

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu Thương mại dịch vụ, cửa khẩu Khánh Bình, huyện An Phú, tỉnh An Giang

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 được Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ ban hành về thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP của Chính phủ ngày 30 tháng 08 năm 2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 04 năm 2010 về lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 05 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng về Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;

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

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1692/QĐ-UBND ngày 18/07/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2000 Hai bên đường dẫn vào cầu Long Bình, thị trấn Long Bình, huyện An Phú, tỉnh An Giang;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3159/TTr-SXD ngày 23 tháng 9 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu Thương mại dịch vụ, cửa khẩu Khánh Bình, huyện An Phú, tỉnh An Giang thuộc đồ án quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2000 Hai bên đường dẫn vào cầu Long Bình, thị trấn Long Bình, huyện An Phú, tỉnh An Giang, do Công ty TNHH tư vấn kiến trúc quy hoạch xây dựng N.T.B lập, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu Thương mại dịch vụ, cửa khẩu Khánh Bình, huyện An Phú, tỉnh An Giang.

2. Chủ đầu tư: Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh An Giang.

3. Phạm vi ranh giới quy hoạch: vị trí khu vực lập Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu Thương mại dịch vụ, cửa khẩu Khánh Bình, huyện An Phú, tỉnh An Giang; có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đường số 29;
- Phía Nam Quốc lộ 91C;
- Phía Đông giáp Công ty TNHH MTV Ngân Ý An Phú;
- Phía Tây giáp Công ty TNHH MTV Huỳnh Kim Mỹ.

4. Tính chất:

- Là khu vực phát triển thương mại - dịch vụ xuất nhập khẩu qua biên giới.
- Là trung tâm giao lưu phát triển kinh tế thương mại, dịch vụ du lịch có hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật hiện đại và đồng bộ.

5. Quy mô: diện tích đất: 17.811,1m².

6. Quy hoạch sử dụng đất:

Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu Thương mại dịch vụ, cửa khẩu Khánh Bình gồm các khu chức năng theo bảng như sau:

Bảng cân bằng sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích đất xây dựng (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng công trình	10.060,70	56,49
II	Đất cây xanh	2.659,99	14,93
II	Đất giao thông, sân bãi	5.090,41	28,58
TỔNG CỘNG		17.811,10	100

7. Phân khu chức năng:

7.1. Đất xây dựng công trình: tổng diện tích đất xây dựng công trình 10.060,70m², chiếm tỷ lệ 56,49% diện tích toàn khu, gồm các công trình như sau:

- Khu trung tâm thương mại: ký hiệu (TTTM), diện tích 6.336m², tầng cao tối đa xây dựng 5 tầng.

- Khu trưng bày các quầy hàng thương hiệu nổi tiếng: ký hiệu (TB), diện tích 936m², tầng cao tối đa xây dựng 3 tầng.

- Điểm dừng chân - Phục vụ ăn uống: ký hiệu (AU), diện tích 720m², tầng cao tối đa xây dựng 3 tầng.

- Khách sạn - nhà nghỉ: ký hiệu (KS), diện tích 626,02m², tầng cao tối đa xây dựng 5 tầng.

- Khu vệ sinh chung: ký hiệu (WC), diện tích 74,4m², tầng cao xây dựng 1 tầng.

- Nhà xe gắn máy: ký hiệu (NXM), diện tích 384m², tầng cao xây dựng 2 tầng.

- Nhà bảo vệ: ký hiệu (BV), diện tích 9m², tầng cao xây dựng 1 tầng.

- Khu xử lý nước thải: ký hiệu (XLNT), diện tích 42,14m², tầng cao tối đa xây dựng 1 tầng.

- Bể nước ngầm: ký hiệu (BNN), diện tích 42.14m².

- Bãi đậu xe ô tô có mái che 1: ký hiệu (NXOT1), diện tích 445,5m², tầng cao tối đa xây dựng 1 tầng.

- Bãi đậu xe ô tô có mái che 2: ký hiệu (NXOT2), diện tích 445,5m², tầng cao tối đa xây dựng 1 tầng.

7.2. Đất cây xanh: ký hiệu (CX), tổng diện tích đất cây xanh là 2.959,99m², chiếm tỷ lệ 14,93% diện tích toàn khu.

7.3. Đất giao thông, sân bãi: gồm giao thông nội bộ, tổng diện tích đất giao thông là 5.090,41m², chiếm tỷ lệ 28,58% diện tích toàn khu.

Bảng tổng hợp sử dụng đất

Stt	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa
I		ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	10.060,70	56,49	
1	TTTM	Khu trung tâm thương mại	6.336,00		5
2	TB	Khu trưng bày các quầy hàng thương hiệu nổi tiếng	936,00		3
3	AU	Điểm dừng chân - Phục vụ ăn uống	720,00		3
4	KS	Khách sạn - nhà nghỉ	626,02		5
5	WC	Khu vệ sinh chung	74,40		1
6	NXM	Nhà xe gắn máy	384,00		2
7	BV	Nhà bảo vệ	9,00		1
8	XLNT	Khu xử lý nước thải	42,14		1
9	BNN	Bể nước ngầm	42,14		1
10	NXOT1	Bãi đậu xe ô tô có mái che 1	445,50		1
11	NXOT2	Bãi đậu xe ô tô có mái che 2	445,50		1
II		ĐẤT CÂY XANH	2.659,99	14,93	
1	CX1	Cây xanh 1	692,45		

2	CX2	Cây xanh 2	290,20		
3	CX3	Cây xanh 3	1.444,34		
4	CX4	Cây xanh 4	233,00		
III		ĐẤT GIAO THÔNG, SÂN BÃI	5.090,41	28,58	
TỔNG CỘNG			17.811,10	100	

8. Định hướng kiến trúc cảnh quan:

Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan cho từng công trình trong khu quy hoạch tạo điểm nhấn chung tiêu biểu, hài hòa, gắn kết với không gian đô thị của thị trấn Long Bình.

9. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

9.1. San nền: Khu đất đã được san nền đạt cao trình hoàn chỉnh tuân thủ theo Quyết định số 56/2020/QĐ-UBND ngày 23/12/2020 của UBND tỉnh An Giang về việc ban hành 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) Giao thông đối ngoại: bên ngoài khu thương mại – dịch vụ

- Quốc lộ 91C: lộ giới 55m.
- Đường số 29: lộ giới 24m.

b) Giao thông nội bộ:

- Đường chính: (MC 1-1), lộ giới 10,5m.
- Đường có MC 2-2, 3-3, lộ giới 8,5m
- Đường có MC 4-4, 5-5, lộ giới 4m.

9.3. Thoát nước mưa và vệ sinh môi trường

Hệ thống thoát nước thải được tách riêng hoàn toàn với thoát nước mưa.

- Nước mưa: được thu gom thông qua các tuyến cống tròn bê tông cốt thép D600 ÷ D800mm theo các trục giao thông thoát ra hệ thống cống chung của khu vực.

- Nước thải sinh hoạt được thu gom qua các tuyến ống PVC 500mm tập trung đến khu xử lý nước thải trước khi thải ra bên ngoài.

- Nước thải từ các công trình đều phải được xử lý qua bể tự hoại. Nước thải từ các bể tự hoại được thu gom bằng tuyến cống PVC sau đó đầu nối vào hệ thống thoát nước thải chung của khu công nghiệp. Nước thải sau khi xử lý phải đạt quy chuẩn môi trường phù hợp với từng loại nguồn tiếp nhận..

- Rác thải được thu gom hằng ngày và vận chuyển đưa về khu xử lý rác chung của huyện.

9.4. Cấp điện:

Nguồn điện cung cấp cho khu quy hoạch là tuyến trung thế 22KV hiện hữu dọc QL.91C.

9.5. Cấp nước:

Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch được đầu nối với hệ thống cấp nước hiện hữu tại khu vực.

10. Tổng dự toán chi phí lập quy hoạch: 162.257.000 đồng (Một trăm sáu mươi hai triệu, hai trăm năm mươi bảy ngàn đồng), trong đó:

- Chi phí lập Quy hoạch tổng mặt bằng : 154.798.000 đồng.
- Chi phí lấy ý kiến cơ quan, cộng đồng : 2.815.000 đồng.
- Chi phí công bố quy hoạch : 4.644.000 đồng.

11. Nguồn vốn: Nguồn sự nghiệp ngân sách tỉnh năm 2022.

12. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng An Giang.
- Cơ quan thỏa thuận: Ủy ban nhân dân huyện An Phú.
- Chủ đầu tư: Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh An Giang.
- Đơn vị tư vấn: Công ty TNHH Kiến trúc Quy hoạch Xây dựng N.T.B.

Điều 2. Ban quản lý Khu kinh tế (chủ đầu tư) có trách nhiệm:

- Phối hợp cùng Ủy ban nhân dân huyện An Phú tổ chức công bố Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu Thương mại dịch vụ, cửa khẩu Khánh Bình, huyện An Phú, tỉnh An Giang để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện.

- Chỉ đạo việc thực hiện Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu Thương mại dịch vụ, cửa khẩu Khánh Bình, huyện An Phú, tỉnh An Giang; phối hợp chặt chẽ với các ban, ngành thực hiện theo đúng quy hoạch và pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám Đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Trưởng Ban quản lý khu kinh tế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện An Phú, Thủ trưởng các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực UBND tỉnh;
- VPUBND tỉnh: LĐVP và KTTH;
- Lưu: VT, KTN.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Anh Thư