

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tây
Thoại Ngọc Hầu, thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THOẠI SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 04 năm 2010 của Chính phủ quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 06 năm 2016 của Bộ Xây dựng về 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 Quyết định số 3177/QĐ-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 940/QĐ-UBND ngày 27 tháng 4 năm 2020 của UBND tỉnh An Giang phê duyệt điều chỉnh một phần Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1662/QĐ-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2020 của UBND tỉnh An Giang phê duyệt điều chỉnh một phần Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 2886/QĐ-UBND ngày 03 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh An Giang phê duyệt Chủ trương đầu tư xây dựng Khu dân cư Tây Thoại Ngọc Hầu, thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 1722/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2020 của UBND huyện Thoại Sơn về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tây Thoại Ngọc Hầu, huyện Thoại Sơn, An Giang;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế Hạ tầng tại Tờ trình số 07 /TTr-KTHT ngày 15/01/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tây Thoại Ngọc Hầu, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang, với các nội dung chủ yếu như sau:



1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tây Thoại Ngọc Hầu, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Bất động sản Thái Hùng.

3. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch: Vị trí qui hoạch thuộc thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang. Có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đường quy hoạch Phạm Hùng nối dài;
 - Phía Nam giáp đường Thoại Ngọc Hầu;
 - Phía Đông giáp trường THPT Nguyễn Văn Thoại và trường Tiểu học “B” Núi Sập;

- Phía Tây giáp tuyến đường quy hoạch, lộ giới 15m.

4. Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh giảm tổng quy mô diện tích quy hoạch: Diện tích quy hoạch được phê duyệt 57.911 m², điều chỉnh thành 57.856 m² (giảm 55 m²).

- Điều chỉnh giảm diện tích đất ở từ 28.883,6 m² thành 28.174,7 m² (giảm 708,95 m²). Trong đó các khu tăng, giảm như sau:

+ Giảm diện tích đất xây dựng nhà ở liên kế lô L1 từ 666,5 m² thành 525,2 m² (giảm 141,32 m²).

+ Giảm diện tích đất xây dựng nhà ở liên kế lô L2 từ 4.032,4 m² thành 3.552 m² (giảm 480,39 m²).

+ Tăng diện tích đất xây dựng nhà ở liên kế lô L11 từ 1.450,8 m² thành 1.508,1 m² (tăng 57,25 m²).

+ Giảm diện tích đất xây dựng nhà ở liên kế lô L16 từ 1.183,4 m² thành 1.038,9 m² (giảm 144,49 m²).

- Giảm diện tích khu xử lý nước thải từ 342 m² thành 295 m² (giảm 29,4 m²).

- Tăng đất giao thông từ 21.278,6 m² thành 21.962 m² (tăng 683,37 m²).

- Lý do điều chỉnh: Do sai sót trong quá trình áp bản địa chính lên quy hoạch chưa trùng khớp (Một phần diện tích đất quy hoạch nằm trên lộ giới của đường Thoại Ngọc Hầu (6-10.5-6)).

- Cụ thể như sau:

Bảng thống kê tăng giảm diện tích

Stt	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích phê duyệt (m2)	Diện tích điều chỉnh (m2)	Tăng (+) giảm (-)
I		Đất ở	28.883,6	28.174,7	-708,95
	L1	Đất ở dạng nhà liên kế 1	666,5	525,2	-141,32
	L2	Đất ở dạng nhà liên kế 2	4.032,4	3.552,0	-480,39
	L3	Đất ở dạng nhà liên kế 3	2.529,5	2.529,5	-

	L4	Đất ở dạng nhà liên kế 4	2.511,8	2.511,8	-
	L5	Đất ở dạng nhà liên kế 5	2.652,7	2.652,7	-
	L6	Đất ở dạng nhà liên kế 6	903,3	903,3	-
	L7	Đất ở dạng nhà liên kế 7	1.947,2	1.947,2	-
	L8	Đất ở dạng nhà liên kế 8	3.282,9	3.282,9	-
	L9	Đất ở dạng nhà liên kế 9	1.426,3	1.426,3	-
	L10	Đất ở dạng nhà liên kế 10	2.007,4	2.007,4	-
	L11	Đất ở dạng nhà liên kế 11	1.450,8	1.508,1	+57,25
	L12	Đất ở dạng nhà liên kế 12	1.535,7	1.535,7	-
	L13	Đất ở dạng nhà liên kế 13	715,0	715,0	-
	L14	Đất ở dạng nhà liên kế 14	832,3	832,3	-
	L15	Đất ở dạng nhà liên kế 15	1.206,4	1.206,4	-
	L16	Đất ở dạng nhà liên kế 16	1.183,4	1.038,9	-144,49
II	MG	Nhà trẻ - Mẫu giáo	1.042,0	1.042,0	-
III	TM-DV	Thương mại - dịch vụ	1.160,3	1.160,3	-
IV		Đất cây xanh công viên, bãi đỗ xe	2.830,6	2.830,6	-
	CX-CV1	Công viên cây xanh 1	1.541,5	1.541,5	-
	CX-CV2	Cây xanh công viên 2	980,1	980,1	-
	BX1	Bãi đỗ xe 1	192,0	192,0	-
	BX2	Bãi đỗ xe 2	117,0	117,0	-
V		Xử lý nước thải	324,4	295,0	-29,40
VI		Đất giao thông	21.278,6	21.962,0	+683,37
VII		Taluy + đất dự trữ phát triển	2.391,5	2.391,5	-
		TỔNG CỘNG	57.911	57.856	-55

Bảng cân bằng đất sau khi điều chỉnh

Stt	Loại đất	Diện tích đất (m2)	Tỷ lệ diện tích đất (%)
I	Đất ở (phổ liên kế)	28.174,7	48,70
	Gồm 16 lô chia thành 267 nền nhà		
II	Nhà trẻ - Mẫu giáo	1.042,0	1,80
III	Thương mại - dịch vụ	1.160,3	2,01
IV	Đất cây xanh công viên, bãi đỗ xe	2.830,6	4,89
	Công viên cây xanh 1, bãi xe 1	1.733,5	
	Cây xanh công viên 2, bãi xe 2	1.097,1	

V	Xử lý nước thải	295,0	0,51
VI	Đất giao thông	21.962,0	37,96
VII	Taluy + đất dự trữ phát triển	2.391,5	4,13
	TỔNG CỘNG	57.856,0	100

- Các nội dung khác không thuộc phạm vi điều chỉnh nêu trên vẫn không thay đổi và thực hiện theo Quyết định số 1722/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2020 của UBND huyện Thoại Sơn về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tây Thoại Ngọc Hầu, huyện Thoại Sơn, An Giang.

5. Tiến độ và tổ chức thực hiện:

5.1. Tiến độ thực hiện:

- Thực hiện từ khi có đầy đủ cơ sở pháp lý theo đúng quy định, các văn bản có liên quan và Điều chỉnh quy hoạch chi tiết được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Sau khi được phê duyệt điều chỉnh quy hoạch Chủ đầu tư tiến hành lập thủ tục xin phép xây dựng theo qui mô đã điều chỉnh.

5.2. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan thỏa thuận quy hoạch: Sở Xây dựng;
- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân huyện Thoại Sơn;
- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế Hạ tầng huyện Thoại Sơn;
- Cơ quan trình thẩm định: Công ty TNHH Bất động sản Thái Hùng;
- Đơn vị lập quy hoạch: Công ty TNHH kiến trúc quy hoạch xây dựng NTB.

Điều 2. Những nội dung cần lưu ý:

Giao trách nhiệm UBND thị trấn Núi Sập kết hợp nhà đầu tư tổ chức thực hiện công bố Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tây Thoại Ngọc Hầu, thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế Hạ tầng, Trưởng Phòng Tài chính Kế hoạch, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thị trấn Núi Sập và Thủ trưởng các phòng, ban có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận :

- Như Điều 3;
- UBND huyện;
- Cty TNHH BĐS Thái Hùng;
- Lưu VT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thị Kim Chi

AN GIANG

Số: 07 /TTr-KTHT

Thoại sơn, ngày 15 tháng 01 năm 2021

TỜ TRÌNH

Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 Dự án Khu dân cư Tây Thoại Ngọc Hầu, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7 tháng 4 năm 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 tháng 6 năm 2016 của Bộ xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 3177/QĐ-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 940/QĐ-UBND ngày 27 tháng 4 năm 2020 của UBND tỉnh An Giang phê duyệt điều chỉnh một phần Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1662/QĐ-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2020 của UBND tỉnh An Giang phê duyệt điều chỉnh một phần Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 2886/QĐ-UBND ngày 03 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh An Giang phê duyệt Chủ trương đầu tư xây dựng Khu dân cư Tây Thoại Ngọc Hầu, thị trấn Núi sập, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang;

Căn cứ Công văn số 109/SXD-QH ngày 13 tháng 01 năm 2021 của Sở Xây Dựng An Giang về việc thỏa thuận điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tây Thoại Ngọc Hầu, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang;

Phòng Kinh Tế Hạ Tầng kính trình UBND huyện phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tây Thoại Ngọc Hầu, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang với những nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tây Thoại Ngọc Hầu, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Bất động sản Thái Hùng.

3. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch: Có phạm vi ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp đường quy hoạch Phạm Hùng nối dài;
- Phía Nam giáp đường Thoại Ngọc Hầu;
- Phía Đông giáp trường THPT Nguyễn Văn Thoại và trường Tiểu học “B” Núi Sập;
- Phía Tây giáp tuyến đường quy hoạch, lộ giới 15m.

4. Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh giảm tổng quy mô diện tích quy hoạch: Diện tích quy hoạch được phê duyệt 57.911 m², điều chỉnh thành 57.856 m² (giảm 55 m²)

- Điều chỉnh giảm diện tích đất ở từ 28.883 m² thành 28.174,7 m² (giảm 708,95 m²). Trong đó các khu tăng giảm như sau:

+ Giảm diện tích đất xây dựng nhà ở liên kế lô L1 từ 666,5 m² thành 525,2 m² (giảm 141,32 m²)

+ Giảm diện tích đất xây dựng nhà ở liên kế lô L2 từ 4.032,4 m² thành 3.552 m² (giảm 480,39 m²)

+ Tăng diện tích đất xây dựng nhà ở liên kế lô L11 từ 1.450,8 m² thành 1.508,1 m² (tăng 57,25 m²)

+ Giảm diện tích đất xây dựng nhà ở liên kế lô L16 từ 1.183,4 m² thành 1.038,9 m² (giảm 144,49 m²)

- Giảm diện tích khu xử lý nước thải từ 342 m² thành 295 m² (giảm 47 m²).

- Tăng đất giao thông từ 21.278,6 m² thành 21.962 m² (tăng 683,37 m²)

- Lý do: Do sai sót trong quá trình áp bản địa chính lên quy hoạch chưa trùng khớp (Một phần diện tích đất quy hoạch nằm trên lộ giới của đường Thoại Ngọc Hầu (6-10.5-6)).

- Cụ thể như sau:

Bảng thống kê tăng giảm diện tích

Stt	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích phê duyệt (m ²)	Diện tích điều chỉnh (m ²)	Tăng (+) giảm (-)
I		Đất ở	28.883,6	28.174,7	-708,95
	L1	Đất ở dạng nhà liên kế 1	666,5	525,2	-141,32
	L2	Đất ở dạng nhà liên kế 2	4.032,4	3.552,0	-480,39
	L3	Đất ở dạng nhà liên kế 3	2.529,5	2.529,5	-
	L4	Đất ở dạng nhà liên kế 4	2.511,8	2.511,8	-
	L5	Đất ở dạng nhà liên kế 5	2.652,7	2.652,7	-
	L6	Đất ở dạng nhà liên kế 6	903,3	903,3	-
	L7	Đất ở dạng nhà liên kế 7	1.947,2	1.947,2	-
	L8	Đất ở dạng nhà liên kế 8	3.282,9	3.282,9	-
	L9	Đất ở dạng nhà liên kế 9	1.426,3	1.426,3	-
	L10	Đất ở dạng nhà liên kế 10	2.007,4	2.007,4	-
	L11	Đất ở dạng nhà liên kế 11	1.450,8	1.508,1	+57,25
	L12	Đất ở dạng nhà liên kế 12	1.535,7	1.535,7	-
	L13	Đất ở dạng nhà liên kế 13	715,0	715,0	-
	L14	Đất ở dạng nhà liên kế 14	832,3	832,3	-
	L15	Đất ở dạng nhà liên kế 15	1.206,4	1.206,4	-
	L16	Đất ở dạng nhà liên kế 16	1.183,4	1.038,9	-144,49

II	MG	Nhà trẻ - Mẫu giáo	1.042,0	1.042,0	-
III	TM-DV	Thương mại - dịch vụ	1.160,3	1.160,3	-
IV		Đất cây xanh công viên, bãi đỗ xe	2.830,6	2.830,6	-
	CX-CV1	Công viên cây xanh 1	1.541,5	1.541,5	-
	CX-CV2	Cây xanh công viên 2	980,1	980,1	-
	BX1	Bãi đỗ xe 1	192,0	192,0	-
	BX2	Bãi đỗ xe 2	117,0	117,0	-
V		Xử lý nước thải	324,4	295,0	-29,40
VI		Đất giao thông	21.278,6	21.962,0	+683,37
VII		Taluy + đất dự trữ phát triển	2.391,5	2.391,5	-
		TỔNG CỘNG	57.911	57.856	-55

Bảng cân bằng đất sau khi điều chỉnh

Stt	Loại đất	Diện tích đất (m2)	Tỷ lệ diện tích đất (%)
I	Đất ở (phổ liên kết)	28.174,7	48,70
	Gồm 16 lô chia thành 267 nền nhà		
II	Nhà trẻ - Mẫu giáo	1.042,0	1,80
III	Thương mại - dịch vụ	1.160,3	2,01
IV	Đất cây xanh công viên, bãi đỗ xe	2.830,6	4,89
	Công viên cây xanh 1, bãi xe 1	1.733,5	
	Cây xanh công viên 2, bãi xe 2	1.097,1	
V	Xử lý nước thải	295,0	0,51
VI	Đất giao thông	21.962,0	37,96
VII	Taluy + đất dự trữ phát triển	2.391,5	4,13
	TỔNG CỘNG	57.856,0	100

- Các nội dung khác không thuộc phạm vi điều chỉnh nêu trên vẫn không thay đổi và thực hiện theo Quyết Định số 1722/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2020 của UBND huyện Thoại Sơn về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tây Thoại Ngọc Hầu, huyện Thoại Sơn, An Giang.

5. Tiến độ và tổ chức thực hiện:

5.1. Tiến độ thực hiện:

- Thực hiện từ khi có đầy đủ cơ sở pháp lý theo đúng quy định, các văn bản có liên quan và Quy hoạch chi tiết được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Thời gian hoàn thành hồ sơ quy hoạch: 01 tháng không kể thời gian trình các cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Sau khi được phê duyệt điều chỉnh quy hoạch Chủ đầu tư tiến hành lập thủ tục xin phép xây dựng theo qui mô đã điều chỉnh.

5.2. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan thỏa thuận qui hoạch : Sở Xây dựng.
- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang;
- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế hạ tầng huyện Thoại Sơn.
- Cơ quan trình thẩm định: Công ty TNHH Bất động sản Thái Hùng.
- Đơn vị lập quy hoạch: Công ty TNHH kiến trúc quy hoạch xây dựng NTB.

Trên đây là nội dung Điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư Tây Thoại Ngọc Hầu, thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn, kính trình Sở Xây dựng xem xét./.

Nơi nhận:

- TT.HĐND-UBND huyện; bc
- VP.LĐ&CBTH.XD;
- Lưu: VT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Huỳnh Lê Trung