

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ TÂN CHÂU**

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

Số : 18924 /QĐ-UBND

Tân Châu, ngày 29 tháng 10 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất câu lạc bộ bóng đá Phố Đông (cũ), phường Long Hưng, thị xã Tân Châu

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ TÂN CHÂU

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương được Quốc hội thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12, ngày 17/06/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ ban hành về thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ 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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng quy định 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 Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây Dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng, kèm theo quyết định này là “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng” mã số QCVN 01:2021/BXD;

Căn cứ Quyết định số 1263/QĐ-UBND ngày 26/04/2017 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang đến năm 2035;

Căn cứ Công văn số 1242/VP-ĐTXD ngày 26/5/2020 của phòng HĐND và UBND thị xã về việc chủ trương lập quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng 1/500 khu đất câu lạc bộ bóng đá Phố Đông (cũ), khóm Long Thị C, phường Long Hưng;

Căn cứ Hồ sơ Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất câu lạc bộ bóng đá Phố Đông (cũ), phường Long Hưng, thị xã Tân Châu do Công ty TNHH Quy hoạch Xây dựng Đất Việt lập;

Căn cứ Văn bản số 2462/SXD-QH ngày 21/7/2021 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc ý kiến tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu đất CLB Bóng đá Phố Đông (Cũ), phường Long Hưng, thị xã Tân Châu;

Căn cứ Kết quả thẩm định số 2019/KQTD-QLĐT ngày 26/10/2021 của Phòng Quản lý đô thị thị xã Tân Châu về việc thẩm định Quy hoạch chi tiết Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất câu lạc bộ bóng đá Phố Đông (cũ), phường Long Hưng, thị xã Tân Châu;

Xét Tờ trình số 2020/TTr-QLĐT ngày 26/10/2021 của phòng Quản lý đô thị.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất câu lạc bộ bóng đá Phố Đông (cũ), phường Long Hưng, thị xã Tân Châu, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất câu lạc bộ bóng đá Phố Đông (cũ), phường Long Hưng, thị xã Tân Châu

2. Chủ đầu tư: Phòng Quản lý đô thị thị xã Tân Châu

3. Phạm vi Tổng mặt bằng:

Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất câu lạc bộ bóng đá Phố Đông (cũ), phường Long Hưng, thị xã Tân Châu với giới hạn tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp với đường Nguyễn Huệ;
- Phía Nam giáp với khu dân cư hiện hữu;
- Phía Đông giáp với đường Phan Thanh Giản;
- Phía Tây giáp với khu dân cư hiện hữu.

4. Mục tiêu – tính chất:

*** Mục tiêu:**

- Tận dụng quỹ đất nông nghiệp giá trị thấp sang phát triển đô thị theo định hướng quy hoạch chung được duyệt;

- Chính trang hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và tạo điểm nhấn kiến trúc cảnh quan cho thị xã Tân Châu;

- Làm cơ sở mời gọi doanh nghiệp đầu thầu dự án, tạo động lực phát triển kinh tế xã hội;

- Làm cơ sở để lập và triển khai thực hiện dự án đầu tư.

- Làm cơ sở để cấp đất, cấp phép xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

*** Tính chất:**

- Là khu đất phát triển thương mại chất lượng cao của thị xã.

5. Quy mô:

- Diện tích : 3.769,9 m².

6. Quy hoạch sử dụng đất:

- Khu đất có diện tích: 3769,9 m²
- Mật độ xây dựng tối đa của khu đất là: 60%.
- Hệ số sử dụng đất: 10 lần.
- Chiều cao tối đa của công trình là 45 m, không quá 12 tầng (không kể tầng hầm).
- Tổng mặt bằng bố trí 2 khu chức năng chính.
- + Khu phức hợp nhà hàng, khách sạn Shophouse.
- + Khu xử lý nước thải tập trung.

Bảng cân bằng đất

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ %
1	Khối nhà phức hợp nhà hàng khách sạn Shophouse	2.050	54,4
2	Khu xử lý nước	40	1,1
3	Công viên cây xanh giải trí	530	14
4	Đất giao thông	1.149,9	30,5
	Tổng cộng	3.769,9	100,0

7. Quy hoạch đấu nối hệ thống hạ tầng:**7.1. San lấp mặt bằng:**

- Cao trình san lấp: +5.63m (CĐQG) bằng với tim đường Phan Thanh Giản.
- Nhằm tránh hiện tượng ngập úng xung quanh phạm vi công trình do công tác bơm cát san lấp mặt bằng cần thoát nước, làm hồ thu nước. Sử dụng máy bơm bơm nước vào hồ ga hiện trạng.

7.2. Giao thông:

- Tổ chức giao thông hợp lý trong khu vực, xung quanh khối công trình chính là đường nội bộ có bề rộng từ 4-9m.

- Giao thông đấu nối đường Nguyễn Huệ cặp Sông Tiền lộ giới 12.5m, 4-7-1,5 (lề cặp khu đất 4m), khoảng lùi tối thiểu 9m đối với khối công trình chính và đấu nối với đường Phan Thanh Giản có lộ giới 3-6-3 khoảng lùi tối thiểu 5m.

7.3. Hạ tầng kỹ thuật, thoát nước thải:

- Cấp điện: Đầu nối từ trụ trung thế hiện hữu gần nhất nằm trên tuyến đường Nguyễn Huệ dẫn vào công trình.

- Cấp nước: Đầu nối vào hệ thống cấp nước chung của thị xã hiện hữu cấp trên vỉa hè tuyến đường Nguyễn Huệ và tuyến đường Phan Thanh Giản.

- Thoát nước mưa: Nước mưa được thu gom và thoát ra hố ga gần nhất trên đường Nguyễn Huệ và đường Phan Thanh Giản.

- Thoát nước thải: Nước thải từ công trình được thu gom bằng đường ống HDPE sau đó đưa vào hệ thống xử lý nước thải tập trung đặt phía sau khối công trình chính ký hiệu số 3. Đảm bảo nước thải sau xử lý đạt theo tiêu chuẩn Cột A mới đầu nối thoát vào hệ thống thoát nước mưa.

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn được thu gom tập trung tại kho chứa, hàng ngày sẽ có xe đến thu gom đưa đến bãi xử lý.

- Bố trí các thùng rác công cộng bên trong khu quy hoạch với khoảng cách hợp lý đảm bảo thu gom rác thải triệt để.

Điều 2. Ban hành kèm theo quyết định này là bản Quy định quản lý theo quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất câu lạc bộ bóng đá Phố Đông (cũ), khóm Long Thị C, phường Long Hưng, thị xã Tân Châu.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Phòng Quản lý đô thị thị xã Tân Châu phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Long Hưng tổ chức công bố quy hoạch chi tiết Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất câu lạc bộ bóng đá Phố Đông (cũ), phường Long Hưng, thị xã Tân Châu để các tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan biết thực hiện. Đồng thời hướng dẫn Ủy ban nhân dân phường Long Hưng tổ chức quản lý xây dựng đúng theo Quy hoạch chi tiết Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất câu lạc bộ bóng đá Phố Đông (cũ), phường Long Hưng, thị xã Tân Châu được duyệt và Quy định quản lý kèm theo Quyết định này.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã, Trưởng phòng Quản lý Đô thị, Thủ trưởng các ngành có liên quan và Chủ tịch UBND phường Long Hưng chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. ./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TT.TXU, HĐND thị xã;
- Chủ tịch, các PCT UBND thị xã;
- Lưu: VT.



CHỦ TỊCH

Nguyễn Ngọc Vệ

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

ĐIỀU LỆ

**QUẢN LÝ XÂY DỰNG THEO QUY HOẠCH CHI TIẾT TỔNG MẶT
BẰNG TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 KHU ĐẤT CÂU LẠC BỘ BÓNG
ĐÁ PHỐ ĐÔNG (CŨ), PHƯỜNG LONG HUNG, THỊ XÃ TÂN CHÂU**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 189.2.4./QĐ-UBND ngày 29. tháng 10. năm
2021 của UBND thị xã Tân Châu)*

Để tăng cường hiệu lực quản lý Nhà nước, đảm bảo việc xây dựng đô thị đúng theo Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất câu lạc bộ bóng đá Phố Đông (cũ), phường Long Hưng, thị xã Tân Châu;

Để quy định trách nhiệm của các đơn vị, tổ chức hoặc cá nhân trong việc xây dựng theo Quy hoạch;

Bản quy định này quy định chế độ quản lý xây dựng theo quy hoạch chi tiết Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất câu lạc bộ bóng đá Phố Đông (cũ), phường Long Hưng, thị xã Tân Châu;

Ngoài những quy định trong điều lệ này, việc quản lý xây dựng đô thị còn phải tuân thủ các quy định pháp luật của Nhà nước.

CHƯƠNG I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1: Đối tượng áp dụng, phân công quản lý thực hiện

1. Quy định này áp dụng đối với tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân ở ngoài nước có liên quan đến hoạt động xây dựng trong phạm vi Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất câu lạc bộ bóng đá Phố Đông (cũ), khóm Long Thị C, phường Long Hưng, thị xã Tân Châu.

2. Căn cứ vào hồ sơ Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất câu lạc bộ bóng đá Phố Đông (cũ), phường Long Hưng, thị xã Tân Châu được duyệt và các quy định tại bản quy định này. Phòng Quản lý Đô thị tham mưu UBND thị xã Tân Châu chỉ đạo tổ chức thực hiện và quản lý xây dựng theo quyền hạn và trách nhiệm được giao; thỏa thuận địa điểm, tổ chức cấp phép xây dựng theo phân cấp. Quy định việc sử dụng đất, xây dựng và khai thác sử dụng các công trình trong Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất câu lạc bộ bóng đá Phố Đông (cũ), phường Long Hưng, thị xã Tân Châu theo đúng quy hoạch và pháp luật.

Điều 2: Phân vùng quản lý quy hoạch

1. **Vị trí, ranh giới và phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch:** Vị trí khu vực quy hoạch thuộc phường Long Hưng, thị xã Tân Châu với giới hạn tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp với đường Nguyễn Huệ;
- Phía Nam giáp với khu dân cư hiện hữu;
- Phía Đông giáp với đường Phan Thanh Giản;
- Phía Tây giáp với khu dân cư hiện hữu

2. Quy mô - Phân Khu chức năng:

- Khu đất có diện tích: 3769,9 m²

Bảng cân bằng đất

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ %
1	Khối nhà phức hợp nhà hàng khách sạn Shophouse	2.050	54,4
2	Khu xử lý nước	40	1,1
3	Công viên cây xanh giải trí	530	14
4	Đất giao thông	1.149,9	30,5
	Tổng cộng	3.769,9	100,0

CHƯƠNG II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3: Phân khu chức năng:

- Tổng mặt bằng bố trí 2 khu chức năng chính.
- + Khu phức hợp nhà hàng, khách sạn Shophouse.
- + Khu xử lý nước thải tập trung.
- Mật độ xây dựng tối đa của khu đất là: 60%.
- Hệ số sử dụng đất: 10 lần.
- Chiều cao tối đa của công trình là 45 m, không quá 12 tầng (không kể tầng hầm).
- Tầng hầm không quá 2 tầng.

* Ghi chú:

- Đối với Công trình có độ cao từ 45 mét trở lên nhưng vẫn đảm bảo hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng ... thì Chủ đầu tư phải lập thủ tục đề nghị chấp thuận độ cao công trình (lấy ý kiến thỏa thuận với Cục tác chiến – Bộ Tổng Tham mưu về thỏa thuận độ cao tỉnh không công trình).

Điều 4: Quy định trồng cây xanh

- Chủ đầu tư thực hiện theo Quyết định số 475/QĐ-UBND ngày 24/3/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc ban hành danh mục cây xanh cấm và hạn chế trồng trong phạm vi đô thị trên địa bàn tỉnh An Giang.



- Các không gian xanh trong khu vực phải được gắn kết với nhau bằng các đường phố có trồng cây và các dải cây để hình thành một hệ thống xanh liên tục.

Điều 5: Quy định lộ giới và các vùng cấm xây dựng

1. Lộ giới:

- Giao thông đầu nối đường Nguyễn Huệ có lộ giới 12.5m, 4-7-1,5 (lề cạp khu đất 4m), khoảng lùi tối thiểu 9m đối với khối công trình chính và đầu nối với đường Phan Thanh Giản có lộ giới 3-6-3 khoảng lùi tối thiểu 5m.

2. Vùng cấm xây dựng:

- Hành lang an toàn giao thông.
- Công viên - Cây xanh.
- Khoảng lùi xây dựng đối với các tuyến đường có quy định.
- Lưới điện cao thế.

Điều 6: Những quy định chung về môi trường và kiến trúc công trình

- Ngoài các quy định về chỉ giới, mật độ xây dựng, tầng cao theo **Điều 3**, khi xây dựng các công trình phải nghiên cứu bố trí mặt bằng, kiểu dáng kiến trúc để hài hòa, phù hợp với cảnh quan chung.

- Khi xây dựng các kết cấu ngầm, phải xây dựng tường chắn đất từ chân móng tới đà kiềng.

- Nước thải từ công trình được thu gom bằng đường ống sau đó đưa vào hệ thống xử lý nước thải tập trung đặt phía sau khối công trình chính ký hiệu số 3. Đảm bảo nước thải sau xử lý đạt theo tiêu chuẩn Cột A mới đầu nối thoát vào hệ thống thoát nước mưa.

- Chất thải rắn được thu gom tập trung tại kho chứa, hàng ngày sẽ có xe đến thu gom đưa đến bãi xử lý

Điều 7: Các Khuyến cáo khác

- Không được phân chia nhỏ lô đất để sang nhượng hoặc xây dựng công trình dùng vào mục đích khác làm ảnh hưởng đến cảnh quan chung.

- Các công trình nên sử dụng màu sắc hài hòa với cảnh quan chung, phù hợp với điều kiện môi trường và khí hậu địa phương.

- Không được xây dựng các loại vật liệu tạm như: Tranh, tre, nứa, lá,...

- Ở mặt tiền các công trình dọc các tuyến đường không được bố trí sân phơi quần, áo.

CHƯƠNG III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 8. Quy định về tổ chức thực hiện

- Phòng Quản lý Đô thị Tân Châu quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan toàn đô thị và một số khu vực có giá trị kiến trúc, cảnh quan đặc biệt theo sự phân công của Ủy ban nhân dân thị xã Tân Châu.

Điều 9. Quy định công bố thông tin

- Phòng quản lý Đô thị Tân Châu và Ủy ban nhân dân phường Long Hưng có trách nhiệm tổ chức công bố đồ án Quy hoạch chi tiết Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất câu lạc bộ bóng đá Phố Đông (cũ), phường Long Hưng, thị xã Tân Châu trên các phương tiện thông tin đại chúng, tổ chức hội nghị công bố quy hoạch, tổ chức công khai để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện.

- Phòng Quản lý Đô thị Tân Châu có trách nhiệm giúp UBND thị xã Tân Châu, lưu trữ hồ sơ quy hoạch để phục vụ công tác quản lý đô thị và cung cấp các thông tin quy hoạch cho các tổ chức, cá nhân nếu có yêu cầu để phục vụ công tác quản lý theo quy hoạch.

Điều 10. Quy định thi hành

- Quy định quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch chi tiết Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất câu lạc bộ bóng đá Phố Đông (cũ), phường Long Hưng, thị xã Tân Châu có giá trị và được thi hành kể từ ngày ký.

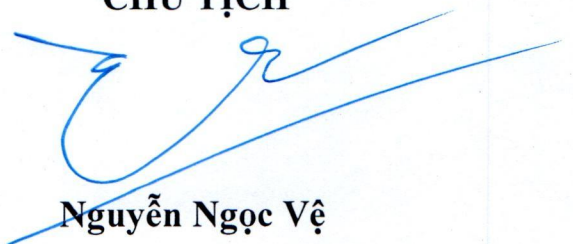
- Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị phản ánh về Phòng Quản lý đô thị để nghiên cứu trình UBND thị xã Tân Châu quyết định, khi chưa có ý kiến của UBND thị xã Tân Châu thì không được thay đổi.

- Phòng Quản lý Đô thị Tân Châu và Văn phòng HĐND và UBND thị xã có trách nhiệm giúp UBND thị xã Tân Châu, lưu trữ hồ sơ quy hoạch để phục vụ công tác quản lý đô thị và cung cấp các thông tin quy hoạch cho các tổ chức, cá nhân nếu có yêu cầu để phục vụ công tác quản lý theo quy hoạch.

- Đồ án Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất câu lạc bộ bóng đá Phố Đông (cũ), phường Long Hưng, thị xã Tân Châu và bản quy định này được ấn hành và lưu trữ tại:

- + Ủy ban nhân dân thị xã Tân Châu;
- + Sở Xây dựng tỉnh An Giang;
- + Phòng Quản lý đô thị Tân Châu.
- + Văn Phòng HĐND và UBND thị xã.
- + Ủy ban nhân dân phường Long Hưng.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Ngọc Vệ



Số: 1120/TTr-QLĐT

Tân Châu, ngày 26 tháng 10 năm 2021

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất câu lạc bộ bóng đá Phố Đông (cũ), phường Long Hưng, thị xã Tân Châu

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thị xã Tân Châu

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12, ngày 17/06/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ ban hành về thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ 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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng quy định 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 Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây Dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng, kèm theo quyết định này là “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng” mã số QCVN 01:2021/BXD;

Căn cứ Quyết định số 1263/QĐ-UBND ngày 26/04/2017 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang đến năm 2035;

Căn cứ Công văn số 1242/VP-ĐTXD ngày 26/5/2020 của phòng HĐND và UBND thị xã về việc chủ trương lập quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng 1/500 khu đất câu lạc bộ bóng đá Phố Đông (cũ), khóm Long Thị C, phường Long Hưng;

Căn cứ Hồ sơ Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất câu lạc bộ bóng đá Phố Đông (cũ), phường Long Hưng, thị xã Tân Châu do Công ty TNHH Quy hoạch Xây dựng Đất Việt lập;

Căn cứ Văn bản số 2462/SXD-QH ngày 21/7/2021 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc ý kiến tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu đất CLB Bóng đá Phố Đông (Cũ), phường Long Hưng, thị xã Tân Châu;

Căn cứ Kết quả thẩm định số 1119/KQTĐ-QLĐT ngày 26/10/2021 của Phòng Quản lý đô thị thị xã Tân Châu về việc thẩm định Quy hoạch chi tiết Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất câu lạc bộ bóng đá Phố Đông (cũ), phường Long Hưng, thị xã Tân Châu.

Nay phòng Quản lý đô thị kính trình Ủy ban nhân dân thị xã Tân Châu phê duyệt Quy hoạch chi tiết Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất câu lạc bộ bóng đá Phố Đông (cũ), phường Long Hưng, thị xã Tân Châu với các nội dung như sau:
(Đính kèm Bộ hồ sơ QH tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500)

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất câu lạc bộ bóng đá Phố Đông (cũ), phường Long Hưng, thị xã Tân Châu

2. Chủ đầu tư: Phòng Quản lý đô thị thị xã Tân Châu

3. Phạm vi Tổng mặt bằng:

Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất câu lạc bộ bóng đá Phố Đông (cũ), phường Long Hưng, thị xã Tân Châu với giới hạn tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp với đường Nguyễn Huệ;
- Phía Nam giáp với khu dân cư hiện hữu;
- Phía Đông giáp với đường Phan Thanh Giản;
- Phía Tây giáp với khu dân cư hiện hữu.

4. Mục tiêu – tính chất:

*** Mục tiêu:**

- Tận dụng quỹ đất nông nghiệp giá trị thấp sang phát triển đô thị theo định hướng quy hoạch chung được duyệt;
- Chinh trang hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và tạo điểm nhấn kiến trúc cảnh quan cho thị xã Tân Châu;
- Làm cơ sở mời gọi doanh nghiệp đấu thầu dự án, tạo động lực phát triển kinh tế xã hội;
- Làm cơ sở để lập và triển khai thực hiện dự án đầu tư.
- Làm cơ sở để cấp đất, cấp phép xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

*** Tính chất:**

- Là khu đất phát triển thương mại chất lượng cao của thị xã.

5. Quy mô:

- Diện tích : 3.769,9 m².

6. Quy hoạch sử dụng đất:

- Khu đất có diện tích: 3769,9 m²
- Mật độ xây dựng tối đa của khu đất là: 60%.
- Hệ số sử dụng đất: 10 lần.
- Chiều cao tối đa của công trình là 45 m, không quá 12 tầng (không kể tầng hầm).

- Tổng mặt bằng bố trí 2 khu chức năng chính.
- + Khu phức hợp nhà hàng, khách sạn Shophouse.
- + Khu xử lý nước thải tập trung.

Bảng cân bằng đất

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ %
1	Khối nhà phức hợp nhà hàng khách sạn Shophouse	2.050	54,4
2	Khu xử lý nước	40	1,1
3	Công viên cây xanh giải trí	530	14
4	Đất giao thông	1.149,9	30,5
	Tổng cộng	3.769,9	100,0

7. Quy hoạch đấu nối hệ thống hạ tầng:

7.1. San lấp mặt bằng:

- Cao trình san lấp: +5.63m (CĐQG) bằng với tim đường Phan Thanh Giản.
- Nhằm tránh hiện tượng ngập úng xung quanh phạm vi công trình do công tác bơm cát san lấp mặt bằng cần thoát nước, làm hố thu nước. Sử dụng máy bơm bơm nước vào hố ga hiện trạng.

7.2. Giao thông:

- Tổ chức giao thông hợp lý trong khu vực, xung quanh khối công trình chính là đường nội bộ có bề rộng từ 4-9m.
- Giao thông đấu nối đường Nguyễn Huệ cặp Sông Tiền lộ giới 12.5m, 4-7-1,5 (lề cặp khu đất 4m), khoảng lùi tối thiểu 9m đối với khối công trình chính và đấu nối với đường Phan Thanh Giản có lộ giới 3-6-3 khoảng lùi tối thiểu 5m.

7.3. Hạ tầng kỹ thuật, thoát nước thải:

- Cấp điện: Đấu nối từ trụ trung thế hiện hữu gần nhất nằm trên tuyến đường Nguyễn Huệ dẫn vào công trình.
- Cấp nước: Đấu nối vào hệ thống cấp nước chung của thị xã hiện hữu cặp trên vỉa hè tuyến đường Nguyễn Huệ và tuyến đường Phan Thanh Giản.
- Thoát nước mưa: Nước mưa được thu gom và thoát ra hố ga gần nhất trên đường Nguyễn Huệ và đường Phan Thanh Giản.
- Thoát nước thải: Nước thải từ công trình được thu gom bằng đường ống HDPE sau đó đưa vào hệ thống xử lý nước thải tập trung đặt phía sau khối công trình chính ký hiệu số 3. Đảm bảo nước thải sau xử lý đạt theo tiêu chuẩn Cột A mới đấu nối thoát vào hệ thống thoát nước mưa.

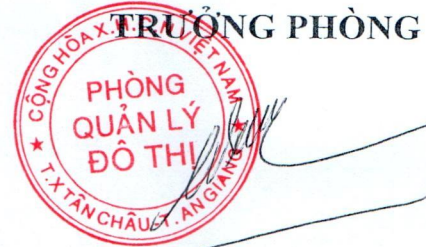
- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn được thu gom tập trung tại kho chứa, hàng ngày sẽ có xe đến thu gom đưa đến bãi xử lý.

- Bố trí các thùng rác công cộng bên trong khu quy hoạch với khoảng cách hợp lý đảm bảo thu gom rác thải triệt để.

Phòng Quản lý đô thị kính trình UBND Thị xã xem xét, phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.



Nguyễn Văn Sang

Số: 1119 /KQTD-QLĐT

Tân Châu, ngày 23 tháng 9 năm 2021

KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH
Quy hoạch chi tiết Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất câu lạc bộ bóng đá Phố Đông (cũ), phường Long Hưng, thị xã Tân Châu

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thị xã Tân Châu

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12, ngày 17/06/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ ban hành về thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ 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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng quy định 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 Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây Dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng, kèm theo quyết định này là “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng” mã số QCVN 01:2021/BXD;

Căn cứ Quyết định số 1263/QĐ-UBND ngày 26/04/2017 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang đến năm 2035;

Căn cứ Công văn số 1242/VP-ĐTXD ngày 26/5/2020 của phòng HĐND và UBND thị xã về việc chủ trương lập quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng 1/500 khu đất câu lạc bộ bóng đá Phố Đông (cũ), xóm Long Thị C, phường Long Hưng;

Căn cứ Hồ sơ Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất câu lạc bộ bóng đá Phố Đông (cũ), phường Long Hưng, thị xã Tân Châu do Công ty TNHH Quy hoạch Xây dựng Đất Việt lập;

Căn cứ Văn bản số 2462/SXD-QH ngày 21/7/2021 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc ý kiến tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu đất CLB Bóng đá Phố Đông (Cũ), phường Long Hưng, thị xã Tân Châu.

Trên cơ sở đối chiếu Quy hoạch chi tiết Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất câu lạc bộ bóng đá Phố Đông (cũ), phường Long Hưng, thị xã Tân Châu do Công ty TNHH Quy hoạch Xây dựng Đất Việt lập Phòng Quản lý đô thị thông báo kết quả thẩm định như sau:

(Đính kèm Bộ bản vẽ Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500)

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất câu lạc bộ bóng đá Phố Đông (cũ), phường Long Hưng, thị xã Tân Châu.

2. Chủ đầu tư: Phòng Quản lý đô thị thị xã Tân Châu

3. Phạm vi Tổng mặt bằng:

Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất câu lạc bộ bóng đá Phố Đông (cũ), phường Long Hưng, thị xã Tân Châu với giới hạn tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp với đường Nguyễn Huệ;
- Phía Nam giáp với khu dân cư hiện hữu;
- Phía Đông giáp với đường Phan Thanh Giản;
- Phía Tây giáp với khu dân cư hiện hữu.

4. Mục tiêu – tính chất:

*** Mục tiêu:**

- Tận dụng quỹ đất nông nghiệp giá trị thấp sang phát triển đô thị theo định hướng quy hoạch chung được duyệt;
- Chính trang hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và tạo điểm nhấn kiến trúc cảnh quan cho thị xã Tân Châu;
- Làm cơ sở mời gọi doanh nghiệp đầu thầu dự án, tạo động lực phát triển kinh tế xã hội;
- Làm cơ sở để lập và triển khai thực hiện dự án đầu tư.
- Làm cơ sở để cấp đất, cấp phép xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

*** Tính chất:**

- Là khu đất phát triển thương mại chất lượng cao của thị xã.

5. Quy mô:

- Diện tích : 3.769,9 m².

6. Quy hoạch sử dụng đất:

- Khu đất có diện tích: 3769,9 m²
- Mật độ xây dựng tối đa của khu đất là: 60%.
- Hệ số sử dụng đất: 10 lần.
- Chiều cao tối đa của công trình là 45 m, không quá 12 tầng (không kể tầng hầm).
- Tổng mặt bằng bố trí 2 khu chức năng chính.
- + Khu phức hợp nhà hàng, khách sạn Shophouse.
- + Khu xử lý nước thải tập trung.

Bảng cân bằng đất

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ %
1	Khối nhà phức hợp nhà hàng khách sạn Shophouse	2.050	54,4
2	Khu xử lý nước	40	1,1
3	Công viên cây xanh giải trí	530	14
4	Đất giao thông	1.149,9	30,5
	Tổng cộng	3.769,9	100,0

7. Quy hoạch đấu nối hệ thống hạ tầng:

7.1. San lấp mặt bằng:

- Cao trình san lấp: +5.63m (CĐQG) bằng với tim đường Phan Thanh Giản.
- Nhằm tránh hiện tượng ngập úng xung quanh phạm vi công trình do công tác bơm cát san lấp mặt bằng cần thoát nước, làm hồ thu nước. Sử dụng máy bơm bơm nước vào hồ ga hiện trạng.

7.2. Giao thông:

- Tổ chức giao thông hợp lý trong khu vực, xung quanh khối công trình chính là đường nội bộ có bề rộng từ 4-9m.
- Giao thông đấu nối đường Nguyễn Huệ cấp Sông Tiền lộ giới 12.5m, 4-7-1,5 (lề cấp khu đất 4m), khoảng lùi tối thiểu 9m đối với khối công trình chính và đấu nối với đường Phan Thanh Giản có lộ giới 3-6-3 khoảng lùi tối thiểu 5m.

7.3. Hạ tầng kỹ thuật, thoát nước thải:

- Cấp điện: Đấu nối từ trụ trung thế hiện hữu gần nhất nằm trên tuyến đường Nguyễn Huệ dẫn vào công trình.
- Cấp nước: Đấu nối vào hệ thống cấp nước chung của thị xã hiện hữu cấp trên vỉa hè tuyến đường Nguyễn Huệ và tuyến đường Phan Thanh Giản.
- Thoát nước mưa: Nước mưa được thu gom và thoát ra hồ ga gần nhất trên đường Nguyễn Huệ và đường Phan Thanh Giản.
- Thoát nước thải: Nước thải từ công trình được thu gom bằng đường ống HDPE sau đó đưa vào hệ thống xử lý nước thải tập trung đặt phía sau khối công trình chính ký hiệu số 3. Đảm bảo nước thải sau xử lý đạt theo tiêu chuẩn Cột A mới đấu nối thoát vào hệ thống thoát nước mưa.
- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn được thu gom tập trung tại kho chứa, hàng ngày sẽ có xe đến thu gom đưa đến bãi xử lý.
- Bố trí các thùng rác công cộng bên trong khu quy hoạch với khoảng cách hợp lý đảm bảo thu gom rác thải triệt để.

8. Tổ chức thực hiện:

8.1. Lập, thẩm định và phê duyệt:

- Cơ quan phê duyệt: UBND thị xã Tân Châu.
- Cơ quan thỏa thuận: Sở Xây dựng tỉnh.
- Cơ quan thẩm định: Phòng Quản lý đô thị thị xã Tân Châu.
- Đơn vị Chủ đầu tư : Phòng Quản lý đô thị thị xã Tân Châu.
- Đơn vị lập đề án: Công ty TNHH Quy hoạch Xây dựng Đất Việt.

9. Ý kiến đề xuất về công bố quy hoạch và thực hiện quản lý quy hoạch:

- Phòng Quản lý đô thị thị xã Tân Châu chủ trì phối hợp với UBND phường Long Hưng tổ chức công bố Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất câu lạc bộ bóng đá Phố Đông (cũ), phường Long Hưng, thị xã Tân Châu. để tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan biết thực hiện;

- Phòng Quản lý đô thị thị xã Tân Châu có trách nhiệm bàn giao Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất câu lạc bộ bóng đá Phố Đông (cũ), phường Long Hưng, thị xã Tân Châu. 01 bộ cho UBND phường Long Hưng tổ chức quản lý. Đồng thời Phòng Quản lý đô thị có trách nhiệm cung cấp thông tin quy hoạch để tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan biết thực hiện theo quy định.

Trên đây là kết quả thẩm định Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất câu lạc bộ bóng đá Phố Đông (cũ), phường Long Hưng, thị xã Tân Châu. Phòng Quản lý đô thị kính trình UBND Thị xã xem xét, phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP.



Nguyễn Văn Sang