

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI**

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

Số: 970 /QĐ-UBND

Lào Cai, ngày 25 tháng 3 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng chỉnh trang đô thị
khu dân cư sườn đồi Con Gái, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai**

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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD, ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ 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 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 đô thị du lịch Sa Pa;

Căn cứ Quyết định số 3305/QĐ-UBND ngày 01/12/2011 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu sườn đồi Con Gái, huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số 1880/QĐ-UBND ngày 22/6/2020 của UBND tỉnh phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng chỉnh trang đô thị Khu dân cư sườn đồi Con Gái, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai;

Căn cứ Thông báo số 339/TB-VPUBND ngày 17/12/2020 của Văn phòng UBND tỉnh thông báo kết luận của Thường trực UBND tỉnh tại cuộc họp xét duyệt quy hoạch, dự án đầu tư ngày 15/12/2020;

Theo đề nghị của Sở Giao thông vận tải - Xây dựng tại Tờ trình số 189/TTr-SGTVTXD ngày 19/3/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng chỉnh trang đô thị khu dân cư sườn đồi Con Gái, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai với nội dung sau:

1. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch

a) *Vị trí:* Phường Phan Si Păng, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai.

b) *Ranh giới lập quy hoạch:*

- Phía Bắc và Đông Bắc giáp đường QL4D;
- Phía Đông giáp đường Thác Bạc;
- Phía Nam giáp đường Nguyễn Chí Thanh;
- Phía Đông và Đông Nam giáp Khu nghỉ dưỡng cao cấp Đồi Con Gái và khu quần thể du lịch văn hóa, dịch vụ cáp treo, vui chơi giải trí, khách sạn Fansipan, huyện Sa Pa (khu vực Ga đi).

2. Quy mô lập quy hoạch

Tổng diện tích lập quy hoạch chi tiết xây dựng là 46,2386ha (462.386m²).

3. Tính chất của khu vực lập quy hoạch

Khu vực lập quy hoạch được xác định là khu đô thị mới, chỉnh trang đô thị du lịch Sa Pa khớp nối với các khu vực lân cận, cụ thể như sau:

- Là trung tâm hành chính cấp phường;
- Là khu ở hỗn hợp, thương mại - dịch vụ;
- Là khu dân cư hiện hữu chỉnh trang đô thị và khu dân cư mới.
- Phát triển bền vững tạo không gian, cảnh quan, môi trường đô thị và hiệu quả gắn với các giá trị văn hóa bản địa, lợi ích cộng đồng.

4. Nguyên tắc lập quy hoạch

- *Nguyên tắc số 1:* Là khu dân cư đô thị mới kết hợp với việc sắp xếp dân cư, chỉnh trang đô thị phù hợp thực trạng phát triển của khu vực hiện nay và định hướng phát triển tổng thể toàn đô thị Sa Pa với mục tiêu phát triển bền vững, tạo không gian kiến trúc cảnh quan đô thị du lịch; tháo gỡ những vướng mắc trong quản lý và xây dựng.

- *Nguyên tắc số 2:* Cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang đất ở đô thị. Việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất, gộp thửa, tách thửa phải đảm bảo phù hợp với chức năng sử dụng đất theo Quy hoạch được phê duyệt và phải đảm bảo khi đã có đầy đủ hạ tầng kỹ thuật được xây dựng theo quy hoạch, đồng thời đảm bảo các chỉ tiêu theo Quy chuẩn xây dựng và quy định hiện hành khác có liên quan.

- *Nguyên tắc số 3:* Các thửa đất được quy hoạch có toàn bộ diện tích đất là đất ở đô thị (không quy hoạch đất ở + đất khác trên cùng một thửa đất).

- *Nguyên tắc số 4*: Khu vực này cho phép xây dựng các công trình chủ yếu là nhà ở đô thị. Hạn chế tối đa việc xây dựng các công trình khách sạn, nhà hàng, thương mại có quy mô lớn.

- *Nguyên tắc số 5*: Các khu vực có mặt tiền bám dọc đường QL4D, giữ nguyên ranh giới các thửa đất hiện tại và cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất đối với các thửa đất đảm bảo diện tích thửa đất $\geq 200\text{m}^2/\text{thửa}$, chiều dài mặt tiền bám đường $\geq 12\text{m}$. Các khu vực còn lại không bám dọc đường QL4D giữ nguyên ranh giới các thửa đất hiện tại và cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất đối với các lô đất đảm bảo diện tích thửa đất $\geq 400\text{m}^2/\text{thửa}$, chiều dài mặt tiền bám đường $\geq 18\text{m}$ khi đã có đầy đủ hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch.

- *Nguyên tắc số 6*: Các khu vực có mặt tiền bám dọc đường QL4D cho phép tách thửa, chuyển đổi mục đích sử dụng đất đối với các thửa đất có diện tích đất $\geq 400\text{m}^2$; các thửa đất sau khi tách phải đảm bảo diện tích mỗi thửa đất $\geq 200\text{m}^2/\text{thửa}$, chiều dài mặt tiền bám đường $\geq 12\text{m}$. Các khu vực còn lại không bám dọc đường QL4D cho phép tách thửa, chuyển đổi mục đích sử dụng đất đối với các thửa đất có diện tích đất $\geq 800\text{m}^2$; các thửa đất sau khi tách phải đảm bảo diện tích mỗi thửa đất $\geq 400\text{m}^2/\text{thửa}$, chiều dài mặt tiền bám đường $\geq 18\text{m}$.

- *Nguyên tắc số 7*: Khuyến khích việc gộp các thửa với nhau. Một là gộp thửa đất không đủ điều kiện chuyển đổi theo quy hoạch với thửa đất ở đô thị đã có. Hai là gộp các thửa đất không đủ điều kiện được chuyển đổi theo quy hoạch với nhau; các thửa đất sau khi gộp phải đảm bảo điều kiện:

+ Các khu vực có mặt tiền bám dọc đường QL4D đảm bảo diện tích mỗi thửa đất $\geq 200\text{m}^2/\text{thửa}$, chiều dài mặt tiền bám đường $\geq 12\text{m}$;

+ Các khu vực còn lại không bám dọc đường QL4D đảm bảo diện tích mỗi thửa đất $\geq 400\text{m}^2/\text{thửa}$, chiều dài mặt tiền bám đường $\geq 18\text{m}$.

5. Quy hoạch sử dụng đất

a) *Đất cơ quan*: Gồm 02 lô đất ký hiệu CQ1, CQ2 với tổng diện tích $9.907,33\text{m}^2$; Mục đích xây dựng trụ sở cơ quan cấp phường và Công an phường Phan Si Păng; mật độ xây dựng tối đa 40%; chiều cao xây dựng tối đa là $18,5\text{m}$ (tương đương 04 tầng + 1 mái dốc).

b) *Đất văn hóa*: Gồm 01 lô đất ký hiệu VH với diện tích $2.199,19\text{m}^2$; mục đích xây dựng trung tâm văn hóa của phường và khu dân cư; mật độ xây dựng tối đa 40%; chiều cao xây dựng tối đa là $14,5\text{m}$ (tương đương 03 tầng + 1 mái dốc).

c) *Đất thể dục thể thao*: Gồm 01 lô đất ký hiệu TDTT với diện tích $4.197,77\text{m}^2$; mục đích xây dựng khu tập luyện thể dục thể thao của phường và khu dân cư.

d) *Đất giáo dục*: Gồm 02 lô đất ký hiệu GD1, GD2 với tổng diện tích $28.233,95\text{m}^2$; mục đích xây dựng trường liên cấp (trường tiểu học, trung học cơ sở) và trường mầm non; mật độ xây dựng tối đa 40%; chiều cao xây dựng tối đa lần lượt $14,5\text{m}$ (tương đương 03 tầng + 1 mái dốc) và $9,0\text{m}$ (tương đương 02 tầng).

đ) *Đất nghiên cứu (đài vật lý địa cầu)*: Gồm 01 lô đất ký hiệu ĐVL với diện

tích 3.902,14m²; mục đích giữ lại phần đất cho Đài vật lý địa cầu tiếp tục hoạt động; mật độ xây dựng tối đa 40%; chiều cao xây dựng tối đa là 14,5m (tương đương 03 tầng + 1 mái dốc).

e) *Đất dịch vụ thương mại*: Gồm 01 lô đất ký hiệu DV với diện tích 2.707,28m²; mục đích xây dựng khu dịch vụ tổng hợp phục vụ khu dân cư; mật độ xây dựng tối đa 80%; chiều cao xây dựng tối đa là 14,5m (tương đương 03 tầng + 1 mái dốc).

f) *Đất di tích, tín ngưỡng (đền Mẫu Thượng)*: Gồm 01 lô đất ký hiệu DT với diện tích 23.379,34m²; mục đích xây dựng khu tín ngưỡng và du lịch tâm linh; mật độ xây dựng tối đa 40%; chiều cao xây dựng tối đa là 14,5m (tương đương 03 tầng + 1 mái dốc).

g) *Đất ở*: Tổng diện tích 141.455,51m², bao gồm:

- *Đất ở chỉnh trang đô thị*: Gồm 26 lô đất ký hiệu từ CTĐT1 đến CTĐT26 với tổng diện tích 78.046,03m²; mục đích giữ lại các khu vực dân cư hiện trạng để cải tạo chỉnh trang; mật độ xây dựng tối đa sẽ được quy định cụ thể cho từng thửa đất khi tiến hành cải tạo chỉnh trang và tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng hiện hành; chiều cao xây dựng tối đa là 14,5m (tương đương 03 tầng + 1 mái dốc). Phạm vi, quy mô, ranh giới các thửa đất sẽ căn cứ vào các số liệu thực tế khi tiến hành chỉnh trang đô thị và đảm bảo các nguyên tắc trên.

- *Đất ở mới (nhà ở liên kế)*: Gồm 07 lô đất ký hiệu từ LK1 đến LK7 với tổng diện tích 13.879,58m²; mục đích xây dựng các khu nhà liên kế đô thị; mật độ xây dựng tối đa từ 72÷78% và tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng hiện hành; chiều cao xây dựng tối đa là 14,5m (tương đương 03 tầng + 1 mái dốc).

- *Đất ở mới (nhà ở biệt thự)*: Gồm 15 lô đất ký hiệu từ BT1 đến BT15 với tổng diện tích 49.529,90m²; mục đích xây dựng các khu nhà biệt thự; mật độ xây dựng tối đa từ 48÷55% và tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng hiện hành; chiều cao xây dựng tối đa là 12,5m (tương đương 03 tầng).

h) *Đất công viên*: Gồm 02 lô đất ký hiệu CVCX1, CVCX2 với tổng diện tích 19.121,01m²; mục đích xây dựng các khu công viên vui chơi giải trí ngoài trời; mật độ xây dựng tối đa 5%; chiều cao xây dựng tối đa là 7,0m (tương đương 01 tầng).

i) *Đất cây xanh cảnh quan*: Gồm 08 lô đất ký hiệu từ CX1 đến CX8 với tổng diện tích 61.255,27m²; cho phép trồng các loại cây nông, lâm nghiệp, cây xanh cảnh quan phục vụ phát triển du lịch, sản xuất; không được phép xây dựng nhà lợp nhà kính.

j) *Đất cây xanh cách ly*: Gồm 06 lô đất ký hiệu từ CXCL1 đến CXCL6 với tổng diện tích 10.287,29m²; mục đích xây dựng các khu cây xanh cách ly.

k) *Đất mặt nước*: Gồm 07 lô đất, ký hiệu từ MN1 đến MN7 với tổng diện tích 28.771,28m².

l) *Đất hạ tầng kỹ thuật*: Bao gồm đất bãi đỗ xe, điểm tập trung rác thải, đất đường giao thông, vỉa hè, kè, taluy, ... với tổng diện tích 126.374,64m².

m) Bảng thống kê sử dụng đất:

Số TT	Loại đất	Ký hiệu (lô)	Diện tích (m ²)	Số lượng (lô, thửa)	Tỷ lệ (%)
1.	Đất cơ quan	CQ1-CQ2	9.907,33	2	2,14
2.	Đất văn hóa	VH	2.199,19	1	0,48
3.	Đất thể dục thể thao	TDTT	4.791,77	1	1,04
4.	Đất giáo dục đào tạo, nghiên cứu		32.136,09	3	6,95
4.1	Đất giáo dục	GDI-GD2	28.233,95	2	6,11
4.2	Đất nghiên cứu (dài vật lý địa cầu)	ĐVL	3.902,14	1	0,84
5.	Đất dịch vụ thương mại	DV	2.707,28	1	0,59
6.	Đất di tích, tín ngưỡng (đền mẫu thượng)	DT	23.379,34	1	5,06
7.	Đất ở		141.455,40	221	30,59
7.1	Đất ở chính trang đô thị	CTĐT1-CTĐT26	78.046,03		16,88
7.2	Đất ở mới		63.409,48	221	13,71
7.2.1	Đất nhà ở liên kế	LK1-LK7	13.879,58	111	3,00
7.2.2	Đất nhà ở biệt thự	BT1-BT15	49.529,90	110	10,71
8.	Đất công viên, cây xanh		90.663,57	16	19,61
8.1	Đất công viên	CVCX1-CVCX2	19.121,01	2	4,14
8.2	Đất cây xanh cảnh quan	CX1-CX8	61.255,27	8	13,25
8.3	Đất cây xanh cách ly	CXCL1-CXCL6	10.287,29	6	2,22
9.	Mặt nước	MN1-MN7	28.771,28	7	6,22
10.	Đất hạ tầng kỹ thuật		126.374,64		27,33
10.1	Đất bãi đỗ xe	ĐX1-ĐX3	2.446,33	3	0,53
10.2	Điểm tập trung rác thải	RT	48,00	1	0,01
10.3	Đất hạ tầng kỹ thuật khác		123.880,31		26,79
11.	Tổng diện tích quy hoạch		462.386,00		100,00

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch giao thông:

a1. Giải pháp thiết kế:

- Đường Điện Biên Phủ (QL4D) được quy hoạch mở rộng với quy mô Bmặt = 12.0m, Bvía hè = 2x3.0m, Bnền = 18.0m;

- Đường Thác Bạc đoạn từ đường QL4D đến đường S2 được quy hoạch mở rộng với quy mô Bmặt = 9.0m, Bvía hè = 3.0m+2.0m, Bnền = 14.0m; đoạn từ

đường S2 đến đường Nguyễn Chí Thanh được quy hoạch với quy mô Bmặt = 6.0m, Bvía hè = 2x2.0m, Bnền = 10.0m;

- Đường Nguyễn Chí Thanh được quy hoạch mở rộng với quy mô Bmặt = 7.5m, Bvía hè = 2x4.0m, Bnền = 15.5m;

- Đường S2, đường S3 là trục đường chính của khu quy hoạch có cùng quy mô Bmặt = 9.0m, Bvía hè = 2x5.0m, Bnền = 19.0m;

- Đường S3A có quy mô Bmặt = 9.0m, Bvía hè = 2x2.0m, Bnền = 13.0m;

- Đường S1, đường C1, đường C2 có cùng quy mô Bmặt = 7.5m, Bvía hè = 2x4.0m, Bnền = 15.50m;

- Đường S4 có quy mô Bmặt = 6.0m, Bvía hè = 2x2.0m, Bnền = 10.0m;

- Đường S5, đường S7, đường S8, đường C3 có cùng quy mô Bmặt = 3.5m, Bvía hè = 2x1.0m, Bnền = 5.5m.

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

- Đối với các công trình hạ tầng xã hội như đất cơ quan, giáo dục, văn hóa, di tích, dịch vụ, và đất trung tâm nghiên cứu đào tạo: Chỉ giới xây dựng lùi $\geq 5.0m$ so với chỉ giới đường đỏ phía giáp đường giao thông.

- Đối với đất ở:

+ Đất ở biệt thự: Lùi $\geq 3.0m$ so chỉ giới đường đỏ phía đường giao thông.

+ Đất ở đường Điện Biên Phủ (QL4D): Lùi $\geq 3.25m$ so chỉ giới đường đỏ.

+ Đất ở liền kề, đất ở đô thị chính trang các tuyến đường khác (ngoài đường QL4D): Lùi $\geq 1.5m$ so với chỉ giới đường đỏ phía giáp đường giao thông.

b) Chuẩn bị kỹ thuật:

b1. San nền:

- Đối với các lô đất bố trí đất ở liền kề, biệt thự được san nền cao hơn 0.15m so với cao độ vỉa hè đường và dốc 0.5% ra phía đường chạy qua.

- Đối với các lô đất cơ quan, đất văn hóa thể thao, dịch vụ, giáo dục,... được san nền theo cốt trung bình đảm bảo không gây ngập úng cho mặt bằng và dốc 0.5% theo hướng vuông góc với đường chạy qua.

- Giữa các làn dân cư có chên cốt lớn sẽ thiết kế tường chắn đất để đảm bảo quỹ đất và ổn định mái taluy chiều cao trung bình $H=2.0m \div 3.0m$

b2. Thoát nước mặt:

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

- Trong phạm vi lập quy hoạch hiện có các hang các tơ đang thu nước cho các lưu vực trên QL4D dồn về, đó đó tại vị trí này sẽ thiết kế các hồ nước để thu nước cho toàn bộ khu vực lập quy hoạch.

- Khu vực lập quy hoạch là hạ lưu của các cống lưu vực trên đường QL4D chảy về do đó định hướng thoát nước sẽ thiết kế các tuyến cống tròn $D = 1,5 \div 2,0m$ để thu nước và dẫn xả về vị trí hồ nước MN1.

- Trên các tuyến đường thiết kế mới thiết kế hệ thống công hộp BxH=60*80cm kết hợp với công tròn D50cm, D75cm và D100cm chạy trên vỉa hè để thu nước mặt đường thông qua hệ thống các cửa thu hồ ga.

- Nước mặt sau khi thu gom sẽ được xả vào hồ nước MN1, MN2 trong phạm vi lập quy hoạch.

c) Quy hoạch cấp nước:

c1. Nhu cầu dùng nước: Tổng nhu cầu dùng nước 600m³/ngđ.

c2. Nguồn nước: Nước cấp cho khu vực quy hoạch nằm trong hệ thống cấp nước chung của thị xã Sa Pa với tuyến ống chính dọc đường QL4D là ống D300, đường Thác Bạc với ống D200, đường Nguyễn Chí Thanh với ống D125.

c3. Mạng lưới cấp nước:

- Cải tạo nắn tuyến ống D300 dọc đường QL4D do việc nắn tuyến đường giao thông.

- Cấp nước đầu nối tại 05 vị trí từ tuyến ống dọc đường QL4D, Đường Thác Bạc và đường Nguyễn Chí Thanh.

- Quy hoạch mới các tuyến ống D110 sau đó khởi thủy xuống ống dịch vụ D50 cấp nước đi phía trước công trình.

c4. Cấp nước cứu hỏa: Lắp đặt các điểm trụ lấy nước cứu hỏa cho khu vực trên tuyến ống D110 đảm bảo phạm vi phục vụ cho phòng cháy chữa cháy.

d) Quy hoạch Cấp điện và thông tin liên lạc:

d1. Nguồn điện, trạm biến áp:

- Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch lấy từ đường dây nổi 35kV lộ 371 và đường dây ngầm 22kV qua các lộ 471, 475, 477 sau trạm 110kV Sa Pa.

- Trạm biến áp treo hiện trạng mới cải tạo đang sử dụng nguồn từ đường dây 35kV tiếp tục giữ lại sử dụng. Các trạm biến áp xây mới trong khu vực quy hoạch yêu cầu lấy nguồn từ đường dây 22kV.

- Giữ lại các trạm biến áp giáp khu quy hoạch mới được cải tạo, tiếp tục cấp điện cho các khu dân cư, công cộng khu quy hoạch. Xây dựng mới 02 trạm biến áp 630kva-22/0,4kV cấp điện cho khu dân cư, công cộng quy hoạch mới.

- Các khu đất dịch vụ, công cộng, hỗn hợp có nhu cầu sử dụng điện lớn (>100kVA) sẽ yêu cầu xây dựng trạm biến áp riêng. Vị trí, công suất trạm tùy theo quy mô xây dựng công trình, sẽ được làm rõ ở bước lập dự án.

d2. Lưới điện:

- Lưới điện trung thế: Di chuyển, hạ ngầm một đoạn tuyến đường dây nổi 35kV (lộ 371 và nhánh rẽ 35kV). Giữ lại các xuất tuyến đường dây ngầm 22kV hiện trạng không ảnh hưởng tới quy hoạch. Xây dựng mới các tuyến đường dây ngầm 22kV cấp điện cho các trạm biến áp xây mới.

- Lưới điện hạ thế 0,4kV: Xây dựng mới các tuyến đường dây ngầm 0,4kV cấp điện cho các hộ dân cư, công cộng khu quy hoạch. Sử dụng cáp ngầm chống thấm theo tiêu chuẩn ngành.

d3. Chiếu sáng công cộng: Xây dựng mới hệ thống đường dây ngầm chiếu sáng công cộng trong khu quy hoạch, sử dụng bộ đèn công nghệ led để chiếu sáng công cộng.

d4. Thông tin liên lạc:

- Hệ thống trục thông tin liên lạc và các tủ phân phối cấp tín hiệu thông tin cho toàn bộ khu Quy hoạch. Phân lưới phân phối đề cập tới cấp và vị trí hộp chia tín hiệu chờ sẵn cấp cho từng khu vực sử dụng.

- Thông tin cấp cho khu Quy hoạch bằng đường trục cáp quang lấy tín hiệu trực tiếp từ trạm chuyển tiếp cho khu Quy hoạch. Toàn bộ tủ và hộp trong khu Quy hoạch được cấp tín hiệu bằng 1 nguồn tín hiệu hoạt động duy nhất, độc lập.

- Toàn bộ khu Quy hoạch được cấp tín hiệu trực tiếp từ tủ phân phối chính.

- Xây dựng mạch cáp ngầm làm trục chính cung cấp tín hiệu. Tuyến cáp ngầm này được đặt trên vỉa hè tuyến đường chính, cấp tín hiệu cho các hộp cáp phân phối tín hiệu. Các đường cáp ngầm và các tủ phân phối được lắp đặt cho từng công trình.

đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

đ1. Thoát nước thải:

- Tiêu chuẩn nước thải được xác định theo tiêu chuẩn cấp nước:

- Lượng nước phòng cháy, nước tưới cây, rửa đường quy ước là sạch cho thoát vào nước mưa.

- Đường ống thoát nước thải được thiết kế tách riêng biệt với đường ống thoát nước mưa. Nước thải từ các công trình dân dụng được xử lý qua bể phốt sau đó thu vào tuyến cống Kín D200mm thoát về hướng cống chính D315 dọc đường Thác Bạc theo hệ thống thoát nước của thị xã Sa Pa đưa về trạm xử lý nước thải số 1 của Sa Pa xử lý trước khi thải ra nguồn tiếp nhận.

- Thiết kế đường ống thoát nước theo phương thức tự chảy, tận dụng tối đa điều kiện địa hình để đặt ống cống đảm bảo độ dốc tối thiểu là 0,4%.

đ2. Vệ sinh môi trường:

- Tiêu chuẩn chất thải rắn là 1,2 kg/người.ngày; chất thải khác tính với 20% rác sinh hoạt. Nhu cầu thu gom chất thải rắn là 2,448 tấn/ngày

- Rác thải được thu gom về các thùng đựng rác thích hợp tại các khu đất, tầng tòa nhà, khu công viên cây xanh, sau đó công ty môi trường sẽ thu gom rác thải và vận chuyển đến điểm ga rác thải trong quy hoạch, chuyên lên xe cơ giới đưa đến khu xử lý rác thải của thành phố Lào Cai (nằm ngoài ranh giới).

đ3. Nghĩa trang: Khu vực không bố trí nghĩa trang, các nhu cầu chôn lấp của nhân dân trong phạm vi khu quy hoạch quy tập về nghĩa trang tập trung của thị xã Sa Pa.

7. 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 tiếp tục đánh giá tác động môi trường ĐTM đảm bảo 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: Kế hoạch và Đầu tư, 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.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trịnh Xuân Trường