

Số: 1112/QĐ-UBND

An Giang, ngày 22 tháng 6 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu liên hợp văn hóa, thể thao, dịch vụ, hội chợ triển lãm và dân cư phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (Giai đoạn 1).

SỞ XÂY DỰNG AN GIANG

Số:
Ngày: 24/6/15
Chuyển: P. KT&H
Lưu hồ sơ số:

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 được Quốc hội thông qua ngày 17/6/2009;

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

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại 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 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ngày 03/4/2008;

Căn cứ Quyết định số 460/QĐ-UBND ngày 15/3/2013 về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu Liên hợp văn hoá, thể thao, dịch vụ, hội chợ triển lãm và dân cư phường Mỹ Hoà và Quyết định số 366/QĐ-UBND ngày 10/3/2015 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh một phần đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu Liên hợp văn hoá, thể thao, dịch vụ, hội chợ triển lãm và dân cư phường Mỹ Hoà, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Xét đề nghị của sở Xây dựng tại tờ trình số 1108/TTr-SXD ngày 17/6/2015 và của Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên tại Tờ trình số 85/TT-UBND ngày 03/6/2015 và của về việc thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án khu đô thị mới Tây Sông Hậu, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu liên hợp văn hóa, thể thao, dịch vụ, hội chợ triển lãm và dân cư phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (giai đoạn 1) do Công ty cổ phần tư vấn và dịch vụ xây dựng TSC lập quy hoạch, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu liên hợp văn hóa, thể thao, dịch vụ, hội chợ triển lãm và dân cư phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (giai đoạn 1).

2. Chủ đầu tư: Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng thành phố Long Xuyên.

3. Phạm vi quy hoạch: Vị trí quy hoạch thuộc đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Liên hợp Văn hóa, Thể thao, Dịch vụ, Hội chợ triển lãm và dân cư phường Mỹ Hoà, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang, có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đất Thành đội;
- Phía Nam giáp đất nhà liên kế tái định cư và Chi cục thuế;
- Phía Đông giáp đường Nguyễn Hoàng.
- Phía Tây giáp đường số 03 (theo quy hoạch phân khu).

4. Tính chất: Là khu ở kết hợp công trình dịch vụ thương mại, công trình công cộng với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ phục vụ sinh hoạt và cung cấp các dịch vụ công cộng khác.

5. Quy mô: đất đai: 64.043 m².

Bảng cân bằng đất

| STT | Loại đất | diện tích (m ²) | tỷ lệ (%) |
|----------|---------------------------------|-----------------------------|-------------|
| 1 | Đất ở | 24044 | 37,5 |
| | - Nhà ở liên kế | 22.769 | |
| | - Nhà ở biệt thự | 1.275 | |
| 2 | Đất cây xanh | 1.592 | 2,5 |
| 3 | Đất thương mại dịch vụ | 11.388 | 17,8 |
| 4 | Đất công trình công cộng | 1.655 | 2,6 |
| 5 | Đất giao thông | 25.364 | 39,6 |
| | TỔNG CỘNG | 64.043 | 100 |

6. Phân khu chức năng và không gian kiến trúc:

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu liên hợp văn hóa, thể thao, dịch vụ, hội chợ triển lãm và dân cư phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (giai đoạn 1). được phân thành các khu chức năng như sau:

6.1. Đất nhà ở liên kế: Bố trí giữa 2 đường Nguyễn Thái Học và đường số 21 gồm 5 khu. Ký hiệu (L1), (L2), (L3), (L4), (L5).

- Tổng diện tích đất: 22.769m² chia thành 156 nền nhà.
- Mật độ xây dựng tối đa: 80%
- Tầng cao tối đa: 05 tầng
- Chỉ giới xây dựng: Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu.
 - + 3m đối với nền nhà tiếp giáp đường Nguyễn Hoàng, đường Nguyễn Thái Học.
 - + Trùng chỉ giới đường đỏ đối với các tuyến đường tiếp giáp khác.
 - + 1m đối với ranh khu đất tiếp giáp phía sau nhà.

6.2. Khu nhà ở biệt thự: 01 khu bố trí phía Nam đường số 26 (điều chỉnh tuyến và lộ giới đường số 25 của đồ án quy hoạch phân khu). Ký hiệu (L6).

- Tổng diện tích đất: 1.275m² chia thành 03 nền nhà.
- Mật độ xây dựng tối đa: 50%
- Tầng cao tối đa: 03 tầng
- Chỉ giới xây dựng: cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu.
 - + 3m đối với đường số 3 và đường số 26.
 - + 2m đối với ranh khu đất tiếp giáp hai bên và phía sau nhà.

6.3. Đất thương mại dịch vụ: Bố trí phía Nam đường Nguyễn Thái Học

- Ký hiệu (TM-DV)
- Tổng diện tích đất: 11.388 m².
- Tầng cao tối đa: 10 tầng.
- Mật độ xây dựng: 40%
- Chỉ giới xây dựng: cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu
 - + 10m đối với đường Nguyễn Thái học và đường Nguyễn Hoàng.
 - + 3m đối với đường số 3 và đường số 26.

6.4. Đất công trình công cộng: Bố trí phía Nam đường số 26.

- Ký hiệu (CC),
- Tổng diện tích đất: 1.655 m².
- Tầng cao tối đa: 5 tầng.
- Mật độ xây dựng: 40%
- Chỉ giới xây dựng: Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu
 - + 3m đối với đường số 26.
 - + 2m đối với ranh khu đất tiếp giáp hai bên và phía sau công trình.

7. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. San nền thoát nước mưa:

- San nền: Cao trình san lấp tối thiểu +3.1m so với hệ cao độ quốc gia.
- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế tách riêng với thoát nước thải sinh hoạt được tập trung về các tuyến cống chính trên các trục đường lớn ra hệ thống kênh rạch.

7.2. Giao thông:

| | Tên đường | Mặt cắt | Chiều dài (m) | Lộ giới (m) | Lề (m) | Lòng (m) | Lề (m) |
|----|---|---------|---------------|-------------|--------|----------|--------|
| 01 | Đường số 21 | 1-1 | 180,30 | 40 | 5 | 9-12-9 | 5 |
| 02 | Đường số 2 | 2-2 | 211,20 | 16 | 4 | 8 | 4 |
| 03 | Đường số 22 | 2-2 | 116,57 | 16 | 4 | 8 | 4 |
| 04 | Đường số 23 | 2-2 | 178,87 | 16 | 4 | 8 | 4 |
| 05 | Đường số 26 (điều chỉnh hướng tuyến và lộ giới đường số 25) | 2-2 | 127,59 | 16 | 4 | 8 | 4 |
| 06 | Đường Nguyễn Thái Học | 3-3 | 160,05 | 40 | 5 | 30 | 5 |

7.3. Cấp điện: Sử dụng điện lưới quốc gia của tuyến trung thế từ trạm biến thế Long Xuyên đã bố trí dọc theo đường Nguyễn Thái Học.

7.4. Cấp nước: Lấy từ nhà máy nước Long Xuyên theo phương án thiết kế nối từ đường Nguyễn Hoàng đến khu vực quy hoạch.

7.5. Thoát nước: Nước sinh hoạt được xử lý bằng hầm tự hoại 3 ngăn trước khi thải ra hệ thống thoát nước thải chung trên đường Nguyễn Hoàng, lâu dài kết nối với hệ thống xử lý nước thải chung của thành phố Long Xuyên.

7.6. Thông tin liên lạc:

- Đầu tư xây dựng mới một hệ thống viễn thông hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với mạng viễn thông quốc gia.
- Nguồn hệ thống thông tin được lấy từ tuyến cáp thông tin trên đường

Nguyễn Hoàng và Nguyễn Thái Học cấp tín hiệu cho khu quy hoạch.

7.7. Vệ sinh môi trường:

- Chất thải được thu gom tập trung và được phân loại tại nguồn, tận dụng đem đi tái chế hoặc chôn lấp tại khu xử lý chung.
- Rác: Lượng rác thải dự kiến 1kg/người/ngày, được bố trí thu gom rác theo giờ trong ngày, đưa về bãi rác TP Long Xuyên để xử lý.
- Nghĩa trang: Sử dụng nghĩa trang thành phố Long Xuyên tại phường Mỹ Hòa.

8. Các dự án ưu tiên đầu tư:

- Thực hiện đê bao quanh khu vực quy hoạch trước khi san lấp;
- Thực hiện đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật toàn khu quy hoạch.

Điều 2. Quyết định này điều chỉnh cục bộ một phần đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu liên hợp văn hóa, thể thao, dịch vụ, hội chợ triển lãm và dân cư phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên. Các nội dung khác của đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 không thay đổi và thực hiện theo Quyết định số 460/QĐ-UBND ngày 15/3/2013 và Quyết định số 366/QĐ-UBND ngày 10/3/2015 của UBND tỉnh An Giang.

Điều 3. Ban hành kèm theo quyết định này là bản Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu liên hợp văn hóa, thể thao, dịch vụ, hội chợ triển lãm và dân cư phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (giai đoạn 1).

Điều 4. Giao cho UBND thành phố Long Xuyên.

1. Tổ chức công bố đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu liên hợp văn hóa, thể thao, dịch vụ, hội chợ triển lãm và dân cư phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (giai đoạn 1) để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện.

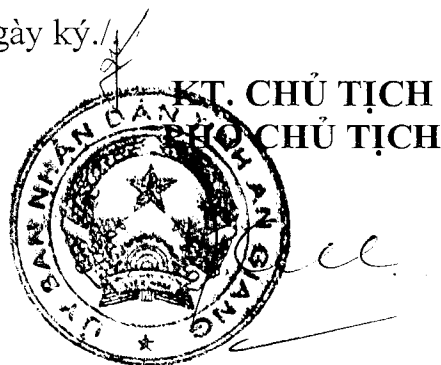
2. Chỉ đạo việc thực hiện đồ án quy hoạch khu tỷ lệ 1/500 dự án Khu liên hợp văn hóa, thể thao, dịch vụ, hội chợ triển lãm và dân cư phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (giai đoạn 1). Phối hợp chặt chẽ với các ban ngành theo đúng quy hoạch và pháp luật.

Điều 5. 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.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như điều 5;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch;
- Các sở: XD, KHĐT, TNMT;
- P.XDCB;
- Lưu.



Võ Anh Kiệt