

## QUY ĐỊNH QUẢN LÝ XÂY DỰNG

### THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 TUYẾN ĐƯỜNG VÒNG CÔNG VIÊN VĂN HÓA NÚI SAM, PHƯỜNG NÚI SAM, THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC, TỈNH AN GIANG

(Ban hành kèm theo Quyết định số: **3473/QĐ-UBND** ngày 17 tháng 11 năm 2017  
của Chủ tịch UBND tỉnh An Giang)

#### PHẦN I: QUY ĐỊNH CHUNG

##### **Điều 1. Đối tượng áp dụng và phân công quản lý thực hiện:**

**1.1.** Quy định này áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân ở nước ngoài có liên quan đến hoạt động quy hoạch xây dựng trong phạm vi đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Tuyến đường vòng Công viên văn hóa Núi Sam, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang đã được UBND tỉnh An Giang phê duyệt tại **Quyết định số: 3473/QĐ-UBND ngày 17 tháng 11 năm 2017**.

**1.2.** Căn cứ vào hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Tuyến đường vòng Công viên văn hóa Núi Sam, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang được duyệt và các quy định tại bảng này, UBND thành phố Châu Đốc chỉ đạo tổ chức thực hiện và quản lý xây dựng theo quyền hạn, trách nhiệm được giao; Thỏa thuận địa điểm, tổ chức cấp phép xây dựng theo phân cấp, hướng dẫn việc triển khai các dự án đầu tư, thỏa thuận các giải pháp kiến trúc, quy hoạch cho các công trình cải tạo và xây dựng theo đúng quy hoạch và pháp luật.

##### **Điều 2. Ranh giới, quy mô, tính chất, dân số khu vực lập quy hoạch:**

###### **2.1. Phạm vi ranh giới điều chỉnh quy hoạch:**

Vị trí: Khu vực quy hoạch nằm ở phía Tây Bắc Núi Sam, thuộc phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang, với tứ cận như sau:

- Phía Đông Nam: giáp Quốc Lộ 91;
- Phía Tây Nam: giáp kênh Cống Đồn;
- Phía Đông Bắc: giáp đường Bến Vựa;
- Phía Tây Bắc: giáp đất nông nghiệp hiện hữu.

###### **2.2. Tính chất:**

- Là khu du lịch, dịch vụ phục vụ khách tham quan và dân cư kết hợp khu di tích văn hoá lịch sử và du lịch Núi Sam.

###### **2.3. Qui mô:**

- Quy mô diện tích: khoảng 75,30 ha.
- Quy mô dân số: khoảng 1.954 người.

## 2.4. Quy hoạch sử dụng đất:

Tổng diện tích khu đất 75,30 ha được phân thành các khu chức năng như sau:

**BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT**

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
<b>I</b>	<b>ĐẤT ĐƠN VỊ Ở</b>	<b>11,93</b>	<b>15,84</b>
1	Đất nhóm nhà ở	9,26	12,30
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu, chỉnh trang	6,12	
	- Đất nhóm nhà ở tái định cư	3,14	
2	Đất công trình công cộng	0,95	1,26
	- Đất giáo dục (trường tiểu học "C" Núi Sam)	0,63	
	- Đất thương mại, dịch vụ	0,32	
3	Đất công viên cây xanh, TDTT	1,72	2,28
<b>II</b>	<b>ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở</b>	<b>63,37</b>	<b>84,16</b>
1	Đất thương mại, dịch vụ phục vụ du lịch	6,07	8,06
2	Đất công viên điêu khắc	5,63	7,48
3	Đất làng nghề truyền thống	1,64	2,18
4	Đất du dịch nghỉ dưỡng	12,11	16,08
5	Đất cây xanh cấp đô thị	12,24	16,25
6	Đất khu xử lý nước thải (hiện hữu)	1,28	1,70
7	Mặt nước	6,97	9,26
8	Đất giao thông, sân bãi	17,43	23,14
	- Đất giao thông	13,17	
	- Đất bãi xe	4,26	
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>75,30</b>	<b>100,00</b>

## PHẦN II: QUY ĐỊNH CỤ THỂ

### Điều 3. Quy định về các khu ở:

Tổng diện tích đất ở: **9,26ha**. Được quản lý xây dựng như sau:

**3.1. Nhà hiện trạng cải tạo:** Gồm 8 khu, ký hiệu (I-1), (I-2), (II-6), (II-10), (II-12), (II-18), (II-20), (II-21)

- Công trình khi xây dựng mới hoặc cải tạo nâng cấp phải lùi đúng chỉ giới xây dựng được quy định.

- Không chia nhỏ lô đất thổ cư < 50 m<sup>2</sup>.

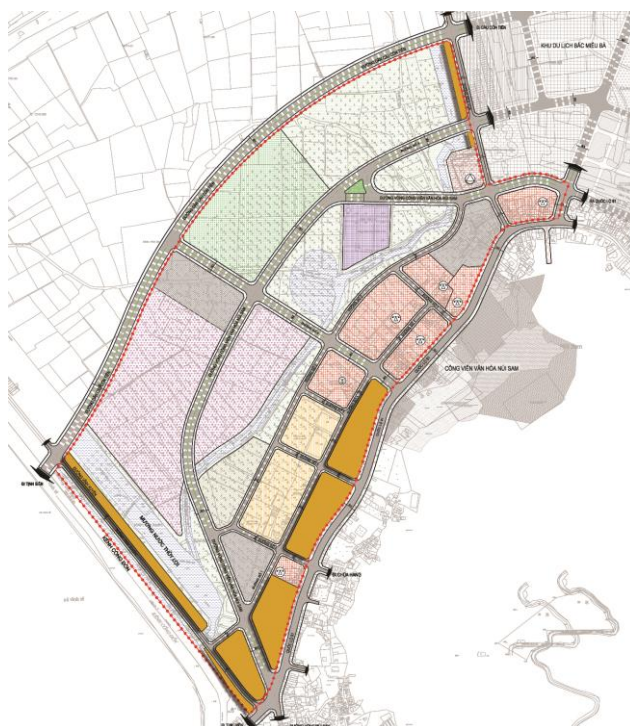
- Nhà có diện tích khu đất nhỏ hơn 15m<sup>2</sup> và chiều rộng mặt tiền hoặc chiều sâu so với chỉ giới xây dựng nhỏ hơn 3m. Không được phép xây dựng mới.

- Mật độ xây dựng tối đa theo diện tích lô đất như sau:

- + Diện tích lô đất từ 40m<sup>2</sup> ÷ 80m<sup>2</sup>/lô đất : 100%
- + Diện tích lô đất >80m<sup>2</sup> ÷ 100m<sup>2</sup>/lô đất : 90%
- + Diện tích lô đất > 100m<sup>2</sup> ÷ 200m<sup>2</sup> : 80%

- + Diện tích lô đất > 200m<sup>2</sup> ÷ 300m<sup>2</sup> : 70%
- + Diện tích lô đất > 300m<sup>2</sup> : 60%
- Tầng cao xây dựng tối đa:
  - + Nhà có diện tích từ 15m<sup>2</sup> đến dưới 40 m<sup>2</sup> : 2 tầng
  - + Nhà có mặt tiền rộng < 3 m : 2 tầng
  - + Khu đất có bề sâu dưới 5 m : 2 tầng
  - + Đối với các trường hợp còn lại : 3 tầng
- Quy định cao độ tầng xây dựng:
  - + Cao độ nền tầng trệt : +0,35m (so với vỉa hè tiếp giáp khu đất)
  - + Chiều cao tầng trệt : 4,0 m
  - + Chiều cao các tầng lầu : 3,5 m
  - + Buồng thang trên mái : 3,1 m (nếu có)
  - + Nếu có nhu cầu xây dựng tầng lửng thì chiều cao tầng trệt kể cả tầng lửng là 5,6 m (trệt 2,9 m, lửng 2,7 m) hoặc (trệt 3,0 m, lửng 2,6 m).
- Chỉ giới xây dựng : Trùng chỉ giới đường đỏ
- Độ vươn ban công tối đa:

Chiều rộng lộ giới (m)	Độ vươn ra tối đa (m)
Dưới 7m	0
7÷12	0,9
>12÷15	1,2
>15	1,4



Bản đồ vị trí nhà ở hiện trạng cải tạo

### **3.2. Nhà ở tái định cư:** Ký hiệu ký hiệu (II-9), (II-22).

Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng

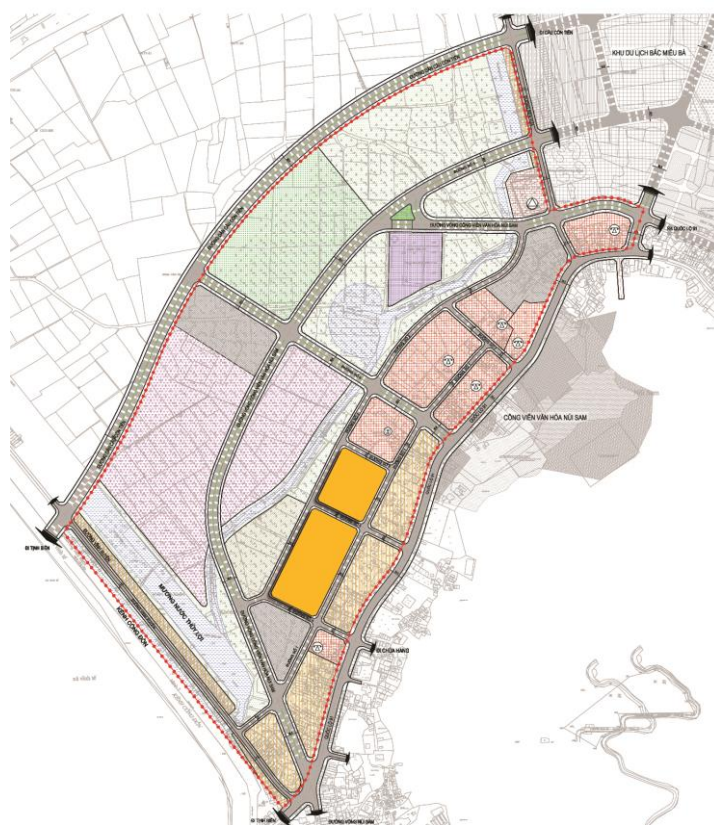
- Mật độ xây dựng tối đa theo diện tích lô đất như sau:

- + Diện tích lô đất từ 40m<sup>2</sup> ÷ 80m<sup>2</sup>/lô đất : 100%
- + Diện tích lô đất >80m<sup>2</sup> ÷ 100m<sup>2</sup>/lô đất : 90%
- + Diện tích lô đất > 100m<sup>2</sup> ÷ 200m<sup>2</sup> : 80%
- + Diện tích lô đất > 200m<sup>2</sup> ÷ 300m<sup>2</sup> : 70%
- + Diện tích lô đất > 300m<sup>2</sup> : 60%

- Quy định cao độ tầng xây dựng:

- + Cao độ nền tầng trệt : +0,45 (so với vỉa hè tiếp giáp khu đất)
- + Chiều cao tầng trệt : 3,9 m
- + Chiều cao tầng lầu : 3,4 m

- Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ:  $\geq 2$ m



*Bản đồ vị trí nhà ở tái định cư*

### **Điều 4. Quy định về các công trình công cộng:**

Tổng diện tích đất công trình công cộng: 0,95 ha, bao gồm:

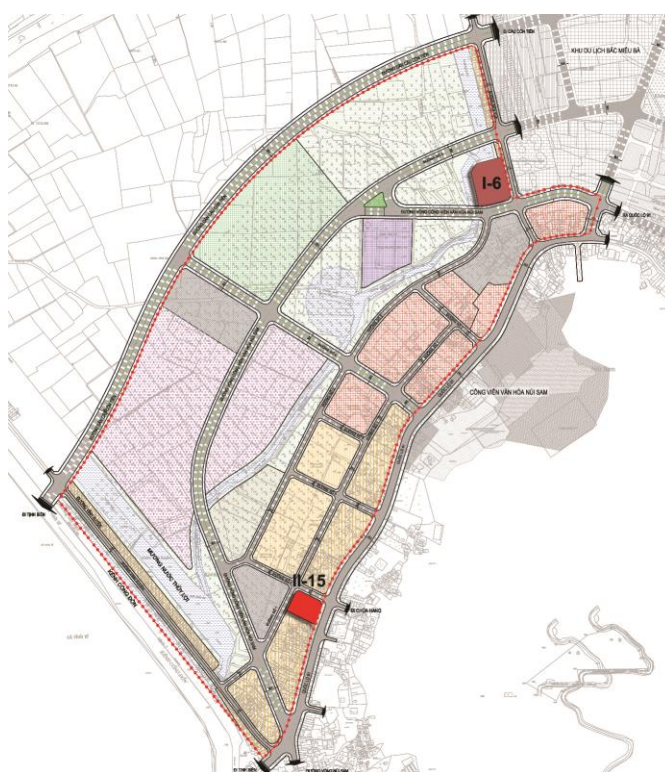
#### **4.1. Trường tiểu học “C” Núi Sam:** Ký hiệu I-6

- Diện tích : 0,63 ha
- Mật độ xây dựng tối đa : 40%
- Tầng cao tối đa : 3 tầng

- Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ:
  - +  $\geq 6m$  : đối với đường vòng Công viên văn hóa Núi Sam và đường Bến Vựa
  - +  $\geq 4m$  : đối với ranh đất xung quanh.

**4.2. Công trình thương mại, dịch vụ: Ký hiệu II-15**

- Diện tích : 0,32 ha
- Mật độ xây dựng tối đa : 40%
- Tầng cao tối đa : 3 tầng
- Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ:
  - +  $\geq 5m$  : đối với đường số 1, đường số 4 và đường vòng Công viên văn hóa Núi Sam
  - +  $\geq 4m$  : đối với ranh đất liền kề.



*Bản đồ vị trí các công trình công cộng*

**Điều 5. Quy định các công trình du lịch, nghỉ dưỡng:**

Tổng diện tích đất công trình thương mại dịch vụ hỗn hợp: 12,24 ha, gồm các khu đất có ký hiệu II-2, II-7

- Mật độ xây dựng tối đa : 25% (diện tích khu đất)
- Tầng cao xây dựng tối đa : 5 tầng
- Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ:
  - +  $\geq 3m$  : đối với các tuyến đường xung quanh
  - +  $\geq 3m$  : đối với ranh đất liền kề



*Bản đồ vị trí các công trình du lịch, nghỉ dưỡng*

**Điều 6. Quy định các công trình thương mại, dịch vụ phục vụ du lịch:**

Tổng diện tích đất công trình thương mại dịch vụ hỗn hợp: 6,07 ha, bao gồm:

**6.1. Công trình thương mại dịch vụ phục vụ du lịch:** Ký hiệu I-13

- Diện tích : 0,74ha
- Mật độ xây dựng tối đa : 70%
- Tầng cao xây dựng tối đa : 3 tầng
- Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ:
  - +  $\geq 6m$  : đối với các tuyến đường xung quanh
  - +  $\geq 4m$  : đối với ranh đất liền kề

**6.2. Công trình thương mại dịch vụ phục vụ du lịch:** Ký hiệu I-14

- Diện tích : 0,51ha
- Mật độ xây dựng tối đa : 70%
- Tầng cao xây dựng tối đa : 3 tầng
- Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ:
  - +  $\geq 6m$  : đối với các tuyến đường xung quanh
  - +  $\geq 4m$  : đối với ranh đất liền kề

**6.3. Công trình thương mại dịch vụ phục vụ du lịch:** Ký hiệu I-15

- Diện tích : 2,01ha
- Mật độ xây dựng tối đa : 60%
- Tầng cao xây dựng tối đa : 3 tầng
- Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ:
  - +  $\geq 6m$  : đối với các tuyến đường xung quanh
  - +  $\geq 4m$  : đối với ranh đất liền kề

**6.4. Công trình thương mại dịch vụ phục vụ du lịch:** Ký hiệu I-11

- Diện tích : 0,86ha
- Mật độ xây dựng tối đa : 60%
- Tầng cao xây dựng tối đa : 3 tầng
- Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ:
  - +  $\geq 6m$  : đối với các tuyến đường xung quanh
  - +  $\geq 4m$  : đối với ranh đất liền kề

**6.5. Công trình thương mại dịch vụ phục vụ du lịch:** Ký hiệu I-16

- Diện tích : 0,95ha
- Mật độ xây dựng tối đa : 60%
- Tầng cao xây dựng tối đa : 3 tầng
- Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ:
  - +  $\geq 6m$  : đối với các tuyến đường xung quanh
  - +  $\geq 4m$  : đối với ranh đất liền kề

**6.6. Công trình thương mại dịch vụ phục vụ du lịch:** Ký hiệu II-5

- Diện tích : 1,0ha
- Mật độ xây dựng tối đa : 55%
- Tầng cao xây dựng tối đa : 5 tầng
- Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ:
  - +  $\geq 6m$  : đối với các tuyến đường xung quanh
  - +  $\geq 4m$  : đối với ranh đất liền kề



*Bản đồ vị trí các công trình thương mại, dịch vụ phục vụ du lịch*

### **Điều 7. Quy định về công viên điều khác: ký hiệu I-7**

- Diện tích : 5,63ha
- Mật độ xây dựng tối đa : 20%
- Tầng cao xây dựng tối đa : 1 tầng
- Chỉ giới xây dựng: trùng chỉ giới đường đỏ.



*Bản đồ vị trí khu công viên điều khác*

### **Điều 8. Quy định về khu làng nghề truyền thống: ký hiệu II-8**

- Diện tích : 1,64ha
- Mật độ xây dựng tối đa : 55%
- Tầng cao xây dựng tối đa : 1 tầng
- Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ:
  - +  $\geq 6m$  : đối với các tuyến đường xung quanh
  - +  $\geq 4m$  : đối với ranh đất liền kề



*Bản đồ vị trí khu làng nghề truyền thống*



## **Điều 9. Khu công viên cây xanh:**

- Cây xanh tập trung tại công viên, cây xanh ven kênh rạch và các công trình công cộng đóng vai trò cải tạo vi khí hậu cho đô thị, vừa là nơi tập trung các hoạt động giao lưu, gặp gỡ, là nơi sinh hoạt văn hóa, thể thao, tổ chức lễ hội, vui chơi giải trí, cho toàn đô thị.

- Cây xanh công viên phải đa dạng nhưng có tính trật tự.

- Các không gian xanh trong khu vực được gắn kết với nhau bằng các đường phố có trồng cây và các dãy cây để hình thành một hệ thống xanh liên tục. Tận dụng mọi khoảng trống để trồng cây xanh.

- Khoảng cây xanh trong hành lang bảo vệ dọc kênh Vĩnh Tế, kênh Bờ Xáng không có công trình kiến trúc nào được phép xây dựng.

Tổng diện tích đất công viên cây xanh: 13,96 ha, bao gồm:

- Công viên cây xanh cấp đô thị : 12,24 ha

- Công viên cây xanh, TDTT : 1,72 ha

## **Điều 10. Quy định về cây xanh đường phố:**

- Cây xanh đường phố phải thiết kế hợp lý để có được tác dụng trang trí, phân cách, chống bụi, chống ồn, phối kết kiến trúc, tạo cảnh quan đường phố, cải tạo vi khí hậu, vệ sinh môi trường, chống nóng, không gây độc hại, nguy hiểm cho khách bộ hành, an toàn giao thông và không ảnh hưởng tới các công trình hạ tầng đô thị. Cây xanh đường phố phải trồng đồng bộ khi thi công hệ thống kỹ thuật hạ tầng.

- Cây xanh trồng trên vỉa hè phải chọn:

+ Cây có thân thẳng, gỗ dai không bị giòn gãy bất thường, tán lá gọn, thân cây không có gai, có độ phân cành cao.

+ Lá cây có bản rộng để tăng cường quá trình quang hợp, tăng hiệu quả làm sạch môi trường.

## **Điều 11. Quy định hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

### **11.1. San nền, thoát nước mưa:**

a. *San nền*: cao trình san lấp  $\geq +5.0\text{m}$  (so với hệ cao độ quốc gia).

b. *Thoát nước mưa*:

- Hệ thống thoát nước riêng với nước thải sinh hoạt. nước mưa trên toàn bộ bề mặt khu vực thiết kế sẽ được gom về các trục giao thông sau đó được xả thẳng ra hệ thống kênh rạch quanh dự án theo đường ngắn nhất thông qua các cửa xả.

- Công thoát nước mưa sử dụng cống tròn BTCT có khả năng chịu lực, kích thước cống tính toán theo chu kỳ tràn cống  $T=2$  năm. Kích thước cống biến đổi từ cống tròn D400mm đến D1200mm.

### **11.2. Giao thông:**

a. *Giao thông đối ngoại*:

Tiến hành nâng cấp cải tạo mở rộng hệ thống các trục giao thông đối ngoại nhằm giải quyết nhu cầu kết nối và lưu thông của cư dân trong dự án với bên ngoài như:

- Nâng cấp mở rộng tuyến Quốc lộ 91 ở phía Đông dự án nhằm mục đích giải quyết nhu cầu lưu thông trong dự án được thuận lợi, mặt khác nó còn đảm nhiệm vai

trò giải quyết nhu cầu lưu thông đối ngoại chung cho Tp. Châu Đốc. Trục đường này có lộ giới 30,0m, được tổ chức hai dải xe chạy với bề rộng mỗi bên 7,5m, vỉa hè mỗi bên là 7,5m.

- Phía Tây giáp với đường Dẫn Cầu Còn Tiên có lộ giới 35,0m được tổ chức hai dải xe chạy ngăn cách bởi dải phân cách giữa 2,0m, bề rộng mỗi bên phần xe chạy 10,5 m, vỉa hè mỗi bên là 6,0m.

- Xây dựng mới tuyến đường vòng công viên văn hóa Núi Sam với lộ giới 30,0m, được tổ chức hai dải xe chạy ngăn cách bởi dải phân cách giữa 2,0m, bề rộng mỗi bên phần xe chạy 8,0 m, vỉa hè mỗi bên là 6,0m

- Mở rộng tuyến đường Vĩnh Xuyên ở Phía Tây Nam dự án, nhằm mục đích giải quyết nhu cầu lưu thông trong khu vực thiết kế được thuận lợi, với tổng chiều dài xuyên qua đô thị với tổng chiều dài 586,5m, với lộ giới từ 14,0m.

*b. Giao thông đối nội: các tuyến đường còn lại*

- Tiến hành đầu tư xây dựng mới hệ thống mạng lưới đường giao thông đối nội với cấu trúc bố cục theo dạng ô cờ với hệ thống các trục dọc và ngang được tổ chức song song và đan xen với nhau nhằm phát huy tính linh hoạt và cơ động trong việc đáp ứng nhu cầu lưu thông trong khu vực.

- Hệ thống mạng lưới giao thông đối nội có lộ giới từ 12,0-30,0m, được tổ chức từ hai đến bốn làn xe lưu thông ngược chiều nhau trong đó bề rộng mặt đường từ 6,0-15,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,0-7,5m.

*c. Bãi đỗ xe:*

Đầu tư xây dựng 3 bãi xe được bố trí phân tán tại các điểm ra vào chính, nhằm giảm tải cho lưu thông mùa lễ hội hành hương và phục vụ cho du khách lưu trú tại đây với tổng diện tích 4,26ha . Đáp ứng nhu cầu đậu xe như sau: Xe khách, xe buýt : 121 xe. Xe ô tô : 412 xe.

**Bảng thống kê các tuyến đường giao thông**

STT	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)				
				Chiều rộng	Vỉa hè trái	Mặt đường	Vỉa hè phải	Dải phân cách
1	Đường vòng công viên văn hóa Núi Sam	2-2	1959,5	30	6	8x2	6	2
2	Đường Số 3	2-2	356,5	30	6	8x2	6	2
3	Đường Số 6	2-2	584,2	30	6	8x2	6	2
4	Đường Số 7	4-4	179,2	17	4,5	8	4,5	-
5	Đường Bến Vựa	4-4	90,0	17	4,5	8	4,5	-
6	Đường Số 1	5-5	936,3	16	4	8	4	-
7	Đường Số 2	5-5	928,8	16	4	8	4	-
8	Đường Số 4	5-5	238,4	16	4	8	4	-

9	Đường Số 5	5-5	202,0	16	4	8	4	-
10	Đường Số 8	5-5	117,1	16	4	8	4	-
11	Đường Vĩnh Xuyên	6-6	700,8	14	4	6	4	-
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>6292,8</b>					

### **11.3. Cấp điện – Chiếu sáng:**

a. *Nguồn cấp điện:* Nguồn cấp điện lấy từ các tuyến trung thế 22kv hiện hữu được nâng cấp cải tạo đường Vĩnh Xuyên và đường Bến Vựa thuộc trạm 110/22kV Châu Đốc cấp đến khu quy hoạch.

b. *Phụ tải điện:*

- Tổng nhu cầu sử dụng điện : Ptt = 14.333 KW.

- Tổng dung lượng biến áp : Stt = 16.862 KVA.

c. *Mạng điện phân phối:*

\* Tuyến trung thế:

- Xây dựng mới tuyến trung thế ngầm 22kV cấp điện cho Khu quy hoạch đầu nối vào tuyến trung thế 22KV hiện hữu dọc đường Vĩnh Xuyên và đường Bến Vựa. Sử dụng loại cáp ngầm Cu/XLPE 22 KV có vỏ cách điện nhựa không cháy – nhựa tổng hợp luôn trong ống PVC chịu lực. Dùng cáp : Cu/XLPE/DSTA/PVC 3xC 185mm<sup>2</sup> và Cu/XLPE/DSTA/PVC 3xC 240mm<sup>2</sup>

\* Trạm biến áp 22kv - 0,4 KV:

- Cần thiết xây dựng mới trạm biến áp phân phối 22/0.4 KV cấp điện cho nhu cầu sinh hoạt và chiếu sáng đường giao thông trong khu quy hoạch. Sử dụng loại máy biến áp đặt trong nhà trạm để đảm bảo mỹ quan. Dùng máy biến áp 22/0.4 KV có công suất : 400KVA, 560 KVA, 630 KVA, 1000 KVA.

\* Đường dây hạ thế:

- Các tuyến hạ thế 0,4KV cấp cho các công trình sử dụng loại cáp đồng 0.4 KV có vỏ bọc cách điện nhựa không cháy – nhựa tổng hợp đi ngầm dưới vỉa hè, ứng với công suất từng loại phụ tải mà dùng các loại cáp tương ứng: Cu/XLPE/DSTA/PVC 3xC 35 mm<sup>2</sup> +25mm<sup>2</sup> , Cu/XLPE/DSTA/PVC 3xC 70 mm<sup>2</sup> +35mm<sup>2</sup> , Cu/XLPE/DSTA/PVC 3xC 95 mm<sup>2</sup> +50mm<sup>2</sup>, Cu/XLPE/DSTA/PVC 3xC 150 mm<sup>2</sup> +95mm<sup>2</sup>, Cu/XLPE/DSTA/PVC 3xC 240 mm<sup>2</sup> +120mm<sup>2</sup>.

\* Chiếu sáng:

- Sử dụng đèn cao áp Sodium công suất 150W/100W chiếu sáng cho Khu quy hoạch, đèn lắp trên trụ thép tráng kẽm cao 8m khoảng cách giữa các trụ từ 25-30m. Dùng cáp ngầm vỏ bọc cách điện nhựa không cháy Cu/XLPE/DSTA/PVC 4xC 16 mm<sup>2</sup> cấp điện chiếu sáng cho toàn khu quy hoạch.

- Đèn chiếu sáng có thể dùng đèn cao áp thủy ngân hoặc cao áp sodium , công suất từ 100w đến 150w.

### **11.4. Cấp nước:**

a. *Nguồn cấp:*

- Nguồn nước từ trạm cấp nước khu vực của nhà máy nước Châu Đốc;

- Sử dụng mạng lưới vòng kết hợp mạng lưới cụt, bố trí tuyến ống  $\Phi 100$ ,  $\Phi 150$  dọc các tuyến đường và cấp nước cho dự án.

*b. Tính toán lưu lượng dùng nước:*

- Tiêu chuẩn cấp nước : 150 lít/ng/ngày
- Tổng công suất : 553 m<sup>3</sup>/ngày đêm

*c. Cấp nước chữa cháy:*

- Bố trí trụ cứu hỏa trên các tuyến ống có đường kính lớn hơn  $\Phi 100$  đảm bảo khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa  $\leq 150$ m. Bố trí trụ cứu hỏa tại các ngã giao của tuyến đường nội bộ nhằm thuận tiện cho việc chữa cháy.

**11.5. Thoát nước thải:**

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.
- Tổng lưu lượng nước thải:  $Q_{\text{thải max}} = 444 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ .
- Nước thải trước khi thải vào hệ thống thoát nước của khu quy hoạch phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại xây dựng 3 ngăn theo đúng quy cách.
- Toàn bộ nước thải trong khu vực dự án được đưa về trạm xử lý nước thải cục bộ. Nước thải sau khi xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT rồi mới được đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải của thành phố Châu Đốc.
- Công thoát nước được bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông đường kính  $\Phi 300$  mm, độ sâu chôn cống tối thiểu 0,7m tính từ mặt đất đến đỉnh cống.

**11.6. Quản lý chất thải rắn:**

- Rác được phân loại trong các công trình công cộng và từng hộ dân, sau đó được thu gom trong ngày vào các thùng rác để đưa đến bãi rác tập trung của thành phố Châu Đốc tại kênh 10 bằng xe chuyên dụng.
- Tiêu chuẩn thải rác : 1,0 kg/người/ngày đêm.
- Lượng rác thải sinh hoạt : 1,9 Tấn/ngày đêm.
- Nghĩa trang: Sử dụng nghĩa trang chung của thành phố Châu Đốc.

**11.7. Thông tin liên lạc:**

- Sử dụng tổng đài hiện hữu của thành phố để nâng cấp phục vụ. Đường dây thông tin liên lạc đi ngầm bên dưới vỉa hè.
- Tổng nhu cầu sử dụng: 2.169 thuê bao, đảm bảo 30 máy/100 dân đến năm định hướng và các cơ quan 100% có máy điện thoại.

**12. Đánh giá môi trường chiến lược:**

- Phân tích, dự báo, lượng hóa các tác động và diễn biến môi trường trong quá trình thực hiện điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Tuyến đường vòng Công viên văn hóa Núi Sam, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

- Đề ra các giải pháp phòng ngừa, giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường khu vực quy hoạch.

\* Ngoài những quy định cụ thể nêu trên, các quy định khác chưa quy định trong quy định quản lý này thì tuân thủ theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam: QCVN 01:2008/BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.

### **PHẦN III: TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 13. Quy định về tổ chức thực hiện:**

- Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc thống nhất quản lý toàn diện các hoạt động quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị đúng theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Tuyến đường vòng Công viên văn hóa Núi Sam, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang được duyệt và chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về công tác thực hiện theo quy hoạch.

- Sở Xây dựng có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan toàn đô thị và một số khu vực có giá trị kiến trúc, cảnh quan đặc biệt theo sự phân công của Ủy ban nhân dân Tỉnh.

#### **Điều 14. Quy định về phân công trách nhiệm:**

- Ủy ban nhân dân tỉnh giao cho UBND thành phố Châu Đốc căn cứ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Tuyến đường vòng Công viên văn hóa Núi Sam, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang được phê duyệt tổ chức hoặc giao Chủ đầu tư lập các quy hoạch chi tiết trong khu vực dự án được giao thuộc đồ án quy hoạch phân khu này trên nguyên tắc không làm thay đổi các nội dung cơ bản của quy hoạch và có sự thỏa thuận của Sở Xây dựng.

- Việc điều chỉnh cục bộ một số nội dung trong đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu được duyệt phải được phản ánh về Sở Xây dựng để nghiên cứu trình UBND tỉnh quyết định.

#### **Điều 15. Quy định công bố thông tin:**

- Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc có trách nhiệm tổ chức công bố thông tin và nội dung đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Tuyến đường vòng Công viên văn hóa Núi Sam, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang trên các phương tiện thông tin đại chúng, tổ chức hội nghị công bố quy hoạch, tổ chức triển lãm đồ án quy hoạch công khai để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện.

- Sở Xây dựng An Giang, UBND thành phố Châu Đốc có trách nhiệm giúp UBND Tỉnh, lưu trữ hồ sơ quy hoạch để phục vụ công tác quản lý đô thị và cung cấp các thông tin quy hoạch cho các tổ chức, cá nhân nếu có yêu cầu để phục vụ công tác quản lý theo quy hoạch.

#### **Điều 16. Quy định thi hành:**

- Quy định quản lý xây dựng theo Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Tuyến đường vòng Công viên văn hóa Núi Sam, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang có giá trị và được thi hành kể từ ngày ký.

- Các tổ chức, cá nhân đều phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về các hành vi không cung cấp thông tin quy hoạch, cố tình cung cấp sai thông tin quy hoạch, quản lý xây dựng không theo quy hoạch, xây dựng các dự án trái với quy hoạch.

- Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị phản ánh về Sở Xây dựng để nghiên cứu trình UBND Tỉnh quyết định, khi chưa có ý kiến của UBND Tỉnh thì không được thay đổi.

- Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Tuyến đường vòng Công viên văn hóa Núi Sam, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang và bản quy định này được ấn hành và lưu trữ tại:

- + Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang.
- + Sở Xây dựng tỉnh An Giang;
- + Ủy ban nhân dân thành phố châu Đốc;
- + Phòng Quản lý đô thị thành phố Châu Đốc.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lê Văn Nưng**