

Số: 701/QĐ-UBND

Chợ Mới, ngày 31 tháng 12 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt Phương án tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng  
Chợ và Khu dân cư xã Hòa Bình, 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 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 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Quy chuẩn quốc gia QCVN 14: 2009/BXD về Quy hoạch xây dựng nông thôn ban hành kèm theo Thông tư số 32/2009/TT-BXD ngày 10/9/2009 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Tiêu chuẩn quốc gia 4452:2012 Quy hoạch xây dựng nông thôn - Tiêu chuẩn thiết kế;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 622/QĐ-UBND ngày 25/3/2019 của UBND tỉnh An Giang chấp thuận Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng TQP đầu tư dự án Chợ và khu dân cư Hòa Bình tại Ấp An Lương, xã Hòa Bình, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang;

Căn cứ Công văn số 3856/SXD-QH ngày 09/12/2019 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc ý kiến tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Dự án Chợ và khu dân cư Hòa Bình, 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;

Xét Báo cáo kế quả thẩm định số 268/BCTD-KTHT ngày 27/12/2019 của Phòng Kinh tế - Hạ tầng,

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Phê duyệt Phương án tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Chợ và khu dân cư Hòa Bình, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang với nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên công trình:** Phương án tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Chợ và khu dân cư Hòa Bình, 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 đất trồng cây hàng năm hiện hữu;
- Phía Nam giáp khu dân cư hiện hữu và đường tỉnh lộ 946;
- Phía Đông giáp khu dân cư hiện hữu và kênh Trùm Hóa;
- Phía Tây giáp đất trồng cây hàng năm hiện hữu.

**3. Tính chất:**

- Góp phần chỉnh trang, cải thiện chỗ ở cho người dân trong khu vực xã Hòa Bình 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 Hòa Bình .

- 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 34.776,94 m<sup>2</sup>;

### BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

TT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ Lệ (%)
I	Nhà ở	18.721,93	53,84%
II	Đất chợ	1.234,92	3,55%
1	Đất Chợ thực phẩm	485,78	
2	Đất Chợ Bách hóa	618,13	
3	Đất khác (Bãi giữ xe, WC)	131,01	
III	Đất công trình khác	1.426,91	4,1%
1	Đất xử lý nước thải	131,55	
2	Đất cây xanh	489,67	

3	Đất đắp đê bao	805,69	
<b>IV</b>	<b>Đất Giao thông</b>	<b>13.393,18</b>	<b>38,51%</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>34.776,94</b>	<b>100,00%</b>

**5. Quy mô dân số:**

- Khoảng 400 - 600 người.

**6. Nội dung quy hoạch:**

**6.1. Phân khu chức năng:**

6.1.1. *Phân lô (đất ở)*: Diện tích đất quy hoạch 18.721,93 m<sup>2</sup>; chiếm 53,84%; bố trí 240 nền.

Cụ thể:

STT	Lô đất	Số lô	DT (m <sup>2</sup> )	Kích thước nền
1	A1	26	1.873,48	5m x (12-15)m
2	A2	32	2.243,33	5m x (12-15)m
3	A3	32	2.243,18	5m x (12-15)m
4	A4	28	2.632,72	5m x (12-28)m
5	A5	17	1.651,71	5m x (15-23)m
6	A6	26	1.712,41	5m x (11,4-12,5)m
7	A7	32	2.006,60	5m x (11,4-12,7)m
8	A8	04	438,71	5m x (18-19)m
9	A9	18	1.464,21	5m x (13,5-22,4)m
10	A10	14	1.713,5	5m x (20-26,8)m
11	A11	10	742,09	5m x (8-15,3)m
<b>Tổng</b>		<b>240</b>	<b>18.721,93</b>	

6.1.2. *Đất xây dựng nhà lồng chợ, bãi đỗ xe, WC, ...:*

- Diện tích 1.234,92 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 3,55 % so với trong tổng diện tích đất, đáp ứng các nhu cầu về kinh doanh, dịch vụ: siêu thị, giải trí ... cho dân cư tại chỗ và địa phương.

6.1.3. *Đất giao thông*: diện tích 13.393,18 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 38,51 % so với trong tổng diện tích đất.

6.1.4. *Đất hạ tầng kỹ thuật*: khu xử lý nước thải, đắp đê bao. Diện tích 1.426,91m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 4,1% tổng diện tích đất.

**6.2. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

6.2.1. San lấp mặt bằng: Diện tích 34.776,94 m<sup>2</sup>.

Diện tích san lấp 34.776,94 m<sup>2</sup>; cao trình san lấp +3,3m; cao trình đê bao +3,5m.

6.2.2. 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; độ dốc ngang mặt đường 2%; độ dốc ngang lề đường 4%.

STT	Tên đường	Lộ giới (m)			Chiều dài (m)
		Mặt đường	Via hè	Cộng	
1	Tuyến D1	7,00	3,00x2	13,00	162,30
2	Tuyến D2	6,00	2,00x2	10,00	649,20
3	Tuyến D3	6,00	2,00x2	10,00	744,80
4	Tuyến D4	6,00	2,00x1	8,00	337,20
5	Tuyến N1	6,00	2,00x2	10,00	136,00
6	Tuyến N2	6,00	2,00x2	10,00	192,40
7	Tuyến N3	6,00	2,00x2	10,00	155,60

- Kết cấu mặt đường: Mặt đường bê tông nhựa dày 4cm;

- 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.

6.2.3. Hệ thống cấp nước:

Nguồn nước được lấy từ mạng lưới đường ống cấp nước hiện hữu dọc theo tuyến đường tỉnh 946; mạng lưới đường ống cấp nước cho khu vực được bố trí dọc theo trục giao thông, sử dụng bằng ống uPVC có đường kính  $\Phi 63$  đến  $\Phi 110$ .

6.2.4. Hệ thống thoát nước:

\* Hệ thống thoát nước mặt: Công thoát nước chính bằng ống cống bê tông đúc sẵn có đường kính từ D400 bố trí dưới lề các tuyến lộ giao thông dẫn về cống D600 chảy ra các tuyến kênh hiện hữu.

\* Hệ thống thoát nước thải:

- Thoát nước bản sinh hoạt tỷ lệ thu gom  $\geq 80\%$  nước cấp.

- Hệ thống thoát nước thải của khu đất nghiên cứu theo quy hoạch là hệ thống cống riêng giữa nước mưa và nước thải, được thiết kế như sau:

+ Nước thải của dự án sau khi xử lý cục bộ qua bể tự hoại được tập trung vào các tuyến cống thoát nước thải dự kiến xây dựng dọc theo các tuyến đường quy hoạch, sau đó tập trung về khu xử lý nước thải trước khi xả ra sông, kênh, rạch.

+ Hệ thống cống thoát nước thải sử dụng ống uPVC đường kính D300, đảm bảo độ sâu chôn cống tại các điểm đầu là 0,7m (tính đến đỉnh cống) và độ dốc tối thiểu  $i=1/d$  (d-đường kính cống).

+ Trên hệ thống, tại các đường công giao nhau và trên các đoạn công có đặt giếng thăm. Khoảng cách giữa các giếng thăm đối với công D300mm là khoảng 20m-35m/1giếng tùy từng vị trí của các dãy nhà.

+ Trên hệ thống thoát nước thải, bố trí các giếng thăm chờ để đầu nối hệ thống thoát nước từ bên trong các ô đất xây dựng công trình. Hệ thống thoát nước thải bên trong từng ô đất xây dựng công trình chỉ có tính chất minh họa cho giải pháp đầu nối sẽ được thiết kế cụ thể trong giai đoạn sau tùy thuộc vào quy mô, tính chất và mặt bằng bố trí công trình của từng ô đất đó.

#### 6.2.5. 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 Hòa Bình.

##### a) Trạm hạ áp 22/0,4 KV:

Trạm hạ áp đặt tại vị trí vỉa hè đầu tuyến D1 trong phạm vi ranh giới dự án. Trạm biến áp dùng trạm treo có kiểu dáng phù hợp với công trình kiến trúc của khu vực.

##### b) Lưới điện 0,4 KV:

- Trên cơ sở các trạm 22/0,4KV dự kiến xây dựng các tuyến hạ thế 0,4KV đáp ứng nhu cầu dùng điện.

- Mạng lưới 0,4KV của khu nhà ở dùng cáp 4x70 trở xuống.

- Bán kính phục vụ mạng lưới hạ thế đảm bảo  $\leq 250 - 300m$ .

##### c) Lưới chiếu sáng:

- Lưới điện chiếu sáng dùng cáp ngầm riêng rẽ với đường dây 0,4kv và 22kv, lấy điện từ các trạm 22/0,4KV theo từng khu vực.

- Chiếu sáng đường giao thông sử dụng đèn chiếu sáng Led loại 25w - 220v.

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

#### 6.2.6. Hệ thống phòng cháy chữa cháy:

- Nước chữa cháy trong 3h, cho 2 đám cháy đồng thời.

- Việc tính toán số đám cháy đồng thời, lưu lượng cho mỗi đám cháy dựa trên cơ sở tổng số cư dân và việc quy hoạch các khối nhà với các chức năng, độ cao khác nhau được bố trí trong khu vực dự án.

- Nước phục vụ chữa cháy được lấy trực tiếp trên mạng lưới cấp nước và kênh Trùm Hóa, các trụ cứu hỏa  $\Phi 114$  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 Trùm Hóa bằng máy bơm và máy phát điện dự phòng.

#### 6.2.7. Thông tin liên lạc:

Sự dụng tổng đài mạng viễn thông khu vực xã Hòa Bình.

#### 6.2.8. 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).

**7. Một số nội dung cần lưu ý:**

- Khi triển khai thực hiện dự án chủ đầu tư lập báo cáo đánh giá tác động môi trường trình cơ quan thẩm quyền phê duyệt theo quy định.
- Lập Quy chế quản lý theo Phương án tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 trình cơ quan thẩm quyền phê duyệt trước khi thực hiện dự án.

**Điều 2.** Giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng TQP phối hợp với Phòng Kinh tế - Hạ tầng, UBND xã Hòa Bình và các ngành liên quan căn cứ vào Quyết định phê duyệt Phương án tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Chợ và khu dân cư Hòa Bình tiến hành thực hiện các bước tiếp theo.

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

- Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện, Chủ tịch UBND xã Hòa Bình, Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng TQP và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- LĐ UBND;
- LĐ VP;
- UBND xã Hòa Bình;
- Lưu: VT, P.KT-HT.

ỦY BAN CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



*Nguyễn Hồng Viên*