

Số: 460/QĐ-UBND

Long Xuyên, ngày 01 tháng 4 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở
thương mại đường Kênh Đào nổi dài, phường Mỹ Phước,
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 1703/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của UBND thành phố Long Xuyên về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đường Ung Văn Khiêm nổi dài, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 3031/QĐ-UBND ngày 30/11/2018 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam rạch Cái Sơn, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 3447/QĐ-UBND ngày 16/11/2017 của UBND tỉnh An Giang về việc chấp thuận Công ty TNHH Huy Trường Thịnh đầu tư dự án Khu nhà ở thương mại đường Kênh Đào nổi dài;

Căn cứ Văn bản số 846/SXD-QH ngày 28/3/2019 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc thỏa thuận tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại đường Kênh Đào nổi dài, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên;

Xét Báo cáo kết quả thẩm định số: 23/BCKQTD-QLĐT ngày 05/3/2019 của phòng Quản lý Đô thị thành phố Long Xuyên về việc thẩm định Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại đường Kênh Đào nổi dài, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại đường Kênh Đào nổi dài, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Royal lập, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại đường Kênh Đào nổi dài, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Huy Trường Thịnh.

3. Phạm vi ranh giới quy hoạch: Vị trí lập tổng mặt bằng thuộc đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam rạch Cái Sơn, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Có tứ cận như sau:

- Phía Bắc và phía Đông giáp đất ở hiện hữu cải tạo;
- Phía Nam giáp đất ở kết hợp thương mại dịch vụ;
- Phía Tây giáp đường Ung Văn Khiêm.

4. Quy mô: Diện tích đất 23.091m².

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 ở	11.216	48,57
	- Nhà phố liên kế	8.216	35,58
	- Nhà ở xã hội	3.000	12,99
2	Đất nhà trẻ - mẫu giáo	1.600	6,93
3	Công viên cây xanh	1.900	8,23

4	Đất giao thông	8.375	36,27
Tổng cộng		23.091	100

6. Quy hoạch sử dụng đất:

6.1. Đất ở: Diện tích đất 11.216m², chiếm tỷ lệ 48,57% diện tích toàn khu. Gồm có:

6.1.1. Nhà phố liên kế: Diện tích đất 8.216m², chiếm tỷ lệ 35,58% diện tích toàn khu. Gồm 02 lô ký hiệu A2-1 và A2-8, phân chia thành 82 nền. Cụ thể như sau:

Ký hiệu lô	Diện tích (m²)	Số nền
A2-1	2.648	26
A2-8	5.568	56
Tổng cộng	8.216	82

6.1.2. Nhà ở xã hội: Diện tích đất 3.000m², chiếm tỷ lệ 12,99% diện tích toàn khu.

6.2. Đất nhà trẻ - mẫu giáo: Diện tích đất 1.600m², chiếm tỷ lệ 6,93% diện tích toàn khu. Bố trí trường mẫu giáo trong khu quy hoạch.

6.3. Công viên cây xanh: Diện tích đất 1.900m², chiếm tỷ lệ 8,23% diện tích toàn khu.

6.4. Đất giao thông: Diện tích đất 8.375m², chiếm tỷ lệ 36,27% 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 $H_{xd} \geq 3,3m$ so với cao độ Quốc gia.

7.2. Giao thông:

- Đường Ung Văn Khiêm: Lộ giới 22m (5-12-5).
- Đường Kênh Đào nổi dài: Lộ giới 20m (5-10-5).
- Đường N3, đường N4, đường N6, đường N7 và đường D2: Lộ giới 12m (3-6-3).

7.3. Cấp điện – Chiếu sáng:

- Nguồn điện: Sử dụng hệ thống cấp điện chung của thành phố, đầu nối trên đường Ung Văn Khiêm.

- Từ hệ thống cấp điện chính trên đường Ung Văn Khiêm sẽ phân bố mạng lưới cấp điện, chiếu sáng cho khu dân cư theo đường Kênh Đào và các tuyến đường nhánh.

7.4. Cấp nước: Sử dụng hệ thống cấp nước hiện hữu trên đường Ung Văn Khiêm, từ đó bố trí đường ống cấp nước cho khu dân cư theo đường Kênh Đào và các tuyến đường nhánh.

7.5. Thoát nước mưa - Thoát nước thải:

- Sử dụng hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.

- Thoát nước mưa: Nước mưa được thu gom qua hệ thống cống thoát nước mặt bố trí ngầm dọc theo các tuyến đường của khu dân cư, sau đó thoát ra rạch Tầm Bót, rạch Xẻo Chanh.

- Thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt xử lý sơ bộ qua bể tự hoại. Sau đó được dẫn về khu xử lý trước khi đầu nối với hệ thống thoát nước và xử lý nước thải chung của thành phố trên đường Ung Văn Khiêm.

7.6. Quản lý chất thải rắn - Vệ sinh môi trường:

- 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 Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại đường Kênh Đào nối dài, phường Mỹ Phước, 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 Mỹ Phước thực hiện các công việc sau:

1. Tổ chức công bố và cắm mốc giới Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại đường Kênh Đào nối dài, 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 nhà ở thương mại đường Kênh Đào nối dài theo đúng quy hoạch và pháp luật hiện hành về đầu tư xây dựng.

Điều 4. Chánh Văn phòng 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 Huy Trường Thịnh, 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. /:fw

Nơi nhận: *to*

- Như Điều 4;
- Sở Xây dựng AG;
- Cty Huy Trường Thịnh;
- Lưu: VT, KT.



CHỦ TỊCH

cha
Thăm Thành Thái

Long Xuyên, ngày 01 tháng 4 năm 2019

QUY ĐỊNH

**Quản lý quy hoạch và xây dựng theo Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500
Khu nhà ở thương mại đường Kênh Đào nổi dài, phường Mỹ Phước,
thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 460/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2019
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 nhà ở thương mại đường Kênh Đào nổi dài, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang được UBND thành phố Long Xuyên phê duyệt tại Quyết định số: 460/QĐ-UBND, ngày 01 tháng 4 năm 2019.

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 đồ án quy hoạch chi tiết 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 Công ty TNHH Huy Trường Thịnh 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 tổng mặt bằng thuộc đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam rạch Cái Sơn, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Có tứ cận như sau:

- Phía Bắc và phía Đông giáp đất ở hiện hữu cải tạo;
- Phía Nam giáp đất ở kết hợp thương mại dịch vụ;
- Phía Tây giáp đường Ung Văn Khiêm.

2.2. Quy mô: Diện tích đất 23.091m².

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT

STT	Tên loại đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	11.216	48,57
	- Nhà phố liên kế	8.216	35,58
	- Nhà ở xã hội	3.000	12,99
2	Đất nhà trẻ - mẫu giáo	1.600	6,93
3	Công viên cây xanh	1.900	8,23
4	Đất giao thông	8.375	36,27
Tổng cộng		23.091	100

PHẦN II:

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Quy định về nhà phố liên kế: Diện tích đất 8.216m², chiếm tỷ lệ 35,58% diện tích toàn khu. Gồm có 02 lô ký hiệu A2-1 và A2-8, phân chia thành 82 nền. Cụ thể như sau:

Bảng thống kê lô nền

Ký hiệu lô	Diện tích (m²)	Số nền
A2-1	2.648	26
A2-8	5.568	56
Tổng cộng	8.216	82

- Mật độ xây dựng tối đa: 90% (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.
- Chi giới xây dựng:
 - + Trùng với chi giới đường đỏ;
 - + Cách ranh đất tiếp giáp phía sau nhà tối thiểu 2m.
- Độ vươn ban công tối đa:
 - + 1,4m đối với lô nền tiếp giáp đường Ung Văn Khiêm và đường Kênh Đào;
 - + 0,9m đối với lô nền tiếp giáp đường N3, đường N4, đường N7 và đường D2.

*** Ghi chú:**

- Trên phần nhô ra khỏi chi 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 chi giới đường đỏ.
- Trong phạm vi khoảng lùi xây dựng phía sau nhà chỉ được làm sê-nô, ô-văng cửa, máng xối, độ vươn ra tối đa 0,4m.

Điều 4. Quy định về công trình nhà ở xã hội:

- Diện tích đất 3.000m², chiếm tỷ lệ 12,99% diện tích toàn khu.
- Mật độ xây dựng tối đa: 50%.
- Tầng cao tối đa: 09 tầng.
- Chi giới xây dựng:
 - + Cách chi giới đường đỏ tối thiểu 4m đối với đường N4, đường N6 và đường N7;
 - + Cách ranh đất tiếp giáp trường mẫu giáo tối thiểu 4m.

Điều 5. Quy định về công trình nhà trẻ - mẫu giáo:

- Diện tích đất 1.600m², chiếm tỷ lệ 6,93% diện tích toàn khu. Bố trí trường mẫu giáo trong khu quy hoạch.
- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
- Tầng cao tối đa: 03 tầng.

- Chỉ giới xây dựng:

+ Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 4m đối với đường N4, đường N6 và đường D2;

+ Cách ranh đất tiếp giáp nhà ở xã hội tối thiểu 4m.

Điều 6. Quy định về công viên cây xanh và cây xanh đường phố:

- Công viên cây xanh: Diện tích đất 1.900m², chiếm tỷ lệ 8,23% diện tích toàn khu:

+ Mật độ xây dựng tối đa: 5%.

+ Tầng cao tối đa: 01 tầng.

- 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 7. Quy định quản lý xây dựng theo Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại đường Kênh Đào nổi dài, 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 nhà ở thương mại đường Kênh Đào nổi dài, 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 8. Chủ đầu tư có trách nhiệm quản lý thống nhất về quy hoạch xây dựng Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại đường Kênh Đào nổi dài, 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 9. Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại đường Kênh Đào nổi dài, 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;
- Công ty TNHH Huy Trường Thịnh./.

CHỦ TỊCH

Phạm Thành Thái
Phạm Thành Thái