

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc điều chỉnh một phần quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới  
Tây Sông Hậu, 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 ban hành về thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính Phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Quyết định số 1111/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Tây Sông Hậu, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 1559/QĐ-UBND ngày 22 tháng 5 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Tây Sông Hậu, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 2338/QĐ-UBND ngày 02 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh một phần đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Tây Sông Hậu, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1186/TTr-SXD ngày 27 tháng 4 năm 2018,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh một phần đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Tây Sông Hậu, thành phố Long Xuyên; với nội dung như sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh một phần Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Tây Sông Hậu, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

**2. Chủ đầu tư:** Liên danh Công ty Cổ phần Tổ Chức Nhà Quốc Gia và Công ty TNHH MTV Bất động sản Thiên Bút.

**3. Phạm vi ranh giới quy hoạch:** Có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đất dân cư hiện hữu (khu dân cư cồn Phó Quế);
- Phía Nam giáp đường Mộ Ông Tư và sông Hậu;
- Phía Đông giáp sông Hậu;
- Phía Tây giáp đường Thoại Ngọc Hầu.

#### 4. Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh giảm diện tích đất xây dựng biệt thự, nhà liên kế, nhà ở xã hội thấp tầng; tăng diện tích đất xây dựng chung cư.
- Điều chỉnh giảm mật độ xây dựng nhà ở xã hội thấp tầng từ 90% xuống còn 80%, tăng tầng cao từ 2 tầng lên thành 2÷3 tầng.
- Điều chỉnh tăng diện tích đất giáo dục, giảm diện tích đất thương mại dịch vụ, giảm diện tích đất công viên cây xanh.
- Điều chỉnh tăng diện tích đất giao thông và lộ giới một số tuyến đường.

**Bảng thống kê tăng giảm diện tích sau khi điều chỉnh**

TT	Tên loại đất	Diện tích đã phê duyệt (m <sup>2</sup> )	Diện tích điều chỉnh (m <sup>2</sup> )	Diện tích tăng, giảm (m <sup>2</sup> )
<b>1</b>	<b>Đất ở</b>	<b>192.268</b>	<b>191.971</b>	<b>Giảm 295</b>
	- Biệt thự	39.689	39.589	Giảm 100
	- Nhà liên kế	105.489	104.168	Giảm 1.319
	- Nhà ở xã hội thấp tầng	23.992	22.581	Giảm 1.411
	- Chung cư	15.638	18.173	Tăng 2.535
	- Nhà tái định cư	7.460	7.460	-
<b>2</b>	<b>Đất công trình công cộng</b>	<b>34.258</b>	<b>34.283</b>	<b>Tăng 25</b>
	- Trường học	9.469	9.494	Tăng 25
	- Đất nhà hát – nhà văn hóa	16.328	16.328	0
	- Đất thể dục thể thao	8.050	8.050	0
	- Trung tâm y tế	411	411	0
<b>3</b>	<b>Đất thương mại, dịch vụ</b>	<b>37.253</b>	<b>37.214</b>	<b>Giảm 39</b>
	- Đất xây dựng thương mại	34.010	33.971	Giảm 39
	- Đất xây dựng khách sạn	3.243	3.243	0
<b>4</b>	<b>Đất công viên cây xanh, quảng trường</b>	<b>66.200</b>	<b>64.800</b>	<b>Giảm 1.400</b>
	- Đất công viên cây xanh	55.438	54.038	Giảm 1.400
	- Đất quảng trường	10.762	10.762	0
<b>5</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>152.969</b>	<b>154.680</b>	<b>Tăng 1.711</b>

	- Đất giao thông	152.969	154.680	Tăng 1.711
<b>6</b>	<b>Sông rạch</b>	<b>11.816</b>	<b>11.816</b>	0
<b>Tổng cộng</b>		<b>494.764</b>	<b>494.764</b>	<b>0</b>

**Bảng cân bằng đất sau khi điều chỉnh**

TT	Tên loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Đất ở</b>	<b>191.971</b>	<b>38,80</b>
<b>2</b>	<b>Đất công trình công cộng</b>	<b>34.283</b>	<b>6,93</b>
<b>3</b>	<b>Đất thương mại, dịch vụ</b>	<b>37.214</b>	<b>7,52</b>
<b>4</b>	<b>Đất công viên cây xanh, quảng trường</b>	<b>64.800</b>	<b>13,10</b>
	- Đất công viên cây xanh	54.038	10,92
	- Đất quảng trường	10.762	2,18
<b>5</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>154.680</b>	<b>31,26</b>
<b>6</b>	<b>Sông rạch</b>	<b>11.816</b>	<b>2,39</b>
<b>Tổng cộng</b>		<b>494.764</b>	<b>100</b>

**5. Các phân khu chức năng được điều chỉnh như sau:**

**5.1 Đất ở:** Tổng diện tích đất xây dựng nhà ở là 191.971m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 38,8% diện tích toàn khu. Bao gồm:

**5.1.1 Biệt thự:** Tổng diện tích đất biệt thự là 39.589m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 8,0% diện tích toàn khu. Ký hiệu (B), gồm 15 khu. Cụ thể như sau:

TT	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Hệ số SĐĐ	Tổng số lô	Số dân
1	B1	8.549	50	3	1,5	34	136
2	B2	1.200	50	3	1,5	5	20
3	B3	4.696	50	3	1,5	17	68
4	B4	3.171	50	3	1,5	9	36
5	B5	2.983	50	3	1,5	9	36
6	B6	3.401	50	3	1,5	14	56
7	B7	3.314	50	3	1,5	12	48
8	B8	2.260	50	3	1,5	9	36
9	B9	1.290	60	3	1,8	7	28
10	B10	967	60	3	1,8	5	20

11	B11	5.644	60	3	1,8	31	124
12	B12	544	50	3	1,5	1	4
13	B13	610	50	3	1,5	1	4
14	B14	547	50	3	1,5	1	4
15	B15	413	50	3	1,5	1	4
	<b>TỔNG</b>	<b>39.589</b>				<b>156</b>	<b>624</b>

**5.1.2 Nhà liên kế:** Tổng diện tích đất nhà liên kế là 104.168m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 21,06% diện tích toàn khu. Ký hiệu (C), gồm 61 khu. Cụ thể như sau:

TT	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Hệ số SĐĐ	Tổng số lô	Số dân
1	C1	1.528	80	3	2,4	14	56
2	C2	1.760	80	3	2,4	17	68
3	C3	1.775	80	4	3,2	14	56
4	C4	2.333	80	4	3,2	22	88
5	C5	2.090	80	4	3,2	18	72
6	C6	1.774	80	4	3,2	16	64
7	C7	1.566	80	3	2,4	15	60
8	C8	1.012	80	3	2,4	10	40
9	C9	2.589	80	4	3,2	24	96
10	C10	3.220	80	4	3,2	30	120
11	C11	1.270	80	3	2,4	14	56
12	C12	606	80	3	2,4	6	24
13	C13	2.341	80	4	3,2	20	80
14	C14	2.379	80	4	3,2	20	80
15	C15	2.735	80	4	3,2	23	92
16	C16	313	80	4	3,2	10	40
17	C17	1.013	80	4	3,2	12	48
18	C18	908	80	3	2,4	10	40
19	C19	1.816	80	3	2,4	21	84
20	C20	964	80	3	2,4	21	84
21	C21	904	80	3	2,4	10	40
22	C22	1.808	80	3	2,4	1	4

23	C23	960	80	3	2,4	11	44
24	C24	2.536	80	4	3,2	24	96
25	C25	3.106	80	4	3,2	29	116
26	C26	3.268	80	4	3,2	31	124
27	C27	2.690	80	4	3,2	26	104
28	C28	904	80	3	2,4	8	32
29	C29	1.568	80	3	2,4	6	24
30	C30	960	80	3	2,4	14	56
31	C31	908	80	3	2,4	27	108
32	C32	848	80	3	2,4	26	104
33	C33	484	80	3	2,4	11	44
34	C34	2.579	80	4	3,2	29	116
35	C35	2.179	80	4	3,2	26	104
36	C36	2.695	80	4	3,2	14	56
37	C37	1.488	80	3	2,4	12	48
38	C38	2.096	80	3	2,4	26	104
39	C39	2.416	80	3	2,4	30	120
40	C40	2.256	80	3	2,4	28	112
41	C41	3.104	80	3	2,4	26	104
42	C42	1.370	80	3	2,4	15	60
43	C43	3.104	80	3	2,4	26	104
44	C44	1.360	80	3	2,4	15	60
45	C45	1.936	80	3	2,4	24	96
46	C46	1.776	80	3	2,4	22	88
47	C47	1.616	80	3	2,4	20	80
48	C48	3.104	80	3	2,4	26	104
49	C49	1.360	80	3	2,4	15	60
50	C50	3.104	80	3	2,4	26	104
51	C51	1.370	80	3	2,4	15	60
52	C52	838	80	3	2,4	9	36
53	C53	744	80	3	2,4	6	24

54	C54	1.456	80	3	2,4	18	72
55	C55	1.922	80	3	2,4	20	80
56	C56	153	80	3	2,4	1	4
57	C57	668	80	3	2,4	7	28
58	C58	1.870	80	3	2,4	19	76
59	C59	1.056	80	3	2,4	11	44
60	C60	1.056	80	3	2,4	11	44
61	C61	556	80	3	2,4	9	36
	<b>TỔNG</b>	<b>104.168</b>				<b>1.116</b>	<b>4.464</b>

**5.1.3 Nhà ở xã hội thấp tầng:** Tổng diện tích đất nhà ở xã hội là 22.581m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 4,56% diện tích toàn khu. Ký hiệu (Cs), gồm 14 khu. Cụ thể như sau:

TT	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Hệ số SDD	Tổng số lô	Số dân
1	Cs1	576	80	2-3	2,0	9	36
2	Cs2	968	80	2-3	2,0	15	60
3	Cs3	926	80	2-3	2,0	14	56
4	Cs4	896	80	2-3	2,0	14	56
5	Cs5	2.100	80	2-3	2,0	18	128
6	Cs6	2.100	80	2-3	2,0	18	128
7	Cs7	2.100	80	2-3	2,0	21	128
8	Cs8	2.100	80	2-3	2,0	12	128
9	Cs9	2.100	80	2-3	2,0	11	128
10	Cs10	2.100	80	2-3	2,0	15	128
11	Cs11	2.100	80	2-3	2,0	30	128
12	Cs12	2.100	80	2-3	2,0	16	128
13	Cs13	1.620	80	2-3	2,0	15	96
14	Cs14	795	80	2-3	2,0	30	48
	<b>TỔNG</b>	<b>22.581</b>				<b>344</b>	<b>1.376</b>

**5.1.4 Chung cư:** Tổng diện tích đất chung cư là 18.173m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 3,67% diện tích toàn khu. Ký hiệu (D), gồm 2 khu. Cụ thể như sau:

TT	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Hệ số SDD	Số dân
1	D1	7.811	50	11	5,5	1.055
2	D2	10.362	50	11	5,5	1.399
	<b>Tổng</b>	<b>18.173</b>				<b>2.454</b>

**5.1.5 Nhà tái định cư:** Tổng diện tích đất nhà tái định cư là 7.460m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 1,51% diện tích toàn khu. Ký hiệu (A), gồm 5 khu. Cụ thể như sau:

TT	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Hệ số SDD	Tổng số lô	Số dân
1	A1	1.176	80	3	2,4	15	60
2	A2	1.372	80	3	2,4	17	68
3	A3	1.246	80	3	2,4	16	64
4	A4	2.456	80	3	2,4	32	128
5	A5	1.210	80	3	2,4	16	64
	<b>Tổng</b>	<b>7.460</b>				<b>96</b>	<b>384</b>

**5.2 Đất công trình công cộng:** Tổng diện tích đất 34.283m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 6,93% diện tích toàn khu, bao gồm:

**5.2.1 Trường học:** Tổng diện tích đất là 9.494m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 1,92% diện tích toàn khu. Ký hiệu (F), gồm 3 khu. Cụ thể như sau:

TT	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Hệ số SDD
1	F1	2.107	40	3	1,2
2	F2	5.047	40	3	1,2
3	F3	2.340	40	3	1,2
	<b>Tổng</b>	<b>9.494</b>			

**5.2.2 Đất nhà hát – nhà văn hóa kết hợp công viên cây xanh:** Tổng diện tích đất là 16.328m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 3,3% diện tích toàn khu. Ký hiệu (T) và (Pt). Cụ thể như sau:

TT	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Hệ số SDD
1	T	11.656	40	5	2
2	Pt	4.672			
	<b>Tổng</b>	<b>16.328</b>			

**5.2.3 Đất công trình thể dục, thể thao:** Tổng diện tích đất là 8.050m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 1,63% diện tích toàn khu. Ký hiệu (S).

TT	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Hệ số SDD
1	S	8.050	30	2	0,6
	<b>Tổng</b>	<b>8.050</b>			

**5.2.4 Trung tâm y tế:** Tổng diện tích đất trung tâm y tế là 411m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 0,08% diện tích toàn khu. Ký hiệu (M).

TT	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Hệ số SDD
1	M	411	70	5	3,5
	<b>Tổng</b>	<b>411</b>			

**5.3 Đất thương mại, dịch vụ:** Tổng diện tích 37.214m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 7,52% diện tích toàn khu. Gồm có:

**5.3.1 Đất xây dựng thương mại:** Tổng diện tích đất là 33.971m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 6,86% diện tích toàn khu. Ký hiệu (E), gồm 6 khu. Cụ thể như sau:

TT	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Hệ Số SDD
1	E1	1.863	70	10	7
2	E2	9.230	49	15	7,35
3	E3	2.433	70	10	7
4	E4	1.812	70	10	7
5	E5	17.080	46	10	4,6
6	E6	1.553	70	10	7
	<b>TỔNG</b>	<b>33.971</b>			

**5.3.2 Khách sạn:** Tổng diện tích đất khách sạn là 3.243m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 0,66% diện tích toàn khu. Ký hiệu (H).

TT	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Hệ Số SDD
1	H	3.243	49	14	7
	<b>TỔNG</b>	<b>3.243</b>			

**5.4 Quảng trường:** Tổng diện tích là 10.762m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 2,18% diện tích toàn khu. Ký hiệu (Q).

**5.5. Công viên cây xanh:** Tổng diện tích là 54.038m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 10,92% diện tích toàn khu. Ký hiệu (P), gồm 13 khu. Cụ thể như sau:



TT	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Hệ Số SDD
1	P1	12.697	5	1	0,05
2	P2	3.570	-	-	-
3	P3	3.137	-	-	-
4	P4	1.310	-	-	-
5	P5	3.987	-	-	-
6	P6	2.323	-	-	-
7	P7	151	-	-	-
8	P8	13.887	5	1	0,05
9	P9	717	-	-	-
10	P10	1.092	-	-	-
11	P11	1.392	-	-	-
12	P12	2.929	5	1	0,05
13	Pg	6.846	-	-	-
	<b>TỔNG</b>	<b>54.038</b>			

**5.6 Đất giao thông:** Tổng diện tích là 154.680m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 31,26% diện tích toàn khu. Hệ thống đường giao thông sau khi điều chỉnh cụ thể như sau:

**Bảng thống kê giao thông điều chỉnh**

TT	Tuyến đường	Lộ giới (m)	Lề (m)	Lòng (m)	Lề (m)
1	Đường số 1, 2, 3	12	3	6	3
2	Đường số 4	21	4	13	4
3	Đường số 4A, 4B, 4C	12	3	6	3
4	Đường số 5	17,9	3	11,9	3
5	Đường số 5A, 5B, 5C, 5D, 5E, 5F, 5G, 5H	12	3	6	3
6	Đường số 6	16,3	3	9,9	3,4
7	Đường số 7, 8, 9	11	2,5	6	2,5
8	Đường số 7A	10	2	6	2
9	Đường số 10 (đoạn 1)	26	4,5	17	4,5
	Đường số 10 (đoạn 2)	25,9	4,5	16,9	4,5

10	Đường số 10A	14	3	8	3
11	Đường số 10B	12	3	6	3
12	Đường số 10C	15,9	3	9,9	3
13	Đường số 11, 11A, 11B, 11C, 11D, 11E, 11F	11	2,5	6	2,5
14	Đường số 12 (đoạn 1)	17,9	3	11,9	3
	Đường số 12 (đoạn 2)	14	3	8	3
	Đường số 12 (đoạn 3)	11	2,5	6	2,5
15	Đường số 13	14	3	8	3
16	Đường số 14, 14B, 14C	11	2,5	6	2,5
17	Đường số 14D	8,5	0	6	2,5
18	Đường số 15	11	2,5	6	2,5
19	Đường số 16	12	3	6	3
20	Đường số 17 (đoạn 1)	15,9	3	9,9	3
	Đường số 17 (đoạn 2)	12	3	6	3
21	Đường số 17A	12	3	6	3
22	Đường số 17B	11,5	2	6	3,5
23	Đường số 17C	11	3	6	2
24	Đường số 17D	12	3	6	3
25	Đường số 18 (đoạn 1)	15,9	3	9,9	3
	Đường số 18 (đoạn 2)	12	3	6	3
26	Đường số 18A, 18B, 18C	12	3	6	3
27	Đường số 19, 20	12	3	6	3
28	Đường số 21 (đoạn 1)	15,9	3	9,9	3
	Đường số 21 (đoạn 2)	12	3	6	3
29	Đường số 22	12	3	6	3
30	Đường số 23	14	3	8	3
31	Đường Triệu Quang Phục	24	5	14	5
32	Đường Dương Diên Nghệ	21	4	13	4

**5.7 Sông rạch:** Diện tích là 11.816m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 2,39% diện tích toàn khu.

**Điều 2.** Các nội dung khác của đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Tây sông Hậu, thành phố Long Xuyên không thay đổi và thực hiện theo

Quyết định số 1111/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2015; Quyết định số 1559/QĐ-UBND ngày 22 tháng 5 năm 2017 và Quyết định số 2338/QĐ-UBND ngày 02 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang.

### **Điều 3.**

**1. Giao Chủ đầu tư:** Phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên công bố nội dung điều chỉnh một phần đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Tây sông Hậu, thành phố Long Xuyên để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện.

**2. Giao Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên:** Kiểm tra, chỉ đạo việc thực hiện quy hoạch và các nội dung điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Tây sông Hậu, thành phố Long Xuyên. Phối hợp chặt chẽ với các ban ngành theo đúng quy hoạch và pháp luật.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên, Giám đốc Liên danh Công ty Cổ phần Tổ Chức Nhà Quốc Gia và Công ty TNHH MTV Bất động sản Thiên Bút, Thủ trưởng các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

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

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**(Đã ký)**

**Lê Văn Nung**