

Tân Châu, ngày 19 tháng 4 năm 2022

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ XÂY DỰNG
THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
DỰ ÁN CHỌN LỌC GIỐNG CÁ TRA CHẤT LƯỢNG CAO VĨNH
HOÀN, XÃ VĨNH HÒA, THỊ XÃ TÂN CHÂU**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 3154/QĐ-UBND ngày 19 tháng 4 năm
2022 của UBND thị xã Tân Châu)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1: Phạm vi áp dụng

1. Điều lệ này quy định việc sử dụng đất đai, quản lý xây dựng, bảo vệ và khai thác sử dụng các công trình theo đúng Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án chọn lọc giống cá tra chất lượng cao Vĩnh Hoàn tại ấp Vĩnh Bường, xã Vĩnh Hòa, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang đã được phê duyệt tại Quyết định số: 3154/QĐ-UBND ngày 19 tháng 4 năm 2022 của UBND thị xã Tân Châu.

2. Căn cứ vào Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án chọn lọc giống cá tra chất lượng cao Vĩnh Hoàn tại ấp Vĩnh Bường, xã Vĩnh Hòa, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang đã được UBND thị xã Tân Châu phê duyệt và các quy định tại bản điều lệ này là cơ sở pháp lý để Công ty TNHH sản xuất giống cá Tra Vĩnh Hoàn và các cơ quan quản lý quy hoạch và xây dựng có liên quan, quản lý việc xây dựng Dự án chọn lọc giống cá tra chất lượng cao Vĩnh Hoàn đúng quy hoạch và pháp luật.

Điều 2: Phân vùng quản lý quy hoạch

1. Vị trí, ranh giới và phạm vi quy hoạch

Vị trí quy hoạch thuộc vùng nuôi trồng thủy sản tập trung tham gia “Đề án liên kết sản xuất giống cá tra 3 cấp chất lượng cao vùng Đồng bằng sông Cửu Long “ đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030 trên địa bàn tỉnh An Giang đã được UBND tỉnh An Giang phê duyệt tại Quyết định số 2353/QĐ-UBND ngày 25/9/2018 thuộc ấp Vĩnh Bường, xã Vĩnh Hòa, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang. Có tứ cận như sau:

- Phía Đông: Giáp đất bãi bồi Sông Tiền giáp ranh Tỉnh Đồng Tháp
- Phía Tây: dự án thuộc Công ty TNHH Nguyên Phương quản lý và của công ty TNHH Sản Xuất Giống Cá Tra Vĩnh Hoàn.
- Phía Nam: Giáp đất do UBND xã Vĩnh Hòa quản lý.
- Phía Bắc: Sông Tiền ranh tỉnh Đồng Tháp.

2. Diện tích khu đất quy hoạch: 439.288,8 m² (43,92ha), khu Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án chọn lọc giống cá tra chất lượng cao Vĩnh Hoàn gồm 02 khu có cơ cấu sử dụng đất theo khu A và Khu D, E như sau:

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ
1	ĐẤT AO NUÔI VÀ CẤP NƯỚC	135.642,0	30,88
	Đất ao nuôi (gồm 9 ao) (khu A)	43.210,0	
	Đất ao nuôi (gồm 11 ao) (khu D,E)	88.115,0	
	Đất ao cấp nước (khu A)	4.317,0	
2	ĐẤT AO CHỨA BÙN + ĐỆM SINH HỌC	156.142,0	35,54
	Khu chứa bùn (khu A)	4.391,0	
	Khu ao chứa bùn (khu D, E)	11.798,0	
	Khu ao đệm sinh học (khu D, E)	139.953,0	
3	KHU XLNT	44.573,0	10,15
	Đất xử lý nước thải (khu A)	9.783,0	
	Đất xử lý nước thải (khu D, E)	34.790,0	
4	ĐẤT XÂY DỰNG CT	3.776,0	0,86
	Đất xây dựng công trình (khu A)	3.171,0	
	Đất xây dựng công trình (khu D, E)	605,0	
5	ĐẤT CÂY XANH BỜ AO	94.095,8	21,42
	Đất cây xanh bờ ao (khu A)	27.839,4	
	Đất cây xanh bờ ao (khu D, E)	66.256,4	
6	ĐẤT GIAO THÔNG	5.060,0	1,15
	Đất giao thông (khu A)	3.300,0	
	Đất giao thông (khu D, E)	1.760,0	
	Tổng cộng:	439.288,8	100,00

*** Cơ cấu sử dụng đất**

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ
1	ĐẤT AO NUÔI VÀ SẢN XUẤT	135,642.0	30.9
2	ĐẤT XD CÔNG TRÌNH	3,776.0	0.9
3	ĐẤT XỬ LÝ NƯỚC THẢI	200,715.0	45.7
4	ĐẤT CÂY XANH, BỜ BAO	94,095.8	21.4
5	ĐẤT GIAO THÔNG	5,060.0	1.2
	TỔNG	439,288.8	100.0

Chương II**QUY ĐỊNH CỤ THỂ****Điều 3: Khu A: Khu chọn lọc giống cá tra: 96.011,4m²**

- Được thiết kế đào đắp phù hợp với công năng là chọn lọc giống cá bố mẹ. Bên cạnh đó đảm bảo hài hoà về tổng thể kiến trúc cho khu nuôi, tạo nên mỹ quan cho toàn khu.

- Khu chọn lọc giống cá tra được quy hoạch với diện tích khoảng 96.011,4m² chiếm 21,9% diện tích toàn khu, được phân chia với 4 khu vực chính đó là:

+ Khu vực ao nuôi : (kí hiệu AN1 và AN2), chiếm diện tích chủ yếu với diện tích 12.689m² chiếm 2,66% diện tích toàn khu. Cụ thể:

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)
1	09 ao nuôi cá	43,210.0
2	04 ao chứa bùn	4,391.0
3	02 ao xử lý nước thải	9,783.0
4	Ao nước cấp	4,317.0
5	Khu sản xuất và điều hành	3,171.0
6	Đất cây xanh, bờ ao	27,839.4
7	Đất Giao thông	3,300.0

- Tầng cao: Tối đa 1 tầng.

- Mật độ xây dựng: Tối đa 100%.

Điều 4: Khu sản xuất cá thực nghiệm – Cá hậu bị:

- Được thiết kế đào đắp phù hợp với công năng và nhu cầu phục vụ nuôi cá hậu bị và cá thực nghiệm. Bên cạnh đó đảm bảo hài hoà về tổng thể kiến trúc cho khu nuôi, tạo nên mỹ quan cho toàn khu. Tổng diện tích: 88.115m².

- Tầng cao: Tối đa 1 tầng.

- Mật độ xây dựng: Tối đa 100%.

Điều 5: Khu đệm sinh học chứa nước thải để xử lý:

- Được thiết kế đào đắp phù hợp với công năng và nhu cầu phục vụ xử lý nước và đệm sinh học. Bên cạnh đó đảm bảo hài hoà về tổng thể kiến trúc cho khu nuôi, tạo nên mỹ quan cho toàn khu. Cụ thể:

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)
1	Ao đệm sinh học	139,953.0
2	Ao xử lý nước thải	34,790.0
3	02 Ao chứa bùn	11,798.0

- Tầng cao: Tối đa 1 tầng.
- Mật độ xây dựng: Tối đa 100%.

Điều 6: Công trình phụ trợ + Cây xanh+ Giao thông:

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)
1	Công trình phụ trợ	605.0
2	Đất cây xanh, bờ bao	66,256.4
3	Đất giao thông	1,760.0

- Tầng cao: 1 tầng.
- Mật độ xây dựng: 40%.

Điều 7: Cây xanh

Khu cây xanh tập trung giúp tăng cường mảng xanh tạo bóng mát, cải thiện môi trường, là không gian thư giãn, đi bộ, tạo nguồn không khí trong lành, mát mẻ cho khu vực ao nuôi, đồng thời cũng làm khu cách ly với các công trình lân cận.

Điều 8: Lộ giới các vùng cấm xây dựng

1. Lộ giới:

- Hệ thống giao thông của dự án chủ yếu phục vụ nội bộ cho khu quy hoạch.
- Tổng diện tích đường đan btct là: 5.060m²

2. Vùng cấm xây dựng:

- Hành lang an toàn giao thông.
- Khu vực cây xanh tập trung.

Điều 9: Các quy định chung về kiến trúc công trình

- Hàm phân xây dựng dạng tự hoại ba ngăn, đặt cách ao nuôi tối thiểu 30m và có lối đi riêng không qua khu vực nuôi.
- Khu chứa nguyên liệu: Phải có mái che, khô ráo, thông thoáng. Được ngăn riêng biệt cho từng loại nguyên vật liệu. Khu vực chứa xăng dầu phải cách biệt ao nuôi, hệ thống cấp nước; đảm bảo không rò rỉ ra môi trường xung quanh.
- Hồ ga xây dựng trong khuôn viên nhà trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước thải chung toàn khu, phải xây dựng đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng.

Chương III:

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 10. Quy định về tổ chức thực hiện

- Ủy ban nhân dân thị xã Tân Châu giao cho Phòng Quản lý Đô thị Tân Châu căn cứ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án chọn lọc giống cá tra chất lượng cao Vĩnh Hoàn, xã Vĩnh Hòa, thị xã Tân Châu 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 chi tiết này trên nguyên tắc không làm thay đổi các nội dung cơ bản của quy hoạch và phù hợp theo quy định pháp luật về quy hoạch xây dựng.

Điều 11. Quy định công bố thông tin

- Công ty TNHH sản xuất giống cá tra Vĩnh Hoàn và Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Hòa có trách nhiệm tổ chức công bố đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án chọn lọc giống cá tra chất lượng cao Vĩnh Hoàn, xã Vĩnh Hòa, thị xã Tân Châu 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.

- Phòng Quản lý Đô thị Tân Châu có trách nhiệm giúp UBND thị xã Tân Châu, 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 10. Quy định thi hành

- Quy định quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án chọn lọc giống cá tra chất lượng cao Vĩnh Hoàn, xã Vĩnh Hòa, thị xã Tân Châu có giá trị và được thi hành kể từ ngày ký.

- Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị phản ánh về Phòng Quản lý đô thị để nghiên cứu trình UBND thị xã Tân Châu quyết định, khi chưa có ý kiến của UBND thị xã Tân Châu thì không được thay đổi.

- Phòng Quản lý Đô thị Tân Châu và Văn phòng HĐND và UBND thị xã có trách nhiệm giúp UBND thị xã Tân Châu, 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.

- Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án chọn lọc giống cá tra chất lượng cao Vĩnh Hoàn, xã Vĩnh Hòa, thị xã Tân Châu và bản quy định này được ấn hành và lưu trữ tại:

- + Ủy ban nhân dân thị xã Tân Châu;
- + Sở Xây dựng tỉnh An Giang;
- + Phòng Quản lý đô thị Tân Châu.
- + Văn Phòng HĐND và UBND thị xã.



CHỦ TỊCH

Nguyễn Ngọc Vệ