

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ XÂY DỰNG

THEO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU DÂN CƯ PHÍA NAM ĐƯỜNG PHẠM CỰ LƯỢNG, PHƯỜNG MỸ QUÝ VÀ PHƯỜNG MỸ THỜI, THÀNH PHỐ LONG XUYÊN, TỈNH AN GIANG

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 2092/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2022
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang)

PHẦN I: QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Quy định này áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân ở nước ngoài có liên quan đến hoạt động quy hoạch xây dựng trong phạm vi đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Nam đường Phạm Cự Lượng, phường Mỹ Quý và phường Mỹ Thời, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đã được Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang phê duyệt tại Quyết định số: 2092/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2022.

2. Căn cứ vào hồ sơ đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Nam đường Phạm Cự Lượng, phường Mỹ Quý và phường Mỹ Thời, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang được duyệt và các quy định tại bảng này, Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên chỉ đạo tổ chức thực hiện và quản lý xây dựng theo quyền hạn, trách nhiệm được giao; Thỏa thuận địa điểm, tổ chức cấp phép xây dựng theo phân cấp, hướng dẫn việc triển khai các dự án đầu tư, thỏa thuận các giải pháp kiến trúc, quy hoạch cho các công trình cải tạo và xây dựng theo đúng quy hoạch và pháp luật.

Điều 2. Ranh giới, quy mô, tính chất, dân số khu vực lập quy hoạch:

1. **Phạm vi ranh giới quy hoạch:** Khu vực quy hoạch thuộc phường Mỹ Quý và phường Mỹ Thời, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Có tứ cận như sau:

- Phía Tây Bắc giáp đường Phạm Cự Lượng;
- Phía Đông Bắc giáp đường Trần Hưng Đạo;
- Phía Tây Nam giáp đường Vành đai trong;
- Phía Đông Nam giáp đường Thánh Thiên nổi dài.

2. Tính chất: là khu ở chính trang và xây dựng mới kết hợp thương mại, dịch vụ công cộng, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ.

3. Quy mô:

- Đất đai: 229,91 ha.
- Dân số dự kiến: Khoảng 32.000 người.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

TT	Loại Đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở		125,41	54,55
1.1	Đất ở hiện trạng cải tạo	HH	85,29	37,10
1.2	Đất ở liền kề	LK	30,40	13,22
1.3	Đất nhà ở xã hội	XH	9,72	4,23
2	Đất hỗn hợp ở kết hợp dịch vụ thương mại	TMDV	9,45	4,11
3	Đất Giáo dục	GD	7,15	3,11
4	Đất công cộng-dịch vụ	CC	10,66	4,64
4.1	Đất công cộng đô thị	CCĐT	4,63	2,01
4.2	Đất công cộng đơn vị ở	CC	6,03	2,62
5	Đất công viên cây xanh mặt nước, TDTT- Vui chơi giải trí	CV	9,46	4,12
6	Đất cây xanh cách ly	CL	2,17	0,94
7	Mặt nước (kênh, rạch, ngòi...)	MN	7,51	3,27
8	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	0,69	0,30
9	Đất thực hiện theo dự án khác	DA	2,78	1,21
10	Đất giao thông		54,63	23,76
Tổng cộng			229,91	100,00

PHẦN II:

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Quy định về các khu ở: tổng diện tích đất ở 125,41ha, chiếm tỷ lệ 54,55% diện tích toàn khu, bao gồm:

1. Đất ở hiện trạng cải tạo: tổng diện tích đất 85,29 ha, chiếm tỷ lệ 37,10% diện tích toàn khu. Gồm 05 khu, ký hiệu (HH.01 ÷ HH.05), cụ thể như sau:

- Công trình khi xây dựng mới hoặc cải tạo nâng cấp phải tuân thủ đúng lộ giới quy hoạch.

- Nhà có diện tích khu đất nhỏ hơn 15m² và chiều rộng mặt tiền hoặc chiều sâu so với chỉ giới xây dựng nhỏ hơn 3m không được phép xây dựng.

- Nhà có diện tích khu đất từ 15m² đến 40m², có chiều rộng mặt tiền từ 3m trở lên và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng từ 3m trở lên thì được phép xây dựng không quá 2 tầng.

a) Mật độ xây dựng thuận tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ (nhà biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập) như sau:

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤ 90	100	200	300	500
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70	60	50

* **Lưu ý:** đối với các lô nền có diện tích không nằm trong bảng trên được phép nội suy giữa 2 giá trị gần nhất và lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ còn phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 7 lần.

b) Tầng cao xây dựng tối đa:

- 7 tầng: đối với nhà ở riêng lẻ tiếp giáp các đường Vành đai Trong, Trần Hưng Đạo, Phạm Cự Lượng, Thánh Thiên nối dài, Ung Văn Khiêm, Cẩm Bá Thước và phải đảm bảo về khoảng cách tối thiểu giữa các dãy nhà quy định tại điểm 2.6.1, về khoảng lùi công trình tại điểm 2.6.2 của QCVN 01:2021/BXD.

- Khu đất có diện tích từ 15m² đến dưới 40 m² : 02 tầng;

- Khu đất có mặt tiền rộng < 3m : 02 tầng;

- Khu đất có bề sâu dưới 5m : 02 tầng;

- 5 tầng: đối với nhà ở trên các trục đường còn lại.

- Quy định cao độ tầng xây dựng:

+ Cao độ nền tầng trệt : +0,35m (so với vỉa hè tiếp giáp khu đất);

+ Chiều cao tầng trệt : 3,9m; Chiều cao các tầng lầu : 3,6m.

+ Buồng thang trên mái : 3,1m (nếu có). Nếu có nhu cầu xây dựng tầng lửng thì chiều cao tầng trệt kể cả tầng lửng là 5,8m (trệt 3,0m, lửng 2,8m).

c) Chỉ giới xây dựng:

- Trùng với chỉ giới đường đỏ đối với các tuyến đường chính;

- Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 02m đối với các tuyến đường ven rạch (rạch Gò Lớn, rạch Ngọn Cái,...);

- Cách tim hẻm hiện hữu tối thiểu 2m đối với nhà ở hiện hữu trên các tuyến đường hẻm nhỏ.

- Trường hợp công trình xây dựng có chiều cao lớn hơn 19m, phải đảm bảo theo Quy định khoảng lùi tối thiểu (m) của các công trình theo bề rộng đường (giới hạn bởi các chỉ giới đường đỏ) và chiều cao xây dựng công trình theo bảng sau:

Bề rộng đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình (m)	Chiều cao xây dựng công trình (m)			
	< 19	19 ÷ < 22	22 ÷ < 28	≥ 28
<19	0	3	4	6
19 ÷ <22	0	0	3	6
≥22	0	0	0	6

d) Độ vươn ban công tối đa: áp dụng theo bảng sau:

Chiều rộng lộ giới (m)	Độ vươn ra tối đa (m)
Dưới 7m	0
7 ÷ 12	0,9
> 12 ÷ 15	1,2
> 15	1,4

2. Đất nhà ở liền kề: ký hiệu (LK), gồm 16 khu: (LK.01), (LK.02),..., (LK.16), tổng diện tích đất 30,40ha, chiếm tỷ lệ 13,22% diện tích toàn khu.

a) Mật độ xây dựng tối đa theo diện tích lô đất như sau:

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤ 90	100	200	300
Mật độ xây dựng tối đa	100	90	70	60

* **Lưu ý:** đối với các lô nền có diện tích không nằm trong bảng trên được phép nội suy giữa 2 giá trị gần nhất.

b) Tầng cao xây dựng tối đa: 05 tầng.

- Quy định cao độ tầng xây dựng:

- + Cao độ nền tầng trệt : +0,35m (so với vỉa hè tiếp giáp khu đất);
- + Chiều cao tầng trệt : 3,9m; Chiều cao các tầng lầu : 3,6m;
- + Buồng thang trên mái : 3,1m (nếu có). Nếu có nhu cầu xây dựng tầng lửng thì chiều cao tầng trệt kể cả tầng lửng là 5,8m (trệt 3,0m, lửng 2,8m).

c) Chỉ giới xây dựng:

- + Trùng chỉ giới đường đỏ.
- + Khoảng cách giữa cạnh mặt sau của dãy nhà liền kề tối thiểu ≥4m.

d) Độ vươn ban công tối đa: áp dụng theo bảng sau:

Chiều rộng lộ giới (m)	Độ vươn ra tối đa (m)
Dưới 7m	0
7 ÷ 12	0,9
> 12 ÷ 15	1,2
> 15	1,4

3. Đất nhà ở xã hội: ký hiệu (XH), gồm 05 khu: (XH.01), (XH.02), (XH.03), (XH.04), (XH.05). Tổng diện tích đất 9,72ha, chiếm tỷ lệ 4,23% diện tích toàn khu, cụ thể như sau:

- Diện tích, mật độ xây dựng và tầng cao tối đa theo bảng sau:

TT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	TÊN LÔ	DIỆN TÍCH (ha)	MĐXD tối đa (%)	TẦNG CAO tối đa (tầng)
1	Đất nhà ở xã hội	I-XH.01	2,47	50	5
2	Đất nhà ở xã hội	I-XH.02	0,78	50	5
3	Đất nhà ở xã hội	I-XH.03	1,39	50	5
4	Đất nhà ở xã hội	I-XH.04	2,78	50	5
5	Đất nhà ở xã hội	I-XH.05	2,30	50	5
	TỔNG CỘNG		9,72		

- Chỉ giới xây dựng: đối với công trình có chiều cao 5 tầng nhỏ hơn 46m
- + Lùi ≥ 6 m, so với chỉ giới đường đỏ đối với các tuyến đường tiếp giáp;
- + Khoảng cách giữa cạnh dài của các công trình phải đảm bảo $\geq 1/2$ chiều cao công trình nhưng không được nhỏ hơn 7m.
- + Khoảng cách giữa đầu hồi của công trình với đầu hồi hoặc cạnh dài của công trình khác phải đảm bảo $\geq 1/3$ chiều cao công trình nhưng không được nhỏ hơn 4m (theo quy định tại điểm 2.6.1.1 của QCVN 01:2021/BXD).

Điều 4. Quy định về công trình hỗn hợp ở kết hợp dịch vụ thương mại: ký hiệu (TMDV) gồm 09 khu (TMDV.01) ÷ (TMDV.09). Tổng diện tích đất 9,45ha, chiếm 4,11% diện tích toàn khu, cụ thể như sau:

1. Chợ Mỹ Quý (Chợ Bách hóa hiện hữu): Ký hiệu (TMDV.01)

- Diện tích : 0,28 ha;
- Mật độ xây dựng tối đa : 50%;
- Tầng cao xây dựng tối đa : 05 tầng;
- Chỉ giới xây dựng:
- + Lùi ≥ 6 m, so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường Hồ Quý Ly nối dài, Đào Duy Từ, Hồ Nguyên Trừng;
- + Khoảng cách giữa đầu hồi của công trình với đầu hồi hoặc cạnh dài của công trình khác phải đảm bảo $\geq 1/3$ chiều cao công trình nhưng không được nhỏ hơn 4m (theo quy định tại điểm 2.6.1.1 của QCVN 01:2021/BXD).

2. Chợ Mỹ Quý (Chợ Thủy sản): ký hiệu (TMDV.02)

- Diện tích : 0,27 ha;
- Mật độ xây dựng tối đa : 50%;
- Tầng cao xây dựng tối đa : 05 tầng;
- Chỉ giới xây dựng so với chỉ giới đường đỏ:

- + Lùi ≥ 6 m, đối với các tuyến đường Lê Chân và đường Đinh Liệt;
- + Khoảng cách giữa đầu hồi của công trình với đầu hồi hoặc cạnh dài của công khác phải đảm bảo $\geq 1/3$ chiều cao công trình nhưng không được nhỏ hơn 4m (theo quy định tại điểm 2.6.1.1 của QCVN 01:2021/BXD).

3. Trung tâm đăng kiểm xe cơ giới Tuần Hùng: diện tích đất: 0,25ha, ký hiệu (TMDV.4) được quản lý theo các đồ án quy hoạch chi tiết Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trung tâm đăng kiểm xe cơ giới Tuần Hùng, phường Mỹ Quý, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đã được Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên phê duyệt tại Quyết định số 85 /QĐ-UBND ngày 03/02/2020.

4. Công ty Dược Hậu Giang: ký hiệu TMDV.05

- Diện tích : 0,04ha;
- Công trình đã xây dựng (theo giấy phép) được giữ nguyên theo hiện trạng.

5. Đất công trình thương mại dịch vụ (xây dựng mới): gồm 5 khu, ký hiệu (TMDV.5, TMDV.6 ÷ TMDV.9)

- Diện tích, mật độ xây dựng và tầng cao tối đa theo bảng sau:

TT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	TÊN LÔ	DIỆN TÍCH (ha)	MĐXD tối đa (%)	TẦNG CAO (tầng)
5	Đất hỗn hợp ở kết hợp DVTM	I-TMDV.03	1,22	47,5	12
6	Đất hỗn hợp ở kết hợp DVTM	I-TMDV.06	2,10	45,5	12
7	Đất hỗn hợp ở kết hợp DVTM	I-TMDV.07	1,12	47,5	12
8	Đất hỗn hợp ở kết hợp DVTM	I-TMDV.08	3,64	43	12
9	Đất hỗn hợp ở kết hợp DVTM	I-TMDV.09	0,53	60	12
	TỔNG CỘNG		8,61		

* Lưu ý: các lô đất sử dụng hỗn hợp (chức năng ở, thương mại, khách sạn, văn phòng, trụ sở,...), mật độ xây dựng 43÷60%, tầng cao tối đa 12 tầng. Đây là mật độ áp dụng chung cho lô đất theo diện tích và tầng cao tối đa. Trong giai đoạn đầu tư xây dựng thực tế, tùy theo nhu cầu nhà đầu tư mà kích thước lô được chia với quy mô phù hợp và được điều chỉnh mật độ xây dựng sao cho vẫn đảm bảo quy chuẩn, quy định hiện hành và được các cơ quan chức năng xác nhận.

- Chỉ giới xây dựng: đối với công trình có chiều cao 12 tầng, nhỏ hơn 46m.
- + Lùi ≥ 6 m, so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tiếp giáp;
- + Khoảng cách giữa cạnh dài của các công trình phải đảm bảo $\geq 1/2$ chiều cao công trình nhưng không được nhỏ hơn 7m.
- + Khoảng cách giữa đầu hồi của công trình với đầu hồi hoặc cạnh dài của công khác phải đảm bảo $\geq 1/3$ chiều cao công trình nhưng không được nhỏ hơn 4m (theo quy định tại điểm 2.6.1.1 của QCVN 01:2021/BXD).

Điều 5. Quy định về công trình giáo dục:

Công trình giáo dục gồm 07 khu (Ký hiệu GD.1 ÷ GD.7). Tổng diện tích đất 7,15ha, chiếm tỷ lệ 3,11% diện tích toàn khu, cụ thể:

1. Công trình giáo dục hiện hữu:

- Gồm 03 khu (Ký hiệu GD.01, GD.02, GD.04).
- Diện tích, mật độ xây dựng và tầng cao tối đa theo bảng sau:

TT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	TÊN LÔ	DIỆN TÍCH (ha)	Cây xanh tối thiểu (%)	MĐXD tối đa (%)	TẦNG CAO (tầng)
1	Đất Trường THCS Mỹ Quý	I-GD.01	1,25	30	40	3-4
2	Đất Trường Mẫu giáo Hoa Cúc	I-GD.02	0,38	30	40	2-3
3	Đất Trường Tiểu học Bùi Thị Xuân	I-GD.04	0,57	30	40	2-3
TỔNG CỘNG			2,20			

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%;
- Mật độ cây xanh tối thiểu: 30%;
- Tầng cao xây dựng tối đa:
 - + 3 tầng, đối với trường Mẫu giáo và trường Tiểu học;
 - + 4 tầng, đối với trường Trung học cơ sở.
- Chỉ giới xây dựng:
 - + Lùi \geq 6m, so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tiếp giáp;
 - + Lùi \geq 2m, so với ranh đất tiếp giáp công trình lân cận và khoảng cách giữa hai công trình phải \geq 4m.

2. Công trình giáo dục xây mới:

- Gồm 4 khu; Ký hiệu (GD.03, GD.05, GD.06, GD.07)
- Diện tích, mật độ xây dựng và tầng cao tối đa theo bảng sau:

TT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	TÊN LÔ	DIỆN TÍCH (ha)	Cây xanh tối thiểu (%)	MĐXD tối đa (%)	TẦNG CAO (tầng)
1	Đất Trường mẫu giáo	I-GD.03	1,15	30	40	2 - 3
2	Đất Trường mẫu giáo	I-GD.05	0,81	30	40	2 - 3
3	Đất Trường tiểu học, THCS	I-GD.06	2,23	30	40	3 - 4
4	Đất Trường tiểu học, THCS	I-GD.07	0,75	30	40	3 - 4
TỔNG CỘNG			4,94			

- Mật độ xây dựng tối đa : 40%
- Mật độ cây xanh tối thiểu: 30%
- Tầng cao xây dựng tối đa:
 - + 3 tầng, đối với trường Mầm non và Tiểu học;

- + 4 tầng, đối với trường Trung học cơ sở.
- Chỉ giới xây dựng:
- + Lùi ≥ 6 m, so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tiếp giáp;
- + Lùi ≥ 2 m, so với ranh đất tiếp giáp công trình lân cận.
- Cổng ra vào, hàng rào của các công trình trường học:
- + Phải đảm bảo giao thông đường phố tại khu vực cổng ra vào công trình được an toàn, thông suốt;
- + Cổng và phần hàng rào giáp hai bên cổng lùi sâu khỏi ranh giới lô đất, tạo thành chỗ tập kết có chiều sâu tối thiểu 4 m, chiều ngang tối thiểu bằng 4 lần chiều rộng của cổng.

Điều 6. Quy định về công trình công cộng đô thị: tổng diện tích đất 4,63ha, chiếm 2,01% diện tích toàn khu. Gồm 03 khu; Ký hiệu (CCDT.01), (CCDT.02), (CCDT.03):

- Diện tích, mật độ xây dựng và tầng cao tối đa theo bảng sau:

TT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	TÊN LÔ	DIỆN TÍCH (ha)	MĐXD tối đa (%)	TẦNG CAO (tầng)
1	Đất công cộng đô thị	I-CCDT.01	1,55	50	9
2	Đất công cộng đô thị	I-CCDT.02	1,73	50	9
3	Đất công cộng đô thị	I-CCDT.03	1,35	50	9
	TỔNG CỘNG	I-CCDT	4,63		

- Tổng diện tích đất : 4,63ha.
- Mật độ xây dựng tối đa : 50%;
- Tầng cao tối đa : 09 tầng;
- Chỉ giới xây dựng:
- + Lùi ≥ 6 m, so với chỉ giới đường đỏ đối với các tuyến đường Ung Văn Khiêm, đường KV1, đường KV2.
- + Đối với các tuyến đường tiếp giáp phụ: trường hợp công trình xây dựng có chiều cao lớn hơn 19m, phải đảm bảo theo Quy định khoảng lùi tối thiểu (m) của các công trình theo bề rộng đường (giới hạn bởi các chỉ giới đường đỏ) và chiều cao xây dựng công trình theo bảng 2.7 QCVN 01:2021/BXD.
- + Khoảng cách giữa cạnh dài của các công trình phải đảm bảo $\geq 1/2$ chiều cao công trình nhưng không được nhỏ hơn 7m.
- + Khoảng cách giữa đầu hồi của công trình với đầu hồi hoặc cạnh dài của công khác phải đảm bảo $\geq 1/3$ chiều cao công trình nhưng không được nhỏ hơn 4m (theo quy định tại điểm 2.6.1.1 của QCVN 01:2021/BXD).

Điều 7. Quy định về công trình công cộng đơn vị ở: tổng diện tích đất 6,03 ha, chiếm 2,62% diện tích toàn khu. Gồm 09 khu, ký hiệu (CC): (CC.01), (CC.02),..., (CC.09), cụ thể như sau:

1. Công trình công cộng đơn vị ở hiện hữu

- Gồm 02 khu, Ký hiệu (CC.01, CC.02)

- Diện tích, mật độ xây dựng và tầng cao tối đa theo bảng sau:

TT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	TÊN LÔ	DIỆN TÍCH (ha)	MĐXD tối đa (%)	TẦNG CAO (tầng)
1	Ủy ban nhân dân phường Mỹ Quý	I-CC.01	0,14	60	3
2	Trạm Y tế phường Mỹ Quý	I-CC.02	0,04	60	3
	TỔNG CỘNG		0,18		

- Mật độ xây dựng tối đa : 60%;

- Tầng cao tối đa : 03 tầng;

- Chỉ giới xây dựng:

+ Lùi $\geq 6m$, so với chỉ giới đường đỏ đối với đường Hồ Nguyên Trừng và đường Lê Chân;

+ Lùi $\geq 2m$, đối với ranh đất tiếp giáp công trình lân cận và khoảng cách giữa hai công trình phải $\geq 4m$.

2. Đất Công trình công cộng đơn vị ở xây dựng mới:

- Gồm 07 khu, ký hiệu (CC.03, CC.04, ÷ CC.09)

- Diện tích, mật độ xây dựng và tầng cao tối đa theo bảng sau:

TT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	TÊN LÔ	DIỆN TÍCH (ha)	MĐXD tối đa (%)	TẦNG CAO (tầng)
1	Đất công cộng đơn vị ở	I-CC.03	0,42	40	3
2	Đất công cộng đơn vị ở	I-CC.04	1,13	40	3
3	Đất công cộng đơn vị ở	I-CC.05	0,76	40	3
4	Đất công cộng đơn vị ở	I-CC.06	0,92	40	3
5	Đất công cộng đơn vị ở	I-CC.07	1,10	40	3
6	Đất công cộng đơn vị ở	I-CC.08	1,18	40	3
7	Đất công cộng đơn vị ở	I-CC.09	0,35	40	3
	TỔNG CỘNG		5,85		

- Mật độ xây dựng tối đa : 40%;

- Tầng cao tối đa : 03 tầng;
- Chỉ giới xây dựng so với chỉ giới đường đỏ:
 - + Lùi $\geq 6m$, đối với các tuyến đường tiếp giáp chính;
 - + Lùi $\geq 4m$, đối với đường tiếp giáp phụ;
 - + Lùi $\geq 2m$, so với ranh đất tiếp giáp công trình lân cận và khoảng cách giữa hai công trình phải $\geq 4m$.

Điều 8. Quy định về Khu công viên cây xanh, thể dục thể thao, vui chơi giải trí:

1. Quy định về đất công viên cây xanh, thể dục thể thao, vui chơi giải trí: gồm 11 khu. Ký hiệu (CV.01 ÷ CV.11), cụ thể như sau:

- Diện tích, mật độ xây dựng và tầng cao tối đa theo bảng sau:

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Đất công viên cây xanh mặt nước, TDTT- Vui chơi giải trí	I-CV.01	0,17	5	1
2	Đất công viên cây xanh mặt nước, TDTT- Vui chơi giải trí	I-CV.02	0,69	5	1
3	Đất công viên cây xanh mặt nước, TDTT- Vui chơi giải trí	I-CV.03	0,57	5	1
4	Đất công viên cây xanh mặt nước, TDTT- Vui chơi giải trí	I-CV.04	0,53	5	1
5	Đất công viên cây xanh mặt nước, TDTT- Vui chơi giải trí	I-CV.05	3,04	5	1
6	Đất công viên cây xanh mặt nước, TDTT- Vui chơi giải trí	I-CV.06	0,10	5	1
7	Đất công viên cây xanh mặt nước, TDTT- Vui chơi giải trí	I-CV.07	0,26	5	1
8	Đất công viên cây xanh mặt nước, TDTT- Vui chơi giải trí	I-CV.08	1,80	5	1
9	Đất công viên cây xanh mặt nước, TDTT- Vui chơi giải trí	I-CV.09	1,12	5	1
10	Đất công viên cây xanh mặt nước, TDTT- Vui chơi giải trí	I-CV.10	0,73	5	1
11	Đất công viên cây xanh mặt nước, TDTT- Vui chơi giải trí	I-CV.11	0,46	5	1
	TỔNG CỘNG	I-CV	9,46		

- Mật độ xây dựng tối đa : 5%;
- Tầng cao xây dựng tối đa : 01 tầng;

- Cần nghiên cứu cây xanh công viên trên quan điểm đa dạng nhưng có tính trật tự;

- Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đô thị phải đảm bảo thuận tiện cho mọi người dân được tiếp cận sử dụng. Phải quy hoạch khai thác sử dụng đất cây xanh tự nhiên, thảm thực vật ven sông hồ, ven kênh rạch, ven biển,... để bổ sung thêm đất cây xanh đô thị;

- Các không gian xanh trong khu vực phải được gắn kết với nhau bằng các đường phố có trồng cây và các dải cây để hình thành một hệ thống xanh liên tục. Phải tận dụng mọi khoảng trống có thể trồng cây xanh.

2. Quy định về cây xanh đường phố:

- Cây xanh tập trung, cây xanh ven sông, rạch và các công trình công cộng đóng vai trò quan trọng vừa là lá phổi cho đô thị, vừa là nơi tập trung các hoạt động giao lưu, gặp gỡ, là nơi sinh hoạt văn hóa, thể thao, tổ chức lễ hội, vui chơi giải trí cho toàn đô thị. Trồng cây bóng mát, tán rộng, dễ sống, dễ chăm sóc, không gây mùi và nhựa độc hại ra môi trường.

- Cây xanh đường phố - cách ly phải thiết kế hợp lý để có được tác dụng trang trí, phân cách, chống bụi, chống ồn, phối kết kiến trúc, tạo cảnh quan đường phố, cải tạo vi khí hậu, vệ sinh môi trường, chống nóng, không gây độc hại, nguy hiểm cho khách bộ hành, 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 kỹ thuật hạ tầng.

- Cây xanh trồng trên vỉa hè phải chọn:

+ Cây có thân thẳng, gỗ dai để phòng bị giòn gãy bất thường, tán lá gọn, thân cây không có gai, có độ phân cành cao.

+ Lá cây có bản rộng để tăng cường quá trình quang hợp, tăng hiệu quả làm sạch môi trường.

+ Cây phải có hoa đẹp, có những biểu hiện đặc trưng cho các mùa.

Điều 9: Quy định về công trình hạ tầng kỹ thuật: gồm 03 khu. Ký hiệu (HTKT.01, HTKT.02, HTKT.03), cụ thể như sau:

- Diện tích : 0,69ha.

- Mật độ xây dựng tối đa : 5%.

- Tầng cao tối đa : 01 tầng.

Điều 10. Quy định về khu đất thực hiện theo dự án khác: ký hiệu (DA), gồm 02 khu: (DA.01), (DA.02). Tổng diện tích đất 2,78 ha chiếm 1,21% diện tích toàn khu. Các chỉ tiêu sử dụng đất tuân thủ theo quy hoạch chi tiết – tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt và đảm bảo tuân thủ các chỉ tiêu quản lý quy hoạch xây dựng theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

Điều 11. Quy định hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

1. San nền, thoát nước mưa:

a) *San nền*: cao độ san lấp phải đảm bảo chống lũ triệt để với cao trình san lấp tối thiểu $H_{xd} \geq +3,30m$ (so với hệ cao độ Quốc gia); tuân thủ Quyết định số 56/2020/QĐ-UBND ngày 23/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành hành Quy định về cao độ thiết kế cho các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang và Quyết định số 2575/QĐ-UBND ngày 24/10/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2035.

b) Thoát nước mưa:

- Bố trí hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.
- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng biệt với hệ thống nước thải sinh hoạt, nước mưa thu về các cống cống tròn BTCT, đường kính cống từ D600 ÷ D1500 chạy dọc theo vỉa hè hoặc dưới lòng đường các trục đường. Nước mưa được thu gom đổ ra rạch Gò Lớn, rạch Ngọn Cái trong khu vực quy hoạch.

2. Giao thông:

- Tuân thủ quy hoạch giao thông, quy hoạch chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng được xác lập trong đồ án quy hoạch được duyệt.
- Hệ thống đường giao thông phải tuân thủ các yêu cầu quản lý theo quy định hiện hành.
- Có kế hoạch lập, thẩm định, và phê duyệt hồ sơ cắm mốc các tuyến đường giao thông để tổ chức cắm mốc ngoài hiện trường, phục vụ công tác quản lý xây dựng, chống lấn chiếm. Cụ thể:

2.1. *Giao thông bộ*: hệ thống giao thông đường bộ được quy hoạch với các loại đường như sau:

a) Đường cấp đô thị:

- Đường Vành đai trong, MC (1-1): lộ giới 42m (6-5-3-14-3-5-6).
- Đường Trần Hưng Đạo, MC (3-3): lộ giới 28m (5-8-2-8-5).
- Đường Thánh Thiên, MC (4-4): lộ giới 26m (5-7-2-7-5).
- Đường Phạm Cự Lượng, MC (5-5): lộ giới 24m (5-14-5).

b) Đường khu vực và phân khu vực:

- Đường Ung Văn Khiêm, MC (5-5): lộ giới 24m (5-14-5).
- Đường KV1 gồm 2 đoạn:
 - + Đoạn Ung Văn Khiêm – Vành đai trong, MC (2-2): lộ giới 42m (6-10,5-9-10,5-6).
 - + Đoạn Ung Văn Khiêm – Rạch Gò Lớn, MC (7-7): lộ giới 15m (3-9-3).
- Đường KV2, KV3, PK1, MC (6-6): lộ giới 20,5m (5-10,5-5).
- Đường Cầm Bá Thước, PK4, MC (7-7): lộ giới 15m (3-9-3).

c) *Đường nội bộ:*

- Đường NB18 (MC 7-7): lộ giới 15m (3-9-3).
- Đường Đặng Trần Côn, Hồ Nguyên Trừng, Đinh Lễ, Đào Duy Từ, MC (8-8): lộ giới 15m (4-7-4).
- Đường Ngô Sĩ Liên, PK3, PK5, PK8, NB2, NB3, NB7, NB8, NB9, MC (8a-8a): lộ giới 13m (3-7-3).
- Đường NB28A, MC (8b-8b): lộ giới 11m (2-7-2)
- Đường Ngô Thời Sĩ, Lương Ngọc Quyến, Đỗ Nhuận, Giang Văn Minh, Lý Trần Quán, PK2, PK5, NB6, NB11, NB12, NB13, NB21, NB25, NB29, MC (9-9): lộ giới 12m (3-6-3).
- Đường Hồ Quý Ly gồm 2 đoạn:
 - + *Đoạn từ Phạm Cự Lượng – Lê Chân*, MC (8-8): lộ giới 15m (4-7-4).
 - + *Đoạn từ Lê Chân ÷ Thánh Thiên*, MC (7-7): lộ giới 15m (3-9-3).
- Đường Lê Chân gồm 2 đoạn:
 - + *Đoạn từ Trần Hưng Đạo ÷ Hồ Quý Ly*, MC (9b-9b): lộ giới 10m (2-6-2).
 - + *Đoạn từ Hồ Quý Ly ÷ PK2*, MC (9-9): lộ giới 12m (3-6-3).
- Đường NB10 gồm 03 đoạn:
 - + *Đoạn từ KV3 ÷ NB18* MC (8a-8a): lộ giới 13m(3-7-3)
 - + *Đoạn từ NB11 ÷ KV3*, MC (9-9): lộ giới 12m (3-6-3)
 - + *Đoạn từ NB11 ÷ NB15*, MC (10b-10b): lộ giới 8m (1,5-5-1,5)
- Đường NB24 gồm 3 đoạn:
 - + *Đoạn từ Lê Chân ÷ Lương Ngọc Quyến*, MC (10c-10c): lộ giới 7m (1 -5-1).
 - + *Đoạn từ Lê Chân ÷ Đỗ Nhuận*, MC (9-9): lộ giới 12m (3-6-3).
 - + *Đoạn từ Lương Ngọc Quyến ÷ NB23*, MC (9-9): lộ giới 12m (3-6-3)
- Đường ven rạch Gòi Lớn và rạch Ngọn Cái: NB4, NB5, NB16, NB17, NB19, NB20, NB23, NB26, NB27 và đường NB32 MC (9c-9c): Lộ giới 9m (1,5-6-1,5).
- Đường Phan Huy Ích, MC (9a-9a): lộ giới 11m (2,5-6-2,5).
- Đường NB 24A, MC (10a-10a): lộ giới 9m (2-5-2)
- Đường Hồ Bá Kiện, Hồ Bá Ôn, MC (10-10): lộ giới 11m (3-5-3).
- Đường NB14, NB15, MC (10b-10b): lộ giới 8m (1,5-5-1,5).
- Đường NB28, NB33, MC (10c-10c): lộ giới 7m (1-5-1).
- Đường Châu Mạnh Trinh, Phùng Khắc Khoan, Đinh Liệt, NB30, NB31, MC (11-11): lộ giới 6m (1-4-1).
- Đường Đặng Dung, Đào Tấn, MC (12-12): lộ giới 7,5m (2-3,5-2).

** Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:*

- Chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng được xác định trên cơ sở tìm đường quy hoạch, chiều rộng mặt cắt ngang đường và kết hợp nội suy xác định trực tiếp trên bản vẽ.

- Tìm đường quy hoạch được xác định bởi các điểm có tọa độ, kết hợp các thông số kỹ thuật và điều kiện ghi trên bản vẽ.

- Chỉ giới đường đỏ và tọa độ tìm đường được xác định để làm cơ sở định hướng mạng lưới đường giao thông trong khu vực nghiên cứu thiết kế.

- Quy định chỉ giới đường hẻm trong các khu dân cư hiện hữu tùy theo điều kiện thực tế được chỉnh trang, mở rộng tối thiểu là 4m để phục vụ nhu cầu giao thông, thoát hiểm, phòng cháy chữa cháy và bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật: cấp điện, cấp nước, thoát nước, đường dây thông tin,...; đáp ứng điều kiện tối thiểu môi trường tại khu vực.

** Quy định lộ giới đường hẻm:* lộ giới đường hẻm trong các khu dân cư hiện hữu tùy theo điều kiện thực tế được chỉnh trang, mở rộng tối thiểu là 4m để phục vụ nhu cầu giao thông, thoát hiểm, phòng cháy chữa cháy và bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật: cấp điện, cấp nước, thoát nước, đường dây thông tin,... đáp ứng điều kiện tối thiểu môi trường tại khu vực.

2.2. *Giao thông thủy:* rạch Gò lớn, rạch Ngọn Cái là tuyến cảnh quan và tuyến giao thông thủy của khu vực.

2.3. *Giao thông công cộng:* hệ thống giao thông công cộng là tuyến xe buýt hiện hữu được tổ chức trên đường Trần Hưng Đạo (QL.91), tương lai phát triển theo các trục đường Vành đai trong, đường Ung Văn Khiêm,... kết nối các khu vực.

2.4. *Các công trình phục vụ giao thông:* khi triển khai từng dự án cụ thể phải xây dựng các bãi đỗ xe riêng tại các công trình công cộng, dịch vụ, thương mại, phát triển hỗn hợp, công viên,... phù hợp với quy mô và tính chất các công trình.

3. Cấp điện – chiếu sáng:

a) *Tổng nhu cầu sử dụng điện:* 33,59MW tương đương 39,51MVA.

b) *Nguồn điện:* nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch được lấy từ trạm 110kV Long Xuyên công suất 2x40MVA. Cách khu vực quy hoạch khoảng 2,6km. Giai đoạn dài hạn, nguồn cấp cho khu vực nghiên cứu được hỗ trợ bởi trạm nguồn 110kV Long Xuyên 2, công suất 2x63MVA.

c) *Trạm biến áp:* các trạm biến áp sử dụng cấp điện áp 22/0,4KV. Để đảm bảo mỹ quan đô thị các trạm biến áp dùng trạm xây, trạm kín kiểu Kiốt.

d) *Lưới điện*

- Lưới điện cao áp: đảm bảo hành lang an toàn lưới điện cho tuyến 110kV hiện hữu theo đúng quy định hiện hành.

- Lưới điện trung áp: tuyến đường dây trục chính hiện có chạy dọc theo tuyến đường Trần Hưng Đạo và đường Phạm Cự Lượng sẽ được hạ ngầm để đảm bảo an toàn trong vận hành và mỹ quan đô thị.

- Lưới điện hạ áp: lưới điện hạ thế 0.4 KV trong khu vực thiết kế sử dụng cáp ngầm, điện áp 220/380V, cấp điện cho các tủ phân phối điện. Bán kính phục vụ của mạng lưới hạ áp đảm bảo $\leq 300\text{m}$.

- Chiếu sáng công cộng:

+ Hệ thống lưới điện chiếu sáng đường phố: xây dựng các tuyến cáp ngầm chiếu sáng dọc theo các trục đường giao thông, kết hợp chiếu sáng trang trí trong các khu chức năng công viên công cộng, tạo được các điểm nhấn, phù hợp với cảnh quan kiến trúc và môi trường.

+ Thiết kế hệ thống điện cho quảng cáo, lễ hội không ảnh hưởng đến mạng lưới chiếu sáng chung của đô thị.

4. Cấp nước:

a) *Tổng nhu cầu dùng nước:* $Q_{\text{cấp}} = 7.400 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.

b) *Nguồn cấp nước:*

- Nguồn nước từ nhà máy nước Bình Đức và nhà máy nước Mỹ Thới cung cấp nước cho khu quy hoạch.

- Nước tưới cây, rửa đường tận dụng nước sông, hồ, kênh rạch, nước mưa và tái sử dụng nước thải sinh hoạt với tổng nhu cầu: $730 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.

c) *Cấp nước chữa cháy:*

- Bố trí khoảng 105 họng chữa cháy trên đường ống $\varnothing 110\text{mm}$ chạy dọc theo các tuyến đường quy hoạch, họng chữa cháy được bố trí gần ngã ba, ngã tư thuận lợi cho công tác phòng cháy chữa cháy. Khoảng cách giữa các họng chữa cháy trên mạng lưới khoảng cách 120 – 150 m/họng.

- Đối với các công trình cao tầng cần thiết kế hệ thống chữa cháy cục bộ theo tiêu chuẩn về phòng cháy chữa cháy trong từng công trình.

5. Thoát nước thải

- Tổng nhu cầu thoát nước thải: $5.410 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn với nước mưa. Nước thải sinh hoạt từ các khu dân cư, khu công cộng, khu thương mại phải xử lý bằng bể tự hoại xây dựng đúng quy cách trước khi xả vào hệ thống thoát nước thải.

- Nước thải từ các lưu vực trong khu quy hoạch này được thu gom bằng tuyến cống D300÷D400 đưa về trạm bơm 2.6 của đồ án Điều chỉnh QHC thoát nước thải TP Long Xuyên, sau đó bơm về trạm xử lý số 2 tại phường Mỹ Hòa để xử lý.

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

a) *Rác thải*

- Tổng lượng rác thải sinh hoạt và rác thải khác khoảng: 46,41 tấn/ngày.
- Rác thải sinh hoạt: được thu gom hàng ngày, vận chuyển đến khu xử lý rác ở xã Bình Hòa, huyện Châu Thành để xử lý.

b) Nghĩa trang: sử dụng nghĩa trang tập trung của thành phố tại phường Mỹ Hòa. Khuyến khích hình thức hỏa táng để không gây ô nhiễm môi trường.

7. Đánh giá môi trường chiến lược

7.1. Giải pháp kỹ thuật

a) Về tổng thể

- Xây dựng hệ thống thu gom xử lý chất thải (rắn, lỏng) cho toàn bộ khu dân cư và các công trình khác có nguồn gây ô nhiễm;
- Thiết lập và duy trì hoạt động thường xuyên hệ thống quan trắc môi trường chung;
- Thiết lập các vành đai cây xanh cho các khu dân cư để tăng khả năng chịu tải môi trường của hệ sinh thái, góp phần cải tạo môi trường tại các khu vực bị ô nhiễm (rắn, lỏng)

b) Phân vùng bảo vệ môi trường

Phạm vi nghiên cứu quy hoạch được chia thành 03 khu vực bảo vệ chính:

- *Khu vực ở, trung tâm thương mại, dịch vụ (KV1):* xây dựng khu đô thị mới, trung tâm thương mại dịch vụ, các khu tái định cư gắn với bảo vệ cảnh quan cây xanh, mặt nước, xây dựng hệ thống xử lý nước thải, thu gom xử lý chất thải rắn tập trung của mỗi khu chức năng.

- *Khu vực cây xanh, mặt nước (KV2):* xây dựng công viên sinh thái, bảo vệ hệ sinh thái nước mặt trong khu vực, đảm bảo cải thiện chất lượng không khí, kè chống xói lở bờ sông, phát triển hài hòa, cảnh quan và môi trường, nâng cao chất lượng cuộc sống người dân.

- *Khu vực đầu mối hạ tầng kỹ thuật như cấp thoát nước, cấp điện... (KV3):* xây dựng hệ thống bảo vệ môi trường nước, không khí đạt quy chuẩn môi trường.

c) Các giải pháp phòng ngừa, giảm thiểu tác động môi trường.

** Các giải pháp cần triển khai để bảo vệ môi trường*

- Tăng diện tích cây xanh cách ly giữa các khu thương mại dịch vụ và khu dân cư.
- Các khu vực chưa xây dựng và không xây dựng: Phải giữ lớp mặt phủ thực vật tự nhiên, phủ xanh các khu vực đất trống.

** Các giải pháp công nghệ, kỹ thuật bảo vệ môi trường:* xây dựng hệ thống thoát nước và xử lý nước thải như trong quy hoạch đã đề xuất. Nước thải sinh hoạt sau khi xử lý tại trạm xử lý nước thải tập trung phải đạt QCVN 14-2008 (đối với nguồn loại A).

** Giải pháp chống nóng, bảo đảm vi khí hậu công trình:* khi thiết kế xây dựng công trình cần tận dụng tối đa mặt thuận lợi như bố trí hợp lý hệ thống cửa

đề thông gió tự nhiên tốt, đồng thời hạn chế mặt bất lợi như bố trí hướng nhà hợp lý.

7.2. Giải pháp về quản lý:

- Thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung về bảo vệ môi trường trong đô thị đã được quy định trong các văn bản quy phạm pháp luật
- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra về môi trường tại khu quy hoạch;
- Giám sát hiệu quả các công trình xử lý ô nhiễm, phát hiện các nguyên nhân gây biến động môi trường và xây dựng các giải pháp khống chế hiệu quả.

7.3. Chương trình quan trắc, giám sát môi trường:

- Quan trắc môi trường tại các nút giao thông và trên các tuyến giao thông chính của khu vực; quan trắc môi trường không khí tại các khu dân cư tập trung để nhận biết sớm sự gia tăng của các chất gây ô nhiễm nhằm có biện pháp giảm thiểu;
- Tiến hành quan trắc tại rạch Gò lớn, rạch Ngọn Cái trong khu quy hoạch tại khu vực nguồn tiếp nhận xả thải, môi trường nước ngầm tại khu dân cư... nhằm theo dõi sự ô nhiễm môi trường nước theo thời gian;
- Giám sát quá trình thu gom và xử lý chất thải rắn để biết về khối lượng, thành phần các loại chất thải.. để có biện pháp xử lý phù hợp, hạn chế gây ô nhiễm môi trường.

Vì vậy để bảo vệ môi trường một cách hiệu quả, ngoài việc quản lý xây dựng theo Quy hoạch, cần thực hiện đầy đủ, đồng bộ các giải pháp phòng ngừa, giảm thiểu tác động tiêu cực đã được đề xuất trong bản đánh giá môi trường chiến lược.

Ngoài ra, đối với mỗi dự án xây dựng cụ thể trong phạm vi quy hoạch phân khu, cần thực hiện tốt công tác đánh giá tác động môi trường (ĐTM) theo quy định và phải được cơ quan chức năng phê duyệt.

Điều 12. Ngoài những quy định cụ thể trên, các quy định khác chưa quy định trong quy định quản lý này thì tuân theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.

PHẦN III: TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 13. Quy định về tổ chức thực hiện:

- Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên thống nhất quản lý toàn diện các hoạt động quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị đúng theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Nam đường Phạm Cự Lượng, phường Mỹ Quý và phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang được duyệt và chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về công tác thực hiện theo quy hoạch.

- Sở Xây dựng có trách nhiệm quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan toàn đô thị và một số khu vực có giá trị kiến trúc, cảnh quan đặc biệt theo sự phân công của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 14. Quy định về phân công trách nhiệm:

- Ủy ban nhân dân tỉnh giao cho Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên căn cứ Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Nam đường Phạm Cự Lượng, phường Mỹ Quý và phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang được phê duyệt tổ chức hoặc giao Chủ đầu tư lập các quy hoạch chi tiết trong khu vực dự án được giao thuộc đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu này trên nguyên tắc không làm thay đổi các nội dung cơ bản của quy hoạch và có văn bản thống nhất thỏa thuận của Sở Xây dựng.

- Việc điều chỉnh cục bộ một số nội dung trong đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu được duyệt phải được phản ánh về Sở Xây dựng để nghiên cứu trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

Điều 15. Quy định công bố thông tin:

- Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên có trách nhiệm tổ chức công bố Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Nam đường Phạm Cự Lượng, phường Mỹ Quý và phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang trên các phương tiện thông tin đại chúng, tổ chức hội nghị công bố quy hoạch, tổ chức triển lãm đồ án quy hoạch công khai, cắm mốc giới quy hoạch để các tổ chức, đơn vị có liên quan và nhân dân trong khu vực quy hoạch biết thực hiện.

- Sở Xây dựng An Giang, Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân tỉnh, lưu trữ hồ sơ quy hoạch để phục vụ công tác quản lý đô thị và cung cấp các thông tin quy hoạch cho các tổ chức, cá nhân nếu có yêu cầu để phục vụ công tác quản lý theo quy hoạch.

Điều 16. Quy định thi hành:

- Quy định quản lý xây dựng theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Nam đường Phạm Cự Lượng, phường Mỹ Quý và phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang có giá trị và được thi hành kể từ ngày ký.

- Các tổ chức, cá nhân đều phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về các hành vi không cung cấp thông tin quy hoạch, cố tình cung cấp sai thông tin quy hoạch, quản lý xây dựng không theo quy hoạch, xây dựng các dự án trái với quy hoạch.

- Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị phản ánh về Sở Xây dựng để nghiên cứu trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định, khi chưa có ý kiến của Ủy ban nhân dân tỉnh thì không được thay đổi.

- Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Nam đường Phạm Cự Lượng, phường Mỹ Quý và phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang và bản quy định này được ấn hành và lưu trữ tại:

- + Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang.
- + Sở Xây dựng tỉnh An Giang;
- + Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên;
- + Phòng Quản lý Đô thị thành phố Long Xuyên./.