

Số: 99/QĐ-UBND

Long Xuyên, ngày 05 tháng 02 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nam rạch
Tầm Bót, phường Mỹ Phước, 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;

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 2332/QĐ-UBND ngày 19/10/2009 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Tân Phú, phường Mỹ Phước + Mỹ Quý, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Báo cáo số 55/BC-UBND ngày 16/3/2016 của UBND thành phố Long Xuyên về việc đề xuất giải pháp khắc phục đối với 27 khu dân cư trái pháp luật và chưa đủ thủ tục về đất đai trên địa bàn thành phố Long Xuyên;

Căn cứ Thông báo số 121/TB-VPUBND ngày 25/4/2016 của Văn phòng UBND tỉnh An Giang về việc kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Lê Văn Nung tại cuộc họp bàn giải pháp khắc phục đối với 27 khu dân cư trái pháp luật và chưa đủ thủ tục về đất đai trên địa bàn thành phố Long Xuyên;

Căn cứ Thông báo số 163/TB-VP ngày 12/10/2018 của Văn phòng HĐND và UBND thành phố Long Xuyên về việc kết luận của Chủ tịch UBND thành phố Phạm Thành Thái xử lý các khó khăn, vướng mắc và đẩy nhanh tiến độ khắc phục các khu dân cư chưa đủ thủ tục về đất đai theo quy định của pháp luật trên địa bàn thành phố Long Xuyên;

Căn cứ Thông báo số 477/TB-VPUBND ngày 10/12/2019 của Văn phòng UBND tỉnh về ý kiến kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Trần Anh Thư tại cuộc họp nghe báo cáo tiến độ khắc phục các khu dân cư chưa đủ thủ tục về đất đai trên địa bàn thành phố Long Xuyên;

Căn cứ Văn bản số 223/SXD-QH ngày 21/01/2020 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc thỏa thuận Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nam rạch Tầm Bót, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên;

Xét Báo cáo kết quả thẩm định số: 309/BCKQTĐ-QLĐT ngày 25/12/2019 của phòng Quản lý Đô thị thành phố Long Xuyên về việc thẩm định Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nam rạch Tầm Bót, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nam rạch Tầm Bót, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang do Công ty TNHH Kiến trúc Quy hoạch Xây dựng NTB lập, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nam rạch Tầm Bót, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

2. Chủ đầu tư: Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy.

3. Phạm vi, ranh giới quy hoạch: Vị trí lập quy hoạch thuộc phạm vi đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Tân Phú, phường Mỹ Phước + Mỹ Quý, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Có tứ cận như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đường Vành đai trong và đất cơ quan hành chính (theo quy hoạch);

- Phía Tây Bắc giáp rạch Tầm Bót và đường số 19 (theo quy hoạch);

- Phía Đông Nam giáp Nhà văn hóa lao động tỉnh;

- Phía Tây Nam giáp đường số 6 (theo quy hoạch).

4. Quy mô:

- Diện tích đất 31.702m².
- Dân số: Khoảng 1.000 người.

5. **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	Tên loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà ở liên kết	20.008,8	63,12
2	Đất giao thông	11.693,2	36,88
Tổng cộng		31.702	100

6. Quy hoạch sử dụng đất:

6.1. **Đất nhà phố liên kết:** Diện tích đất 20.008,8m², chiếm tỷ lệ 63,12% diện tích toàn khu. Gồm 08 lô, 248 nền:

Ký hiệu lô	Diện tích (m ²)	Số nền
L1	2.718,5	28
L2	3.152,6	45
L3	1.922,6	26
L4	1.406,3	19
L5	3.508,9	45
L6	2.323,4	21
L7	3.590,8	47
L8	1.385,7	17
Tổng cộng	20.008,8	248

6.2. **Đất giao thông:** Diện tích đất 11.693,2m², chiếm tỷ lệ 36,88% diện tích toàn khu.

7. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

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 $H_{xd} \geq 3,0m$ so với cao độ Quốc gia.

7.2. **Giao thông:**

- Đường số 1 và đường số 2 (đường số 6 và đường số 17 theo quy hoạch phân khu): Lộ giới 15m (4-7-4).

- Đường số 3, đường số 4 và đường số 5 (đường số 7, đường số 9 và đường số 18 theo quy hoạch phân khu): Lộ giới 12m (3-6-3).

- Đường cặp rạch Tầm Bót theo quy hoạch có lộ giới 12m (3-6-3).

7.3. Cấp điện – Chiếu sáng:

- Nguồn điện: Sử dụng hệ thống cấp điện chung của thành phố, đấu nối trên đường cặp rạch Tầm Bót.

- Từ hệ thống cấp điện chính trên đường số 1 sẽ phân bố mạng lưới cấp điện, chiếu sáng cho khu dân cư theo các tuyến đường nhánh.

7.4. Cấp nước: Sử dụng hệ thống cấp nước hiện hữu trên đường cặp rạch Tầm Bót, từ đó bố trí cấp nước cho khu dân cư qua các đường ống Ø114 và Ø90 dọc các tuyến đường nội bộ.

7.5. 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 bố trí ngầm dọc theo các tuyến đường của khu dân cư, sau đó thoát ra rạch Tầm Bót.

- Thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt xử lý sơ bộ qua bể tự hoại, sau đó thoát ra rạch Tầm Bót. Về lâu dài sẽ đấu nối với hệ thống thoát nước và xử lý nước thải chung của thành phố.

7.6. 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 Nam rạch Tầm Bót, phường Mỹ Phước, 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 Phước 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 Nam rạch Tầm Bót, phường Mỹ Phước, 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 Nam rạch Tầm Bót theo đúng quy hoạch và pháp luật hiện hành về đầu tư xây dựng.

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, Chủ nhiệm Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy, Chủ tịch UBND phường Mỹ Phước, 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

Phạm Thành Thái