

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LAI CHÂU

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - tự do - hạnh phúc

Số: 110/NQ-HĐND

Thành phố Lai Châu, ngày 04 tháng 5 năm 2020

NGHỊ QUYẾT

V/v Tán thành báo cáo nội dung đề án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố Lai Châu và vùng phụ cận tỉnh Lai Châu, đến năm 2035

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LAI CHÂU KHÓA III, KỲ HỌP THỨ MƯỜI HAI (KỲ HỌP BẤT THƯỜNG)

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 06/7/2009;

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

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 Quyết định số 1746/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt Đề án quy hoạch chung đô thị thị xã Lai Châu, tỉnh Lai Châu đến năm 2030;

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 đề án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Xét tờ trình số 765/TTr-UBND ngày 21/4/2020 của UBND thành phố; Báo cáo thẩm tra số 114/BC-HĐND ngày 28/4/2020 của Ban Kinh tế - Xã hội, HĐND thành phố và ý kiến của các đại biểu HĐND thành phố tại kỳ họp,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Tán thành với báo cáo nội dung Đề án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố Lai Châu và vùng phụ cận tỉnh Lai Châu, đến năm 2035.

(Kèm theo Báo cáo tóm tắt nội dung Đề án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố Lai Châu và vùng phụ cận, tỉnh Lai Châu đến năm 2035)

Điều 2. Hội đồng nhân dân thành phố giao:

1. Ủy ban nhân dân thành phố thực hiện các nội dung tiếp theo để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

2. Thường trực HĐND, các Ban HĐND và các đại biểu HĐND giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Điều 3. Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân thành phố Lai Châu Khóa III, Kỳ họp thứ 12 (kỳ họp bất thường) thông qua ngày 04 tháng 5 năm 2020 và có hiệu lực kể từ ngày thông qua./.

Nơi nhận:

- TT. HĐND, UBND tỉnh; (B/c)
- Sở Xây dựng tỉnh Lai Châu;
- TT. Thành ủy; HĐND, UBND thành phố;
- Các Đại biểu HĐND thành phố;
- Các cơ quan, đơn vị, đoàn thể thành phố;
- TT. HĐND, UBND các xã, phường;
- Trang thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH



Vương Văn Thắng

Thành phố Lai Châu, ngày 04 tháng 5 năm 2020

BÁO CÁO TÓM TẮT

Nội dung Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố Lai Châu và vùng phụ cận, đến năm 2035

(Kèm theo Nghị quyết số 110/NQ-HĐND ngày 04/5/2020 của HĐND thành phố)

I. TÓM TẮT NỘI DUNG ĐỒ ÁN QUY HOẠCH.

1. **Tên đồ án:** Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố Lai Châu và vùng phụ cận, đến năm 2035.

2. Quy mô, phạm vi lập quy hoạch

- Vị trí, phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch: Toàn bộ phạm vi ranh giới hành chính của thành phố Lai Châu và 02 xã lân cận thuộc huyện Tam Đường: Nùng Nàng, Bản Giang. Tổng quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch là 16.421,87 ha.

- Dự báo quy mô dân số: Khoảng 105.000 người.

3. Mục tiêu, tính chất quy hoạch

- Mục tiêu:

+ Phát triển kinh tế: Thu hút đầu tư, phát triển du lịch.

+ Quản trị đô thị tốt: Đô thị hiện đại, ứng dụng KHCN trong việc quy hoạch và quản lý đô thị.

+ Phát triển hạ tầng đồng bộ: Phát triển hạ tầng đồng bộ, đáp ứng nhu cầu cuộc sống của người dân.

+ Xây dựng đô thị có bản sắc: Kiến trúc cảnh quan đô thị đặc trưng của vùng Tây Bắc, Phát huy văn hóa của đồng bào Tây Bắc.

+ Môi trường bền vững: Bảo vệ môi trường, khí hậu trong lành, đảm bảo an ninh trật tự, là điểm đến cho du khách.

- Tính chất:

+ Là trung tâm Hành chính Chính trị, trung tâm tổng hợp về kinh tế thương mại du lịch, đào tạo, y tế, văn hoá xã hội của thành phố Lai Châu và của tỉnh Lai Châu.

+ Là đô thị loại II trung tâm tổng hợp cấp tỉnh, trung tâm dịch vụ, du lịch cấp tiểu vùng vùng Trung du miền núi phía Bắc.

+ Là đô thị có vị trí an ninh quốc phòng của vùng Tây Bắc và quốc gia.

+ Là điểm trung gian kết nối giữa tỉnh Vân Nam Trung Quốc với các đô thị Việt Nam qua cửa khẩu Ma Lù Thàng.

4. Các nội dung chính của đồ án quy hoạch:

4.1. Định hướng phát triển không gian

Trên cơ sở phân tích thực trạng phát triển và địa hình của thành phố Lai Châu, Đồ án lựa chọn mô hình phát triển đô thị cho thành phố theo hai tuyến trục chính, trục đường 58m và trục đường mở theo hướng Đông Nam kết nối với đường nối cao tốc Hà Nội - Lào Cai.

a) Định hướng phát triển đô thị theo trục tuyến chính

Trên dọc trục tuyến chia ra các chức năng cho từng khu vực như sau:

- Khu trung tâm dịch vụ, thương mại, đào tạo
- Khu trung tâm Hành chính, Chính trị của thành phố
- Khu trung tâm Hành chính, Chính trị của tỉnh
- Trung tâm thể dục thể thao, dịch vụ thương mại
- Khu vực cửa ngõ đô thị.
- Các khu vực vành đai xanh nông lâm nghiệp và bản làng hiện trạng

b) Định hướng phát triển không gian kiến trúc cảnh quan đô thị

Định hướng phát triển các trục cảnh quan chính của đô thị dọc theo các tuyến suối trong đô thị. Tạo ra các công viên, các không gian chuyên đề bám dọc theo các trục suối tạo thành chuỗi không gian xanh liên hoàn. Các công viên chuyên đề bao gồm: Công viên hoa Ban, Khu vui chơi giải trí, Khu công viên trung tâm khu dân cư ven suối, công viên hoa đào, khu trải nghiệm sinh thái, công viên tổ chức sự kiện.

c) Định hướng phát triển không gian du lịch thành phố Lai Châu

Định hướng phát triển du lịch dựa trên yếu tố cảnh quan và văn hóa địa phương, cụ thể như sau:

- Tại khu vực phía Tây Bắc (bản Gia Khâu) phát triển du lịch vui chơi giải trí, nghỉ dưỡng.
- Khu vực phía Tây (Xã Nùng Nàng) phát triển du lịch bản làng gắn với kiến trúc trình tường và văn hóa của người Mông, kết nối với động Pusamcap thành một chuỗi khép kín.
- Tại khu vực phía Bắc (Xã Sùng Phài) phát triển du lịch nghỉ dưỡng, chữa bệnh cùng với các đặc trưng văn hóa của người Giáy, chợ phiên San Thàng.
- Tại khu vực phía Đông: Phát triển đô thị sinh thái.
- Khu vực trung tâm đô thị là nơi phát triển các công trình dịch vụ phục vụ du lịch đáp ứng nhu cầu đa dạng của du khách.

d) Định hướng phát triển các khu chức năng

Định hướng phân chia thành 06 Khu chức năng chính như sau:

- Phân khu 1: Khu trung tâm Hành chính, Chính trị.
- Phân khu 2: Khu đô thị nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, dự trữ phát triển.
- Phân khu 3: Khu đô thị cửa ngõ, trung tâm thể dục thể thao, tổ chức sự kiện.
- Phân khu 4: Khu vực phát triển du lịch, bản làng, hang động.
- Phân khu 5: Khu vực nghỉ dưỡng, phát triển dược liệu, cây công nghiệp.
- Phân khu 6 : Khu vực vành đai xanh nông lâm nghiệp và bản làng hiện trạng.

đ) Phương án kiến trúc

Tùy theo địa chất từng khu vực cụ thể xác định phương án kiến trúc; phương án kiến trúc chung cho khu vực phát triển đô thị mới là chiều cao tầng trung bình 3,5 tầng, chiều cao tầng tối đa là 23 tầng.

4.2. Định hướng phát triển của các phân khu chức năng

Định hướng của Đồ án, phân chia thành 06 khu chức năng trong đó phân ranh giới quy hoạch cũ cơ bản vẫn tôn trọng và giữ nguyên cơ cấu sử dụng đất, chỉ cập nhật các vị trí điều chỉnh cục bộ đã được phê duyệt và đề xuất điều chỉnh 23 vị trí:

(1) Bổ sung đường giao thông tại khu vực Bản Lùng Thàng bản Nậm Loỏng 1 (Tổng chiều dài tuyến đường: 1.948m);

(2) Bổ sân vận động đã quy hoạch tại Quyết định 1746 chuyển sang đất dự trữ phát triển (Diện tích 123.826 m², thuộc địa phận bản Màng phường Quyết Thắng);

(3) Điều chỉnh đất sân vận động thành phố và trường THPT Lê Quý Đôn (cũ) thành đất hỗn hợp (Diện tích 31.850m², thuộc địa phận tổ 8 phường Đoàn Kết); vị trí trường Tiểu học Đoàn Kết (hiện đang bố trí tại trường Lê Quý Đôn cũ) dự kiến bố trí vực đồi chè giáp đường vành đai (khu vực nhà máy gạch tuy nel);

(4) Điều chỉnh đất ở hiện trạng thành đất hỗn hợp tại vị trí tổ 21 phường Tân Phong (Diện tích 77.758 m², phía sau hồ Hạ lưu);

(5) Điều chỉnh giao thông tại khu vực trường THCS Đông Phong (Chiều dài 940m, thuộc địa phận tổ 24, phường Đông Phong);

(6) Điều chỉnh quy hoạch khu Đông Nam (Diện tích 175ha, khu đất đã chấp thuận cho tập đoàn FLC khảo sát nghiên cứu lập quy hoạch).

(7) Điều chỉnh khu đất công cộng tại điểm đầu đường 58m tại khu biểu tượng văn hóa tỉnh sang đất cây xanh (Diện tích 1.525 m²).

(8) Điều chỉnh khu đất tại Bản Màng, phường Quyết Thắng từ đất công cộng và đất nông nghiệp sang đất hỗn hợp (Diện tích khoảng 99.710 m²).

(9) Điều chỉnh lô đất bám tuyến đường 30/4 (đối diện với chợ đầu mối và bến xe khách tỉnh) từ đất công cộng sang đất hỗn hợp để tổ chức đấu giá đất (Diện tích 17.506 m², thuộc địa phận tổ 23 phường Đông Phong).

- (10) Điều chỉnh mở rộng chợ San Thành từ đất nông nghiệp sang đất chợ và khu ẩm thực truyền thống (Diện tích 20.460 m²).
- (11) Điều chỉnh khu đất tại Tổ 10, phường Tân Phong (*bám đại lộ Lê Lợi*) từ đất công cộng sang đất ở mới (Diện tích 75.700 m²).
- (12) Điều chỉnh từ đất công cộng (*Trụ sở làm việc cơ quan: Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng cũ*) sang đất thương mại, dịch vụ (Diện tích 6.920 m², thuộc địa phận tổ 5 phường Tân Phong).
- (13) Điều chỉnh từ đất công cộng (*Trụ sở Viện Kiểm sát nhân dân TP Lai Châu cũ*) sang đất thương mại, dịch vụ (Diện tích 501 m², thuộc địa phận tổ 6 phường Quyết Tiến).
- (14) Điều chỉnh từ đất công cộng (*Trụ sở cục dự trữ Nhà nước khu vực Tây Bắc*) sang đất thương mại, dịch vụ (Diện tích 2.590 m², thuộc địa phận tổ 6 phường Đoàn Kết).
- (15) Điều chỉnh từ đất công cộng (*Trụ sở Kho bạc Nhà nước cũ*) sang đất thương mại, dịch vụ (Diện tích 785 m², thuộc địa phận tổ 11 phường Đoàn Kết).
- (16) Điều chỉnh từ đất công cộng (*Trụ sở liên cơ quan: các đơn vị sự nghiệp Sở Tư pháp, Thư viện tỉnh, Trung tâm phát hành sách*) sang đất thương mại, dịch vụ (Diện tích 2.181,7 m², thuộc địa phận tổ 6 phường Đoàn Kết).
- (17) Điều chỉnh từ đất công cộng (*Trụ sở làm việc Sở Tài chính cũ*) sang đất thương mại, dịch vụ (Diện tích 711 m², thuộc tổ dân phố số 9 phường Đoàn Kết).
- (18) Điều chỉnh từ đất công cộng (*Trụ sở làm việc cơ quan: trung tâm khuyến công Sở Công thương; Chi cục PTNN sở NN; Trung tâm GDTX Sở Giáo dục cũ*) sang đất thương mại, dịch vụ (Diện tích 2.871,1 m², thuộc địa phận tổ dân phố số 12 phường Đoàn Kết).
- (19) Điều chỉnh từ đất công cộng (*Trụ sở làm việc cơ quan: Trung tâm khuyến nông Sở Nông nghiệp; Quỹ bảo trợ trẻ em, Sở Lao động TB&XH; Trung tâm ứng dụng tiến bộ KHKT, Trụ sở bảo hiểm xã hội tỉnh cũ*) sang đất thương mại, dịch vụ (Diện tích 3.309,8 m², thuộc địa phận tổ dân phố số 12 phường Đoàn Kết).
- (20) Điều chỉnh từ đất công cộng (*Trụ sở Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh cũ*) sang đất thương mại, dịch vụ (Diện tích 2.615,6 m², thuộc địa phận tổ 1 phường Quyết Tiến).
- (21) Điều chỉnh từ đất công cộng (*Trụ sở làm việc của BQLDA - Sở Giáo dục, trung tâm nước sạch và vệ sinh môi trường*) sang đất thương mại, dịch vụ (Diện tích 497 m², thuộc địa phận tổ dân phố số 12 phường Đoàn Kết).
- (22) Điều chỉnh từ đất công cộng (*Trụ sở làm việc của các đơn vị thuộc Sở Nông nghiệp cũ*) sang đất thương mại, dịch vụ (Diện tích 5.442 m², thuộc địa phận tổ dân phố số 1 phường Tân Phong).
- (23) Điều chỉnh quy hoạch cụm công nghiệp sang đất hỗn hợp (Diện tích 80.000 m², thuộc địa phận tổ dân phố số 23 phường Đông Phong).

4.2.1. Phân khu 1: Khu trung tâm hành chính, chính trị

Phân khu 1 là trung tâm hiện hữu, là trung tâm hành chính, chính trị của tỉnh Lai Châu. Tại phân khu 1 tập trung các công trình trụ sở, nhà ở, thương mại, dịch vụ, công viên, y tế...

Bảng tổng hợp sử dụng đất phân khu 1

STT	HẠNG MỤC ĐẤT	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ
		(ha)	(%)
	TỔNG	956.80	100.00
1	Đất ở	307.42	32.13
1.1	Đất ở hiện trạng cải tạo	270.59	28.28
1.2	Đất ở mới	36.83	3.85
2	Đất công cộng	97.84	10.23
3	Đất cây xanh công viên, TDTT	289.32	30.24
4	Đất trường học	20.09	2.10
5	Đất giao thông đô thị	142.15	14.86
6	Đất công nghiệp, kho tàng	0.80	0.08
7	Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo	1.52	0.16
8	Đất cơ quan	29.52	3.09
9	Đất trung tâm y tế	14.68	1.53
10	Đất di tích tôn giáo	5.37	0.56
11	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	4.10	0.43
12	Đất hỗn hợp	16.52	1.73
13	Đất an ninh quốc phòng	27.47	2.87

4.2.2. Phân khu 2: Khu đô thị nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, dự trữ phát triển

TT	Tên công viên	Vị trí	Quy mô (ha)
1	Công viên Hoa Ban	Phân khu I	10,6ha
2	Khu vui chơi giải trí	Phân khu II	Khu vui chơi giải trí gồm nhiều chức năng: sân golf, khu vui chơi, bể bơi, nhà ở... được tích hợp với các dự án phát triển đô thị do các chủ đầu tư triển khai thực hiện. Do đó quy mô và ranh giới cụ

			thể sẽ được triển khai theo dự án cụ thể
3	Khu công viên trung tâm	Phân khu I (bao gồm cả hồ Thượng và hồ Hạ)	35,75ha
4	Khu công viên Hoa Đào	Phân khu I	4,87ha
5	Khu trải nghiệm sinh thái	Phân khu III	102,4ha
6	Khu công viên tổ chức sự kiện	Phân khu III	33,37ha

Phân khu 2 là khu vực phát triển dịch vụ, thương mại, cơ sở đào tạo và là khu vực dự trữ phát triển cho thành phố trong tương lai.

Bảng tổng hợp sử dụng đất phân khu 2

STT	HẠNG MỤC ĐẤT	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ
		(ha)	(%)
	TỔNG ĐẤT KHU II	1097.22	100.00
1	Đất ở	174.65	15.92
1.1	Đất ở hiện trạng cải tạo	136.49	12.44
1.2	Đất ở mới	38.16	3.48
2	Đất công cộng	12.06	1.10
3	Đất cây xanh công viên, TĐTT	191.01	17.41
4	Đất trường học	13.75	1.25
5	Đất giao thông đô thị	101.90	9.29
6	Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo	35.53	3.24
7	Đất cơ quan	2.37	0.22
8	Đất trung tâm y tế	1.57	0.14
9	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật (bao gồm bãi đỗ xe)	1.70	0.15
10	Đất hỗn hợp	22.28	2.03
11	Đất an ninh quốc phòng	29.36	2.68
12	Đất dự trữ phát triển	445.85	40.63
13	Đất nông nghiệp(Hoa màu,lúa.....)	65.19	5.94

4.2.3. Phân khu 3: Khu đô thị cửa ngõ, trung tâm thể dục thể thao, tổ chức sự kiện.

Phân khu 3 là khu vực phát triển đô thị mới của thành phố Lai Châu; Trung tâm phát triển là tuyến đường Đặng Văn Ngữ mở rộng. Phát triển đô thị tầng cao trung bình, hiện đại tập trung dọc trục đường chính. Dự kiến phát triển Sân vận động và Nhà thi đấu đa năng làm động lực phát triển cho khu vực.

Các chức năng chính của phân khu 3: Công trình TĐTT, Dịch vụ thương mại, Nhà ở,... kết hợp với nghỉ dưỡng sinh thái tại khu vực phía Đông.

Bảng tổng hợp sử dụng đất phân khu 3

STT	HẠNG MỤC ĐẤT	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ
		(ha)	(%)
	TỔNG ĐẤT KHU III	1018.70	100.00
1	Đất ở	294.47	28.91
1.1	Đất ở hiện trạng cải tạo	38.96	3.82
1.2	Đất ở mới	255.51	25.08
2	Đất công cộng	18.93	1.86
3	Đất cây xanh công viên, TĐTT	192.45	18.89
4	Đất trường học	20.52	2.01
5	Đất giao thông đô thị	113.70	11.16
6	Đất cơ quan	16.60	1.63
7	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật (bao gồm bãi đỗ xe)	4.68	0.46
8	Đất hỗn hợp	83.09	8.16
9	Đất an ninh quốc phòng	6.64	0.65
10	Đất nông nghiệp(Hoa màu,lúa.....)	162.98	16.00
11	Đất lâm nghiệp	95.75	9.40
12	Kênh mương thủy lợi, mặt nước ao hồ....	8.89	0.87

4.2.4. Phân khu 4: Khu vực phát triển du lịch, bản làng, hang động

Phân khu 4 là khu vực phát triển du lịch trọng tâm của thành phố Lai Châu với các sản phẩm du lịch: Du lịch tâm linh, du lịch trải nghiệm, du lịch cộng đồng, du lịch khám phá, mạo hiểm.

Bảng tổng hợp sử dụng đất phân khu 4

STT	HẠNG MỤC ĐẤT	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ
		(ha)	(%)
	TỔNG ĐẤT KHU IV	1753.75	100.00
1	Đất ở	15.24	0.87
1.1	Đất ở hiện trạng cải tạo	15.24	0.87
2	Đất công cộng	4.24	0.24
3	Đất cây xanh công viên, TĐTT	11.21	0.64
4	Đất trường học	3.16	0.18
5	Đất giao thông đô thị	38.06	2.17
6	Đất du lịch	219.83	12.53
7	Đất di tích tôn giáo	0.00	0.00
8	Đất hỗn hợp	40.54	2.31
9	Đất nông nghiệp(Hoa màu,lúa.....)	67.03	3.82
10	Đất lâm nghiệp	1354.44	77.23

4.2.5. Phân khu 5: Khu vực nghỉ dưỡng, phát triển dược liệu, cây công nghiệp

Phân khu 5 là khu vực phát triển du lịch nghỉ dưỡng kết hợp với văn hóa bản

Bảng tổng hợp sử dụng đất phân khu 5

STT	HẠNG MỤC ĐẤT	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ
		(ha)	(%)
	TỔNG ĐẤT KHU V	383.62	100.00
1	Đất ở	26.58	6.93
1.1	Đất ở hiện trạng cải tạo	26.58	6.93
2	Đất công cộng	7.53	1.96
3	Đất cây xanh công viên, TĐTT	0.15	0.04
4	Đất trường học	2.44	0.64
5	Đất giao thông đô thị	14.97	3.90
6	Đất du lịch	268.99	70.12
7	Đất hỗn hợp	38.55	10.05
8	Đất lâm nghiệp	22.82	5.95
9	Kênh mương thủy lợi, mặt nước ao hồ....	1.59	0.41

4.2.6. Phân khu 6: Khu vực vành đai xanh nông lâm nghiệp và bản hiện trạng

Phân khu 6 là khu vực vành đai xanh bao gồm các khu vực làng bản hiện hữu, khu vực sản xuất nông, lâm nghiệp.

Bảng tổng hợp sử dụng đất phân khu 6

STT	HẠNG MỤC ĐẤT	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ
		(ha)	(%)
	TỔNG ĐẤT KHU VI	11138.07	100.00
1	Đất ở	267.45	2.40
1.1	Đất ở hiện trạng cải tạo	248.47	2.23
1.2	Đất ở mới	18.98	0.17
2	Đất công cộng	10.11	0.09
3	Đất trường học	14.04	0.13
4	Đất giao thông đô thị	73.72	0.66
5	Đất cơ quan	2.91	0.03
6	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật (bao gồm bãi đỗ xe)	5.08	0.05
7	Đất hỗn hợp	6.49	0.06
8	Đất an ninh quốc phòng	11.34	0.10
9	Đất nghĩa trang	22.18	0.20
10	Đất nông nghiệp(Hoa màu,lúa.....)	1674.08	15.03
11	Đất lâm nghiệp	8971.00	80.54
12	Kênh mương thủy lợi, mặt nước ao hồ....	79.26	0.71

4.3. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật

4.3.1. Giao thông đối ngoại

- Quốc lộ 4D nối Thành phố Lai Châu với Lào Cai. Quy mô của tuyến đường qua nội thị vẫn giữ nguyên theo đồ án được duyệt, cụ thể quy mô đường 4D qua Thành phố (đường vành đai) có mặt cắt rộng 20,5m.

- Nâng cấp đường tỉnh lộ 128 nối Thành phố Lai Châu với huyện Sin Hồ, các tuyến đường liên xã nối Thành phố với các xã xung quanh. Tuyến đường này xây dựng với quy mô mặt cắt 16,5m.

- Tuyến đường nối cao tốc Nội Bài - Lào Cai dự kiến cải tạo nâng cấp tuyến đường Đặng Văn Ngữ (Chiều rộng từ 20,5m lên 30m, chiều dài 417m) và nâng cấp tuyến đường đi Tân Uyên (đoạn địa phận thành phố từ đường cấp 3 miền núi có chiều rộng 9,0m lên thành đường 58m, chiều dài 1.717m) để đáp ứng là tuyến đường quan trọng nối Lai Châu với cao tốc Lào Cai và Hà Nội. Là tuyến đường đô thị quan trọng để mở rộng thành phố về phía Đông Nam trong tương lai, vì thế quy mô mặt cắt đoạn vào đô thị lên đến 58m

- Mở rộng quy mô tuyến đường vành đai phía Đông thành phố (cuối khu đô thị Đông Nam) có điểm đầu đầu nối với tuyến đường nối cao tốc Nội Bài Lào Cai, điểm cuối đầu nối với Đại lộ Lê Lợi với quy mô mặt cắt ngang 58m.

- Đường liên xã là tuyến đường nối trung tâm Thành phố đến các xã. Cải tạo nâng cấp đường với quy mô tuyến dự kiến mặt cắt là 13,5m.

- Quy định chỉ giới xây dựng trên các tuyến đường quốc lộ và tỉnh lộ quan trọng cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu từ 3-5m để đảm bảo an toàn giao thông cho người và phương tiện.

4.3.2. Giao thông nội thị

- Mạng lưới đường:

+ Tổ chức mạng lưới đường kết nối với các tuyến quốc lộ và hệ thống đường hiện có, phục vụ các khu chức năng trong thành phố.

+ Tổ chức mạng lưới đường dạng xương cá bám dọc theo tuyến đường trục chính với các trục đường lớn cắt ngang đô thị và tuyến đường vành đai bao quanh kết hợp đường tự do liên hoàn và phương án thiết kế kiến trúc.

+ Tập trung cải tạo nâng cấp hệ thống đường đã có, kết hợp xây dựng mới tạo thành mạng lưới đường liên hoàn phục vụ cho nhu cầu phát triển thành phố.

- Xác định quy mô phân cấp đường:

+ Đường giao thông đối ngoại: quy mô mặt cắt 6-6 (Lộ giới 20,5m), mặt cắt 3-3 (Lộ giới 40,0m);

+ Đường đô thị: Mặt cắt 1-1 (Lộ giới 60,0); Mặt cắt 2-2 (Lộ giới 58,0); Mặt cắt 3-3 (Lộ giới 40,0); Mặt cắt 4-4 (Lộ giới 32,0).

+ Đường liên khu vực: Quy mô mặt cắt 5-5 (Lộ giới 22m); Mặt cắt 6-6 (Lộ giới 20,5m).

+ Đường khu vực: Quy mô mặt cắt 7-7 (Lộ giới 18,5m); Mặt cắt 8-8 (Lộ giới 16,5m).

4.3.3. Cơ sở phục vụ giao thông

Bến xe hiện tại của thành phố Lai Châu nằm ở trung tâm thành phố đáp ứng được nhu cầu sử dụng của Thành phố hiện nay và trong thời gian tới. Ngoài ra cải tạo bến xe cũ thành bến xe buýt thành phố.

+ Hệ thống bãi đỗ xe:

- Hệ thống bãi đỗ xe trên địa bàn thành phố được phân thành 2 cấp, bãi đỗ xe cấp thành phố, có quy mô 0,3-1ha và bãi đỗ xe cấp khu ở có quy mô 0,05-0,3ha.

- Tổng quỹ đất đỗ xe trên địa bàn thành phố lấy bằng 2,5% đất xây dựng đô thị.

- Xây dựng hệ thống đầu mối giao thông, tổ chức nút giao thông tại một số điểm giao cắt quan trọng giữa đường trục chính đô thị và đường giao thông đối ngoại.

Bảng tổng hợp hệ thống giao thông theo loại đường

TT	Hạng mục	Chiều dài (m)	Hệ đường (m)	Lòng đường (m)	Dải phân cách (m)	Tổng MC (m)	Diện tích (m ²)	Ghi chú
1	Mặt cắt 1-1	1580.97	12	21	27	60	94.858,2	
2	Mặt cắt 2-2	17174	12	37	9	58	996.092	
3	Mặt cắt 3-3	3447.83	12	23	5	40	137.913,2	
4	Mặt cắt 4-4	12836.7	12	15	5	32	410.774,72	
5	Mặt cắt 5-5	5073	10	12		22	111.606	
6	Mặt cắt 6-6	53794.3	10	10.5		20.5	1.102.782,33	
7	Mặt cắt 7-7	1500625	8	10.5		18.5	27.761.562,5	
8	Mặt cắt 8-8	190667	9	7.5		16.5	3.146.005,5	

4.3.4. Định hướng phát triển hệ thống GTCC

Xuất phát từ tính cấp thiết của việc xây dựng hệ thống GTCC cho Thành phố, tiến hành lập mạng lưới GTCC. Hệ thống giao thông công cộng được quy hoạch đảm bảo vận chuyển 30% nhu cầu đi lại của người dân tới năm 2035. Dựa trên cơ sở phương tiện xe buýt, mạng lưới GTCC sẽ giúp lưu thông đi lại của người dân ở mọi khu giao thông trong Thành phố.

4.3.5. Các giải pháp phát triển giao thông xanh (*phát triển giao thông bảo vệ môi trường*).

- Phát triển tuyến vành đai, hạn chế xe tải trọng lớn đi vào lõi đô thị.
- Phát triển tuyến giao thông công cộng dọc trục tuyến chính (Đường 58m).
- Phát triển hệ thống công trình dịch vụ, thương mại, hạ tầng xã hội theo từng khu vực đảm bảo khoảng cách thuận tiện cho việc đi xe đạp, đi bộ, hạn chế phương tiện cơ giới.
- Định hướng các tuyến đường xe đạp, ưu tiên cho người đi bộ.

4.4. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

4.4.1. 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.

4.4.2. 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 công thoát nước riêng.
- + Các khu vực xây dựng rải rác: Sử dụng công thoát nước chung, song bắt buộc các công trình cần được xử lý cục bộ trước khi xả ra công thoát nước chung.
- *Hướng thoát*: Trực tiếp ra các con suối chảy qua trên từng lưu vực thoát nước.
- *Lưu vực*: Toàn thành phố chia thành hai lưu vực chính: Lưu vực phía Tây Bắc và Lưu vực phía Đông Nam;

- *Kết cấu*: Tại những khu vực xây mới, do lựa chọn hệ thống thoát nước mưa riêng kiến nghị chọn kết cấu là mương xây nắp đan dọc các trục đường, mương xây hở đón nước ở các sườn đồi không cho nước mưa tràn vào khu vực xây dựng, mương tiêu năng tại những vị trí tuyến công cắt ngang địa hình hoặc có độ dốc lớn.

- Các công tác chuẩn bị kỹ thuật khác: Kè các hồ, các đoạn suối 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.

4.5. Cấp nước

4.5.1. Nguồn nước: Hiện tại các nhà máy nước đang sử dụng nguồn nước mặt vẫn đáp ứng được nhu cầu dùng hiện tại của địa phương, từ 3 nguồn: Tả Lèng; Nùng Nàng; Quyết Thắng .

Đề xuất đầu tư Hồ Giang Ma để dự trữ nước vào mùa khô cho nhà máy nước của thành phố.

Bảng tổng hợp nhu cầu cấp nước

TT	LOẠI NHU CẦU	KHỐI LƯỢNG	CHỈ TIÊU	LƯU LƯỢNG
			(L/Người - Ng.đêm)	(M3/ Ng.đêm)
1	Nước sinh hoạt	105500 người	150	15825.00
2	Nước cho công trình công cộng, dịch vụ		10% nước SH	1582.50
3	Nước tưới cây rửa đường		8% nước SH	1266.00
4	Nước cho sản xuất thủ công nhỏ, tiểu thủ công nghiệp		8% nước SH	1266.00
5	Tổng cộng			19939.50
6	Nước dự phòng, rò rỉ		25%	4984.88
7	Nước cho bản thân khu xử lý		4% tổng công suất	797.58
	Tổng công suất cấp nước cho Thành phố			25721.96

4.5.2. Phương án cấp nước

- Cấp nước theo hình thức tập trung với các công trình xử lý nước hoàn chỉnh. Tổng nhu cầu sử dụng nước toàn thành phố Lai Châu: 26.000 M3/ngày.đêm

- Nhà máy nước Nung Nàng: Lấy nước mặt, công suất hiện tại: 2.000 m3/ngàyđêm, giữ nguyên công suất khai thác.

- Trạm Quyết Thắng: Trước đây là trạm xử lý nước cấp tuy nhiên hiện tại đã chuyển thành trạm bơm tăng áp từ nhà máy nước thành phố.

- Nhà máy nước thành phố: Lấy nước mặt từ Suối Tả Lèng, công suất hiện tại: 8.000 m3/ngàyđêm, Cải tạo nâng cấp tăng công suất của nhà máy nước lên 24.000 m3/ngàyđêm theo từng giai đoạn. Là nhà máy cung cấp nước sạch chính cho toàn đô thị.

- Mạng lưới đường ống:

+ Mạng lưới đường ống bố trí dạng vòng, cắt kết hợp thuận tiện cho việc phân phối nước đến các điểm tiêu thụ.

+ Vật liệu ống cấp nước: sử dụng ống gang, độ sâu đặt ống: Tối thiểu 0,7m, bố trí hố van tại các điểm nút tính toán.

- Cấp nước chữa cháy: Với số dân là 105.500 người, số đám cháy đồng thời là 3 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 $Q_{ch} = 45$ 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.

4.6. Quy hoạch cấp điện

4.6.1. Nguồn điện

Nguồn điện cấp cho thành phố Lai Châu là trạm 110/35/22kV Phong Thổ công suất 2x16MVA, dự kiến đến giai đoạn 2020 sẽ được thay thế bằng 2 máy công suất 2x25MVA khi các nhà máy thủy điện trên địa bàn tỉnh Lai Châu được đưa vào hoạt động.

Giai đoạn 2035 nguồn điện cấp cho thành phố Lai Châu là trạm 110/35/22kV Phong Thổ công suất 1x25+1x63MVA.

Đề xuất sử dụng điện mặt trời (điện mặt trời áp mái) cho các hộ gia đình sử dụng để giảm tải cho lưới điện.

Lưới điện: Lưới điện phân phối trung áp đảm bảo điều kiện ổn định, thỏa mãn được yêu cầu chuyển đổi điện áp và các tuyến đường dây trung áp được lựa chọn hạn chế cắt qua khu vực dân cư thương mại hoặc công nghiệp.

Các đường trục có phụ tải lớn kết cấu theo dạng lưới kín vận hành hở, các dây dẫn trên trục đường chính chọn dây $\geq 120\text{mm}^2$. Các trục cấp điện cho khu vực chọn dây dẫn $\geq 95\text{mm}^2$, các nhánh rẽ dùng dây $\geq 70\text{mm}^2$.

Trên các trục đường chính sử dụng cáp ngầm để đảm bảo mỹ quan đô thị.

4.7. Thoát nước thải, quản lý CTR, nghĩa trang

4.7.1. Thoát nước thải

Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng cho toàn bộ thành phố.

Đối với nước thải sinh hoạt ở các hộ gia đình và công trình công cộng sẽ được xử lý cục bộ bằng các bể tự hoại đúng tiêu chuẩn trước khi cho xả vào hệ thống thoát nước chung.

Nước thải sinh hoạt từ các khu vực sẽ được đưa về 02 nhà máy xử lý nước thải sinh hoạt của thành phố.

Tổng công suất của hai nhà máy xử lý nước thải là $Q = 19.000\text{ m}^3/\text{ngày đêm}$. Cụ thể như sau:

- + Nhà máy xử lý nước thải số 1 $Q_{sh1} = 9.000\text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.
- + Nhà máy xử lý nước thải số 2 $Q_{sh2} = 10.000\text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.
- + Vị trí nhà máy xử lý nước thải số 1 được đặt ở tây bắc của thành phố.
- + Vị trí nhà máy xử lý nước thải số 2 được đặt ở phía đông nam thành phố.

Nước thải của khu vực ngoại thị (khu vực làng xóm) sẽ được xử lý cục bộ bằng các bể tự hoại đúng tiêu chuẩn và được xử lý bằng phương pháp làm sạch tự nhiên (hồ sinh học).

4.7.2. Chất thải rắn (Chất thải rắn sinh hoạt)

Chất thải rắn sinh hoạt ở khu vực nội thị 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 của thành phố.

Chất thải rắn nông thôn: Tại các xã ngoại thành sẽ bố trí các điểm tập trung trung chuyển chất thải rắn. Chất thải rắn sẽ được thu gom và vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn của thành phố.

Chất thải rắn công nghiệp: Chất thải rắn của khu công nghiệp trên địa bàn thành phố sẽ được phân loại, thu gom và vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn của thành phố và xử lý riêng.

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

Chất thải rắn được thu gom về nhà máy xử lý rác bằng công nghệ đốt và tận dụng nhiệt làm nhiệt điện (được cụ thể hóa ở giai đoạn sau).

Nghĩa trang: Tiêu chuẩn đất xây dựng nghĩa trang: 0.06 ha/1000 người, nhu cầu đất phục vụ cho đất nghĩa trang là: 6,33ha.

Diện tích của nghĩa trang thành phố hiện tại là 20,7ha, do đó đủ đáp ứng nhu cầu hiện tại và tương lai.

Các nghĩa trang hiện tại trong nội thị thành phố sẽ đóng cửa, chuyển toàn bộ ra nghĩa trang chung của thành phố.

Nghĩa trang của Thành phố tương lai sẽ được quy hoạch riêng, sử dụng các biện pháp để tránh ô nhiễm môi trường.

Xây dựng lò thiêu tại khu vực nghĩa trang, có thể nghiên cứu nhà tang lễ trong khu vực.

5. Các bản vẽ kèm theo

- Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng;
- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội;
- Bản đồ hiện trạng hạ tầng kỹ thuật – phần giao thông – cấp điện – cấp nước;
- Bản đồ hiện trạng hạ tầng kỹ thuật – phần thoát nước mưa – thoát nước thải;
- Bản đồ đánh giá tổng hợp đất xây dựng;
- Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị;
- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng;
- Các bản vẽ thiết kế đô thị;
- Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị;
- Bản đồ quy hoạch giao thông;
- Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật – Phần san nền;
- Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật – Thoát nước mưa;
- Bản đồ quy hoạch cấp nước;
- Bản đồ quy hoạch thoát nước thải;
- Bản đồ quy hoạch cấp điện;

- Bản đồ quy hoạch thông tin liên lạc;
- Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược;
- Đĩa CD lưu trữ toàn bộ hồ sơ đồ án quy hoạch bao gồm thuyết minh, bản vẽ và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

II. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Lai Châu.
- Cơ quan tổ chức thực hiện: Sở Xây dựng tỉnh Lai Châu.
- Cơ quan, đơn vị lập quy hoạch: Viện nhà ở và công trình công cộng.
- Cơ quan tiếp nhận quản lý: UBND thành phố Lai Châu.

Trên đây là Báo cáo tóm tắt nội dung Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố Lai Châu và vùng phụ cận, đến năm 2035. HĐND thành phố kính trình UBND tỉnh thông qua để Đồ án sớm được đưa vào quản lý có hiệu quả./.

