

Số: 2865/QĐ-UBND

Long Xuyên, ngày 30 tháng 7 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư Trụ sở Cục  
Quản lý thị trường và Đội Quản lý thị trường số 1 tỉnh An Giang,  
phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang**

**CHỦ TỊCH 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;*

*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 963/QĐ-UBND ngày 06/4/2016 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bắc Hà Hoàng Hồ và Khu hành chính, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;*

*Căn cứ Quyết định số 1075/QĐ-UBND ngày 21/5/2021 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bắc Hà Hoàng Hồ và Khu hành chính, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;*

*Căn cứ Công văn số 978/VPUBND-KTTH ngày 09/3/2021 của Văn phòng UBND tỉnh An Giang về việc vị trí xây dựng Trụ sở làm việc Cục Quản lý thị trường và Đội Quản lý thị trường số 1;*

*Căn cứ Văn bản số 2442/SXD-QH ngày 20/7/2021 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc thỏa thuận phê duyệt Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư Trụ sở Cục Quản lý thị trường và Đội Quản lý thị trường số 1 tỉnh An Giang.*

*Xét Báo cáo kết quả thẩm định số: 944/BCKQTĐ-QLĐT ngày 25/6/2021 của Phòng Quản lý Đô thị thành phố Long Xuyên về việc thẩm định Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư Trụ sở Cục Quản lý thị trường và Đội Quản lý thị trường số 1 tỉnh An Giang, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư Trụ sở Cục Quản lý thị trường và Đội Quản lý thị trường số 1 tỉnh An Giang, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang do Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Tài chính lập, với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư Trụ sở Cục Quản lý thị trường và Đội Quản lý thị trường số 1 tỉnh An Giang, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

**2. Chủ đầu tư:** Cục Quản lý thị trường tỉnh An Giang.

**3. Phạm vi, ranh giới quy hoạch:** Vị trí lập tổng mặt bằng thuộc phạm vi đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bắc Hà Hoàng Hồ và Khu hành chính, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp trường Mẫu giáo Hoa Phượng;
- Phía Tây giáp đất nhà vườn;
- Phía Nam giáp đường số 15;

- Phía Bắc giáp đường số 14.

**4. Quy mô:** Diện tích đất 2.520 m<sup>2</sup>.

**5. Tính chất:** Là Tổ chức thực thi pháp luật về phòng, chống, xử lý các hành vi kinh doanh hàng hoá nhập lậu; sản xuất, buôn bán hàng giả, hàng cấm, hàng hoá không rõ nguồn gốc xuất xứ; hành vi xâm phạm quyền sở hữu trí tuệ; hành vi vi phạm pháp luật về chất lượng, đo lường, giá, an toàn thực phẩm; hành vi vi phạm pháp luật về bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng và các hành vi gian lận thương mại theo quy định pháp luật trên địa bàn tỉnh thực hiện chức năng thanh tra chuyên ngành theo quy định của pháp luật.

**6. Cơ cấu sử dụng đất:** Phương án bố trí cơ cấu sử dụng đất khu vực quy hoạch theo bảng cân bằng đất như sau:

**BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT**

Stt	Phân loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỉ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	795	31,55
2	Đất giao thông (Sân đàn – Lối đi nội bộ)	1.517	60,20
3	Đất cây xanh	208	8,25
	<b>Tổng cộng</b>	<b>2.520</b>	<b>100</b>

**7. Quy hoạch sử dụng đất:** Đảm bảo các chỉ tiêu sử dụng đất như sau:

- Mật độ xây dựng tối đa: 50%.

- Tầng cao tối đa: 05 tầng.

- Chỉ giới xây dựng:

+ Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6m.

+ Cách ranh đất tiếp giáp lân cận tối thiểu 2m.

**7.1. Đất xây dựng công trình:** Diện tích đất 795 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 31,55% diện tích toàn khu đất. Trong đó:

- Khối nhà làm việc: Diện tích đất 405 m<sup>2</sup>, tầng cao: 05 tầng.

- Khối nhà khám xe, kho chứa hàng – Hội trường: Diện tích đất 378 m<sup>2</sup>, tầng cao: 02 tầng.

- Nhà bảo vệ: Diện tích đất 12 m<sup>2</sup>, tầng cao: 01 tầng.

**7.2. Đất giao thông (sân đan – Lối đi nội bộ):** Diện tích đất 1.517 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 61,20 % diện tích toàn khu đất.

**7.3. Đất cây xanh:** Diện tích đất 208 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 8,25 % diện tích toàn khu đất.

## **8. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

**8.1. 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 Hxd  $\geq$  +3.10m so với cao độ Quốc gia và tuân thủ theo Quyết định số 56/2020/QĐ-UBND ngày 23/12/2020 của UBND tỉnh An Giang về việc ban hành quy định về cao độ thiết kế cho các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang.

### **8.2. Giao thông:**

- Giao thông đối ngoại: Đường số 14, đường số 15 (MC A-A): Lộ giới 13m (3-7-3).

- Giao thông nội bộ: Bao gồm sân đan và lối đi nội bộ.

**8.3. Cấp điện – Chiếu sáng:** Sử dụng hệ thống cấp điện hiện hữu trên đường số 15, đấu nối vào trạm biến áp để cung cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng cho dự án.

**8.4. Cấp nước:** Sử dụng hệ thống cấp nước hiện hữu trên đường số 14, đấu nối qua hệ thống ống uPVC Ø60 cấp vào bể nước ngầm để cung cấp nước sinh hoạt và chữa cháy cho dự án.

### **8.5. Thoát nước mưa - Thoát nước thải:**

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

- Thoát nước mưa: Nước mưa được thu gom qua hệ thống mương B400 và uPVC Ø400 dọc các khối công trình, sau đó thoát ra hệ thống cống thoát nước mưa chung hiện hữu trên đường số 14.

- Nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại, sau đó được thu gom qua hệ thống tuyến cống uPVC Ø200 trong khu vực dự án và đấu nối vào hệ thống thoát nước và xử lý nước thải chung của thành phố trên đường số 14.

### **8.6. 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 trong khuôn viên dự án, 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.

**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 Dự án đầu tư Trụ sở Cục Quản lý thị trường và Đội Quản lý thị trường số 1 tỉnh An Giang, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

**Điều 3.** Chủ đầu tư phối hợp với Phòng Quản lý Đô thị, các ban ngành thành phố, UBND phường Mỹ Hòa 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 Hòa, 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.



**CHỦ TỊCH**

**Đặng Thị Hoa Rây**

...đang chờ đợi...  
...đang chờ đợi...  
...đang chờ đợi...

...đang chờ đợi...  
...đang chờ đợi...  
...đang chờ đợi...

...đang chờ đợi...  
...đang chờ đợi...  
...đang chờ đợi...

...đang chờ đợi...  
...đang chờ đợi...  
...đang chờ đợi...

...đang chờ đợi...  
...đang chờ đợi...  
...đang chờ đợi...

...đang chờ đợi...  
...đang chờ đợi...



...đang chờ đợi...  
...đang chờ đợi...  
...đang chờ đợi...



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

**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 Dự án đầu tư Trụ sở Cục Quản lý thị trường và Đội Quản lý thị trường số 1 tỉnh An Giang, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 2865/QĐ-UBND ngày 30 tháng 7 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 Dự án đầu tư Trụ sở Cục Quản lý thị trường và Đội Quản lý thị trường số 1 tỉnh An Giang, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang được UBND thành phố Long Xuyên phê duyệt tại Quyết định số: 2865/QĐ-UBND, ngày 30 tháng 7 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 Cục Quản lý thị trường tỉnh An Giang là chủ đầu tư 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 lập tổng mặt bằng thuộc phạm vi đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bắc Hà Hoàng Hồ và Khu hành chính, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp trường Mẫu giáo Hoa Phượng;
- Phía Tây giáp đất nhà vườn;
- Phía Nam giáp đường số 15;
- Phía Bắc giáp đường số 14.

**2. Quy mô:** Diện tích đất 2.520 m<sup>2</sup>.

### BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT

Stt	Phân loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỉ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	795	31,55
2	Đất giao thông (Sân đan – Lối đi nội bộ)	1.517	60,20
3	Đất cây xanh	208	8,25
	<b>Tổng cộng</b>	<b>2.520</b>	<b>100</b>

## PHẦN II:

### QUY ĐỊNH CỤ THỂ

**Điều 3. Quy định quy hoạch sử dụng đất:** Đảm bảo các chỉ tiêu sử dụng đất như sau:

- Mật độ xây dựng tối đa: 50%.
- Tầng cao tối đa: 05 tầng.
- Chỉ giới xây dựng:
- + Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6m.
- + Cách ranh đất tiếp giáp lân cận tối thiểu 2m.

**1. Đất xây dựng công trình:** Diện tích đất 795 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 31,55% diện tích toàn khu đất. Trong đó:

- Khối nhà làm việc: Diện tích đất 405 m<sup>2</sup>, tầng cao: 05 tầng.



- Khối nhà khám xe, kho chứa hàng – Hội trường: Diện tích đất 378 m<sup>2</sup>, tầng cao: 02 tầng.

- Nhà bảo vệ: Diện tích đất 12 m<sup>2</sup>, tầng cao: 01 tầng.

**2. Đất giao thông (sân đan – Lối đi nội bộ):** Diện tích đất 1.517 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 61,20 % diện tích toàn khu đất.

**3. Đất cây xanh:** Diện tích đất 208 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 8,25 % diện tích toàn khu đất.

#### **Điều 4. Quy định về cây xanh – sân chơi:**

- Cây xanh cần được nghiên cứu và bố trí hợp lý, đúng chức năng cho từng khu vực. Cần nghiên cứu cây xanh trên quan điểm đa dạng nhưng có tính trật tự.

- Hệ thống cây xanh phải tuân thủ các yêu cầu theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, trồng cây không được làm ảnh hưởng đến an toàn giao thông, làm hư hại móng nhà và các công trình ngầm, không gây nguy hiểm (không trồng cây dễ gãy, đổ) và lựa chọn cây trồng phải đảm bảo theo Quy định quản lý cây xanh đô thị trên địa bàn tỉnh An Giang được ban hành kèm theo Quyết định số 28/2014/QĐ-UBND ngày 29/7/2014 và hướng dẫn danh mục cây xanh cấm và hạn chế trồng trong phạm vi đô thị trên địa bàn tỉnh An Giang tại Quyết định số 475/QĐ-UBND ngày 24/3/2015 của UBND tỉnh An Giang.

#### **Điều 5. Quy định về hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

**1. Sân 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 và tuân thủ theo Quyết định số 56/2020/QĐ-UBND ngày 23/12/2020 của UBND tỉnh An Giang về việc ban hành quy định về cao độ thiết kế cho các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang.

#### **2. Giao thông:**

- Giao thông đối ngoại: Đường số 14, đường số 15 (MC A-A): Lộ giới 13m (3-7-3).

- Giao thông nội bộ: Bao gồm sân đan và lối đi nội bộ.

**3. Cấp điện – Chiếu sáng:** Sử dụng hệ thống cấp điện hiện hữu trên đường số 15, đấu nối vào trạm biến áp để cung cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng cho dự án.

**4. Cấp nước:** Sử dụng hệ thống cấp nước hiện hữu trên đường số 14, đấu nối qua hệ thống ống uPVC Ø60 cấp vào bể nước ngầm để cung 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.

- Thoát nước mưa: Nước mưa được thu gom qua hệ thống mương B400 và uPVC Ø400 dọc các khối công trình, sau đó thoát ra hệ thống cống thoát nước mưa chung hiện hữu trên đường số 14.

- Nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại, sau đó được thu gom qua hệ thống tuyến cống uPVC Ø200 trong khu vực dự án và đấu nối vào hệ thống thoát nước và xử lý nước thải chung của thành phố trên đường số 14.

**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 trong khuôn viên dự án, 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.

**PHẦN III:**

**TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 6.** Quy định quản lý xây dựng theo Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư Trụ sở Cục Quản lý thị trường và Đội Quản lý thị trường số 1 tỉnh An Giang, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, 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 Dự án đầu tư Trụ sở Cục Quản lý thị trường và Đội Quản lý thị trường số 1 tỉnh An Giang, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, 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 7.** Chủ đầu tư có trách nhiệm quản lý thống nhất về quy hoạch xây dựng Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư Trụ sở Cục Quản lý thị trường và Đội Quản lý thị trường số 1 tỉnh An Giang, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, 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 8.** Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư Trụ sở Cục Quản lý thị trường và Đội Quản lý thị trường số 1 tỉnh An Giang, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang được lưu trữ tại:

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

1. The first thing you should do is to check the date of the report. It should be the date when the report was written. If the date is not clear, you should check the date of the report in the header or footer.

2. The second thing you should do is to check the title of the report. It should be clear and concise. It should also be relevant to the content of the report. If the title is not clear, you should check the title in the header or footer.

3. The third thing you should do is to check the author of the report. It should be the name of the person who wrote the report. If the author is not clear, you should check the author in the header or footer.

4. The fourth thing you should do is to check the date of the report.

5. The fifth thing you should do is to check the title of the report.

6. The sixth thing you should do is to check the author of the report.