

Số: 1507/QĐ-UBND

An Giang, ngày 03 tháng 7 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án
Cấp treo Núi Sam, thành phố Châu Đốc, 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 ngày 26/11/2003;

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

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 Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

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 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 Quyết định số 792/QĐ-UBND ngày 05/5/2011 của Chủ tịch UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã Châu Đốc (nay là thành phố Châu Đốc), tỉnh An Giang đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 2053/QĐ-UBND ngày 17/10/2006 của Chủ tịch UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết khu di tích Văn hóa Lịch sử và du lịch Núi Sam, thị xã Châu Đốc, tỉnh An Giang;

Căn cứ văn bản số 669/BVHTTDL-DSVH ngày 05/3/2015 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc thống nhất vị trí xây dựng ga đi, ga đến và hướng tuyến của hệ thống cáp treo Núi Sam;

Xét Tờ trình số 1390/TTr-SXD ngày 21/7/2015 của Sở Xây dựng về việc thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án cấp treo Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án cấp treo Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang do Viện Quy hoạch Xây dựng Miền Nam – Bộ Xây dựng lập, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án cấp treo Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

2. Vị trí, giới hạn khu vực quy hoạch: vị trí phía Bắc Núi Sam, thuộc đồ án quy hoạch chi tiết khu di tích Văn hóa Lịch sử và du lịch Núi Sam, thị xã Châu Đốc (nay là thành phố Châu Đốc). Có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đường quy hoạch (lộ giới 28m) kết nối hướng cầu Cồn Tiên.
- Phía Nam đường Châu Thị Tế.
- Phía Đông giáp kênh Bờ Sáng.
- Phía Tây giáp tuyến dân cư vượt lũ và đường Bến Dừa nối ra kênh Vĩnh Tế.

3. Qui mô: Tổng quy mô diện tích khu đất là 38,98 ha.

4. Tính chất:

- Là khu dịch vụ, du lịch sinh thái, dã ngoại kết hợp du lịch hành hương thuộc khu di tích Văn hóa Lịch sử và du lịch Núi Sam.

- Là khu du lịch kết hợp thương mại dịch vụ, vui chơi giải trí, nghỉ dưỡng gắn với di tích tâm linh Miếu Bà chúa Xứ Núi Sam.

5. Các chỉ tiêu về sử dụng đất:

- Mật độ xây dựng toàn khu : 15 ÷ 20%
 - + Khu dịch vụ nhà hàng: 30%;
 - + Khu công viên cây xanh: 5%.
- Đất cây xanh mặt nước: 60 ÷ 70%.
- Đất giao thông:
 - + Toàn khu : 15 ÷ 20%;
 - + Tối thiểu : 5% giao thông nội bộ trong các khu chức năng.
- Tầng cao xây dựng : 2 ÷ 5 tầng.

6. Nội dung và yêu cầu

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, kinh tế, văn hóa, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật, môi trường..., các quy định của quy hoạch chung thành phố Châu Đốc, quy hoạch chi tiết tỷ lệ

1/2000 (nay là quy hoạch phân khu) khu di tích Văn hóa Lịch sử và du lịch Núi Sam có liên quan đến khu vực quy hoạch;

- Xác định động lực hình thành và phát triển dự án cấp treo Núi Sam; tiềm năng du lịch và quy mô đất đai xây dựng, các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu;

- Đề xuất các giải pháp kết nối đồng bộ các khu chức năng, cây xanh – mặt nước hồ, khu điều hành, khu vui chơi giải trí,... thành mạng lưới thống nhất, hài hòa trong tổng thể dự án cấp treo Núi Sam.

7. Định hướng cơ cấu, phân khu chức năng:

- Khu quản lý điều hành.
- Khu thương mại dịch vụ.
- Khu đền tưởng niệm.
- Khu vui chơi giải trí.
- Khu nghỉ dưỡng.
- Khu công viên cây xanh.
- Khu bãi xe.

8. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. *San nền*: Cao trình san lấp tối thiểu + 5,0m (so với cao độ Quốc gia).

6.2. *Giao thông*:

* Giao thông đối ngoại:

- Đường Châu Thị Tế - lộ giới 30m (7,5 - 15 - 7,5).
- Đường phía Bắc khu quy hoạch - lộ giới 24m (8 - 12 - 8).
- Đường Bến Dừa - lộ giới 17m (5 - 7 - 5).

* Giao thông nội bộ: liên kết các khu chức năng - lộ giới 14m ÷ 20m.

6.3. *Cấp điện*:

- Nguồn cấp điện: dùng lưới điện quốc gia từ trạm biến áp Châu Đốc.
- Tiêu chuẩn cấp điện công cộng, dịch vụ: 30 W/m² sàn.
- Tiêu chuẩn cấp điện khách sạn, nhà nghỉ: 2,5 kW/giường.

6.4. *Cấp nước*:

- Nguồn cấp nước: sử dụng nguồn nước của nhà máy nước Châu Đốc.
- Tiêu chuẩn dùng nước dân dụng: 100 lít/người/ng.đêm.
- Cấp nước công cộng: tối thiểu 2 lít/m²sàn-ngày đêm.
- Cấp nước tưới vườn hoa, công viên: tối thiểu 3 lít/m²-ngày đêm.
- Cấp nước rửa đường: tối thiểu 0,5 lít/m²-ngày đêm.

6.5. Thoát nước:

- Bố trí hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.
- Chỉ tiêu thu gom nước thải $\geq 80\%$ lượng nước cấp.

6.6. Vệ sinh môi trường:

Rác thải: Tiêu chuẩn rác thải 1kg/người/ngày. Rác thải được thu gom đưa về bãi rác chung Châu Đốc.

6.7. Thông tin liên lạc: Đầu nối hệ thống cấp viễn thông thành phố Châu Đốc.

9. Thiết kế đô thị:

- Xác định các công trình điểm nhấn, đề xuất tổ chức không gian cho các khu chức năng, các trục không gian chính, quảng trường lớn, không gian cây xanh, mặt nước trong khu quy hoạch;
- Xác định tầng cao tối đa, tầng cao tối thiểu của công trình xây dựng thuộc các khu chức năng và toàn khu vực;
- Quy định cụ thể cao độ nền, cao độ các tầng công trình, hình thức kiến trúc các công trình về hình khối, màu sắc và các yêu cầu về vật liệu xây dựng công trình;
- Xác định chỉ giới xây dựng cho từng công trình.

10. Đánh giá môi trường chiến lược:

Đánh giá môi trường chiến lược đối với đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án cáp treo Núi Sam theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường nhằm giảm thiểu tác động xấu đến môi trường khi phát triển, bảo đảm giữ gìn môi trường, sinh thái và cảnh quan khu vực, phát triển ổn định, bền vững, bao gồm:

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; các vấn đề xã hội, văn hoá, cảnh quan thiên nhiên;
- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;
- Đề ra các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường khu du lịch khi triển khai thực hiện quy hoạch;
- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

(Nội dung và hồ sơ đánh giá môi trường chiến lược theo Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng).

11. Các dự án ưu tiên đầu tư:

Xây dựng danh mục các dự án ưu tiên đầu tư phù hợp với dự báo nguồn lực, đề xuất các cơ chế, chính sách quản lý thực hiện quy hoạch. Đặc biệt là phải xây dựng được nguồn vốn, thời gian, giải pháp thực hiện.

12. Hồ sơ thực hiện:

12.1. Phần bản vẽ gồm:

TT	Thành phần bản vẽ	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000.	
2	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng	1/500
3	Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, như: Hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc, giao thông, cấp điện và chiếu sáng đô thị, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường, môi trường.	1/500
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500
5	Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan.	1/500
6	Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật	1/500
7	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường	1/500
8	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/500
9	Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược	1/500

Lưu ý: Các bản vẽ quy hoạch phải thể hiện trên nền bản đồ hiện trạng địa hình hoặc địa chính được đo tại thời điểm gần nhất.

12.2. Phần thuyết minh:

- Thuyết minh tổng hợp (kèm theo bản vẽ màu thu nhỏ khổ giấy A3).
- Các văn bản pháp lý có liên quan.
- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

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

12.4. Hồ sơ thiết kế đô thị.

12.5. Hồ sơ đánh giá môi trường chiến lược.

13. Tiến độ thực hiện: 06 tháng kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

14. Nguồn vốn: Do Công ty TNHH MGA Việt Nam đầu tư.

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.

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH MGA Việt Nam.
- Đơn vị tư vấn: Viện Quy hoạch Xây dựng Miền Nam – Bộ Xây dựng.

Điều 2. Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn thực hiện theo các nội dung lưu ý tại Tờ trình số 1390/TTr-SXD ngày 21/7/2015 của Sở Xây dựng.

Điều 3. Quyết định này là cơ sở để Chủ đầu tư và UBND thành phố Châu Đốc thực hiện các bước lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án cấp treo Núi Sam, thành phố Châu Đốc theo đúng quy định trước khi UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh một phần đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu di tích Văn hóa Lịch sử và du lịch Núi Sam được phê duyệt theo Quyết định số 2053/QĐ-UBND ngày 17/10/2006 của Chủ tịch UBND tỉnh An Giang.

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 UBND thành phố Châu Đốc, Giám đốc Công ty TNHH MGA Việt Nam, Thủ trưởng các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận :

- Như điều 4;
- TT. UBND tỉnh;
- Lưu: VT, ĐTXD.

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Võ Anh Kiệt