

Số: 3694/QĐ-UBND

Lào Cai, ngày 13 tháng 11 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng

Nhà máy cấp nước sinh hoạt tại tổ 11, thị trấn Sa Pa, huyện Sa Pa.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

SỞ GIAO THÔNG VẬN TẢI-
XÂY DỰNG T. LÀO CAI

Số: 3979

ĐẾN Ngày: 16/11/2018

Chuyển:

Lưu hồ sơ số:

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 Nghị định 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 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 vào các Tiêu chuẩn, Quy chuẩn Việt Nam hiện hành;
Căn cứ Quyết định số 2817/QĐ-UBND ngày 12/9/2018 của UBND tỉnh phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà máy cấp nước sinh hoạt tại tổ 11, thị trấn Sa Pa, huyện Sa Pa;
Xét đề nghị của Sở Giao thông vận tải – Xây dựng tại Tờ trình số 296/TTr-SGTVTĐXD ngày 05/11/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà máy cấp nước sinh hoạt tại tổ 11, thị trấn Sa Pa, huyện Sa Pa, với nội dung cụ thể như sau:

1. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch

a) *Vị trí:* Thuộc tổ 11, thị trấn Sa Pa, huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai.

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

- Phía Đông giáp đồi 661;
- Phía Tây giáp Quốc lộ 4D và đồi 661;
- Phía Nam giáp Quốc lộ 4D;
- Phía Bắc giáp đồi 661.

2. Quy mô lập quy hoạch

Tổng diện tích lập quy hoạch 1,9418ha (19.418m²).

3. Cơ cấu quy hoạch và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

a) *Cơ cấu quy hoạch:* Khu vực lập quy hoạch được xác định là Nhà máy cấp nước sinh hoạt số 1 tại tổ 11, thị trấn Sa Pa, với công suất 12.000m³ lấy nguồn nước từ suối Vàng cấp cho đô thị Sa Pa; với các chức năng chính, cụ thể như sau:

- Khu sản xuất (nhà hóa chất, cụm phản ứng - lắng lọc, khu xử lý bùn, bể chứa nước sạch, kho xường....);
- Khu hành chính (nhà làm việc, nhà thí nghiệm....);
- Khu lưu trú chuyên gia và cán bộ công nhân viên.

b) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Bố trí các công trình có hướng nhìn chủ đạo về phía đường quốc lộ 4D và đỉnh Fansipan. Kết hợp hài hòa giữa không gian cảnh quan và điều kiện địa hình cho toàn khu quy hoạch tạo sự thống nhất cao, đảm bảo được các yêu cầu kỹ thuật.

4. Quy hoạch sử dụng đất

Quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà máy cấp nước sinh hoạt tại tổ 11 thị trấn Sa Pa, được phân định chi tiết về sử dụng đất, cụ thể như sau:

a) Khu sản xuất nhà máy nước: Gồm 01 ô đất ký hiệu NM, với tổng diện tích 6.032,35m², chiếm 31,07% diện tích khu quy hoạch. Mục đích xây dựng khu vực sản xuất, cung cấp nước. Mật độ xây dựng tối đa 40%; Chiều cao công trình tối đa 10,5m.

b) Khu quản lý điều hành: Gồm 01 ô đất ký hiệu ĐH, với diện tích 748,82m², chiếm 3,86% diện tích khu quy hoạch. Mục đích xây dựng nhà quản lý điều hành, phòng thí nghiệm... Mật độ xây dựng tối đa 40%; Chiều cao công trình tối đa 10,5m (02 tầng).

c) Khu lưu trú chuyên gia và cán bộ, công nhân viên: Gồm 01 ô đất ký hiệu LT, với tổng diện tích 650,79 m², chiếm 3,35% diện tích khu quy hoạch. Mục đích xây dựng khu vực lưu trú cho chuyên gia và cán bộ, công nhân viên vận hành nhà máy nước. Mật độ xây dựng tối đa 50%; Chiều cao công trình tối đa 6,5m (01 tầng).

d) Đất cây xanh: Gồm 03 ô đất ký hiệu CX1-CX3 có diện tích 4.378,08m², chiếm 22,55% diện tích khu quy hoạch. Mục đích làm khu cây xanh cảnh quan cho khu quy hoạch.

e) Đất hạ tầng kỹ thuật: Có tổng diện tích 7.607,96m², chiếm 39,18% diện tích khu quy hoạch; gồm đất giao thông, đất bãi đậu xe, ta luy kè chắn....

f) Bảng thống kê sử dụng đất:

Số TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD (%)	Chiều cao tối đa (m)	Tỉ lệ (%)
1.	Khu sản xuất nhà máy nước	NM	6.032,35	40	10,5	31,07
2.	Khu quản lý - điều hành	ĐH	748,82	40	10,5	3,86
3.	Khu lưu trú	LT	650,79	50	6,5	3,35
4.	Đất cây xanh	CX	4.378,08			22,55
5.	Đất hạ tầng kĩ thuật		7.607,96			39,18
5.1	Đất ta luy, kè ốp mái	TL	5.345,27			27,53

5.2	Đất bãi đỗ xe	BĐX	339,79			1,75
5.3	Đất giao thông, HTKT khác		1.922,90			9,90
6.	Tổng diện tích lập quy hoạch		19.418,00			100,00

5. Tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch giao thông:

a1. Giải pháp thiết kế:

Thiết kế mới tuyến đường N1 là tuyến đường trục chính kết nối tuyến Quốc lộ 4D vào nhà máy. Tuyến đường có quy mô B mặt = 3,50÷6,00m; B vỉa hè+rãnh = 2x1,5m; B nền đường = 5,50÷8,00m.

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

- Chỉ giới xây dựng đối với Quốc lộ 4D là cách $\geq 3m$ so với đỉnh ta luy Quốc lộ 4D đã mở rộng lên quy mô 18m (3m+12m+3m).

- Chỉ giới xây dựng đối với lô đất trùng với chỉ giới đường đỏ.

b) Chuẩn bị kỹ thuật:

b1. San nền:

Các mặt bằng được san lấp cục bộ trong ranh giới đất quy hoạch đảm bảo bố trí đủ diện tích công năng sử dụng của công trình, các mặt bằng này được san với cốt đã được định ra trên bản vẽ đảm bảo được cân bằng đào đắp. Cụ thể: Khu sản xuất nhà máy nước cao độ +1.670m, khu quản lý điều hành cao độ +1.680m, khu lưu trú chuyên gia và cán bộ, công nhân viên cao độ +1.698m.

b2. Thoát nước mặt:

- Bố trí hệ thống thoát nước mặt dọc theo đường bằng công hộp BTXM 50x60 và rãnh xây hờ 40x60 và điểm kết thúc là tập trung vào hố ga hồ thu nước thoát theo rãnh thoát nước Quốc lộ 4D.

- Tại một số vị trí qua đường bố trí công 50x60 chịu lực.

c) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước thô cấp cho nhà máy lấy từ nguồn nước suối Vàng.

- Do chênh cốt cao độ giữa khu xử lý thấp hơn các công trình phụ trợ nên phải dùng bơm bơm nước lên công trình. Các công trình dự trữ nước bằng các téc nước. Quy hoạch cấp nước tuyến ống dịch vụ D50 cấp đến chân công trình.

- Sử dụng ống HDPE với độ sâu chôn ống 0,5m.

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

d1. Nguồn điện, trạm biến áp:

- Nguồn cấp điện cấp cho khu quy hoạch lấy từ đường dây ngầm 22kV chạy dọc Quốc lộ 4D xuất phát từ trạm 110kV.

- Dựa vào bảng tính toán nhu cầu sử dụng điện của khu quy hoạch. Dự kiến xây dựng mới 01 trạm biến áp 400kVA-22/0.4kV đảm bảo cấp điện cho toàn bộ khu vực quy hoạch.

d2. Lưới điện:- Lưới trung áp: Xây dựng tuyến đường dây ngầm 22kV từ điểm đầu cấp điện cho trạm biến áp xây mới.

- Lưới hạ áp 0,4KV: Xây dựng mới các tuyến đường dây ngầm 0.4kV cấp điện cho các công trình tiêu thụ.

e) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

e1. Thoát nước thải:

- Đường ống thoát nước thải sinh hoạt được tách biệt với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải sinh hoạt từ các nhà điều hành và nhà lưu trú được xử lý sơ bộ trong bể phốt tại các công trình đơn vị, nước tắm, rửa được thu gom vào hệ thống cống thoát nước thải D160 sau đó thoát vào hệ thống thoát nước thải chung dọc Quốc lộ 4D dẫn về trạm xử lý nước số 1 của thị trấn Sa Pa.

- Trước mắt chưa xây dựng đường ống thoát nước thải riêng trên đường Quốc lộ 4D (đã có dự án) thì toàn bộ nước thải được thu gom đầu nổi vào hố ga thu nước mặt đã có.

- Mạng lưới ống cống thoát nước thải sử dụng ống nhựa HDPE 160.

- Bố trí các hố ga trên mạng lưới được đặt tại các điểm cống thoát nước thải thay đổi hướng, thay đổi đường kính, độ dốc và trước các công trình để thu nước thải; Trên các đoạn ống cống đặt thẳng, theo một khoảng cách nhất định xây dựng hố ga có khoảng cách tùy thuộc vào đường kính đảm bảo theo tiêu chuẩn quy định.

e2. Vệ sinh môi trường:

- Tiêu chuẩn chất thải rắn là 0,9 kg/người.ngày. Nhu cầu thu gom chất thải rắn là 50kg/ngày.

- Rác thải được thu gom về các thùng đựng rác và phân loại chất thải rắn vô cơ và hữu cơ. Rác thải được thu đưa đến điểm tập trung rác. Sau đó được xe chuyên dụng chuyên đến vào khu xử lý rác tập trung của thị trấn. Bố trí 1 điểm tập trung rác trong khu quy hoạch.

6. Đánh giá tác động môi trường chiến lược

Trong đề 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. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Giao thông vận tải

- Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Sa Pa, Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan và Chủ đầu tư chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- TT.UBND tỉnh;
- Điều 2 QĐ;
- Sở GTVT-XD (4 bản);
- Lãnh đạo VP;
- Lưu: VT, TH1, QLĐT1

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đặng Xuân Phong