

Số: 4678/QĐ-UBND

Long Xuyên, ngày 10 tháng 12 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất Trụ sở làm việc (cũ)
của Chi cục Thủy sản, phường Mỹ Long,
thành phố Long, tỉnh An Giang**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LONG XUYỀN

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;

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 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 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 Văn bản số 1835/SXD-QH ngày 15/8/2016 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc hướng dẫn trình tự lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị và các khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 1962/QĐ-UBND ngày 16/9/2013 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Cải tạo khóm 1, 2 và một phần khóm Phò Quế, phường Mỹ Long, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 1231/QĐ-UBND ngày 07/6/2021 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt phương án xử lý Trụ sở làm việc (cũ) của Chi cục Thủy sản tại số nhà 62, Phạm Hồng Thái sau thu hồi với hình thức đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 3697/VPUBND-KTN ngày 21/7/2021 của Văn phòng UBND tỉnh An Giang về việc triển khai thực hiện để đấu giá khu đất Trụ sở làm việc (cũ) của Chi cục Thủy sản;

Căn cứ Quyết định số 2141/QĐ-UBND ngày 17/9/2021 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh một phần Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Cải tạo khóm 1, 2 và một phần khóm Phó Quế, phường Mỹ Long, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Văn bản số 4390/SXD-QH ngày 02/12/2021 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc thỏa thuận phê duyệt Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất Trụ sở làm việc (cũ) của Chi cục Thủy sản.

Xét Báo cáo kết quả thẩm định số: 1645/BCKQTD-QLĐT ngày 29/10/2021 của Phòng Quản lý Đô thị thành phố về việc thẩm định Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất Trụ sở làm việc (cũ) của Chi cục Thủy sản, phường Mỹ Long, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất Trụ sở làm việc (cũ) của Chi cục Thủy sản, phường Mỹ Long, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang do Phòng Quản lý đô thị lập, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất Trụ sở làm việc (cũ) của Chi cục Thủy sản, phường Mỹ Long, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

2. Cơ Quan lập bản vẽ: Phòng Quản lý Đô thị thành phố Long Xuyên.

3. Phạm vi, ranh giới quy hoạch: Vị trí khu đất tại số 62, Phạm Hồng Thái, thuộc Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Cải tạo khóm 1, 2 và một phần khóm Phó Quế, phường Mỹ Long, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang, có tứ cận như sau:

- Phía Bắc và phía Nam giáp dân cư hiện hữu;
- Phía Tây giáp đường Phạm Hồng Thái;

- Phía Đông giáp hẻm thông hành.

4. Quy mô: Diện tích đất 89,5m².

5. Phân khu chức năng: Là đất ở hiện trạng cải tạo (theo Quyết định số 2141/QĐ-UBND ngày 17/9/2021 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh một phần Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Cải tạo khóm 1, 2 và một phần khóm Phó Quế, phường Mỹ Long, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang).

6. Các tiêu chí cơ bản về quản lý xây dựng:

- Tầng cao xây dựng tối đa: 7 tầng (tương đương chiều cao tối đa 25m, tính từ vỉa hè đường Phạm Hồng Thái).

- Mật độ xây dựng tối đa: 100%.

7. Quy hoạch sử dụng đất:

7.1. San nền: Cao độ nền xây dựng công trình được thiết kế cao hơn mặt đường để thuận lợi cho giải pháp thoát nước. Cao độ nền xây dựng được chọn $H_{xd} \geq 3,10m$ so với cao độ Quốc gia.

7.2. Giao thông: Đường Phạm Hồng Thái có lộ giới 22m (4.5-7.5-10).

7.3. Cấp điện: Nguồn điện: Sử dụng lưới điện nhà máy điện Long Xuyên theo tuyến hiện hữu trên đường Phạm Hồng Thái.

7.4. Cấp nước: Sử dụng nguồn nước của nhà máy nước Bình Đức, thông qua tuyến ống chính trên đường Phạm Hồng Thái, đảm bảo đủ áp lực cấp nước sinh hoạt và chữa cháy cho dự án.

7.5. Thoát nước mưa - Thoát nước thải:

- Sử dụng hệ thống thoát nước mưa với thoát nước thải riêng biệt.

- Nước mưa được thu gom qua hệ thống cống dọc đường Phạm Hồng Thái, sau đó thoát ra rạch Long Xuyên.

- Nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trước khi thoát ra hệ thống cống dọc các tuyến đường nội bộ, sau đó đầu nối vào hệ thống thoát nước và xử lý nước thải chung của thành phố trên đường Phạm Hồng Thái.

7.6. Quản lý chất thải rắn - Vệ sinh môi trường:

- Tiêu chuẩn rác thải 1,3kg/ người/ng/đêm, tỷ lệ thu gom 100%.

- Rác thải: Bố trí các thùng chứa chất thải rắn có nắp đậy trên các trục đường giao thông ở các vị trí thuận tiện cho việc thu gom; rác được thu gom theo giờ trong ngày, đưa về bãi rác để xử lý chung.

- Nghĩa trang: Sử dụng nghĩa trang chung của thành phố tại phường Mỹ Hòa.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này là bản Quy định quản lý xây dựng theo Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất Trụ sở làm việc (cũ) của Chi cục Thủy sản, phường Mỹ Long, thành phố Long, tỉnh An Giang.

Điều 3. Sở Tài Chính phối hợp với Phòng Quản lý Đô thị, các ban ngành thành phố, UBND phường Mỹ Long thực hiện các công việc sau:

1. Tổ chức công bố và cắm mốc giới để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện.

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.

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, Cục trưởng Cục Quản lý thị trường tỉnh An Giang, Chủ tịch UBND phường Mỹ Long, 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. *sm*

Nơi nhận: *✓*

- Như Điều 4;
- Sở Xây dựng AG;
- Lưu: VT, KT.

CHỦ TỊCH



Đặng Thị Hoa Rây



**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LONG XUYỀN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

QUY ĐỊNH

**Quản lý quy hoạch và xây dựng theo Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất
Trụ sở làm việc (cũ) của Chi cục Thủy sản, phường Mỹ Long,
thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 4678/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm
2021 của Chủ tịch UBND thành phố Long Xuyên)*

PHẦN I:

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng và phân công quản lý:

1. Quy định này hướng dẫn việc quản lý xây dựng, bảo vệ và sử dụng các công trình theo đúng Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất Trụ sở làm việc (cũ) của Chi cục Thủy sản, phường Mỹ Long, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang được UBND thành phố Long Xuyên phê duyệt tại Quyết định số: 4678/QĐ-UBND, ngày 10 tháng 12 năm 2021.

2. Ngoài những quy định trong bản Quy định này, việc quản lý xây dựng trong khu vực này còn phải tuân theo các quy định pháp luật của Nhà nước về quản lý sử dụng đất đai, quản lý đầu tư xây dựng và các lĩnh vực khác có liên quan.

3. Quy định này xác lập các căn cứ pháp lý để quản lý xây dựng đô thị, lập các dự án đầu tư xây dựng, việc bổ sung, điều chỉnh hay thay đổi Quy định này phải do cấp có thẩm quyền quyết định trên cơ sở điều chỉnh tổng mặt bằng đã được duyệt của UBND thành phố.

4. Phòng Quản lý Đô thị thành phố Long Xuyên chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc xây dựng theo quy hoạch, phối hợp với các Sở, Ban, Ngành chức năng khác để hướng dẫn Sở Tài Chính thực hiện đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 2. Quy định về quy mô diện tích:

1. **Phạm vi, ranh giới quy hoạch:** Vị trí khu đất tại số 62, Phạm Hồng Thái, thuộc Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Cải tạo khóm 1, 2 và một

phần khóm Phó Quế, phường Mỹ Long, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang, có tứ cận như sau:

- Phía Bắc và phía Nam giáp dân cư hiện hữu;
- Phía Tây giáp đường Phạm Hồng Thái;
- Phía Đông giáp hẻm thông hành.

2. Quy mô: Diện tích đất 89,5m².

PHẦN II: QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Quy định quy hoạch sử dụng đất:

1. Phân khu chức năng: Là đất ở hiện trạng cải tạo (theo Quyết định số 2141/QĐ-UBND ngày 17/9/2021 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh một phần Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Cải tạo khóm 1, 2 và một phần khóm Phó Quế, phường Mỹ Long, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang).

2. Các tiêu chí cơ bản về quản lý xây dựng:

- Tầng cao xây dựng tối đa: 7 tầng (tương đương chiều cao tối đa 25m, tính từ vỉa hè đường Phạm Hồng Thái).
- Mật độ xây dựng tối đa: 100%.
- Chỉ giới xây dựng:
 - + Trùng chỉ giới đường đỏ.
 - + Trường hợp công trình xây dựng có chiều cao 7 tầng, thì công trình lùi tối thiểu 3,5m tại tầng 7.
- Độ vươn ban công tối đa: 1,4m.

Điều 4. Quy định về hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

1. San nền: Cao độ nền xây dựng công trình được thiết kế cao hơn mặt đường để thuận lợi cho giải pháp thoát nước. Cao độ nền xây dựng được chọn $H_{xd} \geq 3,10m$ so với cao độ Quốc gia.

2. Giao thông: Đường Phạm Hồng Thái có lộ giới 22m (4.5-7.5-10).

3. Cấp điện: Nguồn điện: Sử dụng lưới điện nhà máy điện Long Xuyên theo tuyến hiện hữu trên đường Phạm Hồng Thái.

4. Cấp nước: Sử dụng nguồn nước của nhà máy nước Bình Đức, thông qua tuyến ống chính trên đường Phạm Hồng Thái, đảm bảo đủ áp lực cấp nước sinh hoạt và chữa cháy cho dự án.

5. Thoát nước mưa - Thoát nước thải:

- Sử dụng hệ thống thoát nước mưa với thoát nước thải riêng biệt.
- Nước mưa được thu gom qua hệ thống cống dọc đường Phạm Hồng Thái, sau đó thoát ra rạch Long Xuyên.
- Nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trước khi thoát ra hệ thống cống dọc các tuyến đường nội bộ, sau đó đầu nối vào hệ thống thoát nước và xử lý nước thải chung của thành phố trên đường Phạm Hồng Thái.

6. Quản lý chất thải rắn - Vệ sinh môi trường:

- Tiêu chuẩn rác thải 1,3kg/ người/ng/đêm, tỷ lệ thu gom 100%.
- Rác thải: Bố trí các thùng chứa chất thải rắn có nắp đậy trên các trục đường giao thông ở các vị trí thuận tiện cho việc thu gom; rác được thu gom theo giờ trong ngày, đưa về bãi rác để xử lý chung.
- Nghĩa trang: Sử dụng nghĩa trang chung của thành phố tại phường Mỹ Hòa.

PHẦN III:

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 5. Quy định quản lý xây dựng theo Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất Trụ sở làm việc (cũ) của Chi cục Thủy sản, phường Mỹ Long, thành phố Long, tỉnh An Giang có giá trị và được thi hành kể từ ngày ký.

Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng dựa trên Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất Trụ sở làm việc (cũ) của Chi cục Thủy sản, phường Mỹ Long, thành phố Long, tỉnh An Giang và Quy định này để hướng dẫn thực hiện theo quy định.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị phản ánh về Phòng Quản lý Đô thị để nghiên cứu trình UBND thành phố quyết định. Khi chưa có ý kiến của UBND thành phố thì không được thay đổi.

Ngoài những quy định nêu trên, các quy định khác chưa quy định trong bản quy định này thì tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng và các Tiêu chuẩn ngành có liên quan.

Điều 6. Sở Tài chính có trách nhiệm quản lý thống nhất về quy hoạch xây dựng Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất Trụ sở làm việc (cũ) của Chi cục Thủy sản, phường Mỹ Long, thành phố Long, tỉnh An Giang. Mọi vi phạm về điều khoản của Quy định này tùy thuộc vào mức độ sai phạm sẽ bị xử lý, phạt hành chính, bồi thường thiệt hại hoặc truy tố trước pháp luật hiện hành.

Điều 7. Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất Trụ sở làm việc (cũ) của Chi cục Thủy sản, phường Mỹ Long, thành phố Long, tỉnh An Giang được lưu trữ tại:

- Sở Xây dựng tỉnh An Giang;
- Sở Tài chính
- Phòng Quản lý Đô thị thành phố Long Xuyên./.