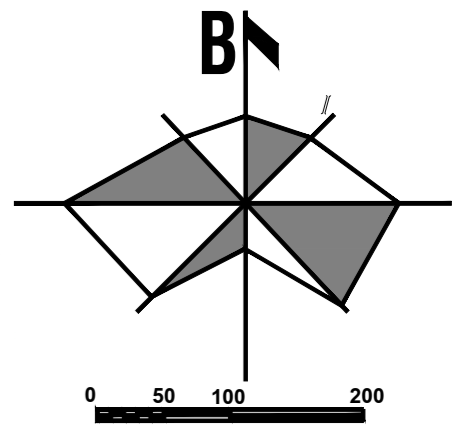
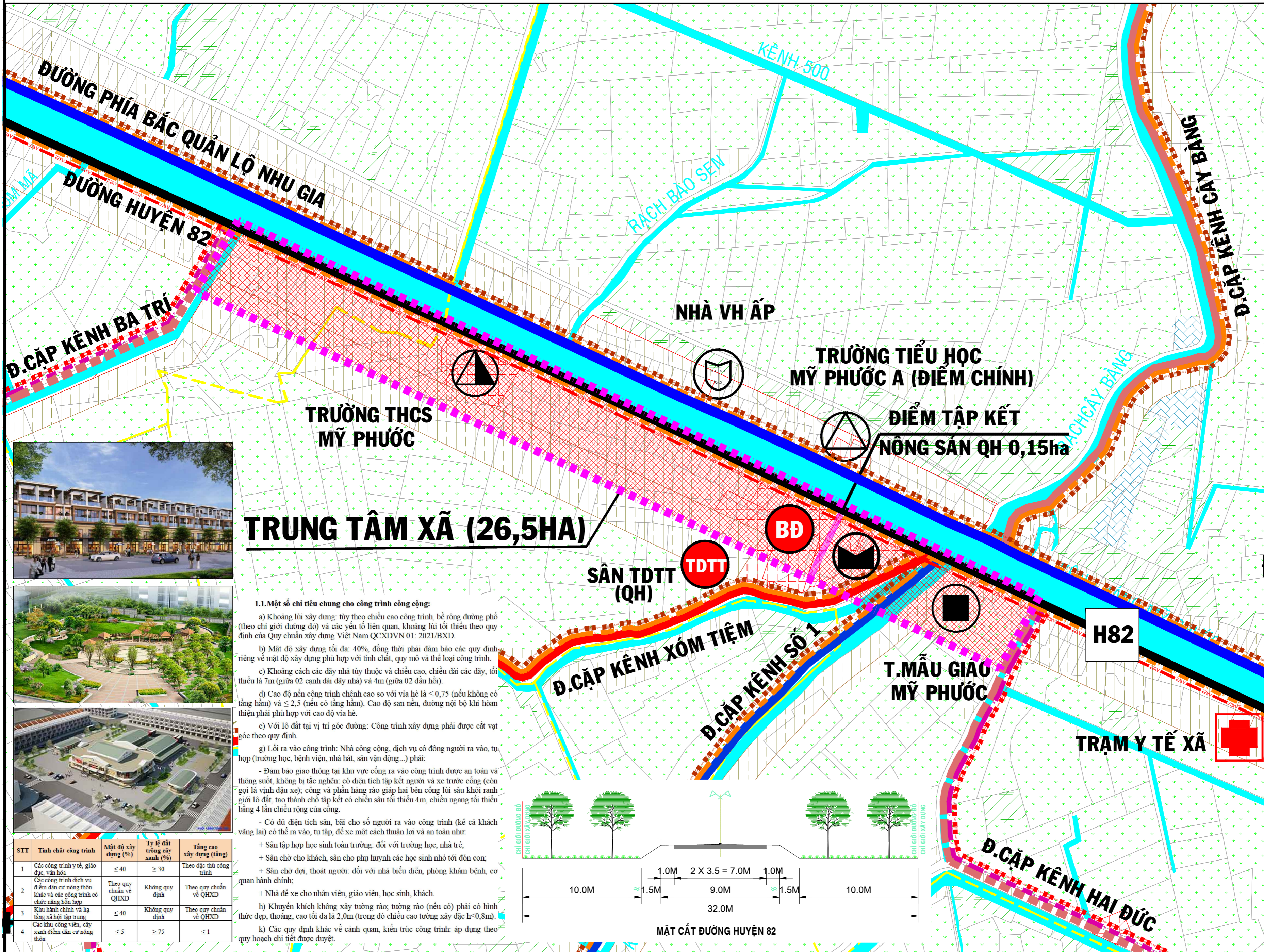


# ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÃ MỸ PHƯỚC, HUYỆN MỸ TÚ, TỈNH SÓC TRĂNG

## BẢN ĐỒ RANH GIỚI PHẠM VI LẬP QUY HOẠCH TRUNG TÂM XÃ

TỶ LỆ: 1/500



- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- RANH ẤP
- ĐƯỜNG HUYỆN HIỆN TRẠNG
- ĐƯỜNG HUYỆN QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG TRỤC XÃ VÀ LIÊN XÃ HIỆN TRẠNG
- ĐƯỜNG TRỤC ẤP VÀ LIÊN ẤP HIỆN TRẠNG
- ĐƯỜNG TRỤC XÃ VÀ LIÊN XÃ QUY HOẠCH MỚI
- ĐƯỜNG NGÕ XÓM HIỆN TRẠNG
- ĐƯỜNG NGÕ XÓM QUY HOẠCH MỚI
- CẦU
- THỦA HIỆN TRẠNG

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:  
UBND HUYỆN MỸ TÚ

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ..... NGÀY..... THÁNG..... NĂM 2023  
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:  
PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TẦNG HUYỆN MỸ TÚ

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ..... NGÀY..... THÁNG..... NĂM 2023  
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP:  
UBND XÃ MỸ PHƯỚC

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ..... NGÀY..... THÁNG..... NĂM 2023  
CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:  
XÃ MỸ PHƯỚC, HUYỆN MỸ TÚ, TỈNH SÓC TRĂNG

TÊN BẢN VẼ:  
BẢN ĐỒ RANH GIỚI PHẠM VI LẬP QUY HOẠCH TRUNG TÂM XÃ

BẢN VẼ: 06/06	GHÉP:	TỶ LỆ: 1/500	NĂM: 2023
THỂ HIỆN	Ths. LÝ THANH TRUNG		
THIẾT KẾ	Kts. NGUYỄN KHÁNH THỊ		
CHỦ NHIỆM	Kts. Kts. HUỲNH THỊ THẢO NGUYỄN		
CHỦ TRÌ	Ths. Kts. HỒ MINH MÃN		

GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ:

Ths.Võ Tuấn Kiệt  
SỞ XÂY DỰNG TỈNH SÓC TRĂNG  
TRUNG TÂM QUY HOẠCH XÂY DỰNG  
Địa chỉ: 12, Châu Văn Tiếp, TP. ST. TEL: 02993.620.072 FAX: 02993.623004



STT	Tính chất công trình	Mật độ xây dựng (%)	Tỷ lệ đất trồng cây xanh (%)	Tầng cao xây dựng (tầng)
1	Các công trình y tế, giáo dục, văn hóa	≤ 40	≥ 30	Theo đặc thù công trình
2	Các công trình dịch vụ điểm dân cư nông thôn khác và các công trình có chức năng hỗn hợp	Theo quy chuẩn về QHXD	Không quy định	Theo quy chuẩn về QHXD
3	Khu hành chính và hạ tầng xã hội tập trung	≤ 40	Không quy định	Theo quy chuẩn về QHXD
4	Các khu công viên, cây xanh điểm dân cư nông thôn	≤ 5	≥ 75	≤ 1

### TRUNG TÂM XÃ (26,5HA)

#### 1.1. Một số chỉ tiêu chung cho công trình công cộng:

- Khoảng lùi xây dựng: tùy theo chiều cao công trình, bề rộng đường phố (theo chỉ giới đường đỏ) và các yếu tố liên quan, khoảng lùi tối thiểu theo quy định của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01: 2021/BXD.
- Mật độ xây dựng tối đa: 40%, đồng thời phải đảm bảo các quy định riêng về mật độ xây dựng phù hợp với tính chất, quy mô và thể loại công trình.
- Khoảng cách các dãy nhà tùy thuộc và chiều cao, chiều dài các dãy, tối thiểu là 7m (giữa 02 cạnh dài dãy nhà) và 4m (giữa 02 đầu hồi).
- Cao độ nền công trình chênh cao so với vỉa hè là  $\leq 0,75$  (nếu không có tầng hầm) và  $\leq 2,5$  (nếu có tầng hầm). Cao độ san nền, đường nội bộ khi hoàn thiện phải phù hợp với cao độ vỉa hè.
- Với lô đất tại vị trí góc đường: Công trình xây dựng phải được cắt vạt góc theo quy định.
- Lối ra vào công trình: Nhà công cộng, dịch vụ có đông người ra vào, tụ họp (trường học, bệnh viện, nhà hát, sân vận động...) phải:
  - Đảm bảo giao thông tại khu vực công ra vào công trình được an toàn và thông suốt, không bị tắc nghẽn: có diện tích tập kết người và xe trước công (còn gọi là vịnh đậu xe); công và phân hàng rào giáp hai bên công lùi sâu khỏi ranh giới lô đất, tạo thành chỗ tập kết có chiều sâu tối thiểu 4m, chiều ngang tối thiểu bằng 4 lần chiều rộng của công.
  - Có đủ diện tích sân, bãi cho số người ra vào công trình (kể cả khách vãng lai) có thể ra vào, tụ tập, để xe một cách thuận lợi và an toàn như:
    - + Sân tập hợp học sinh toàn trường: đối với trường học, nhà trẻ;
    - + Sân chờ cho khách, sân chờ phụ huynh các học sinh nhỏ tới đón con;
    - + Sân chờ đợi, thoát người: đối với nhà biểu diễn, phòng khám bệnh, cơ quan hành chính;
    - + Nhà để xe cho nhân viên, giáo viên, học sinh, khách.
- Khuyến khích không xây tường rào, tường rào (nếu có) phải có hình thức đẹp, thoáng, cao tối đa là 2,0m (trong đó chiều cao tường xây đặc  $\leq 0,8m$ ).
- Các quy định khác về cảnh quan, kiến trúc công trình: áp dụng theo quy hoạch chi tiết được duyệt.