



3. **C**hỉnh trang không gian đô thị bản sắc đồng bộ hiện đại.

- Chỉnh trang các tuyến phố khu phố đi bộ, phố ẩm thực, thương mại về đêm gắn với văn hóa địa phương.
- Cải tạo nâng cấp các công trình kiến trúc trụ sở cơ quan, văn hóa, thể thao...tăng tính thẩm mỹ, đảm bảo sự hài hòa với các vùng cảnh quan đặc trưng trong đô thị.
- Tăng cường giải pháp thiết kế đô thị, thiết kế cảnh quan đối với các không gian công cộng lớn (công viên, hồ trung tâm, đồi núi) tạo điểm nhấn đặc trưng và thu hút các hoạt động cộng đồng và du lịch.

4. **P**hát triển một số chức năng mới hoàn thiện khung phát triển trung tâm thành phố.

- Xây dựng khu ở mới trên cơ sở khai thác chủ đề văn hóa, hỗ trợ phát triển du lịch đối với khu vực trung tâm nói riêng và thành phố Lai Châu nói chung.
- Bổ sung hệ thống hạ tầng xã hội tại các phường đồng bộ, hiện đại.
- Xây dựng mới các tuyến giao thông đảm bảo kết nối liên thông giữa khu vực trung tâm với các vùng lân cận.



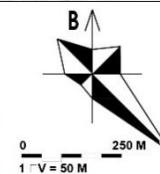
Cải tạo chỉnh trang đô thị hiện hữu

Phát triển các chức năng mới

03

**ĐỀ XUẤT
PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH**

Lai Châu - 07/2023



C. KHU ĐÔ THỊ CÔNG VIÊN PHÍA TÂY THÀNH PHỐ

- 3.1 Trung tâm hành chính Thành phố
- 3.2. Công an Thành phố
- 3.3. Trung tâm hội nghị Thành phố
- 3.4. Trung tâm thể dục thể thao
- 3.5. Chùa Linh Sơn.
- 3.6. Ao cá Bắc Hồ.
- 3.7. Công viên Lai Châu Đa sắc.
- 3.8. Công viên rừng.
- 3.9. Công viên Thiên đình
- 3.10. Trung tâm dịch vụ.
- 3.11. Khu dân cư mới
- 3.12. Bệnh viện y học cổ truyền

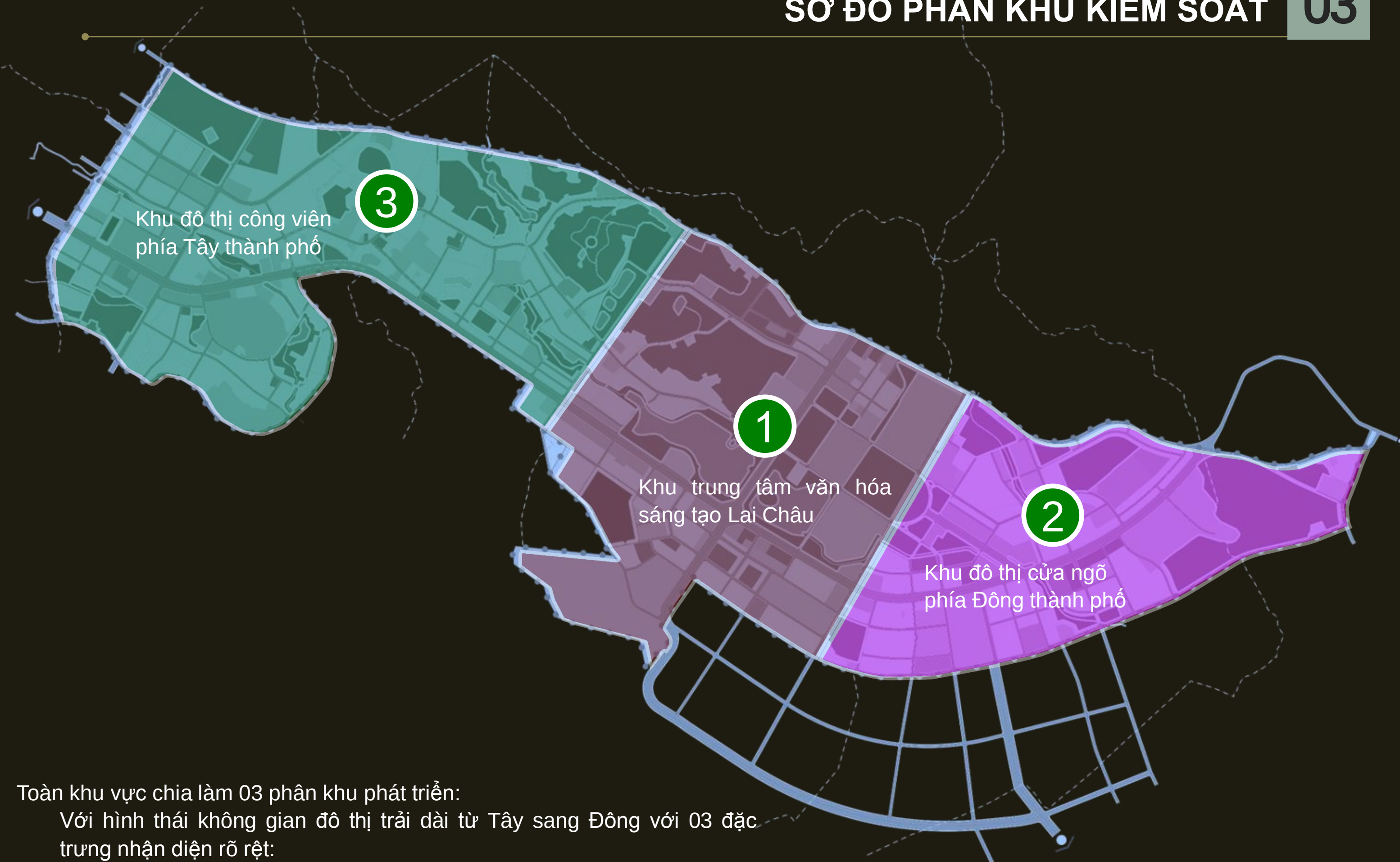
GHI CHÚ:

A. KHU TRUNG TÂM VĂN HÓA SÁNG TẠO LAI CHÂU

- 1.1. Trung tâm hành chính tỉnh
- 1.2. Cơ quan ban ngành
- 1.3. Quảng trường trung tâm
- 1.4. Công viên văn hóa sáng tạo Lai Châu
- 1.5. Trung tâm hội nghị
- 1.6. Bảo tàng
- 1.7. Công viên Lâm viên Lai Châu
- 1.8. Trung tâm văn hóa đương đại
- 1.9. Trung tâm huấn luyện TDTT
- 1.10 Siêu thị
- 1.11. Chợ thương mại
- 1.12. Phố đi bộ thương mại
- 1.13. Tháp truyền hình
- 1.14. Đài truyền hình
- 1.15. Khu phố mới
- 1.16. Làng đô thị văn hóa

B. KHU ĐÔ THỊ CỬA NGÕ PHÍA ĐÔNG THÀNH PHỐ

- 2.1 Cơ quan hành chính Tỉnh
- 2.2. Bệnh viện
- 2.3. Bộ chỉ huy quân sự tỉnh
- 2.4. Trường cấp 3
- 2.5. Bến xe
- 2.6. Chợ đầu mối
- 2.7. Công viên rừng
- 2.8. Trung tâm bảo trợ xã hội



Toàn khu vực chia làm 03 phân khu phát triển:

Với hình thái không gian đô thị trải dài từ Tây sang Đông với 03 đặc trưng nhận diện rõ rệt:

- Khu trung tâm: là nơi sở hữu vị trí giao lưu hội tụ.
- Khu phía Đông: là cửa ngõ đô thị kết nối với Sa Pa.
- Khu phía Tây: là khu vực có nhiều giá trị cảnh quan đặc trưng..

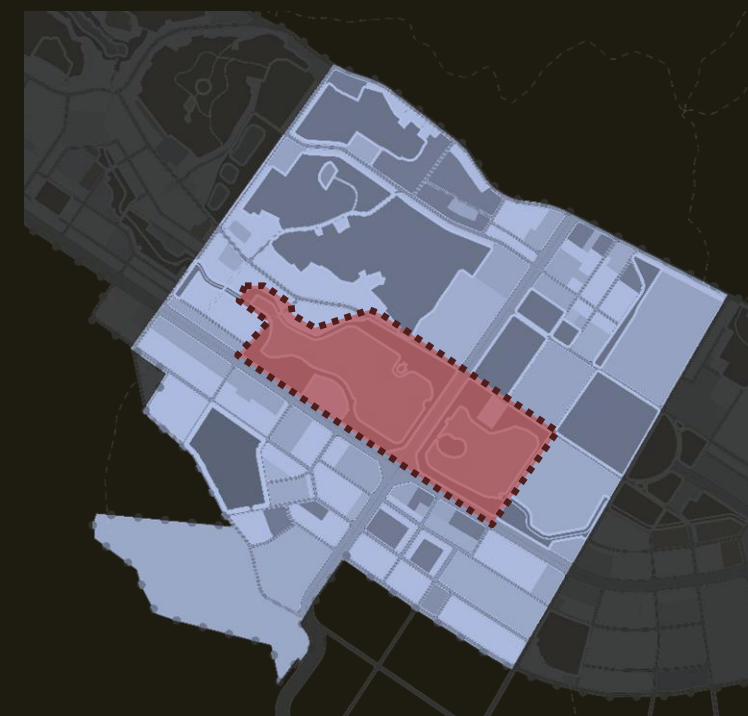


Vị trí

- Quy mô diện tích: **328,78 ha**
- Quy mô dân số dự kiến: **6.450 người**



TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

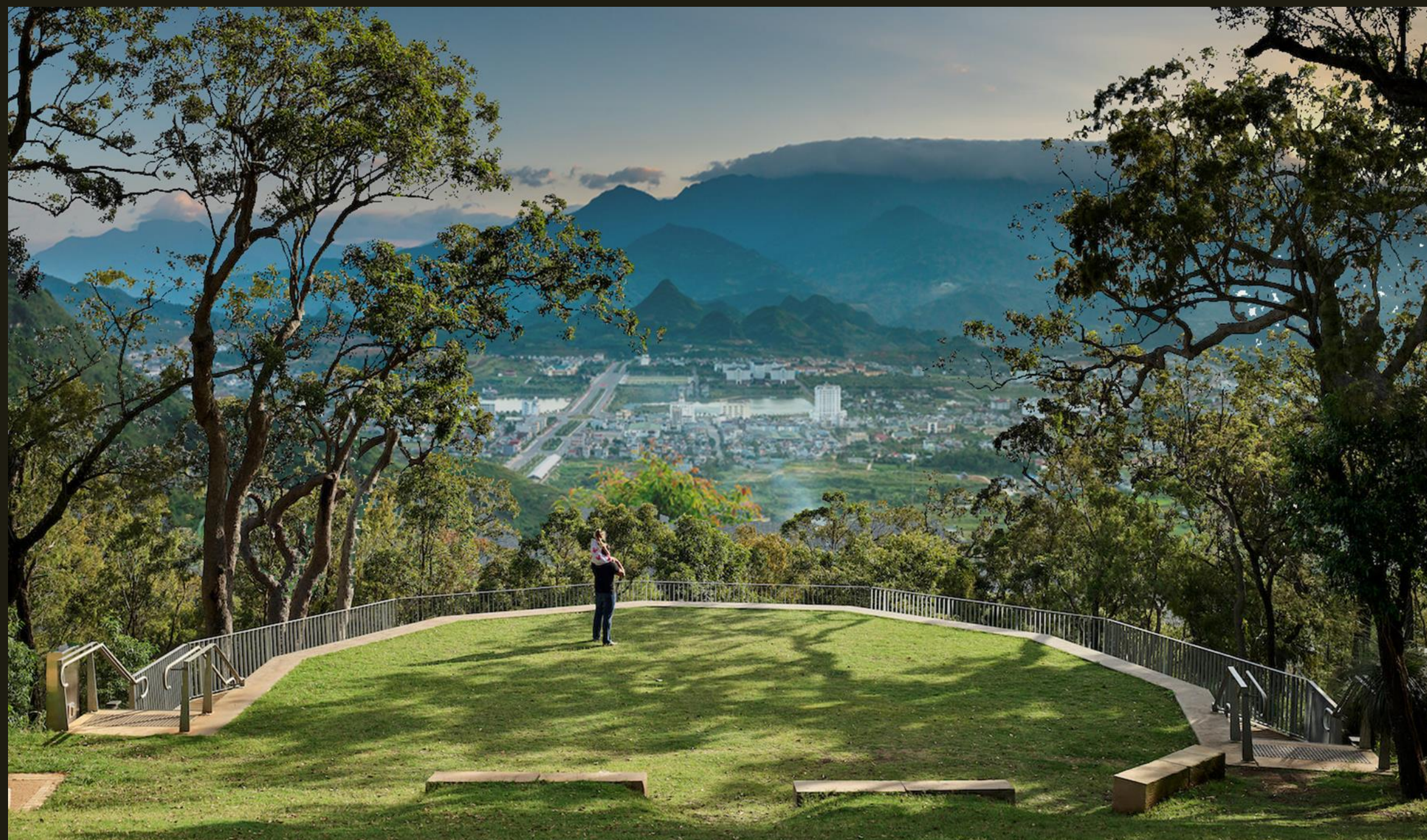
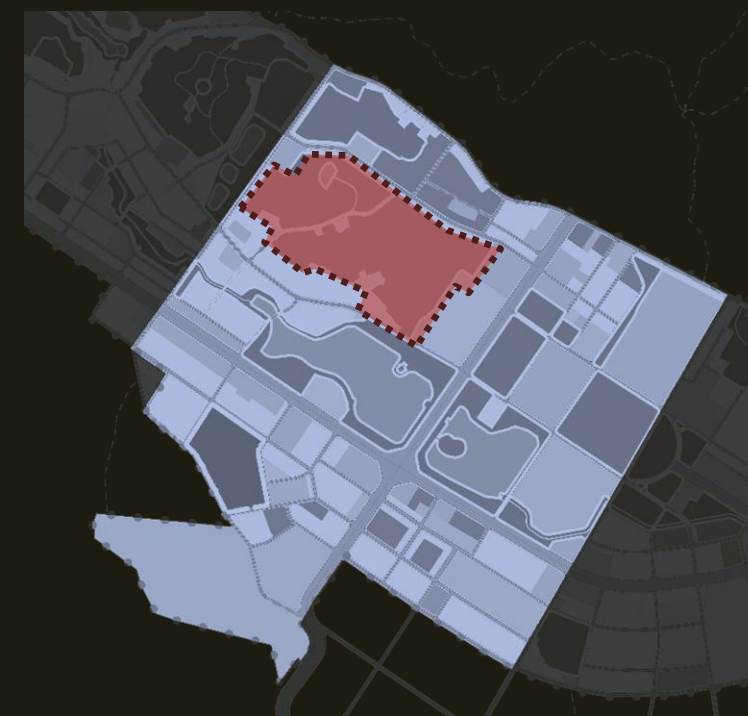


Kết hợp những nét văn hóa văn tinh tế của các dân tộc Lai Châu, bằng giải pháp thiết kế đô thị, thiết kế cảnh quan nâng cấp, cải tạo không gian ven hồ Thủy Sơn, hồ Hạ, trở thành công viên sân khấu biểu diễn ngoài trời dành cho các hoạt động văn hóa, nghệ thuật, thực cảnh, ánh sáng...của thành phố và vùng Tây Bắc.



Các công trình có tính chất văn hóa như Bảo tàng dân tộc tỉnh Lai Châu, trung tâm hội nghị văn hóa tỉnh, trung tâm hoạt động văn hóa thanh niên, tượng đài Bác Hồ với các dân tộc tỉnh Lai Châu phát huy, nâng cấp để trở thành điểm nhấn kiến trúc của trung tâm đô thị, điểm tham quan du lịch. Trung tâm hoạt động thanh niên khuyến khích xây dựng thành trung tâm hoạt động văn hóa nghệ thuật kết hợp giữa nhưng hoạt động văn hóa của thanh thiếu niên, biểu diễn nghệ thuật đương đại gắn với cảnh quan hồ Thủy Sơn.

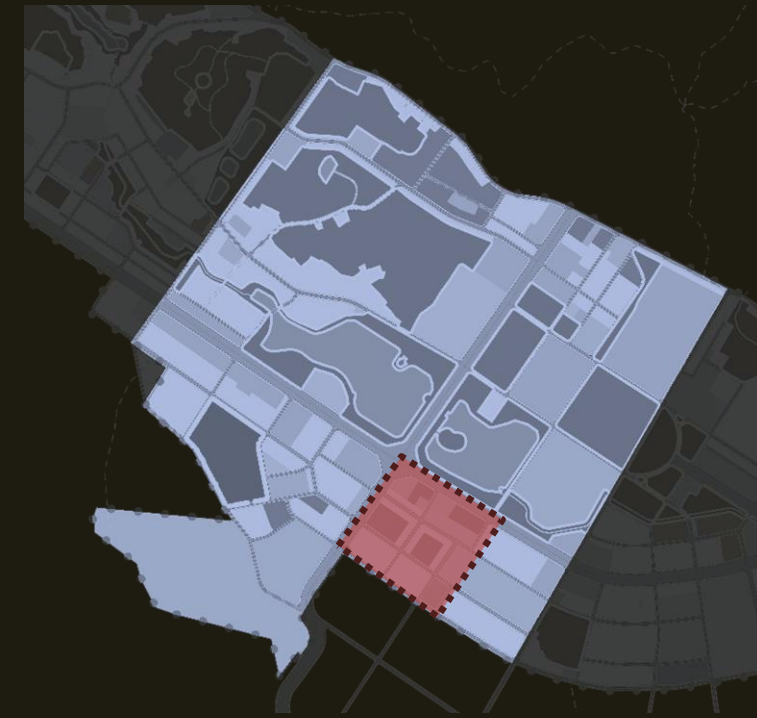




Cải tạo lâm viên Lai Châu kết hợp bảo vệ cảnh quan và phát triển du lịch. Khai thác một số điểm cao có trường nhìn rộng, xây dựng các điểm ngắm cảnh Panorama toàn thành phố từ trên cao, tạo sản phẩm đặc trưng của thành phố.



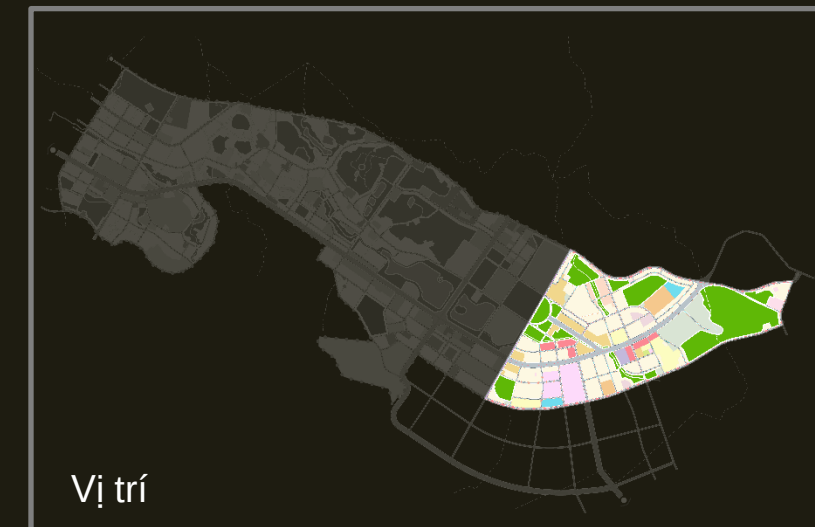
Xây dựng khu làng đô thị văn hóa Lai Châu cuối tuyến đường Lê Lợi, nơi kết hợp giữa không gian đô thị kết hợp với những nét cấu trúc của bản làng truyền thống Lai Châu (chợ phiên, mô hình các bản vùng cao trên Pú Đao - Sìn Hồ, Sì Thâu Chải-Tam Đường, bản du lịch cộng đồng) khai khác các nét văn hóa, chợ, hình thái kiến trúc, không gian cộng đồng gắn với không gian đô thị mới.



Xung quanh trung tâm thương mại, Chợ trung tâm, cải tạo không gian 02 bên tuyến đường 2 tháng 8, đường 28 tháng 8, đường Quyết Tiến, đường Lê Lợi thành các điểm mua sắm vui chơi ban đêm của thành phố.

Cải tạo chỉnh trang các khu ở hiện hữu, duy trì mật độ, tăng cao hiện trạng, quan tâm đến màu sắc, mặt đứng kiến trúc, mái các công trình, đảm bảo duy trì hình ảnh trung tâm đô thị xứ núi.



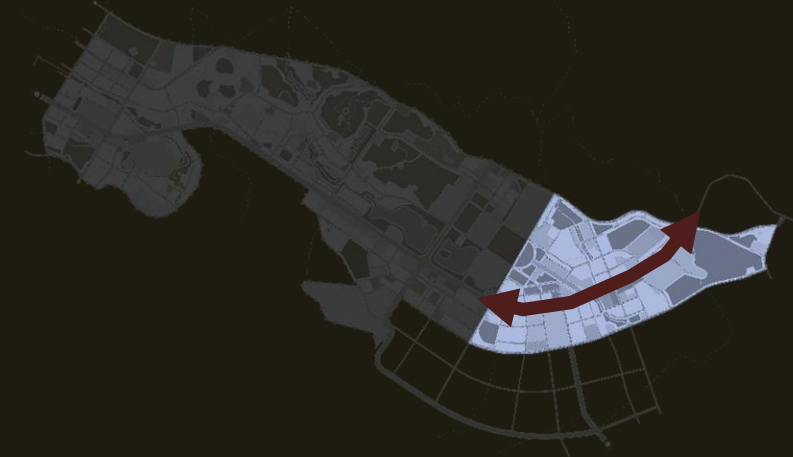


Vị trí

- Quy mô diện tích: 252,54 ha
- Quy mô dân số dự kiến: 5.870 người



TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN



Chỉnh trang kiến trúc cảnh quan dọc tuyến quốc lộ 4D, ưu tiên các công trình dịch vụ, có hình thức kiến trúc đồng bộ.

Các công trình hành chính tỉnh, công cộng, dịch vụ cải tạo chỉnh trang hình thức kiến trúc đảm bảo tính hài hòa với không gian chung.





- Cải tạo xen cây các khu dân cư đảm bảo quy định mật độ thấp, có hệ thống HTXH, HTKT đồng bộ kết nối với hệ thống chung của thành phố.
- Xây dựng các vành đai bảo vệ cảnh quan núi nhằm quản lý việc xây dựng các công trình dân dụng với không gian xanh.
- Tăng cường kết nối giao thông hướng Bắc Nam kết nối với phân khu 3 (khu vực mở rộng của thành phố về phía Đông Nam- Tam Đường).
- Bố trí bổ sung hệ thống hạ tầng xã hội, công viên cây xanh cho khu vực.



Vị trí

- Quy mô diện tích: 396,61ha
- Quy mô dân số dự kiến: 16.210 người

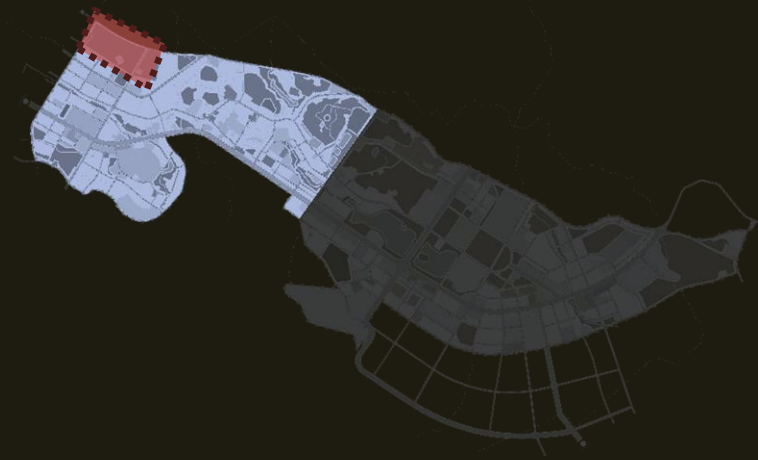
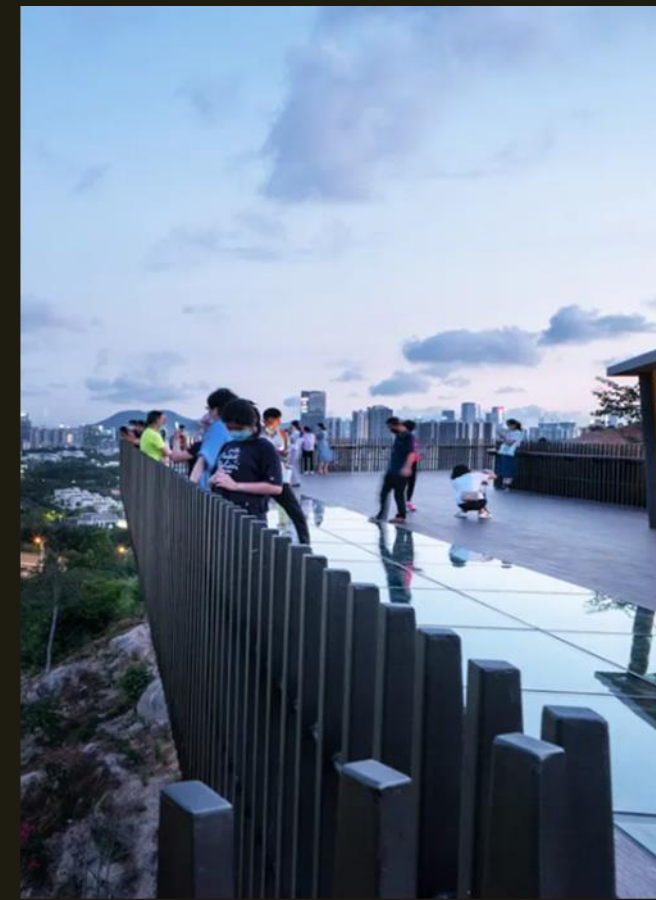


TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

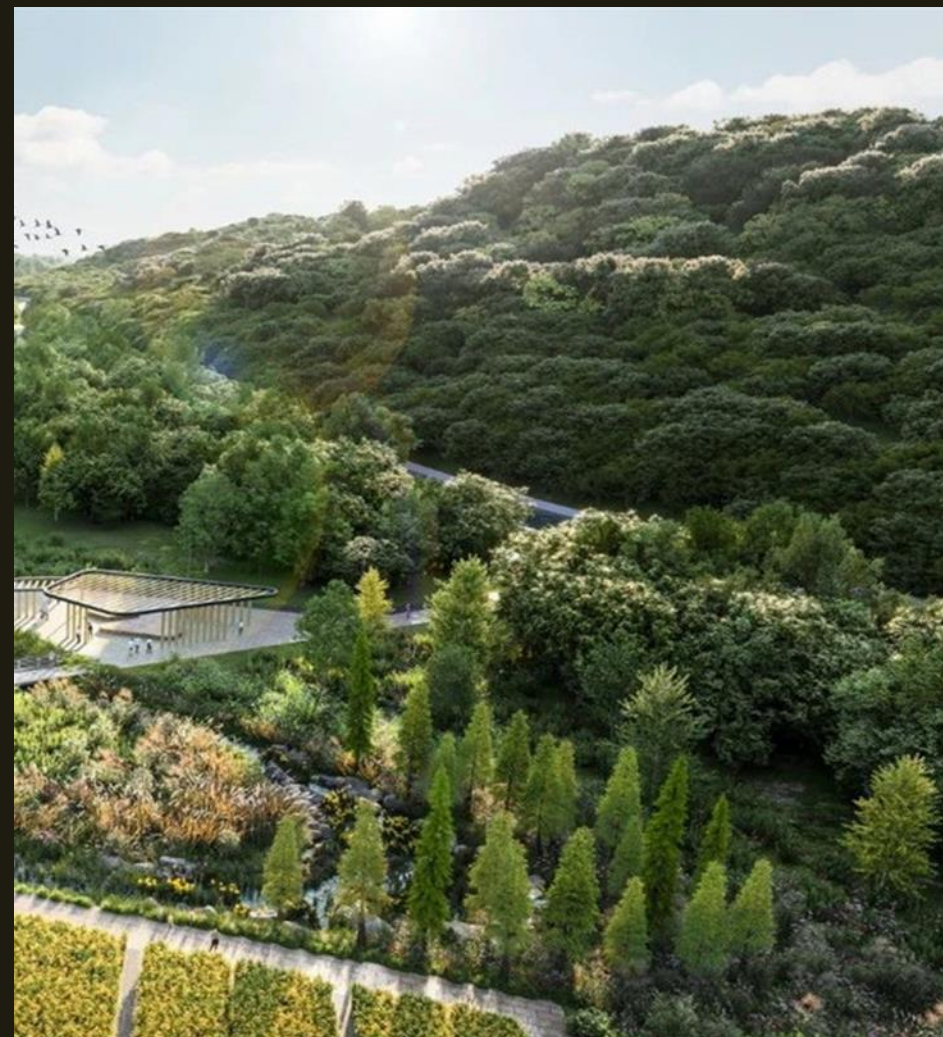


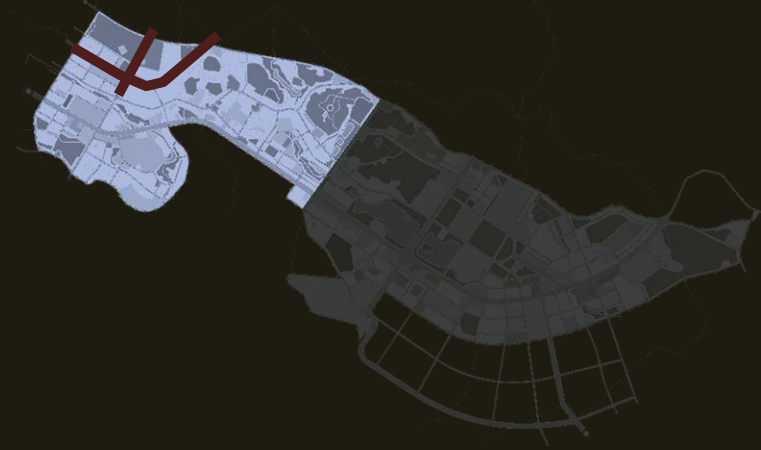
Kết nối các không gian Lịch sử - Tâm linh – Thiên nhiên thành một quần thể bao gồm: ao cá Bác Hồ, chùa Linh Sơn, công viên Lai Châu đa sắc phục vụ hoạt động tham quan, du lịch.





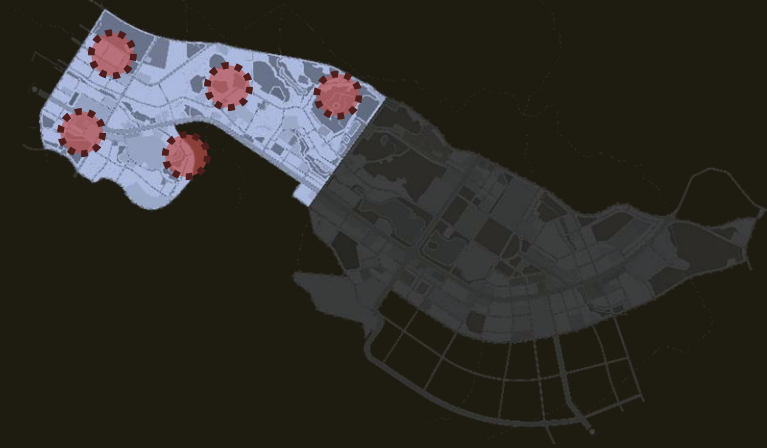
Xây dựng công viên “Thiên đỉnh”, phía Tây Bắc phường Tân Phong nơi sở hữu cao độ trên 1000m trong lòng thành phố. Bằng các giải pháp thiết kế đô thị, thiết kế cảnh quan nhằm gợi nhớ những đỉnh núi cao hùng vĩ nổi tiếng của Lai Châu như: đỉnh Pu Si Lung huyện Mường Tè, Pu Ta Leng huyện Tam Đường, Tả Liên Sơn, Bạc Mộc Lương Tử...tạo cảnh quan cho đô thị ứng như quảng bá du lịch. Bảo tồn diện tích rừng phòng hộ trong khu vực.



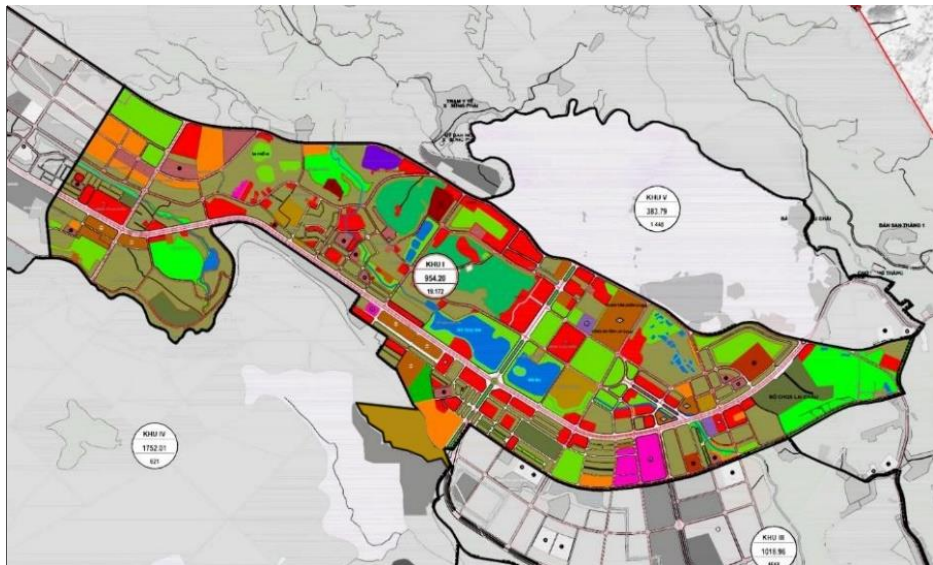


Phát triển một số khu vực dân cư mới, khu dịch vụ khai thác quỹ đất 2 bên tuyến đường Tôn Đức Thắng kéo dài và tuyến đường mới song song với đường Nguyễn Trãi.





- Dành các khoảng trống xen kẽ trong đô thị, cải tạo thành công viên sân chơi, hoạt động văn hóa cộng đồng cho người dân đô thị.
- Cải tạo các khu dân cư hiện hữu, hạn chế việc gia tăng mật độ, bổ sung hệ thống HTKT, HTXH đảm bảo đồng bộ, hiện đại.
- Nâng cấp cải tạo các công trình hành chính, công cộng đô thị đáp ứng nhu cầu phục vụ dân cư khu vực và góp phần vào cảnh quan chung đô thị.



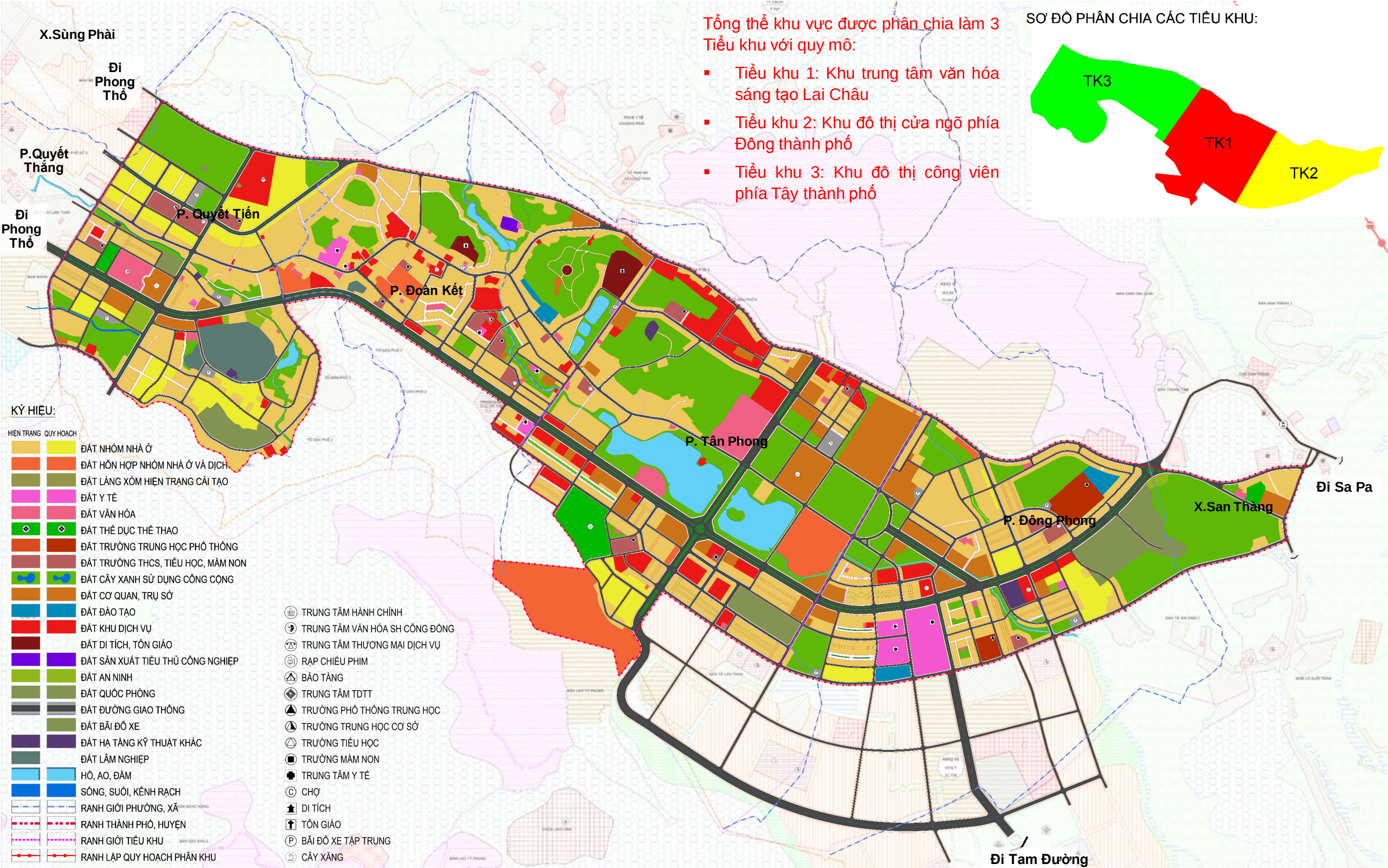
QUY HOẠCH PHÂN KHU 3

(TRÍCH ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ
QUY HOẠCH CHUNG THÀNH
PHỐ LAI CHÂU VÀ VÙNG PHỤ
CẬN ĐẾN NĂM 2035)

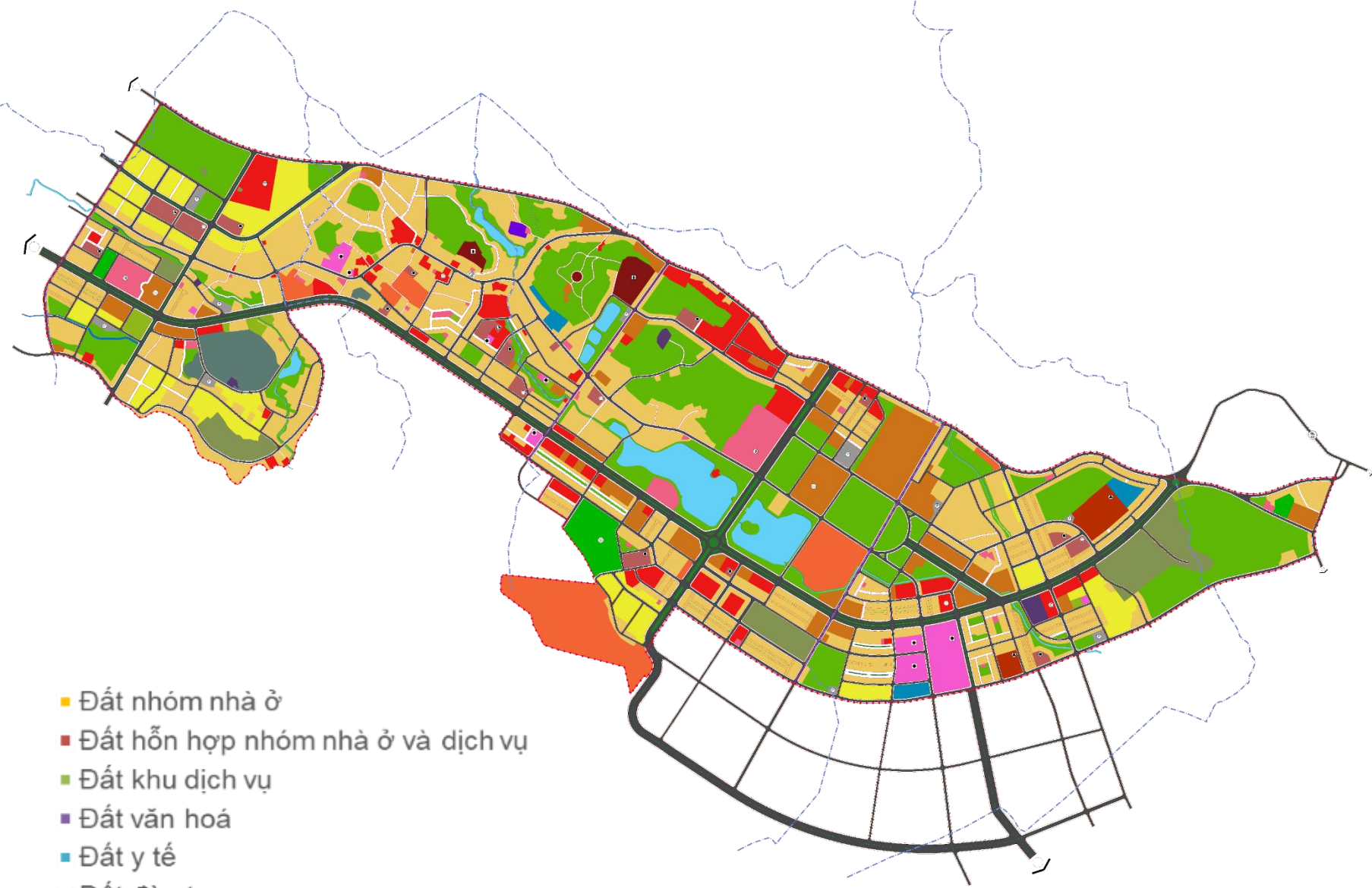
TT	Loại hình	Đơn vị tính	Quy hoạch
I	Chỉ tiêu sử dụng đất		
1	Đất đơn vị ở	m2/người	≥15
2	Đất xây dựng công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở	m2/người	≥1,5
3	Đất cây xanh cấp đơn vị ở	m2/người	≥2
4	Đất giao thông đơn vị ở	m2/người	≥7
II	Chỉ tiêu hạ tầng xã hội		
1	Nhà trẻ, mẫu giáo	Chỗ/1000 người	≥50
		m2/ cháu	≥12
2	Trường tiểu học	hs/1000 dân	≥65
		m2/ hs	≥10
3	Trường THCS	hs/1000 dân	≥55
		m2/ hs	≥10
4	Trường THPT	hs/1000 dân	≥40
		m2/ hs	≥10
5	Sân chơi	m2/ người	≥0,5
6	Sân luyện tập	m2/ người	≥0,5
		ha/công trình	≥0,3
7	Trung tâm văn hoá thể thao	m2/ công trình	≥5000
8	Chợ	m2/ công trình	≥2000
9	Công trình y tế	công trình/đv ở	≥1

Căn cứ vào Quy chuẩn và Tiêu chuẩn, Quy phạm của Nhà nước ban hành đối với **đô thị loại II** và sự phù hợp với đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố Lai Châu và vùng phụ cận đến năm 2035 các chỉ tiêu sử dụng trong đồ án được dự kiến như sau:

TT	Loại hình	Đơn vị tính	Quy hoạch
III	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
1	Giao thông		
1.1	Giao thông (Mật độ mạng lưới đường)	km/km ²	6,5-4 (tính đến đường chính khu vực)
1.2	Tỷ lệ đất giao thông (không bao gồm giao thông tĩnh) so với đất xây dựng đô thị tính đến đường khu vực	%	≥ 13
2	Cấp nước		
2.1	Nước sinh hoạt	l/người/ng. nđ	≥ 80
2.2	Nước tưới cây rửa đường	%Qsh	≥ 8
2.3	Nước cho SX nhỏ, tiểu thủ công nghiệp	%Qsh	≥ 8
2.4	Nước công nghiệp tập trung	m ³ /ha-ngđ	≥ 20 (tối thiểu cho 60% diện tích khu công nghiệp)
2.5	Nước cho CTCC, dịch vụ	%Qsh	≥10
3	Cấp điện		
3.1	Cấp điện sinh hoạt, điện năng		
	Điện năng	KWh/người/năm	≥ 1.500
	Phụ tải	W/người	≥ 500
3.2	Công trình công cộng (tính bằng % phụ tải điện sinh hoạt)	%	35
3.3	Phụ tải điện công nghiệp	KW/ha	160 ÷ 350
3.4	Phụ tải điện sản xuất TTCN	KW/ha	120 ÷ 140
3.5	Phụ tải điện kho tàng	KW/ha	50
4	Thoát nước thải	%	≥80% chỉ tiêu cấp nước
5	Thông tin liên lạc		
5.1	Tỷ lệ phủ sóng thông tin di động trên dân số	%	≥ 95
5.2	Thuê bao Internet	Thuê bao/100 dân	≥ 25
6	Vệ sinh môi trường		
6.1	Rác thải sinh hoạt	Kg/người/ngày	≤1
6.2	Rác thải công nghiệp	Tấn/ha	0,3
7	Nghĩa trang, nhà tang lễ		
7.1	Nghĩa trang	Ha/1000 dân	≥ 0,04

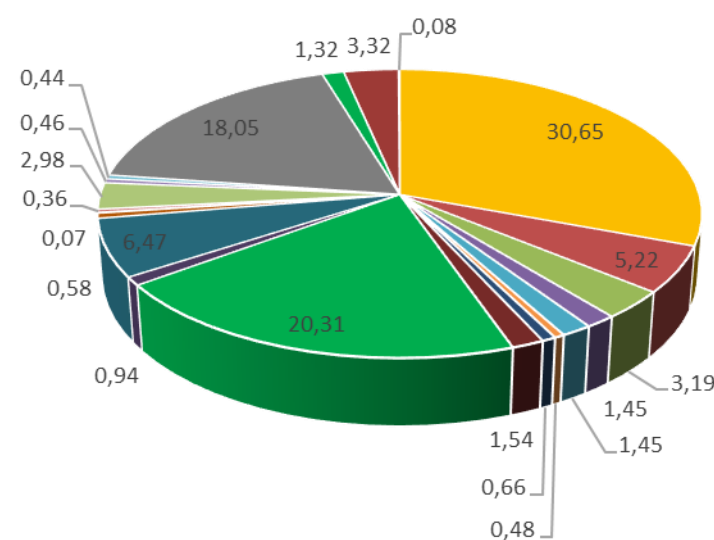


CHỈ TIÊU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN PHẦN KHU

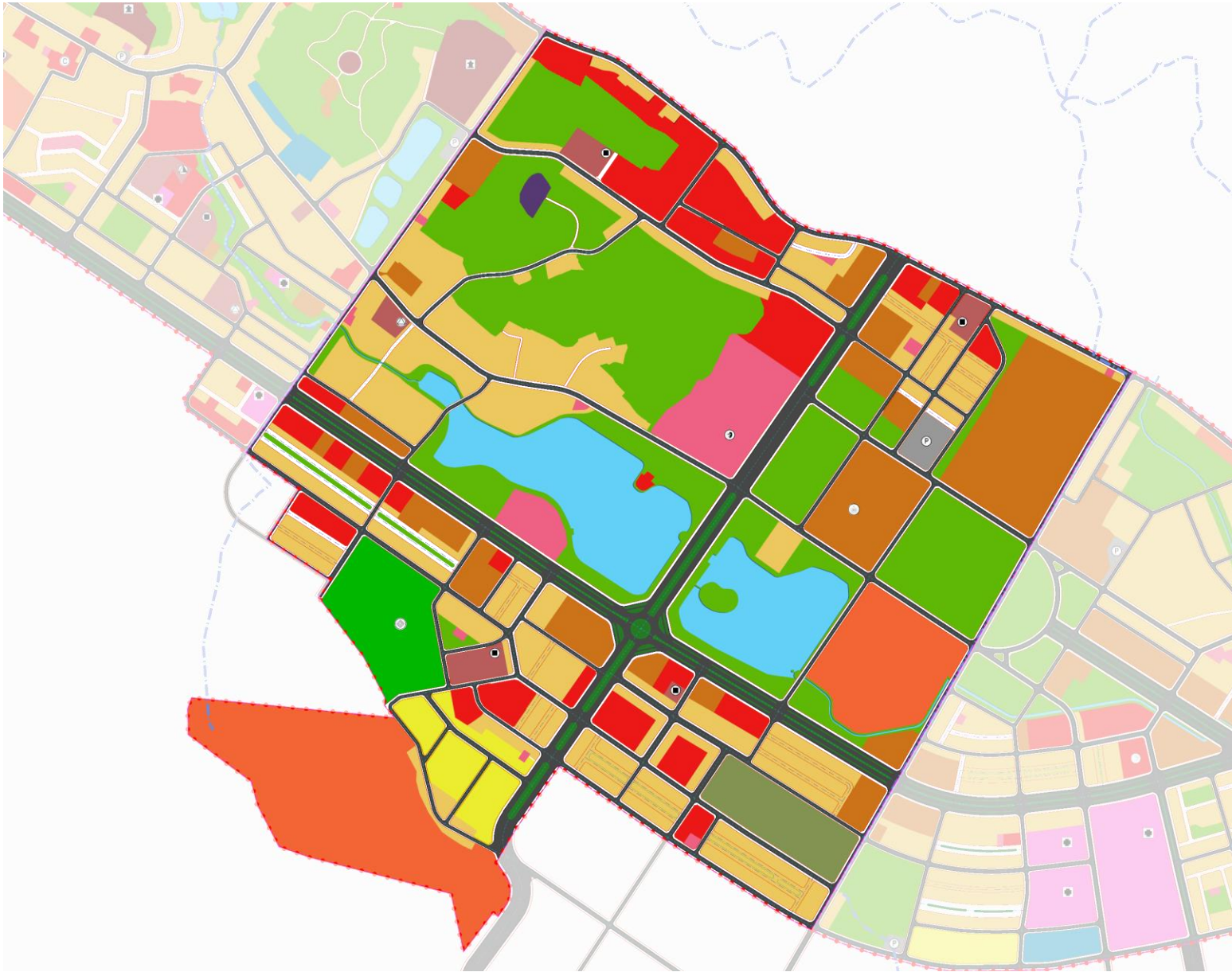


- Đất nhóm nhà ở
- Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ
- Đất khu dịch vụ
- Đất văn hoá
- Đất y tế
- Đất đào tạo
- Đất trường trung học phổ thông
- Đất trường THCS, tiểu học, mầm non
- Đất cây xanh sử dụng công cộng
- Đất thể dục thể thao
- Đất cơ quan, trụ sở
- Đất di tích, tôn giáo
- Đất sản xuất TTCN
- Đất an ninh
- Đất quốc phòng
- Đất hạ tầng kỹ thuật khác
- Đất bãi đỗ xe
- Đất giao thông
- Đất lâm nghiệp
- Hồ, ao, đầm
- Sông, suối, kênh, rạch

Bảng cơ cấu đất quy hoạch (%)



TT	Danh mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m2/ng)
I	Diện tích đất xây dựng	932,56	95,36	326,87
1	Đất nhóm nhà ở	290,10	29,66	
	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	257,41	26,32	133,72
	Đất nhóm nhà ở quy hoạch	32,69	3,34	35,23
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	38,40	3,93	
3	Đất khu dịch vụ	44,45	4,55	15,58
4	Đất văn hoá	15,73	1,61	5,51
5	Đất y tế	13,91	1,42	4,88
6	Đất đào tạo	4,60	0,47	
7	Đất trường trung học phổ thông	6,86	0,70	
8	Đất trường THCS, tiểu học, mầm non	13,90	1,42	4,87
9	Đất cây xanh sử dụng công cộng	192,22	19,66	67,37
10	Đất thể dục thể thao	10,25	1,05	3,59
11	Đất cơ quan, trụ sở	56,04	5,73	
12	Đất di tích, tôn giáo	5,54	0,57	
13	Đất sản xuất TTCN	0,68	0,07	
14	Đất an ninh	3,86	0,39	
15	Đất quốc phòng	27,49	2,81	
16	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	2,34	0,24	
17	Đất bãi đỗ xe	3,29	0,34	1,15
18	Đất giao thông	202,90	20,75	71,12
II	Đất khác	45,37	4,64	
1	Đất lâm nghiệp	12,96	1,33	
2	Hồ, ao, đầm	28,13	2,88	
3	Sông, suối, kênh, rạch	4,28	0,44	
	Tổng diện tích quy hoạch	977,93	100,00	



Tiểu khu 1: Khu đô thị văn hóa sáng tạo Lai Châu

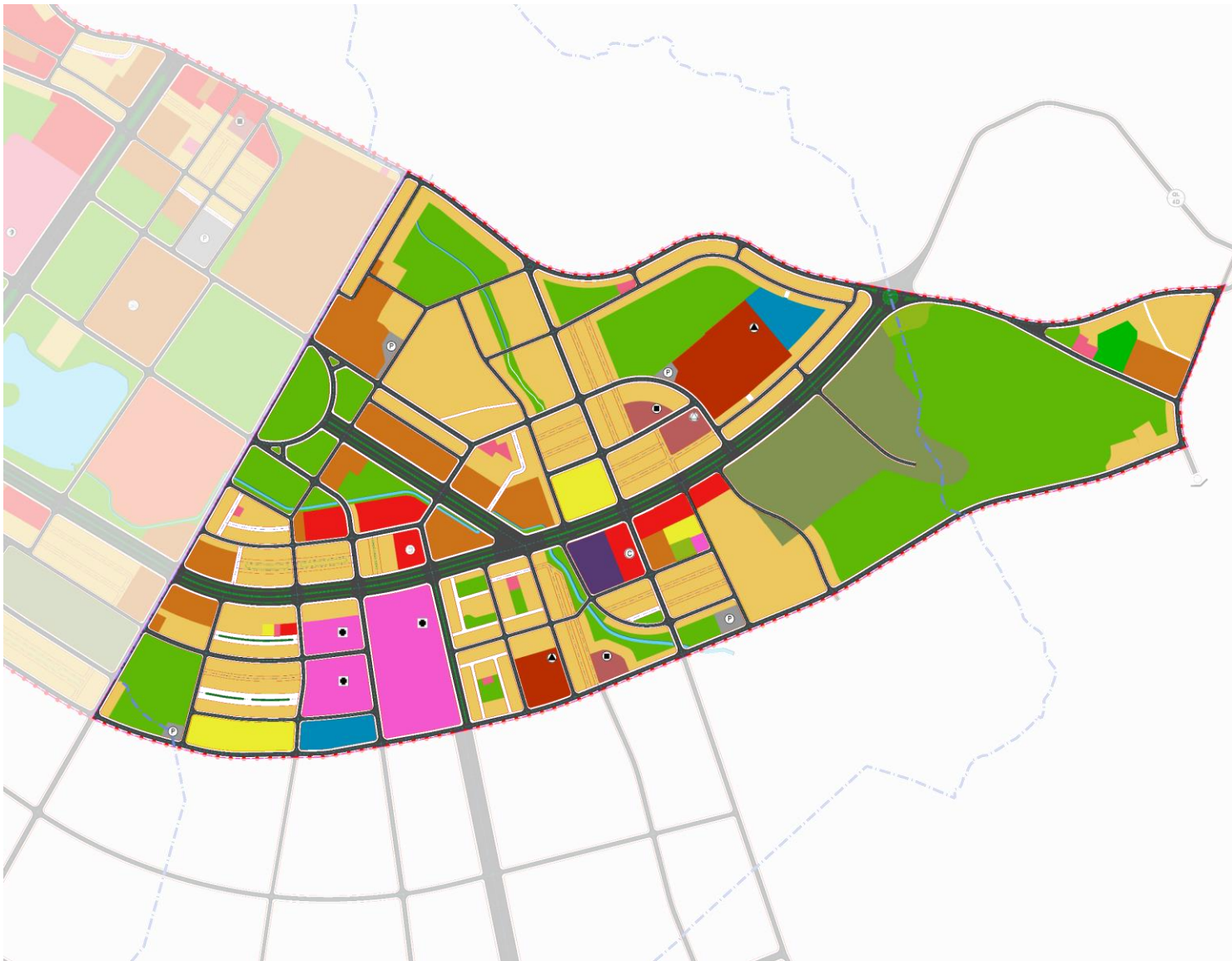
a. Vị trí, phạm vi: Nằm tại trung tâm thành phố Lai Châu. Phía Bắc giáp phân khu V; phía Đông giáp tiểu khu 2; Phía Nam giáp phân khu III và phân khu IV; phía Tây giáp tiểu khu 3.

b. Diện tích: 328,78 ha, chiếm 33,62% tổng diện tích quy hoạch.

c. Dân số đến năm 2035: 6.450 người.

c. Chức năng chính: Trung tâm hành chính chính trị, văn hóa, dịch vụ thương mại, công viên đô thị, hỗn hợp, khu ở, quốc phòng, thể dục thể thao,....

TT	Danh mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Diện tích đất xây dựng	304,73	92,69
1	Đất nhóm nhà ở	57,86	17,60
	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	52,51	15,97
	Đất nhóm nhà ở quy hoạch	5,35	1,63
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	33,31	10,13
3	Đất khu dịch vụ	24,08	7,32
4	Đất văn hoá	9,91	3,01
5	Đất trường THCS, tiểu học, mầm non	3,64	1,11
6	Đất cây xanh sử dụng công cộng	64,67	19,67
7	Đất thể dục thể thao	8,24	2,51
8	Đất cơ quan, trụ sở	33,15	10,08
9	Đất quốc phòng	5,69	1,73
10	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,61	0,19
11	Đất giao thông	63,57	19,34
II	Đất khác	24,05	7,31
1	Hồ, ao, đầm	23,11	7,03
2	Sông, suối, kênh, rạch	0,94	0,29
	Tổng diện tích quy hoạch	328,78	100,00



Tiểu khu 2: Khu đô thị cửa ngõ phía Đông thành phố

- a. Vị trí, phạm vi: Nằm tại phía Đông thành phố Lai Châu. Phía Bắc giáp phân khu V; phía Đông giáp khu vực nông nghiệp xã San Thàng; Phía Nam giáp phân khu III; phía Tây giáp tiểu khu 1.
- b. Diện tích: 252,54 ha, chiếm 25,82% tổng diện tích quy hoạch.
- c. Dân số đến năm 2035: 5.870 người.
- c. Chức năng chính: Trụ sở cơ quan, y tế, giáo dục, dịch vụ thương mại, công viên đô thị và đơn vị ở, khu ở, quốc phòng, đầu mối giao thông,.....

TT	Danh mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Diện tích đất xây dựng	251,30	99,51
1	Đất nhóm nhà ở	74,34	29,44
	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	69,95	27,70
	Đất nhóm nhà ở quy hoạch	4,39	1,74
2	Đất khu dịch vụ	5,32	2,11
3	Đất văn hoá	0,85	0,34
4	Đất y tế	11,27	4,46
5	Đất đào tạo	3,10	1,23
6	Đất trường trung học phổ thông	6,86	2,72
7	Đất trường THCS, tiểu học, mầm non	2,17	0,86
8	Đất cây xanh sử dụng công cộng	57,45	22,75
9	Đất thể dục thể thao	0,99	0,39
10	Đất cơ quan, trụ sở	13,82	5,47
11	Đất an ninh	0,93	0,37
12	Đất quốc phòng	15,07	5,97
13	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	1,51	0,60
14	Đất bãi đỗ xe	1,00	0,40
15	Đất giao thông	56,62	22,42
II	Đất khác	1,24	0,49
1	Sông, suối, kênh, rạch	1,24	0,49
	Tổng diện tích quy hoạch	252,54	100,00

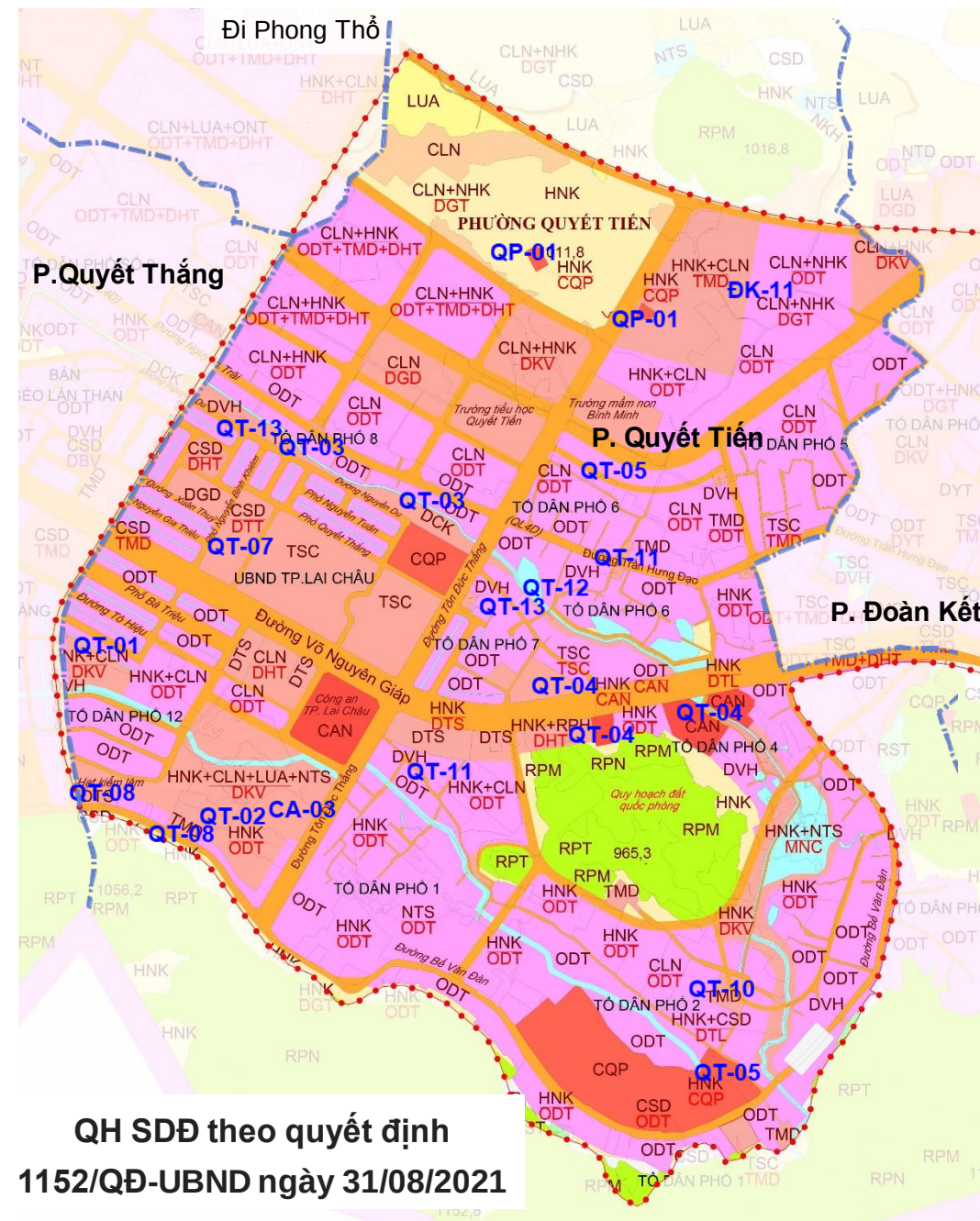
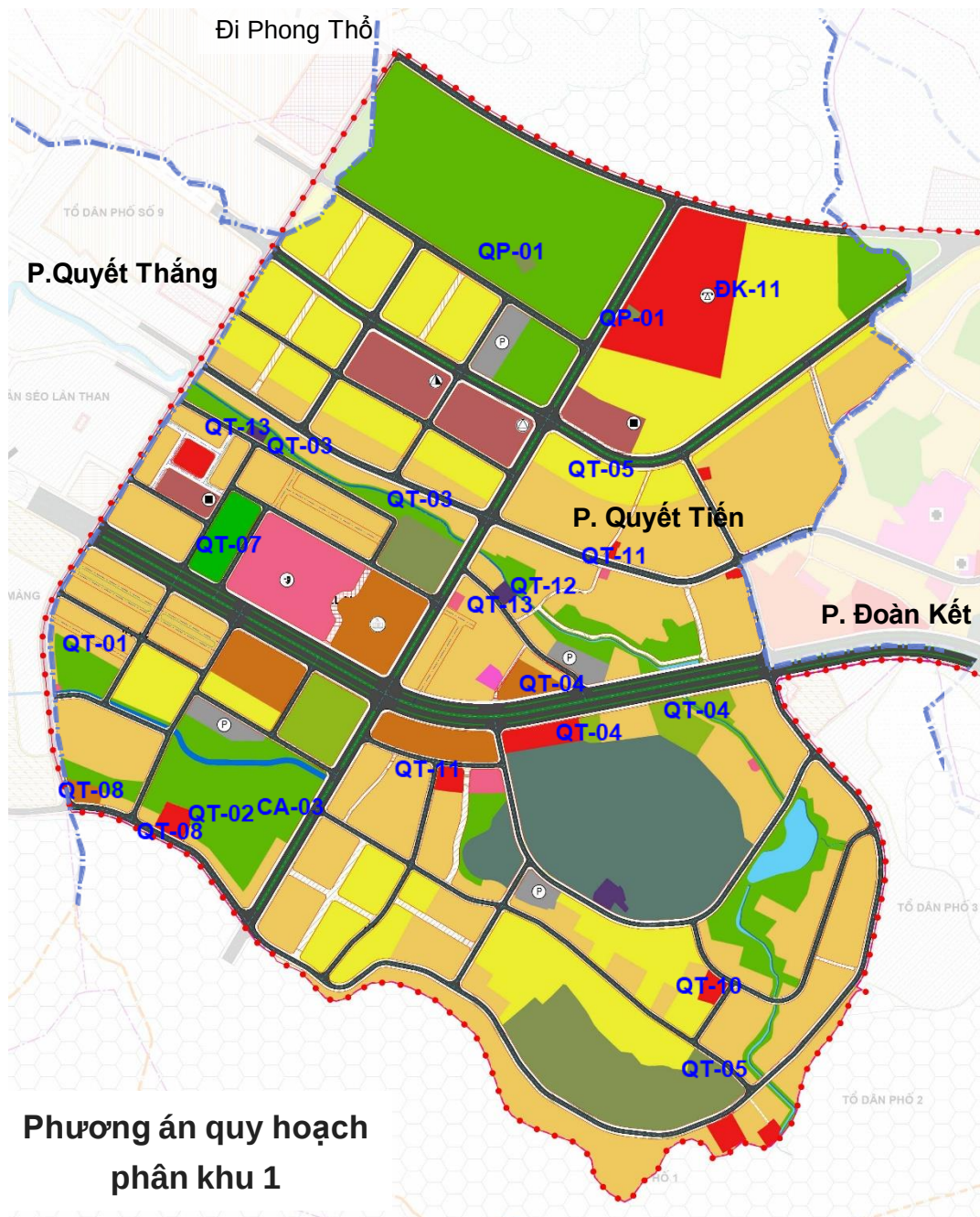


Tiểu khu 3: Khu đô thị công viên phía Tây thành phố

- a. Vị trí, phạm vi: Nằm tại trung tâm thành phố Lai Châu. Phía Bắc giáp đồi núi và khu vực sản xuất nông nghiệp; phía Đông giáp tiểu khu 1; Phía Nam giáp phân khu IV; phía Tây giáp phân khu II.
- b. Diện tích: 396,61 ha, chiếm 40,56% tổng diện tích quy hoạch.
- c. Dân số đến năm 2035: 16.210 người.
- c. Chức năng chính: Trụ sở cơ quan, y tế, giáo dục, văn hóa, dịch vụ thương mại, công viên đô thị và đơn vị ở, hỗn hợp, khu ở, an ninh, quốc phòng, di tích lịch sử, tiểu thủ công nghiệp....

TT	Danh mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Diện tích đất xây dựng	376,53	94,94
1	Đất nhóm nhà ở	157,90	39,81
	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	134,95	34,03
	Đất nhóm nhà ở quy hoạch	22,95	5,79
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	5,09	1,28
3	Đất khu dịch vụ	15,05	3,79
4	Đất văn hoá	4,97	1,25
5	Đất y tế	2,64	0,67
6	Đất đào tạo	1,50	0,38
7	Đất trường THCS, tiểu học, mầm non	8,09	2,04
8	Đất cây xanh sử dụng công cộng	70,10	17,67
9	Đất thể dục thể thao	1,02	0,26
10	Đất cơ quan, trụ sở	9,07	2,29
11	Đất di tích, tôn giáo	5,54	1,40
12	Đất sản xuất TTCN	0,68	0,17
13	Đất an ninh	2,93	0,74
14	Đất quốc phòng	6,73	1,70
15	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,22	0,06
16	Đất bãi đỗ xe	2,29	0,58
17	Đất giao thông	82,71	20,85
II	Đất khác	20,08	5,06
1	Đất lâm nghiệp	12,96	3,27
2	Hồ, ao, đầm	5,02	1,27
3	Sông, suối, kênh, rạch	2,10	0,53
	Tổng diện tích quy hoạch	396,61	100,00

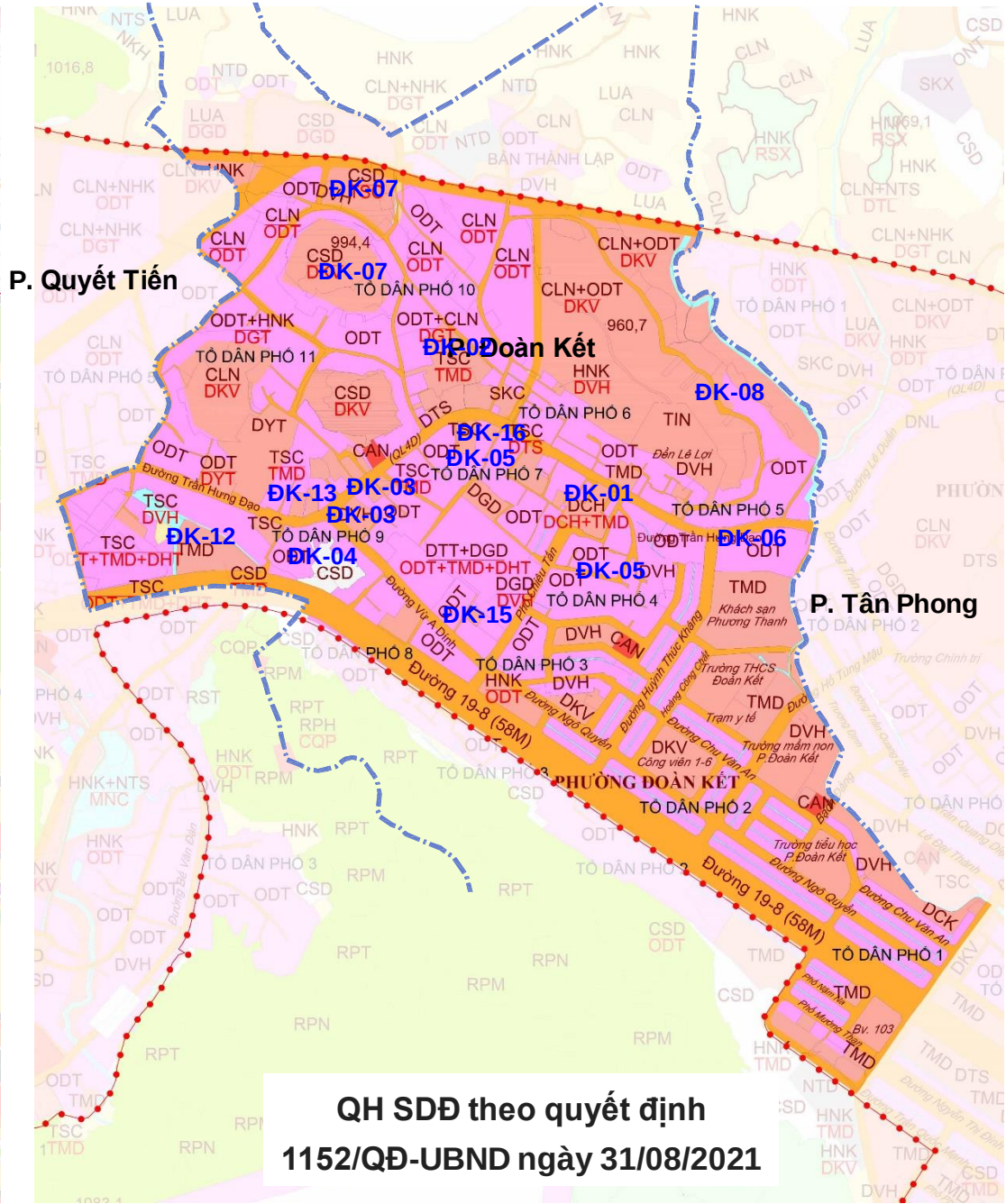
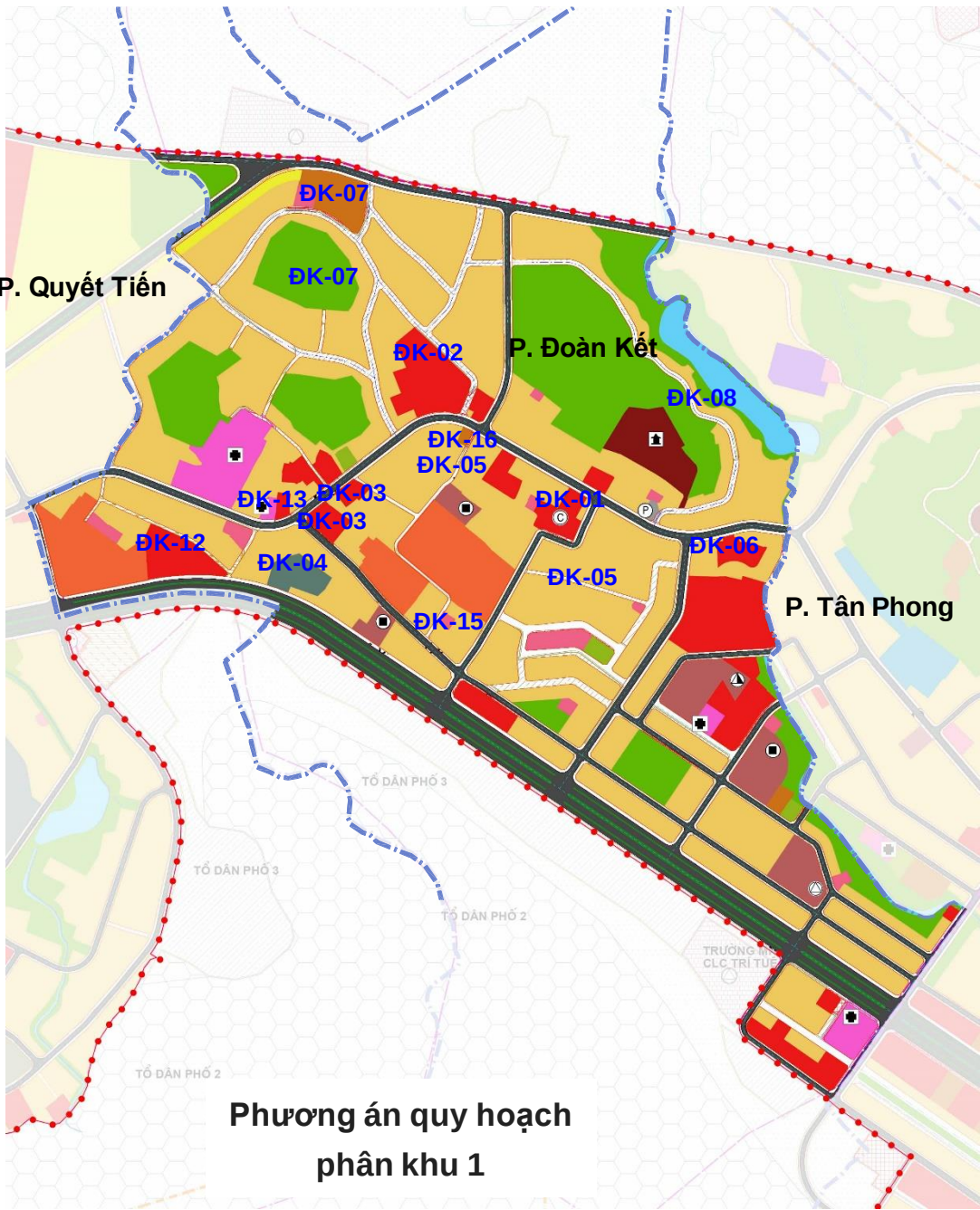
RÀ SOÁT QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT – PHƯỜNG QUYẾT TIẾN



STT	Đề xuất, kiến nghị tích hợp QH của UBND thành phố	Quy hoạch phân khu
CA-03	Chưa QH khi chưa bổ sung chỉ tiêu phân bổ	Đã cập nhật
QP-01	Cập nhật theo QH sử dụng đất	Đã cập nhật
QT-01	Cập nhật theo QH sử dụng đất	Đã cập nhật
QT-02	Chưa QH MR công an thành phố; Còn ranh giới đất ở hiện trạng bám vị trí QH khu vui chơi thì cập nhật ranh theo QH chung thành phố các vị trí dôi dư	Đã cập nhật
QT-03	Cập nhật theo QH sử dụng đất	Đã cập nhật
QT-04	Cập nhật theo QH sử dụng đất	Đã cập nhật
QT-05	Cập nhật theo QHSDĐ; cập nhật lại bản đồ ranh giới thu hồi để đảm bảo chuẩn đường; Lấy hương tuyến đường 17 của Ban QLDA	Đã cập nhật
QT-07	Cập nhật QH đất thể dục - thể thao; QH chung đô thị sửa thành cây xanh thể thao	Đã cập nhật
QT-08	Cập nhật theo QH sử dụng đất	Đã cập nhật
QT-10	Cập nhật theo QH sử dụng đất	Đã cập nhật
QT-11	Cập nhật lại theo hiện trạng QHSDĐ	Đã cập nhật
QT-12	Cập nhật QH thành đất ở	Đã cập nhật
QT-13	Cập nhật QH thành đất thủy lợi	Đã cập nhật
ĐK-11	QH đất thương mại; đất ở mới theo quy hoạch chung đô thị; cập nhật đường nổi lên đường tránh theo QH chung	Đã cập nhật

STT	QP-01	CA-03	QT-01	QT-02	QT-03	QT-04	QT-05	QT-07	QT-08	QT-10	QT-11	QT-12	QT-13	ĐK-11
Vị trí khu đất, thửa đất	Các khu đất là đất Quốc phòng - An ninh phường Quyết Tiến	Vị trí QH mới Mở rộng trụ sở công an thành phố	Khu đất thuộc Tổ 12, phường Quyết Tiến	Khu đất bám đường Tôn Đức Thắng phía sau công an thành phố Lai Châu.	Khu đất ở bám đường Nguyễn Trãi, tổ 7, 8 phường Quyết Tiến	Khu đất bám đường 58m, tổ 6, tổ 4 phường Quyết Tiến	Đường giao thông và khu đất ở đối diện trường MN Bình Minh và điểm trường MN Bình Minh	Khu đất phía sau Trung tâm hội nghị thành phố	Khu đất Hạt Kiểm Lâm thành phố và Công ty Năng Lượng Xanh	Nhà máy nước Tổ 1	Cây xăng đối diện nhà văn hoá tổ 6	Vị trí đất dôi dư dự kiến cấp đất cho hộ gia đình chính sách nhà bà Lan	Vị trí thực hiện dự án khác phục ô nhiễm tại phường Quyết Tiến	Khu đất và đường giao thông đối diện trường THCSĐK 2

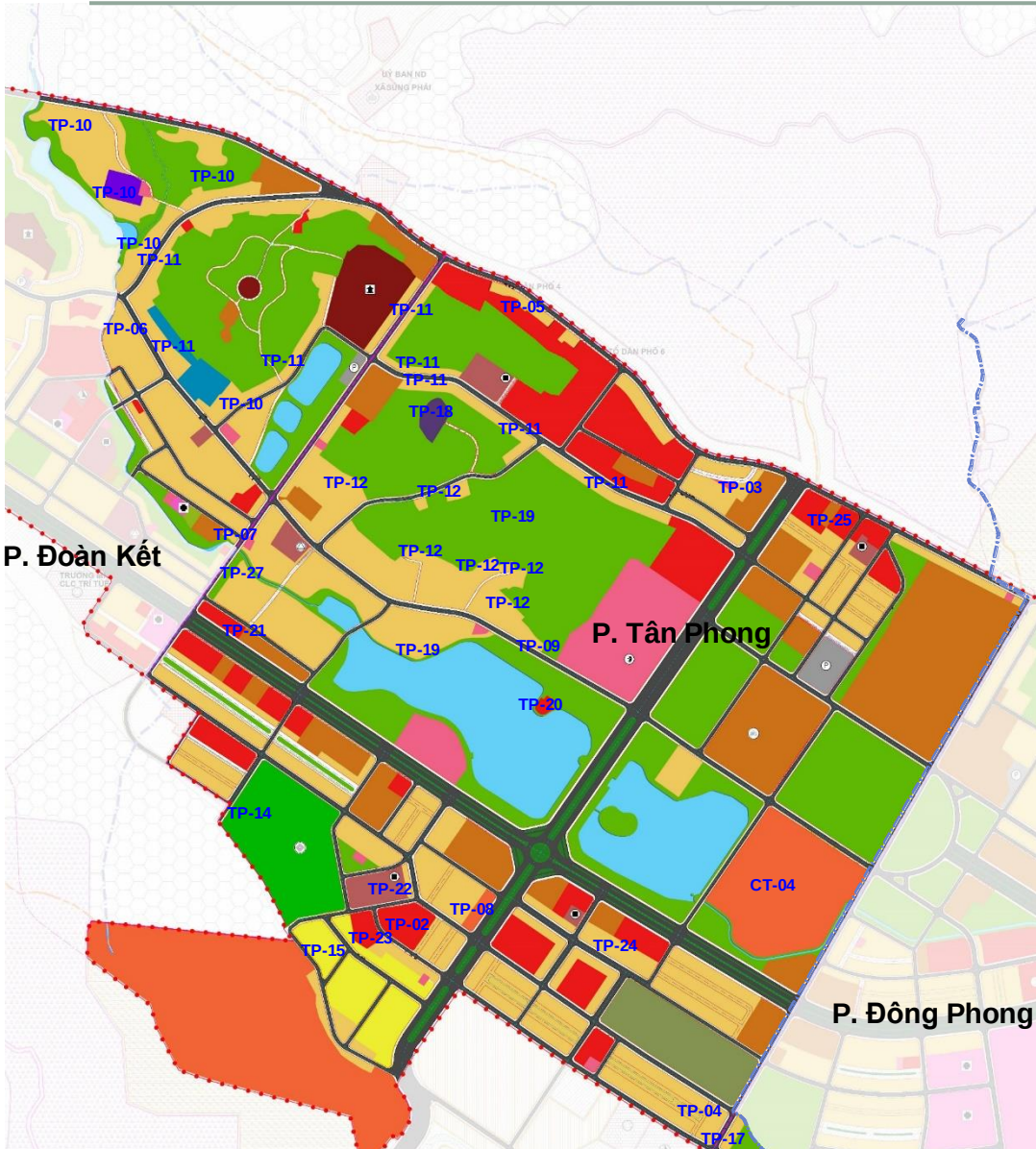
RÀ SOÁT QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT – PHƯỜNG ĐOÀN KẾT



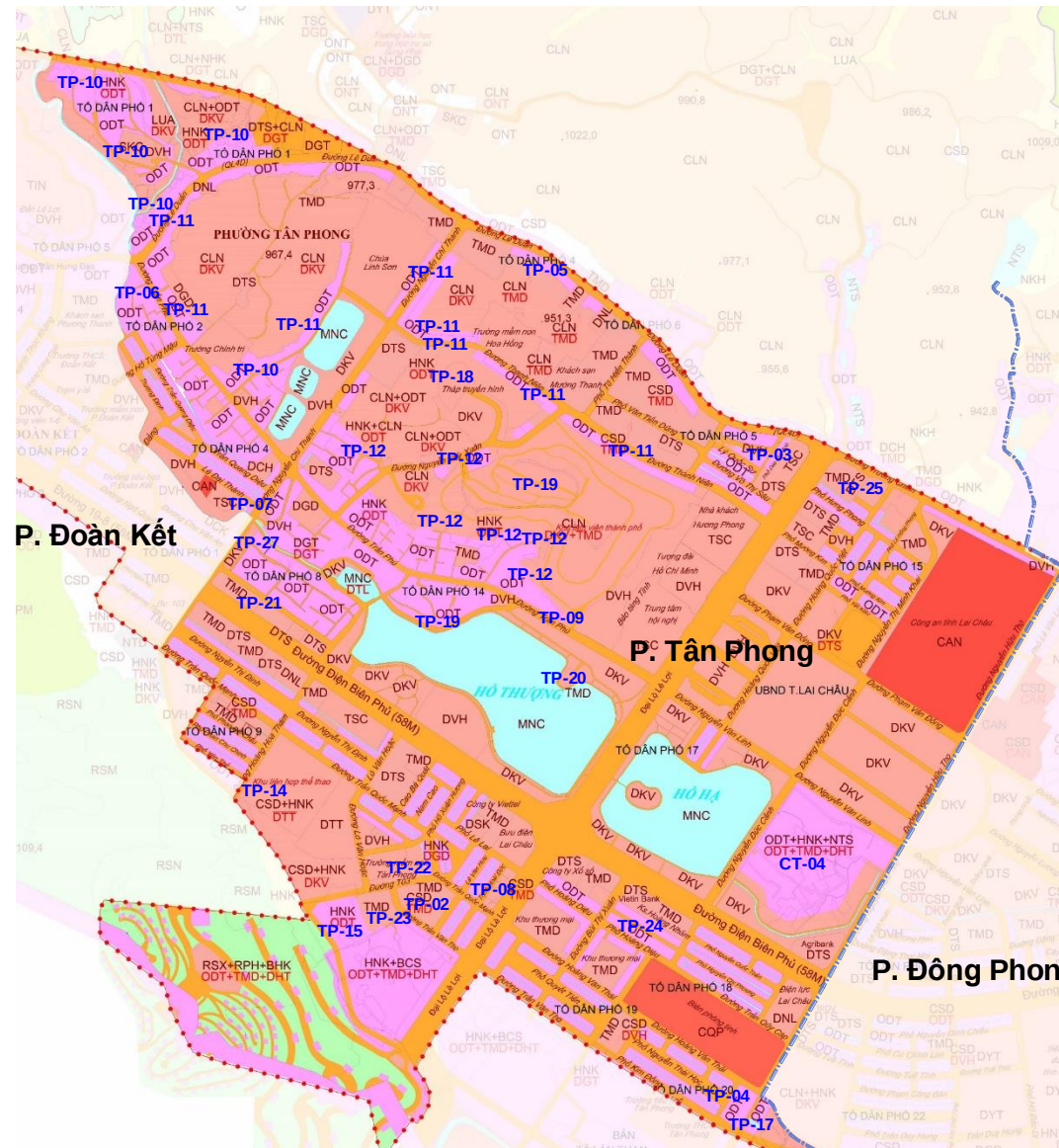
STT	Đề xuất, kiến nghị tích hợp QH của UBND thành phố	Quy hoạch phân khu
ĐK-01	Cập nhật theo QH sử dụng đất	Đã cập nhật
ĐK-02	Cập nhật theo QH sử dụng đất	Đã cập nhật
ĐK-03	Cập nhật theo QH sử dụng đất	Đã cập nhật
ĐK-04	Cập nhật theo QHSDĐ; Bỏ vị trí quy hoạch giáp đường 58; để lại đất CSD; cập nhật dôi dư	Đã cập nhật
ĐK-05	Cập nhật theo QH sử dụng đất	Đã cập nhật
ĐK-06	Cập nhật theo QH sử dụng đất	Đã cập nhật
ĐK-07	Cập nhật theo QHSDĐ; chỉnh lại hiện trạng đất ở quanh đồi tại TDP 10; QH chung điều chỉnh vị trí trường học THCS Đoàn Kết 2 sang đất DGD	Đã cập nhật
ĐK-08	Cập nhật theo Quy hoạch chung đô thị	Đã cập nhật
ĐK-11	QH đất thương mại; đất ở mới theo quy hoạch chung đô thị; cập nhật đường nổi lên đường tránh theo QH chung	Đã cập nhật
ĐK-12	Cập nhật theo QHSDĐ; bản đồ dôi dư; cập nhật mương hiện trạng	Đã cập nhật
ĐK-13	Cập nhật theo QH sử dụng đất	Đã cập nhật
ĐK-14	Cập nhật theo QH sử dụng đất	Đã cập nhật
ĐK-15	Bổ sung QH nhà văn hoá tổ 8 (diện tích 0,05 ha; mặt tiền giáp đường 20 m, chiều sau 25 m)	Đã cập nhật
ĐK-16	Bổ sung QH trụ sở báo nhân dân	Đã cập nhật

STT	ĐK-01	ĐK-02	ĐK-03	ĐK-04	ĐK-05	ĐK-06	ĐK-07	ĐK-08	ĐK-11	ĐK-12	ĐK-13	ĐK-14	ĐK-15	ĐK-16
Vị trí khu đất, thửa đất	Khu đất chợ Trung tâm phường Đoàn Kết	Khu đất sau Công ty Hưng Hải	Khu đất Rạp chiếu phim thành phố (Rạp chiếu phim, Trụ sở Sở Tài chính cũ, Trụ sở UBND phường Đoàn Kết):	Khu đất thuộc tổ dân phố số 9 phường Đoàn kết	Khu đất thuộc khu dân cư số 7 phường Đoàn Kết	Khu đất bám đường Trần Hưng Đạo phía trước khách sạn Phương Thanh.	Khu đất giáo dục và trụ sở UBND phường Đoàn Kết	Khu đất ở bám đường lên đền Lê Lợi	Khu đất và đường giao thông đối diện trường THCSĐK 2	Khu đất đã giao cho tổ chức, bám đường 58m, tổ 12, phường Đoàn Kết	Khu đất thương mại dịch vụ (trụ sở kho bạc cũ)+ đất y tế	Khu đất Thương mại dịch vụ và đất ở xung quanh bệnh viện 103 Lai Châu và đường giao thông	QH NVH tổ 8, giáp sân vận động	Vị trí cục dự trữ cũ, thuế cũ (không quy hoạch thương mại tại vị trí này)

RÀ SOÁT QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT – PHƯỜNG TÂN PHONG



Phương án quy hoạch phân khu 1

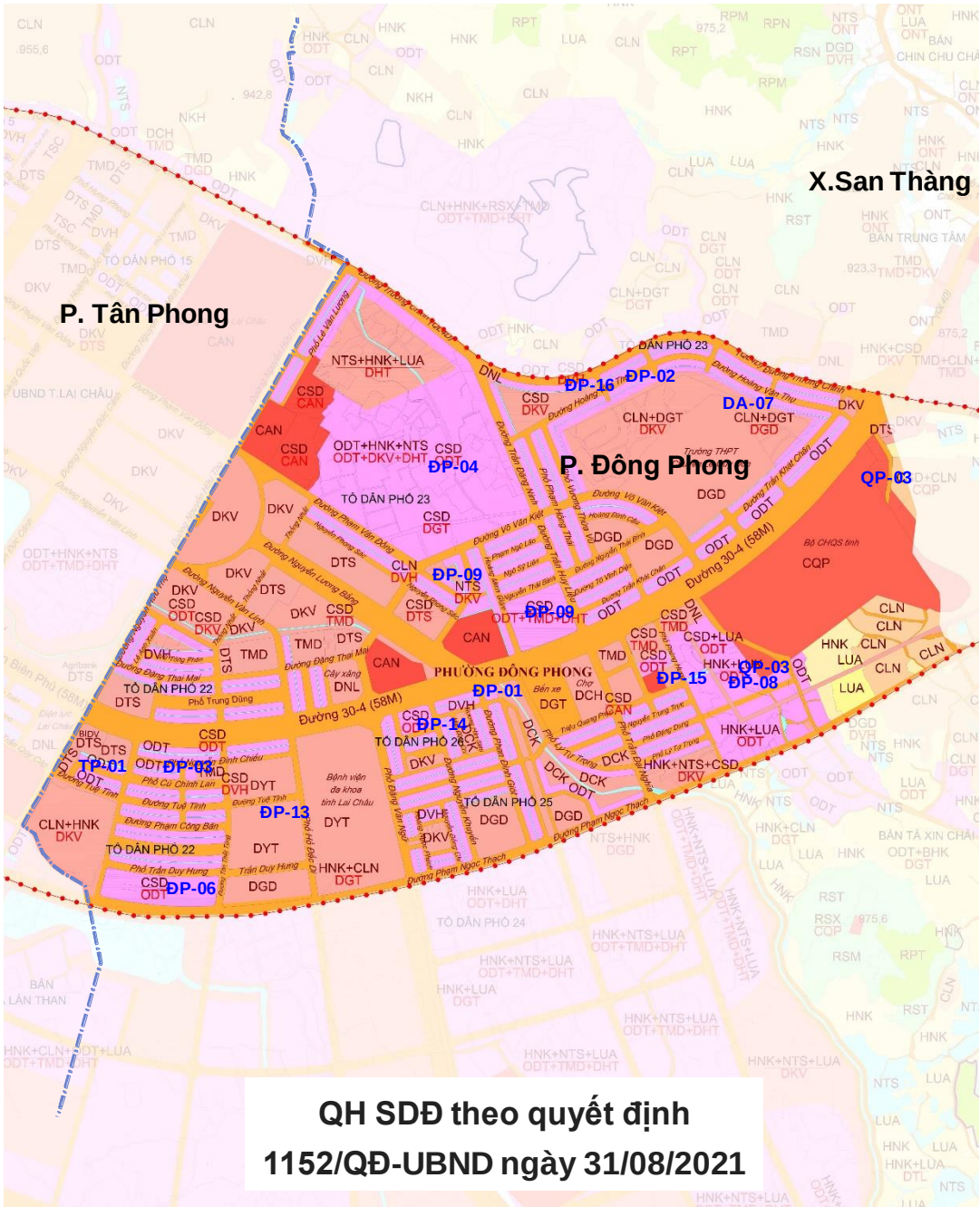
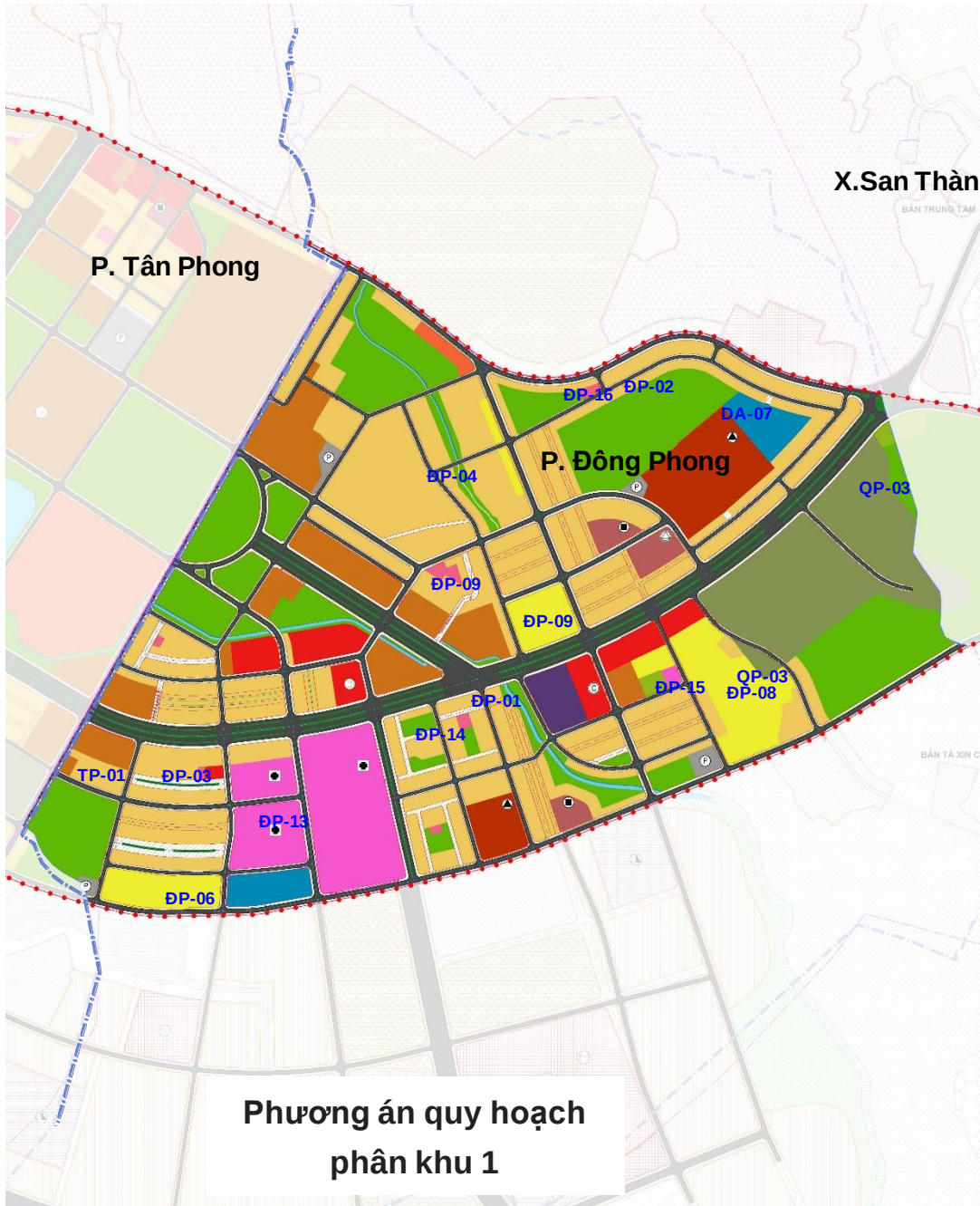


QH SDD theo quyết định 1152/QĐ-UBND ngày 31/08/2021

STT	TP-01	TP-02	TP-03	TP-04	TP-05	TP-06	TP-07	TP-08	TP-09	TP-10	TP-11	TP-12	TP-14	TP-15	TP-17	TP-18	TP-19	TP-20	TP-21	TP-22	TP-23	TP-24	TP-25	TP-27	CT-04
Vị trí khu đất, thửa đất	Khu đất phía sau ngân hàng BIDV (Ngân hàng đầu tư) ,	Khu đất sau doanh nghiệp Quảng Ba, bóm đường Trần Văn Thọ, cạnh sân bóng Tỉnh ca Tây bắc:	Khu đất thuộc Tổ 5 phường Tân Phong (phía sau Kho bạc tỉnh):	Khu đất gần Trụ sở Bộ Chỉ huy Biên phòng tỉnh:	Khu đất bóm đường Lê Duẩn thuộc tổ dân phố số 4 phường Tân Phong	Khu gần khách sạn Phương Thanh (Bóm đường Trần Hưng Đạo)	Khu đất ở cạnh trụ sở UBND phường Tân Phong	Khu đất thương mại dịch vụ bóm Đại lộ Lê Lợi (khu đất Doanh nghiệp trẻ):	Khu cạnh quán bia Phong Văn bóm đường Trần Phú, phường Tân Phong (Gần Bảo tàng các dân tộc tỉnh Lai Châu).	Toàn bộ khu dân cư thuộc tổ dân phố số 5, số 6 phường Đoàn Kết và tổ dân phố số 1 phường Tân Phong	Toàn bộ khu dân cư bóm đường Lê Duẩn, đường Trần Phú, Nguyễn Xuân, Nguyễn Thanh , đường Thanh Niên, ngõ 224 (đường Trần Phú) ... thuộc tổ dân phố số 1,2,3,4,5, số 7 phường Tân Phong	Khu đất bóm đường Trần Phú, đường Nguyễn Văn Niền, ... thuộc tổ dân phố số 7, 14 phường Tân Phong.	Khu đất giáp đường Trần Quốc Mạnh và đường Hoàng Hoa Thám (Xây dựng khu trung tâm TĐTT - nhà thi đấu đa năng tỉnh Lai Châu)	Khu đất giáp núi thuộc tổ 12 phường Tân Phong (giáp khu đô thị Thiên đường Mắc ca).	Khu đất gần Biên phòng tỉnh thuộc tổ 20 Phường Tân Phong.	Tháp truyền hình	Đường giao thông khu hồ thường gần nhà văn hóa tổ 14,	Nhà điều hành hồ Thủy Sơn	Khu đất doanh nghiệp nằm giữa đường 58 và đường Ngô Quyền kéo dài (doanh nghiệp Phương Thanh, nhà máy in lai châu...)	Khu đất trường mầm non Tân Phong	Khu đất đã giao và phía sau doanh nghiệp Quảng Ba + Doanh nghiệp số 10	Khu đất đã giao và phía sau doanh nghiệp Hoàng Nhâm và ngân hàng Công Thương	Khu đất đã giao cho doanh nghiệp và các cơ quan, tổ chức tại khu TTHCCT tỉnh	Xử lý, phòng ngừa, khắc phục điểm ô nhiễm môi trường theo ý kiến của cộng đồng dân cư tại tổ 8, phường Tân Phong	Khu vực tổ 21

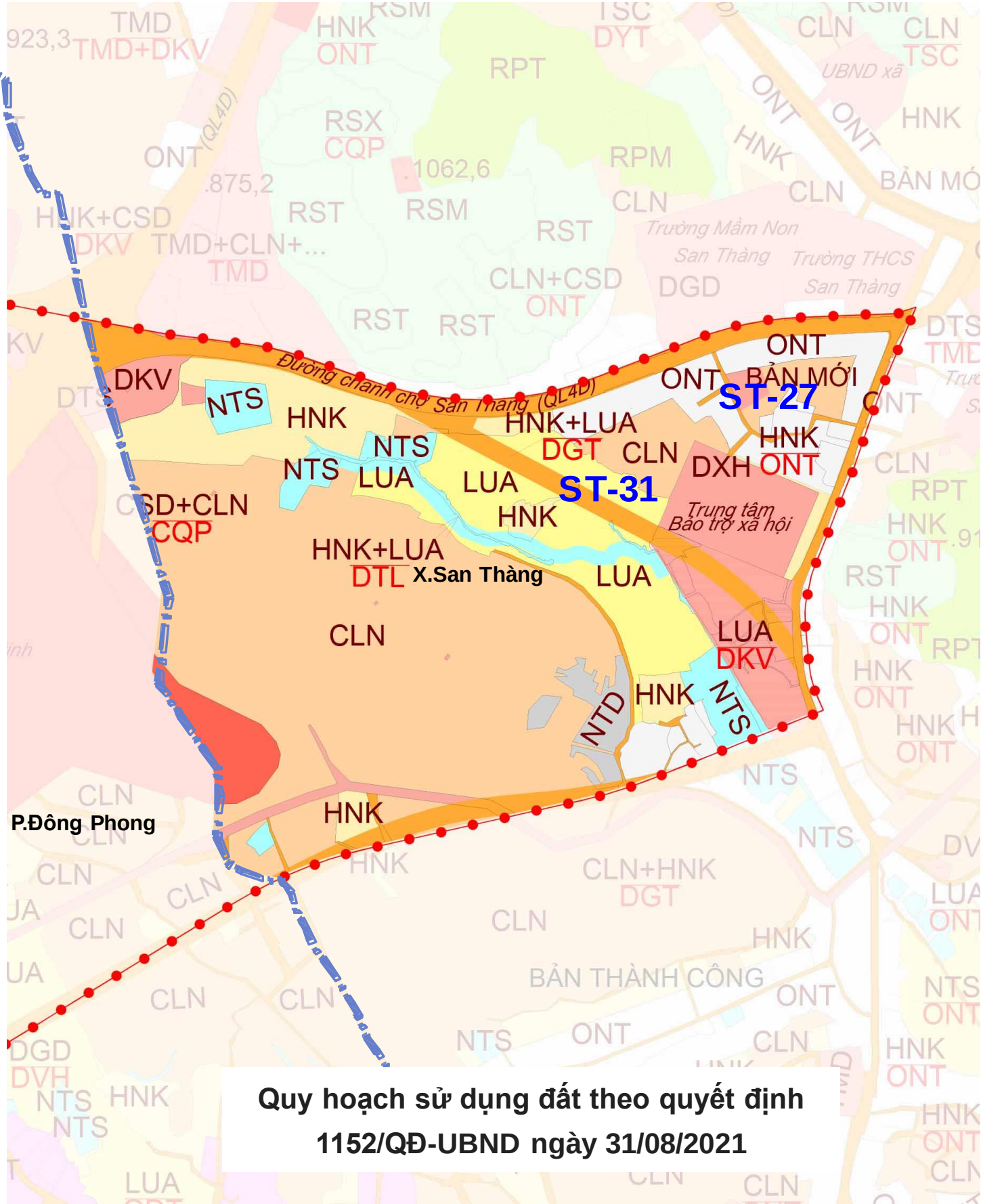
STT	Đề xuất, kiến nghị tích hợp QH của UBND thành phố	Quy hoạch phân khu
TP-01	Cập nhật theo QH sử dụng đất	Đã cập nhật
TP-02	Cập nhật theo QH sử dụng đất	Đã cập nhật
TP-03	Cập nhật theo QH sử dụng đất	Đã cập nhật
TP-04	Cập nhật theo QH sử dụng đất	Đã cập nhật
TP-05	Cập nhật theo QH sử dụng đất	Đã cập nhật
TP-06	Cập nhật theo QH sử dụng đất	Đã cập nhật
TP-07	Cập nhật theo QH sử dụng đất	Đã cập nhật
TP-08	Cập nhật theo QH sử dụng đất	Đã cập nhật
TP-09	Cập nhật theo QH sử dụng đất	Đã cập nhật
TP-10	Cập nhật theo QH sử dụng đất	Đã cập nhật
TP-11	Cập nhật theo QH sử dụng đất	Đã cập nhật
TP-12	Cập nhật theo hiện trạng; đúng ranh giới thu hồi khu lâm viên	Đã cập nhật
TP-14	Bỏ đường theo QH chung đô thị; giữ nguyên ranh giới xin giao đất của khu thể dục thể thao; Không QH đất ở vào chỗ cây xanh, thể thao	Đã cập nhật
TP-15	Cập nhập thành đất ở mới liên kết với khu phía sau liên đoàn lao động	Đã cập nhật
TP-17	Cập nhập thành đất ở hiện trạng	Đã cập nhật
TP-18	Cập nhập theo hiện trạng	Đã cập nhật
TP-19	Điều chỉnh thành đất giao thông	Đã cập nhật
TP-20	Cập nhật theo QH sử dụng đất	Đã cập nhật
TP-21	Cập nhập theo hiện trạng là đất DTS (không quy hoạch đất TMD)	Đã cập nhật
TP-22	Cập nhật theo QH sử dụng đất	Đã cập nhật
TP-23	Cập nhật theo QH sử dụng đất	Đã cập nhật
TP-24	Cập nhật theo QH sử dụng đất	Đã cập nhật
TP-25	Cập nhật theo QH sử dụng đất	Đã cập nhật
TP-27	Cập nhật bổ sung QH đất thủy lợi	
CT-04	Cập nhập lại thành đất ở từ mé đường giáp suối vào	

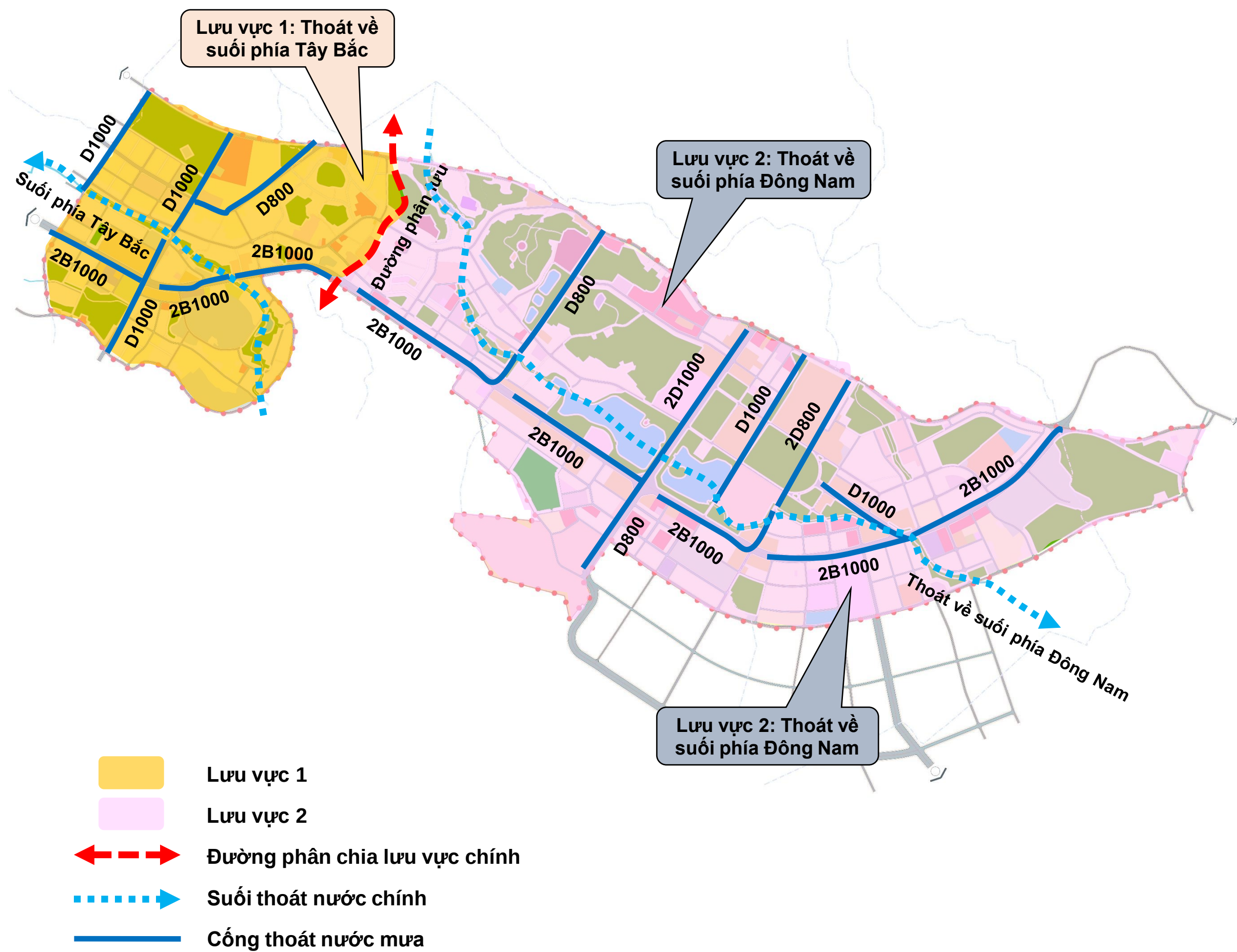
RÀ SOÁT QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT – PHƯỜNG ĐÔNG PHONG



STT	ĐP-01	ĐP-02	ĐP-03	ĐP-04	ĐP-06	ĐP-08	ĐP-09	ĐP-13	ĐP-15	ĐP-16	QP-03	DA-07
Vị trí khu đất, thửa đất	Khu đất bám đường 58m (đối diện trụ sở phòng Cảnh sát PCCC Công an tỉnh):	Gần cổng trường chuyên Lê Quý Đôn bám trục Đường Võ Văn Kiệt phường Đông Phong:	Khu đất bên cạnh Khách sạn Việt Trang:	Khu dân cư Tổ dân phố số 23, phường Đông Phong	Khu đất bám đường Đinh Bộ Lĩnh thuộc tổ 26 phường Đông Phong.	Khu đất từ Bộ chỉ huy quân sự tỉnh đến đường Phùng Hưng	Các Khu đất là đất ở hiện trạng tại tổ 23, phường Đông Phong	Nhà văn hóa tổ 22+23	Khu đất xung quanh UBND phường Đông Phong	Vị trí nhà văn hoá tổ 28	Đất bộ chỉ huy quân sự tỉnh Lai Châu + Trung tâm huấn luyện dự bị động viên giai đoạn 2	Bổ sung QH Trường Trung cấp quốc Bắc Hà

STT	Đề xuất, kiến nghị tích hợp QH của UBND thành phố	Quy hoạch phân khu
ĐP-01	Cập nhật theo QH sử dụng đất	Đã cập nhật
ĐP-02	Đất cây xanh, khu đất qh đất ở sau dẫy chia lô chuyển thành đất cây xanh	Đã cập nhật
ĐP-03	Đề lại 1 phần làm nhà văn hóa theo đề xuất của UBND phường (16m), phần còn lại để thành đất ở	Đã cập nhật
ĐP-04	Giữ nguyên hiện trạng SDD tại vị trí QH cây xanh theo QH chung đồ thị; phần khu dân cư Tổ 23 chờ QH phân khu, chi tiết	Đã cập nhật
ĐP-06	Cập nhật theo QH sử dụng đất	Đã cập nhật
ĐP-08	Điều chỉnh thành một phần thành đất ở mới, phần đất đã có nhà và được giao đất để thành đất ở hiện trạng	Đã cập nhật
ĐP-09	Cập nhật theo QH sử dụng đất	Đã cập nhật
ĐP-13	Không QH đất văn hoá; chuyển sang QH đất y tế; chuyển vị trí QH NVH sang vị trí mới	Đã cập nhật
ĐP-15	Cập nhật theo QH sử dụng đất	Đã cập nhật
ĐP-16	Cập nhật theo QH sử dụng đất	Đã cập nhật
QP-03	Cập nhật theo QH sử dụng đất	Đã cập nhật
DA-07	Cập nhật QH dự án này theo VB đăng ký của chủ đầu tư; lấy ranh ra đến góc ngã ba phần đất cây xanh	Đã cập nhật





1. Quy hoạch cao độ nền

- *Khu vực hiện trạng:* Giữ nguyên cao độ nền, chỉ san ủi cục bộ tránh ngập úng.

- *Khu vực xây mới:*

- + Tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, giảm thiểu khối lượng đào đắp.
- + Kết nối hài hòa với hiện trạng.
- + Chỉ san gạt cục bộ tạo mặt bằng XD.

2. Quy hoạch thoát nước mưa

- *Khu vực hiện trạng:* Cải tạo thành hệ thống nửa riêng.

- *Khu vực xây mới:* Hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.

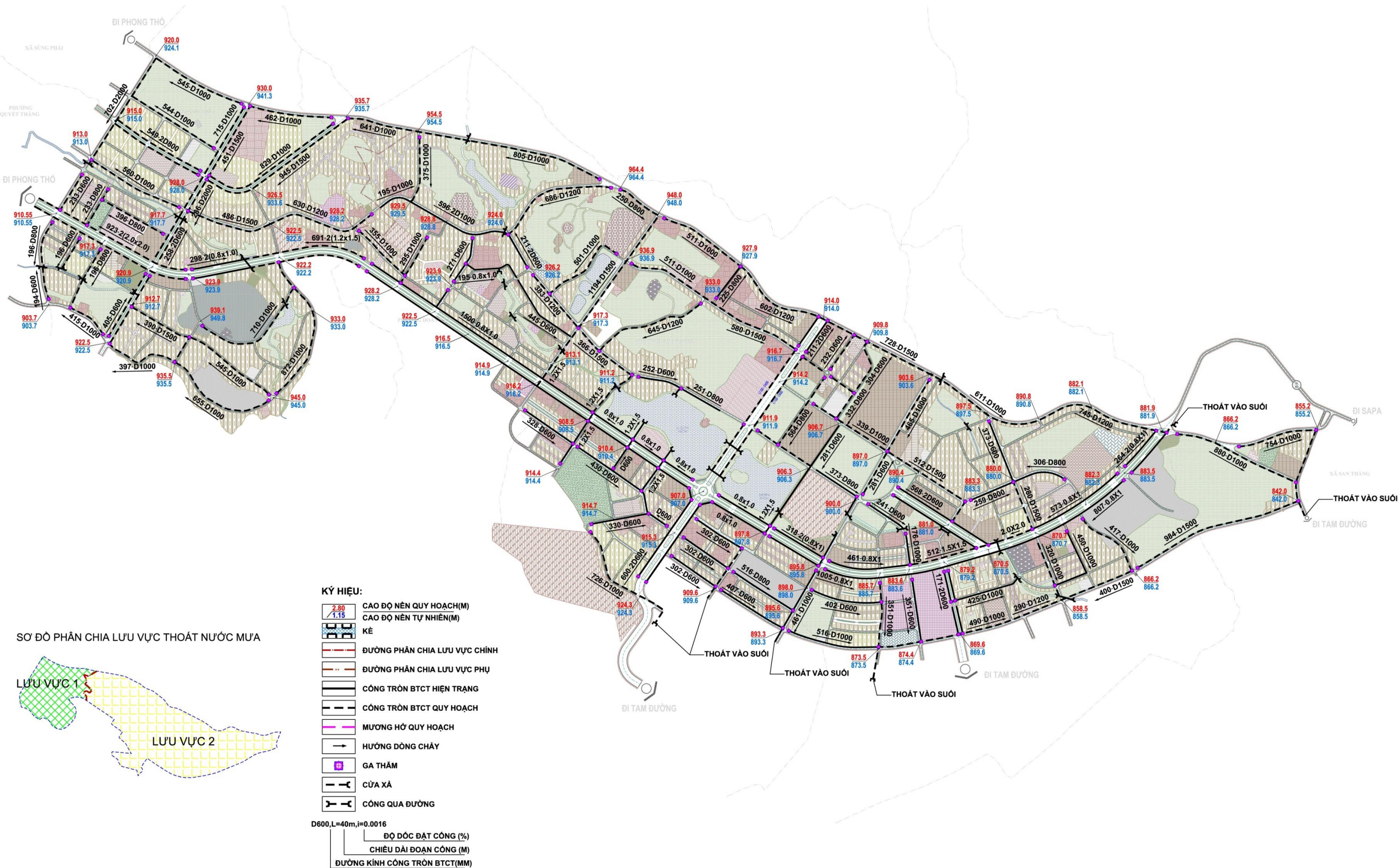
- Cải tạo, nâng cấp hệ thống thoát nước khu vực trung tâm TP Lai Châu.

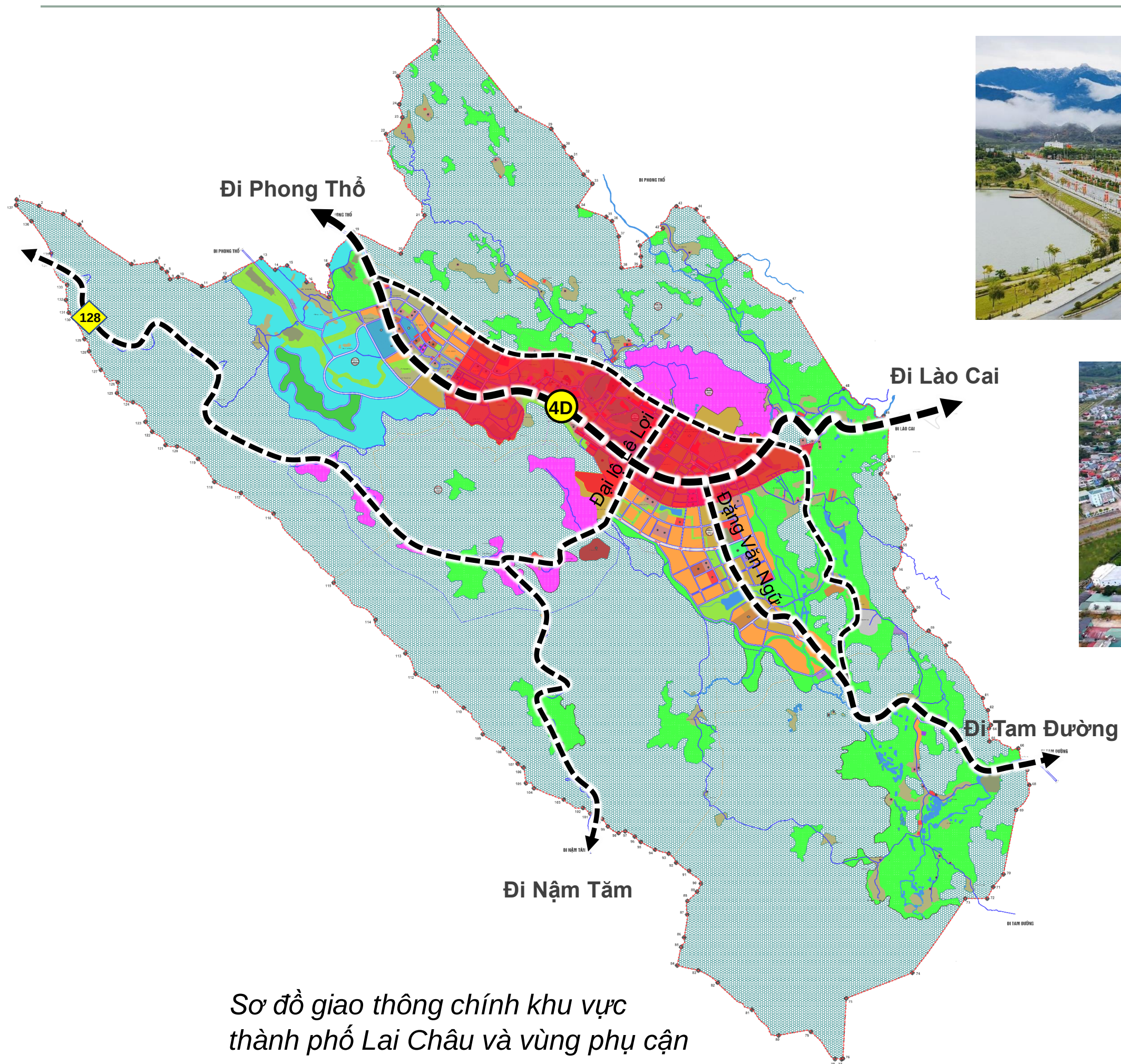
- Thay thế các tuyến cống có tiết diện bé tăng cường khả năng thoát nước.

- Xây mới hồ điều hòa kết hợp cảnh quan khu vực P. Tân Phong và P. Quyết Tiến.

- Lưu vực thoát nước: gồm 2 LV chính:

- + LV1: Thoát về suối phía Tây Bắc.
- + LV2: thoát về suối phía Đông Nam.

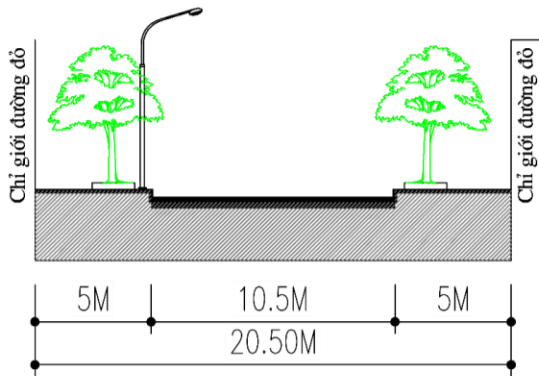




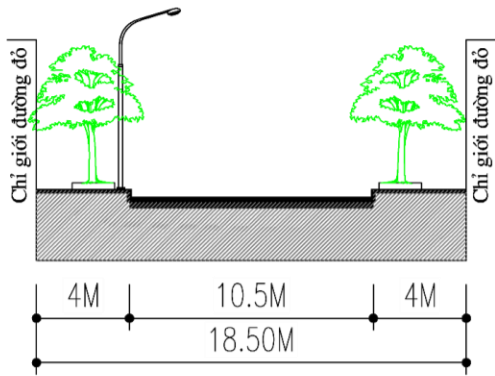
- Khu vực lập quy hoạch là trung tâm thành phố hiện hữu.
- Có tuyến Quốc lộ 4D đi qua, kết nối thuận lợi đi Lào Cai, các huyện Phong Thổ, huyện Tam Đường, huyện Sìn Hồ

Sơ đồ giao thông chính khu vực thành phố Lai Châu và vùng phụ cận

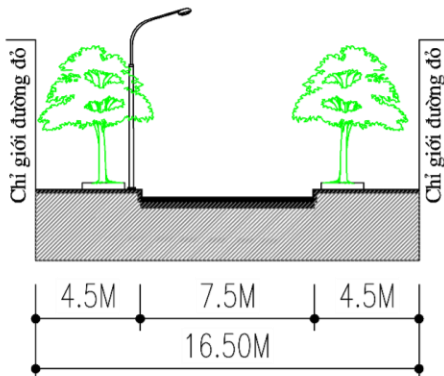
Mặt cắt ngang điển hình



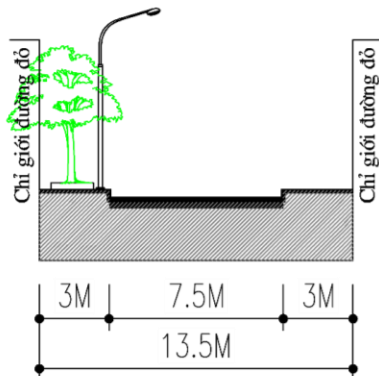
MẶT CẮT 6-6



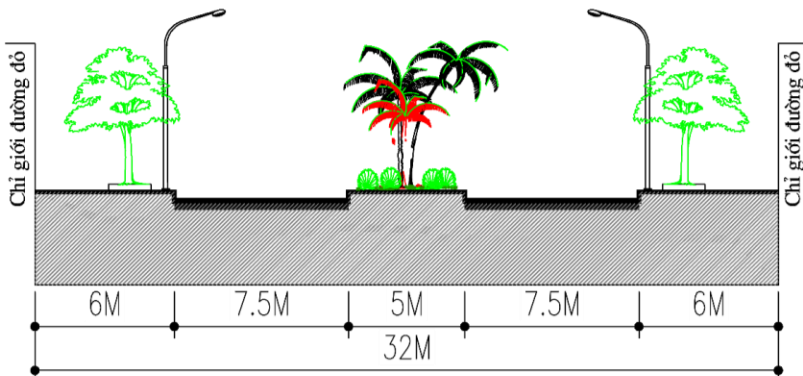
MẶT CẮT 7-7



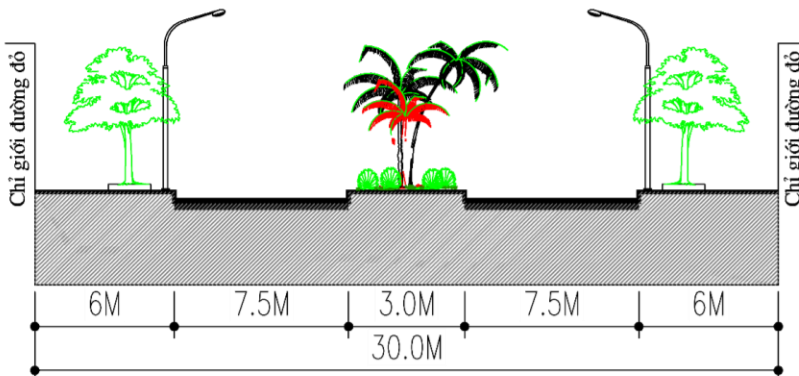
MẶT CẮT 8-8



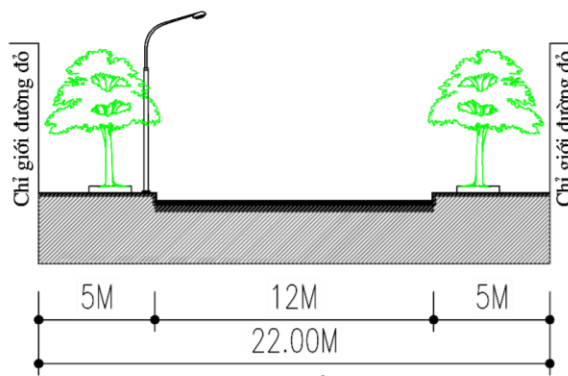
MẶT CẮT 3-3



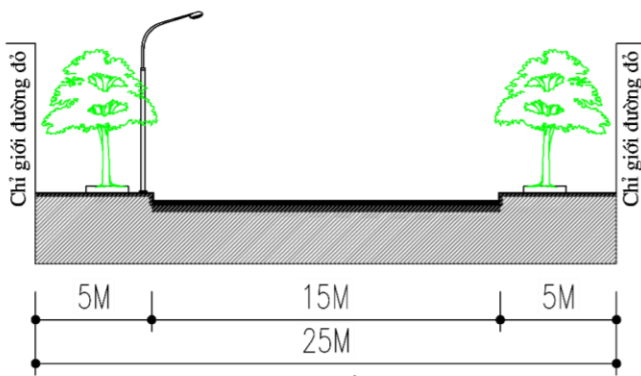
MẶT CẮT 4-4



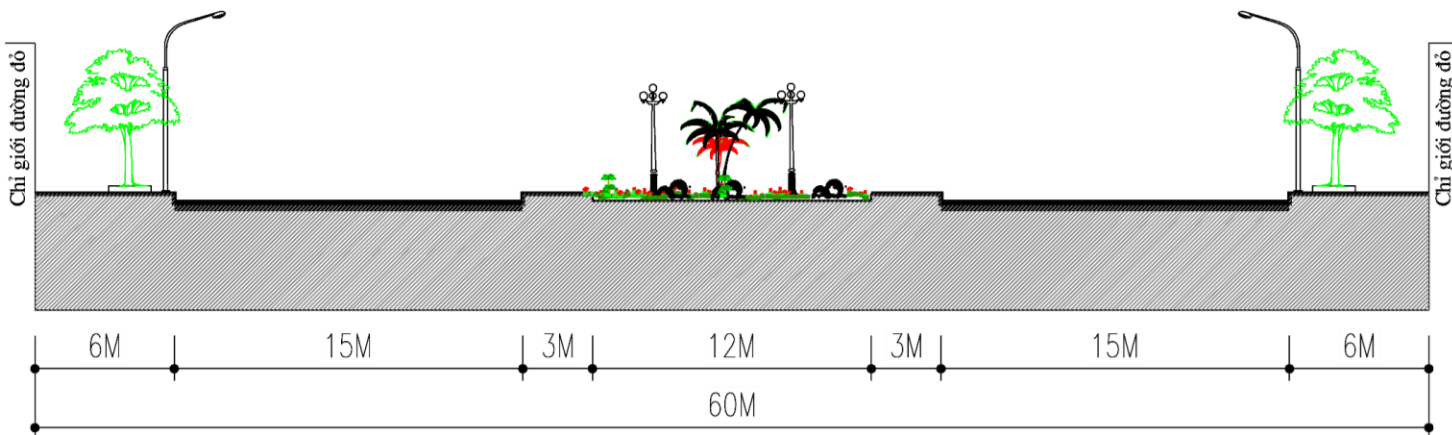
MẶT CẮT 4*-4*



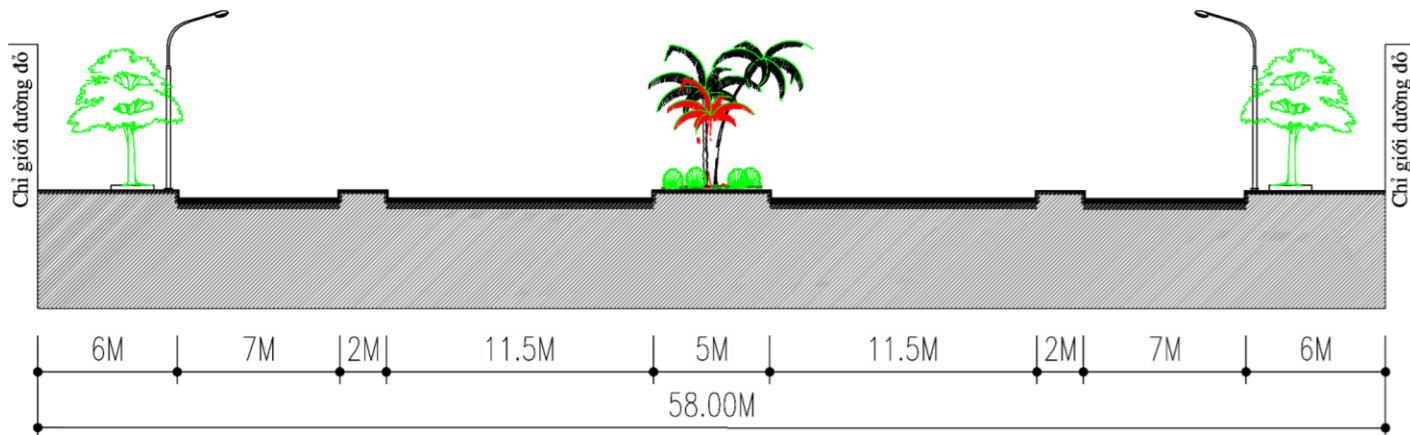
MẶT CẮT 5-5



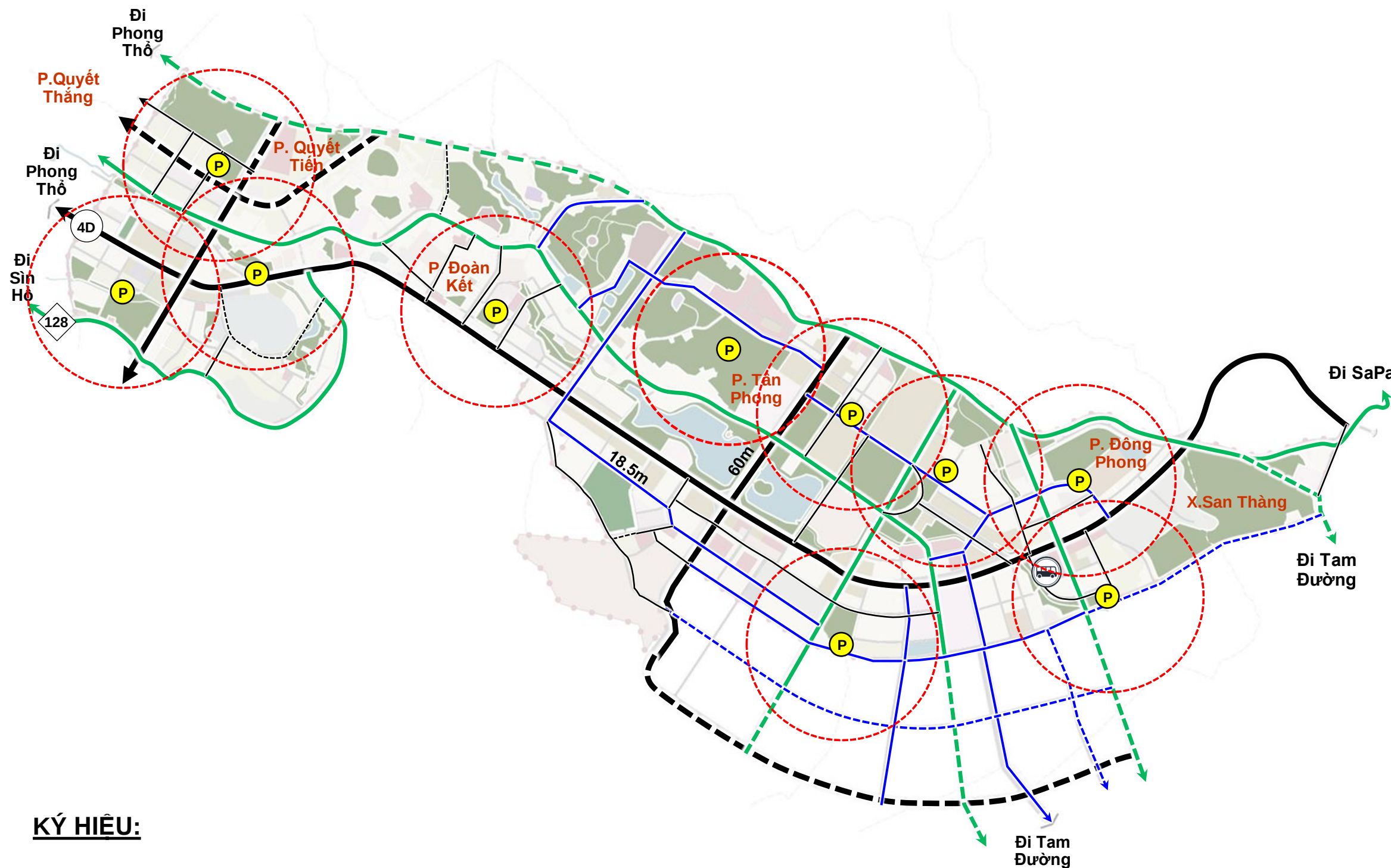
MẶT CẮT 9-9



MẶT CẮT 1-1 (ĐẠI LỘ LÊ LỢI)



MẶT CẮT 2-2



KÝ HIỆU:

- P

P

Bãi đỗ xe
- Bến xe
- Bán kính phục vụ bãi đỗ xe 500m



Giao thông đi bộ



Hình ảnh minh họa bãi đỗ xe

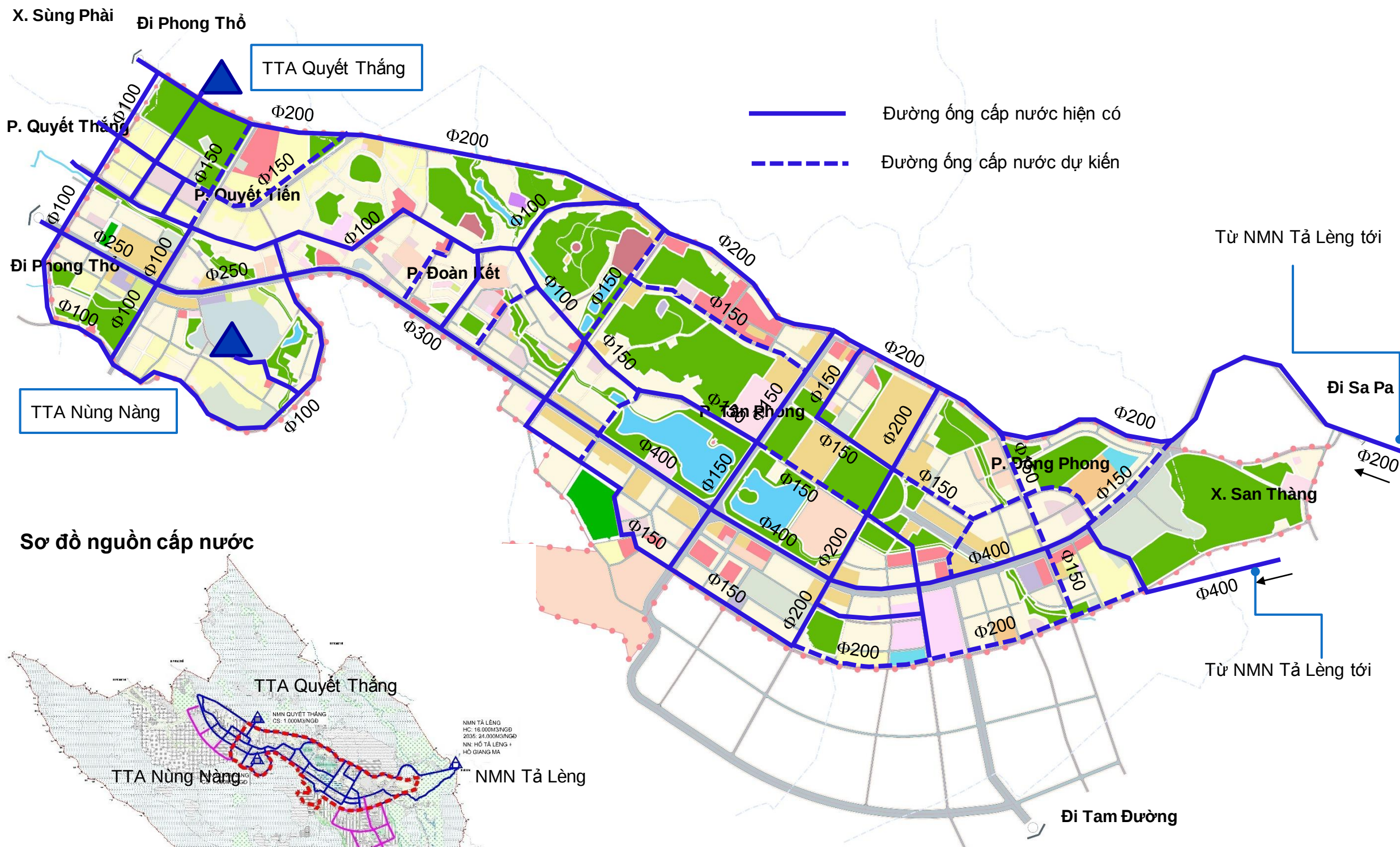


Công trình giao thông:

- Sử dụng, duy tu bảo trì Bến xe thành phố Lai Châu định kỳ.
- Các bãi đỗ xe được xây dựng tại các khu vực công viên, đảm bảo bán kính phục vụ 500m.
- Tổng diện tích bãi đỗ xe tính: 6,21 ha (2,2m2/ng)

Giao thông đi bộ:

- Thiết kế vỉa hè trên các trục lớn, trục đông dân cư với vỉa hè từ 4 – 5m ưu tiên đi bộ, có trục cảnh quan đẹp nối kết trực tiếp với các khu chức năng chính của khu vực trung tâm.
- Xây dựng các tuyến đường kết hợp với không gian xanh, không gian công cộng tạo nên cảnh quan đô thị văn minh, hiện đại.



▪ Nguồn nước

+ Theo QHC xác định, sử dụng nguồn nước chung của TP Lai Châu, từ NMN Tả Lềng tới. NMN Quyết Thắng, Nùng Nàng dần chuyển sang thành trạm bơm tăng áp.

+ NMN Tả Lềng có CS hiện có **16.000m³/ngđ** và dự kiến nâng lên thành **24.000m³/ngđ**.

▪ Mạng lưới đường ống

+ Các tuyến ống cấp nước hiện có vẫn tiếp tục sử dụng. Tăng cường công tác kiểm tra, duy tu, bảo dưỡng đường ống và các công trình trên mạng: van, trụ cứu hỏa ... Tăng cường các biện pháp quản lý giảm thất thoát nước: kiểm soát thất thoát, phát hiện và sửa chữa rò rỉ kịp thời.

+ Thiết kế bổ sung các tuyến ống phân phối phủ kín mạng giao thông mới theo quy hoạch với kích thước Φ160- Φ200.

▪ Cấp nước chữa cháy

Lắp đặt các trụ cứu hỏa trên các tuyến ống $\geq \Phi 110$ với khoảng cách 120- 150m/ 1 trụ.

ĐỊNH HƯỚNG CUNG CẤP NĂNG LƯỢNG VÀ CHIẾU SÁNG



Chiếu sáng cảnh quan



Chiếu sáng đường phố



-  Trạm 110kV hiện có
-  Đường dây cao thế hiện có
-  Cáp dây trung thế hiện có
-  Cáp dây trung thế dự kiến

*** Căn cứ:**

Quy hoạch phát triển điện lực Quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Dự thảo Quy hoạch tỉnh Lai Châu thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Lai Châu giai đoạn 2016-2025 có xét đến 2035 (Hợp phần I; II Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thành phố Lai Châu và vùng phụ cận, tỉnh Lai Châu đến năm 2035.

*** Nguồn cấp:**

Hiện nay toàn bộ ranh giới thiết kế nằm trong vùng phụ tải của trạm 110kV Phong Thổ (E29.1) công suất (25+16)MVA, đến năm 2030 nâng công suất (2x40)MVA.

*** Lưới điện trung thế và hạ thế:**

Xây dựng mới 02 lộ trung thế 22kV cấp cho các phụ tải lớn như thương mại, hỗn hợp các công trình cao tầng

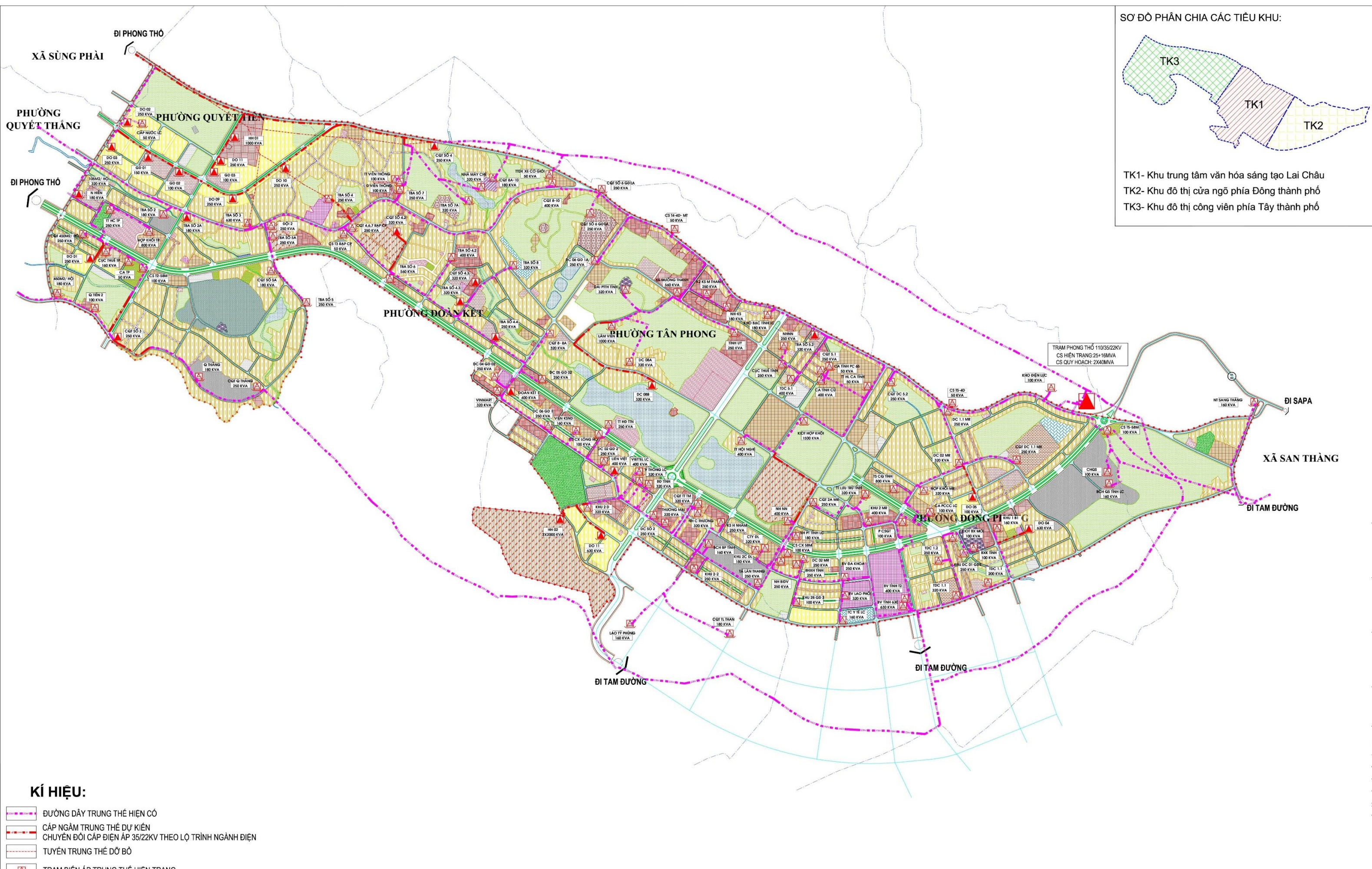
Cải tạo, hạ ngầm các lộ 471, 474 theo khả năng về vốn và điều kiện (có thể hạ ngầm trên các trục giao thông chính trước;

Nâng cấp cải tạo 22 trạm, xây dựng mới 46 trạm biến áp (22)/0,4kV cấp điện cho toàn bộ khu vực.

*** Nhu cầu lắp đặt:** 22,70 MVA

QUY HOẠCH
ĐỊNH HƯỚNG CUNG CẤP NĂNG LƯỢNG VÀ CHIẾU SÁNG

01



*** Nhu cầu:**

- Dự kiến là 20.000 thuê bao.
- Đảm bảo đường truyền từ 5-10gb tiến tới đảm bảo kết nối hạ tầng cho đô thị thông minh
- Chỉ tiêu: Sinh hoạt: 1-3 thuê bao/ người
- Công cộng, dịch vụ: 35-40% sinh hoạt

*** Nguồn cấp:**

Hệ thống chuyển mạch trong khu vực thiết kế nằm trong hệ thống chuyển mạch chung của thành phố Lai Châu . Trục tiếp từ điểm chuyển mạch của Thành Phố Lai Châu.

*** Định hướng hạ tầng viễn thông:**

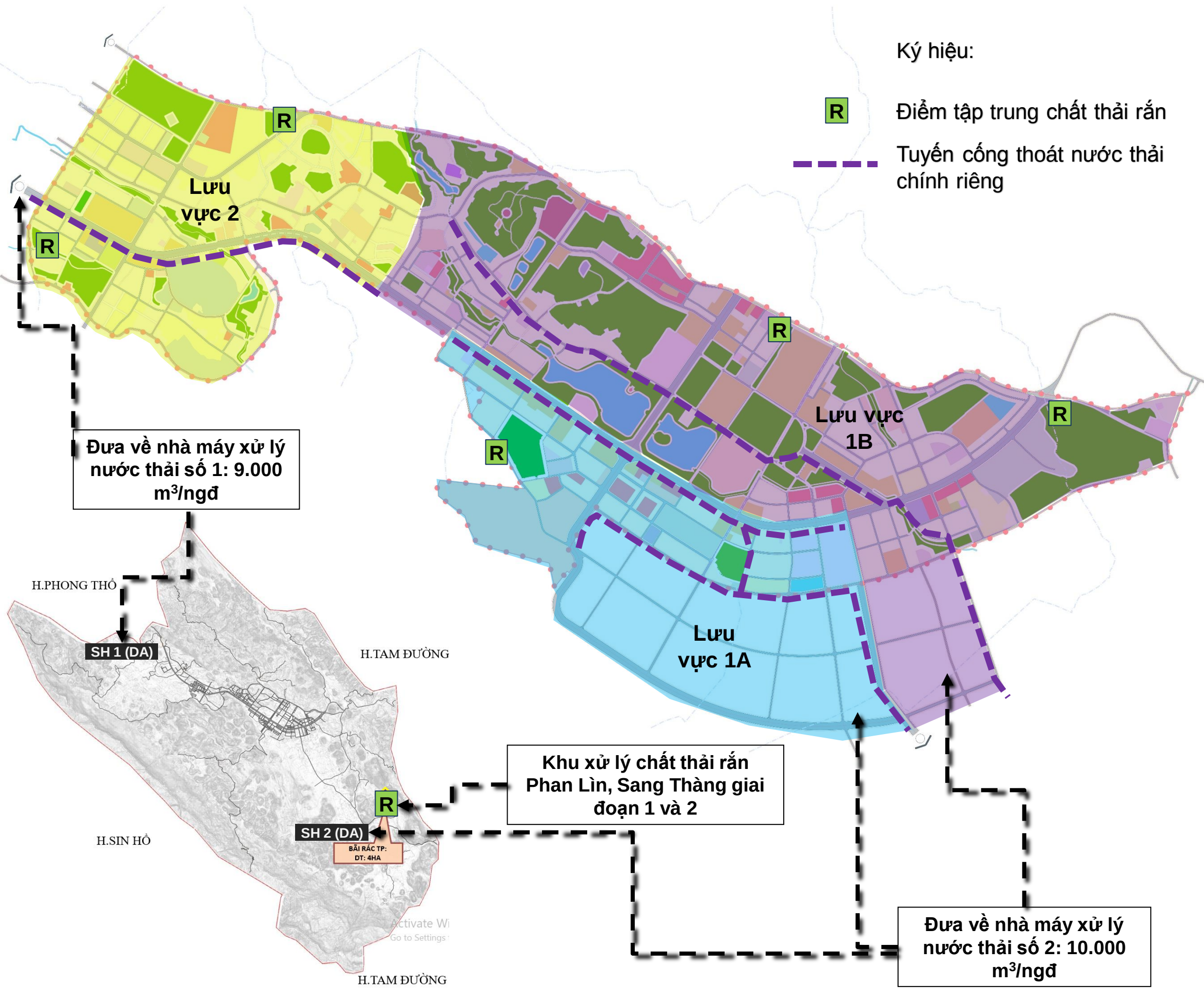
- Hạ tầng viễn thông chuyển dịch thành hạ tầng số, hạ tầng quan trọng của chính phủ số, kinh tế số, xã hội số, phục vụ tiến trình chuyển đổi số quốc gia.

Phát triển hạ tầng mạng cáp quang băng rộng tốc độ cao đến 100% khu vực nghiên cứu. Mạng thông tin di động 5G phủ sóng tại 100% khu dân cư, khu trung tâm hành chính cấp xã

*** Tuyến cáp quang chính:**

Tuyến cáp quang chính nằm trên quốc lộ 4D cấp tín hiệu theo tuyến QL4D - Lê Lợi - Lê Duẩn - Nguyễn Chí Thanh - Trần Phú....





*** Thoát nước thải:**

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng cho khu vực nghiên cứu.
- Nước thải khu vực nghiên cứu được thu gom theo các lưu vực sau:
 - + Lưu vực 1A: nằm ở phía Tây Nam khu vực thu gom nước thải theo tuyến ống chính có D300-D600 về Nhà máy xử lý nước thải số 2: 10.000 m³/ngđ.
 - + Lưu vực 1B: nằm ở phía Đông Bắc khu vực thu gom nước thải theo tuyến ống chính có D300-D600 về Nhà máy xử lý nước thải số 2: 10.000 m³/ngđ.
 - + Lưu vực 2: nằm ở phía Tây khu vực thu gom nước thải theo tuyến ống chính có D300-D600 về Nhà máy xử lý nước thải số 1: 9.000 m³/ngđ.

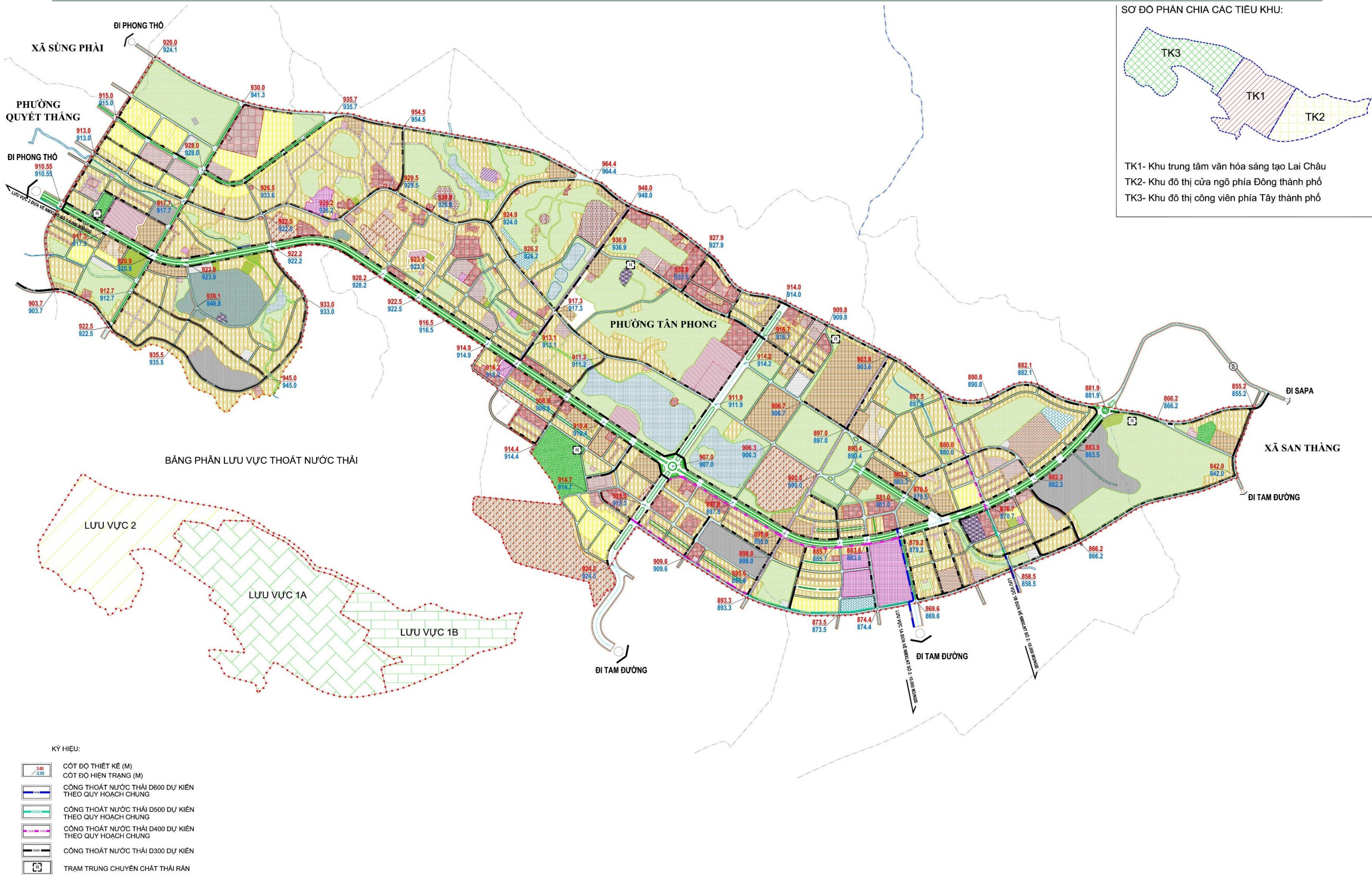
*** Quản lý chất thải rắn:**

Chất thải rắn được thu gom tập kết ở 5 điểm sau đó được đưa về nhà máy xử lý chất thải rắn theo định hướng của thành phố.

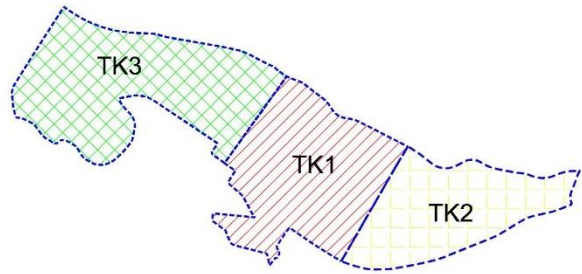
*** Nghĩa trang:**

Khu vực nghiên cứu tuân thủ định hướng về nghĩa trang của thành phố. Diện tích của nghĩa trang thành phố hiện tại là 20,7ha, do đó đủ đáp ứng nhu cầu hiện tại và tương lai.

THOÁT NƯỚC THẢI, QUẢN LÝ CHẤT THẢI RẮN VÀ NGHĨA TRANG



SƠ ĐỒ PHÂN CHIA CÁC TIÊU KHU:



TK1- Khu trung tâm văn hóa sáng tạo Lai Châu
TK2- Khu đô thị cửa ngõ phía Đông thành phố
TK3- Khu đô thị công viên phía Tây thành phố

TRÂN TRỌNG CẢM ƠN!



QUY HOẠCH PHÂN KHU 1, THÀNH PHỐ LAI CHÂU

THÀNH PHỐ LAI CHÂU - TỈNH LAI CHÂU