ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ MỚI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1138 /QĐ-UBND	*Chợ Mới, ngày 13 tháng 6 năm 2017*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng Chợ và Khu dân cư xã An Thạnh Trung, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ MỚI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương được Quốc hội thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

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 Nghị định số 46/2015/ND9-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2487/QĐ-UBND ngày 02/8/2016 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Quyết định chủ trương đầu tư xây dựng công trình Chợ và khu dân cư xã An Thạnh Trung, huyện Chợ Mới;

Căn cứ Công văn số 1835/SXD-QH ngày 15/8/2016 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc hướng dẫn trình tự lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị và các khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Văn bản số 965/SXD-QLXD ngày 26/4/2017 của Sở Xây dựng An Giang về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng Chợ và Khu dân cư trung tâm xã An Thạnh Trung, huyện Chợ Mới;

Xét Báo cáo kết quả thẩm định của Phòng Kinh tế & Hạ tầng số 205/TTr.KTHT ngày 09/6/2017 về việc thẩm định phương án tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Chợ và Khu dân cư trung tâm xã An Thạnh Trung, huyện Chợ Mới,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Chợ và Khu dân cư trung tâm xã An Thạnh Trung, huyện Chợ Mới với nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên công trình: Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Chợ và Khu dân cư trung tâm xã An Thạnh Trung, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

2. Pham vi ranh giới:

Vị trí khu đất quy hoạch có tư cận như sau:

- Phía Bắc giáp kênh Trùm Hóa.
- Phía Nam giáp đường Tỉnh 944;
- Phía Đông giáp cầu Cả Nai;
- Phía Tây giáp đất ruộng.

3. Tính chất:

- Góp phần chỉnh trang, cải thiện chổ ở cho người dân trong khu vực xã An Thạnh Trung ngày một tốt hơn.
- Làm cơ sở đầu tư các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và quản lý nhà nước về xây dựng trên địa bàn xã An Thạnh Trung.
- Làm cơ sở giao đất, cấp giấy phép đầu tư và cấp giấy phép xây dựng.
- Khu ở kết hợp dịch vụ - thương mại và nhà ở.
- Quản lý kiến trúc cảnh quan và bảo vệ môi trường.

4. Quy mô đất đai: Tổng diện tích đất quy hoạch **48.510** m^2;

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT

STT	Loại Đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở (242 nền)	19.818	44,74
2	Đất giao thông	16.834	34,70
3	Đất chợ + bãi đậu xe	2.404	9,96
4	Đất khu ăn uống + giải khác	705	1,45
5	Đất Công viên - Cây xanh	954	1,97
6	Đất hành lang an toàn đê bao	1.306	2,69
7	Đất hành lang kỹ thuật	1.206	2,49
8	Đất mở rộng Đường tỉnh 944	1.333	2,75
9	Đất ao xử lý nước thải	878	1,81
10	Đất mái taluy	3.072	6,33
	Tổng cộng	**48.510**	**100**

5. Nội dung quy hoạch:

5.1. Phân khu chức năng:

5.1.1. Phân lô (đất ở): Diện tích đất quy hoạch 19.818 m^2; bố trí 242 nền.

STT	Lô đất	Số lô	DT (m^2)	Kích thước nền
1	LA	12	1.121	5m x 16m
2	LB	19	1.769	5m x (15-23)m
3	LC	11	783	5m x 16m
4	LD	17	1.312	5m x 16m
5	LE	15	1.338	4m x (15-25)m
6	LF	22	1.804	4m x 16m
7	LG	21	1.664	5m x 16m
8	LH	31	2.528	5m x 16m
9	LI	30	2.379	5m x 16m
10	LK	43	3.567	5m x (14-19)m
11	LM	19	1.554	5m x 16m
Tổng		**242**	**19.818**	

5.1.2. Nhà lồng chợ: Diện tích 750m^2 (không tính lối vào chợ).

- Công trình cao 01 tầng;
- Chiều cao công trình từ ± 0.000 tính đến mái là +9,65m;
- Mái: lợp tole sóng vuông dày 0,42mm;
- Xà gồ: thép hộp 40 x 80 x 1,4;
- Kèo thép.

5.1.3. Khu ăn uống + giải khát (02 khu): Diện tích mỗi khu 144m^2 (không tính tam cấp)

- Công trình cao 01 tầng;
- Chiều cao công trình từ ± 0.000 tính đến mái là +4,20m;
- Nền: láng vữa M75 dày 30mm;
- Mái: lợp tole sóng vuông dày 0,42mm;
- Vì kèo thép;
- Trần: nhựa trắng;
- Vách: tole sóng vuông.

5.1.4. Sân chợ + bãi đậu xe: Diện tích 1.654m^2.

5.1.5. Sân nền khu ăn uống + giải khác: Diện tích 417m^2.

5.2. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.2.1. San lấp mặt bằng: Diện tích 48.510m^2.

Diện tích san lấp 48.510m^2; cao trình san lấp +3,3m; cao trình đê bao +3,5m; bề rộng mặt đê thiết kế 3,0m; hệ số mái taluy trong m = 1,0; hệ số mái taluy ngoài m = 1,5;

5.2.2. Hệ thống giao thông: Đường cấp IV; tốt độ thiết kế 60km/h; tải trọng trục thiết kế 3,5T; độ dốc dọc của đường i = 0; cao trình tim đường thiết kế +3,5m; độ dốc ngang mặt đường 2%; độ dốc ngang lề đường 4%.

STT	Tên đường	Lộ giới (m)			Chiều dài (m)
		Mặt đường	Vỉa hè	Cộng	
1	Đường số 1	7,0	3,0 x 3,0	13,0	197,0
		7,0	3,0 x 0,0	10,0	21,0
2	Đường số 2	32,0	4,0 x 4,0	40,0	17,0
		2 x 10,0	4,0 x 4,0	28,0	60,0
3	Đường số 3	7,0	3,0 x 3,0	13,0	80,0
4	Đường số 4	7,0	3,0 x 3,0	13,0	175,0
5	Đường số 5	7,0	3,0 x 3,0	13,0	46,0
		7,0	3,0 x 0,0	10,0	21,0
6	Đường số 6	7,0	3,0 x 3,0	13,0	134,0
7	Đường số 7	9,0	3,0 x 0,0	12,0	110,0
8	Đường số 8	9,0	3,0 x 3,0	12,0	123,0
		7,0	3,0 x 0,0	13,0	32,0
9	Đường số 9	7,0	3,0 x 3,0	13,0	56,0
10	Đường số 10	7,0	3,0 x 3,0	13,0	146,0

- Kết cấu mặt đường: Mặt đường bê tông không cốt thét đá 1x2 M250 dày 20cm;

- Kết cấu gờ bó vỉa: Gờ bó vỉa xây dựng bằng bê tông đá 1x2 M250 dày 20cm; bê tông đá 4x6 vữa M150 dày 100mm.

5.2.3. Hệ thống cấp nước:

Nguồn nước được lấy từ mạng lưới đường ống cấp nước hiện hữu dọc theo tuyến đường tỉnh 944; mạng lưới đường ống cấp nước cho khu vực được bố trí dọc theo trục giao thông, sử dụng bằng ống PVC fi 60 mm đến 114mm.

5.2.4. Hệ thống thoát nước:

* Hệ thống thoát nước mặt: Cống thoát nước chính bằng ống cống bê tông đúc sẵn có đường kính từ fi 400 đến fi 600 bố trí dưới lề các tuyến lộ giao thông dẫn về cống fi 800 đổ ra kênh Trùm hóa.

* Hệ thống thoát nước thải: Nước thải thu gom qua các tuyến cống dẫn về khu xử lý ở cuối nguồn, để xử lý nước thải trước khi xả ra sông.

5.2.5. Hệ thống điện:

Xây dựng mới hệ thống điện trung hạ thế phân phối cấp điện phục vụ sinh hoạt và sản xuất cho các hộ dân sống trong khu dân cư xã An Thạnh Trung.

- Đường dây trung thế 3 pha 22 kv:

+ Điện áp: 22kv;

+ Đấu nối: Tại trụ BTLT 2x16m trồng mới số 475 TH/142/76A/2A;

+ Chiều dài tuyến: 142 m;

+ Dây dẫn pha: Dây nhôm bọc lõi thép Ac x 50mm^2;

+ Cách điện: Dây pha dùng sứ đứng 24 kv;

+ Cột: Sử dụng cột BTLT 16m - 1000kGf; BTLT 14m - 900kGf

+ Móng: Đà cản 1,2m (M14aa); bê tông cốt thép đúc tại chỗ (MT-14, MT-16);

+ Xà: Sử dụng xà lệch đơn XIT2 2,0m đỡ lưới trung thế 3 pha hiện hữu và lưới trung thế 3 pha 22 kv kéo mới; xà đa năng composit kép dài 2,4 m lắp LBFCO. Xà đa năng sắt kép 2,4 m để néo dây pha. Mạ kẽm nhúng nóng theo đúng quy định.

- Đường dây hạ thế 0,4 kv:

+ Điện áp: 0,4 kv;

+ Chiều dài tuyến: 2.445 m;

+ Dây dẫn: Dây nhôm bọc cáp vặn xoắn LV-ABC 4 x 70 mm^2;

+ Cách điện: Kẹp treo và kẹp ngừng LV-ABC hạ thế;

+ Kẹp đấu nối: Dùng kẹp mối nối bên trong IPC cỡ thích hợp;

+ Tiếp địa: Dùng 01 cọc nối đất fi 16 x 2400 + kẹp + cáp đồng trần C25mm^2;

+ Cột: Sử dụng cột BTLT 10,5m - 480kGf; BTLT 8,5m - 300kGf

+ Móng: Đà cản 1,2m (M8a, M10aa); bê tông cốt thép đúc tại chỗ (M8-bt1, M8-bt2, M10-bt1);

- Đường dây chiếu sáng công cộng:

+ Điện áp: 0,22 - 0,44kv;

+ Chiều dài: 1.356 m;

+ Số lượng đèn: 79 bộ;

+ Đèn chiếu sáng: Sử dụng đèn LED công suất 2 x 50 w, IP 66-220v cho tất cả các vị trí;

+ Trụ đèn chiếu sáng: Sử dụng trụ chung trụ BTLT 8,5 m của đường dây hạ thế;

+ Cần đèn: Sử dụng cần đèn bằng sắt tráng kẽm fi 49mm, cao 2m, vương xa 1,5m;

+ Dây dẫn: Sử dụng dây cáp vặn xoắn LV-ABC 3 x 35 mm^2 cho dây dẫn pha chiếu sáng đường dây trên không;

+ Cách điện: Kẹp treo và kẹp ngừng cáp ABC hạ thế;

+ Kẹp kết nối: Dùng kẹp kết nối bên trong IPC cỡ thích hợp;

+ Điều khiển đóng cắt hệ thống chiếu sáng: Đường dây chiếu sáng sẽ đấu nối vào tủ điều khiển đóng cắt so le giữa các đèn, tủ điều khiển được lắp mới tại vụ trí trụ trung thế lắp TBA;

+ Lắp mới 01 TBA 1x400 VA.

5.2.6. Hệ thống phòng cháy chữa cháy:

Nước chữa cháy được lấy trực tiếp từ kênh Rạch Chanh, kênh Trùm Hóa và mạng lưới cấp nước sunh hoạt, các trụ cứu hỏa fi 114 được lắp đặt tại các ngã ba, ngã tư đường giao nhau trong khu dân cư, khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa từ 100m đến 200m

Riêng đối với khu chợ , nước chữa cháy được lấy trực tiếp từ kênh Rạch Chanh bằng máy bơm và máy phát điện dự phòng.

5.2.7. Thông tin liên lạc:

Hiện tại đã có mạng viễn thông khu vực sử dụng tổng đài xã An Thạnh Trung, nhưng chưa hoàn chỉnh chỉ bố trí dọc theo trục đường Nguyễn Huệ vì vậy cần phải bố trí mới hoàn toàn để đấu nối.

5.2.8. Vệ sinh môi trường:

- Rác thải: Thu gom hằng ngày đưa về bãi rác xử lý theo quy định.

- Mỗi nhà ở phải làm nhà xí hợp vệ sinh (có hầm vệ sinh tự hoại).

Điều 2. Giao cho Công ty TNHH BOT Đầu tư khai thác Chợ Tâm Nghĩa phối hợp với Phòng Kinh tế & Hạ tầng, UBND xã An Thạnh Trung và các ngành liên quan căn cứ vào Quyết định phê duyệt phương án tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng Chợ và Khu dân cư xã An Thạnh Trungtiến hành thực hiện các bước tiếp theo.

Bàn giao 01 bộ hồ sơ cho Phòng Kinh tế & Hạ tầng và UBND xã An Thạnh Trung để cùng tham gia quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng, quản lý sử dụng đất đai theo qui định hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế & Hạ tầng huyện, Chủ tịch UBND xã An Thạnh Trung, Giám đốc Công ty TNHH BOT Đầu tư khai thác Chợ Tâm Nghĩa và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- TT UBND;
- LĐVP;
- Lưu: VT, KT-HT.

CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CẦU NGANG

Ngô Hoàng Hiếu