

Số: /QĐ-UBND

Long Xuyên, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh một phần Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư mở rộng Cảng Mỹ Thới, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LONG XUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Văn bản hợp nhất Luật Quy hoạch Đô thị số 49/VBHN-VPQH ngày 10/12/2018 của Văn phòng Quốc hội;

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

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Văn bản hợp nhất số 06/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ Xây dựng về lập, 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 số 01:2021/BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông báo số 3708/TB-SXD ngày 29/10/2021 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch và quản

lý thực hiện quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện và quy hoạch xây dựng khu chức năng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 3209/QĐ-UBND ngày 29/11/2005 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết sắp xếp Khu dân cư kết hợp sản xuất công nghiệp phường Mỹ Thới và phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 1189/QĐ-UBND ngày 29/4/2016 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh một phần đồ án quy hoạch chi tiết sắp xếp Khu dân cư kết hợp sản xuất công nghiệp phường Mỹ Thới và phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 1838/QĐ-UBND ngày 03/10/2016 của UBND thành phố Long Xuyên về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư mở rộng Cảng Mỹ Thới, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Văn bản số 18/VPUBND-KTN ngày 04/01/2022 của Văn phòng UBND tỉnh về việc đăng ký thực hiện dự án “Cửa hàng bán lẻ xăng dầu Cảng Mỹ Thới” của Công ty Cổ phần Cảng An Giang;

Căn cứ Văn bản số 2555/SXD-QH ngày 22/7/2022 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc ý kiến điều chỉnh cục bộ (một phần) Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư mở rộng Cảng Mỹ Thới, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Xét Báo cáo kết quả thẩm định số: 1150/BCKQTĐ-QLĐT ngày 06/7/2022 của Phòng Quản lý Đô thị thành phố Long Xuyên về việc thẩm định điều chỉnh một phần Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư mở rộng Cảng Mỹ Thới, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh một phần Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư mở rộng Cảng Mỹ Thới, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang do Công ty TNHH MTV TMDV Xây dựng 5239 lập, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh một phần Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư mở rộng Cảng Mỹ Thới, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Cảng An Giang.

3. Phạm vi, ranh giới quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch thuộc phạm vi Đồ án quy hoạch chi tiết sắp xếp Khu dân cư kết hợp sản xuất công nghiệp phường Mỹ Thới và phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Có tứ cận như sau:

- Phía Đông Bắc giáp sông Hậu;
- Phía Đông Nam giáp Công ty Công trình giao thông;
- Phía Tây Bắc giáp khu đất Sở Giao thông Vận tải;
- Phía Tây Nam giáp Trường Chính trị Tôn Đức Thắng và Quốc lộ 91.

4. Tính chất:

- Là cảng bốc xếp phục vụ vận chuyển hàng hóa, lưu chứa hàng hóa tại các kho bãi, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế xã hội cho tỉnh An Giang và khu vực.

- Là cảng trung chuyển phục vụ nhu cầu vận chuyển hàng hóa của khu vực Đồng bằng Sông Cửu Long.

5. Nội dung và lý do điều chỉnh: Điều chỉnh chức năng khu đất ký hiệu khu bồn dầu (khu E) thành đất thương mại dịch vụ để bố trí Cửa hàng bán lẻ xăng dầu Cảng Mỹ Thới, đã được UBND tỉnh thống nhất tại Văn bản số 18/VPUBND-KTN ngày 04/01/2022. Đồng thời, điều chỉnh diện tích khu bãi hàng và khu thương mại dịch vụ cho phù hợp với diện tích thực tế. Cụ thể như sau:

- Điều chỉnh diện tích khu bãi hàng từ 29.152m² thành 29.159,7m² (tăng 7,7m²).

- Điều chỉnh diện tích khu bồn dầu (điều chỉnh thành khu thương mại dịch vụ) từ 581m² thành 573,3m² (giảm 7,7m²).

6. Quy mô: Diện tích đất: 91.844m².

Bảng cân bằng đất điều chỉnh

Stt	Tên loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Khu vực trên bờ		76.352	100
1	Khu bãi hàng	A	29.159,7	38,19
2	Bãi xe của cảng	B	796	1,04

3	Khu nhà kho	C	8.079	10,58
4	Khu nhà xưởng	D	3.625	4,75
5	Khu thương mại dịch vụ	E	573,3	0,75
6	Khu các công trình phụ trợ	F	1.330	1,74
7	Khu văn phòng	G	2.372	3,11
8	Đường giao thông nội bộ	H	23.830	31,21
9	Cây xanh	K	6.587	8,63
II	Khu vực dưới nước		15.492	100
1	Cầu cảng	M1, M3	9.226	59,6
2	Âu tàu	M2	5.756	37,1
3	Khu nước giữa 2 cầu cảng	M4	510	3,3
Tổng cộng			91.844	100

7. Quy hoạch sử dụng đất:

7.1. Khu vực trên bờ: Tổng diện tích đất 76.352m², chiếm tỷ lệ 83,13% diện tích toàn khu. Gồm có:

7.1.1. Khu bãi hàng: Diện tích đất 29.159,7m², chiếm tỷ lệ 38,19% diện tích khu vực trên bờ. Gồm khu container, tổng hợp, khu bãi container rộng và khu bãi đóng nút container.

7.1.2. Bãi xe: Diện tích đất 796m², chiếm tỷ lệ 1,04% diện tích khu vực trên bờ.

7.1.3. Khu nhà kho: Diện tích đất 8.079m², chiếm tỷ lệ 10,58% diện tích khu vực trên bờ.

7.1.4. Khu nhà xưởng: Diện tích đất 3.625m², chiếm tỷ lệ 4,75% diện tích khu vực trên bờ.

7.1.5. Khu thương mại dịch vụ: Diện tích đất 573,3m², chiếm tỷ lệ 0,75% diện tích khu vực trên bờ.

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

- Tầng cao tối đa: 02 tầng.

7.1.6. Khu các công trình phụ trợ: Diện tích đất 1.330m², chiếm tỷ lệ 1,74% diện tích khu vực trên bờ.

7.1.7. Khu văn phòng: Diện tích đất 2.372m², chiếm tỷ lệ 3,11% diện tích khu vực trên bờ. Gồm có: nhà văn phòng, nhà ăn, nhà để xe, nhà hải quan, nhà thường trực, cây xanh, sân bãi...

7.1.8. Đường giao thông nội bộ: Diện tích đất 23.830m², chiếm tỷ lệ 31,21% diện tích khu vực trên bờ.

7.1.9. Cây xanh: Diện tích đất 6.587m², chiếm tỷ lệ 8,63% diện tích khu vực trên bờ.

7.2. Khu vực dưới nước: Tổng diện tích đất 15.492m², chiếm tỷ lệ 16,87% diện tích toàn khu. Gồm có: cầu cảng hiện hữu và xây dựng mới, âu tàu, khu nước giữa 2 cầu cảng.

Điều 2. Các nội dung còn lại không thay đổi và giữ nguyên theo Quyết định số 1838/QĐ-UBND ngày 03/10/2016 của UBND thành phố Long Xuyên về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư mở rộng Cảng Mỹ Thới, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

1. Chủ đầu tư phối hợp với Phòng Quản lý Đô thị, các ban ngành thành phố, UBND phường Mỹ Thạnh tổ chức công bố Điều chỉnh một phần Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư mở rộng Cảng Mỹ Thới, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện. Nội dung công bố quy hoạch được quy định tại Điều 40 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

2. Tùy tính chất và loại hình của dự án mà chủ đầu tư khi triển khai dự án phải thực hiện các thủ tục như: thẩm định thiết kế môi trường, phòng cháy chữa cháy,... và xin phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình. Đồng thời, phải thực hiện đảm bảo các quy định về phòng cháy chữa cháy theo Quy chuẩn QCVN 01:2020/BCT của Bộ Công thương, các quy định QCVN 07-6:2016/BXD của Bộ Xây dựng và nội dung lưu ý của Văn bản số 18/VPUBND-KTN ngày 04/01/2022 của Văn phòng UBND tỉnh về việc đăng ký thực hiện dự án “Cửa hàng bán lẻ xăng dầu Cảng Mỹ Thới” của Công ty Cổ phần Cảng An Giang.

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, Trưởng Phòng Tài chính – Kế hoạch, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần

Cảng An Giang, Chủ tịch UBND phường Mỹ Thạnh, 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.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TPLX
CHỦ TỊCH**

Đặng Thị Hoa Rây