

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN CHÂU PHÚ**

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

Số: 1963/QĐ-UBND

Châu Phú, ngày 28 tháng 10 năm 2020

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh điều chỉnh (lần 2) QHCT tỷ lệ 1/500**

**Dự án: Khu dân cư trung tâm thương mại Vĩnh Tre**

**Địa điểm xây dựng: Xã Vĩnh Thạnh Trung, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang**

### **CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU PHÚ**

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 06 năm 2009;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 05 năm 2015 của Chính phủ, quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 30 tháng 09 năm 2010 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt về quản lý quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về việc Quy định hồ sơ của từng loại Quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 1095/QĐ-UBND ngày 15/5/2010 của UBND tỉnh An Giang, về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung Đô thị Vĩnh Thạnh Trung, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang đến năm 2030;*

*Căn cứ Công văn số 3558/VPUBND-KTN ngày 17/08/2017 của Văn phòng UBND tỉnh An Giang về việc điều chỉnh quy hoạch và phương án khai thác quỹ đất dự án Khu dân cư Trung tâm thương mại Vĩnh Tre;*

*Căn cứ Quyết định số 2260/QĐ-UBND ngày 31/10/2017 của UBND huyện Châu Phú về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 dự án Khu dân cư Trung tâm thương mại Vĩnh Tre;*

*Căn cứ Công văn số 1896/VPUBND-KTN ngày 24/04/2020 về việc mở rộng quy hoạch dự án Khu dân cư Trung tâm thương mại Vĩnh tre, xã Vĩnh Thạnh Trung, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang;*

*Căn cứ Công văn số 3271/SXD-QH ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Sở Xây dựng, về việc thỏa thuận điều chỉnh điều chỉnh (lần 2) QHCT tỷ lệ 1/500 KDC trung tâm thương mại Vĩnh Tre, xã Vĩnh Thạnh Trung huyện Châu Phú.*

*Căn cứ Công văn số 1835/SXD-QH ngày 15 tháng 08 năm 2016 của Sở Xây*

*dựng 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;*

*Xét tờ trình số 33/TTr-KTHT, ngày 22 tháng 5 năm 2020 của Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện, về việc phê duyệt điều chỉnh (lần 2) QHCT tỷ lệ 1/500 KDC trung tâm thương mại Vĩnh Tre, xã Vĩnh Thạnh Trung huyện Châu Phú.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh (lần 2) QHCT tỷ lệ 1/500 KDC trung tâm thương mại Vĩnh Tre, xã Vĩnh Thạnh Trung huyện Châu Phú, với nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên Dự án:** Khu dân cư Trung tâm thương mại Vĩnh Tre.

**2. Địa điểm xây dựng:** xã Vĩnh Thạnh Trung, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

**3. Chủ đầu tư:** UBND huyện Châu Phú.

**4. Vị trí, giới hạn khu vực quy hoạch:** Thuộc xã Vĩnh Thạnh Trung, huyện Châu Phú, có vị trí giới hạn của công trình như sau:

- Phía Bắc giáp TL945;
- Phía Đông giáp QL91;
- Phía Nam giáp trường học, quân sự;
- Phía Tây giáp đất ruộng.

**5. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch:** Điều chỉnh tăng quy mô để tạo quỹ đất triển khai mở rộng và sắp xếp chỉnh trang các nhà hiện hữu liền kề dự án, tạo vẻ mỹ quan cho khu vực.

#### **6. Quy mô điều chỉnh:**

**6.1. Điều chỉnh diện tích đất:** Điều chỉnh tổng diện tích khu đất lập quy hoạch từ 98.546m<sup>2</sup> thành 99.633m<sup>2</sup> (tăng 1.087m<sup>2</sup>). Trong đó:

- Đất ở: từ 45.731,18m<sup>2</sup> thành 46.192,29m<sup>2</sup> (tăng 461,11m<sup>2</sup>);
- Đất khu chợ không thay đổi diện tích;
- Đất giao thông từ 41.096,82m<sup>2</sup> thành 41.440,62m<sup>2</sup> (tăng 343,8m<sup>2</sup>);
- Đất cây xanh + Taluy từ 1.868,00m<sup>2</sup> thành 1.297,93m<sup>2</sup> (giảm 570,07m<sup>2</sup>);
- Đất xử lý nước thải từ 1.977,00m<sup>2</sup> thành 2.796,45m<sup>2</sup> (tăng 819,45m<sup>2</sup>).

#### **6.2. Điều chỉnh giao thông:**

- Điều chỉnh giảm chiều dài đường số 6 từ 405m thành 395m (giảm 10m).
- Điều chỉnh tăng chiều dài đường số 10b từ 121m thành 164 (tăng 43m).

**6.3. Điều chỉnh mật độ xây dựng:** Nhà ở liên kế theo QCVN 01:2019/BXD

cụ thể theo bảng Mật độ xây dựng như sau:

**Bảng quy định Mật độ xây dựng**

Diện tích lô đất (m <sup>2</sup> /căn nhà)	<90	100	200
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	80	70

*Ghi chú: Đối với các lô đất không nằm trong các Bảng nêu trên được phép nội suy giữa 2 giá trị gần nhất và đảm bảo khoảng lùi phía sau nhà tối thiểu 1m.*

**Bảng so sánh thay đổi cơ cấu sử dụng đất**

STT	Loại đất	Được phê duyệt		Điều chỉnh		Diện tích tăng (+), giảm (-) (m <sup>2</sup> )
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	
1	Đất ở	45.731,18	46,41	46.192,2 <sub>9</sub>	46,36	(+) 461,11
2	Đất khu chợ	7.448,00	7,56	7.448,00	7,48	0
3	Đất giao thông	41.096,82	41,70	41.440,6 <sub>2</sub>	41,59	(+) 343,8
4	Đất xử lý nước thải	1.977,00	2,01	2.796,45	2,81	(+) 819,45
5	Đất cây xanh + taluy	1.868,00	1,90	1.297,93	1,30	(-) 570,07
6	Đất khác	425,00	0,43	457,71	0,46	(+) 32,71
	<b>Tổng cộng</b>	<b>98.546,00</b>	<b>100</b>	<b>99.633,0<sub>0</sub></b>	<b>100</b>	<b>1.087,00</b>

## 7. Phân khu chức năng :

**7.1. Đất ở (nhà liên kế):** Tổng diện tích đất 46.192,29m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 46,36% diện tích toàn khu. Bố trí 23 lô với 471 nền nhà, gồm các lô ký hiệu L1÷L23. Cụ thể như sau:

STT	TÊN LÔ	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	SỐ NỀN
1	Lô Số 4 (L4)	909,2	11
2	Lô Số 5 (L5)	4.437,49	29
3	Lô Số 6 (L6)	4.907,58	54
4	Lô Số 7 (L7)	6.660,00	73
5	Lô Số 8 (L8)	2.570,98	25

6	Lô Số 9 (L9)	1.178,6	13
7	Lô Số 10 (L10)	756,7	8
8	Lô Số 11 (L11)	914,45	13
9	Lô Số 12 (L12)	1508,47	18
10	Lô Số 13 (L13)	3.405,36	36
11	Lô Số 14 (L14)	379,81	4
12	Lô Số 15 (L15)	1.799,9	18
13	Lô Số 16 (L16)	2.798,89	24
14	Lô Số 17 (L17)	3.780,00	40
15	Lô Số 18 (L18)	3.569,00	40
16	Lô Số 19 (L19)	1.171,55	12
17	Lô Số 20 (L20)	2.039,00	22
18	Lô Số 21 (L21)	1.513,14	15
19	Lô số 22 (L22)	891,01	8
20	Lô số 23 (L23)	1.001,16	8
<b>TỔNG</b>		<b>46.192,29</b>	<b>471</b>

**7.2. Đất giao thông:** Tổng diện tích 41.440,62m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 41,59% diện tích toàn khu.

**7.3. Đất khu chợ:** Tổng diện tích 7.448,00m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 7,48% diện tích toàn khu.

**7.4. Đất xử lý nước thải:** Tổng diện tích 2.796,45m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 2,81% diện tích toàn khu.

**7.5. Đất cây xanh + mái taluy:** Tổng diện tích 1.297,93m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 1,30 % diện tích toàn khu.

**7.6. Đất khác:** Tổng diện tích 457,71m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 0,46 % diện tích toàn khu.

## **8. Hạ tầng kỹ thuật:**

### **8.1 Giao thông:**

**Bảng thống kê giao thông**

STT	Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới	Lòng đường	Vĩa hè	Chiều dài
1	Quốc lộ 91	1 - 1	28	18	5-5	
2	Đường Tỉnh 945 (đường số 2)	2 - 2	12	6	3-3	
3	Đường số 3	3 - 3	14	6	3-5	250

4	Đường số 4	3 - 3	14	6	3-5	245
5	Đường số 5	2 - 2	12	6	3-3	180
6	Đường số 6	4 - 4	19	9	5-5	395
7	Đường số 7	4 - 4	19	9	5-5	248
8	Đường số 8	2 - 2	12	6	3-3	321
9	Đường số 9	5a - 5a	21	9	6-6	441
		5b - 5b	25	9	8-8	
		5c - 5c	10	6	2-2	
10	Đường số 10a	2 - 2	12	6	3-3	43
11	Đường số 10b	2 - 2	12	6	3-3	164
12	Đường số 11a	2 - 2	12	6	3-3	47
13	Đường số 11b	2 - 2	12	6	3-3	78
14	Đường số 12	2 - 2	12	6	3-3	120
15	Đường số 14	2 - 2	12	6	3-3	64
16	Đường số 15	6 - 6	10	6	2-2	46
<b>Tổng cộng</b>						<b>2.642</b>

### 8.2. Hệ thống cấp nước:

**Bảng so sánh thay đổi khối lượng cấp nước**

STT	Tên gọi - Quy cách	Đơn vị	Khối lượng	
			Theo Quyết định số 2260/QĐ-UBND ngày 31/10/2017 (m)	Theo Quy hoạch điều chỉnh
1	Ống nhựa uPVC p90	m	1.903	1.977

### 8.3. Hệ thống thoát nước mưa:

**Bảng so sánh thay đổi khối lượng thoát nước**

STT	Tên gọi - Quy cách	Đơn vị	Khối lượng	
			Theo Quyết định số 2260/QĐ-UBND ngày 31/10/2017 (m)	Theo Quy hoạch điều chỉnh
1	Cống D400	m	1.746	1.820

**8.4. Hệ thống thoát nước bản:****Bảng so sánh thay đổi khối lượng thoát nước bản**

STT	Tên gọi - Quy cách	Đơn vị	Khối lượng	
			Theo Quyết định số 2260/QĐ-UBND ngày 31/10/2017 (m)	Theo Quy hoạch điều chỉnh
1	Tuyết công D400	m	1.025	1.099
2	Hố thăm	Cái	104	108

**8.5. Hệ thống cấp điện:****Bảng so sánh thay đổi khối lượng cấp điện**

STT	Tên gọi - Quy cách	Đơn vị	Khối lượng	
			Theo Quyết định số 2260/QĐ-UBND ngày 31/10/2017 (m)	Quy hoạch điều chỉnh
1	Đường dây hạ thế xây mới	m	2.834	2.908
2	Trụ dây chiếu sáng xây mới	Trụ	145	152

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký, các nội dung còn lại áp dụng theo Quyết định số 2260/QĐ-UBND ngày 31/10/2017 của UBND huyện Châu Phú về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 dự án Khu dân cư Trung tâm thương mại Vĩnh Tre.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Đảng ủy, HĐND và UBND huyện; Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường; Trưởng Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện; Chủ tịch UBND xã Vĩnh Thạnh Trung và Thủ trưởng các cơ quan, ban ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- TT.HĐND&UBND huyện;
- Lưu: VT.Photo 6 bản.



KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Phước Nền