

QUY ĐỊNH

**Quản lý quy hoạch và xây dựng theo Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư Nam rạch Tầm Bót, phường Mỹ Phước,
thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 99/QĐ-UBND ngày 05 tháng 02 năm 2020
của Chủ tịch UBND thành phố Long Xuyên)*

PHẦN I:

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng và phân công quản lý:

1.1. Quy định này hướng dẫn việc quản lý xây dựng, bảo vệ và sử dụng các công trình theo đúng Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nam rạch Tầm Bót, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang được UBND thành phố Long Xuyên phê duyệt tại Quyết định số: 99/QĐ-UBND, ngày 05 tháng 02 năm 2020.

1.2. Ngoài những quy định trong bản Quy định này, việc quản lý xây dựng trong khu vực này còn phải tuân theo các quy định pháp luật của Nhà nước về quản lý sử dụng đất đai, quản lý đầu tư xây dựng và các lĩnh vực khác có liên quan.

1.3. Quy định này xác lập các căn cứ pháp lý để quản lý xây dựng đô thị, lập các dự án đầu tư xây dựng, việc bổ sung, điều chỉnh hay thay đổi Quy định này phải do cấp có thẩm quyền quyết định trên cơ sở điều chỉnh Tổng mặt bằng đã được duyệt của UBND thành phố.

1.4. Phòng Quản lý Đô thị thành phố Long Xuyên chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc xây dựng theo quy hoạch, phối hợp với các Sở, Ban, Ngành chức năng khác để hướng dẫn Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy là chủ đầu tư và nhân dân thực hiện đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 2. Quy định về quy mô diện tích:

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

- Phía Đông Bắc giáp đường Vành đai trong và đất cơ quan hành chính (theo quy hoạch);
- Phía Tây Bắc giáp rạch Tầm Bót và đường số 19 (theo quy hoạch);
- Phía Đông Nam giáp Nhà văn hóa lao động tỉnh;
- Phía Tây Nam giáp đường số 6 (theo quy hoạch).

2.2. Quy mô:

- Diện tích đất: 31.702m².
- Dân số: Khoảng 1.000 người.

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT

STT	Tên loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà ở liên kết	20.008,8	63,12
2	Đất giao thông	11.693,2	36,88
Tổng cộng		31.702	100

PHẦN II:

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Quy định về nhà ở liên kết: Diện tích đất 20.008,8m², chiếm tỷ lệ 63,12% diện tích toàn khu. Gồm 08 lô, 248 nền:

Ký hiệu lô	Diện tích (m ²)	Số nền
L1	2.718,5	28
L2	3.152,6	45
L3	1.922,6	26
L4	1.406,3	19
L5	3.508,9	45
L6	2.323,4	21
L7	3.590,8	47
L8	1.385,7	17
Tổng cộng	20.008,8	248

- Mật độ xây dựng tối đa: 65% ÷ 90%. Cụ thể như sau:

- + $\leq 75\text{m}^2$: 90%;
- + $> 75\text{m}^2 \div 100\text{m}^2$: 85%;
- + $> 100\text{m}^2 \div 150\text{m}^2$: 80%;
- + $> 150\text{m}^2 \div 200\text{m}^2$: 75%;
- + $> 200\text{m}^2 \div 250\text{m}^2$: 70%;
- + $> 250\text{m}^2 \div 300\text{m}^2$: 65%.

- 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;

+ Nếu có nhu cầu xây dựng tầng lửng thì chiều cao tầng trệt kể cả tầng lửng là 5,8m (trệt 3,0m; lửng 2,8m).

- Chỉ giới xây dựng: Trùng với chỉ giới đường đỏ.

- Độ vưon ban công tối đa:

+ 1,2m đối với lô nền có mặt tiền tiếp giáp đường số 1 và đường số 2;

+ 0,9m đối với lô nền có mặt tiền tiếp giáp đường số 3, đường số 4, đường số 5 và đường cặp rạch Tầm Bót.

*** 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.

- Trong phạm vi hẻm thông hành phía sau nhà chỉ được làm sê-nô, ô-văng cửa, máng xối, độ vưon ra tối đa 0,4m.

Điều 4. Quy định về cây xanh đường phố:

Cây xanh đường phố - cách ly được trồng dọc các trục đường để trang trí, phân cách, chống bụi, chống ồn, tạo cảnh quan đường phố, cải tạo vi khí hậu, vệ sinh môi trường, an toàn giao thông và không ảnh hưởng tới các công trình hạ tầng đô thị. Cây xanh đường phố - cách ly phải trồng đồng bộ khi thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

PHẦN III:
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 5. Quy định quản lý xây dựng theo Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nam rạch Tầm Bót, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang có giá trị và được thi hành kể từ ngày ký.

Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng dựa trên Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nam rạch Tầm Bót, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang và Quy định này để hướng dẫn thực hiện theo quy định.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị phản ánh về Phòng Quản lý Đô thị để nghiên cứu trình UBND thành phố quyết định. Khi chưa có ý kiến của UBND thành phố thì không được thay đổi.

Ngoài những quy định nêu trên, các quy định khác chưa quy định trong bản quy định này thì tuân thủ Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam QCVN 01: 2008/BXD, ban hành theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng và Tiêu chuẩn ngành có liên quan.

Điều 6. Chủ đầu tư có trách nhiệm quản lý thống nhất về quy hoạch xây dựng Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nam rạch Tầm Bót, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Các hộ gia đình trong khu dân cư chịu trách nhiệm thực hiện theo đúng Quy định này. Mọi vi phạm về điều khoản của Quy định này tùy thuộc vào mức độ sai phạm sẽ bị xử lý, phạt hành chính, bồi thường thiệt hại hoặc truy tố trước pháp luật hiện hành.

Điều 7. Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nam rạch Tầm Bót, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang được lưu trữ tại:

- Sở Xây dựng An Giang;
- Phòng Quản lý Đô thị thành phố Long Xuyên;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy./.

CHỦ TỊCH

Phạm Thành Thái