

Số: /QĐ-UBND

Lai Châu, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị trấn Tam Đường và vùng phụ cận huyện Tam Đường đến năm 2035

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 44/2015/NĐ-CP ngày 16/5/2015 về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

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

Căn cứ Quyết định số 34/2022/QĐ-UBND ngày 07/9/2022 của UBND tỉnh Lai Châu ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng và kiến trúc trên địa bàn tỉnh Lai Châu;

Căn cứ Quyết định số 1680/QĐ-UBND ngày 28/12/2017 của UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt chương trình phát triển đô thị tỉnh Lai Châu giai đoạn 2017-2030;

Căn cứ Quyết định 722/QĐ-UBND ngày 9/7/2018 của UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt nhiệm vụ, dự toán điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thị trấn Tam Đường, huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu đến năm 2030;

Căn cứ Thông báo số 214-TB/BCSD ngày 19/6/2020 của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh về việc kết luận của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 11/6/2020;

Căn cứ Quyết định số 1772/QĐ-UBND ngày 14/12/2020 của UBND tỉnh Lai Châu về việc điều chỉnh, bổ sung nhiệm vụ, dự toán điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thị trấn Tam Đường huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu đến năm 2035;

Căn cứ Thông báo số 546 - TB/TU ngày 12/9/2022 của Tỉnh về thông báo kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh uỷ tại cuộc họp ngày 12/9/2022;

Trên cơ sở Nghị quyết số 80/NQ-HĐND ngày 16/12/2022 của Hội đồng nhân dân huyện Tam Đường về việc thông qua Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị trấn Tam Đường và vùng phụ cận huyện Tam Đường đến năm 2035;

Căn cứ các tiêu chuẩn, quy chuẩn về quy hoạch và xây dựng hiện hành.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2259/TTr-SXD ngày 27/12/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị trấn Tam Đường và vùng phụ cận huyện Tam Đường đến năm 2035 với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị trấn Tam Đường và vùng phụ cận huyện Tam Đường đến năm 2035.

2. Quy mô, phạm vi lập quy hoạch:

- **Vị trí:** Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch có vị trí tại thị trấn Tam Đường và vùng phụ cận (Khu vực quy hoạch mở rộng kết nối chức năng phục vụ đô thị) huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu

- **Phạm vi, ranh giới nghiên cứu:**

- + Phía Đông Bắc giáp xã Bình Lư huyện Tam Đường;
- + Phía Nam giáp xã Bình Lư huyện Tam Đường;
- + Phía Đông giáp với xã Bình Lư huyện Tam Đường;
- + Phía Tây Nam giáp với xã Bản Hòn huyện Tam Đường;

+ Phía Tây Bắc giáp xã Hồ Thầu huyện Tam Đường.

- **Quy mô quy hoạch:** Diện tích nghiên cứu khoảng 2.572,86ha trong đó:

+ Diện tích tự nhiên thị trấn Tam Đường khoảng 1.772,86ha;

+ Diện tích vùng phụ cận (Khu vực quy hoạch mở rộng kết nối chức năng phục vụ đô thị) khoảng 800ha;

+ Tổng diện tích thiết kế đô thị (đo đạc): 853,37ha (diện tích lập quy hoạch theo nhiệm vụ đã phê duyệt tại Quyết định số 722/QĐ-UBND ngày 09/7/2018 của UBND tỉnh Lai Châu khoảng 407,28ha, phần khảo sát bổ sung khoảng 446,09ha) trong đó thị trấn Tam Đường khoảng 507,13ha, xã Hồ Thầu khoảng 46,37ha, xã Bình Lư khoảng 299,87ha.

- Quy mô dân số: Dân số dự kiến đến năm 2035 khoảng 25.000 người.

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty Cổ phần CDC tư vấn thiết kế xây dựng (HTCDC).

4. Mục tiêu, tính chất và động lực phát triển đô thị

4.1. Mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hoá quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của thị trấn Tam Đường, huyện Tam Đường.

- Xác lập kế hoạch khai thác và sử dụng quỹ đất một cách hợp lý, tạo môi trường không gian, kiến trúc cảnh quan mới phù hợp với sự phát triển của quy hoạch chung.

- Quy hoạch xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng đô thị, đáp ứng nhu cầu của đô thị miền núi và phù hợp với loại hình phát triển du lịch sinh thái; đảm bảo kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Quy hoạch chỉnh trang hệ thống hạ tầng khu dân cư và đô thị, đảm bảo kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong tương lai, đảm bảo cảnh quan sinh thái vào bảo vệ môi trường.

- Làm cơ sở triển khai lập các quy hoạch chi tiết xây dựng, kinh doanh, phát triển hạ tầng kỹ thuật và xây dựng các công trình đô thị.

- Làm cơ sở pháp lý cho các cơ quan quản lý nhà nước quản lý quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng theo hướng phát triển bền vững.

- Thu hút các doanh nghiệp của nhiều thành phần kinh tế, tạo đà cho việc chuyển dịch cơ cấu phát triển kinh tế - xã hội của thị trấn Tam Đường; đồng thời đảm bảo phát triển kinh tế gắn liền với sự bền vững về môi trường, phù hợp về kiến trúc cảnh quan.

- Bố trí quỹ đất xây dựng các công trình dịch vụ công cộng phục vụ cho đô thị và khu vực.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc triển khai nghiên cứu dự án đầu tư xây dựng và quản lý quy hoạch phát triển đô thị.

4.2. Tính chất, chức năng của khu vực nghiên cứu

Là đô thị loại V, định hướng lên loại IV mang đậm tính “văn minh, hiện đại, thể hiện bản sắc của dân tộc Tây Bắc và phù hợp với đặc thù riêng, có hệ thống chính trị vững mạnh, có nền công nghiệp, dịch vụ và du lịch phát triển, có môi trường xanh sạch đẹp”.

Là trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, văn hóa – xã hội, khoa học – kỹ thuật, thương mại, dịch vụ và du lịch của huyện Tam Đường.

4.3. Động lực phát triển đô thị

- Vị trí: Thị trấn Tam Đường có vị trí trên hành trình đi từ khu du lịch Sa Pa đến thành phố Lai Châu, cửa ngõ thành phố Lai Châu, nằm gần đầu mối giao thông đi các huyện Đông Nam tỉnh Lai Châu là Tân Uyên và Than Uyên. Huyện Tam Đường nằm giữa các điểm du lịch nổi tiến như đỉnh núi Pu Ta Leng, cầu kính Rồng Mây, thác Tác Tình, động Tiên Sơn và thị xã Sa Pa.

- Điều kiện quỹ đất và cơ sở hạ tầng: Thị trấn Tam Đường có nhiều quỹ đất chưa khai thác như khu vực phía đường đi thác Tác Tình, khu vực xã Bình Lư và xã Hồ Thầu, dân cư còn khá thưa thớt. Hệ thống hạ tầng giao thông tương đối phát triển, trong thời gian tới khi hệ thống tuyến đường nối với cao tốc Nội Bài – Lào Cai đi vào hoạt động thì sẽ tạo động lực lớn cho phát triển du lịch và kinh tế - xã hội của thị trấn.

5. Nội dung đồ án điều chỉnh quy hoạch

5.1. Quy hoạch sử dụng đất

5.1.1. Định hướng phát triển của các phân khu chức năng: Định hướng của Đồ án tại khu vực thị trấn phân chia thành 03 phân khu chức năng; Khu vực phụ cận chia thành 04 phân khu (vùng phía Đông, vùng phía Nam, vùng phía Tây, vùng phía Tây Bắc).

Trong đó phân ranh giới quy hoạch cũ cơ bản vẫn tôn trọng và giữ nguyên cơ cấu sử dụng đất, cập nhật các khu dân cư đã hình thành và phát triển, chỉ cập nhật các vị trí điều chỉnh cục bộ đã được phê duyệt và đề xuất điều chỉnh một số nội dung như sau:

* Điều chỉnh tổng thể:

(1) Bổ sung tuyến đường Bế Văn Đàn và Đường Vừ A Dính phía Bắc thị trấn (Đường phát triển đô thị - dịch vụ) nối QL4D từ phía Đông Nam thị trấn đi khu du lịch thác Tác Tình phía Tây Bắc thị trấn.

(2) Điều chỉnh kết nối giao thông một số dự án đã triển khai vào tuyến đường Bế Văn Đàn và Đường Vừ A Dính.

(3) Mở rộng nghiên cứu, kết nối khu vực dân cư cải tạo chỉnh trang phía Đông Nam thị trấn.

(4) Bổ sung quy hoạch khu ở sinh thái, nhà vườn phía Nam QL4D đoạn vào thị trấn hướng Đông Nam.

(5) Đề xuất mở rộng quy hoạch và bổ sung các chức năng ở nhà vườn, dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí, phát triển đô thị khu vực Tây Bắc thị trấn, vị trí hai bên đường nối khu du lịch thác Tác Tình.

(6) Điều chỉnh các quy hoạch đô thị phía Nam đường quốc lộ 4D thành đất ở hiện trạng cải tạo chỉnh trang, đất công cộng và đất dự trữ phát triển đô thị.

* Khu vực trung tâm thị trấn:

Về cơ bản không thay đổi quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch giao thông.

(7) Điều chỉnh Công viên Pu Ta Leng thành đất hỗn hợp.

(8) Xây dựng khu vui chơi trẻ em huyện Tam Đường ở vị trí bên xe kết hợp với khu cây xanh ven hồ Mường Lự thành khu vui chơi đồng bộ, hiện đại.

(9) Chuyển bên xe ra khu vực đầu thị trấn phía Đông Nam cạnh Trung tâm dịch vụ nông nghiệp.

(10) Khu Trung tâm dịch vụ nông nghiệp chuyển thành đất y tế để mở rộng Bệnh viện đa khoa huyện Tam Đường.

(11) Cập nhật các khu dân cư cải tạo chỉnh trang.

(12) Quỹ đất dự phòng cạnh trung tâm bồi dưỡng chính trị huyện chuyển thành đất ở và dịch vụ thương mại, lô đất dự trữ giáp phố La Văn Cầu thành đất hỗn hợp.

(13) Cập nhật dự án hồ thủy lợi và nuôi trồng thủy sản Cò Lá, thị trấn Tam Đường, huyện Tam Đường (Hồ Mường Lự).

(14) Cập nhật điều chỉnh vị trí các nhà văn hóa Máy Đường, Nậm Tường sang vị trí mới.

(15) Quy hoạch khu vực hai bên suối Nậm Tường thành công viên trung tâm, khu thể thao, bổ sung khu nhà văn hóa Nậm Tường.

(16) Chuyển vị trí khu UBND thị trấn Tam Đường xuống phía Tây của đường Lương Đình Cửa, khu UBND thị trấn Tam Đường chuyển thành đất ở.

* Khu quy hoạch đô thị phía Tây Bắc thị trấn:

(16) Cập nhật các khu dân cư cải tạo chỉnh trang ven các tuyến đường.

(17) Điều chỉnh tuyến đường Nguyễn Hữu Thọ phù hợp với địa hình tự nhiên.

(18) Điều chỉnh một số nội dung theo quy hoạch đã phê duyệt nhưng chưa thực hiện cho phù hợp với thực thể phát triển của thị trấn.

5.2.2. Cơ cấu quy hoạch

- Mở rộng hướng phát triển của thị trấn về phía Tây Bắc hướng đi thác Tác Tình.

- Bổ sung đường phát triển đô thị- du lịch đi KDL thác Tác Tình ở phía Bắc trên cơ sở đường Hồ Thầu – Bình Lư.

- Tổ chức khu công viên cây xanh trung tâm cạnh khu thể thao của thị trấn.

- Tổ chức các vùng dịch vụ du lịch tại khu vực hai bên đường đi thác Tác Tình.

- Bố trí các quỹ đất phát triển nhà ở mới tại các khu vực có địa hình, địa thế phù hợp. Trong đó tập trung phát triển đô thị dọc 2 bên trục giao thông nội thị kéo dài.

- Xác lập các quỹ đất dự trữ phát triển với quy mô trung bình, lớn để dự trữ cho nhu cầu phát triển đô thị trong tương lai.

5.2.3. Định hướng phát triển thị trấn Tam Đường

Khu vực quy hoạch có diện tích 407,28ha, cơ cấu quy hoạch được chia làm 3 phân khu có ký hiệu Ô 1, Ô 2, Ô 3 như sau:

- Phân khu Ô 1 (Phân khu Nam quốc lộ 4D mới): Diện tích 182,93ha.

+ Chủ yếu là dân cư hiện trạng hai bên đường 4D cũ kết hợp bố trí thêm chợ và khu thể thao, quy hoạch công viên cây xanh phục vụ cho nhu cầu của người dân khu vực xung quanh cũng như thị trấn.

+ Bổ sung khu ở nhà vườn phía Nam đường QL4D đoạn của ngõ vào thị trấn phía Đông Nam

- Phân khu Ô 2 (Phân khu Bắc quốc lộ 4D mới): Diện tích 79,44ha.

+ Là khu vực đã được xây dựng theo quy hoạch, gồm khu trung tâm hành chính của Huyện, bệnh viện đa khoa, bến xe,... và các khu dân cư hiện hữu được cải tạo chỉnh trang.

- + Bổ sung tuyến đường phát triển đô thị- du lịch đi thác Tác Tình.
- + Rà soát các dự án khu đô thị mới giáp đường phát triển đô thị- du lịch.
- Phân khu Ô 3 (Phân khu Tây Bắc thị trấn): Diện tích 144,91ha.
- + Là khu vực xây dựng mới theo quy hoạch, từ suối Cạn đến suối Tác Tình gồm khu trường dân tộc nội trú,...và các khu dân cư đô thị mới hai bên đường đi thác Tác Tình.
- + Bổ sung quỹ đất dự trữ phát triển du lịch và nhà vườn nông nghiệp.
- + Rà soát các dự án khu đô thị mới hai bên suối Tác Tình và suối Nậm Tường.

5.2.3. Quy hoạch vùng phụ cận (Khu vực quy hoạch mở rộng kết nối chức năng phục vụ đô thị)

- Phía Đông (Ô quy hoạch 4): Quy mô 182,43ha thuộc địa giới hành chính xã Bình Lư, định hướng là vùng phát triển dân cư làng nghề, nông nghiệp công nghệ cao, dịch vụ du lịch tâm linh được phát triển hai bên trục đường quốc lộ 4D.

- Phía Nam (Ô quy hoạch 5): Quy mô 117,44 ha, thuộc địa giới hành chính xã Bình Lư định hướng là vùng phát triển thương mại dịch vụ, nông nghiệp công nghệ cao, cơ sở chế biến nông sản, đất hỗn hợp hình thành hai bên đường kết nối trung tâm thị trấn Tam Đường với tuyến đường nối cao tốc Nội Bài – Lào Cai và thành phố Lai Châu. Đây sẽ trở thành cực phát triển tạo sự cân bằng với các hướng phát triển đô thị khác - theo hướng dịch vụ du lịch.

- Phía Bắc (Ô quy hoạch 6): Quy mô 72,05 ha, thuộc địa giới hành chính thị trấn Tam Đường, định hướng là vùng phát triển đất ở sinh thái theo mô hình bảo tồn giá trị văn hóa Tây Bắc phục vụ nhu cầu du lịch, nghỉ dưỡng, trải nghiệm không gian sống truyền thống.

- Phía Tây Bắc (Ô quy hoạch 7): Quy mô 47,17 ha, thuộc địa giới hành chính xã Hồ Thầu, định hướng chủ yếu phát triển đất đô thị, kết hợp thương mại dịch vụ hai bên tuyến QL4D đi thành phố Lai Châu.

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT

TT	Hạng mục	Quy hoạch năm 2035			Ghi chú
		Diện tích (Ha)	Chỉ tiêu (m2/ người)	Tỷ lệ (%)	
	Tổng diện tích đất trong phạm vi nghiên cứu quy hoạch (toàn bộ diện tích đất tự nhiên nằm trong địa giới hành chính của thị trấn Tam Đường, huyện Tam Đường), trong đó:	407,28		100	

TT	Hạng mục	Quy hoạch năm 2035			Ghi chú
		Diện tích (Ha)	Chỉ tiêu (m ² / người)	Tỷ lệ (%)	
A	Đất xây dựng đô thị (I.1+I.2+I.3)	276,94	120,41	68,0	
I	Đất dân dụng	236,30	102,74	58,02	
1	Đất công cộng đô thị (≈ cấp huyện)	7,42	3,23	1,82	
2	Đất trường Trung học phổ thông (cấp 3)	5,07	2,20	1,24	
3	Đất cây xanh, TDTT đô thị (≈ cấp huyện)	9,32	4,05	2,29	Bao gồm cả diện tích hồ điều hòa, mương thoát nước trong khu đất
4	Đất giao thông đô thị (≈ cấp huyện)	25,99	11,30	6,38	
5	Đất đơn vị ở (≈ cấp thị trấn)	188,50	81,96	46,28	
5,1	Đất cộng cộng đơn vị ở	3,87	1,68	0,95	
5,2	Đất cây xanh - TDTT đơn vị ở	18,53	8,06	4,55	Bao gồm cả mặt nước trong khu đất
5,3	Đất trường Tiểu học, Trung học cơ sở (cấp 1, 2)	2,83	1,23	0,69	
5,4	Đất trường Mầm non	0,87	0,38	0,21	
5,5	Đất làng xóm đô thị hóa	87,84	38,19	21,57	
5,6	Đất ở mới	36,33			
5,7	Đất giao thông đơn vị ở	38,23	16,62	9,39	
II	Các loại đất khác trong phạm vi dân dụng	14,9594		3,67	
1	Đất hỗn hợp	9,10		2,23	
2	Đất cơ quan, trường đào tạo	5,25		1,29	
3	Đất di tích, tôn giáo - tín ngưỡng	0,61		0,15	
III	Đất xây dựng ngoài phạm vi dân dụng	25,68		6,31	
1	Đất An ninh Quốc phòng	3,42		0,84	
2	Đất công trình đầu mối HTKT	2,27		0,56	
3	Bãi đỗ xe	0,00		0,00	
5	Mặt nước, hồ, kênh,..	15,30		3,76	
6	Đất cây xanh cách ly	4,69		1,15	
7	Đất dự trữ phát triển đô thị	0		0,00	
B	Đất ngoài phạm vi phát triển đô thị	130,34		32,00	
	(Bao gồm: Đất nông nghiệp, đất công trình đầu mối HTKT, nghĩa trang,...)				
1	Đất công nghiệp	0,00			
2	Đất dự kiến phát triển du lịch	20,39			
3	Đất thủy lợi, mặt nước, kênh mương	4,32			

TT	Hạng mục	Quy hoạch năm 2035			Ghi chú
		Diện tích (Ha)	Chỉ tiêu (m2/ người)	Tỷ lệ (%)	
4	Đất nông nghiệp (Nông nghiệp công nghệ cao)	78,98			
5	Đất dự trữ phát triển đô thị, TMDV	25,72			
6	Đất nghĩa trang	0,93			
KHU VỰC PHÂN KHU QUY HOẠCH MỞ RỘNG KẾT NỐI CHỨC NĂNG PHỤC VỤ ĐÔ THỊ					446,09
C	Vùng phía Đông (Ô QUY HOẠCH 4) thuộc Xã Bình Lư	182,43		83,20	
1	Đất ở	33,44		18,33	
1,1	Đất ở nông thôn	18,4		10,09	
1,2	Đất ở mới	15,04		8,24	
2	Đất công cộng, TMDV	4,64		2,54	
2,1	Đất TMDV	1,06		0,58	
2,2	Đất trường học	0,98		0,54	
2,3	Đất y tế	0,17		0,09	
2,4	Đất công cộng	2,43		1,33	
3	Đất hỗn hợp	30,64		16,80	
4	Đất cơ quan, trường đào tạo	2,95		1,62	
5	Đất du lịch, làng nghề	1,37		0,75	
6	Đất di tích, tôn giáo - tín ngưỡng	1,37		0,75	
7	Đất cây xanh cách ly	13,95		7,65	
8	Đất mặt nước	15,84		8,68	
9	Đất nông nghiệp công nghệ cao	55,86		30,62	
10	Đất nghĩa trang	4,80		2,63	
11	Đất giao thông	17,57		9,63	
D	Vùng phía Nam (Ô QUY HOẠCH 5) thuộc Xã Bình Lư	117,44		100,00	
1	Đất hỗn hợp	4,46		3,80	
2	Đất cây xanh cách ly	2,27		1,93	
3	Đất mặt nước	7,28		6,20	
4	Đất nông nghiệp công nghệ cao	85,27		72,61	
5	Đất giao thông	18,16		15,46	
E	Vùng phía Bắc (Ô QUY HOẠCH 6) thuộc Thị trấn Tam Đường	72,05		100,00	
1	Đất ở	55,35		76,82	
2	Đất cây xanh cách ly	15,08		20,93	
3	Đất giao thông	1,62		2,25	
F	Vùng phía Tây Bắc (Ô QUY HOẠCH 7) thuộc Thị trấn Tam Đường và xã Hồ Thầu	74,17		100,00	
1	Đất ở	53,54		72,19	
1,1	Đất ở nông thôn	0,15		0,20	
1.1.1	Đất ở nông thôn thị trấn Tam Đường	0,15			

TT	Hạng mục	Quy hoạch năm 2035			Ghi chú
		Diện tích (Ha)	Chỉ tiêu (m2/ người)	Tỷ lệ (%)	
1.1.2	Đất ở nông thôn xã Hồ Thầu	0			
1,2	Đất ở mới	53,39		71,98	
1.2.1	Đất ở mới thị trấn Tam Đường	19,95			
1.2.2	Đất ở mới thị trấn xã Hồ Thầu	33,44			
2	Đất cây xanh cách ly	3,09		4,17	
	Đất cây xanh cách ly thị trấn Tam Đường	1,89			
	Đất cây xanh cách ly xã Hồ Thầu	1,20			
3	Đất mặt nước	7,37		9,94	
	Đất mặt nước thị trấn Tam Đường	2,42			
	Đất mặt nước xã Hồ Thầu	4,95			
4	Đất giao thông	10,17		13,71	
	Đất giao thông thị trấn Tam Đường	3,09			
	Đất giao thông xã Hồ Thầu	7,08			
Tổng		853,37			

5.2. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan

5.2.1. Bố cục không gian quy hoạch - kiến trúc

Không gian đô thị Thị trấn Tam Đường được chia làm 3 khu chính và lấy trục đường QL4D mới (đường Võ Nguyên Giáp) làm trục không gian chính kết nối toàn bộ các phân khu chức năng, bao gồm:

Khu vực đô thị phía Nam đường Võ Nguyên Giáp gồm các khu dân cư, công cộng, dịch vụ thương mại, công viên cây xanh kéo dài từ khu vực công trường của thị trấn đến cầu Tiên Bình.

Khu vực đô thị phía Bắc đường Võ Nguyên Giáp gồm các khu dân cư, công cộng, dịch vụ thương mại, công viên cây xanh, trung tâm hành chính của huyện, cơ quan, doanh nghiệp,... kéo dài từ khu vực công trường của thị trấn đến suối Cạn (Khu vực hồ Mường Lự).

Khu vực đô thị phía Tây Bắc thị trấn gồm các khu dân cư, công cộng, dịch vụ thương mại, công viên cây xanh kéo dài từ suối Cạn (Khu vực hồ Mường Lự) đến QL4D và suối Tác Tình phía Tây Bắc thị trấn.

Dọc theo trục Đường Võ Nguyên Giáp là các trục đường giao thông kết hợp không gian đô thị giao cắt hình xương cá kết nối với trục đường phát triển đô thị - du lịch thị trấn đi khu du lịch thác Tác Tình (một phần là dự án đường Bé Văn Đàn và Đường Vừ A Dính) phía Bắc, và đường Trần Phú phía Nam thị trấn.

Khu vực đầu phía Đông Nam thị trấn từ công chào, định hướng phát triển các khu công cộng quy mô cấp huyện như bến xe, bệnh viện huyện,... còn lại là khu vực dân cư cũ sẽ được đầu tư cải tạo chỉnh trang trong tương lai.

Khu vực trung tâm thị trấn gồm khu hành chính huyện, trường học, cơ quan, dịch vụ thương mại, chợ, công viên cây xanh,... về cơ bản đã hình thành, sẽ được tiếp tục đầu tư nâng cấp về kiến trúc đô thị, cảnh quan và các tiện ích phục vụ công cộng theo hướng hiện đại, thân thiện môi trường.

Khu vực phía Tây Bắc thị trấn là khu vực nằm hai bên đường đi khu du lịch thác Tác Tình được nghiên cứu, rà soát, đề xuất giải pháp tạo sự kết nối đồng bộ các đồ án quy hoạch đô thị. Khu vực đất trống chưa sử dụng phía Tây Bắc thị trấn có địa hình tự nhiên, cảnh quan thiên nhiên đẹp định hướng phát triển đô thị sinh thái mật độ thấp hòa hợp cùng khu vực định hướng phát triển dịch vụ du lịch.

Khu vực bản Nậm Tường và Mường Cầu nằm giữa đường Trần Phú và đường Võ Nguyên Giáp được định hướng là lõi xanh của đô thị với sân vận động trung tâm và trong tương lai sẽ hình thành khu công viên cây xanh cảnh quan, vui chơi giải trí, lấy suối Nậm Tường làm yếu tố cảnh quan chính.

*** *Vùng phụ cận (Khu vực quy hoạch mở rộng kết nối chức năng phục vụ đô thị) thị trấn Tam Đường:***

Định hướng phát triển không gian theo các trục chính giao thông đối ngoại gồm:

- Phía Đông: Vùng phát triển dân cư làng nghề, nông nghiệp công nghệ cao, dịch vụ du lịch tâm linh được phát triển hai bên trục đường QL4D. Giáp QL4D là khu vực dân cư hiện trạng và đô thị mới làm dịch vụ thương mại và làng nghề làm trục điểm nhân cửa ngõ vào thị trấn. Các trục đường ngang từ đường QL4D dẫn vào vùng nông nghiệp công nghệ cao cung cấp các sản vật nông nghiệp của địa phương cho hệ thống thương mại, dịch vụ của thị trấn. Khu du lịch Động Tiên Sơn được cải tạo, nâng cấp thành quần thể du lịch có đầy đủ chức năng như nơi đón tiếp, cổng vào, bãi đỗ xe, các kiot dịch vụ thương mại,...

- Phía Nam: Định hướng là vùng phát triển thương mại dịch vụ, nông nghiệp công nghệ cao, cơ sở chế biến nông sản, đất hỗn hợp hình thành hai bên đường kết nối trung tâm thị trấn Tam Đường với tuyến đường nối cao tốc Nội Bài – Lào Cai và thành phố Lai Châu. Đây sẽ trở thành cực phát triển tạo sự cân bằng với các hướng phát triển đô thị khác - theo hướng dịch vụ du lịch.

- Phía Bắc: Vùng phát triển đất ở sinh thái theo mô hình bảo tồn giá trị văn hóa Tây Bắc phục vụ nhu cầu du lịch, nghỉ dưỡng, trải nghiệm không gian sống truyền thống. Khu vực này có không gian xanh với những khu nhà ở kết

hợp nghỉ dưỡng trên sườn núi. Là điểm nhân không gian phía Bắc của thị trấn Tam Đường.

- Phía Tây Bắc: Chủ yếu phát triển đất đô thị, kết hợp thương mại dịch vụ hai bên tuyến QL4D đi thành phố Lai Châu. Đây là bộ mặt, cửa ngõ thị trấn hướng từ thành phố Lai Châu đến. Không gian chủ yếu là trục nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ dọc theo QL4D, công trình xây dựng theo quy định của thiết kế đô thị thống nhất.

5.3. Thiết kế đô thị

- Khung tổng thể thiết kế đô thị

+ Trung tâm hành chính, chính trị: Vị trí tại khu vực phía trung tâm thị trấn, phía Bắc đường QL4D mới, khu vực này xây dựng các cơ quan hành chính, chính trị của huyện, UBND huyện và các phòng ban, huyện ủy, cùng các cơ quan đoàn thể, tòa án, kiểm sát, công an huyện... Các công trình được bố trí, sắp xếp gọn gàng, nghiêm trang, nêu bật được tính chất của nhóm công trình hành chính, chính trị, cơ quan đầu não của toàn huyện.

+ Khu thương mại, dịch vụ được xây dựng mới đồng bộ về quy mô và diện tích. Bố trí các công trình chợ huyện, cửa hàng dịch vụ, công nghệ...

+ Trung tâm văn hóa, giáo dục: Bố trí các công trình trường THPT, trường THCS, trường tiểu học, trường dân tộc nội trú.

+ Trung tâm văn hóa: Bố trí các công trình nhà văn hóa, câu lạc bộ...

+ Trung tâm cây xanh TĐTT: Khu cây xanh bố trí sân vận động và các công trình phụ trợ...

+ Khu dân cư: Cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện trạng, hình thành các nhóm nhà ở tại các khu vực phát triển mới.

+ Khu rác thải: Bố trí phía Đông Nam thị trấn.

Do đặc điểm về địa hình tự nhiên và quỹ đất xây dựng nằm dọc hai bên QL4D nên hình thức tổ chức đô thị có dạng chuỗi. Giai đoạn trước mắt dân cư tập trung và các trung tâm phục vụ công cộng và các cơ quan phát triển dọc hai bên QL4D.

Khu dân cư dự kiến sẽ phát triển về hai phía trục đường đi thác Tác Tình, khu vực này sẽ tổ chức nhà ở kết hợp trang trại kèm theo các công trình hạ tầng xã hội như nhà trẻ, mẫu giáo, trường học và các dịch vụ công cộng.

5.4. Quy định quản lý

Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Được ban hành kèm theo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

5.4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

5.4.1 Quy hoạch giao thông:

a) *Giao thông đối ngoại:*

QL4D mới: Đi qua 2 tỉnh Lào Cai và Lai Châu, trong đó đoạn qua địa phận thị trấn Tam Đường dài khoảng 3,9km (Đường Võ Nguyên Giáp). Đây là tuyến giao thông quan trọng kết nối Lai Châu và Lào Cai và cũng là trục phát triển chính của đô thị. Hiện tại mặt cắt đường Bnên = 36m trong đó Blòng đường là 11,5m x 2=23,0m, Bđãi phân cách =3,0m, Bhè= 5,0mx2=10m.

Tuyến đường phát triển đô thị, dịch vụ: Mặt cắt 8-8 Điểm đầu đầu nối với giao đường Bế Văn Đàn và Đặng Văn Ngữ, điểm cuối đầu nối với QL4D tại Km62+100. Với quy mô mặt cắt ngang Bnên=15,5m, Bmặt=7,5m, Bhè=4,0x2=8m.

+ Tuyến đường Bế Văn Đàn và Vừ A Dính giữ nguyên mặt cắt hiện trạng (theo dự án Đường vành đai kết nối giao thông khu trung tâm hành chính, huyện Tam Đường)

b) *Đường nội bộ:*

Thị trấn Tam Đường có điều kiện tổ chức giao thông theo dạng mô hình dải kết hợp với dạng ô cờ và dạng tia với các trục dọc trung tâm là QL4D đoạn chạy qua thị trấn (Đường Võ Nguyên Giáp). Và các trục kết nối ngang là các tuyến đường liên khu vực, đường khu vực, phân khu vực.

Đường liên khu vực (Nối đường 29/9 - cao tốc Nội Bài - Lào Cai với thành phố Lai Châu) (mặt cắt 2-2): B nên: 36,0m, mặt đường: 2x8,0m, dải phân cách: 10,0m; Hè: 2x5,0m.

Đường chính khu vực (Đường Lương Định Của và các tuyến đường mới, Bản vẽ QH-07) (mặt cắt 3-3) có Bnên: 20,5m, Mặt đường: 2x12,5m, Hè: 2x5,0m.

Đường khu vực (Đường Tác Tình, Đường Quy Hoạch, Đường số 5, Phố hồ Xuân Hương và các tuyến đường mới, Bản vẽ (QH-07), (mặt cắt 4-4) có Bnên: 15,5m, Mặt đường: 7,5m, Hè: 2x4,0m.

Đường phân khu vực (một số tuyến đường mới, Bản vẽ (QH-07) (mặt cắt 6-6) có Bnên: 11,5m, Mặt đường: 5,5m, Hè: 2x3,0m.

Thiết kế đầu nối các tuyến đường nội bộ trong khu vực nghiên cứu với các tuyến đường có cấp hạng lớn hơn, tạo nên mạng lưới giao thông hợp lý thuận tiện cho việc đi lại trong khu vực nghiên cứu và các khu vực lân cận.

- Nút giao

Các nút giao giữa các tuyến trong khu là giao cùng cấp đầu nối ra đường trục chính của khu vực.

Giao thông tĩnh: Đất ngoài dân dụng đô thị phải tự đảm bảo nhu cầu đỗ xe. Nhu cầu đỗ xe của các công trình nhà ở cao tầng, thấp tầng và công cộng chủ yếu tự cân đối tại các bãi đỗ xe, gara nằm trong khuôn viên, tầng một, tầng hầm các công trình này. Các gara và bãi đỗ xe này nằm trong khuôn viên các khu đất xây dựng công trình nên không tính vào chỉ tiêu đất giao thông.

5.4.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

* Nguyên tắc: Tận dụng triệt để địa hình tự nhiên, không thay đổi địa hình trong những trường hợp không cần thiết tránh phá vỡ sự cân bằng tự nhiên, hạn chế tối đa khối lượng thi công đất. Tôn tạo thiên nhiên, giữ gìn môi trường xanh, tận dụng các quỹ đất chưa sử dụng.

Đảm bảo nền không bị ngập úng và ảnh hưởng của tai biến thiên nhiên, đồng thời xem xét đến ảnh hưởng của biến đổi khí hậu toàn cầu.

Tạo độ dốc đường hợp lý, đúng tiêu chuẩn ngành nhằm đảm bảo giao thông thuận lợi, an toàn.

Đảm bảo thông thoáng các trục tiêu, thoát nước chính, đảm bảo thu, thoát nước mặt triệt để, thoát nước nhanh nhất, thuận tiện nhất.

* Giải pháp và nội dung: Quy hoạch thủy lợi, tập trung gia cố những điểm có nguy cơ sạt lở tại bờ sông, suối (suối Cạn, suối Nậm Tường, suối Tác Tĩnh,...) trong thị trấn; xây dựng hoàn chỉnh hệ thống kè suối tại các khu dân cư.

* Giải pháp phòng tránh lũ: Thực hiện khảo sát các vị trí có nguy cơ xảy ra lũ quét để có giải pháp gia cố hoặc di dời các hộ dân ra khu vực an toàn.

* Quy hoạch san nền: Giải pháp san nền được lựa chọn tùy theo đặc điểm, tính chất của từng khu vực.

Đối với các khu vực đã được xây dựng ổn định nằm trong khu trung tâm mới và dọc theo QL4D, các công trình công cộng, cơ quan hành chính, khu dân cư... khi cải tạo xây dựng hoặc xây mới xen kẽ cần giữ nguyên cao độ nền xây dựng hiện trạng để không làm ảnh hưởng đến thoát nước chung của khu vực.

Đối với các khu dân cư hiện có thuộc khu vực Cò Lá cần gia cố mái taluy tại các công trình để tránh trượt lở. Khi xây dựng hoặc cải tạo cần giữ nguyên cao độ nền xây dựng hiện trạng tránh đào đắp nhiều, không làm ảnh hưởng đến thoát nước chung của khu vực. Nếu xây dựng công trình mới tại khu vực này cần hài hòa với các công trình hiện có và không làm ảnh hưởng tới các công trình liền kề.

Đối với các khu vực xây dựng mới, chủ yếu là đồi núi với địa hình có độ dốc lớn cần san lấp mặt bằng cục bộ, hạn chế lượng đất đào đắp, đảm bảo hướng thoát nước hợp lý với địa hình. Giữ các thềm địa hình xây dựng tường chắn hoặc ta luy có gia cố chống sạt lở.

Nguồn đất đắp có thể khai thác từ việc nạo vét các tuyến suối, từ nguồn đất san gạt đồi núi trong khu vực. Nếu khối lượng tôn nền nhiều khi khai thác nguồn đất đắp cần phải xin ý kiến của cấp có thẩm quyền theo quy định trước khi thực hiện.

Về độ dốc: Độ dốc nên $0.004 \leq i_d \leq 0.05$ để thuận tiện cho thoát nước tự chảy. Độ dốc đường theo tiêu chuẩn hiện hành.

5.4.3. Quy hoạch thoát nước mặt:

Khu vực nghiên cứu được chia làm 02 lưu vực, trong đó đường ranh giới lưu vực là tuyến suối tự nhiên từ ranh giới Bản Tắc Cạn và Bản Hồ Pó.

Lưu vực 01 chủ yếu sử dụng các suối tự nhiên để tiêu thoát kết hợp các nương nấp đan. Tại lưu vực này ngoài tiếp nhận nước mưa từ chính lưu vực của đô thị nghiên cứu còn phải nhận thêm lưu lượng từ sườn núi đổ về, tổng diện tích lưu vực ngoài đô thị đổ và khoảng 290 ha núi với độ dốc lớn hơn 20%.

Lưu vực 02 hiện tại có 01 suối, tuy nhiên theo dự án đang thực hiện xây dựng với tổng diện tích khoảng 3,8ha thuận lợi cho việc tiêu thoát nước. Tổng diện tích lưu vực do các sườn núi đổ vào (ngoài đô thị nghiên cứu) khoảng 300ha. Tại lưu vực này sử dụng công hộp và hệ hồ thủy lợi để tiêu thoát nước nhằm nâng cao hiệu quả thoát nước.

Các tuyến chính tiêu thoát là các suối hiện trạng sẽ được cải tạo nâng cấp nhằm tiêu thoát nước mưa. Tuy nhiên các suối này chủ yếu tiêu thoát nước cho các lưu vực phía Tây của thị trấn. Đối với lưu vực phía Đông thị trấn khá ít suối nhưng hiện tại thị trấn đã có hồ phía nam đường QL4D mới và đang đầu tư xây dựng hồ thủy lợi và nuôi trồng thủy sản Cò Lát. Đây là một điều kiện khá thuận lợi cho áp dụng SUDS cho tiêu thoát nước. Tại lưu vực phía Đông sẽ xây dựng các tuyến cống chính kích thước 1.5x1.5m, D2000 nhằm tiêu thoát nước.

5.4.4. Quy hoạch cấp nước:

a) Nguyên tắc: Mạng lưới cấp nước được chia làm 3 cấp, cấp I là các tuyến truyền dẫn, cấp II là các tuyến phân phối, cấp III là các tuyến dịch vụ. Mục tiêu thời hạn công trình 50 năm.

Thiết kế tạo hệ mạch vòng cấp nước nhằm đảm bảo an toàn cũng như nâng cao hiệu quả vận hành mạng lưới, xác định quy mô và công suất nhà máy xử lý nước sạch.

b) Giải pháp thiết kế:

Nguồn nước cho khu vực được lấy từ nhà máy nước Tác Tĩnh qua tuyến ống cấp nước DN200-DI. m3.

Công suất và Tuyến ống cấp nước truyền dẫn: Sử dụng tuyến ống DN200-DI hiện có từ nhà máy nước Tác Tĩnh. Với nhu cầu cấp nước đến năm 2035 đạt 6.638m³/ng.đ, giai đoạn 1 sẽ tăng công suất nhà máy nước Tác Tĩnh từ 800m³/ng.đ lên 2.800m³/ng.đ. Sau giai đoạn 2035 khi đạt công suất trên sẽ thực hiện 01 tuyến DN200 song song với tuyến ống hiện hành. Giai đoạn 2 sẽ xây dựng nhà máy nước Tam Đường với công suất 3.850m³/ng.đ.

Tuyến ống cấp nước phân phối: Xây dựng mạng lưới đường ống cấp nước phân phối chính có đường kính Ø110 – Ø200mm đầu nối mạng vòng với tuyến ống truyền dẫn đi qua khu vực nghiên cứu.

Khớp nối với các tuyến ống phân phối hiện có cũng như quy hoạch xung quanh khu vực nghiên cứu, tạo mạng lưới vòng khép kín đảm bảo điều hoà lưu lượng nước cấp cho từng khu vực.

Tuyến ống cấp nước dịch vụ: Dự kiến xây dựng mạng ống cấp nước dịch vụ tới công trình là mạng nhánh cụt theo nguyên tắc phân nhánh cấp nước cho đảm bảo áp lực phân phối tại các điểm cấp nước dịch vụ không bị tổn thất nhiều.

Cấp nước cứu hỏa: Các họng cứu hỏa được đầu nối vào đường ống cấp nước phân phối chính có đường kính Ø ≥ 110 và được bố trí gần ngã ba, ngã tư hoặc trục đường lớn thuận lợi cho công tác phòng cháy, chữa cháy. Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa trên mạng lưới theo tiêu chuẩn hiện hành.

5.4.5. Quy hoạch thoát nước thải:

a) Nguyên tắc: Thiết kế mạng lưới thoát nước theo nguyên tắc tự chảy, đảm bảo thoát nước triệt để cho từng ô đất, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật.

Đối với các khu vực xây dựng mới, sử dụng hệ thống công riêng hoàn toàn giữa nước mưa và nước thải.

Đối với các khu vực dân cư làng xóm hiện có, sử dụng hệ thống thoát nước nửa riêng trong giai đoạn trước mắt, tuy nhiên trong giai đoạn dài hạn sẽ sử dụng hệ thống thoát nước riêng.

b) Giải pháp thiết kế: Hệ thống thoát nước thải được định hướng xây dựng theo mạng lưới thoát nước riêng, độc lập với hệ thống thoát nước mưa.

Nước thải từ trạm bơm được bơm về hồ ga thoát nước của mạng lưới thoát nước thải khu vực rồi tự chảy về trạm xử lý nước thải tập chung theo quy hoạch.

Trên hệ thống, tại các đường cống giao nhau và trên các đoạn cống có đặt các giếng thăm thuận tiện cho việc đấu nối từ hệ thống thoát nước trong nhà ra hệ thống thoát nước ngoài nhà, cũng như việc thăm nom quản lý và vận hành hệ thống. Khoảng cách giữa các giếng thăm đảm bảo tiêu chuẩn hiện hành.

Mạng lưới thoát nước thải được thiết kế là cống HDPE/uPVC đảm bảo độ sâu chôn cống thấp nhất từ 0,5m – 0,7m tính đến đỉnh cống và độ dốc tối thiểu $i=1/D$ (D là đường kính cống).

Tại một số điểm có độ dốc lớn và có hệ số chảy xiết (Froust) lớn sẽ bố trí giếng tiêu năng nhằm đảm bảo cho mạng lưới hoạt động ổn định.

Đối với giai đoạn đầu với kinh phí có hạn, việc tiêu thoát nước thải sẽ kết hợp với hệ thống thoát nước mưa tại một số điểm sẽ bố trí các giếng tách nước mưa và chuyển vào hệ thống cống bao đưa về trạm xử lý nước thải.

Lưu vực thoát nước thải có thể chia thành 05 lưu vực chính tại các điểm lưu vực phân chia bởi hệ thống suối sẽ bố trí các trạm bơm chuyển tiếp bơm nước thải về trạm xử lý nước thải tại cánh đồng đường đi Khun Há.

Mạng lưới thoát nước thải của khu vực nghiên cứu sẽ được thu gom bởi các tuyến ống HDPE/uPVC chịu áp lực (do điều kiện địa hình) dọc các tuyến đường chính theo quy hoạch đưa về các trạm bơm 1, 2, 3 đặt tại các khu vực phân tách địa hình bởi hệ suối. Cao độ xác định đặt trạm bơm chuyển tiếp này sẽ xác định cụ thể trong các bản quy hoạch chi tiết hoặc các dự án chuyên ngành. Các tuyến cống thu gom nước thải có đường kính nhỏ nhất D200 (Tuyến cống D200 bố trí thu gom khu vực có độ dốc lớn) và lớn nhất D400. Độ dốc tối thiểu $i = 1/D$ (D tính theo mm), tại một số khu vực có độ dốc lớn thì độ dốc có thể theo địa hình, tuy nhiên với một số khu vực độ dốc lớn hơn 5% sẽ đặt các hồ ga chuyển bậc nhằm tiêu năng dòng chảy nhằm đảm bảo an toàn cho công trình.

Giai đoạn đầu các lưu vực phụ thuộc các trạm bơm chuyển tiếp sẽ áp dụng phương thức thoát nước chung và sử dụng phương pháp tự làm sạch của suối kết hợp với hệ bể tự hoại mỗi gia đình. Riêng khu vực trung tâm sẽ nghiên cứu đề xuất dự án thoát nước riêng và xây dựng trạm xử lý nước thải tại đường đi Khun Há với công suất giai đoạn đầu 1.840m³/ng.đ giai đoạn dài hạn 3.300m³/ng.đ.

5.4.6. Quy hoạch cấp điện:

a) *Nguyên tắc thiết kế:* Mạng lưới cấp điện cơ bản phù hợp với các quy hoạch chi tiết và dự án đang triển khai ở lân cận.

Xác định nguồn cấp điện và vị trí các tuyến cáp 22kv đến các ô đất xây dựng công trình.

Xác định sơ bộ vị trí, công suất các TBA 22/0,4kV, các tuyến cáp 0,4kV trực chính cấp điện cho các ô đất xây dựng công trình.

Xác định vị trí tuyến chiếu sáng trên các trục đường chính.

Hướng cấp nguồn, vị trí trạm, mạng lưới cấp điện trung thế, hạ thế đảm bảo phù hợp với hiện trạng và quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan, sử dụng đất và giao thông.

Chi tiêu cấp điện phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

b) Giải pháp cấp điện:

- Trong khu đô thị xây dựng hệ thống cấp điện 22kV là 1 mạch vòng cáp 24kV-Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 3x240mm² được đấu nối vào lưới điện khu vực 22KV ngoài hàng rào theo thỏa thuận với điện lực địa phương.

- Trạm biến áp: Vẫn sẽ giữ lại toàn bộ trạm treo 35/0,4kV hiện trạng để cung cấp điện sau này sẽ thay bằng trạm 22/0,4kV khi lưới 35kV được vận hành 22kV. Để phục vụ quá trình thi công xây dựng có thể lấy điện từ các trạm 35/0,4kV hiện trạng.

Theo tính toán nhu cầu dùng điện của khu thiết kế là 4784KW dự kiến sẽ xây dựng 21 trạm 22/0,4kV.

Để đảm bảo mỹ quan đô thị các trạm biến áp 22/0,4kV dùng trạm xây, trạm compact một cột hoặc trạm kios hợp bộ, các trạm biến áp dùng gam máy từ 100KVA-400KVA loại 3pha. Bán kính cấp điện đảm bảo $\leq 300m$ đối với khu vực thành thị; $\leq 500m$ đối với khu vực nông thôn.

Lưới hạ áp: Dỡ bỏ những phân lưới điện hạ thế không đảm bảo vận hành an toàn. Áp dụng hệ thống hạ áp 220/380V ba pha 4 dây trung tính nối đất trực tiếp. Lưới hạ áp được xây dựng theo cấu trúc mạch vòng vận hành hở, trong đó mỗi lộ ra hạ áp được liên kết với một nhánh khác tại tủ hạ áp để dự phòng cho trường hợp sự cố. Trong điều kiện bình thường, tải mỗi nhánh bằng 50% tải định mức dây dẫn để có thể hỗ trợ nhánh khác trong trường hợp sự cố.

Khu vực nội thị thực hiện ngầm hóa lưới điện hạ thế, sử dụng cáp ngầm hạ thế đường trục dây pha có tiết diện $\geq 120mm^2$, đường nhánh dây pha có tiết diện $\geq 50mm^2$. Đường dây hạ áp ngầm được đặt trong ống nhựa gân xoắn chịu lực HDPE xuất phát từ trạm hạ áp đi ngầm trên vỉa hè hoặc sát bó vỉa lề đường dọc trước nhà của hộ phụ tải. Trên trục chính lắp tủ phân phối hạ áp đặt trên nền gạch, mỗi tủ được sử dụng cho từ 8-12 hộ sử dụng điện 1pha và từ 2-4 hộ 3 pha tùy theo loại tủ.

Khu vực ngoại thị lưới điện hạ áp sử dụng đường dây trên không, sử dụng cáp vặn xoắn ABC hoặc cáp bọc, đường trục dây pha có tiết diện $\geq 120\text{mm}^2$, đường nhánh dây pha có tiết diện $\geq 50\text{mm}^2$.

Lưới chiếu sáng: Sử dụng hệ thống các đèn trang trí, đèn chiếu sáng bằng đèn tiết kiệm điện, hiệu suất cao; và thực hiện tự động hóa điều khiển hệ thống chiếu sáng theo nội dung Chỉ thị số 34/CT-TTg ngày 07/8/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc tăng cường tiết kiệm điện.

Các tuyến giao thông chính có dải phân cách lớn sẽ bố trí chiếu sáng 2 bên đường và chiếu sáng bằng đèn chùm trang trí trên dải phân cách. Các tuyến giao thông nhỏ bố trí như sau:

Đường có mặt cắt $>10,5\text{m}$ bố trí 2 tuyến chiếu sáng 2 bên đường.

Đường có mặt cắt $<10,5\text{m}$ bố trí 1 tuyến chiếu sáng 1 bên đường.

Từng bước thay thế, hạ ngầm đường dây chiếu sáng trên các tuyến đường để đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị.

5.4.6. Quy hoạch thông tin liên lạc:

a) *Quy hoạch mạng viễn thông cố định*: Triển khai xây dựng lớp truy nhập mạng mới. Cung cấp các dịch vụ gia tăng cho các thuê bao thông qua các thiết bị chuyên mạch đa dịch vụ. Mạng PSTN sẵn có sẽ được giảm tải do một phần lưu lượng của PSTN sẽ được chuyển sang mạng cáp quang. Lắp đặt mới 3 thiết bị chuyên mạch tại các khu vực trong huyện để đáp ứng nhu cầu phát triển.

b) *Quy hoạch mạng truyền dẫn*: Triển khai xây dựng mạng truy nhập quang tới khách hàng, đảm bảo nâng cấp đa dạng dịch vụ yêu cầu băng thông cao như: truy nhập Internet tốc độ cao, truyền hình tương tác (IPTV)...

Xây dựng mạng cáp quang đến trung tâm xã, với những xã có địa hình khó khăn, có thể kéo cáp quang đến trung tâm của cụm xã (bao gồm các xã lân cận).

Triển khai xây dựng các tuyến cáp quang cho thiết bị chuyên mạch mới lắp đặt.

Phát triển mạng truy nhập quang đa dịch vụ.

c) *Quy hoạch mạng ngoại vi*: Quá trình thực hiện ngầm hóa triển khai đồng bộ với xây dựng cơ sở hạ tầng các ngành (giao thông, xây dựng, chiếu sáng công cộng...) trên địa bàn mỗi khu vực. Ngầm hóa theo hướng sử dụng chung cơ sở hạ tầng giữa các doanh nghiệp, các ngành.

Tại những khu vực chưa đủ điều kiện thực hiện ngầm hóa, tiến hành cải tạo hạ tầng mạng ngoại vi (buộc gọn hệ thống dây cáp...), đảm bảo mỹ quan đô thị.

Tại những khu vực xây dựng mới hạ tầng mạng ngoại vi (khu dân cư, khu đô thị mới, tuyến đường mới xây dựng...) thực hiện ngầm hóa toàn bộ hạ tầng mạng ngoại vi tới thuê bao, cụm thuê bao.

Tại những khu vực mạng ngoại vi đã được xây dựng từ trước: Thực hiện ngầm hóa mạng ngoại vi đến hệ thống tủ cáp trên các tuyến đường, tuyến phố, khu dân cư (ngầm hóa tới thuê bao tại các khu vực trung tâm, khu vực có yêu cầu cao về mỹ quan), cải tạo hệ thống mạng ngoại vi đảm bảo mỹ quan đô thị.

Loại cáp thông tin sử dụng sau này sẽ sử dụng cáp quang theo nhà cung cấp dịch vụ cụ thể cung cấp dịch vụ bưu chính viễn thông.

Cáp thông tin được bố trí ở giá đỡ trên cùng trong hệ thống mương kỹ thuật trên vỉa hè (cáp hạ thế và cáp 22KV được bố trí ở các giá đỡ bên dưới). Khi qua đường cáp thông tin được luồn trong ống chịu lực UPVC chôn ngầm qua đường.

d) Quy hoạch mạng thông tin di động: Khu vực trung tâm, các khu đô thị: Khuyến khích doanh nghiệp lắp đặt trạm BTS ứng dụng các công nghệ mới với trạm có kích thước nhỏ gọn, thân thiện với môi trường; đảm bảo mỹ quan đô thị.

Các khu vực khác: khuyến khích lắp đặt trạm thu phát sóng tại khu vực các công trình công cộng (Ủy ban nhân dân xã; nhà văn hóa...) để đảm bảo sử dụng hiệu quả tài nguyên đất.

5.4.7. Vệ sinh môi trường:

a) Các chỉ tiêu tính toán và khối lượng chất thải rắn sinh hoạt

Tiêu chuẩn chất thải rắn sinh hoạt: 1,3 kg/ người.ngày

Tiêu chuẩn chất thải rắn công cộng và vãng lai: 20% rác thải sinh hoạt.

Tổng khối lượng chất thải rắn sinh hoạt: 5.8 T/ngày đêm

b) Nguyên tắc tổ chức thu gom chất thải rắn sinh hoạt

Phân loại: Để thuận tiện trong thu gom, vận chuyển và tái sử dụng cần tiến hành phân loại rác ngay từ nguồn phát thải.

Phương thức thu gom: Rác thải sinh hoạt được thu gom trực tiếp bằng xe đẩy tay, xe cơ giới theo giờ cố định hoặc thu gom vào các thùng rác kín dung tích tối thiểu là 100lít và không lớn hơn 700 lít. Số lượng, vị trí các thùng và công ten nơ chứa rác được tính toán theo bán kính phục vụ khoảng 100m/thùng. Rác sinh hoạt được thu gom và vận chuyển hàng ngày đến nơi xử lý rác theo quy định.

Ở các nơi công cộng như khu vực cây xanh, đường trục chính... đặt các thùng rác nhỏ có nắp kín với khoảng cách 50-100m/thùng.

Đối với các công trình công cộng, cơ quan, chất thải rắn sẽ được thu gom tập kết tại chỗ để đơn vị thu gom vận chuyển rác đến nơi xử lý rác của thị trấn.

Địa điểm khu chôn lấp chất thải rắn: Bản Toòng Pẩn, xã Bình Lư. Hiện khu vực chôn lấp đã được xác định trong quy hoạch chất thải rắn toàn tỉnh Lai Châu đến năm 2035. Bãi chôn lấp này có diện tích 1,56 ha có khả năng tiếp nhận 7 tấn/ng.đ.

c) Nghĩa trang nghĩa địa

Toàn bộ nghĩa trang hiện có của khu vực sẽ được ngừng chôn cất mới và từng bước di chuyển về nghĩa trang xã Bình Lư được cải tạo chỉnh trang trong ngắn hạn. Trong dài hạn cần tìm địa điểm mới nằm ngoài khu vực phát triển đô thị thị trấn Tam Đường. Trong giai đoạn quá độ chờ di chuyển, các nghĩa trang hiện có trong khu vực sẽ được cải tạo chỉnh trang đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường và không ảnh hưởng đến cảnh quan chung của khu vực.

5.4.8. Đánh giá môi trường chiến lược

a) Mục tiêu: Đảm bảo chất lượng môi trường không khí, môi trường nước tại các nguồn xả, tuyến đường giao thông chính trong khu vực thị trấn Tam Đường.

Xây dựng hệ thống thoát nước mưa và xử lý nước thải sinh hoạt cho toàn khu vực.

Bảo tồn và phát huy hệ sinh thái, tăng cường diện tích cây xanh rừng tự nhiên, duy trì đa dạng sinh học.

Cải thiện chất lượng nước các suối, hồ trong khu vực như suối Tác Tình, suối Nậm Tường, suối Nậm Cạn, hồ Thèn Thầu...

Đảm bảo vệ sinh môi trường khu vực ngoại thị.

Có các biện pháp giảm thiểu và thích ứng với biến đổi khí hậu.

b) Các chỉ tiêu môi trường cần đạt được trong kỳ quy hoạch

Chất lượng nước: Xử lý triệt để nước thải sinh hoạt tại các điểm dân cư trong phạm vi dự án đạt QCVN 14:2008/BTNMT trước khi xả ra nguồn tiếp nhận loại. Đảm bảo chất lượng nước mặt đạt QCVN 08:2008/BTNMT, nước ngầm đạt QCVN 09:2008/BTNMT.

Đảm bảo đến năm 2035, 100% dân số của thị trấn được sử dụng nước sạch.

Chất lượng không khí: Đảm bảo chất lượng không khí tại các điểm dân cư trong phạm vi dự án đảm bảo QCVN 05:2009/BTNMT.

Chất lượng đất: Đảm bảo chất lượng đất canh tác đạt QCVN 03:2008/BTNMT.

- Chất thải rắn: 100% tổng lượng chất thải rắn phát sinh được thu gom và xử lý đảm bảo vệ sinh môi trường, trong đó 85% được tái chế, tái sử dụng, thu hồi năng lượng hoặc sản xuất phân hữu cơ.

Tai biến môi trường, lũ lụt: Đảm bảo tất cả các khu vực trong phạm vi dự án không bị ngập úng sâu tới 50cm trong vòng 3h.

Xã hội: Cung cấp đầy đủ hạ tầng xã hội như nhà ở, dịch vụ, thông tin, giáo dục, chăm sóc y tế, việc làm cho người dân.

Đánh giá sự thống nhất giữa mục tiêu quy hoạch và mục tiêu môi trường:

c) Giải pháp bảo vệ môi trường tại các phân vùng khi thực hiện quy hoạch

- Giải pháp chung: Có chính sách ưu đãi cho các nhà đầu tư tham gia đầu tư xây dựng và khai thác sử dụng trong khu vực khi áp dụng các tiến bộ khoa học và công nghệ tiên tiến để bảo vệ và giảm thiểu ô nhiễm môi trường.

Có chính sách khuyến khích người dân sử dụng các phương tiện giao thông và giao thông công cộng không gây ô nhiễm môi trường.

Có chính sách hỗ trợ và khuyến khích người dân sử dụng bể tự hoại trong từng hộ gia đình để xử lý nước thải đảm bảo vệ sinh môi trường trước khi thoát ra hệ thống công thoát nước thải chung.

Có chính sách và chế tài cụ thể đối với việc quản lý, giám sát tác động tới môi trường đồng thời đề ra chương trình và kế hoạch quản lý các hoạt động liên quan tới môi trường.

Có chính sách hỗ trợ các hoạt động tự quản về bảo vệ môi trường trong khu vực.

Có chính sách tuyên truyền, vận động, giáo dục nhận thức và có chế tài cụ thể để mọi người tham gia hoạt động trong khu vực phải có trách nhiệm bảo vệ môi trường.

- Các giải pháp cụ thể: Khôi phục, bảo vệ rừng hiện trạng, trồng mới các khu vực đồi đất trống tăng tỷ lệ bao phủ. Trồng mới rừng phân bố ven sông suối tạo khu vực cách ly bảo vệ nguồn nước mặt.

Giao khoán rừng cho các hộ gia đình, kết hợp giữa trồng rừng và nuôi trồng thủy sản thân thiện với môi trường.

Thông tin, tuyên truyền nhận thức người dân về vai trò của rừng đối với việc bảo vệ môi trường và chống lại những tác động của biến đổi khí hậu.

Khu vực phát triển cần hoàn thiện hệ thống thu gom, xử lý nước thải, chất thải rắn đô thị và nông thôn; duy trì hệ thống cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly, mặt nước và xây dựng một số hồ điều hòa cho khu vực.

Quy hoạch vùng chăn nuôi tập trung đảm bảo các điều kiện vệ sinh môi trường; từng bước khắc phục tình trạng ô nhiễm môi trường do các trang trại chăn nuôi, cơ sở giết mổ gia súc, gia cầm.

Ngăn ngừa, khắc phục ô nhiễm tại các khu tồn lưu hóa chất bảo vệ thực vật (nếu có) và trong canh tác nông nghiệp.

Kiểm soát chặt chẽ việc xả thải trực tiếp các nguồn thải vào sông suối; duy trì và tăng cường hệ thống quan trắc và cây xanh sinh thái ven sông, phát triển đô thị mới đi đôi với bảo vệ môi trường sông suối.

Chất lượng nước thải sinh hoạt sau khi xử lý phải đạt các tiêu chuẩn Việt Nam QCVN 08: 2008 (Chất lượng nước - Tiêu chuẩn chất lượng nước mặt);

TCVN 7222 - 2002 Yêu cầu chung về môi trường, các trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung và đạt QCVN: 14:2008/BTN-MT ở khu vực chưa có trạm xử lý nước thải tập trung.

- Nước thải y tế: Nước thải các bệnh viện, các trung tâm điều dưỡng và cơ sở y tế phải xử lý riêng, đạt QCVN 14: 2008/BTN-MT trước khi xả ra hệ thống thoát nước đô thị.

Di dời các cơ sở gây ô nhiễm môi trường.

Tăng cường cây xanh trên các tuyến giao thông nhằm giảm thiểu ô nhiễm khói bụi và tiếng ồn từ các hoạt động giao thông vận tải.

Phân luồng giao thông hợp lý, hạn chế các phương tiện phát thải lớn đi qua khu vực trung tâm đô thị.

5.5. Quy hoạch xây dựng đợt đầu và dự án ưu tiên đầu tư

a) Quy hoạch đợt đầu: Phát triển hệ thống hạ tầng khung và các dự án trọng điểm, tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn thị trấn. Tập trung phát triển khu vực nội thị của thị trấn và phát triển một số khu vực trong thị trấn như sau:

- Tại khu vực trung tâm thị trấn: Phát triển mở rộng khu dân cư cũ gắn với phát triển khu dân cư mới, khu đô thị mới, kết hợp với các trục đường chính đô thị để khai thác quỹ đất hiệu quả, bền vững; cải tạo chỉnh trang nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xã hội các khu dân cư đô thị hiện có.

Xây dựng xong cơ sở hạ tầng chính và đưa vào khai thác. Áp dụng các thành tựu của cách mạng công nghiệp 4.0 để từng bước xây dựng chính quyền điện tử, giao thông thông minh, kiểm soát ô nhiễm môi trường trên cơ sở tận dụng, tối ưu cơ sở hạ tầng công nghệ thông tin và truyền thông sẵn có.

Đầu tư xây dựng & phát triển đô thị hướng tới chất lượng môi trường, kiến trúc cảnh quan và chất lượng cuộc sống tốt.

- Tại khu vực phụ cận: Cải tạo, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật (cấp điện, chiếu sáng đường giao thông, hệ thống tiêu thoát nước, hệ thống đường ống cấp nước) đưa hạ tầng nông thôn phát triển tương xứng với hạ tầng đô thị.

Không gian làng xóm, di tích lịch sử văn hóa có giá trị được bảo tồn, chỉnh trang gắn với khai thác du lịch thác Tác Tình, động Tiên Sơn.

Từng bước chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi, áp dụng KHCN phục vụ sản xuất nông nghiệp, nâng cao năng suất, chất lượng sản phẩm nông nghiệp.

- Các dự án ưu tiên đầu tư

+ Nguyên tắc ưu tiên đầu tư:

Xây dựng chương trình tổng thể đầu tư xây dựng và phát triển đô thị: Lập quy hoạch chi tiết phục vụ công tác chuẩn bị đầu tư, ban hành Quy chế quản lý quy hoạch và kiến trúc.

Đầu tư và xây dựng mạng lưới đường giao thông.

Vận động và xúc tiến đầu tư triển khai thực hiện một số dự án xây dựng tập trung: Các khu thương mại dịch vụ, các khu đô thị mới, các trục đường chính, khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

Tạo điều kiện và đa dạng hóa các hình thức phát triển nhà ở: Đầu tư xây dựng có sự hướng dẫn và quản lý của Nhà nước, phát triển theo dự án khu đô thị tập trung, phát triển nhà xã hội,....

Tập trung đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật: Chuẩn bị kỹ thuật đất đai, cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc, vệ sinh môi trường, v.v...

+ Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư:

Dự án đường Bế Văn Đàn và Đường Vừ A Dính phía Bắc thị trấn (Đường phát triển đô thị - dịch vụ) nối QL4D từ phía Đông Nam thị trấn đi khu du lịch thác Tác Tình phía Tây Bắc thị trấn.

Kêu gọi đầu tư xây dựng đất hỗn hợp (tại vị trí Công viên Pu Ta Leng trước điều chỉnh).

Đầu tư xây dựng trụ sở UBND thị trấn tại địa điểm mới.

Đầu tư xây dựng khu hỗn hợp, thương mại dịch vụ khu vực động Tiên Sơn.

Đầu tư xây dựng đường kết nối trung tâm thị trấn Tam Đường với tuyến đường nối cao tốc Nội Bài – Lào Cai với thành phố Lai Châu.

Đầu tư nhà máy xử lý nước thải và tuyến cống thu gom chính (tiêu chí nâng cấp đô thị).

5.6. Các bản vẽ kèm theo:

- Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng, tỷ lệ 1/5.000: 01 bản (01 A0).
- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, tỷ lệ 1/5.000: 01 bản (02 A0).
- Bản đồ hiện trạng hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/5.000: 01 bản (02 A0).
- Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị - phương án so sánh, tỷ lệ 1/5.000: 01 bản (01 A0).
- Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị - phương án chọn, tỷ lệ 1/5.000: 01 bản (01 A0).
- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng, tỷ lệ 1/5.000: 01 bản (02 A0).
- Sơ đồ định hướng phát triển không gian, tỷ lệ 1/5.000: 01 bản (02 A0).
- Bản đồ khung tổng thể thiết kế đô thị, tỷ lệ 1/5.000: 03 bản (03 A0).
- Bản đồ quy hoạch giao thông, tỷ lệ 1/5.000: 01 bản (02 A0).
- Bản đồ quy hoạch cấp nước, tỷ lệ 1/5.000: 01 bản (02 A0).
- Bản đồ quy hoạch thoát nước thải, tỷ lệ 1/5.000: 01 bản (02 A0).
- Bản đồ quy hoạch thoát nước mưa, tỷ lệ 1/5.000: 01 bản (02 A0).
- Bản đồ quy hoạch cấp điện, tỷ lệ 1/5.000: 01 bản (02 A0).
- Bản đồ quy hoạch thông tin liên lạc, tỷ lệ 1/5.000: 01 bản (02 A0).
- Bản đồ đánh giá tác động môi trường chiến lược, tỷ lệ 1/5.000: 01 bản (02 A0).
- Thuyết minh tổng hợp kèm bản vẽ A3: 01 quyển; Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.
- 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.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân huyện Tam Đường tổ chức công bố công khai quy hoạch; cấm mốc quy hoạch ngoài thực địa theo đồ án được phê duyệt theo các quy định hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Thông tin và Truyền thông, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Tam Đường và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT. Tỉnh ủy; } (b/c)
- TT. HĐND tỉnh; }
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- V, C;
- Lưu: VT, Kt2.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Giàng A Tính