

Số: 1725/QĐ-UBND

Long Xuyên, ngày 21 tháng 9 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh một phần Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500
Khu nhà ở thương mại đường Kênh Đào nổi dài, phường Mỹ Phước,
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 3031/QĐ-UBND ngày 30/11/2018 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam rạch Cái Sơn, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 1703/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của UBND thành phố Long Xuyên về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đường Ung Văn Khiêm nổi dài, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 3447/QĐ-UBND ngày 16/11/2017 của UBND tỉnh An Giang về việc chấp thuận Công ty TNHH Huy Trường Thịnh đầu tư dự án Khu nhà ở thương mại đường Kênh Đào nổi dài;

Căn cứ Quyết định số 460/QĐ-UBND ngày 01/4/2019 của UBND thành phố Long Xuyên về việc phê duyệt Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại đường Kênh Đào nổi dài, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Văn bản số 3135/SXD-QH ngày 21/9/2020 của Sở Xây dựng An Giang về việc thỏa thuận điều chỉnh tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại đường Kênh Đào nổi dài, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên (lần 2);

Xét Báo cáo kết quả thẩm định số: 1209/BCKQTĐ-QLĐT ngày 14/9/2020 của phòng Quản lý Đô thị thành phố Long Xuyên về việc thẩm định điều chỉnh một phần Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại đường Kênh Đào nổi dài, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh một phần Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại đường Kênh Đào nổi dài, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Royal lập, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh một phần Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại đường Kênh Đào nổi dài, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Huy Trường Thịnh.

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

- Phía Bắc giáp đất ở hiện hữu cải tạo;
- Phía Nam giáp đất ở kết hợp thương mại dịch vụ;
- Phía Đông giáp đất ở hiện hữu cải tạo;
- Phía Tây giáp đường Ung Văn Khiêm.

4. Quy mô: Diện tích đất 23.091m².

5. Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh diện tích đất ở từ 11.216m² thành 11.136m² (giảm 80m²), trong đó: Giảm diện tích đất nhà liên kế từ 8.216m² xuống còn 8.136m².

- Điều chỉnh diện tích đất giao thông từ 8.375m² thành 8.455m² (tăng 80m²).

- Các nội dung còn lại giữ nguyên không thay đổi.

Bảng cân bằng đất

STT	Tên loại đất	Được duyệt		Điều chỉnh		Tăng (+), giảm (-)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất ở	11.216	48,57	11.136	48,22	(-) 80
	- Nhà phố liên kế	8.216	35,58	8.136	35,23	(-) 80
	- Nhà ở xã hội	3.000	12,99	3.000	12,99	0
2	Đất nhà trẻ - mẫu giáo	1.600	6,93	1.600	6,93	0
3	Công viên cây xanh	1.900	8,23	1.900	8,23	0
4	Đất giao thông	8.375	36,27	8.455	36,62	(+) 80
Tổng cộng		23.091	100	23.091	100	

6. Lý do điều chỉnh: Điều chỉnh kích thước lô nền cho phù hợp với kích thước bản đồ trích đo hiện trạng, làm cơ sở để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo Bản đồ trích đo hiện trạng do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh An Giang lập ngày 10/9/2020).

7. Quy hoạch sử dụng đất: Sau khi điều chỉnh như sau:

7.1. Đất ở: Diện tích đất 11.136m², chiếm tỷ lệ 48,22% diện tích toàn khu. Gồm có:

7.1.1. Nhà phố liên kế: Diện tích đất 8.136m², chiếm tỷ lệ 35,23% diện tích toàn khu. Gồm 02 lô, 82 nền:

Ký hiệu lô	Diện tích (m ²)	Số nền
Lô A2-1	2.568	26
Lô A2-8	5.568	56
Tổng cộng	8.136	82

- Mật độ xây dựng tối đa: 90% (100% sau khi trừ khoảng lùi theo chỉ giới xây dựng).

- 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;
 - + Cách ranh đất tiếp giáp phía sau nhà tối thiểu 2m.
- Độ vuton ban công tối đa:
 - + 1,4m đối với lô nền tiếp giáp đường Ung Văn Khiêm và đường Kênh Đào;
 - + 0,9m đối với lô nền tiếp giáp đường N3, đường N4, đường N7 và đường D2.

*** 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.
- Tam cấp phía trước nhà được phép nhô ra tối đa 0,3m.
- Trong phạm vi khoảng lùi xây dựng phía sau nhà chỉ được làm sê-nô, ô-văng cửa, máng xối, độ vuton ra tối đa 0,4m.

7.1.2. Nhà ở xã hội: Diện tích đất 3.000m², chiếm tỷ lệ 12,99% diện tích toàn khu.

7.2. Đất nhà trẻ - mẫu giáo: Diện tích đất 1.600m², chiếm tỷ lệ 6,93% diện tích toàn khu. Bố trí trường mẫu giáo trong khu quy hoạch.

7.3. Công viên cây xanh: Diện tích đất 1.900m², chiếm tỷ lệ 8,23% diện tích toàn khu.

7.4. Đất giao thông: Diện tích đất 8.455m², chiếm tỷ lệ 36,62% diện tích toàn khu.

Điều 2. Các nội dung còn lại không thay đổi và thực hiện theo Quyết định số 460/QĐ-UBND ngày 01/4/2019 của UBND thành phố Long Xuyên về việc

phê duyệt Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại đường Kênh Đào nổi dài, phường Mỹ Phước, 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 Phước thực hiện các công việc sau:

1. Tổ chức công bố điều chỉnh một phần Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại đường Kênh Đào nổi dài, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện.

2. Thực hiện đầu tư xây dựng Khu nhà ở thương mại đường Kênh Đào nổi dài theo đúng quy hoạch và pháp luật hiện hành về đầu tư xây dựng.

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, Giám đốc Công ty TNHH Huy Trường Thịnh, Chủ tịch UBND phường Mỹ Phước, 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. / *mt*

Nơi nhận: *mt*

- Như Điều 4;
- Sở Xây dựng AG;
- Cty Huy Trường Thịnh;
- Lưu: VT, KT.



CHỦ TỊCH

Phạm Thành Thái