

Số: 2575/QĐ-UBND

An Giang, ngày 24 tháng 10 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Long Xuyên,  
tỉnh An Giang đến năm 2035**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

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

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 2018 của Quốc hội khoá XIV;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định 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 Quyết định số 445/QĐ-TTg ngày 7/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh Định hướng phát triển đô thị Việt Nam đến năm 2025 tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 801/2012/QĐ-TTg, ngày 27/06/2012 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh An Giang đến năm 2020;

Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam ban hành kèm theo quyết định số 04/2008 QĐ-BXD ngày 03/04/2008 của Bộ xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 Hướng dẫn nội dung về 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 Thông tư số 12/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ xây dựng quy định 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 văn bản số 513/BXD-QHKT ngày 19/3/2019 của Bộ Xây dựng về việc góp ý Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2035, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Thông báo số 240-TB/TU ngày 19/9/2019 kết luận hội nghị Ban Thường vụ Tỉnh uỷ về Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 2274/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch xây dựng vùng tỉnh An Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 889/QĐ-UBND ngày 21/3/2017 của UBND tỉnh An Giang phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch và tổng dự toán chi phí lập đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2035;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3200/TTr-SXD ngày 23 tháng 10 năm 2019,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2035, với các nội dung như sau:

### **1. Phạm vi ranh giới quy hoạch:**

Toàn bộ địa giới hành chính thành phố Long Xuyên bao gồm 11 phường và 2 xã với quy mô diện tích tự nhiên là 11.536,44 ha. Có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp huyện Chợ Mới.
- Phía Tây giáp huyện Thoại Sơn.
- Phía Nam giáp thành phố Cần Thơ.
- Phía Bắc giáp huyện Châu Thành.

### **2. Quy mô lập quy hoạch:**

#### **a. Quy mô dân số**

- Dân số hiện trạng toàn thành phố: 285.974 người. Trong đó:
  - + Dân số nội thị: 252.708 người ~ 88,4% tổng dân số.
  - + Dân số ngoại thị: 33.266 người ~ 11,6% tổng dân số.
- Dự báo dân số qua các thời kỳ và dự báo số lao động xã hội trong các ngành đến năm 2035:

- + Quy mô dân số đến năm 2025 khoảng 300.000 người;
- + Quy mô dân số đến năm 2035 khoảng 360.000 người;

#### **b. Quy mô đất đai**

- Hiện trạng đất tự nhiên toàn thành phố: 11.536,44 ha.
- Dự báo:

+ Đến năm 2025: Tổng quy mô đất xây dựng toàn đô thị khoảng 3.600 ha (trong đó, đất xây dựng khu vực nội thị khoảng 3.050 ha với chỉ tiêu khoảng 110m<sup>2</sup>/người).

+ Đến năm 2035: Tổng quy mô đất xây dựng toàn đô thị khoảng 4.850 ha (trong đó, đất xây dựng khu vực nội thị khoảng 4.000 ha với chỉ tiêu khoảng 125m<sup>2</sup>/người).

### **3. Mục tiêu lập quy hoạch:**

- Quy hoạch nhằm đáp ứng được yêu cầu, định hướng phát triển của thành phố Long Xuyên trong vùng tỉnh An Giang và vai trò của thành phố Long Xuyên trong vùng kinh tế trọng điểm vùng Đồng bằng Sông Cửu Long và vùng Đồng bằng Sông Cửu Long; Hướng tới đô thị phát triển công nghiệp, thương mại, dịch vụ, du lịch và khoa học công nghệ của vùng; chủ động ứng phó có hiệu quả với biến đổi khí hậu và nước biển dâng.

- Quy hoạch thành phố Long Xuyên giữ vai trò là đô thị hạt nhân của tỉnh, là động lực phát triển KT-XH trong vùng tỉnh An Giang, vùng ĐBSCL, vùng kinh tế trọng điểm của vùng ĐBSCL. Cụ thể hóa chiến lược phát triển KT-XH tỉnh An Giang đến năm 2035 với nền kinh tế đa dạng bền vững, là trung tâm hành chính - chính trị, văn hóa, dịch vụ của tỉnh An Giang, có sức hấp dẫn lớn về môi trường đầu tư, có tính cạnh tranh cao trên một số lĩnh vực thương mại, dịch vụ; phát triển bền vững, hài hòa với môi trường. Hoàn thiện và nâng cao chất lượng và thẩm mỹ kiến trúc cảnh quan đô thị, hướng tới đô thị xanh, sạch, đẹp hài hòa cảnh quan thiên nhiên.

- Quy hoạch thành phố Long Xuyên trở thành đô thị nước thông minh, gắn bó chặt chẽ với nước, bảo tồn bản sắc đặc trưng của đô thị nước, chung sống với nước và thích ứng với biến đổi khí hậu, nước biển dâng.

- Phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hướng tới đạt chất lượng theo tiêu chí đô thị loại I.

- Tạo cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng theo quy hoạch và hình thành các chương trình, dự án đầu tư xây dựng.

### **4. Tính chất**

- Là trung tâm hành chính - chính trị, kinh tế, văn hóa, giáo dục đào tạo, khoa học kỹ thuật, dịch vụ của tỉnh An Giang.

- Là trung tâm tăng trưởng kinh tế, trung tâm thương mại dịch vụ của tiểu vùng giữa đồng bằng tại khu vực phía Nam sông Hậu; là trung tâm chuyển giao công nghệ về nông nghiệp công nghệ cao, đặc biệt là lúa gạo và thủy sản nước ngọt. Có vai trò quan trọng thúc đẩy phát triển KT-XH đối với tỉnh An Giang, vùng Đồng Bằng Sông Cửu Long và vùng kinh tế trọng điểm Vùng ĐBSCL.

- Là đầu mối giao thương quan trọng của vùng ĐBSCL và quốc tế.

- Có vị trí quan trọng về quốc phòng và an ninh.

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

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Được tính toán theo chỉ tiêu của đô thị loại I.

- Các chỉ tiêu hạ tầng xã hội: Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật: Tuân thủ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng Quốc gia và phù hợp với điều kiện thực tế và nhu cầu phát triển của từng khu vực.

## **6. Nội dung quy hoạch:**

### **6.1. Định hướng phát triển không gian**

#### *6.1.1. Mô hình, cấu trúc, hướng phát triển không gian:*

Hướng phát triển cho thành phố theo cấu trúc: “Đa Trung Tâm Mở” với 02 trục phát triển động lực và 04 trung tâm phát triển chính.

- Hai trục động lực phát triển:

+ Trục kinh tế dọc: Theo hướng Bắc Nam với sự kết hợp liên hoàn của hệ thống giao thông QL91, tuyến đường tránh QL 91, tuyến vành đai trong, vành đai ngoài đô thị và tuyến sông Hậu).

+ Trục kinh tế ngang: Theo hướng Đông Tây với trục chủ đạo là sông Long Xuyên và trục gắn kết từ khu vực Trung tâm lịch sử hiện hữu sang phía Tây với Khu đô thị y tế, giáo dục đào tạo và khoa học công nghệ mới.

- Bốn trung tâm phát triển:

+ Trung tâm lịch sử hiện hữu;

+ Đô thị công nghiệp/logistic “Xanh” phía Nam;

+ Đô thị y tế, giáo dục đào tạo và khoa học công nghệ phía Tây gắn với đầu mối trung chuyển đa phương thức;

+ Đô thị du lịch sinh thái và trải nghiệm nông nghiệp (Mỹ Hòa Hưng) gắn với đặc điểm của đô thị nước ứng phó BĐKH.

#### *6.1.2. Định hướng phát triển không gian và quy hoạch các khu chức năng:*

##### *a. Ý tưởng phát triển không gian cho thành phố Long Xuyên:*

- Phát triển không gian cho thành phố là Đô thị nhạy cảm với nước - “Đô thị Bọt Biển”.

- Phát triển theo cụm liên kết ngành – CLUSTER.

- Tăng cường kết nối đô thị với dòng sông.

- Tăng cường kết nối trung tâm đô thị hiện hữu với các trung tâm phát triển mới.

- Nâng cao chất lượng không gian cảnh quan, môi trường sống trong đô thị.

- Bảo tồn cảnh quan tự nhiên – bản sắc sông nước, nông nghiệp.

##### *b. Định hướng hệ thống trung tâm:*

Bố trí tại những vị trí thuận lợi về giao thông, kết nối thuận lợi với các khu chức năng đô thị, khai thác các yếu tố cảnh quan tự nhiên và thuận lợi trong việc đóng góp vào không gian kiến trúc cảnh quan chung của toàn thành phố bao gồm:

\* *Trung tâm hành chính*: Tổng diện tích khoảng 20 ha, gồm:

- Trung tâm hành chính cấp tỉnh:

+ Khu vực 1: Trung tâm phường Mỹ Bình gồm các cơ quan (Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh và một số cơ quan ban, ngành của tỉnh);

+ Khu vực 2: Tại phường Mỹ Hòa gắn kết với khu trung tâm hành chính cấp thành phố (mới được xây dựng cơ bản hoàn chỉnh) gồm các sở, ban ngành của tỉnh.

\* *Trung tâm văn hóa, TDTT*:

- Trung tâm văn hóa: Diện tích khoảng 15ha. Duy trì nâng cấp các công trình hiện hữu như: Bảo tàng, Thư viện tỉnh, Nhà văn hóa và chuẩn bị đầu tư xây dựng nhà hát tỉnh An Giang. Hình thành mới trung tâm triển lãm văn hóa thành phố quy mô khoảng 3,5ha tại Khu đô thị y tế, giáo dục, nghiên cứu đào tạo mới phía Tây thành phố; Các trung tâm văn hóa cấp phường: được xây dựng trong các khu đô thị mới quy mô 0,5ha/nhà văn hóa.

- Trung tâm TDTT:

+ Trung tâm TDTT cấp tỉnh định hướng bố trí mới tại khu đô thị y tế, giáo dục, nghiên cứu đào tạo mới phía Tây thành phố quy mô khoảng 14 ha bao gồm tổ hợp Sân vận động, nhà thi đấu đa năng và các công trình dịch vụ hỗ trợ,....

+ Trung tâm TDTT cấp thành phố tiếp tục sử dụng các cơ sở vật chất hiện hữu như: nhà thi đấu đa năng và bổ sung thêm các sân bóng đá, tập luyện TDTT tại trung tâm các khu đô thị mới để tổ chức các sự kiện TDTT và đảm bảo nhu cầu tập luyện TDTT cho người dân thành phố.

\* *Trung tâm y tế, giáo dục đào tạo*:

- Về y tế: Quy mô khoảng 29 ha. Ngoài các bệnh viện, trung tâm y tế hiện hữu tiếp tục bố trí mới các bệnh viện chuyên khoa Lao phổi, tim mạch, tâm thần và hệ thống các trung tâm y tế chuyên ngành (trung tâm Phòng chống HIV-AIDS, Chi cục An toàn vệ sinh thực phẩm, trung tâm Giám định y khoa, trung tâm Kiểm định dược phẩm, trung tâm Y tế dự phòng, Truyền thông sức khỏe...) tại phường Mỹ Bình và phía Tây thành phố gắn với trục đường Nguyễn Văn Linh và đường tránh QL91. Nâng cấp, cải tạo các trạm y tế cấp phường hiện có, xây mới các cơ sở y tế tại các khu đô thị mới.

- Về giáo dục đào tạo, nghiên cứu: Quy mô khoảng 99 ha.

+ Các trường đại học, cao đẳng, trung cấp và dạy nghề hiện có được giữ nguyên vị trí, nâng cấp cải tạo chỉnh trang đảm bảo môi trường học tập cho học sinh, sinh viên và phát triển mở rộng trường cao đẳng Y tế.

+ Hình thành khu trung tâm đào tạo, nghiên cứu, ứng dụng và khởi nghiệp phía Tây khu đô thị mới y tế, giáo dục, nghiên cứu, khoa học kỹ thuật thành một quần thể trung tâm đào tạo, nghiên cứu và ứng dụng với quy mô khoảng 29ha. Trong tương lai trở thành một trung tâm đào tạo gắn với ứng dụng khoa học chất lượng cao – trung tâm khởi nghiệp.

+ Giáo dục phổ thông trung học: Ngoài 3 trường THPT hiện hữu, cần xây mới 2 trường trung học phổ thông (quy mô 2-3ha/trường).

\* *Trung tâm thương mại, dịch vụ:* Tổng diện tích khoảng 50 ha.

- Không gian trung tâm dịch vụ trung chuyển phía Nam: Xây dựng các công trình dịch vụ kho vận, trung tâm thương mại,.. dọc trục trung tâm.

- Trung tâm hội chợ triển lãm: Thực hiện vai trò đầu mối đưa hàng hoá của tỉnh tham gia vào các hội chợ, triển lãm quốc tế; cung cấp các dịch vụ hàng hóa tiêu dùng, bán buôn, xuất nhập khẩu với quy mô 3,5ha phía khu đô thị mới y tế, giáo dục, nghiên cứu, khoa học kỹ thuật phía Tây thành phố.

- Hệ thống trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp mới: Bố trí gắn với các khu đô thị mới, tại các vị trí thuận lợi về giao thông tiếp cận (tuyến trục dọc chính QL91, đường tránh QL91, đường vành đai trong và các trục bổ trợ là đường Ung Văn Khiêm, Thục Phán, Hùng Vương và Nguyễn Hoàng; các trục ngang là tuyến nối cảng Mỹ Thới, Trần Quang Khải, Thánh Thiên, Phạm Cự Lượng, Nguyễn Văn Linh, Trần Nguyễn Hãn, Lạc Long Quân...).

- Hệ thống siêu thị và trung tâm thương mại: Xây dựng 3 siêu thị, trong đó có 1 siêu thị hạng 1 quy mô 1-1,5ha/siêu thị; 5 trung tâm thương mại bố trí tại trung tâm của các khu đô thị mới.

- Xây dựng mạng lưới chợ nội thị (đầu tư nâng cấp các chợ hiện hữu và xây mới trong các đô thị mới), quy mô: 0,5-1ha/1chợ.

- Khu vực lõi trung tâm các khu ở mới: Xây dựng các công trình công cộng dịch vụ và công trình hạ tầng xã hội phục vụ sinh hoạt cộng đồng cư dân.

*c. Quy hoạch khu vực phát triển công nghiệp, trung chuyển hàng hóa, kho tàng*

\* *Quy hoạch khu vực sản xuất công nghiệp:*

- Khu công nghiệp Vàm Cống quy mô khoảng 150 ha, bố trí phía ngoài tuyến đường vành đai trong, gắn kết với tuyến tránh QL91.

- Cụm công nghiệp Bình Đức quy mô khoảng 25 ha.

- Di dời các cơ sở sản xuất công nghiệp đan xen trong khu vực phát triển đô thị (các cơ sở mặt tiền sông Hậu) vào khu công nghiệp Vàm Cống để chuyển đổi thành các khu vực phát triển đô thị hỗn hợp dịch vụ mới.

\* *Khu vực trung chuyển hàng hóa:*

Quy hoạch khu trung chuyển hàng hóa với tổng diện tích khoảng 45 ha tại vị trí thuận lợi cho việc quá cảnh hàng hóa và tiếp cận kinh doanh để khai thác lợi thế của hai tuyến hành lang quan trọng là tuyến tránh QL91 và tuyến đường nối cảng.

*d. Các khu dân cư:*

- Khu vực dân cư nội thị hiện hữu: Cải tạo chỉnh trang, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xã hội. Hạn chế không di dời dân cư, khuyến khích cải tạo xây dựng theo mật độ xây dựng và tầng cao trung bình.

- Các khu đô thị mới: Phát triển các khu nhà ở mới theo hướng hiện đại, tầng cao phù hợp với tổ chức không gian đô thị trong từng khu vực.

Tổng diện tích đất ở đô thị là 1.698,01 ha, dân số là 320.000 người.

*e. Khu vực dân cư nông thôn hiện hữu và phát triển nông nghiệp:*

Theo định hướng quy hoạch và triển khai theo quy hoạch nông thôn mới. Bảo tồn tôn tạo các cấu trúc hiện hữu có giá trị, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đấu nối với hạ tầng khung của đô thị và khu vực. Phát huy hiệu quả các quỹ đất nông nghiệp. Tổng diện tích đất ở của khu dân cư nông thôn là 449,06 ha, dân số là 40.000 người.

*g. Các khu vực du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng*

Hình thành khu du lịch sinh thái gắn với trải nghiệm nông nghiệp, du lịch sinh thái miệt vườn, du lịch văn hóa lịch sử, khu Lưu niệm Chủ tịch Tôn Đức Thắng. Tổng quy mô đất du lịch khoảng 45 ha.

**6.1.3. Định hướng quy hoạch phân khu các khu vực phát triển:**

***Phân Khu 1: Khu đô thị Trung tâm lịch sử hiện hữu***

- Quy mô phát triển: Diện tích: 604,11 ha; Dân số: 70.000 người.
- Giữ gìn, phát huy và gia tăng không gian công cộng ven sông; cải tạo, chỉnh trang các trục đường chính; cải tạo, bổ sung các tuyến đường ven sông; tạo không gian điểm nhấn đô thị tại cửa rạch Long Xuyên; bổ sung cây xanh đô thị các khu vực chưa phát triển.

***Phân Khu 2: Khu Đô thị cải tạo và nâng cấp***

***\* Khu vực phía Bắc:***

- Quy mô phát triển: Diện tích: 544,47 ha; Dân số: 40.000 người.
- Tăng cường kết nối với đô thị hiện hữu; phát huy giá trị mặt nước (sông Hậu, rạch Long Xuyên, rạch Trà Ôn); tạo mới không gian công cộng, không gian xanh; trục đường Thục Phán vượt rạch Trà Ôn và rạch Long Xuyên; tạo điểm nhấn công trình cao tầng cuối trục Thục Phán; kết nối Mỹ Hòa Hưng bằng bến phà, dài hạn có thể hình thành cầu (cầu quay, cầu đóng mở để đảm bảo giao thông thủy); cầu đi bộ vượt rạch Long Xuyên kết nối đường Thục Phán với khu đô thị Golden City.

***\* Khu vực phía Nam:***

- Quy mô phát triển: Diện tích: 667,29 ha; dân số: 35.000 người.
- Phát triển các cụm công nghiệp thành trung tâm hỗn hợp ven sông Hậu; các trung tâm hỗn hợp hai bên đường vành đai tạo trục đô thị đối trọng khung trang, sầm uất; phát triển trục ven sông Hậu và các trục ngang theo các tuyến kênh rạch ra đến sông Hậu. Tạo không gian công cộng, không gian mở cuối các trục ngang; phát triển các trục Ung Văn Khiêm, trục Hùng Vương song song với QL91.

***Phân Khu 3: Khu đô thị mới phát triển y tế, giáo dục đào tạo, khoa học kỹ thuật***

- Quy mô phát triển: Diện tích 896,53 ha; dân số: 75.000 người.
- Hình thành các “Cluster – Cụm” khoa học công nghệ (giáo dục đào tạo - trung tâm nghiên cứu - y tế); tạo khu đô thị khoa học công nghệ, khu vực sáng tạo – tạo sức cạnh tranh cho đô thị; phát triển đô thị thoát nước bền vững, bảo tồn kênh rạch và các hồ thu nước, trữ nước; tận dụng rạch Tầm Bót tạo các lối xanh kết nối với sông Hậu; bảo tồn các kênh rạch hiện hữu...

#### ***Phân Khu 4: Khu đô thị công nghiệp – Logistic xanh***

- Quy mô phát triển: Diện tích 472,76 ha (trong đó quy mô phát triển công nghiệp và Logistic xanh khoảng 195 ha); dân số: 15.000 người.

- Phát triển khu Logistic trên trục đường tránh QL.91 và đường ra cảng Mỹ Thới; di dời các cụm công nghiệp hiện hữu vào khu công nghiệp Vàm Cống; quy hoạch mô hình cụm liên kết ngành để tạo cực cạnh tranh công nghiệp với chuyên ngành chế biến thực phẩm, nông sản; gìn giữ các hành lang xanh hiện hữu trong các khu dân cư, cải thiện môi trường cảnh quan và tạo dựng các hành lang xanh cách ly giữa các khu vực sản xuất công nghiệp với khu dân cư đảm bảo yếu tố môi trường; tạo các lối xanh, không gian mở ở trung tâm các khu vực sản xuất.

#### ***Phân khu 5: Khu đô thị tích ứng với BĐKH***

##### ***\* Khu vực phía Bắc:***

- Quy mô phát triển: Diện tích 699,94 ha; dân số 31.000 người.

- Phát triển mô hình đô thị đảo cặp các kênh rạch; đô thị trung tâm thương mại dịch vụ, khu ở mật độ trung bình, khu ở mật độ thấp, khu cảnh quan nông nghiệp; nhà ở mật độ thấp và các công trình hạ tầng giao thông đầu mối (xây dựng Bến xe Bình Đức, bãi đỗ xe trung chuyên, phát triển du lịch miệt vườn, khu vườn cây ăn trái).

##### ***\* Khu vực phía Nam:***

- Quy mô phát triển: Diện tích 1.092,53 ha; dân số 34.000 người.

- Kết nối khu trung tâm thành phố với khu công nghiệp/logistic Vàm Cống phía Nam thành phố; phát triển chức năng hỗn hợp (nhà ở, thương mại - dịch vụ, văn phòng, công cộng) dọc 2 trục giao thông chính là Ung Văn Khiêm và Vành đai trong; phát triển khu ở mới thích ứng với Biến đổi khí hậu tại khu vực tiếp giáp với đất nông nghiệp ở phía Tây Bắc và ở trung tâm; hạn chế phát triển đô thị mới khu cửa ngõ phía Nam thành phố; tạo trục vận tải hàng hóa quan trọng kết nối cảng hàng hóa Mỹ Thới với khu công nghiệp/logistic Vàm Cống.

#### ***Phân Khu 6: Khu đô thị du lịch sinh thái, dịch vụ, vui chơi giải trí và trải nghiệm nông nghiệp – Mỹ Hòa Hưng***

- Quy mô phát triển: Diện tích: 2.199,32 ha; khi chất lượng hạ tầng kỹ thuật, xã hội đạt chỉ tiêu đô thị loại I, dân số có thể phát triển đến quy mô khoảng 40.000 người.

- Bảo tồn chức năng nông nghiệp và hình thành vùng trồng cây ăn quả giá trị cao (xoài); phát triển du lịch sinh thái – miệt vườn tập trung về phía Nam cù lao và du lịch văn hóa, lịch sử gắn với khu Lưu niệm Chủ tịch Tôn Đức Thắng; xây dựng các tour du lịch và quảng bá phát triển du lịch tới người dân; phát triển bền vững, giữ gìn không gian tự nhiên không đô thị hóa; hình thành khu vực phát triển đô thị có quản lý về phía Tây Nam cù lao (gần chợ Mỹ Hòa Hưng); kết nối Mỹ Hòa Hưng với trung tâm thành phố bằng bến phà mới (vừa phục vụ du lịch vừa phục vụ người dân), đến dài hạn có thể hình thành cầu đường bộ kết nối giữa các cồn bằng thuyền, phát triển Cồn Phò Ba hài hòa với tự nhiên.

#### ***Phân khu 7: Khu nông nghiệp và dự trữ phát triển***



Bảo tồn diện tích đất nông nghiệp để phát triển nông nghiệp bền vững, ứng dụng công nghệ cao, hình thành không gian dự trữ phát triển cho đô thị để phát triển các chức năng (khi đủ điều kiện về chất lượng hạ tầng kỹ thuật và xã hội).

## **6.2. Tổ chức không gian và thiết kế đô thị**

### *6.2.1. Phân vùng kiến trúc, cảnh quan:*

#### **a. Phân vùng kiến trúc:**

##### *\* Vùng đô thị hiện hữu:*

- Tập trung chủ yếu ở trung tâm đô thị lịch sử tại khu vực các phường Mỹ Bình, Mỹ Long, Mỹ Xuyên và phát triển tuyến tính dọc theo một số trục giao thông thủy, bộ chính như: QL91, ĐT.943, rạch Long Xuyên.

- Cải tạo, tăng tầng cao công trình tại một số vị trí thích hợp để nâng cao hiệu quả sử dụng đất, tạo điểm nhấn kiến trúc trong đô thị; chỉnh trang mỹ quan đô thị; tăng cường kết nối các khu vực đô thị hiện hữu với sông Hậu, rạch Long Xuyên và các kênh rạch khác trong đô thị.

##### *\* Vùng phát triển đô thị mới:*

- Từ khu vực đô thị hiện hữu lên phía Bắc và xuống phía Nam (dọc theo trục QL.91) và phát triển về phía Tây tới đường tránh QL.91, đặc biệt là dọc theo trục Nguyễn Văn Linh đến đường vành đai ngoài.

- Phát triển với mật độ xây dựng trung bình tại các vị trí gần trung tâm hiện hữu, giảm dần mật độ khi tiếp cận gần các diện tích đất nông nghiệp để đảm bảo sự chuyển tiếp hài hòa về mặt cảnh quan. Tại các khu vực tiếp giáp với đất nông nghiệp phát triển các khu đô thị thích ứng với điều kiện ngập lụt.

##### *\* Vùng phát triển công nghiệp:*

- Tập trung chủ yếu ở KCN Vàm Cống nằm phía Nam thành phố và một vài CCN rải rác (như CCN Bình Đức ở phía Bắc và CCN Tây Huề ở phía Tây).

- Phát triển mô hình “cluster” công nghiệp kết hợp các cơ sở sản xuất công nghiệp cùng lĩnh vực; chú trọng đến chất lượng không gian kiến trúc cảnh quan.

##### *\* Vùng phát triển du lịch:*

- Tập trung tại khu vực phía Nam cù lao Mỹ Hòa Hưng và cồn Phó Ba.

- Phát huy giá trị du lịch văn hóa, lịch sử; bảo tồn cảnh quan tự nhiên ven sông Hậu và duy trì sản xuất nông nghiệp với các sản phẩm thế mạnh (xoài Cát Chu) để phát triển du lịch trải nghiệm sinh thái sông nước và nông nghiệp.

##### *\* Vùng kiến trúc nông thôn:*

- Các làng xóm hiện hữu trong các không gian sản xuất nông nghiệp ở phía Tây thành phố và xã Mỹ Hòa Hưng.

- Nâng cao chất lượng môi trường sống cho các cộng đồng dân cư; bổ sung, hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

#### **b. Phân vùng cảnh quan:**

##### *\* Vùng cảnh quan đô thị:*

Tập trung chủ yếu ở các khu vực từ sông Hậu ra đến đường tránh QL91 và phát triển về phía Tây dọc theo trục Nguyễn Văn Linh và ĐT.943.

Chỉnh trang chất lượng cảnh quan đô thị thông qua việc kiểm soát tốt hơn các hoạt động xây dựng, tăng cường cây xanh trên các tuyến phố, phát triển hệ thống không gian xanh đô thị như các công viên, vườn hoa và đặc biệt là các dải cây xanh dọc theo các kênh rạch...

\* *Vùng cảnh quan nông nghiệp*: Bao gồm vành đai nông nghiệp ở phía Tây thành phố và xã Mỹ Hòa Hưng.

Duy trì sản xuất nông nghiệp với các sản phẩm thế mạnh của địa phương, gìn giữ các không gian cảnh quan nông nghiệp để phát triển du lịch trải nghiệm sinh thái nông nghiệp tại địa phương.

\* *Vùng cảnh quan sông nước*:

- Các không gian dọc sông Hậu và hệ thống kênh rạch trên toàn bộ diện tích của thành phố.

- Bảo vệ và phát huy giá trị các không gian cảnh quan sông nước, kênh rạch trong quá trình phát triển đô thị tại thành phố Long Xuyên.

6.2.2. *Tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhấn đô thị*:

6.2.2.1 *Định hướng tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị và trục không gian chủ đạo*:

***Trung tâm thành phố***:

- Khu vực cửa rạch Long Xuyên đổ ra sông Hậu, là cửa ngõ đường thủy vào đô thị từ sông Hậu, cũng là vị trí trung tâm của khu đô thị lịch sử.

- Mở đô thị ra phía dòng sông nhiều hơn, góp phần gìn giữ bản sắc của một đô thị sông nước. đồng thời, cải thiện môi trường, làm gia tăng giá trị cảnh quan đô thị tại khu vực trung tâm thành phố.

- Thực hiện các dự án đầu tư xây dựng hệ thống HTKT và công trình đang được triển khai trong khu vực. Tạo hình ảnh mới năng động, sáng tạo, hấp dẫn cho thành phố. Phát triển mạnh các chức năng thương mại, dịch vụ, tài chính, ngân hàng...

***Trục Nguyễn Văn Linh – cửa ngõ phía Tây của thành phố***:

- Trục Nguyễn Văn Linh phía Tây đường tránh QL.91 đến tuyến đường vành đai ngoài.

- Hình thành trục động lực phát triển mới, đối trọng với phát triển đô thị theo hướng Bắc-Nam (dọc theo QL.91 và sông Hậu); phát triển dọc theo trục Nguyễn Văn Linh cụm liên kết ngành (cluster) y tế - giáo dục - đào tạo – khoa học - kỹ thuật.

- Xây dựng khu phức hợp TĐTT cấp tỉnh kết hợp quảng trường nước và tổ hợp các công trình công cộng, hỗn hợp tại khu vực gần ngã tư Nguyễn Văn Linh - đường tránh QL.91. Quy hoạch cụm các cơ sở nghiên cứu, phòng thí nghiệm ở phía Tây Nam khu phức hợp TĐTT và các công trình có chức năng hỗn hợp (văn phòng, khách

sạn, dịch vụ). Phát triển nhà ở liên kế dọc trục đường chính, nhà biệt thự, nhà vườn tiếp giáp đất nông nghiệp. Phát triển các lô đất có chức năng hỗn hợp dạng công trình hợp khối cao tầng để tạo điểm nhấn kiến trúc tại cửa ngõ đô thị. Quy hoạch mạng lưới đường theo hướng tôn trọng, gìn giữ các kênh rạch hiện hữu đảm bảo khả năng lưu thoát nước giữa các không gian nông nghiệp hai bên đường Nguyễn Văn Linh.

#### ***Khu công nghiệp - logistics xanh – cửa ngõ phía Nam thành phố:***

- Khu công nghiệp Vàm Cống phía Nam thành phố.
- Phát triển khu công nghiệp kết hợp logistics theo cụm liên kết ngành (cluster) với chuyên ngành chế biến thực phẩm, nông sản, thủy sản và các công nghiệp hỗ trợ nhằm phát triển các sản phẩm thế mạnh của địa phương.
- Quy hoạch khu logistics tại giao lộ giữa trục đường tránh QL.91 và đường ra cảng Mỹ Thới. Phát triển các quỹ đất công nghiệp để di dời các cơ sở công nghiệp hiện tại vào khu công nghiệp Vàm Cống và các cơ sở công nghiệp mới theo hướng công nghệ cao, xanh, sạch. Phát triển khu nhà ở xã hội phía Đông Bắc. Bảo tồn các kênh rạch hiện hữu và duy trì hành lang cây xanh cách ly khu công nghiệp và dân cư hiện trạng.

#### ***Cửa ngõ phía Bắc thành phố:***

- Khu vực giao lộ giữa trục QL.91 với đường kết nối ra bến phà du lịch, dịch vụ mới và dài hạn có thể hình thành cầu bắc sang cù lao Mỹ Hòa Hưng.
- Phát triển cực đô thị mới khu vực cửa ngõ phía Bắc thành phố; cung cấp dịch vụ, tiện ích đô thị và phát triển du lịch xã Mỹ Hòa Hưng.
- Từng bước di dời các cơ sở công nghiệp ở cuối đường Thục Phán, chuyển đổi chức năng thành đất hỗn hợp cao tầng. Phát triển các khối công trình hỗn hợp 5-10 tầng đầu tuyến tránh QL.91 mới và cung cấp dịch vụ, tiện ích đô thị cho bến xe khách. Bố trí nhà ở liên kế dọc trục đường chính, nhà biệt thự-nhà vườn tiếp giáp đất nông nghiệp hoặc dân cư hiện hữu. Duy trì dải xanh ven các kênh rạch hiện hữu phía Tây và sông Hậu.

#### ***Các tiểu trung tâm hỗn hợp:***

- Tại vị trí cũ của các cơ sở công nghiệp ven sông Hậu (sau khi các cơ sở này được di dời về khu công nghiệp Vàm Cống).
- Thay thế các cơ sở công nghiệp ven sông Hậu bằng các tiểu trung tâm hỗn hợp (dịch vụ-thương mại, văn phòng, nhà ở)
- Xây dựng các công trình kiến trúc hợp khối; kết nối đô thị với dòng sông bằng các quảng trường, không gian xanh mở, bến thuyền du lịch,...bằng đường dạo bộ ven sông. Bố trí các lối xanh trong các tổ hợp công trình tạo môi trường cảnh quan và không gian giao lưu, sinh hoạt cộng đồng trong các tiểu trung tâm hỗn hợp mới.

#### ***Khu du lịch sinh thái sông nước, nông nghiệp:***

- Phía Nam cù lao Mỹ Hòa Hưng và cồn Phó Ba.
- Phát triển du lịch trải nghiệm nông nghiệp và văn hóa sông nước, cùng với di tích quốc gia đặc biệt Khu lưu niệm chủ tịch Tôn Đức Thắng tạo điểm đến du lịch hấp dẫn cho thành phố Long Xuyên.

- Phát triển du lịch bền vững làng du lịch sinh thái trải nghiệm bằng cách tôn trọng địa hình, kênh rạch, mặt nước và cảnh quan hiện hữu. Phát triển các công trình phục vụ du lịch theo kiểu thấp tầng, mật độ thấp dọc các kênh rạch (tự nhiên và nhân tạo), duy trì các không gian sinh hoạt gắn với dòng nước (bến thuyền, chợ nổi...). Tại các khu vực bán ngập ven sông Hậu duy trì các mảng thực vật trôi nổi, xây dựng các công trình phục vụ du lịch (nhà, cầu...) trên cọc, sử dụng vật liệu nhẹ có nguồn gốc từ địa phương để không ảnh hưởng đến dòng chảy trên sông Hậu, vừa bảo tồn hệ sinh thái ven sông. Có thể kết nối giao thông bằng thuyền giữa cồn Phó Ba với cù lao Mỹ Hòa Hưng và thành phố Long Xuyên.

#### *6.2.2.2. Tổ chức không gian quảng trường, điểm nhân đô thị:*

##### ***Không gian quảng trường:***

- Chính trang, hoàn thiện các không gian công cộng hiện có và bổ sung thêm các không gian công cộng mới, đặc biệt là các quảng trường, từ cấp thành phố đến khu vực đô thị.

- Các quảng trường mới gồm: Quảng trường trước khu phức hợp TDTT cấp tỉnh, quảng trường trước tổ hợp các công trình hỗn hợp cao tầng cuối trục đường Thục Phán; một số quảng trường mở ven rạch Long Xuyên (cuối trục Thục Phán), ven sông Hậu (tại các tiểu trung tâm hỗn hợp) và một số quảng trường phía trước các công trình công cộng trong khu vực đô thị.

##### ***Điểm nhân đô thị:***

- Một số công trình kiến trúc nổi bật như: Nhà thờ Chánh tòa Long Xuyên, chợ Long Xuyên, Bệnh viện Đa khoa trung tâm An Giang.

- Các điểm nhân tại một số khu vực quan trọng như: Tổ hợp trung tâm hội nghị triển lãm gần cửa rạch Long Xuyên, một số cầu đi bộ trên rạch Long Xuyên và công trình kiến trúc cao tầng tại các cửa ngõ thành phố.

- Tổ chức không gian tại các điểm nhân đô thị.

#### *6.2.2.3. Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước:*

##### ***Tổ chức không gian cây xanh:***

- Không gian xanh đô thị: Các công viên, vườn hoa, quảng trường nằm rải rác trong thành phố, các dải cây xanh dọc các tuyến đường và ven các kênh rạch, các lối xanh trong các khu dân cư, các không gian nông nghiệp xen kẽ trong đô thị.

- Không gian xanh nông thôn: Các khu vực sản xuất nông nghiệp phía Tây thành phố và xã Mỹ Hòa Hưng.

- Công viên, vườn hoa, quảng trường: Hệ thống công viên giải trí, chuyên đề (công viên Mỹ Thới); công viên, vườn hoa, quảng trường (nơi tổ chức các sự kiện văn hóa, lịch sử, là không gian nghỉ ngơi, giải trí, sinh hoạt TDTT, giao lưu cộng đồng phục vụ người dân đô thị và khách du lịch).

- Cây xanh dọc các trục giao thông đô thị, dải cây xanh dọc theo các kênh rạch, lối xanh trong các khu dân cư, không gian nông nghiệp đô thị và các không gian xanh nông thôn.

**Hệ thống mặt nước:** Gồm Sông Hậu, rạch Long Xuyên và hệ thống các kênh rạch, ao hồ hiện hữu hoặc đào mới.

### 7. Quy hoạch sử dụng đất

STT	Danh mục đất	Đến 2025			Đến 2035		
		Diện tích (ha)	Chỉ tiêu m <sup>2</sup> /ng	Tỷ lệ %	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu m <sup>2</sup> /ng	Tỷ lệ %
	<b>ĐẤT TOÀN THÀNH PHỐ</b>	<b>11.536,44</b>			<b>11.536,44</b>		
<b>I</b>	<b>ĐẤT NỘI THỊ</b>	<b>8.458,64</b>		<b>73,32</b>	<b>8.458,64</b>		<b>73,32</b>
<b>I.1</b>	<b>Đất xây dựng (A+B)</b>	<b>3.043,48</b>	<b>112,72</b>	<b>35,98</b>	<b>4.017,17</b>	<b>125,54</b>	<b>47,49</b>
<b>A</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>1.914,67</b>	<b>70,91</b>	<b>22,64</b>	<b>2.600,48</b>	<b>81,27</b>	<b>30,74</b>
	Đất đơn vị ở	1.251,35	46,35	14,79	1.698,01	53,06	20,07
	Đất công cộng đơn vị ở	158,53	5,87	1,87	179,88	5,62	2,13
	Đất cây xanh công viên -TĐTT	102,54	3,80	1,21	190,27	5,95	2,25
	Đất giao thông đô thị	402,25	14,90	4,76	532,32	16,64	6,29
<b>B</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>1.128,81</b>		<b>13,35</b>	<b>1.416,69</b>		<b>16,75</b>
	Đất cơ quan, trụ sở	32,91			36,79		
	Đất dịch vụ hỗn hợp	324,03			410,97		
	Đất công cộng đô thị	163,40			178,10		
	Đất y tế	21,41			28,72		
	Đất giáo dục, đào tạo	68,76			98,90		
	Đất Trung tâm TĐTT	13,70			13,70		
	Đất công viên trung tâm	18,36			33,64		
	Đất cây xanh cảnh quan	25,64			37,58		
	Đất cây xanh cách ly	11,35			23,57		
	Đất công nghiệp, kho tàng	205,87			190,52		
	Đất trung chuyển hàng hóa	10,51			43,50		
	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	32,58			35,01		
	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	46,69			46,69		
	Đất di tích tôn giáo	19,89			19,89		
	Đất an ninh quốc phòng	72,43			72,43		
	Đất giao thông đối ngoại	61,28			146,68		
<b>I.2</b>	<b>Đất khác</b>	<b>5.415,16</b>		<b>64,02</b>	<b>4.441,47</b>		<b>52,51</b>
a	Đất nông nghiệp	4.679,28			3.451,96		
b	Đất nuôi trồng thủy sản	187,64			156,45		
c	Đất sông suối, mặt nước chuyên dùng	548,24			513,05		
d	Đất dự trữ phát triển				320,01		
<b>II</b>	<b>ĐẤT NGOẠI THỊ</b>	<b>3.077,80</b>			<b>3.077,80</b>	<b>26,68</b>	
<b>II.1</b>	<b>Đất các công trình tạo thị</b>	<b>578,61</b>			<b>862,44</b>		
	Đất ở	289,96			449,06		
	Đất cơ quan, trụ sở	1,30			1,30		
	Đất công cộng	158,44			164,18		
	Đất công nghiệp, kho tàng	5,98			8,94		
	Đất công viên chuyên đề	19,28			62,34		
	Đất du lịch, dịch vụ	13,65			44,27		
	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	1,89			1,89		

STT	Danh mục đất	Đến 2025			Đến 2035		
		Diện tích (ha)	Chỉ tiêu m <sup>2</sup> /ng	Tỷ lệ %	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu m <sup>2</sup> /ng	Tỷ lệ %
	Đất cây xanh	5,32			9,46		
	Đất giao thông	75,48			113,69		
	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	7,31			7,31		
<b>II.2</b>	<b>Đất khác</b>	<b>2.499,19</b>			<b>2.215,36</b>		
a	Đất nông nghiệp	1.475,52			922,46		
b	Đất nuôi trồng thủy sản	218,04			198,54		
c	Đất sông suối, mặt nước chuyên dùng	805,63			789,65		
d	Đất dự trữ phát triển				304,71		

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

### **8.1. Giao thông:**

#### ***a. Định hướng phát triển giao thông đối ngoại:***

##### *\* Giao thông đường bộ:*

- Định hướng các tuyến giao thông cấp vùng liên quan đến khu vực quy hoạch theo quy hoạch xây dựng vùng đồng bằng sông Cửu Long đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt) như sau:

+ Cao tốc Châu Đốc – Cần Thơ – Sóc Trăng: Cách ranh giới thành phố Long Xuyên từ 4-5km về phía Tây, thuận tiện kết nối giao thông và kết hợp việc tránh qua khu vực thị trấn Phú Hòa – huyện Thoại Sơn.

+ Đường Hồ Chí Minh: Quy mô đường từ 2-4 làn xe trong phạm vi vùng.

+ QL80: nâng cấp, mở rộng đạt tiêu chuẩn đường cấp III đến cấp II đồng bằng.

+ Quốc lộ 91: Nâng cấp, mở rộng đạt tiêu chuẩn đường cấp II – III đồng bằng. Đoạn qua thành phố Long Xuyên thành đường đô thị, đóng vai trò trục chính phát triển đô thị của thành phố.

- Các tuyến giao thông đối ngoại:

+ Đường vành đai ngoài: Lộ giới dự kiến 72m.

+ Đường Nguyễn Văn Linh nối dài: Kết nối từ trung tâm thành phố ra nút giao cao tốc Châu Đốc – Cần Thơ – Sóc Trăng, lộ giới dự kiến 36m.

+ Tuyến tránh thị trấn Phú Hòa – huyện Thoại Sơn: Kết nối đến đường vành đai thành phố (tại điểm giao với đường Trần Nguyên Hãn nối dài). Lộ giới dự kiến 22,5m.

- Bến xe:

+ Bến xe hiện hữu phía Nam: Quy mô 3ha, đạt tiêu chuẩn bến xe loại 1.

+ Quy hoạch mới bến xe phía Bắc thành phố (thuộc phường Bình Đức) nằm trên tuyến tránh QL.91, kết nối thuận tiện với QL91. Diện tích khoảng 1,5ha, đạt tiêu chuẩn bến xe loại 2.

##### *\* Giao thông đường thủy:*

- Sông Hậu (bao gồm nhánh cù lao Ông Hồ), rạch Long Xuyên.
- Cảng Mỹ Thới: nâng cấp và xây dựng 2 cầu tàu đảm bảo tiếp nhận tàu 10.000 DWT.

**b. Giao thông đô thị:**

**\* Các tuyến trục dọc:**

- Quốc lộ 91: Trục chính phát triển đô thị thành phố. Lộ giới từ 24-34m.
- Đường Vành đai thành phố: Giai đoạn ngắn hạn tách luồng giao thông đối ngoại trên tuyến QL91 qua trung tâm thành phố, dài hạn là tuyến vành đai ngoài, lộ giới 55m.

- Đường vành đai trong thành phố: Là trục chính đô thị, cách đường Vành đai thành phố từ 800-1000m. Phía Bắc đầu nối với trục chính đô thị An Châu (huyện Châu Thành); phía Nam nối tuyến ra phà Vàm Cống kéo dài đến QL80.

**\* Đường liên khu vực:**

- Đường Ung Văn Khiêm (nối dài): Nằm giữa đường Vành đai trong và QL.91, lộ giới 24m.

- Đường Hùng Vương: Lộ giới 24m.

- Đường Thục Phán (nối dài): Điểm đầu tại đường Võ Văn Hoài (cấp phía Bắc rạch Long Xuyên), điểm cuối kết nối tuyến thuộc đô thị An Châu (huyện Châu Thành). Lộ giới 54m.

- Tuyến đường Nguyễn Hoàng – Thành Thái kết hợp cầu Tôn Đức Thắng qua rạch Long Xuyên, lộ giới từ 16 - 34m.

**\* Các tuyến trục ngang:**

- Đường tỉnh 943: Đoạn qua thành phố lộ giới 26m.
- Tuyến nối phà Vàm Cống: Lộ giới 30m.
- Tuyến đường nối khu công nghiệp – cảng Mỹ Thới: Lộ giới 30m.
- Đường Trần Quang Khải: Kết nối từ đường ven sông Hậu đến đường Vành đai thành phố, lộ giới 16 - 24m.
- Tuyến phía Bắc đường Trần Quang Khải: Lộ giới 20,5m.
- Đường Thánh Thiên: Lộ giới 26m.
- Đường Lý Thái Tổ, Nguyễn Văn Linh: Lộ giới 24m.
- Đường Phạm Cự Lượng: Lộ giới 24m.
- Đường Hàm Nghi: Lộ giới 24m.
- Tuyến đường kết hợp cầu qua sông Hậu kết nối Mỹ Hòa Hưng: Lộ giới 24m.

**\* Đường cấp khu vực:**

- Các tuyến đường cấp khu vực lộ giới từ 16 - 30m;
- Các tuyến đi theo hệ thống kênh rạch, lộ giới từ 7 - 11m, nhằm hạn chế giải phóng mặt bằng.

### ***c. Hệ thống công trình phục vụ giao thông:***

#### ***\* Cầu:***

- Các cầu hiện hữu: nâng cấp, đảm bảo lưu thông an toàn, thuận tiện.
- Cầu mới: quy hoạch 03 cầu cơ giới, 01 cầu cảnh quan trên rạch Long Xuyên tỉnh không tối thiểu 7m cho tuyến đường thủy cấp III và 01 cầu dự kiến bắc qua sông Hậu kết nối xã Mỹ Hòa Hưng.

#### ***\* Nút giao thông:***

- Nút giao với đường vành đai thành phố (ngoài 9 nút đã được Bộ Giao thông vận tải chấp thuận) bổ sung nút tuyến tránh nối thị trấn Phú Hòa, huyện Thoại Sơn.
- Nút giao với đường Vành đai ngoài: Tuyến nối cảng Mỹ Thới, tuyến nối cao tốc Sóc Trăng – Cần Thơ – Châu Đốc, ĐT.943 và tuyến kết hợp cầu qua sông Hậu.

\* ***Bãi đỗ xe:*** Bố trí bãi đỗ xe công cộng, xây dựng công trình bãi đỗ tại các điểm khớp nối giao thông quan trọng...

### **8.2. Định hướng phát triển cao độ nền và thoát nước mưa:**

#### ***a. Định hướng cao độ nền xây dựng:***

Trên cơ sở cao trình mực nước lũ lớn nhất năm 2000 và 2011 (+2,81m), thiết lập cốt nền tiêu chuẩn +3,00m. Khu vực công trình công cộng +3,30m và khu vực công trình công nghiệp +3,50m.

#### ***b. Định hướng thoát nước mưa:***

##### ***\* Giải pháp thoát nước mưa:***

- Thiết kế theo nguyên tắc tự chảy.
- Tận dụng hệ thống tự thủy tự nhiên, đồng thời cải tạo và xây dựng hoàn chỉnh hệ thống thoát nước riêng cho những khu vực phát triển xây dựng.
- Cải tạo, nạo vét lòng sông rạch, xây dựng, nâng cấp các tuyến đường kết hợp bờ kè đảm bảo ổn định 2 bên sông, rạch, lưu thông dòng nước.
- Xây dựng hồ cảnh quan kết hợp điều tiết nước mặt, cải tạo vi khí hậu.
- Khu vực phát triển đô thị: thiết kế hệ thống thoát nước mặt riêng hoàn chỉnh với chế độ tự chảy.
- Đối với khu vực nông thôn, sử dụng hệ thống thoát nước chung.

##### ***\* Lưu vực thoát:***

- Lưu vực phía Bắc rạch Long Xuyên: Nước mưa được thu gom qua hệ thống cống thoát nước, thoát ra Sông Hậu, rạch Long Xuyên, rạch Trà Ôn,...

- Lưu vực phía Nam rạch Long Xuyên: Nước mưa được thu gom qua hệ thống cống thoát nước, thoát ra Sông Hậu, rạch Long Xuyên, rạch Tầm Bót, rạch Gòi Lớn, rạch Cái Sao, rạch Cái Sắn...

- Khu vực phát triển mật độ thấp: Xây dựng hệ thống đường cống thoát nước chính để tận dụng hệ thống kênh rạch hiện có, tránh ngập úng cục bộ.



### **8.3. Cấp nước:**

#### ***a. Nhu cầu dùng nước:***

- Đến năm 2025: 66.493 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.
- Đến năm 2035: 97.407 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

#### ***b. Nguồn nước:***

- Lựa chọn nguồn nước mặt sông Hậu là nguồn nước thô cấp cho thành phố.
- Hạn chế khoan nước ngầm những khu vực có nguồn nước mặt ổn định.

#### ***c. Giải pháp cấp nước:***

##### ***\* Công trình đầu mối:***

- Nhà máy nước Bình Đức nằm phía bắc thành phố, khai thác nước sông Hậu, công suất hiện trạng 34.000 m<sup>3</sup>/ngđ; năm 2025: 34.000 m<sup>3</sup>/ngđ; năm 2035: 68.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Xây dựng mới NMN Mỹ Thới công suất năm 2025: 15.000 m<sup>3</sup>/ngđ; năm 2035: 30.000 m<sup>3</sup>/ngđ. Nhà máy nước Mỹ Thới sử dụng nguồn nước sông Hậu và được xây dựng tại phía Nam thành phố.

- Cải tạo và nâng công suất NMN Mỹ Hòa Hưng 1 với công suất hiện trạng 700 m<sup>3</sup>/ngđ; năm 2025: 1.000 m<sup>3</sup>/ngđ; năm 2035: 2.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Cải tạo và nâng công suất NMN Mỹ Hòa Hưng 2 với công suất hiện trạng 200 m<sup>3</sup>/ngđ; năm 2025: 1.000 m<sup>3</sup>/ngđ; năm 2035: 2.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Giảm tỷ lệ thất thoát nước từ 25% xuống 15% để tăng lượng nước cấp.

##### ***\* Tổ chức mạng lưới đường ống:***

- Mạng lưới cấp nước thiết kế là mạng vòng đảm bảo giờ dùng nước max và giờ dùng nước max có cháy với 2 đám cháy xảy ra đồng thời tại 2 vị trí bất lợi nhất.

- Cải tạo mạng lưới cấp nước để giảm tỷ lệ thất thoát nước trên mạng. Xây dựng thêm mạng lưới cấp nước có đường kính D100mm - D400mm.

#### ***d. Bảo vệ nguồn nước:***

Nguồn nước sông Hậu cần được bảo vệ khỏi các nguồn thải gây ô nhiễm để nước sông có chất lượng ổn định đảm bảo tiêu chuẩn là nguồn nước cấp cho đô thị.

### **8.4. Cấp điện:**

#### ***a. Tổng nhu cầu phụ tải khu vực qua các giai đoạn:***

- Giai đoạn ngắn hạn 2025: 125,4MW tương đương 147 MVA.
- Giai đoạn dài hạn 2035: 210,9 MW tương đương 248 MVA.

#### ***b. Định hướng cấp điện:***

***\* Nguồn điện:*** Nguồn điện cấp cho thành phố Long Xuyên được lấy từ các trạm biến áp sau:

- Trạm 220/110kV Long Xuyên 2 - 1x125MVA; Dài hạn nâng công suất 2x125MVA.

- Trạm 110/22kV Long Xuyên 2 (nổi cấp trong trạm 220kV Long Xuyên 2): công suất 1x63MV. Dài hạn nâng công suất 2x63MVA.

- Trạm 110/22kV Long Xuyên công suất 2x40MVA.

*\* Lưới điện:*

- Lưới điện cao thế: Xây dựng mới các tuyến đường dây 110kV kết nối trạm 220/110kV Long Xuyên 2 với các trạm 110kV Long Xuyên; 110kV An Châu; 220/110kV Thốt Nốt; 220/110kV Rạch Giá 2. Đảm bảo hành lang an toàn lưới điện cho các tuyến 220kV, 110kV theo đúng quy định hiện hành.

- Lưới trung thế: Sử dụng các tuyến trung thế hiện có, tiến hành hạ ngầm các tuyến trung thế hiện có khu vực trung tâm thành phố. Giai đoạn dài hạn có kế hoạch dịch chuyển và xây dựng mới các tuyến 22kV kết nối với các tuyến trung thế hiện có, tạo thành mạch vòng để cấp điện cho các phụ tải trong khu vực. Giai đoạn dài hạn hạ ngầm toàn bộ lưới điện trung thế để đảm bảo an toàn, mỹ quan đô thị.

- Lưới điện hạ thế: Thiết kế hình tia trừ các phụ tải khu vực trung tâm có yêu cầu đặc biệt thiết kế mạch vòng.

+ Bán kính lưới điện hạ thế đối với khu vực ngoại thị, dân cư phân tán không quá 800m, ở khu vực nội thị dân cư tập trung bán kính hạ áp không quá 300m.

+ Mỗi mạng điện hạ áp có từ 2-4 đường dây trục chính và các nhánh rẽ. Khoảng cách trung bình từ các đường dây hạ áp tới nhà dân không quá 40m.

+ Khu vực trung tâm thành phố khi xây dựng mới sử dụng cáp ngầm.

- Lưới điện chiếu sáng:

+ Các tuyến đường chính, đường khu vực, đường nội bộ phải có hệ thống chiếu sáng công cộng. Đèn chiếu sáng dùng loại đèn công nghệ mới tiết kiệm điện năng.

+ Ưu tiên phát triển các loại đèn và hệ thống điều khiển chiếu sáng tập trung, tiết kiệm năng lượng. Khuyến khích xây dựng hệ thống chiếu sáng dùng năng lượng mặt trời để đảm bảo tính sinh thái bền vững.

*\* Trạm điện phân phối.*

+ Tiếp tục phát triển thêm các trạm biến áp tiêu thụ để đáp ứng phụ tải của thành phố.

+ Các trạm 22/0,4KV khu vực trung tâm dùng trạm xây hoặc trạm kios, các khu vực khác phân tán hoặc công nghiệp có thể dùng trạm treo. Công suất các trạm lưới 22/0,4KV chọn từ 250KVA đến 630KVA tùy theo từng khu vực. Bán kính cấp điện của mỗi trạm lưới <300m.

## **8.5. Thông tin liên lạc:**

### **8.5.1. Viễn thông:**

#### **a. Dự báo nhu cầu mạng:**

Dự báo nhu cầu thông tin liên lạc đến năm 2035 của thành phố Long Xuyên là 180.000 thuê bao, đạt mật độ khoảng 50 thuê bao/100 dân, trong đó internet cố định đạt 20-25 thuê bao/100 dân.

## **b. Định hướng quy hoạch**

- *Nguồn tín hiệu:* Nguồn tín hiệu chính sẽ được lấy từ tổng đài Long Xuyên thông qua các trạm vệ tinh tới cấp cho các thuê bao.

- *Chuyển mạch:* Mạng chuyển mạch toàn đô thị được nâng cấp và mở rộng dung lượng. Từng bước thay thế dần các thiết bị truy nhập hiện tại bằng các thiết bị NGN, đến thời điểm thích hợp loại bỏ hoàn toàn mạng chuyển mạch kênh.

- *Truyền dẫn:* Nâng chất lượng truyền dẫn cáp quang, đầu tư các tuyến cáp quang mới và hoàn thiện những mạch vòng để nâng độ tin cậy của mạng,....

- *Mạng ngoại vi:* Hạ ngầm các loại cáp trong khu vực nội thị và đồng bộ với các cơ sở hạ tầng khác để tiết kiệm chi phí khi thi công.

- *Mạng di động:* Các nhà mạng tăng cường xây dựng mới, sử dụng chung trạm thu phát sóng để giảm bán kính phục vụ, tăng chất lượng dịch vụ.

- *Mạng Internet:* Triển khai lắp đặt mạng truy nhập tốc độ cao đảm bảo cung cấp dịch vụ internet băng rộng đến tận thuê bao. Truy nhập mạng internet băng rộng sẽ được phát triển theo hai phương thức qua mạng cáp nội hạt và không dây.

### **8.5.2. Bưu chính:**

Phát triển dịch vụ theo hướng đa dạng hóa, cung cấp các dịch vụ bưu chính đến các điểm phục vụ. Phát triển các dịch vụ mới, dịch vụ tài chính và các dịch vụ ứng dụng trên nền công nghệ thông tin.

## **8.6. Xử lý nước thải, CTR và nghĩa trang:**

### **a. Định hướng phát triển thoát nước thải:**

\* *Nước thải khu vực dân cư, công trình công cộng, giáo dục...*

- Xây dựng 03 trạm xử lý nước thải tổng công suất cho từng giai đoạn:

+ Đến năm 2025: 32.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Đến năm 2035: 64.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Nước thải sinh hoạt sau xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định thải ra trạm xử lý nước thải tập trung. Bố trí hồ chứa nước sau xử lý để kiểm soát chất lượng nước và dự phòng trường hợp trạm XLNT xảy ra sự cố.

- Xây dựng mạng lưới thoát nước riêng bao gồm hệ thống cống thoát nước, trạm bơm thoát nước và các tuyến ống áp lực. Mạng lưới thoát nước bản có kích thước D300mm – D400mm bằng ống nhựa PVC, độ dốc tối thiểu  $i = 1/d$ . Nước thải tự chảy theo các tuyến cống đường phố về trạm bơm khu vực sau đó về trạm xử lý tập trung. Chiều sâu chôn cống tối thiểu là 0,7m, tối đa 5m tính tới đỉnh cống.

- Nước thải thu gom từ các công trình công cộng, các cụm nhà ở sau khi được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại được thu vào hệ thống cống thoát nước riêng khu vực.

- Khu vực dự trữ phát triển, dân cư ngoại thị mật độ thấp, khu dân cư xa trung tâm, lượng nước thải nhỏ: giải pháp xử lý cục bộ nước thải cho từng công trình hoặc nhóm công trình bằng các bể cải tiến (BASTAF), tận dụng các ao hồ, đất nông nghiệp để xử lý sinh học trong điều kiện tự nhiên, giảm thiểu ảnh hưởng đến môi trường. Khi được đô thị hoá, các khu vực này xây dựng bổ sung hệ thống cống bao và

trạm bơm, đưa nước thải về trạm XLNT theo quy hoạch để xử lý. Trạm XLNT được xây dựng bổ sung các đơn nguyên để đảm bảo công suất xử lý.

*\* Thu gom và xử lý nước thải sản xuất công nghiệp:*

- Các nhà máy phải có công trình XLNT cục bộ trong nhà máy để làm sạch nước thải tới giới hạn theo quy định hiện hành trước khi xả ra hệ thống cống của khu công nghiệp.

- Tại trạm XLNT tập trung của khu công nghiệp đạt tới giới hạn theo quy định hiện hành trước khi xả ra môi trường bên ngoài.

- Nước thải tiêu thụ công nghiệp, các xí nghiệp phân tán phải xử lý sơ bộ đạt tiêu chuẩn theo quy định hiện hành trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung.

*\* Thu gom và xử lý nước thải y tế:* Nước thải y tế phải được xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định hiện hành trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung.

### ***b. Định hướng thu gom và xử lý CTR***

- Tổng lượng rác thải đến năm 2025 là 350 tấn/ngày; đến năm 2035 là 500 tấn/ngày.

- Chất thải rắn sinh hoạt phân loại sơ cấp tại nguồn:

+ Chất thải rắn vô cơ gồm kim loại, giấy, bao bì thuỷ tinh v.v.. được định kì thu gom.

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

- Chất thải rắn được thu gom và vận chuyển về khu xử lý tại xã Bình Hòa huyện Châu Thành.

- CTR công nghiệp: Phân loại tại nguồn, tận thu, tái sử dụng, trao đổi hoặc bán lại CTR có thể tái chế cho các cơ sở khác sử dụng để giảm giá thành sản phẩm.

- CTR y tế: Phải được xử lý bằng lò đốt đạt tiêu chuẩn môi trường tại lò đốt của bệnh viện.

### ***c. Định hướng quy hoạch nghĩa trang, nhà tang lễ***

- Diện tích nghĩa trang đến năm 2025: 18ha, đến năm 2035: 22ha (chưa kể nhu cầu di chuyển nghĩa địa hiện có).

- Nghĩa trang tập trung tại phường Mỹ Hoà.

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

- *Khu vực phục hồi môi trường đô thị:* Cải thiện hệ thống giao thông và hạ tầng đô thị; phục hồi môi trường cảnh quan ven kênh mương thông qua cải thiện khu vực dân cư không đảm bảo ven mặt nước. Đưa không gian mặt nước vào công trình hiện hữu và cải tạo để giảm thiểu tác động ngập úng.

- *Khu vực cải tạo và phát triển đô thị:* Phục hồi môi trường và nâng cao giá trị cảnh quan cây xanh mặt nước. Đảm bảo hạ tầng cải tạo đồng bộ, giảm tác động và áp lực cho khu vực nội thị. Di dời các cơ sở sản xuất, công nghiệp nhỏ lẻ vào KCN, xử lý triệt để các cơ sở gây ô nhiễm.

- *Khu vực kiểm soát phát triển đô thị mới:* Khu vực đô thị mới y tế, giáo dục, khoa học kỹ thuật và khu đô thị thích ứng với định hướng phát triển tôn trọng tự nhiên và dựa trên yếu tố cây xanh mặt nước nên cần kiểm soát thu gom, xử lý chất thải để không ảnh hưởng đến cảnh quan và chất lượng môi trường nước mặt.

- *Khu vực kiểm soát môi trường đô thị và khu công nghiệp:* Khu vực đô thị công nghiệp/logistic cần giảm nhẹ tác động do thay đổi sử dụng đất, nâng cao chất lượng cuộc sống, tạo việc làm, tái định cư; kiểm soát rủi ro ô nhiễm môi trường do phát triển công nghiệp, gia tăng hoạt động giao thông vận tải đảm bảo hành lang xanh cách ly với khu vực lân cận.

- *Khu vực bảo tồn và phòng hộ môi trường:* Khu vực sinh thái nông nghiệp phía Tây và cù lao cần giảm nhẹ tác động lũ lụt, bảo vệ hệ sinh thái tự nhiên tạo các không gian xanh, mặt nước lớn hỗ trợ cho khu vực đô thị. Cải thiện môi trường nông thôn với mô hình ở sinh thái mật độ thấp. Kiểm soát sử dụng thuốc bảo vệ thực vật, phân hóa học trong nông nghiệp

- *Khu vực hạn chế phát triển:* Các khu vực đầu mối hạ tầng kỹ thuật, nghĩa trang, quân sự, đảm bảo hành lang cách ly phù hợp theo quy định và khu bảo tồn di tích. Các khu vực chịu rủi ro sạt lở bờ sông như Bình Đức, Bình Khánh.

## **9. Phân đợt đầu tư và các dự án ưu tiên đầu tư:**

### **9.1. Các dự án ưu tiên đầu tư:**

- Xây dựng cầu mới qua rạch Long Xuyên;
- Xây dựng kè kết hợp công viên cây xanh, không gian mở bờ sông Hậu, rạch Long Xuyên.
- Xây dựng cầu từ đường Lê Hồng Phong sang Khu đô thị Golden City, cầu từ đường Thục Phán sang Khu đô thị Golden City.
- Xây dựng quảng trường nước, trung tâm TDDT mới.
- Xây dựng tuyến đường tránh đô thị.
- Cải tạo, chỉnh trang cảnh quan hai bên rạch Long Xuyên;
- Cải tạo, chỉnh trang không gian chợ Long Xuyên;
- Hình thành các bến tàu, taxi nước phục vụ giao thông công cộng và du lịch.
- Hình thành các trung tâm hỗn hợp, dịch vụ...
- Phát triển đường nối cảng để hình thành Khu công nghiệp/ Logistic.
- Hình thành trung tâm Logistic xanh.
- Di dời và tái định cư khu dân cư mòm rạch Long Xuyên.
- Di dời, tái phát triển chức năng công nghiệp vào khu công nghiệp Vàm Cống;

### **9.2. Dự kiến nguồn vốn đầu tư phát triển đô thị:**

- Nguồn vốn để xây dựng và phát triển đô thị được huy động từ mọi nguồn lực trong và ngoài nước.

- Nguồn vốn từ ngân sách nhà nước được tập trung đầu tư cho các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật khung, có tác dụng thúc đẩy sự phát triển chung của toàn đô thị hoặc các công trình phúc lợi công cộng thiết yếu;

- Tranh thủ các nguồn vốn ODA, các nguồn tài trợ từ nước ngoài để đầu tư các hạng mục hạ tầng kỹ thuật quan trọng;

- Huy động nguồn vốn từ các doanh nghiệp để đầu tư phát triển các khu chức năng đô thị và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trên nguyên tắc thị trường;

- Huy động nguồn vốn từ trong dân cư để đầu tư nâng cấp hạ tầng kỹ thuật trong khu dân cư.

**Điều 2.** Quyết định phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2035 này thay thế cho đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 505/QĐ-UBND ngày 03/4/2012 và thay thế các quyết định phê duyệt điều chỉnh một phần của Quyết định số 505/QĐ-UBND ngày 03/4/2012 của UBND tỉnh.

**Điều 3.** Ban hành kèm theo quyết định này là Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2035.

**Điều 4.** Giao cho Sở Xây dựng phối hợp Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên:

1. Công bố đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2035 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 chung thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2035; phối hợp chặt chẽ với các ban ngành theo đúng quy hoạch và pháp luật.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên và Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Thường trực UBND tỉnh;
- Như Điều 4;
- VP. UBND tỉnh: LĐVP, KTN, TH, KTTH, KGVX, NC;
- Lưu: VT.

**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Thanh Bình**