

Số: 2924/QĐ-UBND

An Giang, ngày 29 tháng 12 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000
Khu du lịch Núi Cẩm, xã An Hảo, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

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 Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng;

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 Quyết định số 1649/QĐ-UBND ngày 23/09/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và tổng dự toán chi phí lập điều chỉnh quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch Núi Cẩm xã An Hảo, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Vương Bình Thạnh tại cuộc họp thông qua điều chỉnh quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch Núi Cẩm, xã An Hảo, huyện Tịnh Biên ngày 16/12/2015;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại tờ trình số 3115/TTr-SXD ngày 21/12/2015 về việc thẩm định đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch Núi Cẩm, xã An Hảo, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch Núi Cẩm, xã An Hảo, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang, do Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Năm và Cộng Sự lập quy hoạch, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch Núi Cẩm, xã An Hảo, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang.

2. Phạm vi quy hoạch: Thuộc xã An Hảo, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang. Khu vực nằm về phía Tây Đường tỉnh 948, giáp ranh huyện Tri Tôn.

3. Tính chất:

- Là khu du lịch hành hương, nghỉ dưỡng, du lịch sinh thái rừng, tổ chức bảo vệ cảnh quan rừng nhiệt đới nhằm thu hút khách tham quan du lịch.
- Là khu dân cư (tái định cư) tập trung và phân tán để phục vụ các dịch vụ du lịch và một phần lao động nông nghiệp trồng và bảo vệ rừng đặc dụng.

4. Qui mô:

4.1 Đất đai: Tổng diện tích quy hoạch khoảng 1.050,58 ha, trong đó:

- Khu cáp treo và Lâm viên Núi Cấm: 51,10 ha;
- Khu du lịch Hồ Tà Lọt: 120 ha;
- Khu du lịch Núi Cấm (phần trên núi): 879,48 ha.

4.2 Dân số:

- Định hướng dân số toàn khu khoảng: 5.200 người, trong đó:
 - + Khu cáp treo và lâm viên Núi Cấm: 1.200 người.
 - + Khu du lịch Núi Cấm (phần trên núi): 4.000 người.
- Khách du lịch (những ngày cao điểm): 20.000 – 25.000 người/ngày.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

5.1. Giải pháp phân bố quỹ đất

5.1.1. Khu trung tâm hành hương:

– Trên cơ sở khu trung tâm hành hương hiện hữu với trung tâm là hồ Thủy Liêm và chùa Phật Lớn, chùa Vạn Linh và tượng phật Di Lặc ở xung quanh phát triển thêm các khu vực thương mại, dịch vụ (nhà hàng, khách sạn, các dịch vụ phục vụ hành hương...). Đồng thời cải tạo cảnh quan xung quanh hồ Thủy Liêm, khu vực quảng trường phía trước tượng Phật Di Lặc, quảng trường và trục đi bộ lên vồ Bồ Hong.

- Các khu chức năng chính:
 - + Đất tôn giáo hiện hữu (chùa Vạn Linh, chùa Phật Lớn, tượng phật Di Lặc, tượng Phật nằm);
 - + Khu khách sạn;
 - + Đất thương mại – dịch vụ mật độ thấp (phát triển theo dự án);
 - + Đất thương mại – dịch vụ (phục vụ hành hương, tín ngưỡng);
 - + Đất cây xanh, mặt nước hồ Thủy Liêm.

5.1.2. Khu văn hóa dân gian và ẩm thực Núi Cấm:

– Bố trí khu vực phía Tây Bắc của trung tâm hành hương. Trên cơ sở khu dịch vụ hành hương 3 (đang triển khai), phát triển thêm khu vực làng nghề truyền thống, ẩm thực, khu văn hóa phật giáo).

– Các khu chức năng chính:

- + Khu làng nghề truyền thống và ẩm thực Núi Cấm;
- + Khu dịch vụ hành hương;
- + Khu thương mại - dịch vụ;
- + Khu văn hóa phật giáo, tín ngưỡng (tượng, sách, nhạc, phim ảnh).

5.1.3. Khu nghỉ dưỡng, vọng cảnh vồ Bồ Hong:

– Di dời dân cư khu vực vồ Bồ Hong xuống khu vực tái định cư.

– Cải tạo khu vồ Bồ Hong thành khu vọng cảnh, tháp vọng cảnh cùng với trục đi bộ từ trung tâm hành hương lên vồ Bồ Hong, tạo tầm nhìn cảnh quan đặc trưng Núi Cấm.

– Các khu chức năng chính:

- + Trạm phát sóng hiện hữu;
- + Khu tháp vọng cảnh;
- + Khu resort nghỉ dưỡng;
- + Vườn thực vật đặc trưng vùng Núi Cấm;
- + Khu thương mại- dịch vụ (trạm dừng chân);
- + Đất tôn giáo hiện hữu (chùa Phật Nhỏ).

5.1.4. Khu dân cư, sắp xếp dân cư:

– Khu vực dân cư – sắp xếp tái định cư được bố trí khu vực có địa hình tương đối bằng phẳng. Khu vực này được phát triển trên cơ sở khu dân cư hiện hữu, mở rộng thêm về phía Bắc nhằm sắp xếp lại các hộ dân trong khu vực quy hoạch (các hộ đủ điều kiện được ở lại trên núi), phát triển thêm một phần đất ở về phía Nam với loại hình nhà vườn, biệt thự.

– Tổ chức thêm các công trình công cộng phục vụ cho khu dân cư (trung tâm hành chính, y tế, chợ).

– Các khu chức năng chính:

- + Khu công trình công cộng (hành chính, giáo dục, y tế, chợ,...);
- + Khu thương mại- dịch vụ;
- + Khu nhóm nhà ở thấp tầng (sắp xếp dân cư);
- + Khu đất giáo dục hiện hữu (trường cấp 1, cấp 2);
- + Đất giáo dục (trường mẫu giáo);

- + Đất tôn giáo hiện hữu (tượng Phật Quan Âm).

5.1.5. Khu vườn thuốc Nam + hội nghị vô Thiên Tuế:

Khu vực này đã được quy hoạch với các khu chức năng chính:

- + Khu thảo dược;
- + Khu trung tâm điều hành, hội nghị;
- + Khu nghỉ dưỡng.

5.1.6. Khu vui chơi, giải trí (khu công viên trò chơi):

– Trên cơ sở khu công viên trò chơi chuẩn bị đầu tư xây dựng, phát triển thêm các loại hình như khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng, khu resort cao cấp với tầm nhìn đẹp về phía hồ Thanh Long, khu vườn danh nhân mở cõi đất Phương Nam, khu thương mại, dịch vụ...

- Các khu chức năng chính:
- + Khu công viên trò chơi;
- + Khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng;
- + Khu resort nghỉ dưỡng;
- + Khu vườn tượng danh nhân mở cõi đất Phương Nam;
- + Khu vườn hoa, cây xanh, mặt nước;
- + Khu thương mại - dịch vụ;
- + Khu đất tôn giáo hiện hữu (Cao Đài Tự).

5.1.7. Khu bảo tồn sinh thái (vỏ Bà, đỉnh Chư Thần):

– Phát triển tại khu vực phía Nam Núi Cấm, nơi đây thiên nhiên còn hoang sơ, thuận lợi cho việc phát triển khu bảo tồn sinh thái Núi Cấm.

- Các khu chức năng chính:
- + Khu nhà điều hành, thương mại – dịch vụ;
- + Khu bảo tồn động vật Núi Cấm;
- + Khu bảo tồn thực vật Núi Cấm.

5.1.8. Khu văn hóa các dân tộc (hồ Tà Lọt):

– Phát triển loại hình du lịch gắn với văn hóa các dân tộc An Giang (Kinh, Hoa, Khmer, Chăm), các khu vực ẩm thực Nam Bộ, khu đua bò,... kết hợp với các khu nghỉ dưỡng khai thác cảnh quan hồ Tà Lọt.

- Các khu chức năng chính:
- + Mặt nước hồ Tà Lọt;
- + Khu công viên văn hóa các dân tộc;
- + Khu đua bò truyền thống;

- + Khu thương mại - dịch vụ và nhà điều hành;
- + Khu ẩm thực Nam Bộ;
- + Khu khách sạn nghỉ dưỡng.

5.1.9. Khu trung tâm điều hành (khu Lâm viên Núi Cẩm):

Đã và đang được đầu tư xây dựng với các khu điều hành, nhà ga cáp treo, các khu công trình công cộng, thương mại dịch vụ và một phần dân cư.

- Các khu chức năng chính:
- + Khu nhà ga cáp treo;
- + Khu thương mại, dịch vụ, nhà điều hành;
- + Khu công trình công cộng;
- + Khu cây xanh - mặt nước;
- + Khu nhà ở thấp tầng;
- + Đất giao thông, bãi đậu xe.

5.2. Bảng cân bằng sử dụng đất toàn khu:

S TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Khu A: Khu cáp treo và lâm viên Núi Cẩm	51,10	100,00
1	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	5,38	10,53
2	Đất công trình công cộng	8,90	17,42
3	Đất thương mại - dịch vụ	6,57	12,86
4	Đất cây xanh - mặt nước	14,40	28,18
5	Đất giao thông sân bãi	15,85	31,02
II	Khu B: Khu du lịch hồ Tà Lọt	120,00	100,00
1	Đất thương mại - dịch vụ	3,19	2,66
2	Đất khách sạn	3,70	3,08
3	Đất khu đua bò truyền thống	4,91	4,09
4	Đất khu ẩm thực Nam Bộ	4,26	3,55
5	Đất công viên văn hóa các dân tộc	16,25	13,54
6	Đất cây xanh	11,41	9,51
7	Mặt nước	18,71	15,59
8	Đất rừng tự nhiên, rừng trồng phục hồi	51,96	43,30
9	Đất giao thông sân bãi	5,61	4,68

III	Khu C: khu du lịch Núi Cẩm (phần trên núi)	879,48	100,00
1	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	26,08	2,97
2	Đất công trình công cộng	1,81	0,21
3	Đất giáo dục	2,21	0,25
4	Đất thương mại- dịch vụ	24,41	2,78
5	Đất khu dịch vụ hành hương	10,28	1,17
6	Khu khách sạn	2,48	0,28
8	Đất vườn tượng danh nhân mở cõi	2,70	0,31
9	Đất khu làng nghề truyền thống + ẩm thực núi cẩm	11,48	1,31
10	Đất khu văn hóa phật giáo	9,10	1,03
11	Đất khu thảo dược	29,61	3,37
12	Khu trung tâm điều hành KDL Sadeco	10,77	1,22
13	Khu nghỉ dưỡng	18,63	2,12
14	Khu resort	20,50	2,33
15	Khu công viên trò chơi	22,14	2,52
16	Khu vườn thực vật Núi Cẩm + vịnh cảnh	4,57	0,52
17	Khu bảo tồn động vật Núi Cẩm	37,94	4,31
18	Đất tôn giáo	9,26	1,05
19	Trạm phát sóng hiện hữu	0,29	0,03
20	Đất cây xanh	32,40	3,68
21	Mặt nước	11,70	1,33
22	Đất vồ	10,65	1,21
23	Đất rừng tự nhiên, rừng trồng phục hồi	557,64	63,41
24	Đất giao thông, sân bãi	22,83	2,60
	Tổng cộng	1.050,58	

6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

– Tuyến cảnh quan chính của khu vực là tuyến chạy dọc theo trục đường chính từ đường tỉnh 948 lên trung tâm khu du lịch Núi Cẩm và cảnh quan theo các tuyến đường nhỏ trong khu vực;

– Tuyến cáp treo từ khu Lâm Viên Núi Cẩm lên Khu du lịch Núi Cẩm, mang đến cho khách du lịch những khoảnh khắc đáng nhớ qua những nét cảnh quan hấp dẫn, đặc trưng của khu vực;

– Các khu chức năng tập trung hình thành nên các mảng chức năng tiêu biểu: Khu du lịch hồ Tà Lọt, khu cáp treo và lâm viên Núi Cẩm, các khu du lịch nghỉ dưỡng phía Tây và Nam Núi Cẩm, khu phức hợp giải trí, dịch vụ và nghỉ dưỡng hồ Thanh Long. Các mảng chức năng định hướng phát triển kết hợp với các yếu tố tự nhiên hình thành các vùng cảnh quan tiêu biểu cho khu vực.

– Các điểm nhấn cảnh quan tiêu biểu của các công trình có nét đặc trưng kiến trúc riêng làm trọng tâm như: Tượng Phật Di Lặc, chùa Vạn Linh, chùa Phật Lớn, tượng phật Quan Âm. Định hướng phát triển các công trình, cụm công trình làm điểm nhấn tiêu biểu cho toàn khu.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Quy hoạch mạng lưới giao thông

- Đường số 1 lộ giới 16m có vai trò chính kết nối với đường tỉnh 948.
- Các tuyến đường từ số 2 đến đường số 24 liên kết giữa các khu vực trong khu quy hoạch.
- Bãi xe cơ giới tập trung ở các khu trung tâm nhằm hạn chế và điều tiết phương tiện đi vào các tuyến đường đi bộ.
- Bố trí các bãi xe máy tập trung tại các nút giao để đáp ứng nhu cầu vận chuyển khách hành hương lên các điện, vồ.

Bảng thống kê hệ thống đường giao thông

STT	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)			
				Chiều rộng	Vĩa hè trái	Mặt đường	Vĩa hè phải
1	Đường số 1	1-1	3.503	16	3	10	3
2	Đường số 2	2-2	1.593	10	2	6	2
3	Đường số 3	2-2	735	10	2	6	2
4	Đường số 4	2-2 2'-2'	3.921	10	2	6	2
5	Đường số 5	2-2	1.104	10	2	6	2
6	Đường số 6	2-2 2'-2'	1.073	25	5.5	14	5.5
7	Đường số 7	2-2	190	10	2	6	2
8	Đường số 8	2-2	191	10	2	6	2
9	Đường số 9	2-2	278	10	2	6	2
10	Đường số 10	3-3	69	10	2	6	2
11	Đường số 11	2-2	143	10	2	6	2
12	Đường số 12	2-2	403	10	2	6	2

STT	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)			
				Chiều rộng	Vĩa hè trái	Mặt đường	Vĩa hè phải
13	Đường số 13	2-2	69	10	2	6	2
14	Đường số 14	2-2	69	10	2	6	2
15	Đường số 15	2-2	2.113	10	2	6	2
16	Đường số 16	2-2 2'-2'	2.076	10	2	6	2
17	Đường số 17	2-2	1.080	10	2	6	2
18	Đường số 18	7-7	447	10	-	10	-
19	Đường số 19	1-1	820	16	3	10	3
20	Đường số 20	5-5	838	6	-	6	-
21	Đường số 21	6-6	186	8	-	8	-
22	Đường số 22	4-4	195	10	-	10	-
23	Đường số 23	6-6	1.793	8	-	8	-
24	Đường số 24	6-6	870	8	-	8	-

7.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt:

a. Cao độ nền

– Địa hình đồi núi nên chỉ san ủi cục bộ tại các vị trí xây dựng, hạn chế san lấp và phá vỡ cảnh quan tự nhiên;

– Độ dốc dọc các trục đường giao thông xe chạy chính không chế $i_{\max} \leq 15\%$, và tối thiểu $i_{\min} \geq 0,3 \div 0,5\%$. Các trục đường đi bộ có độ dốc theo địa hình tự nhiên. Xác định cốt không chế tại các tim đường, san nền tạo độ dốc thuận lợi cho mạng lưới hạ tầng kỹ thuật.

b. Thoát nước mặt

– Hệ thống thoát nước mặt riêng biệt với nước thải sinh hoạt, công cộng. Nước mưa trên toàn bộ bề mặt quy hoạch sẽ chảy theo địa hình tự nhiên từ khu vực cao xuống khu vực thấp;

– Hệ thống mạng lưới mương có nắp đan qua các khu vực dân cư được vạch tuyến trên cơ sở bám sát địa hình thiết kế trên các trục giao thông nhằm đảm bảo thoát nước theo nguyên tắc tự chảy.

7.3. Quy hoạch cấp nước

– Các chỉ tiêu cấp nước cho các đối tượng dùng nước như sau:

+ Nước cấp sinh hoạt: 120 l/người/ng.đ;

+ Nước cấp cho khách sạn, resort, khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng: 2 l/m²;

+ Nước phục vụ cho các công trình công cộng, dịch vụ và khách vắng lại: Lấy 20% lưu lượng nước cấp cho sinh hoạt.

– Lưu lượng nước cấp cho khu quy hoạch khi không có cháy xảy ra khoảng 1.600 m³/ng.đ.

– Nguồn nước cấp của khu du lịch Núi Cấm được lấy từ trạm cấp nước An Hảo và kết hợp với trạm cấp nước lấy nguồn nước từ hồ Thanh Long.

– Xây dựng trạm bơm cấp nước có công suất từ 400 đến 1.000m³/ng.đ.

– Khu vực cấp treo và Lâm Viên Núi Cấm được cung cấp nước từ trạm cấp nước An Hảo (công suất 400m³/ng.đêm).

– Với những khu vực, công trình xây dựng đơn lẻ khác thì sử dụng nguồn nước ngầm tại chỗ thông qua giếng khoan, các giếng khoan trước khi đưa vào khai thác phải đảm bảo các yêu cầu về chất lượng và lưu lượng khai thác theo các quy định hiện hành.

7.4. Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn

a. Thoát nước thải:

– Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa.

– Chỉ tiêu thoát nước thải lấy bằng 90% chỉ tiêu cấp nước.

– Nước ngầm và nước mưa thấm vào lấy 10% QSH.

– Lưu lượng nước thải toàn khu $Q = 1.300 \text{ m}^3/\text{ng.đêm}$

– Tại các khu vực có công trình, dự án tập trung và địa hình thuận lợi cho việc thu gom nước thải thì xây dựng mạng lưới cống thu gom và đưa về trạm xử lý nước thải tập trung của khu vực đó. Tại các khu vực dự án đơn lẻ và địa hình phức tạp thì nước thải được thu gom và xử lý cục bộ theo từng dự án.

– Nước thải sinh hoạt từ các công trình trước khi thải vào hệ thống thoát nước của khu quy hoạch phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại xây dựng 3 ngăn theo đúng quy cách, sau đó được đưa về các trạm xử lý nước thải cục bộ của khu vực. Tại trạm xử lý nước thải được xử lý đạt chuẩn theo QCVN 14: 2008 trước khi thải ra hệ thống thoát nước mưa của khu vực.

b. Xử lý chất thải rắn:

– Chỉ tiêu chất thải rắn sinh hoạt: 1,0 kg/người/ngày.

– Tổng lượng chất thải rắn sinh hoạt là 6,0 tấn/ngày.

– Phương án xử lý chất thải rắn:

+ Chất thải rắn vô cơ gồm kim loại, giấy, bao bì... được định kỳ thu gom;

+ Chất thải rắn hữu cơ (lá cây, rau, quả, củ,...) được thu gom hàng ngày;

+ Tại khu công trình công cộng đều được bố trí thùng rác công cộng ở trong khuôn viên các công trình này. Bố trí các thùng thu gom rác nhỏ ven các đường giao thông, các tuyến đường hành hương với khoảng cách 100m một thùng để thu gom rác;

+ Tại trạm trung chuyển, bố trí các xô rác kín, có nắp đậy hợp vệ sinh;

+ Chất thải rắn tại các khu nhà sau khi thu gom tập kết về điểm tập trung của từng khu vực và định kỳ chuyển đi từ 1-2 lần trong ngày vào buổi tối và sáng sớm. Chất thải rắn sau khi thu gom bằng xe chuyên dụng chuyển trực tiếp về điểm tập trung hoặc khu xử lý chất thải rắn của huyện.

7.5. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị

– Chỉ tiêu cấp điện: 330W/người và thương mại - dịch vụ: 30W/m² sàn.

– Nguồn cấp điện lấy từ các tuyến trung thế 22 KV hiện hữu được nâng cấp cải tạo trên đường lên núi (đường số 1) đầu nối vào tuyến trung thế 22KV đường tỉnh 948 cấp đến trạm cắt 1 và 2 cấp điện đến các trạm biến áp trong khu quy hoạch.

– Tổng nhu cầu sử dụng điện $P_{tt} = 24.000 \text{ KW}$ ($S_{tt} = 29.000 \text{ KVA}$).

– Trạm biến áp phân phối 15-22/0,4 KV cấp điện cho nhu cầu sinh hoạt và chiếu sáng đường giao thông trong khu quy hoạch. Sử dụng loại máy biến áp đặt trong nhà trạm để đảm bảo mỹ quan. Dùng máy biến áp 22/0.4 KV có công suất: 320KVA.. 1500 KVA.

– Phương án quy hoạch lưới phân phối điện:

+ Xây dựng mới và cải tạo tuyến trung thế 22 KV cấp điện cho Khu quy hoạch đầu nối vào tuyến trung thế 22 KV hiện hữu trên tuyến đường tỉnh lộ 948.

+ Các tuyến hạ thế 0,4 KV cấp cho các công trình sử dụng loại cáp đồng 0.4 KV có vỏ bọc cách điện nhựa không cháy – nhựa tổng hợp đi ngầm dưới vỉa hè hoặc treo trên trụ, ứng với công suất từng loại phụ tải mà dùng các loại cáp tương ứng, Cu/XLPE/DSTA/PVC 3xC 70 mm² +35mm², Cu/XLPE/DSTA/PVC 3xC 120 mm² +70mm², Cu/XLPE/DSTA/PVC 3xC 150 mm² +95mm².

+ Chiếu sáng giao thông sử dụng đèn cao áp Sodium 150W÷250W-220V gắn trên trụ thép mạ kẽm.

7.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

– Chỉ tiêu phát triển viễn thông: 25máy/100 dân.

– Các tuyến cáp viễn thông (cáp truyền dữ liệu internet, ADSL, cáp truyền hình...) dự kiến xây dựng nối từ tủ cáp chính đến các tủ cáp phân phối dùng cáp quang hoặc cáp đồng luồn trong ống PVC Ø114 đi trong hào cáp đặt ngầm trên vỉa hè đảm bảo mỹ quan khu du lịch.

8. Đánh giá môi trường chiến lược

Khu vực quy hoạch phải đối mặt với một số vấn đề môi trường như: ô nhiễm môi trường nước và suy thoái tài nguyên nước mặt, ô nhiễm do chất thải, nước thải sinh hoạt, ngập úng vào mùa mưa,...phải khắc phục và kiểm soát ô nhiễm môi trường.

Các giải pháp kiểm soát ô nhiễm môi trường:

8.1. Môi trường khí hậu:

- Thực hiện công tác kiểm soát, kiểm tra, kiểm kê và quan trắc môi trường không khí. Xây dựng kế hoạch hành động ứng phó biến đổi khí hậu;
- Thực hiện đúng quy hoạch, xây dựng hệ thống thoát nước trên tất cả các tuyến đường phù hợp với địa hình;
- Trồng cây tái tạo rừng tại các khu vực xây dựng công trình, tạo nhiều mảng xanh giúp tăng khả năng thoát nước và điều hòa vi khí hậu.

8.2. Môi trường không khí:

- Khu vực quy hoạch có đầy đủ các điều kiện cảnh quan thiên nhiên của địa hình đồi núi;
- Che chắn công trường giảm thiểu phát tán bụi và tiếng ồn;
- Sử dụng trang thiết bị tiên tiến ít gây ô nhiễm và tiếng ồn;
- Sử dụng phương tiện vận chuyển và che chắn các phương tiện giao thông nhằm giảm tiếng ồn, các loại khí độc hại phát sinh, thường xuyên quét dọn đất cát và phun nước chống bụi ở các tuyến đường giao thông trong quá trình xây dựng thực hiện quy hoạch gây ra.

8.3. Môi trường nước:

- Xây dựng hệ thống cống thoát nước thải riêng thu gom về khu xử lý. Nước thải sinh hoạt được xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra nguồn tiếp nhận;
- Hệ thống cống thoát nước phải đảm bảo các cao độ dốc phù hợp, không gây ứ đọng nước.

8.4. Môi trường chất thải rắn:

- Chất thải sinh hoạt phát sinh hàng ngày và chất thải xây dựng được thu gom về khu xử lý chất thải rắn của huyện;
- Kiện toàn hệ thống quản lý chất thải rắn của khu du lịch từ khâu thu gom, vận chuyển đến khu xử lý.

9. Các dự án ưu tiên đầu tư:

- Đầu tư cơ sở hạ tầng chính, phân vùng giao thông cơ giới, đi bộ trong khu trung tâm, xây dựng bến xe mới và các trạm xe gắn máy để tránh xáo trộn không gian yên tĩnh khu vực hành hương.
- Lập đồ án quy hoạch chi tiết khu trung tâm hành hương.

- Xây dựng cảnh quan cây xanh khu trung tâm và các khu vực lân cận.
- Đầu tư hệ thống chiếu sáng nghệ thuật tượng Phật Di Lặc và chiếu sáng cảnh quan hồ Thủy Liêm để làm tiền đề giữ chân du khách ở qua đêm.
- Hoàn chỉnh hệ thống cây xanh, cảnh quan khu hồ Thanh Long tạo tuyến tham quan dài ngày cho du khách.
- Cải tạo nâng cấp bố trí các khu dịch vụ vào các khu sẵn có đồng thời với việc xây mới các khu dịch vụ hành hương khu trung tâm.
- Từng bước hình thành các khu khách sạn nghỉ dưỡng đa dạng về loại hình và mức giá bằng hình thức kêu gọi đầu tư.
- Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh khu tái định cư và hoàn thành việc tái định cư cho các hộ dân có đủ điều kiện được ở lại trên núi.

Điều 2.

- Quyết định này điều chỉnh một phần đồ án quy hoạch chung xây dựng khu du lịch Núi Cẩm được phê duyệt theo Quyết định số 2065/QĐ-UBND ngày 17/10/2006 của UBND tỉnh An Giang bao gồm:

- + Các khu vực quy hoạch (phần trên núi).
- + Khu Lâm Viên Núi Cẩm (phần chân núi).
- Quyết định này thay thế các đồ án quy hoạch chi tiết kèm theo các Quyết định gồm:
 - + Quyết định số 1701/1999/QĐ.UB.QHXD ngày 02/8/1999, về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết sử dụng đất khu du lịch Lâm Viên Núi Cẩm (phần trên núi) đến năm 2010.
 - + Quyết định số 2062/QĐ-UBND ngày 17/10/2006 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết khu phía Tây Núi Cẩm.
 - + Quyết định số 2063/QĐ-UBND ngày 17/10/2006 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết khu phía Nam Núi Cẩm.
 - + Quyết định số 2064/QĐ-UBND ngày 17/10/2006 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết khu phía Bắc Núi Cẩm.
 - + Quyết định số 2369/QĐ-UBND ngày 26/8/2005 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết khu Biệt thự sinh thái Núi Cẩm.
- Các nội dung khác không thuộc phạm vi ranh giới đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu du lịch này vẫn thực hiện theo các Quyết định đã được phê duyệt.

Điều 3. Ban hành kèm theo quyết định này là bản Quy định quản lý theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch Núi Cẩm, xã An Hào, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang.

Điều 4. Giao Sở Xây dựng phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Tịnh Biên:

1. Tổ chức công bố Đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch Núi Cấm, xã An Hảo, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện.

2. Chỉ đạo việc thực hiện Đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch Núi Cấm, xã An Hảo, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang. Phối hợp chặt chẽ với các ban ngành theo đúng quy hoạch và pháp luật.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tịnh Biên, Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Du Lịch An Giang, Thủ trưởng các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./. ✕

Nơi nhận:

- Như điều 5;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Thường trực UBND tỉnh;
- Lưu: VT, ĐTXD, KT.



CHỦ TỊCH

Vương Bình Thạnh