

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
HUYỆN TAM ĐƯỜNG**

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

Số: **103**/NQ-HĐND

Tam Đường, ngày **28** tháng 9 năm 2023

NGHỊ QUYẾT

Thông qua Đề án quy hoạch chi tiết 1/500, “Quản thể khu du lịch nghỉ dưỡng Vườn Địa Đàng Sơn Bình huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu”

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN HUYỆN TAM ĐƯỜNG
KHÓA XXI, KỶ HỌP THỨ MƯỜI LĂM**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Xây dựng ngày 18/06/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật Kiến trúc ngày 16/6/2019;

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; 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/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 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí Quy hoạch xây dựng và Quy hoạch đô thị; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng việc Quy định hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, về quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Văn bản hợp nhất số 06/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý Quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị quyết số 23/NQ-HĐND ngày 20/7/2022 của HĐND tỉnh về Thông qua Đồ án Quy hoạch phân khu Quản thể khu du lịch nghỉ dưỡng Vườn Địa Đàng xã Sơn Bình, huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu;

Xét Tờ trình số 1315/TTr-UBND ngày 13/9/2023 của UBND huyện về việc thông qua Đồ án quy hoạch chi tiết 1/500, “Quản thể khu du lịch nghỉ dưỡng Vườn Địa Đàng Sơn Bình huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu”; Báo cáo thẩm tra của các Ban HĐND huyện và ý kiến của đại biểu HĐND tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Đồ án quy hoạch chi tiết 1/500, “Quản thể khu du lịch nghỉ dưỡng Vườn Địa Đàng Sơn Bình huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu” với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, “Quản thể khu du lịch nghỉ dưỡng Vườn Địa Đàng Sơn Bình, huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu”.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch

2.1. Vị trí khu đất nghiên cứu: Khu vực nghiên cứu lập Quy hoạch thuộc xã Sơn Bình, huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu; do tính chất địa hình phức tạp và điều kiện khai thác thực tiễn, khu vực nghiên cứu được đề xuất thành 06 khu tách rời theo thứ tự bao gồm: Khu A, khu B, khu C, khu D, khu E và khu F. Ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp đồi núi;
- Phía Nam giáp đồi núi;
- Phía Đông giáp Thác Trắng (khu dự án Thác Trắng - Cầu Kính Rồng mây);
- Phía Tây giáp đồi núi và đường Quốc lộ 4D.

2.2. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch

- Quy mô diện tích: 106,81 ha.
- Quy mô dân số: Dân số được quy đổi từ khách khoảng 4.100 người.

3. Mục tiêu và tính chất

3.1. Mục tiêu



- Cụ thể hóa từng bước thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm giai đoạn 2021- 2025 của HĐND tỉnh Lai Châu khóa XIV kỳ họp thứ 15 xác định phát triển du lịch Lai Châu theo hướng bền vững gắn với bảo tồn, phát huy giá trị văn hóa các dân tộc; tập trung phát triển các loại hình du lịch dựa trên tiềm năng, lợi thế của huyện, tỉnh. Tăng cường xúc tiến, quảng bá hình ảnh thiên nhiên, con người Lai Châu đến với du khách trong nước và quốc tế;

- Cụ thể hóa đề án Quy hoạch phân khu quần thể khu du lịch nghỉ dưỡng Vườn Địa Đàng Sơn Bình huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu đã được UBND tỉnh Lai Châu phê duyệt tại Quyết định số 977/QĐ-UBND ngày 03/8/2022;

- Tạo điều kiện cho đông đảo khách du lịch trong nước và ngoài nước tìm hiểu và thưởng thức cảnh đẹp hùng vĩ của thiên nhiên vùng núi phía Bắc của Tổ quốc;

- Kết hợp việc xây dựng một khu du lịch nghỉ dưỡng đẳng cấp với việc bảo tồn và phát triển hệ sinh thái rừng phong phú; giáo dục thế hệ trẻ về tình yêu thiên nhiên, tình yêu quê hương đất nước và nuôi dưỡng ý thức về phát triển bền vững và nền kinh tế xanh;

- Hình thành một khu du lịch đẳng cấp đáp ứng nhu cầu nghỉ dưỡng, trải nghiệm đồng thời cung cấp các dịch vụ hỗ trợ đồng bộ. Xây dựng một môi trường sống tốt, có cảnh thiên nhiên đẹp và có các cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật hoàn thiện, một khu sinh thái, nghỉ dưỡng, trải nghiệm và chăm sóc sức khỏe cao cấp;

- Tạo dựng một khu du lịch mang bản sắc riêng, gắn kết hài hoà với các khu vực phát triển cộng đồng hiện có và các dự án, đảm bảo khớp nối về mặt tổ chức không gian và hạ tầng kỹ thuật với khu vực lân cận, đảm bảo tính đồng bộ, hiệu quả và bền vững;

- Tạo động lực, cơ sở để huy động các nhà đầu tư triển khai dự án theo định hướng phát triển ngành du lịch huyện Tam Đường;

- Làm căn cứ, hồ sơ quản lý hoạt động đầu tư, xây dựng của các cơ quan chức năng liên quan;

- Làm căn cứ cho các bước triển khai tiếp theo.

3.2. Tính chất

Là khu chức năng Quần thể du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, thương mại, dịch vụ; khai thác tiềm năng điều kiện tự nhiên hiện có kết hợp với bản sắc văn hóa địa phương nhằm đa dạng dịch vụ du lịch tại địa phương.

4. Nội dung quy hoạch

Dựa trên mạng lưới đường, đường chính khu vực và vị trí các khu vực chức năng. Quần thể khu du lịch được chia thành 06 khu vực chức năng. Trong đó, chức năng khu trung tâm được đặt tại khu A: Thung lũng hướng thượng, lối tiếp cận chính từ quốc lộ 4D. Khu B, khu C: Tổ chức cụm chức năng Đồi hẹn ước và Siêu vườn trường, tiếp cận khu vực trung tâm bằng các xe chuyên dụng hay đi bộ leo núi. Khu D: Là khu vực cao nhất của dự án, tổ chức cụm du lịch, dịch vụ tiếp cận bằng cáp treo hoặc đi bộ leo núi từ khu vực trung tâm. Khu E, khu F: Tổ chức cụm chức năng Vườn treo Sơn Bình và Trung tâm thông tin sinh thái tiếp cận từ quốc lộ 4D. Tất cả tạo thành một quần thể Vườn Địa Đàng với các chức năng du lịch nghỉ dưỡng đa dạng, phục vụ nhu cầu cho nhiều đối tượng khác nhau.

Quy hoạch sử dụng đất, cơ cấu sử dụng đất *(có biểu chi tiết kèm theo)*.

Các khu chức năng: Dựa trên mạng lưới đường cấp đô thị, đường chính khu vực và đặc điểm hiện trạng dân cư, địa hình, cảnh quan tự nhiên và tính chất chức năng trong phân khu, khu vực lập quy hoạch được chia thành các khu quy hoạch như sau:

a) Khu A - Thung lũng hướng thượng.

- Quy mô diện tích: 218.802,10 m² (21,88 ha);

- Mật độ xây dựng thuần: 5-60%;

- Quy mô dân cư dự kiến: 1.228 người;

- Tầng cao từ 1-3 tầng;

- Tính chất: Tại đây một khu nghỉ dưỡng đẳng cấp được tạo ra xung quanh một hồ trên núi, kết hợp với các hoạt động thiền, yoga, spa.... Bên cạnh đó, cộng đồng du lịch các lứa tuổi có cơ hội tiếp xúc với các thắng cảnh thiên

tạo và nhân tạo, chiêm nghiệm rừng nguyên sinh và trải nghiệm khái niệm đa dạng sinh học trong thực tế.

- Các khu vực chức năng dự kiến: Trung tâm sinh hoạt cộng đồng, tổ chức sự kiện, hoạt động tâm linh; vườn dạo, chòi ngắm cảnh, công viên chuyên đề; dịch vụ, café, nhà hàng; lưu trú; Ga cáp treo...

b) Khu B - Đồi hẹn ước

- Quy mô: 108.952,20 m² (10,90 ha);

- Quy mô dân số: 520 người;

- Mật độ xây dựng thuần: 5-60%;

- Tầng cao từ 1-3 tầng;

- Tính chất - chức năng: Phát triển các khu love hill và các hạng mục nghỉ dưỡng, vui chơi thương mại;

- Sản phẩm du lịch: nghỉ dưỡng, vui chơi mua sắm, hướng tới các cặp đôi muốn trải nghiệm bầu không khí lãng mạn;

- Các khu vực chức năng dự kiến:

+ Trung tâm sinh hoạt cộng đồng, tổ chức sự kiện;

+ Vườn dạo, chòi ngắm cảnh, công viên chuyên đề;

+ Đồi Hẹn Ước, Lưu trú...

c) Khu C - Siêu vườn trường

- Quy mô diện tích: 179.181,10 m² (17,92 ha);

- Quy mô dân cư dự kiến: 472 người;

- Tính chất: Đây là nơi được chọn lọc đến cắm trại hàng năm để trải nghiệm thiên nhiên ở dạng nguyên sơ nhất.

- Các khu vực chức năng dự kiến:

+ Trung tâm sinh hoạt cộng đồng, tổ chức sự kiện, hoạt động tâm linh;

+ Vườn dạo, chòi ngắm cảnh, công viên chuyên đề;

+ Khu cắm trại, vườn hoa

+ Lớp học chuyên đề

+ Lưu trú

d) Khu D - Cầu vòng



- Quy mô: 455148,30 m² (45,51 ha);
- Quy mô dân số: 1.612 người;
- Mật độ xây dựng thuần: 5-60%;
- Tầng cao từ 1-3 tầng;

- Tính chất - chức năng: Với cao độ khoảng 2900m, ẩn hiện sau lớp sương mù là khu vực ngắm cảnh được tạo từ ý tưởng Cầu Vòng. Chất liệu bằng kính được sử dụng xuyên suốt mang lại cho du khách cảm giác dạo chơi trên mây trong khu Vườn Địa Đàng;

- Sản phẩm du lịch: Phát triển du lịch trải nghiệm, tham quan, nghiên cứu khoa học, chăm sóc sức khỏe;

- Các khu vực chức năng dự kiến:

- + Trung tâm sinh hoạt cộng đồng, tổ chức sự kiện, hoạt động tâm linh;
- + Vườn dạo, chòi ngắm cảnh, công viên chuyên đề;
- + Dịch vụ, cafe, nhà hàng;
- + Khu ngắm cảnh Cầu Vòng
- + Lưu trú...

e) Khu E - Vườn treo Sơn Bình

- Quy mô diện tích: 101.711,20 m² (10,17 ha);
- Quy mô dân cư dự kiến: 268 người;
- Mật độ xây dựng thuần: 5-60%;
- Tầng cao từ 1-3 tầng;

- Tính chất: Khu vực nằm QL4D và có địa hình tương đối dốc, kết hợp với nhu cầu được trải nghiệm môi trường tự nhiên. Khu vực được đề xuất tổ chức theo mô hình Vườn treo.

Các khu vực chức năng dự kiến: Dịch vụ, cafe, nhà hàng; Khu Vườn treo; Lưu trú.

f) Khu F - Trung tâm thông tin sinh thái

- Quy mô: 4.356,74 m² (0,44 ha);
- Quy mô dân số dự kiến khoảng: 0 người;
- Mật độ xây dựng thuần: 50%;

- Tầng cao từ 3 tầng;.

- Tính chất - chức năng: Khu vực nằm trên trục QL4D, gần với lõi tiếp cận chính của dự án.

Các khu vực chức năng dự kiến: Dịch vụ, cafe, nhà hàng; Trung tâm triển lãm; ngắm cảnh.

g) Các chức năng khác ngoài phạm vi quy hoạch

- Đất mặt nước.

- Đất rừng ngoài quy hoạch.

- Đất giao thông ngoài quy hoạch.

- Đất hạ tầng ngoài quy hoạch.

5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

5.1. Không gian kiến trúc cảnh quan tổng thể

- Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc được xác định trên cơ sở mạng lưới đường cấp đô thị kết hợp với các yếu tố cảnh quan đặc thù trong khu vực như địa hình đồi núi, cảnh quan khu vực không gian mở - cây xanh công viên, các yếu tố về văn hóa địa phương và hoạt động sản xuất.

- Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước: Với hệ thống cây xanh được trải đều trên toàn bộ khu vực nghiên cứu, các hướng nhìn mà dự án nghiên cứu gần như Ô Quy Hồ, đỉnh Fansipan, sử dụng các thảm thực vật có sẵn tại đây, khai thác các công viên xanh phù hợp với văn hóa và thời tiết vùng cao.

- Tổ chức không gian tầng cao: Toàn phần khu được không chế tầng cao từ 1-3 tầng, đối với các công trình có tính chất công cộng dịch vụ chiều cao tối đa không chế là 3 tầng, chủ yếu các các công trình công cộng, thương mại dịch vụ. Đối với các công trình thấp tầng không chế từ 1 tầng chủ yếu là các công trình nghỉ dưỡng, tùy thuộc vào vị trí trong quy hoạch, công trình này có thể điều chỉnh lên 3 tầng cho công trình xây dựng theo dạng khách sạn mini.

5.2. Không gian các khu chức năng

- Trên cơ sở các khu chức năng hình thành các tuyến dịch vụ gồm các hoạt động: trung tâm dịch vụ tổng hợp, dịch vụ chăm sóc sức khỏe, dịch vụ du lịch thể thao, dịch vụ quản lý điều hành.

- Không gian dịch vụ nghỉ dưỡng tập trung trừ khu F, nâng cao chất lượng nghỉ dưỡng bằng các không gian tiện ích đi kèm.

- Tại các nút giao quan trọng, cũng là nơi đóng vai trò chuyển tiếp giữa các vùng chức năng cần tạo ra các không gian mở hướng ra đỉnh Fansipan .

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật

a) San nền:

- Khu vực quy hoạch có độ dốc địa hình lớn, do đó lựa chọn giải pháp san nền cục bộ theo từng công trình, tránh đào đắp lớn phá vỡ địa hình tự nhiên của khu vực.

- Giải pháp san nền, kết hợp với các giải pháp công trình như kè. Tránh lấn chiếm nguồn nước mặt và hành lang bảo vệ các tuyến suối thoát nước chính của khu vực.

- Khu vực san lấp có mái ta luy lớn, cần có giải pháp ổn định mái ta luy, tránh sạt lở.

- Cao độ khống chế san nền được xác định theo từng khu, khống chế theo cao độ tim đường thiết kế :

+ Lưu vực 1: Cao độ nền xây dựng $H_{xd} \geq 1.720m$.

+ Lưu vực 2: Cao độ nền xây dựng $H_{xd} \geq 1.760m$.

+ Lưu vực 3: Cao độ nền xây dựng $H_{xd} \geq 1.792m$.

+ Lưu vực 4 : Cao độ nền xây dựng $H_{xd} \geq 2.560m$.

+ Lưu vực 5 : Cao độ nền xây dựng $H_{xd} \geq 1.600m$.

+ Lưu vực 6 : Cao độ nền xây dựng $H_{xd} \geq 1.779m$.

b) Thoát nước mưa

- Khu quy hoạch được phân thành 06 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1 (khu A): Diện tích lưu vực khoảng: 21,88 ha, được phân chia thành 02 lưu vực nhỏ ở phía bắc và nam của khu A. Thoát nước tự chảy ra các khe nước nằm phía bắc và phía nam của khu A.

+ Lưu vực 2 (khu B): Diện tích lưu vực khoảng: 10,90 ha. Thoát nước tự chảy ra các khe nước nằm phía nam của phân B.

+ Lưu vực 3 (khu C): Diện tích lưu vực khoảng: 17,92 ha. Thoát nước tự chảy ra các khe nước nằm phía nam của khu B.

+ Lưu vực 4 (khu D): Diện tích lưu vực khoảng: 45,51 ha, trong đó phần lớn diện tích đất thuộc khu vực phía bắc và các khu trượt tuyết, du lịch mạo hiểm... là thoát nước tự nhiên. Thoát nước tự chảy ra các khe nước nằm phía Tây Nam và Đông Nam của khu đất.

+ Lưu vực 5 (khu E): Diện tích lưu vực khoảng: 10,17 ha. Thoát nước tự chảy ra ao hiện trạng nằm phía Đông Nam khu đất.

+ Lưu vực 6 (khu F): Diện tích lưu vực khoảng: 0,44 ha, được phân chia thành 02 lưu vực nhỏ ở phía bắc và nam của phân khu F. Thoát nước tự chảy ra các khe nước nằm phía bắc và phía nam của phân khu F.

- Đối với các khu vực san nền, đường có mái dốc taluy khi xây dựng cần phải có các giải pháp gia cố chống sạt lở mái dốc. Tại các khu vực có độ dốc địa hình lớn phải bố trí mương tiêu năng để thu và giảm áp lực nước.

- Công dọc đường đường kính từ B400 đến B600.

6.2. Quy hoạch Giao thông

a) Giao thông đường bộ.

- Đường đối ngoại: Mặt cắt ngang MC 1-1 (QL 4D) nằm ở phía Nam khu vực quy hoạch, có Quy mô rộng B=6,0m gồm: dải xe chạy chính rộng 2x2,50m, 02 làn xe cơ giới; lề đường rộng 2x0,50m.

- Các tuyến đường cấp khu vực: Các tuyến đường chính khu vực có ý nghĩa nối các khu với đường trục khu vực, phục vụ giao thông nội bộ khu. Đường có mặt cắt ngang điển hình như sau: Mặt cắt ngang MC 2-2 Quy mô đường rộng B=7,0m gồm: lòng đường xe chạy rộng 2x2,5m; 02 làn xe cơ giới; lề đường rộng 2x1,0m.

- Các tuyến đường cấp nội bộ: Phục vụ giao thông trong nội bộ các phân khu chức năng. Nối các đường trong nội bộ khu chức năng với các đường ngoài khu chức năng với nhau. Đầu nối với các tuyến đường chính khu vực, đường khu vực. Đường có mặt cắt ngang điển hình như sau: Mặt cắt ngang MC 3-3 (đường xe điện): Quy mô đường rộng 5,0m, lòng đường xe chạy 4,0m, 2 làn xe điện, chạy hai chiều riêng biệt; lề đường rộng 2x0,50m.

b) Giao thông khác: Định hướng quy hoạch tuyến đường, cầu cạn, cáp treo kết nối giữa các khu.

c) Hệ thống bến bãi

- Các bãi đỗ xe tập trung bố trí trong các khu chức năng, khu vực công cộng gần các trục giao thông chính để thuận tiện cho việc tiếp cận, tham quan du lịch;
- Bố trí các bãi đỗ dành cho xe điện phục vụ cho nhu cầu tham quan khu du lịch bằng xe điện;
- Xây dựng bãi đỗ xe ngầm hoặc cao tầng tại những khu vực có quỹ đất xây dựng hạn chế, ưu tiên giữ lại cảnh quan tự nhiên.

6.3. Cấp nước

- Tổng nhu cầu: khoảng 2.903 m³/ngày, đêm;
- Nguồn cấp: Khu vực quy hoạch ở xa các nhà máy nước tập trung, do đó giải pháp sẽ là xử lý nước tại chỗ. Nguồn nước của khu vực sẽ lấy từ các suối và mố nước hiện có trong khu vực quy hoạch, dẫn về các trạm cấp nước cục bộ trong khu vực, cấp nước cho toàn bộ khu vực quy hoạch.

- Mạng lưới: Xây dựng 02 trạm cấp nước: 01 trạm công suất 1.200m³/ngđ cho khu D, và 01 trạm công suất 2.000m³/ ngày, đêm cho các khu còn lại.

- Các tuyến ống phân phối chính (D100-D200mm): Mạng lưới đường ống phân phối được bố trí mạng nhánh cây do điều kiện thi công phức tạp, đường kính ống được xác định trên cơ sở lưu lượng tính toán từng ô quy hoạch, đảm bảo đủ lưu lượng và an toàn cấp cho toàn khu vực.

+ Tuyến ống cấp nước được chôn trên lề đường, chạy theo tuyến đường giao thông, độ sâu chôn ống trung bình khoảng 1m, khi đi qua đường đều có giải pháp để bảo vệ đường ống.

- Bố trí các trụ cứu hỏa tại các ngã ba, ngã tư, các khu công trình công cộng, nơi thuận tiện cho việc lấy nước, khoảng cách giữa các trụ không lớn hơn 150 m.

6.4. Thoát nước thải, chất thải rắn

a) Thoát nước thải

- Tổng nhu cầu xử lý nước thải: khoảng 1.826 m³/ngđ.
- Địa hình khu vực có chênh cao lớn, khó xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung. Do đó, sử dụng giải pháp thu gom phân tán, nước thải phát sinh sẽ được xử

lý trong modul theo từng công trình hoặc cụm công trình. Nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn cột A ngay tại chân công trình trước khi thải ra môi trường.

- Nước thải sau khi xử lý đạt quy chuẩn tại cột A-QCVN14:2008-BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt sẽ được thải ra môi trường.

b) Chất thải rắn

- Chất thải rắn phát sinh trong khu vực quy hoạch phải được phân loại, thu gom đưa về khu xử lý theo quy định.

- Bố trí các thùng rác công cộng trên vỉa hè các trục đường, trong khuôn viên công trình với khoảng cách hợp lý.

- Chất thải rắn phải được thu gom định kỳ hàng ngày, đúng thời điểm theo quy định.

6.5. Cấp điện

- Tổng nhu cầu dùng điện của khu vực khoảng 13.219KV.

- Nguồn cấp: từ trạm biến áp 110/35(22)KV của huyện Tam Đường đến thông qua tuyến cáp điện kéo dọc Quốc lộ 4D.

- Tuyến trung thế:

+ Điện áp chuẩn: 35(22)KV, 3 pha 4 dây, trung tính nối đất.

+ Kết cấu sơ đồ lưới: mạng mạch vòng vận hành hở đối.

+ Phương thức đặt cáp: Cáp được chôn trực tiếp trong đất, đi trong ống chịu lực, đi dọc theo lề đường, và độ chôn sâu cáp trung bình là 1 mét dưới đất, các lắp đặt cáp, đi cáp ngầm phải tuân theo quy phạm của ngành điện.

- Trạm hạ thế :

+ Cấp điện áp của trạm hạ thế phân phối được lựa chọn là 35/0,4KV.

- Lưới hạ thế :

- Cấp điện áp chuẩn: 380/220V, 3 pha 4 dây, trung tính nối đất.

- Dây dẫn là loại cáp ngầm XLPE/DSTA 0,6-1KV ruột đồng.

- Bán kính cấp điện của trạm hạ thế không lớn hơn 300 mét ở các khu dân cư tập trung.

6.6. Thông tin liên lạc



- Tổng nhu cầu khu quy hoạch: 3.527 thuê bao.

- Nguồn cấp: Từ mạng viễn thông Quốc gia thông qua các tuyến cáp quang dọc QL4D cấp cho khu vực, tổng đài bưu điện và mạng lưới truyền dẫn.

- Mạng lưới:

+ Quy hoạch điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng: Xây dựng các điểm phục vụ wifi miễn phí phục các khu dịch vụ, thương mại - cộng đồng, các điểm tập trung khu công viên dân cư đô thị phụ trợ.

+ Quy hoạch viễn thông hạ tầng thụ động: xây dựng các tuyến cáp chính, từ các hộp cáp này sẽ phân phối đến các khu đất dự án riêng.

7. Đánh giá môi trường chiến lược

7.1. Dự báo diễn biến môi trường: Trong quá trình thực hiện đồ án quy hoạch chi tiết sẽ gây ra ảnh hưởng tiêu cực và tích cực đến môi trường khi triển khai dự án. Quá trình chuyển đổi mục đích sử dụng đất, quá trình thi công xây dựng có thể ảnh hưởng môi trường tự nhiên; gây ô nhiễm môi trường không khí, đất, nước, tạo nên tiếng ồn và độ chấn động cho khu vực.

7.2. Các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu cải thiện môi trường

- Ưu tiên phát triển mô hình kiến trúc xanh, duy trì, mở rộng và bảo vệ diện tích mặt nước; Khuyến khích sử dụng công nghệ thân thiện môi trường trong các lĩnh vực sản xuất và sinh hoạt, các phương tiện giao thông công cộng, sử dụng năng lượng sạch; Khai thác hợp lý nguồn nước, đảm bảo các quy định về môi trường.

- Xử lý hiện trạng ô nhiễm môi trường; đảm bảo an toàn cho nguồn cấp nước sinh hoạt, tưới tiêu, bảo vệ môi trường đất, môi trường không khí; bảo vệ quỹ rừng, các hệ sinh thái đặc trưng.

- Giám sát, xử lý các vi phạm gây ô nhiễm; đánh giá tác động môi trường và cam kết bảo vệ môi trường đối với từng dự án; tuyên truyền vận động, nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường; áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật và công nghệ thích hợp trong các hoạt động bảo vệ môi trường.

- Nâng cao nhận thức và năng lực của cộng đồng, thích ứng với biến đổi khí hậu; lồng ghép vấn đề thích ứng biến đổi khí hậu vào quy hoạch; Xây dựng

kiên cố hóa nhà ở, công trình chịu gió bão, ngập lụt; đồng bộ và kiên cố hóa đường ven hồ.

- Xây dựng Quy chế quản lý bảo vệ môi trường và có biện pháp kiểm soát chặt chẽ ô nhiễm môi trường đối với các vùng bảo tồn, hạn chế phát triển; khu vực mặt nước; vành đai xanh, hành lang xanh và hệ thống cây xanh công cộng.

Điều 2. Hội đồng nhân dân huyện giao

1. Ủy ban nhân dân huyện tổ chức triển khai thực hiện.
2. Thường trực HĐND huyện, các Ban HĐND huyện, các Tổ đại biểu HĐND huyện và đại biểu HĐND huyện giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này được HĐND huyện Tam Đường khóa XXI, kỳ họp thứ mười lăm thông qua ngày 28/9/2023 và có hiệu lực kể từ ngày thông qua. /

Nơi nhận:

- Thường trực HDND tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH - HĐND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Thường trực Huyện uỷ;
- Thường trực HĐND huyện;
- Lãnh đạo UBND huyện;
- Các Ban HĐND huyện;
- Các đại biểu HĐND huyện;
- Các ban, ngành, đoàn thể huyện;
- Thường trực HĐND, UBND các xã, thị trấn;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH



Tần Thị Quế

BIỂU CHI TIẾT CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

(Kèm theo Nghị quyết số 103/NQ-HĐND ngày 21/9/2023 của HĐND huyện Tam Đường)

TT	ĐẤT ĐAI	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA	TẦNG CAO
		m ²	(%)	(%)	(tầng)
	Tổng diện tích	1.068.151,6	100,0	-	-
I	Các chức năng chính	899.160,4	84,2	5-60	1-3
1	Đất công trình dịch vụ du lịch	174.216,1	16,3	25-60	1-3
1.1	Đất nhà ở liền kề (lưu trú dạng liền kề)	11.988,7	1,1	45-60	2
1.2	Đất nhà biệt thự (lưu trú dạng biệt thự)	140.325,1	13,1	25-60	3
1.3	Đất công trình dịch vụ du lịch	21.902,3	2,1	25-50	1-2
2	Đất văn hóa	23.501,5	2,2	25-50	2-3
3	Đất thể dục thể thao	440.464,0	41,2	5-50	1-3
4	Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo	64.666,7	6,1	30-40	2
5	Đất công trình dịch vụ	124.835,9	11,7	25-50	2-3
6	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	71.476,2	6,7	-	-
II	Các chức năng khác	168.991,3	15,8	-	1
1	Đất di tích tôn giáo	51.095,1	4,8	-	-
2	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác ngoài đô thị	27.467,6	2,6	40	1
3	Đất hồ, ao, đầm	6.725,5	0,6	-	-
4	Đất giao thông	83.703,1	7,8	-	-
4.1	Bãi đỗ xe	6.886,7	0,6	-	-
4.2	Đất đường giao thông	76.816,4	7,2	-	-
	Trong đó gồm:				
A	Tổng diện tích khu A	218.802,1	100,0	-	-
I	Các chức năng chính	169.792,5	77,6	-	1-3
1	Đất công trình dịch vụ du lịch	40.336,5	18,4	45-60	2-3
1.1	Đất lưu trú dạng liền kề	11.988,7	5,5	45-60	2
1.2	Đất lưu trú dạng biệt thự	28.347,8	13,0	45-60	3
1.3	Đất công trình dịch vụ du lịch	-	-	-	-
2	Đất văn hóa	3.720,4	1,7	25-50	2
3	Đất thể dục thể thao	87.515,9	40,0	5-50	1-3
4	Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo	-	-	-	-
5	Đất công trình dịch vụ	38.219,7	17,5	25-50	2-3
6	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	-	-	-	-

II	Các chức năng khác	49.009,6	22,4	-	1
1	Đất di tích tôn giáo	6.862,1	3,1	-	-
2	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác ngoài đô thị	3.912,3	1,8	40	1
3	Đất hồ, ao, đầm	6.725,5	3,1	-	-
4	Đất giao thông	31.509,7	14,4	-	-
4.1	Bãi đỗ xe	-	-	-	-
4.2	Đất đường giao thông	31.509,7	14,4	-	-
B	Tổng diện tích khu B	108.952,2	100,0	-	-
I	Các chức năng chính	93.044,5	85,4	-	1-3
1	Đất công trình dịch vụ du lịch	22.511,0	20,7	40-60	1-3
1.1	Đất lưu trú dạng liên kê	-	-	-	-
1.2	Đất lưu trú dạng biệt thự	19.366,5	17,8	45-60	3
1.3	Đất công trình dịch vụ du lịch	3.144,5	2,9	40	1
2	Đất văn hóa	14.415,8	13,2	25-50	2
3	Đất thể dục thể thao	34.671,6	31,8	5-50	1
4	Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo	-	-	-	-
5	Đất công trình dịch vụ	11.070,3	10,2	25-50	2-3
6	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	10.375,8	9,5	-	-
II	Các chức năng khác	15.907,7	14,6	-	1
1	Đất di tích tôn giáo	-	-	-	-
2	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác ngoài đô thị	2.030,4	1,9	40	1
3	Đất hồ, ao, đầm	-	-	-	-
4	Đất giao thông	13.877,3	12,7	-	-
4.1	Bãi đỗ xe	2.278,2	2,1	-	-
4.2	Đất đường giao thông	11.599,1	10,6	-	-
C	Tổng diện tích khu C	179.181,1	100,0	-	-
I	Các chức năng chính	168.744,0	94,2	-	1-3
1	Đất công trình dịch vụ du lịch	17.622,5	9,8	45-60	3
1.1	Đất lưu trú dạng liên kê	-	-	-	-
1.2	Đất lưu trú dạng biệt thự	17.622,5	9,8	45-60	3
1.3	Đất công trình dịch vụ du lịch	-	-	-	-
2	Đất văn hóa	2.917,8	1,6	50	3
3	Đất thể dục thể thao	70.411,5	39,3	5	1
4	Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo	64.666,7	36,1	30-40	2
5	Đất công trình dịch vụ	13.125,5	7,3	25-50	2-3
6	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	-	-	-	-
II	Các chức năng khác	10.437,1	5,8	-	1
1	Đất di tích tôn giáo	-	-	-	-
2	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác ngoài đô thị	2.259,1	1,3	40,0	1
3	Đất hồ, ao, đầm	-	-	-	-
4	Đất giao thông	8.178,0	4,6	-	-
4.1	Bãi đỗ xe	1.054,8	0,6	-	-
4.2	Đất đường giao thông	7.123,2	4,0	-	-
D	Tổng diện tích khu D	455.148,3	100,0	-	-
I	Các chức năng chính	367.732,6	80,8	-	-
1	Đất công trình dịch vụ du lịch	82.672,7	18,2	25-60	2-3
1.1	Đất lưu trú dạng liên kê	-	-	-	-
1.2	Đất lưu trú dạng biệt thự	63.914,9	14,0	25-60	2-3
1.3	Đất công trình dịch vụ du lịch	18.757,8	4,1	25-50	2
2	Đất văn hóa	2.447,5	0,5	25-50	3
3	Đất thể dục thể thao	237.061,9	52,1	5-50	1

12

4	Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo	-	-	-	-
5	Đất công trình dịch vụ	45.550,5	10,0	25-50	2-3
6	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	-	-	-	-
II	Các chức năng khác	87.415,7	19,2	-	1
1	Đất di tích tôn giáo	44.233,0	9,7	-	-
2	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác ngoài đô thị	19.265,8	4,2	40	1
3	Đất hồ, ao, đầm	-	-	-	-
4	Đất giao thông	23.916,9	5,3	-	-
4.1	Bãi đỗ xe	2.473,9	0,5	-	-
4.2	Đất đường giao thông	21.443,0	4,7	-	-
E	Tổng diện tích khu E	101.711,2	100,0	-	-
I	Các chức năng chính	95.585,9	94,0	-	1-3
1	Đất công trình dịch vụ du lịch	11.073,4	10,9	45-60	3
1.1	Đất lưu trú dạng liền kề	-	-	-	-
1.2	Đất nhà biệt thự (lưu trú dạng biệt thự)	11.073,4	10,9	45-60	3
1.3	Đất công trình dịch vụ du lịch	-	-	-	-
2	Đất văn hóa	-	-	-	-
3	Đất thể dục thể thao	10.803,1	10,6	5	1
4	Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo	-	-	-	-
5	Đất công trình dịch vụ	12.609,0	12,4	25-50	2-3
6	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	61.100,4	60,1	-	-
II	Các chức năng khác	6.125,3	6,0	-	-
1	Đất di tích tôn giáo	-	-	-	-
2	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác ngoài đô thị	-	-	-	-
3	Đất hồ, ao, đầm	-	-	-	-
4	Đất giao thông	6.125,3	6,0	-	-
4.1	Bãi đỗ xe	1.079,8	1,1	-	-
4.2	Đất đường giao thông	5.045,5	5,0	-	-
F	Tổng diện tích khu F	4.356,7	100,0	-	-
I	Các chức năng chính	4.260,9	97,8	-	3
1	Đất công trình dịch vụ du lịch	-	-	-	-
1.1	Đất lưu trú dạng liền kề	-	-	-	-
1.2	Đất lưu trú dạng biệt thự	-	-	-	-
1.3	Đất công trình dịch vụ du lịch	-	-	-	-
2	Đất văn hóa	-	-	-	-
3	Đất thể dục thể thao	-	-	-	-
4	Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo	-	-	-	-
5	Đất công trình dịch vụ	4.260,9	97,8	50,0	3
6	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	-	-	-	-
II	Các chức năng khác	95,8	2,2	-	-
1	Đất di tích tôn giáo	-	-	-	-
2	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác ngoài đô thị	-	-	-	-
3	Đất hồ, ao, đầm	-	-	-	-
4	Đất giao thông	95,8	2,2	-	-