

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ TÂN CHÂU**

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

Số: 19963/QĐ-UBND

Tân Châu, ngày 18 tháng 11 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Tuyến dân cư di dời khẩn cấp
vùng sạt lở sông Hậu xã Châu Phong (giai đoạn 1)**

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 Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12, ngày 17/06/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ ban hành về thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng quy định 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 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 26/04/2017 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 2059/QĐ-UBND ngày 08/04/2021 của Ủy ban nhân dân thị xã về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Tuyến dân cư di dời khẩn cấp vùng sạt lở sông Hậu xã Châu Phong (giai đoạn 1);

Căn cứ Công văn số 1877/SXD-QH ngày 14/6/2021 của Sở Xây dựng về việc ý kiến Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Tuyến dân cư di dời khẩn cấp vùng sạt lở sông Hậu xã Châu Phong (giai đoạn 1);



Căn cứ Kết quả thẩm định số 1144/KQTD-QLĐT ngày 04/11/2021 của Phòng Quản lý đô thị thị xã Tân Châu về việc thẩm định Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Tuyến dân cư di dời khẩn cấp vùng sạt lở sông Hậu xã Châu Phong (giai đoạn 1);

Xét Tờ trình số 1145/TTr-QLĐT ngày 04/11/2021 của phòng Quản lý đô thị.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Tuyến dân cư di dời khẩn cấp vùng sạt lở sông Hậu xã Châu Phong (giai đoạn 1), với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Tuyến dân cư di dời khẩn cấp vùng sạt lở sông Hậu xã Châu Phong (giai đoạn 1), thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

2. Chủ đầu tư: Phòng Quản lý đô thị thị xã Tân Châu.

3. Vị trí, phạm vi và ranh giới: Tuyến dân cư di dời khẩn cấp vùng sông Hậu xã Châu Phong (giai đoạn 1), thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang; Có tứ cận như sau:

- Hướng Bắc: giáp dân cư và đất nông nghiệp;
- Hướng Tây: giáp dân cư và đường tỉnh 953;
- Hướng Nam: giáp khu dân cư hiện hữu và đường tỉnh 951;
- Hướng Đông: giáp đất nông nghiệp.

4. Quy mô:

- Diện tích: Khoảng 90.724m².
- Dân số: Khoảng 1.800 người.

5. Tính chất:

- Là Khu Tái định cư cho người dân bị ảnh hưởng sạt lở bờ sông Hậu, hộ khó khăn về nhà ở và người dân có thu nhập thấp ổn định cuộc sống.
- Tạo quỹ đất xây dựng trường học và phát triển cây xanh đáp ứng nhu cầu phát triển địa phương.

6. Nội dung quy hoạch:

Phương án bố trí cơ cấu sử dụng đất khu vực quy hoạch theo bảng cân bằng đất như sau:

Bảng cân bằng đất

TT	Loại Đất	Diện Tích (m ²)	Tỷ Lệ (%)
1	Đất xây dựng nhà ở (458 nền)	38.173	42.08
2	Đất công trình công cộng	4.781	5.24
	- Trường học	3.829	
	- Khu xử lý nước thải	922	
3	Đất cây xanh	4.208	4.64

4	Đất giao thông	40.518	44.66
	- Mặt đường	18.853	
	- Vĩa hè	16.767	
	- Hẻm kỹ thuật	4.898	
5	Đất khác (đê bao, taluy)	3.074	3,39
Tổng cộng		90.724	100

6.1. Khu đất ở: Diện tích đất **38.173m²**, chiếm tỷ lệ 42,08% diện tích toàn khu. Gồm 16 lô, bố trí 458 nền (ký hiệu: L01 → L16):

- Mật độ xây dựng tối đa: Tùy theo diện tích nền nhà áp dụng QCVN 01:2019/BXD tại Bảng 2.6: Mật độ xây dựng thuần (net-tô) tối đa của lô đất xây dựng nhà ở liên kế và nhà ở riêng lẻ (Thể hiện chi tiết trên bản vẽ).

- Tầng cao xây dựng tối đa: 04 tầng.

- Các Lô (01,02,04,09,13,15 16) có chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.

- Các lô (03,05,06,07,08,10,11,12,14) có quy định khoảng lùi như sau:

+ Mặt tiền: chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

+ Mặt hậu: chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 1m.

- Độ vươn ban công tối đa: 1,2m.

6.2. Đất công trình công cộng: Tổng diện tích **5.245m²**, trong đó:

6.2.1. Trường học: có diện tích 3.829m², với tứ cận phía Bắc giáp đường số 04, phía Tây giáp đường số 02, phía Đông giáp đường số 11, phía Nam giáp đường số 05.

- Ký hiệu : TH

- Mật độ xây dựng tối đa : 40%

- Tầng cao tối đa : 03 tầng

- Quy định khoảng lùi:

+ Lùi tối thiểu 6m cho khối công trình chính đối với các trục đường tiếp giáp như: đường số 02, đường số 04, đường số 05, đường số 11.

6.2.3. Khu xử lý nước thải: Ký hiệu XLNT có diện tích **984m²**, được bố trí nằm ngay góc đường số 05 trong công viên cây xanh.

6.3. Đất công viên cây xanh: Ký hiệu CX có diện tích **4.375m²**, được bố trí thành 2 khu nằm trên trục đường số 01 và trục đường số 05.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- **7.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:**

- Cập nhật lộ giới, hướng tuyến và kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung của các đồ án quy hoạch chung được duyệt, gồm:

Bảng thống kê hệ thống giao thông

STT	Tên Đường	Chiều dài (m)	Lề đường (m)	Lòng đường (m)	Lộ giới (m)	D.tích hè đường (m ²)	D.tích L.Đường (m ²)	D.tích Lộ giới (m ²)
1	Đường số 1	457,4	4-4	9,0	17,0	3.659,2	4.116,6	7.775,8
2	Đường số 2	289,7	4-4	7,0	15,0	2.317,6	2.027,9	4.345,5
3	Đường số 3	159	4-4	7,0	15,0	1.272	1.113	2.385
4	Đường số 4	129	4-4	7,0	15,0	1.032	903	1.935
5	Đường số 5	372,2	4-4	9,0	17,0	2.029,6	3.349,8	5.379,4
6	Đường số 6	227	4-4	7,0	15,0	1.186	1.589	3.405
7	Đường số 7	278,6	4-4	7,0	15,0	2.228,8	1.950,2	4.179
8	Đường số 8	139,9	4-4	7,0	15,0	1.119,2	979,3	2.098,5
9	Đường số 9	66,6	4-4	7,0	15,0	532,8	466,2	999
10	Đường số 10	80	4-4	7,0	15,0	640	560	1.200
11	Đường số 11	76	4-4	7,0	15,0	608	532	1.140
12	Đường số 12	109	4-4	7,0	15,0	872	763	1.635
13	Đường số 13	109	4-4	7,0	15,0	872	763	1.635
Tổng						18.999,2	19.113	38.112,20
Trừ diện tích cây xanh								-545,76
Diện tích đất giao thông (trừ cây xanh)								37.566,44
Diện tích hẻm thông hành + taluy								5.460,80
Diện tích đất giao thông + hẻm thông hành + taluy								43.573

7.2. Quy hoạch san nền và thoát nước mưa:

7.2.1. San nền:

- Cao trình tự nhiên : + 2,3 m
- Cao trình san lấp : + 5,5 m
- Hướng thoát nước : i = 2‰
- Tổng diện tích san lấp : 87.645 m²

7.2.2. Thoát nước mưa:

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa độc lập với hệ thống thoát nước bản.
- Cống BTCT Φ1000, i = 0,3‰ : 204 m
- Cống BTCT Φ 800, i = 0,3‰ : 150 m
- Cống BTCT Φ 600, i = 0,3‰ : 3.519 m

- Miệng xả : 02 cái
- Hồ ga : 185 cái
- Hồ nổi : 03 cái

7.3 Quy hoạch hệ thống cấp điện - chiếu sáng:

7.3.1. Nguồn cấp: Lấy từ tuyến trung thế 22KV trên đường tỉnh lộ 953 dẫn vào toàn khu quy hoạch.

7.3.2. Tính toán nhu cầu dùng điện:

- Dân số : 1.800 dân
- Tiêu chuẩn cấp điện : 750 kw/ng/năm
- Thời gian tiêu thụ cực đại : 2.500 h/năm
- Tổng công suất điện sinh hoạt : 1,35 triệu kw/năm

8.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

8.3.1. Nguồn nước: Khu dân cư do Nhà máy nước thị xã Tân Châu cung cấp.

8.3.2. Tính toán nhu cầu dùng nước:

- Dân số : 1.800 dân
- Tiêu chuẩn cấp nước : 80 lít/người/ngày
- Công suất tiêu thụ : 144 m³/ngày
 - + Công cộng 10% : 14,4 m³/ngày
 - + Tưới cây - Rửa đường 8% : 11,5 m³/ngày
- Nước dự phòng, rò rỉ 25% : 36 m³/ngày
- Tổng công suất : 205,9 m³/ngày

8.3.3. Hệ thống cấp nước chữa cháy: Lưu lượng cấp nước chữa cháy $q=20$ l/s cho một đám cháy trong 3 giờ, số đám cháy xảy ra đồng thời 3 đám cháy, bố trí họng lấy nước chữa cháy đặt cách nhau từ 100m - 120m theo hệ thống cấp nước chính của khu quy hoạch.

8.4. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn (ctr):

8.4.1. Thoát nước thải:

- Chọn giải pháp thoát nước riêng, nước thải được thu gom qua các tuyến cống $\Phi 400$ và ống HDPE $\Phi 225$ dẫn về khu xử lý để xử lý trước khi thải ra mương thoát nước qua hệ thống cống thoát nước mưa.

- Nước thải: tiêu chuẩn 90% nước sinh hoạt
 - : $90\% \times 210\text{m}^3 = 189 \text{m}^3/\text{ngày/đêm}$
- Nước ngấm qua đường ống 5% : 9,45 m³/ngày/đêm
- Tổng lượng nước thải : 198,45 m³/ngày/đêm



8.4.2. Rác thải:

Tiêu chuẩn rác thải 0,9 kg/người/ngày. Tỷ lệ thu gom 100%, được thu gom đưa về bãi rác chung của thị xã Tân Châu. Bố trí các điểm thu gom, phân loại tại nguồn và đổ rác đúng theo quy định, vận chuyển chất thải rắn một cách hợp lý, đề xuất các giải pháp cách ly và bảo vệ môi trường.

8.5. Cây xanh:

- Cây xanh đường phố và cây xanh công viên cần được nghiên cứu và bố trí hợp lý đúng chức năng cho từng khu vực.

Hệ thống cây xanh đường phố phải tuân thủ các yêu cầu theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, trồng cây không được làm ảnh hưởng đến an toàn giao thông làm hư hại móng nhà và các công trình ngầm, không gây nguy hiểm (*không trồng cây dễ gãy, đổ*) và lựa chọn loại cây trồng phải đảm bảo theo Quy định quản lý cây xanh đô thị trên địa bàn tỉnh An Giang được ban hành kèm theo Quyết định số 28/2014/QĐ-UBND ngày 29/7/2014 của UBND tỉnh An Giang. Và Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 24/3/2015 về việc ban hành danh mục cây xanh cấm và hạn chế trồng trong phạm vi đô thị trên địa bàn tỉnh An Giang.

9. Đánh giá tác động môi trường:

Trong quá trình thực hiện quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/500 Tuyến dân cư di dời khẩn cấp vùng sạt lở sông Hậu xã Châu Phong (giai đoạn 1) sẽ có những tác động và diễn biến môi trường cần khắc phục nhằm giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường. Bao gồm:

- Thực hiện công tác kiểm soát, kiểm tra, kiểm kê và quan trắc môi trường không khí. Xây dựng kế hoạch hành động ứng phó biến đổi khí hậu.
- Thực hiện đúng quy hoạch, xây dựng hệ thống công nước thải riêng thu gom về khu xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường bên ngoài.
- Thực hiện đồng bộ cao độ nền xây dựng và hệ thống thoát nước, đảm bảo các tuyến cống có độ dốc phù hợp, không gây ứ đọng nước.
- Xây dựng công viên cây xanh giúp tăng khả năng thoát nước của khu vực, và tăng cường khả năng điều hòa vi khí hậu.
- Trồng cây xanh hai bên hè đường theo phương án quy hoạch để tránh khí thải từ các phương tiện giao thông.
- Sử dụng trang thiết bị tiên tiến ít gây ô nhiễm và tiếng ồn.
- Kiện toàn hệ thống quản lý chất thải rắn của khu đô thị từ khâu thu gom, vận chuyển đến khu xử lý.
- Đối với chất thải xây dựng và chất thải sinh hoạt được thu gom về khu xử lý chất thải rắn của thành phố.
- Phải có biện pháp che chắn công trường giảm thiểu phát tán bụi, tiếng ồn,... gây ô nhiễm môi trường trong quá trình thi công xây dựng.

- Nâng cao nhận thức người dân trong việc khai thác sử dụng các hoạt động đô thị theo hướng văn minh, hiện đại.

Điều 2. Ban hành kèm theo quyết định này là bản Quy định quản lý theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Tuyến dân cư di dời khẩn cấp vùng sạt lở sông Hậu xã Châu Phong (giai đoạn 1).

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Phòng Quản lý đô thị thị xã Tân Châu phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Châu Phong tổ chức công bố Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Tuyến dân cư di dời khẩn cấp vùng sạt lở sông Hậu xã Châu Phong (giai đoạn 1) để các tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan biết thực hiện. Đồng thời hướng dẫn Ủy ban nhân dân xã Châu Phong tổ chức quản lý xây dựng đúng theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Tuyến dân cư di dời khẩn cấp vùng sạt lở sông Hậu xã Châu Phong (giai đoạn 1) 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 UBND xã Châu Phong chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. / *daug*

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TT.TXU, HĐND thị xã;
- Chủ tịch, các PCT UBND thị xã;
- Lưu: VT.



CHỦ TỊCH

Nguyễn Ngọc Vệ

