

Số: 327/QĐ-UBND

Long Xuyên, ngày 12 tháng 3 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư
Vịnh Trà, phường Mỹ Hòa, 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 803/QĐ-UBND ngày 13/6/2016 của UBND thành phố Long Xuyên về việc phê duyệt Phương án tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Vịnh Trà, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 2241/QĐ-UBND ngày 10/8/2016 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh một phần đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu Liên hợp văn hoá, thể thao, dịch vụ, hội chợ triển lãm và dân cư phường Mỹ Hoà, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Thông báo số 419/TB-VPUBND ngày 12/11/2018 của Văn phòng UBND tỉnh An Giang về việc kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Lê Văn Nung về việc Công ty TNHH MTV Vịnh Trà – Long Xuyên xin mở rộng dự án khu tái định cư Vịnh Trà thuộc dự án Trung tâm Thương mại Vịnh Trà – Long Xuyên;

Căn cứ Văn bản số 272/SXD-QH ngày 28/01/2019 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc thỏa thuận điều chỉnh tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Vịnh Trà, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên;

Căn cứ Quyết định số 382/QĐ-UBND ngày 06/3/2019 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh một phần đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu Liên hợp văn hoá, thể thao, dịch vụ, hội chợ triển lãm và dân cư phường Mỹ Hoà, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Xét Báo cáo kết quả thẩm định số: 08/BCKQTĐ-QLĐT ngày 14/01/2019 của phòng Quản lý Đô thị thành phố Long Xuyên về việc thẩm định điều chỉnh Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Vịnh Trà, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Vịnh Trà, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang do Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc & Trang trí nội thất ID lập, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Vịnh Trà, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Vịnh Trà Long Xuyên.

3. Phạm vi ranh giới quy hoạch: Vị trí lập tổng mặt bằng thuộc phạm vi Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Liên hợp văn hóa, thể thao, dịch vụ, hội chợ triển lãm và dân cư phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp khu tái định cư (Khu hành chính thành phố) và Chi cục thuế Long Xuyên;

- Phía Nam giáp đường số 28 (theo quy hoạch);

- Phía Đông giáp đường Nguyễn Hoàng;

- Phía Tây giáp đường số 3 (theo quy hoạch).

4. Tính chất: Là khu dân cư phục vụ tái định cư cho các hộ dân thuộc phạm vi dự án Trung tâm Thương mại Lotte Mart Long Xuyên.

5. Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh tổng diện tích đất toàn khu từ 8.826m² thành 10.144m² (tăng 1.318m²). Trong đó:

- Tăng diện tích đất nhà tái định cư từ 5.260m² thành 6.242m² (tăng 982m²).

- Tăng diện tích đất giao thông từ 3.566m² thành 3.902m² (tăng 336m²).

- Tăng số lô nền từ 64 nền thành 75 nền (tăng 11 nền).

6. Lý do điều chỉnh: Điều chỉnh mở rộng quy mô để đảm bảo số lô nền phục vụ tái định cư cho các hộ dân trong khu vực dự án.

7. 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 ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà tái định cư	6.242	61,53
2	Đất giao thông	3.902	38,47
Tổng cộng		10.144	100

8. Quy hoạch sử dụng đất:

8.1. Đất nhà tái định cư: Diện tích đất 6.242m², chiếm tỷ lệ 61,53% diện tích toàn khu. Gồm 02 lô, 75 nền:

Ký hiệu lô	Diện tích (m ²)	Số nền
Lô A	2.984	33
Lô B	3.258	42
Tổng cộng	6.242	75

- 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.

- Chỉ giới xây dựng:

+ Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 3m đối với các tuyến đường tiếp giáp (đường Nguyễn Hoàng, đường số 3, đường số 25 và đường số 28);

+ Lùi tối thiểu 1m đối với ranh khu đất tiếp giáp phía sau nhà.

- Độ vươn ban công tối đa: 1,4m.

* **Ghi chú:** Trong phạm vi khoảng lùi phía sau nhà chỉ được làm sê-nô, ô-văng cửa, máng xối, độ vươn ra tối đa 0,4m.

8.2. Đất giao thông: Diện tích đất 3.902m², chiếm tỷ lệ 38,47% diện tích toàn khu.

9. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

9.1. San nền: Cao trình san lấp +3,1m (so với hệ cao độ Quốc gia).

9.2. Giao thông:

- Đường Nguyễn Hoàng (MC 1-1): Lộ giới 34m (5-10,5-3-10,5-5).

- Đường số 3 (MC 2-2): Lộ giới 20,5m (5-10,5-5).

- Đường số 28 (MC 3-3): Lộ giới 15m (4-7-4).

- Đường số 25 (MC 4-4): Lộ giới 8m (1,5-5-1,5).

9.3. Cấp điện: Sử dụng lưới điện nhà máy điện Long Xuyên, phân phối trên đường Nguyễn Hoàng đấu nối vào cung cấp nhu cầu điện sinh hoạt, chiếu sáng cho toàn khu quy hoạch.

9.4. Cấp nước: Sử dụng hệ thống cấp nước hiện hữu trên đường Nguyễn Hoàng.

9.5. 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 các tuyến đường của khu dân cư, thoát ra cống thoát nước mưa hiện hữu trên đường Nguyễn Hoàng.

- Thoát nước thải: Toàn bộ nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại và đấu nối vào tuyến thoát nước thải của thành phố trên đường Nguyễn Hoàng.

Điều 2. Quyết định này thay thế Quyết định số 803/QĐ-UBND ngày 13/6/2016 của UBND thành phố Long Xuyên về việc phê duyệt Phương án tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Vịnh Trà, phường Mỹ Hòa, 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 Hòa thực hiện các công việc sau:

1. Tổ chức công bố và cắm mốc giới điều chỉnh Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Vịnh Trà, phường Mỹ Hòa, 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 Vịnh Trà 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 MTV Vịnh Trà Long Xuyên, Chủ tịch UBND phường Mỹ Hòa, 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. / *FM*

Nơi nhận: *tl*

- Như Điều 4;
- Sở Xây dựng AG;
- Cty Vịnh Trà LX;
- Lưu: VT, KT.



CHỦ TỊCH

Phạm Thành Thái
Phạm Thành Thái