

Số: 713 /QĐ-UBND

Long Xuyên, ngày 29 tháng 3 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500  
Khu dân cư đường Lê Thiện Tứ nối dài, phường Đông Xuyên,  
thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang**

**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 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 16/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 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 449/TB-SXD ngày 22/02/2022 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 đô thị trên địa bàn tỉnh An Giang;*

Căn cứ Quyết định số 226/QĐ-UBND ngày 01/02/2013 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam đường Hà Hoàng Hổ, phường Mỹ Xuyên và phường Đông Xuyên, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 1287/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh một phần Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam đường Hà Hoàng Hổ, phường Mỹ Xuyên và phường Đông Xuyên, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 1461/QĐ-UBND ngày 19/6/2019; điều chỉnh Quyết định chủ trương đầu tư số 3009/QĐ-UBND ngày 17/12/2019; điều chỉnh Quyết định chủ trương đầu tư số 1954/QĐ-UBND ngày 18/8/2020 và điều chỉnh Quyết định chủ trương đầu tư số 2991/QĐ-UBND ngày 15/12/2021 của UBND tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 970/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 của UBND thành phố Long Xuyên về việc phê duyệt Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đường Lê Thiện Tứ nối dài, phường Đông Xuyên, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Văn bản số 695/SXD-QH ngày 14/3/2022 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc thỏa thuận điều chỉnh Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đường Lê Thiện Tứ nối dài, phường Đông Xuyên, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Xét Báo cáo kết quả thẩm định số: 399/BCKQTĐ-QLĐT ngày 18/3/2022 của Phòng Quản lý Đô thị thành phố về việc thẩm định điều chỉnh Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đường Lê Thiện Tứ nối dài, phường Đông Xuyên, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đường Lê Thiện Tứ nối dài, phường Đông Xuyên, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang do Công ty Cổ phần Tư vấn và Dịch vụ Xây dựng TSC lập, với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đường Lê Thiện Tứ nối dài, phường Đông Xuyên, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

**2. Chủ đầu tư:** Công ty TNHH Phạm Gia Nam Kinh.

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

- Phía Bắc giáp đường Lê Thiện Tứ nối dài;
- Phía Nam giáp đường Lý Thái Tổ nối dài;
- Phía Đông và phía Tây giáp đất dân cư hiện hữu.

**4. Tính chất:** Là khu dân cư mới với hệ thống hạ tầng kỹ thuật được đầu tư đồng bộ, đáp ứng nhu cầu về chỗ ở của người dân thành phố.

**5. Nội dung và lý do điều chỉnh:** Điều chỉnh giảm quy mô toàn khu từ 23.286,8m<sup>2</sup> xuống còn 9.658,3m<sup>2</sup> (giảm 13.628,5m<sup>2</sup>) do cắt trừ một phần diện tích đất công tiếp giáp trường Đại học An Giang để nhà nước thực hiện khai thác theo quy định và giảm một phần diện tích đất tiếp giáp đường Nguyễn Hữu Tiến để phù hợp tình hình thực tế tạo quỹ đất của chủ đầu tư. Cụ thể như sau:

- Điều chỉnh diện tích đất nhà ở liên kế từ 11.281,1m<sup>2</sup> thành 3.960,9m<sup>2</sup> (giảm 7.320,2m<sup>2</sup>).
- Điều chỉnh diện tích đất cây xanh từ 946m<sup>2</sup> thành 820,6m<sup>2</sup> (giảm 125,4m<sup>2</sup>).
- Điều chỉnh diện tích đất giao thông từ 11.059,7m<sup>2</sup> thành 4.876,8m<sup>2</sup> (giảm 6.182,9m<sup>2</sup>).
- Điều chỉnh số lô nền từ 107 nền thành 42 nền (giảm 65 nền).

**6. Quy mô sau khi điều chỉnh:**

- Diện tích đất: 9.658,3m<sup>2</sup>.
- Dân số dự kiến: 184 người.

**Bảng cân bằng đất sau khi điều chỉnh**

Stt	Tên loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà ở liên kế	3.960,9	41,01
2	Đất cây xanh	820,6	8,50
3	Đất giao thông	4.876,8	50,49
<b>Tổng cộng</b>		<b>9.658,3</b>	<b>100</b>

## 7. Quy hoạch sử dụng đất:

**7.1. Đất nhà ở liên kết:** Diện tích đất 3.960,9m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 41,01% diện tích toàn khu. Gồm 01 lô, bố trí 42 nền:

- Mật độ xây dựng tối đa: 80% ÷ 100% (tùy theo diện tích nền).
- Tầng cao tối đa: 05 tầng.
- Chỉ giới xây dựng:
  - + Trùng chỉ giới đường đỏ đối với lô nền tiếp giáp đường Lê Thiện Tứ nổi dài;
  - + Cách chỉ giới đường đỏ:  $\geq 2m$  đối với lô nền tiếp giáp đường Lý Thái Tổ nổi dài;
  - + Lùi  $\geq 2m$  so với ranh đất tiếp giáp phía sau nhà.
- Độ vươn ban công tối đa: 1,4m.

**7.2. Đất cây xanh:** Diện tích đất 820,6m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 8,50% diện tích toàn khu.

**7.3. Đất giao thông:** Diện tích đất 4.876,8m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 50,49% 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  $H_{xd} \geq 3,10m$  so với cao độ Quốc gia.

### 8.2. Giao thông:

- Đường Lê Thiện Tứ nổi dài (MC 1-1): Lộ giới 26,86m ÷ 27,52m ((4,86 ÷ 5,52) - 6,5 - 4 - 6,5 - 5).
- Đường Đinh Trường Sanh (MC 2-2): Lộ giới 16m (5-6-5).
- Đường Lý Thái Tổ nổi dài (MC 3-3): Lộ giới 15m (4-7-4).

### 8.3. Cấp điện – Chiếu sáng:

- Nguồn điện: Nguồn điện cung cấp chủ yếu cho khu dân cư là tuyến trung thế hiện hữu trên đường Lý Thái Tổ nổi dài.

- Xây dựng trạm biến áp tại góc đường Đinh Trường Sanh và đường Lý Thái Tổ nổi dài cho toàn khu vực dự án. Trạm biến áp được thiết kế với độ an toàn cao và đảm bảo tính thẩm mỹ cho dự án.

- Hệ thống chiếu sáng được bố trí trên các trụ đèn có chiều cao 7m, bố trí trên phần đất cây xanh đường Lê Thiện Tứ nối dài.

#### **8.4. Cấp nước:**

- Sử dụng hệ thống cấp nước hiện hữu trên đường Lý Thái Tổ nối dài, đấu nối qua hệ thống ống HDPE D110 và D90 cung cấp nước cho khu dân cư.

- Bố trí trụ cứu hỏa tại góc đường Đinh Trường Sanh và đường Lý Thái Tổ nối dài để cấp nước 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.

- Nước mưa được thu gom qua hệ thống cống BTCT Ø600 dọc các tuyến đường, sau đó thoát ra hệ thống cống thoát nước mưa chung trên đường Lý Thái Tổ nối dài.

- Nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trước khi thoát ra hệ thống cống HDPE D220 bố trí dọc các tuyến đường, sau đó đấu nối vào hệ thống thoát nước chung của thành phố tại nút giao đường Lý Thái Tổ nối dài và đường Ung Văn Khiêm.

#### **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 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.

**9. Nội dung khác:** Hiện trạng trên địa bàn phường Đông Xuyên có trường mẫu giáo Mai Vàng – đường Trần Quốc Tảng (thuộc Đồ án quy hoạch chi tiết – nay là quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bà Bầu, đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2861/QĐ-UBND ngày 24/12/2009) với quy mô khoảng 1.100m<sup>2</sup> đảm bảo bán kính phục vụ 500m và đáp ứng đủ quy mô dân số của dự án.

**Điều 2.** Ban hành kèm theo Quyết định này là bản Quy định quản lý xây dựng theo Điều chỉnh Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đường Lê Thiện Tứ nối dài, phường Đông Xuyên, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

**Điều 3.** Quyết định này thay thế Quyết định số 970/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 của UBND thành phố Long Xuyên về việc phê duyệt Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đường Lê Thiện Tứ nối dài, phường Đông Xuyên, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

**Điều 4.** Chủ đầu tư phối hợp với Phòng Quản lý Đô thị, các ban ngành thành phố, UBND phường Đông Xuyên thực hiện các công việc sau:

1. Tổ chức công bố và cắm mốc giới Điều chỉnh Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đường Lê Thiện Tứ nối dài, phường Đông Xuyên, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang 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.

3. Thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước về nhà ở xã hội theo quy định tại Khoản 2 – Điều 5 – Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

**Điều 5.** 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, Giám đốc Công ty TNHH Phạm Gia Nam Kinh, Chủ tịch UBND phường Đông Xuyên, 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. *DM*

**Nơi nhận:** ✓  
- Như Điều 5;  
- Sở Xây dựng AG;  
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TPLX  
CHỦ TỊCH**



*Đông Thị Hoa Rây*  
**Đông Thị Hoa Rây**



## QUY ĐỊNH

Quản lý quy hoạch và xây dựng theo Điều chỉnh  
Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đường Lê Thiện Tứ nối dài,  
phường Đông Xuyên, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 713/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm  
2022 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 điều chỉnh Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đường Lê Thiện Tứ nối dài, phường Đông Xuyên, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang được UBND thành phố Long Xuyên phê duyệt tại Quyết định số: 713/QĐ-UBND, ngày 29 tháng 3 năm 2022.

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 Công ty TNHH Phạm Gia Nam Kinh 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 điều chỉnh tổng mặt bằng thuộc phạm vi Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư

Nam đường Hà Hoàng Hồ, phường Mỹ Xuyên và phường Đông Xuyên, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đường Lê Thiện Tứ nổi dài;
- Phía Nam giáp đường Lý Thái Tổ nổi dài;
- Phía Đông và phía Tây giáp đất dân cư hiện hữu.

## 2. Quy mô:

- Diện tích đất: 9.658,3m<sup>2</sup>.
- Dân số dự kiến: 184 người.

**Bảng cân bằng đất**

Stt	Tên loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà ở liên kế	3.960,9	41,01
2	Đất cây xanh	820,6	8,50
3	Đất giao thông	4.876,8	50,49
<b>Tổng cộng</b>		<b>9.658,3</b>	<b>100</b>

## PHẦN II:

### QUY ĐỊNH CỤ THỂ

**Điều 3. Quy định về nhà ở liên kế:** Diện tích đất 3.960,9m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 41,01% diện tích toàn khu. Gồm 01 lô, bố trí 42 nền:

- Mật độ xây dựng tối đa: 80% ÷ 100% (tùy theo diện tích nền).
  - + 80%: Nền số 21.
  - + 85%: Nền số 22.
  - + 100% sau khi trừ khoảng lùi xây dựng: Nền số 1 ÷ 20, 23 ÷ 42.
- 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;
  - + Nếu có nhu cầu xây dựng tầng lửng thì chiều cao tầng trệt kể cả tầng lửng là 5,6m (trệt 2,9m ÷ 3m, lửng 2,6m ÷ 2,7m).
- Chỉ giới xây dựng:



+ Trùng chỉ giới đường đỏ đối với lô nền tiếp giáp đường Lê Thiện Tứ nổi dài;

+ Cách chỉ giới đường đỏ:  $\geq 2m$  đối với lô nền tiếp giáp đường Lý Thái Tổ nổi dài;

+ Lùi  $\geq 2m$  so với ranh đất tiếp giáp phía sau nhà.

- Độ vươn ban công tối đa: 1,4m.

**\* Ghi chú:**

- Trên phần nhô ra khỏi chỉ giới xây dựng và 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.

- Trong phạm vi khoảng lùi xây dựng 2m phía sau nhà chỉ được làm sân, ô-văng cửa, máng xối, độ vươn ra tối đa 0,4m.

**Điều 4. Quy định về cây xanh:** Diện tích đất 820,6m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 8,50% diện tích toàn khu.

- Cây xanh đường phố 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 đường phố 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. 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 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:**

- Đường Lê Thiện Tứ nổi dài (MC 1-1): Lộ giới 26,86m÷27,52m ((4,86÷5,52)-6,5-4-6,5-5).

- Đường Đinh Trường Sanh (MC 2-2): Lộ giới 16m (5-6-5).

- Đường Lý Thái Tổ nổi dài (MC 3-3): Lộ giới 15m (4-7-4).

### **3. Cấp điện – Chiếu sáng:**

- Nguồn điện: Nguồn điện cung cấp chủ yếu cho khu dân cư là tuyến trung thế hiện hữu trên đường Lý Thái Tổ nổi dài.

- Xây dựng trạm biến áp tại góc đường Đinh Trường Sanh và đường Lý Thái Tổ nổi dài cho toàn khu vực dự án. Trạm biến áp được thiết kế với độ an toàn cao và đảm bảo tính thẩm mỹ cho dự án.

- Hệ thống chiếu sáng được bố trí trên các trụ đèn có chiều cao 7m, bố trí trên phần đất cây xanh đường Lê Thiện Tứ nổi dài.

### **4. Cấp nước:**

- Sử dụng hệ thống cấp nước hiện hữu trên đường Lý Thái Tổ nổi dài, đầu nối qua hệ thống ống HDPE D110 và D90 cung cấp nước cho khu dân cư.

- Bố trí trụ cứu hỏa tại góc đường Đinh Trường Sanh và đường Lý Thái Tổ nổi dài để cấp nước 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 BTCT Ø600 dọc các tuyến đường, sau đó thoát ra hệ thống cống thoát nước mưa chung trên đường Lý Thái Tổ nổi dài.

- Nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trước khi thoát ra hệ thống cống HDPE D220 bố trí dọc các tuyến đường, sau đó đầu nối vào hệ thống thoát nước chung của thành phố tại nút giao đường Lý Thái Tổ nổi dài và đường Ung Văn Khiêm.

### **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 6.** Quy định quản lý xây dựng theo điều chỉnh Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đường Lê Thiện Tứ nối dài, phường Đông Xuyên, 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 điều chỉnh Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đường Lê Thiện Tứ nối dài, phường Đông Xuyên, 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 điều chỉnh Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đường Lê Thiện Tứ nối dài, phường Đông Xuyên, 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.** Điều chỉnh Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đường Lê Thiện Tứ nối dài, phường Đông Xuyên, 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;
- Ủy ban nhân dân phường Đông Xuyên;
- Công ty TNHH Phạm Gia Nam Kinh./.

