

Số: 2029/QĐ-UBND

Long Xuyên, ngày 25 tháng 10 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Mở rộng
nhà xưởng may xuất khẩu Đức Thành 3, phường Mỹ Thạnh,
thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LONG XUYỀN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13;

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị số 30/2009/QH12;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ ban hành về 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 ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ngày 03/4/2008;

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 505/QĐ-UBND ngày 03/4/2012 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy chung xây dựng thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 419/QĐ-UBND ngày 25/3/2014 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và tổng dự toán kinh phí lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Nam đường Trần Quang Khải, phường Mỹ Thới và phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 406/QĐ-UBND ngày 08/02/2017 của UBND tỉnh An Giang về việc chấp thuận nhà đầu tư Công ty

TNHH May Xuất nhập khẩu Đức Thành 3 đầu tư dự án Mở rộng nhà xưởng may xuất khẩu Đức Thành 3;

Căn cứ Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 3386/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 và Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 370/QĐ-UBND ngày 05/3/2019 của UBND tỉnh An Giang về việc điều chỉnh một số nội dung của Quyết định chủ trương đầu tư số 406/QĐ-UBND ngày 08/02/2017;

Căn cứ Văn bản số 3132/SXD-QH ngày 18/10/2019 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc thỏa thuận tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Mở rộng nhà xưởng may xuất khẩu Đức Thành 3, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên;

Xét Báo cáo kết quả thẩm định số: 179/BCKQTĐ-QLĐT ngày 03/10/2019 của phòng Quản lý Đô thị thành phố Long Xuyên về việc thẩm định Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Mở rộng nhà xưởng may xuất khẩu Đức Thành 3, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Mở rộng nhà xưởng may xuất khẩu Đức Thành 3, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang do Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng BBA lập, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Mở rộng nhà xưởng may xuất khẩu Đức Thành 3, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH May Xuất nhập khẩu Đức Thành 3.

3. Phạm vi ranh giới quy hoạch: Vị trí lập tổng mặt bằng thuộc phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Có tứ cận như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đất dân cư hiện trạng;
- Phía Đông Nam giáp đất nông nghiệp;
- Phía Tây Bắc giáp đường trục Đông Thạnh;
- Phía Tây Nam giáp đất nông nghiệp.

4. Tính chất: Là cơ sở sản xuất, gia công ba lô, túi xách xuất khẩu; sản xuất gia công quần áo may sẵn; mua bán quần áo may sẵn; kinh doanh các hàng hóa vật tư ngành may.

5. Quy mô: Diện tích đất 14.035,5m².

6. Cơ cấu sử dụng đất: Phương án tổng mặt bằng với cơ cấu sử dụng đất theo bảng cân bằng đất như sau:

Bảng cân bằng đất

| Stt | Tên loại đất | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ (%) |
|------------------|-------------------------|-----------------------------|------------|
| 1 | Đất xây dựng công trình | 6.989,4 | 49,80 |
| 2 | Đất cây xanh + dự trữ | 4.706,1 | 33,53 |
| 3 | Đất giao thông nội bộ | 2.340,0 | 16,67 |
| Tổng cộng | | 14.035,5 | 100 |

7. Quy hoạch sử dụng đất:

7.1. Đất xây dựng công trình:

- Diện tích đất 6.989,4m², chiếm tỷ lệ 49,80% diện tích toàn khu.
- Chiều cao nhà xưởng: 13m.
- Bố trí các hạng mục công trình theo bảng tổng hợp sau:

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

| Stt | Tên loại đất | Kích thước (m) | | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ (%) |
|------------------|--------------------------|----------------|-------|-----------------------------|--------------|
| | | Dài | Rộng | | |
| 1 | Nhà xưởng may hiện hữu | 72,4 | 51,0 | 3.692,4 | 26,31 |
| 2 | Nhà xưởng may xây mới | 72,4 | 41,44 | 3.000 | 21,37 |
| 3 | Nhà bảo vệ | 3,0 | 3,0 | 9,0 | 0,06 |
| 4 | Trạm điện hạ thế | 4,0 | 3,0 | 12,0 | 0,09 |
| 5 | Máy phát điện dự phòng | 4,0 | 3,0 | 12,0 | 0,09 |
| 6 | Bếp nấu | 17 | 12 | 204 | 1,45 |
| 7 | Hệ thống xử lý nước thải | - | - | 60,0 | 0,43 |
| TỔNG CỘNG | | | | 6.989,4 | 49,80 |

* **Ghi chú:** Diện tích đất xây dựng công trình có thể thay đổi so với Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất nêu trên nhưng phải đảm bảo chiếm tỷ lệ không quá 50% diện tích đất toàn khu.

7.2. Đất cây xanh + dự trữ: Diện tích đất 4.706,1m², chiếm tỷ lệ 33,53% diện tích toàn khu.

7.3. Đất giao thông nội bộ: Diện tích đất 2.340,0m², chiếm tỷ lệ 16,67% diện tích toàn khu.

8. Quy hoạch 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 $H_{xd} \geq +3,3m$ so với cao độ Quốc gia.

8.2. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Đường trục Đông Thạnh tiếp giáp khu quy hoạch có lộ giới 20m (3-14-3), khoảng lùi xây dựng tối thiểu 6m.

- Đường nội bộ: Bố trí các tuyến đường xung quanh nhà xưởng có lộ giới 4m (0-4-0).

8.3. Cấp điện: Sử dụng lưới điện nhà máy điện Long Xuyên theo tuyến hiện hữu trên đường trục Đông Thạnh, từ đó bố trí trạm biến áp cung cấp điện cho dự án.

8.4. Cấp nước: Sử dụng nguồn nước của nhà máy nước Bình Đức, thông qua tuyến ống chính trên đường trục Đông Thạnh dẫn vào dự án, đảm bảo đủ áp lực cấp nước sản xuất, sinh hoạt và chữa cháy cho dự án.

8.5. Thoát nước:

- Bố trí hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.

- Thoát nước mưa: Nước mưa được thu gom qua hệ thống cống thoát nước bố trí xung quanh khối công trình, nằm trong phần cây xanh, sau đó thoát ra các hố ga thoát nước mưa hiện hữu trên đường trục Đông Thạnh.

- Thoát nước thải: Nước thải sau khi xử lý sơ bộ qua bể tự hoại sẽ được thu gom đưa về khu xử lý nước thải của dự án, sau đó thoát ra hố ga hiện hữu trên đường trục Đông Thạnh.

9. Nội dung khác:

Căn cứ Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Nam đường Trần Quang Khải, phường Mỹ Thới và phường Mỹ Thạnh, đã được UBND tỉnh phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch và đã báo cáo thông qua Thường trực UBND tỉnh, vị trí lập tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Mở rộng nhà xưởng may xuất khẩu Đức Thành 3 có một phần đất theo quy hoạch dự kiến bố trí nhà ở xã hội. Do đó, trên phần đất này không được phép xây dựng công trình, chỉ bố trí công viên cây xanh theo tổng mặt bằng được phê duyệt cho đến khi triển khai thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy hoạch.

Điều 2. Chủ đầu tư phối hợp với phòng Quản lý Đô thị, các ban ngành thành phố, UBND phường Mỹ Thạnh thực hiện các công việc sau:

1. Tổ chức công bố và cắm mốc giới Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Mở rộng nhà xưởng may xuất khẩu Đức Thành 3, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện.
2. Lập thủ tục xin phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình.

Điều 3. 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, Công ty TNHH May Xuất nhập khẩu Đức Thành 3, Chủ tịch UBND phường Mỹ Thạnh, 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 3;
- Sở Xây dựng AG;
- Lưu: VT, KT.



CHỦ TỊCH

Phạm Thành Thái

