

**UỶ BAN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI**

Số: 3594 /QĐ-UBND

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

Lào Cai, ngày 14 tháng 8 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị Phố Lu,
huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai đến năm 2030**

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;
- Căn cứ 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 quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/05/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam về phân loại đô thị;
- Căn cứ Quyết định số 47/2012/QĐ-UBND ngày 10/10/2012 của UBND tỉnh Lào Cai về việc ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình và quản lý chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai;
- Căn cứ Quyết định số 660/QĐ-UBND ngày 30/3/2012 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Lào Cai đến năm 2030;
- Căn cứ Đề án 04-ĐA/TU ngày 27/11/2015 của Tỉnh ủy Lào Cai về phát triển mạng lưới đô thị tỉnh Lào Cai giai đoạn 2016 - 2020, tầm nhìn đến năm 2030;
- Căn cứ Quyết định số 105/QĐ-UBND ngày 12/01/2015 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng đô thị Phố Lu, huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai đến năm 2030;
- Căn cứ Kết luận số 122-KL/TU ngày 21/7/2016 của Ban thường vụ Tỉnh ủy Lào Cai về Quy hoạch chung điều chỉnh mở rộng thị trấn Phố Lu, huyện Bảo Thắng đến năm 2030;
- Căn cứ Thông báo số 148/TB-VPUBND ngày 09/5/2017 Thông báo kết luận của đồng chí Chủ tịch UBND tỉnh Lào Cai tại cuộc họp xét duyệt các quy hoạch ngày 5/5/2017;
- Căn cứ Nghị quyết số 42/NQ-HĐND ngày 21/7/2017 của Hội đồng nhân dân huyện Bảo Thắng về việc thông qua đề án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Phố Lu, huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai đến năm 2030;
- Căn cứ Biên bản họp ngày 04/7/2017 về việc xin ý kiến nhân dân và các tổ

chức liên quan về nội dung phương án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Phố Lu, huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai đến năm 2030;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 349/TTr-SXD ngày 8/8/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị Phố Lu, huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai đến năm 2030; với những nội dung sau:

1. Vị trí, ranh giới và diện tích lập quy hoạch chung xây dựng

a) Vị trí: Nằm ở trung tâm huyện Bảo Thắng gồm toàn bộ thị trấn Phố Lu, xã Lu, xã Sơn Hà và một phần xã Sơn Hải.

b) Ranh giới:

- Phía Đông Bắc giáp xã Thái Niên;
- Phía Đông giáp xã Xuân Quang và Trì Quang;
- Phía Tây giáp xã Xuân Giao, thị trấn Tăng Loàng, xã Phú Nhuận và phần còn lại của xã Sơn Hải;
- Phía Nam giáp huyện Bảo Yên.

c) Diện tích lập quy hoạch: 4.695ha (trong đó: thị trấn Phố Lu 1.446 ha; xã Lu 806 ha; xã Sơn Hà 2.094 ha và một phần xã Sơn Hải 349 ha).

2. Tính chất đô thị

- Là Trung tâm hành chính, chính trị của thị xã Bảo Thắng (tương lai), dịch vụ công nghiệp, thương mại, sân bay, đào tạo, nông - lâm nghiệp;
- Một trong những đầu mối giao thông đường sắt, đường bộ, đường hàng không quan trọng của tỉnh;
- Có vị trí quan trọng về an ninh - quốc phòng.

3. Dự báo dân số qua các giai đoạn

- Dân số hiện trạng: 18.280 người;
- Đến năm 2020 dự báo dân số khoảng: 26.000 người (trong đó dân số tăng tự nhiên khoảng 1,3%; dân số tăng cơ học khoảng 6,5%);
- Đến năm 2030 dự báo dân số khoảng: 39.000 người (trong đó dân số tự nhiên khoảng 0,8%; dân số tăng cơ học khoảng 5,0%).

4. Cơ cấu tổ chức không gian và định hướng phát triển không gian

a) Cơ cấu tổ chức không gian:

Khu vực lập quy hoạch được phân thành 4 phân khu chính (dự kiến 4 phường nội thị trong tương lai của thị xã Bảo Thắng):

- **Khu số 1 - Khu đô thị trung tâm thị trấn Phố Lu:**
+ Quy mô diện tích: 1343,2ha;

- + Quy mô dân số khoảng: 16.000 người;
- + Chức năng: Là đô thị hành chính, dịch vụ thương mại, dịch vụ vận tải, đào tạo, văn hóa thể thao, khu dân cư hiện trạng cải tạo và dân cư mới;
- + Là đô thị có mật độ xây dựng cao.
- **Khu số 2 - Đô thị mới phía Nam thị trấn Phố Lu:**
- + Quy mô diện tích: 725,5ha;
- + Quy mô dân số: 5.000 người;
- + Chức năng: Đô thị ở theo mô hình sinh thái - dịch vụ du lịch và công nghiệp sạch công nghệ cao; khu dân cư hiện trạng cải tạo và dân cư mới.
- + Là đô thị có mật độ xây dựng thấp.
- **Khu số 3 - Đô thị mới phía Tây Nam thị trấn Phố Lu:**
- + Quy mô diện tích: 1335,3ha;
- + Quy mô dân số: 8.000 người;
- + Chức năng: Đô thị dịch vụ công nghiệp sạch công nghệ cao, một phần dịch vụ hành không, dịch vụ thương mại; khu dân cư hiện trạng cải tạo và dân cư mới.
- + Là đô thị có mật độ xây dựng trung bình.
- **Khu số 4 - Đô thị mới phía Tây thị trấn Phố Lu:**
- + Quy mô diện tích: 990ha;
- + Quy mô dân số: 10.000 người;
- + Chức năng: Đô thị đầu mối giao thông, dịch vụ thương mại, văn hóa thể thao, y tế, vui chơi giải trí và hành chính dự kiến trong giai đoạn dài hạn; khu dân cư hiện trạng cải tạo và dân cư mới.
- + Là đô thị có mật độ xây dựng cao.

b) Định hướng phát triển không gian:

b1. Tổ chức hạ tầng khung giao thông chính để liên kết các khu chức năng đô thị với vùng phụ cận và hệ thống giao thông đối ngoại đi qua khu vực:

Hệ thống giao thông nội đô thị sẽ được tổ chức theo hệ thống đường dọc và đường ngang. Từ thị trấn Phố Lu hiện nay và trên cơ sở các tuyến đường giao thông huyết mạch đã có (như cao tốc Nội Bài - Lào Cai, Quốc lộ 4E, đường tỉnh 152...) sẽ phát triển các tuyến đường kết nối liên vùng và kết nối các khu đô thị, cụ thể:

- Đề liên kết Ga đường sắt mới với sân bay Lào Cai và nút giao giữa đường cao tốc với đường vào sân bay đồng thời liên kết tất cả các đường trục chính theo hướng Đông Bắc - Tây Nam và kết nối các khu chức năng khu đô thị số 3 và 4 (nằm phía Tây sông Hồng) sẽ xây dựng tuyến đường liên khu vực (có chức năng đường gom) chạy song song với tuyến đường sắt mới;

- Xây dựng tuyến đường trục chính trung tâm để liên kết đô thị số 3, số 4 với thị trấn Phố Lu hiện nay và với đường Vạn Hòa - Kim Sơn từ đó tạo thành

tuyến đường có chức năng là vành đai trong của đô thị liên kết khu vực xây dựng mới và các khu hiện trạng;

- Xây dựng 02 tuyến đường chạy song song hai bên sông Hồng theo định hướng quy hoạch giao thông của tỉnh, tuyến đường này sẽ kết nối thành phố Lào Cai với thị trấn Phố Lu đồng thời là tuyến đường an ninh quốc phòng, hỗ trợ giảm tải cho Quốc lộ 4E, kết hợp kè ổn định hai bên bờ sông. Đây cũng là trục đường cảnh quan đưa sông Hồng thành trục không gian vào giữa đô thị, tạo bản sắc riêng mang tính đặc thù cảnh quan tự nhiên của khu vực;

- Hệ thống giao thông hiện trạng của thị trấn Phố Lu được cải tạo nâng cấp, kết nối với các tuyến đường mở mới tại khu đô thị số 2. Các tuyến đường mới sẽ mở ra quỹ đất xây dựng các khu dân cư mới mật độ thấp (theo mô hình đô thị sinh thái) và khu công nghiệp. Tuyến đường trục chính này sẽ đầu nối vào nút giao phía Nam để đi vào thị trấn Phố Lu từ đó đi Quốc lộ 70;

- Tuyến Quốc lộ 4E sẽ cải tạo nâng cấp lên lộ giới 19m; đường tỉnh 152 mở rộng lộ giới lên 25m để đảm bảo tốt chức năng kết nối liên vùng. Đây cũng là trục đường quan trọng của đô thị vì vậy quỹ đất hai bên sẽ được khai thác để bố trí dân cư mật độ cao, kết hợp dịch vụ thương mại, công cộng.

- Xây dựng các trục đường ngang trong đó có 2 tuyến đường đôi có giải phân cách lớn là trục trung tâm của đô thị số 3 và số 4. Tuyến đường đôi tại khu đô thị số 4 sẽ kết nối ga đường sắt mới với đường tỉnh 152.

b2. Tổ chức các Khu trung tâm hành chính:

- Tổ chức Trung tâm hành chính huyện Bảo Thắng:

+ Trung tâm hành chính huyện hiện nay đặt tại thị trấn Phố Lu, các cơ quan ban ngành được xây dựng phân tán, diện tích đất mỗi cơ quan đều hạn chế. Giai đoạn ngắn hạn các cơ quan của huyện vẫn bố trí tại vị trí hiện tại, tương lai khi có điều kiện sẽ di dời sang khu đô thị 4 để xây dựng tập trung tại một khu vực thuận tiện kết nối hoạt động. Vị trí các công trình được xây dựng trên khu vực đồi hướng tầm nhìn ra sông Hồng. Cụm công trình này là tổ hợp kiến trúc hiện đại cùng dải cây xanh cách ly giữa đường sắt mới và đường cao tốc tạo điểm nhấn về không gian đẹp ấn tượng cho đô thị. Trước công trình chính đón trục giao thông sẽ xây dựng quảng trường văn hóa, có đài phun nước và chiếu sáng trang trí đây là nơi tổ chức các sự kiện chính trị - văn hóa - lễ hội quan trọng, nơi vui chơi của người dân và khách du lịch đồng thời là điểm nhấn cảnh quan và bộ mặt kiến trúc đô thị;

+ Trung tâm hành chính huyện Bảo Thắng hiện nay sẽ chuyển đổi sang chức năng thương mại dịch vụ, công cộng sau được di chuyển sang vị trí mới.

- Tổ chức Trung tâm hành chính các khu đô thị (các phường tương lai): Dự kiến tương lai khu vực lập quy hoạch sẽ hình thành 4 khu đô thị (tương đương 4 phường), mỗi khu đô thị sẽ xây dựng 01 trung tâm hành chính, công trình công cộng cấp phường.

+ Trung tâm hành chính thị trấn Phố Lu (đô thị số 1) sẽ ổn định tại vị trí hiện nay.

+ Trung tâm khu đô thị số 2 xây dựng trên cơ sở trung tâm hành chính xã Lu hiện nay. Tại khu trung tâm có các công trình cơ quan hành chính, công trình công cộng, trường học, y tế, vườn hoa đô thị gắn với công viên và khu dân cư.

+ Trung tâm hành chính khu đô thị số 3 xây dựng trên cơ sở trung tâm hành chính xã Sơn Hà hiện nay. Tại khu trung tâm có các công trình cơ quan hành chính, công trình công cộng, y tế, vườn hoa, công viên kết hợp hồ điều hòa là điểm nhấn về cảnh quan đô thị, là nơi vui chơi giải trí của người dân.

+ Trung tâm hành chính khu đô thị số 4 xây dựng tại xã Sơn Hải trên khu đất ruộng hướng ra sông Hồng. Tại khu trung tâm có các công trình cơ quan hành chính, công trình công cộng, gắn các khu dân cư.

b3. Tổ chức các trung tâm công cộng, công trình dịch vụ thương mại:

- Khu vực lập quy hoạch sẽ hình thành 4 khu trung tâm công cộng tập trung để xây dựng các công trình đáp ứng tính chất chức năng của khu vực;

- Chợ thị trấn Phố Lu hiện nay được ổn định và cải tạo đáp ứng vai trò đầu mối phân luồng hàng hóa đi các vùng lân cận và cung cấp các mặt hàng đáp ứng nhu cầu sinh hoạt, sản xuất cho người dân; xây dựng chợ cho các khu đô thị 2, 3, 4 và các chợ dân sinh.

b4. Tổ chức các khu trung tâm Văn hóa - thể thao đô thị:

- Khu trung tâm thể thao Huyện hiện nay được xây dựng tại thị trấn Phố Lu, các công trình này sẽ được cải tạo, nâng cấp để phục vụ các hoạt động;

- Trung tâm thể thao mới cấp huyện được xây dựng tại khu Đô thị số 4 (vị trí nằm trên trục đường chính trung tâm đô thị và tuyến đường khu vực đảm bảo giao thông thuận lợi và thoát người nhanh chóng khi diễn ra các sự kiện thể thao, đồng thời vị trí này tạo được sự bề thế và cảnh quan đẹp cho cửa ngõ vào đô thị:

- Những công trình bố trí tại đây gồm bể bơi, nhà luyện tập và thi đấu, cụm các công trình luyện tập và thi đấu thể thao ngoài trời gồm sân bóng chuyền, bóng rổ, sân bóng đá mini và Trung tâm văn hóa đa năng, câu lạc bộ.... Khu thể thao này được gắn với công viên đô thị thành tổ hợp công trình văn hóa thể thao vui chơi giải trí phục vụ đời sống văn hóa tinh thần của người dân toàn huyện.

b5. Các khu công viên cây xanh vui chơi giải trí và vườn hoa của đô thị:

- Toàn đô thị có 10 khu công viên vui chơi giải trí lớn nằm giữa các khu dân cư. Các công viên đều được gắn với suối tự nhiên và hồ vừa tạo cảnh quan vừa là hồ điều hòa của khu vực. Các khu công viên đều được bố trí ở vị trí trung tâm các khu đô thị để thuận lợi cho người dân đến sinh hoạt vui chơi giải trí;

- Trong các khu đô thị có xây dựng các vườn hoa, quảng trường tạo không gian mở cho đô thị đồng thời là nơi vui chơi của người dân.

b6. Khu công nghiệp:

- Khu công nghiệp nằm ở phía Tây đường cao tốc và được hình thành sau khi có sân bay. Đây là khu công nghiệp được xây dựng trên vùng đất thuộc xã Sơn Hà, tại vị trí có khả năng tiếp cận nhanh lên tuyến đường tuyến cao tốc Nội Bài - Lào Cai và sân bay Lào Cai; Chức năng là công nghiệp sạch có hàm lượng giá trị gia tăng cao, công nghiệp phục vụ hàng không ... Đây là vị trí thuận tiện giao thông do đó dễ thu hút đầu tư;

- Khu công nghiệp nằm phía Đông đường cao tốc (trên khu vực thuộc xã Lu hiện nay). Được hình thành sau khi có sân bay. Từ khu công nghiệp có tuyến giao thông liên vùng kết nối với đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai từ đó đi ga đường sắt mới và tiếp cận sân bay Lào Cai. Chức năng là công nghiệp sạch, thu hút nhiều lao động để chuyển đổi ngành nghề từ nông nghiệp sang công nghiệp cho người dân trong vùng.

b7. Đất y tế:

- Đề phục vụ nhu cầu khám chữa bệnh và chăm sóc sức khỏe cho người dân ngoài nâng cấp cơ sở vật chất các cơ sở y tế hiện nay dành quỹ 20,26ha tại khu đất nằm tiếp giáp đường tỉnh 152 để xây dựng Bệnh viện đa khoa quy mô lớn có trang thiết bị hiện đại và là trung tâm y tế của huyện;

- Xây dựng các trạm y tế cho 03 khu đô thị số 2, 3, 4.

b8. Đất Trường học:

Ngoài các trường phổ thông, mầm non hiện có sẽ xây dựng mới một số trường học như Trường phổ thông dân tộc nội trú, Trường liên cấp 1, 2, 3 đặt tại thị trấn Phố Lu. Các khu đô thị khác đều xây dựng thêm Trường tiểu học, Trường THCS, Trường PTTH và Trường mầm non chất lượng cao đáp ứng nhu cầu học tập dân cư đô thị. Vị trí các trường được gắn với các khu dân cư, đảm bảo bán kính đi lại theo quy chuẩn quy định.

b9. Đất ở đô thị:

- Các khu dân cư mới phục vụ nhu cầu ở do gia tăng dân số và tái định cư sẽ bố trí tập trung với mật cao vào quỹ đất nằm dọc hai bên sông Hồng, khu đất nông lâm nghiệp nằm dọc đường tỉnh 152 và xen kẽ vào các khu đất trống trong các khu dân cư hiện trạng. Tại đây sẽ xây dựng nhiều loại hình nhà ở gồm nhà liền kề, nhà chung cư, nhà biệt thự để đáp ứng nhiều nhu cầu ở khác nhau;

- Các khu vực dân cư hiện có cơ bản được ổn định. Xây dựng xen cấy một số điểm dân cư mới phục vụ nhu cầu ở gia tăng và công trình công cộng, vườn hoa, sân thể thao; kết nối tuyến giao trục chính đô thị với đường thôn xóm để tạo liên thông thuận lợi cho hoạt động đi lại và phát triển kinh tế, nâng cao chất lượng môi trường ở cho từng cụm dân cư.

b10. Đất an ninh quốc phòng:

Ổn định toàn bộ vị trí và quỹ đất đất an ninh quốc phòng hiện có, xây dựng mới Trụ sở Công an Huyện, Ban chỉ huy Quân sự Huyện tại khu đất ruộng thuộc

khu Phú Cường (thị trấn Phố Lu) đảm bảo đủ quy mô diện tích đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ bảo vệ an ninh quốc phòng.

b11. Đất nông - lâm nghiệp:

Dãy núi phía Đông thị trấn Phố Lu không xây dựng, được bảo tồn là vùng rừng cảnh quan. dãy núi phía Tây khu đô thị số 3 và 4 được duy trì là rừng cảnh quan đồng thời có chức năng là vùng không gian xanh cách ly giữa khu đô thị với khu công nghiệp Tăng Loàng.

5. Quy hoạch sử dụng đất

a) Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

Số TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1.	Đất các cơ quan ban ngành	63,87	1,36
2.	Đất công cộng đô thị	50,80	1,08
3.	Đất giáo dục	28,51	0,61
4.	Đất Y tế	24,09	0,51
5.	Đất ở	746,09	15,89
5.1	<i>Đất ở đô thị hiện hữu cải tạo</i>	<i>74,81</i>	<i>1,59</i>
5.2	<i>Đất ở đô thị mới</i>	<i>250,07</i>	<i>5,33</i>
5.3	<i>Đất ở làng xóm</i>	<i>421,21</i>	<i>8,97</i>
6.	Đất trung tâm thể dục thể thao	11,16	0,24
7.	Đất công viên, cây xanh	112,78	2,40
7.1	<i>Đất công viên</i>	<i>41,26</i>	<i>0,88</i>
7.2	<i>Đất cây xanh</i>	<i>52,15</i>	<i>1,11</i>
7.3	<i>Đất cây xanh cách ly</i>	<i>68,99</i>	<i>1,47</i>
8.	Đất An ninh quốc phòng	5,09	0,11
9.	Đất lâm nghiệp	2.644,91	56,33
10.	Đất công nghiệp	150,83	3,21
11.	Mặt nước	332,24	7,08
12.	Đất hạ tầng kỹ thuật	524,63	11,17
13.	Tổng diện tích quy hoạch	4.695	100,00

b) Quy hoạch sử dụng đất các khu chức năng:

b1. Cơ quan hành chính Huyện Bảo Thắng và thị trấn Phố Lu: Được ổn định tại vị trí hiện nay. Quy mô diện tích như hiện trạng. Khi đủ điều kiện sẽ chuyển trung tâm hành chính huyện Bảo Thắng (*trung tâm hành chính thị xã Bảo Thắng tương lai*) sang khu đô thị số 4. Quy mô diện tích dự kiến khoảng 53ha để có đủ quỹ đất xây dựng tập trung trong một khu vực đáp ứng nhu cầu diện tích làm việc, vị trí hiện nay sẽ chuyển thành công trình công cộng, dịch vụ thương mại...

b2. Công trình dịch vụ thương mại, khách sạn + Hội nghị hội thảo, công trình hỗn hợp, trụ sở văn phòng đại diện các công ty, doanh nghiệp,...: Bố trí tại đô thị trung tâm thị trấn phố Lu (*đô thị số 1*) và Đô thị mới phía Tây thị trấn Phố Lu (*đô thị số 4*).

b3. Cụm công nghiệp (gồm 02 khu):

- Cụm số 01 nằm phía Tây đường cao tốc trên khu đất đồi thuộc xã Sơn Hà. Quy mô diện tích khoảng 94,59ha;

- Cụm số 02 nằm phía Đông sông Hồng trên khu vực đất nông nghiệp thuộc xã Lu. Quy mô diện tích khoảng 56,24ha.

b4. Trung tâm Văn hóa - thể thao đô thị: Bố trí tại thị trấn Phố Lu (là các công trình hiện trạng - được ổn định vị trí và quy mô diện tích). Một số công trình thể thao cấp huyện và thị trấn được bố trí bổ sung sang khu Đô thị số 4.

b5. Đất bệnh viện: Bệnh viện đa khoa huyện Bảo Thắng tại vị trí hiện nay chuyển thành Bệnh viện Sản nhi. Xây dựng mới Bệnh viện đa khoa tại khu đất nằm tiếp giáp ĐT152, quy mô dự kiến khoảng 20,26ha.

b6. Trường học các cấp: Ổn định trường dạy nghề, trường học các cấp hiện có. Xây dựng thêm Trường phổ thông Trung học dân tộc nội trú, Trường liên cấp 1, 2, 3, các trường Mầm non, Tiểu học, Trung học cơ sở, Phổ thông trung học cho các khu đô thị phát triển mới tương ứng dân số gia tăng. Quy mô diện tích đất dự kiến khoảng 28,51ha.

b7. Khu công viên, vui chơi giải trí kết hợp hồ điều hoà: Tổng diện tích khoảng 41,26ha. Bố trí phân tán theo các khu đô thị, khu dân cư mới.

b8. Đất xây dựng các khu dân cư mới: Tổng diện tích 250,07ha, được bố trí theo 4 khu đô thị. Gắn kết với dân cư hiện trạng và hệ thống giao thông.

b9. Ga đường sắt: Đô thị sẽ có 02 ga đường sắt. Ga Phố Lu ổn định tại vị trí hiện nay. Ga đường sắt mới xây dựng tại khu đô thị phía Tây (*đô thị số 4*) gồm nhà ga, kho bãi. Quy mô diện tích khoảng 9,74ha.

b10. Bến xe khách liên tỉnh: Bố trí tiếp giáp đường tỉnh 152. Tại khu đô thị số 4. Diện tích khoảng 2,6ha.

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

a) Chuẩn bị kỹ thuật:

a1. San nền:

- Các khu vực đã xây dựng: ít tác động đào đắp chỉ giữ nguyên địa hình. Khi xây dựng các công trình mới trong khu vực này cần hài hòa với các công trình liền kề, phải đảm bảo không gây cản trở công tác thoát nước của khu vực;

- Các khu vực dự kiến phát triển mở rộng: Do địa hình đồi núi nên không phá vỡ địa hình tự nhiên để hạn chế tối đa đào đắp đối với những dự án mới; cố gắng cân bằng đào đắp cục bộ;

- Những khu vực phát triển ven sông Hồng tuân thủ như cốt không chế được duyệt $>+71,0\text{m}$. Những khu vực phát triển ven suối cần cách xa mép suối tối thiểu 25m và trên cao độ $>$ cao độ mép suối tối thiểu 1,0m;

- Những khu vực khai thác địa hình đồi, chỉ nên khai thác trên địa hình có độ dốc $<20\%$. Với địa hình này chỉ tạo mặt bằng lớn khi thật cần thiết, nên xây dựng theo thềm địa hình, giữ các thềm địa hình xây dựng tường chắn hoặc ta luy có gia cố chống sạt lở.

a2. Thoát nước mưa:

- Lựa chọn hệ thống thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước riêng.

+ Các khu vực xây mới tập trung: Xây dựng hệ thống cống thoát nước riêng.

+ Các khu vực xây dựng rải rác: Sử dụng cống thoát nước chung, song bắt buộc các công trình cần được xử lý cục bộ trước khi xả ra cống thoát nước chung.

- Hướng thoát: Trục tiếp ra sông Hồng và ra các sông suối chảy qua trên từng lưu vực thoát nước nhỏ rồi thoát ra sông Hồng.

- Lưu vực:

+ Toàn thị trấn chia thành hai lưu vực chính, bờ phải và bờ trái sông Hồng.

+ Các lưu vực phụ là các khu vực lấy các suối (Trát, Ngòi Lu, Ngòi Bo) làm trục tiêu thoát (được thể hiện trên bản vẽ Định hướng chuẩn bị kỹ thuật).

a3. Các công tác chuẩn bị kỹ thuật khác:

- Kè các hồ, các đoạn suối, ngòi chảy qua đô thị để tránh sạt lở, lấn chiếm và tạo cảnh quan. Mái kè nên chọn giải pháp thân thiện với môi trường;

- Tiếp tục kè lát mái sông Hồng những đoạn được cảnh báo xung yếu;

- Xây dựng các tuyến cống thoát nước mưa dọc các đường hiện chưa có.

b) Quy hoạch giao thông:

b1. Định hướng phát triển giao thông đối ngoại:

* Giao thông đường bộ:

- Mạng lưới đường:

+ Hiện nay 3 tuyến đường đi qua khu vực nghiên cứu tạo thành mạng lưới đường khung: Cao tốc Nội Bài - Lào Cai, Quốc lộ 4E, tỉnh lộ 152.

+ Quy hoạch hai tuyến đường ven sông Hồng kết nối đô thị Bảo Thắng với thành phố Lào Cai. Đây là hai tuyến đường giao thông khi được hình thành sẽ giảm tải cho đường Quốc lộ 4E và đường cao tốc.

+ Quốc lộ 4E đoạn qua khu vực đô thị được nâng cấp lộ giới 18m. Trong đó lòng đường 9m, vỉa hè hai bên 4,5m.

+ Quy hoạch trục đường đôi trong khu vực xã Sơn Hà quy mô lộ giới 38m, chiều dài 4,5km đây là tuyến đường trục chính kết nối các khu chức năng trong khu đô thị mới.

- Hệ thống công trình phục vụ giao thông: Quy hoạch 2 nút giao thông liên thông với đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai:

+ Nút 1: Nút giao đường cao tốc tại thị trấn Phố Lu. Quy hoạch nút giao tại Phố Lu giúp vận tải hàng hóa và hành khách từ Hà Nội và các tỉnh phía Nam kết nối trực tiếp với khu công nghiệp Tăng Loong, huyện Bảo Thắng, huyện Văn Bàn... Luồng hành khách, hàng hóa không phải đi lên nút Xuân Giao.

+ Nút 2: Nút giao đường cao tốc tại vị trí quy hoạch sân bay Lào Cai. Quy hoạch nút sẽ kết nối đường bộ, đường cao tốc, đường vào sân bay, đường sắt.

- Cầu: Cải tạo nâng cấp các cầu trên các tuyến phù hợp với cấp hạng đường.

+ Xây dựng mới 02 cầu qua sông Hồng tại khu vực xã Sơn Hải và khu vực xã Lu.

+ Xây dựng 6 hầm chui mới qua đường cao tốc đảm bảo kết nối các khu chức năng trong đô thị.

- Bến xe, bãi đỗ xe: Cải tạo xây dựng hệ thống các bến, bãi đỗ xe.

+ Đô thị được phát triển mở rộng nên bến xe liên tỉnh hiện nay nằm sâu trong nội đô sẽ được giữ lại để phục vụ vận tải hành khách công cộng nội đô.

+ Bố trí các bãi đỗ xe liên tỉnh tiếp giáp đường tỉnh 152. Tại khu đô thị số 4; diện tích khoảng 2,6ha.

* Giao thông đường sắt:

- Đường sắt liên vận tốc độ cao:

Quy hoạch tuyến đường sắt đi từ Vân Nam - Trung Quốc ra cảng Hải Phòng khổ 1,435m. Đi qua khu vực nghiên cứu hướng tuyến đi như sau:

+ Đoạn 1: Từ thành phố Lào Cai tuyến được cải tạo từ tuyến đường sắt quốc gia khổ 1m lên khổ kép: 1m - 1.435m.

+ Đoạn 2: Từ thị trấn Phố Lu đến huyện Bảo Yên tuyến được xây dựng mới chạy bên phải tuyến đường cao tốc khổ 1.435m.

- Đường sắt Quốc gia: Hệ thống đường sắt quốc gia tập trung vào đầu mối ga Phố Lu gồm 1 tuyến chính đều là đường sắt đơn khổ 1m sẽ được cải tạo nâng cấp.

- Đường sắt chuyên dụng:

+ Quy hoạch tuyến đường sắt chuyên dụng mới nối từ vị trí ga hàng hóa quy hoạch sang tuyến đường sắt chuyên dụng vào ga Phố Lu khổ kép: 1m và 1,435m.

+ Đề xuất sau khi tuyến đường sắt chuyên dụng hình thành sẽ không sử dụng tuyến đường sắt chuyên dụng dọc Quốc lộ 4E và tuyến đường sắt Tăng Loong đi Apatit Cam Đường.

- Hệ thống các công trình phục vụ đường sắt: Hệ thống nhà ga: Quy hoạch 2 ga đường sắt:

+ Ga mới số 1: Ga hàng hóa phục vụ cho khu công nghiệp Tăng Loong, vị trí trên tuyến đường sắt chuyên dụng nối ga Xuân Giao và ga Tăng Loong;

+ Ga mới số 2: Ga tổng hợp phục vụ du lịch hàng hóa trên tuyến đường sắt mới Vân Nam - Hải Phòng; Ga ở vị trí phía Tây sân bay Lào Cai;

+ Ga Phố Lu cũ: Sẽ được nâng cấp chức năng là ga hàng hóa, hành khách, khách du lịch.

* Đường hàng không: Dự án sân bay Lào Cai được quy hoạch trên đoạn: km211- km217 đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai. Quy mô diện tích 268ha, chiều dài đường cất hạ cánh 3000m. Có khả năng tiếp nhận: Airbur A320, Boeing 777, ATR 72....

b2. Định hướng phát triển giao thông đô thị:

Mạng lưới giao thông đô thị xây dựng theo mạng kết hợp. Khu cũ xây dựng cải tạo lại theo dạng hình tia hướng tâm, khu vực mới xây dựng theo dạng ô cờ dựa trên nguyên tắc tôn trọng hiện trạng, tôn trọng địa hình tự nhiên. Các trục đường trong khu đô thị cũ sẽ được cải tạo và nâng cấp, hệ đường và các hạng mục hạ tầng kỹ thuật đi kèm phải được hoàn thiện đáp ứng tiêu chuẩn của đường đô thị. Các trục đường làm mới thiết kế mặt cắt ngang theo phân cấp chức năng của từng loại đường.

c) Quy hoạch cấp nước:

c1. Nguồn nước:

- Khu vực nghiên cứu có các nguồn nước suối chính (suối Lu, suối Chì, suối Nhù, suối Đền) và nguồn nước sông Hồng.

- Trên cơ sở khảo sát, nghiên cứu đánh giá sơ bộ bước đầu về hệ thống các nguồn nước mặt của khu vực xác định các nguồn nước suối và nước sông Hồng có thể đáp ứng yêu cầu dùng cho xử lý cấp cho mục đích chính là nước sinh hoạt và khu công nghiệp.

c2. Nhu cầu cấp nước:

- Đến năm 2020: 7.500 m³/ngđ;

- Đến năm 2030: 10.000 m³/ngđ.

c3. Giải pháp cấp nước:

Hiện tại Hai nhà máy nước đặt tại thôn Phú Cường 1 và thôn Nam Hải với tổng công suất 5.000 m³/ngđ (nhà máy cấp nước thôn Phú Cường 1 đã nâng tối đa đến 2.000m³/ngđ) vì vậy giải pháp đưa ra là đến năm 2020 nâng công suất nhà máy thôn Nam Hải lên 6.000m³/ngđ và đến năm 2030 là 8.000m³/ngđ.

c4. Mạng lưới đường ống:

- Mạng lưới nước cấp cho nhu cầu sinh hoạt: giữ nguyên hệ thống tuyến ống cấp nước đã có, lắp đặt mới các tuyến ống cấp nước theo quy hoạch sử dụng đất trong giai đoạn quy hoạch;

- Mạng lưới đường ống bố trí dạng vòng, cắt kết hợp thuận tiện cho việc phân phối nước đến các điểm tiêu thụ với đường kính ống từ D100 - D300.

c5. Bảo vệ vệ sinh nguồn nước:

- Trong khoảng 200m tính từ điểm lấy nước về phía thượng lưu và 100m về phía hạ lưu: cấm xây dựng; xả nước thải, nước nông trang; 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 nuôi súc vật;

- Khu vực bảo vệ đường ống cấp nước tối thiểu là 0,5m;

- Gắn kết với việc trồng rừng, bảo vệ rừng đầu nguồn nước; định kỳ thường xuyên 5 năm 1 lần lấy mẫu nước nguồn thí nghiệm đánh giá kịp thời diễn biến sự biến đổi của nguồn nước cấp.

d) Quy hoạch cấp điện:

d1. Nhu cầu: Phụ tải điện yêu cầu của đô thị Phố Lu khoảng 47,8MVA.

d2. Nguồn điện: Theo tính toán nhu cầu sử dụng điện của toàn bộ khu quy hoạch là 47,8MVA, trong đó nhu cầu điện cho phát triển ngành tiểu thủ công nghiệp là tương đối lớn (chiếm khoảng 22.3MVA). Theo định hướng cấp điện khu vực thị trấn Phố Lu sẽ xây dựng 01 trạm biến áp 2x40MVA-110kVA.

d3. Trạm biến áp:

- Các trạm biến áp phân phối hiện trạng có công suất nhỏ (từ 180KVA trở xuống), cần phải cải tạo nâng công suất. Máy biến áp sử dụng cho khu vực quy hoạch phải có gam máy từ 250KVA trở lên.

- Theo bảng tính toán nhu cầu sử dụng điện thị sinh hoạt và công cộng trấn Phố Lu là 22.815KW (tương đương 26.882KVA) dự kiến:

+ Cải tạo, nâng công suất 19 trạm biến áp phân phối hiện trạng và xây dựng mới 14 trạm biến áp (trạm cắt) phân phối phục vụ các khu dân cư, công cộng, dịch vụ và phục vụ đầu nối các trạm biến áp vào lưới điện trung thế... quy hoạch mới. Các trạm biến áp cải tạo hoặc xây mới trong khu vực trung tâm đều sử dụng loại máy biến áp có 2 cấp điện áp đầu vào 10kV(hoặc 35kV) và 22kV.

+ Xây dựng mới các trạm biến áp phân phối 35/0,4kV phục vụ cấp điện các khu công nghiệp, vị trí và công suất các trạm biến áp tiểu thủ công nghiệp sẽ được xác định ở bước lập dự án đầu tư các khu tiểu thủ công nghiệp.

d4. Lưới điện:

- Lưới điện cao thế: Giữ lại các tuyến đường dây 220kV và 110kV, đảm bảo hành lang an toàn lưới điện tới chân các công trình xây dựng.

- Lưới trung áp:

+ Tháo dỡ, di chuyển các tuyến đường dây 10kV và 35kV qua khu vực thị trấn ảnh hưởng tới quy hoạch, tạo quỹ đất phát triển.

+ Xây dựng 02 lộ tuyến đường dây trực 22kV xuất phát từ trạm 110kV Phố Lu cấp điện dọc các tuyến đường giao thông chính. Hai lộ đường dây 22kV sẽ được khép vòng với nhau thông qua các trạm cắt để nâng cao tính ổn định cấp điện cho khu trung tâm đô thị, mật độ cao.

+ Xây dựng 02 lộ tuyến đường dây 35kV từ trạm 110kV Phố Lu cấp điện cho các khu dân cư mật độ thấp và khu công nghiệp.

+ Các tuyến đường dây 22kV và 35kV qua khu vực nội thị sẽ được hạ ngầm. Các tuyến đường dây 35kV khu vực ngoại thị sẽ đi nổi.

- Lưới hạ áp 0,4KV:

+ Lưới điện hạ thế 0,4kV phục vụ các khu dân cư, công cộng, dịch vụ... được xây dựng dọc các tuyến đường giao thông khu vực, sử dụng cáp vặn xoắn trên cột BTLT, nếu có điều kiện kinh tế ưu tiên sử dụng hệ thống điện ngầm.

+ Xây dựng các tuyến đường dây hạ thế 0,4kV trong nội bộ các khu công nghiệp phục vụ điện sản xuất và sinh hoạt. Các khu công nghiệp đầu tư theo nhu cầu sử dụng đảm bảo các yêu cầu về tiêu chuẩn lưới điện hạ áp và có phương án bù hệ số $\cos(\phi) > 0,85$.

+ Kết cấu lưới 0,4KV theo mạng hình tia. Bán kính phục vụ đảm bảo < 400m cho khu vực mật độ cao và < 1000m cho các khu vực mật độ thấp.

d5. Lưới điện chiếu sáng:

- Các tuyến đường có mặt cắt ngang lòng đường từ 10,5m trở lên chiếu sáng hai bên đường hoặc giữa dải phân cách. Các đường có mặt cắt lòng đường nhỏ hơn 10,5m bố trí chiếu sáng một bên.

- Khu vực các tuyến đường có hệ thống điện hạ thế sử dụng chiếu sáng kết hợp với các cột điện, khu vực các tuyến đường không có hệ thống điện hạ thế sử dụng hệ thống cáp ngầm chiếu sáng trên các cột thép.

e) Thoát nước thải, quản lý CTR và nghĩa trang:

e1. Thoát nước thải:

- Lượng nước thải sinh hoạt và công nghiệp cần thu gom và xử lý là:

+ Giai đoạn 2020: $Q = 6.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$;

+ Giai đoạn 2030: $Q = 8.500 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

- Giải pháp thoát nước thải:

+ Xây dựng hệ thống thoát nước riêng có xử lý trước khi xả ra sông Hồng.

+ Nước thải sinh hoạt từ các khu vực sẽ được đưa về 02 nhà máy xử lý nước thải bố trí ở 2 bên bờ Tả và bờ Hữu sông Hồng; Công suất của nhà máy xử lý nước thải như sau:

Giai đoạn I (2020) Tổng công suất = $6.000 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

Giai đoạn II (2030) công suất = $8.500 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

+ Nước thải của các khu công nghiệp đều phải được xử lý cục bộ đạt tiêu chuẩn vệ sinh (xử lý đạt tiêu chuẩn cột B của QCVN 24-2009) trước khi đưa về trạm xử lý nước thải chung với nước thải sinh hoạt (do quy hoạch bố trí chỉ là các khu công nghiệp dịch vụ, công nghiệp sạch, không có chất thải nguy hại).

e2. Chất thải rắn:

- Tổng lượng chất thải rắn cần thu gom xử lý là:

+ Giai đoạn 2020: $R = 60,65 \text{ tấn/ngày}$;

+ Giai đoạn 2030: $R = 74,35 \text{ tấn/ngày}$.

- Giải pháp thu gom, xử lý rác thải:

Cải tạo nâng cấp khu bãi rác hiện có tại xã Xuân Quang kết hợp với quy hoạch mới 01 khu xử lý chất thải rắn phía cuối bên bờ hữu sông Hồng; toàn bộ rác thải cần được thu gom xử lý đốt và chôn lấp hợp vệ sinh:

+ Chất thải rắn sinh hoạt: Chất thải rắn sinh hoạt sẽ được phân loại thành chất thải rắn vô cơ và hữu cơ, sau đó thu gom và vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn.

+ Chất thải rắn công nghiệp: Chất thải rắn của các khu công nghiệp trên sẽ được phân loại, thu gom và vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn.

+ Chất thải rắn nguy hại: Sẽ được thu gom và xử lý riêng tại các công trình như bệnh viện.

e3. Nghĩa trang:

- Tiêu chuẩn đất xây dựng nghĩa trang: 0.06 ha/1000 người;

- Đóng cửa các khu nghĩa trang nhỏ lẻ của từng khu vực và phải trồng cây xanh, xây dựng hệ thống thoát nước mặt đảm bảo mỹ quan và vệ sinh môi trường khu vực;

- Khu nghĩa trang chính hiện có của thị trấn Phố Lu cần đóng cửa, cải tạo kết hợp thành công viên “Vĩnh Hằng”;

- Bên cạnh đó đang có dự án xây dựng khu nghĩa trang với quy mô 35ha đặt tại thôn Làng My - xã Xuân Quang đảm bảo cho nhu cầu dự kiến đến 2030.

f) Đánh giá tác động môi trường chiến lược (ĐMC):

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.

(Có hồ sơ bản vẽ quy hoạch kèm theo).

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, UBND tỉnh giao nhiệm vụ các cơ quan đơn vị thực hiện một số nội dung sau:

1. Giao UBND huyện Bảo Thắng:

- UBND huyện Bảo Thắng chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan công bố công khai quy hoạch cho nhân dân, các đơn vị kinh tế, xã hội liên quan trên địa bàn nội dung quy hoạch và cùng nghiêm chỉnh thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt. Tổ chức cắm mốc giới theo quy hoạch ngoài thực địa, giao cho cơ quan có thẩm quyền quản lý mốc giới theo quy định.

- UBND huyện Bảo Thắng chủ trì tổ chức xây dựng phương án, thống kê, đền bù, bố trí sắp xếp tái định cư và giải phóng mặt bằng, tạo mặt bằng sạch trên địa bàn quản lý để triển khai thực hiện đầu tư xây dựng đô thị Phố Lu theo quy định hiện hành.

2. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tham mưu cho UBND tỉnh tổ chức lập các đồ án quy hoạch chi tiết theo quy hoạch chung được phê duyệt đảm bảo đúng quy định hiện hành.

3. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan tổ chức rà soát các dự án trong ranh giới quy hoạch, đề xuất các biện pháp xử lý, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định.

4. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan tổ chức rà soát các quỹ đất, triển khai các thủ tục liên quan đến thu hồi, giao đất trong ranh giới quy hoạch trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

Điều 3. Chánh văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan và chủ đầu tư chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- TT TU, HĐND, UBND tỉnh;
- Các sở: KHĐT, TC, TNMT; XD; CT; GTVT, VHTT&DL, NV;
- UBND huyện Bảo Thắng (5 bản);
- Lãnh đạo VP;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, TH1, VX1, TNMT1, QLĐT1, 3, 4.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Đặng Xuân Phong