

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam Sông Hậu, phường Vĩnh Mỹ, 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 Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của 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 Châu Đốc, tỉnh An Giang đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 1987/QĐ-UBND ngày 02 tháng 8 năm 2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam Sông Hậu, phường Vĩnh Mỹ, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 2362/QĐ-UBND ngày 23 tháng 8 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và tổng dự toán chi phí lập điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam Sông Hậu, phường Vĩnh Mỹ, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 97/TTr-SXD ngày 14 tháng 9 năm 2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam Sông Hậu, phường Vĩnh Mỹ, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam Sông Hậu, phường Vĩnh Mỹ, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

2. Phạm vi ranh giới quy hoạch: Vị trí quy hoạch thuộc phía Đông Nam trung tâm thành phố Châu Đốc; có tứ cận như sau:

- Phía Tây Nam giáp đường Tôn Đức Thắng (Quốc lộ 91);
- Phía Tây Bắc giáp đường La Thành Thân;
- Phía Đông Bắc giáp sông Hậu;
- Phía Đông Nam giáp Kênh Đào.

3. Tính chất:

- Là khu đô thị mới phát triển cận trung tâm thành phố Châu Đốc, có vị trí thuận lợi về giao thông thủy, bộ để phát triển dịch vụ thương mại du lịch cảnh quan sông nước kết hợp phát triển các loại sản phẩm đặc sản phục vụ khách du lịch.

- Là trung tâm dịch vụ y tế của khu vực (Bệnh viện đa khoa khu vực tỉnh An Giang) phục vụ dân cư thành phố Châu Đốc và dân cư khu vực lân cận cũng như các tỉnh tiếp giáp của nước bạn Campuchia.

- Là cụm tiêu thụ công nghiệp quy mô nhỏ và bãi cung ứng vật liệu xây dựng có cấp độc hại tối đa là cấp IV.

4. Qui mô:

- Đất đai: 295 ha.
- Dân số: Khoảng 25.000 dân.

5. Lý do điều chỉnh quy hoạch:

- Quy hoạch chi tiết Khu dân cư Nam Sông Hậu, phường Vĩnh Mỹ, thị xã Châu Đốc (nay là thành phố Châu Đốc) đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt từ năm 2007 (theo Quyết định số 1987/QĐ-UBND ngày 02 tháng 8 năm 2007). Trước đây, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của Đồ án quy hoạch được tính toán theo tiêu chí đô thị loại III. Hiện nay thành phố Châu Đốc đã là đô thị loại II nên các chỉ tiêu về quy hoạch không còn phù hợp cần cập nhật thay đổi.

- Cập nhật các công trình dự án đã thực hiện theo quy hoạch như: Chợ Châu Long 1, Bệnh viện đa khoa khu vực tỉnh An Giang, mở rộng trường dạy lái xe Đồng Bằng; mở rộng trường tiểu học, trường mẫu giáo Vĩnh Mỹ,...

- Các dự án đang triển khai gồm: Cầu và đường dẫn vào cầu Châu Đốc – Tân Châu, cụm dân cư Vĩnh Mỹ mở rộng để tái định cư các hộ cận Kênh Đào và chợ Giồng mới để di dời các hộ dân lấn chiếm trên đường cận Kênh Đào.

6. Định hướng phân khu chức năng:

- Là khu đô thị phát triển cận trung tâm thành phố Châu Đốc, việc phát triển Khu dân cư Nam Sông Hậu cần đầu tư xây dựng theo quy hoạch và hạn chế phát triển các khu dân cư tự phát.

- Không gian đô thị phát triển theo trục đường Tôn Đức Thắng, tuyến N1 vào cầu Châu Đốc và tuyến đường đôi từ đường Tôn Đức Thắng đến Khu du

lịch sinh thái bãi bồi Vĩnh Mỹ với các công trình dịch vụ du lịch khu vực bờ sông Hậu.

- Ngoài hướng phát triển chính, đô thị còn phát triển cấp theo trục đường Châu Long đang được nâng cấp với các công trình tôn giáo và nhà ở hiện trạng cải tạo, chỉnh trang và xây dựng theo quy hoạch.

- Xây dựng Khu thương mại dịch vụ hỗn hợp kết hợp Khu du lịch sinh thái sông nước cấp bờ sông Hậu đảm bảo phát triển cảnh quan bờ sông, phục vụ dịch vụ du lịch sông nước.

- Cập nhật các dự án đã và đang thực hiện: Cầu Châu Đốc – Tân Châu, cụm dân cư phường Vĩnh Mỹ (mở rộng),...

7. Quy hoạch sử dụng đất: Khu dân cư Nam Sông Hậu, phường Vĩnh Mỹ, thành phố Châu Đốc được phân thành các khu chức năng như sau:

7.1. Đất khu ở:

Tổng diện tích đất ở 125,55ha, bao gồm:

- *Nhà ở hiện trạng cải tạo:* Ký hiệu (A), gồm 27 khu (A1), (A2), (A3),.... (A26), (A27), tổng diện tích 59,83ha, bố trí theo các tuyến đường Tôn Đức Thắng, đường La Thành Thân, đường Châu Long, đường Ven Bãi, Quốc lộ N1, đường đến Khu mộ Nhà lớn, đường số 11 (đường cặp Kênh Đào) và một số tuyến đường trong Khu tái định cư.

- *Nhà phố liên kế:* Ký hiệu (B), gồm 12 khu (B1), (B2), (B3),... (B11), (B12), tổng diện tích 32,80ha: Nhà phố liên kế được phát triển theo dự án.

- *Nhà vườn:* Ký hiệu (C), diện tích 7,80ha, bố trí cặp với khu nhà ở hiện trạng cải tạo và cặp đường số 04.

- *Nhà ở xã hội - tái định cư:* Ký hiệu (D), gồm 5 khu (D1), (D2),... (D5), tổng diện tích 25,12ha, trong đó bao gồm:

+ Nhà ở xã hội (dạng nhà liên kế), khu (D3) và (D4) diện tích 10,40ha, bố trí cặp đường số 04, đường số 19, dạng nhà ở cho người có thu nhập thấp, tái định cư các dự án có yêu cầu trong quá trình phát triển của khu quy hoạch.

+ Nhà ở xã hội (dạng chung cư), khu (D1) và (D2) diện tích 11,72ha, bố trí cặp hai bên đường số 01 với đường số 07.

+ Nhà ở tái định cư, khu (D5) diện tích 3,00ha, xây dựng mới cặp với dân cư hiện trạng và đường số 16, đường số 13 gần Chợ khu vực; để tái định cư cho các hộ lấn chiếm khu vực Kênh Đào và bị giải tỏa mở đường theo quy hoạch.

7.2. Đất công trình công cộng – Giáo dục:

Tổng diện tích đất công trình công cộng – giáo dục 11,59ha, bao gồm:

- *Bệnh viện đa khoa khu vực tỉnh An Giang (BV):* Ký hiệu (3), diện tích 5,34ha, bố trí cặp các đường Tôn Đức Thắng, đường số 04, đường số 14.

- *Phường đội Vĩnh Mỹ (Cc)*: Ký hiệu (15), diện tích 0,12ha, tại khu hành chính Vĩnh Mỹ cũ, phần còn lại bố trí trường mẫu giáo Vĩnh Mỹ (điểm phụ).

- *Trạm y tế (YT)*: Ký hiệu (17), diện tích 0,07ha, cặp đường Châu Long (tại điểm trường tiểu học C cũ).

- *Trung tâm nuôi dưỡng người già và trẻ em (TT)*: Ký hiệu (6), diện tích 0,20ha (gần Chợ Châu Long) giữ nguyên theo hiện trạng.

- *Khu tưởng niệm 47 liệt sĩ (Cc)*: Ký hiệu (23), diện tích 0,22ha, giữ nguyên theo hiện trạng.

- *Bưu điện Châu Long (Cc)*: Ký hiệu (5), diện tích 0,02ha, tại ngã tư đường Tôn Đức Thắng – La Thành Thân, giữ nguyên theo hiện trạng.

- *Trường lái Đồng Bằng (TL)*: Ký hiệu (12), diện tích 2,30ha, cặp đường Tôn Đức Thắng và đường số 01, theo hiện trạng và mở rộng.

- *Trường trung học phổ thông (PT)*: Ký hiệu (11), diện tích 1,20ha, cặp đường ĐL1 và đường số 01.

- *Trường trung học cơ sở (CS)*: Ký hiệu (10), diện tích 0,50ha, giữ nguyên theo hiện trạng.

- *Trường tiểu học "A", "B" Vĩnh Mỹ (Th)*: Ký hiệu (9), diện tích 1,00ha (gồm 2 điểm) giữ nguyên theo hiện trạng.

- *Trường mẫu giáo Vĩnh Mỹ (điểm chính) (Mg)*: Ký hiệu (8), diện tích 0,30ha, giữ nguyên theo hiện trạng.

- *Trường mẫu giáo Vĩnh Mỹ (điểm phụ) (Mg)*: Ký hiệu (8'), diện tích 0,32ha, bố trí mới tại vị trí khu hành chính cũ.

7.3. Đất thương mại dịch vụ:

Tổng diện tích đất thương mại, dịch vụ 74,30ha, bao gồm:

- *Chợ Châu Long (Cc)*: Ký hiệu (1), diện tích 0,60ha, giữ nguyên theo hiện trạng.

- *Chợ khu vực (cặp Kênh Đào)*: Ký hiệu (2), diện tích 0,30ha, bố trí cặp với Khu tái định cư Vĩnh Mỹ (mở rộng) và đường số 11 đảm bảo sắp xếp buôn bán cho khu vực Chợ Giồng trên đường số 11 (đường cặp Kênh Đào).

- *Khu thương mại dịch vụ hỗn hợp (TM)*: Ký hiệu (14), tổng diện tích 34,85ha, bố trí tại các khu vực sau:

+ Khu thương mại dịch vụ điều chỉnh lại từ chợ đầu mối cũ, diện tích 1,44ha.

+ Khu thương mại dịch vụ cặp đường ĐL1, ĐL2 tạo thành trung tâm phát triển thương mại dịch vụ cho Khu dân cư Nam Sông Hậu, diện tích: 20,29ha.

+ Khu thương mại dịch vụ cặp đường số 03 và dân cư hiện trạng cặp đường Ven Bãi, diện tích 13,67ha.

- *Khu du lịch sinh thái sông nước (DL)*: Ký hiệu (13), diện tích 38,00ha, bố trí cặp sông Hậu tận dụng khu bãi bồi để xây dựng khu du lịch.

- *Bến sông hiện hữu*: Ký hiệu (30), lên xuống hàng hóa cho khu Chợ Châu Long.

- *Bến hàng hóa*: Ký hiệu (31), lên xuống hàng hóa Khu Công nghiệp – TTCN.

- *Bến tàu du lịch*: Ký hiệu (32), phục vụ du khách tham quan sông nước.

7.4. Đất công trình tôn giáo:

- Diện tích: 4,45ha.

- Bảo tồn, tôn tạo một số công trình tôn giáo hiện hữu như: Nhất Phẩm Miếu (18), chùa Phú Thạnh (chùa Chuông) (20), chùa Đức Linh (21), Tam Sơn Miếu (22), Vệ Thủy Miếu (24), Thiên Hậu Thánh Mẫu (25), chùa Châu Long (26), Nền Văn Miếu (27),...

7.5. Đất công trình Công nghiệp – Tiểu thủ công nghiệp:

- Ký hiệu (16), diện tích 19,00ha.

- Tận dụng lợi thế bờ sông và giữ lại các nhà máy hiện có để phát triển thêm với các xí nghiệp có mức độc hại thấp.

7.6. Đất công viên cây xanh - TDTT:

Tổng diện tích đất công viên – cây xanh – TDTT 11,33ha, bao gồm:

- *Khu Văn hóa – Thể dục thể thao (VH)*: Ký hiệu (7), diện tích 4,50ha, bố trí cặp các tuyến đường số 06, đường số 02, đường số 01, đón trục đường ĐL2 và đối diện với khu công viên tập trung.

- *Công viên tập trung (Cx)*: Ký hiệu (4), diện tích 3,43ha, bố trí cặp Quốc lộ N1 (đường dẫn vào cầu Châu Đốc) tạo cảnh quan tuyến đường dẫn vào cầu.

- *Cây xanh theo trục đường giao thông*: Diện tích 2,55ha.

- *Khu mộ Nhà lớn*: Ký hiệu (19), diện tích 0,85ha, cặp đường Châu Long giữ nguyên theo hiện trạng.

7.7. Đất giao thông, bến xe tải:

Tổng diện tích 48,78ha, bao gồm:

- *Đường giao thông*: Tổng diện tích 47,13ha.

- *Bến xe tải (BX)*: Ký hiệu (29), diện tích 1,65ha, bố trí tiếp giáp Quốc lộ N1 vào cầu Châu Đốc.

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT

Stt	Tên loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	125,55	42,56
	Nhà hiện trạng cải tạo	59,83	
	Nhà vườn	7,80	

	Nhà ở liên kế	32,80	
	Khu nhà ở xã hội - Tái định cư	25,12	
2	Đất công trình công cộng – giáo dục	11,59	3,93
	Phường Đội Vĩnh Mỹ	0,12	
	Khu Tưởng niệm 47 liệt sĩ	0,22	
	Bệnh viện đa khoa Châu Đốc	5,34	
	Trạm y tế	0,07	
	Bưu điện Châu Long	0,02	
	Trung tâm nuôi dưỡng người già và trẻ em	0,20	
	Trường dạy lái xe Đồng Bằng	2,30	
	Trường Trung học phổ thông	1,20	
	Trường Trung học cơ sở	0,50	
	Trường Tiểu học "A" "B" Vĩnh Mỹ	1,00	
	Trường Mẫu giáo Vĩnh Mỹ (điểm chính, phụ)	0,62	
3	Đất thương mại dịch vụ	74,30	25,19
	Chợ Châu Long	0,60	
	Chợ Khu vực (Xây dựng mới)	0,30	
	Khu Du lịch sinh thái sông nước	38,00	
	Thương mại dịch vụ hỗn hợp	35,40	
4	Đất tôn giáo	4,45	1,51
5	Đất công nghiệp – Tiểu thủ công nghiệp	19,00	6,44
6	Đất công viên cây xanh	11,33	3,84
	Khu Văn hóa – Thể dục thể thao	4,50	
	Công viên tập trung	3,43	
	Cây xanh theo trục giao thông	2,55	
	Khu mộ Nhà lớn	0,85	
7	Đất Giao thông	48,78	16,54
	Đất Giao thông – Bến bãi	47,13	
	Bến xe tải	1,65	
	TỔNG CỘNG	295,00	100,00

8. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

8.1. San nền, thoát nước mưa:

a. San nền: Cao trình san lấp $\geq +5.0m$ (so với hệ cao độ Quốc gia).

- Tổng diện tích san lấp: 2.803.680m² (do hiện trạng đã có 146.320m² diện tích đã đạt cao trình chống lũ gồm: Khu dân cư chợ Châu Long, khu dân cư Vĩnh Mỹ, Bệnh viện đa khoa hiện hữu).

- Tổng khối lượng san lấp: Khoảng 9.926,933m³.

b. Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa riêng với hệ thống nước thải. Trừ một số khu dân cư đã có hệ thống thoát nước chung: Khu dân cư chợ Châu Long, khu tái định cư phường Vĩnh Mỹ, dân cư cặp đường La Thành Thân đã được thu gom xử lý theo dự án thoát nước thải thành phố Châu Đốc.

- Hệ thống thoát nước mưa được xây dựng bằng cống tròn bê tông cốt thép, đường kính cống từ $\text{Ø}400 \div \text{Ø}1000$, đặt ngầm dọc theo vỉa hè các trục đường dẫn nước mưa thoát ra kênh Đào và sông Hậu qua 08 miệng xả.

8.2. Giao thông:

8.2.1. Giao thông đối ngoại:

- Quốc lộ N1: Đoạn từ đường Tôn Đức Thắng đến cầu Châu Đốc, mặt cắt 3a-3a, lộ giới 24m, (5-14-5), khoảng lùi mỗi bên 8m.

- Đường Tôn Đức Thắng (Quốc lộ 91): Gồm 2 đoạn:

+ Đoạn từ La Thành Thân đến Quốc lộ N1, mặt cắt 3-3, lộ giới 24m (5-14-5).

+ Đoạn từ Quốc lộ N1 đến cầu Kênh Đào, mặt cắt 2-2, lộ giới 32m, (6-20-6).

8.2.2. Giao thông đối nội:

- Đường Châu Long: Mặt cắt 6-6, lộ giới 16m (4-8-4).

- Đường La Thành Thân: Mặt cắt 4b-4b, lộ giới 20,5m (5-10,5-5).

- Đại lộ ĐL1: Là tuyến đường đôi trung tâm kết nối với Khu đô thị mới Thành phố lễ Hội, mặt cắt 1-1, lộ giới 46m, (6-9-16-9-6), khoảng lùi mỗi bên 6m, nhà hiện trạng không có khoảng lùi.

- Đại lộ ĐL2: Là tuyến đường ngang trung tâm khu quy hoạch, giao cắt với đại lộ ĐL1, mặt cắt 1-1 có lộ giới 46m, (6-9-16-9-6), khoảng lùi mỗi bên 6m, nhà hiện trạng không có khoảng lùi.

- Đường số 01: Gồm 2 đoạn:

+ Đoạn từ đường La Thành Thân đến đường số 07, mặt cắt 9-9, lộ giới 12m (3-6-3).

+ Đoạn từ đường số 07 đến đường số 04, mặt cắt 4-4, lộ giới 20,5m, (5-10,5-5), khoảng lùi mỗi bên 6m.

- Đường số 02, số 03, số 04, số 05: Mặt cắt 4-4, lộ giới 20,5m (5-10,5-5), khoảng lùi mỗi bên 6m, (nhà hiện trạng không có khoảng lùi).

- Đường số 06: Mặt cắt 8-8, lộ giới 13m, (3-7-3), công trình công cộng lùi 6m.

- Đường số 07: Mặt cắt 4a-4a, lộ giới 20,5m (5-10,5-5), khoảng lùi 6m phía nhà ở xã hội, nhà hiện trạng không có khoảng lùi.

- Đường số 08, 14, 15, 16, 19: Mặt cắt 8-8, lộ giới 13m (3-7-3).

- Đường số 09: Mặt cắt 5-5, lộ giới 15m (3-9-3).

- Đường số 10, 11, 13, 17, 18 và đường Ven Bãi: Mặt cắt 9-9, lộ giới 12m (3-6-3).

- Đường số 12: Mặt cắt 7-7, lộ giới 13m (3-7-3), khoảng lùi mỗi bên 3m.

- Đường Mộ: Mặt cắt 10-10, lộ giới 6m.

8.2.3. Cầu: Các cầu: Kênh Đào, Chợ Giồng, Hoà Hiệp, xây dựng mới cầu Châu Đốc – Tân Châu (cầu vĩnh cửu) kết nối với thị xã Tân Châu qua sông Hậu.

8.2.4. Đường thủy: Sông Hậu, kênh Đào.

BẢNG THỐNG KÊ GIAO THÔNG

STT	TÊN ĐƯỜNG	CHIỀU DÀI (m)	MẶT CẮT	DIỆN TÍCH (ha)			LỘ GIỚI (m)	K. LÙI
				LỀ	LÒNG ĐƯỜNG	LỀ		
1	Quốc lộ N1	350	3a-3a	5	14	5	24	8-8
2	Đường Tôn Đức Thắng (gồm 2 đoạn)							
	Đoạn từ đường La Thành Thân đến Quốc lộ N1	904	3-3	5	14	5	24	
	Đoạn từ Quốc lộ N1 đến cầu Kênh Đào	1.920	2-2	6	20	6	32	
3	Đường Châu Long	2.970	6-6	4	8	4	16	
4	Đường La Thành Thân	263	4b-4b	5	10,5	5	20,5	
5	Đường DL1 (Nhà hiện trạng không có khoảng lùi)	960	1-1	6	9-16-9	6	46	6-6
6	Đường DL2 (Nhà hiện trạng không có khoảng lùi)	941	1-1	6	9-16-9	6	46	6-6
7	Đường số 01 (gồm 2 đoạn)							
	Đoạn từ đường La Thành Thân đến đường số 07	430	9-9	3	6	3	12	
	Đoạn từ đường số 07 đến đường số 04 (Nhà hiện trạng không có khoảng lùi)	1.780	4-4	5	10,5	5	20,5	6-6
8	Đường số 02	506	4-4	5	10,5	5	20,5	6-6
9	Đường số 03	1.219	4-4	5	10,5	5	20,5	6-6
10	Đường số 04 (Nhà hiện trạng không có khoảng lùi)	1.129	4-4	5	10,5	5	20,5	6-6
11	Đường số 05 (Nhà hiện trạng không có khoảng lùi)	900	4-4	5	10,5	5	20,5	6-6
12	Đường số 06 (Công trình công cộng lùi 6m)	680	8-8	3	7	3	13	
13	Đường số 07 (Nhà hiện trạng không có khoảng lùi)	528	4a-4a	5	10,5	5	20,5	--6
14	Đường số 08	366	8-8	3	7	3	13	
15	Đường số 09	402	5-5	3	9	3	15	6--
16	Đường số 10	595	9-9	3	6	3	12	

17	Đường số 11	827	9-9	3	6	3	12	
18	Đường số 12	297	7-7	3	7	3	13	3-3
19	Đường số 13	494	9-9	3	6	3	12	
20	Đường số 14	660	8-8	3	7	3	13	
21	Đường số 15	255	8-8	3	7	3	13	
22	Đường số 16	657	8-8	3	7	3	13	
23	Đường số 17	153	9-9	3	6	3	12	
24	Đường số 18	100	9-9	3	6	3	12	
25	Đường số 19	830	8-8	3	7	3	13	
26	Đường Ven Bãi	1.670	9-9	3	6	3	12	
27	Đường Mộ	634	10-10		6		6	
28	Bến xe tải				1,65 ha			

8.3. Cấp điện – Chiếu sáng:

a. Nguồn cấp điện: Điện lưới cung cấp từ trạm biến áp 110/35 ÷ 110/22 thành phố Châu Đốc.

b. Phụ tải điện:

- Tổng công suất tiêu thụ : 11.250Kwh.

- Tổng dung lượng biến áp: 15.050KVA.

b. 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. Khoảng 3.000 KVA.

- Xây dựng mới các trạm biến áp 3 pha 22kv - 0,4kv đặt trên giàn. Khoảng 11.100 KVA.

* Đường dây:

- Xây dựng mới tuyến dây trung hạ thế 22kv - 0,4kv dọc các tuyến đường còn lại tạo thành mạch vòng vận hành mở.

- Cập nhật tuyến dây trung hạ thế 22kv - 0,4kv (hiện hữu) trên các trục đường Tôn Đức Thắng, đường La Thành Thân, đường Châu Long, đường Ven Bãi, đường số 10, đường số 06, đường số 11.

- Xây dựng đường dây điện hạ thế (0,4kv) cho các công trình sử dụng loại cáp đồng 0,4kv có vỏ bọc cách điện nhựa không cháy – nhựa tổng hợp đi ngầm dưới vỉa hè, ứng với công suất từng loại phụ tải mà dùng các loại cáp tương ứng.

* Chiếu sáng: Sử dụng đèn cao áp thủy ngân Sodium công suất 150W/100W chiếu sáng cho toàn Khu quy hoạch, 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 đảm bảo đủ công suất phục vụ cho toàn bộ khu quy hoạch.

b. *Tính toán lưu lượng dùng nước:*

- Tiêu chuẩn cấp nước : 120 lít/ng/ngày
- Tổng công suất : 4.500 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 2 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: $Q_{\text{thải max}} = 3.200 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.
- 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 dẫn về khu xử lý nước thải chung của thành phố Châu Đốc cấp kênh Huỳnh Văn Thu để xử lý.
- Nước thải sau khi được xử lý tại nhà máy xử lý nước thải phải đảm bảo các tiêu chuẩn cho phép TCVN 5945 – 1995 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 xô 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 : 25 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 âm bên dưới vỉa hè.
- Tổng nhu cầu sử dụng: 6.000 máy, đảm bảo yêu cầu 20 máy/100 dân đến và các cơ quan 100% có máy điện thoại.

8.8. Cây xanh:

- Cây xanh tập trung, cây xanh ven kênh rạch và các công trình công cộng đóng vai trò quan trọng vừa là lá phổi cho đô thị, vừa là nơi tập trung các hoạt

động giao lưu, gặp gỡ, 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:

Phân tích, dự báo, lượng hóa các tác động và diễn biến môi trường trong quá trình thực hiện điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam Sông Hậu, phường Vĩnh Mỹ, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

* Các giải pháp phòng ngừa, giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường khu vực quy hoạch, 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 sinh hoạt được xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra nguồn tiếp nhận;

- 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 theo quy định của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị. Các quy định quản lý tại từng khu vực như: tầng cao, mật độ xây dựng tối đa, cây xanh tối

thiếu 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:

- Đầu tư xây dựng khu dân cư Vĩnh Mỹ (mở rộng);
- Xây dựng khu tái định cư và chợ khu vực để di dời chợ, ổn định các hộ dân cư khu vực cặp kênh Đào.
- Xây dựng 02 tuyến Đại lộ ĐL1 và đường D4 kết nối khu vực trung tâm để phát triển khu du lịch sinh thái bãi bồi.
- Xây dựng khu nhà ở xã hội để từng bước di dời ổn định phát triển các khu vực khác đồng bộ.

Điều 2. Quyết định phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam Sông Hậu, phường Vĩnh Mỹ, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang này thay thế cho đồ án quy hoạch chi tiết Khu dân cư Nam Sông Hậu, phường Vĩnh Mỹ, thành phố Châu Đốc và các Quyết định số: 1987/QĐ-UBND ngày 02 tháng 8 năm 2007, 2541/QĐ-UBND ngày 13 tháng 9 năm 2016 của Ủy ban nhân dân 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 dân cư Nam Sông Hậu, phường Vĩnh Mỹ, 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 dân cư Nam Sông Hậu, phường Vĩnh Mỹ, 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 dân cư Nam Sông Hậu, phường Vĩnh Mỹ, 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. /

Nơi nhận:

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



Lê Văn Nưng