ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LONG XUYÊN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2083/QĐ-UBND	*Long Xuyên, ngày 08 tháng 6 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh một phần Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ tại khu đất Sân vận động tỉnh An Giang, phường Mỹ Bình, 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 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị số 30/2009/QH12;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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 số 01:2019/BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng;

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 2363/QĐ-UBND ngày 15/11/2013 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Mỹ Bình, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 2231/QĐ-UBND ngày 21/9/2020 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh một phần Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Mỹ Bình, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 2552/QĐ-UBND ngày 04/11/2020 của UBND tỉnh An Giang về việc công nhận kết quả trúng đấu giá tài sản trên đất và quyền sử dụng đất Sân vận động tỉnh An Giang (trước đây là trung tâm bóng đá An Giang);

Căn cứ Quyết định số 1365/QĐ-UBND ngày 14/8/2020 của UBND thành phố Long Xuyên về việc phê duyệt Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ tại khu đất Sân vận động tỉnh An Giang, phường Mỹ Bình, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Văn bản số 1695/SXD-QH ngày 03/6/2021 của Sở Xây dựng An Giang về việc thỏa thuận điều chỉnh một phần Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp nhà ở kết hợp thương mại - dịch vụ tại khu đất Sân vận động tỉnh An Giang;

Xét Báo cáo kết quả thẩm định số: 754/BCKQTĐ-QLĐT ngày 25/5/2021 của Phòng Quản lý Đô thị thành phố Long Xuyên về việc thẩm định điều chỉnh một phần Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ tại khu đất Sân vận động tỉnh An Giang, phường Mỹ Bình, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh một phần Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ tại khu đất Sân vận động tỉnh An Giang, phường Mỹ Bình, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang do Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc Xây dựng AB&C lập, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh một phần Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ tại khu đất Sân vận động tỉnh An Giang, phường Mỹ Bình, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

2. Phạm vi, ranh giới quy hoạch: Vị trí lập tổng mặt bằng thuộc phạm vi Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Mỹ Bình, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Có tứ cận như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đường Trần Hưng Đạo;

- Phía Tây Bắc giáp đường Lê Hồng Phong;

- Phía Đông Nam giáp đường số 9 (hẻm Hòa Bình);

- Phía Tây Nam giáp đường Lê Văn Nhung.

3. Tính chất: Là khu phức hợp nhà ở và thương mại dịch vụ, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ.

4. Quy mô:

- Diện tích đất 35.811m^2 (trong đó: Diện tích khu đất sân vận động là 35.146,5m^2, diện tích đất hẻm Hòa Bình là 664,5m^2).

- Dân số: Khoảng 500 người.

5. Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh tên chủ đầu tư từ Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch tỉnh An Giang thành Công ty TNHH Vĩnh Thiện Đà Nẵng theo Quyết định số 2552/QĐ-UBND ngày 04/11/2020 của UBND tỉnh An Giang.

- Bố trí dãy cây xanh có chiều rộng 4m giữa 2 dãy nhà thuộc Lô A và Lô D, ký hiệu (CX5), (CX6) và điều chỉnh lối đi nội bộ giữa 2 dãy nhà thuộc Lô A và Lô B thành đất cây xanh, ký hiệu (CX3), (CX4). Theo đó, diện tích các loại đất thay đổi như sau:

+ Giảm diện tích đất nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ từ 13.100m^2 thành 12.812m^2 (giảm 288m^2).

+ Tăng diện tích đất công viên cây xanh từ 2.705m^2 thành 3.281m^2 (tăng 576m^2).

+ Giảm diện tích đất giao thông từ 10.746m^2 thành 10.458m^2 (giảm 288m^2).

- Bố trí khoảng lùi tối thiểu 1,5m so với chỉ giới đường đỏ đường số 1 và đường số 2 (đối với các lô nền thuộc Lô A, Lô B, Lô C và Lô D).

Bảng so sánh trước và sau khi điều chỉnh

Stt	Tên loại đất	Được duyệt		Điều chỉnh		Chênh lệch tăng (+), giảm (-) (m^2)
		Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	
1	**Đất nhà ở kết hợp TMDV**	**13.100**	**36,58**	**12.812**	**35,78**	**(-) 288**
2	**Đất thương mại dịch vụ**	**9.260**	**25,86**	**9.260**	**25,86**	**0**
	Khách sạn – Trung tâm thương mại – Trung tâm	9.260		9.260		

	hội nghị					
3	**Đất công viên cây xanh**	**2.705**	**7,55**	**3.281**	**9,16**	**(+) 576**
	- Cây xanh 1	1.102		1.102		
	- Cây xanh 2	1.603		1.603		
	- Cây xanh 3	-		144		
	- Cây xanh 4	-		144		
	- Cây xanh 5	-		144		
	- Cây xanh 6	-		144		
4	**Đất giao thông**	**10.746**	**30,01**	**10.458**	**29,20**	**(-) 288**
Tổng cộng		**35.811**	**100**	**35.811**	**100**	**0**

6. Lý do điều chỉnh: Việc điều chỉnh nhằm tăng chỉ tiêu cây xanh cho dự án và đảm bảo chiều dài tối đa của dãy nhà liên kế theo quy định.

7. Quy hoạch sử dụng đất: Sau khi điều chỉnh như sau:

Bảng cân bằng đất sau khi điều chỉnh

Stt	Tên loại đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
1	**Đất nhà ở kết hợp TMDV**	**12.812**	**35,78**
2	**Đất thương mại dịch vụ**	**9.260**	**25,86**
	Khách sạn – Trung tâm thương mại – Trung tâm hội nghị	9.260	
3	**Đất công viên cây xanh**	**3.281**	**9,16**
	- Cây xanh 1	1.102	
	- Cây xanh 2	1.603	
	- Cây xanh 3	144	
	- Cây xanh 4	144	
	- Cây xanh 5	144	
	- Cây xanh 6	144	
4	**Đất giao thông**	**10.458**	**29,20**
	Tổng cộng	**35.811**	**100**

7.1. Đất nhà ở kết hợp TMDV: Diện tích đất 12.812m^2, chiếm tỷ lệ 35,78% diện tích toàn khu. Bố trí 4 lô với 118 nền:

Stt	Ký hiệu	Diện tích (m^2)	Số nền
1	Lô A	4.376	42
2	Lô B	3.468	31
3	Lô C	2.120	18
4	Lô D	2.848	27
Tổng cộng		**12.812**	**118**

- Mật độ xây dựng tối đa: 80% (100% sau khi trừ khoảng lùi xây dựng).

- Tầng cao tối đa: 5 tầng.

- Chỉ giới xây dựng:

+ Lùi tối thiểu 2m so với chỉ giới đường đỏ đường Trần Hưng Đạo và đường Lê Hồng Phong (đối với các lô nền thuộc lô A và lô B).

+ Lùi tối thiểu 1,5m so với chỉ giới đường đỏ đường số 1 và đường số 2 (đối với các lô nền thuộc lô A, lô B, lô C, lô D).

+ Trùng chỉ giới đường đỏ đối với lô nền tiếp giáp các đường còn lại.

+ Lùi tối thiểu 1m so với ranh đất tiếp giáp phía sau nhà đối với các nền thuộc lô A (A1÷A21), lô B (B6÷B18).

+ Lùi tối thiểu 2m so với ranh đất tiếp giáp phía sau nhà đối với các lô nền còn lại.

- Độ vươn ban công tối đa:

+ 1,4m đối với lô nền tiếp giáp đường Trần Hưng Đạo, đường Lê Hồng Phong và đường Lê Văn Nhung;

+ 1,2m đối với lô nền tiếp giáp đường số 2;

+ 0,9m đối với lô nền tiếp giáp đường số 1, đường số 3, đường số 4 và đường số 9 (hẻm Hòa Bình).

7.2. Đất thương mại dịch vụ: Diện tích đất 9.260m^2, chiếm tỷ lệ 25,86% diện tích toàn khu. Bố trí Khách sạn – Trung tâm thương mại – Trung tâm hội nghị:

- Mật độ xây dựng tối đa: 70%.

- Tầng cao tối đa: 20 tầng (tương đương chiều cao 80m).

- Chỉ giới xây dựng: Lùi tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ các đường tiếp giáp.

7.3. Đất công viên cây xanh: Diện tích đất 3.281m^2, chiếm tỷ lệ 9,16% diện tích toàn khu. Gồm có 6 khu, ký hiệu (CX1), (CX2), (CX3), (CX4), (CX5) và (CX6).

7.4. Đất giao thông: Diện tích đất 10.458m^2, chiếm tỷ lệ 29,20% diện tích toàn khu.

Điều 2. Các nội dung còn lại giữ nguyên không thay đổi và thực hiện theo Quyết định số 1365/QĐ-UBND ngày 14/8/2020 của UBND thành phố Long

Xuyên về việc phê duyệt Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ tại khu đất Sân vận động tỉnh An Giang, phường Mỹ Bình, 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 Bình thực hiện các công việc sau:

1. Tổ chức công bố điều chỉnh một phần Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ tại khu đất Sân vận động tỉnh An Giang, phường Mỹ Bình, 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 phức hợp nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ tại khu đất Sân vận động tỉnh An Giang 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, Chủ tịch UBND phường Mỹ Bình, 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

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LONG XUYÊN T. AN GIANG

Đặng Thị Hoa Rây