố Lào Cai.

7. Đánh giá tác động môi trường chiến lược

Trong đồ án quy hoạch 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. Quy định quản lý theo quy hoạch.

Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng quần thể du lịch Đền Thượng và khu vực phụ trợ cửa khẩu quốc tế Lào Cai, phường Lào Cai, thành phố Lào Cai gồm 03 chương và 9 điều.

Điều 3. Tổ chức thực hiện.

Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, UBND phường Lào Cai, chủ đầu tư lập quy hoạch, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm:

1. UBND phường Lào Cai: Chủ trì, phối hợp với chủ đầu tư lập quy hoạch tổ chức công bố công khai Quy hoạch cho các tổ chức, cá nhân liên quan trên địa bàn được biết và thực hiện nghiêm theo nội dung quy hoạch đã được phê duyệt. Chủ trì, phối hợp Đội Kiểm tra trật tự đô thị, chịu trách nhiệm quản lý đất đai, trật tự xây dựng trên địa bàn phường theo quy hoạch và quy định quản lý đồ án quy hoạch được duyệt.

2. Phòng Quản lý đô thị thành phố: Thực hiện lập, trình phê duyệt hồ sơ cắm mốc giới và tổ chức cắm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa theo quy định. Phối hợp với UBND phường Lào Cai tổ chức công bố công khai quy hoạch đã được phê duyệt. Đăng tải thông tin Quy hoạch xây dựng lên Cổng thông tin điện tử của Bộ Xây dựng.

3. Phòng Văn hóa và Thông tin thành phố, Trung tâm Văn hoá – thông tin truyền thông thành phố: Đăng tải thông tin quy hoạch trên các phương tiện thông tin đại chúng và trang thông tin điện tử của thành phố Lào Cai.

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

5. Ban Quản lý di tích thành phố Lào Cai: Có trách nhiệm tổ chức các hoạt động bảo vệ, khai thác phát huy giá trị văn hoá, bảo quản, tu bổ, tôn tạo di tích thuộc thẩm quyền quản lý theo định hướng quy hoạch phê duyệt.

6. Tổ chức quản lý thực hiện quy hoạch, triển khai đầu tư xây dựng đảm bảo quy định.

Điều 4. 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; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố; Chủ tịch UBND phường Lào Cai; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. *Uda*

Nơi nhận:

- Như Điều 4/QĐ;
- UBND tỉnh Lào Cai;
- Sở GTVT-XD tỉnh;
- TT Thành ủy, HĐND TP;
- Lãnh đạo UBND TP;
- Lưu: VT, QLĐT. *th*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Hoàng Đăng Khoa