

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH LÀO CAI**

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

Số: 2013 /QĐ-UBND

Lào Cai, ngày 29 tháng 6 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

SỞ GIAO THÔNG VẬN TẢI-  
XÂY DỰNG

ĐẾN Số: 5714  
Ngày: 01/7/20  
Chức vụ:  
LƯU SƠ SỐ: f/h

PTĐT

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tổ 13, thị trấn Sa Pa, huyện Sa Pa (phường Ô Quý Hồ, thị xã Sa Pa)**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI**

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

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

*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 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

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

*Căn cứ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành;*

*Căn cứ Nghị quyết số 767/NQ-UBTVQH14 ngày 11/9/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc thành lập thị xã Sa Pa và các phường, xã thuộc thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai;*

*Căn cứ Quyết định số 05/2018/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của UBND tỉnh ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai;*

*Căn cứ Quyết định số 642/QĐ-UBND ngày 9/3/2016 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung đô thị du lịch Sa Pa đến năm 2030;*

*Căn cứ Quyết định số 2973/QĐ-UBND ngày 25/9/2018 của UBND tỉnh phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tổ 13, thị trấn Sa Pa, huyện Sa Pa;*

Theo đề nghị của Sở Giao thông vận tải - Xây dựng tại Tờ trình số 343/TTr-SGTVTĐ ngày 15/6/2020.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tổ 13, thị trấn Sa Pa, huyện Sa Pa (phường Ô Quý Hồ, thị xã Sa Pa) với nội dung sau:

### **1. Vị trí, ranh giới và diện tích lập quy hoạch chi tiết**

Được điều chỉnh theo Nghị quyết số 767/NQ-UBTVQH14 ngày 11/9/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc thành lập thị xã Sa Pa và các phường, xã thuộc thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai. Vị trí và ranh giới lập quy hoạch cụ thể như sau:

a) *Vị trí:* Thuộc phường Ô Quý Hồ, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai.

b) *Ranh giới quy hoạch được xác định:*

- Phía Bắc giáp với đường Quốc lộ 4D và khu lâm viên núi ông Chúng;
- Phía Nam giáp với thung lũng Mường Hoa và khu sản xuất nông nghiệp đặc hữu;
- Phía Đông giáp với Khu nghỉ dưỡng cao cấp sườn Đồi Con Gái và Trung tâm cứu hộ động vật, thị xã Sa Pa;
- Phía Tây giáp với Khu đô thị mới Ô Quý Hồ.

### **2. Quy mô lập quy hoạch**

Tổng diện tích lập quy hoạch chi tiết là 1.509.808,36m<sup>2</sup>.

### **3. Tính chất và cơ cấu lập quy hoạch chi tiết**

a) *Tính chất:*

Quy hoạch trên cơ sở xác lập hợp nhất tổ dân cư 13 và tổ dân cư 14 cơ cấu thành một đơn vị ở cấp Phường với các tính chất cụ thể như sau:

- Các nhóm ở có tính chất kết nối không gian chức năng và hạ tầng kỹ thuật theo định hướng phân khu chức năng phân vùng 3 (khu đô thị mới, khu đô thị dịch vụ hỗn hợp), phân vùng 5 (khu đô thị Ô Quý Hồ) thuộc quy hoạch chung đô thị du lịch Sa Pa được duyệt tại Quyết định số 642/QĐ-UBND ngày 09/3/2016 của UBND tỉnh xét trên điều kiện địa hình.

- Nghiên cứu, xem xét sự phù hợp về quy mô, lựa chọn địa điểm xây dựng trụ sở cho một số cơ quan, đơn vị.

- Với đặc thù là đô thị du lịch và địa hình thiên nhiên độc đáo, nổi tiếng trong nước và quốc tế; vì vậy, giải pháp lập quy hoạch và thiết kế đô thị cần bảo tồn và phát huy không gian đô thị miền núi và bản sắc cộng đồng dân tộc.

- Giải pháp quy hoạch không gian cần xét tới tính chất khu vực dân cư tổ 13, 14 Ô Quý Hồ là khu vực phát triển đô thị cửa ngõ du lịch của đô thị Sa Pa.

b) *Cơ cấu lập quy hoạch chi tiết:*

Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất của quy hoạch chi tiết được tổ chức thành 05 khu vực quy hoạch cụ thể như sau:

- Khu vực quy hoạch 1: là khu vực có chức năng phát triển khu đô thị mới kết hợp khu dịch vụ đô thị hỗn hợp.

- Khu vực quy hoạch 2: là khu vực có chức năng phát triển khu đô thị mới với các loại hình nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự kết hợp khu dịch vụ đô thị hỗn hợp và khu vực sản xuất nông nghiệp đặc hữu.

- Khu vực quy hoạch 3: là khu vực có chức năng phát triển khu đô thị mới với các loại hình nhà ở liền kề, đất ở biệt thự nhà vườn kết hợp khu dịch vụ đô thị hỗn hợp.

- Khu vực quy hoạch 4: là khu vực có chức năng phát triển khu dịch vụ đô thị hỗn hợp và sản xuất lâm nghiệp đặc hữu.

- Khu vực quy hoạch 5: là khu vực có chức năng phát triển khu dịch vụ du lịch và sản xuất lâm nghiệp đặc hữu.

#### **4. Quy hoạch sử dụng đất**

a) *Đất ở*: Đất ở đô thị có tổng diện tích 226.289,30m<sup>2</sup> với các hình thức đất ở hiện trạng, liền kề, biệt thự, nhà vườn, đất ở kết hợp dịch vụ, thương mại, cụ thể như sau:

- Đất ở hiện trạng (ôn định, cải tạo, chỉnh trang): Gồm 17 ô đất ký hiệu OHT1 đến OHT17, với tổng diện tích là 30.059,07m<sup>2</sup>. Là khu vực dân cư hiện trạng, ổn định trong khu vực quy hoạch. Công trình có mật độ xây dựng tối đa là 70%, chiều cao xây dựng tối đa 12,5m (tương đương 03 tầng). Để đảm bảo kiến trúc, cảnh quan dọc Quốc lộ 4D, đối với các lô đất ở hiện trạng ổn định đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì giữ nguyên; với những trường hợp tách thửa, cấp mới phải đảm bảo chiều rộng mặt đường tối thiểu là 7,5m, diện tích tối thiểu là 250m<sup>2</sup>.

- Đất ở biệt thự: Gồm 37 ô đất ký hiệu BT1 đến BT37, với tổng diện tích là 103.667,16m<sup>2</sup> (245 lô). Mục đích xây dựng đất ở đô thị dạng biệt thự. Công trình có mật độ xây dựng tối đa là 50%, chiều cao xây dựng tối đa 12,5m (tương đương 03 tầng).

- Đất nhà ở liền kề: Gồm 36 ô đất ký hiệu LK01-LK36, với tổng diện tích là 43.587,98m<sup>2</sup> (268 lô). Mục đích xây dựng nhà ở đô thị dạng nhà liền kề. Công trình có mật độ xây dựng tối đa là 70%, chiều cao xây dựng tối đa 14,5m (tương đương 04 tầng).

- Đất ở kết hợp thương mại, dịch vụ: Gồm 09 ô đất ký hiệu SH01 đến SH09, với tổng diện tích là 8.977,88m<sup>2</sup> (57 lô). Mục đích để xây dựng nhà ở đô thị kết hợp thương mại, dịch vụ phục vụ dân cư trong khu vực và khách du lịch. Công trình có mật độ xây dựng tối đa là 70%, chiều cao xây dựng tối đa 14,5m (tương đương 04 tầng).

- Đất ở biệt thự nhà vườn: Gồm 11 ô đất ký hiệu NV01 đến NV11, với tổng

diện tích là 40.327,01m<sup>2</sup> (86 lô). Mục đích xây dựng đất ở đô thị mật độ thấp dạng biệt thự nhà vườn. Công trình có mật độ xây dựng tối đa là 40%, chiều cao xây dựng tối đa 12,5m (tương đương 03 tầng).

b) *Đất hỗn hợp thương mại, dịch vụ*: Gồm 12 ô đất ký hiệu HH01 đến HH12, có tổng diện tích là 388.862,77m<sup>2</sup> với mục đích xây dựng công trình hỗn hợp đa chức năng (kinh doanh, dịch vụ, văn phòng,...), mật độ xây dựng từ 65% đến 80%, chiều cao xây dựng tối đa 14,5m (tương đương 04 tầng) được cụ thể hóa trong bản vẽ quy hoạch sử dụng đất.

c) *Đất công cộng*: Gồm 04 ô đất ký hiệu CC01 đến CC04, có tổng diện tích là 16.551,38m<sup>2</sup>; mục đích xây dựng công trình nhà văn hóa, chợ; mật độ xây dựng tối đa 40%, chiều cao xây dựng tối đa 12,5m (tương đương 03 tầng).

d) *Đất hành chính (cơ quan)*: Gồm 02 ô đất ký hiệu CQ01 và CQ02, có tổng diện tích là 115.449,48m<sup>2</sup> với mục đích xây dựng công trình trụ sở làm việc; mật độ xây dựng tối đa 60%, chiều cao xây dựng tối đa 14,5m (tương đương 04 tầng).

e) *Đất giáo dục*: Gồm 02 ô đất ký hiệu GD01 và GD02, có tổng diện tích là 27.263,21m<sup>2</sup> với mục đích xây dựng Trường Mầm non và Trường liên cấp (Tiểu học và THCS); mật độ xây dựng tối đa 40%, chiều cao xây dựng tối đa 12,5m (tương đương 03 tầng).

f) *Đất cây xanh*: Gồm đất cây xanh cảnh quan (47 ô đất ký hiệu từ CX01 đến CX47) và đất cây xanh thể dục thể thao (gồm 03 ô đất có ký hiệu từ CXTT01 đến CXTT03) với tổng diện tích là 79.724,89m<sup>2</sup>. Trong khu vực đất cây xanh thể dục thể thao được phép xây dựng công trình với mật độ xây dựng tối đa là 5%, chiều cao xây dựng tối đa là 5,4m (tương đương 01 tầng).

g) *Đất giao thông*: Mục đích xây dựng các công trình giao thông, có tổng diện tích là 215.875,61m<sup>2</sup>.

h) *Đất cây xanh cách ly*: Có tổng diện tích 48.772,80m<sup>2</sup>, có ký hiệu ô đất từ CXCL01 đến CXCL21.

i) *Đất hạ tầng kỹ thuật*: Có tổng diện tích là 36.522,73m<sup>2</sup>, mục đích bố trí bãi đỗ xe, ga rác, trạm xử lý nước thải và công trình hạ tầng kỹ thuật khác được cụ thể hóa trong bản vẽ quy hoạch sử dụng đất.

k) *Đất nông, lâm nghiệp*: Có tổng diện tích 336.495,34m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất là khu vực sản xuất nông, lâm nghiệp của nhân dân trong khu vực. Gồm 18 ô đất có ký hiệu từ LN01 đến LN18 được cụ thể hóa trong bản vẽ quy hoạch sử dụng đất.

l) *Mặt nước*: Là diện tích lòng suối, khe tụ thủy chảy qua khu vực lập quy hoạch, có tổng diện tích là 10.088,53m<sup>2</sup>, ký hiệu từ MN01 đến MN13.

m) *Nghĩa trang*: Mục đích sử dụng đất là khu vực cải tạo, chỉnh trang nghĩa trang hiện hữu, không phát triển mới có diện tích là 7.991,51m<sup>2</sup>.

n) *Bảng thống kê sử dụng đất*:

Số TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ XD tối đa (%)	Chiều cao XD tối đa (m)	Số lượng (lô)
<b>A</b>	<b>Đất dân dụng</b>		<b>1.070.016,56</b>			
I.	Đất ở		226.289,30			656
1.	Đất ở hiện trạng cải tạo, chỉnh trang	OHT01-OHT17	30.059,07	70	12,5	
2.	Đất ở biệt thự	BT01-BT37	103.337,36	50	12,5	245
3.	Đất ở liên kế	LK01-LK36	43.587,98	70	14,5	268
4.	Đất ở kết hợp thương mại, dịch vụ	SH01-SH09	8.977,88	70	14,5	57
5.	Đất ở biệt thự, nhà vườn	NV01-NV11	40.327,01	40	12,5	86
II.	Đất hỗn hợp thương mại, dịch vụ	HH01-HH12	388.862,77	65-80	14,5	14
III.	Đất công cộng		16.551,38			4
1.	Nhà văn hóa	CC01	4.251,12	40	12,5	1
2.	Chợ	CC02	5.737,24	40	12,5	1
3.	Nhà văn hóa	CC03	5.540,63	40	12,5	1
4.	Nhà văn hóa	CC04	1.022,39	40	12,5	1
IV.	Đất hành chính (cơ quan)	CQ01-CQ02	115.449,40			2
1.	Cơ quan 1	CQ01	72.640,70	60	14,5	1
2.	Cơ quan 2	CQ02	42.808,70	60	14,5	1
V.	Đất giáo dục		27.263,21			2
1.	Trường Mầm non	GD1	9.656,69	40	12,5	1
2.	Trường Liên cấp Tiểu học, Trung học cơ sở	GD2	17.606,52	40	12,5	1
VI.	Đất cây xanh		79.724,89			
1.	Đất cây xanh	CX01-CX47	47.658,40			
2.	Đất cây xanh thể dục thể thao 1	CXTT01	15.236,07			
3.	Đất cây xanh thể dục thể thao 2	CXTT02	644,03			
4.	Đất cây xanh thể dục thể thao 3	CXTT03	16.186,39			
VII	Đất giao thông		215.875,61			
<b>B</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>		<b>439.870,91</b>			
I	Đất cây xanh cách ly	CXCL01-	48.772,80			

		CXCL26				
II	Đất hạ tầng kỹ thuật		36.522,73			
1.	Bãi đỗ xe	HTKT01	5.612,16			
2.	Trạm xử lý nước thải + Trạm trung chuyển rác	HTKT02	1.675,72	50	3,6	
3.	Bãi đỗ xe	HTKT03	2.426,82			
4.	Trạm xử lý nước thải + Trạm trung chuyển rác	HTKT04	979,98	50	3,6	
5.	Bãi đỗ xe	HTKT05	5.640,30			
6.	Trạm xử lý nước thải	HTKT06	775,00	50	3,6	
7.	Trạm trung chuyển rác	HTKT07	329,00	10	3,6	
8.	Trạm trung chuyển rác	HTKT08	456,00	10	3,6	
9.	Bãi đỗ xe	HTKT09	912,01			
10.	Bãi đỗ xe	HTKT10	1.864,15			
11.	Bãi đỗ xe	HTKT11	3.579,89			
12.	Bãi đỗ xe	HTKT12	3.503,82			
13.	Trạm xử lý nước thải + Trạm trung chuyển rác	HTKT13	1.130,98	50	3,6	
14.	Trạm điện	HTKT14	7.636,90	50	4,5	
III.	Đất nông, lâm nghiệp	LN01- LN18	336.495,34			
IV.	Mặt nước	MN01- MN13	10.088,53			
V.	Đất nghĩa trang	NT	7.991,51			
VI.	Tổng		1.509.887,47			

### 5. Tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

#### a) Quy hoạch giao thông:

##### a1. Giao thông đối ngoại:

- Tuyến đường Quốc lộ 4D ở phía Bắc khu vực lập quy hoạch. Đây là cửa ngõ của dự án đồng thời cũng là đầu mối giao thông quan trọng tạo động lực phát triển cho dự án nói riêng và đô thị Sa Pa nói chung.

+ Đoạn Quốc lộ 4D từ thị trấn đến nút giao với đường tránh Quốc lộ 4D có quy mô:  $B_{mặt} = 12,0m$ ;  $B_{via\ h\grave{e}} = 2 \times 3,0m$ ;  $B_{n\grave{e}n} = 18,0m$ .

+ Đoạn Quốc lộ 4D từ nút giao với đường tránh Quốc lộ 4D đến hết ranh giới lập quy hoạch có quy mô:  $B_{mặt} = 9,0m$ ;  $B_{via\ h\grave{e}} = 2 \times 3,0m$ ;  $B_{n\grave{e}n} = 15,0m$ .

- Tuyến đường D4 ở phía Tây Bắc của khu vực lập quy hoạch, là tuyến đường kết nối quốc lộ 4D đến xã San Sả Hồ, có quy mô:  $B_{mặt} = 9,0m$ ;  $B_{via\ h\grave{e}} = 2 \times 2,5m$ ;  $B_{n\grave{e}n} = 14,0m$ .

##### a2. Hệ thống giao thông nội bộ trong khu vực quy hoạch:

- Đường D1: Là tuyến trục chính của khu vực lập quy hoạch, kết nối các khu chức năng và đấu nối với Quốc lộ 4D có quy mô:  $B_{\text{mặt}} = 2 \times 7,0\text{m}$ ;  $B_{\text{via hè}} = 2 \times 3,5\text{m}$ ;  $B_{\text{phân cách}} = 2,0\text{m}$ ,  $B_{\text{nền}} = 23,0\text{m}$ .

- Đường D2, D3, D6 là các tuyến đường liên khu vực có quy mô:  $B_{\text{mặt}} = 9,0\text{m}$ ;  $B_{\text{via hè}} = 2 \times 2,5\text{m}$ ;  $B_{\text{nền}} = 14,0\text{m}$ .

- Tuyến đường D5 là tuyến trục cảnh quan tạo điểm nhấn cho khu vực lập quy hoạch có quy mô:  $B_{\text{mặt}} = 2 \times 7,0\text{m}$ ;  $B_{\text{via hè}} = 2 \times 3,5\text{m}$ ;  $B_{\text{phân cách}} = 25,0\text{m}$ ,  $B_{\text{nền}} = 46,0\text{m}$ .

- Các tuyến còn lại là đường nội bộ, có quy mô  $B_{\text{mặt}} = 5,0-7,0\text{m}$ ;  $B_{\text{via hè}} = 2 \times (1,5-3,5)\text{m}$ ;  $B_{\text{nền}} = 8,0-12,0\text{m}$ .

- Các tuyến đường đi bộ có bề rộng lòng đường 3,0 đến 8,0m.

### a3. Chỉ giới xây dựng:

- Đối với đất ở hiện trạng; liền kề; đất ở kết hợp thương mại - dịch vụ: Lùi  $\geq 3,0$  m so với chỉ giới đường đỏ đường giao thông, phía còn lại khoảng lùi được tính toán đảm bảo theo quy định.

- Đối với đất ở biệt thự, nhà vườn: Lùi  $\geq 5,0$  m so với chỉ giới đường đỏ phía giáp đường giao thông, phía còn lại khoảng lùi được tính toán đảm bảo theo quy định.

- Đối với đất công cộng: Lùi  $\geq 5,0$  m (riêng đối với ô đất CC04 khoảng lùi  $\geq 3,0$  m) so với chỉ giới đường đỏ phía giáp đường giao thông, phía còn lại khoảng lùi được tính toán đảm bảo theo quy định.

- Đối với đất giáo dục, hỗn hợp dịch vụ thương mại, cơ quan: Lùi  $\geq 5,0$  m (riêng đối với ô đất HH04, HH05, HH06 khoảng lùi  $\geq 3,0$  m) so với chỉ giới đường đỏ phía giáp đường giao thông, phía còn lại khoảng lùi được tính toán đảm bảo theo quy định.

- Hành lang bảo vệ đường dây điện cao thế đảm bảo theo quy định tại Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện.

### b) Chuẩn bị kỹ thuật:

#### b1. San nền:

- Đất ở liền kề, bãi đỗ xe, đất văn hóa có cao độ san nền bằng mép trong vỉa hè, độ dốc theo hướng vuông góc với đường, dốc ra phía đường 0,5%.

- Mặt bằng đất công cộng, dịch vụ, hành chính, giáo dục,... thiết kế cao độ trung bình phù hợp với cao độ của các đường và mặt bằng xung quanh.

- Xây dựng taluy, tường chắn đảm bảo an toàn nền móng công trình đối với các công trình xây dựng trên sườn dốc.

#### b2. Thoát nước mặt:

- Thiết kế hệ thống thoát nước mặt riêng, chế độ tiêu thoát tự chảy, hoàn chỉnh, đầy đủ và đồng bộ cho toàn khu quy hoạch. Trên các tuyến đường thiết kế

mới sẽ thiết kế hệ thống công chạy dọc vỉa hè để thu nước mặt đường thông qua hệ thống các cửa thu - hố ga. Bố trí hố ga thu nước mặt, khoảng cách các hố từ 30-40m/hố (tùy theo từng vị trí, độ dốc của tuyến đường).

- Lưu vực thoát nước: Khu vực chia thành 6 lưu vực thoát nước chính ra suối Mường Hoa.

- Sử dụng mương hở thu nước từ các khe tụ thủy, nước mặt để bảo vệ kết cấu đường và công trình xây dựng.

- Đối với các khe tụ thủy (không có nước thường xuyên) đi qua các ô đất HH07, CQ02 thì phương án thoát nước trong bản vẽ là định hướng thoát nước. Phương án cụ thể được xác định trong bước lập dự án, tuy nhiên phải đảm bảo điểm khởi thủy và cửa xả nước giáp với ranh giới ô đất.

#### c) Quy hoạch cấp nước:

c1. Nguồn nước: Nguồn cấp nước cho khu vực quy hoạch được lấy từ hệ thống cấp nước sạch theo quy hoạch chung đô thị du lịch Sa Pa, hệ thống cấp nước được cung cấp nước sạch từ Trạm cấp nước Hồ Thác Bạc.

#### c2. Mạng lưới cấp nước:

- Xây dựng hệ thống mạng lưới cấp nước phân phối chính D160mm, D110mm dọc các tuyến đường quy hoạch, đầu nối với tuyến truyền dẫn (theo quy hoạch chung) để cấp nước tới từng ô đất trong khu quy hoạch và cấp nước chữa cháy.

- Xây dựng hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước dịch vụ D50mm và D75mm đầu nối với hệ thống mạng lưới cấp nước phân phối chính trong khu quy hoạch, tuyến cấp nước dịch vụ được bố trí dọc theo đường giao thông đảm bảo cấp nước đến từng lô đất.

c3. Cấp nước cứu hỏa: Hạng cứu hỏa được bố trí trên tuyến ống cấp nước với đường kính D110mm chạy dọc theo đường giao thông.

#### d) Quy hoạch cấp điện:

d1. Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho khu vực nghiên cứu được lấy từ Trạm biến áp 110KV SaPa 40MVA nằm trong ranh giới dự án.

#### d2. Lưới điện cao thế:

- Tuyến điện cao thế 110KV dọc ranh giới phía Tây dự án giữ nguyên.

- Tuyến điện cao thế cắt chéo qua dự án được di dời và hoàn trả nguồn từ trạm biến áp 110KV SaPa.

#### d3. Lưới điện trung thế:

- Theo tính toán nhu cầu sử dụng điện của khu vực khoảng 9254 KVA. Dự kiến sẽ xây dựng mới 15 trạm biến áp với công suất 560 – 630 – 800 - 1000 KVA.

- Các trạm biến áp sử dụng hai cấp điện áp 35(22)/0,4kV.

- Xây dựng mới khuyến khích sử dụng trạm xây, hoặc trạm kios hợp bộ (có



tủ RMU từ 3-4 khối chức năng).

- Tuyến điện trung thế hiện trạng chạy dọc Quốc lộ 4D được di chuyển hoặc xây dựng mới hoàn trả dọc Quốc lộ 4D.

d4. Lưới 0,4kV:

- Dân cư hiện trạng dọc Quốc lộ 4D tận dụng các lưới điện hạ áp hiện trạng.

- Toàn bộ mạng lưới 0,4kV bố trí đi ngầm hoặc đi cáp nổi trên cột, điện áp 380/220V có trung tính nối đất trực tiếp.

- Bán kính phục vụ của mạng hạ áp đảm bảo < 300 – 400 m. Kết cấu lưới hạ áp theo mạng hình tia.

- Hạn chế tối đa các tuyến cáp nổi qua ngã tư giao lộ lớn.

d5. Mạng lưới chiếu sáng: Hệ thống chiếu sáng hạ ngầm bằng cáp CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC -4x10÷4x16, ở độ sâu khoảng 0.7m. Sử dụng đèn chiếu sáng Led 150W/220V.

e) Thông tin liên lạc:

e1. Mạng lưới đường ống luồn cáp: Xây dựng tuyến đường ống ngầm.

- Các đường cáp được luồn trong các ống HDPE D110 chôn ngầm dưới vỉa hè hoặc dưới lòng đường dọc trục đường trong khu vực dự án, chôn sâu từ 0,7 đến 1,0m;

- Tùy theo nhu cầu của dự án mà nhà cung cấp có thể đưa tới các đường truyền dữ liệu bằng cáp đồng hoặc cáp quang.

e2. Bể cáp: Đầu tư xây dựng mới bể cáp nắp gang và bể ganivo composit, mỗi bể ganivo cấp cho từ 4 – 6 hộ dân.

f) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

f1. Giải pháp quy hoạch thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải trong phạm vi lập quy hoạch là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.

- Tổng nhu cầu nước thải khoảng 1.315m<sup>3</sup>/ngđ, được dẫn về xử lý tại 4 trạm xử lý được đặt trong phạm vi lập quy hoạch.

- Nước thải phát sinh trong khu vực được thu gom bằng mạng lưới cống có đường kính D200, D300, D400mm chạy dọc các tuyến đường giao thông, rồi chuyển về trạm xử lý nước thải tập trung của dự án có công suất 210 đến 510m<sup>3</sup>/ngđ để xử lý trước khi xả ra môi trường.

f2 Giải pháp quản lý chất thải rắn (CTR):

- CTR sinh hoạt phát sinh từ khu vực đô thị, lưu trú và CTR từ các công trình công cộng, dịch vụ sẽ được phân loại tại nguồn và thu gom triệt để về điểm tập trung CTR của khu vực trước khi vận chuyển tới khu xử lý CTR.

- Các điểm tập trung CTR phù hợp với kiến trúc cảnh quan của khu vực.

- Điểm tập trung CTR chỉ lưu giữ CTR trong ngày, cuối ngày vào giờ quy định xe ô tô chở CTR sẽ vận chuyển CTR từ trạm trung chuyển đến khu xử lý CTR của khu vực.

## 6. Giải pháp bảo vệ môi trường

Trong đồ án thực hiện đánh giá tác động môi trường chiến lược ĐMC. Trong bước lập dự án tiếp tục đánh giá tác động môi trường ĐTM theo quy định.

**Điều 2.** Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, Sở Giao thông vận tải - Xây dựng, UBND thị xã Sa Pa và Thủ trưởng cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm:

1. Công bố công khai quy hoạch cho tổ chức, cá nhân liên quan trên địa bàn biết và thực hiện quy hoạch.

2. Tổ chức cắm mốc giới theo quy hoạch ngoài thực địa. Giao UBND thị xã Sa Pa và cơ quan có thẩm quyền quản lý mốc giới theo quy định.

3. Thực hiện đầu tư các hạng mục theo đúng quy hoạch được duyệt.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải - Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thị xã Sa Pa, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

### Nơi nhận:

- TT UBND tỉnh;
- Như điều 3 QĐ;
- Lãnh đạo Văn phòng;
- Lưu: VT, QLĐT4.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Trịnh Xuân Trường