

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh
Quy hoạch phân khu 1/2000 Khu dân cư Nam rạch Trà Ôn,
phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày
22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Quốc hội
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 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 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính
phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07
tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và
Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số
nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2575/QĐ-UBND ngày 24/10/2019 của UBND tỉnh
An Giang 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 995/QĐ-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2020 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 Trà Ôn, phường Bình Khánh, thành phố Long
Xuyên, tỉnh An Giang;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2835/TTr-SXD ngày 05
tháng 7 năm 2024 và Văn bản số 3819/SXD-QH ngày 09 tháng 9 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu
1/2000 Khu dân cư Nam rạch Trà Ôn, phường Bình Khánh, thành phố Long
Xuyên, tỉnh An Giang, với các nội dung như sau:

1. Vị trí khu vực điều chỉnh: Vị trí điều chỉnh quy hoạch thuộc phạm vi Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam rạch Trà Ôn, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Có tứ cận:

- Phía Bắc giáp đường Nguyễn Trường Tộ;
- Phía Nam và phía Tây giáp trường THCS Bình Khánh;
- Phía Đông giáp đường Lý Bôn.

2. Quy mô điều chỉnh: Khoảng 3.678m² (0,37ha).

3. Nội dung điều chỉnh:

3.1. Điều chỉnh một phần chức năng của khu đất theo đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam rạch Trà Ôn được duyệt từ đất trường THCS, tiểu học, mầm non (ký hiệu trường THCS Bình Khánh) thành đất trường THCS, tiểu học, mầm non (ký hiệu Trường Mẫu giáo Hòa Mi).

Bảng cân bằng đất trường THCS Bình Khánh và trường Mẫu giáo Hòa Mi (điểm chính) trước khi điều chỉnh:

Stt	Tên loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất giáo dục (trường THCS Bình Khánh)	1,64	100
2	Đất giáo dục (trường mẫu giáo Hòa Mi điểm chính)	0	0
	Tổng cộng	1,64	100

Bảng cân bằng đất trường THCS Bình Khánh và trường Mẫu giáo Hòa Mi (điểm chính) sau khi điều chỉnh:

Stt	Tên loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất giáo dục (trường THCS Bình Khánh)	1,27	77,44
2	Đất giáo dục (trường mẫu giáo Hòa Mi điểm chính)	0,37	22,56
	Tổng cộng	1,64	100

3.2. Các chỉ tiêu sử dụng đất như sau:

Trường THCS Bình Khánh	Trường mẫu giáo Hòa Mi (Điểm chính)
<ul style="list-style-type: none"> - Diện tích: 1,27ha. - Mật độ xây dựng tối đa: 40%. - Tầng cao tối đa: 4 tầng.- Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,6 lần. - Chỉ giới xây dựng: <ul style="list-style-type: none"> + Cách chỉ giới đường đỏ đường Thục Phán, Hàm Nghi, Nguyễn Trường Tộ và Lý Bôn tối thiểu 6m; + Cách ranh đất tiếp giáp công trình lân cận tối thiểu 2m. 	<ul style="list-style-type: none"> - Diện tích: 0,37ha. - Mật độ xây dựng tối đa: 40%. - Tầng cao tối đa: 3 tầng. - Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,2 lần. - Chỉ giới xây dựng: <ul style="list-style-type: none"> + Cách chỉ giới đường đỏ đường Nguyễn Trường Tộ và đường Lý Bôn tối thiểu 6m; + Cách ranh đất tiếp giáp công trình lân cận tối thiểu 2m.

Điều 2. Các nội dung khác của Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam rạch Trà Ôn, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang không thay đổi và thực hiện theo Quyết định số 995/QĐ-UBND ngày 06/5/2020 của UBND tỉnh An Giang.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên tổ chức công bố nội dung điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam rạch Trà Ôn, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện. Đồng thời, phối hợp thực hiện quản lý và triển khai điều chỉnh quy hoạch với các ban, ngành theo đúng quy hoạch và pháp luật.

2. Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên lưu ý: trong quá trình triển khai dự án thì thực hiện theo ý kiến góp ý của các Sở, ngành và cộng đồng dân cư tại mục II Tờ trình số 2835/TTr-SXD ngày 05/7/2024 của Sở Xây dựng và tuân thủ theo các quy định pháp luật về quy hoạch đô thị, các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

3. Việc tổ chức triển khai dự án đầu tư xây dựng trường mẫu giáo Họa Mi (điểm chính) phải tuân thủ đúng quy định pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường và pháp luật khác có liên quan.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; thành viên Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang (theo Quyết định số 1564/QĐ-UBND ngày 12/7/2021), Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên và Thủ trưởng các Sở, ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh: CT và các PCT;
- VPUBND tỉnh: LĐVP và P. KTN, KGVX;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Minh Thúy