

Số: 2038 /QĐ-UBND

Châu Phú, ngày 02 tháng 7 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Dự án: Khu đô thị mới Sao Mai Tây thị trấn Cái Dầu  
Địa điểm xây dựng: Thị trấn Cái Dầu, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang**

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

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 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 ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 04 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 05 năm 2015 của Chính phủ, quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định 72/2019/NĐ-CP sửa đổi Nghị định 37/2010/NĐ-CP về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định 44/2015/NĐ-CP hướng dẫn về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của 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 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2019/BXD, ban hành kèm theo Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 3181/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 của UBND tỉnh An Giang, về việc phê duyệt quy hoạch chung Đô thị Cái Dầu, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang đến năm 2035;*

*Căn cứ Quyết định số 1771/QĐ-UBND ngày 19 tháng 7 năm 2019 của UBND tỉnh An Giang về việc chấp thuận nhà đầu tư cho Công ty cổ phần Tập Đoàn Sao Mai cho dự án Khu đô thị mới Sao Mai Tây thị trấn Cái Dầu;*

*Căn cứ Công văn số 884/UBND-VP ngày 25 tháng 9 năm 2019 của UBND huyện Châu Phú về việc thông qua quy hoạch chi tiết dự án Khu đô thị mới Sao Mai Tây thị trấn Cái Dầu;*

*Căn cứ Biên bản số 11/BB-UBND ngày 17 tháng 4 năm 2020 của UBND huyện Châu Phú với Công ty cổ phần Tập đoàn Sao Mai;*

*Căn cứ Quyết định số 2151/QĐ-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2020 của UBND huyện Châu Phú phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Khu đô thị mới Sao Mai Tây thị trấn Cái Dầu tại thị trấn Cái Dầu, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang;*

*Căn cứ Công văn số 1825/SXD-QH ngày 10 tháng 6 năm 2021 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc ý kiến đề án QHCT tỷ lệ 1/500 dự án Khu đô thị Sao Mai Tây thị trấn Cái Dầu, huyện Châu Phú;*

*Xét tờ trình số 42A/TTr-KTHT, ngày 02 tháng 7 năm 2021 của Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện, về việc phê duyệt Đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Sao Mai Tây thị trấn Cái Dầu huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Sao Mai Tây thị trấn Cái Dầu, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang, cụ thể như sau:

- 1. Tên đề án:** Khu đô thị mới Sao Mai Tây thị trấn Cái Dầu
- 2. Địa điểm:** Thị trấn Cái Dầu, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.
- 3. Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Tập đoàn Sao Mai.

#### **4. Quy mô, ranh giới quy hoạch**

##### **4.1. Quy mô**

- Quy mô diện tích:  $473.900 \text{ m}^2 \approx 47,39 \text{ ha}$ .
- Quy mô dân số: 10.000 người.

##### **4.2. Ranh giới quy hoạch**

Có tứ cận như sau:

- + Phía Bắc: Giáp mương nội đồng.
- + Phía Tây: Giáp đường tránh thị trấn Cái Dầu.
- + Phía Nam: Giáp kênh Chủ Mỹ.
- + Phía Đông: Giáp Trường tiểu học A thị trấn Cái Dầu và dân cư hiện hữu.

## 5. Tính chất quy hoạch

- Là khu đô thị mới với định hướng phát triển đô thị bền vững trở thành trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa xã hội, khoa học kỹ thuật của huyện Châu Phú.

- Là một khu đô thị mới, chất lượng cao, hiện đại, đa dạng, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xã hội hoàn chỉnh đồng bộ.

- Ngoài chức năng ở còn là một khu vui chơi và thể thao giải trí, kết hợp dịch vụ công cộng.

## 6. Cơ cấu sử dụng đất

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)
<b>I</b>	<b>Đất ở (1.779 nền)</b>	<b>174.902</b>	<b>36,91</b>
1	Nhà phố thương mại kết hợp ở (Shophouse) (446 nền)	47.615	10,05
2	Nhà ở liền kề (1.320 nền)	122.247	25,08
3	Biệt thự (13 nền)	5.040	1,06
<b>II</b>	<b>Đất thương mại dịch vụ</b>	<b>23.983</b>	<b>5,06</b>
1	Thương mại dịch vụ 1	10.052	2,12
2	Thương mại dịch vụ 2	10.622	2,24
3	Thương mại dịch vụ 3	1.583	0,33
4	Thương mại dịch vụ 4	827	0,17
5	Thương mại dịch vụ 5	899	0,19
<b>III</b>	<b>Đất công cộng</b>	<b>77.864</b>	<b>16,43</b>
1	Đất cơ quan (Công an huyện)	20.462	4,32
2	Đất giáo dục	7.760	1,64
	- Trường mẫu giáo 1	1.567	0,33
	- Trường mẫu giáo 2	2.334	0,49
	- Trường tiểu học 1	1.505	0,32
	- Trường tiểu học 2	2.354	0,50
3	Đất y tế	625	0,13
4	Đất trung tâm văn hoá – Thể dục thể thao	5.080	1,07
5	Đất công viên – cây xanh, mặt nước	40.523	8,55



STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)
6	Đất công trình đầu nổi kỹ thuật (Khu xử lý nước thải)	2.032	0,43
7	Đất bãi xe	1.382	0,29
<b>IV</b>	<b>Đất giao thông, hẻm thông hành</b>	<b>197.152</b>	<b>41,60</b>
<b>TỔNG</b>		<b>473.901</b>	<b>100</b>

### 7. Quy định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị

Các quy định về chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch và xây dựng được xác định cho từng lô đất phù hợp với từng loại hình, chức năng công trình, khi xây dựng phải tuân thủ theo quy định quản lý được ban hành theo quyết định này (là thành phần bắt buộc không rời trong hồ sơ đồ án và các quy định ngành có liên quan. Đồng thời, tuân thủ các quy định chung, cụ thể như sau:

#### a. Khu đất ở

\* Đất ở nhà phố thương mại: Diện tích đất 47.615m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 10,05% diện tích toàn khu. Gồm có 34 lô ký hiệu (SH.01÷SH.34), bố trí 446 nền:

**Bảng thống kê lô nền đất ở nhà phố thương mại**

STT	Ký hiệu lô	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số nền
1	SH.01	2.662	29
2	SH.02	344	3
3	SH.03	5.010	56
4	SH.04	704	6
5	SH.05	704	6
6	SH.06	704	6
7	SH.07	1.496	14
8	SH.08	2.153	20
9	SH.09	2.065	22
10	SH.10	661	6
11	SH.11	710	6
12	SH.12	660	6
13	SH.13	632	6
14	SH.14	1.632	16
15	SH.15	1.963	17



STT	Ký hiệu lô	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số nền
16	SH.16	1.664	14
17	SH.17	2.773	25
18	SH.18	1.204	13
19	SH.19	414	3
20	SH.20	933	8
21	SH.21	2.188	18
22	SH.22	1.664	14
23	SH.23	2.983	25
24	SH.24	763	6
25	SH.25	757	6
26	SH.26	753	6
27	SH.27	1.891	17
28	SH.28	817	6
29	SH.29	515	4
30	SH.30	1.406	14
31	SH.31	1.406	14
32	SH.32	1.216	13
33	SH.33	1.406	14
34	SH.34	762	7
<b>Tổng</b>		<b>47.615</b>	<b>446</b>

\* **Nhà phố liền kề:** Đất ở nhà liền kề: Diện tích đất 122.247m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 25,08% diện tích toàn khu. Gồm có 57 lô ký hiệu (LK.01÷LK.57), bố trí 1.320 nền, cụ thể theo bảng sau:

**Bảng thống kê lô nền đất ở nhà phố thương mại**

STT	Ký hiệu lô	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số nền
1	SH.01	2.662	29
2	SH.02	344	3
3	SH.03	5.010	56
4	SH.04	704	6
5	SH.05	704	6

STT	Ký hiệu lô	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số nền
6	SH.06	704	6
7	SH.07	1.496	14
8	SH.08	2.153	20
9	SH.09	2.065	22
10	SH.10	661	6
11	SH.11	710	6
12	SH.12	660	6
13	SH.13	632	6
14	SH.14	1.632	16
15	SH.15	1.963	17
16	SH.16	1.664	14
17	SH.17	2.773	25
18	SH.18	1.204	13
19	SH.19	414	3
20	SH.20	933	8
21	SH.21	2.188	18
22	SH.22	1.664	14
23	SH.23	2.983	25
24	SH.24	763	6
25	SH.25	757	6
26	SH.26	753	6
27	SH.27	1.891	17
28	SH.28	817	6
29	SH.29	515	4
30	SH.30	1.406	14
31	SH.31	1.406	14
32	SH.32	1.216	13
33	SH.33	1.406	14
34	SH.34	762	7
<b>Tổng</b>		<b>47.615</b>	<b>446</b>

\* **Biệt thự:** Diện tích đất 5.040m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 1,06% diện tích toàn khu. Gồm có 2 lô; Ký hiệu (BT.01, BT.02), bố trí 13 nền như sau:

Stt	Ký hiệu lô	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số nền	Mật độ xd tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	BT.01	3.825	9	50	3
2	BT.02	1.215	4	50	3
	<b>Tổng cộng</b>	<b>5.040</b>	<b>13</b>		

### b. Khu đất công trình thương mại - dịch vụ

Tổng diện tích đất 23.983 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 5,06% diện tích toàn khu, gồm 5 lô ký hiệu (TMDV.01÷TMDV.05). Xây dựng công trình thương mại dịch vụ và công trình sử dụng hỗn hợp cao tầng.

STT	Ký hiệu lô	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xd tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SĐĐ tối đa (lần)
1	TMDV.01	10.052	60	7	4,2
2	TMDV.02 (đầu tư Chợ)	10.622	40	5	2,0
3	TMDV.03	1.583	60	7	4,2
4	TMDV.04	827	56	7	4
5	TMDV.05	899	56	7	4
	<b>Tổng cộng</b>	<b>23.983</b>			

### c. Khu đất công trình công cộng

Bao gồm các công trình cơ quan, giáo dục, y tế, trung tâm văn hóa - thể thao, công trình xử lý nước thải khu vực... với các chỉ tiêu quy định cụ thể các loại công trình dưới đây:

\* **Công trình cơ quan:** Diện tích đất 20.462 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 4,32% diện tích toàn khu, gồm 2 khu ký hiệu (CQ1; CQ2). Cụ thể bảng sau:

STT	Ký hiệu lô	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xd tối đa (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số SĐĐ tối đa
1	CQ1	3.007	40	3-7	2,8
2	CQ2	17.455	40	3-7	2,8



### \* Công trình giáo dục

Tổng diện tích đất giáo dục 7.760m<sup>2</sup> chiếm 1,64% diện tích toàn khu. Gồm có 4 khu đất trường học được quản lý như sau:

STT	Ký hiệu	Hạng mục	Diện tích (m <sup>2</sup> )
1	MG1	Trường mẫu giáo 1	1.567
2	MG2	Trường mẫu giáo 2	2.334
3	TH1	Trường tiểu học 1	1.505
4	TH2	Trường tiểu học 2	2.354
		<b>Tổng cộng</b>	<b>7.760</b>

\* **Công trình y tế:** Diện tích đất 625m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 0,13% diện tích toàn khu, ký hiệu (YT).

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%;

- Tầng cao tối đa: 3 tầng;

- Chỉ giới xây dựng: Lùi  $\geq$  6m, so với chỉ đường đỏ đường D13 tiếp giáp. (theo Quyết định số 2271/2002/QĐ-BYT của Bộ Y tế ngày 17/6/2002).

\* **Công trình văn hóa - thể thao:** Diện tích đất 5.080m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 1,07% diện tích toàn khu, ký hiệu (TDTT).

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

- Tầng cao tối đa: 3 tầng.

- Chỉ giới xây dựng: Lùi  $\geq$  5m đối với các tuyến đường tiếp giáp.

\* **Khu đất công viên - cây xanh:** Diện tích đất 40.523m<sup>2</sup> chiếm , chiếm tỷ lệ 8,55% diện tích toàn khu. Gồm có 19 khu, ký hiệu (CV.01÷CV.19).

\* **Công trình xử lý nước thải:** Diện tích 2.032m<sup>2</sup>, chiếm 0,43% diện tích toàn khu; Ký hiệu (XLNT)

- Tầng cao tối đa: 2 tầng.

- Mật độ xây dựng: 40%

\* **Bãi xe:** Diện tích 1.382m<sup>2</sup> chiếm 0,29% diện tích toàn khu.

**d. Đất giao thông, hẻm thông hành:** Diện tích đất 197,152m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 41,60% diện tích toàn khu.

## 8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

### 8.1. Quy hoạch san nền

### **a. Nguyên tắc san nền**

- Cao độ nền thiết kế san nền được tính dựa theo cao độ hoàn thiện của hệ thống đường bao quanh khu đất.
- Đảm bảo khu vực không bị ngập úng, sử dụng hợp lý, tiết kiệm đất.
- Bám sát địa hình khu vực, hạn chế đến mức tối đa khối lượng đào đắp.
- Thiết kế san nền dựa trên nguyên tắc thoát nước mưa tự chảy trên bề mặt, thoát nước theo hướng đổ về các sông rạch quanh dự án.

### **b. Giải pháp san nền**

- Giải pháp san nền tuân thủ theo bản vẽ quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch kiến trúc cảnh quan đồng thời phải phù hợp với điều kiện cụ thể của khu vực xây dựng.

- Trên cơ sở mặt bằng hiện trạng căn cứ theo các cao độ tự nhiên khảo sát được ta xác định cao độ trung bình, từ cao độ trung bình căn cứ theo chiều rộng và chuyển cấp cao độ dạng bậc thang.

- Thiết kế san nền được thực hiện theo giải pháp thiết kế chia ô san lấp với kích thước ô lưới điển hình 20m x 20m.

- Toàn bộ phần đất thừa cho phần đào hạ thấp cao độ được chuyển sang sử dụng đắp nền nâng cao độ.

### **c. Phương án san nền**

#### **\* San nền sơ bộ chuẩn bị mặt bằng:**

- Hiện trạng khu vực thiết kế là đồng ruộng trũng, do đó phủ khắp toàn bộ bề mặt khu đất xây dựng là một lớp đất bất đồng nhất dạng hữu cơ, bùn lẫn rác hoặc bùn đặc không có khả năng chịu lực với chiều dày thay đổi từ 0,20m - 0,40m do đó trước khi đắp đất san nền cần phải tiến hành đào bóc lớp đất hữu cơ với chiều dày  $H_{tb} = 0,30m$  trên phạm vi toàn bộ diện tích phần xây dựng là nền đào của khu đất quy hoạch.

- San lấp bằng cát đen khai thác từ các mỏ cát trên sông Hậu vận chuyển bằng xà lan về đến chân công trình, sau đó bơm cát san lấp mặt bằng. Cự ly bơm cát bình quân 500m.

- San nền chủ yếu là nền đắp. Toàn bộ diện tích được san gạt và đầm nền theo từng lớp dày không quá 40cm, đầm nén với độ chặt  $K = 0,9$  đến cao độ thiết kế. Sau khi hoàn thiện phải có thí nghiệm kiểm tra đánh giá kết quả.

#### **\* San nền hoàn thiện**

- Cao trình thiết kế đê bao: +4,50m (cao độ QGHD).
- Cao trình thiết kế san lấp: +4,35m (cao độ QGHD).

- Cao độ khống chế nền tại các ngã giao nhau của tuyến đường trên cơ sở đảm bảo độ dốc đường và thuận tiện cho giao thông.

## 8.2. Quy hoạch hệ thống giao thông

- Diện tích giao thông, hẻm thông hành trong phạm vi quy hoạch là 197,152 m<sup>2</sup> chiếm tỷ lệ 41,60 % diện tích quy hoạch.

- Các chỉ tiêu kỹ thuật tuyến hệ thống giao thông được thiết kế hợp lý tạo mạng lưới đường kết nối liên hoàn trong nội khu và với các tuyến giao thông liên khu, giao thông đối ngoại, hệ thống giao thông đảm bảo tính kỹ thuật, tiện lợi trong lưu thông, đảm bảo tính độc lập tương đối.

**a. Phân loại đường:** Hệ thống giao thông của Khu đô thị mới Sao Mai tây thị trấn Cái Dầu được thiết kế với đường đô thị cấp nội bộ. Trong đó:

\* **Đường N15, N16, D6, D7:** Ký hiệu mặt cắt 2-2; 2a-2a;

- Lộ giới: 14m (5-7-2), lòng đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m và 2m.

\* **Đường D11:** Ký hiệu mặt cắt 3-3;

- Lộ giới: 20m (5-10-5), lòng đường rộng 10m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m.

\* **Các tuyến đường còn lại:** Các mặt cắt còn lại

- Lộ giới: 15m (4-7-4) lòng đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

### b. Chỉ tiêu kỹ thuật

+ Độ dốc dọc tuyến đường thiết kế:  $i = 0\% \div 0,15\%$ .

+ Độ dốc ngang mặt đường:  $i_n = 1,5\% \div 2,5\%$ .

+ Độ dốc ngang vỉa hè:  $i_{vh} = 1\%$ .

+ Bán kính cong bó vỉa tại các giao cắt:  $R = 8 \div 15m$

+ Quy mô chiều rộng làn xe được tính toán với modul 3,5m với trục đường chính và 3m cho trục đường phụ.

+ Cao độ tim đường là: +4,35m.

+ Cao độ vỉa hè là: +4,45m.

+ Độ dốc dọc lớn nhất:  $I_{max} = 0,1\%$ .

+ Độ dốc dọc nhỏ nhất:  $I_{min} = 0,0\%$ .

### c. Kết cấu mặt đường

- Khu vực quy hoạch có địa hình tự nhiên ruộng lúa, ao hồ, do đó trước khi thi công đắp nền phải tiến hành đào bỏ lớp đất hữu cơ, đất yếu bề mặt và có giải pháp gia cố nền đất yếu bằng biện pháp phù hợp đảm bảo yêu cầu kỹ thuật.

- Nền đường thiết kế được đắp bằng vật liệu cát hạt trung đảm bảo thoát nước tốt, độ chặt  $K \geq 0,98$ . Phần 60cm nền đắp dưới đáy lớp kết cấu móng đường



dùng vật liệu đất cấp phối độ chặt  $K \geq 0,98$  (hoặc sử dụng loại vật liệu vỉa địa kỹ thuật ngăn cách lớp móng dưới kết cấu áo đường).

- Vận tốc thiết kế 40km/h.
- Gồm các lớp từ trên xuống như sau:
  - + Tải trọng tính toán:  $Ech \geq Eye \times K^{dv}cd = 120 \times 1,06 = 127\text{Mpa}$ .
  - + Lớp bê tông nhựa nóng hạt mịn, dày 5cm.
  - + Tưới nhựa thấm bám dính tiêu chuẩn  $1\text{Kg/m}^2$ .
  - + Cấp phối đá dăm loại 1  $D_{max} \geq 25\text{mm}$ , dày 25cm.
  - + Nền cát lu lèn đạt độ chặt  $K \geq 0,98$ .

#### **d. Kết cấu vỉa hè, bó vỉa**

- Tùy theo yêu cầu thẩm mỹ từng khu vực có thể lát các loại gạch khác nhau, gồm các lớp từ trên xuống như sau:

- + Gạch block tự chèn  $100 \times 200 \times 60$ , mác 75.
- + Bê tông đá  $4 \times 6$  Mác 150 dày 10cm.
- + Nền cát lu lèn đạt độ chặt  $k \geq 0,95$ .

- Vỉa hè khu vực công viên, công cộng: Lát gạch block tự chèn  $100 \times 200 \times 60$  phục vụ người đi bộ và các hạ tầng kỹ thuật khác.

- Gờ bó vỉa: Áp dụng thiết kế mẫu gờ bó vỉa được Sở Giao thông vận tải tỉnh An Giang ban hành tại văn bản số 1687/SGTVT-QLCL ngày 29/08/2017.

#### **e. Tổ chức giao thông**

- Để đảm bảo vận hành giao thông trong khu cần kẻ vạch sơn phân luồng, đặt biển báo, biển hạn chế tốc độ tại các nút giao thông theo đúng tiêu chuẩn của sân tập lái.

- Vị trí, quy cách, màu sơn, cột của biển báo được thiết kế theo QCVN 41:2016/BGTVT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về báo hiệu đường bộ.

- Nút giao thông: Nút giao thông trong dự án là các nút giao thông cùng mức do hệ thống đường trong khu vực có cao độ tương đương nhau dạng mạng lưới. Hệ thống nút giao thông trong khu vực dự án sẽ áp dụng các hình thức như sau:

- Nút giao thông đơn giản tự điều khiển.
- Nút giao thông có bố trí đảo phân luồng.
- Nút giao thông bằng đèn tín hiệu điều chỉnh.

- Nút giao thông hình xuyên. Bán kính bó vỉa tại các nút giao có bán kính từ 8m trở lên.

S T T	Tên đường	Chiều dài	Chiều rộng (m)				Diện tích (m <sup>2</sup> )		
			Hè đường	Lòng đường	Hè đường	Lộ giới	Hè đường	Lòng đường	Lộ giới
			b1	b2	b3	B=b1+b2+b3	s1=L*(b1+b3)	s2=L*b2	S=L*B
1	Đường N1	395	4,0	7,0	4,0	15,0	3.160	2.765	5.925
2	Đường N2	187	4,0	7,0	4,0	15,0	1.496	1.309	2.805
3	Đường N3	187	4,0	7,0	4,0	15,0	1.496	1.309	2.805
4	Đường N4	187	4,0	7,0	4,0	15,0	1.496	1.309	2.805
5	Đường N5	74	4,0	7,0	4,0	15,0	592	518	1.110
6	Đường N6	225	4,0	7,0	4,0	15,0	1.800	1.575	3.375
		91	0,0	7,0	4,0	11,0	364	637	1.001
7	Đường N7	324	4,0	7,0	4,0	15,0	2.592	2.268	4.860
8	Đường N8	146	4,0	7,0	4,0	15,0	1.168	1.022	2.190
9	Đường N9	532	4,0	7,0	4,0	15,0	4.256	3.724	7.980
10	Đường N10	125	4,0	7,0	4,0	15,0	1.000	875	1.875
11	Đường N11	339	4,0	7,0	4,0	15,0	2.712	2.373	5.085
12	Đường N12	21	4,0	7,0	4,0	15,0	168	147	315
13	Đường N13	76	4,0	7,0	4,0	15,0	608	532	1.140
14	Đường N14	346	4,0	7,0	4,0	15,0	2.768	2.422	5.190
15	Đường N15	730	5,0	7,0	2,0	14,0	5.110	5.110	10.220
16	Đường N16	695	5,0	7,0	2,0	14,0	4.865	4.865	9.730
17	Đường N17	243	4,0	7,0	4,0	15,0	1.944	1.701	3.645
18	Đường N18	124	4,0	7,0	4,0	15,0	992	868	1.860





S T T	Tên đường	Chiều dài	Chiều rộng (m)				Diện tích (m <sup>2</sup> )		
			Hè đường	Lòng đường	Hè đường	Lộ giới	Hè đường	Lòng đường	Lộ giới
			b1	b2	b3	B=b1+b2+b3	s1=L*(b1+b3)	s2=L*b2	S=L*B
40	<b>Đường D14</b>	273	4,0	7,0	4,0	15,0	2.184	1.911	4.095
<b>Diện tích taluy + hẻm thông hành</b>									<b>28.220</b>
<b>Diện tích giao thông + taluy + Hẻm thông hành</b>									<b>197.152</b>

**8.3. Quy hoạch hệ thống cấp điện và thông tin liên lạc, phòng cháy chữa cháy:** Điều chỉnh đường dây 110kV Châu Đốc – Cái Dầu đoạn đi qua dự án cho phù hợp với hồ sơ quy hoạch chi tiết (từ trụ 184 đến trụ 189 với chiều dài 850m) được Công ty Cổ phần Tập đoàn Sao Mai thỏa thuận với Tổng công ty điện lực miền Nam thuộc Tập đoàn điện lực Việt Nam (văn bản số 5566/EVN SPC – KT ngày 30 tháng 6 năm 2021 về việc thống nhất phương án kỹ thuật di dời ĐD 110kV Châu Đốc – Cái Dầu đoạn qua Khu đô thị mới Sao Mai Tây thị trấn Cái Dầu, tỉnh An Giang).

#### a. Quy hoạch cấp điện sinh hoạt

\* **Xác định phụ tải điện:** Hệ thống cung cấp điện phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu sử dụng điện của đô thị bao gồm:

- Phụ tải điện sinh hoạt (các loại nhà ở: Nhà liên kế, nhà phố thương mại, biệt thự).
- Phụ tải điện của từng công trình công cộng và thương mại dịch vụ.
- Phụ tải điện khu công viên cây xanh.
- Phụ tải điện chiếu sáng đường giao thông.
- Hệ thống cung cấp điện phải đảm bảo mức độ an toàn cấp điện phù hợp theo bảng sau:

**Bảng nhu cầu sử dụng điện**

STT	Hạng mục công trình	Đơn vị	Số lượng
1	Số dân	người	<b>10.000</b>
2	Tiêu chuẩn cấp điện	kWh/Người/Năm	750
3	Số giờ sử dụng công suất cực đại	giờ/Năm	2.500
4	Nhu cầu điện sinh hoạt	kW/Người	7.500.000
5	Công suất phụ tải điện sinh hoạt	kW	3.000
6	Công suất điện CTCC, Thương mại (35%)	kW	1.050

STT	Hạng mục công trình	Đơn vị	Số lượng
8	<b>Tổng phụ tải</b>	kW	<b>4.658</b>
9	Hệ số công suất		0,90
10	Hệ số đồng thời Kdt		0,80
	<b>Tổng phụ tải tính toán</b>	<b>KVA</b>	<b>4.140</b>

- Phụ tải điện của mỗi hạng mục công trình có thể thay đổi trong các giai đoạn thiết kế sau, tùy thuộc vào chức năng, nhu cầu tiện nghi thực tế của công trình.

- Do hiện trạng dự án đang có đường dây 110 kV tuyến Châu Đốc 2 – Cái Dầu chạy ngang qua dài khoảng 850m, để đảm bảo an toàn hành lang lưới điện và quy hoạch chung, Chủ đầu tư tiến hành di dời tuyến đường dây 110kV hiện trạng về tuyến mới được bố trí dọc theo dải phân cách của tuyến đường nội bộ đã quy hoạch và hành lang quy hoạch dự án.

#### \* Giải pháp thiết kế

- **Nguồn cấp:** Đầu nối vào hệ thống điện trung thế hiện trạng dọc đường quốc lộ 91 trong hệ thống phân phối điện của thị trấn Cái Dầu từ trạm 110/22KV Cái Dầu.

- **Trạm biến áp:** Các trạm biến áp cấp cho khu vực Thương mại - Dịch vụ và công trình công cộng được đầu tư khi triển khai từng hạng mục công trình.

#### Bảng thống kê số lượng trạm biến áp xây mới

STT	Trạm biến áp 3P	SL	C.Suất (kVA)
1	Trạm biến áp trụ thép đơn thân tổng công suất 630 kVA	02	630
2	Trạm biến áp trụ thép đơn thân tổng công suất 750 kVA	02	1.500
	<b>Tổng</b>	<b>04</b>	<b>2.760</b>

Chọn trạm biến áp (*Quy cách máy biến thế được chọn theo QĐ số 2608/EVN-SPC ngày 3/9/2015 của Tổng Công ty Điện lực Miền Nam, ban hành Quy định tiêu chuẩn vật tư thiết bị lưới điện trong Tổng công ty Điện lực Miền Nam*).

- **Lưới điện:** Toàn bộ lưới trung áp, hạ áp và chiếu sáng trong khu vực quy hoạch được bố trí đi ngầm.

- Lưới điện 22kV: Lưới điện 22kV đi trong hào kỹ thuật dưới vỉa hè, đoạn qua đường được luồn trong ống nhựa HDPE chịu lực. Cáp ngầm có đặc tính chống thấm dọc, cáp được chôn sâu tối thiểu 0,7m so với cốt san nền, lớp dưới cùng là cát đen đầm chặt dày 0,3m. Trên lớp cát đen đặt gạch chỉ (9 viên/m) để



bảo vệ cáp, lớp trên cùng là lớp đất mịn ở độ sâu 0,2m so với cốt san nền. Phía trên vỉa hè hoặc đường phải đặt các móc sứ bảo cáp.

**b. Quy hoạch hệ thống điện chiếu sáng:** Chiếu sáng đường phố phải được thiết kế đảm bảo tiêu chuẩn:

+ Đường cấp khu vực:  $0,8\text{Cd/m}^2$

+ Đường cấp nội bộ:  $0,6\text{Cd/m}^2$

**\* Nguồn cấp điện và tủ điều khiển**

- Hệ thống chiếu sáng phải tuân thủ theo Quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

- Hệ thống chiếu sáng phải đảm bảo vẽ mỹ quan phù hợp với quy hoạch chung của địa phương. Tiêu chuẩn thiết kế đảm bảo về độ rọi, phù hợp với các tiêu chuẩn hiện hành về chiếu sáng đường phố và khu đô thị.

- Mạng lưới điện chiếu sáng được phân thành các khu vực lấy điện từ các tủ điều khiển chiếu sáng được bố trí phù hợp và đảm bảo an toàn.

- Lắp đặt các tủ điều khiển chiếu sáng tự động, vỏ tủ làm bằng composite, lập trình PLC (Dùng bộ điều khiển LOGO) để điều khiển hoạt động đóng mở hệ thống đèn. Tủ điều khiển này được lắp trên các bộ móng đặt sát mép vỉa hè và đóng ngắt đèn tự động theo chương trình cài đặt sẵn của đơn vị sử dụng. Hệ thống chiếu sáng đóng cắt tự động ở 2 chế độ (*có thể điều chỉnh theo mùa, yêu cầu chiếu sáng...*). Các tuyến điện chiếu sáng được điều khiển đóng mở tự động bằng các công tắc thời gian (time switch) đặt tại trạm hạ thế.

**\* Tiết giảm công suất đèn công cộng:** Khoảng thời gian từ đêm khuya về sáng do đường ít xe qua lại nên để tiết kiệm điện dự kiến sử dụng giải pháp ngắt xen kẽ. Giải pháp tiết giảm bằng cách ngắt đèn xen kẽ theo nguyên tắt chữ Z (thực chất là ngắt một dãy đèn và còn lại một dãy).

**\* Chọn trụ đèn và khoảng cách 2 trụ đèn**

- Chọn loại đèn Led 150 W ánh sáng màu vàng. Chọn trụ đèn bát giác mạ kẽm cần đơn cao 8m. Bố trí chiếu sáng một bên, góc nghiêng cần đèn là 15 độ. Khoảng cách trung bình giữa 2 trụ đèn là  $25 \div 35\text{m/trụ}$ .

- Khu vực công viên sử dụng trụ đèn trang trí 3 bóng 3x50W ánh sáng vàng.

**c. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc**

- Dự kiến chỉ tiêu cung cấp đạt 80% hộ dân.

- Đường dây thông tin liên lạc đi ngầm.

- Hệ thống thông tin liên lạc giao cho nhà viễn thông địa phương đầu tư.

**d. Thiết kế quy hoạch kỹ thuật hệ thống phòng cháy chữa cháy**



- Thiết kế họng chờ đối với xe chữa cháy bên ngoài.
- Bố trí 7 họng chờ chữa cháy được lắp đặt để kết nối hệ thống đường ống chữa cháy bên trong với nguồn cấp nước chữa cháy bên ngoài.
- Trong trường hợp nguồn nước chữa cháy ban đầu không đủ khả năng cung cấp, xe chữa cháy sẽ bơm nước qua họng chờ này để tăng cường thêm nguồn nước chữa cháy, cũng như trong trường hợp bơm cứu hỏa bị sự cố hoặc nguồn nước ban đầu đã cạn kiệt.
- Kích thước họng chờ có đường kính: (80 x 65 x 65)mm.
- Hệ thống bình bọt CO2 được bố trí kín đáo nhưng vẫn thuận tiện cho sử dụng cho tất cả các hạng mục công trình. Công tác kiểm tra kỹ thuật được tiến hành định kỳ theo quy định.
- Trong các công trình công cộng cao tầng đều được thiết kế hệ thống PCCC theo quy định.

#### 8.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước

##### a. Nhu cầu sử dụng nước

- Diện tích quy hoạch bố trí cấp nước:  $473.901 \text{ m}^2 \approx 47,39 \text{ ha}$ .
- Dự kiến năm hoàn thành quy hoạch: 2024.
- Dân số khu đô thị mới Sao Mai tây thị trấn Cái Dầu: 10.000 người.

**Bảng thống kê nhu cầu dùng nước**

STT	Nhu cầu tính toán	Đơn vị	Số lượng
1	Quy mô dân số năm định hình (SH)	Người	<b>10.000</b>
2	Tiêu chuẩn dùng nước	l/người	100
3	Tổng khối lượng nhu cầu nước sinh hoạt	$\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$	1.000
4	Khối lượng nước phục vụ công cộng (10%Qsh)	$\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$	100
5	Khối lượng nước thương mại dịch vụ (20%Qsh)	$\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$	200
6	Khối lượng nước tưới cây rửa đường (10%Qsh)	$\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$	100
7	Tổng khối lượng phục vụ	$\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$	1.400
8	Khối lượng rò rỉ + Dự phòng (25%)	$\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$	250
9	Tổng công suất nước cấp (đã nhân hệ số 1,05)	$\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$	1.732,5
<b>Tổng nhu cầu sử dụng nước (làm tròn)</b>		$\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$	<b>1.750</b>

## **b. Giải pháp quy hoạch hệ thống cấp nước**

\* **Nguồn cấp:** Nguồn nước cấp trong khu dự án sử dụng nước từ nhà máy khu công nghiệp Bình Long, đây là nguồn nước đạt tiêu chuẩn về nước sạch, lưu lượng và áp lực đang cấp nước sinh hoạt cho khu vực.

### **\* Giải pháp thiết kế mạng lưới cấp nước:**

- Trong giai đoạn đầu, nguồn nước cấp sẽ được đầu nối với đường ống hiện hữu trên Quốc Lộ 91. Sau khi toàn bộ dự án xây dựng hoàn chỉnh toàn khu sẽ được quy hoạch cấp nước thông qua các trạm bơm tăng áp, sau khi các cơ quan chức năng hoàn tất các thoả thuận về đầu nối, sẽ chỉ có một vị trí đầu nối cho toàn hệ thống và các trạm bơm tăng áp. Các trạm bơm tăng áp cấp nước sạch có tổng công suất tính toán dự kiến  $\geq 1.750 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$ , được đầu tư xây dựng phục vụ trong giai đoạn hoàn thiện của dự án nhằm cung cấp với áp lực đủ để đảm bảo cấp đến khu vực xa nhất và dự phòng cho công tác PCCC.

- Hệ thống cấp nước kết hợp giữa mạch vòng và mạch nhánh nhằm giảm tối đa thất thoát nguồn nước và tăng khả năng cấp nước cho toàn hệ thống.

- Hệ thống mạng lưới tính toán thích hợp cho khu đô thị mới, giúp quản lý vận hành dễ dàng, đảm bảo cung cấp nước tới tất cả các đối tượng dùng nước với lưu lượng và cột áp phù hợp nhất.

- Mạng lưới ống cấp nước trong khu quy hoạch sử dụng ống nhựa HDPE (PE100) có đường kính  $\phi 63, \phi 90, \phi 110, \phi 125, \phi 160$ .

- Hệ thống đường ống cấp nước được bố trí bên dưới vỉa hè các tuyến giao thông.

- Chiều sâu chôn ống tối thiểu là 0,6m, những đoạn qua đường chiều sâu tối thiểu 1m và phải có các biện pháp bảo vệ.

- Khoảng cách tối đa giữa 2 trụ cứu hoả là 300m.

- Cấp nước từ hệ thống đường ống phân phối vào các đối tượng dùng nước sẽ được thực hiện bằng đai khởi thủy nhằm hạn chế tối đa sự rò rỉ và hư hại trên toàn bộ hệ thống mạng lưới.

## **8.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa**

### **a. Nguyên tắc thiết kế**

- Mạng lưới thoát nước mưa được thiết kế riêng với thoát nước thải.

- Thoát nước theo nguyên tắc tự chảy.

- Hệ thống thoát nước mưa được bố trí, đầu nối hợp lý không để bị ngập úng cục bộ và thoát nước đảm bảo cho toàn khu vực.



## **b. Giải pháp thiết kế**

- Xung quanh khu vực dự án có nhiều kênh rạch nên rất thuận tiện cho việc thiết kế quy hoạch hệ thống thoát nước mưa. Nước mưa là loại nước thải quy ước sạch, chúng được thu vào hệ thống tuyến ống thoát qua các cửa hố ga và được xả thẳng ra mương, rạch. Khu đất được san nền đảm bảo cho thoát nước mưa của khu vực theo các tuyến cống đặt dọc theo mạng lưới đường giao thông và thoát vào hệ thống thoát nước chung.

- Căn cứ theo độ dốc địa hình và giải pháp san nền xây dựng cho các lô đất quy hoạch, tổ chức thoát nước cho toàn bộ khu, tập trung vào các tuyến cống BTLT  $\phi 400$ ,  $\phi 600$ ,  $\phi 800$ ,  $\phi 1000$  đặt ở hai bên đường nằm trên vỉa hè, được chia làm 2 tuyến: Tuyến 1 thoát ra kênh nội đồng và tuyến 2 thoát ra kênh Chủ Mỹ.

- Hướng thoát nước theo hướng dốc san nền và thoát ra phía mương, rạch theo các cửa xả.

\* **Hố Ga:** Các ga thu, ga thăm bố trí khoảng cách trung bình từ 30m/hố theo trục dọc tuyến đường. Kích thước hố ga sử dụng: Hố ga 1240x2040x(2000-1330), hố ga thu 1240x11440x2000, hố ga không miệng 1000x1000x(1800-1330). Hố ga cấu tạo kiểu hàm ếch theo tiêu chuẩn kỹ thuật chuyên ngành. Miệng thu của hố ga là vỉ thép đặt ngay mép ranh lòng đường và vỉa hè có đánh dốc đường về miệng thu để thu nước mưa. Các nắp đan hố ga bằng BTCT đặt bằng cao độ vỉa hè để phù hợp với kiến trúc, cảnh quan của khu quy hoạch.

Đáy hố ga sâu hơn đáy cống 40cm để lắng bùn cát trong cống chảy về và sẽ được nạo vét định kỳ. Móng hố ga bằng đệm đá dăm dày 10cm. Nền đất dưới đáy hố ga được đầm chặt và gia cố bằng cọc bê tông. Riêng tại các vị trí giao nhau giữa cống nước thải và cống thoát nước mưa được cấu tạo bởi các chi tiết đặc biệt.

\* **Cửa xả:** Bố trí các cửa xả dọc theo bờ mương, rạch. Với 6 cửa xả thoát nước mặt, được bố trí xung quanh dự án, đảm bảo khả năng tiêu thoát nước nhanh nhất, khi tần suất mưa lớn trong thời gian dài. Cao độ đỉnh cửa xả đặt dưới mực nước thủy triều trung bình. Cửa xả được gia cố bằng móng cọc BTCT nhằm giữ ổn định cho cửa xả.

## **8.6. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải, xử lý nước thải**

### **a. Quy hoạch thoát nước thải**

#### **\* Nguyên tắc thiết kế**

- Mạng lưới thu gom nước thải thiết kế riêng với thoát nước mưa.
- Tận dụng điều kiện địa hình tự nhiên đảm bảo thoát nước tự chảy, đảm bảo tính khả thi trong quá trình thi công cũng như vận hành sửa chữa.
- Mạng lưới ống thu gom được bố trí đảm bảo thu gom nước thải từ các khu chức năng dẫn về khu xử lý 1 cách nhanh chóng và triệt để.



\* **Tính toán lưu lượng nước thải:** Lưu lượng thải trung bình khoảng 950 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

\* **Giải pháp thiết kế:**

- Nước cấp sau khi sử dụng mục đích sinh hoạt, công trình công cộng, thương mại dịch vụ...và nước mưa chảy trên mái nhà, mặt đường, sân vườn...Trở thành nước thải chứa nhiều hợp chất vô cơ, hữu cơ dễ bị phân hủy thối rữa và chứa nhiều vi trùng và truyền bệnh nguy hiểm. Vì vậy nhiệm vụ của hệ thống thoát nước thải khu vực quy hoạch là thu gom vận chuyển nhanh chóng mọi loại nước thải trong khu dân cư đưa vào bể xử lý nước thải để xử lý sạch trước khi thải ra môi trường.

- Từ các khu chức năng nước thải được xử lý qua bể tự hoại đúng quy cách ( theo TCVN 10334:2014 – Bể tự hoại bê tông cốt thép thành móng đúc sẵn dùng cho nhà vệ sinh), được thu gom theo đường ống nhựa fi250, trên trục chính sử dụng ống nhựa fi350 và fi400, dẫn nước từ các tuyến nhánh đưa về trạm xử lý nước thải đã được quy hoạch trong khu đô thị, xử lý đạt tiêu chuẩn (QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt), được đấu nối với hệ thống thoát nước mưa trước khi thải ra kênh Chủ Mỹ.

- Kết cấu mạng lưới thoát nước thải: Các ống nhựa thoát nước thải được đặt âm dưới vỉa hè dọc theo các tuyến đường giao thông trong khu quy hoạch. Sử dụng ống nhựa đạt tiêu chuẩn với các tuyến ống chính có đường kính fi250, fi350, fi400. Khu vực ngang đường sử dụng cống BTCT fi300 và fi400. Độ sâu chôn ống trung bình từ 1m đến 4m, độ dốc đặt ống tối thiểu  $i_{min} = 1/D$ , vận tốc dòng chảy  $v = 0,6 \text{ m/s}$  đến  $0,8 \text{ m/s}$ .

- Hồ ga: Trên tuyến đường ống có xây dựng các hồ ga thu nước thải bằng bê tông cốt thép. Khoảng cách từ 30 ÷ 50 m/hồ, phụ thuộc vào quy hoạch bố trí các khu đất trong khu vực và độ dốc của các tuyến đường giao thông. Hồ ga được thiết kế theo thiết kế định hình chuyên ngành. Kích thước hồ ga phụ thuộc vào đường kính cống. Đáy hồ ga sâu hơn đáy cống 40cm để lắng bùn cát trong cống chảy về và sẽ được nạo vét định kỳ.

**b. Khu xử lý nước thải:** Trạm xử lý nước thải tập trung là một tổ hợp bao gồm các modul trạm thành phần được thiết kế xây dựng theo nhu cầu phục vụ thực tế của khu đô thị. Yêu cầu xử lý đạt theo QCVN 14:2008/BTNMT, cột A trước khi đổ xả ra kênh.

- Khu xử lý nước thải riêng cho Khu đô thị mới Sao Mai tây thị trấn Cái Dầu được quy hoạch với diện tích 2.030m<sup>2</sup> với chỉ tiêu xây dựng quy định:

+ Mật độ xây dựng tối đa: 40%

+ Tầng cao tối đa: 2 tầng

### c. Xử lý chất thải rắn (chất thải sinh hoạt)

- Chỉ tiêu rác thải sinh hoạt  $\geq 0,9$  kg/ người/ngày, tỷ lệ thu gom  $\geq 90\%$ .
- Bình quân mỗi ngày khu đô thị sẽ phát sinh tối đa 9 tấn/ngày.
- Phương án thu gom, xử lý chất thải rắn sinh hoạt: Rác thải sinh hoạt được phân loại và thu gom hàng ngày, sau đó được đưa về nhà máy xử lý rác của thị trấn Cái Dầu.
- Dự kiến bố trí các thùng thu gom chất thải rắn bằng nhựa có nắp đậy tại vị trí với cự ly nhỏ hơn 100m để tiện cho việc bỏ rác của người dân và khách bộ hành. Các điểm thu gom rác thải được phân bố hợp lý đảm bảo việc thu gom được thuận tiện. Dự án bố trí điểm tập kết và thu gom rác nằm ở các vị trí đất thương mại dịch vụ, nơi tập trung nhiều rác thải trong quá trình sử dụng.

### 8.7. Quy hoạch công viên, cây xanh, mặt nước:

- Tổng diện tích công viên cây xanh, mặt nước được quy hoạch trong khu Đô thị mới Sao Mai Tây thị trấn Cái Dầu có diện tích 40,523m<sup>2</sup> chiếm 8,55% diện tích toàn khu quy hoạch, trong đó:
  - Chức năng sử dụng đất: Công viên, cây xanh, mặt nước vườn hoa, sân chơi cho trẻ em, đường dạo,...
  - Công viên – cây xanh: Là các khu vực vui chơi giải trí của cư dân. Công viên phải đảm bảo đảm độ cao san nền, xây dựng hệ thống thoát nước hoàn chỉnh cùng hệ thống chiếu sáng, đường dạo, các công trình dịch vụ thể thao vui chơi giải trí. Bố trí cây xanh bóng mát, cây cảnh (*lựa chọn cây có hình thức đẹp và phong phú, phù hợp với điều kiện thổ nhưỡng và khí hậu của khu vực, không gây ô nhiễm môi trường và không gây nguy hiểm đối với con người*) tạo cảnh quan và cải thiện khí hậu cho khu đô thị và các khu vực lân cận.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký, ban hành kèm theo quyết định này là Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Sao Mai Tây thị trấn Cái Dầu, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang;

Giao cho Phòng Kinh tế - Hạ tầng phối hợp chủ đầu tư tổ chức công bố đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Sao Mai Tây thị trấn Cái Dầu, để các tổ chức đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Huyện ủy, HĐND và UBND huyện; Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường; Trưởng Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện; Chủ tịch UBND thị trấn Cái Dầu; Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Sao Mai và Thủ trưởng các cơ quan, ban ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- TT. HĐND và UBND huyện;
- Lưu: VT.Photo 6 bản.



CHỦ TỊCH

Trần Thanh Nhã