ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2891 /QĐ-UBND	*An Giang, ngày 04 tháng 12 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt 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, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương được Quốc hội thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP của Chính phủ ngày 30 tháng 08 năm 2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 04 năm 2010 về lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 05 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 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 Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2575/QĐ-UBND ngày 24/10/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Long Xuyên đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 419/QĐ-UBND ngày 25 tháng 3 năm 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;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3590/TTr-SXD ngày 20 tháng 11 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt 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, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang do Công ty TNHH Kiến trúc và Tư vấn Đầu tư Tín Nghĩa lập quy hoạch, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên 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, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

2. Phạm vi ranh giới qui hoạch: Vị trí quy hoạch thuộc địa bàn phường Mỹ Thới và phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Có tứ cận như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đường Trần Hưng Đạo;
- Phía Tây Bắc giáp đường Trần Quang Khải;
- Phía Đông Nam giáp đường trục Đông Thạnh;
- Phía Tây Nam giáp đường Vành đai trong.

3. Tính chất:

- Là khu dân cư mới của thành phố Long Xuyên với đầy đủ chức năng hành chính, thương mại, dịch vụ.
- Là khu đô thị có một phần chức năng công nghiệp (hiện hữu) của thành phố Long Xuyên.

4. Qui mô:

- Đất đai: 189,49ha.
- Dân số: khoảng 20.000 người.

5. Cơ cấu sử dụng đất :

Bảng cân bằng đất

TT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	**Đất ở**	**99,72**	**52,62**
	- Đất ở hiện hữu, cải tạo chỉnh trang	32,90	17,36
	- Đất ở xây dựng mới	31,00	16,36
	- Đất ở kết hợp thương mại dịch vụ	21,85	11,53
	- Đất nhà ở xã hội	13,97	7,37
2	**Đất công trình công cộng – dịch vụ**	**11,08**	**5,85**
3	**Đất giáo dục**	**7,68**	**4,05**
4	**Đất công viên cây xanh**	**14,52**	**7,66**
5	**Đất cơ sở sản xuất kinh doanh**	**11,72**	**6,19**
6	**Mặt nước**	**8,68**	**4,58**
7	**Đất giao thông**	**36,09**	**19,05**
TỔNG CỘNG		**189,49**	**100,00**

6. Quy hoạch sử dụng đất:

Quy hoạch được phân thành các khu chức năng như sau:

6.1. Đất ở: Tổng diện tích 99,72ha, chiếm tỷ lệ 52,62% tổng diện tích đất toàn khu, chỉ tiêu bình quân 50,7m^2/người. Bao gồm các loại hình nhà ở sau:

- *Đất ở hiện hữu, cải tạo chỉnh trang:* Ký hiệu A1, gồm 14 khu (A1-1), (A1-2),... (A1-14), tổng diện tích đất là 32,90ha, chiếm tỷ lệ 17,36% diện tích toàn khu.

- *Đất ở xây dựng mới:* Ký hiệu A2, gồm 14 khu (A2-1), (A2-2),... (A2-14), tổng diện tích đất là 31ha, chiếm tỷ lệ 16,36% diện tích toàn khu.

Stt	Tên loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở xây dựng mới	A2-1	1,44	0,76
2	Đất ở xây dựng mới	A2-2	3,02	1,59
3	Đất ở xây dựng mới	A2-3	3,91	2,06
4	Đất ở xây dựng mới	A2-4	4,42	2,33
5	Đất ở xây dựng mới	A2-5	2,79	1,47
6	Đất ở xây dựng mới	A2-6	1,85	0,98
7	Đất ở xây dựng mới	A2-7	1,39	0,73
8	Đất ở xây dựng mới	A2-8	1,66	0,88
9	Đất ở xây dựng mới	A2-9	1,24	0,65
10	Đất ở xây dựng mới	A2-10	0,94	0,50
11	Đất ở xây dựng mới	A2-11	1,82	0,96
12	Đất ở xây dựng mới	A2-12	2,53	1,34
13	Đất ở xây dựng mới	A2-13	1,89	1,00
14	Đất ở xây dựng mới	A2-14	2,10	1,11
Tổng cộng			**31,0**	**16,36**

- *Đất ở kết hợp thương mại dịch vụ:* Ký hiệu A4, gồm 06 khu (A4-1), (A4-2),... (A4-6), tổng, diện tích đất là 21,85ha, chiếm tỷ lệ 11,53% diện tích toàn khu.

Stt	Tên loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở kết hợp TMDV	A4-1	4,46	2,35
2	Đất ở kết hợp TMDV	A4-2	3,66	1,93
3	Đất ở kết hợp TMDV	A4-3	3,73	1,97
4	Đất ở kết hợp TMDV	A4-4	4,02	2,12
5	Đất ở kết hợp TMDV	A4-5	3,00	1,58
6	Đất ở kết hợp TMDV	A4-6	2,98	1,57
Tổng cộng			**21,85**	**11,53**

- *Đất nhà ở xã hội:* Ký hiệu A3, gồm 4 khu (A3-1), (A3-2), (A3-3) và (A3-4), tổng diện tích đất là 13,97ha, chiếm tỷ lệ 7,37% diện tích toàn khu.

Stt	Tên loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Nhà ở xã hội	A3-1	3,60	1,90
2	Nhà ở xã hội	A3-2	5,00	2,64
3	Nhà ở xã hội	A3-3	1,59	0,84
4	Nhà ở xã hội	A3-4	3,78	1,99
Tổng cộng			**13,97**	**7,37**

6.2. Đất công trình công cộng – dịch vụ: Ký hiệu B1, gồm 07 khu (B1-1), (B1-2),... (B1-7), tổng diện tích đất là 11,08ha, chiếm tỷ lệ 5,85% diện tích toàn khu.

Stt	Tên loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất CTCC – dịch vụ (xây dựng mới)	B1-1	3,37	1,78
2	Đất CTCC – dịch vụ (xây dựng mới)	B1-2	3,24	1,71

3	Đất CTCC – dịch vụ (xây dựng mới)	B1-3	0,70	0,37
4	Trung tâm chia chọn Bưu điện tỉnh	B1-4	0,36	0,19
5	Đất CTCC – dịch vụ (xây dựng mới)	B1-5	1,65	0,87
6	Đất CTCC – dịch vụ (xây dựng mới)	B1-6	1,64	0,87
7	Cửa hàng xăng dầu Điện Hiền 7	B1-7	0,12	0,06
Tổng cộng			**11,08**	**5,85**

6.3. Đất giáo dục: Ký hiệu (B2), gồm 06 khu (B2-1),(B2-2), … (B2-6), tổng diện tích đất 7,68ha, chiếm tỷ lệ 4,05% diện tích toàn khu, gồm các công trình sau:

Stt	Ký hiệu	Tên công trình	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	B2-1	Trường THCS Mỹ Thới	2,95	1,56
2	B2-2	Trường Tiểu học Trần Quang Khải	0,23	0,12
3	B2-3	Trường PTTH Nguyễn Công Trứ	0,79	0,42
4	B2-4	Giáo dục (xây dựng mới)	1,76	0,93
5	B2-5	Giáo dục (xây dựng mới)	1,08	0,57
6	B2-6	Giáo dục (xây dựng mới)	0,87	0,46
Tổng cộng			**7,68**	**4,05**

6.4. Đất công viên cây xanh: Ký hiệu (C), gồm 08 khu (C-1), (C-2), (C-3),… (C-8), tổng diện tích đất 14,52ha, chiếm tỷ lệ 7,66% diện tích toàn khu, chỉ tiêu bình quân 7,3m^2/người. Là nơi giải trí, thư giản, chăm sóc sức khỏe, giao lưu cộng đồng của người dân trong khu vực.

6.5. Đất cơ sở sản xuất – kinh doanh: Ký hiệu (D), gồm 06 khu (D1),(D2), …(D6), tổng diện tích đất 11,72ha, chiếm tỷ lệ 6,19% diện tích toàn khu, cụ thể như sau:

STT	Ký hiệu	Tên công trình	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	D1	Công ty Giày An Giang	2,53	1,34
2	D2	Xí nghiệp bao bì	0,32	0,17
3	D3	Nhà máy gạch Acera	1,59	0,84
4	D4	Nhà máy sản xuất gạch Porcelain	2,13	1,12
5	D5	Nhà máy chế biến thuỷ sản Việt Ngư	3,98	2,10
6	D6	Công ty may Đức Thành 3	1,17	0,62
Tổng cộng			**11,72**	**6,19**

6.6. Mặt nước: Tổng diện tích đất 8,68ha, chiếm tỷ lệ 4,58% diện tích toàn khu.

6.7. Đất giao thông: Tổng diện tích đất 36,09ha, chiếm tỷ lệ 19,05% diện tích toàn khu.

7. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Đường Vành đai trong, Trần Hưng Đạo là 2 trục dọc đối ngoại tiếp giáp phía Tây và phía Đông khu vực quy hoạch. Đường Trần Quang Khải là trục ngang của khu quy hoạch, kết nối đường Vành đai trong với đường Trần Hưng Đạo.

- Trục đường Ung Văn Khiêm vừa là trục đối ngoại, vừa là trục đường cảnh quan kết nối các khu chức năng chính của khu quy hoạch, bao gồm các công trình công cộng cấp đô thị, công trình thương mại dịch vụ kết hợp ở và khu công viên cây xanh, vui chơi giải trí cấp đô thị.

- Khu vực dân cư cải tạo chỉnh trang được chỉnh trang mặt tiền, tạo bộ mặt tương đối đồng bộ cả về màu sắc, khoảng lùi, bố trí thêm các dịch vụ hàng ngày như nhà trẻ, trường cấp 1, các khu vườn hoa... nhằm cải tạo lại hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo phục vụ đời sống.

- Khu vực xây dựng mới với các loại hình ở mang tính chất hỗn hợp. Trong đó, không gian dọc các tuyến giao thông chính là loại nhà ở tầng cao trung bình và kiểu nhà phố thương mại, tạo bộ mặt vách phố đồng bộ, các khu vực dân cư còn lại tổ chức các loại hình nhà liên kế, liên kế có sân vườn, nhà vườn...

- Cải tạo hai bên bờ rạch Cái Sao hiện hữu, tổ chức cây xanh cảnh quan vừa làm khoảng cách ly an toàn, vừa làm trục cảnh quan cho toàn khu dân cư.

8. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật

8.1. San nền, thoát nước mưa

a. San nền:

- Khu vực đã xây dựng: Đây là khu vực có nhiều công trình đã xây dựng, cao độ nền đã vượt cao trình chống ngập, giải pháp là giữ nguyên địa hình hiện trạng, chủ yếu là giải quyết việc thoát nước mặt cho một số hẻm chưa có hệ thống thoát nước mưa.

- Khu vực xây dựng mới: Cao độ nền xây dựng công trình được thiết kế cao hơn mặt đường để thuận lợi cho giải pháp thoát nước. Hxd $\geq$ 3,30m.(cao độ quốc gia).

b. Thoát nước mưa:

- Trong khu quy hoạch hiện tại một số khu vực đã có hệ thống cống thoát nước mưa dọc đường Trần Hưng Đạo và Trần Quang Khải.

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế mới hoàn toàn riêng biệt với nước thải sinh hoạt, nước mưa thu về các cống chạy dọc theo đường giao thông đổ ra rạch Cái Sao.

- Các tuyến cống nước mưa xây dựng bằng cống tròn BTCT, được thiết kế nằm trong phần lộ giới đường hoặc phần cây xanh với tiết diện D600 ÷ D1200.

8.2. Giao thông:

**** Đường bộ:*** Hệ thống giao thông đường bộ được quy hoạch với các loại đường như sau:

a. Đường cấp đô thị:

- Đường Trần Quang Khải (đoạn Ung Văn Khiêm – Vành đai trong), đường Ung Văn Khiêm (nối dài), (MC 1-1): Lộ giới 24m (5-14-5).

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

- Đường dự kiến D14 (MC 3-3): Lộ giới 26m (5-16-5).

- Đường Vành đai trong (MC 4-4): Lộ giới 42m (6-5-3-14-3-5-6).

b. Đường khu vực, phân khu vực:

- Đường trục Đông Thạnh (đường D4) (MC 5-5): Lộ giới 20m (3-14-3).

- Đường D1 (đoạn Trần Hưng Đạo – đường N3), đường N3, đường Đông Hồ (đoạn D1- đường dự kiến D14), (MC 6-6): Lộ giới 19m (4,5-10-4,5).

- Đường Trần Quang Khải (đoạn Trần Hưng Đạo – Ung Văn Khiêm), (MC 7-7): Lộ giới 16m (4-8-4).

- Đường Cái Sao – Bờ Hồ, đường N5 (MC 8-8): Lộ giới 15m (4-7-4).

- Đường D2 – D3 (MC 10-10): Lộ giới 34m (3-6-3-10-3-6-3).

c. Đường nội bộ, đường ven kênh rạch:

- Đường Đông Hồ (đoạn Trần Quang Khải – D1), Nguyên Hồng, đường D1 (đoạn từ đường N3 – đường N3-2), đường D5, đường D10, đường D12, đường D13, đường N3 – 1, 2, 3, 4, 5 (MC 9-9): Lộ giới 13m (3,5-6-3,5).

- Đường Ngô Tất Tố, Nguyễn Hiến Lê, đường N7, đường N8 (MC 9'-9'): Lộ giới 13m (3-7-3).

- Đường Xuân Diệu, Hàn Mặc Tử (đoạn giáp Nguyễn Hiến Lê), đường D2, D3 và đường N2, (MC 10-10): Lộ giới 12m (3-6-3).

- Đường ven kênh rạch: D6, D7, D8 (MC 11-11): Lộ giới 9m (1,5-6-1,5).

- Đường Bảo Định Giang, Tô Ngọc Vân, Hoàng Ngọc Phách, Cao Văn Lầu, Vũ Ngọc Phan, Hàn Mặc Tử (đoạn giáp Trần Quang Khải), Đặng Thúc Liên, Trần Văn Ơn, Phan Văn Trị, đường N4, (MC 11'-11'): Lộ giới 10m (2-6-2).

- Đường D9, đường D11 (MC 12-12): Lộ giới 8m (1-6-1).

Bảng thống kê đường giao thông

TT	Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Lề (m)	Lòng đường (m)	Lề (m)
1	Trần Quang Khải (gồm 2 đoạn)					
	Đoạn Vành Đai Trong - Ung Văn Khiêm	1-1	24	5	14	5
	Đoạn Ung Văn Khiêm – Trần Hưng Đạo	7-7	16	4	8	4
2	Trần Hưng Đạo	2-2	28	5	8-2-8	5
3	Đường quy hoạch dự kiến (D14)	3-3	26	5	16	5
4	Vành Đai Trong	4-4	42	6	5-3-14-3-5	6
5	Ung Văn Khiêm (nối dài)	1-1	24	5	14	5
6	Bảo Định Giang	11'-11'	10	2	6	2
7	Tô Ngọc Vân	11'-11'	10	2	6	2
8	Xuân Diệu	10-10	12	3	6	3
9	Vũ Ngọc Phan	11'-11'	10	2	6	2
10	Cao Văn Lầu	11'-11'	10	2	6	2
11	Hoàng Ngọc Phách	11'-11'	10	2	6	2
12	Ngô Tất Tố	9'-9'	13	3	7	3
13	Hàn Mặc Tử (gồm 2 đoạn)					

	Đoạn Trần Quang Khải – Hàn Mặc Tử	11'-11'	10	2	6	2
	Đoạn Hàn Mặc Tử - Nguyễn Hiến Lê	10-10	12	3	6	3
14	Đặng Thúc Liên	11'-11'	10	2	6	2
15	Trần Văn Ơn	11'-11'	10	2	6	2
16	Đường D1 (gồm 2 đoạn)					
	Đoạn đường Trần Hưng Đạo - đường N3	6-6	19	4,5	10	4,5
	Đoạn đường N3 - đường N3-2	9-9	13	3,5	6	3,5
17	Đường D2	10-10	34	3	6-3-10-3-6	3
18	Đường D3	10-10	34	3	6-3-10-3-6	3
19	Đường D4 (đường trục Đông Thạnh)	5-5	20	3	14	3
20	Đường D5	9-9	13	3,5	6	3,5
21	Đường D6	11-11	9	1,5	6	1,5
22	Đường D7	11-11	9	1,5	6	1,5
23	Đường D8	11-11	9	1,5	6	1,5
24	Đường D9	12-12	8	1	6	1
25	Đường D10	9-9	13	3,5	6	3,5
26	Đường D11	12-12	8	1	6	1
27	Đường D12	9-9	13	3,5	6	3,5
28	Đường D13	9-9	13	3,5	6	3,5
29	Cái Sao – Bờ Hồ	8-8	15	4	7	4
30	Đông Hồ (gồm 2 đoạn)					
	Đoạn Trần Quang Khải – D1	9-9	13	3,5	6	3,5
	Đoạn D1 – Đường QH dự kiến (D14)	6-6	19	4,5	10	4,5
31	Phan Văn Trị	11'-11'	10	2	6	2
32	Nguyễn Hiến Lê	9'-9'	13	3	7	3
33	Đường Nguyên Hồng	9-9	13	3,5	6	3,5
34	Đường N2	10-10	12	3	6	3
35	Đường N3	6-6	19	4,5	10	4,5
36	Đường N3-1	9-9	13	3,5	6	3,5
37	Đường N3-2	9-9	13	3,5	6	3,5
38	Đường N3-3	9-9	13	3,5	6	3,5
39	Đường N3-4	9-9	13	3,5	6	3,5
40	Đường N3-5	9-9	13	3,5	6	3,5
41	Đường N4	11'-11'	10	2	6	2
42	Đường N5	8-8	15	4	7	4
43	Đường N6	12-12	8	1	6	1
44	Đường N7	9'-9'	13	3	7	3
45	Đường N8	9'-9'	13	3	7	3

* ***Đường thủy:*** Rạch Cái Sao.

d. Quy định lộ giới đường hẻm. Lộ giới đường hẻm trong các khu dân cư hiện hữu tùy theo điều kiện thực tế được chỉnh trang, mở rộng tối thiểu là 4m để phục vụ nhu cầu giao thông, thoát hiểm, phòng chống cháy nổ và bố trí hệ thống hạ

tầng kỹ thuật: cấp điện, cấp nước, thoát nước, đường dây thông tin,...; đáp ứng điều kiện tối thiểu môi trường tại khu vực.

e. Công trình vượt kênh rạch: Các công trình vượt rạch Cái Sao chính xây dựng cầu đảm bảo nhu cầu giao thông thuỷ.

f. Giao thông công cộng: Hệ thống giao thông công cộng là tuyến xe buýt hiện hữu được tổ chức trên đường Trần Hưng Đạo (QL.91), tương lai phát triển theo các trục đường Vành đai trong, đường Ung Văn Khiêm,... kết nối các khu vực.

g. Các công trình phục vụ giao thông: Khi triển khai từng dự án cụ thể phải xây dựng các bãi đỗ xe riêng tại các công trình công cộng, dịch vụ, thương mại, phát triển hỗn hợp, công viên,... phù hợp với quy mô và tính chất các công trình.

8.3. Cấp điện:

a. Nguồn điện: Nguồn cấp điện cho khu vực quy hoạch được lấy từ trạm biến áp 110kV Long Xuyên.

b. Phụ tải điện:

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt : 1.500 kWh/người/năm.
- Tổng điện năng yêu cầu: 32,6 triệu kWh/năm.
- Tổng công suất điện yêu cầu : 10.868 KW.

c. Lưới điện:

- Các tuyến 22kV xây dựng mới sử dụng cáp ngầm.
- Các trạm biến áp 22/0,4 kV sử dụng loại trạm trong nhà hoặc trạm compact trạm đảm bảo mỹ quan đô thị, hạn chế sử dụng trạm treo hoặc trạm giàn trong đô thị. Các trạm trung tâm phụ tải điện đặt tại vị trí với bán kính phục vụ $\leq$ 400m.
- Các tuyến hạ thế 0,4kV từ trạm biến áp 22/0,4kV cấp điện đến các hộ tiêu thụ là đường dây ngầm, sử dụng cáp đồng bọc cách điện PVC luồn trong ống PVC chôn trong đất.
- Tuyến đèn đường dùng cáp ngầm. Đèn đường là loại đèn cao áp sodium 220V, công suất từ 150W đến 400W, đặt cao cách mặt đường từ 8 đến 10 mét, cách nhau khoảng 25m đến 30m (khuyến khích Sử dụng đèn Led với công suất từ 40W ÷ 100W, chiếu sáng đường giao thông để tiết kiện năng lượng).
- Lưới điện chiếu sáng đảm bảo vẻ mỹ quan cho đô thị, mức độ chiếu sáng phải đạt theo tiêu chuẩn. Đối với các đường có bề rộng mặt đường nhỏ hơn 12m sẽ bố trí trụ đèn chiếu sáng một bên đường. Đối với các đường có bề rộng mặt đường lớn hơn 12m sẽ bố trí trụ đèn hiếu sáng hai bên đường.

8.4. Cấp nước:

a. Nguồn nước: Nguồn cấp nước cho khu vực quy hoạch từ nhà máy nước thành phố Long Xuyên.

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: 150 lít/người/ngày.
- Tổng nhu cầu tiêu thụ nước: Qcấp $\approx$ 4.000 m^3/ngày.đêm

b. Mạng lưới ống cấp nước:

- Xây dựng các đường ống Ø150 trên đường Trần Hưng Đạo, đường Vành đai trong, đường Thánh Thiên, đường Trần Quang Khải, đường Ung Văn

Khiêm theo định hướng QHC, Mạng lưới đường ống cấp nước đặt bên dưới vỉa hè, độ sâu đặt ống trung bình 1m, sử dụng loại ống HDPE hoặc ống uPVC có đường kính Ø100 đi theo tất cả các tuyến đường trong khu quy hoạch cấp nước đến các đối tượng sử dụng.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy được thiết kế là hệ thống cấp nước chữa cháy áp lực thấp. Bố trí các trụ cứu hỏa tại các ngã ba, ngã tư đường và dọc tuyến ống với khoảng cách từ 100m ÷ 150m để cấp nước cho chữa cháy.

8.5. Thoát nước thải:

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa.
- Nước thải từ nhà dân, các công trình công cộng phải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trước khi đổ vào cống hệ thống thoát nước thải rồi chảy về trạm xử lý nước thải số 2 tại Mỹ Hoà. Nước thải sau khi được xử lý đạt quy định của QCVN 14:2008/BTNMT sẽ xả ra môi trường bên ngoài.
- Tổng lưu lượng nước thải: Qthải = 3.200 m^3/ngày.đêm (80% tiêu chuẩn cấp nước).

8.6. Quản lý chất thải rắn – Vệ sinh môi trường:

- Tổng lượng rác thải khoảng 20 tấn/ngày (tiêu chuẩn 1kg/ng-ngày).
- Rác thải được thu gom hàng ngày bằng xe chuyên dùng đưa về khu xử lý chung của thành phố để giải quyết 100% lượng rác hàng ngày.
- Sử dụng nghĩa trang thành phố Long Xuyên tại phường Mỹ Hòa.

8.7. Thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp cho mạng lưới thông tin liên lạc của khu vực quy hoạch từ tổng đài của thành phố Long Xuyên.
- Tổng nhu cầu thuê bao dự kiến khoảng 7.800 thuê bao.
- Xây dựng mới tuyến ống HDPE D90 và D60 đi cáp ngầm chờ sẵn thông tin liên lạc vào tủ phân phối chính và phân phối tới các khu vực trong khu quy hoạch.
- Các tuyến cáp sẽ được đi ngầm đến chân các công trình theo tiêu chuẩn ngành TCN 68 – 254:2006 "Công trình ngoại vi viễn thông - Quy định kỹ thuật".

8.8. Cây xanh đô thị:

- Cây xanh tập trung, cây xanh ven kênh rạch và các công trình công cộng đóng vai trò quan trọng vừa là lá phổi cho đô thị, vừa là nơi tập trung các hoạt động giao lưu, gặp gỡ, là nơi sinh hoạt văn hóa, thể thao, tổ chức lễ hội, vui chơi giải trí, cho toàn đô thị.
- Cây xanh đường phố phải bố trí hợp lý có tác dụng phân cách, tạo cảnh quan đường phố, cải tạo vi khí hậu và vệ sinh môi trường; trồng các loại cây bóng mát tán tròn, không gây mùi và nhựa độc hại ra môi trường, an toàn giao thông và không ảnh hưởng tới các công trình hạ tầng kỹ thuật.

9. Đánh giá môi trường chiến lược:

Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường:

9.1. Môi trường khí hậu:

- Thực hiện công tác kiểm soát, kiểm tra, kiểm kê và quan trắc môi trường không khí. Xây dựng kế hoạch hành động ứng phó biến đổi khí hậu.

- Thực hiện đúng quy hoạch, xây dựng hệ thống cống thoát nước trên tất cả các tuyến đường.

- Xây dựng công viên cây xanh giúp tăng khả năng thoát nước của khu vực, và tăng cường khả năng điều hòa vi khí hậu.

9.2. Môi trường không khí:

- Che chắn công trường giảm thiểu phát tán bụi và tiếng ồn.

- Sử dụng trang thiết bị tiên tiến ít gây ô nhiễm và tiếng ồn.

- Điều phối lưu thông phù hợp đưa ra những quy định cụ thể về tải trọng xe, điều kiện lưu thông đối với từng loại phương tiện và từng tuyến đường, thường xuyên quét dọn đất cát và phun nước chống bụi ở các tuyến đường giao thông.

- Trồng cây xanh hai bên hè đường và cây xanh tại các khu công viên với diện tích lớn theo phương án quy hoạch để tránh khí thải từ các phương tiện giao thông, lọc bụi, giảm tiếng ồn và hấp thu các loại khí độc hại phát sinh trong quá trình thực hiện quy hoạch xây dựng gây ra.

9.3. Môi trường nước:

- Thực hiện đồng bộ cao độ nền xây dựng và hệ thống thoát nước, đảm bảo các tuyến cống có độ dốc phù hợp, không gây ứ đọng nước.

- Xây dựng hệ thống cống nước thải riêng thu gom về khu xử lý. Nước thải sinh hoạt được xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Phải khai thông dòng chảy nhằm cải tạo môi trường và tạo mỹ quan.

9.4. Môi trường chất thải rắn:

- Chất thải sinh hoạt phát sinh hàng ngày và chất thải xây dựng được thu gom về khu xử lý chất thải rắn của thành phố.

- Kiện toàn hệ thống quản lý chất thải rắn của khu đô thị từ khâu thu gom, vận chuyển đến khu xử lý.

10. Thiết kế đô thị: Nội dung thiết kế đô thị tại từng khu vực như: tầng cao, mật độ xây dựng tối đa, hệ số sử dụng đất, mật độ cây xanh tối thiểu và chỉ giới xây dựng,.. được xác định theo Quy định quản lý xây dựng kèm theo đồ án quy hoạch.

11. Phân kỳ đầu tư và các dự án ưu tiên đầu tư:

11.1 Phân kỳ đầu tư: 2 giai đoạn

** Giai đoạn 1 (2018 – 2020)*

- Triển khai đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Đấu nối đường Ung Văn Khiêm, đường Trần Quang Khải và đường D14 *(đường quy hoạch dự kiến phía Nam khu quy hoạch)*.

- Triển khai xây dựng các công trình giáo dục, công trình công cộng – dịch vụ phía Đông đường Ung Văn Khiêm. Nhằm phục vụ cho công tác quản lý, nhu cầu sinh hoạt hằng ngày và học tập của của người dân trong khu vực.

** Giai đoạn 2 (2020 - 2025)*

- Đầu tư hệ thống kè và khu công viên cây xanh tập trung, cây xanh cảnh quan ven Rạch Cái Sao, kênh Ngã Bát.

- Cải tạo chỉnh trang nhà ở hiện trạng, xây dựng mới các khu nhà ở

- Mời gọi đầu tư nhà ở xã hội, xã hội hóa giáo dục và các công trình dịch vụ công cộng.

11.2 Các dự án ưu tiên đầu tư:

- Đầu tư xây dựng đường Ung Văn Khiêm, Trần Quang Khải, đường D14 *(đường quy hoạch dự kiến phía Nam khu quy hoạch)* để tạo động lực cho khu vực phát triển các công trình công cộng - dịch vụ, dân cư và trường học,...

- Xây dựng các công trình giáo dục, công trình công cộng – dịch vụ.

- Kêu gọi đầu tư một phần nhà ở kết hợp thương mại hai bên trục đường Ung Văn Khiêm.

- Nạo vét thông luồng các tuyến kênh, rạch trong khu vực quy hoạch bao gồm: Rạch Cái Sao, kênh Ngã Bát,... để cảo tạo môi trường; từng bước xây dựng hệ thống kè bảo vệ và tạo cảnh quan cho đô thị.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này là bản Quy định quản lý theo 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, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Điều 3. Giao cho Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên:

1. Tổ chức công bố 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, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện.

2. Chỉ đạo việc thực hiện 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, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang; phối hợp chặt chẽ với các ban, ngành thực hiện theo đúng quy hoạch và pháp luật.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên, Thủ trưởng các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Thường trực UBND tỉnh;
- Như Điều 4;
- Lưu: VT, KTN.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Văn Nưng

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG

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

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ XÂY DỰNG

Theo 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, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 2891/QĐ-UBND ngày 04 tháng 12 năm 2019 của Chủ tịch UBND tỉnh An Giang)

PHẦN I:
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng và phân công quản lý thực hiện:

1.1. Quy định này áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân ở nước ngoài có liên quan đến hoạt động quy hoạch xây dựng trong phạm vi 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, thành phố Long Xuyên đã được UBND tỉnh An Giang phê duyệt tại Quyết định số: /QĐ-UBND ngày tháng năm 2019.

1.2. Căn cứ vào hồ sơ 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, thành phố Long Xuyên được duyệt và các quy định tại bảng quy định này, UBND thành phố Long Xuyên chỉ đạo tổ chức thực hiện và quản lý xây dựng theo quyền hạn, trách nhiệm được giao; Thỏa thuận địa điểm, tổ chức cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp, hướng dẫn việc triển khai các dự án đầu tư, thỏa thuận các giải pháp kiến trúc, quy hoạch cho các công trình cải tạo và xây dựng theo đúng quy hoạch và pháp luật.

Điều 2. Ranh giới, quy mô, tính chất, dân số khu vực lập quy hoạch:

2.1. Phạm vi ranh giới quy hoạch: Vị trí quy hoạch thuộc địa bàn phường Mỹ Thới và một phần phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Có tứ cận như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đường Trần Hưng Đạo;
- Phía Tây Bắc giáp đường Trần Quang Khải;
- Phía Đông Nam giáp đường trục Đông Thạnh;
- Phía Tây Nam giáp đường Vành đai trong.

2.2. Tính chất:

- Là khu ở cải tạo chỉnh trang kết hợp dân cư xây dựng mới của thành phố Long Xuyên với đầy đủ chức năng hành chính, thương mại, dịch vụ.

- Là khu đô thị có một phần chức năng công nghiệp (hiện hữu) của thành phố Long Xuyên.

2.3. Quy mô:

- Đất đai: 189,49ha.
- Dân số dự kiến: 20.000 người.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

TT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	**Đất ở**	**99,72**	**52,62**
	- Đất ở hiện hữu, cải tạo chỉnh trang	32,90	17,36
	- Đất ở xây dựng mới	31,00	16,36
	- Đất ở kết hợp thương mại dịch vụ	21,85	11,53
	- Đất nhà ở xã hội	13,97	7,37
2	**Đất công trình công cộng – dịch vụ**	**11,08**	**5,85**
3	**Đất giáo dục**	**7,68**	**4,05**
4	**Đất công viên cây xanh**	**14,52**	**7,66**
5	**Đất cơ sở sản xuất kinh doanh**	**11,72**	**6,19**
6	**Mặt nước**	**8,68**	**4,58**
7	**Đất giao thông**	**36,09**	**19,05**
TỔNG CỘNG		**189,49**	**100,00**

PHẦN II:
QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Quy định về các khu ở: Tổng diện tích 99,72ha, chiếm tỷ lệ 52,62% tổng diện tích đất toàn khu, chỉ tiêu bình quân 50,7m^2/người. Bao gồm các loại hình nhà ở sau:

3.1. Đất ở hiện hữu, cải tạo chỉnh trang: Ký hiệu A1, gồm 14 khu (A1-1), (A1-2),... (A1-14), tổng diện tích đất là 32,90ha, chiếm tỷ lệ 17,36% diện tích toàn khu.

- Công trình khi xây dựng mới hoặc cải tạo nâng cấp phải tuân thủ đúng lộ giới quy hoạch.

- Nhà có diện tích khu đất nhỏ hơn 15m^2 và chiều rộng mặt tiền hoặc chiều sâu so với chỉ giới xây dựng nhỏ hơn 3m không được phép xây dựng mới.

- Nhà có diện tích khu đất từ 15m^2 đến 40m^2, có chiều rộng mặt tiền từ 3m trở lên và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng từ 3m trở lên thì được phép xây dựng không quá 2 tầng.

- Mật độ xây dựng tối đa quy định như sau:

+ 40m^2 - 80m^2/lô đất : MĐXD 100%;
+ >80m^2 - 120m^2/lô đất : MĐXD 90%;
+ >120m^2 - 200m^2/lô đất : MĐXD 80%;
+ >200m^2/lô đất : MĐXD 70%.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 5 tầng.

- Quy định độ cao các tầng:

+ Cao độ nền tầng trệt: 0,35m (so với vỉa hè tiếp giáp khu đất);

+ Chiều cao tầng trệt: 3,9m;

+ Chiều cao các tầng lầu: 3,6m;

+ Buồng thang trên mái (nếu có): 3,1m. Nếu có nhu cầu xây dựng tầng lửng thì chiều cao tầng trệt kể cả tầng lửng là 5,8m (trệt 3m, lửng 2,8m).

- Chỉ giới xây dựng:

+ Trùng với chỉ giới đường đỏ (sau khi cắt trừ lộ giới theo quy hoạch).

+ Riêng nhà ở nằm trên các hẻm nhỏ theo quy hoạch giữ nguyên lộ giới hiện trạng thì chỉ giới xây dựng cách tim hẻm hiện trạng tối thiểu 2m. Trường hợp hẻm hiện trạng rộng ≥4m, chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

+ Đối với các công trình tại các góc giao lộ, khi xây dựng, cải tạo phải vạt (bo) góc bán kính theo quy định để đảm bảo tầm nhìn.

- Độ vươn ban công tối đa:

Chiều rộng lộ giới (m)	Độ vươn ra tối đa (m)
Dưới 7m	0
7÷12	0,9
>12÷15	1,2
>15	1,4

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

3.2. Nhà ở xây dựng mới: Ký hiệu (A2), gồm 14 khu (A2-1), (A2-2), ..., (A2-14). Tổng diện tích đất là 31,0ha, chiếm tỷ lệ 16,36% diện tích toàn khu.

Stt	Tên loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở xây dựng mới	A2-1	1,44	0,76
2	Đất ở xây dựng mới	A2-2	3,02	1,59
3	Đất ở xây dựng mới	A2-3	3,91	2,06
4	Đất ở xây dựng mới	A2-4	4,42	2,33
5	Đất ở xây dựng mới	A2-5	2,79	1,47
6	Đất ở xây dựng mới	A2-6	1,85	0,98
7	Đất ở xây dựng mới	A2-7	1,39	0,73
8	Đất ở xây dựng mới	A2-8	1,66	0,88
9	Đất ở xây dựng mới	A2-9	1,24	0,65
10	Đất ở xây dựng mới	A2-10	0,94	0,50
11	Đất ở xây dựng mới	A2-11	1,82	0,96
12	Đất ở xây dựng mới	A2-12	2,53	1,34
13	Đất ở xây dựng mới	A2-13	1,89	1,00
14	Đất ở xây dựng mới	A2-14	2,10	1,11
Tổng cộng			**31,0**	**16,36**

- Mật độ xây dựng tối đa: 80%.

- Chỉ giới xây dựng:

+ Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 3m.

+ Lùi tối thiểu 1m so với ranh đất tiếp giáp phía sau nhà.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 5 tầng.

- Quy định độ cao các tầng:

+ Cao độ nền tầng trệt: 0,35m (so với vỉa hè tiếp giáp khu đất);

+ Chiều cao tầng trệt: 3,9m;

+ Chiều cao tầng lầu: 3,6m;

+ Buồng thang trên mái (nếu có): 3,1m. Nếu có nhu cầu xây dựng tầng lửng thì chiều cao tầng trệt kể cả tầng lửng là 5,8m (trệt 3m, lửng 2,8m).

3.3. Nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ: Ký hiệu (A4), gồm 6 khu (A4-1), (A4-2), ..., (A4-6).

Stt	Tên loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở kết hợp TMDV	A4-1	4,46	2,35
2	Đất ở kết hợp TMDV	A4-2	3,66	1,93
3	Đất ở kết hợp TMDV	A4-3	3,73	1,97
4	Đất ở kết hợp TMDV	A4-4	4,02	2,12
5	Đất ở kết hợp TMDV	A4-5	3,00	1,58
6	Đất ở kết hợp TMDV	A4-6	2,98	1,57
Tổng cộng			**21,85**	**11,53**

Tổng diện tích đất là 21,85ha, chiếm tỷ lệ 11,53% diện tích toàn khu.

- Mật độ xây dựng tối đa: 60%.
- Tầng cao xây dựng tối đa: 9 tầng.
- Chỉ giới xây dựng: Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 10m.

3.4. Nhà ở xã hội: Ký hiệu (A3), gồm 4 khu (A3-1), (A3-2), (A3-3), (A3-4).

Stt	Tên loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Nhà ở xã hội	A3-1	3,60	1,90
2	Nhà ở xã hội	A3-2	5,00	2,64
3	Nhà ở xã hội	A3-3	1,59	0,84
4	Nhà ở xã hội	A3-4	3,78	1,99
Tổng cộng			**13,97**	**7,37**

Tổng diện tích đất là 13,97ha, chiếm tỷ lệ 7,37% diện tích toàn khu.

- Mật độ xây dựng tối đa: 50%.
- Tỷ lệ cây xanh tối thiểu: 20%.
- Tầng cao xây dựng tối đa: 9 tầng.
- Chỉ giới xây dựng: Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 10m.

Điều 4. Quy định về các công trình công cộng – dịch vụ: Ký hiệu (B1), gồm 7 khu (B1-1), (B1-2), ..., (B1-7).

Stt	Tên loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất CTCC – dịch vụ (xây dựng mới)	B1-1	3,37	1,78
2	Đất CTCC – dịch vụ (xây dựng mới)	B1-2	3,24	1,71
3	Đất CTCC – dịch vụ (xây dựng mới)	B1-3	0,70	0,37
4	Trung tâm chia chọn Bưu điện tỉnh	B1-4	0,36	0,19
5	Đất CTCC – dịch vụ (xây dựng mới)	B1-5	1,65	0,87
6	Đất CTCC – dịch vụ (xây dựng mới)	B1-6	1,64	0,87
7	Cửa hàng xăng dầu Điện Hiền 7	B1-7	0,12	0,06
Tổng cộng			**11,08**	**5,85**

Tổng diện tích đất là 11,08ha, chiếm tỷ lệ 5,85% diện tích toàn khu. Cụ thể như sau:

4.1. Công trình công cộng – Dịch vụ (xây dựng mới): Ký hiệu (B1-1), (B1-2), (B1-3), (B1-5) và (B1-6).

- Tổng diện tích: 10,6ha.
- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
- Mật độ cây xanh tối thiểu: 20%.
- Tầng cao tối đa: 5 tầng.
- Chỉ giới xây dựng: Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6m.

4.2. Trung tâm chia chọn Bưu điện tỉnh: Ký hiệu (B1-4).

- Diện tích đất: 0,36ha.
- Mật độ xây dựng tối đa: 70%.
- Tầng cao tối đa: 7 tầng.
- Chỉ giới xây dựng: Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6m.

4.3. Cây xăng Điện Hiền 7: Ký hiệu (B1-7).

- Diện tích đất: 0,12ha.
- Mật độ xây dựng tối đa: 60%.
- Tầng cao tối đa: 5 tầng.
- Chỉ giới xây dựng: Theo quy chuẩn xây dựng đối với cửa hàng kinh doanh xăng dầu.

Điều 5. Quy định về các công trình giáo dục: Ký hiệu (B2), gồm 6 khu (B2-1), (B2-2), ..., (B2-6).

Stt	Ký hiệu	Tên công trình	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	B2-1	Trường THCS Mỹ Thới	2,95	1,56
2	B2-2	Trường Tiểu học Trần Quang Khải	0,23	0,12
3	B2-3	Trường PTTH Nguyễn Công Trứ	0,79	0,42
4	B2-4	Giáo dục (xây dựng mới)	1,76	0,93
5	B2-5	Giáo dục (xây dựng mới)	1,08	0,57
6	B2-6	Giáo dục (xây dựng mới)	0,87	0,46
Tổng cộng			**7,68**	**4,05**

Tổng diện tích đất là 7,68ha, chiếm tỷ lệ 4,05% diện tích toàn khu. Cụ thể như sau:

5.1. Trường THCS Mỹ Thới (hiện hữu + mở rộng): Ký hiệu B2-1.

- Diện tích đất : 2,95ha.
- Mật độ xây dựng tối đa : 40%.
- Mật độ cây xanh tối thiểu : 30%.
- Tầng cao xây dựng tối đa : 4 tầng.
- Chỉ giới xây dựng:

+ Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6m;

+ Cách ranh đất liền kề tối thiểu 4m.

5.2. Trường tiểu học Trần Quang Khải: Ký hiệu B2-2.

- Diện tích đất : 0,23ha.
- Mật độ xây dựng tối đa : 40%.
- Mật độ cây xanh tối thiểu : 30%.
- Tầng cao xây dựng tối đa : 4 tầng.
- Chỉ giới xây dựng:

+ Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6m;
+ Cách ranh đất liền kề tối thiểu 4m.

5.3. Trường THPT Nguyễn Công Trứ: Ký hiệu B2-3.

- Diện tích đất : 0,79ha.
- Mật độ xây dựng tối đa : 40%.
- Mật độ cây xanh tối thiểu : 30%.
- Tầng cao xây dựng tối đa : 4 tầng.
- Chỉ giới xây dựng:

+ Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6m;
+ Cách ranh đất liền kề tối thiểu 4m.

5.4. Giáo dục (xây dựng mới): Ký hiệu (B2-4), (B2-5) và (B2-6).

- Tổng diện tích đất : 3,71ha.
- Mật độ xây dựng tối đa : 40%.
- Mật độ cây xanh tối thiểu : 30%.
- Tầng cao xây dựng tối đa : 3 ÷ 4 tầng (theo cấp trường).
- Chỉ giới xây dựng:

+ Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6m;
+ Cách ranh đất liền kề tối thiểu 4m.

Điều 6. Quy định về các cơ sở sản xuất – kinh doanh: Ký hiệu (D), gồm 6 khu (D1), (D2), ..., (D6).

STT	Ký hiệu	Tên công trình	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	D1	Công ty Giày An Giang	2,53	1,34
2	D2	Xí nghiệp bao bì	0,32	0,17
3	D3	Nhà máy gạch Acera	1,59	0,84
4	D4	Nhà máy sản xuất gạch Porcelain	2,13	1,12
5	D5	Nhà máy chế biến thuỷ sản Việt Ngư	3,98	2,10
6	D6	Công ty may Đức Thành 3	1,17	0,62
Tổng cộng			**11,72**	**6,19**

Tổng diện tích đất 11,72ha, chiếm tỷ lệ 6,19% diện tích toàn khu, cụ thể như sau:

6.1. Công ty Giày An Giang: Ký hiệu D1.

- Diện tích đất : 2,53ha.

- Mật độ xây dựng tối đa : 50%.
- Tầng cao xây dựng tối đa : 5 tầng.
- Chỉ giới xây dựng:
  + Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6m;
  + Cách ranh đất liền kề tối thiểu 4m.

6.2. Công ty Bảo vệ thực vật An Giang: Ký hiệu D2.
- Diện tích đất : 0,32ha.
- Mật độ xây dựng tối đa : 50%.
- Tầng cao xây dựng tối đa : 5 tầng.
- Chỉ giới xây dựng:
  + Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6m;
  + Cách ranh đất liền kề tối thiểu 4m.

6.3. Nhà máy gạch ACERA: Ký hiệu D3.
- Diện tích đất : 1,59ha.
- Mật độ xây dựng tối đa : 50%.
- Tầng cao xây dựng tối đa : 5 tầng.
- Chỉ giới xây dựng:
  + Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6m;
  + Cách ranh đất liền kề tối thiểu 4m.

6.4. Công ty Xây lắp An Giang: Ký hiệu D4.
- Diện tích đất : 2,13ha.
- Mật độ xây dựng tối đa : 50%.
- Tầng cao xây dựng tối đa : 5 tầng.
- Chỉ giới xây dựng:
  + Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6m;
  + Cách ranh đất liền kề tối thiểu 4m.

6.5. Nhà máy chế biến thủy sản Việt Ngư (hiện hữu + mở rộng): Ký hiệu D5.
- Diện tích đất : 3,98ha.
- Mật độ xây dựng tối đa : 50%.
- Tầng cao xây dựng tối đa : 5 tầng.
- Chỉ giới xây dựng:
  + Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6m;
  + Cách ranh đất liền kề tối thiểu 4m.

6.6. Xí nghiệp may Đức Thành 3: Ký hiệu D6.
- Diện tích đất : 1,17ha.
- Mật độ xây dựng tối đa : 50%.
- Tầng cao xây dựng tối đa : 5 tầng.
- Chỉ giới xây dựng:

+ Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6m;

+ Cách ranh đất liền kề tối thiểu 4m.

Điều 7. Quy định về khu công viên cây xanh: Ký hiệu (C), gồm 8 khu (C1), (C2), ..., (C8).

Stt	Tên loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công viên cây xanh	C1	3,39	1,79
2	Đất công viên cây xanh	C2	3,20	1,69
3	Đất công viên cây xanh	C3	0,83	0,44
4	Đất công viên cây xanh	C4	1,32	0,70
5	Đất công viên cây xanh	C5	1,44	0,76
6	Đất công viên cây xanh	C6	2,46	1,30
7	Đất công viên cây xanh	C7	0,95	0,50
8	Đất công viên cây xanh	C8	0,93	0,49
Tổng cộng			**14,52**	**7,66**

Tổng diện tích đất là 14,52ha, chiếm tỷ lệ 7,66% diện tích toàn khu. Cụ thể như sau:

- Mật độ xây dựng tối đa : 5%.
- Tầng cao xây dựng tối đa : 1 tầng.
- Diện tích cây xanh tối thiểu : 50%.
- Cần nghiên cứu cây xanh công viên đa dạng nhưng có tính trật tự.
- Cây xanh tập trung, cây xanh ven sông rạch và các công trình công cộng đóng vai trò quan trọng vừa là lá phổi cho đô thị, vừa là nơi tập trung các hoạt động giao lưu, gặp gỡ, là nơi sinh hoạt văn hóa, thể thao, tổ chức lễ hội, vui chơi giải trí cho toàn đô thị. Trồng cây bóng mát, tán rộng, dễ sống, dễ chăm sóc, không gây mùi và nhựa độc hại ra môi trường.
- Các loại cây đề nghị sử dụng:

+ Cây tán lớn: Sao, xà cừ, dầu…

+ Loại tạo cảnh: Cau vườn, cau kiểng, sứ…

+ Loại có hương: Sứ ngọc lan, hoàng lan…

Điều 8. Quy định về cây xanh đường phố:

- Cây xanh đường phố - cách ly phải thiết kế hợp lý để có được tác dụng trang trí, phân cách, chống bụi, chống ồn, phối kết kiến trúc, tạo cảnh quan đường phố, cải tạo vi khí hậu, vệ sinh môi trường, chống nóng, không gây độc hại, nguy hiểm cho khách bộ hành, an toàn giao thông và không ảnh hưởng tới các công trình hạ tầng đô thị. Cây xanh đường phố - cách ly phải trồng đồng bộ khi thi công hệ thống kỹ thuật hạ tầng.
- Cây xanh trồng trên vỉa hè phải chọn:

+ Cây có thân thẳng, gỗ dai đề phòng bị giòn gãy bất thường, tán lá gọn, thân cây không có gai, có độ phân cành cao.

+ Lá cây có bản rộng để tăng cường quá trình quang hợp, tăng hiệu quả

làm sạch môi trường.

+ Cây phải có hoa đẹp, có những biểu hiện đặc trưng cho các mùa.

* Ngoài những quy định cụ thể trên, các quy định khác chưa quy định trong quy định quản lý này thì tuân theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam: QCXDVN 01:2008/BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.

PHẦN III:
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Quy định về tổ chức thực hiện:

- Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên thống nhất quản lý toàn diện các hoạt động quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị đúng 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, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang được duyệt và chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về công tác thực hiện theo quy hoạch.

- Sở Xây dựng có trách nhiệm quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị và một số khu vực có giá trị kiến trúc, cảnh quan đặc biệt theo sự phân công của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 10. Quy định về phân công trách nhiệm:

- Ủy ban nhân dân tỉnh giao cho UBND thành phố Long Xuyên căn cứ vào 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, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang được phê duyệt, tổ chức hoặc giao chủ đầu tư lập các quy hoạch chi tiết trong khu vực dự án được giao thuộc đồ án quy hoạch phân khu này trên nguyên tắc không làm thay đổi các nội dung cơ bản của quy hoạch và có sự thỏa thuận của Sở Xây dựng.

- Việc điều chỉnh cục bộ một số nội dung trong đồ án quy hoạch được duyệt phải được phản ảnh về Sở Xây dựng để nghiên cứu trình UBND tỉnh quyết định.

Điều 11. Quy định về công bố thông tin:

- Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên có trách nhiệm tổ chức công bố 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, thành phố Long Xuyên được duyệt trên các phương tiện thông tin đại chúng, tổ chức hội nghị công bố quy hoạch, tổ chức triển lãm đồ án quy hoạch công khai để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện.

- Sở Xây dựng An Giang, UBND thành phố Long Xuyên có trách nhiệm giúp UBND tỉnh lưu trữ hồ sơ quy hoạch để phục vụ công tác quản lý đô thị và cung cấp các thông tin quy hoạch cho các tổ chức, cá nhân nếu có yêu cầu để phục vụ công tác quản lý theo quy hoạch.

Điều 12. Quy định thi hành:

- Quy định quản lý xây dựng theo 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, thành phố Long Xuyên có giá trị và được thi hành kể từ ngày ký.

- Các tổ chức, cá nhân đều phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về các hành vi không cung cấp thông tin quy hoạch, cố tình cung cấp sai thông tin quy hoạch, quản lý xây dựng không theo quy hoạch, xây dựng các dự án trái với quy hoạch.

- Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị phản ánh về Sở Xây dựng để nghiên cứu trình UBND tỉnh quyết định. Khi chưa có ý kiến của UBND tỉnh thì không được thay đổi.

- 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, thành phố Long Xuyên và bản quy định này được ấn hành và lưu trữ tại:

+ Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang;

+ Sở Xây dựng tỉnh An Giang;

+ Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên;

+ Phòng Quản lý Đô thị thành phố Long Xuyên./.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Văn Nưng