

Số: *1204*/QĐ-UBND

*Thoại Sơn, ngày 21 tháng 5 năm 2019*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500**

**Khu đô thị thị trấn Núi Sập 1, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THOẠI SƠN**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ quy định về thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 3177/QĐ-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1168/QĐ-UBND ngày 17 tháng 5 năm 2019 của UBND tỉnh An Giang phê duyệt điều chỉnh một phần Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1527/QĐ-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2018 của UBND tỉnh An Giang phê duyệt Chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị Núi Sập 1;

Căn cứ Quyết định số 635/QĐ-UBND ngày 26 tháng 3 năm 2019 của UBND tỉnh An Giang phê duyệt điều chỉnh Chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị Núi Sập 1;

Xét Tờ trình số 180 /TT-KTHT ngày 29 tháng 5 năm 2019 của Phòng Kinh tế Hạ tầng về việc phê duyệt tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị thị trấn Núi Sập 1, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang,



## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị thị trấn Núi Sập 1, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang, với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên dự án:** Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị thị trấn Núi Sập 1, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

**2. Phạm vi quy hoạch:** Vị trí qui hoạch thuộc thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang, có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp: Đường tránh thị trấn;
- + Phía Tây giáp: Kênh 600 và đất sản xuất nông nghiệp
- + Phía Nam giáp: DA khu đô thị Núi Sập 2;
- + Phía Bắc giáp: Đường tránh thị trấn;

**3. Mục tiêu:** Phát triển hạ tầng đô thị, phát triển dân cư nhằm thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

### 4. Qui mô:

- Khu đất nghiên cứu quy hoạch nằm trong địa giới hành chính thị trấn Núi Sập có diện tích khoảng 4,09 ha.

- Quy mô dân số: 600 ÷ 800 người

### 5. Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng:

**Bảng cân bằng sử dụng đất**

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng cộng</b>	<b>40.945,76</b>	<b>100,0</b>
<b>1</b>	<b>Đất ở</b>	<b>20.497,00</b>	<b>50,0</b>
	<i>Đất ở liền kề</i>	<i>14.647,99</i>	
	<i>Đất ở liền kề thương mại</i>	<i>5.849,01</i>	
<b>2</b>	<b>Đất trường học (mầm non)</b>	<b>3.147,91</b>	<b>7,7</b>
<b>3</b>	<b>Đất cây xanh công viên</b>	<b>6.098,55</b>	<b>14,9</b>
<b>4</b>	<b>Đất giao thông</b>	<b>11.202,31</b>	<b>27,4</b>
	<i>Đất giao thông</i>	<i>10.792,46</i>	
	<i>Bãi đỗ xe</i>	<i>409,85</i>	

#### 5.1. Khu ở:

a) Khu nhà ở liền kề (kí hiệu A1): Bố trí các nhà phố liền kề tiếp giáp với trục đường (ký hiệu D1 đến D3 và N1 đến N4). Tổng diện tích đất ở liền kề 14.647,99 m<sup>2</sup> chia thành 117 nền.

- Mật độ xây dựng tối: 80%
- Tầng cao tối đa: 05 tầng
- Chỉ giới xây dựng: Lùi 2,5m so với chỉ giới đường đỏ.

b) Khu nhà ở liên kế + thương mại (kí hiệu A2): Bố trí các nhà phố liên kế kết hợp thương mại tiếp giáp với trục đường (kí hiệu N2, N4) và đường tránh thị trấn Núi Sập. Tổng diện tích đất ở lên kế kết hợp thương mại : 5.849,01 m<sup>2</sup> chia thành 41 nền nhà.

- Mật độ xây dựng tối: 80%
- Tầng cao tối đa: 05 tầng
- Chỉ giới xây dựng: Lùi 2,5m so với chỉ giới đường đỏ.

## **5.2. Khu trường mầm non (kí hiệu B1)**

- Diện tích đất: 3.147,91 m<sup>2</sup>
- Mật độ xây dựng tối: 40%
- Tầng cao tối đa: 03 tầng

## **6. Hệ thống kỹ thuật hạ tầng:**

### **6.1. Hệ thống giao thông:**

- Đường tránh thị trấn Núi Sập: lộ giới 28m (6-7-2-7-6)
- Các đường (ký hiệu D1 đến D3; N1 đến N4) lộ giới 13m (3-7-3)
- Đường D2 (đoạn từ D1 đến cuối đường cụt): lộ giới 18m (3-12-3).

### **6.2. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác:**

+ Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

Nước thải sinh hoạt từ các công trình và nhà ở phải được xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại trước khi đầu nối với hệ thống thoát nước chung của khu vực, đảm bảo vệ sinh môi trường.

+ Cấp nước:

Tổng nhu cầu dùng nước cao nhất toàn khu:  $Q_{max} = 496 \text{ m}^3/\text{ngày}$ , trong đó nhu cầu nước sinh hoạt là  $71 \text{ m}^3/\text{ngày}$ , nhu cầu nước trường mầm non là  $12 \text{ m}^3/\text{ngày}$ . Nhà máy nước thị trấn Núi Sập có công suất  $3000 \text{ m}^3/\text{ngày}$  đảm bảo cung cấp nước cho toàn thị trấn. Vị trí nhà máy cách dự án khoảng 1,1km về phía Bắc.

Trên mạng phân phối chính, dọc theo các tuyến đường, bố trí các họng lấy nước chữa cháy với khoảng cách tối đa giữa các họng  $\leq 150\text{m}$ .



+ Cấp điện:

Nguồn cấp: Nguồn cung cấp điện cho khu quy hoạch được cấp từ tuyến đường dây 22kV hiện hữu chạy dọc theo đường tỉnh 943 xuất phát từ trạm 110/22kV Thoại Sơn. Tổng nhu cầu cấp điện toàn khu: 588,69 (KVA). Chọn trạm biến áp 1x630kVA.

+ Hệ thống chiếu sáng:

Nguồn cấp cho các tuyến chiếu sáng đèn đường trong khu quy hoạch từ trạm biến áp gần nhất. Tại những nơi tuyến cáp băng qua đường giao thông, cáp được luồn trong ống sắt tráng kẽm.

+ Quản lý chất thải rắn :

Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt: 0,9 kg/người/ng.đêm. Tổng lượng chất thải rắn của khu quy hoạch trung bình 0,82 tấn/ngày.

Chất thải rắn cần được phân loại tại nguồn, giảm thiểu khối lượng, trong khu vực bố trí các thùng chứa 200 lít tại các góc đường để dân cư hàng ngày theo giờ sẽ mang chất thải rắn ra tập trung, sau đó được đơn vị quản lý của đô thị thu gom vận chuyển về khu xử lý tập trung của thị trấn.

## **7. Hồ sơ thực hiện:**

### 7.1. Phân bản vẽ gồm:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/2.000 - 1/5.000.
- Bản đồ hiện trạng về kiến trúc, cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/500.
- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500.
- Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan.
- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.
- Các bản vẽ về đánh giá môi trường chiến lược.

### 7.2. Phân thuyết minh:

- Thuyết minh tổng hợp (kèm theo bản vẽ màu thu nhỏ A3, các văn bản pháp lý có liên quan).
- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng: Nội dung theo quy định tại Khoản 3 Điều 15 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP.

- CD file hồ sơ bản vẽ và thuyết minh.

### **8. Tổ chức thực hiện:**

- Cơ quan thỏa thuận tổng mặt bằng: Sở Xây dựng An Giang
- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang;
- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế Hạ tầng huyện Thoại Sơn.
- Cơ quan trình thẩm định (chủ đầu tư): Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản TNR Holdings Việt Nam.
- Đơn vị lập Tổng mặt bằng quy hoạch: Công ty cổ phần tư vấn kiến trúc đô thị Hà Nội – UAC.


### **Điều 2.**

Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp cùng Phòng Kinh tế Hạ tầng huyện Thoại Sơn và UBND thị trấn Núi Sập tổ chức công bố tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện.

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

Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng phòng Kinh tế Hạ tầng; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thị trấn Núi Sập; Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản TNR Holdings Việt Nam và Thủ trưởng đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

### **Nơi nhận:**

- Chủ tịch và các PCT.UBND huyện;
- VP: CBTH.XD;
- Lưu: VT, HS. 

**CHỦ TỊCH**



**Phạm Minh Tâm**