

Số: 5/46/QĐ-UBND

Chợ Mới, ngày 28 tháng 11 năm 2018

### QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt điều chỉnh 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/NĐ-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 và Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05/4/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1798/QĐ-UBND ngày 01/8/2018 của UBND tỉnh An Giang điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án “Chợ và khu dân cư xã An Thạnh Trung”

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;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế - Hạ tầng số 467/TTr.KTHT ngày 27/11/2017 về việc thẩm định điều chỉnh 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 điều chỉnh 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 với nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên công trình:** Phương án điều chỉnh 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. Phạm 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 chỗ 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 **64.962 m<sup>2</sup>**;

### BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT

STT	Loại Đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở (334 nền)	28.496	44,05
2	Đất giao thông	21.710	33,56
3	Đất chợ + bãi đậu xe	2.404	3,72
4	Đất khu ăn uống + giải khác	750	1,16
5	Đất cây xanh - HL an toàn đê bao	2.740	4,23
6	Đất hành lang kỹ thuật	2.080	3,22
7	Đất mở rộng Đường tỉnh 944	2.402	3,71
8	Đất ao xử lý nước thải	1.476	2,28
9	Đất mái taluy	2.349	3,63
10	Đất nhà giữ nguyên hiện trạng	327	0,50
	<b>Tổng cộng</b>	<b>64.692</b>	<b>100</b>

### 5. Nội dung quy hoạch:

#### 5.1. Phân khu chức năng:

5.1.1. Phân lô (đất ở): Diện tích đất quy hoạch **28.496 m<sup>2</sup>**; bố trí 334 nền.

STT	Lô đất	Số lô	DT (m <sup>2</sup> )	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	5m x (16-23)m
6	LF	22	1.804	5m x 16m
7	LG	21	1.664	5m x 16m
8	LH	31	2.528	5m x 16m
9	LI	31	2.528	5m x 16m
10	LK	09	787	5m x 16m
11	LL	16	1.315	5m x 16m
12	LM	12	1.034	5m x 16m
13	LN	05	418	5m x 16m
14	LO	23	1.919	5m x (16-17.5)m
15	LP	17	1.491	5m x (16-19)m
16	LQ	17	1.606	5m x (16-19)m
17	LR	32	2.661	5m x (16-18.5)m
18	LS	15	1.415	5m x (16-18.5)m
19	LT	09	1.003	5m x (16-26)m
<b>Tổng</b>		<b>334</b>	<b>28.496</b>	

5.1.2. Nhà lồng chợ: Diện tích 750m<sup>2</sup> (không tính lối vào chợ).

- Công trình cao 01 tầng;
- Chiều cao công trình tính từ  $\pm 0.000$  ( $\Leftrightarrow$  3.800 CĐQG) 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 288m<sup>2</sup> (không tính tam cấp)

- Công trình cao 01 tầng;
- Chiều cao công trình từ  $\pm 0.000$  ( $\Leftrightarrow$  3.800 CĐQG) đến mái là +4,20m;
- Nền: láng vữa M75 dày 30mm;

- Mái: lợp tole sóng vuông dày 0,42mm;
- Vi kèo thép;
- Trần: nhựa trắng;
- Vách: tole sóng vuông.

5.1.4. Sân chợ + bãi đậu xe: Diện tích 1.654m<sup>2</sup>.

5.1.5. Sân nền khu ăn uống + giải khác: Diện tích 417m<sup>2</sup>.

## 5.2. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.2.1. San lấp mặt bằng: Diện tích 64.692 m<sup>2</sup>.

Diện tích san lấp 64.692 m<sup>2</sup>; cao trình san lấp +3,5m (CĐQG); 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; tốc 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 (CĐQG); độ dốc ngang mặt đường 2%; độ dốc ngang lề đường 4%.

STT	Tên đường	Lộ giới (m)			Chiều dài (m)
		Mặt đường	Vĩa hè	Cộng	
1	Đường số 1	7,0	3,0 x 3,0	13,0	223,0
		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	119,0
4	Đường số 4	7,0	3,0 x 3,0	13,0	128,0
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	174,0
11	Đường số 11	10,0	3,0 x 3,0	16,0	84,0
12	Đường số 12	7,0	3,0 x 3,0	13,0	84,0
13	Đường số 13	7,0	3,0 x 3,0	13,0	104,0



14	Đường số 14	7,0	3,0 x 3,0	13,0	38,0
----	-------------	-----	-----------	------	------

- Kết cấu mặt đường: Mặt đường bê tông không cốt thép 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: Công 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:

- Chiều dài tuyến: 3.335 m.

- Nguồn điện: Nguồn cấp cho khu vực là trạm 110/22kV Chợ Mới.

- Lưới điện: lắp mới 01 trạm biến áp tổng dung lượng 40kVA cấp điện phục vụ sinh hoạt, chiếu sáng và cấp cho các hộ dân sống trong khu dân cư xã An Thạnh Trung.

#### 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 sinh 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 tỉnh 944 vì vậy cần phải bố trí mới hoàn toàn để đầu 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 điều chỉnh tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án



đầu tư xây dựng Chợ và Khu dân cư xã An Thạnh Trung tiến 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 và thay thế Quyết định số 1138/QĐ-UBND ngày 13/6/2017 của UBND huyện Chợ Mới 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.

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;
- P.TN-MT;
- LĐVP;
- Lưu: VT, P. KT-HT.

ỦY CHỨC TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



*Nguyễn Hồng Viên*

