ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LONG XUYÊN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2247/QĐ-UBND	*Long Xuyên, ngày 17 tháng 6 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu liên hợp Thể dục Thể thao tỉnh An Giang, phường Mỹ Hòa, 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 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;

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 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 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 01:2019/BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng;

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

Căn cứ Quyết định số 3092/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị phía Tây thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Thông báo số 275/TB-VPUBND ngày 18/6/2020 của Văn phòng UBND tỉnh An Giang về việc kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Thanh Bình tại buổi họp về việc đầu tư xây dựng Khu liên hợp thể dục thể thao tỉnh An Giang;

Căn cứ Thông báo số 413/TB-VPUBND ngày 21/9/2020 của Văn phòng UBND tỉnh An Giang về việc kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Thanh Bình về thông qua quy hoạch tỷ lệ 1/500 Khu liên hợp thể dục thể thao tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 11/01/2021 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán chi phí lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu liên hợp Thể dục Thể thao tỉnh An Giang, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Thông báo số 146/TB-VPUBND ngày 23/3/2021 của Văn phòng UBND tỉnh An Giang về việc kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Trần Anh Thư về tiến độ triển khai Khu liên hợp thể dục thể thao tỉnh;

Căn cứ Văn bản số 1595/SXD-QH ngày 31/5/2021 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc thỏa thuận phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu liên hợp Thể dục Thể thao tỉnh An Giang, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên;

Xét Báo cáo kết quả thẩm định số: 616/BCKQTĐ-QLĐT ngày 03/5/2021 của phòng Quản lý Đô thị thành phố Long Xuyên về việc thẩm định Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu liên hợp Thể dục Thể thao tỉnh An Giang, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu liên hợp Thể dục Thể thao tỉnh An Giang, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang do Liên danh Công ty TNHH MTV Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Xây dựng – Bộ Quốc phòng và Trung tâm Kiến trúc Miền Nam lập, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu liên hợp Thể dục Thể thao tỉnh An Giang, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

2. Chủ đầu tư: Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng và Khu vực Phát triển Đô thị tỉnh An Giang.

3. Phạm vi, ranh giới quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch thuộc phạm vi Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị phía Tây thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Có tứ cận như sau:

- Phía Đông Bắc, Đông Nam và Tây Nam giáp đường giao thông dự kiến (theo quy hoạch);

- Phía Tây Bắc giáp đường Nguyễn Văn Linh nối dài.

4. Quy mô: Diện tích đất 14,85ha = 148.527m^2.

5. Tính chất:

- Khu liên hợp thể dục thể thao đáp ứng các hoạt động tổ chức thi đấu và luyện tập như: bóng đá, điền kinh...

- Nơi tổ chức các hoạt động thể thao, văn hóa quần chúng như mitting, đồng diễn thể dục, biểu diễn nghệ thuật với quy mô lớn.

- Nơi tổ chức hội nghị, sự kiện, hội chợ, triển lãm để quảng bá các hoạt động thương mại, du lịch của tỉnh.

- Trung tâm phục vụ các hoạt động thể dục, thể thao; bồi dưỡng, nâng cao trình độ cho cán bộ quản lý, huấn luyện viên; tổ chức các giải đấu thể thao thành tích cao của vùng, đồng thời hỗ trợ tổ chức hoạt động thi đấu thể thao cấp quốc gia, quốc tế.

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 toàn khu

Stt	Tên loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
1	**Đất công trình thể thao**	**TT**	**73.464,2**	**49,46**
	- Sân thi đấu bóng đá (quy mô 20.000 chỗ)	TT-01	27.571,9	
	- Sân tập bóng đá	TT-02	23.552,9	
	- Nhà thi đấu đa năng – Khu thể thao dưới nước – Sân Tennis	TT-03	22.339,4	
2	**Đất cây xanh cảnh quan**	**CQ**	**14.472,6**	**9,74**
	- Cây xanh quảng trường	CQ-01	3.595,6	
	- Cây xanh cảnh quan	CQ-02	2.629,3	
	- Cây xanh cách ly	CQ-03	8.247,7	
3	**Đất hạ tầng kỹ thuật**	**HT**	**14.639,1**	**9,86**
	- Bãi giữ xe 01	HT-01	4.925,6	
	- Bãi giữ xe 02	HT-02	3.728,6	
	- Bãi giữ xe 03	HT-03	2.885,0	

	- Bãi giữ xe 04	HT-04	1.325,5	
	- Bãi giữ xe 05	HT-05	900,0	
	- Khu xử lý nước, trạm biến áp	HT-06	874,4	
4	**Đất công trình phục vụ, huấn luyện**	**DV**	**17.792,3**	**11,98**
	- Trụ sở làm việc	DV-01	3.819,9	
	- Nhà tập luyện	DV-02	7.026,5	
	- Nhà ở vận động viên 700 chỗ	DV-03	6.945,9	
5	**Đất giao thông**		**28.158,8**	**18,96**
Tổng cộng			**148.527**	**100**

7. Quy hoạch sử dụng đất:

7.1. Đất công trình thể thao: Diện tích đất 73.464,5m^2, chiếm tỷ lệ 49,46% diện tích toàn khu, ký hiệu (TT). Gồm có:

a) Sân thi đấu bóng đá (quy mô 20.000 chỗ): Diện tích đất 27.571,9m^2. Ký hiệu (TT-01).

b) Sân tập bóng đá: Diện tích đất 23.552,9m^2. Ký hiệu (TT-02).

c) Nhà thi đấu đa năng – Khu thể thao dưới nước – Sân Tennis: Diện tích đất 22.339,4m^2. Ký hiệu (TT-03), gồm:

- Nhà thi đấu đa năng: Diện tích xây dựng: 6.332,7 m^2;

- Khu thể thao dưới nước:

+ Diện tích bể thi đấu, bể khởi động: 2.083m^2;

+ Diện tích khán đài + phụ trợ: 1.912m^2;

- Sân Tennis: Diện tích: 2.592 m2, gồm 04 sân.

7.2. Đất cây xanh cảnh quan: Diện tích đất 14.472,6m^2, chiếm tỷ lệ 9,74% diện tích toàn khu, ký hiệu (CQ). Gồm có: Cây xanh quảng trường (CQ-01), cây xanh cảnh quan (CQ-02) và cây xanh cách ly (CQ-03).

7.3. Đất hạ tầng kỹ thuật: Diện tích đất 14.639,1m^2, chiếm tỷ lệ 9,86% diện tích toàn khu, ký hiệu (HT). Bố trí bãi giữ xe, gồm có 5 khu, ký hiệu (HT-01), (HT-02), (HT-03), (HT-04), (HT-05) và khu xử lý nước, trạm biến áp, ký hiệu (HT-06).

7.4. Đất công trình phục vụ, huấn luyện: Diện tích đất 17.792,3m^2, chiếm tỷ lệ 11,98% diện tích toàn khu, ký hiệu (DV). Gồm có:

a) Trụ sở làm việc: Diện tích đất 3.819,9m^2. Ký hiệu (DV-01).

b) Nhà tập luyện: Diện tích đất 7.026,5m^2. Ký hiệu (DV-02).

c) Nhà ở vận động viên 700 chỗ: Diện tích đất 6.945,9m^2. Ký hiệu (DV-03).

7.5. Đất giao thông: Diện tích đất 28.158,8m^2, chiếm tỷ lệ 18,96% diện tích toàn khu.

8. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

8.1. San nền – Thoát nước mưa:

- 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 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.

- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa sử dụng cống BTCT đường kính 300 - 600, chiều sâu chôn cống ≥1m. Nước mưa được thu gom vào các hố ga dọc khối công trình, sau đó thoát ra hệ thống cống thoát nước mưa chung trên đường Nguyễn Văn Linh nối dài.

8.2. Giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Đường Nguyễn Văn Linh nối dài (MC A-A): Lộ giới 36m (5-10,5-5-10,5-5).

- Đường giao thông dự kiến tiếp giáp khu quy hoạch (MC B-B): Lộ giới 16m (4-8-4).

b) Giao thông nội bộ:

- Đường số 1A (MC 1A-1A): Lộ giới 18,5m (1,5-15,5-1,5).

- Đường số 2A (MC 2A-2A): Lộ giới 10,5m (1,5-7,5-1,5).

- Đường số 1B (MC 1B-1B): Lộ giới 8,5m (1,5-7-0).

- Đường số 2B (MC 2B-2B): Lộ giới 10m (1,5-7-1,5).

- Đường số 3B (MC 3B-3B): Lộ giới 8m (1,5-5-1,5).

8.3. Cấp điện – Chiếu sáng:

- Nguồn điện cung cấp chủ yếu cho khu quy hoạch là đường dây trung thế 22kV dự kiến khi triển khai đường Nguyễn Văn Linh nối dài. Bố trí 4 trạm biến áp cung cấp điện cho dự án.

- Cáp điện chiếu sáng được chôn ngầm trực tiếp trong đất ở độ sâu cách mặt đất 0,8m trong phạm vi vỉa hè hoặc dưới bãi cỏ trong trường hợp đèn ở giữa dải phân cách của đường đôi. Sử dụng đèn chiếu sáng bằng hệ thống đèn LED.

8.4. Cấp nước:

- Sử dụng hệ thống cấp nước trên đường Nguyễn Văn Linh nối dài, đấu nối đến từng hạng mục của công trình. Tổng nhu cầu dùng nước dự kiến 1.594m^3/ngày đêm.

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế theo mạng lưới vòng có đường kính ống cấp chính D110. Trên mạng lưới bố trí các họng tiếp nước chữa cháy cho xe cứu hỏa, khoảng cách thiết kế giữa các họng tiếp nước <150m.

8.5. Thoát nước thải:

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.

- Nước thải sinh hoạt từ các khu được thu gom đưa về khu xử lý nước thải chung của dự án để xử lý sơ bộ. Nước thải được xử lý sau đó đấu nối vào hệ thống thoát nước và xử lý nước thải chung của thành phố trên đường Nguyễn Văn Linh nối dài.

- Sử dụng hệ thống cống kín, chôn ngầm Ø300 – Ø400, tự chảy được đặt dưới vỉa hè, độ sâu đặt cống tối thiểu tính từ mặt đất đến đỉnh cống là 0,6m.

8.6. Thông tin liên lạc:

- Từ tổng đài thành phố Long Xuyên đấu nối trên đường Nguyễn Văn Linh nối dài đến khu quy hoạch bằng tuyến cáp thông tin liên lạc hiện hữu chôn ngầm trên vỉa hè.

- Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc thông qua công tác triển khai hệ thống cống bể và ống luồn cáp để sẵn nhằm đảm bảo tính đồng bộ khi triển khai xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà thầu viễn thông triển khai mạng lưới cáp, tủ phân phối và cống bể.

8.7. Quản lý chất thải rắn, vệ sinh môi trường:

- Tiêu chuẩn rác thải 1,3kg/người/ngày/đêm, tỷ lệ thu gom 100%.

- Rác thải: Xây dựng quy trình thu gom chất thải rắn, đưa về khu xử lý tập trung tại huyện Châu Thành. Chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn, phân loại chất thải rắn hữu cơ và chất thải rắn nguy hại để xử lý riêng.

- 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.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này là bản Quy định quản lý xây dựng theo Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu liên hợp Thể dục Thể thao tỉnh An Giang, phường Mỹ Hòa, 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 Hòa thực hiện các công việc sau:

1. Tổ chức công bố và cắm mốc giới Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu liên hợp Thể dục Thể thao tỉnh An Giang, phường Mỹ Hòa, 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 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.

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, Giám đốc Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng và Khu vực Phát triển Đô thị tỉnh An Giang, Chủ tịch UBND phường Mỹ Hòa, 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

Đặng Thị Hoa Rây

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LONG XUYÊN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH
Quản lý quy hoạch và xây dựng theo Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu liên hợp Thể dục Thể thao tỉnh An Giang, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 2247/QĐ-UBND ngày 17 tháng 6 năm 2021 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 Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu liên hợp Thể dục Thể thao tỉnh An Giang, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang được UBND thành phố Long Xuyên phê duyệt tại Quyết định số: 2247/QĐ-UBND, ngày 17 tháng 6 năm 2021.

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 Đồ án quy hoạch chi tiết 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 Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng và Khu vực Phát triển Đô thị tỉnh An Giang 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: Khu vực lập quy hoạch thuộc phạm vi Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị phía Tây thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Có tứ cận như sau:

- Phía Đông Bắc, Đông Nam và Tây Nam giáp đường giao thông dự kiến (theo quy hoạch);

- Phía Tây Bắc giáp đường Nguyễn Văn Linh nối dài.

2. Quy mô: Diện tích đất 14,85ha = 148.527m^2.

Bảng cân bằng đất

Stt	Tên loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
1	**Đất công trình thể thao**	**TT**	**73.464,2**	**49,46**
	- Sân thi đấu bóng đá (quy mô 20.000 chỗ)	TT-01	27.571,9	
	- Sân tập bóng đá	TT-02	23.552,9	
	- Nhà thi đấu đa năng – Khu thể thao dưới nước – Sân Tennis	TT-03	22.339,4	
2	**Đất cây xanh cảnh quan**	**CQ**	**14.472,6**	**9,74**
	- Cây xanh quảng trường	CQ-01	3.595,6	
	- Cây xanh cảnh quan	CQ-02	2.629,3	
	- Cây xanh cách ly	CQ-03	8.247,7	
3	**Đất hạ tầng kỹ thuật**	**HT**	**14.639,1**	**9,86**
	- Bãi giữ xe 01	HT-01	4.925,6	
	- Bãi giữ xe 02	HT-02	3.728,6	
	- Bãi giữ xe 03	HT-03	2.885,0	
	- Bãi giữ xe 04	HT-04	1.325,5	
	- Bãi giữ xe 05	HT-05	900,0	
	- Khu xử lý nước, trạm biến áp	HT-06	874,4	
4	**Đất công trình phục vụ, huấn luyện**	**DV**	**17.792,3**	**11,98**
	- Trụ sở làm việc	DV-01	3.819,9	
	- Nhà tập luyện	DV-02	7.026,5	
	- Nhà ở vận động viên 700 chỗ	DV-03	6.945,9	
5	**Đất giao thông**		**28.158,8**	**18,96**
Tổng cộng			**148.527**	**100**

PHẦN II:

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Quy định về công trình thể thao: Diện tích đất 73.464,5m^2, chiếm tỷ lệ 49,46% diện tích toàn khu, ký hiệu (TT). Gồm có:

1. Sân thi đấu bóng đá (quy mô 20.000 chỗ): Diện tích đất 27.571,9m^2. Ký hiệu (TT-01):

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

- Tầng cao tối đa: 3 tầng.

2. Sân tập bóng đá: Diện tích đất 23.552,9m^2. Ký hiệu (TT-02):

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

- Tầng cao tối đa: 2 tầng.

3. Nhà thi đấu đa năng – Khu thể thao dưới nước – Sân Tennis: Diện tích đất 22.339,4m^2. Ký hiệu (TT-03):

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

- Tầng cao tối đa:

+ Tầng cao tối đa đối với nhà thi đấu đa năng: 2 tầng.

+ Tầng cao tối đa đối với Khu thể thao dưới nước: 1 tầng.

Điều 4. Quy định về công trình phục vụ, huấn luyện: Diện tích đất 17.792,3m^2, chiếm tỷ lệ 11,98% diện tích toàn khu, ký hiệu (DV). Gồm có:

1. Trụ sở làm việc: Diện tích đất 3.819,9m^2. Ký hiệu (DV-01):

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

- Tầng cao tối đa: 4 tầng.

2. Nhà tập luyện: Diện tích đất 7.026,5m^2. Ký hiệu (DV-02):

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

- Tầng cao tối đa: 4 tầng.

3. Nhà ở vận động viên 700 chỗ: Diện tích đất 6.945,9m^2. Ký hiệu (DV-03):

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

- Tầng cao tối đa: 7 tầng.

Điều 5. Quy định về cây xanh cảnh quan: Diện tích đất 14.472,6m^2, chiếm tỷ lệ 9,74% diện tích toàn khu, ký hiệu (CQ). Gồm có: Cây xanh quảng trường (CQ-01), cây xanh cảnh quan (CQ-02) và cây xanh cách ly (CQ-03).

+ Mật độ xây dựng tối đa: 5%.

+ Tầng cao tối đa: 01 tầng.

- Cây xanh đường phố và cây xanh công viên cần được nghiên cứu và bố trí hợp lý đúng chức năng cho từng khu vực.

- 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 loại 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 của UBND tỉnh An Giang 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.

- Khu công viên cây xanh: Trong khu đất công viên cây xanh phải dành tối thiểu 25% để quy hoạch bố trí sân chơi, không gian hoạt động thể thao, giải trí ngoài trời, bố trí lối đi dạo và kết hợp vườn hoa và cây xanh bóng mát tạo không gian hoạt động vui chơi cho cộng đồng dân cư trong khu vực.

Điều 6. Quy định về hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

1. San nền - thoát nước mưa:

- 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 $\geq$ +3,0m 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.

- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa sử dụng cống BTCT đường kính 300 - 600, chiều sâu chôn cống $\geq$1m. Nước mưa được thu gom vào các hố ga dọc khối công trình, sau đó thoát ra hệ thống cống thoát nước mưa chung trên đường Nguyễn Văn Linh nối dài.

2. Giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Đường Nguyễn Văn Linh nối dài (MC A-A): Lộ giới 36m (5-10,5-5-10,5-5).

- Đường giao thông dự kiến tiếp giáp khu quy hoạch (MC B-B): Lộ giới 16m (4-8-4).

b) Giao thông nội bộ:

- Đường số 1A (MC 1A-1A): Lộ giới 18,5m (1,5-15,5-1,5).

- Đường số 2A (MC 2A-2A): Lộ giới 10,5m (1,5-7,5-1,5).

- Đường số 1B (MC 1B-1B): Lộ giới 8,5m (1,5-7-0).

- Đường số 2B (MC 2B-2B): Lộ giới 10m (1,5-7-1,5).

- Đường số 3B (MC 3B-3B): Lộ giới 8m (1,5-5-1,5).

3. Cấp điện – Chiếu sáng:

- Nguồn điện cung cấp chủ yếu cho khu quy hoạch là đường dây trung thế 22kV dự kiến khi triển khai đường Nguyễn Văn Linh nối dài. Bố trí 4 trạm biến áp cung cấp điện cho dự án.

- Cáp điện chiếu sáng được chôn ngầm trực tiếp trong đất ở độ sâu cách mặt đất 0,8m trong phạm vi vỉa hè hoặc dưới bãi cỏ trong trường hợp đèn ở giữa dải phân cách của đường đôi. Sử dụng đèn chiếu sáng bằng hệ thống đèn LED.

4. Cấp nước:

- Sử dụng hệ thống cấp nước trên đường Nguyễn Văn Linh nối dài, đấu nối đến từng hạng mục của công trình. Tổng nhu cầu dùng nước dự kiến 1.594m^3/ngày đêm.

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế theo mạng lưới vòng có đường kính ống cấp chính D110. Trên mạng lưới bố trí các họng tiếp nước chữa cháy cho xe cứu hỏa, khoảng cách thiết kế giữa các họng tiếp nước <150m.

5. Thoát nước thải:

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.

- Nước thải sinh hoạt từ các khu được thu gom đưa về khu xử lý nước thải chung của dự án để xử lý sơ bộ. Nước thải được xử lý sau đó đấu nối vào hệ thống thoát nước và xử lý nước thải chung của thành phố trên đường Nguyễn Văn Linh nối dài.

- Sử dụng hệ thống cống kín, chôn ngầm Ø300 – Ø400, tự chảy được đặt dưới vỉa hè, độ sâu đặt cống tối thiểu tính từ mặt đất đến đỉnh cống là 0,6m.

6. Thông tin liên lạc:

- Từ tổng đài thành phố Long Xuyên đấu nối trên đường Nguyễn Văn Linh nối dài đến khu quy hoạch bằng tuyến cáp thông tin liên lạc hiện hữu chôn ngầm trên vỉa hè.

- Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc thông qua công tác triển khai hệ thống cống bể và ống luồn cáp để sẵn nhằm đảm bảo tính đồng bộ khi triển khai xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà thầu viễn thông triển khai mạng lưới cáp, tủ phân phối và cống bể.

7. 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: Xây dựng quy trình thu gom chất thải rắn, đưa về khu xử lý tập trung tại huyện Châu Thành. Chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn, phân loại chất thải rắn hữu cơ và chất thải rắn nguy hại để xử lý riêng.

- 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.

PHẦN III:

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 7. Quy định quản lý quy hoạch và xây dựng theo Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu liên hợp Thể dục Thể thao tỉnh An Giang, phường Mỹ Hòa, 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 Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu liên hợp Thể dục Thể thao tỉnh An Giang, phường Mỹ Hòa, 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 01:2019/BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng và các Tiêu chuẩn ngành có liên quan.

Điều 8. Chủ đầu tư có trách nhiệm quản lý thống nhất về quy hoạch xây dựng Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu liên hợp Thể dục Thể thao tỉnh An Giang, phường Mỹ Hòa, 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 9. Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu liên hợp Thể dục Thể thao tỉnh An Giang, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang được lưu trữ tại:

- Sở Xây dựng An Giang;
- Ban QLDA ĐTXD và Khu vực Phát triển Đô thị tỉnh An Giang;
- Phòng Quản lý Đô thị thành phố Long Xuyên./.