

Số: 2008/QĐ-UBND

An Giang, ngày 19 tháng 8 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và tổng dự toán chi phí lập
Đồ án Quy hoạch chung đô thị Tri Tôn, huyện Tri Tôn,
tỉnh An Giang đến năm 2035**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;
- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;
- Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ngày 03/4/2008;
- Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 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 Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;
- Căn cứ Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;
- Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;
- Căn cứ Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;
- Căn cứ Quyết định số 2684/QĐ-UBND ngày 22/12/2008 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Tri Tôn, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 1788/QĐ-UBND ngày 22/7/2019 của UBND tỉnh An Giang về việc phân bổ kế hoạch vốn và danh mục dự án đầu tư xây dựng sử dụng nguồn vốn tăng thu xổ số kiến thiết năm 2018;

Căn cứ Công văn số 387/UBND-KT ngày 28/5/2019 của UBND huyện Tri Tôn về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị Tri Tôn, huyện Tri Tôn đến năm 2035;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2342/TTr-SXD ngày 05 tháng 8 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và tổng dự toán chi phí lập đồ án Quy hoạch chung đô thị Tri Tôn, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang đến năm 2035; với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung đô thị Tri Tôn, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang đến năm 2035.

2. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch:

Phạm vi nghiên cứu quy hoạch chung đô thị Tri Tôn, huyện Tri Tôn đến năm 2035, được xác định trên cơ sở đảm bảo phát triển đô thị Tri Tôn là đô thị loại IV giai đoạn 2017- 2020, do đó phạm vi nghiên cứu bao gồm toàn bộ địa giới hành chính hiện hữu của thị trấn Tri Tôn, xã Châu Lăng và xã Núi Tô. Ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp xã An Hảo, xã Lê Trì;
- Phía Nam giáp đô thị Cô Tô, xã Ô Lâm;
- Phía Đông giáp xã Tà Đảnh;
- Phía Tây giáp xã Lương Phi, xã An Túc.

3. Quy mô diện tích: Khoảng 7.327 ha.

4. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa những định hướng phát triển của quy hoạch vùng tỉnh An Giang, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội huyện Tri Tôn; tạo tiền đề nâng loại đô thị Tri Tôn đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV trước năm 2020.

- Xây dựng đô thị Tri Tôn theo hướng bền vững, hòa nhập với môi trường sinh thái hiện hữu, tạo dựng những giá trị cảnh quan đặc trưng; Chú trọng phát triển các lợi thế tự nhiên vùng núi và đồng bằng phù hợp để kết hợp khai thác du lịch sinh thái với nông nghiệp; thiết lập các không gian mở, khai thác cảnh quan sông núi, kênh rạch. Định hướng phát triển không gian, cơ sở hạ tầng kỹ thuật – xã hội và đề xuất các khu chức năng đô thị hợp lý, tạo quỹ đất cho phát triển đô thị. Định hướng tổ chức, quản lý và bảo vệ môi trường đô thị một cách hiệu quả. Khai thác tốt các thế mạnh sẵn có nhằm tăng cường và phát triển các ngành nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, du lịch, thương mại và kinh tế biên giới. Giữ vững ổn định chính trị, quốc phòng, an ninh và trật tự an toàn xã hội.

- Làm cơ sở để các tổ chức, đơn vị triển khai lập các dự án đầu tư xây dựng và là pháp lý để chính quyền các cấp quản lý, kiểm soát các hoạt động đầu tư xây dựng phát triển đô thị theo quy hoạch được duyệt. Tạo cơ hội thuận lợi cho các chương trình phát triển, các dự án đầu tư, sử dụng hợp lý các nguồn lực đảm bảo phát triển ổn định.

5. Tính chất:

- Là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa xã hội của huyện Tri Tôn.
- Là trung tâm phát triển thương mại dịch vụ, nông nghiệp công nghệ cao của huyện có vai trò thúc đẩy sự phát triển vùng phía Tây tỉnh An Giang.

6. Một số chỉ tiêu cơ bản:

a) Dự báo dân số:

- Năm 2017: Dân số hiện trạng khu vực lập quy hoạch là: 38.591 người; trong đó: trấn Tri Tôn 15.127 người, xã Châu Lăng 15.773 người, xã Núi Tô 7.691 người.

- Năm 2025: khoảng 40.600 người.

- Năm 2035: khoảng 45.300 người.

b) Dự báo nhu cầu đất xây dựng:

- Đến năm 2025: Quy mô đất xây dựng đô thị khoảng 440 ha với chỉ tiêu 110m²/người.

- Đến năm 2035: Quy mô đất xây dựng khoảng 520 ha với chỉ tiêu khoảng 115m²/ người.

Quy mô diện tích đất các khu chức năng sẽ được tính chính xác trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch.

c) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án được lấy theo chỉ tiêu đô thị loại IV

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Tiêu chuẩn đô thị loại IV
I	Chỉ tiêu sử dụng đất		
	Đất dân dụng (*)	m ² /người	61 ÷ 78
	Đất xây dựng các công trình dịch vụ công cộng đô thị (*)	m ² /người	> 3,0
	Đất cơ sở giáo dục, đào tạo cấp đô thị (*)	m ² /người	2
	Đất công trình công cộng cấp đơn vị ở (*)	m ² /người	≥ 1
	Đất cây xanh toàn đô thị (*)	m ² /người	5 ÷ 7
	Đất cây xanh trong nhóm ở tối thiểu	m ² /người	≥ 1
II	Chỉ tiêu hạ tầng Kỹ thuật		
	Giao thông		
	Mật độ đường giao thông chính (*)	km/km ²	6 ÷ 8
	Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng (*)	(%)	12 ÷ 17

Cấp nước, thoát nước		
Cấp nước sinh hoạt nội thị (SH) (*)	lít/người/ng.đ	100 ÷ 120
Cấp nước sinh hoạt ngoại thị	Lít/người/ngày.đ	80 ÷ 100
Công trình công cộng, dịch vụ: ≥ 10% (SH)	Lít/người/ngày.đ	≥10 ÷ 12
Nước tưới cây, rửa đường: ≥ 8% (SH)	Lít/người/ngày.đ	≥8 ÷ 10
Nước sản xuất nhỏ, TTCN: ≥ 8% (SH)	Lít/người/ngày.đ	≥8 ÷ 10
Khu công nghiệp tập trung	m ³ /ha-ng.đ	20
Mật độ đường cống thoát nước chính (*)	Km/km ²	3 ÷ 3,5
Tiêu chuẩn thoát nước ≥80 % (SH)	Lít/người/ngày	≥ 80 ÷ 100
Cấp điện		
Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt	KWh/người.năm	400 ÷ 1000
Phụ tải điện sinh hoạt (PTSH)	W/người	200 ÷ 330
Công trình công cộng = 35% (PTSH)	W/người	70 ÷ 120
Công nghiệp	KW/ha	200
Công nghiệp - TTCN	KW/ha	140
Kho tàng	KW/ha	50
Vệ sinh môi trường		
Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	Kg/người-ngày	0,9
Tỷ lệ thu gom rác thải, chất thải	%	≥ 90

Ghi chú: (*) các chỉ tiêu này được gia giảm cho đô thị miền núi nhưng tối thiểu phải đạt 70%, theo Nghị quyết 1210.

7. Nội dung nghiên cứu lập điều chỉnh, mở rộng quy hoạch:

a) *Khảo sát và đánh giá hiện trạng điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và thực trạng của khu vực quy hoạch gồm:*

- Rà soát, đánh giá việc thực hiện các quy hoạch đã được duyệt về các mặt: Hiện trạng xây dựng cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, không gian kiến trúc - cảnh quan, xác định những vấn đề tồn tại cần nghiên cứu điều chỉnh. Khớp nối hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và cập nhật các dự án đã triển khai vào quy hoạch. Như: quy hoạch chung thị trấn Tri Tôn, quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Châu Lăng, Núi Tô....

- Tổng hợp thu thập số liệu về điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội, dân số, lao động, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, môi trường và các yếu tố khác có liên quan; từ đó phân tích, đánh giá và đề xuất giải pháp quy hoạch cho phù hợp.

- Phân tích, đánh giá vai trò, vị trí đô thị Tri Tôn trong bối cảnh phát triển chung của huyện, của tỉnh An Giang. Trong đó xem xét đến vai trò đô thị Tri Tôn là điểm quan trọng trong các tuyến kết nối huyện Tịnh Biên - thành phố Châu Đốc; thị trấn Vàm Rầy - thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang; huyện Châu Thành,

huyện Châu Phú,... để định hướng phù hợp với các yêu cầu phát triển của từng giai đoạn quy hoạch.

- Dự báo tăng trưởng về kinh tế, xã hội, dân số, lao động, đất đai; Tiềm năng khai thác quỹ đất xây dựng đô thị, nguồn lực thực hiện và hiệu quả đầu tư.

- Xây dựng các kịch bản và chiến lược phát triển đô thị.

b) Định hướng phát triển không gian đô thị:

- Nghiên cứu và đề xuất cấu trúc tổ chức không gian và thiết kế đô thị đảm bảo phát huy được giá trị và tiềm năng của đô thị. Chú trọng cải tạo và nâng cấp các khu dân cư hiện hữu, phát triển không gian đô thị có sự chuyển tiếp hài hòa giữa các khu đô thị hiện hữu và các khu đô thị mới.

- Xác định được viễn cảnh và các chiến lược phát triển đô thị chính;

- Đề xuất được cấu trúc tổng thể phát triển không gian đô thị và các cấu trúc đặc trưng phù hợp với các chiến lược phát triển đô thị;

- Đề xuất được các chỉ tiêu về sử dụng đất, chỉ tiêu cung cấp hạ tầng phù hợp với mục tiêu phát triển cho các giai đoạn phát triển đô thị;

- Đề xuất được các giải pháp quy hoạch sử dụng đất với khả năng sử dụng đất hỗn hợp ở mức độ tối đa, đảm bảo tính linh hoạt và năng động để thực hiện các chiến lược phát triển đô thị;

- Đề xuất các phương án phân khu chức năng; Xác định phạm vi, quy mô, các chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, định hướng & nguyên tắc phát triển đối với từng khu chức năng đô thị theo các hướng như sau:

+ *Đối với khu vực thị trấn hiện hữu:* Rà soát và kiểm tra sự liên hệ gắn kết, đặc biệt là hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật đô thị; kiểm tra tính hợp lý của nhóm chức năng dịch vụ tiện ích đô thị. Trên cơ sở đó đề xuất điều chỉnh những điểm bất hợp lý và khó thực hiện.

+ *Đối với khu vực phát triển du lịch:* Nghiên cứu về du lịch và hệ sinh thái để có giải pháp quy hoạch phù hợp. Nghiên cứu quy hoạch các khu du lịch gắn kết với các khu dân cư lân cận, khai thác yếu tố truyền thống (đời sống sinh hoạt và sản xuất của cư dân) tạo thành không gian du lịch giàu bản sắc địa phương. Như khu du lịch (du lịch tâm linh) Núi Tô, núi Tà Pạ, núi Nam Qui (với các điểm tham quan như: khu du lịch hồ Soài So, hồ Tà Pạ, hồ Soài Choéc...)

+ *Đối với khu vực sản xuất nông nghiệp:* Nghiên cứu, khoanh vùng sản xuất đưa ra giải pháp quy hoạch các khu trung tâm có vai trò hỗ trợ sản xuất nhằm nâng cao giá trị hàng hóa, bảo vệ quỹ đất. Hình thành khu nông nghiệp công nghệ cao, khu công nghiệp (điện năng lượng mặt trời)....

c) Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội:

Đề xuất quy mô và các giải pháp phân bố hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội bao gồm: Trung tâm chính trị - hành chính, dịch vụ, thương mại, văn hoá, giáo

dục, đào tạo, y tế, công viên cây xanh, thể dục, thể thao; nhà ở và phân bố dân cư và các trung tâm chuyên ngành khác ... đảm bảo phát triển bền vững.

d) Định hướng phát triển các khu vực dân cư tại 02 xã nâng lên đô thị:

Quy hoạch đô thị Tri Tôn được mở rộng ra 02 xã Châu Lăng và xã Núi Tô. Vì vậy, cần đảm bảo cân đối giữa phát triển kinh tế - xã hội của đô thị với việc duy trì bảo vệ hệ sinh thái nông thôn phù hợp với quá trình đô thị hóa, đáp ứng được nhu cầu chuyên đổi cơ cấu ngành nghề của 02 xã này theo các giai đoạn thực hiện lên đô thị.

đ) Đề xuất điều chỉnh ranh giới đô thị: Xác định các xã sẽ được nâng lên đô thị để điều chỉnh ranh giới, quy mô diện tích cho phù hợp với vai trò phát triển.

e) Thiết kế đô thị:

- Xác định vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị, định hướng về hình ảnh đô thị và không gian kiến trúc theo tính chất, mục tiêu phát triển của từng khu vực.

- Định hướng tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhấn đô thị.

- Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước.

8. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị được thiết kế và xây dựng hiện đại đáp ứng những mục tiêu phát triển, nhu cầu sử dụng, đảm bảo mỹ quan, an toàn và vệ sinh môi trường của đô thị, cụ thể:

8.1. Cao độ nền và thoát nước mặt:

a) San nền:

- Phân tích đánh giá sự phù hợp hay bất cập của nền xây dựng hiện trạng, hiện trạng thoát nước mặt, phân chia các lưu vực thoát nước chính. Tìm hiểu, đánh giá tình hình úng ngập trên địa bàn, khoanh định các vùng úng ngập hàng năm.

- Xác định nội dung quy hoạch và đề xuất cốt không chế xây dựng cho từng khu vực phù hợp theo văn bản 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 để thiết kế cao trình san lấp cho phù hợp.

b) Thoát nước mặt: Xác định khu vực cấm xây dựng, hạn chế xây dựng; đề xuất các giải pháp và phân lưu vực tiêu thoát nước chính; hướng thoát nước, vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước tại các khu vực.

8.2. Giao thông:

a) Giao thông bộ:

Xác định mạng lưới giao thông đảm bảo theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam - Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2008. Trong đó, xác định mạng lưới giao thông đô thị và các công trình giao thông đối ngoại, giao thông đô thị, vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông như: cảng sông, bến xe đối ngoại; tổ chức hệ thống giao thông công cộng và hệ thống bến, bãi đỗ xe,..(đảm bảo gắn kết các khu đô thị, khu du lịch và các khu chức năng khác trong đô thị).

- Cập nhật mạng lưới giao thông bộ, giao thông thủy quan trọng đã được xác định trong quy hoạch vùng tỉnh An Giang, Quy hoạch ngành giao thông vận tải.

- Điều chỉnh mạng lưới đường đồng bộ, phân tách rõ vai trò, chức năng đối nội - đối ngoại; rà soát, khớp nối, thống nhất các quy hoạch, dự án liên quan; gắn kết chặt chẽ với giao thông vùng, giao thông tỉnh tạo thành hệ thống giao thông hoàn chỉnh.

- Quy hoạch hệ thống giao thông phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và chỉ tiêu HTKT đô thị loại IV; xác định chỉ giới đường đỏ các tuyến đường cấp đô thị và hệ thống hào, tuy nèn kỹ thuật; hoạch định quy mô, tiến độ đầu tư các tuyến giao thông chính.

- Các công trình đầu mối giao thông: Xác định vị trí, tính chất, quy mô các công trình giao thông: Bến, bãi đỗ xe cấp đô thị, đầu mối giao thông chính,...; Xác định tính chất, quy mô các nút giao cắt giữa các tuyến giao thông quan trọng, dành quỹ đất hợp lý để phát triển kết cấu hạ tầng giao thông.

b) Giao thông thủy: Kênh Tám Ngàn, kênh Tri Tôn, kênh Mặc Cần Dung

Lưu ý: Bản vẽ quy hoạch giao thông phải thể hiện giá trị tọa độ mốc thiết kế tại các điểm giao (các giao lộ) và bảng thống kê tọa độ mốc trên bản vẽ nhằm xác định vị trí tuyến đường (*Toạ độ mốc thiết kế được xác định lòng ghép trên bản đồ đo đạc địa hình tỷ lệ 1/5000, hệ tọa độ VN-2000*).

8.3. Cấp nước:

- Xác định nguồn cấp nước bổ sung, nhu cầu và các nội dung điều chỉnh;

- Xác định vị trí, quy mô công trình cấp nước, mạng lưới đường ống truyền tải phân phối chính của hệ thống cấp nước, các thông số kỹ thuật chủ yếu; phạm vi bảo vệ nguồn nước mặt, nước ngầm và các công trình cấp nước.

- Xác định chỉ tiêu cấp nước và dự báo tổng hợp nhu cầu dùng nước toàn đô thị (chỉ tiêu và nhu cầu cấp nước cho sinh hoạt, công cộng, sản xuất, công nghiệp, dịch vụ...).

- Thiết kế quy hoạch mạng lưới đường ống cấp nước toàn đô thị (hệ thống mạng lưới đường ống truyền tải và phân phối).

- Đề xuất giải pháp cấp nước chữa cháy cho đô thị.

8.4. Cấp điện:

- Xác định nguồn cấp điện bổ sung, công suất, nhu cầu phụ tải; các nội dung điều chỉnh về vị trí, quy mô nhà máy, trạm biến áp, các hành lang tải điện và mạng lưới phân phối chính cùng các thông số kỹ thuật chủ yếu;

- Dự báo nhu cầu sử dụng điện theo các phụ tải (phụ tải điện sinh hoạt, phụ tải điện công trình công cộng, dịch vụ, phụ tải điện sản xuất) theo các giai đoạn phát triển của đô thị;

- Đề xuất các giải pháp cấp điện lưới truyền tải và phân phối điện với cơ cấu lưới điện từ trung áp trở lên;

8.5. Thoát nước thải:

- Xác vị trí và quy mô các trạm xử lý nước thải, mạng lưới thoát nước chính, Xác định các chỉ tiêu về thu gom xử lý nước thải (nước thải sinh hoạt, nước thải công cộng, sản xuất, kinh doanh, dịch vụ...).

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải phù hợp với quy mô đô thị, yêu cầu vệ sinh, điều kiện tự nhiên (địa hình, khí hậu, thủy văn...):

+ Các khu vực đô thị xây dựng mới quy hoạch hệ thống thoát nước riêng.

+ Các khu vực đô thị cũ đã có mạng lưới thoát nước chung xây dựng hệ thống thoát nước nửa riêng hoặc cải tạo đồng bộ thành hệ thống thoát nước riêng.

- Xác định vị trí và quy mô các trạm bơm, trạm xử lý nước thải.

- Xác định nguồn tiếp nhận nước thải, kênh tiêu thoát nước chính của đô thị, phân lưu vực thoát nước.

8.6. *Quản lý chất thải rắn:*

- Xác định các chỉ tiêu chất thải rắn sinh hoạt và công nghiệp.

- Dự báo nguồn và tổng lượng phát thải các loại chất thải rắn thông thường và rác nguy hại.

- Xác định vị trí, quy mô các trạm trung chuyển, phạm vi thu gom, vận chuyển chất thải rắn trong đô thị.

- Xác định vị trí, quy mô các cơ sở xử lý chất thải rắn.

- Xây dựng kế hoạch và nguồn lực nhằm thu gom và xử lý triệt để chất thải rắn.

8.7. *Nghĩa trang:*

- Xác định nhu cầu đất nghĩa trang theo các giai đoạn phát triển đô thị.

- Xác định vị trí, quy mô các khu nghĩa trang đô thị, nhà tang lễ.

8.8. *Thông tin liên lạc:*

- Dự báo các loại hình dịch vụ mạng thông tin cho toàn đô thị bao gồm: Mạng điện thoại, mạng internet băng thông rộng, mạng không dây (wifi), mạng truyền hình cáp và truyền hình số...

- Xác định chỉ tiêu và yêu cầu về thông tin liên lạc theo hướng hiện đại rộng khắp trên toàn đô thị; Đảm bảo độ tin cậy và khả năng mở rộng thích ứng với các yêu cầu phát triển trong tương lai nhưng phải tương thích với hạ tầng mạng đã có.

9. Đánh giá môi trường chiến lược:

Dự báo sự thay đổi môi trường tự nhiên do sự tác động của phát triển kinh tế - xã hội; Dự báo các nguy cơ và các yếu tố gây ô nhiễm từ các hoạt động phát triển kinh tế xã hội tác động đến đô thị nhằm đưa ra các giải pháp bảo vệ và khắc phục. Đề xuất các giải pháp cơ chế quản lý nhằm khống chế giảm thiểu và xử lý các tác động có hại đến môi trường theo đúng quy định.

10. Các dự án ưu tiên đầu tư:

- Xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư phù hợp với dự báo nguồn lực tình hình phát triển kinh tế xã hội của huyện Tri Tôn, đề xuất các giải pháp thực hiện quy hoạch, kế hoạch hành động theo các giai đoạn thực hiện quy hoạch.

- Xây dựng được nguồn vốn, thời gian và giải pháp thực hiện.

11. Hồ sơ thực hiện:

11.1. Phần bản vẽ gồm:

TT	Tên bản vẽ	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng 1/25.000	1/10.000 -
2	Các bản đồ hiện trạng gồm: hiện trạng sử dụng đất, giao thông, cấp điện và chiếu sáng đô thị, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, nước bản, thu gom chất thải rắn, nghĩa trang, môi trường.	1/5.000
3	Bản đồ hiện trạng tổng hợp và đánh giá đất xây dựng	1/5.000
4	Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị (các sơ đồ phân tích hiện trạng và đề xuất các phương án kèm theo thuyết minh nội dung về tiêu chí xem xét, lựa chọn các phương án.	1/5.000
5	Sơ đồ định hướng phát triển không gian đô thị.	1/5.000
6	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng theo các giai đoạn quy hoạch.	1/5.000
7	Bản đồ định hướng chuẩn bị kỹ thuật.	1/5.000
8	Bản đồ định hướng giao thông.	1/5.000
9	Bản đồ định hướng cấp điện.	1/5.000
10	Bản đồ định hướng cấp nước.	1/5.000
11	Bản đồ định hướng thông tin liên lạc.	1/5.000
12	Bản đồ định hướng thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang.	1/5.000
13	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/5.000
14	Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược	Thích hợp
15	Các bản vẽ thiết kế đô thị	Thích hợp

11.2. Phần thuyết minh:

- Thuyết minh tổng hợp kèm theo các văn bản pháp lý có liên quan (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; số liệu tính toán,...) và các bản vẽ màu thu nhỏ khổ giấy A3.

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung đô thị: Nội dung theo quy định tại Khoản 1 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có bản vẽ thu nhỏ kèm theo.

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

11.3. Đĩa CD chứa toàn bộ dữ liệu quy hoạch.

12. Tiến độ thực hiện: 09 tháng kể từ ngày phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch.

13. Nguồn vốn: Vốn ngân sách tỉnh.

14. Tổng dự toán công trình: 2.321.404.000 đồng (Hai tỷ, ba trăm hai mươi một triệu, bốn trăm lẻ bốn nghìn đồng). Trong đó:

14.1. Chi phí khảo sát đo đạc địa hình: **579.843.000 đồng**, chi phí này được Sở Xây dựng (là chủ đầu tư) phê duyệt theo Quyết định số 182/QĐ-SXD ngày 08/5/2019 (quy định tại Điều 7 của Thông tư số 01/2017/TT-BXD ngày 06/02/2017 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng).

14.2. Chi phí lập đồ án quy hoạch và các chi phí khác: **1.728.772.000 đồng**, gồm:

* Chi phí lập đồ án quy hoạch	:	1.370.257.000 đ
* Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	:	101.854.000 đ
* Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	:	18.519.000 đ
* Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	:	87.306.000 đ
* Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	:	82.323.000 đ
* Chi phí tổ chức lấy ý kiến góp ý đồ án quy hoạch	:	27.405.000 đ
* Chi phí tổ chức công bố quy hoạch	:	41.108.000 đ

14.3. Chi phí lập, thẩm định hồ sơ yêu cầu, đánh giá hồ sơ đề xuất: **12.789.000 đồng**, gồm:

* Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu	:	10.789.000 đ
* Chi phí thẩm định hồ sơ mời thầu	:	1.000.000 đ
* Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu	:	1.000.000 đ

(Kèm theo dự toán chi tiết chi phí lập quy hoạch).

15. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt : Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang.
- Cơ quan thẩm định : Sở Xây dựng An Giang.
- Cơ quan thoả thuận : UBND huyện Tri Tôn.
- Chủ đầu tư : Sở Xây dựng An Giang.
- Tư vấn lập NVQH quy hoạch : Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Quy hoạch và Xây dựng Đại Hùng.
- Tư vấn lập quy hoạch : Được lựa chọn theo quy định luật đấu thầu.
- Tư vấn khảo sát đo đạc : Công ty CP TV Đo đạc Bản đồ Đất Việt.

Điều 2. Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn lập quy hoạch, thực hiện theo các nội dung của Nhiệm vụ và nội dung khác của Tờ trình số 2342/TTr-SXD ngày 05/8/2019 của Sở Xây dựng, trình thẩm định phê duyệt đồ án trong thời hạn và chịu trách nhiệm về khối lượng, chất lượng công tác lập quy hoạch theo quy định hiện hành.

Điều 3. 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 UBND huyện Tri Tôn, Thủ trưởng các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Thường trực UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, KTN.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Văn Nung