

## QUYẾT ĐỊNH

### Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực cửa khẩu Tịnh Biên, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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 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 tháng 01 năm 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 ngày 03/4/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1459/QĐ-UBND ngày 28/8/2012 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và tổng dự toán chi phí lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực cửa khẩu Tịnh Biên, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2143/TTr-SXD ngày 30/9/2015 về việc thẩm định đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực cửa khẩu Tịnh Biên, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang,

#### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực cửa khẩu Tịnh Biên, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang do Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc Xây dựng AB&C lập quy hoạch, với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực cửa khẩu Tịnh Biên, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang.

**2. Phạm vi quy hoạch:** Thuộc khu vực cầu Cạn (cầu Xuân Tô) đến ranh biên giới, có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đất nông nghiệp;

- Phía Tây giáp đường tuần tra biên giới cấp kênh 79 biên giới Campuchia;
- Phía Đông giáp đất nông nghiệp khu vực thoát lũ qua cầu Cạn (cầu Xuân Tô);

- Phía Nam giáp đất nông nghiệp.

### 3. Tính chất:

- Là khu vực cửa khẩu Quốc tế (xuất nhập cảnh) trao đổi mậu dịch, dịch vụ thương mại hỗn hợp với các dịch vụ du lịch vui chơi giải trí đặc biệt và du lịch văn hóa.

- Là khu vực kiểm soát chặt chẽ về an ninh quốc phòng qua biên giới với các công trình đặc trưng: Quốc môn; trạm kiểm soát liên hợp và các dịch vụ phụ trợ đảm bảo phương tiện của các nước đến mua bán hàng hóa được thuận lợi.

### 4. Quy mô:

- Tổng diện tích: 29,6ha

- Dân số:

- + Dân số hoạt động dịch vụ thường trú: 500 người

- + Khách vãng lai: 5.000 lượt người/ngày

### 5. Quy hoạch sử dụng đất:

Khu vực Cửa khẩu Tịnh Biên được phân thành các khu chức năng như sau:

#### BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT.

Stt	Tên loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Mốc biên giới	0,05	0,17
2	Quốc môn + Chốt biên phòng + Sân bãi	0,50	1,69
3	Trạm kiểm soát liên hợp	3,20	10,81
4	Khu dịch vụ vui chơi giải trí đặc biệt	1,80	6,08
5	Khu du lịch văn hóa	7,40	25,00
6	Khu thương mại dịch vụ hỗn hợp	7,50	24,19
7	Hạ tầng đầu mối (tháp nước, trạm điện, WC)	1,20	4,05
8	Đất giao thông	6,60	22,30
	- Đường giao thông	3,32	
	- Bãi đậu xe chờ nhập	1,28	
	- Bãi đậu xe khách nội địa	2,00	
9	Taluy san lấp + Mặt nước	1,35	4,56
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>29,60</b>	<b>100</b>

5.1. Khu cửa khẩu: ký hiệu (1), (2), diện tích 0,55 ha bao gồm: Mốc biên giới, Quốc môn + Chốt biên phòng + Sân bãi tham quan.

5.2. Khu kiểm soát liên hợp: ký hiệu (3), diện tích 3,2 ha, gồm:

- Trạm kiểm soát liên hợp: kiểm soát biên phòng cửa khẩu, khu vực làm thủ tục xuất nhập cảnh, chi cục hải quan cửa khẩu, trạm kiểm dịch y tế, trạm kiểm dịch động vật, khu vực quảng trường nghi lễ, khu dịch vụ thương mại cửa khẩu (Cửa hàng miễn thuế, điện thoại, Fax, Internet, khu vực đổi tiền,...), khu vệ sinh công cộng.

- Bãi xe chờ nhập, bãi xe chờ xuất, các chốt kiểm soát hành khách và phương tiện, công trình tạm giữ hàng hóa chờ xử lý, chờ kiểm dịch ..., công trình tạm giữ động vật chờ kiểm dịch, sân, đường, vườn hoa, cây xanh.

5.3. *Khu thương mại và dịch vụ tổng hợp*: ký hiệu (4), diện tích 7,5 ha.

5.4. *Khu du lịch văn hóa*: ký hiệu (5), diện tích 7,4 ha.

5.5. *Khu dịch vụ và vui chơi giải trí đặc biệt*: ký hiệu (6), diện tích 1,8 ha.

5.6. *Các công trình hạ tầng đầu mối*: ký hiệu (7), diện tích 1,2 ha, bao gồm: tháp nước, trạm điện, trạm thu phát sóng thông tin liên lạc, khu xử lý nước thải, khu vệ sinh.

5.7. *Đất giao thông*: diện tích 6,60 ha, bao gồm: đường giao thông, bãi đậu xe khách nội địa, bãi đậu xe, bãi tập kết kiểm hàng hóa chờ nhập.

## **6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:**

Không gian kiến trúc cảnh quan được tổ chức tại các khu vực sau:

6.1. *Khu cột mốc biên giới và quốc môn*: thể hiện bản sắc văn hoá dân tộc.

- Mốc biên giới có sân để làm lễ đón khách quốc tế.

- Quốc môn thể hiện được nét đặc trưng văn hóa của Việt Nam, công trình được tổ chức thi tuyển thiết kế để chọn phương án phù hợp.

6.2. *Khu trạm kiểm soát liên hợp*: thể hiện hình thức kiến trúc tương đồng với quốc môn sau khi được chọn.

6.3. *Khu dịch vụ thương mại hỗn hợp*: tổ chức không gian sinh động, liên hoàn thuận lợi dịch vụ thương mại.

6.4. *Khu dịch vụ vui chơi giải trí đặc biệt*: kiến trúc mang phong cách hiện đại phù hợp với loại hình vui chơi giải trí.

6.5. *Khu du lịch văn hóa*: tổ chức công trình văn hoá với mật độ xây dựng thấp, không gian tĩnh hòa với thiên nhiên, cây xanh và mặt nước chiếm tỉ lệ lớn tạo môi trường sinh thái trong lành, an toàn thân thiện đối với mọi du khách khi tham quan.

## **7. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

7.1. *San nền*:

- Cao trình san lấp  $\geq +5.2\text{m}$  (so với hệ cao độ quốc gia).

- Tổng diện tích san lấp: 29,44 ha

## 7.2. Giao thông:

### 7.2.1. Giao thông bộ:

\* **Đường trục chính:** Quốc lộ 91, gồm 3 đoạn:

- + Đoạn từ cầu Xuân Tô đến đường số 2, MC(3-3), lộ giới 28m (3-10-2-10-3)
- + Đoạn qua trạm kiểm soát liên hợp, MC(1-1), lộ giới 68m (3-7-2-7-30-7-2-7-3)
- + Đoạn từ trạm liên hợp đến biên giới, MC(2-2), lộ giới 49m (3-15-9-15-3)

\* **Đường khu vực:**

- Đường số 01, MC (4-4), lộ giới 26m (3-9-2-9-3), khoảng lùi 10m
- Đường số 02, MC (5-5), lộ giới 16,5m (3-10,5-3), khoảng lùi 10m
- Đường số 03, MC (6-6), lộ giới 16,5m (3-10,5-3), khoảng lùi (3m ÷ 10m)
- Đường số 04, MC (5-5), lộ giới 16,5m (3-10,5-3), khoảng lùi 10m

### 7.2.2. Giao thông thủy: Kênh Vĩnh tế

## 7.3. Cấp điện:

- Nguồn cấp điện từ điện lưới quốc gia trạm Nhà Bàng theo quốc lộ 91 cung cấp cho khu vực cửa khẩu.
- Tổng dung lượng biến áp: 560 KVA.

## 7.4. Cấp nước:

- Nguồn cấp lấy từ trạm cấp nước thị trấn Tịnh Biên, đường ống hiện hữu dọc trên Quốc lộ 91 cung cấp cho khu vực quy hoạch.
- Tổng công suất tiêu thụ: 250 m<sup>3</sup>/ngày.đêm
- Xây dựng hệ thống cấp nước theo dạng mạng vòng, đảm bảo cấp nước liên tục cho toàn khu vực.
- Bố trí họng cứu hỏa đầu nối vào các tuyến ống cấp nước có đường kính Ø100 trên các trục đường cách nhau 150m đảm bảo cấp nước chữa cháy.

## 7.5. Thoát nước:

- Thiết kế hệ thống thoát nước thải riêng.
- Tổng lưu lượng nước thải: 150 m<sup>3</sup>/ngày.đêm
- Xây dựng trạm xử lý nước thải công suất 150 m<sup>3</sup>/ngày.đêm để xử lý nước thải sinh hoạt trong khu quy hoạch.
- Nước thải thu gom ở các tuyến cống dẫn về khu xử lý trước khi thải ra kênh.
- Nước bẩn từ các công trình công cộng phải được xử lý bằng bể tự hoại 3 ngăn trước khi thải ra cống thu gom về trạm xử lý.

7.6. *Thông tin liên lạc:* Xây dựng tổng đài Bưu điện đảm bảo theo tiêu chuẩn.

7.7. *Quản lý chất thải rắn - Vệ sinh môi trường:*

- Tổng lượng rác thải khu quy hoạch khoảng 5 Tấn/ngày.
- Rác thải được thu gom hàng ngày bằng xe chuyên dùng đưa về khu xử lý chung của thị trấn để xử lý 100% lượng rác hàng ngày.

7.8. *Quy hoạch chống sạt lở do nước lũ:*

Nước lũ từ phía Campuchia được kênh 79 thu gom về kênh Vĩnh Tế.

- Gia cố, lát mái Taluy bằng tấm bê tông tự chèn phía bờ Đông kênh 79.
- Phía Bắc khu quy hoạch gia cố kè lát mái để dẫn dòng đến Cầu cạn, chiều dài 320m bảo vệ tuyến đường chính (QL91) từ cầu Cạn đến biên giới Campuchia.

7.9. *Quy hoạch nạo vét kênh Vĩnh tế và đào Âu thuyền:*

- Bố trí Âu thuyền phục vụ vận chuyển đường thủy tại khu vực phía Đông khu quy hoạch và phía Nam Cầu Xuân Tô (cầu Cạn).
- Nạo vét và đào thông suốt Âu thuyền tiếp giáp kênh Vĩnh tế hiện hữu đến Âu thuyền mới tại khu vực quy hoạch để vận chuyển đường thủy.

## **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 công thoát nước trên tất cả các tuyến đường,
- Xây dựng công viên cây xanh giúp tăng khả năng thoát nước của khu vực, và tăng cường khả năng điều hòa vi khí hậu.

8.2. *Môi trường không khí:*

- Che chắn công trường giảm thiểu phát tán bụi và tiếng ồn trong quá trình xây dựng;
- Sử dụng trang thiết bị tiên tiến ít gây ô nhiễm và tiếng ồn;
- Điều phối lưu thông phù hợp đưa ra những quy định cụ thể về tải trọng xe, điều kiện lưu thông đối với từng loại phương tiện và từng tuyến đường, thường xuyên quét dọn đất cát và phun nước chống bụi ở các tuyến đường giao thông;

- Trồng cây xanh hai bên hè đường và cây xanh tại các khu công viên với diện tích lớn theo phương án quy hoạch để tránh khí thải từ các phương tiện giao thông, lọc bụi, giảm tiếng ồn và hấp thu các loại khí độc hại phát sinh trong quá trình xây dựng thực hiện quy hoạch gây ra.

### *8.3. Môi trường nước:*

- Thực hiện đồng bộ cao độ nền xây dựng và hệ thống thoát nước, đảm bảo các tuyến cống có độ dốc phù hợp, không gây ứ đọng nước;

- Xây dựng hệ thống cống 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.

- Khu vực Âu thuyền dễ bị đọng nước trong mùa khô, cần tạo dòng đối lưu bằng giải pháp nạo vét kênh tưới tiêu (phía Bắc khu hoạch) dẫn nước từ kênh 79 (phía Tây) tạo dòng đối lưu cho khu vực này.

### *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 chung của huyện.

- Kiện toàn hệ thống quản lý chất thải rắn của khu đô thị từ khâu thu gom, vận chuyển đến khu xử lý.

## **9. Phân kỳ đầu tư, xác định danh mục các dự án ưu tiên đầu tư**

### *9.1. Giai đoạn 1: Khu vực trạm kiểm soát liên hợp.*

- Xây dựng cột mốc biên giới;
- Xây dựng Quốc môn;
- Xây dựng trạm kiểm soát liên hợp.

### *9.2. Giai đoạn 2:*

- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật.
- Trạm xử lý nước thải.
- Kêu gọi đầu tư xây dựng các công trình dịch vụ, văn hoá.

### *9.3. Các dự án ưu tiên đầu tư*

- Xây dựng cột mốc biên giới.
- Xây dựng Quốc môn.
- Xây dựng trạm kiểm soát liên hợp.
- San lấp mặt bằng toàn khu.
- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật toàn khu.
- Các công trình công cộng đầu mối kỹ thuật.

**Điều 2.** Ban hành kèm theo quyết định này là bản Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực cửa khẩu Tịnh Biên, huyện Tịnh

Biên, tỉnh An Giang.

**Điều 3.** Giao cho Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh An Giang phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Tịnh Biên:

1. Tổ chức công đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực cửa khẩu Tịnh Biên, huyện Tịnh Biên, để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện.

2. Chỉ đạo việc thực hiện đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực cửa khẩu Tịnh Biên, huyện Tịnh Biên. 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 & Đầu tư, Giám đốc Sở Tài nguyên & Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Tịnh Biên, Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh An Giang, 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.

**KT.CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Võ Anh Kiệt**