

Số: 503/QĐ-UBND

Long Xuyên, ngày 09 tháng 11 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết  
tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Bắc Long Xuyên, phường Bình Đức,  
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 16/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 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 về Quy hoạch xây dựng số 01:2021/BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng;*

*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 và Quyết định số 1670/QĐ-UBND ngày 20/7/2020 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 chủ trương đầu tư số 762/QĐ-UBND ngày 06/4/2020; điều chỉnh Quyết định chủ trương đầu tư số 63/QĐ-UBND ngày 12/01/2022 của UBND tỉnh An Giang;*

*Căn cứ Quyết định số 186/QĐ-UBND ngày 02/02/2021 của UBND thành phố Long Xuyên về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Bắc Long Xuyên, phường Bình Đức, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;*

*Căn cứ Văn bản số 3337/BXD-KHCN ngày 17/8/2022 của Bộ Xây dựng về việc ý kiến về hướng dẫn thực hiện QCVN 01:2021/BXD;*

*Căn cứ Văn bản số 4024/SXD-QH ngày 25/10/2022 của Sở Xây dựng An Giang về việc ý kiến (lần 3) điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Bắc Long Xuyên, phường Bình Đức, thành phố Long Xuyên;*

*Xét Báo cáo kết quả thẩm định số: 1590/BCKQTĐ-QLĐT ngày 13/9/2022 của phòng Quản lý Đô thị thành phố Long Xuyên về việc thẩm định điều chỉnh một phần Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Bắc Long Xuyên, phường Bình Đức, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Bắc Long Xuyên, phường Bình Đức, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang do Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc Xây dựng AB&C lập, với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Bắc Long Xuyên, phường Bình Đức, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

**2. Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Xây dựng Bách Khoa.

**3. Phạm vi, ranh giới quy hoạch:** Vị trí lập quy hoạch phù hợp với Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2575/QĐ-UBND ngày 24/10/2019 và Quyết định số 1670/QĐ-UBND ngày 20/7/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh một phần Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Có tứ cận như sau:

- Phía Tây Bắc giáp đường vào bãi rác Bình Đức;
- Phía Đông Bắc và phía Đông Nam giáp đất dân cư;
- Phía Tây Nam giáp bãi rác Bình Đức.

**4. Tính chất:** Là khu đô thị mới với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội được đầu tư đồng bộ, đáp ứng nhu cầu về chỗ ở của người dân thành phố.

**5. Nội dung và lý do điều chỉnh:** Điều chỉnh giảm quy mô toàn khu từ 86.563m<sup>2</sup> xuống còn 85.400m<sup>2</sup> (giảm 1.163m<sup>2</sup>) do cắt trừ một phần diện tích đất công tiếp giáp đường vào Bệnh viện Y học Cổ truyền để nhà nước khai thác theo quy định. Cụ thể như sau:

- Điều chỉnh diện tích đất nhà phố liên kế từ 38.337m<sup>2</sup> thành 37.181m<sup>2</sup> (giảm 1.156m<sup>2</sup>).
- Điều chỉnh diện tích đất giao thông từ 34.815m<sup>2</sup> thành 34.808m<sup>2</sup> (giảm 7m<sup>2</sup>).
- Điều chỉnh số lô nền từ 454 nền thành 433 nền (giảm 21 nền).

**6. Quy mô sau khi điều chỉnh:**

- Diện tích đất: 85.400m<sup>2</sup>.
- Dân số dự kiến: Khoảng 2.700 người.

**Bảng cân bằng đất trước và sau khi điều chỉnh**

Stt	Tên loại đất	Được duyệt		Điều chỉnh		Chênh lệch tăng (+), giảm (-) (m <sup>2</sup> )
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	
1	Đất nhà phố liên kế	38.337	44,29	37.181	43,54	(-) 1.156
2	Đất giáo dục (trường mẫu giáo)	5.000	5,78	5.000	5,85	-
3	Đất thương mại - dịch vụ	2.000	2,31	2.000	2,34	-
4	Đất công viên cây xanh	5.540	6,40	5.540	6,49	-
	- Công viên tập trung 1	4.560	5,27	4.560	5,34	
	- Công viên tập trung 2	980	1,13	980	1,15	
5	Bể xử lý nước thải + cây xanh cách ly	871	1,01	871	1,02	-
	- Bể xử lý nước thải + cây xanh cách ly	358	0,42	358	0,42	
	- Cây xanh cách ly (góc đường D5, N7)	513	0,59	513	0,60	

6	<b>Đất giao thông</b>	<b>34.815</b>	<b>40,21</b>	<b>34.808</b>	<b>40,76</b>	<b>(-) 7</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>86.563</b>	<b>100</b>	<b>85.400</b>	<b>100</b>	<b>(-) 1.163</b>

**7. Quy hoạch sử dụng đất:** Sau khi điều chỉnh như sau:

**7.1. Đất nhà phố liên kế:** Diện tích đất 37.181m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 43,54% diện tích toàn khu. Gồm 16 lô, bố trí 433 nền:

Stt	Ký hiệu lô	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số nền
1	A	1.301	13
2	B	1.777	16
3	C	1.888	22
4	D	1.888	22
5	E	1.888	22
6	F	1.888	22
7	G	4.512	54
8	H	1.064	18
9	I	1.146	08
10	J	4.064	50
11	K	2.816	34
12	L	2.450	28
13	M	2.450	28
14	N	2.450	28
15	O	2.816	34
16	P	2.783	34
	<b>Tổng cộng</b>	<b>37.181</b>	<b>433</b>

- Mật độ xây dựng tối đa: Tùy theo diện tích nền.

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

- Tầng cao tối đa: 5 tầng.

- Chỉ giới xây dựng:

+ Trùng với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tiếp giáp;

+ Lùi ≥ 2m so với ranh đất tiếp giáp phía sau đối với các nền nhà thuộc các lô gồm: Lô A; Lô B; Lô C (nền số 1÷6, 17÷22); Lô D (nền số 1÷6); Lô E (nền số 1÷6); Lô F (nền số 1÷6, 17÷22); Lô G (nền số 1÷6, 49÷54); Lô I;

+ Lùi ≥ 1m so với ranh đất tiếp giáp phía sau nhà đối với tất cả các lô nền còn lại (trừ Lô H).

- Độ vượn ban công tối đa:

+ 1,4m: đối với lô nền tiếp giáp đường D1, đường D5 và đường D6;

+ 1,2m: đối với lô nền tiếp giáp các đường: N1, N2, N3, N4, N5, N6, N7, D2, D3, D4, D7.

**7.2. Đất giáo dục (trường mẫu giáo):** Diện tích đất 5.000m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 5,85% diện tích toàn khu.

**7.3. Đất thương mại – dịch vụ:** Diện tích đất 2.000m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 2,34% diện tích toàn khu.

**7.4. Đất công viên cây xanh:** Diện tích đất 5.540m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 6,49% diện tích toàn khu. Gồm có 2 khu:

- Công viên tập trung 1: Diện tích đất 4.560m<sup>2</sup>.

- Công viên tập trung 2: Diện tích đất 980m<sup>2</sup>.

**7.5. Bể xử lý nước thải và cây xanh cách ly:** Diện tích đất 871m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 1,02% diện tích toàn khu.

**7.6. Đất giao thông:** Diện tích đất 34.808m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 40,76% diện tích toàn khu.

**Điều 2.** Các nội dung không nêu trong Quyết định này giữ nguyên không thay đổi và thực hiện theo Quyết định số 186/QĐ-UBND ngày 02/02/2021 của UBND thành phố Long Xuyên về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Bắc Long Xuyên, phường Bình Đức, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

**Điều 3.** Ban hành kèm theo Quyết định này là bản Quy định quản lý xây dựng theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Bắc Long Xuyên, phường Bình Đức, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

**Điều 4.** Giao phòng Quản lý Đô thị cập nhật Đồ án quy hoạch tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Bắc Long Xuyên vào Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Bắc thành phố Long Xuyên (Điều chỉnh Trục đô thị Long Xuyên – Châu Thành), để có định hướng quy hoạch kết nối các khu vực cho đồng bộ.

**Điều 5.** Chủ đầu tư phối hợp với phòng Quản lý Đô thị, các ban ngành thành phố, UBND phường Bình Đức thực hiện các công việc sau:



1. Tổ chức công bố và cắm mốc giới Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Bắc Long Xuyên, phường Bình Đức, 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 các hạng mục công trình thuộc 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.

3. 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 6.** 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, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Bách Khoa, Chủ tịch UBND phường Bình Đức, 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. *./:fn*

**Nơi nhận:** ✓

- Như Điều 6;
- Sở Xây dựng AG;
- Lưu: VT, KT.

**TM. UBND TP. LONG XUYÊN  
CHỦ TỊCH**



**Đặng Thị Hoa Rây**





## QUY ĐỊNH

### **Quản lý quy hoạch và xây dựng theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Bắc Long Xuyên, phường Bình Đức, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 5037/QĐ-UBND ngày 09 tháng 11 năm 2022 của UBND thành phố Long Xuyên)*

## PHẦN I:

### QUY ĐỊNH CHUNG

#### **Điều 1. Đối tượng áp dụng và phân công quản lý:**

1.1. Quy định này hướng dẫn việc quản lý xây dựng, bảo vệ và sử dụng các công trình theo đúng Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Bắc Long Xuyên, phường Bình Đức, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang được UBND thành phố Long Xuyên phê duyệt tại Quyết định số: 5037/QĐ-UBND, ngày 09 tháng 11 năm 2022.

1.2. 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.

1.3. 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 điều chỉnh Đồ án quy hoạch chi tiết đã được duyệt của UBND thành phố.

1.4. 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 Công ty Cổ phần Xây dựng Bách Khoa 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:**



**2.1. Phạm vi, ranh giới quy hoạch:** Vị trí lập quy hoạch phù hợp với Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2575/QĐ-UBND ngày 24/10/2019 và Quyết định số 1670/QĐ-UBND ngày 20/7/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh một phần Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Có tứ cận như sau:

- Phía Tây Bắc giáp đường vào bãi rác Bình Đức;
- Phía Đông Bắc và phía Đông Nam giáp đất dân cư;
- Phía Tây Nam giáp bãi rác Bình Đức.

**2.2. Quy mô sau khi điều chỉnh:**

- Diện tích đất: 85.400m<sup>2</sup>.
- Dân số dự kiến: Khoảng 2.700 người.

**Bảng cân bằng đất**

Stt	Tên loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	<b>Đất nhà phố liên kế</b>	<b>37.181</b>	<b>43,54</b>
2	<b>Đất giáo dục (trường mẫu giáo)</b>	<b>5.000</b>	<b>5,85</b>
3	<b>Đất thương mại - dịch vụ</b>	<b>2.000</b>	<b>2,34</b>
4	<b>Đất công viên cây xanh</b>	<b>5.540</b>	<b>6,49</b>
	- Công viên tập trung 1	4.560	5,34
	- Công viên tập trung 2	980	1,15
5	<b>Bể xử lý nước thải + cây xanh cách ly</b>	<b>871</b>	<b>1,02</b>
	- Bể xử lý nước thải + cây xanh cách ly	358	0,42
	- Cây xanh cách ly (góc đường D5, N7)	513	0,60
6	<b>Đất giao thông</b>	<b>34.808</b>	<b>40,76</b>
<b>Tổng cộng</b>		<b>85.400</b>	<b>100</b>

**PHẦN II:**

**QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

**Điều 3. Quy định về nhà ở liên kế:** Diện tích đất 37.181m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 43,54% diện tích toàn khu. Gồm 16 lô, bố trí 433 nền:

Stt	Ký hiệu lô	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số nền
1	A	1.301	13
2	B	1.777	16
3	C	1.888	22



4	D	1.888	22
5	E	1.888	22
6	F	1.888	22
7	G	4.512	54
8	H	1.064	18
9	I	1.146	08
10	J	4.064	50
11	K	2.816	34
12	L	2.450	28
13	M	2.450	28
14	N	2.450	28
15	O	2.816	34
16	P	2.783	34
	<b>Tổng cộng</b>	<b>37.181</b>	<b>433</b>

- Mật độ xây dựng tối đa: Tùy theo diện tích nền.

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

**\* Lưu ý:**

+ Trường hợp sau khi cắt trừ khoảng lùi theo chỉ giới xây dựng, diện tích đất còn lại  $\leq 90\text{m}^2$  thì mật độ xây dựng tối đa 100%.

+ Đối với các lô nền có diện tích không nằm trong bảng trên được phép nội suy giữa 2 giá trị gần nhất.

- Tầng cao tối đa: 5 tầng.

+ Cao độ nền tầng trệt cao hơn vỉa hè hoàn thiện: 0,35m;

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

+ Buồng thang trên mái hoặc mái tum (nếu có): 3,1m;

+ Nếu có nhu cầu xây dựng tầng lửng thì chiều cao tầng trệt kể cả tầng lửng là 5,6m (trệt 2,9m ÷ 3m, lửng 2,6m ÷ 2,7m).

- Chỉ giới xây dựng:

+ Trùng với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tiếp giáp;

+ Lùi  $\geq 2\text{m}$  so với ranh đất tiếp giáp phía sau đối với các nền nhà thuộc các lô gồm: Lô A; Lô B; Lô C (nền số 1÷6, 17÷22); Lô D (nền số 1÷6); Lô E (nền số 1÷6); Lô F (nền số 1÷6, 17÷22); Lô G (nền số 1÷6, 49÷54); Lô I;

+ Lùi  $\geq 1\text{m}$  so với ranh đất tiếp giáp phía sau nhà đối với tất cả các lô nền còn lại (trừ Lô H).

- Độ vươn ban công tối đa:

+ 1,4m: đối với lô nền tiếp giáp đường D1, đường D5 và đường D6;

+ 1,2m: đối với lô nền tiếp giáp các đường: N1, N2, N3, N4, N5, N6, N7, D2, D3, D4, D7.

**\* Ghi chú:**

- Trên phần nhô ra khỏi chỉ giới đường đỏ chỉ được làm ban công, không được che chắn tạo thành lô-gia hay buồng.

- Đối với nhà ở có chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, tam cấp phía trước nhà được phép nhô ra tối đa 0,3m.

- Trong phạm vi khoảng lùi xây dựng 1m và 2m phía sau nhà chỉ được làm sê-nô, ô-văng cửa, máng xối, độ vươn ra tối đa 0,4m.

- Đối với khoảng cách 4m giữa 2 dãy nhà, nhà ở tiếp giáp lối đi không được đưa sê-nô, ô-văng cửa, máng xối trong phạm vi này.

**Điều 4. Quy định về đất giáo dục (trường mẫu giáo):** Diện tích đất 5.000m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 5,85% diện tích toàn khu.

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

- Tầng cao tối đa: 3 tầng.

- Chỉ giới xây dựng: Cách chỉ giới đường đỏ:

+  $\geq 6\text{m}$  đối với đường D1 và đường vào Bệnh viện Y học Cổ truyền;

+  $\geq 4\text{m}$  đối với đường N1;

+  $\geq 2\text{m}$  đối với ranh đất tiếp giáp công viên cây xanh.

**\* Lưu ý:** Khi thiết kế xây dựng công trình trường mẫu giáo thì phân công và phân hàng rào giáp hai bên cổng lùi sâu khỏi ranh giới lô đất, tạo thành chỗ tập kết có chiều sâu tối thiểu 4m, chiều ngang tối thiểu bằng 4 lần chiều rộng của cổng.

**Điều 5. Quy định về công trình thương mại – dịch vụ:** Diện tích đất 2.000m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 2,34% diện tích toàn khu.

- Mật độ xây dựng tối đa: 60%.

- Tầng cao tối đa: 5 tầng.

- Chỉ giới xây dựng: Cách chỉ giới đường đỏ:
  - +  $\geq 6\text{m}$  đối với đường vào Bệnh viện Y học Cổ truyền;
  - +  $\geq 4\text{m}$  đối với đường N1;
  - +  $\geq 2\text{m}$  đối với ranh đất tiếp giáp công viên cây xanh và lối đi nội bộ.

#### **Điều 6. Quy định về cây xanh vườn hoa và cây xanh đường phố:**

- Cây xanh công viên: Diện tích đất  $5.540\text{m}^2$ , chiếm tỷ lệ 6,49% diện tích toàn khu:

- + 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.

### **PHẦN III:**

#### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 7.** Quy định quản lý xây dựng theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Bắc Long Xuyên, phường Bình Đức, 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 điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Bắc Long Xuyên, phường Bình Đức,



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 01:2021/BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng.

**Điều 8.** Chủ đầu tư có trách nhiệm quản lý thống nhất về quy hoạch xây dựng Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Bắc Long Xuyên, phường Bình Đức, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Các hộ gia đình trong khu dân cư chịu trách nhiệm thực hiện theo đúng Quy định này. 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 điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Bắc Long Xuyên, phường Bình Đức, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang được lưu trữ tại:

- Sở Xây dựng An Giang;
- Phòng Quản lý Đô thị thành phố Long Xuyên;
- Công ty Cổ phần Xây dựng Bách Khoa./.