

Số: /QĐ-UBND

Tĩnh Biên, ngày tháng năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 bố trí ổn định dân cư di dân tự do, biên giới khu vực lộ 20, xã An Nông, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TỊNH BIÊN**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;*

*Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật số 62/2020 ngày 17/6/2020 của Quốc hội Luật bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;*

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

*Căn cứ quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 01:20201/BXD về Quy hoạch xây dựng ban hành theo Thông tư số 01/TT-BXD ngày 19/5/2021;*

*Căn cứ Quyết định số 3844/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị Tịnh Biên, tỉnh An Giang đến năm 2035;*

*Căn cứ Quyết định số 2380/QĐ-UBND ngày 12/10/2020 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh một phần đồ án Quy hoạch chung đô thị Tịnh Biên, tỉnh An Giang đến năm 2035;*

*Căn cứ Nghị Quyết số 01/NQ-HDND ngày 05/5/2020 của HDND tỉnh về Quyết định chủ trương đầu tư dự án nhóm B, điều chỉnh quyết định chủ trương nhóm B sử dụng vốn đầu tư công giai đoạn 2016-2020;*

*Căn cứ Văn bản số 1247/SXD-QH ngày 10/05/2022 của Sở Xây dựng An Giang về việc ý kiến Đồ án QHCT tỷ lệ 1/500 Bố trí dân cư tự do, biên giới khu vực lộ 20, xã An Nông, huyện Tịnh Biên;*

*Theo đề nghị của Phòng Kinh tế - Hạ tầng tại Tờ trình số: 57/TTr-PKTHT ngày 13/6/2022.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 bố trí ổn định dân cư di dân tự do, biên giới khu vực lộ 20, xã An Nông, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang với các nội dung sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 bố trí ổn định dân cư di dân tự do, biên giới khu vực lộ 20, xã An Nông, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang.

**2. Chủ đầu tư:** Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện Tịnh Biên.

**3. Về sự phù hợp quy hoạch:**

Vị trí ranh giới và phân khu chức năng sử dụng đất khu vực lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 bố trí ổn định dân cư di dân tự do, biên giới khu vực lộ 20, Xã An Nông phù hợp với đồ án quy hoạch chung đô thị Tịnh Biên, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang được phê duyệt theo Quyết định số 3844/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 và Quyết định số 2380/QĐ-UBND ngày 12/10/2020 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh một phần đồ án Quy hoạch chung đô thị Tịnh Biên, tỉnh An Giang đến năm 2035.

**4. Phạm vi ranh giới quy hoạch:** Khu vực lập quy hoạch thuộc đồ án Quy hoạch chung đô thị Tịnh Biên, có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đất mặt nước, đất nông nghiệp;
- Phía Nam giáp đất nông nghiệp;
- Phía Đông giáp đường giao thông dự kiến;
- Phía Tây giáp Quốc lộ N1.

**5. Qui mô:**

- Qui mô đất đai: 106.586,33m<sup>2</sup> (khoảng 10,7ha).
- Qui mô dân số: khoảng 2040 người.

**6. Tính chất:** Là Khu dân cư bố trí dân cư biên giới, di dân tự do và đưa dân cư từ nội địa ra sinh sống và phát triển kinh tế dọc biên giới Campuchia.

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

<b>BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT</b>			
<b>STT</b>	<b>LOẠI ĐẤT</b>	<b>DIỆN TÍCH (m<sup>2</sup>)</b>	<b>TỶ LỆ (%)</b>
<b>1</b>	<b>Đất ở</b>	<b>40.582,59</b>	<b>38,07</b>
<b>2</b>	<b>Đất nhà trẻ</b>	<b>1.375,00</b>	<b>1,29</b>
<b>3</b>	<b>Đất cây xanh</b>	<b>4.534,97</b>	<b>4,25</b>
<b>4</b>	<b>Đất giao thông</b>	<b>38.918,73</b>	<b>36,51</b>
	- Đất đường giao thông	20.951,65	
	- Vĩa hè + thông hành + đi bộ	17.967,08	
<b>5</b>	<b>Đất mương nước</b>	<b>4.762,00</b>	<b>4,47</b>
<b>6</b>	<b>Đất hạ tầng (xlt)</b>	<b>1.578,92</b>	<b>1,48</b>
<b>7</b>	<b>Đất khác</b>	<b>14.834,12</b>	<b>13,92</b>
	- Đất taluy	6.047,05	
	- Bờ đê	3.172,74	
	- Đất còn lại	5.614,33	
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>106.586,33</b>	<b>100</b>

## 8. Phân khu chức năng:

**8.1. Đất nhà ở:** Tổng diện tích đất ở 40.582,59 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 38,07 % diện tích toàn khu. Gồm 9 khu nhà ở liên kế được phân chia thành 510 nền nhà

TT	Ký hiệu lô	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số lượng (nền)
1	A	1.283,77	13
2	B	6.256,94	76
3	C	6.320,00	78
4	D	3.560,32	49
5	E	4.573,13	58
6	F	6.319,97	78
7	G	6.176,00	76
8	H	3.348,46	44
9	I	2.744,00	38
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>40.582,59</b>	<b>510</b>

- Tầng cao tối đa: 3 tầng
- Mật độ xây dựng tối đa: Tuân thủ theo bảng 2.8, QCVN 01:2021/BXD và đảm bảo khoảng lùi phía sau nhà theo quy định.
- Chỉ giới xây dựng:
  - + Trùng chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tiếp giáp.
  - + Lùi:  $\geq 1\text{m}$ , so với ranh đất tiếp giáp hẻm thông hành (phía sau giữa hai dãy nhà cách nhau  $\geq 4\text{m}$ ).
- Độ vượn ban công tối đa: 1,2m.
- Bậc tam cấp vào nhà vượt khỏi chỉ giới đường đỏ tối đa 0,3m.

### 8.2. Đất giáo dục (trường Mầm non):

- Diện tích: 1.375 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 1,29% diện tích đất toàn khu.
- Tầng cao tối đa: 3 tầng.
- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
- Mật độ cây xanh tối thiểu: 30%.
- Chỉ giới xây dựng: đối với công trình chính
  - + Lùi  $\geq 6\text{m}$ , so với chỉ giới đường đỏ các đường tiếp giáp.
  - + Lùi  $\geq 4\text{m}$ , so với ranh đất tiếp giáp lân cận.

**8.3. Đất công viên cây xanh:** Diện tích 4.534,97m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 4,25% diện tích toàn khu.

**8.4. Đất giao thông** (đường giao thông chính + đường nội bộ + thông hành): Diện tích 38.918,73 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 36,51 % diện tích toàn khu.

**8.5. Đất hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải):** Diện tích 1.578,92 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 1,48% diện tích toàn khu.

**8.6. Đất mương nước:** Diện tích 4.762 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 4,47% diện tích toàn khu.

**8.7. Đất khác:** (đất ta luy, bờ đê, đất còn lại) Diện tích 14,834.12 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 13.92% diện tích toàn khu.

## **9. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

**9.1. San nền:** Lựa chọn và xác định cao độ xây dựng phù hợp với đồ án Quy hoạch chung đô thị Tịnh Biên, tỉnh An Giang đến năm 2035 đã được phê duyệt và Quyết định số 56/2020/QĐ-UBND ngày 23/12/2020 của UBND tỉnh Ban hành Quy định về cao độ thiết kế cho các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang.

### **9.2. Giao thông:**

#### **a. Đường khu vực:**

- Đường số 1 gồm 2 đoạn:
  - + Đoạn trong khu đất quy hoạch MC (1-1), lộ giới 12m (1-7-4);
  - + Đoạn ngoài khu đất quy hoạch MC (2-2), lộ giới 9m (1-7-1).

#### **b. Đường nội bộ:**

- Đường số 2, 3, 4, 5: MC (3-3), lộ giới 13m (3-7-3);
- Đường số 6 : MC (4-4), lộ giới 12m (3-6-3);
- Đường số 7: MC (5-5), lộ giới 12m (2-7-3).

#### **c. Lối đi bộ và hẻm thông hành:**

- Lối đi bộ: rộng 4m (khoảng cách quy định 60m chiều dài dãy nhà).
- Hẻm thông hành: rộng 2m là hẻm cách ly phía sau giữa 2 dãy nhà.

**9.3. Về hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác gồm:** Cấp nước, cấp điện, thoát nước mưa, thoát nước thải, thu gom chất thải rắn và thông tin liên lạc,... Thực hiện theo văn bản thỏa thuận đầu nối hạ tầng của cơ quan chủ quản và phải triển khai đồng bộ trong quá trình thực hiện dự án.

## **10. Một số nội dung khác:**

Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Bố trí dân cư di dân tự do, biên giới khu vực lộ 20, xã An Nông, huyện Tịnh Biên sau khi được phê duyệt phải tổ chức cắm mốc và lưu trữ hồ sơ cắm mốc ranh quy hoạch theo quy định (tại Điều 57 Văn bản hợp nhất số 16/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 của Văn phòng Quốc hội và Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/03/2016 của Bộ Xây dựng quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng).

**Điều 2:** Ban hành kèm theo quyết định này Điều lệ quản lý xây dựng theo duyệt Đồ án QHCT tỷ lệ 1/500 Bố trí dân cư tự do, biên giới khu vực lộ 20, xã An Nông, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang.

**Điều 3:** Giao Phòng Kinh tế - Hạ tầng phối hợp cùng đơn vị tư vấn và các cơ quan có liên quan tổ chức thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định pháp luật.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế - Hạ tầng, Thủ trưởng các đơn vị có liên quan và Chủ tịch UBND xã An Nông chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 4;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Phạm Thành Nhơn**