

ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ TÂN CHÂU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 5830/QĐ-UBND

Tân Châu, ngày 18 tháng 12 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Trung tâm xã
Phú Vĩnh, 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 Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây Dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng, kèm theo quyết định này là "Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng" mã số QCVN 01:2021/BXD;

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 1638/SXD-QH ngày 01/6/2021 của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn trình tự lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch nông thôn trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 5154/QĐ-UBND ngày 07/11/2023 của UBND thị xã Tân Châu về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 xã Phú Vĩnh, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang đến năm 2035.

Căn cứ Công văn số 3350/VP-ĐTXD ngày 27/11/2023 của Văn phòng HĐND và UBND thị xã Tân Châu ngày 27/11/2023 về việc chủ trương lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm các xã Phú Vĩnh, Long An, Tân An;



Căn cứ Công văn số 4789/SXD-QH ngày 15/12/2023 của Sở Xây dựng về Ý kiến Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Trung tâm xã Phú Vĩnh, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang;

Căn cứ Kết quả thẩm định số 1439/KQTD-QLĐT ngày 18/12/2023 của Phòng Quản lý đô thị thị xã Tân Châu về việc thẩm định Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Trung tâm xã Phú Vĩnh, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang;

Xét Tờ trình số 1440/TTr-QLĐT ngày 18/12/2023 của phòng Quản lý đô thị.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Trung tâm xã Phú Vĩnh, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Trung tâm xã Phú Vĩnh, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

2. Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân xã Phú Vĩnh.

3. Phạm vi Tổng mặt bằng: Khu vực lập quy hoạch Tổng mặt bằng giáp với tuyến giao thông đường Cộ Ông Chủ, xã Phú Vĩnh, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang, với tứ cận được giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp đường Cộ Ông Chủ;
- Phía Đông giáp đất nông nghiệp;
- Phía Tây giáp đất nông nghiệp;
- Phía Nam giáp QL N1.

4. Mục tiêu – tính chất:

4.1. Mục tiêu:

- Đáp ứng nhu cầu phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực.
- Góp phần chỉnh trang và tăng vẻ mỹ quan cho xã Phú Vĩnh nhằm thúc đẩy nhanh quá trình phát triển kinh tế xã hội ở địa phương.
- Góp phần cải thiện điều kiện sống của nhân dân trong khu vực.
- Định hướng phát triển cho khu trung tâm xã nhằm phục vụ tốt hơn cho người dân trong khu vực.

4.2. Tính chất:

- Là trung tâm hành chính, chính trị, dịch vụ công cộng và văn hóa thể dục thể thao của xã.

5. Quy mô:

Tổng diện tích quy hoạch khoảng: 32.124.00 m².

6. Nội dung quy hoạch:

6.1. Nội dung quy hoạch tổng mặt bằng

- Trên trục QL N1 bố trí trung tâm hành chính xã và đất thương mại.
- Phía sau trung tâm hành chính xã bố trí các công trình: nhà văn hóa, học tập cộng đồng, trường mầm non và khu công viên cây xanh.
- Trên đường Cộ Ông Chủ và đường số 1 bố trí một phần đất ở.

Bảng cân bằng đất

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ %
1	Đất khu hành chính xã	7.591,5	23,6
	UBND xã	470,0	15,3
	Công an xã	300,0	
	Xã đội	300,0	
	Công trình phụ trợ	90,0	
	Cây xanh	3.200,0	
	Giao thông sân bãi	3.231,5	42,6
2	Đất nhà văn hóa và học tập cộng đồng	3.691,0	11,5
3	Đất giáo dục (mầm non)	1.557,0	4,8
4	Đất công viên cây xanh	1.692,0	5,3
5	Đất thương mại	3.243,5	10,1
6	Đất ở	5.492,0	17,1
7	Đất giao thông + Ta tuy	8.857,0	27,6
	Tổng	32.124,00	100,0

6.2. Phân khu chức năng

6.2.1. Khu hành chính xã: tổng diện tích 7.591,5 m², chiếm 23,6% diện tích toàn khu quy hoạch, gồm: UBND-HĐND-Các đoàn thể, Công an, BCH quân sự.

- Ký hiệu : HC
- Mật độ xây dựng : 40%
- Tầng cao xây dựng tối đa : 2-3 tầng
- Hệ số sử dụng đất : 0.8-1.2 lần

6.2.2. Đất nhà văn hóa và học tập cộng đồng: tổng diện tích 3.691,0 m², chiếm 11,5% diện tích toàn khu quy hoạch.

- Ký hiệu : VH
- Mật độ xây dựng : 40%
- Tầng cao xây dựng tối đa : 2 tầng



- Hệ số sử dụng đất : 0.8 lần

6.2.3. Đất giáo dục (mầm non): tổng diện tích 1.557,0 m², chiếm 4,8% diện tích toàn khu quy hoạch.

- Ký hiệu : MN

- Mật độ xây dựng : 40%

- Tầng cao xây dựng tối đa : 2 tầng

- Hệ số sử dụng đất : 0.8 lần

6.2.4. Đất công viên cây xanh: diện tích 1.692,0 m², chiếm 5,3% diện tích toàn khu, bố trí tiếp giáp giao thông đường số 1, đường số 2 và tiếp giáp nhà văn hóa và trường mầm non. Tạo khuôn viên cây xanh thoáng mát cho khu hành chính xã.

6.2.5. Đất thương mại: diện tích 3.243,5 m², chiếm 10,1% diện tích toàn khu, bố trí liền kề với khu hành chính xã, tiếp giáp giao thông đường số 2 và đường Cộ Ông Chủ.

- Ký hiệu : TM

- Mật độ xây dựng : 60%

- Tầng cao xây dựng tối đa : 3 tầng

- Hệ số sử dụng đất : 1.2 lần

6.2.6. Đất ở: diện tích 5.492,0 m², chiếm 17,1% diện tích toàn khu.

- Ký hiệu : L1, L2

- Mật độ xây dựng : 90%

- Tầng cao xây dựng tối đa : 3 tầng

- Hệ số sử dụng đất : 2.7 lần

6.2.7. Đất giao thông + Ta luy: diện tích 8.857,0 m², chiếm 27,6% diện tích toàn khu.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1 Chuẩn bị kỹ thuật

7.1.1. San nền

- Cao trình tự nhiên : + 2,34m

- Cao trình san lấp : + 5.45m

- San lấp đạt cao trình chống lũ triệt để với cao trình > +3.0m so với hệ cao độ Quốc gia, san lấp cao hơn mặt nước thủy triều hằng năm để đảm bảo không ngập úng.

- Tổng diện tích san lấp : 32.124 m².

- Tổng khối lượng san lấp: 99.905 m³.

- Khối lượng san lấp chỉ tính cho khu vực mới.

7.1.2. Thoát nước mưa

- Lựa chọn hệ thống thoát nước riêng.

- Nước mưa được thu gom thông qua các tuyến cống BTCT Ø600, ống Ø400 đặt theo các trục giao và thoát ra mương nước.

7.2. Hệ thống giao thông

7.2.1. Quy hoạch mạng lưới giao thông

- Đường QL N1: là trục giao thông kết nối vào khu quy hoạch, tiếp giáp khu hành chính xã, khu công viên cây xanh.

- Đường số 1: lộ giới 12m, mặt cắt 3-3 (3-6-3), CTCC lùi 4m.

- Đường số 2: lộ giới 9m, mặt cắt 4-4 (2-5-2), CTCC lùi 4m.

- Đường Cộ Ông Chủ: lộ giới 13m, mặt cắt 2-2 (3-7-3).

7.2.2. Bảng thống kê mạng lưới giao thông

Bảng thống kê giao thông

STT	Tên đường	Chiều dài	Mặt cắt	Lề	Lòng	Lề	Lộ giới	Khoảng lùi
1	Đường cộ ông chủ	167,6	2-2	3	7	3	13	Đất ở lùi 2m CTCC lùi 4m
2	Đường số 1	159	3-3	3	6	3	12	Đất ở lùi 2m CTCC lùi 4m
	Đường số 2	141	4-4	2	5	2	9	Đất ở lùi 2m CTCC lùi 4m
	Tổng giao thông + taluy	467,6			8.857 m²			

7.3. Hệ thống Cấp điện:

7.3.1. Nguồn cấp

- Nguồn điện: Sử dụng lưới điện quốc gia được đấu nối từ trụ trung thế trên đường Liên xã cung cấp cho khu quy hoạch.

- Lưới điện chiếu sáng lấy điện từ các trạm 22/0,4KV.

7.3.2. Dự báo phụ tải điện

Tính toán cấp điện

TT	Loại phụ tải	Quy mô	ĐVT	Chỉ tiêu	ĐVT	C.Suất (Kw)
1	Khu hành chính (MĐXD 40%)	2.100,0	m ²	30	W/m ² /sàn	63,00
2	Công trình VH, sân thể thao	700,0	m ²	30	W/m ²	21,00

3	Công trình giáo dục (MĐXD 40%)	623,0	m ²	30	W/m ²	18,69
4	Công viên cây xanh	623,0	m ²	0.5	W/m ²	0,31
5	Thương mại	7.946,0	m ²	30	W/m ²	58,38
6	Cấp điện cho giao thông	8.857,0	m ²	1	W/m ²	8,86
7	Dân cư	220,0	dân	300	W/ng	66,00
Nhu cầu dùng điện						236,24

=> Tổng công suất điện yêu cầu cho khu quy hoạch: 300 KVA (làm tròn)

7.4. Hệ thống Cấp nước

7.4.1. Nguồn nước

- Nguồn nước được cung cấp từ trạm cấp nước hiện có của xã cung cấp cho khu vực quy hoạch qua tuyến ống cấp Φ34, Φ63 đầu nối trên đường QL N1 Xã.

7.4.2. Tiêu chuẩn dùng nước

Tính toán nước cấp

TT	Loại phụ tải	Quy mô	ĐVT	Chỉ tiêu	ĐVT	C.Suất (Kw)
1	Khu hành chính (MĐXD 40%)	2.100,0	lít	2	l/m ² /sàn	4,20
2	Công trình VH, sân thể thao	700,0	lít	2	l/m ²	1,40
3	Công trình giáo dục (MĐXD 40%)	623,0	lít	2	l/m ²	1,25
4	Công viên cây xanh	623,0	lít	0.5	l/m ²	0,31
5	Thương mại	7.946,0	lít	2	l/m ²	3,89
7	Dân cư	220,0	dân	100	l/ng	22,00
Nhu cầu dùng điện						33,05
Nước dự phòng rò rỉ: qdp = 15%						4,96
Nước bản thân nhà máy: qbt = 4%						1,52
						39,53
Tổng lượng nước yêu cầu cho khu quy hoạch 40 m²/ngày.đêm (làm tròn)						

7.5. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, Thông tin liên lạc.

7.5.1. Thoát nước thải - quản lý chất thải rắn

- Chọn giải pháp thoát nước riêng

+ Giai đoạn đầu chưa có trạm xử lý tập trung toàn xã, nước thải được xử lý qua bể tự hoại thoát ra hệ thống cống Ø250, Ø160 đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa thoát ra mương nước.

+ Giai đoạn hoàn chỉnh nước thải được thu gom đưa về khu xử lý tập trung, để xử lý trước khi thải ra mạng nước gần nhất.

Tính toán lượng nước thải

Nội dung	Qui mô		Đơn vị
Tổng lượng nước cấp: Q _{cấp}	700,0	lít	2
Tổng lượng nước thải: Q _{thải} ≥ 80% Q _{cấp} tương ứng	623,0	lít	2
Tổng lượng nước thải toàn khu là 10,04 m ³ /ngày.đêm	623,0	lít	0.5

- Rác thải được xí nghiệp môi trường đô thị chi nhánh thị xã Tân Châu tổ chức thu gom hàng ngày, đưa về khu rác thải tập trung của thị xã

7.5.2. Thông tin liên lạc

- Sử dụng mạng viễn thông tổng đài bưu điện xã Phú Vĩnh của các công ty viễn thông đấu nối từ tuyến cáp hiện hữu trên đường QL N1.

- Tuyến cáp thông tin liên lạc đi trên trụ điện.

7.6. Giải pháp giảm thiểu và khắc phục các tác động môi trường:

7.6.1. Giảm thiểu tác động đối với Khu hành chính xã:

- Bố trí dải cây xanh cách ly giữa khu hành chính và đường giao thông tạo bóng mát và làm sạch không khí do khói bụi gây ra làm ảnh hưởng đến khu vực xung quanh khu hành chính.

7.6.2. Giảm thiểu tác động đối với các khu dân cư:

- Bố trí các khu công viên cây xanh chung tập trung để tạo không gian sinh hoạt cộng đồng và tạo vi khí hậu cho khu vực.

- Rác thải được xí nghiệp môi trường đô thị chi nhánh thị xã Tân Châu tổ chức thu gom hàng ngày, đưa về khu rác thải tập trung của thị xã.

7.6.3. Giảm thiểu tác động do chất thải rắn, nghĩa trang

Các khu xử lý chất thải rắn và nghĩa trang phải được thiết kế cao độ nền phù hợp để chống ngập.

Hạn chế hoặc không sử dụng công nghệ chôn lấp rác và hung táng (khuyến khích sử dụng hình thức hỏa táng) để tránh lan truyền ô nhiễm do ngập.

7.6.4. Giải pháp về quản lý:

Thực hiện đúng, đầy đủ các nội dung về bảo vệ môi trường đô thị theo quy định pháp luật;

Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra về bảo vệ môi trường;

Giám sát hiệu quả các công trình xử lý ô nhiễm, phát hiện các nguyên nhân gây biến động môi trường và xây dựng các giải pháp khống chế hiệu quả;



Giám sát quá trình thu gom và xử lý chất thải rắn để biết được sự thay đổi về khối lượng, thành phần các loại chất thải rắn, qua đó có biện pháp xử lý phù hợp, hạn chế gây ô nhiễm môi trường;

Xây dựng chương trình quan trắc, giám sát môi trường tại các khu vực có nguy cơ gây ô nhiễm.

Điều 2. Ban hành kèm theo quyết định này là bản Quy định quản lý theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Trung tâm xã Phú Vĩnh, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Ủy ban nhân dân xã Phú Vĩnh tổ chức công bố đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Trung tâm xã Phú Vĩnh, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang trên các phương tiện thông tin đại chúng, tổ chức hội nghị công bố quy hoạch,... công khai để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện.

Phòng Quản lý đô thị hướng dẫn hướng dẫn Ủy ban nhân dân xã Phú Vĩnh tổ chức quản lý xây dựng đúng theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Trung tâm xã Phú Vĩnh, 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, Thủ trưởng các ngành có liên quan và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phú Vĩnh 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