

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

NHIỆM VỤ

**QUY HOẠCH CHI TIẾT CÂY XANH ĐÔ THỊ
MỘT SỐ KHU VỰC VÀ TUYẾN ĐƯỜNG
TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ LAI CHÂU**

Địa điểm: Thành phố Lai Châu, Tỉnh Lai Châu

Hà Nội, tháng 4/2022

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

Hà Nội, ngày tháng năm 2022

NHIỆM VỤ

QUY HOẠCH CHI TIẾT CÂY XANH ĐÔ THỊ MỘT SỐ KHU VỰC VÀ TUYẾN ĐƯỜNG TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ LAI CHÂU

Địa điểm: Thành phố Lai Châu, Tỉnh Lai Châu

Đơn vị tổ chức lập Quy hoạch
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ
TP LAI CHÂU

Đơn vị tư vấn lập NVTK:
CÔNG TY CỔ PHẦN
VNO HOLDINGS

NHIỆM VỤ

QUY HOẠCH CHI TIẾT CÂY XANH ĐÔ THỊ MỘT SỐ KHU VỰC VÀ TUYẾN ĐƯỜNG TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ LAI CHÂU

1. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH

1.1. Lý do và sự cần thiết

Thành phố Lai Châu là đô thị loại III trực thuộc tỉnh Lai Châu, là trung tâm hành chính, kinh tế - xã hội, chính trị của tỉnh Lai Châu. Là đô thị có vị trí chiến lược an ninh quốc phòng của tỉnh và vùng Tây Bắc. Là đô thị trung tâm có vị trí đối ngoại và vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Lai Châu.

Thành phố Lai Châu có vị trí quan trọng về mặt phát triển thương mại dịch vụ hàng hóa với thuận lợi nằm trên trục đường giao thông chính nối khu Tây Bắc với trung tâm phát triển kinh tế của cả nước là Hà Nội theo QL32, QL 4D và đường cao tốc Hà Nội - Lào Cai. Lợi thế của cửa khẩu quốc tế Ma Lù Thàng nối với khu vực Vân Nam - Trung Quốc, khẳng định tính chất trung tâm thương mại dịch vụ của Tỉnh và vùng phụ cận. Thành phố Lai Châu nằm trên tuyến du lịch: Hà Nội - Hoà Bình - Sơn La - Điện Biên Phủ - Lai Châu - Sa Pa - Lào Cai - Hà Nội.

Với vị trí địa lý - kinh tế quan trọng, tiềm năng được khai thác hiệu quả và tốc độ tăng trưởng kinh tế hàng năm khá cao đã góp phần quan trọng thúc đẩy nhanh quá trình đô thị hóa trên địa bàn thành phố cũng như địa bàn tỉnh.

Ngày 20/5/2020, UBND tỉnh Lai Châu đã ban hành Quyết định số 581/QĐ- phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố Lai Châu và vùng phụ cận đến năm 2035, trong đó xác định phát triển thành phố Lai Châu phát triển thành đô thị loại II theo hướng đô thị sinh thái, đô thị có bản sắc miền núi.

Phát triển các không gian xanh, cây xanh là một trong những định hướng lớn của phát triển đô thị sinh thái. Thành phố Lai Châu định hướng phát triển các trục cảnh quan chính của đô thị dọc theo các tuyến suối trong đô thị tạo cảnh nên thơ, hữu tình và bản sắc cho 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...

Hệ thống cây xanh, hồ nước đô thị do vai trò của nó trong việc tạo lập hình ảnh đô thị cũng như đánh giá chất lượng sống của người dân đô thị. Việc quy hoạch công viên cây xanh và quy hoạch cây xanh trên các tuyến đường tạo ra cảnh quan tự nhiên

cho thành phố, ngay cả ở trung tâm, đóng góp vào việc chống lại các yếu tố gây tác hại cho môi trường đô thị. Biến không gian xanh thành tài sản vô giá và bền vững.

Do đó việc lập “Quy hoạch chi tiết cây xanh đô thị một số khu vực và tuyến đường trên địa bàn thành phố Lai Châu” là hết sức cần thiết.

1.2. Mục tiêu và yêu cầu

- Triển khai, cụ thể hóa định hướng quy hoạch cây xanh theo Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố Lai Châu và vùng phụ cận đến năm 2035 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 581/QĐ- UBND ngày 20/5/2020.

- Đáp ứng các yêu cầu quản lý nhà nước về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống cây xanh, mặt nước thuộc địa bàn thành phố trên cơ sở duy trì và phát triển hệ thống cây xanh hiện có.

- Nghiên cứu phát triển tổng thể cây xanh thành phố Lai Châu, xây dựng kiến trúc cảnh quan điểm nhấn, có bản sắc và phù hợp với điều kiện tự nhiên, điều kiện kinh tế của thành phố Lai Châu, thu hút khách du lịch và tạo không gian xanh phục vụ nhu cầu của người dân.

- Đề xuất danh mục các chương trình đầu tư và dự án phát triển hệ thống công viên cây xanh, đề xuất quy định quản lý kèm theo đồ án, làm cơ sở cho việc triển khai các dự án đầu tư phát triển cây xanh, cải tạo cảnh quan trên địa bàn thành phố; là cơ sở để các cơ quan, chính quyền địa phương quản lý xây dựng theo quy hoạch.

2. CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH

2.1. Các cơ sở pháp lý

- Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;
- Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;
- 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;
- Nghị định 64/2010/NĐ-CP ngày 11/6/2010 của Chính phủ về quản lý cây xanh đô thị;
- Thông tư 20/2005/TT-BXD ngày 20/12/2005 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn quản lý cây xanh đô thị;
- Thông tư 20/2009/TT-BXD ngày 30/6/2009 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung Thông tư số 20/2005/TT-BXD ngày 20/12/2005;

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn Việt Nam QCVN 01: 2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

- Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về nội dung hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

- Căn cứ Quyết định số 42/2018/QĐ-UBND ngày 10/12/2018 của UBND tỉnh Lai Châu về Ban hành Quy định cụ thể một số nội dung về quản lý cây xanh đô thị trên địa bàn tỉnh Lai Châu; Quyết định số 03/2022/QĐ-UBND ngày 14/02/2022 của UBND tỉnh Lai Châu về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định cụ thể một số nội dung về quản lý cây xanh đô thị trên địa bàn tỉnh Lai Châu ban hành kèm theo Quyết định số 42/2018/QĐ-UBND ngày 10/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu;

- Căn cứ Văn bản số 1045/UBND-KTN ngày 23/4/2021 của UBND tỉnh Lai Châu về việc tăng cường công tác quản lý, lập quy hoạch chi tiết cây xanh đô thị;

- Căn cứ Thông báo số 99/TB-UBND ngày 06/8/2021 của UBND tỉnh Lai Châu về phát triển cây xanh đô thị trên địa bàn thành phố Lai Châu giai đoạn 2021-2030;

- Căn cứ Văn bản số 861/UBND-KTN ngày 22/3/2022 của UBND tỉnh Lai Châu về việc thực hiện các nội dung quy định về quản lý cây xanh đô thị trên địa bàn tỉnh Lai Châu;

- Tiêu chuẩn TCVN 9257: 2012 Quy hoạch cây xanh sử dụng công cộng trong các đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế.

- Các văn bản của các Sở, ban, ngành, địa phương có liên quan.

- Các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam có liên quan khác.

2.2. Các nguồn tài liệu, số liệu và các cơ sở bản đồ

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

- Các Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của các Dự án có liên quan tới khu vực lập quy hoạch;

- Bản đồ đo đạc nền tỷ lệ 1/500.

- Kết quả điều tra, khảo sát, các số liệu, tài liệu về khí tượng thủy văn, địa chất, hiện trạng kinh tế - xã hội và các tài liệu khác có liên quan.

3. CÁC YÊU CẦU, NỘI DUNG NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH

3.1. Tên dự án: Quy hoạch chi tiết cây xanh đô thị một số khu vực và tuyến đường trên địa bàn thành phố Lai Châu đến năm 2035.

3.2. Phạm vi, ranh giới khu vực lập quy hoạch:

Phạm vi, ranh giới khu vực lập quy hoạch gồm 2 phần:

- Quy hoạch chi tiết Khu công viên cây xanh (245,54 ha):
 - + Khu A (gồm các khu 1A, 2A, 3A, 4A): 43,2 ha.
 - + Khu B (gồm các khu 1B, 2B, 3B, ..., 9B, 10B): 89,13 ha.
 - + Khu C (gồm các khu 1C, 2C, ..., 4C): 66,51 ha.
 - + Khu D (gồm các khu 1D): 46, 7ha.
- Quy hoạch cây xanh các tuyến đường trên địa bàn thành phố (khoảng 164 tuyến).

3.3. Các chỉ tiêu cơ bản về đất đai và hạ tầng kỹ thuật

- Căn cứ Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung TP Lai Châu, đồ án quy hoạch chi tiết 5 phường đã được UBND Tỉnh Lai Châu, UBND thành phố phê duyệt. Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các quy định pháp luật hiện hành, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản cho đồ án được xác định như sau:

a. Công viên cây xanh:

- Chỉ tiêu sử dụng đất

STT	Nội dung	Chỉ tiêu	Ghi chú
1	Mật độ xây dựng tối đa:	5%	
2	Tầng cao:	1 tầng	

- Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

+ Cấp nước:

TT	Hạng mục	Tiêu chuẩn cấp nước	Đơn vị
1	Nước công cộng, dịch vụ	2	l/ m ² sàn
2	Nước tưới cây	3	l/ m ² ng.đ
3	Nước rửa đường	0,5	l/ m ² ng.đ
4	Nước HTKT	3	l/m ² ng.đ

+ Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

STT	Nội dung	Chỉ tiêu	Đơn vị
-----	----------	----------	--------

1	Hạ tầng kỹ thuật	2	l/ m2 ng.đ
2	Vệ sinh công cộng (trong bãi đỗ xe)	2	l/ m2 ng.đ
3	Dịch vụ công cộng	2	l/ m2 sàn

+ Cấp điện:

TT	Hạng mục công trình	Chỉ tiêu	Đơn vị
1	Đất công cộng, dịch vụ	0,03	Kw/ m2 sàn
2	Đất công cộng đầu mối HTKT	200	Kw/Ha
3	Chiều sáng đèn đường, bãi xe	0,0012	Kw/m2đường
4	Công viên cây xanh	10	Kw/Ha

+ Thông tin liên lạc:

TT	Hạng mục	Chỉ tiêu	Đơn vị
1	Công cộng, dịch vụ	200	m2 sàn/số
2	Cây xanh	15	số/ha
3	Hạ tầng kỹ thuật	15	số/ công trình

(Các chỉ tiêu cụ thể về chức năng sử dụng đất sẽ được xác định chính xác trong quá trình lập quy hoạch chi tiết, phù hợp với Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam)

b. Cây xanh tuyến đường :

- Tuân thủ quy định tại đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố Lai Châu và vùng phụ cận đến năm 2035 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Căn cứ Quyết định số 581/QĐ-UBND ngày 20/5/2020.

Quy hoạch trồng cây xanh đô thị tuân thủ các quy định theo Thông tư 20/2005/TT-BXD hướng dẫn quản lý cây xanh đô thị; Tiêu chuẩn TCVN 9257:2012 Quy hoạch cây xanh sử dụng công cộng trong các đô thị và các quy định liên quan.

Các chỉ tiêu kỹ thuật khác sẽ được xem xét cụ thể trong quá trình triển khai lập quy hoạch để phù hợp với điều kiện hiện trạng và nhu cầu phát triển của khu vực.

3.4. Các yêu cầu và nguyên tắc thiết kế không gian kiến trúc cảnh quan kết nối hạ tầng kỹ thuật và lựa chọn loại cây trồng phù hợp

3.4.1. Phân tích đánh giá hiện trạng

a. Công viên cây xanh:

- Đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng hệ thống cây xanh sử dụng công cộng và hồ trên phạm vi thành phố .

- Điều tra và đánh giá hiện trạng sử dụng đất đai, việc quản lý và khai thác các khu Công viên cây xanh, vườn dạo và hồ . Cập nhật các dự án xây dựng khu Công viên cây xanh, vườn dạo và hồ đã và đang đầu tư xây dựng trên địa bàn thành phố.

- Đánh giá hệ thống công viên cây xanh theo các tiêu chí về chất lượng, mục đích sử dụng, các hoạt động trong công viên (thường xuyên, không thường xuyên, định kỳ).

b. Cây xanh tuyến đường:

- Đánh giá cây trồng trên các tuyến đường theo các tiêu chí khác nhau như giá trị cải thiện môi trường (Tác dụng tạo bóng mát, tác dụng che chắn bụi, khả năng giảm tiếng ồn, ...) ; giá trị về tuổi cây; giá trị về thẩm mỹ (hình dáng, kích cỡ, màu sắc hoa lá); Giá trị bảo tồn gen; giá trị về văn hóa và lịch sử..vv

- Đánh giá cây trồng trên các tuyến đường theo phân cấp giao thông để từ đó có giải pháp tạo bóng mát trên hè phố và giải phân cách đảm bảo thành phố có mạng lưới cây xanh đường phố theo tuyến có chất lượng và tăng số lượng, cũng như có giải pháp cho các tuyến đường có vỉa hè hạn chế trồng cây xanh.

- Nhận diện hình thức kiến trúc hai bên tuyến đường để có giải pháp lựa chọn và bố trí cây xanh.

3.4.2. Tính chất chính của khu vực nghiên cứu quy hoạch

- Công viên cây xanh:

+ Khu đất có chức năng cây xanh đơn vị ở và cây xanh thành phố.

+ Là không gian xanh công cộng phục vụ người dân và các hoạt động cộng đồng trong khu vực và của thành phố.

+ Khu vực hạn chế công trình xây dựng với mật độ xây dựng tối đa là 5% và chiều cao 1 tầng.

- Cây xanh tuyến đường:

+ Khu đất là khu vực không gian hè phố, dải phân cách trải dài theo tuyến có chức năng cây xanh bóng mát .

+ Cây xanh đường phố có tác động nhiều mặt đối với đời sống đô thị. Chúng vừa cải thiện điều kiện cảnh quan, không khí, nhiệt độ của chính đường phố, vừa giúp kết nối các không gian xanh khác thành hệ thống liên hoàn và khép kín.

3.4.3. Vấn đề và nội dung cơ bản cần giải quyết

- Công viên cây xanh:

+ Xác định các chức năng phù hợp với điều kiện quỹ đất và các nhu cầu khai thác sử dụng và phù hợp với định hướng của đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố Lai Châu và vùng phụ cận đến năm 2035 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Căn cứ Quyết định số 581/QĐ-UBND ngày 20/5/2020.

+ Đề xuất các giải pháp về tổ chức không gian, cảnh quan, công trình kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật phù hợp.

+ Khớp nối hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật giữa khu vực nghiên cứu với các khu vực chức năng đô thị lân cận, với các dự án đầu tư đã và đang triển khai trong khu vực để đảm bảo đồng bộ về tổ chức không gian và hạ tầng kỹ thuật.

- Cây xanh tuyến đường:

+ Xác định chức năng, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng của các ô đất quy hoạch hai bên tuyến đường, xác định mặt cắt các tuyến đường để lựa chọn và khoảng cách các loại cây trồng trên tuyến.

+ Có phương án và kế hoạch thay thế các loại cây không phù hợp.

+ Bố trí một số tuyến đường tiêu biểu trồng cây đặc trưng của vùng Tây Bắc (Hoa Ban...), tuyến đường có dải phân cách lớn,...

3.4.4. Các nội dung cụ thể

a) Công viên cây xanh :

- Phân tích, đánh giá hiện trạng khu vực lập quy hoạch; các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu có liên quan;

- Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật;

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất trong công viên – vườn hoa: phân khu chức năng, quy định về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất;

- Lựa chọn cụ thể chủng loại cây xanh thích hợp, đảm bảo quy định về tiêu chuẩn cây trồng;

- Thiết kế kiến trúc cảnh quan cây xanh, công viên – vườn hoa;

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong công viên – vườn hoa.

b) Cây xanh tuyến đường:

- Đánh giá thực trạng cây xanh các tuyến đường

- Phân tích, đề xuất phương án thiết kế cây xanh các tuyến đường, đề xuất chủng loại cây xanh phù hợp với điều kiện tự nhiên của thành phố Lai Châu;

- Thiết kế minh họa cho một số tuyến đường chính.

4. HỒ SƠ SẢN PHẨM VÀ DỰ TOÁN KINH PHÍ

4.1 Yêu cầu về nội dung sản phẩm

- Thành phần và nội dung hồ sơ bản vẽ được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ, Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016;

- Đối với khu công viên cây xanh:

Danh mục bản vẽ Quy hoạch công viên cây xanh tỷ lệ 1/500

TT	Tên sản phẩm	Ký hiệu bản vẽ	Tỷ lệ bản vẽ
A	Phần bản vẽ		
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	QH - 01	1/10.000
2	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và đánh giá đất xây dựng	QH - 02	1/500
3	Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	QH - 03	1/500
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất		
	- Cơ cấu quy hoạch	QH - 04A	1/5000
	- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	QH - 04B	1/500
5	Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	QH - 05	1/500
6	Bản vẽ minh họa	QH - 06	-
7	Các bản đồ quy hoạch hệ thống HTKT		-

- Đối với cây xanh tuyến đường :

TT	Tên sản phẩm	Ký hiệu	Tỷ lệ bản vẽ
	Phần bản vẽ		
1	Bản đồ vị trí các tuyến đường		
2	Biểu tổng hợp hiện trạng cây xanh trên các tuyến đường		
3	Biểu quy hoạch cây xanh trên các tuyến đường		
4	Thiết kế minh họa cho một số tuyến đường tiêu biểu.		

Phần văn bản:

- Thuyết minh tổng hợp (kèm theo các bản vẽ thu nhỏ): Dự thảo Tờ trình, Quyết định phê duyệt, Quy định quản lý theo đồ án QHCT.

- Danh mục các chủng loại cây, tiêu chuẩn cây trồng;

- Địa 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.

4.2 Dự toán kinh phí

- Kinh phí dự kiến: 3.018.322.000 đồng.

- Nguồn kinh phí: Nguồn ngân sách nhà nước và các nguồn vốn hợp pháp khác.

- Thực hiện theo Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

(Bảng dự toán chi tiết gửi kèm theo).

5. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

5.1 Thời gian và tiến độ tiến độ thực hiện

- Lập nhiệm vụ quy hoạch: Tháng 4/2022;
- Lập quy hoạch: Tháng 6 – 9/2022.
- Thẩm định, trình phê duyệt: Tháng 9/2022

5.2. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch : Phòng quản lý đô thị thành phố Lai Châu;
- Đơn vị tư vấn thiết kế lập Quy hoạch: Lựa chọn đơn vị đủ năng lực theo quy định.
- Cơ quan cho ý kiến: Sở Xây dựng tỉnh Lai Châu
- Cơ quan thẩm định: Phòng Quản lý đô thị thành phố Lai Châu;
- Cơ quan phê duyệt: UBND thành phố Lai Châu