

Số : **3429**/QĐ-UBND

Tân châu, ngày **10** tháng 6 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ Văn hóa – Thể thao thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ TÂN CHÂU

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng 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 Quyết định số 1263/QĐ-UBND ngày 26/4/2017 về việc phê duyệt Quy hoạch chung thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang đến năm 2035.

Căn cứ Công văn số 1835/SXD-QH ngày 15/8/2016 của Sở Xây dựng 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 Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng (Mã số QCVN 01:2019/BXD);

Căn cứ Công văn số 3704/VP-ĐTXD ngày 17/11/2020 của phòng HĐND và UBND thị xã về việc chủ trương lập quy hoạch chi tiết xây dựng: TDC di dời khẩn cấp vùng sạt lở sông Hậu xã Châu Phong, Khu dịch vụ Văn hóa – Thể thao tổng hợp, Khu dân cư Long Hưng mở rộng, TDC đường Lương Định Của nối dài phường Long Hưng;

Căn cứ Văn bản số 1252/SXD-QH ngày 04/05/2021 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc Ý kiến tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu Văn hóa – Thể thao thị xã.

Căn cứ Văn bản số 1641/SXD-QH ngày 02/6/2021 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc Ý kiến tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu Văn hóa – Thể thao thị xã;

Xét Tờ trình số 528/TTr-QLĐT ngày 03/6/2021 của phòng Quản lý đô thị.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ Văn hóa – Thể thao thị xã (**Đính kèm bộ hồ sơ Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500**), với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ Văn hóa – Thể thao thị xã.

2. Vị trí và giới hạn:

Khu vực lập Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ Văn hóa – Thể thao thị xã, với tứ cận được giới hạn như sau:

- Phía Đông Bắc giáp mặt hậu dân cư đường Phạm Ngọc Thạch;
- Phía Tây Bắc giáp UBND phường Long Thạnh;
- Phía Đông Nam giáp đường giao thông (lộ giới theo QH 16m);
- Phía Tây Nam giáp đường Võ Văn Kiệt.

3. Quy mô: Diện tích đất 28.404 m².

4. Tính chất:

- Cụ thể hóa Đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị xã Tân Châu đến năm 2035.

- Khai thác hiệu quả quỹ đất khu vực sân vận động để thu hút đầu tư phát triển lĩnh vực dịch vụ văn hóa – thể dục thể thao.

- Làm cơ sở quản lý xây dựng theo quy hoạch.

- Nhằm đáp ứng nhu cầu tập luyện thể dục thể thao và phát triển dịch vụ văn hóa – thể dục thể thao.

5. Quy định về kiến trúc chỉ tiêu và xây dựng:

5.1. Các khu chức năng:

a. Sân thể thao tổng hợp: (ký hiệu: SVĐ)

Tổng diện tích: 10.679,3m², bố trí ngay giữa khu đất.

Tầng cao tối đa theo tiêu chuẩn thiết kế.

Mật độ xây dựng 40%.

b. Sân cỏ nhân tạo: (ký hiệu: SC)

Tổng diện tích: 3.036 m², bố trí song song về hướng tây so với sân thể thao tổng hợp.

Tầng cao tối đa theo tiêu chuẩn thiết kế.

Mật độ xây dựng 40%.

c. Bãi xe (ô tô + 2 bánh): (ký hiệu: BX)

Tổng diện tích: 400,59 m², bố trí ngay công chính tiếp giáp với đường Võ Văn Kiệt.

Tầng cao tối đa 1 tầng.

d. Hồ bơi: (ký hiệu: HB)

- Tổng diện tích: 1.205,6 m², bố trí song song về hướng đông so với sân thể thao tổng hợp.

- Tầng cao tối đa 2 tầng.

- Mật độ xây dựng 80%.

e. Rạp chiếu phim: (ký hiệu: RP)

- Tổng diện tích: 1.095,8 m².

- Tầng cao tối đa 3 tầng.

- Mật độ xây dựng 80%.

- Bố trí song song mặt tiền đường Võ Văn Kiệt.

f. Căn tin: (ký hiệu: CT)

- Tổng diện tích: 819,38 m².

- Tầng cao tối đa 1 tầng.

- Mật độ xây dựng 80%.

- Bố trí về hướng bắc so với sân cỏ nhân tạo.

5.2 Cây xanh thảm cỏ: (ký hiệu: CX)

- Diện tích 5.036,32 m², chiếm tỷ lệ 18,68% diện tích toàn khu.

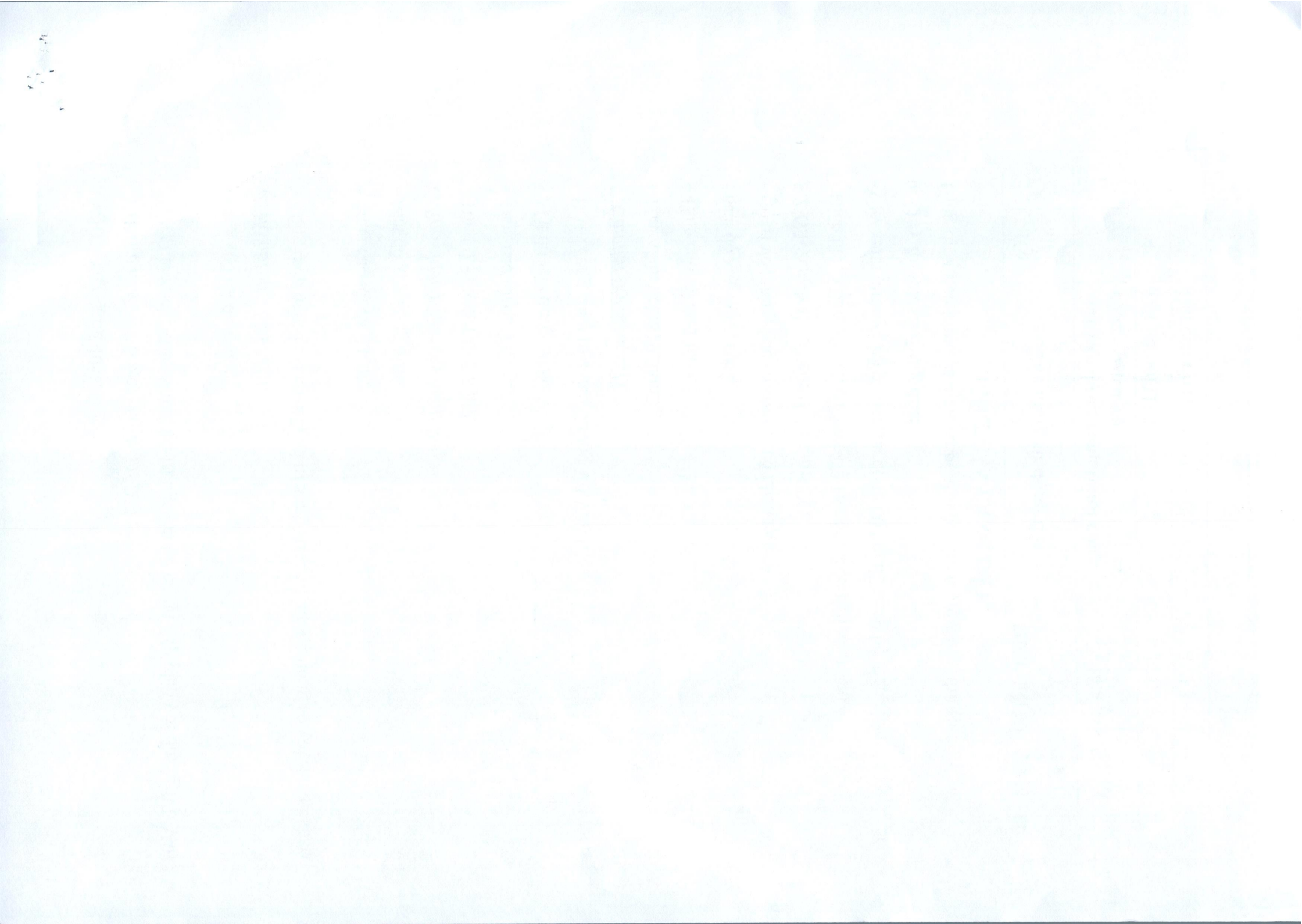
- Cây xanh đường phố phải trồng đồng bộ khi thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

6. Quy hoạch sử dụng đất:

Tổng diện tích khu đất dự kiến bố trí các khu chức năng như sau:

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT

STT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I		Đất xây dựng công trình công cộng – Dịch vụ	3.247,07	11,43
	4	Đất hồ bơi (HB)	1.205,60	
	6	Đất căn tin (CT)	819,38	



	7	Đất nhà vệ sinh (7)	126,29	
	8	Đất rạp phim (RP)	1.095,80	
II		Đất sân thể dục thể thao	13.715,30	48,29
	1	Đất sân thể thao hỗn hợp	10.679,30	
	2	Đất sân cỏ nhân tạo	3.036,00	
III		Đất cây xanh – Vui chơi	5.306,32	18,68
	CX1	Cây xanh 1	307,97	
	CX2	Cây xanh 2	853,87	
	CX3	Cây xanh 3	1.931,01	
	VC	Vui chơi thiếu nhi	2.213,47	
IV		Đất giao thông + Sân bãi	6.135,19	21,60
		Đất giao thông	5.734,60	
	BX	Đất bãi xe	400,59	
Tổng cộng (Làm tròn)			28.404	100,00

7. Quy hoạch đầu nối hệ thống hạ tầng:

7.1. Quy hoạch san nền:

- Cao độ nền xây dựng +5,45m so với cao độ quốc gia.

7.2. Quy hoạch giao thông:

a. Giao thông đối ngoại:

- Đường Võ Văn Kiệt (MC 1-1): Lộ giới 17,0m (4 - 9 - 4).
- Đường phía đông nam (MC 5-5; lộ giới theo QH 16m)

b. Giao thông nội bộ:

- Các mặt cắt (MC 2-2); (MC 4-4);
- + Mặt đường xe chạy rộng 6,0m.
- Mặt cắt (MC 3-3);
- + Mặt đường xe chạy rộng 13,0m.

7.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn cấp nước cho khu quy hoạch được lấy từ tuyến ống cấp nước hiện hữu dọc đường Võ Văn Kiệt từ nguồn nước của trạm cấp nước thị xã Tân Châu.
- Đặt 03 trụ cứu hỏa.

7.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

- Giải pháp thoát nước mưa cho khu Dịch vụ Văn hóa - Thể thao tổng hợp là hệ thống thoát riêng với hệ thống thoát nước thải sinh hoạt. Toàn bộ nước mưa trong khu quy hoạch được tập trung và đối nối vào hệ thống thoát nước mặt trên tuyến đường Võ Văn Kiệt, bằng hệ thống cống bê tông cốt thép có đường kính D400 - D600. Mạng lưới thoát nước mưa được đặt trên phần vỉa hè của đường giao thông.

- Bố trí các hố ga thu nước dọc theo tuyến cống với khoảng cách trung bình từ $20 \div 30$ m.

7.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa nước thải riêng.
- Tiêu chuẩn thải nước: 100% Tiêu chuẩn cấp nước = $37,02 \text{ m}^3/\text{ngày}$
- Nước ngấm qua đường ống 5% = $1,85 \text{ m}^3/\text{ngày}$
- Tổng lượng nước thải : $38,87 \text{ m}^3/\text{ngày}$
- Nước thải từ các công trình công cộng phải được xử lý bằng bể tự hoại trước khi thải ra cống được thu gom về khu xử lý nước thải nằm ở phía Đông Bắc khu quy hoạch.

7.6. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Nguồn điện: Nguồn cấp điện cho khu vực quy hoạch là tuyến trung thế 22kV hiện hữu trên đường Võ Văn Kiệt.
- Lưới điện:
 - + Xây dựng tuyến hạ thế điện áp (22kV – 0,4kV) cấp điện cho khu quy hoạch.
 - + Tuyến đèn đường được đi chung trên tuyến trụ hạ thế, sử dụng cáp ngầm.

7.7. Cây xanh:

- Dọc các tuyến đường trồng cây bóng mát, tán rộng, dễ sống, dễ chăm sóc, không cản tầm nhìn giao thông và xanh quanh năm.
- Cây xanh kết hợp vui chơi, thư giãn, tập thể dục thể thao cho người dân, vừa tạo cho khu nhà ở một môi trường thoáng mát và điều hòa vi khí hậu trong khu vực.
- Tổ chức các lối đi, khu vui chơi cho trẻ em, thiết kế các tiểu cảnh trong các công viên vườn hoa.

7.8. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Quy định phương thức tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật:
 - + Đường ống cấp nước sạch đi ngầm.
 - + Cống thoát nước mưa bê tông cốt thép đi ngầm.
 - + Cống thoát nước thải đi ngầm.
 - + Đường điện trung thế và hạ thế đi đường dây ngầm.



- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật tổ chức xây dựng dọc phần đất hai bên đường xe chạy (vĩa hè) trong phạm vi đường đỏ và chạy song song với tim đường.

- Thứ tự sắp xếp hệ thống hạ tầng kỹ thuật tính từ bó vỉa trở vào ranh giới đường đỏ.

- Trình tự thi công: Đường ống thi công trước chôn sâu hơn đường ống thi công sau; đường ống không áp thi công trước, đường ống có áp thi công sau.

Điều 2. Ban hành kèm theo quyết định này là bản Quy định quản lý theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ Văn hóa – Thể thao thị xã, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Phòng Quản lý đô thị thị xã Tân Châu phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Long Thạnh tổ chức công bố Quy hoạch chi tiết xây dựng tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ Văn hóa – Thể thao thị xã để các tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan biết thực hiện. Đồng thời hướng dẫn Ủy ban nhân dân phường Long Thạnh tổ chức quản lý xây dựng đúng theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ Văn hóa – Thể thao thị xã, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang được duyệt và Quy định quản lý kèm theo Quyết định này.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã, Trưởng phòng Quản lý Đô thị, Giám đốc Ban QLDA ĐTXD Khu vực thị xã, Thủ trưởng các ngành có liên quan và Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Long Thạnh chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TT.TXU, HĐND thị xã;
- Chủ tịch, các PCT UBND thị xã;
- Lưu: VT.



CHỦ TỊCH

Nguyễn Ngọc Vệ

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

**Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ văn hóa - thể thao tổng
hợp thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 3429/QĐ-UBND ngày 10/06/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Tân Châu)

**CHƯƠNG I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1:

Quy định này hướng dẫn việc quản lý xây dựng, bảo vệ và sử dụng các công trình theo đúng đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ văn hóa - thể thao tổng hợp thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

Điều 2:

Ngoài những quy định quản lý xây dựng trong quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ văn hóa - thể thao tổng hợp thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang còn phải tuân theo những quy định pháp luật khác của Nhà nước có liên quan đến việc quản lý xây dựng dự án này.

Điều 3:

Việc thay đổi, điều chỉnh hoặc bổ sung quy định quản lý xây dựng phải do cơ quan có thẩm quyền quyết định trên cơ sở điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ văn hóa - thể thao tổng hợp thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh.

Điều 4:

UBND thị xã Tân Châu thống nhất việc quản lý xây dựng trên địa bàn toàn thị xã và thực hiện việc quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt. Đơn vị chủ đầu tư chịu trách nhiệm quản lý quy hoạch xây dựng và kiến trúc của quy hoạch này.

**CHƯƠNG II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

Điều 5:

5.1 Vị trí và giới hạn:

Khu vực lập Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ Văn hóa – Thể thao thị xã, với tứ cận được giới hạn như sau:

- Phía Đông Bắc giáp mặt hậu dân cư đường Phạm Ngọc Thạch;
- Phía Tây Bắc giáp UBND phường Long Thạnh;
- Phía Đông Nam giáp đường giao thông (lộ giới theo QH 16m);

- Phía Tây Nam giáp đường Võ Văn Kiệt.

5.2 Quy mô, tỷ lệ lập quy hoạch

- Quy mô đất đai:

Tổng diện tích đất quy hoạch cho toàn khu vực khoảng: 28.404 m².

- Tỷ lệ lập quy hoạch: Lập quy hoạch tổng mặt bằng với tỷ lệ 1/500.

5.3 Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

- Thực hiện theo quy chuẩn, quy phạm Việt Nam hiện hành và các quy phạm xây dựng có liên quan.

- Một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cụ thể áp dụng cho đồ án:

Chỉ tiêu hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

+ Về san nền: Cao trình san lấp $\geq +5,45\text{m}$ so với cao độ quốc gia.

+ Tiêu chuẩn cấp nước 120 lít/người.ngày.đêm.

+ Tiêu chuẩn thải nước 100% tiêu chuẩn cấp nước.

+ Về cấp điện : 750 – 1.500 KWh/ng.năm.

+ Tiêu chuẩn rác thải 0,8 ÷ 1kg/người/ngày.

+ Thông tin liên lạc: 01 máy/02 người.

Điều 6: Quy hoạch sử dụng đất:

Khu đất lập quy hoạch chi tiết xây dựng bao gồm các thành phần chức năng sử dụng đất như sau:

Bảng cân bằng đất

STT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I		Đất xây dựng công trình công cộng – Dịch vụ	3.247,07	11,43
	4	Đất hồ bơi (HB)	1.205,60	
	6	Đất căn tin (CT)	819,38	
	7	Đất nhà vệ sinh (7)	126,29	
	8	Đất rạp phim (RP)	1.095,80	
II		Đất sân thể dục thể thao	13.715,30	48,29
	1	Đất sân thể thao hỗn hợp	10.679,30	
	2	Đất sân cỏ nhân tạo	3.036,00	
III		Đất cây xanh – Vui chơi	5.306,32	18,68
	CX1	Cây xanh 1	307,97	
	CX2	Cây xanh 2	853,87	

	CX3	Cây xanh 3	1.931,01	
	VC	Vui chơi thiếu nhi	2.213,47	
IV		Đất giao thông + Sân bãi	6.135,19	21,60
		Đất giao thông	5.734,60	
	BX	Đất bãi xe	400,59	
Tổng cộng (Làm tròn)			28.404	100,00

Điều 7: Quy định về kiến trúc chỉ tiêu và xây dựng:

7.1 Các khu chức năng:

a. Sân thể thao tổng hợp: (ký hiệu: SVD)

Tổng diện tích: 10.679,3m², bố trí ngay giữa khu đất.

Tầng cao tối đa theo tiêu chuẩn thiết kế.

Mật độ xây dựng 40%.

b. Sân cỏ nhân tạo: (ký hiệu: SC)

Tổng diện tích: 3.036 m², bố trí song song về hướng tây so với sân thể thao tổng hợp.

Tầng cao tối đa theo tiêu chuẩn thiết kế.

Mật độ xây dựng 40%.

c. Bãi xe (ô tô + 2 bánh): (ký hiệu: BX)

Tổng diện tích: 400,59 m², bố trí ngay cổng chính tiếp giáp với đường Võ Văn Kiệt.

Tầng cao tối đa 1 tầng.

d. Hồ bơi: (ký hiệu: HB)

- Tổng diện tích: 1.205,6 m², bố trí song song về hướng đông so với sân thể thao tổng hợp.

- Tầng cao tối đa 2 tầng.

- Mật độ xây dựng 80%.

e. Rạp chiếu phim: (ký hiệu: RP)

- Tổng diện tích: 1.095,8 m².

- Tầng cao tối đa 3 tầng.

- Mật độ xây dựng 80%.

- Bố trí song song mặt tiền đường Võ Văn Kiệt.

f. Căn tin: (ký hiệu: CT)

- Tổng diện tích: 819,38m².

- Tầng cao tối đa 1 tầng.

- Mật độ xây dựng 80%.

- Bố trí về hướng bắc so với sân cỏ nhân tạo.

7.2 Cây xanh thảm cỏ: (ký hiệu: CX)

- Diện tích 5.036,32 m², chiếm tỷ lệ 18,68% diện tích toàn khu.
- Cây xanh đường phố phải trồng đồng bộ khi thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

Điều 8 Thiết kế, xây dựng và quản lý hạ tầng kỹ thuật

Căn cứ vào quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt, Chủ đầu tư có trách nhiệm lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật, thẩm định trình cơ quan quản lý chuyên ngành theo dõi, quản lý và tiến hành triển khai thi công hoàn thiện các hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo nội dung quy hoạch được duyệt.

8.1 Quy hoạch san nền:

- Cao độ nền xây dựng +5,45m so với cao độ quốc gia.

8.2 Quy hoạch giao thông:

a. Giao thông đối ngoại:

- Đường Võ Văn Kiệt (MC 1-1): Lộ giới 17,0m (4 - 9 - 4).
- Đường phía đông nam (MC 5-5; lộ giới theo QH 16m)

b. Giao thông nội bộ:

- Các mặt cắt (MC 2-2); (MC 4-4);
 - + Mặt đường xe chạy rộng 6,0m.
- Mặt cắt (MC 3-3);
 - + Mặt đường xe chạy rộng 13,0m.

8.3 Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn cấp nước cho khu quy hoạch được lấy từ tuyến ống cấp nước hiện hữu dọc đường Võ Văn Kiệt từ nguồn nước của trạm cấp nước thị xã Tân Châu.
- Tuyến ống cấp nước trên đường Võ Văn Kiệt cung cấp cho khu quy hoạch như sau :

- + Sân vận động: $(10.679 \text{ m}^2 \times 40\%) \times 2 \text{ L/m}^2 \text{ sàn} = 8,54 \text{ m}^3/\text{ngđ}$;
- + Sân cỏ nhân tạo: $(3.036 \text{ m}^2 \times 40\%) \times 2 \text{ L/m}^2 \text{ sàn} = 2,43 \text{ m}^3/\text{ngđ}$;
- + Hồ bơi: $1205 \text{ m}^2 \times 10\% = 0,12 \text{ m}^3/\text{ngđ}$;
- + Căn tin: $(819,38 \text{ m}^2 \times 80\%) \times 2 \text{ L/m}^2 \text{ sàn} = 1,31 \text{ m}^3/\text{ngđ}$;
- + Nhà vệ sinh: $126,29 \text{ m}^2 \times 2 \text{ L/m}^2 \text{ sàn} = 0,25 \text{ m}^3/\text{ngđ}$;
- + Rạp chiếu phim: $876,64 \text{ m}^2 \times 2 \text{ L/m}^2 \text{ sàn} = 1,75 \text{ m}^3/\text{ngđ}$;
- + Tưới cây :
 - Giao thông – Bãi xe : $9228 \text{ m}^2 \times 0,5 \text{ L/m}^2 = 4,61 \text{ m}^3/\text{ngđ}$
 - Cây xanh: $5306 \text{ m}^2 \times 2 \text{ L/m}^2 = 10,61 \text{ m}^3/\text{ngđ}$

- Đặt 03 trụ cứu hỏa.

8.4 Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

- Giải pháp thoát nước mưa cho khu Dịch vụ Văn hóa - Thể thao tổng hợp là hệ thống thoát riêng với hệ thống thoát nước thải sinh hoạt. Toàn bộ nước mưa trong khu quy hoạch được tập trung và đối nối vào hệ thống thoát nước mặt trên tuyến



đường Võ Văn Kiệt, bằng hệ thống cống bê tông cốt thép có đường kính D400 - D600. Mạng lưới thoát nước mưa được đặt trên phần vỉa hè của đường giao thông.

- Bố trí các hố ga thu nước dọc theo tuyến cống với khoảng cách trung bình từ 20 ÷ 30 m.

8.5 Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa nước thải riêng.
- Tiêu chuẩn thải nước: 100% Tiêu chuẩn cấp nước = 37,02 m³/ ngày
- Nước ngấm qua đường ống 5% = 1,85 m³/ ngày
- Tổng lượng nước thải : 38,87 m³/ngày
- Nước thải từ các công trình công cộng phải được xử lý bằng bể tự hoại trước khi thải ra cống được thu gom về khu xử lý nước thải nằm ở phía Đông Bắc khu quy hoạch.

8.6 Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Nguồn điện: Nguồn cấp điện cho khu vực quy hoạch là tuyến trung thế 22kV hiện hữu trên đường Võ Văn Kiệt.

- Lưới điện:

+ Xây dựng tuyến hạ thế điện áp (22kV – 0,4kV) cấp điện cho khu quy hoạch.

+ Tuyến đèn đường được đi chung trên tuyến trụ hạ thế, sử dụng cáp ngầm.

8.7 Cây xanh:

- Dọc các tuyến đường trồng cây bóng mát, tán rộng, dễ sống, dễ chăm sóc, không cản tầm nhìn giao thông và xanh quanh năm.

- Cây xanh kết hợp vui chơi, thư giãn, tập thể dục thể thao cho người dân, vừa tạo cho khu nhà ở một môi trường thoáng mát và điều hòa vi khí hậu trong khu vực.

- Tổ chức các lối đi, khu vui chơi cho trẻ em, thiết kế các tiểu cảnh trong các công viên vườn hoa.

8.8 Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Quy định phương thức tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

+ Đường ống cấp nước sạch đi ngầm.

+ Cống thoát nước mưa bê tông cốt thép đi ngầm.

+ Cống thoát nước thải đi ngầm.

+ Đường điện trung thế và hạ thế đi đường dây ngầm.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật tổ chức xây dựng dọc phần đất hai bên đường xe chạy (vỉa hè) trong phạm vi đường đỏ và chạy song song với tim đường.

- Thứ tự sắp xếp hệ thống hạ tầng kỹ thuật tính từ bó vỉa trở vào ranh giới đường đỏ.

- Trình tự thi công: Đường ống thi công trước chôn sâu hơn đường ống thi công sau; đường ống không áp thi công trước, đường ống có áp thi công sau.



8.9 Quy định về thi công và quản lý các công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Căn cứ hồ sơ thiết kế thi công được duyệt, chủ đầu tư tổ chức các biện pháp thi công đồng bộ và đấu nối hợp lý vào hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực. Việc giám sát chất lượng thi công sẽ do chủ đầu tư thực hiện theo đúng trình tự xây dựng cơ bản và các quy định hiện hành được Nhà nước ban hành.

- Trong giai đoạn đầu tư các công trình dịch vụ đô thị trong phạm vi dự án, chủ đầu tư có trách nhiệm quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật, duy tu và sửa chữa hư hỏng (nếu có).

CHƯƠNG III **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

Điều 9:

Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức đầu tư xây dựng theo nội dung hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND thị xã Tân Châu phê duyệt và Quy định quản lý xây dựng này.

Điều 10:

Các cơ quan, đơn vị có trách nhiệm quản lý xây dựng phải dựa trên hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ văn hóa – thể thao tổng hợp thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang và Quy định quản lý xây dựng này để hướng dẫn việc thực hiện xây dựng.

Điều 11:

Mọi vi phạm các điều khoản của Quy định này tùy theo mức độ sẽ bị xử lý hành chính hoặc truy tố trách nhiệm trước pháp luật.

Điều 12:

Quy định này có giá trị và được thực hiện kể từ ngày ký. Mọi quy định trước đây trái với nội dung Quy định này đều bị bãi bỏ.

Điều 13:

Hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ văn hóa – thể thao tổng hợp thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang và Quy định quản lý xây dựng này được công bố và lưu giữ tại các nơi sau đây:

- UBND thị xã Tân Châu.
- Phòng quản lý đô thị thị xã Tân Châu.
- UBND phường Long Thạnh.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Ngọc Vệ

Số: 528/TTr-QLĐT

Tân Châu, ngày 03 tháng 6 năm 2021

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ Văn hóa – Thể thao thị xã, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thị xã Tân Châu

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng 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 Quyết định số 1263/QĐ-UBND ngày 26/4/2017 về việc phê duyệt Quy hoạch chung thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang đến năm 2035.

Căn cứ Công văn số 1835/SXD-QH ngày 15/8/2016 của Sở Xây dựng 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 Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng (Mã số QCVN 01:2019/BXD);

Căn cứ Công văn số 3704/VP-ĐTXD ngày 17/11/2020 của phòng HĐND và UBND thị xã về việc chủ trương lập quy hoạch chi tiết xây dựng: TDC di dời khẩn cấp vùng sạt lở sông Hậu xã Châu Phong, Khu dịch vụ Văn hóa – Thể thao tổng hợp, Khu dân cư Long Hưng mở rộng, TDC đường Lương Định Của nối dài phường Long Hưng;

Căn cứ Hồ sơ Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ Văn hóa – Thể thao thị xã do Công ty TNHH Kiểm định và Tư vấn ĐTXD Miền Tây lập;

Căn cứ Kết quả thẩm định số 527 /KQTĐQH-QLĐT ngày 03/ 06 /2021 của phòng Quản lý Đô thị.

Nay phòng Quản lý đô thị kính trình Ủy ban nhân dân thị xã Tân Châu phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ Văn hóa – Thể thao thị xã, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang với các nội dung như sau:

(Đính kèm Bộ hồ sơ QH tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500)

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ Văn hóa – Thể thao thị xã, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

2. Chủ đầu tư: Phòng Quản lý đô thị thị xã Tân Châu.

3. Phạm vi Tổng mặt bằng:

Khu vực lập Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ Văn hóa – Thể thao thị xã, với tứ cận được giới hạn như sau:

- Phía Đông Bắc giáp mặt hậu dân cư đường Phạm Ngọc Thạch;
- Phía Tây Bắc giáp UBND phường Long Thạnh;
- Phía Đông Nam giáp đường giao thông (lộ giới theo QH 16m);
- Phía Tây Nam giáp đường Võ Văn Kiệt

4. Mục tiêu – tính chất:

4.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị xã Tân Châu đến năm 2035.

- Nhằm định hướng khai thác quỹ đất khu vực sân vận động, thu hút đầu tư phát triển lĩnh vực dịch vụ văn hóa – thể dục thể thao.

- Làm cơ sở để cấp đất hoặc cho thuê đất, cấp phép xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

4.2. Tính chất: Là quần thể các công trình thể dục thể thao được xây dựng hoàn chỉnh về cơ sở vật chất nhằm đáp ứng nhu cầu tập luyện thể dục thể thao và phát triển dịch vụ văn hóa – thể dục thể thao.

5. Quy mô:

- Diện tích đất 28.403,88m².

6. Nội dung Quy hoạch: (Theo kết quả thẩm định số 527/KQTĐQH-QLĐT ngày 03/06/2021 của Phòng Quản lý đô thị)

Phòng Quản lý đô thị kính trình UBND Thị xã xem xét, phê duyệt.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.



Nguyễn Văn Sang

Số: 527 /KQTĐQH-QLĐT

Tân Châu, ngày 03 tháng 6 năm 2021

KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH
Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ
Văn hóa – Thể thao thị xã

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thị xã Tân Châu

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng 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 Quyết định số 1263/QĐ-UBND ngày 26/4/2017 về việc phê duyệt Quy hoạch chung thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang đến năm 2035.

Căn cứ Công văn số 1835/SXD-QH ngày 15/8/2016 của Sở Xây dựng 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 Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng (Mã số QCVN 01:2019/BXD);

Căn cứ Công văn số 3704/VP-ĐTXD ngày 17/11/2020 của phòng HĐND và UBND thị xã về việc chủ trương lập quy hoạch chi tiết xây dựng: TDC di dời khẩn cấp vùng sạt lở sông Hậu xã Châu Phong, Khu dịch vụ Văn hóa – Thể thao tổng hợp, Khu dân cư Long Hưng mở rộng, TDC đường Lương Định Của nối dài phường Long Hưng;

Căn cứ Văn bản số 1252/SXD-QH ngày 04/05/2021 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc Ý kiến tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu Văn hóa – Thể thao thị xã.

Căn cứ Văn bản số 1641/SXD-QH ngày 02/6/2021 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc Ý kiến tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu Văn hóa – Thể thao thị xã;

Căn cứ Hồ sơ Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ Văn hóa – Thể thao thị xã do Công ty TNHH Kiểm định và Tư vấn ĐTXD Miền Tây lập;

Trên cơ sở đối chiếu Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ Văn hóa – Thể thao thị xã do Công ty TNHH Kiểm định và Tư vấn ĐTXD Miền Tây lập với mặt bằng hiện trạng Khu khu vực lập quy hoạch và thực hiện theo Văn bản số 1641/SXD-QH ngày 02/06/2021 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang. Phòng Quản lý đô thị thông báo kết quả thẩm định như sau:

(Đính kèm Bộ bản vẽ Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500)

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ Văn hóa – Thể thao thị xã.

2. Vị trí và giới hạn:

Khu vực lập Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ Văn hóa – Thể thao thị xã, với tứ cận được giới hạn như sau:

- Phía Đông Bắc giáp mặt hậu dân cư đường Phạm Ngọc Thạch;
- Phía Tây Bắc giáp UBND phường Long Thạnh;
- Phía Đông Nam giáp đường giao thông (lộ giới theo QH 16m);
- Phía Tây Nam giáp đường Võ Văn Kiệt.

3. Quy mô: Diện tích đất 28.404 m².

4. Tính chất:

4.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị xã Tân Châu đến năm 2035.

- Khai thác hiệu quả quỹ đất khu vực sân vận động để thu hút đầu tư phát triển lĩnh vực dịch vụ văn hóa – thể dục thể thao.

- Làm cơ sở quản lý xây dựng theo quy hoạch.

- Nhằm đáp ứng nhu cầu tập luyện thể dục thể thao và phát triển dịch vụ văn hóa – thể dục thể thao.

5. Quy định về kiến trúc chỉ tiêu và xây dựng:

5.1. Các khu chức năng:

a. Sân thể thao tổng hợp: (ký hiệu: SVD)

Tổng diện tích: 10.679,3m², bố trí ngay giữa khu đất.

Tầng cao tối đa theo tiêu chuẩn thiết kế.

Mật độ xây dựng 40%.

b. Sân cỏ nhân tạo: (ký hiệu: SC)

Tổng diện tích: 3.036 m², bố trí song song về hướng tây so với sân thể thao tổng hợp.

Tầng cao tối đa theo tiêu chuẩn thiết kế.

Mật độ xây dựng 40%.

c. Bãi xe (ô tô + 2 bánh): (ký hiệu: BX)

Tổng diện tích: 400,59 m², bố trí ngay công chính tiếp giáp với đường Võ Văn Kiệt.

Tầng cao tối đa 1 tầng.

d. Hồ bơi: (ký hiệu: HB)

- Tổng diện tích: 1.205,6 m², bố trí song song về hướng đông so với sân thể thao tổng hợp.

- Tầng cao tối đa 2 tầng.

- Mật độ xây dựng 80%.

e. Rạp chiếu phim: (ký hiệu: RP)

- Tổng diện tích: 1.095,8 m².

- Tầng cao tối đa 3 tầng.

- Mật độ xây dựng 80%.

- Bố trí song song mặt tiền đường Võ Văn Kiệt.

f. Căn tin: (ký hiệu: CT)

- Tổng diện tích: 819,38 m².

- Tầng cao tối đa 1 tầng.

- Mật độ xây dựng 80%.

- Bố trí về hướng bắc so với sân cỏ nhân tạo.

5.2 Cây xanh thảm cỏ: (ký hiệu: CX)

- Diện tích 5.036,32 m², chiếm tỷ lệ 18,68% diện tích toàn khu.

- Cây xanh đường phố phải trồng đồng bộ khi thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

6. Quy hoạch sử dụng đất:

Tổng diện tích khu đất dự kiến bố trí các khu chức năng như sau:

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT

STT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I		Đất xây dựng công trình công cộng – Dịch vụ	3.247,07	11,43
	4	Đất hồ bơi (HB)	1.205,60	
	6	Đất căn tin (CT)	819,38	
	7	Đất nhà vệ sinh (7)	126,29	
	8	Đất rạp phim (RP)	1.095,80	
II		Đất sân thể dục thể thao	13.715,30	48,29

	1	Đất sân thể thao hỗn hợp	10.679,30	
	2	Đất sân cỏ nhân tạo	3.036,00	
III		Đất cây xanh – Vui chơi	5.306,32	18,68
	CX1	Cây xanh 1	307,97	
	CX2	Cây xanh 2	853,87	
	CX3	Cây xanh 3	1.931,01	
	VC	Vui chơi thiếu nhi	2.213,47	
IV		Đất giao thông + Sân bãi	6.135,19	21,60
		Đất giao thông	5.734,60	
	BX	Đất bãi xe	400,59	
Tổng cộng (Làm tròn)			28.404	100,00

7. Quy hoạch đầu nối hệ thống hạ tầng:

7.1. Quy hoạch san nền:

- Cao độ nền xây dựng +5,45m so với cao độ quốc gia.

7.2. Quy hoạch giao thông:

a. Giao thông đối ngoại:

- Đường Võ Văn Kiệt (MC 1-1): Lộ giới 17,0m (4 - 9 - 4).
- Đường phía đông nam (MC 5-5; lộ giới theo QH 16m)

b. Giao thông nội bộ:

- Các mặt cắt (MC 2-2); (MC 4-4);
- + Mặt đường xe chạy rộng 6,0m.
- Mặt cắt (MC 3-3);
- + Mặt đường xe chạy rộng 13,0m.

7.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn cấp nước cho khu quy hoạch được lấy từ tuyến ống cấp nước hiện hữu dọc đường Võ Văn Kiệt từ nguồn nước của trạm cấp nước thị xã Tân Châu.
- Đặt 03 trụ cứu hỏa.

7.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

- Giải pháp thoát nước mưa cho khu Dịch vụ Văn hóa - Thể thao tổng hợp là hệ thống thoát riêng với hệ thống thoát nước thải sinh hoạt. Toàn bộ nước mưa trong khu quy hoạch được tập trung và đối nối vào hệ thống thoát nước mặt trên tuyến đường Võ Văn

Kiệt, bằng hệ thống cống bê tông cốt thép có đường kính D400 - D600. Mạng lưới thoát nước mưa được đặt trên phần vỉa hè của đường giao thông.

- Bố trí các hố ga thu nước dọc theo tuyến cống với khoảng cách trung bình từ 20 ÷ 30 m.

7.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa nước thải riêng.

- Tiêu chuẩn thải nước: 100% Tiêu chuẩn cấp nước = 37,02 m³/ ngày

- Nước ngấm qua đường ống 5% = 1,85 m³/ ngày

- Tổng lượng nước thải : 38,87 m³/ngày

- Nước thải từ các công trình công cộng phải được xử lý bằng bể tự hoại trước khi thải ra cống được thu gom về khu xử lý nước thải nằm ở phía Đông Bắc khu quy hoạch.

7.6. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Nguồn điện: Nguồn cấp điện cho khu vực quy hoạch là tuyến trung thế 22kV hiện hữu trên đường Võ Văn Kiệt.

- Lưới điện:

+ Xây dựng tuyến hạ thế điện áp (22kV – 0,4kV) cấp điện cho khu quy hoạch.

+ Tuyến đèn đường được đi chung trên tuyến trụ hạ thế, sử dụng cáp ngầm.

7.7. Cây xanh:

- Dọc các tuyến đường trồng cây bóng mát, tán rộng, dễ sống, dễ chăm sóc, không cản tầm nhìn giao thông và xanh quanh năm.

- Cây xanh kết hợp vui chơi, thư giãn, tập thể dục thể thao cho người dân, vừa tạo cho khu nhà ở một môi trường thoáng mát và điều hòa vi khí hậu trong khu vực.

- Tổ chức các lối đi, khu vui chơi cho trẻ em, thiết kế các tiểu cảnh trong các công viên vườn hoa.

7.8. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Quy định phương thức tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

+ Đường ống cấp nước sạch đi ngầm.

+ Cống thoát nước mưa bê tông cốt thép đi ngầm.

+ Cống thoát nước thải đi ngầm.

+ Đường điện trung thế và hạ thế đi đường dây ngầm.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật tổ chức xây dựng dọc phần đất hai bên đường xe chạy (vỉa hè) trong phạm vi đường đỏ và chạy song song với tim đường.

- Thứ tự sắp xếp hệ thống hạ tầng kỹ thuật tính từ bó vỉa trở vào ranh giới đường đỏ.

- Trình tự thi công: Đường ống thi công trước chôn sâu hơn đường ống thi công sau; đường ống không áp thi công trước, đường ống có áp thi công sau.

8. Hồ sơ thực hiện:

8.1. Phần bản vẽ gồm: tỷ lệ

1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	1/500
2	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500
3	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	1/500
4	Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng	1/500
5	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác và môi trường	1/500
6	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ	1/500

8.2. Phần thuyết minh:

- Thuyết minh tổng hợp (kèm theo bản vẽ màu thu nhỏ khổ giấy A3).
- Các văn bản pháp lý có liên quan.
- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

8.3. Đĩa CD chứa toàn bộ dữ liệu quy hoạch.

9. Tiến độ thực hiện: 09 tháng kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch

10. Tổng kinh phí lập tổng mặt bằng : 178.167.000 đồng

(Bằng chữ: Một trăm bảy mươi tám triệu, một trăm sáu mươi bảy ngàn đồng)

Trong đó:

- Chi phí khảo sát đo đạc địa hình : 23.549.000 đồng
- Chi phí lập QH tổng mặt bằng TL 1/500 : 123.838.000 đồng
- Chi phí thẩm định QH tổng mặt bằng : 13.847.000 đồng
- Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch: 11.933.000 đồng
- Chi phí công bố QH tổng mặt bằng : 5.000.000 đồng

(Đính kèm Phụ lục đính kèm)

11. Nguồn vốn: Ngân sách thị xã Tân Châu.

12. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt : Ủy ban nhân dân thị xã Tân Châu.
- Cơ quan thỏa thuận : Sở Xây dựng tỉnh An Giang.
- Cơ quan thẩm định : Phòng Quản lý đô thị thị xã Tân Châu.
- Chủ đầu tư : Phòng Quản lý đô thị thị xã Tân Châu.
- Đơn vị lập QH : Công ty TNHH Kiểm định và Tư vấn ĐTXD Miền Tây.

13. Ý kiến đề xuất về công bố quy hoạch và thực hiện quản lý quy hoạch:

Thực hiện theo Điều 20, Điều 21 và Điều 23 Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng, cụ thể như sau:

- Phòng Quản lý đô thị thị xã Tân Châu chủ trì phối hợp với UBND phường Long Thạnh tổ chức công bố Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ Văn hóa – Thể thao thị xã để tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan biết thực hiện;

- Phòng Quản lý đô thị thị xã Tân Châu có trách nhiệm bàn giao Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ Văn hóa – Thể thao thị xã cho các đơn vị liên quan để tổ chức quản lý. Đồng thời Phòng Quản lý đô thị có trách nhiệm cung cấp thông tin quy hoạch để tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan biết thực hiện theo quy định.

Trên đây là kết quả thẩm định Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ Văn hóa – Thể thao thị xã. Phòng Quản lý đô thị kính trình UBND Thị xã xem xét, phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP.

CB. THẨM ĐỊNH

Đỗ Vĩnh Thái

Đỗ Vĩnh Thái



TRƯỜNG PHÒNG

Nguyễn Văn Sang

Nguyễn Văn Sang



DỰ TOÁN CHI PHÍ LẬP QY HOẠCH CHI TIẾT
TỔNG MẬT BẢNG TỶ LỆ 1/500 KHU DỊCH VỤ VĂN HÓA - THỂ THAO TỔNG HỢP THỊ XÃ
ĐỊA ĐIỂM XD: PHƯỜNG LONG THÀNH - TX. TÂN CHÂU - TỈNH AN GIANG

- 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 và quy hoạch đô thị;
 - Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy

A. CHI PHÍ KHẢO SÁT, ĐO ĐẶC ĐỊA HÌNH:

(Địa hình cấp 3 - Định kèm bảng chi tiết tính)

23.549.000 đồng

154.618.000 đồng

Chi lập các bản vẽ:

- Hợp đồ vị trí và định vị các khu vực cần phải nghiên cứu điều chỉnh

: 1,5 %

- Đánh giá hiện trạng tổng hợp

: 6,5 %

- Quy hoạch sử dụng đất

: 16,5 %

- Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

: 9 %

+ Giao thông

: 4,5 %

+ Thoát nước thải

: 4,5 %

- Thuyết minh tóm tắt

: 2,5 %

- Tô trình, qui định quản lý

: 4,0 %

Công:

1. Chi phí lập đồ án quy hoạch: Qui mô = 3,0ha - tỷ lệ 1/500 bao gồm:

- Chi phí trước thuế:

281.450.000

x 0,4

=

112.580.000 đ

Thuế GTGT: 10%

=

11.258.000 đ

Công

=

123.838.000 đ

Lấy tròn:

=

123.838.000 đồng

2. Chi phí tham định đồ án quy hoạch: 12,3% chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch

112.580.000

x 12,3%

=

13.847.340 đ

Lấy tròn:

=

13.847.000 đồng

3. Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch: 10,6% chi phí lập đồ án quy hoạch

112.580.000

x 10,6%

=

11.933.480 đ

Lấy tròn:

=

11.933.000 đồng

4. Chi phí công bố quy hoạch: 3% chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch

112.580.000

x 3%

=

3.377.400 đ

Thuế GTGT: 10%

=

337.740

Công:

=

3.715.140

Lấy tròn:

=

3.715.000 đồng

Min

=

5.000.000 đồng

Tổng công: (I) + (II)

=

178.167.000 đồng

