

Số: 202^q/QĐ-UBND

Long Xuyên, ngày 9 tháng 11 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị
Làng giáo viên Đại học mở rộng 1, phường Mỹ Hòa,
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 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 QCVN 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 1580/QĐ-UBND ngày 13/6/2007 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết (nay là quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000) Khối cảnh sát điều tra thành phố và khu dân cư tái định cư nhóm Tây Huề 1, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 2443/QĐ-UBND ngày 10/10/2019 của UBND tỉnh An Giang quyết định chủ trương đầu tư dự án “Khu

đô thị làng giáo viên đại học mở rộng 1” tại khóm Tây Huề 1, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng TQP;

Căn cứ Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 897/QĐ-UBND ngày 22/4/2020 của UBND tỉnh An Giang về việc điều chỉnh Quyết định chủ trương đầu tư số 2443/QĐ-UBND ngày 10/10/2019;

Căn cứ Quyết định số 1297/QĐ-UBND ngày 11/8/2020 của UBND thành phố Long Xuyên về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Làng giáo viên đại học mở rộng 1, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Văn bản số 3783/SXD-QH ngày 05/11/2020 của Sở Xây dựng An Giang về việc thỏa thuận Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Làng giáo viên đại học mở rộng 1, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Xét Báo cáo kết quả thẩm định số: 1194/BCKQTĐ-QLĐT ngày 10/9/2020 của phòng Quản lý Đô thị thành phố Long Xuyên về việc thẩm định Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị làng giáo viên đại học mở rộng 1, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Làng giáo viên đại học mở rộng 1, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang do Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Xây dựng V&H lập, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Làng giáo viên đại học mở rộng 1, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng TQP.

3. Phạm vi, ranh giới quy hoạch: Vị trí lập quy hoạch thuộc đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khối cảnh sát điều tra thành phố và khu dân cư tái định cư khóm Tây Huề 1, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đất nhà vườn và nhà tái định cư (theo quy hoạch);
- Phía Nam giáp khu dân cư Làng giáo viên hiện hữu;

- Phía Đông giáp đường số 3 (theo quy hoạch);
- Phía Tây giáp đường số 1.

4. Quy mô:

- Diện tích đất 59.698,79m².
- Dân số: Khoảng 2.000 ÷ 3.500 dân.

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 (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà ở liên kế	33.482,20	56,08
2	Đất cây xanh	3.083,95	5,17
3	Khu xử lý nước thải	200,65	0,34
4	Đất giao thông	22.931,99	38,41
Tổng cộng		59.698,79	100

6. Quy hoạch sử dụng đất:

6.1. Đất nhà ở liên kế: Diện tích đất 33.482,20m², chiếm tỷ lệ 56,08% diện tích toàn khu. Gồm 12 lô, bố trí 394 nền:

Stt	Ký hiệu lô	Diện tích (m ²)	Số nền
1	LK-1	1.332,3	16
2	LK-2	2.645,4	32
3	LK-3	241,7	3
4	LK-4	2.643,5	32
5	LK-5	2.326,4	32
6	LK-6	2.385,7	30
7	LK-7	3.389,0	29
8	LK-8	2.887,8	33
9	LK-9	4.892,9	60
10	LK-10	4.597,7	56
11	LK-11	877,4	12
12	LK-12	5.262,4	59
Tổng cộng		33.482,2	394

- Mật độ xây dựng tối đa: 65% ÷ 100% (tùy theo diện tích nền).
- Tầng cao tối đa: 05 tầng.

- Chỉ giới xây dựng:

+ Trùng với chỉ giới đường đỏ;

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

- Độ vuton ban công tối đa: 1,2m đối với các đường tiếp giáp.

6.2. Đất cây xanh: Diện tích đất 3.083,95m², chiếm tỷ lệ 5,17% diện tích toàn khu.

6.3. Khu xử lý nước thải: Diện tích đất 200,65m², chiếm tỷ lệ 0,34% diện tích toàn khu.

6.4. Đất giao thông: Diện tích đất 22.931,99m², chiếm tỷ lệ 38,41% 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 $H_{xd} \geq 3,0$ m so với cao độ Quốc gia.

* **Thoát nước mưa:** Nước mưa được thu gom qua hệ thống cống thoát nước mặt có đường kính Ø400 – Ø600, bố trí ngầm dọc theo các tuyến đường của khu dân cư, sau đó thoát ra mương công cộng tiếp giáp khu quy hoạch.

7.2. Giao thông:

- Đường số 1 (đường nhựa hiện hữu) tiếp giáp phía Tây khu quy hoạch, đầu nối với Tỉnh lộ 943 (MC 2-2): Lộ giới 13,5m, lòng đường rộng 6m, vỉa hè 5m phía tiếp giáp dự án, vỉa hè phía còn lại 2,5m.

- Đường D7 (MC 3-3): Lộ giới 13,5m (5-7-1,5).

- Đường N1, N3, D1, D2, D3, D4, D5, D6 (MC 1-1): Lộ giới 13m (3-7-3).

- Đường N1, N2, D2, D4 (đoạn tiếp giáp công viên cây xanh) (MC 1a-1a): Lộ giới 11,5m (3-7-1,5).

7.3. Cấp điện – Chiếu sáng:

- Nguồn điện: Nguồn điện cung cấp cho khu dân cư là tuyến trung thế dọc theo đường số 1. Từ hệ thống cấp điện chính sẽ phân bố mạng lưới cấp điện, chiếu sáng cho khu dân cư theo các tuyến đường nội bộ.

- Trạm biến áp được thiết kế và bố trí thích hợp với độ an toàn cao và đảm bảo tính thẩm mỹ cho dự án.

7.4. Cấp nước:

- Nguồn nước: Sử dụng hệ thống cấp nước hiện hữu trên đường số 1, tại vị trí tiếp giáp với khu dân cư Làng giáo viên hiện hữu.

- Mạng lưới đường ống cấp nước là mạng nhánh đảm bảo cấp nước vào từng nhà và từng công trình, có đường kính $\text{Ø}63 \div \text{Ø}114$. Bố trí các họng cứu hỏa tại các ngã ba, ngã tư đường để cấp nước chữa cháy, khoảng cách tối đa giữa 2 trụ cứu hỏa là 100m.

7.5. Thoát nước thải:

- Sử dụng hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.

- Toàn bộ nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại, sau đó được thu gom về khu xử lý nước thải của dự án. Nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn quy định trước khi thải ra mương nước tiếp giáp khu quy hoạch.

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

- Rác thải: 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 về bãi rác để xử lý chung.

- 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 quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Làng giáo viên đại học mở rộng 1, 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 Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Làng giáo viên đại học mở rộng 1, 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.

3. Thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước về nhà ở xã hội theo quy định tại Khoản 2 – Điều 5 – Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

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, Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch, Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng TQP, 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. / *lyhc*

Nơi nhận: ✓

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

CHỦ TỊCH



Đặng Thị Hoa Rây



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

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

QUY ĐỊNH

**Quản lý quy hoạch và xây dựng theo Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu đô thị Làng giáo viên Đại học mở rộng 1, phường Mỹ Hòa,
thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 2029/QĐ-UBND ngày 09 tháng 11 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:

1.1. Quy định này hướng dẫn việc quản lý xây dựng, bảo vệ và sử dụng các công trình theo đúng Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Làng giáo viên Đại học mở rộng 1, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang được UBND thành phố Long Xuyên phê duyệt tại Quyết định số: 2029/QĐ-UBND, ngày 09 tháng 11 năm 2020.

1.2. 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.

1.3. 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 Đồ án quy hoạch chi tiết đã được duyệt của UBND thành phố.

1.4. 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 Cổ phần Đầu tư và Xây dựng TQP 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:

2.1. Phạm vi, ranh giới quy hoạch: Vị trí lập quy hoạch thuộc đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khối cảnh sát điều tra thành phố và khu dân cư tái định cư khóm Tây Huệ 1, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đất nhà vườn và nhà tái định cư (theo quy hoạch);
- Phía Nam giáp khu dân cư Làng giáo viên hiện hữu;
- Phía Đông giáp đường số 3 (theo quy hoạch);
- Phía Tây giáp đường số 1.

2.2. Quy mô:

- Diện tích đất 59.698,79m².
- Dân số: Khoảng 2.000 ÷ 3.500 dân.

Bảng cân bằng đất

STT	Tên loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà ở liên kế	33.482,20	56,08
2	Đất cây xanh	3.083,95	5,17
3	Khu xử lý nước thải	200,65	0,34
4	Đất giao thông	22.931,99	38,41
Tổng cộng		59.698,79	100

PHẦN II:

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Quy định về nhà ở liên kế: Diện tích đất 33.482,20m², chiếm tỷ lệ 56,08% diện tích toàn khu. Gồm 12 lô, bố trí 394 nền:

Stt	Ký hiệu lô	Diện tích (m ²)	Số nền
1	LK-1	1.332,3	16
2	LK-2	2.645,4	32
3	LK-3	241,7	3
4	LK-4	2.643,5	32
5	LK-5	2.326,4	32
6	LK-6	2.385,7	30
7	LK-7	3.389,0	29
8	LK-8	2.887,8	33
9	LK-9	4.892,9	60
10	LK-10	4.597,7	56

11	LK-11	877,4	12
12	LK-12	5.262,4	59
	Tổng cộng	33.482,2	394

- Mật độ xây dựng tối đa: $65\% \div 100\%$ (tùy theo diện tích nền).
 - + 65%: Lô LK-7 (nền số 16);
 - + 70%: Lô LK-7 (nền số 15);
 - + 75%: Lô LK-6 (nền số 15); LK-7 (nền số 1, 29); LK-8 (nền số 1, 17); LK-12 (nền số 30);
 - + 80%: Lô LK-1 (nền số 1, 16); LK-2 (nền số 1); LK-4 (nền số 16, 32); LK-5 (nền số 32); LK-6 (nền số 1, 16); LK-7 (nền số 2 ÷ 14, 17 ÷ 28); LK-8 (nền số 18, 33); LK-9 (nền số 30, 31); LK-10 (nền số 1, 28, 56); LK-11 (nền số 6, 7, 12); LK-12 (nền số 1, 29, 59);
 - + 90%: Lô LK-2 (nền số 32); LK-4 (nền số 17); LK-5 (nền số 17); LK-6 (nền số 30); LK-9 (nền số 1);
 - + 100% (sau khi trừ khoảng lùi theo chỉ giới xây dựng): Lô LK-1 (nền số 2 ÷ 15); LK-2 (nền số 2 ÷ 31); LK-3; LK-4 (nền số 1 ÷ 15, 18 ÷ 31); LK-5 (nền số 1 ÷ 16, 18 ÷ 31); LK-6 (nền số 2 ÷ 14, 17 ÷ 29); LK-8 (nền số 2 ÷ 16, 19 ÷ 32); LK-9 (nền số 2 ÷ 29, 32 ÷ 60); LK-10 (nền số 2 ÷ 27, 29 ÷ 55); LK-11 (nền số 1 ÷ 5, 8 ÷ 11); LK-12 (nền số 2 ÷ 28, 31 ÷ 58).
- Tầng cao tối đa: 05 tầng.
 - + Cao độ nền tầng trệt cao hơn vỉa hè hoàn thiện: 0,35m;
 - + Chiều cao tầng trệt 3,9m; chiều cao các tầng lầu 3,6m;
 - + Buồng thang trên mái hoặc mái tum (nếu có): 3,1m;
 - + Nếu có nhu cầu xây dựng tầng lửng thì chiều cao tầng trệt kể cả tầng lửng là 5,6m (trệt 2,9m ÷ 3m, lửng 2,6m ÷ 2,7m).
- Chỉ giới xây dựng:
 - + Trùng với chỉ giới đường đỏ;
 - + Lùi ≥ 1 m so với ranh đất tiếp giáp phía sau nhà.
- Độ vưon ban công tối đa: 1,2m đối với các đường tiếp giáp.

*** Ghi chú:**

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

- Đối với nhà ở có chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, tam cấp phía trước nhà được phép nhô ra tối đa 0,3m.

- Trong phạm vi khoảng lùi xây dựng 1m phía sau nhà chỉ được làm sê-nô, ô-văng cửa, máng xối, độ vươn ra tối đa 0,4m.

- Đối với khoảng cách 4m giữa 2 dãy nhà, nhà ở tiếp giáp lối đi không được đưa sê-nô, ô-văng cửa, máng xối trong phạm vi này.

Điều 4. Quy định về hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

4.1. 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 $H_{xd} \geq 3,0m$ 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.

* **Thoát nước mưa:** Nước mưa được thu gom qua hệ thống cống thoát nước mặt có đường kính $\varnothing 400 - \varnothing 600$, bố trí ngầm dọc theo các tuyến đường của khu dân cư, sau đó thoát ra mương công cộng tiếp giáp khu quy hoạch.

4.2. Giao thông:

- Đường số 1 (đường nhựa hiện hữu) tiếp giáp phía Tây khu quy hoạch, đầu nối với Tỉnh lộ 943 (MC 2-2): Lộ giới 13,5m, lòng đường rộng 6m, vỉa hè 5m phía tiếp giáp dự án, vỉa hè phía còn lại 2,5m.

- Đường D7 (MC 3-3): Lộ giới 13,5m (5-7-1,5).

- Đường N1, N3, D1, D2, D3, D4, D5, D6 (MC 1-1): Lộ giới 13m (3-7-3).

- Đường N1, N2, D2, D4 (đoạn tiếp giáp công viên cây xanh) (MC 1a-1a): Lộ giới 11,5m (3-7-1,5).

4.3. Cấp điện – Chiếu sáng:

- Nguồn điện: Nguồn điện cung cấp cho khu dân cư là tuyến trung thế dọc theo đường số 1. Từ hệ thống cấp điện chính sẽ phân bố mạng lưới cấp điện, chiếu sáng cho khu dân cư theo các tuyến đường nội bộ.

- Trạm biến áp được thiết kế và bố trí thích hợp với độ an toàn cao và đảm bảo tính thẩm mỹ cho dự án.

4.4. Cấp nước:

- Nguồn nước: Sử dụng hệ thống cấp nước hiện hữu trên đường số 1, tại vị trí tiếp giáp với khu dân cư Làng giáo viên hiện hữu.

- Mạng lưới đường ống cấp nước là mạng nhánh đảm bảo cấp nước vào từng nhà và từng công trình, có đường kính $\text{Ø}63 \div \text{Ø}114$. Bố trí các họng cứu hỏa tại các ngã ba, ngã tư đường để cấp nước chữa cháy, khoảng cách tối đa giữa 2 trụ cứu hỏa là 100m.

4.5. Thoát nước thải:

- Sử dụng hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.

- Toàn bộ nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại, sau đó được thu gom về khu xử lý nước thải của dự án. Nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn quy định trước khi thải ra mạng nước tiếp giáp khu quy hoạch.

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

- Rác thải: 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 về bãi rác để xử lý chung.

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

Điều 5. Quy định về cây xanh vườn hoa và cây xanh đường phố:

- Cây xanh vườn hoa: Diện tích đất $3.083,95\text{m}^2$, chiếm tỷ lệ 5,17% diện tích toàn khu:

+ Mật độ xây dựng tối đa: 5%.

+ Tầng cao tối đa: 01 tầng.

- Cần nghiên cứu cây xanh công viên 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.

- Cây xanh đường phố - cách ly được trồng dọc các trục đường để trang trí, phân cách, chống bụi, chống ồn, tạo cảnh quan đường phố, cải tạo vi khí hậu, vệ sinh môi trường, 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 hạ tầng kỹ thuật.

PHẦN III: TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 6. Quy định quản lý xây dựng theo Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Làng giáo viên Đại học mở rộng 1, 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 Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Làng giáo viên Đại học mở rộng 1, 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 kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 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 Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Làng giáo viên Đại học mở rộng 1, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Các hộ gia đình trong khu dân cư chịu trách nhiệm thực hiện theo đúng Quy định này. 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. Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Làng giáo viên Đại học mở rộng 1, phường Mỹ Hòa, 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 Cổ phần Đầu tư và Xây dựng TQP./.