

Số: 534 /QĐ-UBND

Long Xuyên, ngày 10 tháng 5 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Phương án tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư
Bình Đức, phường Bình Đức, 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 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

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 Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 08/02/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông báo số 105/TB-SXD ngày 10/01/2014 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc hướng dẫn, phê duyệt Nhiệm vụ và đồ án quy hoạch tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 505/QĐ-UBND ngày 03/4/2012 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2025;

Căn cứ Văn bản số 3759/VPUBND-ĐTĐXD ngày 05/11/2014 của Văn phòng UBND tỉnh An Giang về việc chủ trương thực hiện dự án Khu tái định cư Bình Đức;

Căn cứ Thông báo kết luận số 82-TB/TU ngày 04/3/2016 của của Thường trực Thành ủy tại buổi làm việc bàn về giải pháp tái định cư các hộ dân thuộc dự án kè chống sạt lở bờ hữu sông Hậu bảo vệ thành phố Long Xuyên;

Căn cứ Văn bản số 947/SXD-QH ngày 05/5/2016 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc thỏa thuận Phương án tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Bình Đức, phường Bình Đức, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Xét Báo cáo kết quả thẩm định số 303/BCKQTĐ-QLĐT ngày 11/4/2016 của Phòng Quản lý đô thị thành phố Long Xuyên về việc thẩm định Phương án tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Bình Đức, phường Bình Đức, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Bình Đức, phường Bình Đức, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang do Công ty Cổ phần Tư vấn và Dịch vụ Xây dựng TSC lập, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên công trình: Phương án tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Bình Đức, phường Bình Đức, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

2. Chủ đầu tư: Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh An Giang.

3. Phạm vi ranh giới quy hoạch: Vị trí lập tổng mặt bằng thuộc phường Bình Đức, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đất dân cư và đường Ấp Chiến Lược;
- Phía Nam giáp đường N8 (theo quy hoạch phân khu Bắc Trà Ôn);
- Phía Đông giáp đường D6 (theo quy hoạch phân khu Bắc Trà Ôn);
- Phía Tây giáp khu dân cư Tinh đội.

4. Tính chất: Là khu dân cư phục vụ tái định cư cho các hộ dân khắc phục sạt lở bờ hữu sông Hậu phường Bình Đức và phường Bình Khánh.

5. Quy mô: Đất đai: 53.451m².

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT

| STT | Tên loại đất | Diện tích (m²) | Tỷ lệ (%) |
|------------------|---------------------|--------------------------------------|----------------------|
| 1 | Đất ở | 22.114 | 41,37 |
| 2 | Đất giao thông | 20.145 | 37,69 |
| 3 | Đất taluy | 2.197 | 4,11 |
| 4 | Đất giáo dục | 7.635 | 14,28 |
| 5 | Đất y tế | 1.360 | 2,55 |
| Tổng cộng | | 53.451 | 100 |

6. Phân khu chức năng:

6.1. Đất ở: Diện tích đất 22.114m² (bao gồm diện tích hẻm thông hành), chiếm tỷ lệ 41,37% diện tích toàn khu. Gồm có: 227 nền.

| Ký hiệu | Diện tích (m ²) | Số nền |
|------------------|-----------------------------|------------|
| Lô số 1 | 3.429 | 35 |
| Lô số 2 | 3.985 | 41 |
| Lô số 3 | 4.021 | 44 |
| Lô số 4 | 4.017 | 40 |
| Lô số 5 | 5.014 | 49 |
| Lô số 6 | 1.648 | 18 |
| Tổng cộng | 22.114 | 227 |

- Mật độ xây dựng tối đa: 100% (sau khi trừ diện tích hẻm thông hành).
- Tầng cao tối đa: 05 tầng.
 - + Cao độ nền tầng trệt cao hơn vỉa hè hoàn thiện là 0,35m.
 - + Chiều cao tầng trệt 3,9m; chiều cao các tầng lầu 3,6m.
 - + Buồng thang trên mái hoặc mái tum (nếu có): 3,0m.
- Độ vưon ban công tối đa:
 - + 1,2m đối với lô nền tiếp giáp đường số 1, đường số 2, đường số 3, đường số 4;
 - + 1,4m đối với lô nền tiếp giáp đường số 5, đường số 6.
- Chỉ giới xây dựng: Trùng với chỉ giới đường đỏ.

6.2. Đất giao thông: Diện tích đất 20.145m², chiếm tỷ lệ 37,69% diện tích toàn khu.

6.3. Đất taluy: Diện tích đất 2.197m², chiếm tỷ lệ 4,11% diện tích toàn khu.

6.4. Đất giáo dục: Diện tích đất 7.635m², chiếm tỷ lệ 14,28% diện tích toàn khu, ký hiệu TH và MG.

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
- Tầng cao tối đa: 03 tầng.
- Chỉ giới xây dựng: Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 3m.

6.5. Đất y tế: Diện tích đất 1.360m², chiếm tỷ lệ 2,55% diện tích toàn khu, ký hiệu TYT.

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
- Tầng cao tối đa: 02 tầng.
- Chỉ giới xây dựng: Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 3m.

7. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. San nền: San nền: Cao trình san lấp +3,3m (so với hệ cao độ Quốc gia).

7.2. Giao thông:

- Đường số 1, đường số 2, đường số 3, đường số 4 (MC 3-3): Lộ giới 15m (4-7-4).

- Đường số 5 (MC 2-2): Lộ giới 17m (5-7-5).

- Đường số 6 (MC 1-1): Lộ giới 16,5m (6-10,5-0).

7.3. Cấp điện: Sử dụng lưới điện nhà máy điện Long Xuyên, đầu nối trên đường Áp Chiến Lược.

7.4. Cấp nước: Sử dụng hệ thống cấp nước hiện hữu trên đường Áp Chiến Lược.

7.5. Thoát nước: Bố trí hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải riêng biệt.

- Thoát nước mưa: Nước mưa được thu gom qua hệ thống cống thoát nước mặt được bố trí dọc theo đường nội bộ của khu dân cư, thoát ra mương hiện hữu cấp đường Áp Chiến Lược.

- Thoát nước thải: Toàn bộ nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại, sau đó thoát ra cống Ø400 và đầu nối vào trạm xử lý nước thải số 1 thuộc dự án thoát nước và xử lý nước thải của thành phố.

8. Tổng dự toán thực hiện: 235.089.000 đồng (*Hai trăm ba mươi lăm triệu, không trăm tám mươi chín ngàn đồng*). Trong đó:

- | | |
|--|-------------------|
| - Chi phí lập phương án tổng mặt bằng: | 190.006.000 đồng. |
| - Chi phí thẩm định: | 19.346.000 đồng. |
| - Chi phí quản lý nghiệp vụ: | 16.582.000 đồng. |
| - Chi phí tổ chức lấy ý kiến dân: | 3.455.000 đồng. |

- Chi phí tổ chức công bố:

5.700.000 đồng.

* Nguồn vốn: Ngân sách nhà nước.

Điều 2. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh An Giang phối hợp với Phòng Quản lý đô thị, các ban ngành thành phố, UBND phường Bình Đức thực hiện các công việc sau:

1. Tổ chức công bố và cắm mốc giới Phương án tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Bình Đức, phường Bình Đức, 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 tái định cư Bình Đức, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang 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 chính - Kế hoạch, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh An Giang, Chủ tịch UBND phường Bình Đức, 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 3;
- UBND tỉnh An Giang (b/c);
- Sở Xây dựng An Giang (b/c);
- TT.TU, HĐND, UBND TP;
- Các phòng: QLĐT, TNMT, TCKH;
- UBND phường Bình Đức;
- Lưu: VT, KT.

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Ngọc Vệ