

Số: 222 /TTr-UBND

Châu Đốc, ngày 17 tháng 11 năm 2022

**TỜ TRÌNH**

**Về việc thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Điều chỉnh quy hoạch  
chung thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang đến năm 2035  
(thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Trường Trung cấp nghề Châu Đốc)**

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh An Giang.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức  
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Văn bản hợp nhất Luật Quy hoạch Đô thị số 11/VBHN-VPQH  
ngày 04 tháng 7 năm 2019 của Văn phòng Quốc hội;

Căn cứ xác thực Văn bản hợp nhất số 06/VBHN-BXD ngày 22 tháng 11  
năm 2019 của Bộ Xây dựng về thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô  
thị;

Căn cứ Quyết định số 3093/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2020 của Ủy  
ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch  
chung thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 56/2020/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 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;

Căn cứ Quyết định số 2318/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2017 của Ủy  
ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình  
Nâng cấp, mở rộng Trường trung cấp nghề Châu Đốc;

Căn cứ Quyết định số 2163/QĐ-UBND ngày 10 tháng 9 năm 2019 của Ủy  
ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng  
công trình Nâng cấp, mở rộng Trường trung cấp nghề Châu Đốc;

Căn cứ Nghị quyết số 25/NQ-HĐND ngày 22 tháng 7 năm 2021 của Hội  
đồng nhân dân tỉnh An Giang về việc quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư dự  
án nhóm B và điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án nhóm B sử dụng vốn đầu tư  
công;

Căn cứ Công văn số 5463/VPUBND-KGVX ngày 30 tháng 9 năm 2022  
của Văn Phòng UBND tỉnh An Giang về việc chủ trương điều chỉnh, bổ sung dự  
án Nâng cấp, mở rộng Trường Trung cấp nghề Châu Đốc;

Căn cứ Công văn số 2522/SXD-KT&QLXD ngày 21 tháng 7 năm 2022 và  
Công văn số 3296/SXD-KT&QLXD ngày 13 tháng 9 năm 2022 của Sở Xây  
dựng về việc chủ trương điều chỉnh, bổ sung dự án Nâng cấp, mở rộng Trường

Trung cấp nghề Châu Đốc và Tờ trình số 1154/TTr-STC ngày 15 tháng 9 năm 2022 của Sở Tài chính về việc điều chỉnh nguồn vốn thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Trường Trung cấp nghề Châu Đốc;

Căn cứ Thông báo số 449/TB-SXD ngày 22 tháng 02 năm 2022 của Sở Xây dựng 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 Tờ trình số 2040A/TTr-BQLDA ngày 20 tháng 10 năm 2022 của Ban QLDA Đầu tư xây dựng và Khu vực phát triển đô thị tỉnh An Giang điều chỉnh cục bộ Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang đến năm 2035 (thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Trường Trung cấp nghề Châu Đốc).

Căn cứ Báo cáo số 179/BC-UBND ngày 09 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban nhân dân phường Châu Phú B về việc lấy ý kiến nhân dân điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang đến năm 2035 (thực hiện dự án trạm Y Tế phường Núi Sam).

Thực hiện Công văn số 4464/VPUBND-KT ngày 21 tháng 10 năm 2022 của Văn phòng HĐND và UBND thành phố Châu Đốc về việc ý kiến điều chỉnh tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Nâng cấp, mở rộng Trường Trung cấp nghề Châu Đốc.

Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc trình Sở Xây dựng thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang đến năm 2035 (thực hiện dự án dự án Nâng cấp, mở rộng Trường Trung cấp nghề Châu Đốc), với các nội dung sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh cục bộ Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang đến năm 2035.

**2. Địa điểm:** phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

**3. Chủ đầu tư:** Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng và khu vực phát triển đô thị.

**4. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch:**

- Điều chỉnh cục bộ Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang đến năm 2035. Làm cơ sở thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Trường Trung cấp nghề Châu Đốc phù hợp với hiện trạng và phát triển kinh tế xã hội của thành phố theo định hướng của tỉnh và thành phố Châu Đốc du lịch, thương mại dịch vụ,...

- Cụ thể hóa Công văn số 5463/VPUBND-KGVX ngày 30/09/2022 của Văn Phòng UBND tỉnh An Giang về việc chủ trương điều chỉnh, bổ sung dự án Nâng cấp, mở rộng Trường Trung cấp nghề Châu Đốc; Công văn số 2522/SXD-KT&QLXD ngày 21 tháng 7 năm 2022 và Công văn số 3296/SXD-KT&QLXD ngày 13 tháng 9 năm 2022 của Sở Xây dựng về việc chủ trương điều chỉnh, bổ sung dự án Nâng cấp, mở rộng Trường Trung cấp nghề Châu Đốc và Tờ trình số 1154/TTr-STC ngày 15 tháng 9 năm 2022 của Sở Tài chính về việc điều chỉnh

nguồn vốn thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Trường Trung cấp nghề Châu Đốc; Quyết định số 3084/QĐ-UBND ngày 27/12/2021 của UBND tỉnh An Giang và Văn bản số 3079/SXD-QH ngày 17/9/2021 của Sở Xây dựng về việc thỏa thuận tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Nâng cấp, mở rộng Trường Trung cấp nghề Châu Đốc.

## **5. Vị trí, phạm vi, quy mô điều chỉnh quy hoạch:**

**5.1. Vị trí:** Vị trí điều chỉnh quy hoạch thuộc Đồ án quy hoạch chung thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang đến năm 2035.

### **6.2. Phạm vi giới hạn:**

- Phía Đông Bắc giáp đường Mậu Thân;
- Phía Tây Bắc giáp đường số 8;
- Phía Tây Nam giáp đường số 5;
- Phía Đông Nam giáp đường số 2 nối dài (theo Quy hoạch).

### **5.3. Quy mô điều chỉnh:**

- Đất đai: diện tích khoảng 102.042 m<sup>2</sup>.

## **6. Nội dung điều chỉnh:**

**6.1. Khu chức năng:** Điều chỉnh tăng, giảm quy mô diện tích các khu chức năng đã được UBND tỉnh An Giang phê duyệt theo Quyết định số 3093/QĐ-UBND ngày 30/12/2020, với các hạng mục công trình: Đất đơn vị ở nội thị, Đất hỗn hợp; Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo; Đất giao thông, Đất mặt nước thành đất Trường Trung cấp nghề Châu Đốc.

**Bảng cân bằng đất sau điều chỉnh**

<b>STT</b>	<b>Phân loại đất</b>	<b>Diện tích theo Quyết định số 3093/QĐ-UBND ngày 30/12/2020</b>		<b>Diện tích điều chỉnh</b>		<b>Diện tích</b>	
		<b>Diện tích (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>	<b>Diện tích (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>	<b>Tăng</b>	<b>Giảm</b>
1	Đất đơn vị ở nội thị	6.616,5	6,48	3.123,0	3,06		3.493,5
2	Đất hỗn hợp	23.200,0	22,74	36.409,0	35,68	13.209,0	
3	Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo	37.716,0	36,96	30.804,5	30,19		6.911,5
4	Đất giao thông	33.844,0	33,17	31.040,0	30,42		2.804,0
5	Đất mặt nước	665,5	0,65	665,5	0,65	-	-
<b>Tổng cộng</b>		<b>102.042,0</b>	<b>100,0</b>	<b>102.042,0</b>	<b>100,0</b>	<b>13.209</b>	<b>13.209,0</b>

**6.2. Giao thông:** Điều chỉnh tuyến Đường số 8 (đoạn từ Đường Mậu Thân đến Đường số 5) theo đúng hiện trạng.

**7. Cơ cấu sử dụng đất sau khi điều chỉnh:**

- Diện tích Khu đất sau điều chỉnh thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Trường Trung cấp nghề Châu Đốc khoảng 25.552,80m<sup>2</sup> (bao gồm diện tích phù hợp quy hoạch và diện tích điều chỉnh quy hoạch).

- Mật độ xây dựng: Tối đa 40%.

- Số tầng tối đa: 05 tầng.

**8. Đề xuất, kiến nghị:** Các nội dung khác vẫn thực hiện theo Quyết định số 3093/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang đến năm 2035.

Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc kính trình Sở Xây dựng tỉnh An Giang xem xét, chấp thuận./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TT.UBND/TP;
- Ban QLDAĐTĐ&KV PTĐT tỉnh;
- Phòng QLĐT (theo dõi);
- Phòng TCKH, TNMT;
- UBND phường Châu Phú B;
- CVP;
- CV Trọng;
- Lưu: VT.

(đính kèm hồ sơ)

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Trung Thành**