

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Số: 3720/QĐ-UBND

An Giang, ngày 14 tháng 12 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu trung tâm thành phố Châu Đốc, 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 số 30/2009/QH12 được Quốc hội thông qua 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 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 792/QĐ-UBND ngày 05 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã (nay là thành phố) Châu Đốc, tỉnh An Giang đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 3726/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và tổng dự toán chi phí lập, điều chỉnh đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm thành phố Châu Đốc, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 139/TTr-SXD ngày 06 tháng 12 năm 2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Điều chỉnh đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang do Công ty TNHH Kiến trúc Quy hoạch Xây dựng N.T.B lập quy hoạch, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án:

Điều chỉnh đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

2. Phạm vi ranh giới quy hoạch: Khu vực quy hoạch có tứ cận như sau:

- Phía Đông Bắc giáp sông Hậu;
- Phía Đông Nam giáp đường Nguyễn Trường Tộ;
- Phía Tây Bắc giáp đường Sương Nguyệt Anh;
- Phía Tây Nam giáp đường Thủ Khoa Huân.

3. Tính chất:

- Là trung tâm chính trị, kinh tế xã hội và văn hoá của thành phố Châu Đốc.
- Là đô thị có tiềm năng lớn về thương mại dịch vụ, du lịch sông nước.
- Là khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ.

4. Qui mô:

- Đất đai : 52 ha.
- Dân số khoảng : 12.000 dân.

5. Lý do điều chỉnh quy hoạch:

Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng và cải tạo khu trung tâm thị xã Châu Đốc (nay là thành phố Châu Đốc) được UBND tỉnh phê duyệt từ năm 2009 (theo Quyết định số 1865/QĐ-UBND ngày 20/8/2009); trong quá trình thực hiện đã qua nhiều lần điều chỉnh theo các Quyết định: số 1474/QĐ-UBND ngày 28/8/2011; số 1962/QĐ-UBND ngày 01/11/2011; số 1992/QĐ-UBND ngày 12/11/2012; số 2478/QĐ-UBND ngày 03/11/2015; số 3235/QĐ-UBND ngày 09/11/2016 của UBND tỉnh An Giang và đến nay cần phải điều chỉnh cụ thể như sau:

- Điều chỉnh giảm lộ giới và không thực hiện một số tuyến đường nội bộ trong khu ở để đủ diện tích bố trí nền tái định cư tại chỗ cho các hộ dân cặp đường Trưng Nữ Vương và thực hiện dự án đầu tư xây dựng phố thương mại Khang An.

- Chuyển đổi chức năng khu đất các công trình như: nhà máy nước, nhà máy điện nước, trường mẫu giáo Hoa Hồng, đất thương mại dịch vụ hỗn hợp sang đất dân cư và từ đất dân cư sang đất công trình hành chính để mở rộng khu hành chính thành phố Châu Đốc.

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án quy hoạch trước đây được tính toán theo tiêu chí đô thị loại III nhưng hiện nay thành phố Châu Đốc đã lên đô thị loại II và định hướng lên đô thị loại I trong thời gian tới nên điều chỉnh cho phù hợp.

6. Quy hoạch sử dụng đất:

Điều chỉnh đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang được phân thành các khu chức năng như sau:

6.1. Khu ở:

Tổng diện tích đất các khu ở: **19,71 ha**, bao gồm:

- Nhà hiện trạng: Ký hiệu (A), gồm 14 khu (A1), (A2), (A3),...(A14). Chủ yếu nhà ở hiện trạng tập trung khu vực gần Chợ Châu Đốc, diện tích: 6,97ha.

- Nhà ở hiện trạng cải tạo: Ký hiệu (B), gồm 8 khu (B1), (B2), (B3),...(B8). Bố trí theo các tuyến đường Thủ Khoa Huân, đường Nguyễn Trường Tộ, đường Phan Đình Phùng, đường Lê Lai và các hẻm hiện trạng, diện tích đất 7,38ha.

- Nhà ở phát triển theo dự án: Ký hiệu (C), gồm 7 khu (C1), (C2), (C3),...(C7) Xây dựng mới đồng bộ, diện tích: 5,36ha.

6.2. Khối công trình công cộng:

Tổng diện tích đất công trình công cộng: 5,45 ha, cập nhật theo vị trí hiện trạng, bao gồm các công trình:

- Khu hành chính thành phố Châu Đốc (1) : diện tích 2,29 ha.
- Viện Kiểm sát (2) : diện tích 0,07 ha.
- Chi cục thi hành án (3) : diện tích 0,12 ha.
- Tòa án (4) : diện tích 0,21 ha.
- Chi cục thuế (5) : diện tích 0,14 ha.
- Thư viện (6) : diện tích 0,03 ha.
- Kho Bạc (7) : diện tích 0,14 ha.
- Chi cục hải quan (8) : diện tích 0,17 ha.
- Bưu điện (9) : diện tích 0,28 ha.
- Công an thành phố Châu Đốc (10) : diện tích 0,81 ha.
- UBND phường Châu Phú A (12) : diện tích 0,10 ha.
- Điện lực Châu Đốc (13) : diện tích 0,03 ha.
- Chợ Bách hóa Châu Đốc (35) : diện tích 0,34 ha.
- Chợ thực phẩm - Phố đi bộ cảnh quan bờ sông (36): diện tích 0,73 ha, cập nhật theo hiện trạng chợ và bố trí mở rộng.

6.3. Khối công trình giáo dục:

Tổng diện tích đất công trình giáo dục: 1,56 ha, bao gồm các công trình cập nhật theo hiện trạng.

- Trường mẫu giáo Hướng Dương (14) : diện tích 0,05 ha.
- Trường mầm non Hoa Sen (15) : diện tích 0,44 ha.
- Trường tiểu học Trưng Vương (16) : diện tích 0,42 ha.
- Trường tiểu học Hùng Vương (17) : diện tích 0,10 ha.
- Trường THCS Nguyễn Trãi (18) : diện tích 0,56 ha.

6.4. Khối công trình tôn giáo (Tg): Tổng diện tích đất công trình tôn giáo: 0,45 ha, bảo tồn, tôn tạo các công trình tôn giáo hiện hữu, gồm:

- Bồ Đề Đạo Tràng (38) : diện tích 0,14 ha.
- Chùa Viên Quang (39) : diện tích 0,05 ha.
- Hội Thánh Tin Lành (40) : diện tích 0,02 ha.
- Quan Đế Miếu (41) : diện tích 0,06 ha.
- Đình Thần Châu Phú (42) : diện tích 0,17 ha.

6.5. Khối thương mại dịch vụ hỗn hợp:

Tổng diện tích đất công trình thương mại dịch vụ hỗn hợp: 3,85 ha, cập

nhật theo vị trí hiện trạng, bao gồm:

- Trung tâm thương mại Trung Vương (19) : diện tích 1,00 ha.
- Trung tâm tiệc cưới Marina (20) : diện tích 0,37 ha.
- Siêu thị Coopmart (21) : diện tích 0,84 ha.
- Nhà hàng, bến tàu du lịch (22) : diện tích 0,37 ha.
- Khách sạn Victoria Hàng Châu (23) : diện tích 0,45 ha.
- Ngân hàng Vietcombank (24) : diện tích 0,24 ha.
- Thương mại dịch vụ (25) : diện tích 0,17 ha.
- Ngân hàng Sacombank (26) : diện tích 0,02 ha.
- Ngân hàng TMCP Á Châu (27) : diện tích 0,06 ha.
- Ngân hàng BIDV (28) : diện tích 0,08 ha.
- Ngân hàng Viettinbank (29) : diện tích 0,04 ha.
- Ngân hàng Eximbank (30) : diện tích 0,02 ha.
- Ngân hàng Ocbbank (31) : diện tích 0,02 ha.
- Ngân hàng Sacombank (32) - gồm 2 điểm : diện tích 0,03 ha.
- Khách sạn Hạnh Phát (33) : diện tích 0,04 ha.
- Cửa hàng điện máy xanh (34) : diện tích 0,10 ha.

6.6. Trung tâm văn hóa – TDTT (11):

- Diện tích: 0,50 ha
- Bố trí cặp với Công an thành phố Châu Đốc, trường tiểu học Trung Vương và khu thương mại dịch vụ cặp đường Lê Lợi phục vụ cho dân cư thành phố.

6.7. Quảng trường – Tượng đài cá Ba Sa (43):

- Diện tích: 2,00 ha
- Quảng trường công viên cá Ba Sa, bố trí theo vị trí hiện trạng và mở rộng ra phía sông đảm bảo phục vụ nhu cầu phục vụ; xây dựng bờ kè tạo cảnh quan và bảo vệ bờ sông cho sông Châu Đốc.

6.8. Công viên cây xanh kết hợp bãi xe (37):

- Diện tích: 0,60 ha
- Cải tạo công viên khu vực hai bên Bò Đè Đạo Tràng thành khu công viên kết hợp bãi giữ xe phục vụ du khách trong mùa lễ hội.

6.9. Quảng trường phường Châu Phú A (45):

- Diện tích: 0,20 ha
- Cập nhật theo vị trí hiện trạng

6.10. Đất giao thông:

Cập nhật hệ thống giao thông phù hợp thực tế về lộ giới và điều chỉnh kết nối thuận lợi trong khu vực, tổng diện tích đất giao thông 17,54 ha.

BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Phân loại đất	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
1	Đất ở	19,71	37,90
	Nhà hiện trạng giữ lại	6,97	
	Nhà ở hiện trạng cải tạo	7,38	
	Nhà ở phát triển theo dự án	5,36	
2	Đất Công trình công cộng	7,46	14,35
	Công trình công cộng	5,45	
	Giáo dục	1,56	
	Tôn giáo	0,45	
2	Đất Thương mại dịch vụ hỗn hợp	3,85	7,40
	Trung tâm Thương mại Trung Vương	1,00	
	Trung tâm tiệc cưới Marina	0,37	
	Siêu thị Coopmart	0,84	
	Nhà hàng – Bến tàu du lịch	0,37	
	Khách sạn Victoria Hàng Châu	0,45	
	Khách sạn Hạnh Phát	0,04	
	Thương mại dịch vụ	0,17	
	Các Ngân hàng Sacombank, Eximbank,...	0,51	
	Cửa hàng điện máy xanh	0,10	
2	Đất Công viên cây xanh - TĐTT	3,44	6,61
	Trung tâm văn hóa - TĐTT	0,50	
	Quảng trường – Tượng đài Cá BaSa	2,00	
	Công viên tập trung	0,14	
	Cây xanh kết hợp bãi đậu xe	0,60	
	Quảng trường phường Châu Phú A	0,20	
5	Đất giao thông	17,54	33,74
	TỔNG CỘNG	52,00	100,00

7. Định hướng không gian kiến trúc, cảnh quan:

7.1. Bố cục toàn khu:

Không gian kiến trúc, cảnh quan tuân thủ quy hoạch chung và cập nhật các dự án đầu tư đã được phê duyệt bao gồm:

- Cập nhật các dự án, quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đã và đang triển khai trong khu quy hoạch như: Đầu tư CSHT Bệnh viện đa khoa khu vực tỉnh (điểm cũ); mở rộng đường Trung Nữ Vương (phường Châu Phú B); Khu đô thị Trung Vương; Khu phố thương mại Khang An; Trung tâm hội nghị - Tiệc cưới Marina Plaza; Khu Cao ốc văn phòng, trung tâm thương mại Trung Vương,...

- Giữ nguyên tại vị trí hiện hữu các công trình như: Khu hành chính thành phố Châu Đốc (bổ sung phần mở rộng), trung tâm hành chính phường

Châu phú A, các công trình trường học, thương mại dịch vụ, chợ, công trình tôn giáo, tín ngưỡng, nhà hiện trạng giữ lại, nhà hiện trạng cải tạo,...

- Mở rộng Quảng trường – Tượng đài Cá Ba Sa về phía sông Hậu (đã có dự án kè sông Hậu được duyệt).

- Điều chỉnh khu Công viên (Chi Lăng và Bạch Đằng) 2 bên Bò Đè Đạo Tràng thành 2 khu cây xanh kết hợp bãi đậu xe.

- Bố trí khu ẩm thực – Phố đi bộ – Cảnh quan bờ sông tại vị trí cặp khu Chợ thực phẩm (Chợ Châu Đốc) theo quy hoạch cũ được duyệt.

- Bố trí cầu đi bộ qua sông Châu Đốc tại đường Nguyễn Văn Thoại (nối dài ra bờ sông) kết nối Khu đô thị Cồn Tiên – Xã Đa Phước, huyện An Phú.

7.2. Yêu cầu về tổ chức bảo vệ cảnh quan:

- Cảnh quan bờ sông Hậu được thiết kế đa dạng hài hòa đô thị sông nước với chiều cao công trình được không chế ≤ 03 tầng.

- Cảnh quan các trục đường Lê Lợi, đường Trưng Nữ Vương được thiết kế đô thị có nhịp điệu và khoảng lùi hợp lý.

- Cảnh quan khu Quảng trường - Tượng đài cá Basa phải thiết kế đáp ứng chức năng cho sinh hoạt cộng đồng.

- Cải tạo cảnh quan các khu vực bờ sông đảm bảo hành lang an toàn sông Hậu và sông Châu Đốc.

- Các công trình kiến trúc phải được quan tâm tu bổ ngoại thất trong suốt quá trình sử dụng. Không được phép coi nới hoặc sử dụng các biển báo dọc các trục đường chính làm ảnh hưởng đến cảnh quan chung.

- Các ô phố được tổ chức và quản lý theo các chỉ tiêu quy mô dân số, mật độ xây dựng, tầng cao tối đa, ... theo quy định.

8. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

8.1. San nền, thoát nước mưa:

a. San nền:

- Đối với những khu vực hiện hữu có cao độ nền hiện trạng tự nhiên $\geq +5,0m$ (so với hệ cao độ Quốc gia) thì giữ nguyên theo cao độ hiện trạng.

- Đối với những khu vực có cao độ nền hiện trạng tự nhiên $< +5,0m$ (so với hệ cao độ Quốc gia), tiến hành san lấp toàn bộ bề mặt của khu dự án đạt đến cao độ rãnh thoát nước dọc theo đường giao thông là $\geq +5,0m$ (so với hệ cao độ Quốc gia).

b. Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa riêng với hệ thống nước thải.

- Hệ thống thoát nước mưa được xây dựng bằng cống tròn bê tông cốt thép, đường kính cống từ $\varnothing 400 \div \varnothing 1000$, chạy dọc theo vỉa hè các trục đường. Nước mưa được gom xả ra sông Hậu và sông Châu Đốc.

8.2. Giao thông:

8.2.1. Đường bộ:

a) Giao thông đối ngoại:

Nâng cấp cải tạo mở rộng hệ thống các trục giao thông đối ngoại nhằm giải quyết nhu cầu kết nối và lưu thông của cư dân trong khu quy hoạch với bên ngoài như:

- Nâng cấp mở rộng tuyến Trần Hưng Đạo, đường Lê Lợi, đường Trưng Nữ Vương nhằm mục đích giải quyết nhu cầu lưu thông đối ngoại chung cho khu trung tâm thành phố Châu Đốc.

- Nâng cấp các tuyến đường Thủ Khoa Huân, đường Nguyễn Trường Tộ, đường Phan Đình Phùng, đường Sương Nguyệt Anh, đường Nguyễn Văn Thoại đảm bảo lộ giới theo quy hoạch.

b) Giao thông đối nội:

- Đầu tư nâng cấp hệ thống mạng lưới đường giao thông đối nội với cấu trúc bố cục theo dạng ô cờ với hệ thống các trục dọc và ngang được tổ chức song song và đan xen với nhau nhằm phát huy tính linh hoạt và cơ động trong việc đáp ứng nhu cầu lưu thông trong khu vực.

- Mở rộng các hẻm hiện hữu trong nhóm nhà ở hiện trạng có lộ giới từ 4m ÷ 6m đảm bảo phòng cháy chữa cháy.

- Bãi đỗ xe: Đầu tư xây dựng 3 bãi xe kết hợp cây xanh nhằm giảm tải cho lưu thông mùa lễ hội và phục vụ cho du khách lưu trú tại đây.

BẢNG THỐNG KÊ HỆ THỐNG GIAO THÔNG

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Lề	Lòng đường	Lề	Lộ giới (m)	Khoảng lùi (m)
1	Đường Trưng Nữ Vương (4 đoạn)						
	- Đoạn Thủ Khoa Huân ÷ Phan Văn Vàng	1-1	3÷ 5	18,4	3	24,4÷26,4	
	- Đoạn Phan Văn Vàng ÷ Phan Đình Phùng (Nhà phố không có khoảng lùi)	1a-1a	4,5	18,4	3	25,9	3-5
	- Đoạn Phan Đình Phùng ÷ hết trường Tiểu học	1b-1b	3	18,4	3	24,4	3-5
	- Đoạn trường Tiểu học đến Lê Lợi	1c-1c	3	18,4	3	24,4	6-5
2	Đường Lê Lợi						
	- Đoạn Nguyễn Trường Tộ ÷ Nguyễn Văn Thoại (Siêu thị lùi 10m)	2-2	4	10,5	4	18,5	4-0
3	Đường Trần Hưng Đạo						
	- Đoạn Nguyễn Văn Thoại ÷ Sương Nguyệt Anh	2a-2a	5	12	2,5	19,5	
4	Đường Phan Đình Phùng (6 đoạn)						
	- Đoạn Nguyễn Trường Tộ ÷ đường số 01	3-3	5	10,5	5	20,5	4-4
	- Đoạn đường số 01 ÷ Trưng Nữ Vương	3a-3a	5	10,5	5	20,5	5-5
	- Đoạn Trưng Nữ Vương ÷ Ngọc Hân Công Chúa (Nhà hiện trạng không có khoảng lùi)	3b-3b	5,4	11	3	19,4	3-3
	- Đoạn Ngọc Hân Công Chúa ÷ Nguyễn Văn Thoại (Nhà hiện trạng không có lùi)	3c-3c	2	9,4	4	15,4	3-3
	- Đoạn Nguyễn Văn Thoại ÷ Đồng Đa	3d-3d	2	9	2	13	
	- Đoạn Đồng Đa ÷ Sương Nguyệt Anh	3e-3e	1,7	9	2	12,7	
5	Đường Phan Văn Vàng (5 đoạn)						
	- Đoạn đường số 01 ÷ Trưng Nữ Vương (Công trình TMDV khoảng lùi 5m)	4-4	5	9	5	19	
	- Đoạn Trưng Nữ Vương ÷ Nguyễn Văn Thoại	4a-4a	4	9	4	17	
	- Đoạn Nguyễn Văn Thoại ÷ Nguyễn Hữu Cảnh	4b-4b	3	7,7	3	13,7	

	- Đoạn Nguyễn Hữu Cảnh ÷ Đồng Đa	4c-4c	1,5	14	1,5÷ 3,3	17÷18,8	
	- Đoạn Đồng Đa ÷ Sương Nguyệt Anh	4d-4d	2,5	8,7	2,5	13,7	
6	Đường Thủ Khoa Nghĩa (3 đoạn)						
	- Đoạn Trung Nữ Vương ÷ Nguyễn Văn Thoại	4a-4a	4	9	4	17	
	- Đoạn Nguyễn Văn Thoại ÷ Nguyễn Hữu Cảnh	5-5	4,7	8,5	2÷ 2,7	15,2÷15,9	
	- Đoạn Nguyễn Hữu Cảnh ÷ Sương Nguyệt Anh	5a-5a	5	12,5	3	20,5	
7	Đường Thủ Khoa Huân (4 đoạn)						
	- Đoạn Nguyễn Trường Tộ ÷ đường số 02	6-6	5	9	5	19	
	- Đoạn đường số 02 ÷ Trung Nữ Vương	6a-6a	5	9	4	18	
	- Đoạn Trung Nữ Vương ÷ Nguyễn Văn Thoại	6b-6b	5	9	3	17	
	- Đoạn Nguyễn Văn Thoại ÷ Sương Nguyệt Anh	6c-6c	3	7	3	13	
8	Đường Nguyễn Trường Tộ						
9	Đường Nguyễn Văn Thoại (5 đoạn)						
	- Đoạn Thủ Khoa Huân ÷ Thủ Khoa Nghĩa	8-8	3,3	8	4,7	16	
	- Đoạn Thủ Khoa Nghĩa ÷ Phan Văn Vàng	8a-8a	5	8	4,5	17,5	
	- Đoạn Phan Văn Vàng ÷ Quang Trung	8b-8b	5	6,5	5	16,5	
	- Đoạn Quang Trung ÷ Phan Đình Phùng	8c-8c	2	6,5	2-3	10,5÷11,5	0-3
	- Đoạn Phan Đình Phùng ÷ Lê Lợi	8d-8d	2÷ 3,9	6,5	2÷ 3,7	10,5÷14,1	0-3
10	Đường Sương Nguyệt Anh (2 đoạn)						
	- Đoạn Thủ Khoa Huân ÷ Thủ Khoa Nghĩa	9-9	2	6	2,5	10,5	
	- Đoạn Thủ Khoa Nghĩa ÷ Trần Hưng Đạo	9a-9a	3,5	6	2,5	12	
11	Đường Quang Trung (7 đoạn)						
	- Đoạn Trung Nữ Vương ÷ Ngọc Hân Công Chúa	10-10	3,5	8,2	3,5	15,2	
	- Đoạn Ngọc Hân Công Chúa ÷ Nguyễn Văn Thoại (Cục hải quan khoảng lùi 3m)	10a-10a	4,2	8,2	3,5	15,9	
	- Đoạn Nguyễn Văn Thoại ÷ Nguyễn Hữu Cảnh	10b-10b	3	8	2,5	13,5	
	- Đoạn Nguyễn Hữu Cảnh ÷ Chi Lăng	10c-10c	2,5	8,5	2,5	13,5	
	- Đoạn Chi Lăng ÷ Bạch Đằng		1	20	3	24	
	- Đoạn Bạch Đằng ÷ Đồng Đa	10d-10d	2	8	2,5	12,5	
	- Đoạn Đồng Đa ÷ Sương Nguyệt Anh	10e-10e	2	8	1,5	11,5	
12	Đường Lê Công Thành (2 đoạn)						
	- Đoạn Nguyễn Văn Thoại ÷ Chi Lăng	11-11	1,5÷ 2,5	6	2,5	9,5-11	
	- Đoạn Bạch Đằng ÷ Sương Nguyệt Anh	11a-11a	2,5	5	2,5	10	
13	Đường Đồng Đa (5 đoạn)						
	- Đoạn Thủ Khoa Huân ÷ Phan Văn Vàng	A-A	2,5	134,5	3	140	
	- Đoạn Phan Văn Vàng ÷ Quang Trung	12-12	1,7	7	2	10,7	
	- Đoạn Quang Trung ÷ Phan Đình Phùng	12a-12a	1,7	7	1,8	10,5	
	- Đoạn Phan Đình Phùng ÷ Lê Công Thành	12b-12b	1,7	7	1,5	10,2	
	- Đoạn Lê Công Thành ÷ Đồng Đa	12c-12c	2	6	1,7	9,7	
14	Đường Nguyễn Hữu Cảnh (4 đoạn)						

	- Đoạn Thủ Khoa Huân ÷ Thủ Khoa Nghĩa	13-13	2	7	2,5	11,5	
	- Đoạn Thủ Khoa Nghĩa ÷ Phan Văn Vàng	A-A	2,5	134,5	3	140	
	- Đoạn Phan Văn Vàng ÷ Quang Trung	13a-13a	2,5	6	3	11,5	
	- Đoạn Quang Trung ÷ Lê Công Thành	13b-13b	2,5	6	2,5	11	
15	Đường Ngọc Hân Công Chúa (2 đoạn)						
	- Đoạn Phan Văn Vàng ÷ Quang Trung	14-14	3	6	3	12	
	- Đoạn Quang Trung ÷ Phan Đình Phùng (Kho bạc khoảng lùi 3m)	14a-14a	1,5	6	2,5	10	
16	Đường Lê Lai (Tòa án, Ngân hàng- lùi 3m)						
17	Đường Bạch Đằng và đường Chi Lăng						
	- Đoạn Thủ Khoa Nghĩa ÷ Phan Văn Vàng	A-A	2,5	134,5	3	140	
	- Đoạn Phan Văn Vàng ÷ Quang Trung	B-B	3	36,3	2,7	42	
	- Đoạn Quang Trung ÷ Phan Đình Phùng	C-C	2,7	36,6	2,7	42	
	- Đoạn Phan Đình Phùng ÷ Lê Công Thành	D-D	3,1	36,2	2,7	42	
	- Đoạn Lê Công Thành ÷ Trần Hưng Đạo	E-E	2,7	32,3	3	38	
18	Đường số 01						
19	Đường số 02						
20	Đường số 03						
21	Đường số 04						
22	Đường số 05 (TTM khoảng lùi 5m)						
23	Đường số 06, 07 (Siêu thị lùi 4m)						
24	Đường số 08, 09, 10, 11						
25	Đường số 12						
26	Hẻm 6m						
27	Hẻm 4m						

8.2.2. Cầu: Xây dựng cầu đi bộ qua sông Châu Đốc tại đường Nguyễn Văn Thoại (nối dài ra bờ sông) kết nối Khu đô thị Cồn Tiên – Xã Đa Phước, huyện An Phú.

8.2.3. Kè: Giải tỏa khu dân cư ven sông Châu Đốc để xây kè chống sạt lở và xây dựng chợ thực phẩm – phố đi bộ, kết hợp mở rộng công viên Quảng trường – Tượng đài cá Basa ra phía sông Hậu nhằm tạo cảnh quan bờ sông và phục vụ sinh hoạt cộng đồng.

8.2.4. Đường thủy: sông Hậu, sông Châu Đốc.

8.3. Cấp điện – Chiếu sáng:

a. Nguồn cấp điện: Nguồn cấp điện chính được cấp điện từ trạm 110KV Châu Đốc đảm bảo cung cấp cho toàn khu quy hoạch.

b. Phụ tải điện:

- Tổng công suất tiêu thụ : 5.400 kWh
- Tổng dung lượng biến áp : 6.750 KVA

c. Mạng điện phân phối:

* Trạm biến áp 22kv - 0,4 kv:

- Cập nhật các trạm biến áp 3 pha 22kv – 0,4kv (hiện hữu) đặt trên giàn.
- Xây dựng mới các trạm biến áp 3 pha 22kv - 0,4kv đặt trên giàn.

*** Đường dây:**

- Cấp nhật tuyến dây trung hạ thế 22kv - 0,4kv (hiện hữu) trên các trục đường Thủ Khoa Huân, đường Nguyễn Trường Tộ, đường Phan Đình Phùng, đường Lê Lợi, đường Quang Trung, đường Đống Đa và đường Trung Nữ Vương.
- Các tuyến hạ thế 0,4KV đi âm, cấp cho các công trình sử dụng loại cáp đồng 0.4 KV có vỏ bọc cách điện, cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng cho khu đô thị.

*** Chiếu sáng:**

- Hệ thống chiếu sáng được bố trí trên các trục lộ giao thông, lắp đặt chung trụ với hệ thống cấp điện trên các tuyến đường hiện hữu. Sử dụng đèn cao áp thủy ngân Sodium công suất 150W/100W chiếu sáng cho toàn Khu quy hoạch.

- Đối với những tuyến đường mới hoặc cải tạo thì đèn lắp trên trụ thép tráng kẽm cao 8m khoảng cách giữa các trụ 25m – 30m. Dùng cáp ngầm vỏ bọc cách điện, nhựa không cháy Cu/PVC 4xC 16 mm² cấp điện chiếu sáng (*khuyến khích Sử dụng đèn Led với công suất từ 40W ÷ 100W, chiếu sáng đường giao thông để tiết kiệm năng lượng*).

8.4. Cấp nước:

a. *Nguồn cấp:* Nguồn cấp từ trạm cấp nước thành phố Châu Đốc cung cấp cho khu vực quy hoạch.

b. *Tính toán lưu lượng dùng nước:*

- Tiêu chuẩn cấp nước : 120 lít/ng/ngày
- Tổng nhu cầu dùng nước : 2.200 m³/ngày.đêm

c. *Cấp nước chữa cháy:*

- Bố trí trụ chữa cháy theo tiêu chuẩn trên vỉa hè dọc theo hệ thống đường giao thông tại các vị trí thuận tiện để dễ dàng thao tác khi có xảy ra sự cố. Lượng nước dự phòng cho 02 đám cháy xảy ra đồng thời trong 3 giờ.

8.5. Thoát nước thải:

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.
- Tổng lưu lượng nước thải: $Q_{\text{thải max}} = 1.500 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.
- Nước thải sinh hoạt từ các khu vệ sinh trong các hộ gia đình, công trình công cộng, công trình thương mại dịch vụ,... được thu gom thông qua hệ thống cống Ø300 – Ø500 dẫn về khu xử lý nước thải chung của thành phố Châu Đốc cặp kênh Huỳnh Văn Thu để xử lý.
- Nước thải sau khi được xử lý tại nhà máy xử lý nước thải phải đảm bảo đạt QCVN 07-2:2016/BXD mới được thải ra môi trường tự nhiên.

8.6. Quản lý chất thải rắn:

- Rác được phân loại trong các công trình công cộng và từng hộ dân, sau đó được thu gom trong ngày vào các bồn rác tập trung để đưa thẳng đến bãi rác tập trung của Thành phố tại Kênh 10 bằng xe chuyên dụng.
- Bố trí các thùng rác nhỏ dọc theo các tuyến đường giao thông trong khu quy hoạch nhằm đảm bảo vệ sinh môi trường và cảnh quan cho khu vực.
- Tiêu chuẩn thải rác : 1,0 kg/người/ngày đêm.
- Lượng rác thải sinh hoạt : 12 Tấn/ngày đêm.

- Nghĩa địa: Sử dụng nghĩa địa chung của thành phố Châu Đốc.

8.7. Thông tin liên lạc:

- Sử dụng tổng đài hiện hữu của thành phố để nâng cấp phục vụ. Đường dây thông tin liên lạc đi trên trụ điện BTCT hiện hữu (*khuyến khích đi âm bên dưới vỉa hè đối với các trục đường mới hoặc cải tạo*).

- Tổng nhu cầu sử dụng: 2.400 máy, đảm bảo yêu cầu 20 máy/100 hộ dân và 100% các cơ quan.

8.8. Cây xanh:

- Cây xanh tập trung, cây xanh quảng trường cặp sông Hậu và các công trình công cộng đóng vai trò quan trọng cho đô thị, là nơi tập trung các hoạt động giao lưu, gặp gỡ sinh hoạt cộng đồng và là nơi sinh hoạt văn hóa, thể thao, tổ chức lễ hội, vui chơi giải trí, cho dân cư đô thị.

- Hệ thống cây xanh đường phố - cách ly phải thiết kế hợp lý có tác dụng trang trí, phân cách, chống bụi, chống ồn, phối kết kiến trúc, tạo cảnh quan đường phố, cải tạo vi khí hậu và vệ sinh môi trường; Cây xanh đường phố là loại cây bóng mát tán tròn, không gây mùi không gây độc hại và nguy hiểm cho khách bộ hành, an toàn giao thông và không ảnh hưởng tới các công trình hạ tầng đô thị.

9. Đánh giá môi trường chiến lược:

Trong quá trình thực hiện điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm thành phố Châu Đốc sẽ có những tác động và diễn biến môi trường cần khắc phục nhằm giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường. Bao gồm:

- Thực hiện công tác kiểm soát, kiểm tra, kiểm kê và quan trắc môi trường không khí. Xây dựng kế hoạch hành động ứng phó biến đổi khí hậu.

- Thực hiện đúng quy hoạch, xây dựng hệ thống cống nước thải riêng thu gom về khu xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường bên ngoài.

- Thực hiện đồng bộ cao độ nền xây dựng và hệ thống thoát nước, đảm bảo các tuyến cống có độ dốc phù hợp, không gây ứ đọng nước.

- Xây dựng công viên cây xanh giúp tăng khả năng thoát nước của khu vực, và tăng cường khả năng điều hòa vi khí hậu.

- Trồng cây xanh hai bên hè đường theo phương án quy hoạch để tránh khí thải từ các phương tiện giao thông.

- Sử dụng trang thiết bị tiên tiến ít gây ô nhiễm và tiếng ồn.

- Kiện toàn hệ thống quản lý chất thải rắn của khu đô thị từ khâu thu gom, vận chuyển đến khu xử lý.

- Đối với chất thải xây dựng và chất thải sinh hoạt được thu gom về khu xử lý chất thải rắn của thành phố.

- Phải có biện pháp che chắn công trường giảm thiểu phát tán bụi, tiếng ồn,...gây ô nhiễm môi trường trong quá trình thi công xây dựng.

- Nâng cao nhận thức người dân trong việc khai thác sử dụng các hoạt động đô thị theo hướng văn minh, hiện đại.

10. Thiết kế đô thị: Nội dung thiết kế đô thị tại từng khu vực như: tầng cao, mật độ xây dựng tối đa, hệ số sử dụng đất, mật độ cây xanh tối thiểu và chỉ

giới xây dựng,.. được xác định theo Quy định quản lý xây dựng kèm theo đồ án quy hoạch.

11. Các dự án ưu tiên đầu tư:

- Mời gọi nhà đầu tư tham gia đầu tư xây dựng các khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ và khu phố chợ, các công trình trung tâm thương mại,... làm động lực để phát triển lan toả khu vực.

- Đầu tư xây dựng đường Trưng Nữ Vương theo dự án cải tạo mở rộng đường Trưng Nữ Vương đã được phê duyệt.

- Đầu tư nâng cấp cải tạo các đường giao trong khu quy hoạch.

- Xây dựng kè dọc Sông Châu Đốc và Sông Hậu kết hợp mở rộng Quảng trường - Tượng đài Cá Ba Sa tạo môi trường sinh hoạt cộng đồng cho dân cư trung tâm thành phố Châu Đốc và thu hút khách du lịch.

- Cải tạo khu Công viên 2 bên Bò Đề Đạo Tràng thành 2 khu cây xanh kết hợp bãi đậu xe phục vụ du lịch.

- Mở rộng các hẻm hiện trạng để đảm bảo phòng cháy chữa cháy cho khu vực.

Điều 2. Quyết định này thay thế cho các Quyết định: số 1865/QĐ-UBND ngày 20/8/2009, số 1474/QĐ-UBND ngày 28/8/2011, số 1962/QĐ-UBND ngày 01/11/2011, số 1992/QĐ-UBND ngày 12/11/2012, số 2478/QĐ-UBND ngày 03/11/2015, số 3235/QĐ-UBND ngày 09/11/2016 của UBND tỉnh An Giang.

Điều 3. Ban hành kèm theo Quyết định này là bản Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

Điều 4. Giao cho Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc:

1. Tổ chức công bố đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện.

2. Chỉ đạo việc thực hiện đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang; phối hợp chặt chẽ với các ban, ngành theo đúng quy hoạch và pháp luật.

Điều 5. 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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc, Thủ trưởng các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /*l. Nung*

Nơi nhận:

- Thường trực UBND tỉnh;
- Như Điều 5;
- Lưu: VT, KTN.



Lê Văn Nung