

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI**

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

Số: **445/QĐ-UBND**

Lào Cai, ngày **08** tháng **02** năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu nhà ở thương mại tại nút giao đường Triệu Quang Phục và Hoàng Diệu,
phường Lào Cai, thành phố 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 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 1020/QĐ-UBND ngày 13/4/2018 của UBND tỉnh phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Lào Cai và vùng phụ cận đến năm 2040, tầm nhìn năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 240/QĐ-UBND ngày 19/01/2017 của UBND tỉnh phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng lô đất tại nút giao thông Triệu Quang Phục, Hoàng Diệu - phường Phố Mới, thành phố Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số 1022/QĐ-UBND ngày 04/4/2017 của UBND tỉnh về việc Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và cập nhật kế hoạch sử dụng đất năm 2017 thành phố Lào Cai;

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CT08009 do UBND tỉnh cấp ngày 01/7/2020 cho Công ty Cổ phần XNK Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 15/QĐ-UBND ngày 07/01/2021 của UBND tỉnh phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu nhà ở thương mại tại nút giao đường Triệu Quang Phục và Hoàng Diệu, phường Lào Cai, thành phố Lào Cai;

Theo đề nghị của Sở Giao thông vận tải - Xây dựng tại Tờ trình số 52/TTr-SGTVTXD ngày 21/01/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu nhà ở thương mại tại nút giao đường Triệu Quang Phục và Hoàng Diệu, phường Lào Cai, thành phố Lào Cai với nội dung sau:

1. Vị trí, ranh giới

a) *Vị trí:* Thuộc phường Lào Cai, thành phố Lào Cai.

b) *Ranh giới:*

- Phía Bắc giáp đường Triệu Quang Phục;
- Phía Đông giáp Nhà sinh hoạt văn hóa khu dân cư;
- Phía Nam giáp khu đất Công ty Trường Giang;
- Phía Tây giáp đường Hoàng Diệu.

2. Quy mô lập quy hoạch

Tổng diện tích lập quy hoạch 3.895m². Trong đó, bao gồm diện tích 3.251,5m² đất Công ty Cổ phần XNK Hưng Yên được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần diện tích đất để kết nối các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

3. Mục tiêu của khu vực lập quy hoạch

Hình thành một khu dân cư mới với tiêu chuẩn sống tiện nghi phục vụ nhu cầu của người dân với cơ sở hạ tầng đồng bộ theo tiêu chuẩn đô thị văn minh, hiện đại.

4. Quy hoạch sử dụng đất

a) *Đất xây dựng nhà ở liền kề:* Tổng diện tích 2.433m², gồm 3 lô đất có ký hiệu từ LK01 đến LK03, cụ thể như sau:

- Đất xây dựng nhà liền kề ký hiệu LK01 có diện tích 837,40m², gồm 09 thửa đất. Chiều cao xây dựng tối đa 15m (tương đương 03 tầng + 1 tum); mật độ xây dựng tối đa 90%.

- Đất xây dựng nhà liền kề ký hiệu LK02 có diện tích 769,68m², gồm 10 thửa đất. Chiều cao xây dựng tối đa 15m (tương đương 03 tầng + 1 tum); mật độ xây dựng tối đa 100%.

- Đất xây dựng nhà liền kề ký hiệu LK03 có diện tích 825,92m², gồm 10 thửa đất. Chiều cao xây dựng tối đa 15m (tương đương 03 tầng + 1 tum); mật độ xây dựng tối đa 75% đối với thửa đất số 20, 100% đối với các thửa đất số 21÷29.

b) *Đất ở hiện trạng:* Ký hiệu OHT có diện tích 149,27m², gồm 01 thửa đất. Chiều cao xây dựng tối đa 15m (tương đương 03 tầng + 1 tum); mật độ xây dựng tối đa 75%.

c) *Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật:*

Tổng diện tích 1.312,73m², gồm các tuyến đường mở mới, vỉa hè đoạn đường hiện có, hành lang kỹ thuật trong phạm vi ranh giới lập quy hoạch.

d) *Bảng thống kê sử dụng đất:*

STT	Tên lô đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Chiều cao XD tối đa (m)	Số lượng (thửa)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng nhà ở liền kề		2.433			29	62,47
		LK01	837,40	90	15	9	
		LK02	769,68	100	15	10	
		LK03	825,92	75-100	15	10	
2	Đất ở hiện trạng	OHT	149,73	75	15	1	3,83
3	Đất Giao thông và hạ tầng kỹ thuật		1.312,73				33,70
4	Tổng diện tích		3.895				100

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) *Quy hoạch giao thông và chỉ giới xây dựng:*

Hệ thống giao thông trong khu vực lập quy hoạch gồm các tuyến đường nội bộ được mở mới như sau:

- Đường N1: Kết nối từ trục đường Triệu Quang Phục đến đường N2 có quy mô: $B_{nền}=9,0m$; $B_{mặt}=5,0m$; $B_{vía\ hè}=2,0+2,0m$.

- Đường N2: Kết nối từ trục đường Hoàng Diệu đến đường N1 có quy mô: $B_{nền}=8,4m$; $B_{mặt}=5,0m$; $B_{vía\ hè}=2,0+1,4m$.

- *Chỉ giới xây dựng:* Lùi 0,9m so với chỉ giới đường đỏ đường giao thông.

b) *Chuẩn bị kỹ thuật:*

b1. Quy hoạch san nền:

- Cao độ san nền được tính toán trên cơ sở phù hợp với cao độ của các tuyến đường hiện có và đường mở mới.

- Nền trong các ô đất được san tạo với dốc tối thiểu $i \geq 0,005$ ra phía đường giao thông, mặt bằng san nền cao bằng mép trong vỉa hè đường giao thông.

b2. Thoát nước mặt:

- Hiện trạng, khu vực đã có tuyến cống hộp (60x80)cm chạy dọc dưới hành lang các tuyến đường Triệu Quang Phục và đường Hoàng Diệu; tuyến cống hộp (1,4x2,0)m thoát nước chính cho khu vực chạy dọc dưới hành lang tuyến đường N2 (phía giáp khu đất Công ty Trường Giang).

- Hệ thống thoát nước mặt trong khu quy hoạch được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng. Thoát nước tự chảy theo địa hình san nền và theo độ dốc đường

giao thông.

- Sử dụng hệ thống công hộp thoát nước rộng B50, B60, thu gom nước mặt chạy dọc theo vỉa hè các tuyến đường sau đó thoát ra công chính thoát nước lưu vực hiện có dọc tuyến đường N2 và đường Hoàng Diệu.

- Dọc theo các tuyến công hộp thoát nước xây dựng các ga thu nước mặt có khoảng cách trung bình 35÷45m.

c) Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Tổng lưu lượng nước cấp cho toàn bộ khu vực lập quy hoạch khoảng 38m³/ngày đêm, trong đó tổng nhu cầu nước sinh hoạt khoảng 27 m³/ngày đêm.

- Nguồn cấp nước: Khởi thủy cấp nước từ tuyến ống cấp nước truyền dẫn D110 trên đường Hoàng Diệu và đường Triệu Quang Phục.

- Mạng cấp nước trong khu vực quy hoạch là mạng lưới mạch vòng với tuyến ống chính cấp nước D50.

- Hạng cứu hoả được bố trí trên tuyến truyền dẫn chính.

d) Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

d1. Khối lượng nước thải sinh hoạt và rác thải sinh hoạt:

- Khối lượng nước thải sinh hoạt lấy bằng khối lượng nước cấp: 27m³/ngày đêm.

- Khối lượng rác thải khu vực quy hoạch theo tính toán cần phải thu gom đưa đi xử lý là: 175Kg/ngày đêm.

d2. Nguyên tắc và giải pháp thiết kế:

- Hệ thống thoát nước thải (nước bẩn) là hệ thống thoát nước riêng, được xây dựng mới phù hợp với định hướng quy hoạch chung đã được duyệt.

- Nước thải trong mỗi hộ gia đình, công trình phải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại tiêu chuẩn tại mỗi công trình sau đó mới được đổ vào các tuyến công nhánh D300 bố trí theo các trục đường và phía sau dãy dân cư rồi chảy vào tuyến công chính đặt dọc theo vỉa hè đường N2 dẫn nước chảy về hố ga thoát nước đường Hoàng Diệu chờ đầu nối với hệ thống thoát nước thải của khu vực để đưa nước về khu xử lý nước thải tập trung của thành phố.

- Rác thải được phân loại tại nguồn, thu gom tập kết tại 1 vị trí, bố trí trên hành lang công thoát nước lưu vực. Vào thời gian nhất định trong ngày, xe vận chuyển rác chuyên dụng của thành phố đến thu gom và vận chuyển đến khu xử lý rác thải tập trung của thành phố.

e) Quy hoạch hệ thống cấp điện:

e1. Tổng nhu cầu phụ tải và nguồn cấp điện:

- Tổng nhu cầu cấp điện cho khu vực quy hoạch khoảng 107KVA.

- Nguồn cấp điện: Được cấp điện từ Trạm biến áp M1 (đường Nguyễn Tri Phương đối diện qua đường sắt cách khu vực lập quy hoạch khoảng 100m).

e2. Nguyên tắc và giải pháp: Xây mới tuyến cáp nổi từ Trạm biến áp đi theo hệ thống cột và đường dây điện hiện có đến khu vực dự án. Trong phạm vi quy hoạch xây dựng hệ thống cáp ngầm 0,4KV chôn dọc hành lang vỉa hè cung cấp điện sinh hoạt cho các hộ dân và chiếu sáng cho toàn bộ khu vực quy hoạch.

f) Quy hoạch hệ thống cáp quang thông tin liên lạc:

- Nhu cầu sử dụng cáp quang trong khu vực lập quy hoạch là: 30 đầu thuê bao. Hệ thống cáp quang được thiết kế phù hợp với hệ thống thông tin liên lạc của thành phố Lào Cai.

- Nhu cầu thuê bao của khu vực được đáp ứng từ tổng đài chuyển mạch thành phố Lào Cai thông qua mạng cáp quang gốc đi dọc đường Hoàng Diệu.

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, UBND thành phố Lào Cai 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 cấm mốc giới theo quy hoạch ngoài thực địa. Giao UBND thành phố Lào Cai 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 thành phố Lào Cai, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và Chủ đầu tư chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- TT UBND tỉnh;
- Như điều 3 QĐ;
- Công ty CP XNK Hưng Yên;
- Lãnh đạo Văn phòng;
- Lưu: VT, TNMT, QLĐT3.

Jau

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trịnh Xuân Trường