

Số: 8012 /QĐ-UBND

Long Xuyên, ngày 20 tháng 9 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500
Trụ sở Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang, phường Mỹ Hòa,
thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang**

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 ngày 17/6/2009;

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 Văn bản hợp nhất Luật Quy hoạch Đô thị số 16/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 của Văn phòng Quốc hội;

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 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Văn bản hợp nhất số 11/VBHN-BXD ngày 12/9/2023 của Bộ Xây dựng về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông báo số 449/TB-SXD ngày 22/02/2022 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch và quản lý thực hiện quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 2575/QĐ-UBND ngày 24/10/2019 về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2035;

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 Quyết định số 947/QĐ-BTP ngày 03/6/2021 của Bộ Tư pháp về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Đầu tư trụ sở cơ quan THADS giai đoạn 2021 – 2025 trên địa bàn tỉnh An Giang và tỉnh Đồng Tháp;

Căn cứ Quyết định số 1033/QĐ-BTP ngày 14/6/2023 của Bộ Tư pháp về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án: Đầu tư trụ sở cơ quan THADS giai đoạn 2021 – 2025 trên địa bàn tỉnh An Giang và tỉnh Đồng Tháp;

Căn cứ Văn bản số 3849/SXD-QH ngày 12/9/2024 của Sở Xây dựng về việc ý kiến Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trụ sở Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang;

Theo đề nghị của phòng Quản lý Đô thị tại Tờ trình số 1356/TTr-QLĐT ngày 16/9/2024 về việc trình phê duyệt Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trụ sở Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trụ sở Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang do Chi nhánh Công ty TNHH MTV Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Xây dựng – Bộ Quốc phòng lập, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trụ sở Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

2. Chủ đầu tư: Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

3. Phạm vi, ranh giới lập 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 Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;
- Phía Nam giáp Sở Lao động Thương binh và Xã hội;
- Phía Đông giáp đường giao thông (theo quy hoạch) và đất dân cư cải tạo;
- Phía Tây giáp đường Trần Quang Diệu.

4. Mục tiêu lập quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bắc Hà Hoàng Hồ và Khu Hành chính, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đã được phê duyệt tại Quyết định số 963/QĐ-UBND ngày 06/4/2016 của UBND tỉnh An Giang. Hình thành trung tâm hành chính tập trung của thành phố Long Xuyên theo quy hoạch phân khu được phê duyệt.

- Đảm bảo điều kiện cơ sở vật chất nhằm đáp ứng yêu cầu làm việc của cán bộ, nhân viên Cục THADS tỉnh An Giang. Đảm bảo diện tích kho lưu trữ tang tài vật theo số án hàng năm thụ lý giải quyết.

5. Tính chất: Là Trụ sở Cục THADS tỉnh An Giang nhằm đảm bảo cơ sở vật chất đáp ứng không gian làm việc đầy đủ chức năng và đảm bảo nhu cầu lưu trữ tang tài vật theo số án hàng năm thụ lý giải quyết theo Quyết định 96/QĐ-BTP ngày 20/01/2020 của Bộ Tư pháp ban hành “Quy định cụ thể về quy mô đầu tư xây dựng và các yêu cầu đối với phương án thiết kế xây dựng công trình trụ sở làm việc và kho vật chứng các cơ quan thi hành án dân sự địa phương.

6. Quy mô:

- Diện tích đất 4.401m².
- Quy mô cán bộ, nhân viên: Khoảng 30 người.

7. Sự phù hợp so với quy hoạch cấp trên:

- Căn cứ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2035, đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2575/QĐ-UBND ngày 24/10/2019, vị trí khu đất lập quy hoạch thuộc phạm vi đất cơ quan.

- Căn cứ 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, đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 963/QĐ-UBND ngày

06/4/2016, vị trí khu đất lập quy hoạch thuộc phạm vi đất công trình công cộng (ký hiệu số 21b - Thi hành án).

8. Chỉ tiêu sử dụng đất: Căn cứ 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, đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 963/QĐ-UBND ngày 06/4/2016, các chỉ tiêu sử dụng đất đối với khu đất Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang được quy định như sau:

- Mật độ xây dựng tối đa: 50%.
- Tầng cao tối đa: 5 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 2,5 lần.
- Chỉ giới xây dựng:
 - + Cách chỉ giới đường đỏ $\geq 6m$ đối với đường Trần Quang Diệu.
 - + Cách chỉ giới đường đỏ $\geq 3m$ đối với hẻm tiếp giáp.
 - + Cách ranh đất lân cận $\geq 2m$ đối với công trình chính.

9. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cân bằng đất

Stt	Tên loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	1.197,8	27,21
	- Trụ sở Cục Thi hành án dân sự tỉnh	551	
	- Kho vật chứng	485	
	- Nhà bảo vệ	21,8	
	- Nhà xe hai bánh	140	
2	Đất cây xanh	1.071,5	24,35
3	Đất giao thông nội bộ	2.131,7	48,44
	Tổng cộng	4.401	100

9.1. Đất xây dựng công trình: Diện tích đất 1.197,8m², chiếm tỷ lệ 27,21% diện tích toàn khu. Bố trí Trụ sở Cục Thi hành án dân sự tỉnh, Kho vật chứng, nhà bảo vệ, nhà xe hai bánh.

- Diện tích đất xây dựng công trình: 1.197,8m².
- Tổng diện tích sàn: 2.249,2m².
- Mật độ xây dựng: 27,21%.
- Hệ số sử dụng đất: 0,51 lần.

- Tầng cao: 4 tầng + tum thang (Phải đảm bảo về khoảng lùi công trình tại điểm 2.6.2 của QCVN 01:2021/BXD).

- Chỉ giới xây dựng:

+ Cách chỉ giới đường đỏ $\geq 6m$ đối với đường Trần Quang Diệu.

+ Cách chỉ giới đường đỏ $\geq 3m$ đối với hẻm tiếp giáp.

+ Cách ranh đất lân cận $\geq 2m$ đối với công trình chính.

- Quy định cao độ các tầng (đối với công trình chính):

+ Cao độ nền : + 1,05m (so với vỉa hè tiếp giáp khu đất).

+ Chiều cao tầng 1, 4 : 4,2m.

+ Chiều cao tầng 2, 3 : 3,6m.

+ Chiều cao tum thang : 3,6m.

9.2. Đất cây xanh: Diện tích đất 1.071,5m², chiếm tỷ lệ 24,35% diện tích toàn khu.

9.3. Đất giao thông nội bộ: Diện tích đất 2.131,7m², chiếm tỷ lệ 48,44% diện tích toàn khu.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

Stt	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao	Chiều cao (m)	Tổng diện tích sàn (m ²)
1	Trụ sở Cục Thi hành án dân sự tỉnh	A1	551	4 tầng + tum thang	20,25	1.660
2	Kho vật chứng (Kho kín)	A2	220	1 tầng	5,6	194
3	Kho vật chứng (Kho hở)	A3	265	1 tầng	5,6	243
4	Nhà bảo vệ	A5	21,8	1 tầng	3,6	18,2
5	Nhà xe hai bánh	A4	140	1 tầng	4,15	134
6	Cổng chính	1	-	-	-	-
7	Cổng phụ	2	-	-	-	-
8	Cột cờ	3	-	-	-	-
9	Sân bãi	4	-	-	-	-
10	Bể nước ngầm	5	-	-	-	-
Tổng cộng			1.197,8			2.249,2

10. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tập trung khai thác các yếu tố cây xanh và không gian sân trước trụ sở tạo được sự trang nghiêm cho công trình.

- **Khu chức năng làm việc và sân trước đón tiếp:** Trọng tâm của khu quy hoạch cũng là điểm nhấn là Trụ sở làm việc Cục THADS tỉnh An Giang. Phía trước Trụ sở bố trí cột cờ, sân tập trung tạo khoảng lùi công trình trụ sở đảm bảo theo các yêu cầu quy hoạch của địa phương và tạo được không gian trang trọng, cân đối cho cơ quan.

- **Khu chức năng bảo quản lưu trữ tang tài vật:** Bao gồm các công trình kho vật chứng và sân bãi.

+ *Kho vật chứng:* Được bố trí cuối khu đất. Phía sau kho vật chứng được bao bọc bởi tường rào và hệ thống cây xanh cách ly nhằm đảm bảo an ninh an toàn, hạn chế ảnh hưởng đến khu dân cư hiện hữu trong lúc vận hành.

+ *Sân bãi:* Bố trí giữa khu vực kho vật chứng và trụ sở làm việc để thuận tiện cho việc xuất nhập tang tài vật.

- **Khu chức năng phụ trợ:** Gồm có nhà bảo vệ, nhà xe 2 bánh, bố trí dọc bên lối vào chính.

11. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

11.1. 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 và tuân thủ theo Quyết định số 56/2020/QĐ-UBND ngày 23/12/2020 của UBND tỉnh An Giang về việc ban hành Quy định về cao độ thiết kế cho các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang.

11.2. Giao thông:

a. Giao thông đối ngoại: Đường Trần Quang Diệu (MC A-A): Lộ giới 20,5m (5-10,5-5).

b. Giao thông nội bộ: Bao gồm sân bãi, lối đi nội bộ bên trong khu vực lập quy hoạch, lộ giới từ 3m đến 17,3m.

11.3. Cấp điện – Chiếu sáng:

- Nguồn điện được lấy từ tuyến trung thế hiện hữu trên tuyến đường Trần Quang Diệu cấp điện cho khu vực quy hoạch. Tổng nhu cầu dùng điện: 74kVA. Dự kiến xây dựng mới trạm biến áp 3x25kVA. Điểm đấu nối dự kiến tại trụ trung thế số 480LX/34/7/15A.

- Hệ thống chiếu sáng sân đường: Đảm bảo mức độ chiếu sáng cần thiết, an ninh trật tự trên địa bàn về ban đêm. Có tính thẩm mỹ, hài hòa với cảnh quan,

và kiến trúc của công trình. Cột đèn chiếu sáng đường được sử dụng là loại cột thép côn tròn, cột được mạ kẽm theo tiêu chuẩn hiện hành. Kích thước, chiều cao 8m và khoảng cách trung bình của cột là 40m. Cản đèn sử dụng là loại cản thép. Bóng đèn led 150W, độ kín đèn IP=65. Cấp điện chiếu sáng được chôn ngầm trực tiếp trong đất ở độ sâu cách mặt đất 0,6m trong phạm vi thảm cỏ, hoặc 0,9m trong phạm vi dưới sân đường.

11.4. Cấp nước: Sử dụng nguồn nước cấp từ Nhà máy nước Long Xuyên đầu nối từ tuyến ống cấp nước hiện hữu trên đường Trần Quang Diệu dẫn đến từng hạng mục của công trình. Mạng lưới cấp nước được thiết kế theo mạng lưới vòng có đường kính ống cấp chính là D168. Nước từ mạng lưới chung cấp vào từng bể nước ngầm dự trữ của các tòa nhà thông qua trạm bơm cấp lên bể nước trên mái từ đó phân phối xuống các thiết bị dùng nước. Tổng nhu cầu dùng nước: Khoảng 1,8m³/ngày đêm.

11.5. Thoát nước mưa – thoát nước thải:

- Nước mưa được thu gom thông qua các tuyến cống BTCT đặt ngầm theo các trục đường nội bộ, đầu nối xả ra hệ thống thoát nước chung của thành phố.

- Nước thải từ lavabo, thoát sàn thoát ra hệ thống thoát nước chung dẫn về hố ga thu gom nước thải. Do hiện nay, chưa có tuyến ống thoát nước thải đi qua khu vực quy hoạch nên sau khi nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại tạm thời đầu nối vào hệ thống thoát nước chung. Sau khi thành phố Long Xuyên đầu tư tuyến ống thoát nước thải cho khu vực dẫn về nhà máy xử lý nước phía Nam phường Mỹ Hòa sẽ tiến hành đầu nối hệ thống thoát nước thải của khu vực lập quy hoạch vào hệ thống xử lý và thoát nước thải chung của thành phố.

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

- Tiêu chuẩn rác thải 1,3kg/ người/ng/đêm, tỷ lệ thu gom 100%.

- Rác thải: Bố trí các thùng rác công cộng thu gom rác tập trung, 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.

11.7. Hệ thống thông tin liên lạc:

Xây dựng hệ thống thông tin liên lạc gồm: Cấp điện thoại 20Px0.5 (từ vị trí đầu nối mạng địa phương vào tủ MDF Trụ sở Cục; Cấp quang 12FO (từ vị trí đầu nối với mạng địa phương vào tủ MDF Trụ sở Cục; Hệ thống camera an

ninh, loại gắn ngoài nhà IP 66 hồng ngoại. Tất cả các tuyến cáp được chôn ngầm trong ống HDPE d65/d50.

12. Đánh giá môi trường chiến lược:

12.1. Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch: Hiện trạng môi trường của địa điểm thực hiện dự án không có vấn đề gì đặc biệt, theo đánh giá sơ bộ nền đất của khu vực không có các vấn đề ô nhiễm ở mức cần phải can thiệp công nghệ.

12.2. Dự báo, đánh giá tác động môi trường của phương án quy hoạch:

- Tác động đến môi trường không khí:

+ Bụi: Bụi cát, đá phát sinh trong quá trình vận chuyển nguyên nhiên vật liệu (vật liệu rơi vãi từ các xe vận chuyển), thiết bị và máy móc xây dựng đến công trình.

+ Khí: Khí thải từ các phương tiện vận chuyển, máy móc thi công: Xe tải, xe ủi, máy xúc, do đốt nhiên liệu (xăng, dầu DO, dầu FO) chứa các thành phần chất ô nhiễm như: Bụi, CO, NO_x, SO₂... sẽ là nguồn thải di động làm ảnh hưởng đến môi trường không khí khu vực và trên tuyến đường vận chuyển.

+ Tiếng ồn: Tiếng ồn từ các xe máy hoạt động có ảnh hưởng tới sinh hoạt của dân cư xung quanh.

- Tác động đến môi trường nước: Nước thải từ khu vực thi công gồm nước mưa, nước thải sinh hoạt và nước thải xây dựng có thể có những tác động tiêu cực đến môi trường khu vực xung quanh như sau:

+ Nước mưa chảy tràn từ khu vực đang san ủi ra ngoài có mang theo khối lượng bùn đất lớn, ngoài ra còn lẫn rác thải sinh hoạt và dầu mỡ do rơi vãi từ các xe thi công.

+ Trong nước thải sinh hoạt có chứa nhiều tác nhân độc hại, thành phần chất hữu cơ cao và các loại vi trùng, vi khuẩn... Do đó có khả năng gây ô nhiễm nguồn nước bởi các chất hữu cơ và vi khuẩn.

+ Nước thải xây dựng: nước này sử dụng trong các hoạt động tại công trường khác như vệ sinh sân bãi sau mỗi ngày làm việc, nước thải phát sinh trong quá trình thi công và nước thải từ công tác vệ sinh máy móc thiết bị....

- Tác động đến môi trường đất và môi trường sinh thái:

+ Các hoạt động đào, san lấp để xây dựng cũng như những nguy cơ xói mòn làm ảnh hưởng tới cấu trúc tầng đất mặt.

+ Các chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn xây dựng gây mất vệ mỹ quan khu vực (dễ gây phát sinh côn trùng, sinh vật gây bệnh) và làm ô nhiễm đất.

+ Một số cây xanh bị chặt phá để giải phóng mặt bằng xây dựng làm ảnh hưởng đến sinh thái khu vực.

12.3. Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện:

12.3.1. Giai đoạn thi công:

- *Giảm lượng bụi, khí và tiếng ồn trong khi san ủi mặt bằng:* Việc giảm lượng bụi và khí trong quá trình thi công san ủi mặt bằng có thể thực hiện bằng các giải pháp sau:

+ Tổ chức che chắn xe vận chuyển nguyên vật liệu, bùn đất, chất thải sinh hoạt, thiết bị, đảm bảo không để rơi vãi không để phát sinh bụi trong quá trình vận chuyển, không vận chuyển quá trọng tải quy định. Tất cả các xe ra khỏi công trình đều phải xịt rửa sạch để không mang theo đất cát ra khỏi công trình và gây ô nhiễm bụi cho các tuyến đường giao thông cũng như mất mỹ quan đô thị.

+ Có biện pháp che chắn giữa khu vực san ủi và xung quanh bằng hàng rào. Làm ẩm bề mặt lớp đất san ủi bằng cách phun nước giảm lượng bụi bị cuốn theo gió.

+ Định kì bảo dưỡng phương tiện, thiết bị, máy móc.

+ Bố trí thời gian thi công phù hợp. Hạn chế thi công nhiều thiết bị phát sinh tiếng ồn trong cùng một thời điểm để tránh cộng hưởng tiếng ồn.

+ Trang bị bảo hộ lao động cho công nhân (khẩu trang, nón...).

- *Giảm ảnh hưởng của chất thải rắn xây dựng, chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn nguy hại bằng cách:* Thu gom, tái chế hoặc tái sử dụng, đồng thời thuê các đơn vị có chức năng để xử lý. Bố trí khu vực để rác thích hợp, có mái che, bảo quản hợp lý.

- *Giảm ảnh hưởng từ nước thải sinh hoạt, nước thải xây dựng:* Thu gom nước thải và xử lý trước khi thải ra môi trường. Không tập trung các loại nguyên vật liệu gần hoặc cạnh các tuyến thoát nước để ngăn ngừa thất thoát rò rỉ vào môi trường.

12.3.2. Giai đoạn sử dụng:

- *Giải pháp quản lý:* Các yếu tố ảnh hưởng môi trường là không đáng kể, rõ rệt nhất chỉ là nước thải sinh hoạt và giải quyết không gian cảnh quan bên ngoài.

- *Giải pháp bảo vệ:*

+ Đối với nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ trước khi đổ vào mạng chung - xử lý bằng hệ thống bể tự hoại.

+ Đối với hệ thống ngoại cảnh được chú trọng cây xanh, sân đường. Các vấn đề nảy sinh trong quá trình sử dụng công trình như hệ thống rác thải... được tính toán xử lý đầy đủ hoàn chỉnh.

- *Chống ồn:* Các máy móc thiết bị trong quá trình hoạt động có thể gây ra tiếng ồn nên cần phải xây dựng vỏ ngoài với kiến trúc mỹ quan, chống ồn.

13. Những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

- Xây dựng mới công trình Trụ sở Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang, bao gồm các hạng mục công trình như: Trụ sở Cục, kho vật chứng, nhà xe, nhà bảo vệ,... nhằm đảm bảo điều kiện cơ sở vật chất, đáp ứng yêu cầu làm việc của cán bộ, nhân viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

- Nguồn lực thực hiện: Nguồn vốn của chủ đầu tư.

14. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên.

- Cơ quan thỏa thuận: Sở Xây dựng tỉnh An Giang.

- Cơ quan thẩm định: Phòng Quản lý Đô thị thành phố Long Xuyên.

- Chủ đầu tư: Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Chi nhánh Công ty TNHH MTV Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Xây dựng – Bộ Quốc phòng.

15. Nội dung khác:

Qua rà soát, đối với các nội dung đề nghị của Sở Xây dựng tại mục 2 Văn bản số 3849/SXD-QH ngày 12/9/2024 về việc ý kiến Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trụ sở Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang, bản vẽ và thuyết minh quy hoạch theo hồ sơ đính kèm do đơn vị tư vấn lập đảm bảo các quy định hiện hành về quy hoạch xây dựng (về quy cách, thành phần hồ sơ; các thông số kỹ thuật của lô đất; giải pháp quy hoạch hạ tầng kỹ thuật; về đơn vị tư vấn; lấy ý kiến về quy hoạch,..).

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này là bản Quy định quản lý xây dựng theo Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trụ sở Cục Thi hành án dân sự 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. Chủ đầu tư tổ chức công bố Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trụ sở Cục Thi hành án dân sự 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. Nội dung công bố quy hoạch được quy định tại Điều 53 Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12.

2. Chủ đầu tư thực hiện cấm mốc giới theo Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 được duyệt. Tổ chức lập nhiệm vụ, hồ sơ cấm mốc và triển khai cấm mốc giới ngoài thực địa. Thực hiện bàn giao hồ sơ cấm mốc giới được duyệt cho Phòng Quản lý Đô thị, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố để lưu trữ. Nội dung cấm mốc và lưu trữ hồ sơ cấm mốc ranh quy hoạch được quy định tại Điều 57 Văn bản hợp nhất số 16/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 của Văn phòng Quốc hội và Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/03/2016 của Bộ Xây dựng quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng.

3. Tùy tính chất và loại hình của dự án mà chủ đầu tư khi triển khai dự án 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 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, Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự 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. *[Handwritten mark]*

Nơi nhận: *[Handwritten mark]*

- Như Điều 5;
- Sở Xây dựng AG;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



[Handwritten signature]
Đình Văn Bảo

