

Số: 3038/QĐ-UBND

Long Xuyên, ngày 17 tháng 9 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đức Thành, phường Mỹ Thới, 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;

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 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 Quyết định chủ trương đầu tư số 2591/QĐ-UBND ngày 29/8/2017 của UBND tỉnh An Giang về việc chấp thuận nhà đầu tư Công ty TNHH May Xuất nhập khẩu Đức Thành 3 đầu tư Khu dân cư Đức Thành, phường Mỹ Thới;

Căn cứ Quyết định số 3186/QĐ-UBND ngày 25/10/2017 của UBND tỉnh An Giang về việc thu hồi và giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất của Công ty TNHH May xuất nhập khẩu Đức Thành 3;

Căn cứ Quyết định số 1615/QĐ-UBND ngày 10/7/2018 của UBND tỉnh An Giang về việc chuyển mục đích sử dụng đất của Công ty TNHH May xuất nhập khẩu Đức Thành 3;

Căn cứ Văn bản số 2779/SXD-QH ngày 11/9/2018 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc thỏa thuận điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đức Thành, phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên;

Xét Báo cáo kết quả thẩm định số: 87/BCKQTĐ-QLĐT ngày 07/8/2018 của Phòng Quản lý Đô thị thành phố Long Xuyên về việc thẩm định Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đức Thành, phường Mỹ Thới, 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 dân cư 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: Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư 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.

3. Phạm vi ranh giới quy hoạch: Vị trí quy hoạch thuộc 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. Có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đất dân cư hiện trạng cặp rạch Gòi Bé;
- Phía Nam giáp kênh Tây An – Phú Hòa;
- Phía Đông giáp đất nông nghiệp;
- Phía Tây giáp mương nước rạch Gòi Bé.

4. Tính chất: Là khu dân cư mới với hệ thống hạ tầng kỹ thuật được đầu tư đồng bộ, đáp ứng nhu cầu về chỗ ở của công nhân lao động và người dân trong khu vực.

5. Quy mô:

- Diện tích đất: 76.893m².
- Dân số: Khoảng 2.500 người.

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT

STT	Tên loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	42.218	54,90
	- Nhà ở kết hợp thương mại	14.839	-
	- Nhà phố liên kế	18.935	-
	- Nhà ở xã hội	8.444	-
2	Đất giáo dục	1.755	2,28
3	Khu xử lý nước thải	747	0,97
4	Đất giao thông	23.559	30,64
5	Đất cây xanh	4.490	5,84
6	Đất dự trữ phát triển	4.124	5,36
Tổng cộng		76.893	100

6. Quy hoạch sử dụng đất:

6.1. Đất ở: Diện tích đất 42.218m², chiếm tỷ lệ 54,90% diện tích toàn khu. Trong đó:

6.1.1. Nhà ở kết hợp thương mại: Diện tích đất 14.839m², gồm 09 lô, 123 nền:

Ký hiệu lô	Diện tích (m ²)	Số nền
Lô A	1.044	08
Lô B	3.464	30
Lô C	1.862	16
Lô D	3.334	29
Lô E	744	06
Lô F	784	06
Lô G	784	06
Lô H	1.099	08
Lô I	1.724	14
Tổng cộng	14.839	123

6.1.2. Nhà phố liên kế: Diện tích đất 18.935m², gồm 10 lô, 216 nền:

Ký hiệu lô	Diện tích (m ²)	Số nền
Lô A'	100	01
Lô B'	2.951	29
Lô F'	720	08
Lô G'	4.718	51

Lô I'	1.832	16
Lô J	739	10
Lô K	2.186	33
Lô L	1.480	21
Lô M	1.900	20
Lô N	2.309	27
Tổng cộng	18.935	216

6.1.3. Nhà ở xã hội: Diện tích đất 8.444m², chiếm 20% tổng diện tích đất ở. Gồm 02 khu, ký hiệu (XH1) và (XH2).

6.2. Đất giáo dục: Diện tích đất 1.755m², chiếm tỷ lệ 2,28% diện tích toàn khu. Bố trí nhà trẻ trong khu quy hoạch.

6.3. Khu xử lý nước thải: Diện tích đất 747m², chiếm tỷ lệ 0,97% diện tích toàn khu.

6.4. Đất giao thông: Diện tích đất 23.559m², chiếm tỷ lệ 30,64% diện tích toàn khu.

6.5. Đất cây xanh: Diện tích đất 4.490m², chiếm tỷ lệ 5,84% diện tích toàn khu.

6.6. Đất dự trữ phát triển: Diện tích đất 4.124m², chiếm tỷ lệ 5,36% diện tích toàn khu.

7. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

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

- Thoát nước mưa: Tổ chức hệ thống thoát nước mưa riêng biệt với thoát nước thải. Hệ thống cống thoát nước mưa được xây dựng bằng cống tròn BTCT Ø600 ÷ Ø800 đặt dưới lòng đường. Trên mạng lưới bố trí các hố ga khoảng cách trung bình 30m.

7.2. Giao thông:

- Đường Ung Văn Khiêm (MC 1-1): Lộ giới 24m (5-14-5).

- Đường N7 (MC 2-2): Lộ giới 13m (3-7-3).

- Đường số 1, đường số 2, đường số 3, đường số 4, đường số 6, đường số 7 (MC 3-3): Lộ giới 12m (3-6-3).

- Đường số 5 (MC 4-4): Lộ giới 12m (3-6-3).

- Đường N8 (MC 5-5), đường D10 (MC 6-6): Lộ giới 9m (1,5-6-1,5).

BẢNG THỐNG KÊ GIAO THÔNG

ST T	Tên đường	Chiều dài (m)	Mặt cắt	Kích thước (m)			Lộ giới (m)	DT lòng đường (m ²)	DT vỉa hè (m ²)
				Lề	Lòng	Lề			
1	Ung Văn Khiêm	263	1-1	5	14	5	24	3.682	2.630
2	Đường N7	336	2-2	3	7	3	13	2.352	2.016
3	Đường số 1	68	3-3	3	6	3	12	408	408
4	Đường số 2	121	3-3	3	6	3	12	726	726
5	Đường số 3	216	3-3	3	6	3	12	1.296	1.296
6	Đường số 4	160	3-3	3	6	3	12	960	960
7	Đường số 5	170	4-4	3	6	3	12	1.020	1.020
8	Đường số 6	107	3-3	3	6	3	12	642	642
9	Đường số 7	52	3-3	3	6	3	12	312	312
10	Đường N8	109	5-5	1,5	6	1,5	9	780	390
11	Đường D10	130	6-6	1,5	6	1,5	9	654	327
Tổng		1.732						12.832	10.727
Tổng diện tích đất giao thông								23.559	

7.3. Cấp điện – Chiếu sáng:

- Nguồn điện: Sử dụng lưới điện quốc gia từ đường dây 22kV trên đường Trần Quang Khải, đấu nối vào khu quy hoạch qua tuyến cấp điện hiện hữu cấp kênh Tây An.

- Trạm biến áp: Trên cơ sở tính toán nhu cầu phụ tải của khu quy hoạch, dự kiến xây dựng 3 trạm biến áp với công suất là 750kVA và 560kVA.

- Đường dây hạ thế: Bố trí tuyến hạ thế 0,4kV dọc theo các tuyến đường nội bộ phục vụ sinh hoạt.

- Chiếu sáng: Nguồn điện chiếu sáng đường được bố trí đi ngầm riêng với đường dây 0,4kV và 22kV. Toàn bộ tuyến chiếu sáng dùng cấp cách điện theo tiêu chuẩn quy định.

7.4. Cấp nước:

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước từ nhà máy nước Long Xuyên thông qua tuyến ống phân phối Ø114 dọc kênh Tây An.

- Bố trí các tuyến ống Ø60, dọc các tuyến đường nội bộ, lấy nước từ các tuyến ống phân phối Ø114 để cấp nước sinh hoạt và cho các công trình. Các tuyến ống cấp nước được bố trí dưới vỉa hè, đảm bảo khoảng cách ly an toàn đối với các công trình ngầm khác theo quy định.

- Tổng nhu cầu dùng nước trung bình 340m³/ngày.đêm.

7.5. Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải cho khu quy hoạch là hệ thống thoát nước riêng, nước thải phải được xử lý đảm bảo tiêu chuẩn vệ sinh môi trường mới được xả ra hệ thống cống chung. Trong tương lai sẽ dẫn về trạm xử lý nước thải chung của thành phố.

- Thiết kế đường cống theo nguyên tắc tự chảy, đảm bảo thoát nước triệt để cho từng khu vực, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch thoát nước mưa – sạ. nền.

- Lưu lượng nước thải được tính bằng 80% nước sinh hoạt. Tổng lưu lượng nước thải trung bình khoảng 270m³/ngày.đêm.

7.6. Thông tin liên lạc: Hệ thống cáp điện thoại, cáp truyền hình, mạng Internet... đều được sử dụng dây cáp theo tiêu chuẩn quy định hiện hành.

7.7. Quản lý chất thải rắn - Vệ sinh môi trường:

- Rác thải: Tiêu chuẩn rác thải 1kg/người/ngày. Rác thải được phân loại tại nguồn, 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 tới bãi rác thành phố Long Xuyên để xử lý chung. Việc thu gom và vận chuyển rác của khu quy hoạch sử dụng chung với phương tiện của toàn thành phố Long Xuyên.

- Nghĩa trang: Sử dụng nghĩa trang chung của thành phố tại phường Mỹ Hòa.

Điều 2. 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 dân cư Đức Thành, phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Điều 3. Công ty TNHH May Xuất nhập khẩu Đức Thành 3 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 Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư 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. Thực hiện đầu tư xây dựng Khu dân cư Đức Thành theo đúng quy hoạch và pháp luật hiện hành về đầu tư xây dựng.

Điều 4. Quyết định này thay thế Quyết định số 628/QĐ-UBND ngày 18/5/2018 của UBND thành phố Long Xuyên về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đức Thành, phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Điều 5. Chánh Văn phòng 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 3, 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. /*ry*

Nơi nhận: *ry*

- Như Điều 5;
- Sở Xây dựng AG;
- Cty Đức Thành 3;
- Lưu: VT, KT.



CHỦ TỊCH

Phạm Thành Thái
Phạm Thành Thái