

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Đô thị mới Tây Nam thành phố Long Xuyên, phường Mỹ Phước và phường Mỹ Quý, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương được Quốc hội thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý 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 ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định 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 Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Quyết định số 2860/QĐ-UBND ngày 24/12/2009 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam rạch Cái Sơn, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 2332/QĐ-UBND ngày 19/10/2009 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Tân Phú, phường Mỹ Phước và Mỹ Quý, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 873/QĐ-UBND ngày 04/6/2012 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Tây Đại học An Giang, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 692/QĐ-UBND ngày 15/4/2013 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bắc Phạm Cự Lượng, phường Mỹ Phước và phường Mỹ Quý, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 1838/QĐ-UBND ngày 16/6/2017 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Nam đường Phạm Cự Lượng nối dài, phường Mỹ Quý và phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1297/TTr-SXD ngày 09 tháng 5 năm 2018,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Đô thị mới Tây Nam thành phố Long Xuyên, phường Mỹ Phước và phường Mỹ Quý, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang, với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Tây Nam thành phố Long Xuyên, phường Mỹ Phước và phường Mỹ Quý, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

**2. Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng 620.

**3. Vị trí, phạm vi ranh giới:** Vị trí quy hoạch thuộc một phần của 05 đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 gồm: Khu dân cư Nam rạch Cái Sơn, Khu dân cư Tân Phú, Khu Tây Đại học An Giang, Khu dân cư Bắc Phạm Cự Lượng, Khu dân cư Nam Phạm Cự Lượng nối dài, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Có tứ cận như sau:

- Phía Tây Bắc giáp đường Nguyễn Văn Linh nối dài;
- Phía Tây Nam giáp đường Vành đai (đường tránh thành phố Long Xuyên);
- Phía Đông Bắc giáp Đồ án quy hoạch Khu dân cư Tân Phú;
- Phía Đông Nam giáp đất ruộng và Bến xe Long Xuyên.

### **4. Quy mô**

- Đất đai : 63,4ha.
- Dân số : 12.500 người.

### **5. Mục Tiêu:**

- Đầu tư phát triển thành phố Long Xuyên theo quy hoạch chung, trong đó khu đô thị mới Tây Nam có vị trí đặc địa vì tiếp cận các trục giao thông chính và có các công trình hạ tầng xã hội cấp đô thị làm động lực.

- Xây dựng khu đô thị mới hiện đại với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ phù hợp với yêu cầu thị trường, đảm bảo khả năng thu hồi vốn và sinh lợi cho nhà đầu tư.

### **6. Tính chất:**

- Là khu đô thị kết hợp thương mại dịch vụ, phục vụ cho nhu cầu phát triển kinh tế địa phương và vùng lân cận.

- Là khu đô thị mới khang trang, hiện đại, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, đáp ứng nhu cầu về nhà ở của người dân trong khu vực.

**7. Một số chỉ tiêu cơ bản:** Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án quy hoạch được định hướng theo đô thị loại I:

#### *7.1 Chỉ tiêu sử dụng đất:*

- Đất ở : < 50m<sup>2</sup>/người.
- Đất nhà ở xã hội : ≥ 20% tổng diện tích đất ở.
- Đất công trình công cộng cấp 1 : ≥ 1,5m<sup>2</sup>/người.
- Cây xanh công cộng : ≥ 2m<sup>2</sup>/người. (trong đó đất cây xanh trong nhóm ở tối thiểu phải đạt 1m<sup>2</sup>/người).

- Tỷ lệ đất giao thông :  $\geq 20\%$  tổng diện tích đất quy hoạch.

#### 7.2 Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt : 1.100 KWh/người.năm.

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt :  $\geq 150$  lít/người/ngày.đêm.

+ Nước công cộng và dịch vụ :  $\geq 02$  lít/m<sup>2</sup> sàn/ngày.đêm.

+ Nước tưới vườn hoa, công viên :  $\geq 03$  lít/m<sup>2</sup> ngày.đêm.

+ Nước tưới rửa đường :  $\geq 0,5$  lít/m<sup>2</sup> -ngày.đêm.

+ Nước chữa cháy: 15 lít/s cho một đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời là 02 đám cháy;

- Thoát nước thải:

+ Hệ thống thoát nước thải riêng với hệ thống thoát nước mưa.

+ Thu gom nước thải : 100% lượng cấp nước sinh hoạt

- Rác thải sinh hoạt: 1,3kg/người/ngày. Tỷ lệ thu gom 100%.

**8. Phân khu chức năng:** Các khu chức năng dự kiến bố trí gồm có:

- Đất ở (nhà ở thương mại, biệt thự, nhà ở xã hội, nhà tái định cư,...).

- Đất thương mại dịch vụ hỗn hợp.

- Đất giáo dục (nhà trẻ - mẫu giáo, tiểu học).

- Đất công trình công cộng.

- Đất công viên cây xanh (công viên tập trung, cây xanh cảnh quan, mặt nước).

- Đất giao thông.

**9. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

#### 9.1. San nền và thoát nước mặt:

- *San nền:* San nền với cao trình chống lũ tối thiểu +3.0m (so với hệ cao độ Quốc gia Hòn Dấu).

- *Thoát nước mặt:* đề xuất các giải pháp và phân lưu vực tiêu thoát nước chính; hướng thoát nước, vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước tại các khu vực.

#### 9.2. Giao thông:

\* *Đường bộ:* Xác định mạng lưới giao thông một số đường chính khu vực, đường khu vực và các tuyến đường nội bộ kết nối các khu chức năng với nhau, tạo thành mạng lưới đường hoàn chỉnh; Cập nhật lộ giới, hướng tuyến và kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung của các đồ án quy hoạch phân khu được duyệt gồm:

- Đường Vành đai: lộ giới 55m (5-7-2,5-12-2-12-2,5-7-5).

- Đường Vành đai trong: lộ giới 42m (6-5-3-14-3-5-6).

- Đường Nguyễn Văn Linh: lộ giới 24m (5-14-5) lùi mỗi bên 6m.

- Đường Phạm Cự Lượng: lộ giới 24m (5-14-5).

- Đường khu vực: lộ giới tối thiểu 16m (4-8-4) ÷ 25m

- Đường phân khu vực: lộ giới tối thiểu 13m (3-7-3) ÷ 20m

\* *Đường thủy:* Rạch Tầm Bót.

### 9.3. Cấp điện:

- Dùng lưới điện quốc gia qua trạm 110/22KV của thành phố Long Xuyên cung cấp cho khu vực quy hoạch.

- Xác định nhu cầu sử dụng điện, vị trí, quy mô các trạm điện phân phối, mạng lưới đường dây trung thế, các trạm hạ thế và hệ thống chiếu sáng đô thị.

- Xây dựng mạng lưới cấp điện đi ngầm, cấp điện sinh hoạt cho khu dân cư, công trình thương mại dịch vụ và các công trình công cộng.

- Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt: 1.100 - 2100 KWh/người.năm.

### 9.4. Cấp nước:

- Sử dụng nguồn nước từ nhà máy nước thành phố Long Xuyên.

- Xác định nhu cầu dùng nước; vị trí đầu nối; mạng lưới đường ống cấp nước sinh hoạt, cấp nước chữa cháy và các thông số kỹ thuật chi tiết.

- Tiêu chuẩn dùng nước dân dụng: 150 lít/người/ng.đêm.

### 9.5. Thoát nước:

- Xác định lượng nước thải; mạng lưới thoát nước thải.

- Mạng lưới thoát nước thải riêng với hệ thống thoát nước mưa; nước thải được thu gom đưa về trạm xử lý nước thải chung của thành phố.

- Chỉ tiêu thu gom nước thải 100% lượng nước cấp sinh hoạt.

### 9.6. Vệ sinh môi trường:

- Rác thải: Tiêu chuẩn rác thải 1,3kg/người/ngày. Tỷ lệ thu gom 100%, được thu gom đưa về bãi rác chung của thành phố.

- Xác định lượng chất thải rắn, vị trí thu gom chất thải rắn.

- Nghĩa trang: Sử dụng nghĩa trang thành phố Long Xuyên

9.7. Thông tin liên lạc: Xác định nhu cầu sử dụng dịch vụ, đề xuất phương án công nghệ, xây dựng mạng lưới thông tin,...

## 10. Thiết kế đô thị:

- Xác định các công trình điểm nhấn, đề xuất tổ chức không gian cho các khu chức năng, các trục không gian chính, quảng trường lớn, không gian cây xanh, mặt nước trong khu quy hoạch...

- Xác định khoảng lùi, chỉ giới xây dựng cho từng công trình trên từng tuyến đường trong khu quy hoạch.

- Xác định tầng cao tối đa, tầng cao tối thiểu của công trình xây dựng thuộc các khu chức năng và toàn khu vực.

- Quy định cụ thể cao độ nền, cao độ các tầng công trình, hình thức kiến trúc các công trình về hình khối, màu sắc và các yêu cầu về vật liệu xây dựng công trình.

Về nội dung nghiên cứu và hồ sơ thiết kế thực hiện theo Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng về thiết kế đô thị.

## 11. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; các vấn đề xã hội, văn hoá, cảnh quan thiên nhiên,..

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;

- Đề ra các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường khi triển khai thực hiện quy hoạch;

- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

*Ngoài các vấn đề nêu trên, nội dung và hồ sơ đánh giá môi trường chiến lược thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng.*

## **12. Hồ sơ thực hiện:**

**12.1 Phần bản vẽ:** Các bản vẽ quy hoạch phải thể hiện trên nền bản đồ hiện trạng địa hình hoặc địa chính được đo tại thời điểm gần nhất gồm:

TT	Thành phần bản vẽ	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất.	1/2000 hoặc 1/5000
2	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và đánh giá đất xây dựng.	1/500
3	Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật.	1/500
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.	1/500
5	Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan.	1/500
6	Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật.	1/500
7	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.	1/500
8	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật.	1/500
9	Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có).	thích hợp.
10	Các bản vẽ thiết kế đô thị.	1/500
11	Các bản vẽ về đánh giá môi trường chiến lược.	1/500

## **12.2 Phần thuyết minh:**

- Thuyết minh tổng hợp (kèm theo các bản vẽ màu thu nhỏ khổ giấy A3).

- Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm các văn bản pháp lý liên quan.

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Nội dung theo quy định tại Khoản 3 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có các bản vẽ thu nhỏ kèm theo.

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

## **12.3 Đĩa CD chứa toàn bộ dữ liệu quy hoạch.**

**13. Tiến độ thực hiện:** 6 tháng kể từ ngày phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch.

**14. Nguồn vốn:** Vốn của chủ đầu tư.

**15. Tổ chức thực hiện:**

- Cơ quan phê duyệt : Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang.
- Chủ đầu tư : Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng 620.
- Cơ quan thẩm định : Sở Xây dựng An Giang.
- Cơ quan thỏa thuận : Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên.
- Tư vấn lập quy hoạch : Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc Xây dựng AB&C.

**Điều 2.** Quyết định phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch này là cơ sở điều chỉnh một phần của 05 đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 và các quyết định gồm: Khu dân cư Nam rạch Cái Sơn (Quyết định số 2860/QĐ-UBND ngày 24/12/2009); Khu dân cư Tân Phú (Quyết định số 2332/QĐ-UBND ngày 19/10/2009); Khu Tây Đại học An Giang (Quyết định số 873/QĐ-UBND ngày 04/6/2012); Khu dân cư Bắc đường Phạm Cự Lượng (Quyết định số 692/QĐ-UBND ngày 15/4/2013); Khu dân cư Nam đường Phạm Cự Lượng nối dài (Quyết định số 1838/QĐ-UBND ngày 16/6/2017) của UBND tỉnh An Giang.

**Điều 3.** Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn lập quy hoạch, thực hiện theo các nội dung của Nhiệm vụ và nội dung khác của Tờ trình số 1297/TTr-SXD ngày 09/5/2018 của Sở Xây dựng, trình thẩm định phê duyệt đồ án trong thời hạn và chịu trách nhiệm về khối lượng, chất lượng công tác lập quy hoạch theo quy định hiện hành.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch & Đầu tư, Giám đốc Sở Tài nguyên & Môi trường, Chủ tịch UBND thành phố Long Xuyên, Thủ trưởng các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận :**

- Thường trực UBND tỉnh;
- Như điều 4;
- Lưu: VT, KTN.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**dk**

**Lê Văn Nưng**