

Số: /QĐ-UBND

TP. Lào Cai, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư tổ 6-7 phường Bắc Lệnh, tổ 25-26 phường Pom Hán, thôn Đất Đền và thôn Tát, xã Cam Đường, 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 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: 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 năm 2050;

Căn cứ Quyết định số: 3630/QĐ-UBND ngày 26/10/2020 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư tổ 6-7 phường Bắc Lệnh, tổ 25-26 phường Pom Hán, thôn Đất Đền và thôn Tát, xã Cam Đường, thành phố Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số: 1831/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND thành phố Lào Cai về việc phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư tổ 6-7 phường Bắc Lệnh, tổ 25-26 phường Pom Hán, thôn Đất Đền và thôn Tát, xã Cam Đường, 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 XD CB 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 Lào Cai tại Tờ trình số: 41/TTr-QLDA ngày 24/01/2022 và của phòng Quản lý đô thị thành phố Lào Cai tại Báo cáo thẩm định số: 12/BC-QLĐT ngày 25/01/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư tổ 6-7 phường Bắc Lệnh, tổ 25-26 phường Pom Hán, thôn Đất Đền và thôn Tát, xã Cam Đường, thành phố Lào Cai với các nội dung như sau:

1. Vị trí, ranh giới:

a) Vị trí quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch chi tiết xây dựng bao gồm phạm vi địa giới tổ 6-7 phường Bắc Lệnh, tổ 14 (tổ 25-26 cũ) phường Pom Hán và thôn Đất Đền, thôn Tát xã Cam Đường, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

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

- Phía Bắc giáp khu đồi cao tổ 6 phường Bắc Lệnh và xã Cam Đường;
- Phía Nam đường Cầu Gỗ;
- Phía Đông giáp đường Cầu Gỗ, đường 23/9;
- Phía Tây giáp đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai.

2. Quy mô quy hoạch: Quy mô diện tích 98,3 ha.

3. Tính chất của khu vực lập quy hoạch:

Khu vực lập quy hoạch được xác định là khu vực phát triển dân cư mang tính chất đô thị hiện đại, xây dựng các công trình công cộng, phúc lợi xã hội, công trình hạ tầng kỹ thuật đáp ứng được các tiêu chí đô thị loại I, nhằm nâng cao đời sống của Nhân dân trong khu vực, phục vụ bố trí sắp xếp lại dân cư, khai thác hiệu quả quỹ đất hiện có, tăng nguồn thu ngân sách nhà nước.

4. Mục tiêu khu vực lập quy hoạch:

- Cụ thể hoá quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội của thành phố Lào Cai nói riêng và tỉnh Lào Cai nói chung đã được phê duyệt.

- Cụ thể hoá quy hoạch chung xây dựng thành phố Lào Cai và vùng phụ cận đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050.

- Điều chỉnh một số nội dung thuộc quy hoạch chi tiết 1/2000 phường Pom Hán, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai (giai đoạn 2006-2015) và quy hoạch chi tiết

1/2000 phường Bắc Lệnh, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai (giai đoạn 2006-2015) đã không còn phù hợp với tốc độ phát triển kinh tế - xã hội hiện nay.

- Từng bước hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong thành phố Lào Cai, nâng cao đời sống của người dân trong khu vực.

- Làm cơ sở cho công tác quản lý đất đai, quản lý kiến trúc và đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

- Làm cơ sở lập kế hoạch đầu tư và thu hút các nguồn vốn đầu tư. Làm căn cứ cho các bước triển khai tiếp theo.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

Khu vực được lập quy hoạch gồm các chức năng sử dụng đất như sau:

- **Đất dịch vụ:** Gồm 03 lô đất ký hiệu DV1, DV2, DV3. Trong đó lô DV1 diện tích 14.958,41 m², mục đích xây dựng trụ sở công ty CP cấp thoát nước tỉnh Lào Cai, mật độ xây dựng tối đa 40%, chiều cao xây dựng tối đa là 18,5m. Lô DV2 diện tích 7.062,90 m², mục đích xây dựng cho các loại hình dịch vụ - thương mại, mật độ xây dựng tối đa 40%, chiều cao xây dựng tối đa là 30,0 m. Lô đất DV3 diện tích 1.509,88 m², mục đích xây dựng trụ sở chi nhánh số 2 công ty CP cấp thoát nước tỉnh Lào Cai, mật độ xây dựng tối đa 50%, chiều cao xây dựng tối đa là 18,5m.

- **Đất văn hóa:** Gồm 02 lô đất. Lô đất ký hiệu VH1 với diện tích 4.928,75m²; Mục đích xây dựng trung tâm văn hóa của cả khu vực dân cư; Mật độ xây dựng tối đa 40%; Chiều cao xây dựng tối đa là 12,5m. Lô đất ký hiệu VH2 với diện tích 329,34m²; Mục đích giữ lại hiện trạng nhà văn hóa khu dân cư tổ 14, phường Pom Hán; Mật độ xây dựng tối đa 40%; Chiều cao xây dựng tối đa là 12,5m.

- **Đất thể dục thể thao:** Gồm 01 lô đất ký hiệu TDTT với diện tích 10.453,52m²; Mục đích xây dựng khu tập luyện thể dục thể thao của cả khu vực dân cư.

- **Đất giáo dục:** Gồm 02 lô đất ký hiệu GD1; GD2. Trong đó, lô đất GD1 với diện tích 5.174,30 m²; Mục đích xây dựng trường mầm non; Mật độ xây dựng tối đa 40%; Chiều cao xây dựng tối đa 12,5 m. Lô đất GD2 với diện tích 11.125,20 m²; Mục đích xây dựng trường tiểu học; Mật độ xây dựng tối đa 40%; Chiều cao xây dựng tối đa 15,5 m.

- **Đất hỗn hợp:** Gồm 01 lô đất ký hiệu HH1 với diện tích 24.034,57 m²; Mục đích xây dựng công trình có chức năng hỗn hợp (thương mại - dịch vụ, đất ở, chung cư cao tầng...); Mật độ xây dựng tối đa 40%; Chiều cao xây dựng tối đa là 30,0 m.

- **Đất ở:** Tổng diện tích 203.867,82 m² trong đó;

+ Đất ở mới (nhà ở liên kế): Gồm các ô đất ký hiệu từ LK1 đến LK80 với tổng diện tích 112.624,38 m²; Số lượng 1.095 lô nhà ở liên kế; Mục đích xây dựng các khu nhà liên kế đô thị; Mật độ xây dựng tối đa từ 63÷100% và tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng hiện hành; Chiều cao xây dựng tối đa là 18,5m.

+ Đất ở mới (nhà ở biệt thự): Gồm 21 ô đất ký hiệu từ BT1 đến BT21 với

tổng diện tích 91.243,44 m²; Số lượng 186 lô nhà ở biệt thự ; Mục đích xây dựng các khu nhà biệt thự; Mật độ xây dựng tối đa từ 42÷69% và tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng hiện hành; Chiều cao xây dựng tối đa là 12,5m.

- **Đất công viên:** Gồm 01 ô đất ký hiệu với diện tích 10.193,32 m²; Mục đích xây dựng khu công viên công cộng phục vụ cho các hoạt động vui chơi giải trí ngoài trời.

- **Đất cây xanh đô thị:** Gồm 37 ô đất ký hiệu từ CXĐT1 đến CXĐT37 với tổng diện tích 30.785,67 m²; cho phép trồng các loại cây xanh cảnh quan.

- **Đất cây xanh cách ly:** Gồm 02 ô đất ký hiệu từ CXCL1, CXCL2 với tổng diện tích 22.911,67 m²; Mục đích xây dựng các khu cây xanh cách ly dọc tuyến đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai với khu đô thị.

- **Đất đồi cảnh quan:** Gồm 10 ô đất ký hiệu từ ĐCQ1 đến ĐCQ10 với tổng diện tích 204.352,05 m²; Mục đích khai thác, trồng rừng sản xuất và tạo cảnh quan cho đô thị.

- **Mặt nước:** Gồm 08 ô, ký hiệu từ MN1 đến MN8 là diện tích mặt nước suối “Cung Ứng” sau khi được cải tạo nắn dòng, ngăn đập tạo cảnh quan với tổng diện tích 24.051,82 m².

- **Đất hạ tầng kỹ thuật** (bao gồm đất Trạm xử lý nước sạch, điểm tập trung rác thải, đất trạm biến áp, hành lang an toàn lưới điện, đường giao thông, vỉa hè, kè...) với tổng diện tích 328.041,60 m².

- **Đất hiện trạng chỉnh trang:** Gồm 16 ô đất ký hiệu từ HT1 đến HT16 với tổng diện tích 79.219,18 m²; mục đích giữ lại các khu vực dân cư hiện trạng và cải tạo chỉnh trang khi người dân có nhu cầu xây dựng, cải tạo, sửa chữa nhà ở; Mật độ xây dựng tối đa sẽ được quy định cụ thể cho từng thửa đất khi tiến hành cải tạo chỉnh trang và tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng hiện hành và nguyên tắc chỉnh trang quy định; Chiều cao xây dựng tối đa là 18,5m đối với các lô đất bám mặt đường có B_{lòng đường} ≥ 6,0m và 12,5m đối với các lô đất bám mặt đường có B_{lòng đường} < 6,0m.

Bảng thống kê sử dụng đất

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD (%)	Chiều cao tối đa (m)	Tầng cao tối đa	Số lượng (lô)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công cộng		39.242,80				6	3,99
1.1	Đất dịch vụ	DV1	14.958,41	40	18,5	5	1	1,52
		DV2	7.062,90	65	30,0	7	1	0,72
		DV3	1.509,88	50	18,5	5	1	0,15
1.2	Đất văn hóa	VH1	4.928,75	40	12,5	3	1	0,50
		VH2	329,34	40	12,5	3	1	0,03
1.3	Đất thể dục thể thao	TDTT	10.453,52				1	1,06
2	Đất giáo dục		16.299,50				2	1,66

2.1	Trường mầm non	<i>GD1</i>	5.174,30	40	12,5	3	1	0,53
2.2	Trường tiểu học	<i>GD2</i>	11.125,20	40	15,5	4	1	1,13
3	Đất hỗn hợp	HH	24.034,57	50	30	7	1	2,45
4	Đất ở		203.867,82				1.095	20,74
4.1	Đất ở nhà liên kế		112.624,38				909	11,46
		LK1	1.380,04	68-85	18,5	5	10	0,14
		LK2	1.367,13	70-85	18,5	5	10	0,14
		LK3	1.342,84	71-85	18,5	5	10	0,14
		LK4	1.342,84	71-85	18,5	5	10	0,14
		LK5	1.452,91	74-85	18,5	5	11	0,15
		LK6	1.452,91	74-85	18,5	5	11	0,15
		LK7	1.453,34	74-85	18,5	5	11	0,15
		LK8	1.453,34	74-85	18,5	5	11	0,15
		LK9	1.728,26	73-85	18,5	5	13	0,18
		LK10	1.727,76	73-85	18,5	5	13	0,18
		LK11	2.073,70	78-85	18,5	5	16	0,21
		LK12	2.076,79	78-85	18,5	5	16	0,21
		LK13	1.309,71	78-85	18,5	5	10	0,13
		LK14	1.309,69	78-85	18,5	5	10	0,13
		LK15	1.318,32	76-85	18,5	5	10	0,13
		LK16	1.318,12	76-85	18,5	5	10	0,13
		LK17	1.310,55	78-85	18,5	5	10	0,13
		LK18	1.307,68	78-85	18,5	5	10	0,13
		LK19	1.302,89	79-85	18,5	5	10	0,13
		LK20	1.305,51	79-85	18,5	5	10	0,13
		LK21	1.459,51	73-85	18,5	5	11	0,15
		LK22	1.462,07	73-85	18,5	5	11	0,15
		LK23	1.202,60	74-85	18,5	5	9	0,12
		LK24	1.202,10	74-85	18,5	5	9	0,12
		LK25	1.202,35	74-85	18,5	5	9	0,12
		LK26	1.202,49	74-85	18,5	5	9	0,12
		LK27	1.458,84	73-85	18,5	5	11	0,15
		LK28	1.460,97	73-85	18,5	5	11	0,15
		LK29	1.458,90	73-85	18,5	5	11	0,15
		LK30	1.461,15	73-85	18,5	5	11	0,15
		LK31	1.201,35	74-85	18,5	5	9	0,12
		LK32	1.201,64	74-85	18,5	5	9	0,12
		LK33	1.458,90	73-85	18,5	5	11	0,15
		LK34	1.460,30	73-85	18,5	5	11	0,15

	LK35	1.198,68	74-85	18,5	5	9	0,12
	LK36	1.200,16	74-85	18,5	5	9	0,12
	LK37	1.494,97	68-85	18,5	5	11	0,15
	LK38	1.495,00	68-85	18,5	5	11	0,15
	LK39	1.639,97	63-85	18,5	5	11	0,17
	LK40	1.503,25	67-85	18,5	5	11	0,15
	LK41	1.503,25	67-85	18,5	5	11	0,15
	LK42	1.503,25	67-85	18,5	5	11	0,15
	LK43	1.495,00	68-85	18,5	5	11	0,15
	LK44	1.495,00	68-85	18,5	5	11	0,15
	LK45	1.495,00	68-85	18,5	5	11	0,15
	LK46	1.495,00	68-85	18,5	5	11	0,15
	LK47	1.503,25	67-85	18,5	5	11	0,15
	LK48	1.503,25	67-85	18,5	5	11	0,15
	LK49	1.495,00	68-85	18,5	5	11	0,15
	LK50	1.495,00	68-85	18,5	5	11	0,15
	LK51	1.503,25	67-85	18,5	5	11	0,15
	LK52	1.503,25	67-85	18,5	5	11	0,15
	LK53	931,95	81-88	18,5	5	8	0,09
	LK54	846,08	80-88	18,5	5	7	0,09
	LK55	1.079,75	71-86	18,5	5	8	0,11
	LK56	969,73	74-88	18,5	5	8	0,10
	LK57	1.894,38	69-87	18,5	5	15	0,19
	LK58	1.571,80	83-88	18,5	5	14	0,16
	LK59	1.354,06	83-88	18,5	5	12	0,14
	LK60	1.405,59	77-88	18,5	5	12	0,14
	LK61	1.463,80	88	18,5	5	13	0,15
	LK62	646,47	88-97	18,5	5	6	0,07
	LK63	1.332,35	87-88	18,5	5	12	0,14
	LK64	1.321,40	90	18,5	5	13	0,13
	LK65	1.228,65	80-89	18,5	5	11	0,12
	LK66	1.321,22	85-99	18,5	5	14	0,13
	LK67	495,18	89-94	18,5	5	5	0,05
	LK68	1.665,95	87-93	18,5	5	17	0,17
	LK69	1.261,61	78-99	18,5	5	13	0,13
	LK70	1.177,99	86-89	18,5	5	11	0,12
	LK71	1.233,94	72-89	18,5	5	11	0,13
	LK72	1.389,18	84-100	18,5	5	15	0,14
	LK73	1.640,58	86-95	18,5	5	17	0,17

		LK74	1.140,00	95	18,5	5	12	0,12
		LK75	1.316,92	81-100	18,5	5	14	0,13
		LK76	1.340,01	71-89	18,5	5	12	0,14
		LK77	2.369,88	69-84	18,5	5	17	0,24
		LK78	1.631,78	75-100	18,5	5	16	0,17
		LK79	1.788,66	87-93	18,5	5	17	0,18
		LK80	2.056,44	89-93	18,5	5	21	0,21
4.2	Đất ở biệt thự		91.243,44				186	9,28
		BT1	496,44	50	12,5	3	1	0,05
		BT2	1.291,26	60-66	12,5	3	5	0,13
		BT3	807,15	60-65	12,5	3	3	0,08
		BT4	1.468,52	52-59	12,5	3	4	0,15
		BT5	917,07	60	12,5	3	3	0,09
		BT6	4.718,20	55-60	12,5	3	15	0,48
		BT7	2.977,50	65-66	12,5	3	12	0,30
		BT8	2.871,42	57-69	12,5	3	11	0,29
		BT9	1.806,47	57-62	12,5	3	6	0,18
		BT10	5.700,00	60	12,5	3	19	0,58
		BT11	12.111,57	57-60	12,5	3	20	1,23
		BT12	6.300,00	46	12,5	3	9	0,64
		BT13	5.853,67	42-46	12,5	3	8	0,60
		BT14	9.214,73	46	12,5	3	13	0,94
		BT15	7.333,59	46	12,5	3	12	0,75
		BT16	2.994,75	46-49	12,5	3	5	0,30
		BT17	3.997,32	46-49	12,5	3	7	0,41
		BT18	3.412,85	47-50	12,5	3	6	0,35
		BT19	2.761,63	49-50	12,5	3	5	0,28
		BT20	6.313,92	47-49	12,5	3	11	0,64
		BT21	7.895,38	42-46	12,5	3	11	0,80
5	Đất hiện trạng chỉnh trang	HT1 ÷ HT16	79.219,18					8,06
6	Đất cây xanh		268.242,71					27,29
6.1	Đất công viên	CV	10.193,32					1,04
6.2	Đất cây xanh đô thị		30.785,67					3,13
		CXĐT1	401,47					0,04
		CXĐT2	449,73					0,05
		CXĐT3	320,56					0,03
		CXĐT4	349,34					0,04
		CXĐT5	569,03					0,06
		CXĐT6	1.876,35					0,19

		CXĐT7	1.890,46				0,19
		CXĐT8	717,01				0,07
		CXĐT9	814,83				0,08
		CXĐT10	2.887,76				0,29
		CXĐT11	758,17				0,08
		CXĐT12	727,45				0,07
		CXĐT13	734,12				0,07
		CXĐT14	734,48				0,07
		CXĐT15	798,51				0,08
		CXĐT16	734,20				0,07
		CXĐT17	795,86				0,08
		CXĐT18	798,00				0,08
		CXĐT19	798,00				0,08
		CXĐT20	800,34				0,08
		CXĐT21	693,30				0,07
		CXĐT22	3.489,12				0,35
		CXĐT23	486,98				0,05
		CXĐT24	2.732,37				0,28
		CXĐT25	1.038,40				0,11
		CXĐT26	372,21				0,04
		CXĐT27	338,06				0,03
		CXĐT28	193,33				0,02
		CXĐT29	410,03				0,04
		CXĐT30	363,52				0,04
		CXĐT31	392,54				0,04
		CXĐT32	691,22				0,07
		CXĐT33	169,95				0,02
		CXĐT34	396,00				0,04
		CXĐT35	380,00				0,04
		CXĐT36	393,70				0,04
		CXĐT37	289,27				0,03
6.3	Đất cây xanh cách ly		22.911,67				2,33
		CXCL1	7.306,29				0,74
		CXCL2	15.605,38				1,59
6.4	Đất đồi cảnh quan		204.352,05				20,79
		ĐCQ1	42.042,45				4,28
		ĐCQ2	3.891,29				0,40
		ĐCQ3	22.976,28				2,34
		ĐCQ4	3.571,23				0,36

		<i>ĐCQ5</i>	4.035,88					0,41
		<i>ĐCQ6</i>	6.670,14					0,68
		<i>ĐCQ7</i>	7.826,61					0,80
		<i>ĐCQ8</i>	4.350,11					0,44
		<i>ĐCQ9</i>	96.712,94					9,84
		<i>ĐCQ10</i>	12.275,12					1,25
7	Mặt nước	MN	24.051,82				8	2,45
	<i>Mặt nước</i>	<i>MN1</i>	1.189,64				<i>1</i>	<i>0,12</i>
		<i>MN2</i>	1.900,68				<i>1</i>	<i>0,19</i>
		<i>MN3</i>	3.046,61				<i>1</i>	<i>0,31</i>
		<i>MN4</i>	8.789,49				<i>1</i>	<i>0,89</i>
		<i>MN5</i>	4.362,66				<i>1</i>	<i>0,44</i>
		<i>MN6</i>	1.553,98				<i>1</i>	<i>0,16</i>
		<i>MN7</i>	1.367,99				<i>1</i>	<i>0,14</i>
		<i>MN8</i>	1.840,77				<i>1</i>	<i>0,19</i>
8	Đất hạ tầng kỹ thuật		328.041,60					33,37
8.1	Đất trạm xử lý nước	TXLN	1.584,58	40	4,5	1	1	0,16
8.2	Đất ga rác	GR	502,79				3	0,05
		<i>GR1</i>	205,76				<i>1</i>	<i>0,02</i>
		<i>GR2</i>	140,00				<i>1</i>	<i>0,01</i>
		<i>GR3</i>	157,03				<i>1</i>	<i>0,02</i>
8.3	Đất hành lang an toàn lưới điện		20.190,58					2,05
		HLLD1	6.733,15					0,68
		HLLD2	4.279,48					0,44
		HLLD3	2.461,72					0,25
		HLLD4	519,58					0,05
		HLLD5	581,30					0,06
		HLLD6	370,89					0,04
		HLLD7	626,67					0,06
		HLLD8	1.922,85					0,20
		HLLD9	588,61					0,06
		HLLD10	784,65					0,08
		HLLD11	1.321,68					0,13
8.4	Đất trạm điện (biến áp)		1.241,29					0,13
		TĐ1	105,00					0,01
		TĐ2	64,02					0,01
		TĐ3	64,02					0,01
		TĐ4	64,02					0,01
		TĐ5	64,02					0,01

		TĐ6	64,02					0,01
		TĐ7	121,03					0,01
		TĐ8	106,17					0,01
		TĐ9	75,12					0,01
		TĐ10	128,67					0,01
		TĐ11	192,69					0,02
		TĐ12	192,51					0,02
8.5	Đất giao thông + HTKT khác		304.522,36					30,98
9	Tổng		983.000,00					100,00

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Quy hoạch giao thông:

- Mạng lưới giao thông khu vực được nghiên cứu kết nối thông suốt, liên hoàn với hệ thống giao thông ngoài quy hoạch trên cơ sở đảm bảo các yêu cầu về kết nối giữa các cấp đường, theo nguyên tắc bám sát địa hình, hạn chế tối đa việc đào đắp phá vỡ cảnh quan khu vực nhưng vẫn đảm bảo các yêu cầu về kinh tế, kỹ thuật, tiêu chuẩn quy chuẩn.

- Các tuyến đường hiện trạng bao quanh khu quy hoạch giữ nguyên hiện trạng và chỉ thiết kế các điểm kết nối vào đường hiện trạng đã có.

a) Các tuyến đường trục dọc gồm:

Tuyến đường T10 và T13 có điểm đầu tuyến giao với tuyến đường Hoàng Quốc Việt, chủ yếu bám dọc hai bên suối, điểm cuối tuyến giao với tuyến đường T1.

- Tuyến đường T10 có quy mô mặt cắt ngang đường Bnền đường = 17,5m; Blòng đường = 7,5m÷10,5m; Bvĩa hè = (2,5m÷5,0m) + 5,0m.

- Tuyến đường T13 có quy mô mặt cắt ngang đường Bnền đường = 19,0m; Blòng đường = 9,0m÷12,0m; Bvĩa hè = (2,5m÷5,0m) + 5,0m.

b) Các tuyến đường trục ngang gồm:

- Tuyến đường T1 là tuyến đường liên khu vực chạy song song đường cao tốc Nội Bài – Lào Cai, có quy mô mặt cắt ngang đường Bnền đường = 15,5m; Blòng đường = 7,5m; Bvĩa hè = 3,0m + 5,0m.

- Tuyến đường T2 là tuyến đường kết nối từ đường T10, bám dọc suối đi song song với đường T1 kết nối về khu vực phường Bắc Lệnh, Nam Cường; có quy mô mặt cắt ngang đường Bnền đường = 17,5m; Blòng đường = 7,5m; Bvĩa hè = 2 x 5,0m.

- Tuyến đường T6 là tuyến đường kết nối từ đường T3 đi khu vực ngã ba Bến Đá, có quy mô mặt cắt ngang đường Bnền đường = 17,5m; Blòng đường = 7,5m÷10,5m; Bvĩa hè = (2,0m÷5,0m) + 5,0m.

c) Các tuyến đường nội bộ khu vực quy hoạch gồm:

- Các tuyến đường T3, T4, T5, T7, T8, T9, T11, T12, T14, T17, T18, T19 có quy mô mặt cắt ngang đường Bên đường = 17,5m; Blòng đường = 7,5m; Bvía hè = 2 x 5,0m.

- Tuyến đường T15 có quy mô mặt cắt ngang đường Bên đường = 19,0m ÷ 25,5m; Blòng đường = 9,0m ÷ 13,5m; Bvía hè = 5,0m + (5,0m ÷ 7,0m).

- Tuyến đường T16 được chia làm 02 đoạn. Đoạn 1 từ đường T10 đến đường T17, có quy mô mặt cắt ngang đường Bên đường = 17,5m; Blòng đường = 7,5m; Bvía hè = 2 x 5,0m. Đoạn 2 từ đường T17 đến đường Cầu Gò, có quy mô mặt cắt ngang đường Bên đường = 10,5m; Blòng đường = 6,0m; Bvía hè = 3,0m + 1,5m.

- Tuyến đường T20 có quy mô mặt cắt ngang đường Bên đường = 6,0m ÷ 9,0m; Blòng đường = 3,0m ÷ 6,0m; Bvía hè = 2 x 1,5m.

- Tuyến đường 23/9 có quy mô mặt cắt ngang đường Bên đường = 6,5m; Blòng đường = 3,5m; Bvía hè = 2 x 1,5m.

- Tuyến đường Cầu Gò có quy mô mặt cắt ngang đường như sau: B mặt = 3,50m ÷ 7,50m; B vía hè = 3,00m ÷ 6,50m; B nền đường = 6,50m ÷ 14,00m.

Kết cấu mặt đường các tuyến đường trục chính và liên khu vực sử dụng mặt đường bê tông xi măng hoặc bê tông nhựa đảm bảo Eyc \geq 120 Mpa.

Kết cấu mặt đường các tuyến đường nội bộ sử dụng mặt đường bê tông xi măng hoặc bê tông nhựa đảm bảo Eyc \geq 110 Mpa.

6.2. Chuẩn bị kỹ thuật:

a) Giải pháp san nền xây dựng:

Trên cơ sở quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch giao thông, quy hoạch san nền được xác định như sau:

- Đối với các lô đất ở mới được san nền cao hơn 15cm so với cao độ vía hè đường và dốc 0,5% theo hướng vuông góc với đường chạy qua và hướng ra phía đường chạy qua. Đối với các lô đất cơ quan, đất văn hóa, đất hỗn hợp và đất giáo dục được san nền phù hợp với địa hình tự nhiên và các công trình xung quanh.

- Đối với các khu vực không san gạt khi xây dựng công trình hoặc nhà ở cần tự san gạt để đảm bảo phù hợp với cao độ của các tuyến đường, hiện trạng và các mặt bằng xung quanh.

b) Thoát nước mặt:

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

- Thiết kế các tuyến cống hộp BTCT Bxh=4,0x3,0 m và cống hộp đôi BTCT BxH =4,0x3,0 m để thu nước lưu vực tại các vị trí giao cắt giữa tuyến đường với tuyến suối chảy dọc qua khu quy hoạch.

- Thiết kế các tuyến cống tròn D150 và D200 để thu nước từ các tuyến cống cắt ngang qua tuyến đường cao tốc Nội Bài - Lào cai và thoát vào tuyến suối chảy dọc qua khu quy hoạch.

- Chạy dọc các tuyến đường thiết kế rãnh hộp 50x60 cm kết hợp rãnh hộp 60x80 để thu nước từ các mặt bằng và các tuyến đường giao thông bằng hệ thống

hố ga vừa đảm bảo thoát nước, vừa đảm bảo vệ sinh môi trường. Toàn bộ lượng nước mặt một phần được thu và thoát ra cống thoát nước đã có, phần còn lại được thoát ra suối bằng các cửa xả cống tròn D100, cống tròn D150 và cống tròn D200.

c) Giải pháp thiết kế kè:

- Thiết kế tuyến kè suối hai chạy dọc 2 bên suối để đảm bảo thoát nước và đảm bảo cảnh quan cho khu quy hoạch.

- Tại các vị trí các mặt bằng chênh cao độ thiết kế hệ thống kè đứng để đảm bảo ổn định cho mặt bằng. Kè có chiều cao trung bình từ 2,0m ÷ 4,0m đảm bảo yêu cầu kỹ thuật. Sử dụng giải pháp làm đường dạo phía dưới gần mặt nước để tận dụng tối đa cảnh quan mặt nước, khi mực nước dâng cao do mưa lớn thì lưu lượng nước sẽ tràn qua phần đường dạo, 2 thành kè BT cao 2,0 ÷ 4,0m hai bên sẽ có tác dụng ngăn nước.

6.3. 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: 1.5000m³/ng.đ. Lưu lượng dùng nước lớn nhất (có cháy) làm tròn là 85,75 m³/h.

b) Giải pháp cấp nước:

- Xây dựng tuyến ống chính D160÷D110 dọc đường trục chính theo định hướng quy hoạch. Xây dựng tuyến ống dịch vụ có đường kính D63÷D50 cấp đến chân công trình phục vụ cho nhu cầu dùng nước sinh hoạt của khu vực.

- Sử dụng ống đảm bảo kỹ thuật và phù hợp nhu cầu cấp nước, công suất trạm bơm. Độ sâu chôn ống không nhỏ hơn 0,4m trên vỉa hè và qua đường không nhỏ hơn 0,7m.

- Cấp nước cứu hỏa: Lắp đặt các điểm trụ lấy nước cứu hỏa cho khu vực đảm bảo theo tiêu chuẩn quy định, khoảng cách giữa các họng cứu hỏa trên mạng lưới từ 130m ÷ 150m.

6.4. 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.

- Bố trí cống D200mm, D315mm giữ 2 lần dân cư và dọc vỉa hè đường giao thông sau đó thoát ra cống tròn D400mm hướng về trạm xử lý.

- 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:

- Quy hoạch 03 điểm tập kết rác hàng ngày.

- Rác thải được thu gom về các thùng đựng rác thích hợp tại các khu đất,

tầng 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).

c) Nghĩa trang: không bố trí nghĩa trang trong phạm vi quy hoạch. Các nhu cầu chôn cất của Nhân dân trong phạm vi khu quy hoạch quy tập về nghĩa trang của thành phố Lào Cai.

6.5. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

a) Nguồn điện, trạm biến áp:

- Nguồn cấp cho khu vực quy hoạch dự kiến lấy từ đường dây nổi 22kV lộ 471E20.2 trên đường Hoàng Quốc Việt.

- Dự kiến xây dựng mới 15 trạm biến áp 22/0.4kV đảm bảo cung cấp điện cho khu vực quy hoạch. Tổng công suất 7890kVA.

- Tháo dỡ trạm biến áp Làng Tát 100kVA-22/0.4kV, trạm nước ngầm, 320kVA-22/0.4kV

b) Lưới điện:

- Lưới điện trung thế:

+ Tháo dỡ một đoạn tuyến đường dây nổi 22kV cấp điện trạm làng Tát, nước Ngâm.

+ Xây dựng tuyến đường dây ngầm 22kV cấp điện cho các trạm biến áp xây mới. Cấp điện trung thế sử dụng loại AI/XLPE/PVC/DSTA/PVC 3X240MM² theo yêu cầu chung của điện lực Lào Cai.

- Lưới hạ áp 0,4kV: Xây dựng mới tuyến đường dây ngầm 0,4kV cấp điện cho các phụ tải điện.

- Lưới điện chiếu sáng: Xây dựng các tuyến đường dây chiếu sáng ngầm dọc các tuyến đường giao thông trong khu vực quy hoạch. Sử dụng bóng Led 100W, 120W.

6.6. Thông tin liên lạc:

a. Nội dung:

Hệ thống trục thông tin liên lạc và các tủ phân phối cáp tín hiệu thông tin cho toàn bộ khu quy hoạch. Phân lưới phân phối đề cập tới cấp và vị trí hộp chia tín hiệu chờ sẵn cấp cho từng công trình và từng khu vực sử dụng.

b. Phương án cáp tín hiệu thông tin:

Thông tin cấp cho khu quy hoạch bằng đường trục cáp quang lấy tín hiệu trực tiếp từ trạm chuyển tiếp cho khu quy hoạch. 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.

c. Truyền hình và internet:

Tín hiệu cấp cho khu quy hoạch bằng đường trục cáp quang lấy tín hiệu trực tiếp từ trạm cáp tín hiệu khu vực của nhà cung cấp. Hệ thống cáp 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.

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 các phường (xã): Bắc Lệnh, Pom Hán, Cam Đường, Ban QLDA đầu tư xây dựng thành phố Lào Cai và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm:

1. UBND các phường (xã): Bắc Lệnh, Pom Hán, Cam Đường chủ trì, phối hợp với Ban QLDA đầu tư xây dựng thành phố 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; Kinh tế; Chủ tịch UBND các phường (xã): Bắc Lệnh, Pom Hán, Cam Đường; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Sở GTVT-XD tỉnh Lào Cai;
- TT Thành ủy, HĐND TP;
- Lãnh đạo UBND TP;
- Lưu: VT, QLĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Hoàng Đăng Khoa