

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500
Khu phức hợp Bình Khánh, phường Bình Khánh,
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 ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ ban hành về thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ Quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam;

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 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 trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 170/QĐ-UBND ngày 26 tháng 01 năm 2006 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Khu dân cư Nam rạch Trà Ôn, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên;

Căn cứ Quyết định số 2637/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2018 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt kết quả đấu giá khu đất Bến xe Bình Khánh (Khu B), phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên;

Căn cứ văn bản số 201/TC-QC ngày 04 tháng 5 năm 2019 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng Tham mưu về việc chấp thuận độ cao tỉnh không xây dựng công trình;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1662/TTr-SXD ngày 10 tháng 6 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp Bình Khánh, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang, với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp Bình Khánh, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Xây dựng Giao thông Beton 6.

3. Phạm vi ranh giới quy hoạch: Vị trí lập tổng mặt bằng thuộc đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam rạch Trà Ôn, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đường hẻm và dân cư hiện hữu;
- Phía Nam giáp đường Hàm Nghi;
- Phía Đông giáp đường Thái Phiên và dân cư hiện hữu;
- Phía Tây giáp đường Nguyễn Tri Phương.

4. Tính chất: Là khu phức hợp gồm khách sạn, cao ốc văn phòng, công trình thương mại dịch vụ kết hợp căn hộ, ...

5. Quy mô: Diện tích đất 4.986,1m².

6. 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

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	2.773,60	55,63
2	Đất cây xanh	996,23	19,98
3	Đất giao thông, sân bãi	1.216,27	24,39
Tổng cộng		4.986,10	100

7. Phân khu chức năng:

7.1. Đất xây dựng công trình: Diện tích đất 2.773,60m², chiếm tỷ lệ 55,63% diện tích toàn khu; bao gồm các hạng mục công trình:

a) Đất xây dựng khu căn hộ chung cư: Diện tích 780,5m², tầng cao 32 tầng (tương đương 120m).

b) Đất xây dựng trung tâm thương mại dịch vụ - khách sạn: Diện tích 1.993,1m²; gồm có: Khối thương mại 05 tầng, khối thương mại – khách sạn 08 tầng và khối khách sạn 29 tầng.

7.2. Đất cây xanh: Diện tích đất 996,23m², chiếm tỷ lệ 19,98% diện tích toàn khu; bao gồm:

a) Đất cây xanh trong khu căn hộ chung cư: Diện tích 320m².

b) Đất cây xanh trong khu trung tâm thương mại dịch vụ - khách sạn: Diện tích 676,23m².

7.3. Đất giao thông, sân bãi: Diện tích đất 1.216,27m², chiếm tỷ lệ 24,39% diện tích toàn khu; bao gồm:

a) Đất giao thông sân bãi trong khu căn hộ chung cư: Diện tích 504,42m².

b) Đất giao thông sân bãi trong khu trung tâm thương mại dịch vụ - khách sạn: Diện tích 711,85m².

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất toàn khu

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Khu căn hộ chung cư	1.604,92	32,19
1	Đất xây dựng công trình	780,5	15,65
2	Đất cây xanh	320	6,42
3	Đất giao thông – bãi xe	504,42	10,12
B	Khu trung tâm thương mại dịch vụ - khách sạn	3.381,18	67,81
1	Đất xây dựng công trình	1.993,10	39,97
2	Đất cây xanh	676,23	13,56
3	Đất giao thông – bãi xe	711,85	14,28
Tổng cộng		4.986,10	100

8. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

8.1. San nền, thoát nước mưa:

a) **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: Hxd > 3,0m so với cao độ quốc gia.

b) **Thoát nước mưa:** Nước mưa được thu gom qua hệ thống cống thoát nước dọc đường nội bộ, thoát ra hố ga thoát nước hiện hữu trên đường Hàm Nghi và đường Nguyễn Tri Phương.

8.2. Giao thông:

a) **Giao thông đối ngoại:**

- Đường Hàm Nghi (MC 6-6): Lộ giới 24m (6-12-6), khoảng lùi xây dựng tối thiểu 10m.

- Đường Nguyễn Tri Phương (MC 5-5): Lộ giới 16m (4-8-4), khoảng lùi xây dựng tối thiểu 06m.

- Đường Thái Phiên (MC 4-4): Lộ giới 12m (3-6-3), khoảng lùi xây dựng tối thiểu 10m.

- Khoảng lùi xây dựng đối với ranh đất tiếp giáp phía Bắc và phía Đông tối thiểu 04m.

b) Giao thông nội bộ: Bố trí các lối đi nội bộ trong khu quy hoạch tối thiểu 3,5m, đảm bảo lưu thông trong khu vực.

8.3. Cấp điện – Chiếu sáng:

- Nguồn cấp điện cho khu vực thiết kế lấy từ trạm biến áp 110KV Long Xuyên, đầu nối trên đường Thái Phiên; xây dựng tuyến hạ thế điện áp (22KV-0,4KV), cấp điện cho khu quy hoạch và đảm bảo tính thẩm mỹ cho dự án.

- Bố trí đèn chiếu sáng dọc đường nội bộ để chiếu sáng cho toàn bộ khu quy hoạch (*khuyến khích sử dụng đèn Led chiếu sáng đường giao thông để tiết kiệm năng lượng*).

8.4. Cấp nước: Nguồn cấp nước cho khu vực quy hoạch lấy từ nhà máy nước Bình Đức, đầu nối trên đường Thái Phiên. Nhu cầu cấp nước sinh hoạt 150 lít/người/ngđ. Mạng lưới cấp nước cho khu vực được thiết kế theo dạng hỗn hợp, đảm bảo cấp nước an toàn và linh động.

8.5. Thoát nước thải – Vệ sinh môi trường:

a) Thoát nước thải:

Xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải sơ bộ tại khu vực công trình và đầu tư xây dựng tuyến cống nước thải riêng từ công trình dẫn ra tuyến cống nước thải chính trên đường Hàm Nghi để dẫn về nhà máy xử lý nước thải chung của thành phố Long Xuyên xử lý.

b) Vệ sinh môi trường:

Rác thải của khối căn hộ và khối trung tâm thương mại dịch vụ-khách sạn được phân loại từ nguồn và thu gom theo giờ trong ngày bằng xe chuyên dùng đưa về khu xử lý chung của thành phố.

8.6. Thông tin liên lạc: Nguồn cấp cho mạng lưới thông tin liên lạc của khu vực quy hoạch được kéo từ Bưu điện Long Xuyên.

9. Nội dung khác có liên quan đề nghị chủ đầu tư thực hiện:

9.1. Cam kết và có biện pháp tăng cường hệ thống kỹ thuật (*thoát nước thải, thoát người, bãi xe, cấp điện, cấp nước, PCCC, diện tích phục vụ cộng đồng, ...*) cho khu vực để đảm bảo cho các hoạt động của công trình khi đưa vào vận hành sử dụng.

9.2. Khi nghiên cứu thiết kế công trình chủ đầu tư phải có giải pháp bố trí bãi đậu xe trong khuôn viên công trình đảm bảo đủ diện tích cho xe máy, xe ô tô của cư dân tại các căn hộ, du khách lưu trú tại khách sạn, của cán bộ công nhân

viên, khách hàng đến giao dịch mua sắm tại trung tâm thương mại,... để đảm bảo các hoạt động của công trình khi đưa vào vận hành sử dụng.

9.3. Tuân thủ theo quy định tại Mục 2 văn bản số 201/TC-QC ngày 04 tháng 5 năm 2019 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng Tham mưu về việc chấp thuận độ cao tỉnh không xây dựng công trình.

9.4. Trước khi khởi công chủ đầu tư phải thực hiện thủ tục xin cấp giấy phép xây dựng.

9.5. Chủ đầu tư phối hợp với UBND thành phố Long Xuyên tổ chức công bố Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp Bình Khánh, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên đến các tổ chức, cá nhân có liên quan biết thực hiện.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này điều chỉnh khu đất bến xe Bình Khánh (khu B) thành đất công trình thương mại dịch vụ hỗn hợp (*với chức năng theo Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp Bình Khánh được duyệt*) của đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam Trà Ôn.

2. Các nội dung khác của đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Nam Trà Ôn, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên không thay đổi và thực hiện theo Quyết định số 170/QĐ-UBND ngày 26/01/2006 của UBND tỉnh An Giang.

3. Giao UBND thành phố Long Xuyên chỉ đạo việc thực hiện Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp Bình Khánh, phường Bình Khánh; phối hợp chặt chẽ với các ban ngành theo đúng quy hoạch và pháp luật.

Điều 3. 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, Giám đốc Sở Tài chính, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên, Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Giao thông Beton 6 và Thủ trưởng các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực UBND tỉnh;
- Lưu VT, KTN.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

Lê Văn Nung