

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH LÀO CAI**

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

Số: *1393*/QĐ-UBND

Lào Cai, ngày *29* tháng *4* năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng khu tái định cư phục vụ GPMB dự án đường tránh QL4D đoạn qua thị trấn Sa Pa (Km100 - Km111) và dự án đường nối đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai đến 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 7/4/2010 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 Tiêu chuẩn, Quy chuẩn Việt Nam hiện hành;*

*Căn cứ Quyết định số 05/2018/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của UBND tỉnh Lào Cai 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 09/3/2016 của UBND tỉnh phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị du lịch Sa Pa đến năm 2030;*

*Căn cứ Quyết định số 610/QĐ-UBND ngày 28/02/2017 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng đô thị du lịch Sa Pa (xây dựng Khu tái định cư đường tránh Quốc lộ 4D);*

*Căn cứ Quyết định số 2926/QĐ-UBND ngày 01/9/2020 của UBND tỉnh phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu tái định cư phục vụ GPMB dự án đường tránh QL4D đoạn qua thị trấn Sa Pa (Km100 - Km111) và dự án đường nối đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai đến Sa Pa;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Giao thông vận tải - Xây dựng tại Tờ trình số 260/TTr-SGTVTĐ ngày 15/4/2021.*



<b>I</b>	<b>Đất công cộng</b>	<b>CC</b>	<b>486</b>	<b>40</b>	<b>12</b>	<b>1</b>	<b>1,6</b>
<b>II</b>	<b>Đất ở</b>		<b>13.016</b>			<b>80</b>	<b>42,4</b>
1	Đất ở hiện trạng	OHT	963	40	15	1	3,14
2	Đất ở liền kề	LK	12.053			79	39,25
2.1	Đất ở liền kề 1	LK1	1.953	75	15	13	
2.2	Đất ở liền kề 2	LK2	2.251	75	15	15	
2.3	Đất ở liền kề 3	LK3	1.350	75	15	9	
2.4	Đất ở liền kề 4	LK4	1.844	71-75	15	12	
2.5	Đất ở liền kề 5	LK5	302	72	15	2	
2.6	Đất ở liền kề 6	LK6	2.183	68-75	15	14	
2.7	Đất ở liền kề 7	LK7	1.234	73-75	15	8	
2.8	Đất ở liền kề 8	LK8	936	73-75	15	6	
<b>III</b>	<b>Đất cây xanh</b>	<b>CX</b>	<b>4.118</b>				<b>13,4</b>
<b>IV</b>	<b>Đất giao thông + Hạ tầng kỹ thuật khác</b>		<b>13.086</b>				<b>42,6</b>
1	Đất giao thông		9.378				30,54
2	Ga rác	GR	52				0,17
3	Đất HTKT khác		3.656				11,91
<b>V</b>	<b>Tổng diện tích</b>		<b>30.706</b>				<b>100,00</b>

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

### a) Quy hoạch giao thông:

#### a1. Giải pháp thiết kế:

- Tuyến đường Sa Pả - Tả Phìn đi qua khu vực lập quy hoạch đang được nâng cấp với chiều rộng mặt đường  $B_{mặt} = 3,5m$ , Bề gia cố =  $2 \times 1,00m$ , Bề đất =  $2 \times 0,5m$ .

- Tuyến đường D1 là tuyến đường kết nối khu vực lập quy hoạch với đường Sa Pả - Tả Phìn; chiều rộng mặt đường  $B_{mặt} = 6,0m$ ; chiều rộng hè  $B_{hè} = 2 \times 3,0m$ .

- Tuyến đường D2 là tuyến đường chính khu vực quy hoạch, chiều rộng mặt đường  $B_{mặt} = 6,0m$ ; chiều rộng hè  $B_{hè} = (1,26 \div 3)m + (1,26 \div 3)m$ .

- Tuyến đường D3, D4 có chiều rộng mặt đường  $B_{mặt} = 6,0m$ ;  $B_{hè} = 2 \times 3,0m$ .

#### a2. Chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng:

- Chỉ giới đường đỏ: Tuân thủ theo quy mô bề rộng lộ giới đã được xác định trong quy hoạch, được xác định cụ thể theo mặt cắt ngang đường và thể hiện trong bản đồ quy hoạch giao thông.

- Chỉ giới xây dựng: Chỉ giới xây dựng cho đất ở cách 1,5m so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường; chỉ giới xây dựng đất công cộng cách 3,0m so với chỉ giới đường đỏ đường giao thông.

### b) Chuẩn bị kỹ thuật:

b1. San nền: Các mặt bằng đất ở liền kề, đất công cộng được định hướng san cao hơn cốt vỉa hè phía trước 0.10m, độ dốc mặt bằng 0.5% đảm bảo thoát nước

về tuyến đường phía trước. Các mặt bằng có chênh cốt lớn bố trí giạt cấp trong mặt bằng với độ chênh cốt tối đa là 3,0m.

**b2. Thoát nước mặt:**

- Xây dựng hệ thống thoát nước hoàn chỉnh đầy đủ và đồng bộ cho toàn khu quy hoạch. Đảm bảo thoát nước cho mặt bằng và cho toàn khu quy hoạch.

- Hướng nước chảy tuân thủ theo độ dốc của đường giao thông đảm bảo theo nguyên tắc tự chảy, không bị ngập úng cho khu vực.

- Sử dụng rãnh hộp bê tông xi măng 60x80cm và cống tròn D75 để thu nước mưa từ mặt bằng, hè đường, mặt đường. Các đoạn cống chuyển tiếp qua đường sử dụng cống hộp chịu lực 60x80cm gom về dốc nước đặt tại cửa xả và xả ra mương, khe hiện trạng.

**c) Quy hoạch cấp nước:**

- Nguồn cấp nước: Giai đoạn hiện tại nước được lấy từ nguồn nước tự nhiên qua đường ống dẫn nước thô về bể lọc 100m<sup>3</sup> đã có; nước từ bể lọc qua đường ống D110 cung cấp cho khu vực quy hoạch. Trong giai đoạn tương lai nước được lấy từ nguồn cấp nước sạch chung của đô thị du lịch Sa Pa cấp cho khu vực quy hoạch.

- Giải pháp cấp nước: Hệ thống cấp nước được thiết kế với mục tiêu đảm bảo cung cấp nước sạch cho các nhu cầu sinh hoạt, công cộng và cứu hỏa cho khu vực. Tuyến ống cấp nước chính HDPE D110 và đường ống nhánh phân phối cấp nước đến chân công trình với ống có đường kính D63; độ sâu chôn ống tối thiểu 0,7m; đoạn qua đường không nhỏ hơn 1,0m.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy: Lắp đặt trụ nước chữa cháy được bố trí dọc tuyến ống D110 và được bố trí tại các vị trí thuận lợi cho công tác phòng cháy chữa cháy; đảm bảo phạm vi phòng cháy chữa cháy theo quy định.

**d) Quy hoạch cấp điện:**

- Nguồn điện: Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch lấy từ đường dây 35kV lộ 374 E20.2 hiện trạng gần khu vực quy hoạch.

- Trạm biến áp: Tổng công suất yêu cầu dự kiến cho toàn bộ khu quy hoạch là khoảng 230kVA. Xây dựng mới 01 trạm biến áp công suất 250kVA phục vụ toàn bộ khu vực. Trạm biến áp phân phối 35/0,4kV xây dựng mới sử dụng loại trạm Kiosk hợp bộ hoặc trạm compact một cột.

- Lưới điện: Lưới điện trung thế: Xây dựng mới tuyến đường dây ngầm 35kV từ điểm đấu nối đường dây trên không tới trạm biến áp xây mới trong khu quy hoạch. Lưới điện hạ thế: Xây dựng mới các tuyến đường dây trên không 0,4kV cấp điện tới từng khu chức năng trong khu quy hoạch.

**e) Thông tin liên lạc:** Hệ thống thông tin liên lạc được quy hoạch phù hợp với quy mô và nhu cầu của khu quy hoạch, cho phép cung cấp dịch vụ đến mọi vị trí trong khu quy hoạch.

**f) Thoát nước thải:** Đường ống thoát nước thải sinh hoạt được thoát chung

với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải sinh hoạt từ các hộ dân đất được xử lý cục bộ trong các công trình đảm bảo theo quy định trước khi thoát vào hệ thống thoát nước chung.

g) *Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang*: Rác thải được thu gom về các thùng đựng rác thích hợp tại các khu đất, sau đó công ty môi trường sẽ thu gom rác thải và vận chuyển đến điểm ga rác thải, chuyển lên xe cơ giới đưa đến khu xử lý rác thải của đô thị Sa Pa (nằm ngoài ranh giới). Khu vực không bố trí nghĩa trang, nhu cầu chôn lấp của nhân dân trong phạm vi khu quy hoạch quy tập về nghĩa trang nhân dân thị xã Sa Pa.

## 6. Đánh giá tác động môi trường chiến lược

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

**Điều 2.** Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, 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: 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, TNMT, QLĐT3.

*Tru*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Trịnh Xuân Trường