

## **QUY ĐỊNH**

### **Quản lý theo Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Thị trấn Núi Sập 1, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 1294/QĐ-UBND ngày 29/05/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thoại Sơn)*

## **PHẦN I QUY ĐỊNH CHUNG**

### **Điều 1: Đối tượng áp dụng, phân công quản lý**

1. Đối tượng áp dụng: Quy định này áp dụng đối với tất cả các tổ chức, cá nhân thực hiện việc lập dự án đầu tư, thiết kế, thi công xây dựng và quản lý vận hành các công trình xây dựng trong phạm vi khu vực quy hoạch khu đô thị Núi Sập 1.

2. Căn cứ vào Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt và quy định quản lý này, các cơ quan quản lý quy hoạch và xây dựng theo quyền hạn và trách nhiệm được giao quản lý, giám sát chặt chẽ việc thực hiện đầu tư xây dựng theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

### **Điều 2: Phạm vi ranh giới**

1. Vị trí quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang, giới hạn được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường tránh thị trấn;
- Phía Nam giáp: Đất sản xuất nông nghiệp;
- Phía Đông giáp: Đường tránh thị trấn;
- Phía Tây giáp: Kênh thủy lợi;

2. Quy mô diện tích: 40.945,76 m<sup>2</sup> (4,09ha).

### Điều 3: Quy định về sử dụng đất

**Bảng cân bằng sử dụng đất**

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
	<b>Khu đô thị Núi Sập 1</b>	<b>40.945,76</b>	<b>100,0</b>
<b>1</b>	<b>Đất ở</b>	<b>20.497,00</b>	<b>50,1</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>27,3</b>
	<i>Đất giao thông</i>	<i>10.792,46</i>	
	<i>Bãi đỗ xe</i>	<i>409,85</i>	

## PHẦN II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

### Điều 4: Quy định quản lý kiến trúc quy hoạch

1. Công trình nhà ở: Bao gồm 158 nền, chia làm 2 loại hình: Nhà liên kế và liên kế thương mại. Được quy định cụ thể như sau:

- Tầng cao xây dựng tối đa: 5 tầng.
- Chỉ giới xây dựng:
  - + Phía trước lùi 2,5m so với chỉ giới đường đỏ.
  - + Phía sau: Lùi tối thiểu 1m so với ranh khu đất.
- Mật độ xây dựng tối đa: 80%

2. Công trình công cộng đơn vị ở (trường mầm non) được quy định cụ thể như sau:

- Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng
- Khoảng lùi tối thiểu: 6m so với chỉ giới đường đỏ.
- Mật độ xây dựng tối đa: 40%

3. Công viên cây xanh, vườn hoa: Là các lô đất ký hiệu từ C-1 đến C-5, diện tích 6.098,55 m<sup>2</sup> bao gồm: Công viên cây xanh – vườn hoa nằm ở trung tâm khu quy hoạch; Các dải cây xanh giữa các dãy nhà; Cây xanh dọc kênh 600

tạo không gian cảnh quan, phục vụ cho các hoạt động giải trí, thể dục thể thao trong và ngoài khu vực mang tính sinh hoạt cộng đồng. Quy định cụ thể như sau:

- Tầng cao xây dựng tối đa: 01 tầng.
- Mật độ cây dựng tối đa: 5%.

**Điều 5: Quy định quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:**

1. San nền: Đảm bảo việc đầu tư xây dựng, thi công san lấp mặt bằng phải tuân thủ theo Tổng mặt bằng quy hoạch được phê duyệt. Bám sát địa hình tự nhiên, hạn chế chiều cao đất đắp và khối lượng đào đắp.

2. Giao thông: Thiết kế hệ thống giao thông dựa trên cao độ hiện trạng và đảm bảo liên hệ thuận tiện giữa các khu chức năng trong dự án.

- Đối với đường ngoài khu vực: Đảm bảo hành lang bảo vệ các tuyến đường theo quy định và chỉ giới xây dựng theo quy hoạch.

- Đối với tuyến đường khu vực: Tuân thủ đúng chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng theo Tổng mặt bằng quy hoạch được phê duyệt.

3. Cấp nước:

Đảm bảo thiết kế, thi công các hạng mục cấp nước tuân thủ các quy định theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 07:2016/BXD của Bộ xây dựng và các quy định hiện hành. Đảm bảo chất lượng nước cấp cho ăn uống và sinh hoạt theo yêu cầu của Quy chuẩn về cấp nước sinh hoạt.

4. Cấp điện:

Hệ thống cấp điện phải có đầy đủ các hạng mục công trình, thiết bị phù hợp và các yêu cầu khác theo quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 07:2016/BXD của Bộ Xây dựng.

5. Thu gom và xử lý nước thải:

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng.

- Hệ thống thoát nước thải phải có đầy đủ các hạng mục công trình, thiết bị phù hợp và các yêu cầu khác theo quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 07:2016/BXD của Bộ Xây dựng.

6. Quản lý chất thải rắn:

- Hệ thống thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn phải tuân theo các quy định hiện hành về quản lý chất thải rắn, phù hợp với Quy hoạch hệ thống thu gom, xử lý chất thải rắn trên địa bàn tỉnh An Giang.

- Các yêu cầu về thu gom, vận chuyển, phân loại, lưu chứa và xử lý chất thải rắn tuân thủ theo quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 07:2016/BXD của Bộ Xây dựng.

**7. Thông tin liên lạc:**

- Đảm bảo thi công đấu nối nguồn và mạng lưới thông tin liên lạc theo Quy hoạch chi tiết được phê duyệt; đảm bảo đáp ứng đủ nhu cầu về thông tin liên lạc trong dự án cho thời điểm và tương lai.

- Đảm bảo các biện pháp an toàn, chống nhiễu sóng thích hợp cho các đài trạm vô tuyến điện trong quá trình hoạt động, đảm bảo yêu cầu chống sét và phòng cháy chữa cháy theo quy định.

- Đảm bảo các yêu cầu về xây dựng, vận hành các tuyến thông tin, đài trạm theo quy định tại Quy chuẩn quốc gia QCVN 07:2016/BXD của Bộ Xây dựng và các quy định khác có liên quan.

**8. Cây xanh:** Tuân thủ các quy định về cây xanh đô thị tại QCXDVN 01:2008/BXD của Bộ Xây dựng và các quy định khác có liên quan.

**9. Đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật:** Đảm bảo thi công mạng lưới đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật theo Quy hoạch chi tiết được phê duyệt. Phương thức tổ chức hệ thống đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật tuân thủ các quy định tại QCXDVN 01:2008/BXD của Bộ Xây dựng và các quy định khác có liên quan.

**10. Thi công và quản lý các công trình hạ tầng kỹ thuật:** Chủ đầu tư triển khai các bước tiếp theo và tổ chức các biện pháp thi công đồng bộ, đấu nối hợp lý vào hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực. Trong giai đoạn đầu tư xây dựng các công trình 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).

## **PHẦN III TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **Điều 6: Phân công trách nhiệm**

1. Phòng Kinh tế hạ tầng, các phòng ban liên quan và UBND thị trấn Núi Sập có trách nhiệm giám sát toàn bộ việc thực hiện triển khai và quản lý theo Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị thị trấn Núi Sập 1, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đã được phê duyệt.

2. Phòng Kinh tế hạ tầng huyện Thoại Sơn căn cứ vào Tổng mặt bằng quy hoạch được phê duyệt khẩn trương tiến hành các bước thủ tục tiếp theo về đầu tư xây dựng để sớm đưa dự án vào hoạt động.

**Điều 7: Hiệu lực của Quy định**

1. Quy định này có hiệu lực từ ngày ký ban hành.
2. Các nội dung không được đề cập trong quy định này tuân thủ Quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định hiện hành có liên quan của Nhà nước.

**Điều 8: Xử lý vi phạm**

Mọi hành vi vi phạm các điều khoản của Quy định này tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật./.

**CHỦ TỊCH**