

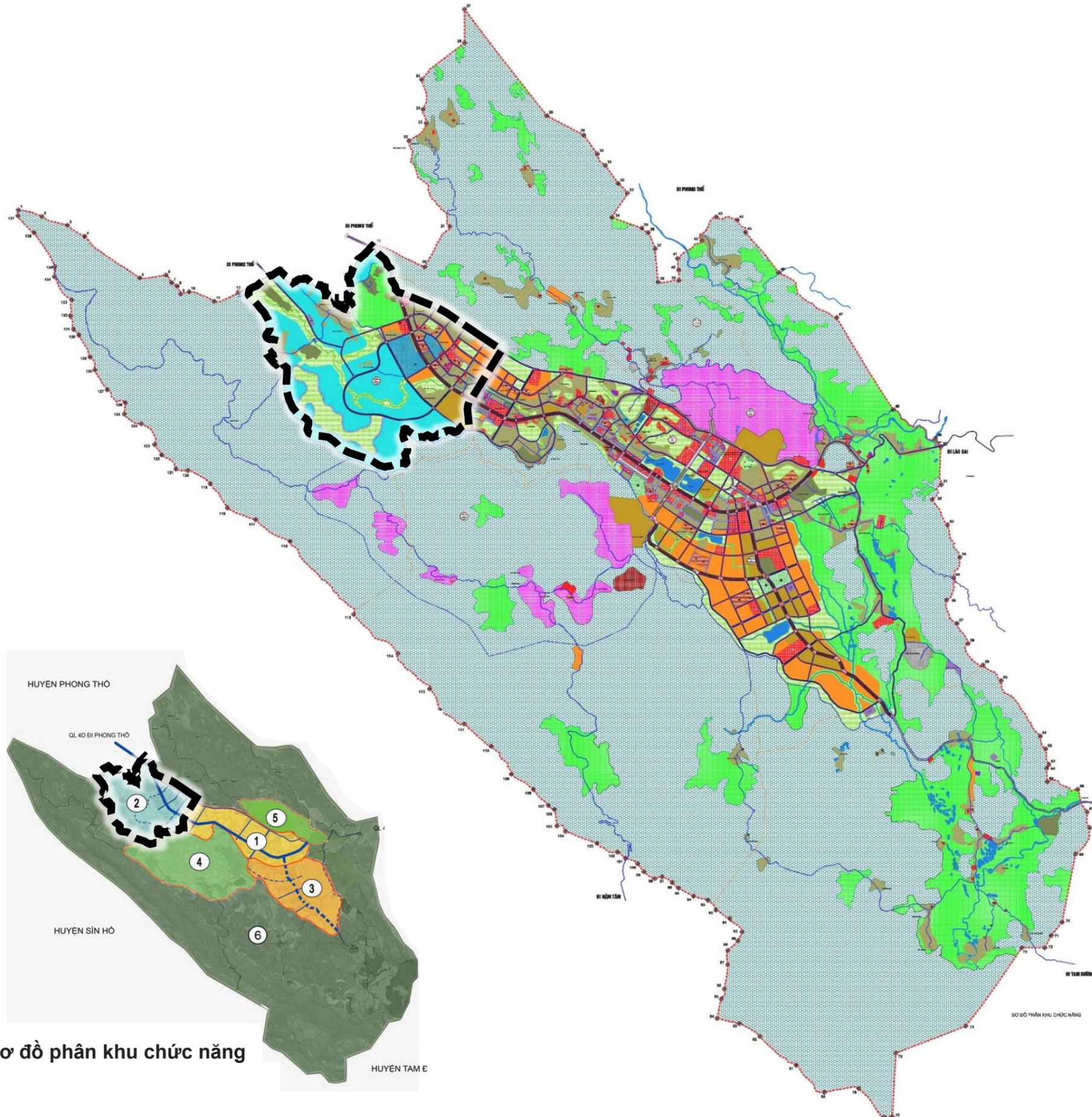
# BÁO CÁO

## QUY HOẠCH PHÂN KHU II THÀNH PHỐ LAI CHÂU

THÀNH PHỐ LAI CHÂU - TỈNH LAI CHÂU



- Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ban hành ngày 17/6/2009; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/10/2018 về việc sửa đổi một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;
- Nghị định số 06/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ Xây dựng hợp nhất Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng các khu chức năng và quy hoạch nông thôn;
- Thông tư 01/2021/TT-BXD ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng
- **Quyết định số 287/QĐ-UBND ngày 27/3/2024 về việc phê duyệt Nhiệm vụ và Dự toán lập Đồ án quy hoạch phân khu II thành phố Lai Châu.**



## ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ LAI CHÂU VÀ VÙNG PHỤ CẬN ĐẾN NĂM 2035

Đồ án được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 581/QĐ-UBND ngày 20/05/2020 của UBND tỉnh Lai Châu với tính chất là:

- + Là trung tâm hành chính chính trị, trung tâm tổng hợp về kinh tế thương mại du lịch, đào tạo, y tế, văn hoá xã hội của thành phố Lai Châu và của tỉnh Lai Châu.
- + Là đô thị có vị trí an ninh quốc phòng của vùng Tây Bắc và quốc gia.
- + Là điểm trung gian kết nối giữa tỉnh Vân Nam Trung Quốc với các đô thị Việt Nam qua cửa khẩu Ma Lù Thàng.

Dân số: 97.100 người

Toàn đô thị được chia làm 06 phân khu phát triển:

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

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

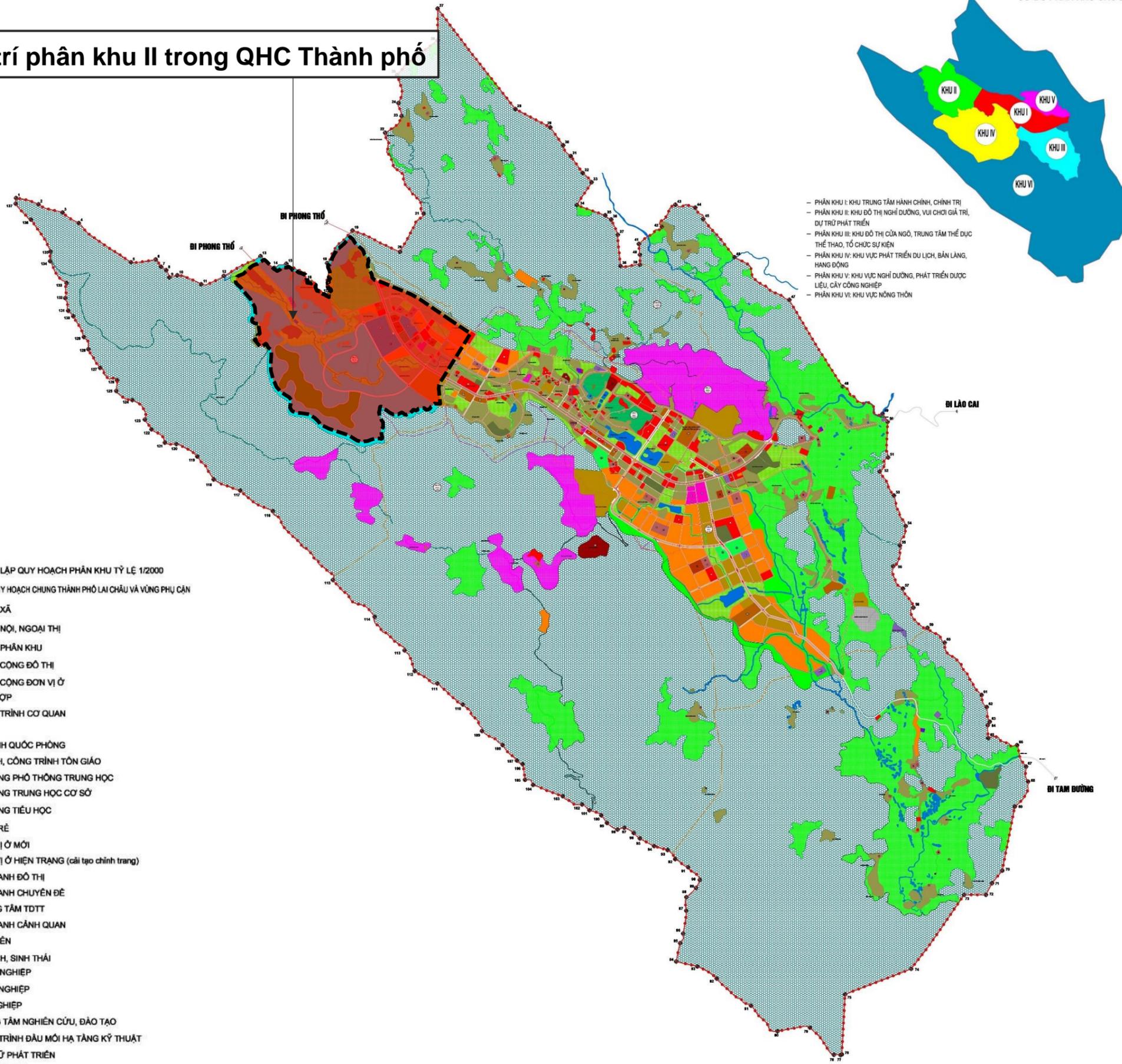
Phân khu 3: Khu đô thị cửa ngõ, trung tâm thể dục thể thao, tổ chức sự kiện.

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

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

Phân khu 6: Khu vực nông thôn.

## Vị trí phân khu II trong QHC Thành phố



Phạm vi khu vực nghiên cứu lập Quy hoạch phân khu II thành phố Lai Châu thuộc ranh giới hành chính một phần phường Quyết Thắng và một phần xã Sùng Phài thành phố Lai Châu. Được giới hạn như sau:

- Phía Đông: Giáp tổ 7,8,12 phường Quyết Tiến, khu đất lâm nghiệp thuộc phường Quyết Thắng và xã Sùng Phài;
- Phía Tây: Giáp khu đất lâm nghiệp thuộc xã Sùng Phài và huyện Phong Thổ;
- Phía Nam: Giáp khu đất lâm nghiệp thuộc xã Sùng Phài và phường Quyết Thắng;
- Phía Bắc: Giáp huyện Phong Thổ, khu đất lâm nghiệp thuộc xã Sùng Phài.
- Quy mô diện tích khoảng: **1.097,22ha.**
- Quy mô dân số đến năm 2035 khoảng **13.860**

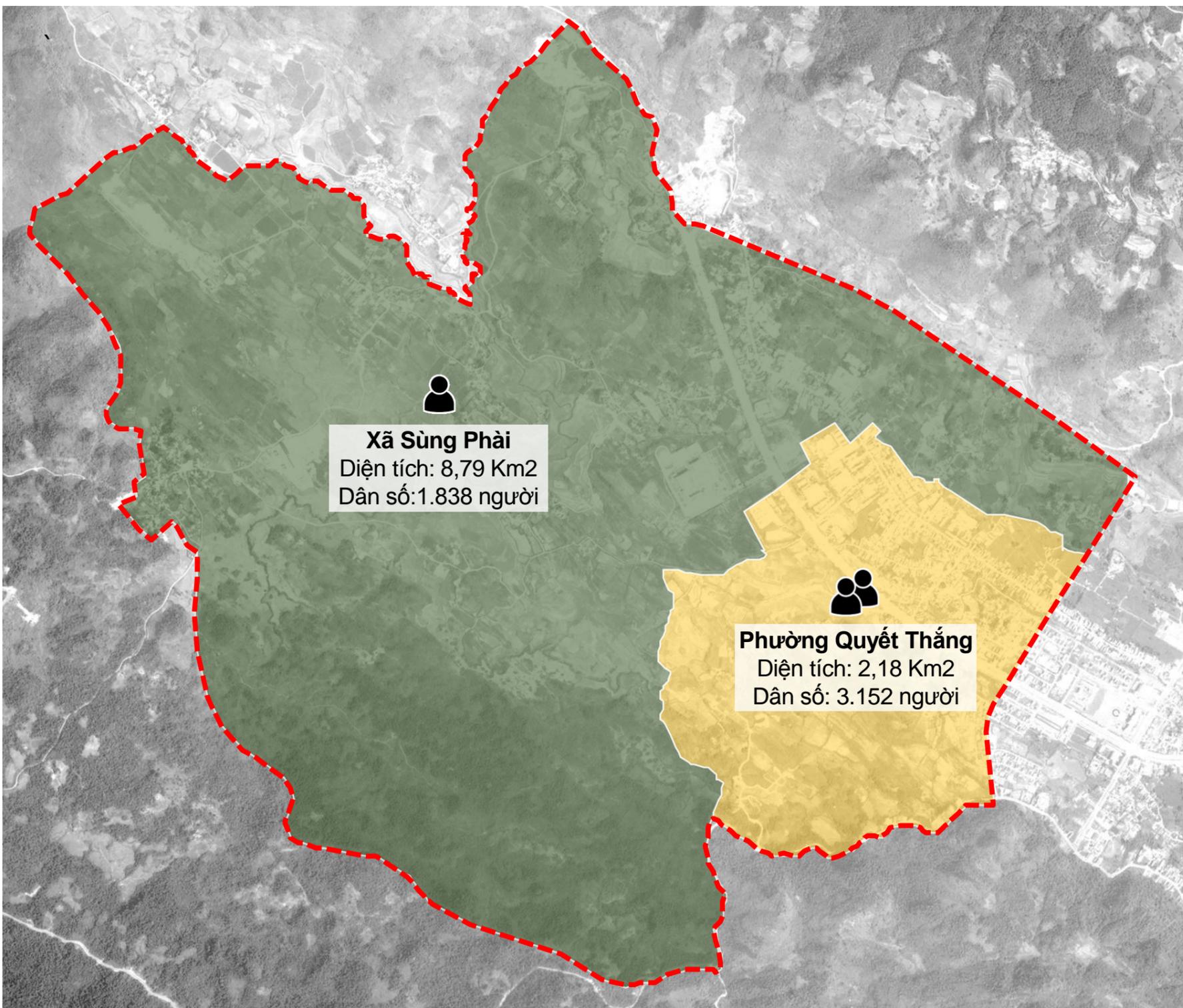
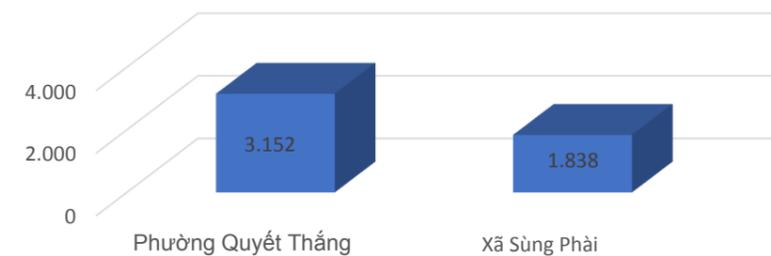
Ranh giới quy hoạch gồm một phần ranh giới hành chính phường Quyết Thắng thành phố Lai Châu và một phần xã Sùng Phài, dự kiến quy mô dân số trong khu vực quy hoạch là 13.860 người (đến năm 2035).

Khu vực quy hoạch có nhiều dân tộc sinh sống. Trong đó, có 4 dân tộc chính: Kinh, Giáy, Thái, Mông, còn lại là các dân tộc khác. Đồng bào nơi đây vẫn giữ nguyên vẹn được bản sắc văn hóa của mình, tạo nên bản sắc riêng có không thể hòa lẫn.

Bảng diện tích, dân số năm 2023 theo phường, xã

TT	Danh mục	Diện tích (km <sup>2</sup> )	Dân số (ng)	Mật độ dân số (ng/km <sup>2</sup> )
1	Phường Quyết Thắng	2,18	3.152	1.446
2	Xã Sùng Phài	8,79	1.838	209
	Tổng	10,97	4.990	455

Biểu đồ dân số PK 2 theo phường, xã (người)



01

Cụ thể hóa Đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố Lai Châu và vùng phụ cận đến năm 2035.

02

Xây dựng mô hình khu đô thị sinh thái, nền tảng là hệ thống không gian xanh mở, các khu chức năng hỗn hợp, tiết kiệm năng lượng, đáp ứng nhu cầu về vui chơi giải trí của tỉnh và thành phố, tổ chức sự kiện của thành phố Lai Châu nhằm quảng bá thương hiệu của địa phương trong khu vực, phát triển khu đô thị mới, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, từng bước để dân cư hưởng lợi từ quá trình đô thị hoá, hiện đại hoá.

03

Phát triển không gian du lịch gắn với các công viên chuyên đề, khu vực vui chơi giải trí trên núi hòa vào cảnh quan thiên nhiên, bản sắc văn hóa nhằm thu hút khách du lịch trong nước và quốc tế.

04

Bổ sung và hoàn thiện các chức năng trong đô thị phục vụ cho sự phát triển của thành phố, xứng tầm của một đô thị tỉnh lỵ.

05

Làm cơ sở pháp lý cho việc lập các dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.



## TÍNH CHẤT KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

## CÁC KHU CHỨC NĂNG CHÍNH

“Là đô thị thương mại dịch vụ, vui chơi giải trí gắn với nghỉ dưỡng sinh thái, du lịch văn hóa cộng đồng”

“Là trung tâm giáo dục đào tạo, sinh thái nông nghiệp và dự trữ phát triển”

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

Trụ sở cơ  
quan hành  
chính

Khu ở

Công cộng:  
cấp đô thị,  
đơn vị ở

Trung tâm  
kinh tế  
thương mại  
du lịch

TT Giáo dục,  
đào tạo, y tế  
An ninh Quốc  
phòng

Dịch vụ  
thương mại,  
đầu mối giao  
thông

# 02

## ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

Thành phố Lai Châu - 2024

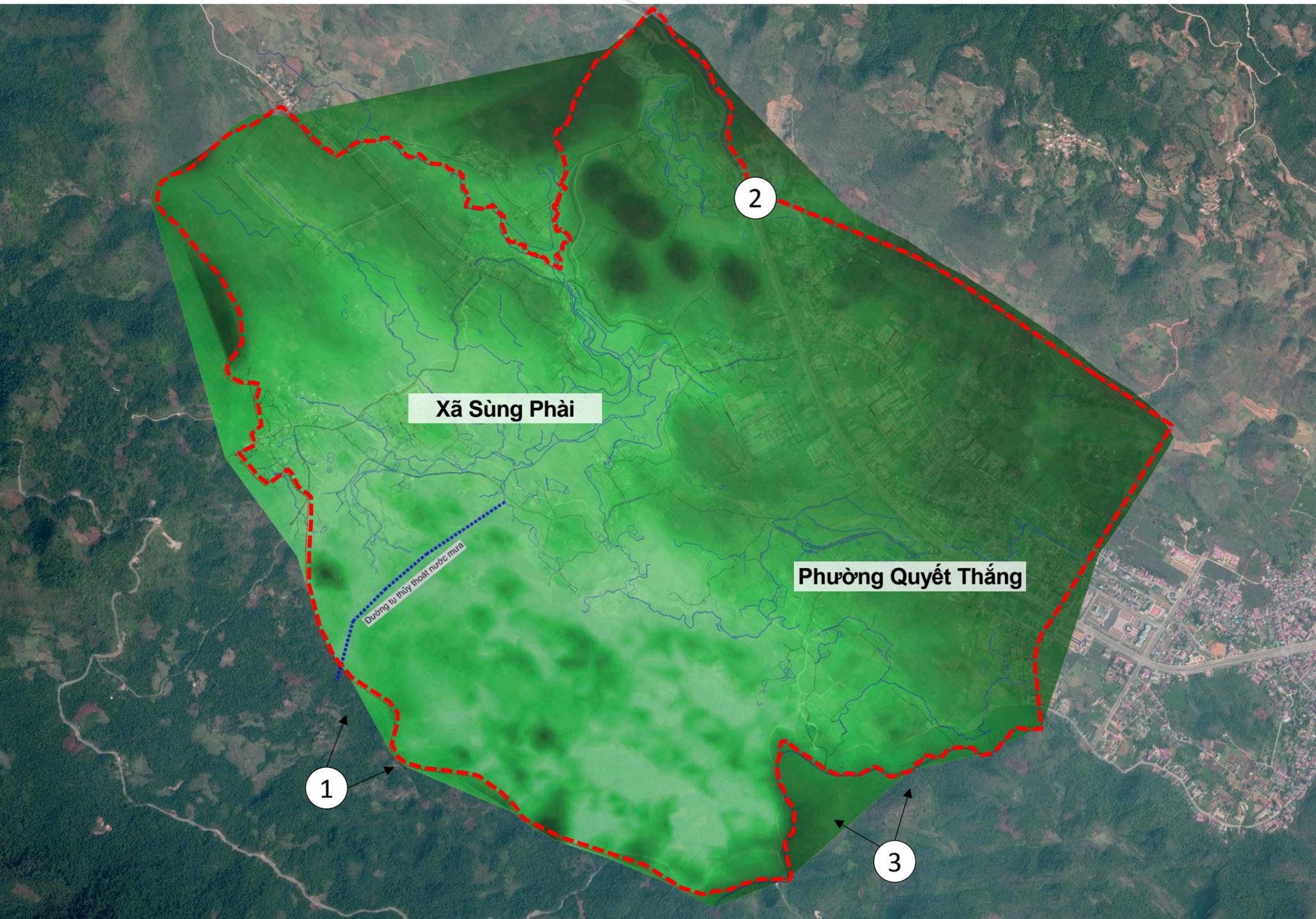
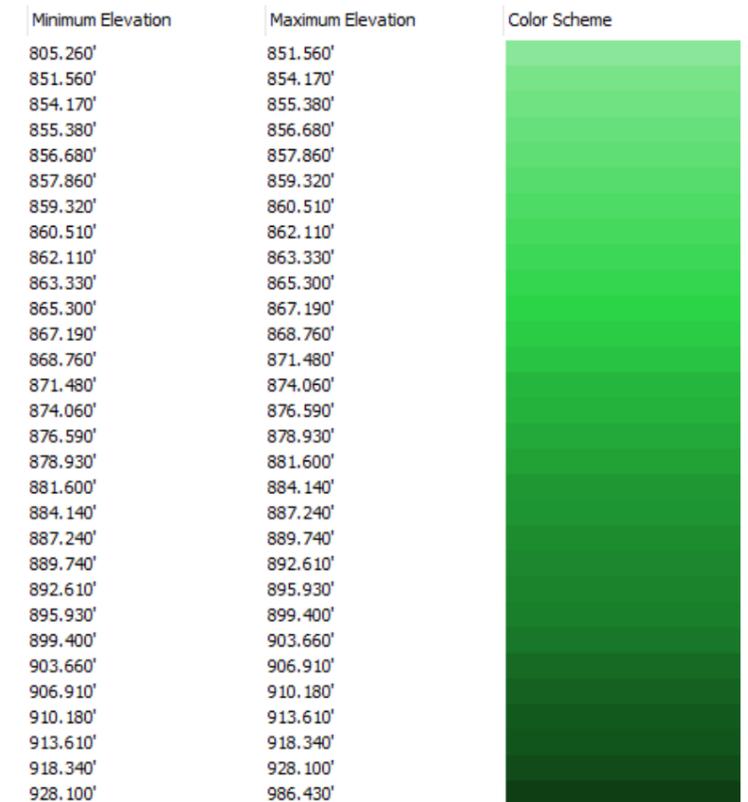


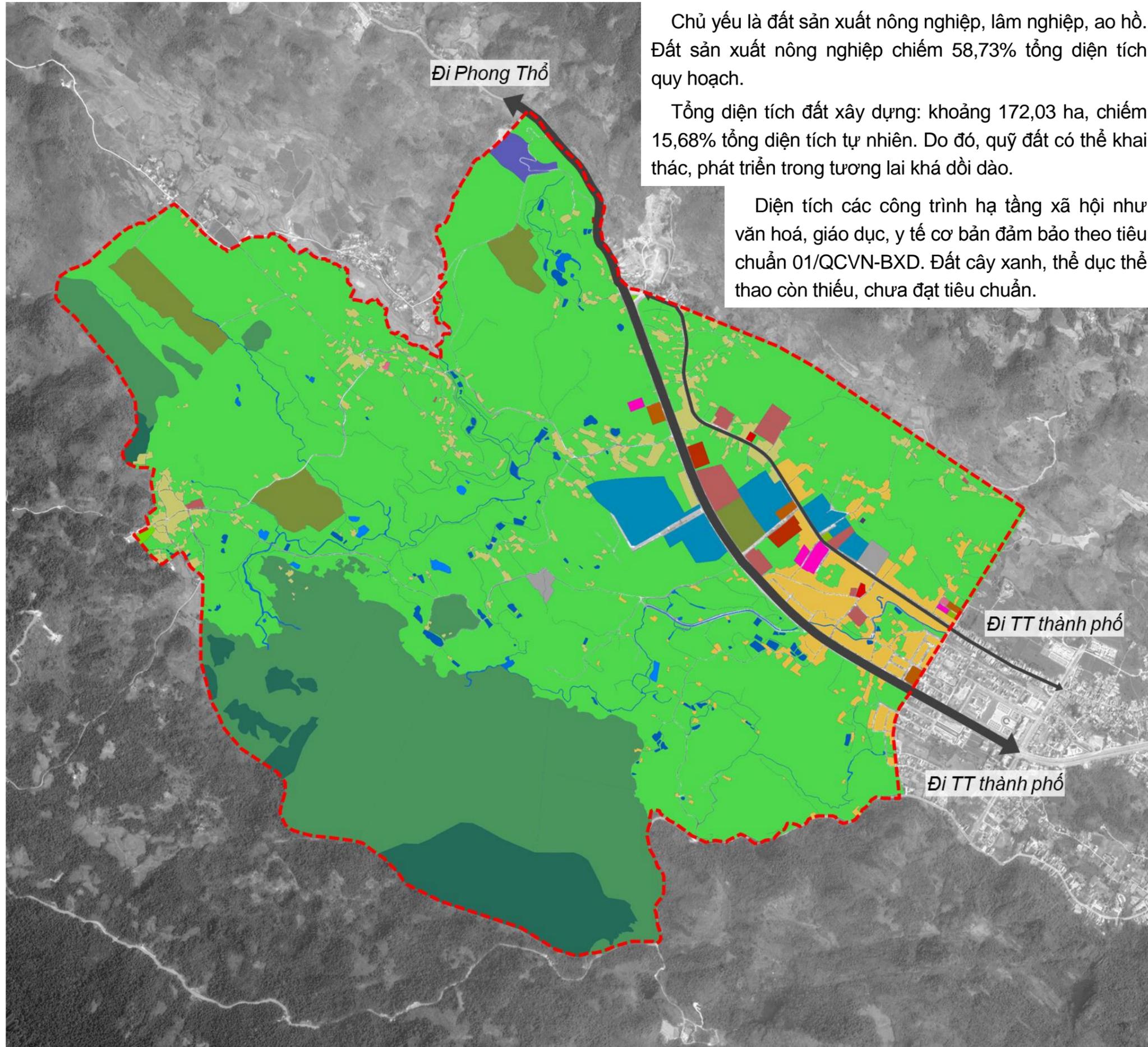
# ĐẶC TRƯNG CẢNH QUAN TỰ NHIÊN

1

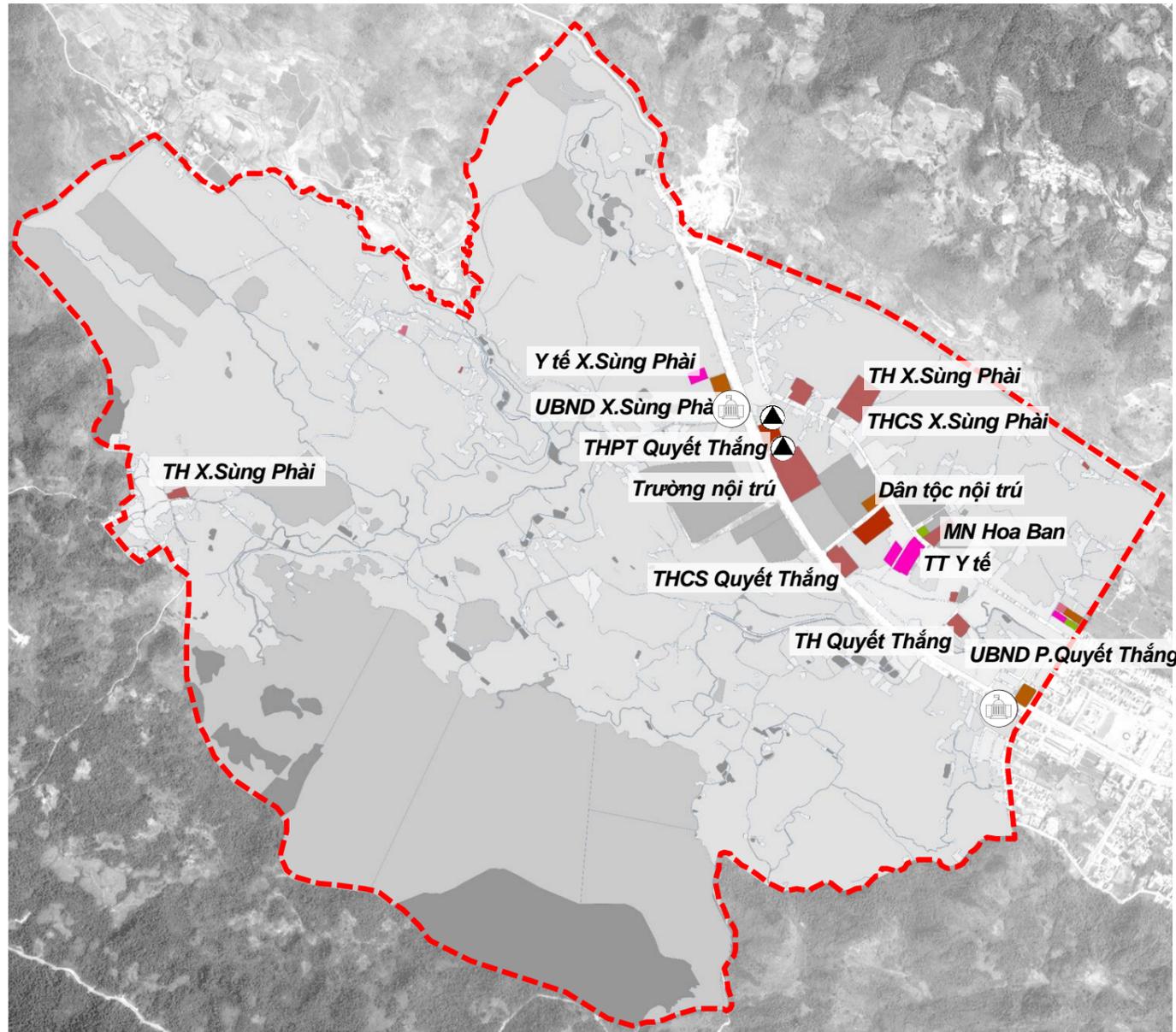
Đặc điểm địa hình địa mạo: Đối với khu vực phường Quyết Thắng thành phố Lai Châu nằm trong một thung lũng chạy dài từ Tây Bắc xuống Đông Nam, giữa 2 dãy núi Sùng Phài và Pusamcap dọc theo quốc lộ 4D. Địa hình tương đối bằng phẳng, với độ dốc trung bình 5-10%; Đối với khu vực xã Sùng Phài có địa hình đa dạng đồi núi cao tại phía Đông Bắc và tương đối bằng phẳng ở phía Tây Nam và dốc theo hướng từ Đông Bắc xuống Tây Nam.

Đặc trưng cảnh quan là các khu vực nông nghiệp, chăn nuôi và du lịch sinh thái.





TT	Danh mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m2/ng)
I	Diện tích đất xây dựng	172,03	15,68	
1	Đất nhóm nhà ở	34,76	3,17	110,28
2	Đất làng xóm dân cư nông thôn	29,58	2,70	160,94
3	Đất khu dịch vụ	0,50	0,05	1,00
4	Đất văn hoá	0,23	0,02	0,46
5	Đất y tế	1,93	0,18	3,87
6	Đất trường trung học phổ thông	2,17	0,20	4,35
7	Đất trường THCS, tiểu học, mầm non	8,26	0,75	16,55
8	Đất cây xanh sử dụng công cộng	0,52	0,05	1,04
9	Đất cơ quan, trụ sở	1,93	0,18	
10	Đất đào tạo, nghiên cứu	21,97	2,00	
11	Đất an ninh	0,30	0,03	
12	Đất quốc phòng	26,04	2,37	
13	Đất khai thác, chèn biển, sản xuất VLXD	3,48	0,32	
14	Đất nghĩa trang	2,73	0,25	
15	Đất giao thông	37,63	3,43	
II	Đất khác	925,19	84,32	
1	Đất sản xuất nông nghiệp	644,41	58,73	
2	Đất rừng phòng hộ	54,33	4,95	
3	Đất rừng sản xuất	210,76	19,21	
4	Đất nuôi trồng thủy sản	1,57	0,14	
5	Hồ, ao, đầm	6,59	0,60	
6	Sông, suối, kênh, rạch	7,53	0,69	
	Tổng diện tích quy hoạch	1.097,22	100,0	



### \* Công trình hành chính, cộng đồng

Có UBND phường Quyết Thắng, UBND xã Sùng Phài, công an phường Quyết Thắng, Phòng cảnh sát PCCC tỉnh Lai Châu..., trụ sở các cơ quan hành chính được đầu tư xây dựng và cải tạo lại khá kiên cố và khang trang; có tầng cao từ 1-3 tầng, theo lối kiến trúc công sở.

### \* Công trình y tế:

Có trạm y tế phường Quyết Thắng, trạm y tế xã Sùng Phài, trung tâm y tế. Diện tích các trạm y tế đảm bảo theo tiêu chuẩn quy định tại quy chuẩn 01/2021.

### \* Công trình giáo dục:

Trong khu vực nghiên cứu đã xây dựng hệ thống giáo dục đầy đủ từ cấp mầm non đến tiểu học, THCS, THPT. Có 3 trường mầm non, 4 trường tiểu học, 3 trường trung học cơ sở và 2 trường trung học phổ thông (trường THPT Quyết Thắng và trường dân tộc nội trú). Các công trình giáo dục được xây dựng tương đối khang trang đã đáp ứng được nhu cầu dạy và học đồng thời đảm bảo diện tích theo quy chuẩn 01/2021.

### \* Công trình văn hóa:

Các công trình văn hóa cơ bản đáp ứng được nhu cầu của người dân, gồm các nhà văn hóa (nhà văn hoá phường Quyết Thắng), nhà sinh hoạt cộng đồng là nơi diễn ra các hoạt động văn hoá.

### \* Công viên, cây xanh –TDTT:

Trong khu vực nghiên cứu các sân TDTT chưa có, hệ thống cây xanh hiện còn thiếu so với tiêu chuẩn. Do đó, trong giai đoạn tới, cần định hướng quy hoạch tại vị trí thuận tiện và có diện tích đảm bảo đạt tiêu chuẩn.

Nhìn chung, trong phạm vi quy hoạch hệ thống các công trình hạ tầng xã hội được xây dựng kiên cố. Các ngành giáo dục, văn hóa, y tế cơ bản đáp ứng được nhu cầu của nhân dân. Tuy nhiên, hệ thống các công trình hạ tầng xã hội vẫn chưa được đầy đủ. Trong thời gian tới với mục tiêu xây dựng và phát triển thành khu đô thị đòi hỏi địa phương cần phải quan tâm, đầu tư hơn vào hệ thống các công trình hạ tầng xã hội.



THPT Quyết Thắng



TH X.Sùng Phài



TH Quyết Thắng



UBND X.Sùng Phài



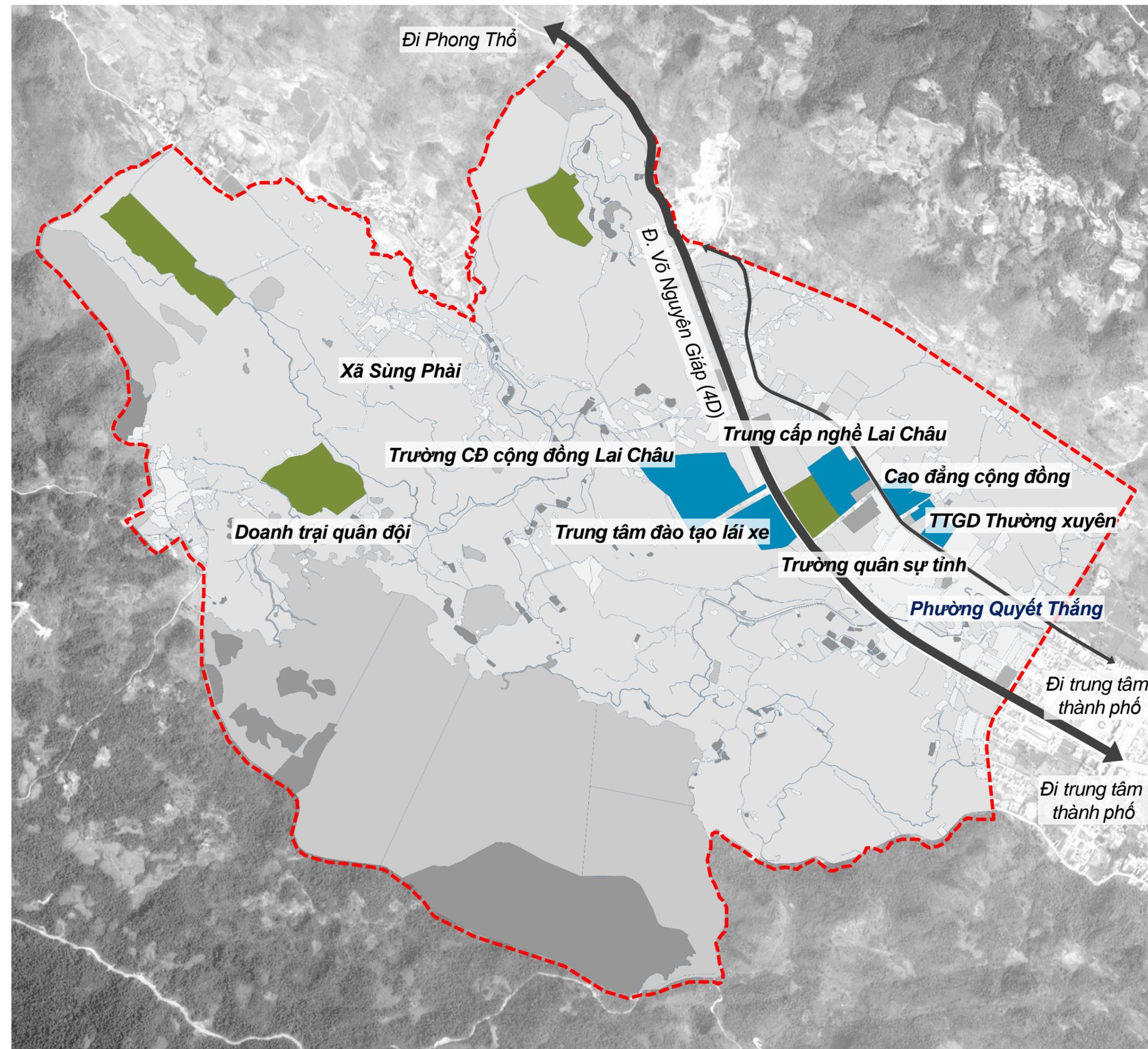
THCS Quyết Thắng



THCS Sùng Phài

# HIỆN TRẠNG HỆ THỐNG CÁC CÔNG TRÌNH KHÁC

# 2



Trong khu vực quy hoạch có Trường cao đẳng cộng đồng Lai Châu, Trường trung cấp nghề Lai Châu, Trung tâm giáo dục thường xuyên tỉnh Lai Châu.

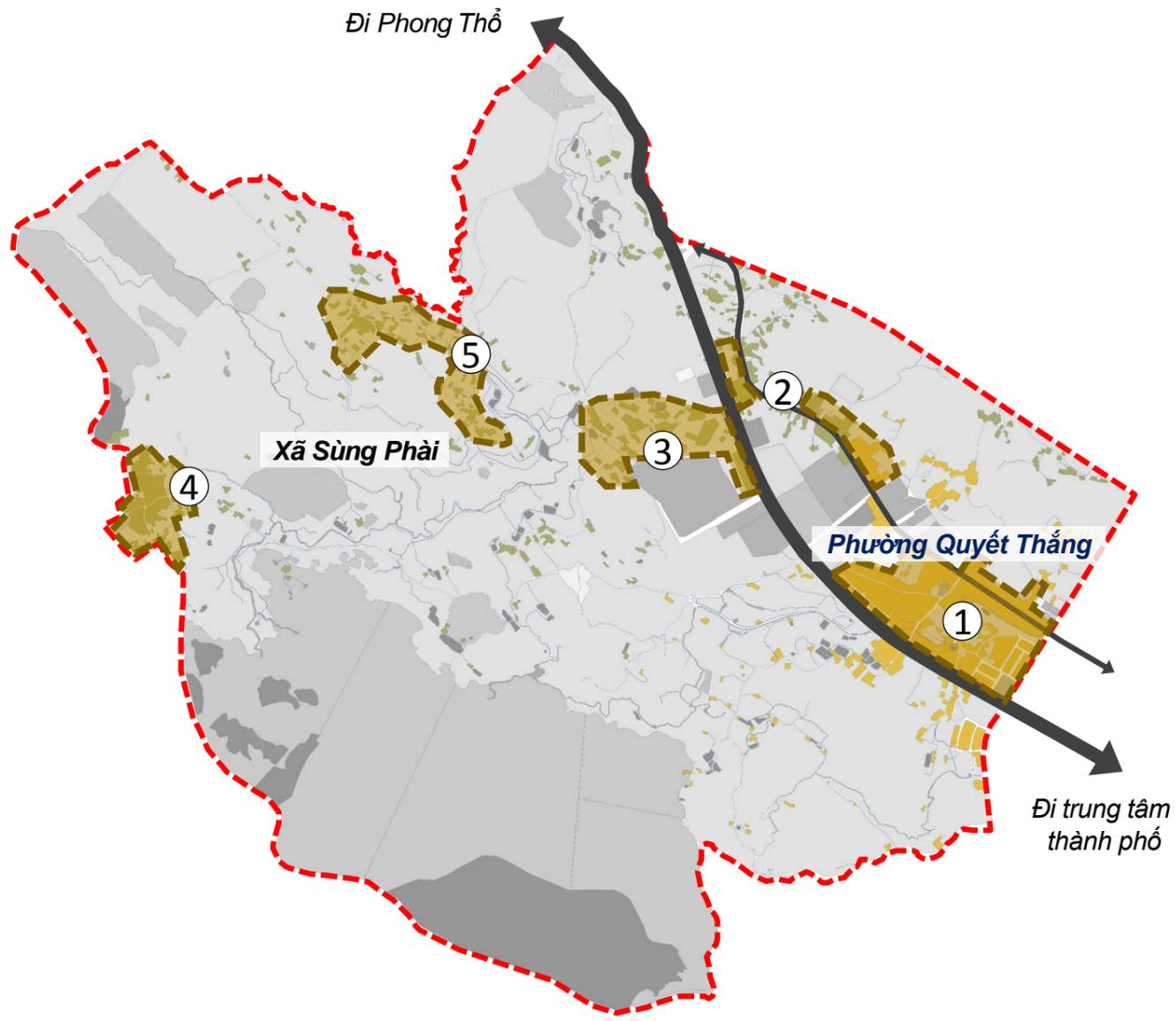
Trong khu vực nghiên cứu có một số công trình có tính chất đặc biệt: Doanh trại quân đội và Trường quân sự tỉnh Lai Châu.



Trường cao đẳng cộng đồng Lai Châu



Trường trung cấp nghề Lai Châu



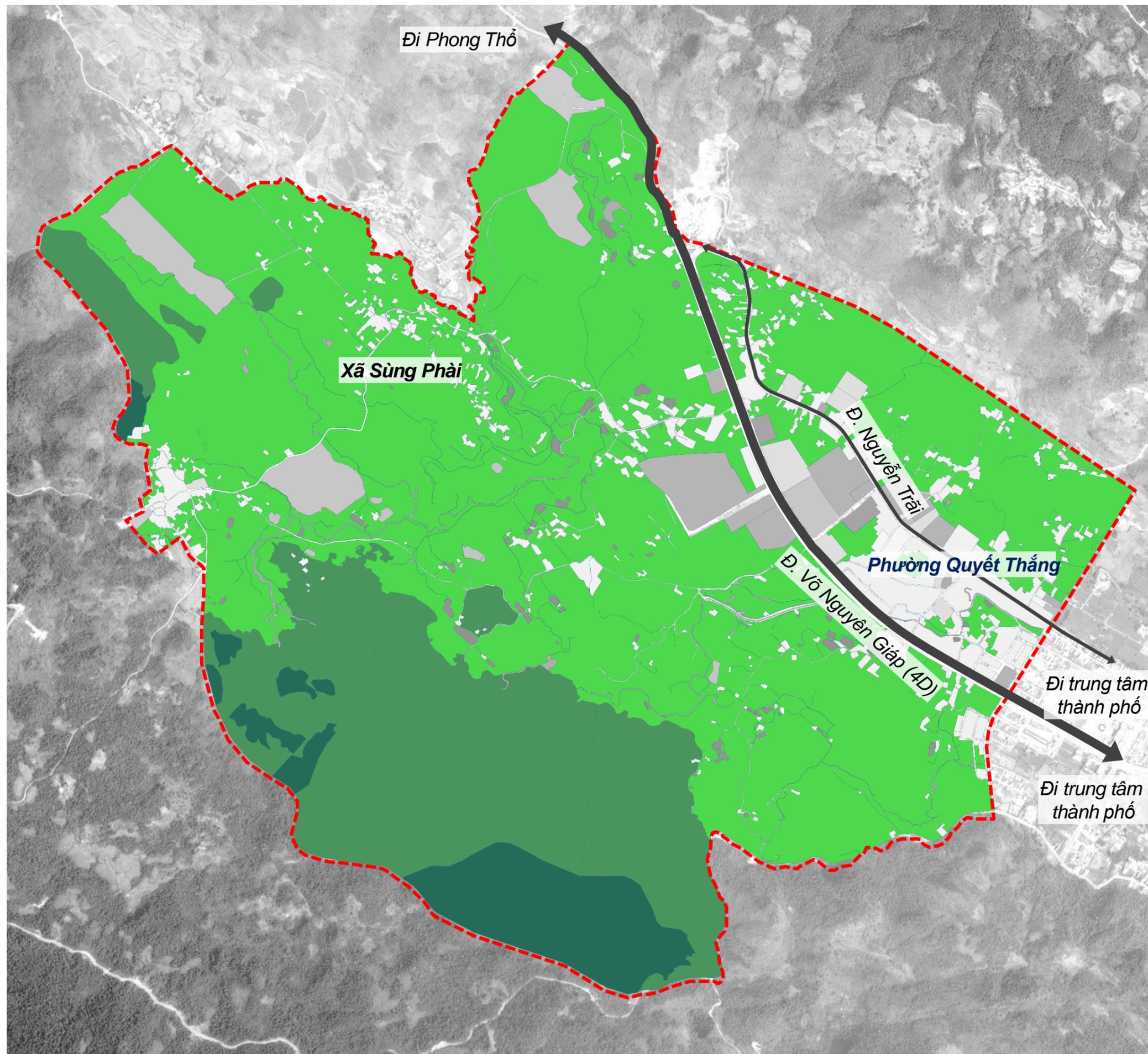
Dân cư khu vực phân bố theo mô hình “tuyến” và “phân tán”.

Khu vực phường Quyết Thắng dân cư phân bố bám dọc các tuyến đường đô thị tạo thành các tuyến phố đông đúc, sầm uất.

Khu vực xã Sùng Phài thành phố Lai Châu là khu vực nông thôn với lối canh tác nông nghiệp nên dân cư phân bố rải rác Khu vực tập trung đông dân chủ yếu tại phía Tây và Đông khu vực nghiên cứu.

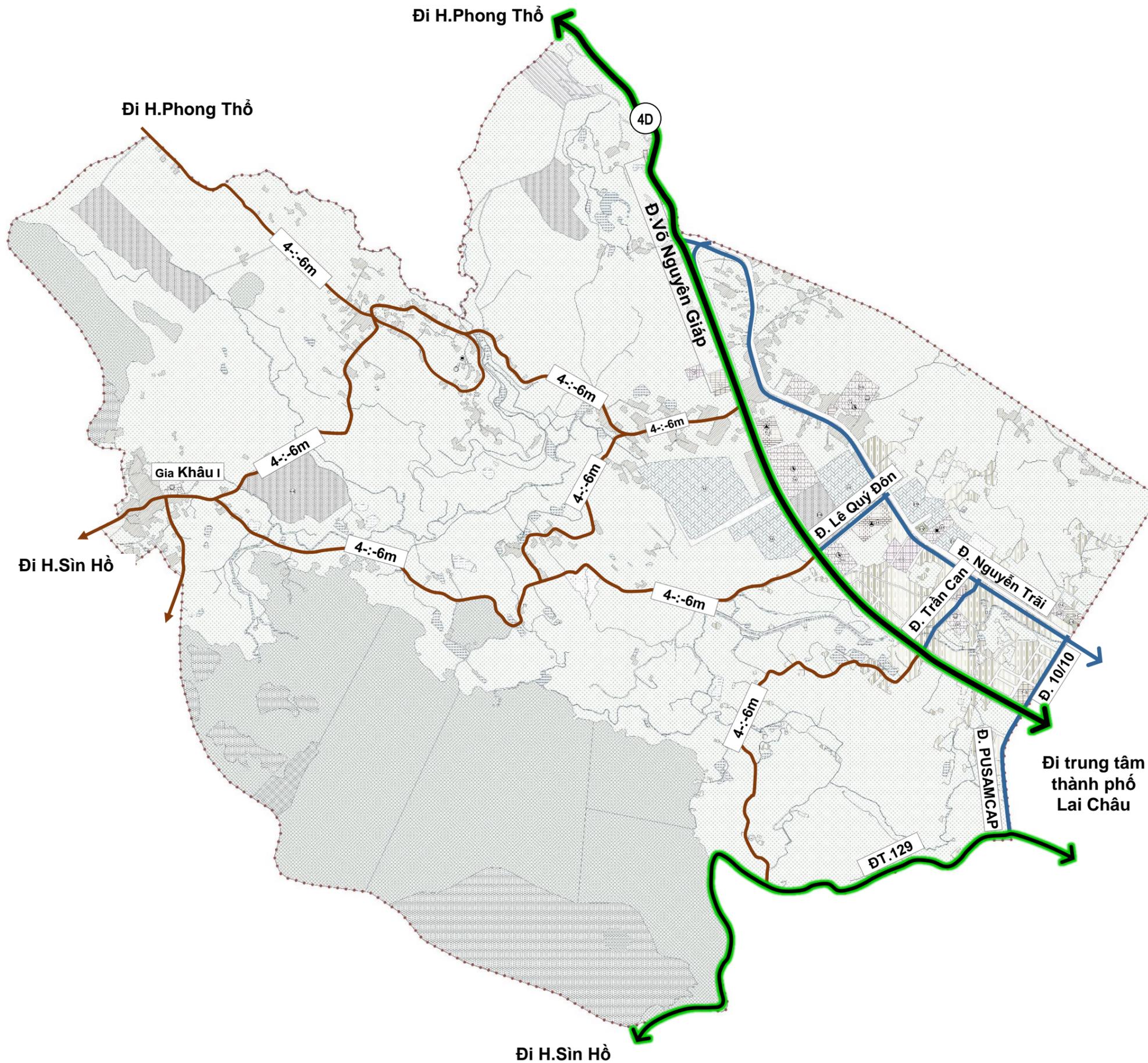
Theo định hướng QHC đô thị Lai Châu, khu vực nghiên cứu sẽ ưu tiên phát triển các khu chức năng đô thị mới (công cộng, ở, công viên,...) trên ranh giới các xã nên có tác động trực tiếp đến việc phân bố dân cư hiện trạng của khu vực. Vì vậy, để đảm bảo sự cân bằng hài hòa giữa khu vực dân cư cũ và mới cần có những giải pháp kiểm đếm, khoanh vùng, đánh giá...nhằm cải tạo, chỉnh trang và nâng cấp hoặc khuyến khích chuyển đổi chức năng để đảm bảo sự phát triển chung của toàn đô thị.





- Diện tích đất nông nghiệp, lâm nghiệp trong phạm vi quy hoạch khoảng 909,5 ha, chiếm tỉ lệ khoảng 82,89% tổng diện tích.
- Chủ yếu trồng cây lương thực có hạt. Diện tích và sản lượng cây lương thực có hạt tại Xã Sùng Phài và Phường Quyết Thắng chiếm 58% toàn thành phố.
- Định hướng phát triển nông lâm nghiệp kết hợp phát triển du lịch sinh thái.





## a. Kết nối giao thông đối ngoại

- Trục đối ngoại QL4D đi qua vai trò là trục chính đô thị kết nối chính cho toàn bộ khu vực nghiên cứu tới trung tâm thành phố và kết nối đối ngoại về phía Tây Bắc đi Phong Thổ, quy mô 51m – chức năng trục chính đô thị.
- Đường tỉnh 129: Tuyến tiếp giáp phía Nam và Tây Nam khu vực lập quy hoạch, tuyến kết nối trung tâm thành phố tới trung tâm huyện Sin Hồ, đường đạt cấp IV.mn, bề rộng nền đường 6-:-9m, đường nhựa, chất lượng tốt.

## b. Giao thông trong khu vực

- **Giao thông đô thị chủ yếu xây dựng phía Bắc đường Võ Nguyên Giáp (4D) với các tuyến đường chính:**

+ **Đường Nguyễn Trãi** (Liên khu vực) chiều dài tuyến khoảng 2,4km, quy mô rộng từ **16,5-:-20,5m**, đường nhựa, chất lượng tương đối tốt.

+ **Đường Lê Quý Đôn** (Chính khu vực): chiều dài tuyến khoảng 400m, quy mô rộng từ **15-:-16,5m**, đường nhựa, chất lượng tốt.

+ **Đường 10/10** (Chính khu vực): chiều dài tuyến khoảng 400m, quy mô rộng từ **15-:-18,5m**, đường nhựa, chất lượng tốt.

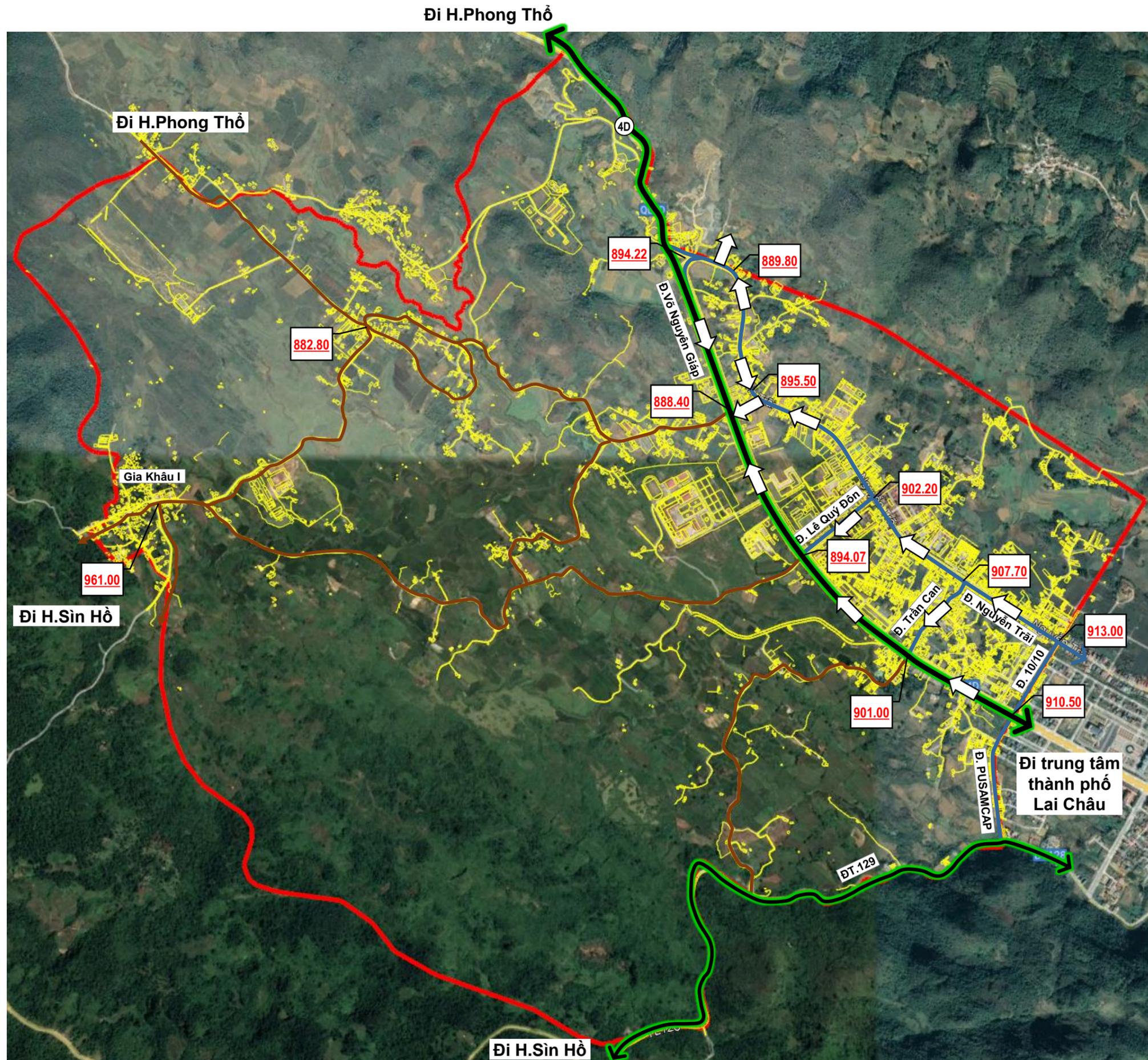
+ **Đường PUSAMCAP** (Chính khu vực): chiều dài tuyến khoảng 535m, quy mô rộng từ **15-:-18,5m**, đường nhựa, chất lượng tốt.

- Giao thông ngoài khu vực đông dân cư (khu vực phía Tây): Giao thông ngoài khu vực tập trung dân cư về phía Tây đường bê tông bề rộng hẹp từ 3,5-:-6m, chất lượng xuống cấp cần được đầu tư.

- Mạng lưới đường nội bộ hình thành thưa thớt chủ yếu về phía Bắc đường Võ Nguyên Giáp quy mô rộng từ 5,5-:-10m, đường bê tông chất lượng tương đối tốt.

- **Công trình hạ tầng phục vụ giao thông:** Khu vực chưa có bãi đỗ xe tập trung, bãi đỗ xe chủ yếu phục vụ nội bộ khu chức năng.

\* *Nhận xét chung:* Khung giao thông đối ngoại đã hình thành có quy mô lớn thuận lợi cho các kết nối khu vực, các khu vực dự kiến phát triển đô thị địa hình thuận lợi xây dựng mạng lưới giao thông; bổ sung kết nối khu vực phát triển hai bên đường Võ Nguyên Giáp, các công trình giao thông tính phục vụ khu vực phát triển đô thị.



## a. Hiện trạng cao độ nền xây dựng

- Hiện trạng nền xây dựng có hướng dốc từ Đông sang Tây cao độ nền biến thiên từ 805m-:-960m.

+ Cao độ nền xây dựng đường Võ Nguyên Giáp đoạn từ nút giao đường Nguyễn Trãi đến giao đường Pusamcap cao độ tim đường biến thiên từ 894,22-:-910,50 hướng dốc hai phía về phía Bắc của trường Cao đẳng cộng đồng Lai Châu;

+ Cao độ nền khu vực đã xây dựng tại Bản Gia Khâu 1 từ 860,00-:-868,20m;

+ Cao độ nền khu vực đã xây dựng tại Bản Gia Khâu 1 từ 860,00-:-868,20m;

+ Cao độ nền khu vực đã xây dựng tại Bản Sùng Chồ từ 860,00-:-868,20m;

+ Cao độ nền khu vực đã xây dựng tại Bản Lùng Thàng từ 860,00-:-868,20m;

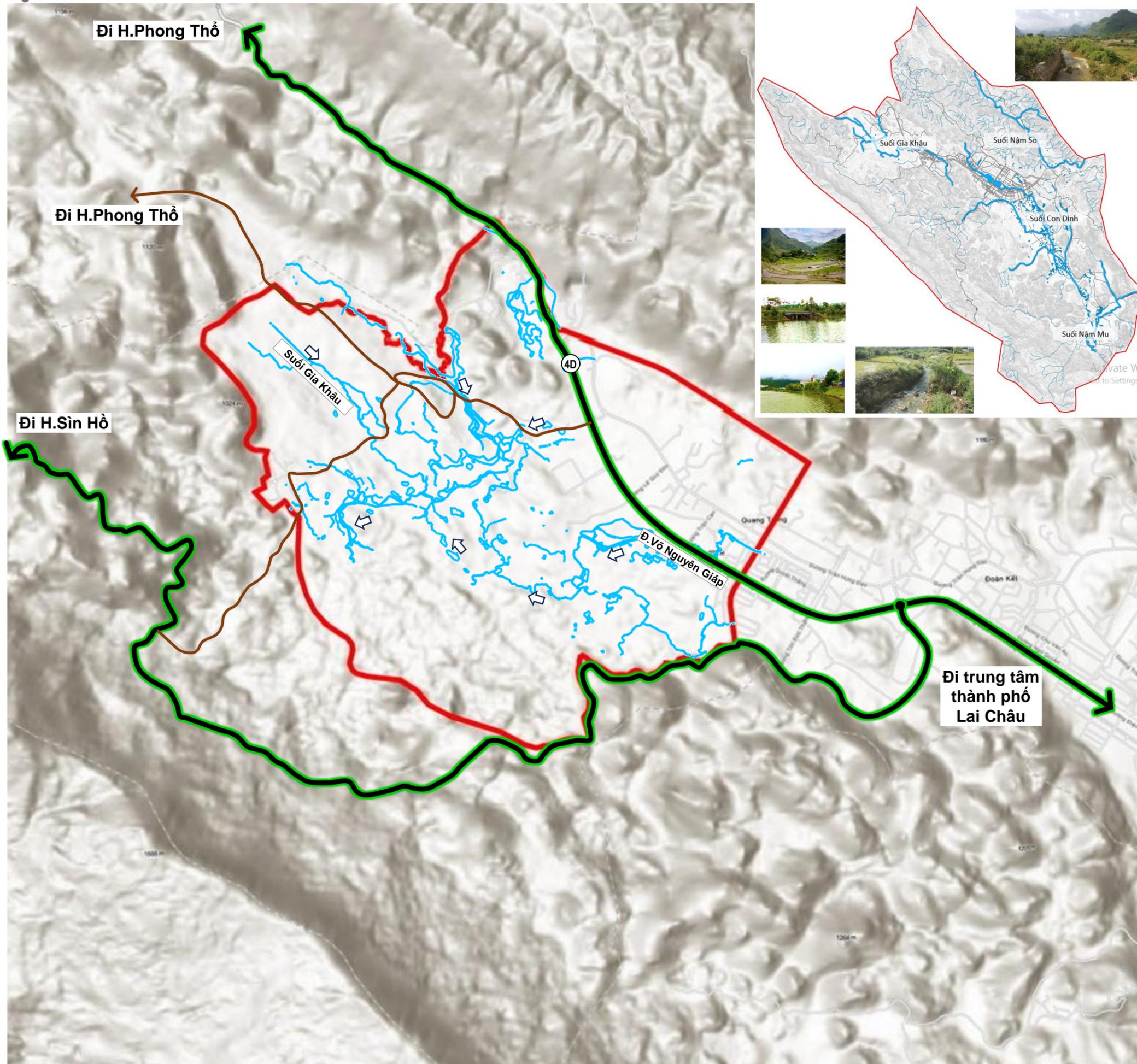
+ Cao độ nền khu vực đã xây dựng khu vực trường Cao đẳng cộng đồng Lai Châu từ 876,00-:-878,00m;

+ Cao độ nền khu vực đã xây dựng khu vực tổ dân phố số 9 bám sát đường Nguyễn Trãi từ 905,00-:-913,00m;

+ Cao độ nền khu vực đã xây dựng khu vực Bản Séo Làn Than từ 904,00-:-912,00m;

+ Cao độ nền khu vực đã xây dựng khu vực Bản Màng từ 904,00-:-907,00m;

+ Cao độ nền khu vực đã xây dựng khu vực Nậm Lông từ 895,00-:-912,00m;



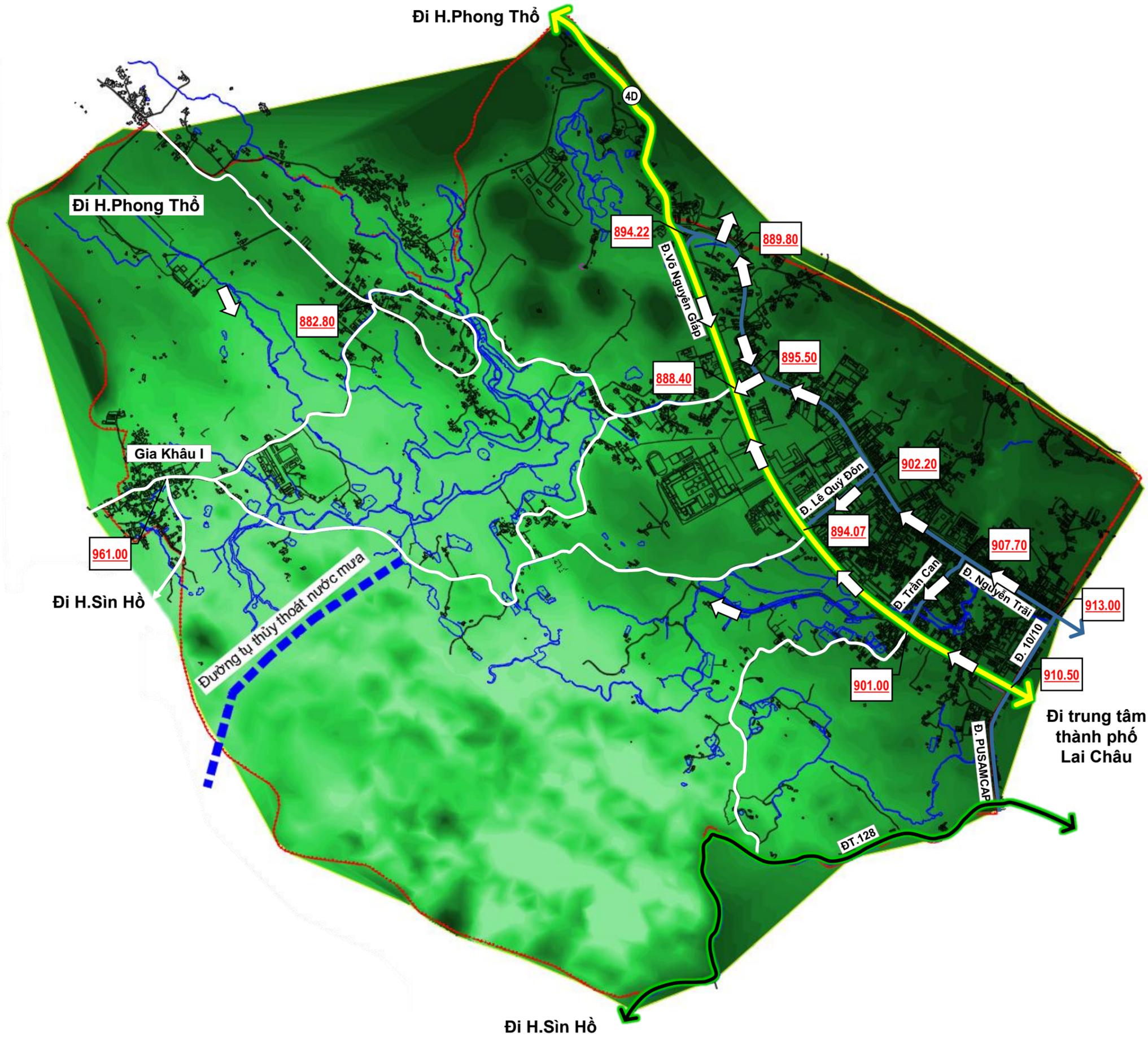
## b. Hiện trạng thoát nước mưa

- Hiện trạng hệ thống thoát nước mưa chưa hoàn chỉnh do mạng lưới giao thông đang chưa hoàn thiện đầy đủ theo định hướng quy hoạch chung, nước mưa được thu gom về hệ thống cống thoát nước mưa trên đường Võ Nguyên Giáp, thoát theo hệ thống khe tự thủy và suối Gia Khâu thoát về phía Tây.

=> Đánh giá hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật

- Địa hình khu vực tập trung phát triển theo định hướng quy hoạch chung tương đối thuận lợi, các điểm dự kiến xây dựng địa hình bằng phẳng các xa các điểm chân khu vực đồi núi.

- Hiện trạng thoát nước mưa thuận lợi theo điều kiện địa hình, mạng lưới cống thoát nước trên các tuyến đường tiếp tục hoàn thiện và bổ sung theo định hướng quy hoạch chung. Các khu vực tự thủy ở phía Tây cần được khảo sát và khai thông các điểm úng tắc đảm bảo thoát nước nhanh, giảm tình trạng ngập úng cục bộ khi có mưa lớn.



## b. Hiện trạng thoát nước mưa

- Hiện trạng hệ thống thoát nước mưa chưa hoàn chỉnh do mạng lưới giao thông đang chưa hoàn thiện đầy đủ theo định hướng quy hoạch chung, nước mưa được thu gom về hệ thống cống thoát nước mưa trên đường Võ Nguyên Giáp, thoát theo hệ thống khe tự thủy và suối Gia Khâu thoát về phía Tây.

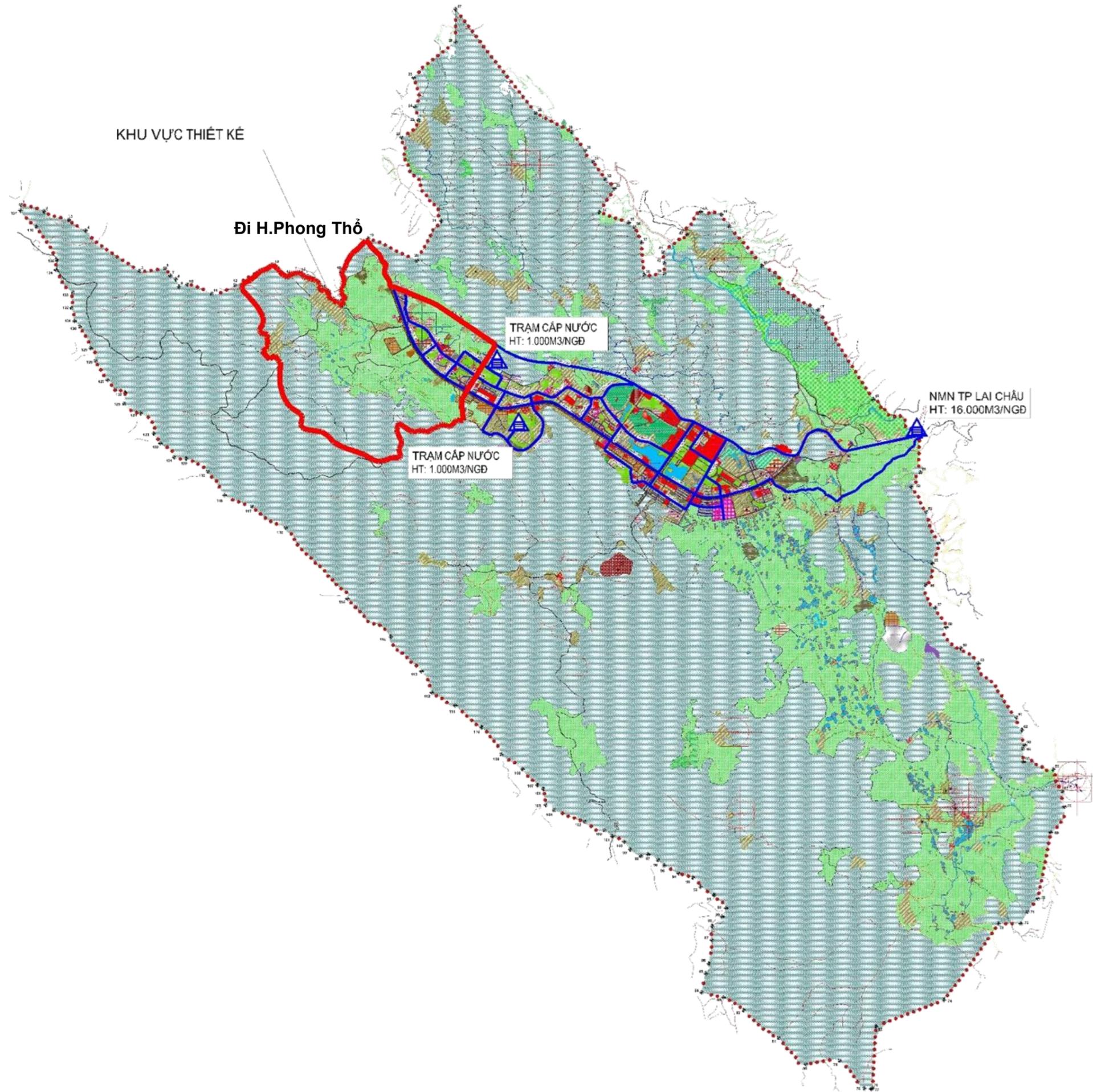
=> Đánh giá hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật

- Địa hình khu vực tập trung phát triển theo định hướng quy hoạch chung tương đối thuận lợi, các điểm dự kiến xây dựng địa hình bằng phẳng các xa các điểm chân khu vực đồi núi.

- Hiện trạng thoát nước mưa thuận lợi theo điều kiện địa hình, mạng lưới cống thoát nước trên các tuyến đường tiếp tục hoàn thiện và bổ sung theo định hướng quy hoạch chung. Các khu vực tự thủy ở phía Tây cần được khảo sát và khai thông các điểm ứ đọng đảm bảo thoát nước nhanh,

giảm

Minimum Elevation	Maximum Elevation	Color Scheme
805.260'	851.560'	[Color gradient from light green to dark green]
851.560'	854.170'	
854.170'	855.380'	
855.380'	856.680'	
856.680'	857.860'	
857.860'	859.320'	
859.320'	860.510'	
860.510'	862.110'	
862.110'	863.330'	
863.330'	865.300'	
865.300'	867.190'	
867.190'	868.760'	
868.760'	871.480'	
871.480'	874.060'	
874.060'	876.590'	
876.590'	878.930'	
878.930'	881.600'	
881.600'	884.140'	
884.140'	887.240'	
887.240'	889.740'	
889.740'	892.610'	
892.610'	895.930'	
895.930'	899.400'	
899.400'	903.660'	
903.660'	906.910'	
906.910'	910.180'	
910.180'	913.610'	
913.610'	918.340'	
918.340'	928.100'	
928.100'	986.430'	



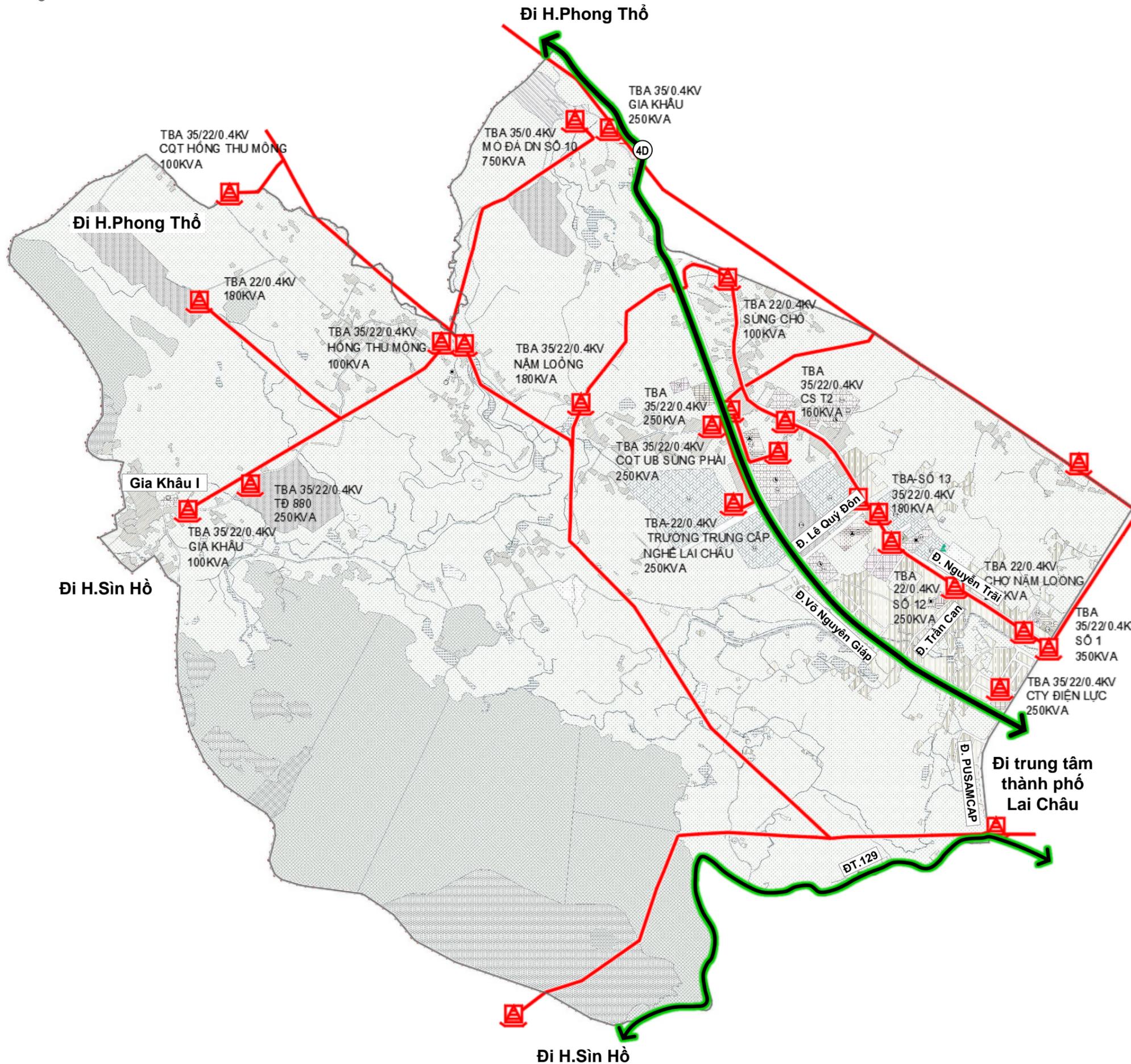
- Hiện nay, trên địa bàn thành phố Lai Châu có 03 trạm cấp nước sạch sinh hoạt, tổng công suất khai thác là 18.000 m<sup>3</sup>/ng.đêm

- Dân cư phường Quyết Thắng sử dụng nước từ các tuyến hiện có: 2 tuyến ống DN110 đi dọc 2 bên tuyến đường Nguyễn Trãi. Hai tuyến DN110-DN200 đi dọc 2 bên đường Võ Nguyên Giáp (QL4D). Dân cư xã Sùng Phài được cấp nước từ tuyến DN40-DN75 trên tuyến đường chính.

- Tỷ lệ dân số thành phố được sử dụng nước sạch đạt: 99%.

- Khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc ranh giới hành chính một phần phường Quyết Thắng, thành phố Lai Châu và một phần xã Sùng Phài. Dân cư khu vực thiết kế đã được sử dụng nguồn nước sạch từ hệ thống cấp nước của thành phố.

# HIỆN TRẠNG CUNG CẤP NĂNG LƯỢNG VÀ CHIẾU SÁNG



\* Nguồn điện:

- Nguồn từ trạm biến áp 110KV Phong Thổ thông qua các tuyến điện trung thế 35(22)KV để cấp điện cho các phụ tải dân cư trong khu vực.

\* Mạng trung thế:

- Đường dây trung áp chủ yếu sử dụng lưới điện 35KV, 22KV các tuyến cấp này được xuất tuyến từ trạm 110KV Phong Thổ.

\* Trạm biến áp:

- Các trạm biến áp được xây dựng trong những năm gần đây đều có hai cấp điện áp (cấp 22KV để chờ), thuận lợi cho việc cải tạo sang lưới 22KV.

STT	Tên trạm	Hiện trạng	
		Thông số	Công suất (kVA)
1	Số 1	35/0,4	350
2	Chợ Nậm Loỏng	35/0,4	250
3	Số 12	35/0,4	250
4	Số 13	35/0,4	180
5	Trường Trung cấp nghề	35/0,4	250
6	Chiếu sáng cây xanh T2	35/0,4	160
7	Chiếu sáng T1	35/0,4	250
8	CQT UB Sùng Phài	35/0,4	250
9	Sùng Chồ DPT	35/0,4	100
10	Nậm Loỏng	35/0,4	180
11	Mỏ Đá Yên Bái (DN số 10)	35/0,4	750
12	Hồng Thu Mông	35/0,4	100
13	TĐ 880	35/0,4	250
14	Gia Khâu	35/0,4	100



?

01

## **KẾT NỐI:**

TĂNG CƯỜNG KẾT NỐI GIAO THÔNG ĐÔNG TÂY, PHÂN ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN. ĐẨY MẠNH LIÊN KẾT KHU VỰC VỚI CÁC BẢN VĂN HÓA HIỆN HỮU, ĐỘNG PUSAMCAP TRỞ THÀNH ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN.

02

## **HẠ TẦNG:**

CHÚ TRỌNG ĐẦU TƯ HẠ TẦNG CƠ BẢN KHU VỰC THÔN BẢN HIỆN HỮU. ĐẦU TƯ HỆ THỐNG GIAO THÔNG KHU VỰC PHÍA TÂY KHAI THÁC QUỸ ĐẤT HIỆU QUẢ.

03

## **MÔ HÌNH:**

XÂY DỰNG MÔ HÌNH PHÁT TRIỂN MỚI CHO KHU VỰC NHẪM PHÁT HUY HIỆU QUẢ LỢI THẾ, ĐÁP ỨNG YÊU CẦU CỤ THỂ HÓA THEO QUY HOẠCH CHUNG, CŨNG NHƯ LÀ CƠ SỞ ĐỂ THU HÚT ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN KINH TẾ KHU VỰC.

04

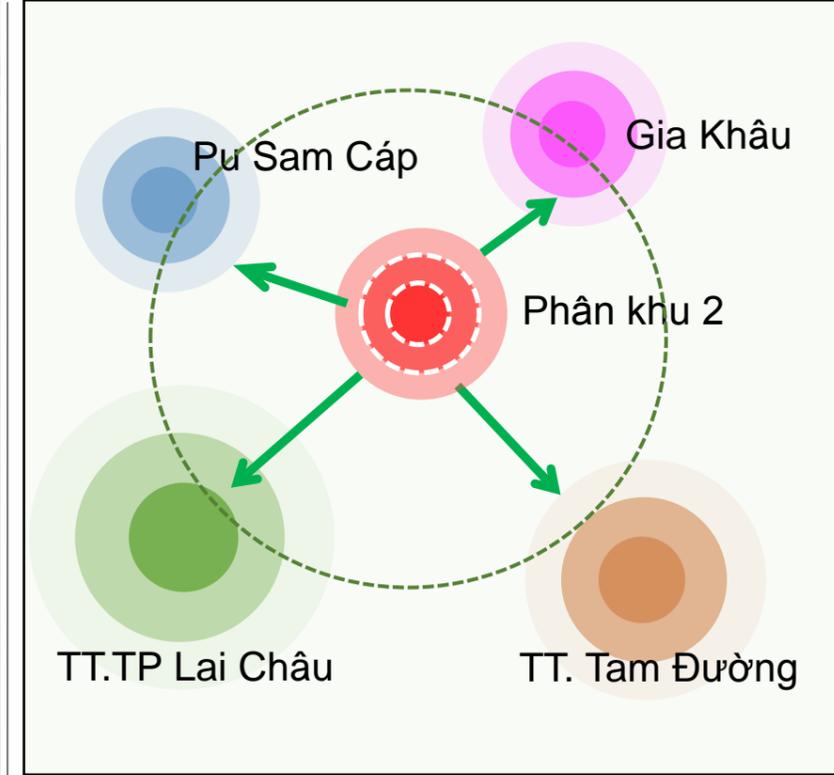
## **CÂN BẰNG:**

PHÁT TRIỂN CÂN BẰNG HÀI HÒA GIỮA ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN, HIỆN ĐẠI VÀ BẢN SẮC, GIỮA CŨ VÀ MỚI. CHÚ TRỌNG BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CẢNH QUAN, RỪNG PHÒNG HỘ TRONG KHU VỰC NGHIÊN CỨU.

# 03

**TIỀM NĂNG LỢI THẾ,  
VIỄN CẢNH QUY HOẠCH**

Thành phố Lai Châu - 2024



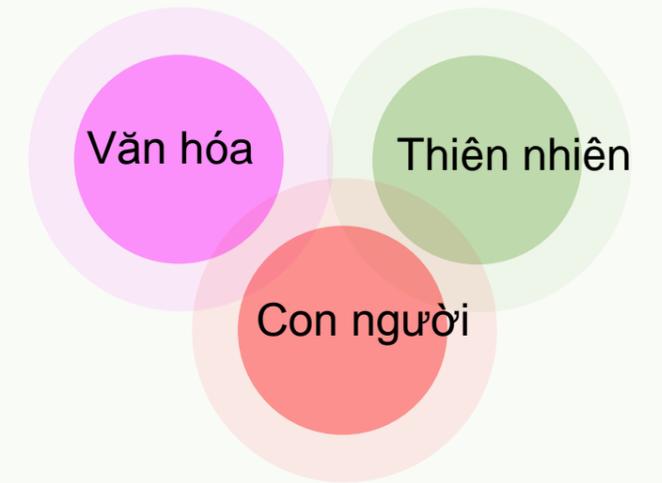
## TIỀM NĂNG VỊ TRÍ:

Thuộc TP. Lai Châu thuận lợi về hạ tầng cơ sở, quy mô dân số, khách du lịch. Kết nối bản du lịch cộng đồng Gia Khâu phía Tây Bắc. Kết nối với quần thể hang động nổi tiếng Pu Sam Cáp phía Tây Nam.

## TIỀM NĂNG ĐẤT ĐAI:

Đất đai rộng lớn đáp ứng xây dựng được nhiều chức năng mới phát triển kinh tế địa phương nói chung, thành phố nói riêng.

# TIỀM NĂNG VỀ CẢNH QUAN, VĂN HÓA



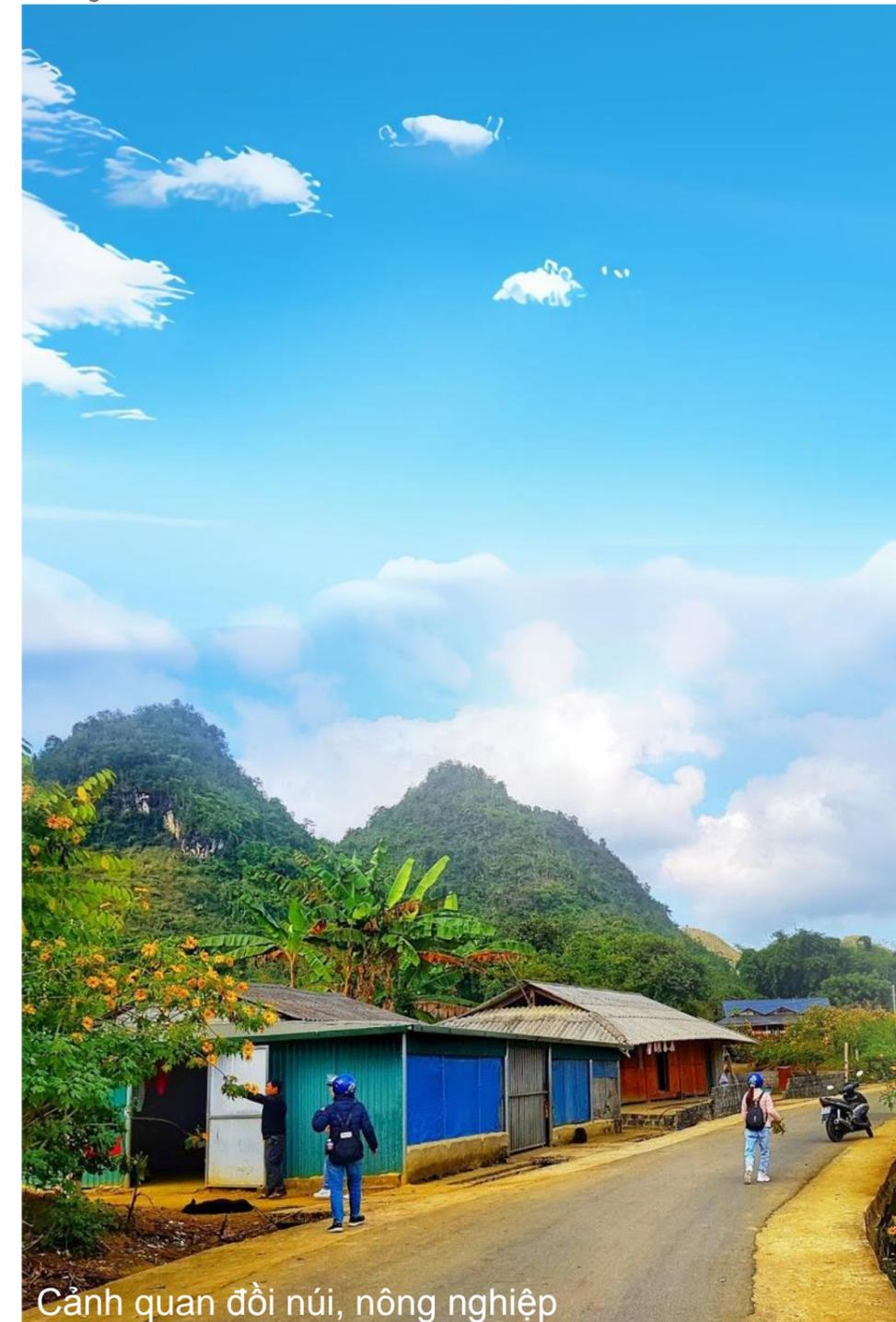
## TIỀM NĂNG CẢNH QUAN:

Đặc trưng cảnh quan vùng Tây Bắc:

1. Cảnh quan đồi núi, hồ suối.
2. Cảnh quan nông nghiệp.
3. Cảnh quan dân cư truyền thống.

## TIỀM NĂNG VĂN HÓA:

- Xã Sùng Phài có 7 dân tộc anh em.
- Đặc sắc với nhiều lễ hội: Gầu tào; xòe chiêng; cầu mùa; ẩm thực...
- Du lịch cộng đồng bản Gia Khâu



# LAI CHÂU NORTHWEST PARK

**ĐÔ THỊ CÔNG VIÊN** hấp dẫn phía Tây Bắc thành phố Lai Châu, Là:

- Khu đô thị dịch vụ hiện đại, bản sắc có hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.
- Khu công viên chuyên đề với những trải nghiệm thể dục thể thao golf, vui chơi, giải trí hấp dẫn.
- Khu bản văn hóa truyền thống gắn với các hoạt động du lịch cộng đồng.
- Vùng bảo vệ cảnh quan nông nghiệp sinh thái phía Tây Bắc thành phố.



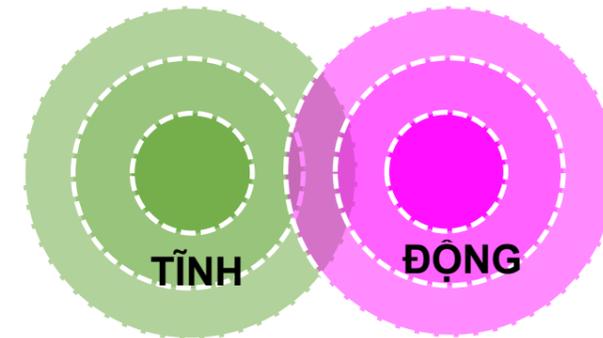


Hệ thống Công viên

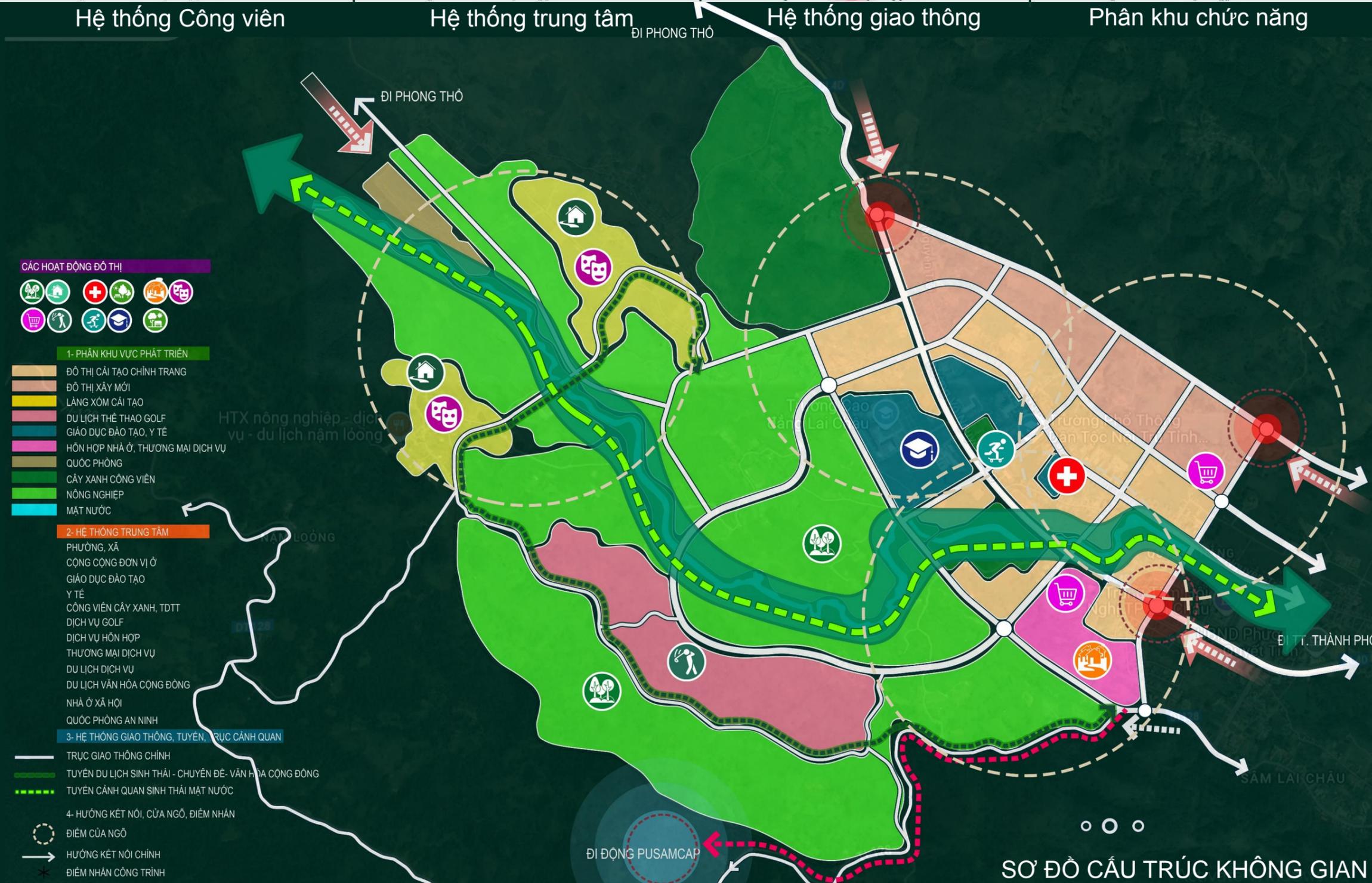
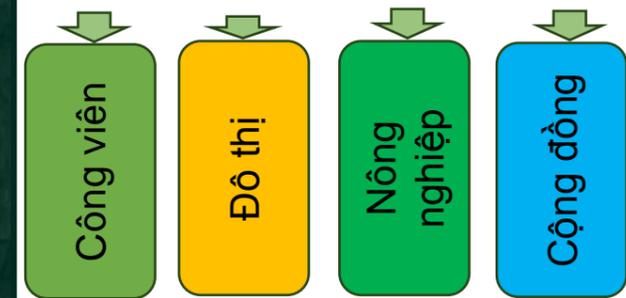
Hệ thống trung tâm

Hệ thống giao thông

Phân khu chức năng



THIÊN NHIÊN - ĐÔ THỊ



## CẤU TRÚC ĐÔ THỊ:

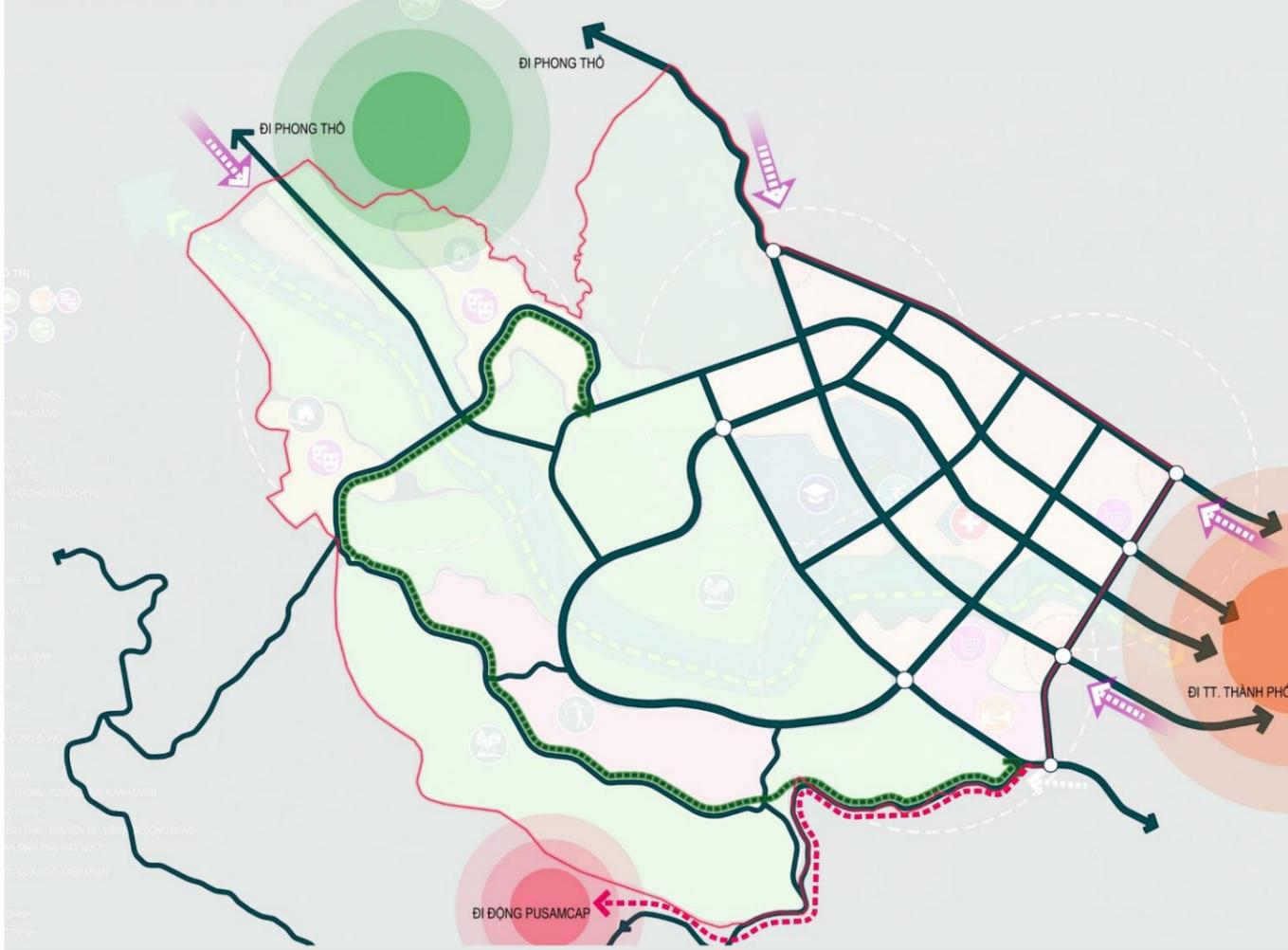
Cấu trúc phát triển Đô thị công viên được chia làm 2 khu vực rõ rệt: Động và Tĩnh; Đô thị và Thiên nhiên. Trong đó, cấu trúc chính gồm:

1. Khu vực tập trung phát triển đô thị.
2. Khu vực tập trung phát triển Du lịch sinh thái, golf, cộng đồng và nông nghiệp.
3. Khu vực sinh thái.
4. Khung giao thông.

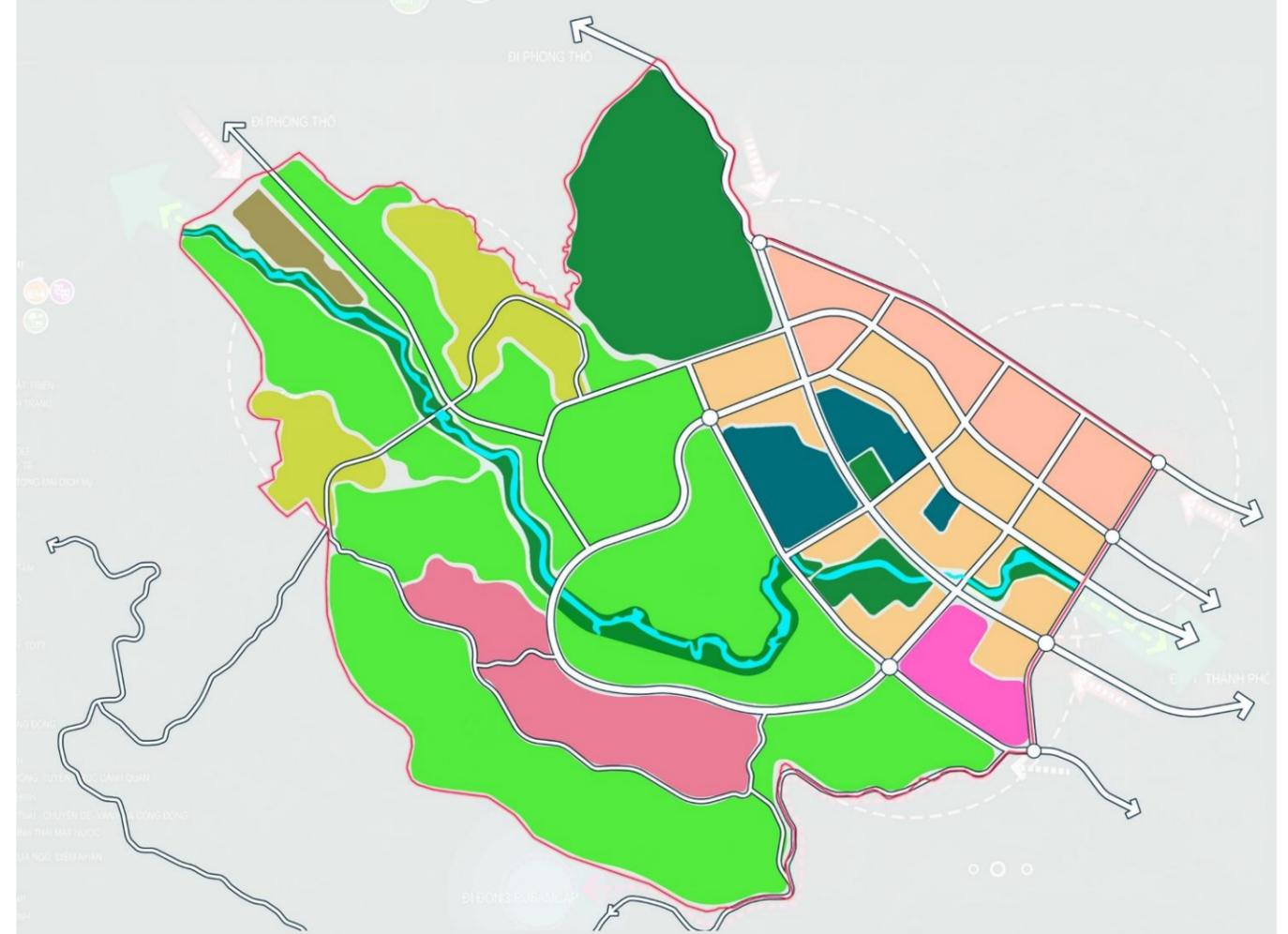
SƠ ĐỒ CẤU TRÚC KHÔNG GIAN

# Ý TƯỞNG CẤU TRÚC KHÔNG GIAN

## SƠ ĐỒ KHUNG GIAO THÔNG



## SƠ ĐỒ PHÂN KHU CHỨC NĂNG



**GIAO THÔNG:** Kết nối giao thông với trung tâm thành phố, Phong Thổ, Pu Sam Cáp. Cấu trúc phát triển dựa theo địa hình tự nhiên, tăng cường kết nối phía Tây khai thác quỹ đất.

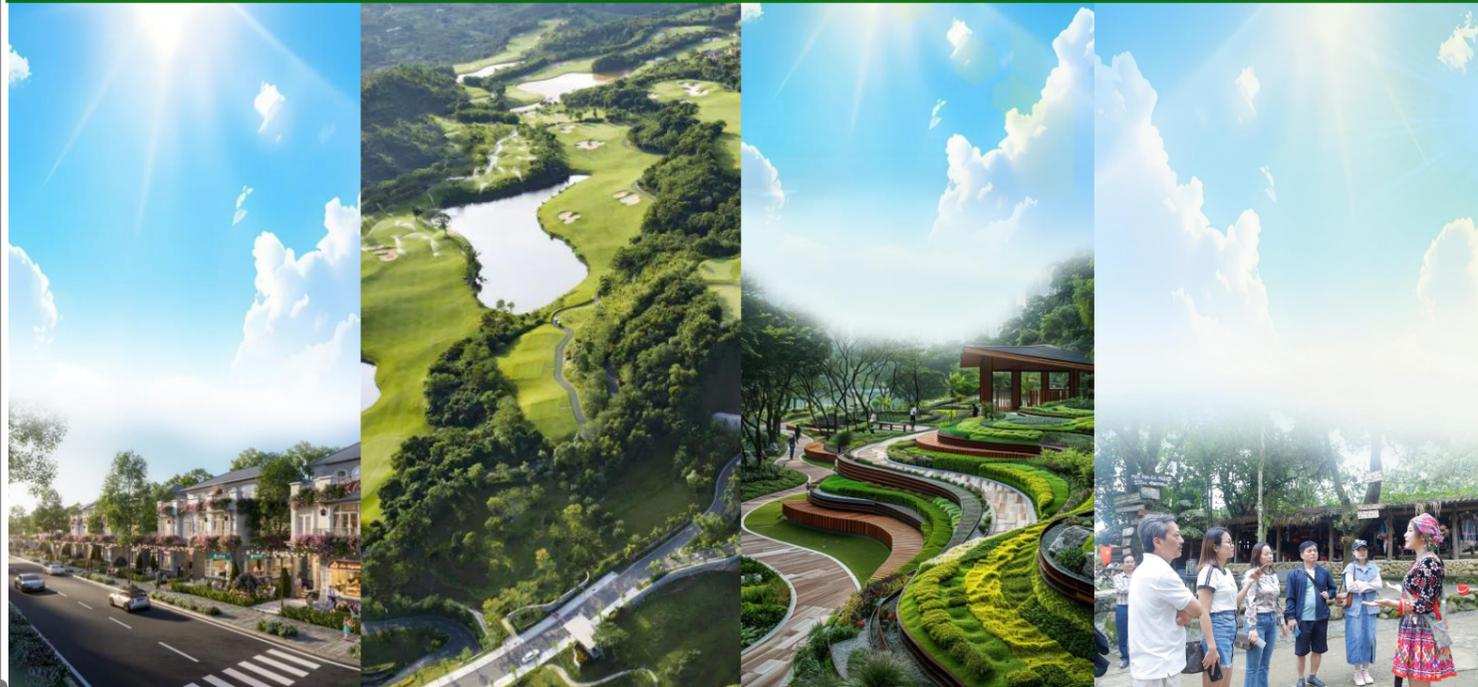
**PHÂN KHU CHỨC NĂNG:** Toàn khu chia 04 khu vực chính Đô thị, Thể thao Golf, Công viên nông nghiệp, Cộng đồng Gia Khau



Giao thông đô thị

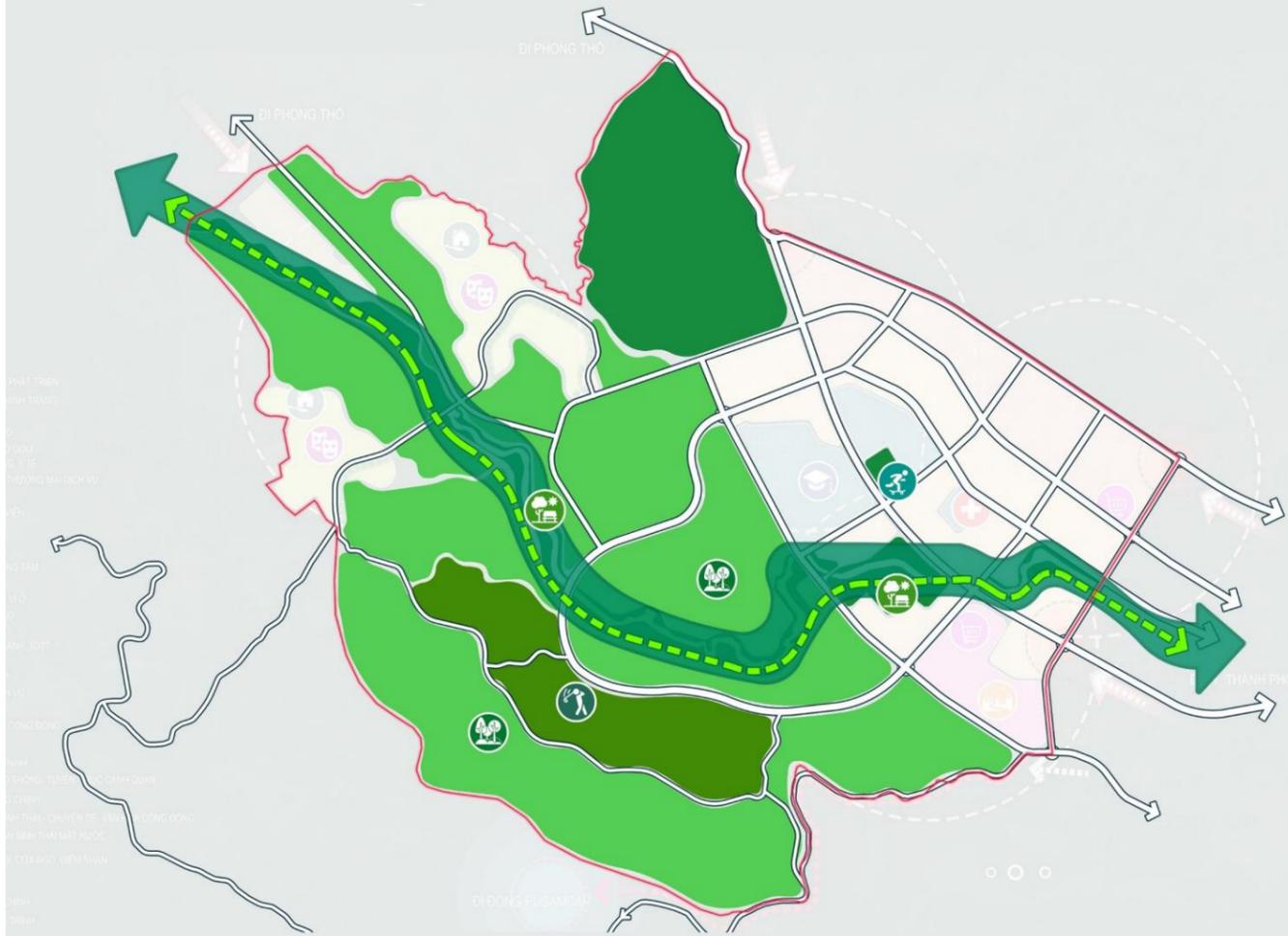


Giao thông du lịch, nông nghiệp

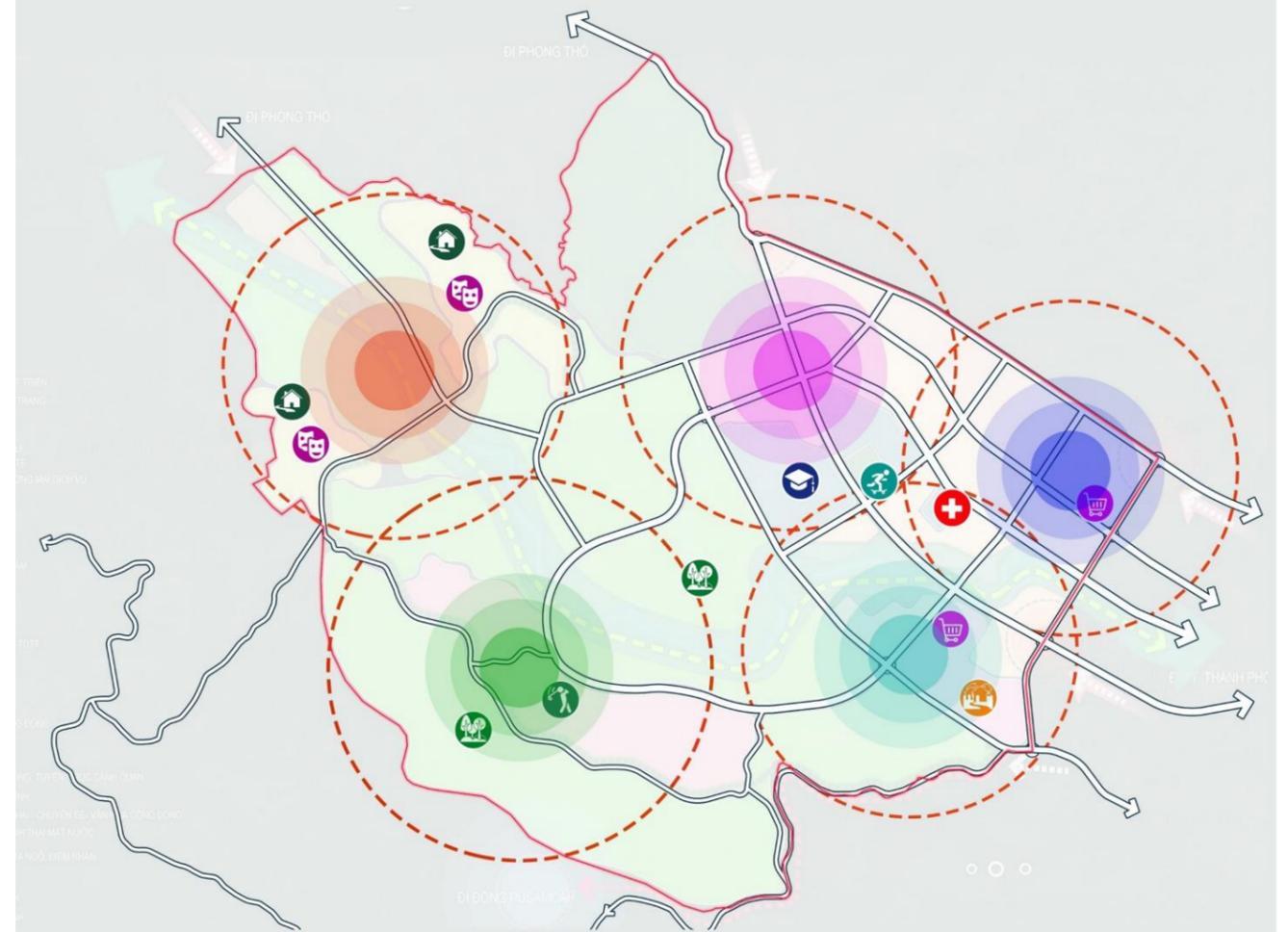


# Ý TƯỞNG CẤU TRÚC KHÔNG GIAN

## SƠ ĐỒ HỆ THỐNG XANH



## SƠ ĐỒ HỆ THỐNG TRUNG TÂM



Công viên đô thị



Công viên Golf



Công viên nông nghiệp

### XANH ĐÔ THỊ:

Đa dạng loại hình công viên tạo nét đặc thù riêng trong đô thị



Đô thị sinh thái



Dịch vụ đô thị



Cộng đồng văn hóa

### HỆ THỐNG TRUNG TÂM:

Phát triển tăng tầng bậc, kết nối với nhau bằng mạng giao thông liên hoàn và hệ thống xanh sinh thái.

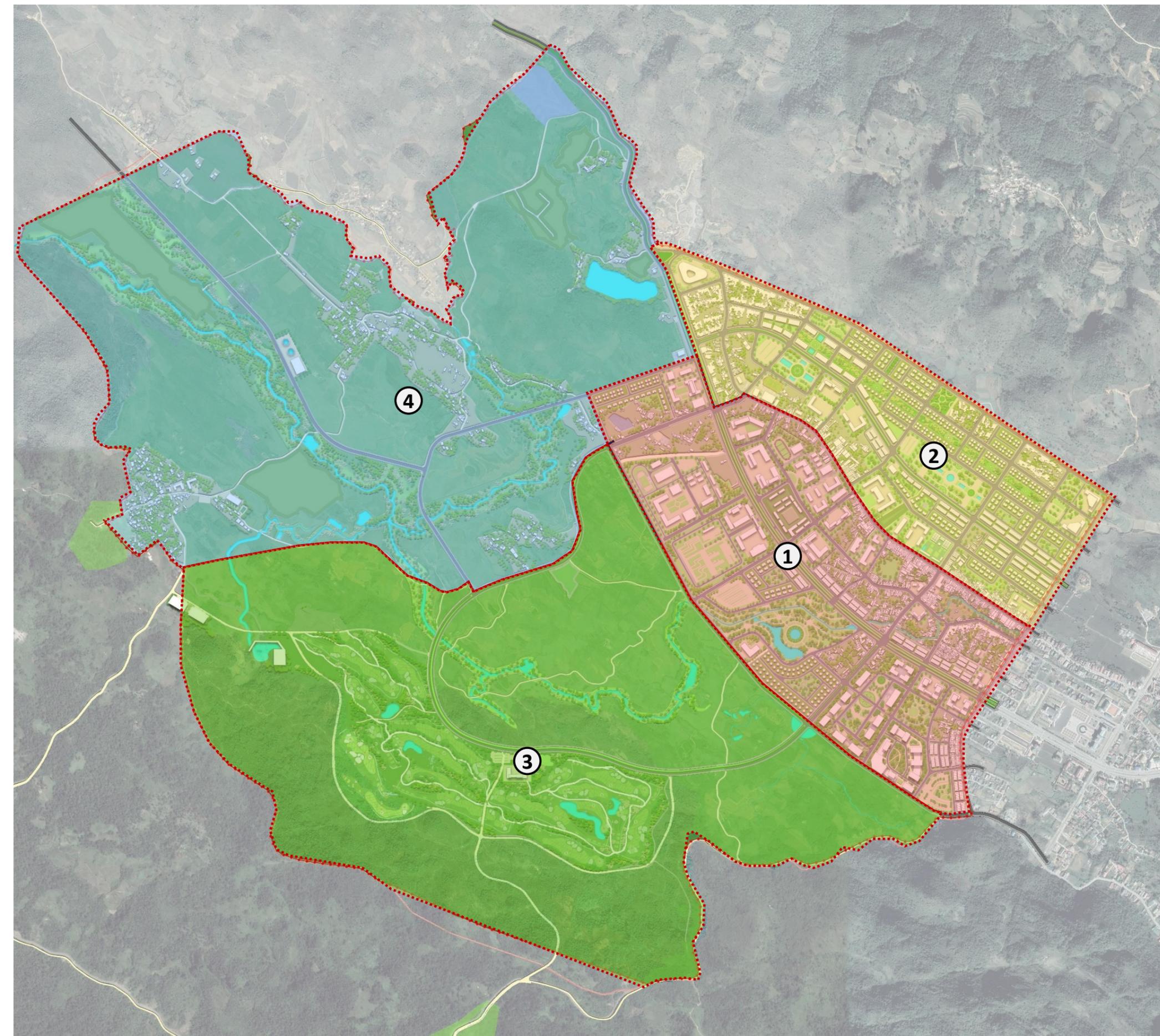
Khu vực lập quy hoạch được phân ra thành 4 tiểu khu để kiểm soát việc phát triển, quy hoạch, xây dựng. Cụ thể như sau:

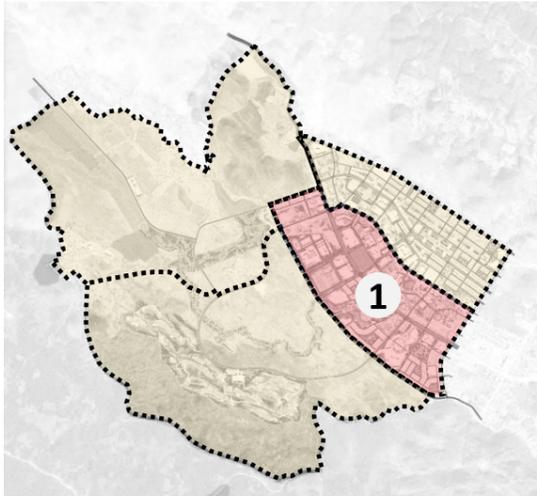
**Tiểu khu 1. Khu trung tâm đào tạo, dịch vụ hỗn hợp dọc trục QL4D.**

**Tiểu khu 2. Khu dân cư dịch vụ phía Đông Bắc.**

**Tiểu khu 3. Khu dịch vụ sân golf, cảnh quan đồi rừng, ruộng bậc thang.**

**Tiểu khu 4. Khu làng văn hóa, công viên bốn mùa phía Tây Bắc.**





## Tiểu khu 1: Khu trung tâm đào tạo, dịch vụ hỗn hợp dọc trục QL4D.

Cải tạo chỉnh trang dân cư hiện hữu dọc Võ Nguyên Giáp. Hình thành các nhóm ở mới về phía Nam đa dạng loại hình ở, biệt thự nhà vườn, ở thương mại trục phố, ở cao tầng phục vụ nhu cầu phát triển đô thị. Tổ chức công viên cây xanh, quảng trường kết hợp mặt nước, điều hòa thoát nước đô thị.

Hình thành công trình thương mại dịch vụ cửa ngõ, đô thị, du lịch. Bổ sung các công trình dịch vụ công cộng ĐVỞ đáp ứng nhu cầu sinh hoạt cho cộng đồng.



1. Trung tâm hành chính xã
2. Hỗn hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng. .. Công trình điểm nhấn
3. Công viên cây xanh đô thị, vui chơi giải trí
4. Khu nhà ở xã hội
5. Khu nhà phố thương mại
6. Khu ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang
7. Trung tâm đào tạo, hướng nghiệp
8. Trung tâm lái xe
9. Trung tâm y tế
10. Khu đất quân sự
11. Khu ở biệt thự sinh thái





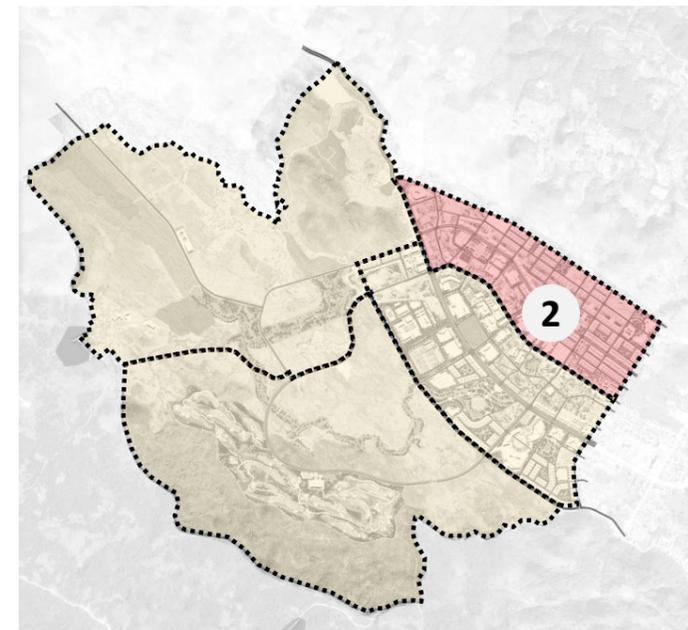
## Tiểu khu 2: Khu dân cư dịch vụ phía Đông Bắc.

Cải tạo chỉnh trang khu vực hiện hữu dọc trục Võ Nguyên Giáp phát triển dịch vụ trục phố

Tổ chức giao thông trục chính đô thị làm khung giao thông chính, tổ chức mạng lưới giao thông thứ cấp kết nối các khu vực chức năng, các cụm trung tâm TDTT, GD, văn hóa, TT hành chính ,...

Tổ chức các khu ở mới đồng bộ, liên kết bằng hệ thống không gian cây xanh mặt nước, trọng tâm quảng trường cây xanh cấp đô thị.

Bổ sung công trình công cộng dịch vụ ĐVỞ phục vụ cộng đồng đảm bảo bán kính, chỉ tiêu phục vụ



1. Công viên, quảng trường
2. Cụm dự trữ nhà nước KV Tây Bắc
3. Trường học
4. Trung tâm văn hoá
5. Trung tâm thương mại cửa ngõ
6. Khu ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang
7. Khu ở mới mật độ thấp
8. Trung tâm thể dục thể thao
9. Nghĩa trang liệt sỹ Lai Châu
10. PCCC tỉnh Lai Châu
11. TT GD TX Tỉnh Lai Châu
12. TT hành chính phường Quyết Thắng



Lối xanh đơn vị ở



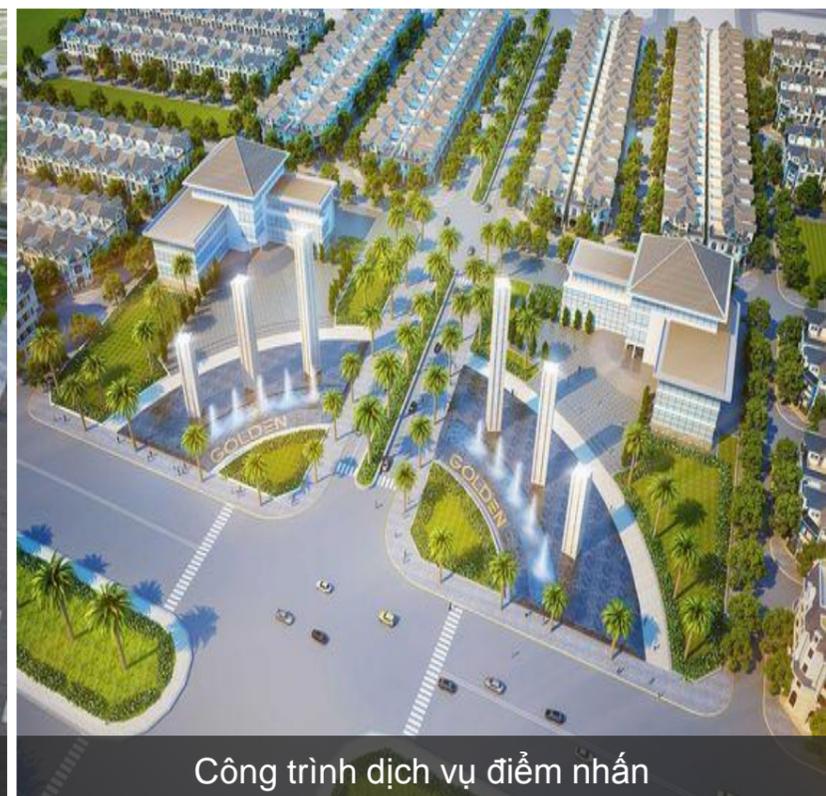
Khu dân cư dịch vụ: kết hợp giữa lối thiết kế hiện đại với những nét văn hoá của địa phương tạo nên không gian ở hiện đại và bản sắc



Tuyến phố dịch vụ hỗn hợp



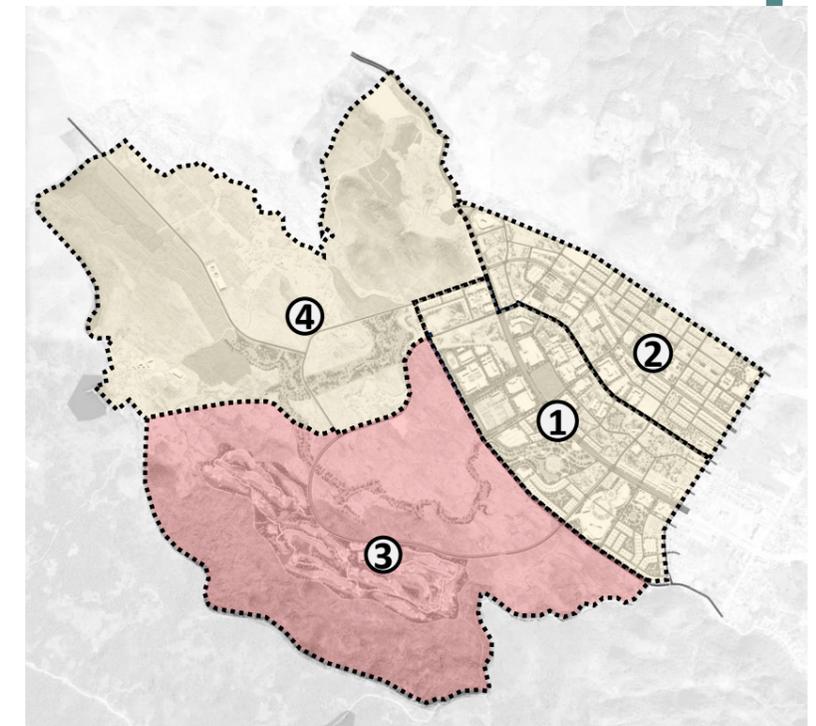
Công viên, quảng trường



Công trình dịch vụ điểm nhấn

# QUY HOẠCH TỔ CHỨC KHÔNG GIAN TIỂU KHU 3

4



## TIỂU KHU 3: Khu dịch vụ sân golf, cảnh quan đồi rừng, ruộng bậc thang

Hình thành tuyến giao thông trực chính đô thị kết nối các khu chức năng công viên cảnh quan mặt nước, công viên nông nghiệp,

Tổ chức kết nối các khu chức năng vui chơi giải trí gắn kết không gian sinh thái nông nghiệp phát triển du lịch,

Khoang vùng bảo vệ cảnh quan không gian rừng





Sân Golf



ClubHouse, dịch vụ sân Golf

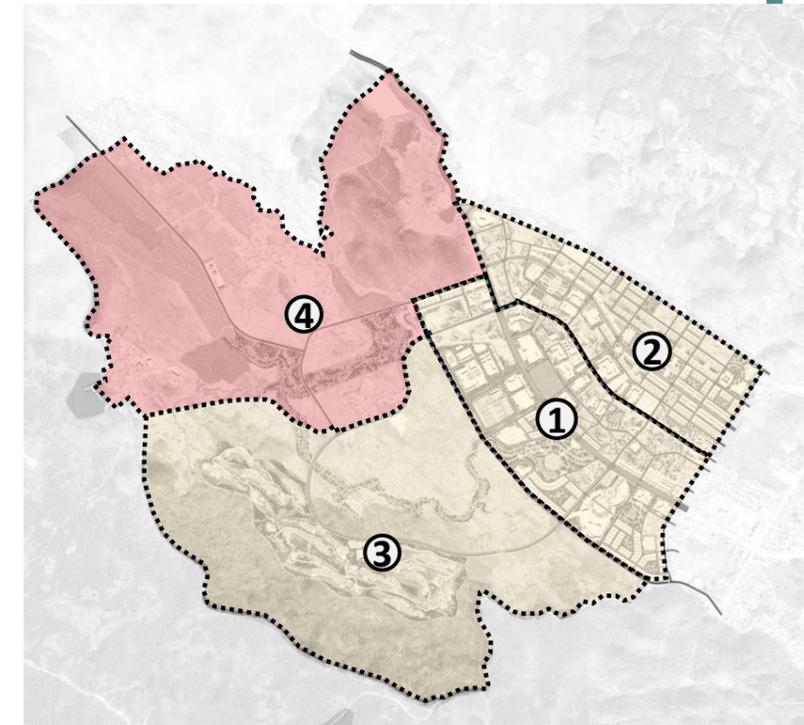
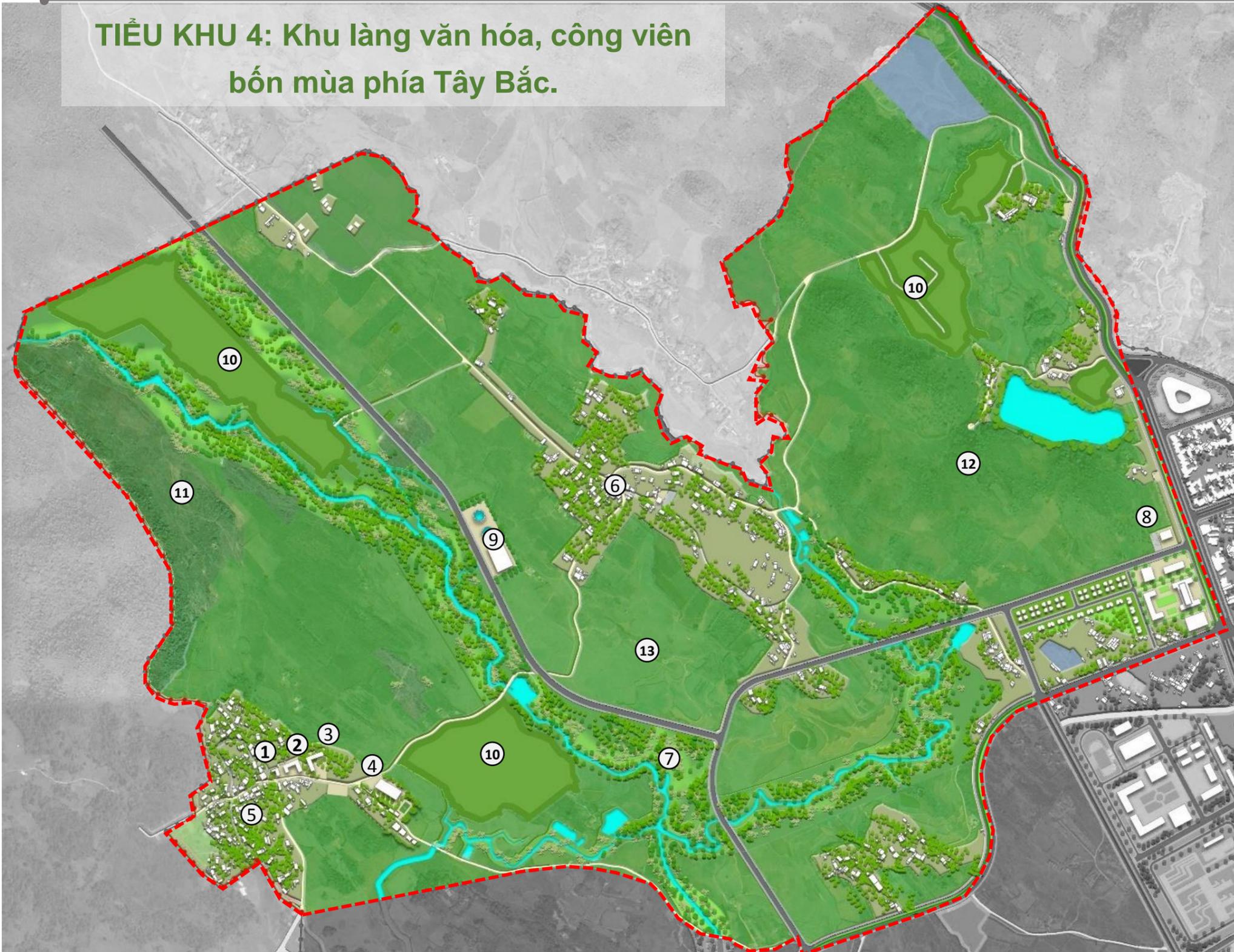


Ruộng bậc thang



Cảnh quan ven suối

TIỂU KHU 4: Khu làng văn hóa, công viên bốn mùa phía Tây Bắc.



1. Trung tâm văn hóa làng
2. Trường mầm non
3. trường tiểu học
4. Trung tâm dịch vụ hỗ trợ sản xuất
5. Làng văn hóa Gia Khâu 1
6. Làng văn hóa Gia Khâu 2
7. Công viên 4 mùa
8. Trạm y tế xã Sùng Phài
9. Trạm Xử Lý nước
10. Khu vực Quốc phòng
11. Cảnh quan đồi rừng
12. cảnh quan đồi chè
13. cảnh quan ruộng bậc thang

Tổ chức tuyến giao thông liên khu vực qua trung tâm xã Sùng Phài kết nối tuyến trục chính đô thị phía Tây,

Cải tạo chỉnh trang, phát triển không gian các bản văn hóa phục vụ du lịch. Tổ chức giao thông kết nối các bản, kết hợp công viên cây xanh mặt nước, công viên bốn mùa hình thành mạng lưới du lịch sinh thái văn hóa cộng đồng.

Phát triển không gian chè làm cảnh quan thu hút khách du lịch. Xây dựng công trình đầu mối xử lý nước thải của thành phố

# QUY HOẠCH TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KHU VỰC DÂN CƯ

Thành phố Lai Châu - 2024

## BẢO TỒN CÁC NÉT ĐẶC TRƯNG LÀNG VĂN HÓA CỘNG ĐỒNG H'MONG





Mô hình cộng đồng ở kết hợp sản xuất nông nghiệp



Công viên bốn mùa

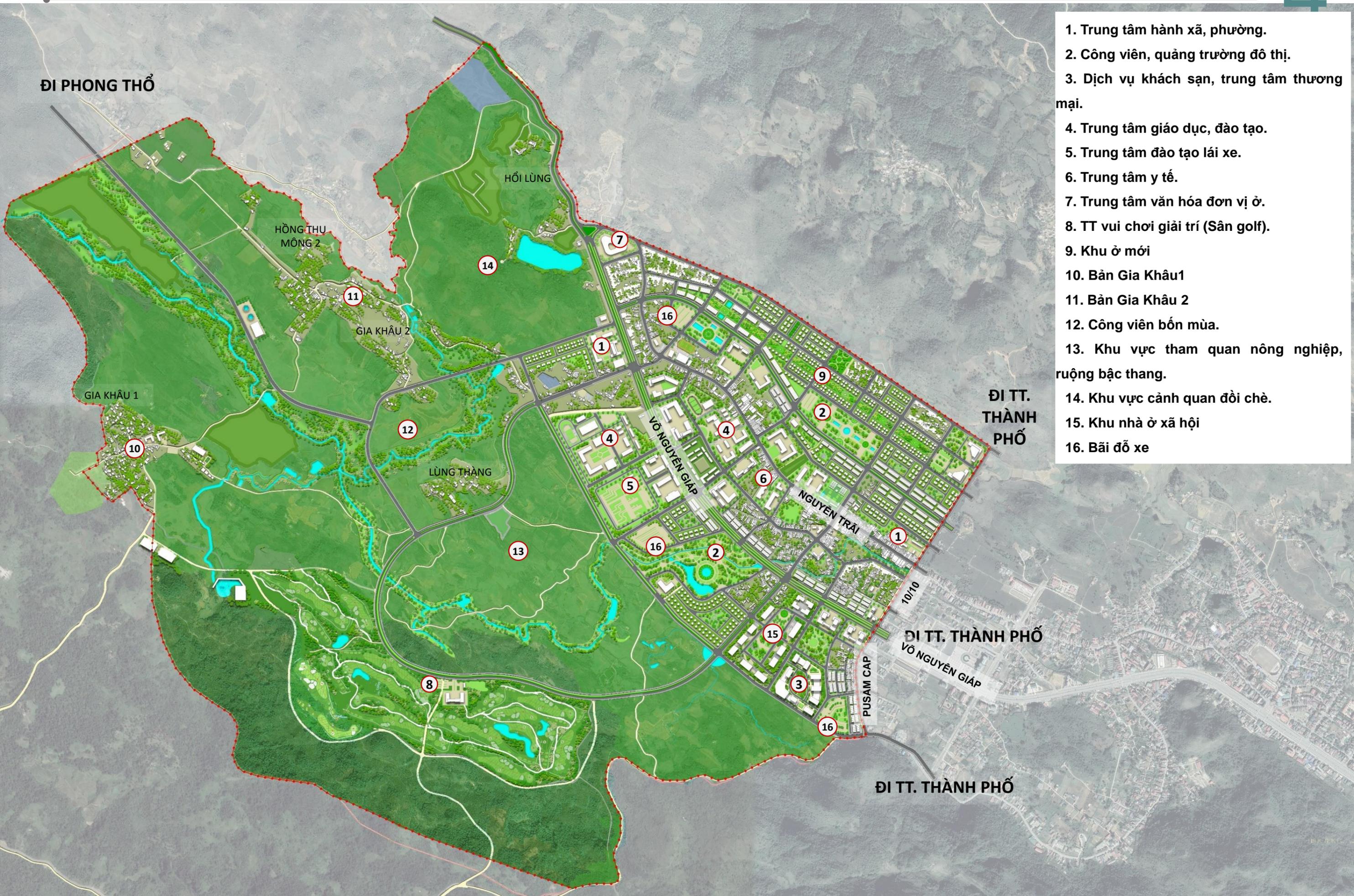


Cảnh quan nông nghiệp sinh thái



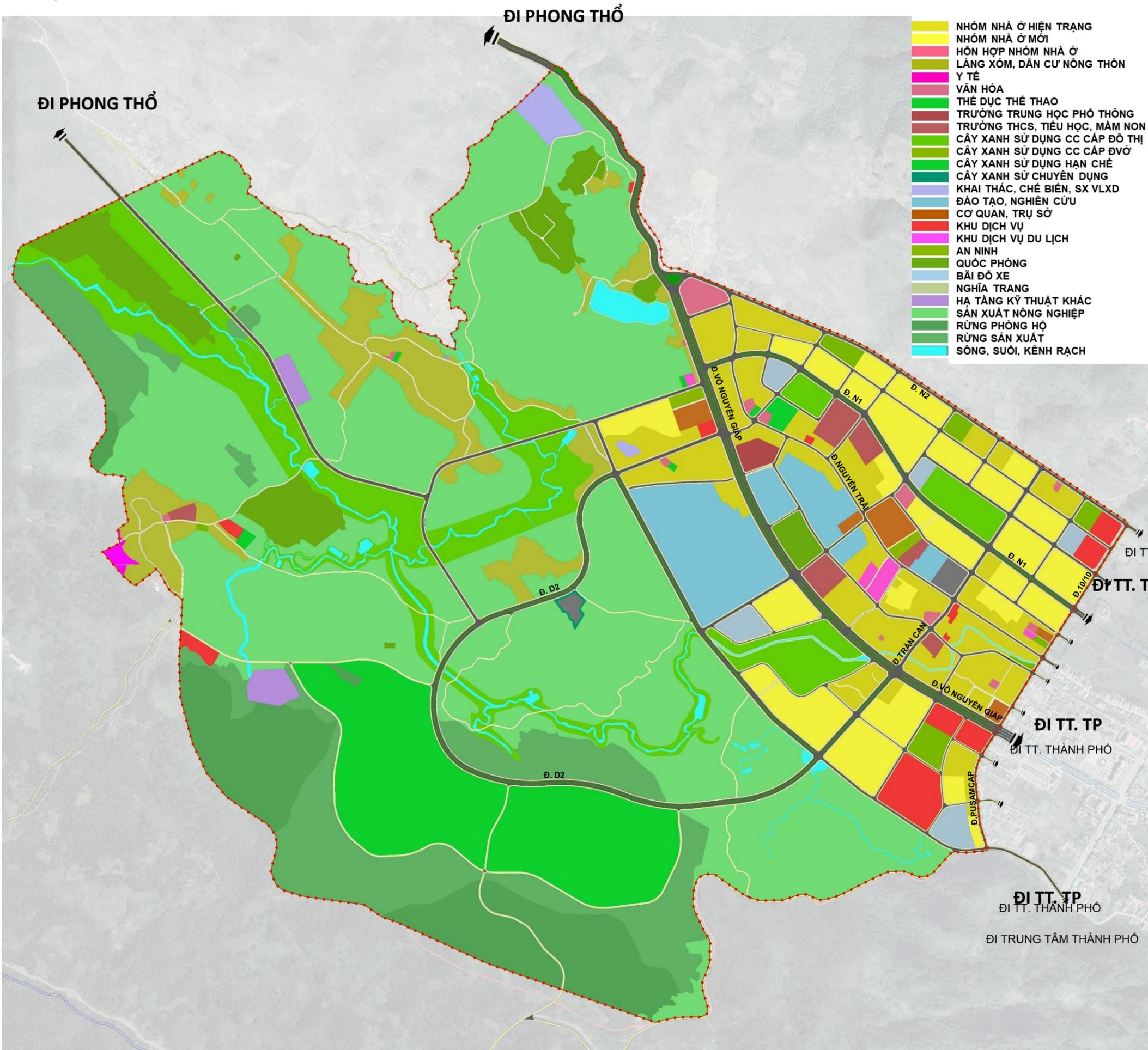
Cảnh quan đồi rừng

# SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN



- 1. Trung tâm hành xã, phường.
- 2. Công viên, quảng trường đô thị.
- 3. Dịch vụ khách sạn, trung tâm thương mại.
- 4. Trung tâm giáo dục, đào tạo.
- 5. Trung tâm đào tạo lái xe.
- 6. Trung tâm y tế.
- 7. Trung tâm văn hóa đơn vị ở.
- 8. TT vui chơi giải trí (Sân golf).
- 9. Khu ở mới
- 10. Bản Gia Khâu 1
- 11. Bản Gia Khâu 2
- 12. Công viên bốn mùa.
- 13. Khu vực tham quan nông nghiệp, ruộng bậc thang.
- 14. Khu vực cảnh quan đồi chè.
- 15. Khu nhà ở xã hội
- 16. Bãi đỗ xe

# QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT 4



- **Nhóm nhà ở: 175 ha chiếm 16,4 %**  
 Nhóm nhà ở mới: 63,27 ha; dân số 8.540 người  
 Nhóm nhà ở hiện trạng: 64,37 ha; dân số 3.150 người  
 Nhóm nhà ở làng xóm 47,41 ha; dân số 2.170 người
- **Công cộng dịch vụ (văn hóa, y tế, TDTT, giáo dục,...): 17,19 ha.**
- **Cây xanh đơn vị ở: 5,47 Ha chiếm 0,5% đạt chỉ tiêu 3,95 m<sup>2</sup>/ng.**
- **Cây xanh sử dụng hạn chế 75,62 ha.**
- **Cây xanh chuyên dụng 0,44 ha.**
- **Cơ quan, trụ sở 2,75 ha.**
- **Khu dịch vụ 12,74 ha.**
- **Khu dịch vụ du lịch 1,54 ha.**
- **Quốc phòng 33,58 ha.**
- **Giao thông 103,83 ha chiếm 18,22 % tổng diện tích đất xây dựng.**
- **Bãi đỗ xe 7,35 ha chiếm 0,67% đạt chỉ tiêu 5,3 m<sup>2</sup>/ng.**
- **Khai thác, chế biến, sx VLXD 4,48 ha**
- **Hạ tầng kỹ thuật 4,48 ha.**
- **Nông nghiệp 371,39 ha.**
- **Rừng phòng hộ 60,27 ha.**
- **Rừng sản xuất 79,37 ha.**
- **Mặt nước 16,23 ha.**

TT	Danh mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /ng)
<b>I</b>	<b>Diện tích đất xây dựng</b>	<b>569,96</b>	<b>51,95</b>	
1	Đất nhóm nhà ở	127,64	11,63	109,19
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	64,37	5,87	204,35
1.2	Đất nhóm nhà ở quy hoạch	63,27	5,77	74,09
2	Đất làng xóm, dân cư nông thôn	47,41	4,32	218,48
3	Đất khu dịch vụ	12,74	1,16	9,19
4	Đất văn hoá	4,04	0,37	2,91
5	Đất y tế	1,99	0,18	1,44
6	Đất trường trung học phổ thông	1,76	0,16	1,27
7	Đất trường THCS, tiểu học, mầm non	10,43	0,95	7,53
8	Đất cây xanh sử dụng công cộng	89,77	8,18	
8.1	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở	5,47	0,50	3,95
8.2	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	84,30	7,68	
9	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	75,62	6,89	
10	Đất cây xanh chuyên dụng	0,44	0,04	
11	Đất thể dục thể thao	2,20	0,20	1,59
12	Đất cơ quan, trụ sở	5,27	0,48	
13	Đất đào tạo, nghiên cứu	31,64	2,88	
14	Đất dịch vụ du lịch	1,54	0,14	
15	Đất an ninh	1,61	0,15	
16	Đất quốc phòng	33,58	3,06	
17	Đất khai thác, chế biến, sản xuất VLXD	4,48	0,41	
18	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	4,48	0,41	
19	Đất nghĩa trang	2,14	0,20	
20	Đất bãi đỗ xe	7,35	0,67	5,30
21	Đất giao thông	103,83	9,46	
<b>II</b>	<b>Đất khác</b>	<b>527,26</b>	<b>48,05</b>	
1	Đất sản xuất nông nghiệp	371,39	33,85	
2	Đất rừng phòng hộ	60,27	5,49	
3	Đất rừng sản xuất	79,37	7,23	
4	Sông, suối, kênh, rạch	16,23	1,48	
	<b>Tổng diện tích quy hoạch</b>	<b>1.097,22</b>	<b>100,00</b>	

- **Nhóm nhà ở: 175 ha chiếm 16,4 %**  
 Nhóm nhà ở mới: 63,27 ha; dân số 8.540 người  
 Nhóm nhà ở hiện trạng: 64,37 ha; dân số 3.150 người  
 Nhóm nhà ở làng xóm 47,41 ha; dân số 2.170 người
- **Công cộng dịch vụ (văn hóa, y tế, TDTT, giáo dục,...): 17,19 ha.**
- **Cây xanh đơn vị ở: 5,47 Ha chiếm 0,5% đạt chỉ tiêu 3,95 m<sup>2</sup>/ng.**
- **Cây xanh sử dụng hạn chế 75,62 ha.**
- **Cây xanh chuyên dụng 0,44 ha.**
- **Cơ quan, trụ sở 2,75 ha.**
- **Khu dịch vụ 12,74 ha.**
- **Khu dịch vụ du lịch 1,54 ha.**
- **Quốc phòng 33,58 ha.**
- **Giao thông 103,83 ha chiếm 18,22 % tổng diện tích đất xây dựng.**
- **Bãi đỗ xe 7,35 ha chiếm 0,67% đạt chỉ tiêu 5,3 m<sup>2</sup>/ng.**
- **Khai thác, chế biến, sx VLXD 4,48 ha**
- **Hạ tầng kỹ thuật 4,48 ha.**
- **Nông nghiệp 371,39 ha.**
- **Rừng phòng hộ 60,27 ha.**
- **Rừng sản xuất 79,37 ha.**
- **Mặt nước 16,23 ha.**

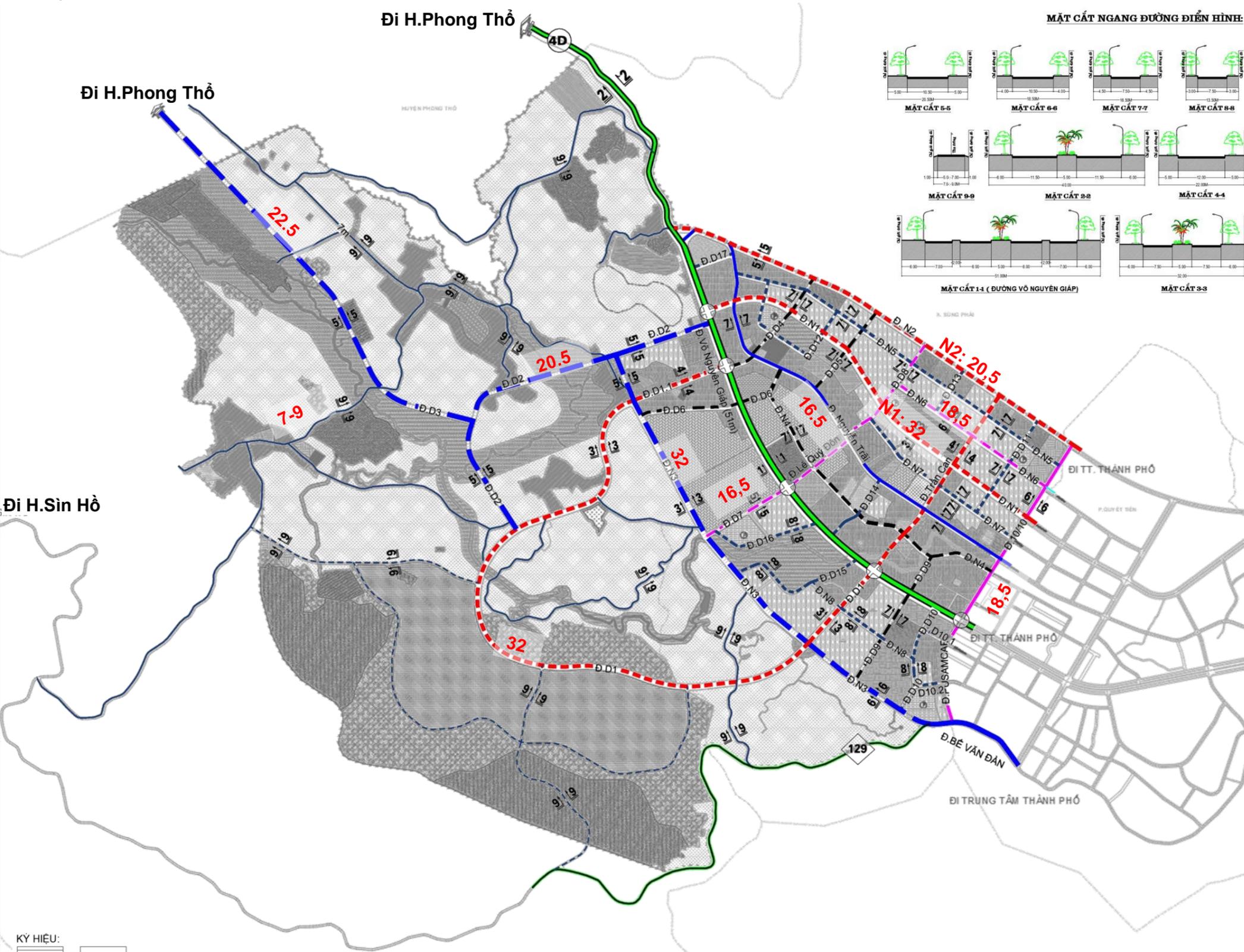
# 05

## QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

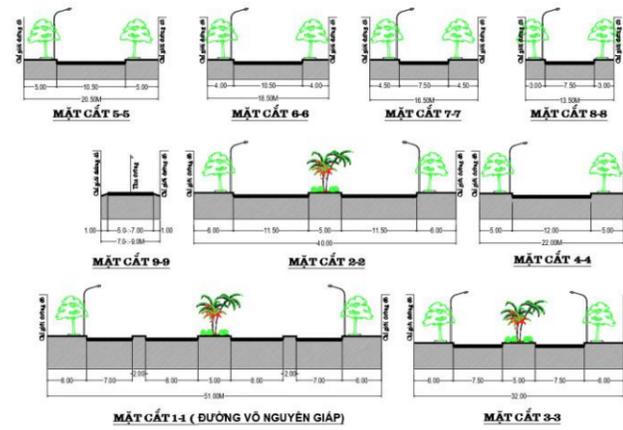
Thành phố Lai Châu - 2024

# QUY HOẠCH HỆ THỐNG GIAO THÔNG

# 5



MẶT CẮT NGANG ĐƯỜNG ĐIỂN HÌNH:



Hoàn thiện mạng lưới giao thông đô thị đã được định hướng trong QHC:

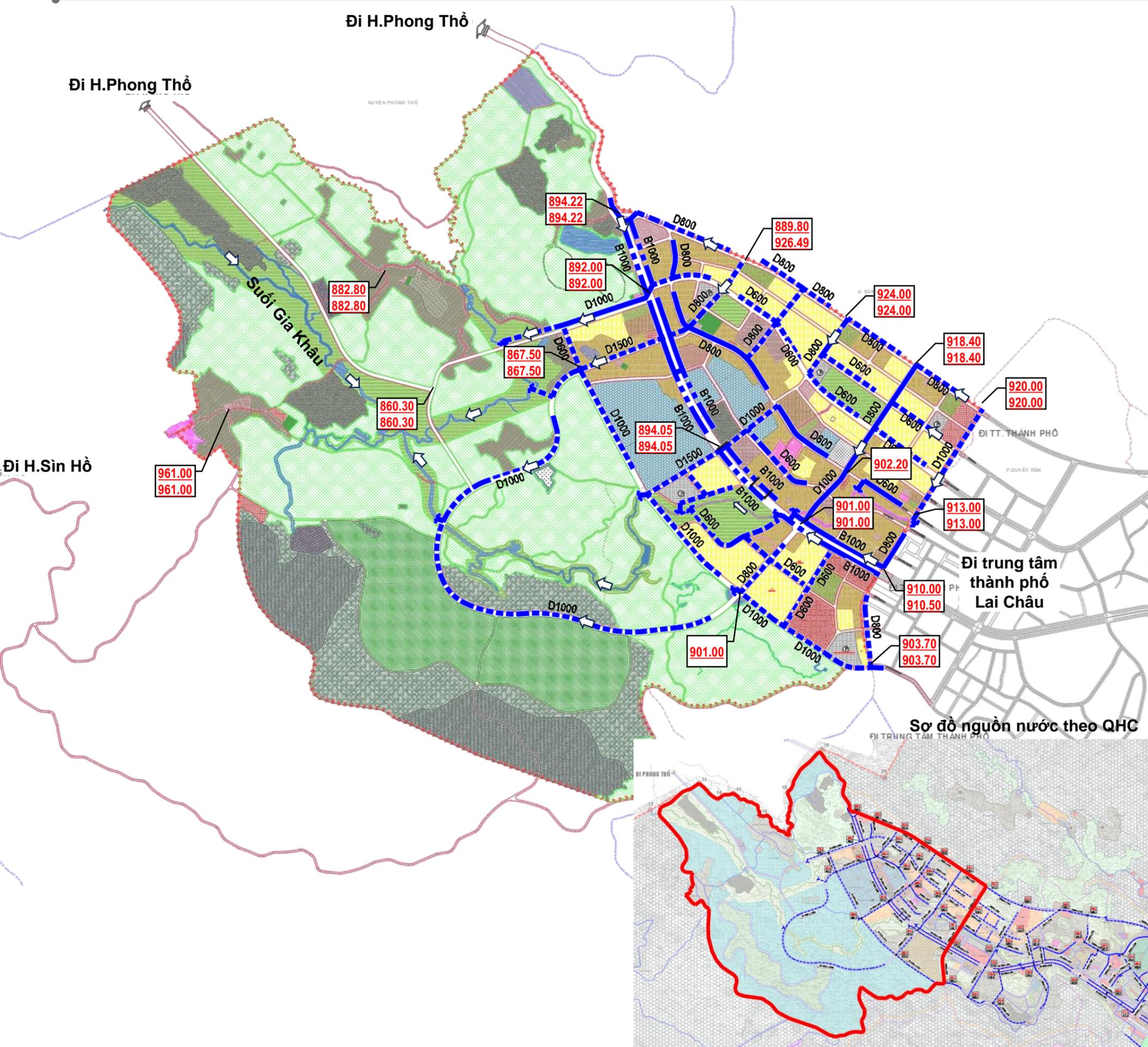
- Tuyến đường đối ngoại **N2 tuyến đối ngoại** kết nối với Lê Duẩn – Trường Chinh đi QL4D về phía Đông quy mô **20,5m**.
- Các tuyến **chính đô thị** quy mô **32m**.
- Các **tuyến liên khu vực** theo QHC, quy mô từ **22-:-32m**.

**Giao thông nội bộ khu vực lập quy hoạch**

- Các tuyến đường **phân khu vực** khu vực phát triển **phía Bắc** đường **Võ Nguyên Giáp** quy hoạch lộ giới từ **13-:-16,5m**.
- Quy hoạch mới mạng lưới đường **phân khu vực** phía **Nam** đường **Võ Nguyên Giáp**, quy mô **13,5m**.
- Các **tuyến đường ngoài khu vực** tập trung dân cư quy mô đường miền núi từ **7-9m**.
- Tuyến kết nối bản **Gia Khâu II** và **Gia Khâu I** giai đoạn đầu xây dựng đường đạt tiêu chuẩn cấp **III.mn** bề rộng nền **7-9m**, giai đoạn sau theo QHC.

KÝ HIỆU:

	GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI
	ĐƯỜNG TỈNH
	ĐƯỜNG CHÍNH ĐÔ THỊ
	ĐƯỜNG LIÊN KHU VỰC
	ĐƯỜNG CHÍNH KHU VỰC
	ĐƯỜNG KHU VỰC
	ĐƯỜNG PHẦN KHU VỰC

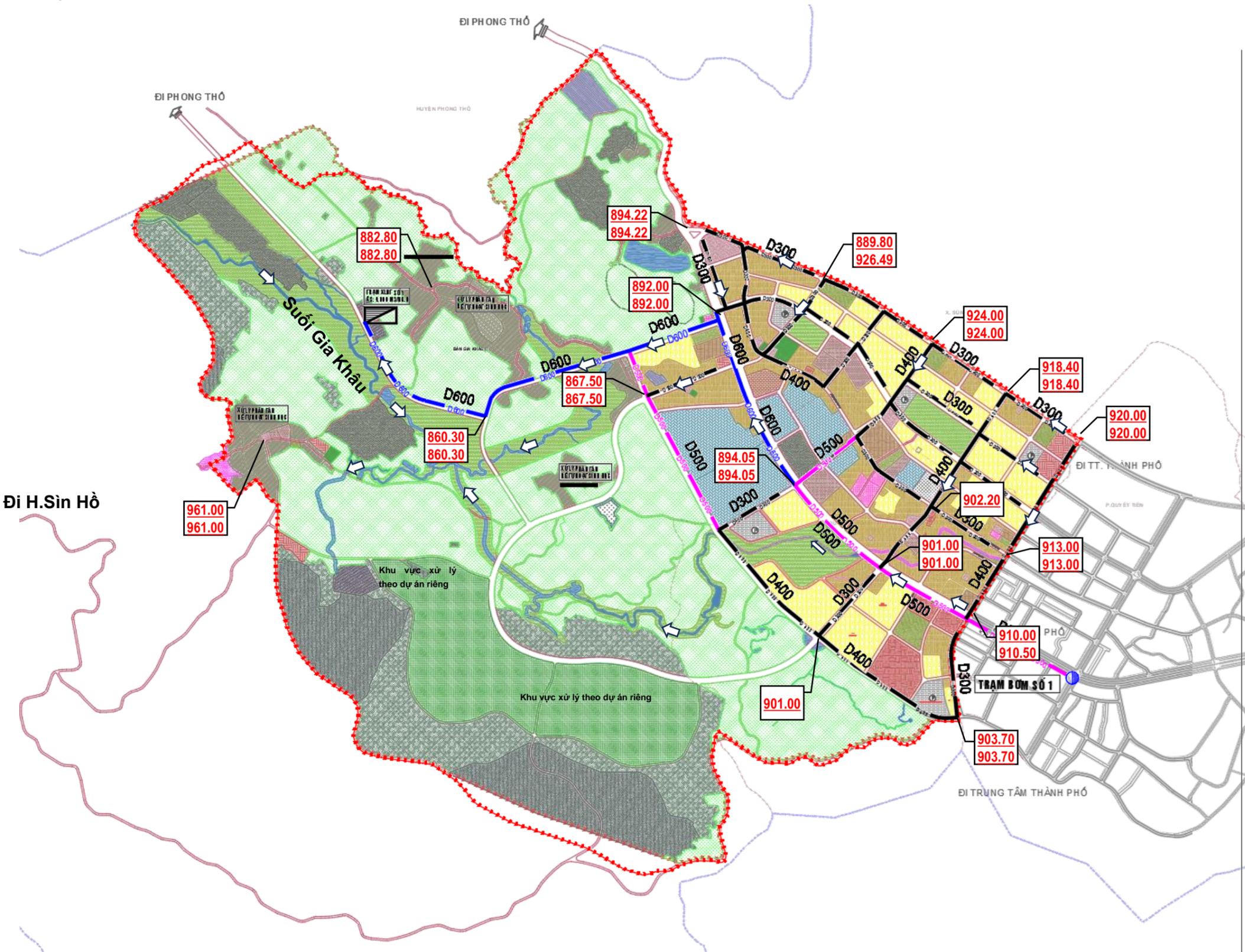


## 1. Quy hoạch cao độ nền xây dựng

- Căn cứ vào cao độ đường giao thông theo đồ án Quy hoạch chung.
- Giữ nguyên cao độ nền đường và cao độ nền xây dựng của các công trình.
- Các khu vực xây mới cần kết nối hài hòa với khu vực hiện trạng đã xây dựng, cao độ nền xây dựng vượt nổi hợp lý tránh gây ngập úng cho khu vực hiện trạng.
- Các khu vực công viên cây xanh giữ nguyên địa hình, tạo cảnh quan, tầm nhìn.
- Các khu vực san gạt lớn bố trí công trình ổn định nền: taluy, tường chắn...bảo vệ cho nền đường và công trình xây dựng xung quanh.
- Cao độ nền khống chế xây dựng thấp nhất tại khu vực phân khu 2: 805,30m.
- Cao độ nền khống chế xây dựng cao nhất tại khu vực phân khu 2: 986,00m.
- Cao độ nền khống chế xây dựng tại khu trung tâm phát triển đô thị, xây dựng mới nền xây dựng từ 896,50-:920,00.

## 2. Quy hoạch thoát nước mưa

- Thoát nước mưa: Khu vực thuộc lưu vực thoát nước phía Tây Bắc theo định hướng thoát nước QHC, hướng thoát về phía Tây trục đường Võ Nguyên Giáp (QL4D) với trục tiêu chính là suối Gia Khâu và hệ thống suối, khe tự thủy. Chia khu vực lập quy hoạch thành 02 lưu vực thoát nước mưa:
  - Lưu vực 1: Khu vực trung tâm phát triển đô thị, diện tích lưu vực khoảng 360ha, nước mưa thoát về phía Tây đường Võ Nguyên Giáp với hệ thống khe tự thủy liên thông với suối Gia Khâu;
  - Lưu vực 2: Toàn bộ khu vực phía Tây đường Võ Nguyên Giáp thoát vào mạng lưới khe tự thủy liên thông với suối Gia Khâu; các khu vực dân cư thưa thớt có đường giao thông đi qua nước mưa được thu gom theo mạng lưới rãnh dọc đường giao thông thoát ra khu vực có khe tự thủy và mạng lưới suối nhỏ liên kết với suối Gia Khâu;



## 1. Quy hoạch thoát nước thải

Tổng thải lượng khoảng 2.800 m<sup>3</sup>/ngđ, thu gom 100%. Giải pháp thoát nước thải cho khu vực nghiên cứu được thu gom theo các lưu vực sau:

- Khu vực phát triển đô thị, nước thải theo hệ thống cống thu gom nước thải đưa về TXLNT số 1 công suất 9.000m<sup>3</sup>/ngđ. Trong giai đoạn đầu các dự án triển khai đầu tư xây dựng đảm bảo xử lý riêng nước thải dự án phân tán theo dạng modul; giai đoạn sau đấu nối với hệ thống thu gom nước thải đưa về trạm XLNT số 1 theo định hướng quy hoạch chung;

- Khu vực dân cư hiện trạng, các khu vực dân cư thưa thớt không tập trung, nước thải được xử lý phân tán bằng hệ thống bể tự hoại và xử lý sinh học.

## 2. Xử lý chất thải rắn – rác thải sinh hoạt

- Thu gom 100%, chỉ tiêu 1kg/người, công cộng dịch vụ 20% thải lượng sinh hoạt. Tổng lượng CTR khoảng 16,63 tấn/ngày

- Điểm tập kết chất thải rắn: Bố trí một số điểm tập kết chất thải rắn diện tích khoảng 3-5m<sup>2</sup>/điểm tại các khu vực cây xanh. Đảm bảo hoạt động không gây ảnh hưởng tới môi trường và mỹ quan đô thị.

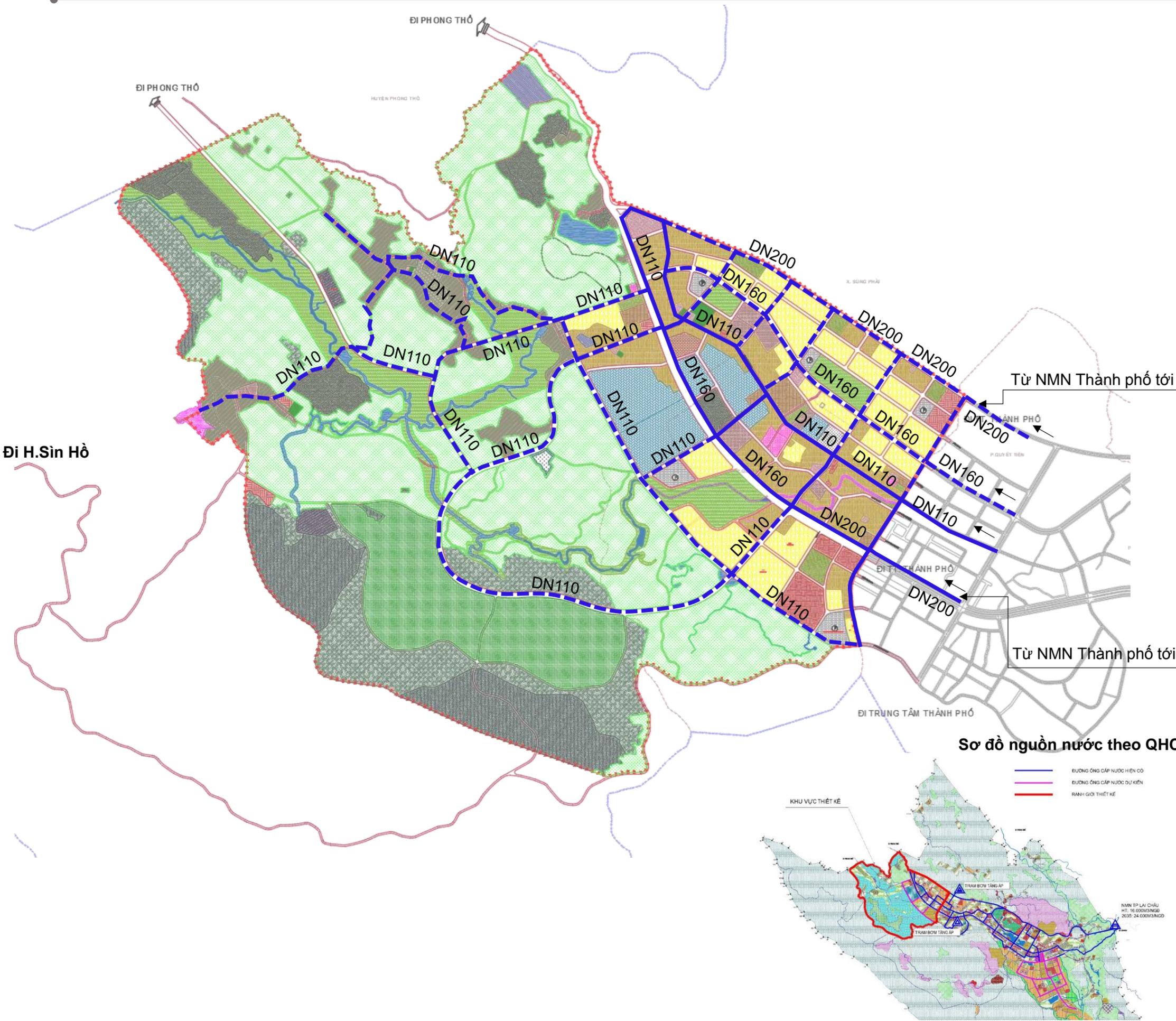
- Chất thải rắn sau khi được thu gom về trạm trung chuyển sẽ được vận chuyển tới bãi chôn lấp CTR tập trung của thành phố. Dự kiến tại Khu xử lý chất thải rắn Phan Lìn, San Thành giai đoạn 1 và 2.

## 3. Nghĩa Trang

- Nhu cầu theo quy mô dân số cần khoảng 1,35ha;  
 - Diện tích của nghĩa trang thành phố hiện tại là 20,7ha, do đó đủ đáp ứng nhu cầu hiện tại và tương lai. Các nghĩa trang hiện tại trong nội thị thành phố sẽ đóng cửa, chuyển toàn bộ ra nghĩa trang chung của thành phố.

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

- Xây dựng lò thiêu tại khu vực nghĩa trang.



Tổng nhu cầu cấp nước sạch:  
**3.700m<sup>3</sup>/ngđ**

## 1. Nguồn nước

- Khu vực sử dụng nguồn nước chung của thành phố Lai Châu (từ nhà máy nước Thành phố tại xã San Thành tới).

## 2. Mạng lưới

- Khu vực sử dụng nguồn nước chung của thành phố Lai Châu (NMN Tà Lèeng tại xã San Thành tới) công suất hiện có 16.000m<sup>3</sup>/ngđ và dự kiến nâng lên thành 24.000m<sup>3</sup>/ngđ, nguồn nước thô hồ Giang Ma.

- Khu vực phía Bắc cấp từ TBTA Quyết Thắng theo đường ống D200 trên đường đối ngoại.

## 3. Cấp nước chữa cháy

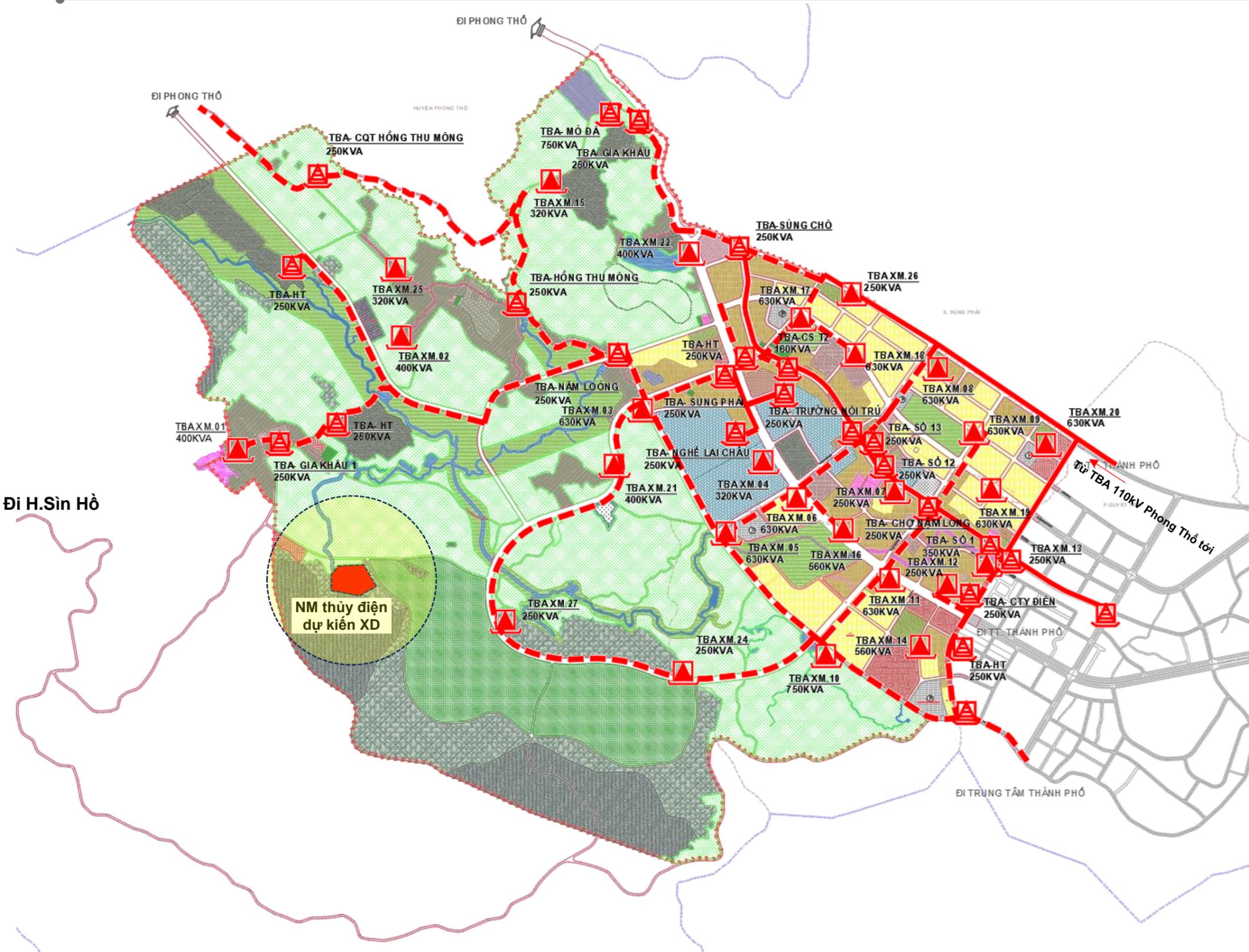
- Tuân thủ theo Luật phòng cháy và chữa cháy 27/2001/QH10 ngày 29/6/2001 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy Chữa cháy số 40/2013/QH13 ngày 22/11/2013.

- Tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 06:2022/BXD về An toàn cháy cho nhà và công trình.

- Trên các tuyến ống  $\geq \Phi 110\text{mm}$ , dọc theo các đường phố phải bố trí các trụ lấy nước chữa cháy, đảm bảo các quy định: Khoảng cách tối đa giữa các trụ cứu hỏa là 120m-150m. Trụ chữa cháy phải được bố trí ở nơi thuận tiện cho việc lấy nước chữa cháy như: ở ngã ba, ngã tư đường phố.

# QUY HOẠCH HỆ THỐNG CUNG CẤP NĂNG LƯỢNG VÀ CHIẾU SÁNG

5



**1. Nhu cầu:** Tổng nhu cầu cấp điện khu vực khoảng **12.860KVA**.

**2. Nguồn điện**

- Nguồn từ **TBA 110/22kV Phong Thổ**, cs HT: **2x16MVA**; cs QH: **25+63MVA**;
- Dự kiến **xây dựng NM thủy điện tại Bản Gia Khâu I**

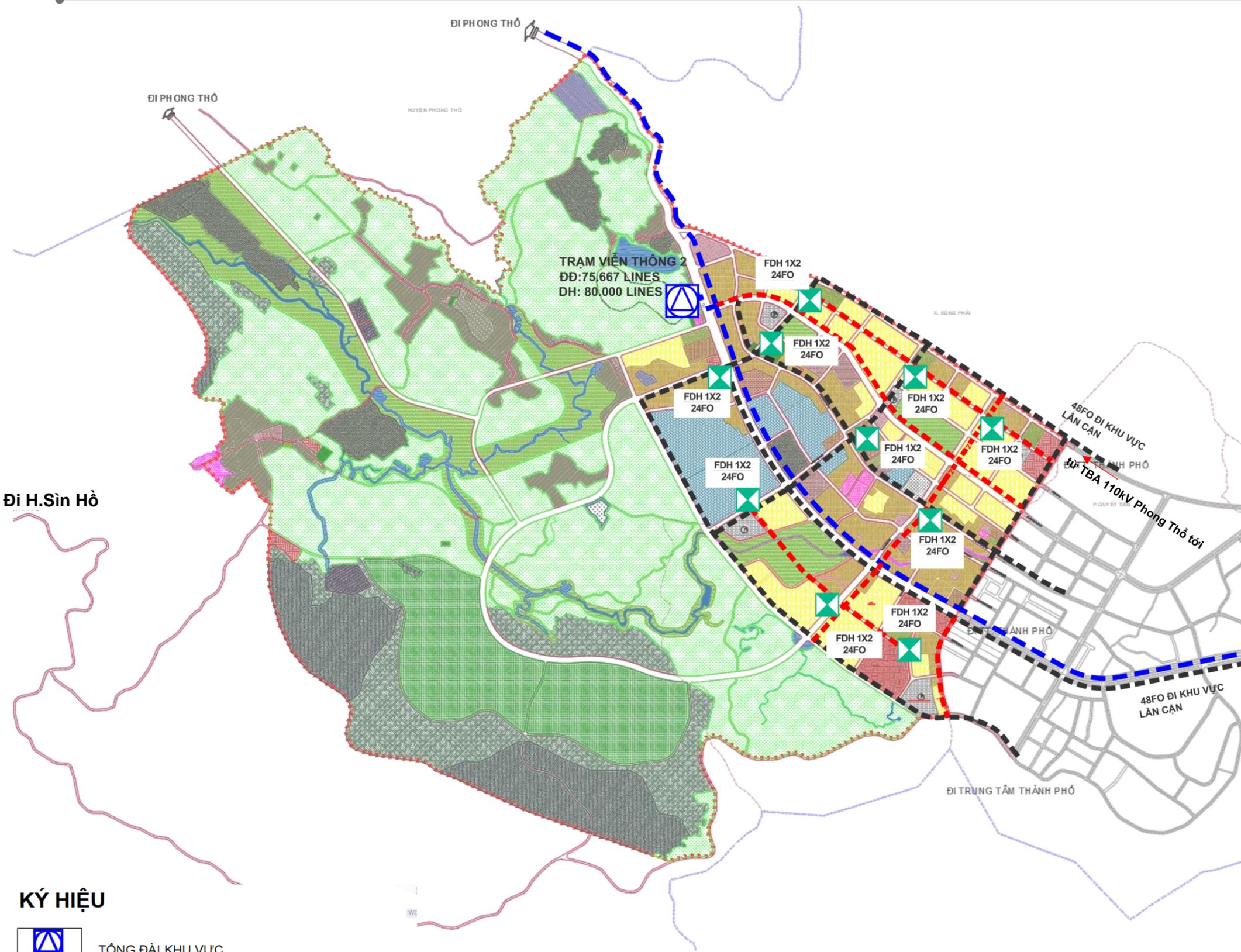
**3. Lưới điện**

- Tuyến 22kV dạng mạch vòng- tia kết hợp . Giai đoạn đầu đi nổi trên cột điện lực, giai đoạn dài hạn sẽ tiến hành hạ ngầm.
- Xây dựng mới các trạm biến áp 22kV thứ cấp vận hành ở cấp điện áp 22kV.
- Sử dụng trạm kios, trạm xây, trạm một cột, vị trí trạm đặt tại khu vực cây xanh đảm bảo tính thẩm mỹ và an toàn

**4. Điện hạ thế và chiếu sáng:**

- Nguồn điện lấy từ trạm 22/0,4kV trong khu vực, mạng lưới sử dụng đèn LED, trụ đèn cao từ 8-12m tùy vào cấp đường, công suất phù hợp, khoảng cách trung bình từ 25-35m.

- KÝ HIỆU:
- TRẠM BIẾN ÁP HIỆN CÓ NÂNG CẤP, CẢI TẠO
  - TRẠM BIẾN ÁP XÂY MỚI
  - ĐƯỜNG DÂY HIỆN CÓ CẢI TẠO HẠ NGẦM
  - ĐƯỜNG DÂY XÂY DỰNG MỚI HẠ NGẦM



### Nhu cầu thuê bao

- Khoảng **10.500 thuê bao**.

### Nguồn cấp

- Xây mới **trạm vệ tinh số 2** với tổng dung lượng **80.000lines**

### Giải pháp quy hoạch

- Hạ ngầm đường cáp, tích hợp đa dịch vụ; Internet; truyền hình, điện thoại,...
- Định hướng hạ tầng viễn thông cho mô hình đô thị thông minh, tích hợp công nghệ thông tin công nghệ cao trong quản lý.
- Ưu tiên sử dụng chung hạ tầng với điện lực theo Nghị định 72/2012/NĐ-CP về Sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật.

### KÝ HIỆU

- TỔNG ĐÀI KHU VỰC
- TỦ FDH (PHỐI QUANG CẤP 1) 1X2
- TUYẾN CÁP QUANG TRUYỀN DẪN SINGLE MODE
- TUYẾN CÁP CẤP CẤP 1 - 3PVC
- TUYẾN CÁP CẤP CẤP 2 - 2PVC

# 06

## KẾT LUẬN & KIẾN NGHỊ

Thành phố Lai Châu - 2024

PHÙ  
HỢP

01

## PHÙ HỢP:

Nội dung Đồ án đã nghiên cứu phù hợp với các Quy hoạch cấp trên: Quy hoạch Tỉnh, Quy hoạch chung Thành phố Lai Châu, Điều chỉnh Quy hoạch chung Thành phố Lai Châu đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất

## TUÂN THỦ

02

## TUÂN THỦ:

Nội dung Đồ án đã nghiên cứu đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo quy định hiện hành, đáp ứng yêu cầu HTXH, HTKT, quy mô dân số, đất đai và tính kết nối với khu vực lân cận

NGHIÊN  
CỨU

03

## NGHIÊN CỨU:

Nội dung Đồ án đã nghiên cứu khai thác tối đa lợi thế của khu vực, khắc phục những tồn tại đảm bảo phát triển hài hòa giữa các khu chức năng xây mới, hiện trạng. Xây dựng được hình ảnh đặc trưng của đô thị gắn với các lợi thế sẵn có.

## ĐỀ XUẤT

04

## ĐỀ XUẤT:

Nội dung Đồ án đã nghiên cứu đề xuất các không gian phát triển đô thị làm cơ sở kiểm soát phát triển, đầu tư xây dựng, trên khai quy hoạch cấp dưới trên địa bàn. Đồng thời, Đồ án đề xuất các dự án trọng điểm tạo động lực phát triển đô thị.

1

Ưu tiên các dự án đầu tư du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng, nhà ở xã hội phù hợp với định hướng QHPK được duyệt.

2

Hạn chế tối đa việc chia nhỏ đất du lịch thành nhiều dự án quy mô nhỏ nên sự chấp vá, manh mún. Khó khăn trong việc liên kết về không gian, HTKT trong một tổng thể chung.

3

Quản lý chặt chẽ các quỹ đất an ninh quốc phòng, rừng phòng hộ. Kiểm soát phát triển các khu vực dân cư hiện hữu dọc bên suối.

4

Đề xuất các dự án trọng điểm thúc đẩy phát triển kinh tế, phục vụ an sinh gồm: Dự án sân golf, nhà ở xã hội, công viên đô thị



**TRÂN TRỌNG  
CẢM ƠN!**

- **QUY HOẠCH PHÂN KHU II THÀNH PHỐ LAI CHÂU**
- **THÀNH PHỐ LAI CHÂU - TỈNH LAI CHÂU**