

Số: 2020/QĐ-UBND

Long Xuyên, ngày 29 tháng 6 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất công  
giáp đường Nguyễn Hữu Tiến, phường Đông Xuyên,  
thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang**

**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 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 49/VBHN-VPQH ngày 10/12/2018 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 QCVN 01:2021/BXD về Quy hoạch xây dựng ban hành theo Thông tư số 01/TT-BXD ngày 19/5/2021;*

*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 2575/QĐ-UBND ngày 24/10/2019 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2035;*

*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 Hồ, phường Mỹ 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 Hồ, phường Mỹ Xuyên, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;*

*Căn cứ Quyết định số 550/QĐ-UBND ngày 17/3/2021 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ một phần Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam rạch Cái Sơn, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;*

*Căn cứ Thông báo số 155/TB-VPUBND ngày 05/4/2021 của Văn phòng UBND tỉnh An Giang về việc kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Trần Anh Thư tại buổi tháo gỡ vướng mắc liên quan đến việc giao phần diện tích đất công để thực hiện dự án khu dân cư đường Lê Thiện Tứ nói dài;*

*Căn cứ Quyết định số 2614/QĐ-UBND ngày 08/11/2021 của UBND tỉnh An Giang về việc thu hồi giao đất cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Long Xuyên.*

*Căn cứ Văn bản số 1846/SXD-QH ngày 03/6/2022 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc ý kiến Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất công giáp đường Nguyễn Hữu Tiến, phường Đông Xuyên, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.*

*Xét Báo cáo kết quả thẩm định số: 808/BCKQTĐ-QLĐT ngày 16/5/2022 của Phòng Quản lý Đô thị thành phố Long Xuyên về việc thẩm định Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất công giáp đường Nguyễn Hữu Tiến, phường Đông Xuyên, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất công giáp đường Nguyễn Hữu Tiến, phường Đông Xuyên, 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 đất công giáp đường Nguyễn Hữu Tiến, phường Đông Xuyên, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

**2. Chủ đầu tư lập quy hoạch:** Phòng Quản lý đô thị thành phố Long Xuyên.

**3. Phạm vi, ranh giới quy hoạch:** Vị trí khu vực quy hoạch thuộc phường Đông Xuyên, thành phố Long Xuyên. Có tứ cận như sau:

- Phía Tây Bắc giáp dự án khu dân cư Lê Thiện Tứ;
- Phía Đông Nam giáp trường Đại học An Giang;

- Phía Đông giáp đường Lý Thái Tổ nối dài.
- Phía Tây giáp đường Nguyễn Hữu Tiến;

#### 4. Quy mô:

- Diện tích đất: 9.068,4m<sup>2</sup> (Quyết định số 2614/QĐ-UBND ngày 08/11/2021 của UBND tỉnh An Giang)
- Dân số: Khoảng 160 người.

**5. Tính chất:** Lập dự án để tổ chức đấu giá đất công theo nội dung Văn bản số 155/TB-VPUBND ngày 05/4/2021 của Văn phòng UBND tỉnh về việc ý kiến kết luận của Phó Chủ tịch Trần Anh Thư tại buổi họp tháo gỡ vướng mắc liên quan đến việc giao phần diện tích đất công để thực hiện dự án khu dân cư đường Lê Thiện Tứ nối dài.

**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	Loại đất	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Đất ở</b>	<b>4.112,4</b>	<b>45,35</b>
	<i>Đất ở dạng nhà liên kế</i>	3.886,6	42,86
	<i>Đất ở nằm trong khoảng lùi xây dựng</i>	225,8	2,49
<b>2</b>	<b>Đất giao thông</b>	<b>4.634,3</b>	<b>51,10</b>
<b>3</b>	<b>Đất cây xanh</b>	<b>321,7</b>	<b>3,55</b>
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>9.068,4</b>	<b>100</b>

#### 7. Quy hoạch sử dụng đất:

**7.1. Đất ở:** Diện tích đất 4.112,4m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 45,35% diện tích toàn khu, gồm:

**7.1.1. Đất ở dạng nhà liên kế:** Diện tích đất 3.886,6m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 42,86% diện tích toàn khu, ký hiệu (LK), gồm:

Ký Hiệu Lô		Diện Tích (m <sup>2</sup> )	Tổng Số Lượng nền
Tên Lô	Nền số		
LK	1 - 40	3.886,6	40

Mật độ xây dựng tối đa: Áp dụng theo bảng sau:

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

\* Đối với các lô đất không nằm trong các giá trị nêu trên thì được phép nội suy giữa 2 giá trị gần nhất.

**7.1.2. Đất ở nằm trong khoảng lùi xây dựng:** Diện tích đất 225,8m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 2,49% diện tích toàn khu, ký hiệu (LXD):

**7.2. Đất giao thông:** Diện tích đất 4.634,3m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 51,10% diện tích toàn khu.

**7.3. Đất cây xanh:** Diện tích đất 321,7m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 3,55% diện tích toàn khu, ký hiệu (CX).

\* **Đất giáo dục (trường mầm non):** Theo quy định đối với dự án có quy mô dân số nhỏ hơn 4000 dân phải tuân thủ quy hoạch cấp trên và phải bố trí cơ sở giáo dục mầm non đảm bảo cho khu vực dự án. Với dự án này, quy mô dân số khoảng 160 người, tương ứng với diện tích khoảng 96m<sup>2</sup> cho 8 cháu (*chỉ tiêu 50 cháu/1000 dân và 12m<sup>2</sup>/cháu*). Hiện nay khu vực gần dự án có trường Mẫu giáo Mai Vàng tại đường Nguyễn Biểu (quy mô 1.100m<sup>2</sup>) vị trí cách khoảng 275m và gần dự án UBND tỉnh đang kêu gọi đầu tư dự án xã hội hóa từ trường mầm non đến phổ thông, quy mô khoảng 2,5ha (*thuộc danh mục trọng điểm ưu tiên đầu tư theo Quyết định số 1025/QĐ-UBND ngày 17/5/2022 của UBND tỉnh An Giang*) nên đảm bảo chỉ tiêu dân số và bán kính phục vụ về đất giáo dục.

## **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 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.

**8.2. Giao thông:** Đường Lý Thái Tổ nối dài và đường Nguyễn Hữu Tiến (MC 1-1): Lộ giới 15m (4-7-4).

**8.3. Cấp điện:** Nguồn điện cung cấp chủ yếu cho khu dân cư là tuyến trung thế hiện hữu trên đường Nguyễn Hữu Tiến.

**8.4. Cấp nước:** Nguồn nước sử dụng nguồn nước của nhà máy nước thành phố Long Xuyên đầu nối từ tuyến ống hiện hữu trên đường Nguyễn Hữu Tiến.

**8.5. Thoát nước:** 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 Nguyễn Hữu Tiến.

- 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 Nguyễn Hữu Tiến.

### **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.

**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 đất công giáp đường Nguyễn Hữu Tiến, phường Đông Xuyên, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

**Điều 3.** Phòng Quản lý Đô thị, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố, các ban ngành thành phố, Chủ đầu tư trúng đấu giá dự án, UBND phường Đông Xuyên thực hiện các công việc sau:

1. Phòng Quản lý đô thị tổ chức công bố Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất công giáp đường Nguyễn Hữu Tiến, phường Đông Xuyên, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện. Nội dung công bố quy hoạch được quy định tại Điều 40 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố thực hiện cắm mốc giới theo Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 được duyệt. Tổ chức lập nhiệm vụ, hồ sơ cắm mốc và triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa. Thực hiện bàn giao hồ sơ cắm mốc giới được duyệt cho Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố để lưu giữ. Nội dung cắm mốc và lưu trữ hồ sơ cắm mốc ranh quy hoạch được quy định tại Điều 57 Văn bản hợp nhất số 16/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 của Văn phòng Quốc hội và Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/03/2016 của Bộ Xây dựng quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng.

3. 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.

4. 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 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, Giám đốc Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực thành phố Long Xuyên, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố, Chủ đầu tư trúng đấu giá dự án, 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./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Sở Xây dựng AG;
- Lưu: VT, KT.

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

**Võ Thị Xuân Kiều**