

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 TDC khắc phục ô nhiễm môi trường xã Vĩnh Xương, 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 được quốc hội khoá XIII thông qua ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ ban hành qui định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn dẫn về quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

- Thông tư số: 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây Dựng về việc ban hành 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 01:2019/BXD;

Căn cứ Công văn số 1835/SXD-QH ngày 15/8/2016 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc hướng dẫn trình tự lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị và các khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Công văn số 4443/SXD-QH ngày 21/12/2020 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc ý kiến Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 TDC khắc phục ô nhiễm môi trường xã Vĩnh Xương, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang;

Xét Tờ trình số 131/TTr-QLĐT ngày 22/02/2021 của phòng Quản lý đô thị.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 TDC khắc phục ô nhiễm môi trường xã Vĩnh Xương (**Đính kèm bộ hồ sơ Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500**), với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 TDC khắc phục ô nhiễm môi trường xã Vĩnh Xương, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang



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

3. Phạm vi Tổng mặt bằng:

Khu vực lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 TDC khắc phục ô nhiễm môi trường xã Vĩnh Xương, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang, với tứ cận được giới hạn như sau:

- Phía Tây Bắc: Giáp vườn cây ăn trái (soài).
- Phía Đông Bắc: Giáp Trường trung học cơ sở Vĩnh Xương.
- Phía Đông Nam: Giáp dân cư hiện trạng dọc đường nhựa dẫn vào khu dân cư
- Phía Tây Nam : Giáp dân cư hiện trạng dọc Đường tỉnh 952

4. Mục tiêu – tính chất:

- **Mục tiêu:** Khắc phục ô nhiễm môi trường và bố trí trí dân cư để từng bước phát triển quỹ nhà ở cho đô thị.

- **Tính chất:** Khai thác hiệu quả quỹ đất đối với vùng có địa hình trũng thấp sản xuất không hiệu quả để phân lô đất ở tạo nguồn thu để phát triển đô thị và chỉnh trang đô thị.

5. Quy mô:

- Quy mô diện tích: 9.280 m²
- Số nền đất ở: 52 nền.
- Quy mô dân số: 260 người.

6. Phân khu chức năng:

6.1. Đất ở: Bố trí các lô đất nhà phố liên kế tiếp giáp với các trục đường giao thông chính Khu vực ấp 1 xã Vĩnh Xương.

- Ký hiệu : L01, L02, L03 và L04
- Diện tích đất : 5.315 m²
- Mật độ xây dựng tối đa : 80%
- Tầng cao xây dựng tối đa : 4 tầng
- Cao độ nền tầng trệt so với vỉa hè tại giao với chỉ giới xây dựng là: 0,25m
- Chỉ giới xây dựng : Trùng với chỉ giới đường đỏ
- Độ vron ban công, mái đua, ô-văng tối đa là 1,2m

6.2. Đất giao thông:

Đất giao thông gồm gồm đất vỉa hè và đường hẻm phân cách giữa các dãy lô nền nhà liên kế, tổng diện tích đất giso thông: 1.769,5 m², Trong đó:

- Diện tích đất vỉa hè: 1.529,5 m²
- Diện tích đường hẻm kỹ thuật phân cách các các dãy nhà liên kế: 240 m²

6.3. Đất đê bao:

Diện tích đất đê bao: 670 m²

6.4. Đất cây xanh:

Diện tích đất taluy: 1.295,5 m²

6.5. Đất Trạm xử lý nước thải:

- Ký hiệu : XLNT
- Diện tích đất : 230 m²

7. Tổng mặt bằng sử dụng đất, phân lô:

7.1. Bảng Cân Bằng Đất

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ
1	Đất ở	L01->L04	5.315	57,27%
2	Trạm xử lý nước thải	XLNT	230	2,48%
3	Đê bao		670	7,22%
4	Đất cây xanh		1.295,5	13,96%
5	Đất giao thông (vía hè và đường phân cách các dãy nhà liên kế)		1.769,5	19,07%

7.2. Thống kê nền phân lô:

Tổng số là 52 nền với tổng diện tích là 5.315 m², bao gồm:

- 01 nền có diện tích 155 m².
- 46 nền có diện tích 100 m².
- 04 nền có diện tích 110 m².
- 01 nền có diện tích 120 m².

8. Quy hoạch đấu nối hệ thống hạ tầng:

8.1. San lấp mặt bằng:

- Cao trình san lấp: +6.5m (CĐQG)
- Cao trình đê bao: +6.7m (CĐQG)

8.2. Giao thông:

- Đường nhựa tiếp giáp ranh quy hoạch:

+ Lộ giới 16m (5m – 6m – 5m)

+ Chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ

- Hẻm phân cách giữa các dãy nhà liên kế: 03 đoạn có chiều rộng 4m và chiều dài 20m.

8.3. Cấp điện, cấp nước, thoát nước:

*** Hệ thống cấp điện:**

- Hệ thống điện đấu nối từ trụ điện hiện trạng trên Đường tỉnh 952 dẫn vào tuyến dân cư.

- Hệ thống chiếu sáng được bố trí nổi.

*** Hệ thống cấp nước:**

- Hiện trạng đã có tuyến ống cấp nước sạch chạy dọc đường nhựa hiện trạng, cung cấp nước sinh hoạt cho khu vực quy hoạch.

- Tính toán lượng nước cấp:

* Nước cấp sinh hoạt:

Tổng lưu lượng nước cấp dự kiến cần cung cấp là 50 (m³/ngày đêm)

*** Thoát nước mưa:**

- Hướng thoát: ra hồ ga hiện trạng

- Ống cống đường kính 600mm tải cấp thấp bố trí dọc vỉa hè

- Hồ ga bê tông cốt thép

*** Thoát nước thải:**

- Hướng thoát nước: đổ vào trạm xử lý nước thải, xử lý đạt chất lượng nhóm A trước khi đổ ra hệ thống thoát nước mưa.

- Tuyến mương B400 dọc hẻm thông hành phía sau dãy nhà, thu gom nước thải dẫn về trạm xử lý nước thải.

- Hồ thăm xây gạch.

*** Hệ thống xử lý nước thải: 230 m²**

Nước thải từ nhà vệ sinh các khu nhà trong cụm dân cư qua bể tự hoại 3 ngăn theo đường ống dẫn vào mương thoát nước bố trí phía sau hẻm thông hành của dãy nhà dẫn vào hệ thống xử lý nước thải công suất 200 m³/ngày.đêm.

Hồ thăm 1 -> Bể điều hòa -> Bể lắng 1 -> Bể Aerotank -> Bể lắng 2 -> Bể lọc -> Ra cống chung.

- Nguồn tiếp nhận nước thải sau xử lý: nước thải sau hệ thống xử lý theo đường ống thoát ra môi trường tiếp nhận (mương thoát nước phía sau dự án)

- Hiệu quả áp dụng: Chất lượng nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn Việt Nam hiện hành QCVN 14:2008/BTNMT.

Điều 2. Ban hành kèm theo quyết định này là bản Quy định quản lý theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 TDC khắc phục ô nhiễm môi trường xã Vĩnh Xương, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Phòng Quản lý đô thị thị xã Tân Châu phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Xương tổ chức công bố Quy hoạch chi tiết xây dựng tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 TDC khắc phục ô nhiễm môi trường xã Vĩnh Xương, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang để



các tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan biết thực hiện. Đồng thời hướng dẫn Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Xương tổ chức quản lý xây dựng đúng theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 TDC khắc phục ô nhiễm môi trường xã Vĩnh Xương, 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, Giám đốc Ban QLDA ĐTXD Khu vực thị xã, Thủ trưởng các ngành có liên quan và Chủ tịch UBND xã Vĩnh Xương chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /.

Nơi nhận:

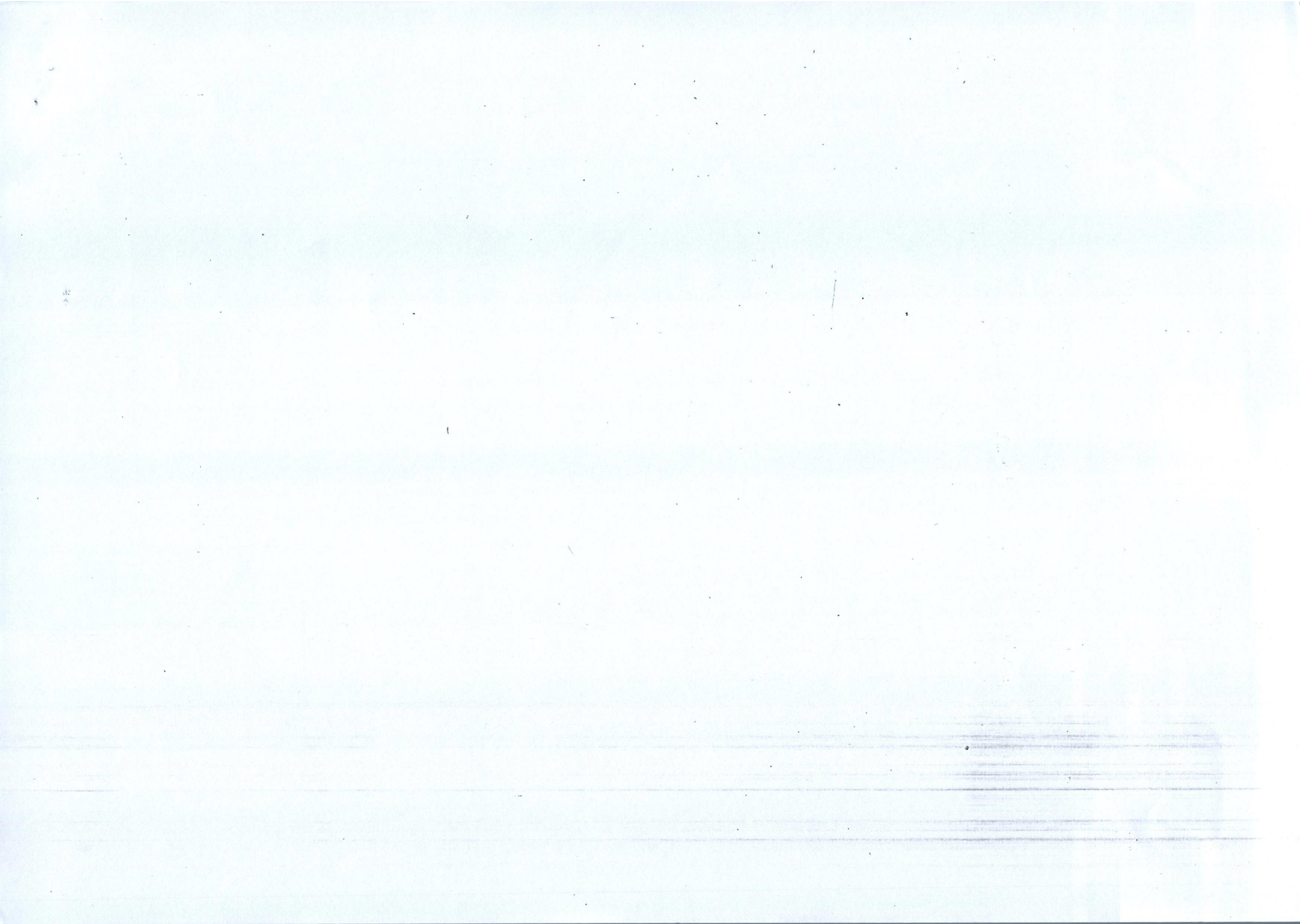
- Như Điều 4;
- TT.TXU, HĐND thị xã;
- Chủ tịch, các PCT UBND thị xã;
- Lưu: VT.



CHỦ TỊCH

Nguyễn Ngọc Vệ





QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 tuyến dân cư khắc phục ô nhiễm môi trường xã Vĩnh Xương

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1139/QĐ-UBND ngày 25/02/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Tân Châu)

Chương I Quy định chung

Điều 1. Đối tượng áp dụng và phân công quản lý:

1.1. Bản quy định này hướng dẫn việc quản lý sử dụng đất, xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, bảo đảm cảnh quan kiến trúc và bảo vệ môi trường trong xây dựng và khai thác sử dụng các công trình theo Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 tuyến dân cư khắc phục ô nhiễm môi trường xã Vĩnh Xương.

1.2. Ngoài những quy định trong bản quy định quản lý này, việc quản lý xây dựng tại khu vực quy hoạch còn phải tuân theo các quy định pháp luật của Nhà nước khác có liên quan.

1.3. Các cá nhân, tổ chức có liên quan khi thực hiện xây dựng trong khu quy hoạch đều phải tuân theo các quy định trong bản quy định quản lý này.

1.4. Căn cứ vào hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 tuyến dân cư khắc phục ô nhiễm môi trường xã Vĩnh Xương được duyệt và các quy định tại bản quy định quản lý này, Phòng Quản lý đô thị thị xã Tân Châu là cơ quan đầu mối giúp thị xã thực hiện việc quản lý quy hoạch; Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã, Đội Quản lý trật tự đô thị thị xã, Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Xương là cơ quan phối hợp thực hiện; các chủ đầu tư xây dựng các công trình trong khu quy hoạch theo đúng quy hoạch được duyệt và quy định của pháp luật.

1.5. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi những quy định tại bản quy định quản lý này phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt Quy hoạch cho phép.

Điều 2: Quy định về quy mô và dân số khu quy hoạch

2.1. Phạm vi ranh giới: Vị trí khu vực lập Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 tuyến dân cư khắc phục ô nhiễm môi trường xã Vĩnh Xương, với tứ cận được giới hạn như sau:

- Phía Tây Bắc: Giáp vườn cây ăn trái (soài).
- Phía Đông Bắc: Giáp Trường trung học cơ sở Vĩnh Xương.
- Phía Đông Nam: Giáp dân cư hiện trạng dọc đường nhựa dẫn vào khu dân cư



- Phía Tây Nam : Giáp dân cư hiện trạng dọc Đường tỉnh 952

2.2. Quy mô diện tích:

- Diện tích khu quy hoạch: **9.280 m²** (52 nền)

- Quy mô dân số khoảng : 260 người

- Bảng Cân Bằng Đất

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ
1	Đất ở	L01->L04	5.315	57,27%
2	Trạm xử lý nước thải	XLNT	230	2,48%
3	Đê bao		670	7,22%
4	Đất cây xanh		1.295,5	13,96%
5	Đất giao thông (vía hè và đường phân cách các dãy nhà liên kế)		1.769,5	19,07%

- Thống kê nền phân lô:

Tổng số là 52 nền với tổng diện tích là 5.315 m², bao gồm:

+ 01 nền có diện tích 155 m².

+ 46 nền có diện tích 100 m².

+ 04 nền có diện tích 110 m².

+ 01 nền có diện tích 120 m².

Chương II Quy định cụ thể

Điều 3: Quy định về các khu ở

Bố trí các lô đất nhà liên kế tiếp giáp với trục đường giao thông hiện trạng.

- Ký hiệu: **L01, L02, L03, L04**

- Diện tích đất: 5.315 m² (tổng cộng 52 nền).

- Các lô đất L01, L02, L03, L04 đều có hẻm phân cách từng dãy nhà liên kế, hẻm có chiều rộng là 4m.

- Mật độ xây dựng tối đa: 80%

- Tầng cao xây dựng tối đa: 4 tầng

- Cao độ nền tầng trệt so với vỉa hè tại giao với chỉ giới xây dựng là: 0,25m

- Chỉ giới xây dựng: Trùng với chỉ giới đường đỏ

- Độ vươn ra tối đa của ban công là 1,2m

Điều 4: Quy định về cây xanh trong khu vực quy hoạch

- Đất cây xanh thảm cỏ được sử dụng đất máy taluy 1.295,5 m².
- Cây xanh đường phố được trồng trên vỉa hè tại vị trí theo bản đồ quy hoạch được duyệt.
- Hệ thống cây xanh và thảm cỏ trong khu vực quy hoạch phải tuân thủ các yêu cầu theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và theo Quy chế quản lý cây xanh trên địa bàn thị xã thị xã Tân Châu.
- Đường xây dựng trong công viên cây xanh chỉ phục vụ cho người đi bộ.
- Các loại cây trồng trên tuyến dân cư phải ưu tiên sử dụng các loại cây xanh bản địa, đặc trưng vùng miền phù hợp và được chăm sóc, bảo vệ theo quy định.

Điều 5: Quy định về hạ tầng kỹ thuật

4.1. Cấp điện, cấp nước, thoát nước:

- Sử dụng hệ thống cấp điện, cấp nước chung của xã Vĩnh Xương, phân phối trên Đường tỉnh 952 đầu nối vào cung cấp cho nhu cầu điện sinh hoạt, chiếu sáng, cấp nước cho toàn bộ tuyến dân cư khắc phục ô nhiễm môi trường xã Vĩnh Xương.
- Sử dụng hệ thống thoát nước chung thu gom nước mưa, đầu nối thoát vào hệ thống thoát nước hiện trạng của khu vực.
- Sử dụng hệ thống mương thu gom nước thải, thoát vào hệ thống xử lý nước thải sau đó thoát nước ra hồ ga thu nước mưa.

Chương III Tổ chức thực hiện

Điều 6. Quy định về tính pháp lý

- Quy định quản lý xây dựng theo Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 tuyến dân cư khắc phục ô nhiễm môi trường xã Vĩnh Xương có giá trị và được thi hành kể từ ngày ký.
- Quy định này áp dụng đối với tất cả các tổ chức, cá nhân thực hiện việc quản lý, đầu tư xây dựng trong phạm vi Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 tuyến dân cư khắc phục ô nhiễm môi trường xã Vĩnh Xương đã được phê duyệt.
- Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, đề nghị phản ánh về Phòng Quản lý đô thị thị xã Tân Châu để nghiên cứu trình Ủy ban nhân thị xã quyết định. Khi chưa có ý kiến của Ủy ban nhân dân thị xã thì không được thay đổi.
- Ngoài những quy định cụ thể trên, các quy định khác chưa quy định trong bản Quy định này thì tuân thủ theo Quy chuẩn quy hoạch xây dựng QCVN 01:2019/BXD ban hành theo Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng và Tiêu chuẩn ngành có liên quan.

Điều 7: Quy định về tổ chức thực hiện

Phòng Quản lý đô thị thị xã có trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc xây dựng theo Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 tuyến dân cư khắc phục ô nhiễm môi

trường xã Vĩnh Xương; phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Xương, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Đội Quản lý trật tự đô thị thị xã hướng dẫn tổ chức, cá nhân thực hiện đầu tư xây dựng theo đúng Quy hoạch được duyệt.

Điều 8: Quy định công bố thông tin

- Phòng Quản lý đô thị có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Xương tổ chức công bố thông tin và nội dung Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 tuyến dân cư khắc phục ô nhiễm môi trường xã Vĩnh Xương để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện.

- Phòng Quản lý đô thị thị xã và Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Xương có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân thị xã lưu trữ hồ sơ quy hoạch để phục vụ công tác quản lý và cung cấp thông tin quy hoạch cho các tổ chức, cá nhân nếu có yêu cầu để phục vụ công tác quản lý quy hoạch.

- Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 tuyến dân cư khắc phục ô nhiễm môi trường xã Vĩnh Xương và bản Quy định quản lý này được ấn hành và lưu trữ tại:

- + Ủy ban nhân dân thị xã Tân Châu;
- + Phòng Quản lý đô thị thị xã Tân Châu;
- + Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Xương ./.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Ngọc Vệ

Số: 131/TTr-QLĐT

Tân Châu, ngày 22 tháng 02 năm 2021

TỜ TRÌNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 TDC
khắc phục ô nhiễm môi trường xã Vĩnh Xương, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thị xã Tân Châu

Căn cứ luật xây dựng số 50/2014/QH13 được quốc hội khoá XIII thông qua ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ ban hành qui định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn dẫn về quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

- Thông tư số: 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây Dựng về việc ban hành 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 01:2019/BXD;

Căn cứ Công văn số 1835/SXD-QH ngày 15/8/2016 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc hướng dẫn trình tự lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị và các khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Công văn số 4443/SXD-QH ngày 21/12/2020 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc ý kiến Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 TDC khắc phục ô nhiễm môi trường xã Vĩnh Xương, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang;

Căn cứ Hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 TDC khắc phục ô nhiễm môi trường xã Vĩnh Xương, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang do Công ty TNHH Tư vấn & Đầu tư Xây dựng Tiên Mộc lập;

Căn cứ Kết quả thẩm định số 130/KQTĐ-QLĐT ngày 22/02/2021 của phòng Quản lý Đô thị.

Nay phòng Quản lý đô thị kính trình Ủy ban nhân dân thị xã Tân Châu phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 TDC khắc phục ô nhiễm môi trường xã Vĩnh Xương, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang với các nội dung như sau:

(Đính kèm Bộ hồ sơ QH tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500)

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 TDC khắc phục ô nhiễm môi trường xã Vĩnh Xương, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

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



3. Phạm vi Tổng mặt bằng:

Khu vực lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 TDC khắc phục ô nhiễm môi trường xã Vĩnh Xương, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang, với tứ cận được giới hạn như sau:

- Phía Tây Bắc: Giáp ao hầm hiện trạng.
- Phía Đông Bắc: Giáp Trường trung học cơ sở Vĩnh Xương.
- Phía Đông Nam: Giáp dân cư hiện trạng dọc đường nhựa dẫn vào khu dân cư
- Phía Tây Nam : Giáp dân cư hiện trạng dọc tỉnh lộ 952

4. Mục tiêu – tính chất:

- **Mục tiêu:** Xây dựng khu dân cư vừa để khắc phục ô nhiễm môi trường và vừa xây dựng cảnh quan, bố trí trí dân cư, từng bước xây dựng hạ tầng phát triển đô thị.

- **Tính chất:** Khai thác hiệu quả quỹ đất đối với vùng có địa hình trũng thấp sản xuất không hiệu quả để phân lô đất ở tạo nguồn thu để phát triển đô thị và chỉnh trang đô thị.

5. Quy mô:

- Quy mô diện tích: 9.280 m²
- Số nền đất ở: 52 nền.
- Quy mô dân số: 260 người.

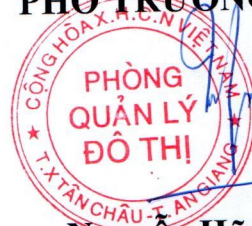
6. Nội dung Quy hoạch: (Theo kết quả thẩm định số 130/KQTD-QLĐT ngày 22/02/2021 của Phòng Quản lý đô thị)

Phòng Quản lý đô thị kính trình UBND Thị xã xem xét, phê duyệt./.

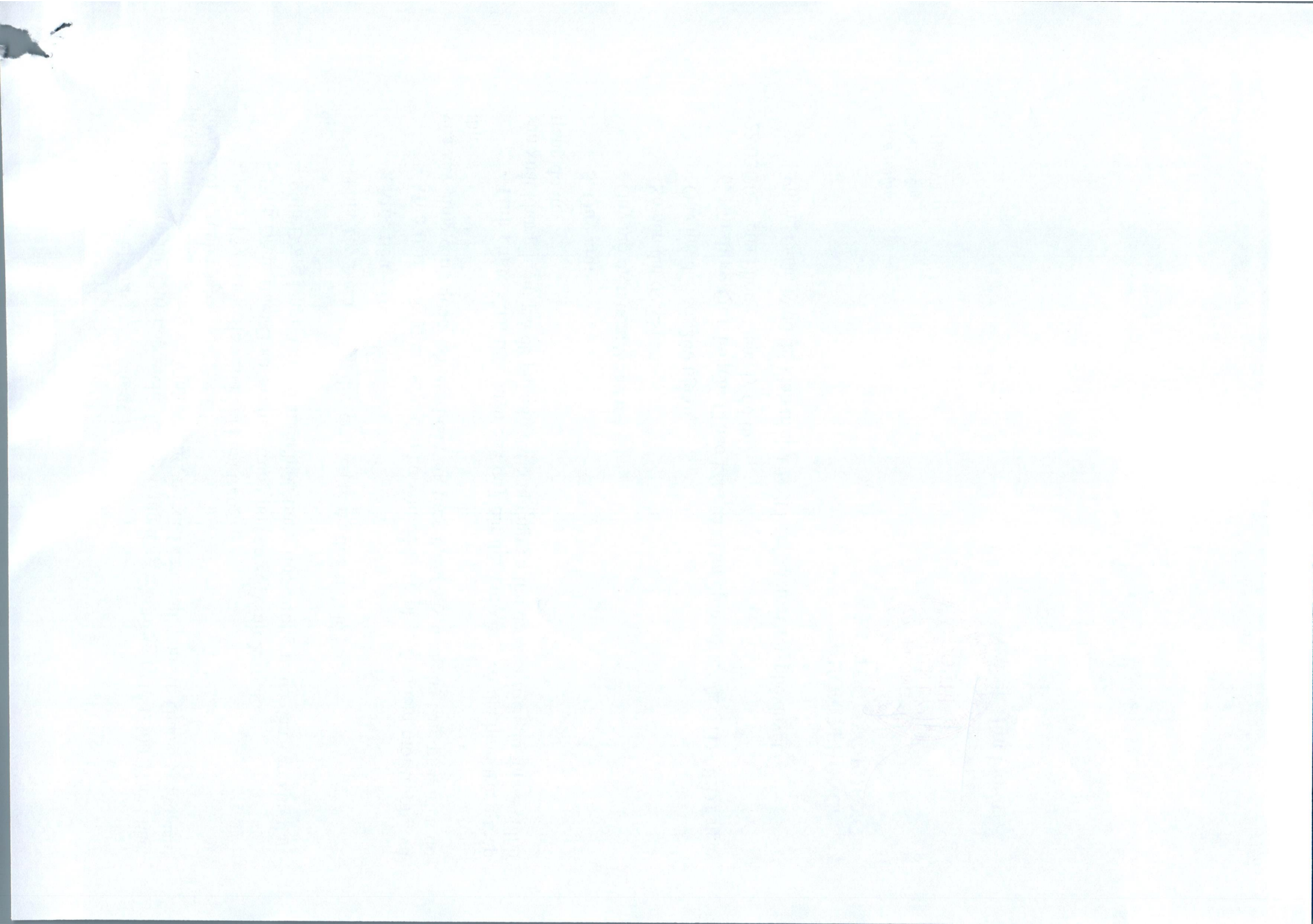
Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

**TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Nguyễn Hữu Phước



Số: 130 /KQTD-QLĐT

Tân Châu, ngày 22 tháng 02 năm 2021

KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

Quy hoạch chi tiết xây dựng tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 TDC khắc phục ô nhiễm môi trường xã Vĩnh Xương, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thị xã Tân Châu

Căn cứ luật xây dựng số 50/2014/QH13 được quốc hội khoá XIII thông qua ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ ban hành qui định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn dẫn về quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

- Thông tư số: 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây Dựng về việc ban hành 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 01:2019/BXD;

Căn cứ Công văn số 1835/SXD-QH ngày 15/8/2016 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc hướng dẫn trình tự lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị và các khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Công văn số 4443/SXD-QH ngày 21/12/2020 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc ý kiến Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 TDC khắc phục ô nhiễm môi trường xã Vĩnh Xương, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang;

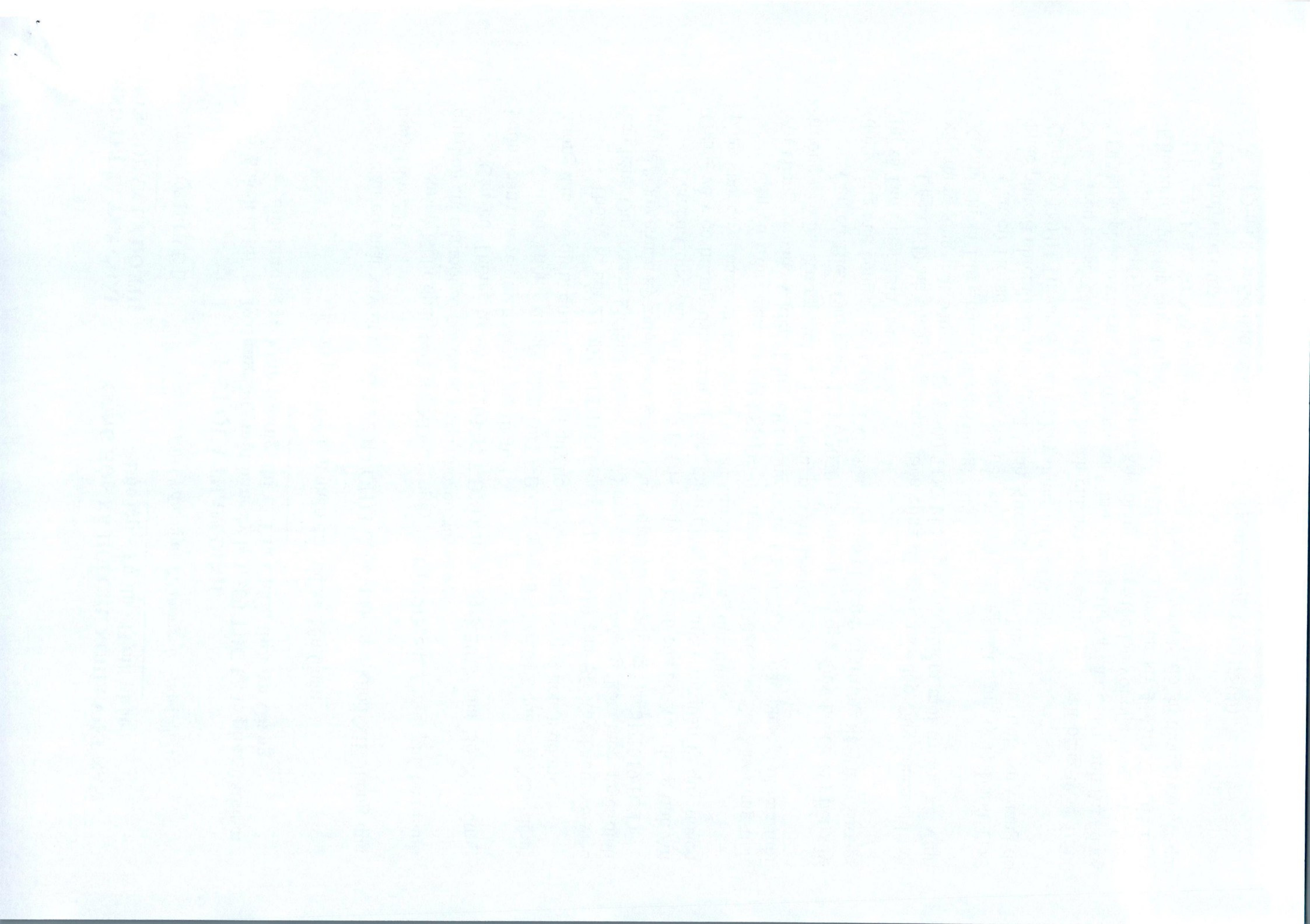
Căn cứ Biên bản ngày 12/11/2020 về việc thông qua Quy hoạch chi tiết xây dựng tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 TDC khắc phục ô nhiễm môi trường xã Vĩnh Xương, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang;

Căn cứ Danh sách tổng hợp ý kiến cộng đồng về việc lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 TDC khắc phục ô nhiễm môi trường xã Vĩnh Xương, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang;

Căn cứ Hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 TDC khắc phục ô nhiễm môi trường xã Vĩnh Xương, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang do Công ty TNHH Tư vấn & Đầu tư Xây dựng Tiến Mộc lập;

Trên cơ sở đối chiếu Quy hoạch chi tiết xây dựng tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 TDC khắc phục ô nhiễm môi trường xã Vĩnh Xương, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang do Công ty TNHH Tư vấn & Đầu tư Xây dựng Tiến Mộc lập với mặt bằng hiện trạng Khu vực lập quy hoạch và thực hiện theo Văn bản số 4443/SXD-QH ngày 21/12/2020 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang. Phòng Quản lý đô thị thông báo kết quả thẩm định như sau:

(Đính kèm Bộ bản vẽ Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500)



1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 TDC khắc phục ô nhiễm môi trường xã Vĩnh Xương, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang

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

3. Phạm vi Tổng mặt bằng:

Khu vực lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 TDC khắc phục ô nhiễm môi trường xã Vĩnh Xương, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang, với tứ cận được giới hạn như sau:

- Phía Tây Bắc: Giáp ao hầm hiện trạng.
- Phía Đông Bắc: Giáp Trường trung học cơ sở Vĩnh Xương.
- Phía Đông Nam: Giáp dân cư hiện trạng dọc đường nhựa dẫn vào khu dân cư
- Phía Tây Nam : Giáp dân cư hiện trạng dọc tỉnh lộ 952

4. Mục tiêu – tính chất:

- **Mục tiêu:** Xây dựng khu dân cư vừa để khắc phục ô nhiễm môi trường và vừa xây dựng cảnh quan, bố trí trí dân cư, từng bước xây dựng hạ tầng phát triển đô thị.

- **Tính chất:** Khai thác hiệu quả quỹ đất đối với vùng có địa hình trũng thấp sản xuất không hiệu quả để phân lô đất ở tạo nguồn thu để phát triển đô thị và chỉnh trang đô thị.

5. Quy mô:

- Quy mô diện tích: 9.280 m²
- Số nền đất ở: 52 nền.
- Quy mô dân số: 260 người.

6. Phân khu chức năng:

6.1. Đất ở: Bố trí các lô đất nhà phố liên kế tiếp giáp với các trục đường giao thông chính Khu vực ấp 1 xã Vĩnh Xương.

- Ký hiệu : L01, L02, L03 và L04
- Diện tích đất : 5.315 m²
- Mật độ xây dựng tối đa : 80%
- Tầng cao xây dựng tối đa : 4 tầng
- Cao độ nền tầng trệt so với vỉa hè tại giao với chỉ giới xây dựng là: 0,25m
- Chỉ giới xây dựng : Trùng với chỉ giới đường đỏ
- Độ vươn ra tối đa của ban công, mái đua, ô-văng: Max = 1,2m

6.2. Đất giao thông:

Đất giao thông gồm gồm đất vỉa hè và đường hẻm phân cách giữa các dãy lô nền nhà liên kế, tổng diện tích đất giso thông: 1.769,5 m², Trong đó:

- Diện tích đất vỉa hè: 1.529,5 m²
- Diện tích đường hẻm kỹ thuật phân cách các các dãy nhà liên kế: 240 m²

6.3. Đất Taluy và đê bao:

Diện tích đất Taluy và đê bao: 1.965,5 m². Trong đó:

- Diện tích đất taluy: 1.295,5 m²
- Diện tích đất đê bao: 670 m²

6.4. Đất Trạm xử lý nước thải:

- Ký hiệu : XLNT
- Diện tích đất : 230 m²

6.5. Cây xanh – thảm cỏ:

- Cây xanh được trồng trên vỉa hè nhằm tạo môi trường sống cho dân cư và vừa khai thác quỹ đất hành lang lộ giới một cách có hiệu quả vừa là hệ thống hạ tầng kỹ thuật vừa bố trí cây xanh đường phố và là hàng lang cho người đi bộ.

- Thảm cỏ được trồng trên mái taluy vừa phục vụ tạo môi trường sống cho dân cư và vừa chống sạt lở khi mưa bão.

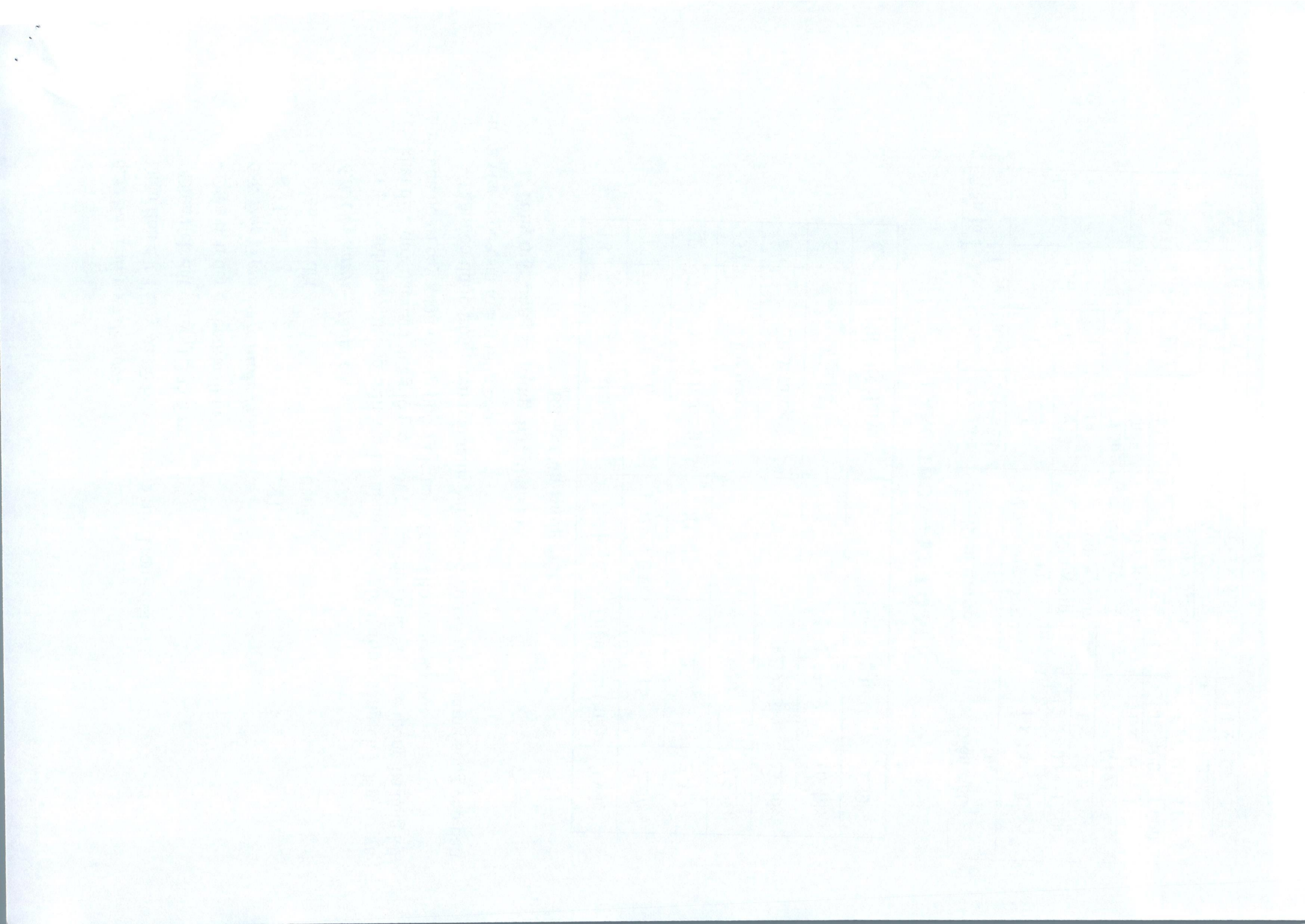
7. Tổng mặt bằng sử dụng đất, phân lô:

Bảng Cân Bằng Đất

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ
1	Đất ở	L01->L04	5.315	57,27%
2	Trạm xử lý nước thải	XLNT	230	2,48%
3	Đê bao		670	7,22%
4	Chân taluy		1.295,5	13,96%
5	Vỉa hè		1.529,5	16,48%
6	Hẻm kỹ thuật		240	2,59%

BẢNG THỐNG KÊ LÔ NỀN

Tên lô	Ký hiệu	Số nền	Số thứ tự nền	Kích thước	Diện tích (m ²)
Lô số 1	L01	1	1	10,5m;20m;5m;20,7m	1 x 155 = 155
		12	2⇒13	20m x 5m	12 x 100 = 1.200
		1	14	20m x 5,5m	1 x 110 = 110
		Tổng diện tích lô			1.465
Lô số 2	L02	1	1	20m x 5,5m	1 x 110 = 110
		10	2⇒11	20m x 5m	10 x 100 = 1.000
		1	12	20m x 5,5m	1 x 110 = 110
		Tổng diện tích lô			1.220
Lô số	L03	1	1	20m x 5,5m	1 x 110 = 110



3		10	2⇒11	20m x 5m	10 x 100 = 1.000
		1	12	20m x 6,0m	1 x 120 = 120
		Tổng diện tích lô			1.230
Lô số 4	L04	14	1⇒14	20m x 5m	14 x 100 = 1.400
		Tổng diện tích lô			1.400
T.cộng		52			5.315

7. Quy hoạch đấu nối hệ thống hạ tầng:

7.1. San lấp mặt bằng:

- Cao trình san lấp: +6.5m (CĐQG)
- Cao trình đê bao: +6.7m (CĐQG)
- Nhằm tránh hiện tượng ngập úng xung quanh phạm vi công trình do công tác bơm cát san lấp mặt bằng cần thoát nước, làm hồ thu nước. Sử dụng máy bơm bơm nước vào hồ ga hiện trạng.

7.2. Giao thông:

- Đường nhựa tiếp giáp ranh quy hoạch:
- + Lộ giới 16m (5m – 6m – 5m)
- + Chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ
- Giao thông nội bộ phân cách giữa các dãy nhà liên kế: 03 đoạn có chiều rộng 4m và chiều dài 20m (bằng với chiều dài lô nền).

7.3. Cấp điện, cấp nước, thoát nước:

* Hệ thống cấp điện:

- Đấu nối từ trụ điện hiện trạng trên tỉnh lộ 952 dẫn vào công trình.
- Cột điện có đèn chiếu sáng 1 phía
- Đường dây hạ thế trên không
- Đường dây chiếu sáng trên không
- Tính toán điện năng cần sử dụng:

+ Công suất thấp sáng sinh hoạt:

$$S_{TSSH} = \text{Số hộ dân} \times P_o \times K_{dt} / \cos \varphi = 55 \times 1 \times 0,9 / 0,85 = 58,2 \text{ kVA}$$

+ Công suất chiếu sáng công cộng:

$$S_{CSCC} = \text{Số bộ đèn} \times P_o \times K_{dt} / \cos \varphi = 8 \times 0,15 \times 0,9 / 0,85 = 1,3 \text{ kVA}$$

+ Tổng công suất cần: $S = 58,2 + 1,3 = 59,5 \text{ kVA} \Rightarrow$ Chọn TBA 3x50kVA

* Hệ thống cấp nước:

- Hiện trạng đã có tuyến ống cấp nước sạch chạy dọc đường nhựa hiện trạng, cung cấp nước sinh hoạt cho khu vực quy hoạch.

- Tính toán lượng nước cấp:

* Nước cấp sinh hoạt:

- + Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt $q=150\text{lit}/\text{người}/\text{ngày đêm}$
- + Tỷ lệ dân số được cấp nước $f = 99\%$
- + Số dân được cấp nước $N = 52 \text{ hộ} \times 5\text{người}/\text{hộ} = 260 \text{ người}$
- + Lượng nước cấp cho sinh hoạt dự kiến:

$$q_{sh} = q \times f \times N / 1000 = 40,8 \text{ (m}^3/\text{ngày đêm)}$$

* Nước phục vụ rửa đường, tưới cây, cứu hoả...:

$$q_{dv} = 10\% \times q_{sh} = 4,08 \text{ (m}^3/\text{ngày đêm)}$$

* Nước dự phòng:

$$q_{dp} = 15\% \times q_{sh} = 6,12 \text{ (m}^3/\text{ngày đêm)}$$

+ Tổng lưu lượng nước cấp dự kiến:

$$Q_{\text{ngàyTB}} = q_{sh} + q_{dv} + q_{dp} = 50 \text{ (m}^3/\text{ngày đêm)}$$

*** Thoát nước mưa:**

- Hướng thoát: ra hồ ga hiện trạng
- Ống cống đường kính 600mm tải cấp thấp bố trí dọc vỉa hè
- Hồ ga bê tông cốt thép

*** Thoát nước thải:**

- Hướng thoát nước: đổ vào trạm xử lý nước thải, xử lý đạt chất lượng nhóm A trước khi đổ ra hệ thống thoát nước mưa.

- Tuyến mương B400 dọc hẻm thông hành phía sau dãy nhà, thu gom nước thải dẫn về trạm xử lý nước thải.

- Hồ thăm xây gạch.

*** Hệ thống xử lý nước thải: 230 m²**

Nước thải từ nhà vệ sinh các khu nhà trong cụm dân cư qua bể tự hoại 3 ngăn theo đường ống dẫn vào mương thoát nước bố trí phía sau hẻm thông hành của dãy nhà dẫn vào hệ thống xử lý nước thải công suất 200 m³/ngày.đêm.

Hồ thăm 1 -> Bể điều hòa -> Bể lắng 1 -> Bể Aerotank -> Bể lắng 2 -> Bể lọc -> Ra cống chung.

- Nguồn tiếp nhận nước thải sau xử lý: nước thải sau hệ thống xử lý theo đường ống thoát ra môi trường tiếp nhận (mương thoát nước phía sau dự án)

- Hiệu quả áp dụng: Chất lượng nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn Việt Nam hiện hành QCVN 14:2008/BTNMT (cột B).

8. Tổ chức thực hiện:

8.1. Lập, thẩm định và phê duyệt:

Thực hiện theo Điều 18 Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng, cụ thể như sau:

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban Nhân dân thị xã Tân Châu.



- Cơ quan Thỏa thuận QH: Sở Xây dựng tỉnh
- Cơ quan thẩm định: Phòng Quản lý đô thị thị xã Tân Châu.
- Cơ quan lập quy hoạch: Công ty TNHH Tư vấn & Đầu tư Xây dựng Tiên Mộc.

9. Ý kiến đề xuất về công bố quy hoạch và thực hiện quản lý quy hoạch:

Thực hiện theo Điều 20, Điều 21 và Điều 23 Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng, cụ thể như sau:

- Phòng Quản lý đô thị thị xã Tân Châu chủ trì phối hợp với UBND xã Vĩnh Xương tổ chức công bố Quy hoạch chi tiết xây dựng tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 TDC khắc phục ô nhiễm môi trường xã Vĩnh Xương, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang để tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan biết thực hiện;

- Phòng Quản lý đô thị thị xã Tân Châu có trách nhiệm bàn giao Quy hoạch chi tiết xây dựng tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 TDC khắc phục ô nhiễm môi trường xã Vĩnh Xương, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang 01 bộ cho UBND xã Vĩnh Xương tổ chức quản lý và 01 bộ cho Ban QLDA Đầu tư xây dựng Khu vực thị xã Tân Châu tổ chức thực hiện dự án đầu tư. Đồng thời Phòng Quản lý đô thị có trách nhiệm cung cấp thông tin quy hoạch để tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan biết thực hiện theo quy định.

Trên đây là kết quả thẩm định Quy hoạch chi tiết xây dựng tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 TDC khắc phục ô nhiễm môi trường xã Vĩnh Xương, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang. Phòng Quản lý đô thị kính trình UBND Thị xã xem xét, phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Nguyễn Hữu Phước



The following information is provided for your reference. The details are as follows:

1. The first section discusses the importance of maintaining accurate records.

2. The second section outlines the procedures for handling sensitive information.

3. The third section describes the roles and responsibilities of the staff involved.

4. The fourth section provides a summary of the current status of the project.

5. The fifth section offers recommendations for future actions.

6. The sixth section contains a list of references and sources used.

7. The seventh section includes a glossary of key terms.

8. The eighth section provides contact information for further inquiries.

9. The ninth section contains a list of appendices.

10. The tenth section includes a list of figures and tables.