

Số: 100/QĐ-UBND

Long Xuyên, ngày 05 tháng 02 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trung tâm
Thể dục Thể thao thành phố Long Xuyên, phường Bình Khánh,
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 170/QĐ-UBND ngày 26/01/2006 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết Khu dân cư Nam rạch Trà Ôn, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 1407/QĐ-UBND ngày 17/8/2017 của UBND thành phố Long Xuyên về việc phê duyệt điều chỉnh Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trung tâm thể dục thể thao thành phố Long Xuyên, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Văn bản số 2431/SVHTTDL-VP ngày 13/12/2019 của Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch An Giang về việc điều chỉnh một phần tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trung tâm thể dục thể thao thành phố Long Xuyên;

Căn cứ Văn bản số 232/SXD-QH ngày 22/01/2020 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc thỏa thuận điều chỉnh một phần tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trung tâm Thể dục Thể thao thành phố Long Xuyên;

Xét Báo cáo kết quả thẩm định số: 307/BCKQTĐ-QLĐT ngày 25/12/2019 của Phòng Quản lý Đô thị thành phố Long Xuyên về việc thẩm định điều chỉnh Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trung tâm Thể dục Thể thao thành phố Long Xuyên, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trung tâm Thể dục Thể thao thành phố Long Xuyên, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trung tâm Thể dục Thể thao thành phố Long Xuyên, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

2. Chủ đầu tư: Trung tâm Văn hóa – Thể thao thành phố Long Xuyên.

3. Phạm vi ranh giới quy hoạch: Vị trí lập tổng mặt bằng thuộc phạm vi Đồ án quy hoạch chi tiết Khu dân cư Nam rạch Trà Ôn, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Có tứ cận như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đường Âu Cơ nối dài (theo quy hoạch);
- Phía Đông Nam giáp đường Nguyễn Trường Tộ;
- Phía Tây Bắc giáp đường Lạc Long Quân;
- Phía Tây Nam giáp đường Lý Bôn.

4. Quy mô: Diện tích đất 35.060,0m².

5. Nội dung và lý do điều chỉnh:

- Sân tennis: Điều chỉnh tăng diện tích, tăng số lượng sân từ 04 sân thành 06 sân (tăng 02 sân) nhằm đáp ứng tốt hơn nhu cầu vui chơi giải trí, thể dục thể thao của người dân trong khu vực; phù hợp với nhu cầu của nhà đầu tư trong quá trình kêu gọi đầu tư xã hội hóa.

- Không bố trí sân tập võ đồng diễn. Khi có thi đấu hoặc tổ chức các sự kiện liên quan đến sân tập võ đồng diễn thì sẽ tổ chức tại sân vận động hoặc nhà thi đấu.

- Bố trí đường giao thông nội bộ có lộ giới 5m giữa khu đất sân tennis và khu nhà thi đấu.

6. 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 sau khi điều chỉnh

Stt	Tên loại đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Nhà thi đấu	9.913	28,27
	- Nhà thi đấu (hiện trạng)	3.850	
	- Phòng thay đồ + nhà vệ sinh (xây mới)	160	
	- Câu lạc bộ (xây mới)	360	
	- Cây xanh	2.896	
	- Giao thông	2.367	
	- Bãi xe	280	
2	Nhà quản lý điều hành	2.250	6,42
	- Công trình	400	
	- Giao thông - cây xanh - sân bãi	1.850	
3	Sân bóng đá tập luyện	8.000	22,82
	- Sân bóng	6.000	
	- Phòng thay đồ - căn tin	140	
	- Giao thông - cây xanh	1.860	
4	Sân tennis	6.697	19,10
	- Sân tập	3.072	
	- Khán đài	342	
	- Cây xanh	2.258	
	- Giao thông	1.025	
5	Hồ bơi 50m	5.800	16,54
	- Hồ bơi người lớn 50m	1.050	
	- Hồ bơi trẻ em	115	
	- Nhà vệ sinh - quản lý - kỹ thuật	125	
	- Cây xanh - sân bãi	4.510	
6	Phòng tập gym	2.400	6,85
	- Phòng tập gym	680	
	- Bãi đậu xe	1.270	
	- Giao thông - cây xanh	450	
Tổng cộng		35.060	100

7. Phân khu chức năng:

7.1. Nhà thi đấu: Diện tích đất 9.913m², chiếm tỷ lệ 28,27% diện tích toàn khu. Trong đó, diện tích đất xây dựng công trình là 4.370m², còn lại là đất giao thông, cây xanh và bãi xe.

7.2. Nhà quản lý điều hành: Diện tích đất 2.250m², chiếm tỷ lệ 6,42% diện tích toàn khu. Trong đó, diện tích đất xây dựng công trình là 400m², còn lại là đất giao thông – cây xanh – sân bãi.

7.3. Sân bóng đá tập luyện: Diện tích đất 8.000m², chiếm tỷ lệ 22,82% diện tích toàn khu. Trong đó, diện tích đất xây dựng công trình là 6.140m², còn lại là đất giao thông – cây xanh.

7.4. Sân Tennis: Diện tích đất 6.697m², chiếm tỷ lệ 19,10% diện tích toàn khu. Trong đó, diện tích đất xây dựng công trình là 3.414m², còn lại là đất giao thông - sân bãi - cây xanh.

7.5. Hồ bơi 50m: Diện tích đất 5.800m², chiếm tỷ lệ 16,54% diện tích toàn khu, gồm có hồ bơi người lớn và hồ bơi trẻ em.

7.6. Phòng tập Gym: Diện tích đất 2.400m², chiếm tỷ lệ 6,85% diện tích toàn khu. Trong đó, diện tích đất xây dựng công trình là 680m², còn lại là đất giao thông - sân bãi - cây xanh.

8. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

8.1. 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 $H_{xd} \geq 3,1m$ so với cao độ Quốc gia.

8.2. Giao thông:

- Đường Lạc Long Quân (MC 1-1): Lộ giới 34m (6-7-8-7-6).
- Đường Nguyễn Trường Tộ (MC 2-2): Lộ giới 22m (6-10-6).
- Đường Âu Cơ nối dài (MC 3-3): Lộ giới 16m (4-8-4).
- Đường Lý Bôn (MC 4-4): Lộ giới 15m (4-7-4).
- Đường giao thông nội bộ: Lộ giới 5m ÷ 7m, bán kính cong 6m.

8.3. Cấp điện: Nguồn điện được lấy từ lưới điện trung thế chạy dọc theo đường Nguyễn Trường Tộ.

8.4. Cấp nước: Nguồn nước được lấy từ hệ thống cấp nước chung trên đường Nguyễn Trường Tộ.

8.5. Thoát nước: Sử dụng cống HDPE Ø250 đầu nổi vào hệ thống thoát nước bố trí cặp đường Nguyễn Trường Tộ, thoát ra hệ thống thoát nước chung của thành phố.

Điều 2. Quyết định này thay thế Quyết định số 1407/QĐ-UBND ngày 17/8/2017 của UBND thành phố Long Xuyên về việc phê duyệt điều chỉnh Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trung tâm Thể dục Thể thao thành phố Long Xuyên, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Điều 3. Phòng Quản lý Đô thị phối hợp với Trung tâm Văn hóa – Thể thao, các ban ngành thành phố, UBND phường Bình Khánh thực hiện các công việc sau:

1. Tổ chức công bố và cắm mốc giới điều chỉnh Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trung tâm Thể dục Thể thao thành phố Long Xuyên, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện.

2. Kiểm tra việc thực hiện đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch và pháp luật.

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, Giám đốc Trung tâm Văn hóa – Thể thao thành phố, Chủ tịch UBND phường Bình Khánh, 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

Phạm Thành Thái