

Số: 3287/QĐ-UBND

Long Xuyên, ngày 18 tháng 10 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hòa Thạnh mở rộng, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, 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;

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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 29/6/2016 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 ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ngày 03/4/2008;

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 505/QĐ-UBND ngày 03/4/2012 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 1915/QĐ-UBND ngày 17/10/2016 của UBND thành phố Long Xuyên về việc phê duyệt Phương án tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hòa Thạnh I – Giai đoạn 2, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Văn bản số 3602/VPUBND-KTN ngày 18/7/2018 của Văn phòng UBND tỉnh An Giang về việc kinh phí thực hiện láng nhựa đường Nam Kênh 10, huyện Châu Phú và việc đầu tư xây dựng và tạo quỹ đất phục vụ tái định cư cho các hộ dân sạt lở rạch Cái Sắn;

Căn cứ Văn bản số 3219A/SXD-QH ngày 18/10/2018 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc thỏa thuận tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hòa Thạnh mở rộng, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên;

Xét Báo cáo kết quả thẩm định số: 122/BCKQTD-QLĐT ngày 16/10/2018 của phòng Quản lý Đô thị thành phố Long Xuyên về việc thẩm định Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hòa Thạnh mở rộng, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hòa Thạnh mở rộng, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang do Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng BBA lập, với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hòa Thạnh mở rộng, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

**2. Chủ đầu tư:** Ban QLDA Đầu tư Xây dựng khu vực thành phố Long Xuyên.

**3. Phạm vi ranh giới quy hoạch:** Vị trí lập quy hoạch thuộc đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Có tứ cận như sau:

- Phía Đông Bắc, Tây Bắc và Tây Nam giáp đất dân cư mật độ thấp;
- Phía Đông Nam giáp khu dân cư Hòa Thạnh 1.

**4. Tính chất:** Là khu dân cư mở rộng phục vụ tái định cư cho các hộ dân sạt lở rạch Cái Sắn, phường Mỹ Thạnh.

**5. Quy mô:** Diện tích đất 28.939m<sup>2</sup>.

**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 ĐAI**

<b>STT</b>	<b>Tên loại đất</b>	<b>Diện tích (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
1	Đất nhà phố liên kế	11.288	39,01
2	Đất giáo dục	6.404	22,13
3	Khu xử lý nước thải	305	1,05

4	Đất giao thông	6.468	22,35
5	Đất cây xanh	1.106	3,82
6	Mặt đê + Taluy (Đê bao)	3.368	11,64
<b>Tổng cộng</b>		<b>28.939</b>	<b>100</b>

## 7. Quy hoạch sử dụng đất:

**7.1. Đất nhà phố liên kế:** Diện tích đất 11.288m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 39,01% diện tích toàn khu. Gồm 05 lô, 138 nền:

Ký hiệu lô	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số nền
Lô A	1.253	16
Lô B	2.357	34
Lô C	1.905	18
Lô D	2.338	34
Lô E	2.514	36
<b>Tổng cộng</b>	<b>11.288</b>	<b>138</b>

**7.2. Đất giáo dục:** Diện tích đất 6.404m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 22,13% diện tích toàn khu. Bố trí nhà trẻ - mẫu giáo trong khu quy hoạch.

**7.3. Khu xử lý nước thải:** Diện tích đất 305m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 1,05% diện tích toàn khu.

**7.4. Đất giao thông:** Diện tích đất 6.468m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 22,35% diện tích toàn khu.

**7.5. Đất cây xanh:** Diện tích đất 1.106m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 3,82% diện tích toàn khu.

**7.6. Mặt đê + Taluy (đê bao):** Diện tích đất 3.368m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 11,64% diện tích toàn khu.

## 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 ≥ 3,0m so với cao độ Quốc gia.

**8.2. Giao thông:** Đường số 1, đường số 2, đường số 3 và đường số 4 (MC 1-1): Lô giới 12m (3-6-3).

**Bảng thống kê giao thông**

STT	Tên đường	Chiều dài (m)	Mặt cắt	Chiều rộng (m)			Lộ giới (m)	DT lòng đường (m <sup>2</sup> )	DT vỉa hè (m <sup>2</sup> )
				Lề	Lòng	Lề			
1	Đường số 1	194	1-1	3	6	3	12	1.164	1.164
2	Đường số 2	109	1-1	3	6	3	12	654	654
3	Đường số 3	128	1-1	3	6	3	12	768	768
4	Đường số 4	108	1-1	3	6	3	12	648	648
	<b>Tổng</b>	<b>539</b>						<b>3.234</b>	<b>3.234</b>
<b>Tổng cộng diện tích đất giao thông</b>								<b>6.468</b>	

**8.3. Cấp điện – Chiếu sáng:** Sử dụng hệ thống cấp điện chung của thành phố, đầu nối trên đường số 6 thuộc khu dân cư Hòa Thạnh 1. Từ hệ thống cấp điện chính sẽ phân bố mạng lưới cấp điện, chiếu sáng cho khu dân cư theo các tuyến đường nhánh.

**8.4. Cấp nước:** Sử dụng hệ thống cấp nước hiện hữu trên đường số 3 thuộc khu dân cư Hòa Thạnh 1. Từ hệ thống cấp nước chính trên đường số 3 sẽ phân bố mạng lưới cấp nước sinh hoạt cho khu dân cư theo các tuyến đường nhánh.

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

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

- Thoát nước mưa: Nước mưa được thu gom qua hệ thống cống thoát nước mặt Ø600 được bố trí ngầm dọc theo đường nội bộ của khu dân cư, sau đó thoát ra mương tiếp giáp lân cận qua cửa xả Ø600.

- Thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt xử lý sơ bộ qua bể tự hoại. Sau đó được dẫn về khu xử lý trước khi thoát ra mương nước tiếp giáp khu quy hoạch. Về lâu dài, sẽ đầu nối với hệ thống thoát nước và xử lý nước thải chung của thành phố.

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

- 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 dân cư Hòa Thạnh mở rộng, phường Mỹ Thạnh, 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 Thạnh thực hiện các công việc sau:

1. Tổ chức công bố và cắm mốc giới Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hòa Thạnh mở rộng, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện.

2. Thực hiện đầu tư xây dựng Khu dân cư Hòa Thạnh mở rộng theo đúng quy hoạch và pháp luật hiện hành về đầu tư xây dựng.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố Long Xuyên, Trưởng Phòng Quản lý Đô thị, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Ban QLDA ĐTXD khu vực thành phố, 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. / *fr*

**Nơi nhận:** *OK*

- Như Điều 4;
- Sở Xây dựng AG;
- Ban QLDA ĐTXD khu vực TP;
- Lưu: VT, KT.



**Phạm Thành Thái**

*Long Xuyên, ngày 18 tháng 10 năm 2018*

**QUY ĐỊNH**

**Quản lý quy hoạch và xây dựng theo Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500  
Khu dân cư Hòa Thạnh mở rộng, phường Mỹ Thạnh,  
thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 3287/QĐ-UBND ngày 18 tháng 10 năm  
2018 của Chủ tịch UBND thành phố Long Xuyên)*

**PHẦN I:**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

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

1.1. 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 dân cư Hòa Thạnh mở rộng, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang được UBND thành phố Long Xuyên phê duyệt tại Quyết định số: 3287/QĐ-UBND, ngày 18 tháng 10 năm 2018.

1.2. 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.

1.3. 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 đồ án quy hoạch chi tiết đã được duyệt của UBND thành phố.

1.4. UBND 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 Ban QLDA ĐTXD khu vực thành phố Long Xuyên là chủ đầu tư và nhân dân thực hiện đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

## **Điều 2. Quy định về quy mô diện tích và dân số:**

**2.1. Phạm vi ranh giới quy hoạch:** Vị trí lập quy hoạch thuộc đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Có tứ cận như sau:

- Phía Đông Bắc, Tây Bắc và Tây Nam giáp đất dân cư mật độ thấp;
- Phía Đông Nam giáp khu dân cư Hòa Thạnh 1.

**2.2. Quy mô:** Diện tích đất 28.939m<sup>2</sup>.

### **BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT**

<b>STT</b>	<b>Tên loại đất</b>	<b>Diện tích (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
1	Đất nhà phố liên kế	11.288	39,01
2	Đất giáo dục	6.404	22,13
3	Khu xử lý nước thải	305	1,05
4	Đất giao thông	6.468	22,35
5	Đất cây xanh	1.106	3,82
6	Mặt đê + Taluy (Đê bao)	3.368	11,64
<b>Tổng cộng</b>		<b>28.939</b>	<b>100</b>

## **PHẦN II:**

### **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

**Điều 3. Quy định về nhà phố liên kế:** Diện tích đất 11.288m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 39,01% diện tích toàn khu. Gồm có 05 lô, 138 nền. Cụ thể như sau:

#### **Bảng thống kê lô nền**

<b>Ký hiệu lô</b>	<b>Diện tích (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Số nền</b>
Lô A	1.253	16
Lô B	2.357	34
Lô C	1.905	18
Lô D	2.338	34
Lô E	2.514	36
<b>Tổng cộng</b>	<b>11.288</b>	<b>138</b>

- Mật độ xây dựng tối đa: 95% (lùi theo chỉ giới xây dựng).
- Tầng cao tối đa: 05 tầng.
- + Cao độ nền tầng trệt cao hơn vỉa hè hoàn thiện: 0,35m;

- + Chiều cao tầng trệt 3,9m; chiều cao các tầng lầu 3,6m;
- + Buồng thang trên mái hoặc mái tum (nếu có): 3,1m.
- Chỉ giới xây dựng:
  - + Trùng với chỉ giới đường đỏ;
  - + Cách ranh đất tiếp giáp phía sau nhà tối thiểu 1m.
- Độ vươn ban công tối đa: 0,9m.

**\* Ghi chú:**

- Trên phần nhô ra khỏi chỉ giới đường đỏ chỉ được làm ban công, không được che chắn tạo thành lô-gia hay buồng.
- Tam cấp phía trước nhà được phép nhô ra tối đa 0,3m đối với các lô nền xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.
- Trong phạm vi hẻm thông hành phía sau nhà chỉ được làm sê-nô, ô-văng cửa, máng xối, độ vươn ra tối đa 0,4m.

**Điều 4. Quy định về công trình nhà trẻ - mẫu giáo:**

- Diện tích đất 6.404m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 22,13% diện tích toàn khu.
- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
- Tầng cao tối đa: 03 tầng.
- Chỉ giới xây dựng:
  - + Cách chỉ giới đường đỏ đường số 1 và đường số 3 tối thiểu 6m;
  - + Cách ranh đất tiếp giáp lân cận tối thiểu 4m.

**Điều 5. Quy định về công viên cây xanh và cây xanh đường phố:**

- Công viên cây xanh: Diện tích đất 1.106m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 3,82% diện tích toàn khu:
  - + Mật độ xây dựng tối đa: 5%.
  - + Tầng cao tối đa: 01 tầng.
- Cây xanh đường phố - cách ly được trồng dọc các trục đường để trang trí, phân cách, chống bụi, chống ồn, tạo cảnh quan đường phố, cải tạo vi khí hậu, vệ sinh môi trường, an toàn giao thông và không ảnh hưởng tới các công trình hạ tầng đô thị. Cây xanh đường phố - cách ly phải trồng đồng bộ khi thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật.



**PHẦN III:**  
**TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 6.** Quy định quản lý xây dựng theo Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hòa Thạnh mở rộng, phường Mỹ Thạnh, 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 Khu dân cư Hòa Thạnh mở rộng, phường Mỹ Thạnh, 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 Xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008/BXD, ban hành theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng và 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 Khu dân cư Hòa Thạnh mở rộng, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Các hộ gia đình trong khu dân cư chịu trách nhiệm thực hiện theo đúng Quy định này. 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 Khu dân cư Hòa Thạnh mở rộng, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang được lưu trữ tại:

- Sở Xây dựng An Giang;
- Phòng Quản lý Đô thị thành phố Long Xuyên;
- Ban QLDA ĐTXD khu vực thành phố Long Xuyên./*fw*



**CHỦ TỊCH**

**Phạm Thành Thái**