

UỶ BAN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI

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

Số: *1580*/QĐ-UBND

Lào Cai, ngày *13* tháng 5 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới phía Bắc thị trấn Khánh Yên, huyện Văn Bàn.

UỶ 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 07/4/2010 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 các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành;

Căn cứ Quyết định số 2859/QĐ-UBND ngày 31/8/2016 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung; Quyết định số 939/QĐ-UBND ngày 24/3/2021 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Khánh Yên và vùng phụ cận, huyện Văn Bàn;

Căn cứ Quyết định số 73/QĐ-UBND ngày 14/01/2021 của UBND tỉnh phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới phía Bắc thị trấn Khánh Yên, huyện Văn Bàn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Giao thông vận tải – Xây dựng tại Tờ trình số 306/TTr-SGTVTĐ ngày 06/5/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới phía Bắc thị trấn Khánh Yên, huyện Văn Bàn, với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch

a) *Vị trí:* Xã Làng Giàng và thị trấn Khánh Yên, huyện Văn Bàn, tỉnh Lào Cai.

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

- Phía Bắc giáp khu đồi Tổ dân phố Mạ 1, 2; Tổ dân phố Cóc 1;
- Phía Nam giáp Công an huyện, đường QL279;
- Phía Đông giáp đường Minh Đăng;
- Phía Tây giáp khu đồi đá thôn Nậm Bó.

2. Quy mô quy hoạch: Tổng diện tích lập quy hoạch chi tiết 80,0 ha.

3. Mục tiêu khu vực lập quy hoạch

Là khu đô thị mới có hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phù hợp và đồng bộ với định hướng Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Khánh Yên và vùng phụ cận, cụ thể như sau:

- Khu vực bố trí công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị (Bệnh viện đa khoa, trường trung học phổ thông, nhà văn hóa trung tâm, sân thể dục thể thao,...);

- Khu ở hỗn hợp mới kết hợp thương mại - dịch vụ;

- Khu dân cư hiện hữu chỉnh trang kết hợp bảo tồn nhà sàn truyền thống của khu vực;

- Phát triển bền vững tạo không gian, cảnh quan, môi trường đô thị gắn với các giá trị văn hóa bản địa, lợi ích cộng đồng.

4. Quy hoạch sử dụng đất

Quy hoạch sử dụng đất khu quy hoạch với tổng diện tích 80,0 ha, được xác định cụ thể như sau:

a) Đất văn hóa: Gồm 01 lô đất (ký hiệu VH) với diện tích: 8.887,45m²; Mục đích xây dựng nhà trung tâm văn hóa cấp đô thị; Mật độ xây dựng tối đa: 40%; Chiều cao xây dựng tối đa: 15,5m (tương đương 04 tầng).

b) Đất thể dục thể thao: Gồm 01 lô đất (ký hiệu TDTT) với diện tích: 25.290,82m²; Mục đích xây dựng sân thể dục thể thao cấp đô thị.

c) Đất giáo dục: Gồm 03 lô đất: trường Trung học phổ thông, trường dân tộc nội trú, trường mầm non (ký hiệu GD1, GD2, GD3) với tổng diện tích: 62.257,54m²; Mật độ xây dựng tối đa: 40%; Chiều cao xây dựng tối đa đối với trường Trung học phổ thông (ký hiệu GD1), trường dân tộc nội trú (ký hiệu GD2) là: 18,5m (tương đương 05 tầng) và trường mầm non (ký hiệu GD3) là: 9,0m (tương đương 02 tầng).

d) Đất y tế: Gồm 01 lô đất (ký hiệu BVĐK) với diện tích: 60.297,62m²; Mục đích xây dựng bệnh viện đa khoa huyện Văn Bàn; Mật độ xây dựng tối đa: 40%; Chiều cao xây dựng tối đa: 35,0m (tương đương 09 tầng).

e) Đất dịch vụ thương mại: Gồm 03 lô đất (ký hiệu DV1, DV2, DV3) với tổng diện tích: 7.646,26m²; Mục đích xây dựng công trình dịch vụ tổng hợp phục vụ khu dân cư; Mật độ xây dựng tối đa đối với lô đất (ký hiệu DV1, DV2) là: 80% và đối với lô đất (ký hiệu DV3) là: 78%; Chiều cao xây dựng tối đa đối với

lô đất (ký hiệu DV1, DV2) là: 12,5m (tương đương 03 tầng) và lô đất (ký hiệu DV3) là: 18,5m (tương đương 05 tầng).

g) Đất ở hiện trạng chỉnh trang: Gồm đất ở liên kế và đất ở nhà vườn, với tổng diện tích: 162.718,54m², trong đó:

- Đất ở hiện trạng chỉnh trang (nhà ở liên kế): Gồm 14 lô đất (ký hiệu từ CT1-1 đến CT1-14) với tổng diện tích: 80.618,63m². Là khu vực nhà liên kế hiện trạng phù hợp quy hoạch được giữ lại để cải tạo chỉnh trang đô thị; Mật độ xây dựng tối đa từ 40% đến 80% sẽ được quy định cụ thể cho từng thửa đất khi tiến hành cải tạo chỉnh trang, đồng thời tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng hiện hành; Chiều cao xây dựng tối đa là 15,5m (tương đương 04 tầng). Trong khu vực đất ở hiện trạng chỉnh trang nhà liên kế cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất đối với các thửa đất đảm bảo diện tích thửa đất $\geq 100\text{m}^2$ /thửa, chiều dài mặt tiền bám đường $\geq 5\text{m}$ khi đã có đủ hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch.

- Đất ở hiện trạng chỉnh trang (ở nhà vườn): Gồm 11 lô đất (ký hiệu từ CT2-1 đến CT2-11) với tổng diện tích 82.099,91m²; Là khu vực nhà vườn hiện trạng phù hợp quy hoạch được giữ lại để cải tạo chỉnh trang đô thị; Mật độ xây dựng tối đa từ 40% đến 60% sẽ được quy định cụ thể cho từng thửa đất khi tiến hành cải tạo chỉnh trang, đồng thời 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). Trong khu vực đất ở hiện trạng chỉnh trang nhà vườn cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất đối với các thửa đất đảm bảo diện tích thửa đất $\geq 300\text{m}^2$ /thửa, chiều dài mặt tiền bám đường $\geq 10\text{m}$ khi đã có đủ hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch.

h) Đất ở mới: Gồm đất ở liên kế và đất ở nhà vườn với tổng diện tích 121.555,80m², trong đó:

- Đất ở liên kế: Gồm 52 lô đất (ký hiệu từ LK1 đến LK52), tổng diện tích 88.528,53m²; số lượng 633 thửa đất; mục đích xây dựng nhà ở liên kế đô thị.

+ Mật độ xây dựng: Tối đa từ 59% đến 80% đối với thửa đất diện tích từ 101,5m² đến 321,6m².

+ Chiều cao xây dựng tối đa: 15,5m (tương đương 04 tầng).

- Đất ở nhà vườn: Gồm 13 lô đất (ký hiệu từ NV1 đến NV13), tổng diện tích 33.027,27m²; số lượng 61 thửa đất; mục đích xây dựng các khu nhà vườn mới.

+ Mật độ xây dựng: Tối đa từ 40% đến 55% đối với thửa đất diện tích từ 404,5m² đến $\leq 1.000,0\text{m}^2$.

+ Chiều cao xây dựng tối đa: 12,5m (tương đương 03 tầng).

i) Đất công viên cây xanh: Gồm 04 lô đất (ký hiệu từ CVCX1 đến CVCX4) với tổng diện tích 6.921,92m²; Mục đích xây dựng các khu công viên vui chơi giải trí ngoài trời và quanh hồ; Mật độ xây dựng tối đa: 5%; Chiều cao xây dựng

tối đa: 7,0m (tương đương 01 tầng).

k) Đất nông, lâm nghiệp: Gồm 08 lô đất (ký hiệu từ NN1 đến NN3 và từ LN1 đến LN5) với tổng diện tích 87.234,25m²; Mục đích là quỹ đất nông, lâm nghiệp phục vụ sản xuất của người dân.

l) Mặt nước: Gồm 20 lô đất (ký hiệu từ MN1 đến MN20) với tổng diện tích 23.429,70m². Là mặt nước hồ, ao, suối và mương nước trong khu vực.

m) Đất nghĩa trang liệt sỹ: Gồm 01 lô đất (ký hiệu NTL5) với diện tích: 10.277,61m². Mục đích xây dựng nghĩa trang liệt sỹ mới.

n) Đất hạ tầng kỹ thuật: Bao gồm đất bãi đỗ xe, điểm tập trung rác thải, đất đường giao thông, vỉa hè, kè, taluy, trạm điện và đất hạ tầng kỹ thuật khác,... với tổng diện tích 223.482,49m², trong đó:

- Đất bãi đỗ xe (ký hiệu ĐX1, ĐX2), tổng diện tích: 2.579,05m².
- Đất trạm điện (ký hiệu từ TĐ1 đến TĐ7), tổng diện tích: 4.297,60m².
- Đất tập trung rác thải (ký hiệu RT), diện tích: 64,0m².
- Đất giao thông, vỉa hè và hạ tầng kỹ thuật khác, tổng diện tích: 216.541,84m².

p) Bảng thống kê sử dụng đất:

TT	Loại đất	Ký hiệu (lô)	Diện tích (m ²)	Mật độ tối đa (%)	Chiều cao xây dựng tối đa (m)	Số lượng (thửa)	Tỷ lệ (%)
1	Đất văn hóa	VH	8.887,45	40	15,5	1	1,11
2	Đất thể dục thể thao	TDTT	25.290,82			1	3,16
3	Đất giáo dục		62.257,54			3	7,78
3.1	Đất trường THPT	GD1	33.033,44	40	18,5	1	4,13
3.2	Đất trường dân tộc nội trú	GD2	23.727,70	40	18,5	1	2,97
3.3	Đất trường mầm non	GD3	5.496,40	40	9,0	1	0,69
4	Đất y tế (bệnh viện đa khoa)	BVDK	60.297,62	40	35,0	1	7,54
5	Đất dịch vụ thương mại		7.646,26			3	0,96
5.1		DV1	1.709,11	80	12,5	1	0,21
5.2		DV2	2.139,81	80	12,5	1	0,27
5.3		DV3	3.797,34	78	18,5	1	0,47
6	Đất ở		284.274,34				35,53
6.1	Đất ở hiện trạng chính trang		162.718,54			25	20,34
6.1.1	Đất ở hiện trạng chính trang (nhà liên kế)	CT1-1÷ CT1-14	80.618,63	40-80	15,5	14	10,08

6.1.2	Đất ở hiện trạng chính trang (nhà vườn)	CT2-1÷ CT2-11	82.099,91	40-60	12,5	11	10,26
6.2	Đất ở mới		121.555,80			694	15,19
6.2.1	Đất nhà ở liên kế	LK1÷ LK52	88.528,53	59-80	15,5	633	11,07
6.2.2	Đất ở nhà vườn	NV1÷ NV13	33.027,27	40-55	12,5	61	4,13
7	Đất công viên cây xanh	CVCX1÷ CVCX4	6.921,92	5	7,0	4	0,87
8	Đất nông, lâm nghiệp		87.234,25			8	10,90
8.1	Đất nông nghiệp	NN1÷ NN3	34.117,36			3	4,26
8.2	Đất lâm nghiệp	LN1÷ LN5	53.116,89			5	6,64
9	Mặt nước		23.429,70			20	2,93
9.1	Mặt nước hồ cảnh quan	MN1	11.087,12			1	1,39
9.2	Mặt nước	MN2÷ MN20	12.342,58			19	1,54
10	Đất nghĩa trang liệt sỹ	NTLS	10.277,61			1	1,28
11	Đất hạ tầng kỹ thuật		223.482,49				27,94
12	Tổng diện tích quy hoạch		800.000,00				100,0

5. Tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch giao thông:

a1. Giải pháp thiết kế:

- Giao thông đối ngoại:

Đường QL279 (đường Quang Trung) chạy giáp ranh khu quy hoạch có quy mô Bnền = 24,0m, Bmặt = 14,0m, Bvĩa hè = 2x5,0m và đường KY2 được quy hoạch là tuyến đường vành đai phía Bắc của đô thị Khánh Yên; trong đó đoạn từ nút N2 đến nút N40 có quy mô Bnền = 24,0m, Bmặt = 14,0m, Bvĩa hè = 2x5,0m; đoạn từ nút N40 đến nút N54 có quy mô Bnền = 17,0m ÷ 20,5m, Bmặt = 14,0m, Bvĩa hè = 1,5m + (1,5m ÷ 5,0m);

- Đường trục đô thị:

+ Đường Y5 được quy hoạch là đường trục chính đô thị kết nối với đường Y5 thuộc Quy hoạch khu đô thị mới phía Tây thị trấn Khánh Yên có quy mô Bnền = 35,0m, Bmặt = 2x7,5m, Bvĩa hè = 2x5,0m, Bphân cách = 10,0m;

+ Đường KY7 được quy hoạch là đường trục chính đô thị có quy mô Bnền = 25,0m, Bmặt = 15,0m, Bvĩa hè = 2x5,0m;

- Giao thông đối nội: Các tuyến đường giao thông trong ranh giới khu quy hoạch có quy mô như sau:

+ Đường KY8 và đường KY12 là đường quy hoạch mới có quy mô Bnền = 20,5m, Bmặt = 10,5m, Bvĩa hè = 2x5,0m;

+ Đường KY1, KY3, KY4, KY5, KY6, KY9, KY10, KY11, KY13, KY14, KY15, KY16 và đường KY17 là đường quy hoạch mới có quy mô Bnền = 17,5m, Bmặt = 7,5m, Bviahè = 2x5,0m;

+ Đường KY18 là đường quy hoạch mới được chia thành 2 đoạn, đoạn 1 có quy mô Bnền = 17,5m, Bmặt = 7,5m, Bviahè = 2x5,0m; đoạn 2 có quy mô Bnền = 10,0m, Bmặt = 7,5m, Bviahè = 2x1,25m;

+ Đường Minh Đăng quy hoạch nâng cấp mở rộng có quy mô Bnền = 16,5m, Bmặt = 7,5m, Bviahè = 2x4,5m;

+ Đường Nguyễn Thái Quang, đường Lê Quý Đôn và đường Thanh Niên được giữ nguyên quy mô mặt hiện trạng có quy mô Bnền = 12,0m ÷ 13,5m, Bmặt = 6,0m, Bviahè = 3,0m + 3,0m ÷ 4,5m;

+ Đường X1, X2 và đường X6 là các tuyến đi vào khu dân cư hiện trạng được quy hoạch nâng cấp mở rộng có quy mô Bnền = 9,0m, Bmặt = 6,0m, Bviahè = 2x1,5m;

+ Đường X3, X4 và đường X5 là các tuyến đường ngõ vào khu dân cư hiện trạng và đi vào trạm điện được quy hoạch nâng cấp mở rộng có quy mô Bnền = 5,5m, Bmặt = 3,5m, Bviahè = 2x1,0m.

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, ranh giới khu đất và thể hiện trong bản đồ quy hoạch giao thông.

- Chỉ giới xây dựng:

+ Đối với đất ở hiện trạng chỉnh trang (nhà ở liên kế) ký hiệu từ CT1-1 đến CT1-14 lùi $\geq 0,9\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ phía giáp đường giao thông, các phía còn lại có thể trùng với chỉ giới đường đỏ và ranh giới thửa đất.

+ Đối với đất ở hiện trạng chỉnh trang (ở nhà vườn) ký hiệu từ CT2-1 đến CT2-11 lùi $\geq 3,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ phía giáp đường giao thông chính; lùi $\geq 1,5\text{m}$ so với các cạnh còn lại của thửa đất;

+ Đối với đất ở liên kế (ký hiệu từ LK1 đến LK52), lùi $\geq 1,5\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ phía giáp đường giao thông, các phía còn lại có thể trùng với chỉ giới đường đỏ và ranh giới thửa đất.

+ Đối với đất ở nhà vườn (ký hiệu từ NV1 đến NV13), lùi $\geq 3,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ phía giáp đường giao thông chính; lùi $\geq 1,5\text{m}$ so với các cạnh còn lại của thửa đất;

+ Đối với đất công cộng (ký hiệu VH-TDĐT) lùi $\geq 5,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ phía giáp đường giao thông chính; lùi $\geq 3,0\text{m}$ so với các cạnh còn lại của thửa đất;

+ Đối với đất giáo dục (ký hiệu GD1, GD2, GD3), đất văn hóa (ký hiệu VH) và đất dịch vụ thương mại (ký hiệu DV1, DV2, DV3) lùi $\geq 5,0\text{m}$ so với chỉ giới

đường đỏ phía giáp đường giao thông chính; lùi $\geq 3,0\text{m}$ so với các cạnh còn lại của thửa đất;

+ Đối với đất y tế (ký hiệu BVĐK) lùi $\geq 7,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ phía giáp đường giao thông.

b) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

b1. San nền:

- Đối với các lô đất bố trí đất ở liên kế, nhà vườn được san nền cao hơn 15cm so với cao độ vỉa hè đường và dốc $0,5\%$ ra phía đường giao thông.

- Đối với các lô đất y tế, giáo dục, văn hóa, dịch vụ,... được san nền theo cos trung bình đảm bảo không gây ngập úng cho mặt bằng và dốc $0,5\%$ ra phía đường giao thông.

- 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 $H = 2,0\text{m} - 3,0\text{m}$

b2. Thoát nước mặt:

- Trên các tuyến Quang Trung - QL279, đường Minh Đăng, đường Nguyễn Thái Quang, đường Thanh Niên, đường Lê Quý Đôn đã có hệ thống thoát nước hoàn chỉnh do đó trong phạm vi quy hoạch sẽ tận dụng lại các hệ thống cống trên.

- Thiết kế mới 02 tuyến cống hộp kết hợp với mương hở để thoát nước lưu vực cho suối Khuổi Bộc và suối Mạ:

+ Tuyến 01 cống hộp $B \times H = 3,0 \times 2,0\text{m}$ kết hợp mương hở dẫn dòng suối Khuổi Bộc từ đường KY16 về đường KY4 và chảy sang khu đô thị phía Tây Khánh Yên, các đoạn cắt qua đường sẽ sử dụng cống hộp $B \times H = 3,0 \times 2,0\text{m}$, các đoạn còn lại sẽ sử dụng mương hở $B=3,0\text{m}$ hai bên mái taluy được gia cố.

+ Tuyến 02 cống hộp $B \times H=3,0 \times 3,0\text{m}$ kết hợp mương hở dẫn dòng suối Mạ từ đầu đường Y5 về cuối tuyến giao với QL279 và chảy sang khu đô thị phía Tây Khánh Yên, các đoạn cắt qua đường sẽ sử dụng cống hộp $B \times H=3,0 \times 3,0\text{m}$, các đoạn còn lại sẽ sử dụng mương hở $B=3,0\text{m}$ hai bên mái taluy được gia cố.

- Trên các tuyến đường thiết kế mới thiết kế hệ thống cống hộp $B \times H = 50\text{cm} \times 60\text{cm}$, $60\text{cm} \times 80\text{cm}$ kết hợp với cống tròn $D75\text{cm}$ và $D100\text{cm}$ chạy trên 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 $30-40\text{m}/\text{hố}$ (tùy theo từng vị trí, độ dốc của tuyến đường).

- Đất hạ tầng sau làn dân cư thiết kế hệ thống rãnh hộp $B \times H = 50\text{cm} \times 40\text{cm}$ để thu nước mặt và đầu nối vào hệ thống cống thu nước mặt đường của các tuyến đường.

- Nước mặt sau khi thu gom sẽ được xả vào các cống thoát nước trực $B \times H = 3,0 \times 2,0\text{m}$ và $B \times H = 3,0 \times 3,0\text{m}$ và dẫn xả sang các tuyến mương hở khu đô thị phía Tây Khánh Yên.

c) Quy hoạch cấp nước: Tổng nhu cầu dùng nước khoảng $1.570\text{m}^3/\text{ngđ}$.

c1. Nguồn nước: Nước cấp cho khu vực quy hoạch nằm trong hệ thống cấp

nước chung của đô thị Khánh Yên. Sử dụng 02 nguồn nước của nhà máy nước hiện tại đặt ở Bản Chiêu công suất 1.200m³/ngđ và nhà máy nước đã có quy hoạch lấy nước suối Tà Moong công suất 3.000m³/ngđ.

c2. Mạng lưới cấp nước:

- Quy hoạch tuyến ống gang D300mm dọc đường Quốc lộ 279 (đường Quang Trung) và tuyến ống HDPE D160 dọc đường KY2 là 02 tuyến ống chính đầu nối với hệ thống cấp nước chung của đô thị Khánh Yên

- Quy hoạch mạng lưới tuyến ống chính D110 đầu sơ đồ mạng vòng khép kín trong khu quy hoạch trên cơ sở đó phân nhánh ra các đường ống dịch vụ có đường kính D63 - D50 cấp đến chân công trình phục vụ cho nhu cầu dùng nước sạch của khu quy hoạch.

- Giữ nguyên các tuyến ống cấp nước đã có trong khu vực.

- Bố trí các nút van chặn, hố khởi thủy nhằm thuận tiện cho quản lý và điều phối cấp nước.

c3. Cấp nước cứu hỏa: Lắp đặt các điểm trụ lấy nước cứu hỏa cho khu vực trên tuyến ống \geq 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 điện:

- + Giai đoạn đầu nguồn điện lấy từ trạm 110kVB Văn Bàn thông qua các lộ đường dây 35kV (371, 373 và 375).

- + Giai đoạn sau khi đường dây 22kV từ trạm 110kVA được đầu tư xây dựng mới thì chuyển nguồn điện sang sử dụng nguồn từ lưới điện 22kV.

- Trạm biến áp:

- + Giữ lại 03 trạm biến áp hiện trạng (T20, Nội trú, Làng Cóc) tiếp tục cấp điện các khu dân cư hiện trạng. Tháo dỡ 01 trạm biến áp treo (Bệnh Viện) hiện trạng để tạo quỹ đất sắp xếp khu dân cư.

- + Xây dựng mới 07 trạm biến áp phân phối 35(22)/0,4kV cấp điện khu quy hoạch. Trong đó gồm 06 trạm cấp điện các khu dân cư, công cộng, dịch vụ và 01 trạm cấp điện khu Bệnh Viện (Y tế). Các khu dịch vụ, công cộng có nhu cầu sử dụng điện lớn (>100kVA) yêu cầu xây dựng trạm biến áp riêng. Vị trí công suất trạm có thể điều chỉnh theo nhu cầu thực tế.

- + Trạm biến áp xây mới sử dụng trạm kiosk hoặc trạm 1 cột để đảm bảo mỹ quan đô thị, máy biến áp dùng loại máy có 2 cấp điện áp trung thế 35kV và 22kV để không phải thay máy biến áp khi nguồn điện chuyển sang sử dụng lưới điện 22kV.

d2. Lưới điện:

- Di chuyển, hạ ngầm các lộ xuất tuyến đường dây 35kV đoạn qua khu quy hoạch. Chuyển 01 lộ đường dây 35kV sang 22kV cấp điện cho khu quy hoạch và khu trung tâm thị trấn Khánh Yên.

- Xây dựng tuyến đường dây ngầm 22kV cấp điện tới các trạm biến áp xây mới khu quy hoạch.

- Xây dựng mới các tuyến đường dây hạ thế phục vụ các hộ tiêu thụ mới sau khi quy hoạch, sử dụng cáp vặn xoắn trên cột BTLT. Khi điều kiện kinh tế cho phép sẽ chuyển sang sử dụng đường dây ngầm.

d3. Chiếu sáng công cộng: Xây dựng các tuyến đường dây chiếu sáng nối dọc các tuyến đường giao thông đảm bảo chiếu sáng đi lại và trang trí. Các khu vực công cộng không có cột điện sử dụng cột thép chiếu sáng ngầm. Bộ đèn chiếu sáng sử dụng công nghệ LED để tiết kiệm điện.

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. Phần lưới phân phối đề cập tới cáp 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.

e) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

e1. Thoát nước thải:

- Tổng nhu cầu dùng thoát nước thải khoảng 1.123m³/ngđ.

- Quy hoạch hoàn chỉnh mạng lưới thoát nước riêng hoàn toàn gồm công thoát nước UPVC D315mm, D200mm đi trên vỉa hè đường giao thông kết hợp với hệ thống công hộp B300 đi giữa đất hạ tầng 2 làn dân cư, có bố trí các ga giếng thu nước thải sinh hoạt.

- Toàn bộ lưu lượng nước thải được dẫn ra hệ thống đường ống thoát nước chính D315mm quy hoạch dọc đường Quang Trung (QL279) sau đó dẫn về khu xử lý nước thải dự kiến của thị trấn Khánh Yên theo Quy hoạch chung, 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 công đảm bảo độ dốc tối thiểu là 0,4%.

e2. Vệ sinh môi trường:

- Nhu cầu thu gom chất thải rắn khoảng 6,48 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, chuyển lên xe cơ giới đưa đến khu xử lý rác thải tập trung của đô thị Khánh Yên.

e3. Nghĩa trang nhân dân: Khu vực không bố trí nghĩa trang nhân dân, Các nhu cầu chôn lấp của nhân dân trong phạm vi khu quy hoạch quy tập về nghĩa trang tập trung của đô thị Khánh Yên.

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 tiếp tục đánh giá tác động môi trường ĐTM theo quy định.

(có Hồ sơ bản vẽ quy hoạch chi tiết kèm theo)

Điều 2. Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, UBND huyện Văn Bàn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm:

1. Công bố công khai quy hoạch cho nhân dân, các đơn vị kinh tế, xã hội liên quan trên địa bàn nội dung quy hoạch và cùng nghiêm chỉnh thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt.

2. Tổ chức cấm mốc giới theo quy hoạch ngoài thực địa và quản lý mốc giới theo quy định.

3. Giao UBND huyện Văn Bàn lập phương án đền bù, tổ chức giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án theo quy hoạch được phê duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Giao thông Vận tải - Xây dựng, Tài nguyên & Môi trường, Tài chính, Kế hoạch & Đầu tư; Chủ tịch UBND huyện Văn Bàn và Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- TT.UBND tỉnh;
- Điều 3/QĐ;
- Sở GTVT-XD (4 bản);
- Lãnh đạo VP;
- Lưu: VT, TH1, TNMT1, QLĐT1.

Trần

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trịnh Xuân Trường