

Số: 151/QĐ-UBND

Văn Bàn, ngày 25 tháng 8 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Võ Lao, huyện Văn Bàn

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN VĂN BÀN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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 Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/6/2018;

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 Quyết định số 316/QĐ-TTg ngày 29/3/2023 về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Lào Cai thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành "QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng";

Căn cứ Quy chuẩn Quốc gia QCVN 07-10:2016/BXD về Các công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành "QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng";

Căn cứ Quy chuẩn Quốc gia QCVN 07-10:2016/BXD về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định số 228/QĐ-UBND ngày 24/01/2019 của UBND tỉnh Lào Cai về việc giao danh mục lập quy hoạch xây dựng năm 2019;

Căn cứ Quyết định số 2323/QĐ-UBND ngày 31/7/2019 của UBND tỉnh

Lào Cai về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng đô thị Võ Lao, huyện Văn Bàn;

Căn cứ Công văn số 64/BCH-TM ngày 13/01/2021 của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Lào Cai về việc tham gia ý kiến các đề án quy hoạch tại huyện Văn Bàn;

Căn cứ Công văn số 193/STNMT-CCĐ ngày 22/01/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai về việc tham gia ý kiến về nhiệm vụ và đề án Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Công văn số 169/SNN-KH ngày 26/01/2021 của Sở NN&PTNT tỉnh Lào Cai về việc tham gia ý kiến các đề án quy hoạch xây dựng trên địa bàn huyện Văn Bàn;

Căn cứ Thông báo số 118/TB-VPUBND ngày 25/05/2022 của Văn phòng UBND tỉnh Lào Cai về Thông báo Kết luận của Thường trực UBND tỉnh tại cuộc họp xét công tác chuẩn bị đầu tư XDCEB ngày 20/05/2022;

Căn cứ Công văn số 2515/UBND-QLĐT ngày 08/6/2022 của UBND tỉnh Lào Cai về việc hướng dẫn thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị Võ Lao, huyện Văn Bàn và Quy hoạch chung xây dựng đô thị Bảo Hà, huyện Bảo Yên;

Căn cứ Công văn số 1874/SGTVT XD-QLQH ngày 21/6/2022 của Sở Giao thông vận tải - Xây dựng tỉnh Lào Cai về việc điều chỉnh nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng đô thị Võ Lao, huyện Văn Bàn;

Căn cứ Thông báo số 1746-TB/TU ngày 05/7/2022 về việc Thông báo ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy về phương án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Võ Lao, huyện Văn Bàn;

Căn cứ Quyết định số 194/QĐ-UBND ngày 26/07/2022 của UBND huyện Văn Bàn về việc phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng đô thị Võ Lao, huyện Văn Bàn;

Căn cứ Nghị quyết số 12-NQ/HU ngày 20/10/2022 của Huyện ủy Văn Bàn về việc Nghị quyết Hội nghị Ban Chấp hành Đảng bộ huyện Văn Bàn lần thứ Mười một, khóa XXI, nhiệm kỳ 2020 - 2025;

Căn cứ Quyết định số 2465/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của UBND tỉnh Lào Cai về việc điều chỉnh danh mục Quy hoạch chung xây dựng Đô thị Võ Lao, huyện Văn Bàn;

Căn cứ Công văn số 3749/SGTVT XD-QHKT ngày 10/11/2022 của Sở Giao thông vận tải-Xây dựng Lào Cai về việc thẩm quyền phê duyệt đề án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Võ Lao, huyện Văn Bàn;

Căn cứ Công văn số 628/SGTVT XD-QLQH ngày 08/3/2023 của Sở Giao thông vận tải - Xây dựng tỉnh Lào Cai về việc tham gia ý kiến Quy hoạch chung xây dựng đô thị Võ Lao, huyện Văn Bàn;

Căn cứ Báo cáo số 67/BC-HKL ngày 09/3/2023 của Hạt Kiểm lâm Văn Bàn về báo cáo kết quả kiểm tra hiện trạng rừng và đất lâm nghiệp trong ranh giới đề án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Võ Lao, huyện Văn Bàn;

Căn cứ Công văn số 277/BCH-TM ngày 13/3/2023 của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Lào Cai về việc tham gia ý kiến đối với đề án quy hoạch chung xây dựng đô thị Võ Lao, huyện Văn Bàn;

Căn cứ Công văn số 493/PCLK-KT ngày 16/3/2023 của Công ty Điện lực Lào Cai về việc góp ý đề án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Võ Lao, huyện Văn Bàn;

Căn cứ Công văn số 158/CNLC-KT ngày 20/3/2023 của Công ty cổ phần cấp nước tỉnh Lào Cai về việc tham gia ý kiến vào đề án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Võ Lao, huyện Văn Bàn;

Căn cứ Công văn số 404/SCT-KH ngày 20/3/2023 của Sở Công thương tỉnh Lào Cai về việc tham gia ý kiến dự thảo đề án quy hoạch chung xây dựng đô thị Võ Lao, huyện Văn Bàn;

Căn cứ Nghị quyết số 02/NQ-HĐND ngày 04/4/2023 của Hội đồng nhân dân huyện Văn Bàn về việc thông qua nội dung các đề án Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Công văn số 2404/SGTVT XD-QHKT ngày 13/7/2023 của Sở Giao thông vận tải - Xây dựng tỉnh Lào Cai về việc thỏa thuận hồ sơ đề án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Võ Lao, huyện Văn Bàn;

Căn cứ Công văn số 2416/SGTVT XD-QHKT ngày 14/7/2023 của Sở Giao thông vận tải - Xây dựng tỉnh Lào Cai về việc báo cáo nội dung liên quan đến phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị Võ Lao, huyện Văn Bàn;

Căn cứ Công văn số 1058/SNV-XDCQ ngày 23/8/2023 của Sở Nội vụ tỉnh Lào Cai về việc báo cáo kết quả thống nhất phạm vi ranh giới, diện tích lập đề án quy hoạch chung xây dựng đô thị Võ Lao;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Văn Bàn tại Tờ trình số 113/TTr-KTHT ngày 24/8/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị Võ Lao, huyện Văn Bàn, với các nội dung sau:

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

a. Vị trí nghiên cứu lập quy hoạch: Thuộc toàn bộ ranh giới hành chính của xã Võ Lao, huyện Văn Bàn, tỉnh Lào Cai.

b. Ranh giới phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch: Ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp xã Phú Nhuận (huyện Bảo Thắng) và xã Cam Cọn (huyện Bảo Yên);
- Phía Nam giáp xã Khánh Yên Thượng (huyện Văn Bàn);
- Phía Đông giáp xã Sơn Thủy (huyện Văn Bàn);
- Phía Tây giáp xã Nậm Mả và xã Nậm Dạng (huyện Văn Bàn).

c. Quy mô lập quy hoạch: Tổng diện tích lập quy hoạch chung đô thị là: 5.711 ha (57,11km²).

2. Mục tiêu lập quy hoạch

- Cụ thể hóa quy hoạch tổng thể phát triển KT-XH huyện Văn Bàn;
- Lập quy hoạch chung đô thị Võ Lao theo giai đoạn phát triển đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2035 trên cơ sở nhu cầu phát triển thực tế của đô thị cũng như những yếu tố tác động mới và nhiệm vụ của huyện Văn Bàn. Đảm bảo thống nhất không gian kinh tế giữa khu trung tâm đô thị và khu nông thôn, tổ chức không gian hợp lý, đảm bảo thuận tiện cho sản xuất và sinh hoạt của cộng đồng dân cư;
- Đảm bảo phát triển đô thị bền vững giữa phát triển kinh tế, xã hội, môi trường và an ninh quốc phòng. Đồng thời bảo tồn, tôn tạo và phát huy các giá trị cảnh quan đô thị Võ Lao;
- Làm cơ sở chỉ đạo trong việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng các khu chức năng và các công tác đầu tư xây dựng, đề xuất các chương trình ưu tiên đầu tư, các quy định kiểm soát phát triển đô thị và các điểm dân cư nông thôn thuộc đô thị Võ Lao trong tương lai;
- Tiến tới nâng cấp phát triển đô thị Võ Lao lên đô thị loại V và thành lập thị trấn Võ Lao.

3. Tính chất, chức năng

- Đô thị Võ Lao được định hướng là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa, giáo dục, đào tạo, y tế, dịch vụ vui chơi giải trí, thể dục thể thao, trung tâm sản xuất công nghiệp, nông lâm nghiệp của huyện Văn Bàn. Có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của địa phương nói riêng và của huyện Văn Bàn nói chung.
- Là một trung tâm kinh tế, văn hóa của huyện, cầu nối giao lưu văn hóa của dân tộc Tày huyện Văn Bàn.

4. Dự báo quy mô dân số và quy mô đất xây dựng

a. Dự báo quy mô dân số

- Dân số hiện trạng năm 2022: khoảng 14.108 người;
- Dự báo tổng dân số thường trú và dân số quy đổi từ lao động khu công nghiệp, dịch vụ đến năm 2026 khoảng: 20.500 người (dân số thường trú khoảng 15.500 người).
- Dự báo tổng dân số thường trú và dân số quy đổi từ lao động khu công nghiệp, dịch vụ đến năm 2035 khoảng: 35.500 người (dân số thường trú khoảng 19.000 người).

b. Quy mô đất xây dựng đô thị

- Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2026: Đất xây dựng đô thị khoảng 1.109,03 ha, trong đó: Đất dân dụng khoảng 614,98ha (đất đơn vị ở ở khoảng 369,06ha); Đất ngoài dân dụng khoảng 494,05ha; Đất khác khoảng 4.601,97ha.
- Giai đoạn dài hạn đến năm 2035: Đất xây dựng đô thị khoảng

2.460,74ha, trong đó: Đất dân dụng khoảng: 1.133,24ha (đất đơn vị ở khoảng 650,88ha); Đất ngoài dân dụng khoảng 1.327,50ha; Đất khác khoảng 3.250,26ha.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu theo đồ án quy hoạch		Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo quy chuẩn (Đô thị loại V)
			Giai đoạn 2026	Giai đoạn 2035	
1	Đất dân dụng toàn khu	m ² /người	90,00	95,77	70÷100
2	Đất đơn vị ở	m ² /người	54,01	55,00	45÷55
3	Đất trung tâm công cộng (văn hóa - thể dục thể thao,)	m ² /người	11,42	11,58	5÷10
4	Đất dịch vụ - chợ	ha/CT	>1,0	>1,0	1,0
5	Đất cây xanh	m ² /người	26,41	23,71	>2
6	Đất bến xe, bãi đỗ xe	m ² /người	2,74	2,55	2,5 (< 50.000 người)

(do tính chất của khu vực lập quy hoạch cũng như đặc thù khu vực miền núi có nhiều khó khăn do địa hình phức tạp, phong tục tập quán của mỗi địa phương có sự khác biệt, do đó quy đất thuận lợi cho xây dựng chỉ chiếm khoảng 50% - 60%; các chỉ tiêu về dân số, chỉ tiêu kỹ thuật sẽ tiếp tục được rà soát, tính toán cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết).

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

Quy hoạch chung đô thị Võ Lao được phân chia thành 3 phân khu chức năng chính:

a. Phân khu số 1 - Khu trung tâm đô thị (vùng lõi đô thị): Diện tích 1.063ha, Quy mô dân số khoảng: 24.500 người (chiếm 73,13%).

- Chức năng: Là trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa, giáo dục, đào tạo, y tế, dịch vụ, vui chơi giải trí, thể dục thể thao...; khu phát triển dân cư đô thị mật độ cao, mật độ vừa và thấp; đô thị vệ tinh, đầu mối giao thông, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội kết nối vùng thượng huyện Văn Bàn và các đô thị trong mạng lưới đô thị tỉnh Lào Cai.

- Định hướng phát triển: Phát triển các khu chức năng về đô thị, hỗn hợp, dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch bám dọc đường TL151 và dọc hai bên bờ suối Nậm Mả. Xây dựng hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và các tiện ích đô thị đi kèm đồng bộ, đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị. Quy hoạch hệ thống giao thông kết nối đô thị với cảng hàng không Sa Pa, đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai và liên kết với các chuỗi đô thị dọc sông Hồng.

b. Phân khu số 2 - Khu công nghiệp: Diện tích 1.905ha - Quy mô dân số khoảng: 8.500 người (chiếm 23,94%).

- Chức năng: Là khu công nghiệp tập trung của xã Võ Lao và của huyện Văn Bàn; Khu ở làng bản mật độ thấp kết hợp sản xuất, chăn nuôi truyền thống gắn với phát triển du lịch sinh thái cộng đồng; Khu gìn giữ và bảo tồn rừng tự nhiên, rừng phòng hộ.

- Định hướng phát triển: Là khu vực phát triển các khu công nghiệp (công nghiệp sạch, công nghiệp công nghệ cao, công nghiệp phụ trợ), mở rộng các khu dân cư làng bản hiện hữu, các khu sản xuất nông lâm nghiệp gắn với bảo vệ hệ sinh thái, cảnh quan thiên nhiên, môi trường nước, môi trường rừng hiện trạng. Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng sản xuất đồng bộ, đáp ứng đầy đủ các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phục vụ cho hạ tầng sản xuất công nghiệp, hạ tầng dân cư và phát triển sản xuất.

c. Phân khu số 3 - Khu làng bản vệ tinh: Diện tích 2.743ha - Quy mô dân số khoảng: 2.500 người (chiếm 7,03%).

- Chức năng: Là khu dân cư làng bản mật độ thấp kết hợp sản xuất chăn nuôi truyền thống; Khu phát triển sản xuất nông nghiệp đặc hữu chuyên canh chất lượng cao; Phát triển công trình năng lượng kết hợp bảo vệ nguồn nước đầu nguồn; Là vùng sản xuất nông lâm nghiệp gắn với gìn giữ và bảo tồn rừng tự nhiên, rừng phòng hộ, nguồn nước đầu nguồn.

- Định hướng phát triển: Phát triển mở rộng các khu dân cư làng bản hiện hữu, các khu sản xuất nông lâm nghiệp gắn với bảo vệ hệ sinh thái, cảnh quan thiên nhiên, môi trường nước, môi trường rừng hiện trạng. Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng sản xuất đồng bộ, đáp ứng đầy đủ các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cho các khu vực dân cư và hạ tầng phục vụ sản xuất.

7. Định hướng quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích đất tự nhiên của đô thị là 5.711ha, được quy hoạch sử dụng đất như sau:

(1) Đất xây dựng đô thị: Có tổng diện tích 2.460,74ha, chiếm 45,08% tổng diện tích đất quy hoạch. Bao gồm đất dân dụng và đất ngoài dân dụng, cụ thể:

- Đất dân dụng (*Bao gồm đất nhóm nhà ở, đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ, đất giáo dục, đất công trình dịch vụ - công cộng đô thị, đất cơ quan, trụ sở, đất cây xanh đô thị, đất giao thông đô thị và đất hạ tầng kỹ thuật đô thị*): Có tổng diện tích 1.133,24ha, chiếm 20,76% tổng diện tích đất quy hoạch. Trong đó:

+ Đất nhóm nhà ở (*Bao gồm đất ở đô thị mật độ cao, mật độ thấp, đất nhà ở xã hội, đất ở làng xóm*): Có tổng diện tích 650,88ha, chiếm 11,93% tổng diện tích đất quy hoạch;

+ Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ: Có tổng diện tích 190,22ha, chiếm 3,49% tổng diện tích đất quy hoạch;

+ Đất công trình giáo dục: Có tổng diện tích 15,76ha, chiếm 0,29% tổng diện tích đất quy hoạch;

+ Đất công trình dịch vụ - công cộng đô thị (*Bao gồm đất văn hóa, đất chợ, đất dịch vụ thương mại và đất công trình công cộng đô thị khác...*): Có tổng diện tích 41,12ha, chiếm 0,75% tổng diện tích đất quy hoạch;

+ Đất cơ quan, trụ sở: Có tổng diện tích 4,58ha, chiếm 0,08% tổng diện tích đất quy hoạch;

+ Đất cây xanh đô thị: Có tổng diện tích 84,17ha, chiếm 1,54% tổng diện tích đất quy hoạch;

+ Đất giao thông đô thị: Có tổng diện tích 103,0ha, chiếm 1,89% diện tích đất quy hoạch.

+ Đất công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị khác (*Bao gồm đất bến xe, nhà máy cấp nước, khu xử lý nước thải, khu xử lý rác thải, nghĩa trang, nghĩa địa...*): Có tổng diện tích 43,51ha, chiếm 0,80% diện tích đất quy hoạch.

- Đất ngoài dân dụng (*Bao gồm đất sản xuất công nghiệp, đất trung tâm y tế, đất trung tâm văn hóa, TDĐT, đất công viên vui chơi giải trí, đất công viên chuyên đề, đất dịch vụ du lịch, đất khai thác vật liệu xây dựng, khoáng sản, đất công trình năng lượng, đất quốc phòng, đất cây xanh cách ly, đất giao thông đối ngoại và đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác...*): Có tổng diện tích 1.327,50ha, chiếm 24,32% tổng diện tích đất quy hoạch. Trong đó:

+ Đất sản xuất công nghiệp: Có tổng diện tích 800,0ha, chiếm 14,66% tổng diện tích đất quy hoạch;

+ Đất dịch vụ trung tâm y tế: Có tổng diện tích 5,35ha, chiếm 0,10% tổng diện tích đất quy hoạch;

+ Đất dịch vụ trung tâm văn hóa, TDĐT: Có tổng diện tích 6,80ha, chiếm 0,12% tổng diện tích đất quy hoạch;

+ Đất công viên vui chơi giải trí: Có tổng diện tích 9,50ha, chiếm 0,17% tổng diện tích đất quy hoạch;

+ Đất công viên chuyên đề: Có tổng diện tích 26,00ha, chiếm 0,48% tổng diện tích đất quy hoạch;

+ Đất dịch vụ du lịch: Có tổng diện tích 109,58ha, chiếm 2,01% tổng diện tích đất quy hoạch;

+ Đất khu khai thác vật liệu xây dựng, khoáng sản: Có tổng diện tích 113,80ha, chiếm 2,09% tổng diện tích đất quy hoạch;

+ Đất công trình năng lượng : Có tổng diện tích 1,15ha, chiếm 0,02% tổng diện tích đất quy hoạch;

+ Đất quốc phòng: Có diện tích 7,40ha, chiếm 0,14% tổng diện tích đất quy hoạch;

+ Đất cây xanh cách ly: Có diện tích 47,40ha, chiếm 0,87% tổng diện tích đất quy hoạch;

+ Đất giao thông đối ngoại: Có tổng diện tích 86,70ha, chiếm 1,59% tổng diện tích đất quy hoạch;

+ Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác: Có tổng diện tích 113,82ha, chiếm 2,09% tổng diện tích đất quy hoạch;

(2) Đất khác: Có tổng diện tích 3.250,26ha, chiếm 59,55% tổng diện tích đất quy hoạch. Bao gồm:

- Đất nông nghiệp (Bao gồm đất trồng lúa, hoa màu, đất nông nghiệp đặc hữu chất lượng cao): Có tổng diện tích 530,95ha, chiếm 9,73% tổng diện tích đất quy hoạch;

- Đất lâm nghiệp (Bao gồm rừng cảnh quan, đất rừng sản xuất, rừng phòng hộ): Có tổng diện tích 2.603,88ha, chiếm 47,71% tổng diện tích đất quy hoạch;

- Đất nuôi trồng thủy sản: Có tổng diện tích 17,63ha, chiếm 0,32% tổng diện tích đất quy hoạch;

- Mặt nước (suối hiện trạng, hồ cảnh quan): Có tổng diện tích 97,80ha, chiếm 1,79% tổng diện tích đất quy hoạch.

Bảng cân bằng sử dụng đất theo giai đoạn quy hoạch:

Stt	Chức năng sử dụng đất	Quy hoạch			
		Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2026		Giai đoạn dài hạn đến năm 2035	
		Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
	Tổng diện tích tự nhiên (A+B)	5.711,00			
	Dân số	20.500 người		35.500 người	
I	Đất dân dụng	614,98	11,27	1.133,24	20,76
1.1	Đất nhóm nhà ở	369,06	6,76	650,88	11,93
1.2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	60,95	1,12	190,22	3,49
1.3	Đất giáo dục	13,32	0,24	15,76	0,29
1.4	Đất công cộng đô thị	23,41	0,43	41,12	0,75
	- Đất văn hóa	1,45	0,03	1,45	0,03
	- Đất chợ	3,70	0,07	3,70	0,07
	- Đất dịch vụ thương mại	15,40	0,28	27,47	0,50
	- Đất công cộng đô thị khác	2,86	0,05	8,50	0,16
1.5	Đất cơ quan, trụ sở	4,58	0,08	4,58	0,08
1.6	Đất cây xanh đô thị	54,15	0,99	84,17	1,54
1.7	Đất giao thông đô thị	58,50	1,07	103,00	1,89
1.8	Đất công trình HTKT đô thị	31,01	0,57	43,51	0,80
	- Đất bến xe	4,25	0,08	6,25	0,11
	- Đất nhà máy cấp nước	1,76	0,03	1,76	0,03
	- Đất khu xử lý nước thải	3,00	0,05	4,50	0,08
	- Đất khu xử lý rác thải	10,00	0,18	19,00	0,35

Stt	Chức năng sử dụng đất	Quy hoạch			
		Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2026		Giai đoạn dài hạn đến năm 2035	
		Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
	- Đất nghĩa trang, nghĩa địa	12,00	0,22	12,00	0,22
II	Đất ngoài dân dụng	494,05	9,05	1.327,50	24,32
2.1	Đất sản xuất công nghiệp	200,00	3,66	800,00	14,66
2.2	Đất trung tâm y tế	5,35	0,10	5,35	0,10
2.3	Đất trung tâm văn hóa, TDTT	3,73	0,07	6,80	0,12
2.4	Đất công viên vui chơi giải trí			9,50	0,17
2.5	Đất công viên chuyên đề			26,00	0,48
2.6	Đất dịch vụ du lịch			109,58	2,01
2.7	Đất khu khai thác VLXD, khoáng sản	47,50	0,87	113,80	2,09
2.8	Đất công trình năng lượng	1,15	0,02	1,15	0,02
2.9	Đất Quốc phòng	7,40	0,14	7,40	0,14
2.10	Đất cây xanh cách ly	35,25	0,65	47,40	0,87
2.11	Đất giao thông đối ngoại	55,65	1,02	86,70	1,59
2.12	Đất công trình HTKT khác	138,02	2,53	113,82	2,09
III	Đất nông nghiệp và chức năng khác	4.601,97	84,32	3.250,26	59,55
3.1	Đất nông nghiệp	720,50	13,20	530,95	9,73
	- Đất nông nghiệp đặc hữu chất lượng cao	100,00	1,83	158,15	2,90
	- Đất trồng lúa, hoa màu	620,50	11,37	372,80	6,83
3.2	Đất lâm nghiệp	3.744,72	68,61	2.603,88	47,71
	- Đất rừng cảnh quan	145,05	2,66	145,05	2,66
	- Đất rừng sản xuất	2.565,52	47,00	1.440,48	26,39
	- Đất rừng phòng hộ	1.034,15	18,95	1.018,35	18,66
3.3	Đất nuôi trồng thủy sản	38,95	0,71	17,63	0,32
3.4	Mặt nước (suối, hồ cảnh quan)	97,80	1,79	97,80	1,79

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

a. Về không gian

- Không gian tổng thể đô thị Võ Lao bao gồm khu vực trung tâm đô thị dọc theo đường TL151 từ phía Bắc xuống phía Nam và các khu vực công nghiệp tập trung phía Tây dọc theo tuyến đường TL.162 (đường Quý Xa - Tầng Loong) và các làng bản vệ tinh, các khu đồi cao hai bên sườn phía Đông và phía Tây, tây Nam đô thị. Dọc hai bên suối Nậm Mả, Nậm Mu thiết kế các tuyến đường dọc suối nhằm khai thác các quỹ đất cũng như khai thác các không gian cảnh quan, các không gian mở, các vị trí có tầm nhìn đẹp, tạo không gian thoáng với tầm nhìn rộng, hướng mở về phía lòng suối kết hợp các không gian cây xanh, mặt nước tạo nên hình ảnh một không gian đô thị xanh, sinh động, hài hòa với thiên nhiên;

- Suối Nậm Mả cũng đóng vai trò là trục cảnh quan trung tâm của đô thị. Giữa không gian phát triển mở rộng mới với các khu vực phát triển hiện hữu có sự khớp nối, bổ sung hài hòa về các mặt chức năng, kiến trúc, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật;

- Các không gian đô thị hỗn hợp, dịch vụ tổng hợp, dịch vụ du lịch được hình thành dựa trên không gian dân cư tập trung hiện hữu và được mở rộng theo hướng trục dọc suối Nậm Mả, Nậm Mu, suối Ngòi Nhù và dọc tuyến đường tránh hai bên đô thị;

- Không gian các khu nghiệp sạch, công nghiệp ứng dụng công nghệ cao, công nghiệp phụ trợ được bố trí dọc tuyến đường TL162 (đường Quý Xa - Tầng Loong) chạy dọc phía Tây của đô thị Võ Lao có vị trí kết nối thuận lợi về mặt giao thông và đảm bảo được các yếu tố về cảnh quan, môi trường;

- Không gian làng bản được bố trí thành từng cụm theo địa hình tại các khu vực có địa hình thuận lợi cho xây dựng tạo thành các khu ở nông thôn, làng bản vệ tinh phát triển dân cư mật độ thấp kết hợp với sản xuất nông lâm nghiệp, chăn nuôi. Là vùng phụ trợ và dự trữ phát triển đô thị.

b. Về kiến trúc

- Các khu trung tâm đô thị được định hướng xây dựng với kiến trúc hiện đại gắn kết với văn hóa, lịch sử của địa phương và phù hợp với địa hình, địa chất khu vực, được tổ chức thành nhịp điệu thống nhất, hài hòa. Có giá trị và bản sắc riêng cho đô thị;

- Các khu vực có công trình xây dựng quy mô lớn như: Trung tâm hành chính, văn hóa, y tế, giáo dục, công trình dịch vụ, hỗn hợp được bố trí tại những khu vực ngã ba, ngã tư trên các trục đường chính đô thị, có tầm nhìn thoáng, kết nối giao thông thuận lợi đồng thời tạo thành các công trình điểm nhấn cho đô thị;

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

- Các khu vực dân cư làng bản mật độ thấp được xây dựng với hình thái kiến trúc truyền thống có sự kết hợp linh hoạt với các tiêu chuẩn hiện đại để đảm bảo được chất lượng cuộc sống của người dân.

c. Về cảnh quan

- Trục cảnh quan chính của đô thị là trục cảnh quan dọc tuyến đường TL151 đường trục chính đô thị và trục cảnh quan được phát triển từ trục chính đô thị (trục đường TL162, tuyến đường dọc hai bên suối Nậm Mả, Nậm Mu và trục kết nối từ trung tâm đô thị dọc Ngòi Nhù kết nối ra đường cao tốc Hà Nội - Lào Cai và cảng hàng không Sa Pa);

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

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

9. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a. Giao thông

* *Định hướng phát triển giao thông đối ngoại:* Kết nối giao thông đối ngoại của đô thị Võ Lao định hướng phát triển theo 2 hướng trục dọc và trục ngang:

- Kết nối giao thông đối ngoại trục dọc: Gồm 02 tuyến chính là: tuyến TL151 và TL162;

+ Tuyến đường TL151 chạy xuyên suốt qua xã Võ Lao kết nối giao thông từ huyện Bảo Thắng đi huyện Văn Bàn được xác định là tuyến giao thông xương sống cho khu vực lập quy hoạch. Đoạn tuyến cắt qua khu vực đô thị được định hướng phát triển với quy mô: Bmặt = 9,00m, Bvía hè = 2x(3,00m-5,00m), Bnền = 15,00m-19,00m. Đoạn ngoài đô thị được định hướng quy mô mặt cắt ngang: Bmặt = 6,00m-9,00m, Blề = 2x1,50m, Bnền = 9,00m-12,00m;

+ Tuyến đường TL162 (đường Quý Xa - Tầng Loỏng) chạy cắt qua xã Võ Lao kết nối giao thông từ Quý Xa Văn Bàn đi thị trấn Tầng Loỏng hiện đã hoàn thiện với quy mô đường cấp III miền núi được xác định là tuyến giao thông đối ngoại phía Tây Võ Lao tạo kết nối giao thông với các vùng lân cận với tốc độ cao. Đoạn tuyến qua khu công nghiệp có chiều dài khoảng 5,9km được định hướng mở rộng lên quy mô: Bmặt = 15,00m, Blề = 2x1,50m, Bnền = 18,00m, hành lang an toàn mỗi bên B=13,0m;

- Kết nối giao thông đối ngoại trục ngang: Gồm 03 tuyến chính:

+ Tuyến trục ngang phía Bắc là trục kết nối giao thông vành đai cho khu công nghiệp với các khu vực lân cận. Đoạn qua đô thị được định hướng quy mô mặt cắt ngang: Bmặt = 15,00m, Bvía hè = 2x5,00m, Bnền = 25,00m. Đoạn ngoài đô thị được định hướng quy mô mặt cắt ngang: Bmặt = 12,00m-15,00m, Blề = 2x1,50m, Bnền = 15,00m-18,00m;

+ Tuyến trục ngang chạy giáp suối Nậm Mả kết nối Võ Lao với xã Cam Cạn huyện Bảo Yên. Đoạn qua đô thị được định hướng quy mô mặt cắt ngang: Bmặt = 7,50m-9,00m, Bvía hè = 2x(3,00m-5,00m), Bnền = 13,50m-19,00m. Đoạn ngoài đô thị được định hướng quy mô mặt cắt ngang: Bmặt = 6,00m-12,00m, Blề = 2x1,50m, Bnền = 9,00m-15,00m;

+ Tuyến TL151B kết nối Võ Lao với xã Nậm Dạng, xã Hòa Mạc. Đoạn qua đô thị được định hướng quy mô mặt cắt ngang: Bmặt = 7,50m-9,00m, Bvía hè = 2x(3,00m-5,00m), Bnền = 13,50m-19,00m. Đoạn ngoài đô thị được định hướng quy mô mặt cắt ngang: Bmặt = 6,00m-9,00m, Blề = 2x1,50m, Bnền = 9,00m-12,00m.

* *Giao thông đối nội:* Gồm các tuyến đường liên khu vực, đường nội bộ khu vực:

+ Thiết kế mới các tuyến đường trục liên khu vực kết nối từ các tuyến đường TL151 và đường TL162 đến các khu dân cư tập trung, khu công nghiệp, trung tâm công cộng... Các đoạn tuyến qua đô thị được định hướng quy mô mặt cắt ngang: Bmặt = 9,00m - 15,00m, Bvía Hè = 2x(3,00m-5,00m), Bnền = 15,00m -25,00m. Đoạn ngoài đô thị được định hướng quy mô mặt cắt ngang: 6,00m-12,00m, Blề = 2x1,50m, Bnền = 9,00m-15,00m;

+ Thiết kế mới các tuyến đường khu vực kết nối ngang, dọc từ các tuyến đường TL151, TL162 và các tuyến đường liên khu vực dẫn vào các khu dân cư, đơn vị ở, các khu chức năng... Tạo thành mạng lưới giao thông khép kín. Các đoạn tuyến qua đô thị được định hướng quy mô mặt cắt ngang: Bmặt = 7,50m-9,00m, Bvía hè = 2x(3,00m-5,00m), Bnền = 13,50m-19,00m. Đoạn ngoài đô thị được định hướng quy mô mặt cắt ngang: Bmặt = 6,00m-9,00m, Blề = 2x1,50m, Bnền = 9,00m-12,00m;

+ Thiết kế mới các tuyến đường dẫn vào thôn xóm có quy mô như sau: Bmặt = 5,50m-7,50m, Blề = 2x1,50m, Bnền = 8,50m-10,50m;

+ Hệ thống đường giao thông hiện trạng tại khu vực trung tâm thị tứ Võ Lao được giữ theo hiện trạng. Các tuyến có quy mô Bmặt = 6,00m -7,50m, Bvía hè = 2x(3,00m-5,00m), Bnền = 12,00m-17,50m.

b. Chuẩn bị kỹ thuật

* *San nền:*

- Trên cơ sở bản sử dụng đất và quy hoạch giao thông, quy hoạch san nền được xác định trên nguyên tắc sau:

+ Đảm bảo được thoát nước mặt bằng.

+ Phù hợp với độ dốc các tuyến đường.

+ Đảm bảo hạn chế đào đắp để đạt hiệu quả kinh tế.

- Đối với đất ở mật độ cao định hướng sẽ san gạt bám theo mặt đường chạy qua chên cao trung bình với mép vĩa hè là 15,0cm-20,0cm;

- Đối với đất ở mật độ thấp, đất ở làng xóm kết hợp sản xuất định hướng sẽ giữ nguyên hiện trạng, hạn chế san gạt đảm bảo hài hòa với tự nhiên;

- Đối với các lô đất cơ quan, đất văn hóa thể thao, dịch vụ, y tế, giáo dục... được san nền theo cos trung bình đảm bảo không gây ngập úng cho mặt bằng;
- Đối với đất khu công nghiệp, khu khai thác sẽ được xác định chiều cao san gạt trong quy hoạch chi tiết, thiết kế cụ thể từng công trình;
- Đối với đất rừng, đất nông nghiệp sẽ được giữ nguyên hiện trạng hạn chế đào đắp làm phá hoại cảnh quan.

** Thoát nước mặt:*

- Khu vực lập quy hoạch gồm 2 lưu vực chính là lưu vực suối Nậm Mả và suối Nậm Mu, 2 lưu vực này thu toàn bộ nước cho khu vực và dẫn xả ra suối Ngòi Nhù. Do đó định hướng thoát nước mặt sẽ bám theo các lưu vực này để phân tách các tuyến công chính cho khu vực.
- Trên các tuyến đường trục chính: TL151, TL162 đường liên khu vực sẽ thiết kế các tuyến cống ngầm D100cm, D150cm để làm các tuyến cống thu nước trục chính cho khu vực và dẫn xả ra các khe tự nhiên, suối Nậm Mả, suối Nậm Mu.
- Trên các tuyến đường khu vực, nội bộ sẽ thiết kế các tuyến cống hộp BxH=60x80cm kết hợp cống tròn D75cm để thu nước mặt đường và mặt bằng hai bên đường, sau đó đầu xả và hệ thống cống trục chính.
- Thiết kế hệ thống kè suối Nậm Mả, suối Nậm Mu, suối Nhù để đảm bảo quỹ đất hai bên và chống ngập úng cho khu vực với chiều cao trung bình H=2,50m-3,00m.

** Các công tác chuẩn bị kỹ thuật khác:*

- Các tuyến đường chạy ngang qua suối chính đều phải xây dựng cầu, qua các suối nhỏ có thể sử dụng các cống bản.
- Quản lý và khai thác tốt các công trình tưới tiêu đảm bảo chủ động phục vụ sản xuất nông lâm nghiệp.

c. Cấp nước

** Nguồn nước:*

- Nguồn nước suối Nậm Mả cho giai đoạn ngắn hạn, Vị trí lấy nước tại cao độ +178,0m điểm giao giữa lưu vực suối Ông Vải và suối Nậm Mả (có lưu lượng 0,146m³/s) và suối Nậm Cọ cho giai đoạn dài hạn.
- Quy hoạch và bảo vệ phía thượng nguồn suối Nậm Mả và suối Ông Vải, suối Nhuận thực hiện theo điều 2.10.1 (QCVN 01:2021/BXD) trong khoảng tối thiểu 200m tính từ điểm lấy nước về phía thượng lưu và tối thiểu 100m về phía hạ lưu, cấm xây dựng; xả nước thải, nước nông giang; chăn nuôi; tắm giặt.
- Khu vực bảo vệ nhà máy, trạm cấp nước: trong phạm vi 30m kể từ chân tường các công trình xử lý phải xây tường rào bảo vệ bao quanh khu vực xử lý nước. Bên trong tường rào này không được xây dựng nhà ở, công trình vui chơi, sinh hoạt, vệ sinh, không được bón phân cho cây trồng và không được chăn thả nuôi súc vật.
- Khu vực bảo vệ đường ống cấp nước tối thiểu là 0,5m.

** Vị trí, công suất trạm cấp nước:*

- + Quy hoạch công trình thu nước mặt tại điểm thu nước suối Nậm Mả có cao độ +178,0m; Công suất Ngắn hạn là 7.000 m³/ngđ; Dài hạn là 3.000 m³/ngđ.
- + Công trình thu nước suối Nậm Cọ có quy hoạch dài hạn là 8.000m³/ngđ.
- + Quy hoạch nhà máy nước sạch tại khu đất II-TCN có cao độ nền trung bình 122m; công suất ngắn hạn 7.000m³/ngđ- Dài hạn 18.000m³/ngđ, với dây chuyền công nghệ xử lý như sau: *Công trình thu nước nguồn → Bể trộn, Phản ứng → Bể lắng Lamen → Bể lọc nhanh → bể chứa nước (có khử trùng) → tuyến ống truyền tải* (được thiết kế lựa chọn chi tiết trong các bước dự án).

** Mạng lưới đường ống cấp nước:*

- Được quy hoạch làm hai giai đoạn ngắn hạn và dài hạn:
- + Tuyến ống nước thô (giai đoạn ngắn hạn là một ống DN300; giai đoạn dài hạn thêm ống DN300 dọc đường TL162) dẫn từ công trình thu nước đầu nguồn về nhà máy nước để xử lý trước khi cấp xuống mạng lưới đường ống.
- + Quy hoạch mạng lưới cấp nước kiểu mạng vòng kín với đường ống DN110-DN300 cho khu mật độ cao và khu trung tâm dọc đường TL151 kết hợp với các tuyến nhánh cắt DN110 dẫn nước vào các khu làng xóm.
- + Sử dụng ống HDPE hoặc ống gang dẻo đảm bảo tiêu chuẩn loại ống có PN10 trở lên.
- + Độ sâu chôn ống trung bình 0,8m, cách mép chỉ giới đường đỏ từ 0,3m đến 0,7m.
- Chữa cháy: Thực hiện theo 2.5.10 QCVN 01:2021/BXD (quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng); Điều 5 QCVN 06:2021/BXD (quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình) và TCVN 6379:1998 (về thiết bị chữa cháy- Trụ nước chữa cháy- Yêu cầu kỹ thuật).

+ Giai đoạn ngắn hạn Với số dân là 20.500 người, số đám cháy đồng thời là 2 đám cháy. Lưu lượng nước cấp cho một đám cháy phải đảm bảo ≥ 15 l/s. Tổng lượng nước cần dung để chữa cháy đồng thời $Q_{ch} = 30$ l/s.

+ Giai đoạn dài hạn Với số dân là 35.500 người, số đám cháy đồng thời là 2 đám cháy. Lưu lượng nước cấp cho một đám cháy phải đảm bảo ≥ 25 l/s. Tổng lượng nước cần dung để chữa cháy đồng thời $Q_{ch} = 50$ l/s.

- Hệ thống nước chữa cháy dung áp lực thấp. Áp lực tự do trong mạng lưới cấp nước chữa cháy phải đảm bảo ≥ 10 m.

- Giải quyết áp lực: Với độ cao của Nhà máy nước là +122,0m hoàn toàn cung cấp nước tự chảy xuống các mặt bằng cho mục đích sử dụng nước; Áp lực tối thiểu trên mạng lưới là 15m.

d. Cấp điện

* *Nguồn điện:* Nguồn cấp cho khu vực quy hoạch dự kiến lấy từ đường dây 35kV lộ 371E20.1. Tuyến đường dây 35kV lộ 371E20.1 cần nâng công suất, điện lực Lào Cai sẽ có phương án cụ thể.

** Trạm biến áp:*

- Tổng nhu cầu cấp điện dự kiến cho đô thị là: 64.755 kVA.
- Dự kiến cải tạo nâng công suất 9 trạm biến áp phân phối 35/0,4kV, tháo dỡ 01 trạm, xây dựng mới 49 trạm biến áp phân phối 35/0,4kV đáp ứng nhu cầu sử dụng điện tăng lên. Vị trí, công suất các trạm có thể thay đổi cho phù hợp với thực tế xây dựng và sẽ được làm rõ ở bước quy hoạch chi tiết.

** Lưới điện:*

- Lưới trung áp 35kV:
 - + Dự kiến xây dựng mới các tuyến đường dây nổi 35kV tại khu maath độ thấp, xây dựng ngầm tại khu mật độ cao cấp điện cho các trạm biến áp xây dựng mới.
 - + Dự kiến tháo dỡ một số đoạn tuyến đường dây nổi 35kV chạy qua khu vực đông dân cư.
- Lưới hạ áp 0,4KV: Dự kiến xây dựng mới các tuyến đường dây hạ thế 0,4kV cấp điện cho các khu quy hoạch mới, sử dụng cáp vặn xoắn treo trên cột bê tông ly tâm. Nếu điều kiện kinh tế cho phép sẽ hạ ngầm tại khu mật độ cao.
- Chiếu sáng công cộng: Dự kiến xây dựng mới lưới điện chiếu sáng công cộng tại khu vực dân số mật độ cao. Các khu mật độ thấp huy động các nguồn vốn xã hội hóa để đầu tư xây dựng lưới điện chiếu sáng công cộng. Sử dụng đèn Led. Đèn Compact.

đ. Thông tin liên lạc

- Mạng thông tin di động: Phát triển theo hướng mở rộng vùng phủ sóng bằng các biện pháp lắp thêm các trạm BTS hoặc nâng cấp cấu hình các trạm, mặt khác chuyển đổi công nghệ theo định hướng 4G/5G, hướng đến cung cấp các dịch vụ đa phương tiện trên mạng di động.
- Công nghệ thông tin: Xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tại đô thị Võ Lao nhằm hoàn thành việc xây dựng mạng diện rộng của tỉnh, phục vụ tốt các hoạt động kinh tế - xã hội - văn hoá của tỉnh cũng như của vùng huyện.
- Hệ thống bưu chính: Phát triển bưu chính theo hướng nâng cao chất lượng dịch vụ, kết hợp cung cấp các dịch vụ công ích với các dịch vụ thương mại, đa dạng hóa các loại hình dịch vụ đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội.

e. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- * Quy hoạch thoát nước thải:*
 - Thoát nước thải sinh hoạt: Đường ống thoát nước thải được thiết kế tách riêng biệt cho khu dân cư mật độ cao và khu dân cư mật độ thấp dọc đường TL151 và vùng ven sau đó thu gom vào hệ thống cống thoát nước với đường kính D300mm đến D400mm đưa về trạm xử lý nước thải tập trung.
 - Quy hoạch 02 Trạm xử lý nước thải Trạm xử lý đạt chuẩn chất lượng QCVN 14: 2008/BTNMT, cột A ,với dây chuyền công nghệ đề xuất: *Nước Thải → Tách rác sơ bộ → Bể tách cát → Bể điều hòa → Bể Anoxic → Bể MBBR → Bể AEROTEN → Bể hoà trộn → Bể lắng → Bể khử trùng → Suối Ngòi Nhù (được thực hiện chi tiết trong bước dự án cụ thể).*

+ Quy hoạch trạm xử lý nước thải sinh hoạt số 1 tại vị trí có cao độ +85,5m. Công suất giai đoạn ngắn hạn là 1.000m³/ngđ, giai đoạn dài hạn là 2.000m³/ngđ.

+ Quy hoạch trạm xử lý nước thải sinh hoạt số 2 tại vị trí có cao độ +86,5m. Công suất giai đoạn ngắn hạn là 2.600m³/ngđ, giai đoạn dài hạn là 5.000m³/ngđ.

+ Các khu vực dân cư làng xóm với mật độ thấp cho phép xử lý cục bộ trong từng công trình đơn vị sau đó thoát ra cống rãnh dọc đường.

- Nước thải sản xuất công nghiệp:

+ Quy hoạch 01 trạm xử lý nước thải công nghiệp cho khu vực với quy mô công suất ngắn hạn 2.200 m³/ngđ, Dài hạn là 8.800m³/ngđ, nước thải công nghiệp sau xử lý đạt chuẩn cột A QCVN 40-2011/BTNMT sau đó mới cho thoát ra suối Ngòi Nhù, Dây chuyền công nghệ đề xuất: *Bể Lắng cát* → *Bể điều hòa lưu lượng* → *Thiết bị trộn phản ứng keo tụ* → *Bể Lắng sơ cấp* → *Bể xử lý sinh học theo mẻ SBH* → *Bể tiếp xúc, khử trùng* → Ngòi Nhù (được thực hiện chi tiết trong bước dự án cụ thể).

+ Nước thải sinh hoạt được thu gom ra tuyến cống D400mm-D600mm dọc vỉa hè đường, tự chảy về phía trạm xử lý nước thải công nghiệp theo độ dốc dọc đường.

- 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 đảm bảo độ dốc tối thiểu là 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.

- Thoát nước thủy lợi: Các khu vực sản xuất nông nghiệp hiện trạng trong vùng lõi đô thị vẫn đang canh tác sản xuất và được xây dựng hệ thống kênh, mương thủy lợi phục vụ cho tưới, tiêu. Để đảm bảo các mặt bằng xây dựng đô thị cũng như đảm bảo việc thoát nước các khu vực sản xuất hiện trạng cần xây dựng hệ thống hạ tầng thoát nước khu đô thị đồng thời phải đảm bảo không bị ngập úng cho các khu vực sản xuất hiện trạng.

* *Định hướng quy hoạch chất thải rắn:*

- Rác thải sinh hoạt: Rác thải sinh hoạt 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 chất thải rắn tập trung.

- Tiêu chuẩn và nhu cầu thu gom chất thải rắn: Tiêu chuẩn chất thải rắn là 0,9 kg/người.ngày; Rác thải khác tính bằng 20% rác sinh hoạt; Nhu cầu thu gom chất thải rắn giai đoạn ngắn hạn là 13,68 tấn/ngày, giai đoạn dài hạn là 29,14 tấn/ngày.

- Quy hoạch khu xử lý rác thải với quy mô 4,0ha đáp ứng phục vụ xử lý rác thải cho giai đoạn quy hoạch.

- 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.

- Rác thải công nghiệp:

+ Tính toán với chỉ tiêu 0,3 tấn/ha (tính cho 60% diện tích mặt đất sản xuất công nghiệp; tổng chất thải rắn cần xử lý giai đoạn ngắn hạn là 12,6 tấn/ngày, giai đoạn dài hạn là 50,4 tấn/ngày.

+ Quy hoạch khu xử lý chất thải rắn công nghiệp với quy mô diện tích 15ha; chất thải rắn công nghiệp được phân loại tại nguồn trong từng nhà máy, các chất thải không thể tái chế sẽ đưa đến khu xử lý chất thải rắn tập trung để xử lý.

* *Quy hoạch Nghĩa trang, nghĩa địa:*

Khu vực có 04 khu nghĩa trang tập trung chính được nâng cấp với quy mô 14,0ha (so với yêu cầu theo tiêu chuẩn 0,04ha/1000 dân thì cần 8,0ha); Các khu mô nhỏ lẻ cần được di dời về các khu nghĩa trang tập trung theo quy hoạch.

g. Định hướng bảo vệ môi trường

Trong đồ án quy hoạch chung đã thực hiện đánh giá tác động môi trường chiến lược ĐMC. Trong các bước tiếp theo tiếp tục đánh giá tác động môi trường ĐTM theo quy định.

10. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch

Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng Đô thị Võ Lao, huyện Văn Bàn gồm: 03 chương, 15 điều (*Có Quy định quản lý đồ án quy hoạch chung đô thị Võ Lao kèm theo*).

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

Để thực hiện Quy hoạch chung xây dựng đô thị Võ Lao đến năm 2035 được hiệu quả, cần ưu tiên thực hiện các dự án có ý nghĩa kinh tế - xã hội lớn, đồng thời tập trung nguồn lực xây dựng đô thị đạt chuẩn đô thị loại V, góp phần nâng cao chất lượng đời sống dân cư và phục vụ phát triển sản xuất. Cụ thể như sau:

- Giai đoạn ngắn hạn: Mở rộng các khu chức năng, dân cư hiện hữu trong phạm vi đô thị nhằm tạo động lực phát triển và hoàn thành các tiêu chí đô thị loại V như: Mở rộng trung tâm xã hiện có, mở rộng các khu dân cư dọc theo trục đường chính đô thị (đường TL151), xây dựng các khu đô thị mới và hệ thống hạ tầng kỹ thuật dọc suối Nậm Mả; Xây dựng nhà máy xử lý nước, trạm xử lý nước thải cho đô thị; Xây dựng khu nghiệp tập trung giai đoạn I (200,0ha) tạo động lực phát triển kinh tế và thu hút nguồn nhân lực cho đô thị.

- Giai đoạn dài hạn: Tiếp tục triển khai các dự án đầu tư xây dựng trong giai đoạn dài hạn đến năm 2035: Phát triển dân cư, các đô thị hỗn hợp dọc suối nậmMả, Nậm Mu, Ngòi Nhù, các khu công nghiệp dọc tuyến đường TL162 (đường Quý Xa - Tầng Loỏng), các trung tâm dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch, các khu trung tâm thể thao, công viên chuyên đề, các khu phụ trợ, khu sản xuất nông nghiệp đặc hữu chuyên canh chất lượng cao, xây dựng hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, các trục giao thông theo định hướng phát triển.

- Nguồn vốn thực hiện: Sử dụng từ các nguồn vốn chính: Ngân sách Trung ương + ngân sách tỉnh + ngân sách huyện + nguồn vốn xã hội hóa + nguồn vốn khác. Khuyến khích, tạo điều kiện thu hút nguồn vốn doanh nghiệp đầu tư xây dựng.

Điều 2. Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, phòng Kinh tế và Hạ tầng, UBND xã Võ Lao và các cơ quan có liên quan có trách nhiệm:

1. Tổ chức công bố, công khai Quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt và Quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch theo đúng quy định để các tổ chức và cá nhân biết, tham gia kiểm tra và thực hiện quy hoạch; cấm mốc giới theo quy hoạch ra ngoài thực địa và quản lý mốc giới theo quy định.

2. Tổ chức triển khai các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy hoạch chung đã phê duyệt, làm cơ sở để quản lý đất đai và cấp giấy phép xây dựng theo quy định; đề xuất các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khung theo Quy hoạch chung xây dựng được duyệt.

3. Xây dựng quy chế quản lý đô thị, chương trình phát triển đô thị, các cơ chế chính sách và kế hoạch thực hiện đầu tư theo từng giai đoạn; tập trung huy động các nguồn lực để triển khai việc đầu tư xây dựng và phát triển đô thị theo quy hoạch đã được phê duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng các Phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch; Chủ tịch UBND xã Võ Lao và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh;
- Các Sở: Giao thông VT-XD, Công Thương, Kế hoạch và ĐT, Tài nguyên và MT;
- Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Lào Cai;
- TT: Huyện ủy, HĐND huyện;
- Lãnh đạo UBND huyện;
- Phòng Kinh tế và Hạ tầng (05 bản);
- Lưu: VT, TH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Vũ Hồng Phương