

Số: 1716 /QĐ-UBND

Long Xuyên, ngày 21 tháng 9 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trụ sở Tòa án Nhân dân tỉnh
An Giang, phường Mỹ Hòa, 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 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 963/QĐ-UBND ngày 06/4/2016 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bắc Hà Hoàng Hồ và Khu Hành chính, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Văn bản số 3007/SXD-QH ngày 15/9/2020 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc thỏa thuận tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trụ sở Tòa án Nhân dân tỉnh An Giang, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Xét Báo cáo kết quả thẩm định số: 1078/BCKQTĐ-QLĐT ngày 17/8/2020 của phòng Quản lý Đô thị thành phố Long Xuyên về việc thẩm định Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trụ sở Tòa án Nhân dân tỉnh An Giang, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trụ sở Tòa án Nhân dân tỉnh An Giang, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang do Liên danh Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Thương mại Việt Pháp và Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc và Xây dựng Trùng Dương lập, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trụ sở Tòa án Nhân dân tỉnh An Giang, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

2. Chủ đầu tư: Tòa án Nhân dân tỉnh An Giang.

3. Phạm vi, ranh giới quy hoạch: Vị trí lập tổng mặt bằng thuộc phạm vi Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bắc Hà Hoàng Hồ và Khu Hành chính, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đường số 15;
- Phía Nam giáp Chi cục Thi hành án;
- Phía Đông giáp đất nhà hiện trạng cải tạo;
- Phía Tây giáp đường Trần Quang Diệu.

4. Quy mô: Diện tích đất 14.913m².

5. 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 (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	3.045	20,42
2	Đất cây xanh	6.296	42,20
3	Đất giao thông	5.572	37,38
Tổng cộng		14.913	100

6. Quy hoạch sử dụng đất:

6.1. Đất xây dựng công trình: Diện tích đất 3.045m², chiếm tỷ lệ 20,42% diện tích toàn khu. Bố trí các công trình như: Nhà làm việc + Xử án, nhà công vụ, trung tâm hòa giải, nhà xe, nhà bảo vệ, máy phát điện.

6.2. Đất cây xanh: Diện tích đất 6.296m², chiếm tỷ lệ 42,20% diện tích toàn khu.

6.3. Đất giao thông: Diện tích đất 5.572m², chiếm tỷ lệ 37,38% diện tích toàn khu.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. 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 $H_{xd} \geq +3,1m$ so với cao độ Quốc gia.

7.2. Giao thông:

- Đường Trần Quang Diệu: Lộ giới 20,5m (5-10,5-5), khoảng lùi xây dựng $\geq 6m$.

- Đường số 15: Lộ giới 13m (3-7-3), khoảng lùi xây dựng $\geq 6m$.

7.3. Cấp điện: Nguồn điện được lấy từ tuyến trung thế hiện hữu trên đường Trần Quang Diệu để cung cấp điện cho dự án.

7.4. Cấp nước: Sử dụng nguồn nước của nhà máy nước Bình Đức, thông qua tuyến ống chính trên đường Trần Quang Diệu dẫn vào dự án, bố trí bể chứa nước ngầm 250m³ đảm bảo đủ áp lực cấp nước sinh hoạt và chữa cháy cho dự án.

7.5. 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 và hố ga bố trí xung quanh khối các công trình, sau đó thoát ra các hố ga thoát nước mưa hiện hữu trên đường Trần Quang Diệu.

- Thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt trong các khối nhà được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại, sau đó được thu gom qua hệ thống cống thoát nước thải bố trí xung quanh các khối công trình. Nước thải được thu gom thoát ra hố ga hiện hữu trên đường Trần Quang Diệu, đưa về khu xử lý nước thải chung của thành phố.

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 Trụ sở Tòa án Nhân dân tỉnh An Giang, phường Mỹ Hòa, 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 Hòa thực hiện các công việc sau:

1. Tổ chức công bố và cắm mốc giới Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trụ sở Tòa án Nhân dân tỉnh An Giang, phường Mỹ Hòa, 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.

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, Chánh án Tòa án Nhân dân tỉnh An Giang, Chủ tịch UBND phường Mỹ Hòa, 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. /*fm*

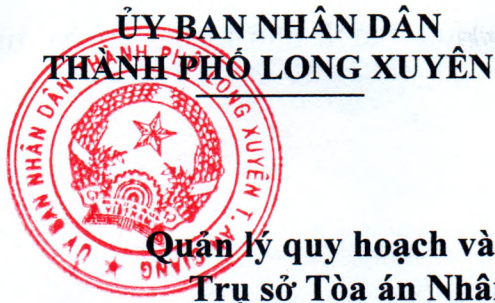
Nơi nhận: *OK*

- Như Điều 4;
- Sở Xây dựng AG;
- Lưu: VT, KT.



CHỦ TỊCH

Phạm Thành Thái



**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LONG XUYÊN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

QUY ĐỊNH

**Quản lý quy hoạch và xây dựng theo Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500
Trụ sở Tòa án Nhân dân tỉnh An Giang, phường Mỹ Hòa,
thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 1716/QĐ-UBND ngày 21 tháng 9 năm 2020
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 Trụ sở Tòa án Nhân dân tỉnh An Giang, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang được UBND thành phố Long Xuyên phê duyệt tại Quyết định số: 1716/QĐ-UBND, ngày 21 tháng 9 năm 2020.

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 Tòa án Nhân dân tỉnh An Giang 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 điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bắc Hà

Hoàng Hồ và Khu Hành chính, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đường số 15;
- Phía Nam giáp Chi cục Thi hành án;
- Phía Đông giáp đất nhà hiện trạng cải tạo;
- Phía Tây giáp đường Trần Quang Diệu.

2. Quy mô: Diện tích đất 14.913m².

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT

Stt	Tên loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	3.045	20,42
2	Đất cây xanh	6.296	42,20
3	Đất giao thông	5.572	37,38
Tổng cộng		14.913	100

PHẦN II:

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

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

- Mật độ xây dựng tối đa: 50%.
- Tầng cao tối đa: 5 tầng.
- Chỉ giới xây dựng:
 - + Cách chỉ giới đường đỏ: $\geq 6m$ đối với đường Trần Quang Diệu, đường số 15.
 - + Cách ranh đất tiếp giáp hẻm $\geq 3m$.
 - + Cách ranh đất tiếp giáp công trình lân cận $\geq 2m$.
- Diện tích đất xây dựng công trình: 3.045m², chiếm tỷ lệ 20,42% diện tích toàn khu. Bố trí các hạng mục công trình như sau:

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

Stt	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tầng cao	Chiều cao (m)	Tổng diện tích sàn (m ²)
1	Nhà làm việc + Xử án	2.480	5 tầng +	26,60	9.908

			tầng mái		
2	Nhà công vụ	220	2 tầng	11,10	434
3	Trung tâm hòa giải	200	1 tầng	5,75	200
4	Nhà xe khách	65	1 tầng	4,10	65
5	Nhà bảo vệ công chính	20	1 tầng	3,40	20
6	Nhà bảo vệ công phụ	20	1 tầng	3,40	20
7	Nhà bơm, máy phát điện	40	1 tầng	5,10	40
Tổng cộng		3.045			10.687

Điều 4. Quy định về cây xanh vườn hoa:

- Cây xanh vườn hoa: Diện tích đất 6.296m², chiếm tỷ lệ 42,20% diện tích toàn khu:

- + Mật độ xây dựng tối đa: 5%.
- + Tầng cao tối đa: 01 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 $H_{xd} \geq +3,1m$ so với cao độ Quốc gia.

Lưu ý: Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn tham khảo Văn bản số 1673/SXD-CCGD ngày 07/7/2017 của Sở Xây dựng về việc quy định các nguyên tắc xác định cao trình thiết kế các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang để thiết kế cao trình san lấp cho phù hợp.

2. Giao thông:

- Đường Trần Quang Diệu: Lộ giới 20,5m (5-10,5-5), khoảng lùi xây dựng $\geq 6m$.

- Đường số 15: Lộ giới 13m (3-7-3), khoảng lùi xây dựng $\geq 6m$.

3. Cấp điện: Nguồn điện được lấy từ tuyến trung thế hiện hữu trên đường Trần Quang Diệu để cung cấp điện cho dự án.

4. Cấp nước: Sử dụng nguồn nước của nhà máy nước Bình Đức, thông qua tuyến ống chính trên đường Trần Quang Diệu dẫn vào dự án, bố trí bể chứa nước ngầm $250m^3$ 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 và hố ga bố trí xung quanh khối các công trình, sau đó thoát ra các hố ga thoát nước mưa hiện hữu trên đường Trần Quang Diệu.

- Thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt trong các khối nhà được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại, sau đó được thu gom qua hệ thống cống thoát nước thải bố trí xung quanh các khối công trình. Nước thải được thu gom thoát ra hố ga hiện hữu trên đường Trần Quang Diệu, đưa về khu xử lý nước thải chung của thành phố.

PHẦN III:

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 6. Quy định quản lý xây dựng theo Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trụ sở Tòa án Nhân dân tỉnh An Giang, phường Mỹ Hòa, 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 Trụ sở Tòa án Nhân dân tỉnh An Giang, phường Mỹ Hòa, 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 Trụ sở Tòa án Nhân dân tỉnh An Giang, phường Mỹ Hòa, 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 Trụ sở Tòa án Nhân dân tỉnh An Giang, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang được lưu trữ tại:

- Sở Xây dựng An Giang;
- Tòa án Nhân dân tỉnh An Giang;
- Phòng Quản lý Đô thị thành phố Long Xuyên./.

... (faint, illegible text) ...

... (faint, illegible text) ...

... (faint, illegible text) ...

... (faint, illegible text) ...

... (faint, illegible text) ...