

Số: 283/QĐ-UBND

Châu Thành, ngày 17 tháng 12 năm 2019

## QUYẾT ĐỊNH

### **Phê duyệt điều chỉnh một phần Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Trung tâm văn hóa thể dục - thể thao và dân cư đô thị huyện Châu Thành, tỉnh An Giang**

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

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 19/6/2015;

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 xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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 khu chức năng đặc thù;

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 2949/QĐ-UBND ngày 26/10/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn An Châu - huyện Châu Thành - tỉnh An Giang đến năm 2025;

Căn cứ Thông báo số 287/TB-VPUBND ngày 09/7/2019 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Trần Anh Thư tại cuộc họp về cơ chế thực hiện dự án Khu Trung tâm văn hóa thể dục - thể thao và dân cư đô thị huyện Châu Thành (giai đoạn 1);

Căn cứ Quyết định số 2567/QĐ-UBND ngày 23/10/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh một phần đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn An Châu, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 233/QĐ-UBND ngày 24/6/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Trung tâm văn hóa - thể dục thể thao và dân cư đô thị huyện Châu Thành, tỉnh An Giang;

Xét Tờ trình số 234/TTr-PKTHT ngày 16/12/2019 của Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện Châu Thành về phê duyệt điều chỉnh một phần Quy hoạch chi tiết tỷ





lệ 1/500 Khu Trung tâm văn hóa thể dục - thể thao và dân cư đô thị huyện Châu Thành, tỉnh An Giang,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh một phần Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Trung tâm văn hóa thể dục - thể thao và dân cư đô thị huyện Châu Thành, tỉnh An Giang do Công ty TNHH MTV Xây dựng Phương Hân lập năm 2019, với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh một phần Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Trung tâm văn hóa thể dục - thể thao và dân cư đô thị huyện Châu Thành.

**2. Phạm vi quy hoạch:** Vị trí điều chỉnh thuộc đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn An Châu, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang đến năm 2025. Có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất thương mại – dịch vụ;
- Phía Tây giáp đường D5;
- Phía Nam giáp đất dự trữ phát triển đô thị;
- Phía Bắc giáp đường N4'.

**3. Tính chất:**

- Nhằm cụ thể hóa đồ án quy hoạch xây dựng đô thị của thị trấn An Châu. Xây dựng một khu đô thị mới phát triển đồng bộ, hiện đại, hoàn chỉnh, phù hợp với xu thế phát triển chung của thị trấn An Châu, xứng tầm là trung tâm kinh tế, văn hóa, chính trị của Huyện và khu vực đồng bằng sông Cửu Long.

- Xác lập cơ sở pháp lý để quản lý theo quy hoạch xây dựng, thiết kế thi công xây dựng, đảm bảo cảnh quan kiến trúc và phát triển bền vững, có môi trường hài hòa với thiên nhiên.

**4. Nội dung và lý do điều chỉnh:**

Điều chỉnh một phần chức năng các khu đất như tăng diện tích đất ở đô thị, tăng diện tích đất công viên cây xanh, giảm một phần đất công trình dịch vụ đô thị và điều chỉnh hệ thống hạ tầng giao thông so với Quyết định số 233/QĐ-UBND ngày 24/6/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Trung tâm văn hóa - thể dục thể thao và dân cư đô thị huyện Châu Thành, tỉnh An Giang nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và nhu cầu nhà ở, thương mại dịch vụ, thể thao của nhân dân; đồng thời đồng bộ theo hệ thống hạ tầng trong khu vực đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh một phần đồ án Điều chỉnh quy



hoạch chung thị trấn An Châu, huyện Châu Thành tại Quyết định số 1945/QĐ-UBND ngày 20/6/2017.

**5. Quy mô:**

- Dân số: khoảng 1000 - 1200 người.

- Diện tích: 98.038 m<sup>2</sup> (9,804ha).

**6. Quy mô sử dụng đất điều chỉnh:**

TT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
I	Đất nhà ở liên kế (LK)	39.899	40,70
II	Đất cơ quan, công trình công cộng, dịch vụ đô thị	18.503	18,87
	Đất Trung tâm văn hóa (TTVH)	3.477	
	Trụ sở ba trạm: Trồng trọt và bảo vệ thực vật, Trạm chăn nuôi và thú ý, Trạm Khuyến nông (CQ)	1.750	
	Đất Thể dục Thể thao (TDTT)	3.805	
	Đất nhà thi đấu (NTĐ)	5.159	
	Đất hồ bơi (HB)	2.779	
	Đất bảo hiểm xã hội (BHXH)	700	
	Đất bãi giữ xe (BX)	833	
III	Đất bể xử lý nước thải	966	0,98
IV	Đất công viên cây xanh	4.661	4,75
V	Đất Giao thông + taluy	34.009	34,70
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>98.038</b>	<b>100,00</b>

**6.1. Khu nhà ở liên kế (LK):** Diện tích 39.899m<sup>2</sup>, chiếm 40,70% diện tích toàn khu, gồm có 397 lô nền:

- Tổng diện tích đất : 39.899m<sup>2</sup>.
- Mật độ xây dựng tối đa từng lô nền : 80 ÷ 90%
- Tầng cao tối đa : 05 tầng (bao gồm tầng lửng).
- Chỉ giới xây dựng:
  - + Lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ tại đường số 5A, 5B.
  - + Trùng chỉ giới đường đỏ các đường còn lại.
  - + Cách ranh đất liền kề phía sau nhà tối thiểu 1m.

**6.2. Đất cơ quan:** Trụ sở ba trạm (CQ); Trụ sở Bảo hiểm xã hội (BHXH).

- Tổng diện tích đất : 2.450m<sup>2</sup>.



- Mật độ xây dựng tối đa từng lô nền : 60%.
- Tầng cao tối đa : 03 tầng.
- Chỉ giới xây dựng: Lùi tối thiểu 5m so với chỉ giới đường đỏ.

**6.3. Đất công trình công cộng, dịch vụ đô thị:** Trung tâm văn hóa (TTVH); thể dục thể thao (TDTT); nhà thi đấu (NTĐ); hồ bơi (HB).

- Tổng diện tích đất : 15.220m<sup>2</sup>.
- Mật độ xây dựng tối đa từng lô nền : 40%.
- Tầng cao tối đa : 03 tầng.
- Chỉ giới xây dựng: Lùi tối thiểu 5m so với chỉ giới đường đỏ.

## 7. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

### 7.1. San nền:

Cao trình san lấp là +3,50m (Hệ CĐQG-HD).

### 7.2. Giao thông:

- Đường giao thông đối ngoại:
  - + Đường Võ Văn Kiệt (nối dài): có lộ giới là 15m (3,5-8-3,5).
  - + Đường số 2 (nối dài): có lộ giới 14m (3,5-7-3,5).
  - + Đường số 5 (gồm 5A, 5B): có lộ giới 28m (4-6-8-6-4), khoảng lùi mỗi bên 3m.
  - + Đường số 7: có lộ giới 19m (5-9-5).
- Đường giao thông nội bộ:
  - + Đường số 1 và 4: có lộ giới 12m (3-6-3).
  - + Đường số 3, 6 và 8: có lộ giới 13m (3-7-3).

STT	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)			
				Via hè	Lòng đường	Via hè	Tổng
1	Đường Võ Văn Kiệt (nối dài)	1 - 1	325	3,5	8	3,5	15
2	Đường số 1	6 - 6	313	3	6	3	12
3	Đường số 2 (nối dài)	5 - 5	349	3,5	7	3,5	14
4	Đường số 3	2 - 2	212	3	7	3	13
5	Đường số 4	2 - 2	122	3	6	3	12
6	Đường số 5 (gồm 5A,5B)	4 - 4	255	4	6 (8) 6	4	28
7	Đường số 6	2 - 2	212	3	7	3	13
8	Đường số 7	3b - 3b	265	5	9	5	19
9	Đường số 8	2 - 2	244	3	7	3	13

### 7.3. Thoát nước mưa:

- Tổ chức hệ thống thoát nước riêng.



- Hệ thống thoát nước bằng công tròn BTCT  $\phi 400 \div \phi 800$  đặt ngầm dưới vỉa hè và lòng đường.

- Nước mưa được thu gom theo các hố ga dọc vỉa hè các tuyến giao thông, dẫn về vị trí đấu nối với hệ thống thoát nước mưa của thị trấn An Châu nằm cặp đường số 9 khu dân cư hiện hữu.

#### **7.4. Cấp nước:**

- Sử dụng nguồn nước nhà máy nước huyện Châu Thành. Tiêu chuẩn cấp nước 100 lít/người/ngàyđêm.

- Nước cấp dự kiến đấu nối tại đường số 9 của khu dân cư hiện hữu bằng đường ống  $\phi 114$ .

- Hệ thống cấp nước được thiết kế đảm bảo cấp nước khi có sự cố cục bộ. Đường ống đi dọc và chôn sâu dưới vỉa hè, lòng đường theo quy định.

- Bố trí 04 trụ cứu hỏa tại các vị trí thuận lợi để dễ dàng thao tác khi có sự cố.

#### **7.5. Cấp điện:**

##### **\* Nguồn điện và công suất:**

- Sử dụng điện lưới quốc gia thông qua đường dây trung thế 22KV cáp 3ASXV95+ASC50 chạy dọc đường số 9 khu dân cư hiện hữu.

- Toàn bộ hệ thống cấp điện, chiếu sáng được bố trí đi ngầm.

- Xây dựng mới trạm biến áp trụ thép, được tính toán và đầu tư theo sự phát triển của dân cư. Các đường dây hạ thế 3P-0,4KV được đầu tư xây dựng mới, sử dụng cáp LV-ABC đi ngầm.

\* **Hệ thống chiếu sáng:** Sử dụng trụ đèn bát giác, bóng LED 150 – 250W.

\* **Phương án cấp Điện:** Đầu tư mới 03 trạm biến áp. Gồm có:

- Trạm biến áp 300kVA.

- Trạm biến áp 450kVA.

- Trạm biến áp 500kVA.

#### **7.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:**

Hệ thống thoát nước thải riêng với hệ thống thoát nước mưa.

##### **\* Thoát nước thải sinh hoạt:**

Nước thải sinh hoạt được xử lý tại các bể lắng lọc đúng quy định (bể tự hoại 03 ngăn) của từng hộ dân trước khi thải ra hệ thống thoát nước thải sinh hoạt trên vỉa hè. Sau đó, dẫn về trạm xử lý nước thải, xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi đấu nối với hệ thống thoát nước chung của khu vực, đảm bảo vệ sinh môi trường.



*\* Vệ sinh môi trường:*

- Người dân tự thu gom rác tập kết trước mỗi hộ. Rác sinh hoạt hằng ngày được đơn vị chuyên trách thu gom và chuyển đến khu liên hợp xử lý chất thải rắn xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

- Tiêu chuẩn xả rác: (theo QCXDVN 01:2008 – bảng 6.2)

- Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt  $w = 0,9$  kg/người.

- Khối lượng rác sinh hoạt:  $0,9$  kg/người-ngày  $\times$   $1.200$  người =  $1.080$  kg/ngày.

**7.7. Thông tin – liên lạc:**

- Sử dụng hệ thống hạ tầng của Bưu chính viễn thông tại thị trấn An Châu và các dịch vụ khác như: Cáp truyền hình, điện thoại, Internet.

- Đường dây hệ thống thông tin liên lạc đi ngầm đến chân các công trình; được đầu tư và có khả năng kết nối đồng bộ với mạng viễn thông quốc gia.

**7.8. Cây xanh:**

- Công trình gồm 2 mảng cây xanh gồm cây xanh công viên bố trí ở khu nhà ở, dải phân cách đường và cây xanh trồng dọc theo các tuyến đường giao thông nội bộ.

- Bố trí trồng phân tán các loại cây xanh phù hợp theo từng khu chức năng và theo quy định hiện hành.

**8. Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm và kiểm soát môi trường:**

- Đối với rác thải sinh hoạt bố trí những thùng chứa rác công cộng, hàng ngày xe chở rác đến lấy rác và chuyển đến bãi rác của huyện để xử lý chung.

- Nghĩa trang: Sử dụng nghĩa trang huyện Châu Thành và khu vực lân cận.

**Điều 2.**

- Các nội dung điều chỉnh không có trong Điều 1 của Quyết định này vẫn tiếp tục thực hiện theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Trung tâm văn hóa - thể dục thể thao và dân cư đô thị huyện Châu Thành được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành phê duyệt tại Quyết định số 233/QĐ-UBND ngày 24/6/2015.

- Ban hành kèm theo quyết định này là Quy định quản lý xây dựng theo đồ án điều chỉnh một phần Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Trung tâm văn hóa thể dục - thể thao và dân cư đô thị huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

**Điều 3. Tổ chức thực hiện.**

- Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng khu vực huyện Châu Thành có trách nhiệm phối hợp cùng Ủy ban nhân dân thị trấn An Châu, Đài Truyền thanh Huyện và các ngành, các đơn vị liên quan tổ chức công bố đồ án điều chỉnh một phần Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Trung tâm văn hóa thể dục - thể thao và



dân cư đô thị huyện Châu Thành để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết để thực hiện và giám sát thực hiện.

- Giao Phòng Kinh tế - Hạ tầng và các ngành chức năng liên quan theo chức năng nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch được duyệt và theo các quy định hiện hành của pháp luật.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện, Trưởng phòng Kinh tế - Hạ tầng, Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Ban QLDA Đầu tư xây dựng khu vực huyện, Giám đốc Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Châu Thành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn An Châu và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. /

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND huyện;
- CVKT;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Cù Minh Trọng**



