

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH LÀO CAI**

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

Số: *1533* /QĐ-UBND

Lào Cai, ngày *28* tháng 5 năm 2020

## **QUYẾT ĐỊNH**

### **Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dự phòng Tây Bắc, thị xã Sa Pa**

#### **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 Quyết định số 05/2018/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của UBND tỉnh Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai;*

*Căn cứ Quyết định số 3346/QĐ-UBND ngày 26/7/2017 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dự phòng Tây Bắc, thị trấn Sa Pa, huyện Sa Pa;*

*Căn cứ Quyết định số 654/QĐ-UBND ngày 21/3/2019 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dự phòng Tây Bắc, thị trấn Sa Pa, huyện Sa Pa;*

*Theo đề nghị của Sở Giao thông vận tải - Xây dựng tại Tờ trình số 288/TTr-SGTVTXD ngày 26/5/2020.*

#### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dự phòng Tây Bắc, thị xã Sa Pa với nội dung sau:

##### **1. Lý do, sự cần thiết điều chỉnh cục bộ quy hoạch**

Dự án đầu tư xây dựng công trình Khu tái định cư và sắp xếp dân cư Tây Bắc thị trấn Sa Pa, huyện Sa Pa được triển khai theo Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dự phòng Tây Bắc, thị trấn Sa Pa từ năm 2011, được phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch năm 2017 và điều chỉnh cục bộ Quy hoạch năm 2019. Tuy nhiên, để phù hợp với nhu cầu thực tế, mở rộng thêm quỹ đất để sắp xếp dân cư phục vụ mục tiêu và yêu cầu phát triển đô thị, khai thác hiệu quả quỹ đất, tăng thu ngân sách cho tỉnh và kết nối đồng bộ với các dự án khi đưa vào khai thác sử dụng thì việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch là cần thiết.

## 2. Vị trí, ranh giới điều chỉnh cục bộ quy hoạch

a) *Vị trí:* Ô đất dịch vụ hỗn hợp (kí hiệu DVHH1) và ô đất cây xanh cảnh quan (kí hiệu CXCQ3), thuộc Khu dự phòng Tây Bắc, thị xã Sa Pa.

b) *Ranh giới:* Theo sơ đồ kèm theo.

## 3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

a) *Về quy hoạch sử dụng đất:*

- Điều chỉnh ô đất dịch vụ hỗn hợp (kí hiệu DVHH1) và một phần ô đất cây xanh cảnh quan (kí hiệu CXCQ3) với tổng diện tích: 17.880,0 m<sup>2</sup> thành đất ở liền kề (kí hiệu LK25, LK26, LK27, LK28 - tổng số 112 lô), đất ở biệt thự (kí hiệu BT4, BT5, BT6, BT7, BT8, BT9 - tổng số 06 lô) và đất hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, vỉa hè,...).

- Bảng tổng hợp sử dụng đất sau điều chỉnh:

Số TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ XD TĐ (%)	Chiều cao TĐ (m)	Số lượng (lô)	Tỷ lệ (%)
1.	Đất ở Biệt thự		2.989,6			6	16,72
1.1	Đất ở Biệt thự 4	<b>BT4</b>	749,5	45	14,5	1	4,19
1.2	Đất ở Biệt thự 5	<b>BT5</b>	482,1	52	14,5	1	2,70
1.3	Đất ở Biệt thự 6	<b>BT6</b>	404,8	55	14,5	1	2,26
1.4	Đất ở Biệt thự 7	<b>BT7</b>	336,9	55	14,5	1	1,88
1.5	Đất ở Biệt thự 8	<b>BT8</b>	384,8	55	14,5	1	2,15
1.6	Đất ở Biệt thự 9	<b>BT9</b>	631,5	48	14,5	1	3,54
2.	Đất ở liền kề		10.310,6			112	57,67
2.1	Đất ở Liên kề 25	<b>LK25</b>	2.850,0	78	14,5	30	15,94
2.2	Đất ở Liên kề 26	<b>LK26</b>	3.060,0	88	14,5	34	17,11
2.3	Đất ở Liên kề 27	<b>LK27</b>	3.879,4	88	14,5	43	21,70
2.4	Đất ở Liên kề 28	<b>LK28</b>	521,2	75	14,5	5	2,91
3.	Đất giao thông + hạ tầng kỹ thuật		4.579,8				25,61
4.	Tổng diện tích		17.880,0				100,0

b) *Các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng:*

- Đối với ô đất LK25:

+ Mật độ xây dựng tối đa: 78%;

+ Chỉ giới xây dựng (khoảng lùi xây dựng): Lùi 4,0m so với chỉ giới đường đỏ đường T1;

+ Chiều cao xây dựng tối đa: 14,5m.

- Đối với ô đất LK26, LK27:

+ Mật độ xây dựng tối đa: 88%;

+ Chỉ giới xây dựng (khoảng lùi xây dựng): Lùi 2,0m so với chỉ giới đường đỏ đường mới TM;

+ Chiều cao xây dựng tối đa: 14,5m.

- Đối với ô đất LK28:

+ Mật độ xây dựng tối đa: 75%;

+ Chỉ giới xây dựng (khoảng lùi xây dựng): Lùi 5,0m so với chỉ giới đường đỏ đường T3;

+ Chiều cao xây dựng tối đa: 14,5m.

- Đối với ô đất BT4:

+ Mật độ xây dựng tối đa: 45%;

+ Chỉ giới xây dựng (khoảng lùi xây dựng): Lùi 4,0m so với chỉ giới đường đỏ đường T1; lùi 2,0m so với chỉ giới đường đỏ đường mới TM và lùi 1,5m so với các cạnh bên;

+ Chiều cao xây dựng tối đa: 14,5m.

- Đối với ô đất BT5:

+ Mật độ xây dựng tối đa: 52%;

+ Chỉ giới xây dựng (khoảng lùi xây dựng): Lùi 5,0m so với chỉ giới đường đỏ đường T3; lùi 2,0m so với chỉ giới đường đỏ đường mới TM và lùi 1,5m so với các cạnh bên;

+ Chiều cao xây dựng tối đa: 14,5m.

- Đối với ô đất BT6:

+ Mật độ xây dựng tối đa: 55%;

+ Chỉ giới xây dựng (khoảng lùi xây dựng): Lùi 4,0m so với chỉ giới đường đỏ đường T1, đường HC2; lùi 1,5m so với các cạnh bên;

+ Chiều cao xây dựng tối đa: 14,5m.

- Đối với ô đất BT7, BT8:

+ Mật độ xây dựng tối đa: 55%;

+ Chỉ giới xây dựng (khoảng lùi xây dựng): Lùi 4,0m so với chỉ giới đường đỏ đường HC2; lùi 2,0m so với chỉ giới đường đỏ đường mới TM; lùi 1,5m so với các cạnh bên;

+ Chiều cao xây dựng tối đa: 14,5m.

- Đối với ô đất BT9:

+ Mật độ xây dựng tối đa: 48%;

+ Chỉ giới xây dựng (khoảng lùi xây dựng): Lùi 2,0m so với chỉ giới đường đỏ đường mới TM và lùi 1,5m so với các cạnh bên;

+ Chiều cao xây dựng tối đa: 14,5m.

*c) Về hệ thống hạ tầng kỹ thuật:*

- Giao thông: Mở mới tuyến đường TM (quy mô: Bmặt = 7,5m, Blề = 2x3,0m) nối từ nút giao N14 đến đường HC2 (thuộc Quy hoạch chi tiết Khu trung tâm hành chính mới thị xã Sa Pa hướng đi Khu đô thị mới Đông Bắc).

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác: Điều chỉnh đảm bảo kết nối phù hợp theo phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.

#### 4. Các nội dung khác

Được thực hiện theo các Quyết định phê duyệt quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch đã được phê duyệt.

**Điều 2.** Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, Sở Giao thông vận tải - Xây dựng, 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: Tài chính, 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, QLĐT4.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**

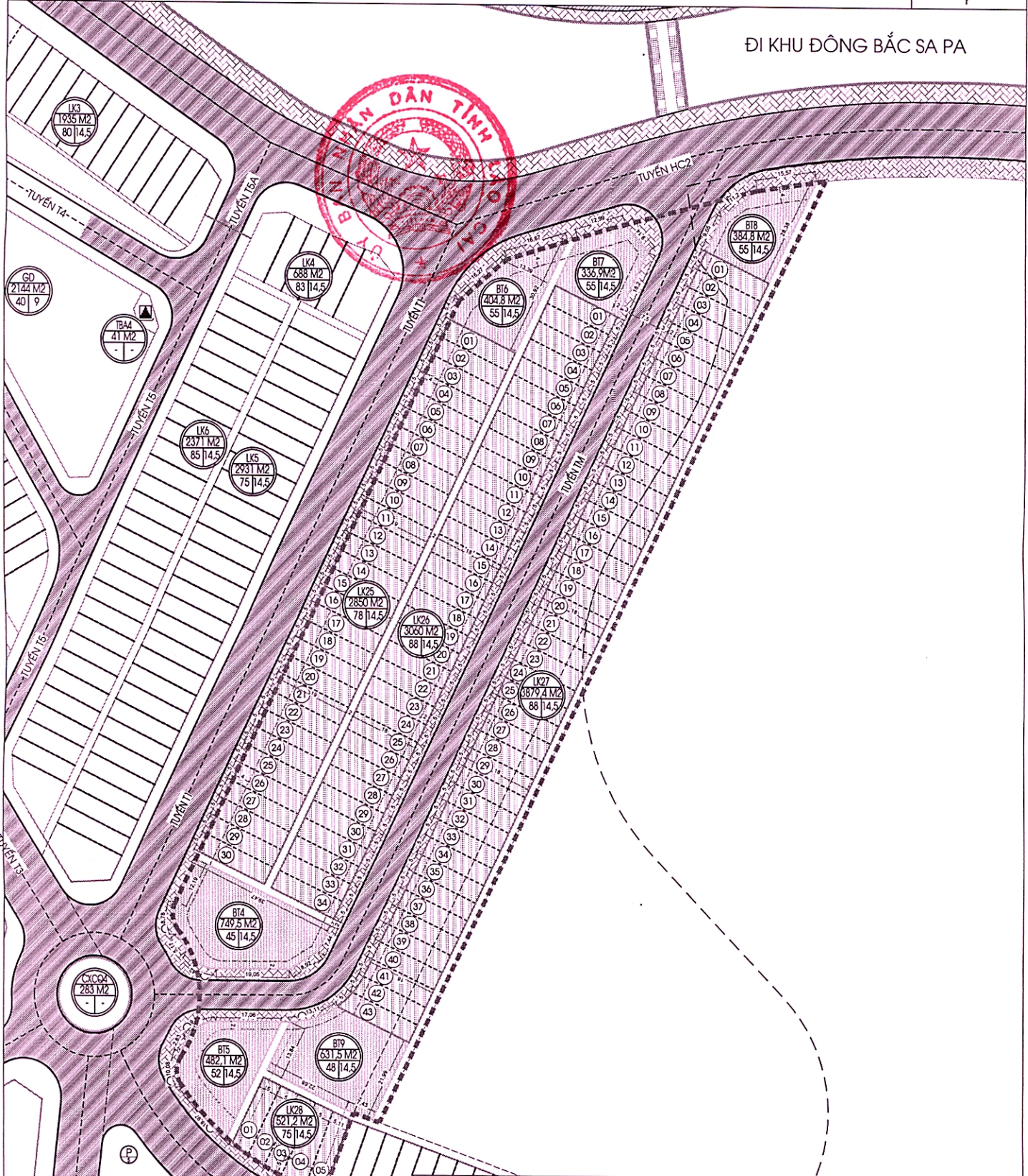
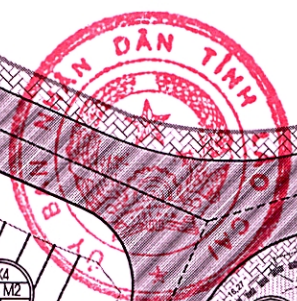


**Trịnh Xuân Trường**

**ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT  
KHU DỰ PHÒNG TÂY BẮC, THỊ XÃ SA PA, TỈNH LÀO CAI**  
(Kèm theo Quyết định số: **1533** /QĐ-UBND ngày **18** /5/2020 của UBND tỉnh)



ĐI KHU ĐÔNG BẮC SA PA



**GHI CHÚ:**

- ĐẤT Ở MỚI (NHÀ LIÊN KẾ)
- ĐẤT Ở MỚI (NHÀ Ở BIỆT THỰ)
- ĐẤT VĨA HÈ
- LÔNG ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- RANH GIỚI ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

	KÍ HIỆU LÒ ĐẤT	
		DIỆN TÍCH LÒ ĐẤT(M <sup>2</sup> )
	MẶT ĐỘ XÂY DỰNG TĐ(%)	CHIỀU CAO TỐI ĐA (M)