

Số: 101/QĐ-UBND

*Long Xuyên, ngày 05 tháng 02 năm 2020*

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư ANBINH RIVERSIDE, phường Bình Khánh, 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 170/QĐ-UBND ngày 26/01/2006 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam rạch Trà Ôn, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 2519/QĐ-UBND ngày 21/8/2017 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch và tổng dự toán chi phí lập đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam rạch Trà Ôn, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Thông báo số 257/TB-VPUBND ngày 12/6/2019 của Văn phòng UBND tỉnh về kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Lê Văn Nưng tại cuộc họp thông qua 02 Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam rạch Trà Ôn và Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam rạch Trà Ôn, thành phố Long Xuyên;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 960/QĐ-UBND ngày 28/3/2017 của UBND tỉnh An Giang về việc chấp thuận nhà đầu tư Công ty Cổ phần Hợp tác Đầu tư An Bình đầu tư Khu dân cư ADIG RIVERSIDE tại phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1387/QĐ-UBND ngày 07/6/2019 của UBND tỉnh An Giang về việc điều chỉnh Quyết định chủ trương đầu tư số 960/QĐ-UBND ngày 28/3/2017;

Căn cứ Văn bản số 231/SXD-QH ngày 22/01/2020 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc thỏa thuận quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư ANBINH RIVERSIDE, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Xét Báo cáo kết quả thẩm định số: 01/BCKQTĐ-QLĐT ngày 08/01/2020 của phòng Quản lý Đô thị thành phố Long Xuyên về việc thẩm định Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư ANBINH RIVERSIDE, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư ANBINH RIVERSIDE, phường Bình Khánh, 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:** Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư ANBINH RIVERSIDE, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

**2. Chủ đầu tư:** Công ty TNHH Hợp tác Đầu tư An Bình Long Xuyên.

**3. Phạm vi, ranh giới quy hoạch:** Khu vực lập quy hoạch thuộc đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam rạch Trà Ôn, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên. Có tứ cận như sau:

- Phía Đông Bắc và Tây Bắc giáp đường Phan Bội Châu và đất dân cư hiện trạng;

- Phía Đông Nam giáp đường vào trường Cao đẳng nghề An Giang;

- Phía Tây Nam giáp đất dân cư hiện trạng.

**4. Quy mô:**

- Diện tích đất: 96.477m<sup>2</sup>.

- Dân số: Khoảng 2.200 người.

**5. Tính chất:** Là khu dân cư mới với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, tạo không gian sống, vui chơi giải trí cho người dân trong khu vực.

**6. 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 (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Đất ở</b>	<b>55.898</b>	<b>57,94</b>
	- Nhà ở liên kế	31.769	32,93
	- Nhà phố thương mại (shophouse)	4.274	4,43
	- Nhà biệt thự vườn	8.591	8,90
	- Nhà ở xã hội	11.264	11,68
<b>2</b>	<b>Đất giáo dục (trường mẫu giáo)</b>	<b>1.813</b>	<b>1,88</b>
<b>3</b>	<b>Khu xử lý nước thải</b>	<b>475</b>	<b>0,49</b>
<b>4</b>	<b>Đất giao thông</b>	<b>33.458</b>	<b>34,68</b>
<b>5</b>	<b>Đất công viên cây xanh</b>	<b>4.833</b>	<b>5,01</b>
<b>Tổng cộng</b>		<b>96.477</b>	<b>100</b>

**7. Quy hoạch sử dụng đất:**

**7.1. Đất ở:** Tổng diện tích 55.898m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 57,94% diện tích toàn khu. Gồm có:

**a. Nhà ở liên kế:** Diện tích đất 31.769m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 32,93% diện tích toàn khu. Gồm 15 lô, ký hiệu từ (LK1) đến (LK15), bố trí 373 nền:

Ký hiệu lô	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số nền
LK1	1.398	16
LK2	2.796	32
LK3	2.998	32
LK4	938	11
LK5	1.428	12
LK6	1.428	12
LK7	3.421	38
LK8	2.096	25
LK9	2.649	35
LK10	2.796	34

LK11	2.796	36
LK12	2.796	36
LK13	1.816	24
LK14	1.739	23
LK15	674	07
<b>Tổng cộng</b>	<b>31.769</b>	<b>373</b>

**b. Nhà ở thương mại (Shophouse):** Diện tích đất 4.274m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 4,43% diện tích toàn khu. Gồm 02 lô, ký hiệu (SH1) và (SH2), bố trí 34 nền:

Ký hiệu lô	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số nền
SH1	1.984	16
SH2	2.290	18
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.274</b>	<b>34</b>

**c. Nhà biệt thự vườn:** Diện tích đất 8.591m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 8,90% diện tích toàn khu. Gồm 03 lô, ký hiệu (BT1), (BT2) và (BT3), bố trí 49 nền:

Ký hiệu lô	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số nền
BT1	1.529	09
BT2	3.404	20
BT3	3.658	20
<b>Tổng cộng</b>	<b>8.591</b>	<b>49</b>

**d. Nhà ở xã hội:** Diện tích đất 11.264m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 11,68% diện tích toàn khu. Gồm có:

\* **Nhà ở chung cư cao tầng:** Ký hiệu (XH1). Diện tích đất: 9.201m<sup>2</sup>.

\* **Nhà ở thương mại** (chủ đầu tư được dành 20% diện tích đất nhà ở xã hội để bố trí nhà ở thương mại theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 9 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội): Ký hiệu (XH2). Diện tích đất: 2.063m<sup>2</sup>, bố trí 24 nền, kích thước 6mx14m.

**7.2. Đất giáo dục (trường mẫu giáo):** Diện tích đất 1.813m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 1,88% diện tích toàn khu.

**7.3. Khu xử lý nước thải:** Diện tích đất 475m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 0,49% diện tích toàn khu.

**7.4. Đất giao thông:** Diện tích đất 33.458m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 34,68% diện tích toàn khu.

**7.5. Đất công viên cây xanh:** Diện tích đất 4.833m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 5,01% diện tích toàn khu.

## **8. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

### **8.1. San nền – Thoát nước mưa:**

\* **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  $H_{xd} \geq 3,1m$  so với cao độ Quốc gia.

**Lưu ý:** Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn tham khảo Văn bản số 1673/SXD-CCGD ngày 07/7/2017 của Sở Xây dựng về việc quy định các nguyên tắc xác định cao trình thiết kế các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang để thiết kế cao trình san lấp cho phù hợp.

\* **Thoát nước mưa:** Nước mưa được thu gom qua hệ thống cống thoát nước mặt có đường kính Ø600 – Ø800, bố trí ngầm dọc theo các tuyến đường của khu dân cư, sau đó thoát ra rạch Trà Ôn tiếp giáp khu quy hoạch.

### **8.2. Giao thông:**

#### **a. Giao thông đối ngoại:**

- Đường Phan Bội Châu: Có 2 đoạn:
  - + Trần Hưng Đạo – Phà Trà Ôn: Lộ giới 16m (3-8-5);
  - + Phà Trà Ôn – Quán Cơ Thành (MC 5-5): Lộ giới 13m (3-7-3).
- Đường vào trường Cao đẳng Nghề An Giang: Lộ giới 12m (3-6-3).

#### **b. Giao thông nội bộ:**

- Đường số 1: Có 2 đoạn:
  - + Đoạn từ đường vào trường Cao đẳng Nghề An Giang đến hết lô LK13 (MC 1-1): Lộ giới 18m (4-10-4);
  - + Đoạn còn lại (MC 4-4): Lộ giới 12m (3-6-3).
- Đường số 2 (MC 2-2): Lộ giới 16m (4-8-4);
- Đường số 3 (MC 3-3): Lộ giới 18m (4-10-4).
- Đường số 4, đường số 5, đường số 6, đường số 7, đường số 8, đường số 9, đường số 10 (MC 4-4): Lộ giới 12m (3-6-3).
- Đường số 11: Lộ giới 13m (4-5-4).

### **8.3. Cấp điện – Chiếu sáng:**

- Nguồn điện cung cấp chủ yếu là tuyến trung thế hiện hữu trên đường vào Trường Cao đẳng nghề An Giang. Tuyến trung thế mới được thiết kế đi ngầm với độ sâu chôn ngầm, kích thước mương cáp, hố ga tuân theo tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng hiện hành.

- Lưới điện chiếu sáng lấy điện từ trạm 22/0,4KV trong dự án, được bố trí trên các trụ đèn có chiều cao 8m hoặc 11m tùy theo lộ giới đường.

- Trạm biến áp được thiết kế và bố trí thích hợp với độ an toàn cao và đảm bảo tính thẩm mỹ cho dự án. Tổng dung lượng biến áp: 1.992 KVA.

### **8.4. Cấp nước:**

- Nguồn nước do nhà máy nước Long Xuyên và nhà máy nước Bình Đức cung cấp, được đầu nối với mạng lưới cấp nước của thành phố thông qua tuyến cấp nước chính trên đường vào Trường Cao đẳng nghề An Giang.

- Mạng lưới đường ống cấp nước là mạng nhánh đảm bảo cấp nước vào từng nhà và từng công trình, có đường kính  $\text{Ø}63\div\text{Ø}110$ . Bố trí các họng cứu hỏa tại các ngã ba, ngã tư đường để cấp nước chữa cháy, khoảng cách tối đa giữa 2 trụ cứu hỏa là 100m.

- Tổng nhu cầu tiêu thụ nước: Q cấp  $\approx 607\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$ .

### **8.5. Thoát nước thải:**

- Hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt. Nước bẩn được xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi thải ra môi trường bên ngoài.

- Toàn bộ nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại, sau đó được thu gom về khu xử lý nước thải của dự án. Nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn quy định trước khi đưa về nhà máy xử lý nước thải chung của thành phố.

### **8.6. Thông tin liên lạc:**

- Nguồn cấp cho mạng lưới thông tin liên lạc của khu vực quy hoạch từ tổng đài của thành phố Long Xuyên. Sử dụng tuyến cáp thông tin trên đường Phan Bội Châu cung cấp tín hiệu cho khu quy hoạch.

- Xây dựng mới tuyến ống HDPE đi cáp ngầm chờ sẵn thông tin liên lạc vào tủ phân phối chính và phân phối tới các khu vực trong khu quy hoạch.

- Các tuyến cáp sẽ được đi ngầm đến chân các công trình theo tiêu chuẩn ngành TCN 68-254:2006 “Công trình ngoại vi viễn thông – Quy định kỹ thuật”.

### **8.7. Quản lý chất thải rắn - Vệ sinh môi trường:**

- Tiêu chuẩn rác thải 1,3kg/ người/ng/đêm, tỷ lệ thu gom 100%.
- Rác thải: Bố trí các thùng chứa chất thải rắn có nắp đậy trên các trục đường giao thông ở các vị trí thuận tiện cho việc thu gom; rác được thu gom theo giờ trong ngày, đưa về bãi rác để xử lý chung.
- Nghĩa trang: Sử dụng nghĩa trang chung của thành phố tại phường Mỹ Hòa.

**Điều 2.** Ban hành kèm theo Quyết định này là bản Quy định quản lý xây dựng theo Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư ANBINH RIVERSIDE, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

**Điều 3.** Chủ đầu tư phối hợp với phòng Quản lý Đô thị, các ban ngành thành phố, UBND phường Bình Khánh thực hiện các công việc sau:

1. Tổ chức công bố và cắm mốc giới Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư ANBINH RIVERSIDE, phường Bình Khánh, 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 ANBINH RIVERSIDE 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 nguyên và Môi trường, Giám đốc Công ty TNHH Hợp tác Đầu tư An Bình Long Xuyên, Chủ tịch UBND phường Bình Khánh, 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./.

**Nơi nhận:**

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

**CHỦ TỊCH**

**Phạm Thành Thái**