

Số: 3393/QĐ-UBND

Long Xuyên, ngày 31 tháng 10 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh một phần Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Thương mại dịch vụ và dân cư phường Mỹ Thới, 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 1688/QĐ-UBND ngày 19/8/2015 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh một phần Đồ án quy hoạch chi tiết sắp xếp khu dân cư kết hợp sản xuất công nghiệp phường Mỹ Thới và phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 1817/QĐ-UBND ngày 28/9/2017 của UBND thành phố Long Xuyên về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Thương mại dịch vụ và dân cư phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Văn bản số 5168/VPUBND-KTN ngày 04/10/2018 của Văn phòng UBND tỉnh An Giang về việc điều chỉnh giảm diện tích đất thương mại dịch vụ thuộc Khu thương mại dịch vụ và dân cư phường Mỹ Thới;

Căn cứ Văn bản số 3333/SXD-QH ngày 25/10/2018 của Sở Xây dựng An Giang về việc thỏa thuận điều chỉnh một phần đồ án điều chỉnh QHCT tỷ lệ 1/500 Khu thương mại dịch vụ và dân cư phường Mỹ Thới;

Xét Báo cáo kết quả thẩm định số 113/BCKQTĐ-QLĐT ngày 11/10/2018 của phòng Quản lý Đô thị thành phố Long Xuyên về việc thẩm định Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Thương mại dịch vụ và dân cư phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh một phần Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Thương mại dịch vụ và dân cư phường Mỹ Thới, 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 Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Thương mại dịch vụ và dân cư phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư và chế biến lương thực Thiên Ngọc.

3. Phạm vi, ranh giới quy hoạch: Vị trí quy hoạch thuộc Đồ án quy hoạch chi tiết sắp xếp khu dân cư kết hợp sản xuất công nghiệp phường Mỹ Thới và phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Có tứ cận như sau:

- Phía Đông Bắc giáp sông Hậu;
- Phía Tây Bắc giáp đất công nghiệp (Công ty Thủy sản Việt An);
- Phía Tây Nam giáp đường Trần Hưng Đạo;
- Phía Đông Nam giáp nhà hiện trạng cải tạo và rạch Cái Sao.

4. Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh một phần đất thương mại – dịch vụ (Chợ chuyên doanh nông sản – ký hiệu TM3) có diện tích 1.948m² thành đất nhà phố liên kế (ký hiệu lô C), bố trí 21 nền nhà.

- Điều chỉnh một phần đất thương mại – dịch vụ (Chợ trái cây – ký hiệu TM4) có diện tích 1.200m² thành đất nhà phố liên kế (ký hiệu lô C'), bố trí 10 nền nhà.

Bảng cân bằng đất sau khi điều chỉnh

STT	Tên loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Đất ở	40.088	37,40
	- Nhà phố liên kế	32.638	-
	- Nhà ở xã hội	7.450	-
B	Đất Thương mại – dịch vụ	18.052	16,85
	- Chợ Cái Sao	6.900	-
	- Chợ thủy hải sản	5.440	-
	- Chợ Cái Sao mở rộng	5.712	-
C	Đất giáo dục	4.900	4,57
D	Đất cây xanh + xử lý nước thải	4.740	4,42
	- Cây xanh tập trung	4.160	-
	- Khu xử lý nước thải	580	-
E	Đất giao thông + bến bãi	39.400	36,76
	- Đất giao thông	35.400	-
	- Bến bãi	4.000	-
	Tổng cộng	107.180	100

5. Quy hoạch sử dụng đất: Sau khi điều chỉnh cụ thể như sau:

5.1. Đất ở: Tổng diện tích đất 40.088m², chiếm tỷ lệ 37,40% diện tích toàn khu.

5.1.1. Nhà phố liên kế: Diện tích đất 32.638m². Gồm có 16 lô, 328 nền:

STT	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Số nền	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa
1	Lô A	3.484	37	85	05
2	Lô B	2.810	30	85	05
3	Lô C	1.948	21	90	05
4	Lô C'	1.200	10	80	05
5	Lô D	3.566	36	85	05
6	Lô E	3.717	40	85	05
7	Lô E'	1.144	12	85	05

8	Lô F	767	06	85	05
9	Lô F'	1.575	12	80	05
10	Lô G	3.530	36	85	05
11	Lô H	3.152	31	85	05
12	Lô I	882	09	85	05
13	Lô I'	1.055	11	85	05
14	Lô J	2.395	23	85	05
15	Lô L	823	09	85	05
16	Lô M	590	05	85	05
	Tổng cộng	32.638	328		

- Chỉ giới xây dựng:

+ Trùng với chỉ giới đường đỏ;

+ Cách ranh khu đất tiếp giáp phía sau nhà tối thiểu 2m.

- Độ vưon ban công tối đa:

+ 1,4m đối với lô nền tiếp giáp đường số 01, đường số 02, đường số 06 (đoạn từ đường số 01 đến đường số 03).

+ 1,2m đối với lô nền tiếp giáp đường số 06 (đoạn từ đường số 01 đến đường số 11).

+ 0,9m đối với lô nền tiếp giáp đường số 03, đường số 04, đường số 05, đường số 07, đường số 08, đường số 09, đường số 10, đường số 11.

5.1.2. Nhà ở xã hội: Diện tích đất 7.450m². Ký hiệu XH1 và XH2.

a. Khu XH1: Diện tích 2.780m².

- Mật độ xây dựng tối đa: 75%.

- Tầng cao tối đa: 10 tầng.

- Chỉ giới xây dựng: Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6m đối với đường số 2; 3m đối với đường số 6, đường số 10 và đường số 11.

b. Khu XH2: Diện tích 4.670m².

- Mật độ xây dựng tối đa: 70%.

- Tầng cao tối đa: 07 tầng.

- Chỉ giới xây dựng: Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 3m.

5.2. Đất thương mại dịch vụ: Tổng diện tích 18.052m², chiếm tỷ lệ 16,85% diện tích toàn khu, ký hiệu TM1, TM2 và TM3.

5.2.1. Chợ Cái Sao: Ký hiệu TM1. Diện tích 6.900m².

- Mật độ xây dựng tối đa: 60%.

- Tầng cao tối đa: 03 tầng.

- Chỉ giới xây dựng: Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 8m đối với đường số 1 và đường số 7; 5m đối với đường số 4; 1m đối với đường số 8.

5.2.2. Chợ thủy hải sản: Ký hiệu TM2. Diện tích: 5.440m².

- Mật độ xây dựng tối đa: 70%.

- Tầng cao tối đa: 03 tầng.

5.2.3. Chợ Cái Sao mở rộng: Ký hiệu TM3. Diện tích: 5.712m².

- Mật độ xây dựng tối đa: 80%.

- Tầng cao tối đa: 03 tầng.

5.3. Đất giáo dục: Tổng diện tích 4.900m², chiếm tỷ lệ 4,57% diện tích toàn khu, ký hiệu GD.

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

- Tầng cao tối đa: 03 tầng.

- Chỉ giới xây dựng. Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6m.

5.4. Đất cây xanh + xử lý nước thải: Tổng diện tích 4.740m², chiếm tỷ lệ 4,42% diện tích toàn khu.

5.5. Đất giao thông + bến bãi: Tổng diện tích 39.400m², chiếm tỷ lệ 36,76% diện tích toàn khu.

Điều 2. Các nội dung còn lại giữ nguyên theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Thương mại dịch vụ và dân cư phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang được UBND thành phố Long Xuyên phê duyệt tại Quyết định số 1817/QĐ-UBND ngày 28/9/2017.

Điều 3. Công ty TNHH Đầu tư và chế biến lương thực Thiên Ngọc thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước đối với phần diện tích 567,6m² (tương đương 1,42%) theo như nội dung cam kết tại Văn bản số 35/Cv-TNHH ngày 26/10/2018 về việc cam kết thực hiện nghĩa vụ tài chính để đảm bảo quy định 20% tổng diện tích đất ở trong đồ án quy hoạch để xây dựng nhà ở xã hội.

Điều 4. 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 Công ty TNHH Đầu tư và chế biến lương thực Thiên Ngọc, Chủ tịch UBND phường Mỹ Thới, 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. /*ty*

Nơi nhận: ✓

- Như Điều 4;
- 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 Mỹ Thới;
- Lưu: VT, KT.



CHỦ TỊCH

Thái
Thái Thành Thái