

Số: 471 /QĐ-UBND

Long Xuyên, ngày 08 tháng 3 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Mở rộng nhà xưởng may xuất khẩu Đức Thành, phường Mỹ Thới, 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 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 1839/QĐ-UBND ngày 16/6/2017 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Bắc đường Trần Quang Khải, phường Mỹ Quý và phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;*

*Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 521041000490 ngày 14/10/2013 của UBND tỉnh An Giang về việc chứng nhận Công ty TNHH May Xuất khẩu Đức Thành đầu tư dự án Mở rộng nhà xưởng may xuất khẩu Đức Thành 2014;*

*Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 2016/QĐ-UBND ngày 19/8/2019 của UBND tỉnh An Giang về việc chấp thuận nhà đầu tư Công ty TNHH May Xuất nhập khẩu Đức Thành đầu tư Mở rộng nhà xưởng may xuất khẩu Đức Thành;*

*Căn cứ Quyết định số 1288/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh một phần Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Bắc đường Trần Quang Khải, phường Mỹ Quý và phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;*

*Căn cứ Văn bản số 586/SXD-QH ngày 04/3/2021 của Sở Xây dựng An Giang về việc thỏa thuận Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Mở rộng nhà xưởng may xuất khẩu Đức Thành, phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên;*

*Xét Báo cáo kết quả thẩm định số: 130/BCKQTĐ-QLĐT ngày 01/02/2021 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, phường Mỹ Thới, 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, phường Mỹ Thới, 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, phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

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

**3. Phạm vi, ranh giới quy hoạch:** Vị trí lập tổng mặt bằng thuộc phạm vi Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Bắc đường Trần Quang Khải, phường Mỹ Quý và phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Có tứ cận như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đất ở hiện hữu và đường Trần Hưng Đạo;
- Phía Đông Nam giáp Trường trẻ em khuyết tật;
- Phía Tây Bắc giáp Công ty Cổ phần Dầu khí Mêkông;
- Phía Tây Nam giáp kênh Ba Miếu.

**4. Quy mô:** Diện tích đất (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp): 24.197m<sup>2</sup>. Trong đó:

- Diện tích đất xây dựng nhà xưởng: 21.600m<sup>2</sup>.
- Diện tích đất giao thông theo quy hoạch: 2.597m<sup>2</sup>.

**5. Tính chất:** Là cơ sở sản xuất, gia công quần áo may sẵn; mua bán quần áo may sẵn và kinh doanh các hàng hóa vật tư ngành may...

**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	Tên loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng nhà xưởng	21.600,0	89,27
2	Đất giao thông theo quy hoạch	2.597	10,73
<b>Tổng cộng</b>		<b>24.197</b>	<b>100</b>

**7. Quy hoạch sử dụng đất:**

**7.1. Đất xây dựng nhà xưởng:** Tổng diện tích đất 21.600,0m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 89,27% diện tích toàn khu.

- Mật độ xây dựng tối đa: 60%.
- Tầng cao tối đa: 5 tầng.
- Tầng cao xây dựng (theo tổng mặt bằng): 2 tầng.
- Chỉ giới xây dựng: Cách ranh đất tiếp giáp dân cư hiện hữu và rạch Ba Miếu tối thiểu 3m.

**7.2. Đất giao thông theo quy hoạch:** Diện tích đất 2.597m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 10,73% 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  $H_{xd} \geq +3,30m$  so với cao độ Quốc gia.

\* **Lưu ý:** Thực hiện theo Quyết định số 56/2020/QĐ-UBND ngày 23/12/2020 của UBND tỉnh ban hành quy định về cao độ thiết kế cho các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang để làm cơ sở thiết kế cho phù hợp.

**8.2. Giao thông:**

**a. Giao thông đối ngoại:**

- Đường Trần Hưng Đạo: Lộ giới 28m (5-8-2-8-5).

- Đường giao thông theo quy hoạch: Lộ giới 20,5m (5-10,5-5).

**b. Giao thông nội bộ:** Bố trí các đường giao thông nội bộ đến nhà xưởng có lộ giới 4m ÷ 8m.

**8.3. Cấp điện:** Nguồn điện được lấy từ tuyến trung thế hiện hữu trên đường Trần Hưng Đạo để cung cấp điện cho dự án. Bố trí trạm biến áp 1200kVA đảm bảo cấp điện ổn định cho dự án.

**8.4. Cấp nước:** Sử dụng nguồn nước của nhà máy nước Bình Đức, thông qua tuyến ống chính trên đường Trần Hưng Đạo dẫn vào dự án, bố trí bể chứa nước ngầm đảm bảo đủ áp lực cấp nước 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 D600 bố trí dọc đường giao thông nội bộ của dự án, sau đó thoát ra các hố ga thoát nước mưa hiện hữu trên đường Trần Hưng Đạo.

- Thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt được thu gom và xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trước khi thoát ra hố ga thoát nước thải chung của thành phố trên đường Trần Hưng Đạo.

**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 Mở rộng nhà xưởng may xuất khẩu Đức Thành, phường Mỹ Thới, 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 Thới 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, phường Mỹ Thới, 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.

3. Chủ đầu tư thực hiện tháo dỡ công trình thuộc phạm vi đường giao thông theo quy định khi nhà nước triển khai thực hiện đầu tư xây dựng tuyến đường quy hoạch theo nội dung đã được chủ đầu tư (Công ty TNHH May Xuất nhập khẩu Đức Thành) cam kết thực hiện theo Văn bản số 56/ĐT.20 ngày 10/11/2020.

**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 Công ty TNHH May Xuất nhập khẩu Đức Thành, Chủ tịch UBND phường Mỹ Thới, 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**

Faint, illegible text at the top left of the page.

Faint, illegible text at the top right of the page.

Large block of faint, illegible text in the middle of the page.

Faint, illegible text centered below the main body of text.



Faint, illegible text on the right side of the page, possibly a date or reference number.

Faint, illegible text at the bottom left of the page.



## QUY ĐỊNH

### **Quy định quy hoạch và xây dựng theo Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Mở rộng nhà xưởng may xuất khẩu Đức Thành, phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 471/QĐ-UBND ngày 08 tháng 3 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 Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Mở rộng nhà xưởng may xuất khẩu Đức Thành, phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang được UBND thành phố Long Xuyên phê duyệt tại Quyết định số: 471/QĐ-UBND, ngày 08 tháng 3 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 điều chỉnh Tổng mặt bằng 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 Công ty TNHH May Xuất nhập khẩu Đức Thành 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:** Vị trí lập tổng mặt bằng thuộc phạm vi Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Bắc đường Trần

Quang Khải, phường Mỹ Quý và phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Có tứ cận như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đất ở hiện hữu và đường Trần Hưng Đạo;
- Phía Đông Nam giáp Trường trẻ em khuyết tật;
- Phía Tây Bắc giáp Công ty Cổ phần Dầu khí Mèkông;
- Phía Tây Nam giáp kênh Ba Miếu.

**2. Quy mô:** Diện tích đất (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp): 24.197m<sup>2</sup>. Trong đó:

- Diện tích đất xây dựng nhà xưởng: 21.600m<sup>2</sup>.
- Diện tích đất giao thông theo quy hoạch: 2.597m<sup>2</sup>.

### BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT

Stt	Tên loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng nhà xưởng	21.600,0	89,27
2	Đất giao thông theo quy hoạch	2.597	10,73
<b>Tổng cộng</b>		<b>24.197</b>	<b>100</b>

## PHẦN II:

### QUY ĐỊNH CỤ THỂ

**Điều 3. Quy định về đất xây dựng nhà xưởng:** Diện tích đất xây dựng nhà xưởng đảm bảo các chỉ tiêu sử dụng đất như sau:

- Mật độ xây dựng tối đa: 60%.
- Tầng cao tối đa: 5 tầng.
- Tầng cao xây dựng (theo tổng mặt bằng): 2 tầng.
- Chỉ giới xây dựng: Cách ranh đất tiếp giáp dân cư hiện hữu và rạch Ba Miếu tối thiểu 3m.
- Bố trí các hạng mục công trình như sau:

#### Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

Stt	Hạng mục	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Đất xây dựng công trình</b>	<b>11.927,0</b>	<b>55,22</b>
	- Xưởng sản xuất 1 (hiện hữu)	5.580,0	



	- Xưởng sản xuất 2 (hiện hữu)	2.823,0	
	- Căn tin + bếp	1.603,0	
	- Nhà để xe	1.716,0	
	- Khu vệ sinh chung	110,0	
	- Nhà bảo vệ	18,0	
	- Trạm điện hạ thế + máy phát điện dự phòng	36,0	
	- Kho chứa rác thải nguy hại	9,0	
	- Kho phế liệu	32,0	
<b>2</b>	<b>Đất giao thông nội bộ</b>	<b>3.653,5</b>	<b>16,91</b>
<b>3</b>	<b>Đất công viên cây xanh</b>	<b>6.019,5</b>	<b>27,87</b>
<b>Tổng cộng</b>		<b>21.600</b>	<b>100</b>

#### **Điều 4. Quy định về cây xanh vườn hoa:**

- Công viên cây xanh: Diện tích đất 6.019,5m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 27,87% diện tích xây dựng nhà xưởng:

+ Mật độ xây dựng tối đa: 5%.

+ Tầng cao tối đa: 1 tầng.

- Cây xanh cần được nghiên cứu và bố trí hợp lý, đúng chức năng cho từng khu vực. Cần nghiên cứu cây xanh vườn hoa trên quan điểm đa dạng nhưng có tính trật tự. Các không gian xanh trong khu vực phải được gắn kết với nhau bằng các dải cây để hình thành một hệ thống xanh liên tục, tận dụng mọi khoảng trống để trồng cây xanh.

- Bố trí lối đi bộ rộng tối thiểu 1,5m, kết hợp vườn hoa và cây xanh bóng mát tạo không gian hoạt động thể thao, giải trí ngoài trời cho cán bộ - công nhân viên làm việc trong khu vực dự án.

#### **Điều 5. Quy định về hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

**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  $H_{xd} \geq +3,30m$  so với cao độ Quốc gia.

\* **Lưu ý:** Thực hiện theo Quyết định số 56/2020/QĐ-UBND ngày 23/12/2020 của UBND tỉnh ban hành quy định về cao độ thiết kế cho các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang để làm cơ sở thiết kế cho phù hợp.

#### **2. Giao thông:**

##### **a. Giao thông đối ngoại:**

- Đường Trần Hưng Đạo: Lộ giới 28m (5-8-2-8-5).

- Đường giao thông theo quy hoạch: Lộ giới 20,5m (5-10,5-5).

**b. Giao thông nội bộ:** Bố trí các đường giao thông nội bộ đến nhà xưởng có lộ giới 4m ÷ 8m.

**3. Cấp điện:** Nguồn điện được lấy từ tuyến trung thế hiện hữu trên đường Trần Hưng Đạo để cung cấp điện cho dự án. Bố trí trạm biến áp 1200kVA đảm bảo cấp điện ổn định cho dự án.

**4. Cấp nước:** Sử dụng nguồn nước của nhà máy nước Bình Đức, thông qua tuyến ống chính trên đường Trần Hưng Đạo dẫn vào dự án, bố trí bể chứa nước ngầm đảm bảo đủ áp lực cấp nước sinh hoạt và chữa cháy cho dự án.

#### **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 D600 bố trí dọc đường giao thông nội bộ của dự án, sau đó thoát ra các hố ga thoát nước mưa hiện hữu trên đường Trần Hưng Đạo.

- Thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt được thu gom và xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trước khi thoát ra hố ga thoát nước thải chung của thành phố trên đường Trần Hưng Đạo.

### **PHẦN III:**

#### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 6.** Quy định quản lý xây dựng theo Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Mở rộng nhà xưởng may xuất khẩu Đức Thành, phường Mỹ Thới, 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 Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Mở rộng nhà xưởng may xuất khẩu Đức Thành, phường Mỹ Thới, 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 Xây dựng Việt Nam QCVN số 01:2019/BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng.

**Điều 7.** Chủ đầu tư có trách nhiệm quản lý thống nhất về quy hoạch xây dựng Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Mở rộng nhà xưởng may xuất khẩu Đức Thành, phường Mỹ Thới, 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 8.** Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Mở rộng nhà xưởng may xuất khẩu Đức Thành, phường Mỹ Thới, 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 TNHH May Xuất nhập khẩu Đức Thành./.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS  
 5 E. JACKSON BOULEVARD  
 CHICAGO, ILL. 60604

(708) 835-3333  
 FAX (708) 835-5000

www.press.uchicago.edu

*CHICAGO*  
 THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS  
 5 E. JACKSON BOULEVARD  
 CHICAGO, ILL. 60604

*CHICAGO*  
 THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS  
 5 E. JACKSON BOULEVARD  
 CHICAGO, ILL. 60604

*CHICAGO*  
 THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS  
 5 E. JACKSON BOULEVARD  
 CHICAGO, ILL. 60604

*CHICAGO*  
 THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS  
 5 E. JACKSON BOULEVARD  
 CHICAGO, ILL. 60604

*CHICAGO*  
 THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS  
 5 E. JACKSON BOULEVARD  
 CHICAGO, ILL. 60604

*CHICAGO*  
 THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS  
 5 E. JACKSON BOULEVARD  
 CHICAGO, ILL. 60604

*CHICAGO*  
 THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS  
 5 E. JACKSON BOULEVARD  
 CHICAGO, ILL. 60604