

Số: 2395 /QĐ-UBND

Long Xuyên, ngày 12 tháng 12 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh một phần Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đức Thành, phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LONG XUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13;

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị số 30/2009/QH12;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ ban hành về 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 về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

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

Căn cứ Văn bản số 1835/SXD-QH ngày 15/8/2016 của Sở Xây dựng tỉnh 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;

Căn cứ Quyết định số 1839/QĐ-UBND ngày 16/6/2017 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Bắc đường Trần Quang Khải, phường Mỹ Quý và phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 2591/QĐ-UBND ngày 29/8/2017 của UBND tỉnh An Giang về việc chấp thuận nhà đầu tư Công ty TNHH May Xuất nhập khẩu Đức Thành 3 đầu tư Khu dân cư Đức Thành, phường Mỹ Thới;

Căn cứ Quyết định số 3038/QĐ-UBND ngày 17/9/2018 của UBND thành phố Long Xuyên về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ

1/500 Khu dân cư Đức Thành, phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Văn bản số 3858/SXD-QH ngày 09/12/2019 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc thỏa thuận điều chỉnh một phần quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đức Thành, phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên;

Xét Báo cáo kết quả thẩm định số 283/BCKQTĐ-QLĐT ngày 12/11/2019 của Phòng Quản lý Đô thị thành phố Long Xuyên về việc thẩm định điều chỉnh một phần Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đức Thành, phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh một phần Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đức Thành, phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang do Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng BBA lập, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh một phần Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đức Thành, phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH May XNK Đức Thành 3.

3. Phạm vi ranh giới quy hoạch: Vị trí quy hoạch thuộc đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Bắc đường Trần Quang Khải, phường Mỹ Quý và phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên. Có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đất dân cư hiện trạng cặp rạch Gòi Bé;
- Phía Nam giáp kênh Tây An – Phú Hòa;
- Phía Đông giáp đất nông nghiệp;
- Phía Tây giáp mương nước rạch Gòi Bé.

4. Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh giảm diện tích đất ở từ 42.218m² thành 42.063m² (giảm 155m²). Cụ thể như sau:

- + Lô L giảm từ 1.480m² thành 1.475m² (giảm 5m²).
- + Lô I' giảm từ 1.832m² thành 1.719m² (giảm 113m²),
- + Lô I giảm từ 1.724m² thành 1.695m² (giảm 29m²),

+ Lô H giảm từ 1.099m² thành 1.091m² (giảm 8m²).

- Điều chỉnh tăng diện tích đất dự trữ phát triển từ 4.124m² thành 4.279m² (tăng 155m²).

5. Lý do điều chỉnh: Điều chỉnh kích thước lô nền cho phù hợp với kích thước hiện trạng và bản đồ trích đo địa chính.

6. Quy mô sau khi điều chỉnh:

- Đất đai: 76.893m²;

- Dân số: Khoảng 2.500 người.

Bảng cân bằng đất sau điều chỉnh

Stt	Tên loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở (nhà liên kế)	42.063	54,70
	- Nhà ở kết hợp thương mại	14.802	
	- Nhà phố liên kế	18.817	
	- Nhà ở xã hội	8.444	
2	Đất giáo dục	1.755	2,28
3	Khu xử lý nước thải	747	0,97
4	Đất giao thông	23.559	30,64
5	Đất cây xanh	4.490	5,84
6	Đất dự trữ phát triển	4.279	5,56
	Tổng cộng	76.893	100

7. Phân khu chức năng: Sau khi điều chỉnh:

7.1. Đất ở: Diện tích đất 42.063m², chiếm tỷ lệ 54,70% diện tích toàn khu. Trong đó:

7.1.1. Nhà ở kết hợp thương mại: Diện tích đất 14.802m², gồm 09 lô, 123 nền:

Ký hiệu lô	Diện tích (m ²)	Số nền	Kích thước nền (m)
Lô A	1.044	08	Theo Bảng thống kê lô nền – Bản đồ quy hoạch phân lô đính kèm
Lô B	3.464	30	
Lô C	1.862	16	
Lô D	3.334	29	
Lô E	744	06	
Lô F	784	06	
Lô G	784	06	

Lô H	1.091	08	
Lô I	1.695	14	
Tổng cộng	14.802	123	

7.1.2. Nhà phố liên kế: Diện tích đất 18.817m², gồm 10 lô, 216 nền:

Ký hiệu lô	Diện tích (m ²)	Số nền	Kích thước nền (m)
Lô A'	100	01	Theo Bảng thống kê lô nền – Bản đồ quy hoạch phân lô đính kèm
Lô B'	2.951	29	
Lô F'	720	08	
Lô G'	4.718	51	
Lô I'	1.719	16	
Lô J	739	10	
Lô K	2.186	33	
Lô L	1.475	21	
Lô M	1.900	20	
Lô N	2.309	27	
Tổng cộng	18.817	216	

7.1.3. Nhà ở xã hội: Diện tích đất 8.444m². Gồm 02 khu, ký hiệu (XH1) và (XH2).

7.2. Đất giáo dục: Diện tích đất 1.755m², chiếm tỷ lệ 2,28% diện tích toàn khu. Bố trí nhà trẻ trong khu quy hoạch.

7.3. Khu xử lý nước thải: Diện tích đất 747m², chiếm tỷ lệ 0,97% diện tích toàn khu.

7.4. Đất giao thông: Diện tích đất 23.559m², chiếm tỷ lệ 30,64% diện tích toàn khu.

7.5. Đất cây xanh: Diện tích đất 4.490m², chiếm tỷ lệ 5,84% diện tích toàn khu.

7.6. Đất dự trữ phát triển: Diện tích đất 4.279m², chiếm tỷ lệ 5,56% diện tích toàn khu.

Điều 2. Các nội dung còn lại không thay đổi và thực hiện theo Quyết định số 3038/QĐ-UBND ngày 17/9/2018 của UBND thành phố Long Xuyên về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đức Thành, phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Điều 3. Công ty TNHH May XNK Đức Thành 3 phối hợp với Phòng Quản lý Đô thị, các ban ngành thành phố, UBND phường Mỹ Thới thực hiện các công việc sau:

1. Tổ chức công bố và cắm mốc giới điều chỉnh một phần Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đức Thành, phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện.

2. Thực hiện đầu tư xây dựng Khu dân cư Đức Thành theo đúng quy hoạch và pháp luật hiện hành về đầu tư xây dựng.

Điều 4. Chánh Văn phòng Thành ủy, HĐND và UBND thành phố Long Xuyên, Trưởng Phòng Quản lý Đô thị, Trưởng Phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Công ty TNHH May XNK Đức Thành 3, Chủ tịch UBND phường Mỹ Thới, Thủ trưởng các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

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

Nơi nhận: *tu*

- Như Điều 4;
- Sở Xây dựng AG;
- Lưu: VT, KT.



CHỦ TỊCH

Phạm Thành Thái
Phạm Thành Thái