

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng
Trung tâm huấn luyện thể thao quốc gia tại Sa Pa**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/06/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

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 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 47/2012/QĐ-UBND ngày 10/10/2012 của UBND tỉnh Lào Cai ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình và quản lý chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai;

Căn cứ Quy chế đô thị Sa Pa năm 2004 và 2012;

Căn cứ Quyết định số 450/QĐ-UBND ngày 09/3/2012 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt quy hoạch chung Đô thị du lịch Sa Pa;

Căn cứ Quyết định số 4906/QĐ-BVHTTDL ngày 14/12/2012 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc chủ trương đầu tư và cho phép chuẩn bị đầu tư dự án Trung tâm huấn luyện thể thao Quốc gia tại Sa Pa, tỉnh Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số 2764/QĐ-UBND ngày 30/9/2014 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Trung tâm huấn luyện thể thao Quốc gia tại huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số 743/QĐ-UBND ngày 26/3/2015 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm huấn luyện thể thao Quốc gia tại huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 376/TTr-SXD ngày 14/10/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng Trung tâm huấn luyện thể thao Quốc gia tại Sa Pa; với những nội dung chủ yếu sau:

1. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch.

a) Vị trí: Thuộc thôn Sâu Chua, xã Sa Pả, huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai, cách trung tâm thị trấn Sa Pa khoảng 10 km.

b) Ranh giới:

- Phía Đông giáp đồi cao
- Phía Tây giáp đường huyện
- Phía Đông giáp đồi cao
- Phía Đông giáp đồi cao.

2. Quy mô lập quy hoạch.

a) Quy mô diện tích: 15,0 ha.

b) Quy mô phục vụ: khoảng 200 người.

3. Tính chất khu vực lập quy hoạch.

Là nơi huấn luyện và sinh hoạt cho huấn luyện viên, vận động viên đội tuyển Quốc gia, đội tuyển trẻ Quốc gia và hỗ trợ địa phương đào tạo huấn luyện viên, vận động viên.

4. Nội dung phương án quy hoạch.

Về vị trí, ranh giới, quy mô quy hoạch, tính chất, các khu chức năng chính phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Trung tâm huấn luyện thể thao Quốc gia tại huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai đã được UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt tại Quyết định số 2764/QĐ-UBND ngày 30/9/2014. Tuy nhiên trong quá trình nghiên cứu, triển khai thực hiện quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 có rà soát, điều chỉnh và bổ sung vị trí chức năng sử dụng đất cho phù hợp với địa hình tự nhiên của khu vực để giảm trừ chi phí đầu tư và thuận lợi trong quá trình khai thác, sử dụng và điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

5. Quy hoạch sử dụng đất.

a) Các khu chức năng gồm:

- Khu nhà làm việc điều hành trung tâm
- Khu tập luyện thể thao trong nhà
- Khu tập luyện thể thao ngoài trời
- Khu nhà vận động viên, huấn luyện viên, chuyên gia
- Khu nhà y tế
- Khu nhà phụ trợ
- Khu địa hình hiện trạng
- Đất giao thông.

b) Bảng thống kê sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch:

Số TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	MĐXD (%)	Chiều cao (tầng)	Tỷ lệ (%)
1.	Khu nhà làm việc điều hành trung tâm	1203,7	26,4	2	0,8
2.	Khu tập luyện thể thao trong nhà	11921,0	56,5 - 88,3	1 - 2	7,9
3.	Khu tập luyện thể thao ngoài trời	17699,6	100		11,8
4.	Khu nhà vận động viên, huấn luyện viên, chuyên gia	3802,6	62,5 - 64,4	1 - 3	2,5
5.	Khu nhà y tế	780,0	41,7	1	0,5
6.	Khu địa hình hiện trạng	49063,6			32,7
7.	Khu nhà phụ trợ	42967,2	4,9 - 100	1	28,6
8.	Đất giao thông.	22562,3			15,0
9.	Tổng diện tích	150000			100,0
10.	Mật độ xây dựng toàn khu		18,4		

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

a) Giao thông.

* Giao thông đối ngoại:

Mạng lưới giao thông đối ngoại đi qua khu vực nghiên cứu là trục đường cấp phối đá dăm rộng 5.00m, Chủ đầu tư nghiên cứu đầu tư, nâng cấp thành đường bê tông atphan với 2 làn đường, chiều rộng mặt đường 7.50m. Trục đường này kết nối khu vực quy hoạch với Quốc lộ 4D (cách khoảng 5km).

* Giao thông đối nội:

- Kết hợp với mạng lưới giao thông đối ngoại, tổ chức giao thông đối nội bám theo địa hình và khu chức năng của Trung tâm huấn luyện thể dục thể thao. Thiết kế trục đường chính tạo thành một vòng khép kín đảm bảo dễ dàng tiếp cận các công trình, đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật xe chạy. Quy mô mặt cắt (1-1) đường trục chính 13.50m (3.00m + 7.50m + 3.00m).

- Bên cạnh đó tổ chức các trục cảnh quan, giao thông đi bộ để tiếp cận công trình theo nhiều hướng, phù hợp với chức năng khu thể dục thể thao. Quy mô mặt cắt (2-2) đường nội bộ 5.50m.

- Trong các khu cây xanh, các khu chức năng, tổ chức các tuyến đường dạo bám theo địa hình tự nhiên, quy mô mặt cắt (3-3; 4-4) từ 1.60m – 3.00m.

b) Chuẩn bị kỹ thuật.

* San nền: Địa hình khu vực tương đối dốc, hướng dốc chủ đạo của khu vực nghiên cứu là hướng từ Tây sang Đông, cao độ nền thiết kế tối thiểu là +1700m. Khu vực nghiên cứu được chia thành nhiều cấp nền khác nhau nhằm đảm bảo yêu cầu xây dựng, giảm thiểu tối đa khối lượng đào đắp. Chỉ san gạt tại những vị trí xây dựng công trình để đáp ứng yêu cầu kỹ thuật.

* Thoát nước mặt: Trên cơ sở quy hoạch chiều cao, thiết kế hệ thống thoát nước mưa bao gồm các tuyến công thoát nước tự chảy, ga thu, ga thăm bố trí hợp lý đảm bảo khả năng tự thoát cao nhất. Nước mưa trong khu vực được đầu

nối vào hệ thống hồ điều hòa, mục đích sinh thủy cho hồ để tạo cảnh quan và cung cấp nước mặt phục vụ cho trạm cấp nước khu vực. Độ dốc dọc đường tương đối lớn, lựa chọn hệ thống rãnh B400 – B600, ga thu thăm trực tiếp đảm bảo khả năng thu nước tốt từ công trình và hệ thống giao thông. Trên mạng lưới bố trí các giếng thu, giếng thăm, khoảng cách các giếng từ 50m đến 75m.

c) Cấp nước.

- Nguồn nước: Để đáp ứng nhu cầu dùng nước của trung tâm, thiết kế 01 trạm cung cấp nước sạch công suất $60\text{m}^3/\text{ngđ}$, nguồn nước thô được lấy từ nước mặt của hồ điều hòa trong khu vực và nước từ các khe suối trong khu vực. Vị trí trạm cấp nước đặt tại khu điều hành trung tâm.

- Giải pháp cấp nước: Để đảo bảo áp lực cấp nước đến từng công trình, nước từ trạm cấp nước được bơm lên đài nước đặt tại vị trí sau nhà Y tế, cao trình +1770.0m. Từ đây, nước được cấp đến các công trình trong trung tâm thông qua hệ thống mạng lưới đường ống dịch vụ.

- Cấp nước chữa cháy: Thiết kế chung với hệ thống cấp nước sinh hoạt, hình thức chữa cháy áp lực thấp. Để giảm công suất của nhà máy nước, nước chữa cháy và nước tưới cây rửa đường có thể được sử dụng trực tiếp từ nước mặt của hồ điều hòa. Các trụ chữa cháy lấy nước từ mạng lưới truyền dẫn và phân phối ($>100\text{mm}$) được bố trí trên đường phố đảm bảo khoảng cách 150m.

d) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường.

* Thoát nước thải:

- Do khu vực thiết kế không có hệ thống trạm xử lý, thiết kế 01 trạm xử lý hợp khối, công suất $50\text{m}^3/\text{ngđ}$ đáp ứng nhu cầu xử lý nước thải đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường của khu vực. Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn có thể đầu nối thoát ra vệt tụ thủy hoặc tận dụng để tưới cây xanh trong khu vực.

- Đường cống thoát nước tự chảy sử dụng cống tròn D200 – 300. Vật liệu ống Upvc hoặc HDPE vụn xoắn đảm bảo khả năng chuyên hướng theo từng điều kiện địa hình.

* Vệ sinh môi trường: Rác thải sinh hoạt được phân loại và thu gom theo các điểm tập kết đến trạm trung chuyển đặt ở phía Đông, sau đó được vận chuyển bằng xe ép rác đến khu xử lý chất thải tập trung của khu vực.

e) Cấp điện.

* Nguồn cấp điện: Nguồn điện cấp cho khu đô thị là đường dây trung thế của xã Sa Pa.

* Phương án cấp điện:

- Lưới điện phân phối sẽ thống nhất sử dụng cấp điện áp 22KV.
- Lưới phân phối 22KV được thiết kế mạch vòng vận hành hở.
- Trạm hạ áp 22/0,4KV đặt ở trung tâm của phụ tải (thuộc đất cây xanh) đảm bảo bán kính phục vụ khoảng 300m, mỗi trạm lắp đặt 1 hoặc cụm tổ hợp máy biến áp tùy theo đặc điểm và kế hoạch phát triển phụ tải.

* Cấu tạo mạng lưới điện:

- Dây dẫn của lưới điện 22KV sử dụng cáp lõi đồng có cách điện cao phân

từ (XLPE) tiết diện dây dẫn trực chính $\geq 240\text{mm}^2$, cáp tuyến nhánh tiết diện 90-150 mm^2 .

- Trạm biến áp 22/0,4KV sử dụng loại trạm xây hoặc trạm kios. Vỏ, nhà trạm phải đảm bảo mỹ quan của khu vực.

- Các tủ phân phối bố trí trên vỉa hè hoặc các khuôn viên cây xanh của từng công trình.

- Toàn bộ lưới điện trung thế và hạ thế được thiết kế đi ngầm.

* Chiếu sáng công cộng:

- Lưới điện chiếu sáng dùng cáp ngầm, lấy điện từ các trạm 22/0,4KV của khu vực.

- Chiếu sáng đường giao thông sử dụng đèn chiếu sáng sử dụng bóng đèn cao áp Natri hoặc cao áp thủy ngân, bố trí đèn ở 1 bên đường.

- Chiếu sáng các khu cây xanh và công trình công cộng lựa chọn kiểu đèn phù hợp với kiến trúc cảnh quan.

f) Thông tin liên lạc:

Xây dựng hệ thống thông tin phù hợp với quy mô và nhu cầu của khu quy hoạch, cho phép cung cấp dịch vụ đến mọi khu vực trong khu quy hoạch. Mạng thông tin của khu quy hoạch dựa trên cơ sở truyền dẫn băng thông rộng với tính năng mở rộng và nâng cấp dễ dàng, hỗ trợ các kiểu truy nhập và các kết nối chuẩn với mạng của nhà cung cấp dịch vụ thông tin.

7. Đánh giá tác động môi trường: Theo quy định hiện hành.

(Có hồ sơ thiết kế quy hoạch chi tiết kèm theo).

Điều 2. Trên cơ sở quy hoạch được duyệt Sở Xây dựng, Chủ đầu tư và Thủ trưởng các 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 huyện 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: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, 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;
- Như điều 3 QĐ;
- Tổng cục TĐTT (4 bản);
- CVP UBND tỉnh;
- Trang TTĐT VP;
- Lưu: VT, TNMT(Chung), TH(Bình), QLĐT. *hu*

CHỦ TỊCH



Doãn Văn Hương