

Số : 303/QĐ-UBND

Châu Thành, ngày 30 tháng 12 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đất Thành,  
thị trấn An Châu, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 19/6/2015;

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 xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1343/QĐ-UBND ngày 03/6/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc chấp thuận nhà đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Kinh doanh Đất Thành đầu tư dự án Khu dân cư Đất Thành;

Căn cứ Quyết định số 2279/QĐ-UBND ngày 23/9/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh một phần đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn An Châu, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 2834/QĐ-UBND ngày 28/11/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1343/QĐ-UBND ngày 03/6/2019;

Căn cứ Công văn số 4102/SXD-QH ngày 25/12/2019 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc thỏa thuận Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đất Thành, thị trấn An Châu, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang;

Xét Tờ trình số 238/TTr-PKTHT ngày 27/12/2019 của Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện Châu Thành về phê duyệt Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đất Thành, thị trấn An Châu, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang,



## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đất Thành, thị trấn An Châu, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang do Công ty TNHH Tư vấn kiến trúc xây dựng AB&C lập năm 2019, với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đất Thành.

**2. Địa điểm:** Thị trấn An Châu, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang,

**3. Chủ đầu tư:** Công ty TNHH Đầu tư xây dựng kinh doanh Đất Thành.

**4. Phạm vi quy hoạch:** Vị trí lập Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 phù hợp đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn An Châu, huyện Châu Thành được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2279/QĐ-UBND ngày 23/9/2019 và Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2834/QĐ-UBND. Có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đường mương thủy lợi.

- Phía Nam giáp đất cây xanh – thể dục thể thao.

- Phía Đông giáp Trung tâm giáo dục thường xuyên huyện Châu Thành

- Phía Tây giáp đất ở và mương Bà Mai.

**5. Tính chất:** Là nhóm nhà ở mới với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ đáp ứng một phần nhu cầu nhà ở của người dân trong khu vực và lân cận.

**6. Quy mô:**

- Diện tích: 19.061m<sup>2</sup>.

- Dân số: khoảng 500 người.

**7. Quy mô sử dụng đất:**

**Bảng cân bằng đất**

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở (phổ liên kế)	9.312	48,85
2	Đất cây xanh + Bể xử lý nước thải	646	3,39
3	Đất giao thông	9.103	47,76
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>19.061</b>	<b>100,0</b>

**7.1. Khu nhà phổ liên kế (ký hiệu A ÷ F):** Gồm 06 khu (ký hiệu A với diện tích 1.817m<sup>2</sup>, ký hiệu B với diện tích 1.620m<sup>2</sup>, ký hiệu C với diện tích 1.460m<sup>2</sup>, ký hiệu D với diện tích 1.378m<sup>2</sup>, ký hiệu E với diện tích 1.530m<sup>2</sup>, ký hiệu F với diện tích 1.570m<sup>2</sup>.

- Mật độ xây dựng tối đa từng khu : 90%
- Tầng cao tối đa : 05 tầng (bao gồm tầng lửng).
- Chỉ giới xây dựng: trùng với chỉ giới đường đỏ.

#### 7.2. Công viên cây xanh + Bể xử lý nước thải (ký hiệu CX):

- Diện tích là 646m<sup>2</sup>
- Mật độ xây dựng tối đa : 5%.
- Tầng cao tối đa : 01 tầng.

### 8. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

#### 8.1. San nền:

Cao trình san lấp là +3,5m (Hệ CĐQG-HD).

#### 8.2. Giao thông:

- Đường số 8a có lộ giới 14m (4,5-5,5-4).
- Đường D5 có lộ giới 20,5m (5-10,5-5).
- Đường số 13 có lộ giới 15m (4-7-4).
- Đường số 14 có lộ giới 12m (3-6-3).
- Đường số 15 có lộ giới 11m (3-6-3).

STT	Tên đường	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Lộ giới (chỉ giới đường đỏ)	Mặt cắt
1	Đường số 8a	166	14	4,5-5,5-4	1-1
2	Đường D5	79	20,5	5-10,5-5	2-2
3	Đường số 13	121	15	4-7-4	3-3
4	Đường số 14	163	12	3-6-3	4-4
5	Đường số 15	100	11	3-5-3	5-5

#### 8.3. Cấp nước:

- Sử dụng nguồn từ nhà máy nước huyện Châu Thành. Tiêu chuẩn cấp nước 80lít/người/ngày.đêm.

- Nước cấp dự kiến đầu nối tại đường số 8a và đường số 15 của khu dân cư hiện hữu bằng đường ống fi110, fi63.

- Mạng lưới cấp nước chữa cháy: Bố trí trụ cứu hỏa trên tuyến ống HPDE fi110 tại vị trí thuận lợi để dễ dàng thao tác khi có sự cố.

#### 8.4. Thoát nước:

Hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải sinh hoạt riêng biệt.

*\* Thoát nước mưa:*

- Nước mưa được thu gom thông qua các tuyến cống đặt ngầm theo trục giao thông, kích thước cống BTCT  $f_i400 \div f_i600$  hướng ra mương thủy lợi.
- Cống thoát nước mưa đặt dưới vỉa hè, khoảng cách hố ga trung bình là 35m.

*\* Thoát nước thải:*

Nước thải sinh hoạt được xử lý tại các bể lắng lọc đúng quy định (bể tự hoại 03 ngăn) của từng hộ dân trước khi thải ra hệ thống thoát nước thải sinh hoạt trên vỉa hè. Sau đó, dẫn về bể xử lý nước thải, xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thải ra môi trường bên ngoài đảm bảo vệ sinh môi trường.

*8.5. Cấp điện:*

*\* Nguồn điện và công suất:*

- Xây dựng 1 trạm biến áp 22/0,4 kV cho dự án.
- Đầu nối với tuyến dây trung thế 22 kV trên tuyến đường số 8a.

*\* Hệ thống chiếu sáng:*

Sử dụng đèn STK, bóng LED 100-150W, dây cáp điện đi nổi trên tuyến hạ thế.

*8.6. Thông tin liên lạc:*

- Sử dụng hệ thống hạ tầng của Bưu chính viễn thông tại thị trấn An Châu và các dịch vụ khác như: Cấp truyền hình, điện thoại, Internet.
- Đường dây hệ thống thông tin liên lạc đi ngầm đến chân các công trình; được đầu tư và có khả năng kết nối đồng bộ với mạng viễn thông quốc gia.

*8.7. Cây xanh:*

Công trình có cây xanh trồng dọc trên vỉa hè theo trục lộ giao thông và trong công viên. Bố trí trồng các loại cây xanh phù hợp theo từng khu chức năng, theo tiêu chuẩn và quy định hiện hành.

*8.8. Vệ sinh môi trường:*

Lượng rác thải dự kiến 0,9kg/người-ngày, chỉ tiêu khoảng 435kg/ngày. Người dân tự thu gom rác tập kết trước mỗi hộ. Chất thải rắn được phân loại tại nguồn thành chất thải rắn vô cơ (Kim loại, thủy tinh, nhựa,...) tận dụng tối đa đem đi tái chế và chất thải rắn hữu cơ (rau, củ, quả,...) thu gom hàng ngày được đơn vị chuyên trách thu gom và chuyển đến khu liên hợp xử lý chất thải rắn xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

### **9. Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm và kiểm soát môi trường:**

- Đối với rác thải sinh hoạt bố trí những thùng chứa rác công cộng, hàng ngày xe chở rác đến lấy rác và chuyển đến bãi rác của huyện để xử lý chung.
- Nghĩa trang: Sử dụng nghĩa trang huyện Châu Thành và khu vực lộn cận.


**Điều 2.** Ban hành kèm theo quyết định này là Quy định quản lý xây dựng theo Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đất Thành, thị trấn An Châu, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

### **Điều 3.** Tổ chức thực hiện

- Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân thị trấn An Châu tổ chức công bố Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đất Thành để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện và giám sát thực hiện và thực hiện đầu tư xây dựng theo đúng nội dung tại Điều 1 Quyết định này.

- Giao Phòng Kinh tế - Hạ tầng, Ủy ban nhân dân thị trấn An Châu và các ban ngành có liên quan theo chức năng nhiệm vụ được giao có trách nhiệm kiểm tra, hướng dẫn, quản lý theo quy hoạch được duyệt và quy định của pháp luật.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện, Trưởng phòng: Kinh tế - Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn An Châu; Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư xây dựng kinh doanh Đất Thành và Thủ trưởng các ban ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND huyện;
- CVKT;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Cù Minh Trọng**