

Số: 3409 /QĐ-UBND

Châu Đốc, ngày 21 tháng 12 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Châu, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC**

Căn cứ Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

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

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05/04/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2017/TT-BXD ngày 06/02/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng;

Căn cứ Công văn số 2145/BNV-CQĐP ngày 17/05/2018 của Bộ Nội vụ về việc thống nhất thực hiện quy định về điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính gắn với thực hiện Nghị quyết Trung ương 6;

Căn cứ Kết luận số 23-KL/TU ngày 12/12/2016 của Ban thường vụ Tỉnh ủy An Giang về xây dựng và phát triển thành phố Châu Đốc đến năm 2020 và định hướng đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 792/QĐ-UBND ngày 05/5/2011 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 2361/QĐ-UBND ngày 26/9/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;

Căn cứ Kế hoạch 468/KH-UBND ngày 14/08/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang thực hiện Kết luận số 23-KL/TU ngày 12/12/2016 của Ban Thường vụ tỉnh ủy An Giang về việc xây dựng và phát triển thành phố Châu Đốc đến năm 2020 và định hướng đến năm 2025;

Căn cứ Công văn số 1673/SXD-CCGD ngày 07/7/2017 của Sở Xây dựng An Giang về việc quy định các nguyên tắc xác định cao trình thiết kế các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang;



Căn cứ Thông báo kết luận số 159-TB/TU ngày 21/04/2017 của Thành uỷ thành phố Châu Đốc về việc kết luận hội nghị lần thứ tám Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố khoá XI;

Căn cứ Kế hoạch số 106/KH-UBND ngày 15/9/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc về việc thành lập phường Vĩnh Châu và phường Vĩnh Tế thuộc thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang lộ trình thực hiện đến năm 2020;

Xét Tờ trình số 1338/TTr-QLĐT ngày 21/12/2018 của Phòng Quản lý đô thị về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Châu, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Châu, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang, với các nội dung chủ yếu sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Châu, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

**2. Địa điểm:** xã Vĩnh Châu, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

**3. Chủ đầu tư:** Phòng Quản lý đô thị.

**4. Tổ chức tư vấn lập đề cương và dự toán quy hoạch:** Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc Xây dựng AB&C.

**5. Tổ chức tư vấn khảo sát và đo đạc địa hình phục vụ công tác lập điều chỉnh quy hoạch:** Công ty Cổ phần Tư vấn Đo đạc bản đồ Đất Việt.

**6. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch:**

- Xã Vĩnh Châu là đơn vị hành chính nằm khu vực ngoại thành của thành phố Châu Đốc; là đầu mối giao thông, có các tuyến đường giao thông quan trọng đi qua như đường tránh Quốc lộ 91 (N1), kết nối khu vực nội thị với vùng phụ cận. Kết hợp tốc độ đô thị hoá diễn ra nhanh trên địa bàn thành phố Châu Đốc nói chung xã Vĩnh Châu nói riêng nên nhiều công trình, dự án được đầu tư, khởi công triển khai trên địa bàn, các dự án về nâng cấp giao thông, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, chỉnh trang đô thị đang được gấp rút hoàn thành và đưa vào sử dụng.

- Về phát triển kinh tế của xã Vĩnh Châu có nhiều chuyển biến tích cực, cơ cấu kinh tế chuyển dịch mạnh theo hướng tăng tỷ trọng các ngành dịch vụ, du lịch sinh thái và sản phẩm nông nghiệp. Công tác xóa đói giảm nghèo được quan tâm chú trọng, tỷ lệ hộ nghèo giảm. Hiện tại, trên địa bàn xã doanh nghiệp đang sản xuất kinh doanh có hiệu quả, nhiều cơ sở sản xuất kinh doanh dịch vụ - thương mại. Hệ thống y tế, giáo dục đáp ứng được nhu cầu của nhân dân.

- Như vậy, việc thành lập phường Vĩnh Châu trên cơ sở hiện trạng toàn bộ diện tích tự nhiên và nhân khẩu của xã Vĩnh Châu sẽ tạo tiền đề pháp lý cho việc thiết lập mô hình tổ chức bộ máy quản lý theo chính quyền đô thị, nhằm đáp ứng yêu cầu về công tác quản lý hành chính nhà nước trên địa bàn;

đồng thời thành lập phường Vĩnh Châu cũng phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Châu Đốc.

- Việc điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Châu nhằm đảm bảo phù hợp với các quy định hiện hành và tình hình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Định hướng phát triển kinh tế - xã hội trong lĩnh vực xây dựng.

- Làm cơ sở để lập kế hoạch nâng cấp lên phường.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý, đầu tư xây dựng và định hướng phát triển.

- Làm cơ sở xác định các dự án đầu tư và lập quy hoạch chi tiết xây dựng.

## **7. Phạm vi, quy mô, tính chất điều chỉnh quy hoạch:**

### **7.1. Phạm vi giới hạn:**

- Phạm vi lập điều chỉnh quy hoạch: Toàn bộ địa giới hành chính của xã Vĩnh Châu, có diện tích tự nhiên là 2.289 ha.

- Ranh giới lập quy hoạch có tứ cận như sau:

+ Phía Bắc giáp các phường, xã: Châu Phú B; Núi Sam; Vĩnh Tế;

+ Phía Đông giáp phường Vĩnh Mỹ;

+ Phía Tây giáp huyện Tịnh Biên;

+ Phía Nam giáp huyện Châu Phú.

### **7.2. Quy mô:**

- Đất đai: 2.289 ha.

- Dân số đến năm 2020: Khoảng 7.000 người.

### **7.3. Tính chất:**

- Là xã có vị trí địa lý thuận lợi cho phát triển dịch vụ, du lịch sinh thái.

- Là xã thuần nông, địa bàn trọng điểm lúa của thành phố Châu Đốc.

## **8. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu của đồ án:**

### **8.1. Quy mô dân số:**

- Quy mô dân số dự báo dựa trên tỷ lệ tăng dân số tự nhiên của thành phố (theo số liệu thống kê năm 2016); Quy hoạch vùng tỉnh An Giang đến năm 2030. Cụ thể cho từng giai đoạn như sau:

- Dân số hiện trạng năm 2016 là: 4.158 người (số liệu thống kê năm 2016).

- Dự báo dân số đến năm 2020: khoảng 7.000 người, với tỷ lệ dân số tăng tự nhiên trung bình là 1% và tỷ lệ tăng dân số cơ học là 4% (tỷ lệ tăng cơ học cao do UBND xã tập trung đầu tư phát triển nông nghiệp công nghệ cao tạo công ăn việc làm và thu hút lao động để đạt quy mô dân số nâng cấp lên phường).



## **8.2. Nhu cầu đất xây dựng:**

- Hiện trạng diện tích đất tự nhiên toàn đô thị là: 2.289 ha.
- Chỉ tiêu đất dân dụng:  $100 \text{ m}^2/\text{người}$ .
- Chỉ tiêu đất ngoài dân dụng:  $70 \div 80 \text{ m}^2/\text{người}$ .
- Dự kiến đến năm 2020, đất xây dựng đô thị khoảng 126ha; trong đó: đất dân dụng 70ha (bình quân khoảng  $100 \text{ m}^2/\text{người}$ ) và đất ngoài dân dụng 56ha (bình quân khoảng  $80 \text{ m}^2/\text{người}$ ).

## **8.3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:**

- Đất ở (các lô đất ở gia đình):  $\geq 25 \text{ m}^2/\text{người}$ .
- Đất xây dựng công trình dịch vụ:  $\geq 5 \text{ m}^2/\text{người}$ .
- Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật:  $\geq 5 \text{ m}^2/\text{người}$ .
- Cây xanh công cộng:  $\geq 2 \text{ m}^2/\text{người}$ .
- Diện tích đất trụ sở cơ quan xã tối thiểu là  $1.000 \text{ m}^2$ .
- Trung tâm Văn hóa – Thể thao xã, bao gồm: Nhà văn hóa đa năng, Sân thể thao.
- Nhà văn hóa các ấp có diện tích sử dụng đất  $\geq 500 \text{ m}^2$ , khu thể thao ấp diện tích sử dụng đất  $\geq 2.000 \text{ m}^2$ .
- Diện tích xây dựng trạm y tế tối thiểu  $1.000 \text{ m}^2$  (nếu có vườn thuốc) hoặc tối thiểu  $500 \text{ m}^2$  (nếu không có vườn thuốc).
- Điểm cung cấp dịch vụ bưu chính, viễn thông cơ bản (bao gồm cả truy cập Internet) cho người dân trên địa bàn xã; Diện tích đất cấp cho 1 điểm  $\geq 150 \text{ m}^2$ .
- Các chỉ tiêu hạ tầng - kỹ thuật: Sẽ được xem xét cụ thể trong quá trình triển khai lập quy hoạch để phù hợp với điều kiện thực tế và nhu cầu phát triển của từng khu vực, phù hợp Quy chuẩn; Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam.

## **9. Nội dung nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch:**

### **9.1. Quan điểm:**

- Quy hoạch phải dựa trên phân tích kỹ các đặc điểm tự nhiên và kinh tế - xã hội của địa phương nhằm phát huy được các lợi thế và hạn chế các tác động tiêu cực.
- Quy hoạch phải định hướng phát triển để đạt các tiêu chuẩn về quy mô dân số, cơ cấu kinh tế và các chỉ tiêu khác để nâng xã Vĩnh Châu lên phường.
- Quy hoạch phải đảm bảo sự phát triển bền vững giữa sản xuất và bảo vệ môi trường.

### **9.2. Mục tiêu:**

- Đẩy mạnh phát triển kinh tế, văn hóa - xã hội, chuyển dịch nhanh cơ cấu kinh tế sang dịch vụ du lịch nông nghiệp công nghệ cao phục vụ du khách.



- Phân đầu xây dựng hoàn thành kết cấu hạ tầng kỹ thuật đạt tiêu chí phường nội thị.

- Đảm bảo an ninh, quốc phòng vững mạnh làm nền tảng cho phát triển kinh tế - xã hội ổn định và bền vững.

## **10. Định hướng phát triển không gian toàn xã:**

### **10.1. Tổ chức không gian toàn xã:**

Theo điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Châu Đốc, trên địa bàn xã có Trung tâm xã Vĩnh Châu và các tuyến đường giao thông được định hình cơ bản theo các tuyến hiện có, trên cơ sở đó điều chỉnh một số chức năng phù hợp với tình hình phát triển, như:

- Khu trung tâm xã được quy hoạch phát triển mở rộng, làm hạt nhân phát triển không gian ra xung quanh và là điểm nhấn kiến trúc. Bố trí các công trình công cộng như: Trường mẫu giáo Vĩnh Châu (4), UBND xã Vĩnh Châu (7), Công viên xã Vĩnh Châu (8), Trung tâm văn hóa học tập cộng đồng (9), Công an xã Vĩnh Châu (10), Chợ Vĩnh Châu (11), Quảng trường (12), Sân thể dục thể thao (13).

- Tại ngã ba kênh Đào – đường cặp kênh 7 gần vị trí Nhà văn hóa liên ấp (14) và Trường tiểu học Vĩnh Châu (15) bố trí Khu dân cư xây dựng mới với quy mô khoảng 1.000 dân.

- Giữ nguyên các công trình công cộng hiện trạng cặp đường Mỹ Hòa, đường Lê Hồng Phong, đường cặp kênh 7.

- Lò giết mổ gia súc (17) cập nhật theo dự án được duyệt.

- Từ vị trí nghĩa trang hiện hữu xây dựng thêm khu Công viên nghĩa trang Hoài Ân Viên (16) theo dự án đang xin chủ trương.

- Rừng Tràm tỉnh đội giữ nguyên theo vị trí hiện trạng kết hợp dịch vụ du lịch có cập nhật tuyến đường cao tốc dự kiến theo quy hoạch chung được duyệt.

- Đất nông nghiệp kết hợp với dịch vụ du lịch bố trí từ kênh 7 đến kênh Huỳnh Văn Thu, kênh 10 và kênh Đào.

- Đất nông nghiệp công nghệ cao, bố trí 02 khu vực:

+ Khu 1: Từ kênh 1 đến kênh Huỳnh Văn Thu, kênh 7 và kênh Đào.

+ Khu 2: Từ kênh 10 đến kênh Huỳnh Văn Thu, kênh Tha La và kênh Đào.

**10.2. Quy hoạch mạng lưới điểm dân cư:** Dân cư trong xã được phân làm 3 loại: Dân cư hiện trạng, dân cư xây dựng mới và cụm tuyến dân cư.

**Bảng Cân Bằng Đất**

| Stt       | Phân loại đất                                              | Diện tích (ha)  | Tỉ lệ (%)     |
|-----------|------------------------------------------------------------|-----------------|---------------|
| <b>A</b>  | <b>ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ</b>                                 | <b>126,00</b>   | <b>5,50</b>   |
| <b>I</b>  | <b>Đất Dân dụng</b>                                        | <b>70,00</b>    | <b>3,06</b>   |
| 1         | Đất ở                                                      | 42,00           | 1,83          |
|           | - Dân cư hiện trạng                                        | 24,93           |               |
|           | - Dân cư xây dựng mới                                      | 5,50            |               |
|           | - Cụm tuyến dân cư                                         | 11,57           |               |
| 2         | Đất Công trình công cộng                                   | 4,20            | 0,18          |
|           | - Trường Trung học cơ sở Vĩnh Châu                         | 0,80            |               |
|           | - Trường Tiểu học (Điểm chính + Điểm phụ)                  | 0,85            |               |
|           | - Trạm y tế xã Vĩnh Châu                                   | 0,25            |               |
|           | - UBND xã Vĩnh Châu                                        | 0,20            |               |
|           | - Công an xã Vĩnh Châu                                     | 0,18            |               |
|           | - Trường Mẫu giáo (3 điểm)                                 | 0,52            |               |
|           | - Trung tâm văn hóa thông tin và học tập cộng đồng         | 0,40            |               |
|           | - Chợ xã Vĩnh Châu                                         | 0,30            |               |
|           | - Nhà văn hóa liên ấp                                      | 0,20            |               |
|           | - Ban chỉ huy quân sự                                      | 0,50            |               |
| 3         | Đất Công viên cây xanh                                     | 6,30            | 0,28          |
|           | - Công viên tập trung                                      | 1,20            |               |
|           | - Quảng trường                                             | 0,35            |               |
|           | - Cây xanh cấp kênh                                        | 3,75            |               |
|           | - Sân thể dục thể thao                                     | 1,00            |               |
| 4         | Đất Giao thông nội thị                                     | 17,50           | 0,76          |
| <b>II</b> | <b>Đất ngoài dân dụng</b>                                  | <b>56,00</b>    | <b>2,45</b>   |
| 1         | Trạm cấp nước                                              | 0,10            |               |
| 2         | Khu xử lý nước thải                                        | 11,60           |               |
| 3         | Khu giết mổ gia súc                                        | 0,70            |               |
| 4         | Đất Giao thông đối ngoại – Bến bãi                         | 43,60           |               |
| <b>B</b>  | <b>ĐẤT KHÁC</b>                                            | <b>2.163,0</b>  | <b>94,50</b>  |
| 1         | Nghĩa trang tập trung + Công viên nghĩa trang Hoài Ân Viên | 50,00           |               |
| 2         | Khu Nông lâm kết hợp dịch vụ du lịch                       | 579,00          |               |
| 3         | Đất Nông nghiệp công nghệ cao                              | 1.412,00        |               |
| 4         | Đất sông, rạch, mặt nước                                   | 122,00          |               |
|           | <b>TỔNG CỘNG</b>                                           | <b>2.289,00</b> | <b>100,00</b> |

**11. Định hướng phân khu chức năng:** Định hướng phân khu chức năng xã Vĩnh Châu chịu ảnh hưởng trực tiếp của các yếu tố hình thành, được định hướng các khu chức năng như sau:

**11.1. Khu ở:** Quy mô: 42,00 ha, gồm:

- Dân cư hiện trạng: Diện tích: 24,93 ha, gồm 02 khu:

+ Dân cư hiện trạng cấp đường Mỹ Hòa (từ Kênh 1 đến Kênh 3): Quy mô dân số: 1.000 dân.

+ Dân cư hiện trạng cấp đường Lê Hồng Phong: Quy mô dân số: 700 dân.



- Dân cư xây dựng mới: Diện tích: 5,50 ha, gồm 02 khu:
- + Khu dân cư Trung tâm xã (mở rộng): Quy mô dân số: 3.000 dân.
- + Khu dân cư cấp Trường Tiểu học Vĩnh Châu và Nhà văn hóa liên ấp: Quy mô dân số: 1.000 dân.

- Cụm tuyến dân cư: Diện tích: 11,57 ha, gồm 02 khu:
- + Cụm tuyến dân cư cấp đường cấp Kênh 1: Quy mô dân số: 600 dân.
- + Cụm tuyến dân cư cấp đường cấp Kênh 7: Quy mô dân số: 700 dân.

**11.2. Đất công trình công cộng:** Quy mô: 4,20 ha, gồm:

- Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Châu, ký hiệu: (7), diện tích: 0,20ha: Bố trí tại vị trí hiện trạng cấp công an xã Vĩnh Châu.

- Công an xã Vĩnh Châu, ký hiệu: (10), diện tích: 0,18ha: Bố trí tại vị trí hiện trạng cấp UBND xã Vĩnh Châu.

- Trung tâm văn hóa học tập cộng đồng, ký hiệu: (9), diện tích: 0,40ha: Bố trí tại vị trí hiện trạng.

- Trạm y tế xã, ký hiệu: (6), diện tích: 0,25ha: Cập nhật vị trí hiện trạng.

- Nhà văn hóa liên ấp (14), ban chỉ huy quân sự (15): Cập nhật vị trí hiện trạng.

- Đất giáo dục:

+ Trường Mẫu giáo: diện tích: 0,52ha (03 điểm).

. Trường mẫu giáo Vĩnh Châu: ký hiệu: (4): Bố trí trong khu trung tâm xã Vĩnh Châu, tại vị trí hiện trạng.

. Trường mẫu giáo (điểm phụ): ký hiệu: (3): Bố trí trong cụm tuyến dân cư cấp kênh 1.

. Trường mẫu giáo (điểm phụ): ký hiệu: (3): Bố trí trong cụm tuyến dân cư cấp kênh 7.

+ Trường tiểu học: diện tích: 0,85ha (02 điểm)

. Trường Tiểu học Vĩnh Châu: ký hiệu: (5): Bố trí cấp đường Mỹ Hòa, tại vị trí hiện trạng.

. Trường Tiểu học (điểm phụ): ký hiệu: (5): Bố trí trong khu dân cư xây dựng mới, tại vị trí hiện trạng.

+ Trường trung học cơ sở Vĩnh Châu: ký hiệu: (2); diện tích: 0,80ha: Bố trí tại vị trí hiện trạng tại ngã ba kênh 1 – kênh Đào.

- Chợ xã Vĩnh Châu, ký hiệu: (11), diện tích: 0,30ha: Bố trí tại vị trí hiện trạng trong khu dân cư hiện hữu.

**11.3. Đất Công viên cây xanh – TDTT:** Quy mô: 6,30 ha, gồm:

- Công viên tập trung, ký hiệu: 8; diện tích: 1,20ha: Bố trí trong khu trung tâm xã Vĩnh Châu, tại vị trí hiện trạng.

- Quảng trường, ký hiệu: 12; diện tích: 0,35ha: Bố trí trong khu trung tâm xã, tại vị trí hiện trạng.

- Cây xanh cặp kênh, diện tích: 3,75ha: Bố trí cặp kênh Đào từ kênh 1 đến kênh 7.

- Sân bóng đá, ký hiệu: 13; diện tích: 1,00ha: Bố trí trong khu trung tâm xã cặp Trường mẫu giáo Vĩnh Châu và trung tâm học tập cộng đồng.

#### **11.4. Đất ngoài dân dụng:**

- Trạm cấp nước xã Vĩnh Châu, ký hiệu: 1, diện tích: 0,10ha: Bố trí tại ngã ba kênh 1 – kênh Đào, ở vị trí hiện trạng.

- Khu xử lý nước thải, ký hiệu: 18, diện tích: 11,6ha: Cập nhật vị trí hiện trạng.

- Khu Giết mổ gia súc, ký hiệu: 17, diện tích: 0,70ha: Cập nhật dự án được phê duyệt.

**11.5. Đất phát triển dịch vụ du lịch:** Đất nông lâm kết hợp dịch vụ du lịch, diện tích: 579ha: Bố trí từ kênh 7 đến kênh Huỳnh Văn Thu và kênh 10, kênh Đào, bao gồm: Rừng tràm tỉnh Đội.

**11.6. Đất Sản xuất nông nghiệp:** Đất nông nghiệp công nghệ cao, diện tích: 1.412ha, gồm 02 khu:

- Khu 1: Từ kênh 1 đến kênh Huỳnh Văn Thu, kênh 7 và kênh Đào.

- Khu 2: Từ kênh 10 đến kênh Huỳnh Văn Thu, kênh Tha La và kênh Đào.

#### **11.7. Nghĩa trang tập trung + Công viên nghĩa trang Hoài Ân Viên:**

- Ký hiệu: 16.

- Quy mô: 50,0 ha.

- Cập nhật nghĩa trang hiện hữu, mở rộng công viên nghĩa trang Hoài Ân Viên theo quy hoạch chung được duyệt.

### **12. Định hướng phát triển giao thông:**

#### **12.1. Giao thông cấp đô thị:**

- Đường cao tốc Sóc Trăng – Cần Thơ – Châu Đốc (dự kiến): có lộ giới 32m, mặt cắt 5-5 (15-2-15).

- Đường số 30 theo quy hoạch phân khu đường tránh Quốc lộ 91 (N1): có lộ giới 26m, mặt cắt 6-6 (6-14-6).

**12.2. Giao thông khu vực (Đường chính trong đô thị):** Đường khu vực: Đường Lê Hồng Phong (cặp kênh 4): có lộ giới 18m, mặt cắt 3-3 (5-10,5-2,5) là tuyến đường chính đi ra đường tránh Quốc lộ 91 (N1).

**12.3. Giao thông đối nội:** Hệ thống giao thông chính của Xã Vĩnh Châu, gồm:

#### **a) Đường phân khu khu vực:**

- Đường Mỹ Hòa cặp kênh Đào là tuyến đường từ kênh 1 đến kênh Tha La, có lộ giới 12m, mặt cắt 2-2 (3-6-3).

- Đường cặp kênh 7 là tuyến đường từ đường Mỹ Hòa đến kênh Huỳnh Văn Thu, có lộ giới 16m, mặt cắt 4'-4' (4-8-4).



- Đường cặp kênh Tha La là tuyến đường từ đường Mỹ Hòa đến kênh Huỳnh Văn Thu, có lộ giới 13m, mặt cắt 1-1 (3-7-3).

- Đường cặp kênh Huỳnh Văn Thu là tuyến đường từ kênh 1 đến kênh Tha La, có lộ giới 13m, mặt cắt 1-1 (3-7-3).

**b) Đường nội bộ:**

- Đường cặp kênh 1 là tuyến đường từ đường Mỹ Hòa đến kênh Huỳnh Văn Thu, có lộ giới 12m, mặt cắt 2-2 (3-6-3).

- Đường số 01, 02,..., 16 là các tuyến đường nội bộ trong khu trung tâm xã, khu dân cư cặp kênh 7, có lộ giới 12m, mặt cắt 4-4 (3-6-3).

**12.3. Đường thủy:** Đảm bảo hành lang an toàn đường thủy các tuyến kênh 1, kênh 3, kênh 4, kênh Xuất Khẩu Ngang, kênh 7, kênh Ba Nhịp, kênh 10, kênh Tha La, kênh Huỳnh Văn Thu, kênh Đào.

**12.4. Bảng thống kê hệ thống giao thông:**

| Stt | Tên đường                                              | Chiều dài (m) | Mặt cắt | Lề (m) | Lòng (m) | Lề (m) | Lộ giới (m) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------------|---------|--------|----------|--------|-------------|
| 1   | Đường cao tốc Sóc Trăng – Cần Thơ – Châu Đốc (dự kiến) | 2.480         | 5.-5    |        | 15-2-15  |        | 32          |
| 2   | Đường số 30 (Theo QH phân khu chức năng)               | 2.450         | 6-6     | 6      | 14       | 6      | 26          |
| 3   | Đường Lê Hồng Phong (Cặp kênh 4)                       | 2.180         | 3-3     | 5      | 10,5     | 2,5    | 18          |
| 4   | Đường Mỹ Hòa (cặp kênh Đào)                            | 10.770        | 2-2     | 3      | 6        | 3      | 12          |
| 5   | Đường cặp kênh 7                                       | 2.200         | 4'-4'   | 4      | 8        | 4      | 16          |
| 6   | Đường cặp kênh Tha La                                  | 1.700         | 1-1     | 3      | 7        | 3      | 13          |
| 7   | Đường cặp kênh Huỳnh Văn Thu                           | 10.250        | 1-1     | 3      | 7        | 3      | 13          |
| 8   | Đường cặp kênh 1                                       | 1.840         | 2-2     | 3      | 6        | 3      | 12          |
| 9   | Đường số 1,2,3,...,16                                  | 3.500         | 4-4     | 3      | 6        | 3      | 12          |

**13. Định hướng phát triển hạ tầng - kỹ thuật:**

**13.1. San nền:** Trước khi triển khai dự án cần kiểm tra cao độ thực tế, để đưa ra giải pháp thiết kế cho đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật của toàn khu vực. Cao độ san lấp chọn phương án san lấp chống lũ triệt để ( $H \geq +5,00\text{m}$  so với hệ cao độ Quốc gia).

**13.2. Hệ thống cấp điện:**

**13.2.1. Phụ tải điện:**

- Phụ tải điện trong vùng bao gồm hai thành phần chính: Sinh hoạt dân dụng và công cộng.

- Phụ tải điện sinh hoạt dân dụng bao gồm: dân cư, công trình công cộng, tiêu chuẩn tính được lấy theo tập Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN: 01/2008/BXD do Bộ Xây dựng ban hành năm 2008.

**Bảng tính toán phụ tải cấp điện**

| Stt | Chủng loại                       | ĐVT        | Năm 2020     |
|-----|----------------------------------|------------|--------------|
| 1   | Dân số                           |            | <b>7.000</b> |
| 2   | Tiêu chuẩn cấp điện              | Kwh/ng/năm | 750          |
| 3   | Thời gian tiêu thụ cực đại       | h/năm      | 2.500        |
| 4   | <b>Công suất tiêu thụ (PTSH)</b> | <b>Kwh</b> | <b>2.100</b> |
| 5   | Công cộng (30% PTSH)             | Kwh        | 630          |
| 6   | Hao hụt – Dự phòng (15% PTSH)    | Kwh        | 315          |
|     | <b>TỔNG CỘNG (Làm tròn)</b>      | <b>KVA</b> | <b>3.800</b> |

**13.2.2. Nguồn điện:** Nguồn điện cung cấp cho toàn xã Vĩnh Châu được cấp từ đường Mỹ Hòa. Lấy từ trạm 220KV-110KV-35KV kênh Đào. Đảm bảo cung cấp cho toàn xã.

### **13.2.3. Lưới điện:**

#### **a) Tuyến trung thế:**

- Điện áp chuẩn: 22kV, 3 pha.
- Đối với trung tâm xã, sử dụng mạch vòng vận hành hở.
- Các tuyến trục từ trạm 110kV ra có chiều dài 15km ÷ 30km, các nhánh chính dài 10km ÷ 20km.
- Đường dây trên không sử dụng dây nhôm lõi thép (AC) bọc nhựa.
- Thực hiện các phương thức bù vô công trên lưới để hệ số công suất đạt 0.92 – 0.95.
- Đa phần các tuyến trung thế là 3 pha. Các tuyến 1 pha chỉ được xây dựng cung cấp điện ánh sáng sinh hoạt cho các khu vực dân cư, cụm tuyến dân cư.

#### **b) Trạm hạ thế:**

- Cấp điện áp của trạm hạ thế phân phối là 22/0,4kV.
- Trong trung tâm xã các trạm sinh hoạt nên dùng trạm tập trung đặt ngoài giàn, có dung lượng lớn từ 250kVA trở lên.
- Khu vực nông thôn sử dụng trạm có dung lượng nhỏ, đặt trên trụ.

#### **c) Lưới hạ thế:**

- Cấp điện áp chuẩn: 380/220V, 3 pha 4 dây, trung tính nối đất.
- Dây dẫn là loại cáp nhôm vặn xoắn (cáp ABC) cho đường dây trên không.
- Bán kính cấp điện của trạm hạ thế cho khu đô thị từ 300m - 500m và ở nông thôn từ 500m - 800m ở các khu dân cư tập trung.

#### **d) Lưới điện chiếu sáng:**

- Cấp điện áp chuẩn: 380/220V, 3 pha 4 dây, trung tính nối đất.
- Dây dẫn là loại cáp nhôm vặn xoắn (cáp ABC) cho đường dây trên không.



### 13.3. Hệ thống Cấp nước:

a) **Nguồn cấp:** Nguồn cấp lấy từ trạm cấp nước thành phố Châu Đốc có công suất 20.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm đảm bảo đủ công suất phục vụ cho toàn bộ khu quy hoạch.

#### b) Nhu cầu dùng nước:

| Stt | Chủng loại                              | ĐVT                  | Năm 2020     |
|-----|-----------------------------------------|----------------------|--------------|
| 1   | Dân số                                  |                      | <b>7.000</b> |
| 2   | Tiêu chuẩn cấp nước                     | Lít/người/ngày       | 120          |
| 3   | <b>Công suất tiêu thụ (NSH)</b>         | <b>M<sup>3</sup></b> | <b>840</b>   |
| 4   | Công trình công cộng, dịch vụ (20% NSH) | M <sup>3</sup>       | 168          |
| 5   | Tưới cây – Rửa đường (8% NSH)           | M <sup>3</sup>       | 67,2         |
| 6   | Hao hụt – Dự phòng (15%)                | M <sup>3</sup>       | 161,28       |
|     | <b>TỔNG CỘNG (Làm tròn)</b>             | <b>M<sup>3</sup></b> | <b>1.300</b> |

#### c) Quy hoạch mạng lưới cấp nước:

- Tiếp tục sử dụng hệ thống mạng lưới cấp nước hiện có tại xã, dần thay thế các tuyến ống cấp nước bị xuống cấp, nâng cao hiệu quả quản lý giảm tỉ lệ thất thoát.

- Xây dựng phát triển mới hệ thống đường ống chuyên tải cấp I, II từ trạm cấp nước tập trung đi trên các tuyến đường chính tạo thành 1 khung chính kết nối thành một hệ thống liên kết trong toàn khu vực cung cấp cho toàn xã.

#### d) Hệ thống cấp nước chữa cháy:

- Lưu lượng cấp nước chữa cháy  $q=20$  l/s cho 1 đám cháy trong 3 giờ, số đám cháy xảy ra đồng thời 1 lúc là 3 đám cháy (theo TCVN 2622 – 1995).

- Dựa vào hệ thống cấp nước chính của khu quy hoạch bố trí họng lấy nước chữa cháy đặt cách nhau 150m.

- Ngoài ra khi có sự cố cháy cần bổ xung thêm nguồn nước mặt của các kênh gần nhất để chữa cháy.

### 13.4. Thoát nước thải – quản lý chất thải rắn, nghĩa trang:

#### 13.4.1. Tiêu chuẩn và lưu lượng nước thải:

Tiêu chuẩn thoát nước 90% lượng nước cấp, được tính toán như sau:

- Nước thải đô thị thu gom 90% lượng nước cấp:  $1.120 \text{ m}^3/\text{ngày} \times 90\% = 1.010 \text{ m}^3/\text{ngày}$ .

- Nước ngấm qua đường ống 5% =  $50,5 \text{ m}^3/\text{ngày} \Rightarrow$  Tổng lượng nước thải =  $1.060,5 \text{ m}^3/\text{ngày}$ . (Làm tròn:  $1.070 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$ ).

#### 13.4.2. Định hướng quy hoạch thoát nước thải:

Nước thải được thu gom về 02 trạm bơm tăng áp tại ngã ba đường Mỹ Hòa – kênh 7 và ngã ba đường Mỹ Hòa – đường Lê Hồng Phong, bơm về khu xử lý cấp kênh Huỳnh Văn Thu để xử lý trước khi thải ra kênh.

#### 13.4.3. Quản lý chất thải rắn (CTR):

- Tiêu chuẩn rác thải, chất thải 1,2 kg/người.ngày. Tỷ lệ thu gom 90%.

- Tổng lượng chất thải rắn phát sinh giai đoạn 2020 khoảng 8,4 tấn/ngày. đêm. Chất thải được thu gom đưa về khu xử lý tập Trung tại Kênh 10.

**13.4.4. Nghĩa trang:** Sử dụng nghĩa trang thành phố Châu Đốc.

### **13.5. Hệ thống thông tin liên lạc:**

**a) Nguồn cấp:** Hệ thống thông tin hữu tuyến cung cấp hệ thống cáp quang từ nguồn chính từ tổng đài Bưu điện thành phố Châu Đốc theo tuyến cáp quang cặp các tuyến đường giao thông.

#### **b) Tiêu chuẩn và nhu cầu:**

- Dân số tính toán: 7.000 dân.  
- Tiêu chuẩn 20 máy/100 dân.  
- Định hướng thông tin liên lạc:  $7.000 \text{ dân} \times 20 \text{ máy}/100 \text{ dân} = 1.400$  máy.

- Công cộng 10% = 140 máy.

- Dự phòng 10% = 140 máy.

=> Tổng = 1.680 máy.

- Mạng di động phổ biến đến 90% dân số  $\approx 6.300$  máy.

#### **c) Quy hoạch mạng lưới:**

- Mạng cung cấp theo yêu cầu sử dụng, bố trí mạng đi ngầm kết hợp đi nổi trên trụ điện và trụ bù cung cấp cho toàn đô thị dọc theo các tuyến đường.

- Điện thoại 3G, 4G phát triển mạnh kết hợp đường dây hữu tuyến.

### **14. Cây xanh:**

- Cần nghiên cứu cây xanh trên quan điểm đa dạng nhưng có tính trật tự.

- 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. Phải tận dụng mọi khoảng trống có thể trồng cây xanh.

- Trồng các loại cây bóng mát dọc theo các trục đường và bao quanh khuôn viên khu đất. Việc trồng cây không được làm ảnh hưởng tới an toàn giao thông, không làm hư hại móng nhà và các công trình ngầm, không gây nguy hiểm (không trồng cây dễ gãy, đổ) không làm ảnh hưởng tới vệ sinh môi trường (không trồng các loại cây có tiết ra chất độc hại hoặc hấp dẫn côn trùng,...).

- Các loại cây đề nghị sử dụng:

+ Cây tán lớn: Sao, dầu,...

+ Loại tạo cảnh: cau vườn, cao kiềng, đại sứ, liễu rủ, lộc vừng, trúc vàng,...

+ Loại có hương: sứ ngọc lan, hoàng lan,...

### **15. Đánh giá môi trường chiến lược:**

#### **15.1. Phạm vi và nội dung Đánh giá môi trường chiến lược (ĐTM):**

Đánh giá môi trường chiến lược được thực hiện trong phạm vi ranh giới Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Châu, thành phố Châu



Độc, tỉnh An Giang. Đồng thời đánh giá môi trường chiến lược cũng được thực hiện trong phạm vi mở rộng hơn nhằm xem xét mối quan hệ về môi trường với các khu vực khác trong địa bàn thành phố Châu Đốc.

### **15.2. Phương pháp thực hiện:**

- Để thực hiện ĐTM của Quy hoạch, phương pháp tiếp cận được sử dụng là phân tích xu hướng.

- Phân tích xu hướng là việc diễn giải các thay đổi các vấn đề môi trường, xã hội và kinh tế theo thời gian, có hoặc không có quy hoạch đề xuất, phân tích môi trường đối với các phương án quy hoạch. Trong quy hoạch xây dựng, phân tích xu hướng được sử dụng để:

- Miêu tả các xu hướng quá khứ và tình hình hiện tại đối với từng vấn đề môi trường chính yếu và các vấn đề khác liên quan trong phạm vi quy hoạch;

- Phân tích và dự báo các xu hướng cho từng vấn đề môi trường liên quan và các vấn đề khác khi không có quy hoạch, dựa trên phương pháp ngoại suy thông tin về các tác nhân và động lực thúc đẩy của chúng. Dự báo các xu hướng và tác động lên từng vấn đề môi trường và các vấn đề khác khi có quy hoạch và xem xét các định hướng và phương án quy hoạch khác nhau.

- Đánh giá các tác động tích hợp của các phương án quy hoạch dự kiến dựa trên phân tích các xu hướng cơ bản trong tương lai.

### **15.3. Mục tiêu và vấn đề môi trường chính liên quan đến quy hoạch:**

#### **15.3.1. Mục tiêu:**

Xã Vĩnh Châu, thành phố Châu Đốc thuộc tỉnh An Giang trong khu vực Đồng bằng sông Cửu Long. An Giang nói chung và thành phố Châu Đốc nói riêng ít nhất phải thực hiện các mục tiêu môi trường cấp quốc gia và cấp vùng, cấp tỉnh thuộc các chiến lược, đề án, chương trình như sau:

- Chiến lược bảo vệ môi trường quốc gia đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020.

- Chiến lược quốc gia về nước sạch và vệ sinh nông thôn đến năm 2020.

- Các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ có liên quan về môi trường chiến lược;

- Các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và môi trường.

#### **15.3.2. Các vấn đề môi trường chính liên quan đến quy hoạch:**

##### **a) Cơ sở xác định các vấn đề môi trường cốt lõi:**

Việc xác định các vấn đề môi trường cốt lõi trên địa bàn (hiện tại và đến năm 2020) được tiến hành dựa trên các cơ sở khoa học và thực tiễn sau đây:

- Hiện trạng các nguồn tài nguyên thiên nhiên trên địa bàn và thực tiễn khai thác, sử dụng cho các mục tiêu phát triển kinh tế – xã hội;

- Hiện trạng và xu thế diễn biến chất lượng môi trường đất, nước, không khí và đa dạng sinh học trên địa bàn trong những năm qua;

- Hiện trạng các nguồn gây ô nhiễm trên địa bàn;
- Dự báo ảnh hưởng của biến đổi khí hậu đến các nguồn tài nguyên;
- Dự báo diễn biến môi trường đến năm 2020 dưới các sức ép của gia tăng dân số và phát triển kinh tế – xã hội theo các chiến lược, quy hoạch đã được duyệt;

#### **b) Nhận diện các vấn đề môi trường chính liên quan đến quy hoạch:**

- Trên cơ sở nghiên cứu quan điểm, mục tiêu và phương hướng phát triển kinh tế xã hội nêu trong quy hoạch, nhóm tư vấn Đánh giá môi trường chiến lược nhận định các vấn đề môi trường xã hội sẽ được cải thiện rất nhiều khi thực hiện quy hoạch, vì đó chính là mục tiêu phát triển kinh tế xã hội.

- Vì vậy, các vấn đề môi trường cốt lõi có liên quan đến quy hoạch được nhận dạng để nghiên cứu trong Phần này là các vấn đề môi trường tự nhiên, chịu tác động (cả tiêu cực và tích cực) bởi quy hoạch và đến lượt mình sẽ ảnh hưởng trở lại các mục tiêu và nội dung quy hoạch. Các vấn đề môi trường cốt lõi được nhận diện là:

- + Suy giảm nguồn tài nguyên khoáng sản;
- + Suy giảm nguồn tài nguyên nước;
- + Suy thoái tài nguyên đất;
- + Ô nhiễm môi trường không khí;
- + Thay đổi đa dạng sinh học, đặc biệt là hệ sinh thái đất ngập nước và tài nguyên thủy sinh;
- + Gia tăng chất thải tại các khu đô thị và các khu, cụm, tuyến dân cư nông thôn;
- + Rủi ro sự cố môi trường và thiên tai, đặc biệt do biến đổi khí hậu và các hoạt động sử dụng nước trên thượng nguồn sông Mekong.

### **15.4. Phân tích, đánh giá hiện trạng môi trường khu vực quy hoạch:**

#### **15.4.1. Nguồn phát sinh nước thải:**

- Nước thải sinh hoạt từ các khu dân cư, khu thương mại dịch vụ.
- Nước mưa chảy tràn trên các tuyến đường chính.

#### **a) Nước thải sinh hoạt:**

- Áp dụng quyết định phê duyệt định hướng cấp nước đô thị Việt Nam đến năm 2020 của Thủ Tướng chính phủ số 1929/QĐ-TTg ngày 20/11/2009 tiêu chuẩn cấp nước đô thị loại II khoảng 100 - 120 lít/người/ngày.

- Nồng độ tiêu biểu của các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt chưa qua xử lý thường có giá trị như sau, vượt nhiều lần so với tiêu chuẩn cho phép:

- Bảng Nồng độ của các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt chưa qua xử lý



| STT | Thông số              | Ô nhiễm nhẹ   | Nồng độ (mg/l)<br>Ô nhiễm TB | Ô nhiễm nặng  | QCVN14: 2008/BTNMT (cột A) |
|-----|-----------------------|---------------|------------------------------|---------------|----------------------------|
| 1   | Tổng chất rắn (TS)    | 350           | 720                          | 1,200         | -                          |
| 2   | Tổng chất rắn lơ lửng | 100           | 220                          | 350           | 50                         |
| 3   | Tổng cacbon hữu cơ    | 80            | 165                          | 275           | -                          |
| 4   | BOD <sub>5</sub>      | 110           | 220                          | 400           | 30                         |
| 5   | COD                   | 250           | 500                          | 1,000         | -                          |
| 6   | Dầu mỡ                | 50            | 100                          | 200           | 10                         |
| 7   | Coliform MPN/100ml    | $10^6 - 10^7$ | $10^7 - 10^8$                | $10^7 - 10^9$ | 3,000                      |

(Nguồn: Metcalf và Eddy, 1991)

**b) Nước mưa chảy tràn:** Vào mùa mưa, nước mưa chảy tràn từ đường giao thông chính cuốn theo các chất thải, các chất rắn lơ lửng và dầu mỡ. Chúng là tác nhân gây ô nhiễm môi trường nước trong khu vực.

**15.4.2. Nguồn phát sinh chất thải rắn:** Nguồn phát sinh chất thải chủ yếu từ rác thải sinh hoạt, rác thải từ hoạt động thương mại dịch vụ, rác thải nông nghiệp.

**15.5. Giải pháp giảm thiểu và khắc phục các tác động môi trường khi thực hiện quy hoạch:**

**15.5.1. Các giải pháp trong quy hoạch xây dựng:**

**a) Giảm thiểu tác động đối với các Khu dân cư:**

- Bố trí các khu công viên cây xanh trung các khu dân cư tập trung để tạo không gian sinh hoạt cộng đồng và tạo vi khí hậu cho khu vực.

- Tất cả các hộ dân cư đều sử dụng hố xí hợp vệ sinh (hố xí 3 ngăn, hầm biogas, bể tự hoại), loại bỏ hố xí thùng, hố xí tự thấm, nhà cầu trên ao cá tra. Nước thải cần xử lý qua bể tự hoại và ao sinh vật trước khi xả ra sông rạch.

- Trên cơ sở các Công ty hoặc xí nghiệp môi trường đô thị hiện hữu tại địa phương phát triển bố trí nhân lực quản lý và phương tiện thu gom chất thải rắn toàn đô thị. Khuyến khích việc xã hội hoá công tác thu gom chất thải rắn.

**b) Giảm thiểu tác động do chất thải rắn:** Các khu xử lý chất thải rắn phải được thiết kế cao độ nền phù hợp để chống ngập. Hạn chế hoặc không sử dụng công nghệ chôn lấp rác để tránh lan truyền ô nhiễm do ngập.

**15.5.2. Định hướng đánh giá tác động môi trường cho giai đoạn lập dự án:** Trong giai đoạn triển khai thực hiện quy hoạch, các dự án thuộc quy hoạch nhỏ hơn đều phải lập báo cáo ĐTM chi tiết để trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, trong đó đặc biệt chú ý đến các dự án lớn như: khu thương mại dịch vụ du lịch, chợ, các dự án xây dựng cơ sở hạ tầng chính (như: giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước và khu xử lý nước thải, rác thải).

**15.5.3. Các giải pháp kỹ thuật khắc phục ô nhiễm môi trường:**

**15.5.3.1. Giảm thiểu ô nhiễm không khí:**



**a) Giảm thiểu ô nhiễm trong khu dân cư:**

- Trồng nhiều cây xanh tập trung và phân tán trong các khu vực tập trung dân cư sinh sống.
- Hạn chế các loại xe quá tải, quá hạn lưu thông trên các tuyến đường.
- Phun nước quét đường thường xuyên.

**b) Giảm thiểu ô nhiễm do quá trình xây dựng, cải tạo đô thị, cơ sở hạ tầng:**

- Che chắn công trường đang thi công giảm thiểu phát tán bụi và tiếng ồn.
- Điều phối xe hợp lý tránh ảnh hưởng gây ùn tắc giao thông.
- Sử dụng trang thiết bị tiên tiến ít gây ô nhiễm và tiếng ồn.
- Hạn chế thi công vào ban đêm ở các khu vực đông dân cư sinh sống.

**c) Giảm thiểu ô nhiễm do hoạt động giao thông:**

- Lắp đặt các biển báo và tín hiệu giao thông phù hợp để điều phối lưu thông phù hợp đặc biệt ở các nút giao lộ và đô thị để tránh gây ùn tắc giao thông, vốn là nguyên nhân gây ô nhiễm không khí cục bộ.

- Có chế độ kiểm tra chất lượng khí thải các xe lưu thông trên đường đảm bảo đạt tiêu chuẩn quốc gia.

- Khuyến khích sử dụng nhiên liệu sạch.

**15.5.3.2. Giảm thiểu ô nhiễm do nước thải:**

- Do xã Vĩnh Châu có Trạm cấp nước phục vụ cho dân cư toàn xã do đó bắt buộc và các khu dân cư trong Xã phải xử lý nước thải bằng hầm tự hoại trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Có chính sách khuyến khích sản xuất sạch hơn và tiết kiệm băng lượng trong khu vực dân cư và công nghiệp. Việc này giúp giảm thiểu nguyên nhiên liệu tiêu thụ (nước cấp) từ đó giảm lượng nước thải phải phát sinh.

**15.5.3.3. Giảm thiểu tác động do chất thải rắn:**

- Kiện toàn hệ thống quản lý chất thải rắn của Xã Vĩnh Châu từ khâu thu gom, vận chuyển đến khâu xử lý.

- Đẩy mạnh xã hội hóa các dịch vụ thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn và chất thải nguy hại (rác y tế, rác nguy hại).

- Đối với các khu quy hoạch xử lý chất thải, nước thải ưu tiên các dự án đầu tư có công nghệ xử lý tiên tiến, có thể phân loại, tái chế rác, composting rác hữu cơ, lò đốt chất thải nguy hại, chỉ chôn lấp những phần rác còn lại không thể xử lý. Hạn chế tỉ lệ chôn lấp < 15%. Bãi chôn lấp phải đạt tiêu chuẩn quy định về vệ sinh môi trường, có hệ thống thu gom xử lý nước rỉ rác. Lò đốt rác phải có hệ thống xử lý khí thải, chế độ vận hành phải đảm bảo không phát sinh dioxin và furan.

- Giáo dục ý thức cộng đồng dân cư không vứt rác bừa bãi, lắp các bể tự hoại tại nhà.

**15.5.3.4. Giảm thiểu tác động đến đa dạng sinh học:**



- Thực hiện tốt các quy hoạch về không gian cây xanh mặt nước.
- Chú trọng công tác quản lý nhà nước về môi trường đối với hoạt động du lịch sinh thái cảnh quan. Khuyến khích các hình thức du lịch thân thiện môi trường.

#### **15.5.3.5. Giảm thiểu tác động do biến đổi khí hậu, ngập lụt và sạt lở:**

- Xây dựng kế hoạch hành động ứng phó biến đổi khí hậu của Tỉnh.
- Thực hiện đúng các quan điểm quy hoạch dành nhiều diện tích cho cây xanh và mặt nước giúp tăng khả năng thoát nước và tăng cường khả năng điều hòa vi khí hậu.
- Thực hiện đồng bộ hệ thống thoát nước đô thị, đảm bảo các tuyến cống có độ dốc phù hợp.
- Thực hiện đồng bộ hệ thống thoát nước đô thị, đảm bảo các tuyến cống có độ dốc phù hợp.

### **16. Quy hoạch xây dựng đợt đầu:**

#### **16.1. Hạ tầng xã hội:**

- Xây dựng các công trình giáo dục đạt chuẩn Quốc gia.
- Xây dựng hoàn chỉnh các công trình văn hóa, TDTT và công viên cây xanh tại Trung tâm xã và các ấp đảm bảo quy mô cấp phường, khóm (nâng cấp từ xã lên phường).

#### **16.2. Sản xuất – thương mại dịch vụ:**

- Chuyển đổi mô hình trồng lúa truyền thống sang Nông nghiệp công nghệ cao.
- Chuyển đổi giống lúa có giá trị xuất khẩu cao và nông nghiệp trang trại. Áp dụng mô hình khép kín bao tiêu sản phẩm mà Công ty Bảo vệ thực vật đang thực hiện tại các xã khác trong Tỉnh.
- Mời gọi đầu tư Khu nông lâm kết hợp du lịch sinh thái và khu rừng trầm kết hợp dịch vụ du lịch.
- Đưa công nghệ vào sản xuất nông nghiệp với các mô hình:
  - + Trang trại và cơ giới hóa sản xuất lớn.
  - + Chọn giống năng suất chất lượng cao.
  - + Giảm thiểu hao hụt khi thu hoạch và sau thu hoạch.

#### **16.3. Hạ tầng kỹ thuật:**

- Nâng cấp các tuyến giao thông thủy bộ đạt quy mô đô thị (mặt đường > 7m, lề > 3m) các trục dọc và trục ngang.
- Từng bước xây dựng hệ thống thoát nước và vệ sinh môi trường (thu gom rác thải, nước thải về hồ sinh học).

**17. Tổ chức thực hiện:** Được quy định tại Điều 18 Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn:

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc.
- Cơ quan thỏa thuận quy hoạch: Sở Xây dựng tỉnh An Giang.
- Cơ quan thẩm định: Phòng Quản lý Đô thị thành phố Châu Đốc.
- Cơ quan trình phê duyệt: Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Châu.

**Điều 2.** Ban hành kèm theo quyết định này Điều lệ quản lý xây dựng theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Châu, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

**Điều 3.** Yêu cầu Chủ đầu tư tổ chức triển khai thực hiện theo đúng nội dung **Điều 1, Điều 2** của Quyết định này; phối hợp với UBND xã Vĩnh Châu tổ chức công bố nội dung Quy hoạch để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện; đồng thời, thực hiện đúng các quy định hiện hành về quản lý quy hoạch và đầu tư xây dựng.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 2808/QĐ-UBND ngày 14/09/2011 của Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Châu Đốc.

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân, Trưởng Phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng Phòng Quản lý đô thị, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND xã Vĩnh Châu và Thủ trưởng các ban, ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /s/

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- CT, PCT (đ/c Thành);
- CVP, PCVP (đ/c Vũ);
- CV Hùng;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Cao Xuân Bá**



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

**ĐIỀU LỆ**

**Quản lý xây dựng theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã  
Vĩnh Châu, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 3409 /QĐ-UBND ngày 21 /12/2018  
của UBND thành phố Châu Đốc).*

Để tăng cường hiệu lực quản lý Nhà nước, đảm bảo việc xây dựng đô thị đúng theo điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Châu, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;

Để quy định trách nhiệm của các đơn vị, tổ chức hoặc cá nhân trong việc xây dựng theo điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Châu, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;

Bản quy định này quy định chế độ quản lý xây dựng điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Châu, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

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 điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Châu, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

2. Căn cứ vào hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Châu, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang được duyệt và các quy định tại bảng quy định này. Phòng Quản lý Đô thị tham mưu UBND thành phố Châu Đốc 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 điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Châu, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang theo đúng quy hoạch và pháp luật.

**Điều 2: Phân vùng quản lý quy hoạch**

**1. Phạm vi giới hạn:**

- Phạm vi lập điều chỉnh quy hoạch: Toàn bộ địa giới hành chính của xã Vĩnh Châu, có diện tích tự nhiên là 2.289 ha.

- Ranh giới lập quy hoạch có tứ cận như sau:

+ Phía Bắc giáp các phường, xã: Châu Phú B; Núi Sam; Vĩnh Tế;

- + Phía Đông giáp phường Vĩnh Mỹ;
- + Phía Tây giáp huyện Tịnh Biên;
- + Phía Nam giáp huyện Châu Phú.

## **2. Quy mô:**

- Đất đai: 2.289 ha.
- Dân số đến năm 2020: Khoảng 7.000 người.

## **Điều 3: Định hướng phát triển không gian toàn xã:**

### **1. Tổ chức không gian toàn xã:**

Theo điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Châu Đốc, trên địa bàn xã có Trung tâm xã Vĩnh Châu và các tuyến đường giao thông được định hình cơ bản theo các tuyến hiện có, trên cơ sở đó điều chỉnh một số chức năng phù hợp với tình hình phát triển, như:

- Khu trung tâm xã được quy hoạch phát triển mở rộng, làm hạt nhân phát triển không gian ra xung quanh và là điểm nhấn kiến trúc. Bố trí các công trình công cộng như: Trường mẫu giáo Vĩnh Châu (4), UBND xã Vĩnh Châu (7), Công viên xã Vĩnh Châu (8), Trung tâm văn hóa học tập cộng đồng (9), Công an xã Vĩnh Châu (10), Chợ Vĩnh Châu (11), Quảng trường (12), Sân thể dục thể thao (13).

- Tại ngã ba kênh Đào – đường cặp kênh 7 gần vị trí Nhà văn hóa liên ấp (14) và Trường tiểu học Vĩnh Châu (15) bố trí Khu dân cư xây dựng mới với quy mô khoảng 1.000 dân.

- Giữ nguyên các công trình công cộng hiện trạng cặp đường Mỹ Hòa, đường Lê Hồng Phong, đường cặp kênh 7.

- Lò giết mổ gia súc (17) cập nhật theo dự án được duyệt.

- Từ vị trí nghĩa trang hiện hữu xây dựng thêm khu Công viên nghĩa trang Hoài Ân Viên (16) theo dự án đang xin chủ trương.

- Rừng Tràm tỉnh đội giữ nguyên theo vị trí hiện trạng kết hợp dịch vụ du lịch có cập nhật tuyến đường cao tốc dự kiến theo quy hoạch chung được duyệt.

- Đất nông nghiệp kết hợp với dịch vụ du lịch bố trí từ kênh 7 đến kênh Huỳnh Văn Thu, kênh 10 và kênh Đào.

- Đất nông nghiệp công nghệ cao, bố trí 02 khu vực:

- + Khu 1: Từ kênh 1 đến kênh Huỳnh Văn Thu, kênh 7 và kênh Đào.

- + Khu 2: Từ kênh 10 đến kênh Huỳnh Văn Thu, kênh Tha La và kênh Đào.

**2. Quy hoạch mạng lưới điểm dân cư:** Dân cư trong xã được phân làm 3 loại: Dân cư hiện trạng, dân cư xây dựng mới và cụm tuyến dân cư.



**3. Định hướng phân khu chức năng:** Định hướng phân khu chức năng xã Vĩnh Châu chịu ảnh hưởng trực tiếp của các yếu tố hình thành, được định hướng các khu chức năng như sau:

**3.1. Khu ở:** Quy mô: 42,00 ha, gồm:

- Dân cư hiện trạng: Diện tích: 24,93 ha, gồm 02 khu:
  - + Dân cư hiện trạng cặp đường Mỹ Hòa (từ Kênh 1 đến Kênh 3): Quy mô dân số: 1.000 dân.
  - + Dân cư hiện trạng cặp đường Lê Hồng Phong: Quy mô dân số: 700 dân.
- Dân cư xây dựng mới: Diện tích: 5,50 ha, gồm 02 khu:
  - + Khu dân cư Trung tâm xã (mở rộng): Quy mô dân số: 3.000 dân.
  - + Khu dân cư cặp Trường Tiểu học Vĩnh Châu và Nhà văn hóa liên ấp: Quy mô dân số: 1.000 dân.
- Cụm tuyến dân cư: Diện tích: 11,57 ha, gồm 02 khu:
  - + Cụm tuyến dân cư cặp đường cặp Kênh 1: Quy mô dân số: 600 dân.
  - + Cụm tuyến dân cư cặp đường cặp Kênh 7: Quy mô dân số: 700 dân.

**3.2. Đất công trình công cộng:** Quy mô: 4,20 ha, gồm:

- Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Châu, ký hiệu: (7), diện tích: 0,20ha: Bố trí tại vị trí hiện trạng cặp công an xã Vĩnh Châu.
- Công an xã Vĩnh Châu, ký hiệu: (10), diện tích: 0,18ha: Bố trí tại vị trí hiện trạng cặp UBND xã Vĩnh Châu.
- Trung tâm văn hóa học tập cộng đồng, ký hiệu: (9), diện tích: 0,40ha: Bố trí tại vị trí hiện trạng.
- Trạm y tế xã, ký hiệu: (6), diện tích: 0,25ha: Cập nhật vị trí hiện trạng.
- Nhà văn hóa liên ấp (14), ban chỉ huy quân sự (15): Cập nhật vị trí hiện trạng.
- Đất giáo dục:
  - + Trường Mẫu giáo: diện tích: 0,52ha (03 điểm).
    - . Trường mẫu giáo Vĩnh Châu: ký hiệu: (4): Bố trí trong khu trung tâm xã Vĩnh Châu, tại vị trí hiện trạng.
    - . Trường mẫu giáo (điểm phụ): ký hiệu: (3): Bố trí trong cụm tuyến dân cư cặp kênh 1.
    - . Trường mẫu giáo (điểm phụ): ký hiệu: (3): Bố trí trong cụm tuyến dân cư cặp kênh 7.
  - + Trường tiểu học: diện tích: 0,85ha (02 điểm)
    - . Trường Tiểu học Vĩnh Châu: ký hiệu: (5): Bố trí cặp đường Mỹ Hòa, tại vị trí hiện trạng.

. Trường Tiểu học (điểm phụ): ký hiệu: (5): Bố trí trong khu dân cư xây dựng với, tại vị trí hiện trạng.

+ Trường trung học cơ sở Vĩnh Châu: ký hiệu: (2); diện tích: 0,80ha: Bố trí tại vị trí hiện trạng tại ngã ba kênh 1 – kênh Đào.

- Chợ xã Vĩnh Châu, ký hiệu: (11), diện tích: 0,30ha: Bố trí tại vị trí hiện trạng trong khu dân cư hiện hữu.

### **3.3. Đất Công viên cây xanh – TDTT:** Quy mô: 6,30 ha, gồm:

- Công viên tập trung, ký hiệu: 8; diện tích: 1,20ha: Bố trí trong khu trung tâm xã Vĩnh Châu, tại vị trí hiện trạng.

- Quảng trường, ký hiệu: 12; diện tích: 0,35ha: Bố trí trong khu trung tâm xã, tại vị trí hiện trạng.

- Cây xanh cặp kênh, diện tích: 3,75ha: Bố trí cặp kênh Đào từ kênh 1 đến kênh 7.

- Sân bóng đá, ký hiệu: 13; diện tích: 1,00ha: Bố trí trong khu trung tâm xã cặp Trường mẫu giáo Vĩnh Châu và trung tâm học tập cộng đồng.

### **3.4. Đất ngoài dân dụng:**

- Trạm cấp nước xã Vĩnh Châu, ký hiệu: 1, diện tích: 0,10ha: Bố trí tại ngã ba kênh 1 – kênh Đào, ở vị trí hiện trạng.

- Khu xử lý nước thải, ký hiệu: 18, diện tích: 11,6ha: Cập nhật vị trí hiện trạng.

- Khu Giết mổ gia súc, ký hiệu: 17, diện tích: 0,70ha: Cập nhật dự án được phê duyệt.

**3.5. Đất phát triển dịch vụ du lịch:** Đất nông lâm kết hợp dịch vụ du lịch, diện tích: 579ha: Bố trí từ kênh 7 đến kênh Huỳnh Văn Thu và kênh 10, kênh Đào, bao gồm: Rừng tràm tỉnh Đội.

**3.6. Đất Sản xuất nông nghiệp:** Đất nông nghiệp công nghệ cao, diện tích: 1.412ha, gồm 02 khu:

- Khu 1: Từ kênh 1 đến kênh Huỳnh Văn Thu, kênh 7 và kênh Đào.

- Khu 2: Từ kênh 10 đến kênh Huỳnh Văn Thu, kênh Tha La và kênh Đào.

### **3.7. Nghĩa trang tập trung + Công viên nghĩa trang Hoài Ân Viên:**

- Ký hiệu: 16.

- Quy mô: 50,0 ha.

- Cập nhật nghĩa trang hiện hữu, mở rộng công viên nghĩa trang Hoài Ân Viên theo quy hoạch chung được duyệt.



**Bảng Cân Bằng Đất**

| Stt       | Phân loại đất                                              | Diện tích (ha)  | Tỉ lệ (%)     |
|-----------|------------------------------------------------------------|-----------------|---------------|
| <b>A</b>  | <b>ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ</b>                                 | <b>126,00</b>   | <b>5,50</b>   |
| <b>I</b>  | <b>Đất Dân dụng</b>                                        | <b>70,00</b>    | <b>3,06</b>   |
| 1         | Đất ở                                                      | 42,00           | 1,83          |
|           | - Dân cư hiện trạng                                        | 24,93           |               |
|           | - Dân cư xây dựng mới                                      | 5,50            |               |
|           | - Cụm tuyến dân cư                                         | 11,57           |               |
| 2         | Đất Công trình công cộng                                   | 4,20            | 0,18          |
|           | - Trường Trung học cơ sở Vĩnh Châu                         | 0,80            |               |
|           | - Trường Tiểu học (Điểm chính + Điểm phụ)                  | 0,85            |               |
|           | - Trạm y tế xã Vĩnh Châu                                   | 0,25            |               |
|           | - UBND xã Vĩnh Châu                                        | 0,20            |               |
|           | - Công an xã Vĩnh Châu                                     | 0,18            |               |
|           | - Trường Mẫu giáo (3 điểm)                                 | 0,52            |               |
|           | - Trung tâm văn hóa thông tin và học tập cộng đồng         | 0,40            |               |
|           | - Chợ xã Vĩnh Châu                                         | 0,30            |               |
|           | - Nhà văn hóa liên ấp                                      | 0,20            |               |
|           | - Ban chỉ huy quân sự                                      | 0,50            |               |
| 3         | Đất Công viên cây xanh                                     | 6,30            | 0,28          |
|           | - Công viên tập trung                                      | 1,20            |               |
|           | - Quảng trường                                             | 0,35            |               |
|           | - Cây xanh cặp kênh                                        | 3,75            |               |
|           | - Sân thể dục thể thao                                     | 1,00            |               |
| 4         | Đất Giao thông nội thị                                     | 17,50           | 0,76          |
| <b>II</b> | <b>Đất ngoài dân dụng</b>                                  | <b>56,00</b>    | <b>2,45</b>   |
| 1         | Trạm cấp nước                                              | 0,10            |               |
| 2         | Khu xử lý nước thải                                        | 11,60           |               |
| 3         | Khu giết mổ gia súc                                        | 0,70            |               |
| 4         | Đất Giao thông đối ngoại – Bến bãi                         | 43,60           |               |
| <b>B</b>  | <b>ĐẤT KHÁC</b>                                            | <b>2.163,0</b>  | <b>94,50</b>  |
| 1         | Nghĩa trang tập trung + Công viên nghĩa trang Hoài Ân Viên | 50,00           |               |
| 2         | Khu Nông lâm kết hợp dịch vụ du lịch                       | 579,00          |               |
| 3         | Đất Nông nghiệp công nghệ cao                              | 1.412,00        |               |
| 4         | Đất sông, rạch, mặt nước                                   | 122,00          |               |
|           | <b>TỔNG CỘNG</b>                                           | <b>2.289,00</b> | <b>100,00</b> |

#### **4. Định hướng phát triển giao thông:**

##### **4.1. Giao thông cấp đô thị:**

- Đường cao tốc Sóc Trăng – Cần Thơ – Châu Đốc (dự kiến): có lộ giới 32m, mặt cắt 5-5 (15-2-15).

- Đường số 30 theo quy hoạch phân khu đường tránh Quốc lộ 91 (N1): có lộ giới 26m, mặt cắt 6-6 (6-14-6).

**4.2. Giao thông khu vực (Đường chính trong đô thị):** Đường khu vực: Đường Lê Hồng Phong (cặp kênh 4): có lộ giới 18m, mặt cắt 3-3 (5-10,5-2,5) là tuyến đường chính đi ra đường tránh Quốc lộ 91 (N1).

**4.3. Giao thông đối nội:** Hệ thống giao thông chính của Xã Vĩnh Châu, gồm:

**a) Đường phân khu khu vực:**

- Đường Mỹ Hòa cặp kênh Đào là tuyến đường từ kênh 1 đến kênh Tha La, có lộ giới 12m, mặt cắt 2-2 (3-6-3).

- Đường cặp kênh 7 là tuyến đường từ đường Mỹ Hòa đến kênh Huỳnh Văn Thu, có lộ giới 16m, mặt cắt 4'-4' (4-8-4).

- Đường cặp kênh Tha La là tuyến đường từ đường Mỹ Hòa đến kênh Huỳnh Văn Thu, có lộ giới 13m, mặt cắt 1-1 (3-7-3).

- Đường cặp kênh Huỳnh Văn Thu là tuyến đường từ kênh 1 đến kênh Tha La, có lộ giới 13m, mặt cắt 1-1 (3-7-3).

**b) Đường nội bộ:**

- Đường cặp kênh 1 là tuyến đường từ đường Mỹ Hòa đến kênh Huỳnh Văn Thu, có lộ giới 12m, mặt cắt 2-2 (3-6-3).

- Đường số 01, 02,..., 16 là các tuyến đường nội bộ trong khu trung tâm xã, khu dân cư cặp kênh 7, có lộ giới 12m, mặt cắt 4-4 (3-6-3).

**4.3. Đường thủy:** Đảm bảo hành lang an toàn đường thủy các tuyến kênh 1, kênh 3, kênh 4, kênh Xuất Khẩu Ngang, kênh 7, kênh Ba Nhịp, kênh 10, kênh Tha La, kênh Huỳnh Văn Thu, kênh Đào.

**5. Định hướng phát triển hạ tầng - kỹ thuật:**

**5.1. San nền:** Trước khi triển khai dự án cần kiểm tra cao độ thực tế, để đưa ra giải pháp thiết kế cho đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật của toàn khu vực. Cao độ san lấp chọn phương án san lấp chống lũ triệt để ( $H \geq +5,00\text{m}$  so với hệ cao độ Quốc gia).

**5.2. Hệ thống cấp điện:**

**5.2.1. Phụ tải điện:**

- Phụ tải điện trong vùng bao gồm hai thành phần chính: Sinh hoạt dân dụng và công cộng.

- Phụ tải điện sinh hoạt dân dụng bao gồm: dân cư, công trình công cộng, tiêu chuẩn tính được lấy theo tập Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN: 01/2008/BXD do Bộ Xây dựng ban hành năm 2008.

**5.2.2. Nguồn điện:** Nguồn điện cung cấp cho toàn xã Vĩnh Châu được cấp từ đường Mỹ Hòa. Lấy từ trạm 220KV-110KV-35KV kênh Đào. Đảm bảo cung cấp cho toàn xã.

**5.2.3. Lưới điện:**

**a) Tuyến trung thế:**

- Điện áp chuẩn: 22kV, 3 pha.



- Đối với trung tâm xã, sử dụng mạch vòng vận hành hở.
- Các tuyến trục từ trạm 110kV ra có chiều dài 15km ÷ 30km, các nhánh chính dài 10km ÷ 20km.
- Đường dây trên không sử dụng dây nhôm lõi thép (AC) bọc nhựa.
- Thực hiện các phương thức bù vô công trên lưới để hệ số công suất đạt 0.92 – 0.95.
- Đa phần các tuyến trung thế là 3 pha. Các tuyến 1 pha chỉ được xây dựng cung cấp điện ánh sáng sinh hoạt cho các khu vực dân cư, cụm tuyến dân cư.

**b) Trạm hạ thế:**

- Cấp điện áp của trạm hạ thế phân phối là 22/0,4kV.
- Trong trung tâm xã các trạm sinh hoạt nên dùng trạm tập trung đặt ngoài giàn, có dung lượng lớn từ 250kVA trở lên.
- Khu vực nông thôn sử dụng trạm có dung lượng nhỏ, đặt trên trụ.

**c) Lưới hạ thế:**

- Cấp điện áp chuẩn: 380/220V, 3 pha 4 dây, trung tính nối đất.
- Dây dẫn là loại cáp nhôm vắn xoắn (cáp ABC) cho đường dây trên không.
- Bán kính cấp điện của trạm hạ thế cho khu đô thị từ 300m - 500m và ở nông thôn từ 500m - 800m ở các khu dân cư tập trung.

**d) Lưới điện chiếu sáng:**

- Cấp điện áp chuẩn: 380/220V, 3 pha 4 dây, trung tính nối đất.
- Dây dẫn là loại cáp nhôm vắn xoắn (cáp ABC) cho đường dây trên không.

**5.3. Hệ thống Cấp nước:**

**a) Nguồn cấp:** Nguồn cấp lấy từ trạm cấp nước thành phố Châu Đốc có công suất 20.000 m<sup>3</sup>/ngày.đảm bảo đủ công suất phục vụ cho toàn bộ khu quy hoạch.

**b) Quy hoạch mạng lưới cấp nước:**

- Tiếp tục sử dụng hệ thống mạng lưới cấp nước hiện có tại xã, dần thay thế các tuyến ống cấp nước bị xuống cấp, nâng cao hiệu quả quản lý giảm tỉ lệ thất thoát.
- Xây dựng phát triển mới hệ thống đường ống chuyên tải cấp I, II từ trạm cấp nước tập trung đi trên các tuyến đường chính tạo thành 1 khung chính kết nối thành một hệ thống liên kết trong toàn khu vực cung cấp cho toàn xã.

**c) Hệ thống cấp nước chữa cháy:**

- Lưu lượng cấp nước chữa cháy q=20 l/s cho 1 đám cháy trong 3 giờ, số đám cháy xảy ra đồng thời 1 lúc là 3 đám cháy (theo TCVN 2622 – 1995).

- Dựa vào hệ thống cấp nước chính của khu quy hoạch bố trí hòng lấy nước chữa cháy đặt cách nhau 150m.

- Ngoài ra khi có sự cố cháy cần bổ xung thêm nguồn nước mặt của các kênh gần nhất để chữa cháy.

#### **5.4. Thoát nước thải – quản lý chất thải rắn, nghĩa trang:**

##### **5.4.1. Tiêu chuẩn và lưu lượng nước thải:**

Tiêu chuẩn thoát nước 90% lượng nước cấp, được tính toán như sau:

- Nước thải đô thị thu gom 90% lượng nước cấp:  $1.120 \text{ m}^3/\text{ngày} \times 90\% = 1.010 \text{ m}^3/\text{ngày}$ .

- Nước ngấm qua đường ống 5% =  $50,5 \text{ m}^3/\text{ngày} \Rightarrow$  Tổng lượng nước thải =  $1.060,5 \text{ m}^3/\text{ngày}$ . (Làm tròn:  $1.070 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$ ).

##### **5.4.2. Định hướng quy hoạch thoát nước thải:**

Nước thải được thu gom về 02 trạm bơm tăng áp tại ngã ba đường Mỹ Hòa – kênh 7 và ngã ba đường Mỹ Hòa – đường Lê Hồng Phong, bơm về khu xử lý cấp kênh Huỳnh Văn Thu để xử lý trước khi thải ra kênh.

##### **5.4.3. Quản lý chất thải rắn (CTR):**

- Tiêu chuẩn rác thải, chất thải  $1,2 \text{ kg}/\text{người.ngày}$ . Tỷ lệ thu gom 90%.

- Tổng lượng chất thải rắn phát sinh giai đoạn 2020 khoảng  $8,4 \text{ tấn}/\text{ngày.đêm}$ . Chất thải được thu gom đưa về khu xử lý tập Trung tại Kênh 10.

##### **5.4.4. Nghĩa trang:** Sử dụng nghĩa trang thành phố Châu Đốc.

#### **5.5. Hệ thống thông tin liên lạc:**

a) **Nguồn cấp:** Hệ thống thông tin hữu tuyến cung cấp hệ thống cáp quang từ nguồn chính từ tổng đài Bưu điện thành phố Châu Đốc theo tuyến cáp quang cấp các tuyến đường giao thông.

##### **b) Tiêu chuẩn và nhu cầu:**

- Dân số tính toán: 7.000 dân.

- Tiêu chuẩn 20 máy/100 dân.

- Định hướng thông tin liên lạc:  $7.000 \text{ dân} \times 20 \text{ máy}/100 \text{ dân} = 1.400 \text{ máy}$ .

- Công cộng 10% = 140 máy.

- Dự phòng 10% = 140 máy.

$\Rightarrow$  Tổng = 1.680 máy.

- Mạng di động phổ biến đến 90% dân số  $\approx 6.300 \text{ máy}$ .

##### **c) Quy hoạch mạng lưới:**

- Mạng cung cấp theo yêu cầu sử dụng, bố trí mạng đi ngầm kết hợp đi nổi trên trụ điện và trụ bù cung cấp cho toàn đô thị dọc theo các tuyến đường.

- Điện thoại 3G, 4G phát triển mạnh kết hợp đường dây hữu tuyến.



## **CHƯƠNG II**

### **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

#### **Điều 4: Khu ở (Khu vực dân cư)**

- Dân cư hiện trạng: Diện tích: 24,93 ha, gồm 02 khu:
  - + Dân cư hiện trạng cấp đường Mỹ Hòa (từ Kênh 1 đến Kênh 3).
  - + Dân cư hiện trạng cấp đường Lê Hồng Phong.
- Dân cư xây dựng mới: Diện tích: 5,50 ha, gồm 02 khu:
  - + Khu dân cư Trung tâm xã (mở rộng).
  - + Khu dân cư cấp Trường Tiểu học Vĩnh Châu và Nhà văn hóa liên ấp.
- Cụm tuyến dân cư: Diện tích: 11,57 ha, gồm 02 khu:
  - + Cụm tuyến dân cư cấp đường cấp Kênh 1.
  - + Cụm tuyến dân cư cấp đường cấp Kênh 7.
- Số tầng và chiều cao công trình:
  - + Số tầng tối đa: 05 tầng.
  - + Tầng trệt cao: 4m.
  - + Các tầng còn lại cao: 3,6m.
- Cao độ nền tầng trệt so với vỉa hè cao: 0,35m.
- Theo Quy chuẩn xây dựng “QCVN:01/2008/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng”. Độ vươn ra tối đa của ban công, mái đua, ô-văng như sau:

| <b>Chiều rộng lộ giới (m)</b> | <b>Độ vươn ra tối đa Amax (m)</b> |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Dưới 7m                       | 0                                 |
| 7÷12                          | 0,9                               |
| >12÷15                        | 1,2                               |
| >15                           | 1,4                               |

- Đối với các khu vực có thiết kế đô thị hoặc có thiết kế mẫu đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì thực hiện theo quy định.

#### **Điều 5: Khu công trình công cộng:**

- Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Châu, ký hiệu: (7), diện tích: 0,20ha: Bố trí tại vị trí hiện trạng cấp công an xã Vĩnh Châu.
- Công an xã Vĩnh Châu, ký hiệu: (10), diện tích: 0,18ha: Bố trí tại vị trí hiện trạng cấp UBND xã Vĩnh Châu.
- Trung tâm văn hóa học tập cộng đồng, ký hiệu: (9), diện tích: 0,40ha: Bố trí tại vị trí hiện trạng.
- Trạm y tế xã, ký hiệu: (6), diện tích: 0,25ha: Cập nhật vị trí hiện trạng.
- Nhà văn hóa liên ấp (14), ban chỉ huy quân sự (15): Cập nhật vị trí hiện trạng.

- Đất giáo dục:
  - + Trường Mẫu giáo: diện tích: 0,52ha (03 điểm).
    - . Trường mẫu giáo Vĩnh Châu: ký hiệu: (4): Bố trí trong khu trung tâm xã Vĩnh Châu, tại vị trí hiện trạng.
    - . Trường mẫu giáo (điểm phụ): ký hiệu: (3): Bố trí trong cụm tuyến dân cư cấp kênh 1.
    - . Trường mẫu giáo (điểm phụ): ký hiệu: (3): Bố trí trong cụm tuyến dân cư cấp kênh 7.
  - + Trường tiểu học: diện tích: 0,85ha (02 điểm)
    - . Trường Tiểu học Vĩnh Châu: ký hiệu: (5): Bố trí cặp đường Mỹ Hòa, tại vị trí hiện trạng.
    - . Trường Tiểu học (điểm phụ): ký hiệu: (5): Bố trí trong khu dân cư xây dựng mới, tại vị trí hiện trạng.
  - + Trường trung học cơ sở Vĩnh Châu: ký hiệu: (2); diện tích: 0,80ha: Bố trí tại vị trí hiện trạng tại ngã ba kênh 1 – kênh Đào.
- Chợ xã Vĩnh Châu, ký hiệu: (11), diện tích: 0,30ha: Bố trí tại vị trí hiện trạng trong khu dân cư hiện hữu.
- Các quy định khác như: Thiết kế mẫu, Cao độ nền tầng trệt, chiều cao thông thủy các tầng, số tầng, hệ thống PCCC, chỉ giới xây dựng, môi trường (nếu có),... và các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn có liên quan, sẽ được xem xét cụ thể tại hồ sơ thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng công trình hoặc hồ sơ xin phép xây dựng.

#### **Điều 6: Đất ngoài dân dụng:**

- Trạm cấp nước xã Vĩnh Châu, ký hiệu: 1, diện tích: 0,10ha: Bố trí tại ngã ba kênh 1 – kênh Đào, ở vị trí hiện trạng.
- Khu xử lý nước thải, ký hiệu: 18, diện tích: 11,6ha: Cập nhật vị trí hiện trạng.
- Khu Giết mổ gia súc, ký hiệu: 17, diện tích: 0,70ha: Cập nhật dự án được phê duyệt.
- Các quy định khác như: Thiết kế mẫu, Cao độ nền tầng trệt, chiều cao thông thủy các tầng, số tầng, hệ thống PCCC, chỉ giới xây dựng, môi trường (nếu có),... và các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn có liên quan, sẽ được xem xét cụ thể tại hồ sơ thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng công trình hoặc hồ sơ xin phép xây dựng.

#### **Điều 7: Nghĩa trang tập trung + Công viên nghĩa trang Hoài Ân Viên:**

- Ký hiệu: 16.
- Quy mô: 50,0 ha.
- Cập nhật nghĩa trang hiện hữu, mở rộng công viên nghĩa trang Hoài Ân Viên theo quy hoạch chung được duyệt.



- Các quy định khác như: Thiết kế mẫu, Cao độ nền tầng trệt, chiều cao thông thủy các tầng, số tầng, hệ thống PCCC, chỉ giới xây dựng, môi trường (nếu có),... và các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn có liên quan, sẽ được xem xét cụ thể tại hồ sơ thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng công trình hoặc hồ sơ xin phép xây dựng.

### **Điều 8: Quy định trồng cây xanh**

- Cần nghiên cứu cây xanh trên quan điểm đa dạng nhưng có tính trật tự.  
- 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. Phải tận dụng mọi khoảng trống có thể trồng cây xanh.

- Trồng các loại cây bóng mát dọc theo các trục đường và bao quanh khuôn viên khu đất. Việc trồng cây không được làm ảnh hưởng tới an toàn giao thông, không làm hư hại móng nhà và các công trình ngầm, không gây nguy hiểm (không trồng cây dễ gãy, đổ) không làm ảnh hưởng tới vệ sinh môi trường (không trồng các loại cây có tiết ra chất độc hại hoặc hấp dẫn côn trùng,...).

- Các loại cây đề nghị sử dụng:

+ Cây tán lớn: Sao, dầu,...

+ Loại tạo cảnh: cau vườn, cao kiềng, đại sứ, liễu rủ, lộc vùng, trúc vàng,...

+ Loại có hương: sứ ngọc lan, hoàng lan,...

### **Điều 9: Quy định lộ giới và các vùng cấm xây dựng**

#### **1. Lộ giới:**

**Bảng Quy Định Lộ Giới Giao Thông**

| Stt | Tên đường                                              | Chiều dài (m) | Mặt cắt | Lề (m) | Lòng (m) | Lề (m) | Lộ giới (m) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------------|---------|--------|----------|--------|-------------|
| 1   | Đường cao tốc Sóc Trăng – Cần Thơ – Châu Đốc (dự kiến) | 2.480         | 5.-5    |        | 15-2-15  |        | 32          |
| 2   | Đường số 30 (Theo QH phân khu chức năng)               | 2.450         | 6-6     | 6      | 14       | 6      | 26          |
| 3   | Đường Lê Hồng Phong (Cặp kênh 4)                       | 2.180         | 3-3     | 5      | 10,5     | 2,5    | 18          |
| 4   | Đường Mỹ Hòa (cặp kênh Đào)                            | 10.770        | 2-2     | 3      | 6        | 3      | 12          |
| 5   | Đường cặp kênh 7                                       | 2.200         | 4'-4'   | 4      | 8        | 4      | 16          |
| 6   | Đường cặp kênh Tha La                                  | 1.700         | 1-1     | 3      | 7        | 3      | 13          |
| 7   | Đường cặp kênh Huỳnh Văn Thu                           | 10.250        | 1-1     | 3      | 7        | 3      | 13          |
| 8   | Đường cặp kênh 1                                       | 1.840         | 2-2     | 3      | 6        | 3      | 12          |
| 9   | Đường số 1,2,3,...,16                                  | 3.500         | 4-4     | 3      | 6        | 3      | 12          |

## **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.
- Vạt góc đảm bảo tầm nhìn tại các giao lộ theo Quy chuẩn; Tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.
- Lưới điện cao thế.

### **Điều 10: 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 4**, 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.
- Khu vệ sinh sử dụng hầm phân tự hoại 3 ngăn, hố ga xây dựng trong Khuôn viên công trình, trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước thải chung, phải đảm bảo đúng Quy chuẩn; Tiêu chuẩn hiện hành.
- Khi đầu nối hệ thống xử lý nước thải của công trình hoặc nhà ở vào hệ thống xử lý nước thải chung của thành phố (nếu có) phải được các cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

### **Điều 11: 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 ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 12:** Quy định quản lý xây dựng điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Châu, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang 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 thành phố Châu Đốc để nghiên cứu trình Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc xem xét, quyết định. Khi chưa có ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc thì không được tùy tiện thay đổi.



Ngoài những quy định cụ thể nêu trên, các quy định khác chưa quy định trong bảng điều lệ này thì tuân thủ theo Quy chuẩn; Tiêu chuẩn ngành có liên quan trong quá trình thẩm định thiết kế cơ sở và cấp phép xây dựng.

**Điều 13:** Quy định quản lý xây dựng điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Châu, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang được ấn hành và lưu giữ tại:

- Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc;
- Phòng Quản lý Đô thị thành phố Châu Đốc;
- Ủy ban nhân dân phường xã Vĩnh Châu./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



**Cao Xuân Bá**

