

Số: 103 /QĐ-UBND

Long Xuyên, ngày 04 tháng 5 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư A+B khóm Đông
Thịnh 9, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LONG XUYỀN

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 2332/QĐ-UBND ngày 19/10/2009 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Tân Phú, phường Mỹ Phước + Mỹ Quý, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Văn bản số 721/VPUBND-KTN ngày 09/02/2018 của Văn phòng UBND tỉnh An Giang về việc khắc phục cơ sở hạ tầng Khu dân cư A + B khóm Đông Thịnh 9, phường Mỹ Phước;

Căn cứ Quyết định số 3374/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND tỉnh An Giang về việc điều chỉnh một phần quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Tân Phú, phường Mỹ Phước và phường Mỹ Quý, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Văn bản số 1179/SXD-QH ngày 25/4/2019 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc thỏa thuận tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư A+B khóm Đông Thịnh 9, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên;

Xét Báo cáo kết quả thẩm định số: 53/BCKQTĐ-QLĐT ngày 19/4/2019 của phòng Quản lý Đô thị thành phố Long Xuyên về việc thẩm định Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư A+B khóm Đông Thịnh 9, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư A+B khóm Đông Thịnh 9, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang do Công ty TNHH MTV Tư vấn Xây dựng Khang Thuận Phát – CN An Giang lập, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư A+B khóm Đông Thịnh 9, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

2. Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân phường Mỹ Phước.

3. Phạm vi ranh giới quy hoạch: Vị trí lập tổng mặt bằng thuộc đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Tân Phú, phường Mỹ Phước và phường Mỹ Quý, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Có tứ cận như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đất nhà ở phân lô (KDC Nam Tầm Bót);
- Phía Tây Bắc giáp rạch Tầm Bót;
- Phía Đông Nam giáp đường số 16 và Nhà Văn hóa lao động tỉnh;
- Phía Tây Nam giáp đất nhà ở phân lô (KDC Sở Kế hoạch và Đầu tư).

4. Quy mô: Diện tích đất 18.350,05m².

5. 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:

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT

STT	Tên loại đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà ở liên kế	11.044,9	60,19
2	Đất cây xanh	3.733,0	20,34
3	Đất giao thông	3.572,15	19,47
Tổng cộng		18.350,05	100

6. Quy hoạch sử dụng đất:

6.1. Đất nhà ở liên kết: Diện tích đất 11.044,9m², chiếm tỷ lệ 60,19% diện tích toàn khu. Gồm 06 lô, 115 nền:

Ký hiệu lô	Diện tích (m ²)	Số nền
L1	6.350,7	60
L2	470,9	04
L3	766,0	08
L4	738,8	08
L5	713,5	08
L6	2.005	27
Tổng cộng	11.044,9	115

- Mật độ xây dựng tối đa:

- + 70% đối với lô L1 (nền số 51 ÷ 60);
- + Các lô nền còn lại lùi theo chỉ giới xây dựng.

- Tầng cao tối đa: 05 tầng.

- + Cao độ nền tầng trệt cao hơn vỉa hè hoàn thiện: 0,35m;
- + Chiều cao tầng trệt 3,9m; chiều cao các tầng lầu 3,6m;
- + Buồng thang trên mái hoặc mái tum (nếu có): 3,1m.

- Chỉ giới xây dựng:

+ Trùng chỉ giới đường đỏ đối với các nền có ranh đất tiếp giáp đường số 20 (đường cạp rạch Tâm Bớt) và đường nội bộ 1;

+ Trùng với ranh đất phía trước nhà đối với lô L6 (nền số 1 ÷ 23);

+ Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 2m đối với các nền có ranh đất tiếp giáp đường số 4;

+ Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 2m đối với các nền thuộc lô L2, lô L3, lô L4 và lô L5 tiếp giáp các đường nội bộ 2;

+ Cách ranh đất tiếp giáp phía sau nhà tối thiểu 1m đối với các nền thuộc lô L1 (nền số 1 ÷ 5), lô L2, lô L3, lô L4, lô L5 và lô L6.

- Độ vưon ban công tối đa:

+ 1,2m đối với lô L2, lô L3, lô L4, lô L5;

+ 0,9m đối với lô L1, lô L6 (nền số 24 ÷ 27);

+ Đối với lô L6 (nền số 1 ÷ 23): Không được phép vưon ban công ra khỏi ranh đất. Trong trường hợp vưon ban công thì chỉ giới xây dựng lùi bằng khoảng cách độ vưon ban công, tối đa 1,4m.

*** Ghi chú:**

- Trên phần nhô ra khỏi chỉ giới đường đỏ chỉ được làm ban công, không được che chắn tạo thành lô-gia hay buồng.

- Tam cấp phía trước nhà được phép nhô ra tối đa 0,3m đối với các lô nền xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

- Trong phạm vi khoảng lùi xây dựng phía sau nhà chỉ được làm sê-nô, ô-văng cửa, máng xối, độ vưon ra tối đa 0,4m.

6.2. Đất cây xanh: Diện tích đất 3.733,0m², chiếm tỷ lệ 20,34% diện tích toàn khu.

6.3. Đất giao thông: Diện tích đất 3.572,15m², chiếm tỷ lệ 19,47% diện tích toàn khu.

7. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. San nền: Cao độ nền xây dựng công trình được thiết kế cao hơn mặt đường để thuận lợi cho giải pháp thoát nước. Cao độ nền xây dựng được chọn $H_{xd} \geq 3,0m$ so với cao độ Quốc gia.

7.2. Giao thông:

- Đường số 4 tiếp giáp khu dân cư (MC 1-1): Lộ giới 13m (3-7-3).

- Đường nội bộ số 1 (MC 2-2): Lộ giới 8m (1,5-5-1,5).

- Đường nội bộ số 2 (MC 3-3): Lộ giới 6m (1-4-1).

7.3. Cấp điện – Chiếu sáng: Sử dụng hệ thống cấp điện chung của thành phố trên đường cạp rạch Tầm Bót, bố trí trạm biến áp tiếp giáp lô L1, đầu nối qua đường nội bộ cung cấp điện cho khu dân cư.

7.4. Cấp nước: Sử dụng hệ thống cấp nước hiện hữu trên đường cạp rạch Tầm Bót, đầu nối qua đường nội bộ cung cấp nước cho khu dân cư qua đường ống Ø114.

7.5. Thoát nước mưa - Thoát nước thải:

- Sử dụng hệ thống thoát nước mưa với thoát nước thải riêng biệt.
- Nước mưa được thu gom qua hệ thống cống D600 và D300 dọc đường nội bộ, sau đó thoát ra rạch Tầm Bót.
- Nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trước khi thoát ra hệ thống cống D250 dọc đường nội bộ. Nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thải ra rạch Tầm Bót.

Điều 2. UBND phường Mỹ Phước phối hợp với phòng Quản lý Đô thị, các ban ngành thành phố thực hiện các công việc sau:

1. Tổ chức công bố và cắm mốc giới Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư A+B khóm Đông Thịnh 9, phường Mỹ Phước, 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 A+B khóm Đông Thịnh 9 theo đúng quy hoạch và pháp luật hiện hành về đầu tư xây dựng.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố Long Xuyên, Trưởng Phòng Quản lý Đô thị, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND phường Mỹ Phước, 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. /:pv

Nơi nhận: /s/

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng AG;
- UBND p. Mỹ Phước;
- Lưu: VT, KT.



Phạm Thành Thái