

Số: 855/QĐ-UBND

Long Xuyên, ngày 03 tháng 6 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu dân cư Xẻo Trôm 3, phường Mỹ Phước,
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 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ ban hành về thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

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 ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ngày 03/4/2008;

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 Văn bản số 366/VPUBND-KTN ngày 21/01/2019 của Văn phòng UBND tỉnh An Giang về việc xin chủ trương đầu tư dự án khu dân cư Xẻo Trôm 3;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 312/QĐ-UBND ngày 21/02/2019 của UBND tỉnh An Giang về việc chấp thuận nhà đầu tư Công ty TNHH MTV Xây lắp An Giang đầu tư Khu dân cư Xẻo Trôm 3, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Văn bản số 1488/SXD-QH ngày 27/5/2019 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc thỏa thuận Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Xẻo Trôm 3, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên;

Xét Báo cáo kết quả thẩm định số: 65/BCKQTĐ-QLĐT ngày 02/5/2019 của phòng Quản lý Đô thị thành phố Long Xuyên về việc thẩm định Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Xẻo Trôm 3, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Xẻo Trôm 3, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang do Công ty TNHH MTV Xây lắp An Giang - Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế Xây dựng lập, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Xẻo Trôm 3, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Xây lắp An Giang.

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. Có tứ cận như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đường Trần Huy Liệu và đường D13;
- Phía Đông Nam giáp đường Phạm Cự Lượng và đường Lưu Hữu Phước;
- Phía Tây Bắc giáp đường Kênh Đào nổi dài;
- Phía Tây Nam giáp đường Phạm Văn Đồng.

4. Quy mô: Sau khi điều chỉnh như sau:

- Diện tích đất 110.117m².
- Dân số: Khoảng 2.200 người.

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 ĐIỀU CHỈNH

STT	Tên loại đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	58.795	53,40

	- Nhà liên kế xây mới	40.888	37,13
	- Nhà liên kế hiện hữu	6.896	6,26
	- Nhà ở xã hội	11.011	10,00
	+ Khu 1 (NOXH)	8.825	8,01
	+ Khu 2 (L12)	2.186	1,99
2	Đất thương mại dịch vụ	4.155	3,77
3	Đất nhà trẻ - mẫu giáo	1.800	1,63
4	Đất cây xanh	6.429	5,84
5	Đất giao thông	38.938	35,36
Tổng cộng		110.117	100

6. Quy hoạch sử dụng đất:

6.1. Đất ở: Diện tích đất 58.795m², chiếm tỷ lệ 53,40% diện tích toàn khu. Trong đó:

6.1.1. Nhà liên kế xây mới: Diện tích đất 40.888m², chiếm tỷ lệ 37,13% diện tích toàn khu. Gồm 11 lô, chia thành 415 nền:

STT	Ký hiệu lô	Diện tích (m ²)	Số nền
1	L1	2.222	20
2	L2	4.558	46
3	L3	910	09
4	L4	4.127	40
5	L5	5.392	54
6	L6	3.372	32
7	L7	3.233	32
8	L8	4.826	50
9	L9	7.443	70
10	L10	1.050	12
11	L11	3.755	50
Tổng cộng		40.888	415

6.1.2. Nhà liên kế hiện hữu: Diện tích đất 6.896m², chiếm tỷ lệ 6,26% diện tích toàn khu.

6.1.3. Nhà ở xã hội: Diện tích đất 11.011m², chiếm tỷ lệ 10,00% diện tích toàn khu (đạt tỷ lệ 21,22% so với tổng diện tích đất ở mới 51.899m²). Gồm 02 khu, cụ thể như sau:

- Khu 1 (Ký hiệu NOXH): Diện tích đất 8.825m², chiếm tỷ lệ 8,01% diện tích toàn khu.

- Khu 2 (Ký hiệu lô L12): Diện tích đất 2.186m², chiếm tỷ lệ 1,99% diện tích toàn khu, gồm có 29 nền.

6.2. Đất thương mại dịch vụ: Diện tích đất 4.155m², chiếm tỷ lệ 3,77% diện tích toàn khu.

6.3. Đất nhà trẻ - mẫu giáo: Diện tích đất 1.800m², chiếm tỷ lệ 1,63% diện tích toàn khu.

6.4. Đất cây xanh: Diện tích đất 6.429m², chiếm tỷ lệ 5,84% diện tích toàn khu, bao gồm khu công viên cây xanh tập trung và cây xanh cách ly đường điện cao thế.

6.5. Đất giao thông: Diện tích đất 38.938m², chiếm tỷ lệ 35,36% 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 $H_{xd} \geq 3,3m$ so với cao độ Quốc gia.

- Thoát nước mưa: Tổ chức hệ thống thoát nước mưa riêng biệt với thoát nước thải sinh hoạt. Hệ thống công thoát nước mưa được xây dựng bằng cống tròn BTCT Ø400 ÷ Ø800 đặt dưới lòng đường hoặc phần cây xanh. Trên mạng lưới bố trí các hố ga khoảng cách trung bình 30m.

7.2. Giao thông: Bố trí hệ thống đường giao thông theo bảng thống kê như sau:

Bảng thống kê giao thông

ST T	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CÁT	CHIỀU RỘNG (m)			LỘ GIỚI (m)
			LỀ	LÒNG	LỀ	
1	Đường Kênh Đào nối dài	1 - 1	5	10	5	20
2	Đường số 1	2 - 2	3	7	3	13

3	Đường số 2	8 - 8	2	4	1	7
4	Đường số 3	2 - 2	3	7	3	13
5	Đường số 4 (2 đoạn):					
	- Đường Kênh Đào nối dài ÷ Đường số 2	2 - 2	3	7	3	13
	- Đường số 2 ÷ Đường số 3	2A - 2A	3	7	1	11
6	Đường số 5 (2 đoạn):					
	- Đường Phạm Văn Đồng ÷ Đường D15	3 - 3	4	9	4	17
	- Đường D15 ÷ Đường số 10	2 - 2	3	7	3	13
7	Đường số 6	4 - 4	4	7	4	15
8	Đường số 7 (3 đoạn):					
	- Đường Kênh Đào nối dài ÷ Đường số 1	6 - 6	3	6	3	12
	- Đường số 1 ÷ Đường số 5	6B - 6B	3	6	1	10
	- Đường số 5 ÷ Đường số 8	6 - 6	3	6	3	12
9	Đường số 8	6 - 6	3	6	3	12
10	Đường số 9	6 - 6	3	6	3	12
11	Đường số 10	6B - 6B	3	6	1	10
12	Đường số 11	6 - 6	3	6	3	12
13	Đường D15 (dải phân cách 6m)	5 - 5	3x2	7x2	1x2	28
14	Đường Trần Huy Liệu (trong phạm vi dự án)	7 - 7	3	7	2,5	12,5

7.3. Cấp điện – Chiếu sáng:

- Nguồn điện: Sử dụng lưới điện quốc gia của tuyến trung thế 22kV từ trạm biến thế 110/22kV Long Xuyên trên đường Phạm Văn Đồng.

- Trạm biến áp: Trên cơ sở tính toán nhu cầu phụ tải của khu quy hoạch, dự kiến xây dựng 2 trạm biến áp trên đường số 5 và đường D15.

- Đường dây hạ thế: Bố trí tuyến hạ thế 0,4kV dọc theo các tuyến đường nội bộ phục vụ sinh hoạt.

- Chiếu sáng: Nguồn điện chiếu sáng đường được bố trí đi ngầm riêng với đường dây 0,4kV và 22kV. Toàn bộ tuyến chiếu sáng dùng cấp cách điện theo tiêu chuẩn quy định.

7.4. Cấp nước:

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước từ nhà máy nước Long Xuyên thông qua tuyến ống phân phối hiện hữu trên đường Phạm Cự Lượng.

- Bố trí các tuyến ống Ø60, dọc các tuyến đường nội bộ, lấy nước từ các tuyến ống phân phối Ø114 và Ø90 để cấp nước sinh hoạt và cho các công trình. Các tuyến ống cấp nước được bố trí dưới vỉa hè, đảm bảo khoảng cách ly an toàn đối với các công trình ngầm khác theo quy định.

7.5. Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải cho khu quy hoạch là hệ thống thoát nước riêng, nước thải phải được xử lý đảm bảo tiêu chuẩn vệ sinh môi trường mới được xả ra hệ thống công chung trên đường Phạm Cự Lượng và dẫn về trạm xử lý nước thải chung của thành phố.

- Công thu gom nước thải dùng công BTCT, hố ga thu nước được bố trí dọc theo các tuyến công, khoảng cách từ 20m ÷ 30m. Thiết kế đường công theo nguyên tắc tự chảy, đảm bảo thoát nước triệt để cho từng khu vực, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch thoát nước mưa – san nền.

7.6. Thông tin liên lạc: Hệ thống cáp điện thoại, cáp truyền hình, mạng Internet... đều được sử dụng dây cáp theo tiêu chuẩn quy định hiện hành.

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

- Rác thải: Tiêu chuẩn rác thải 1kg/người/ngày, tỷ lệ thu gom $\geq 95\%$. Rác thải được phân loại tại nguồn, 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 tới bãi rác thành phố Long Xuyên để xử lý chung. Việc thu gom và vận chuyển rác của khu quy hoạch sử dụng chung với phương tiện của toàn thành phố Long Xuyên.

- 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 điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Xẻo Trôm 3, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Điều 3. Quyết định này thay thế Quyết định số 1411/QĐ-UBND ngày 25/12/2015 của UBND thành phố Long Xuyên về việc phê duyệt Đồ án quy

hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Xẻo Trôm 3, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Điều 4. Công ty TNHH MTV Xây lắp An Giang 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 và cắm mốc giới Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Xẻo Trôm 3, 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 dân cư Xẻo Trôm 3 theo đúng quy hoạch và pháp luật hiện hành về đầu tư xây dựng.

3. Chủ đầu tư được dành 20% (khoảng 2.200m²) trong tổng diện tích đất xây dựng nhà ở xã hội để đầu tư xây dựng công trình kinh doanh thương mại hoặc bố trí tái định cư (nếu có) theo quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 9 của 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 5. Chánh Văn phòng 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 MTV Xây lắp An Giang, 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. /*TLW*

Nơi nhận: *TLW*

- Như Điều 5;
- Sở Xây dựng AG;
- Cty TNHH MTV Xây lắp AG;
- Lưu: VT, KT.



HỮU TỊCH

Phạm Thành Thái

Long Xuyên, ngày 03 tháng 6 năm 2019

QUY ĐỊNH

Quản lý quy hoạch và xây dựng theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Xẻo Trôm 3, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 855 /QĐ-UBND ngày 03 tháng 6 năm 2019 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 điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Xẻo Trôm 3, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang được UBND thành phố Long Xuyên phê duyệt tại Quyết định số: 855 /QĐ-UBND, ngày 03 tháng 6 năm 2019.

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 TNHH MTV Xây lắp An Giang là chủ đầu tư và nhân dân 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 điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam rạch Cái Sơn, thành phố Long Xuyên. Có tứ cận như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đường Trần Huy Liệu và đường D13;
- Phía Đông Nam giáp đường Phạm Cự Lượng và đường Lưu Hữu Phước;
- Phía Tây Bắc giáp đường Kênh Đào nổi dài;
- Phía Tây Nam giáp đường Phạm Văn Đồng.

2.2. Quy mô: Sau khi điều chỉnh như sau:

- Diện tích đất: 110.117m².
- Dân số: Khoảng 2.200 người.

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐIỀU CHỈNH

STT	Tên loại đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	58.795	53,40
	- Nhà liên kế xây mới	40.888	37,13
	- Nhà liên kế hiện hữu	6.896	6,26
	- Nhà ở xã hội	11.011	10,00
	+ Khu 1 (NOXH)	8.825	8,01
	+ Khu 2 (L12)	2.186	1,99
2	Đất thương mại dịch vụ	4.155	3,77
3	Đất nhà trẻ - mẫu giáo	1.800	1,63
4	Đất cây xanh	6.429	5,84
5	Đất giao thông	38.938	35,36
	Tổng cộng	110.117	100

PHẦN II:

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Quy định về nhà liên kế xây mới: Diện tích đất 40.888m², chiếm tỷ lệ 37,13% diện tích toàn khu. Gồm 11 lô, chia thành 415 nền. Cụ thể như sau:

Bảng thống kê lô nền

STT	Ký hiệu lô	Diện tích (m ²)	Số nền
1	L1	2.222	20
2	L2	4.558	46
3	L3	910	09
4	L4	4.127	40
5	L5	5.392	54
6	L6	3.372	32
7	L7	3.233	32
8	L8	4.826	50
9	L9	7.443	70
10	L10	1.050	12
11	L11	3.755	50
Tổng cộng		40.888	415

- Mật độ xây dựng tối đa: 90% ÷ 95% (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.

- Chỉ giới xây dựng:

+ Trùng với chỉ giới đường đỏ;

+ Cách ranh đất tiếp giáp phía sau nhà tối thiểu 1m đối với các nền thuộc lô L2 (nền số 1 ÷ 20, nền số 28 ÷ 46); lô L3; lô L7; lô L8; lô L10 và lô L11;

+ Cách ranh đất tiếp giáp phía sau nhà tối thiểu 2m đối với các nền thuộc lô L1; lô L2 (nền số 21 ÷ 27); lô L4; lô L5; lô L6 và lô L9.

*** 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 vươn ra tối đa 0,5m.

Điều 4. Quy định về nhà liên kế hiện hữu: Diện tích đất 6.896m², chiếm tỷ lệ 6,26% diện tích toàn khu:

- Mật độ xây dựng tối đa: 90% ÷ 95% (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.

- Chỉ giới xây dựng:

+ Trùng với chỉ giới đường đỏ;

+ Cách ranh đất tiếp giáp phía sau nhà tối thiểu 1m.

Điều 5. Quy định về nhà ở xã hội: Diện tích đất 11.011m², chiếm tỷ lệ 10,00% diện tích toàn khu (đạt tỷ lệ 21,22% so với tổng diện tích đất ở mới 51.899m²). Gồm có 02 khu:

*** Các chỉ tiêu đối với khu 1:** Diện tích đất 8.825m², ký hiệu NOXH.

- Mật độ xây dựng tối đa: 50%.

- Tầng cao tối đa: 12 tầng.

- Chỉ giới xây dựng:

+ Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6m đối với đường Kênh Đào nổi dài, đường số 1 và đường số 7;

+ Cách ranh đất tiếp giáp lân cận tối thiểu 6m.

*** Các chỉ tiêu đối với khu 2:** Diện tích đất 2.186m², ký hiệu L12.

- Mật độ xây dựng tối đa: 95% (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.

- Chi giới xây dựng:
- + Trùng với chi giới đường đỏ;
- + Cách ranh đất tiếp giáp phía sau nhà tối thiểu 1m.

Điều 6. Quy định về công trình thương mại dịch vụ: Diện tích đất 4.155m², chiếm tỷ lệ 3,77% diện tích toàn khu.

- Mật độ xây dựng tối đa: 50%.
- Tầng cao tối đa: 05 tầng.
- Chi giới xây dựng:
- + Cách chi giới đường đỏ tối thiểu 6m đối với đường Phạm Văn Đồng, đường D15 và đường số 6;
- + Cách ranh đất tiếp giáp lân cận tối thiểu 6m.

Điều 7. Quy định về công trình nhà trẻ - mẫu giáo: Diện tích đất 1.800m², chiếm tỷ lệ 1,63% diện tích toàn khu.

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
- Tầng cao tối đa: 03 tầng.
- Chi giới xây dựng:
- + Cách chi giới đường đỏ tối thiểu 6m đối với đường D15, đường số 3 và đường số 5;
- + Cách chi giới đường đỏ tối thiểu 4m đối với đường số 4;
- + Cách ranh đất tiếp giáp nhà liên kế xây mới tối thiểu 4m.

Điều 8. Quy định về công viên cây xanh và cây xanh đường phố:

- Công viên cây xanh: Diện tích đất 6.429m², chiếm tỷ lệ 5,84% diện tích toàn khu:

- + Mật độ xây dựng tối đa: 5%.
- + Tầng cao tối đa: 01 tầng.
- 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 9. Quy định quản lý xây dựng theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Xẻo Trôm 3, phường Mỹ Phước, 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 điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Xẻo Trôm 3, phường Mỹ Phước, 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 Xây dựng Việt Nam QCVN 01: 2008/BXD, ban hành theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng và Tiêu chuẩn ngành có liên quan.

Điều 10. Chủ đầu tư có trách nhiệm quản lý thống nhất về quy hoạch xây dựng Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Xẻo Trôm 3, phường Mỹ Phước, 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 11. Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Xẻo Trôm 3, phường Mỹ Phước, 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 TNHH MTV Xây lắp An Giang./*aw*

CHỦ TỊCH



Thành Thái