

Số: 2092/QĐ-UBND

An Giang, ngày 18 tháng 8 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu dân cư phía Nam đường Phạm Cự Lượng, phường Mỹ Quý
và Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày
22 tháng 11 năm 2019;*

Căn cứ Luật Xây dựng được Quốc hội thông qua ngày 18 tháng 06 năm 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị ngày 17 tháng 06 năm 2009;

*Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có
liên quan đến quy hoạch;*

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

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính
phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4
năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số
44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy
hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây
dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch
đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;*

*Căn cứ Thông tư 01:2021/BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành
Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;*

*Căn cứ Quyết định số 2575/QĐ-UBND, ngày 24 tháng 10 năm 2019 của Chủ
tịch Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch
chung thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2035, tầm nhìn đến năm
2050;*

*Căn cứ Quyết định số 1556/QĐ-UBND ngày 26/6/2019 của UBND tỉnh An
Giang về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu
dân cư Nam đường Phạm Cự Lượng, phường Mỹ Quý và phường Mỹ Thới, thành
phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại báo cáo thẩm định số 2028/BCTĐ-SXD ngày
16 tháng 6 năm 2022.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Nam đường Phạm Cự Lượng, phường Mỹ Quý và phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang do Viện Quy hoạch và Kiến trúc đô thị lập, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Nam đường Phạm Cự Lượng, phường Mỹ Quý và phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

2. Phạm vi ranh giới quy hoạch: khu vực quy hoạch thuộc phường Mỹ Quý và phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Có tứ cận như sau:

- Phía Tây Bắc giáp đường Phạm Cự Lượng;
- Phía Đông Bắc giáp đường Trần Hưng Đạo;
- Phía Tây Nam giáp đường Vành đai trong;
- Phía Đông Nam giáp đường Thánh Thiên nối dài.

3. Tính chất: là khu ở chính trang và xây dựng mới kết hợp thương mại, dịch vụ công cộng, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ.

4. Quy mô:

- Đất đai: 229,91ha.
- Dân số: Khoảng 32.000 người.

5. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất: phương án bố trí cơ cấu sử dụng đất khu vực quy hoạch theo bảng cân bằng đất như sau:

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT

TT	Loại Đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở		125,41	54,55
1.1	Đất ở hiện trạng cải tạo	HH	85,29	37,10
1.2	Đất ở liền kề	LK	30,40	13,22
1.3	Đất nhà ở xã hội	XH	9,72	4,23
2	Đất hỗn hợp ở kết hợp dịch vụ thương mại	TMDV	9,45	4,11
3	Đất Giáo dục	GD	7,15	3,11
4	Đất công cộng-dịch vụ	CC	10,66	4,64
4.1	Đất công cộng đô thị	CCĐT	4,63	2,01
4.2	Đất công cộng đơn vị ở	CC	6,03	2,62
5	Đất công viên cây xanh mặt nước, TDTT-Vui chơi giải trí	CV	9,46	4,12
6	Đất cây xanh cách ly	CL	2,17	0,94
7	Mặt nước (kênh, rạch, ngòi...)	MN	7,51	3,27
8	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	0,69	0,30
9	Đất thực hiện theo dự án khác	DA	2,78	1,21
10	Đất giao thông		54,63	23,76
Tổng cộng			229,91	100,00

6. Quy hoạch sử dụng đất:

6.1. Đất ở: Tổng diện tích đất ở 125,41ha, chiếm tỷ lệ 54,55% diện tích toàn khu. Gồm có:

- Đất ở hiện trạng cải tạo: gồm 05 khu, ký hiệu (HH.01 ÷ HH.05). Tổng diện tích đất 85,29ha, chiếm tỷ lệ 37,10% diện tích toàn khu; tập trung chủ yếu trên các tuyến đường giao thông cấp đô thị: đường Trần Hưng Đạo, đường Phạm Cự Lượng, đường Thánh Thiên nối dài và cặp Kênh, rạch: rạch Gò Lớn, rạch Ngọn Cái được quy hoạch chỉnh trang đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật và theo những quy định về thiết kế đô thị.

- Đất nhà ở liên kế: gồm 16 khu, ký hiệu (LK.01÷LK.16). Tổng diện tích đất 30,40ha, chiếm tỷ lệ 13,22% diện tích toàn khu; bố trí cặp đường Vải Đai Trong, đường Thánh Thiên và các trục đường chính trong khu vực quy hoạch.

- Đất nhà ở xã hội: gồm 05 khu, ký hiệu (XH.01÷XH.05). Tổng diện tích đất 9,72ha, chiếm tỷ lệ 4,23% diện tích toàn khu (chiếm tỷ lệ 24,23% so với đất ở mới), bố trí chủ yếu phía Tây Nam khu đất quy hoạch.

6.2. Đất hỗn hợp ở kết hợp thương mại dịch vụ: gồm 09 khu, ký hiệu TMDV.1÷TMDV.9). Tổng diện tích đất 9,45ha, chiếm tỷ lệ 4,11% diện tích toàn khu, cụ thể:

TT	Tên công trình	Ký hiệu	Diện tích (ha)
1	Chợ Mỹ Quý (Chợ Bách hóa)	TMDV.1	0,28
2	Chợ Mỹ Quý (Chợ Thủy sản)	TMDV.2	0,27
3	Đất thương mại dịch vụ (xây dựng mới)	TMDV.3	1,22
4	Trung tâm đăng kiểm xe cơ giới Tuấn Hùng	TMDV.4	0,25
5	Công ty Dược Hậu Giang	TMDV.5	0,04
6	Đất thương mại dịch vụ (xây dựng mới)	TMDV.6	2,10
7	Đất thương mại dịch vụ (xây dựng mới)	TMDV.7	1,12
8	Đất thương mại dịch vụ (xây dựng mới)	TMDV.8	3,64
9	Đất thương mại dịch vụ (xây dựng mới)	TMDV.9	0,53
Tổng cộng			9,45

6.3. Đất giáo dục (trường học – nhà trẻ): gồm 07 khu (Ký hiệu GD.1 ÷ GD.7). Tổng diện tích đất 7,15ha, chiếm tỷ lệ 3,11% diện tích toàn khu, cụ thể:

Stt	Tên công trình	Ký hiệu	Diện tích (ha)
1	Trường THCS Mỹ Quý	GD.1	1,25
2	Trường mẫu giáo Hoa Cúc	GD.2	0,38
3	Đất giáo dục (xây dựng mới)	GD.3	1,15
4	Trường tiểu học Bùi Thị Xuân	GD.4	0,57
5	Đất giáo dục (xây dựng mới)	GD.5	0,81
6	Đất giáo dục (xây dựng mới)	GD.6	2,23
7	Đất giáo dục (xây dựng mới)	GD.7	0,75
Tổng cộng			7,15

6.4. Đất công cộng – dịch vụ: gồm có 12 khu. Tổng diện tích đất 10,66ha, chiếm tỷ lệ 4,64% diện tích toàn khu:

- Đất công cộng – dịch vụ cấp đô thị: diện tích khoảng 4,63ha gồm 03 khu, ký hiệu (CCDT.01÷CCDT.03) được bố trí tập trung trên đường Ung Văn Khiêm.

- Đất công cộng – dịch vụ cấp đơn vị ở: gồm 09 khu, ký hiệu (CC.01÷CC.09) Tổng diện tích đất 6,03ha, chiếm tỷ lệ 2,62% diện tích toàn khu. Được bố trí tại trung tâm mỗi đơn vị ở đảm bảo bán kính phục vụ, đất Ủy ban nhân dân phường Mỹ Quý (CC.01) và Trạm Y tế phường Mỹ Quý (CC.02) được giữ nguyên tại vị trí hiện hữu.

Bảng thống kê đất công trình Công cộng – Dịch vụ

Stt	Tên công trình	Ký hiệu	Diện tích (ha)
I	Đất công cộng – dịch vụ cấp đô thị:		
1	Công cộng – dịch vụ cấp đô thị (xây dựng mới)	CCDT.1	1,55
2	Công cộng – dịch vụ cấp đô thị (xây dựng mới)	CCDT.2	1,73
3	Công cộng – dịch vụ cấp đô thị (xây dựng mới)	CCDT.3	1,35
	Cộng		4,63
II	Đất công cộng – dịch vụ cấp đơn vị ở:		
1	Ủy ban nhân dân phường Mỹ Quý	CC.1	0,140
2	Trạm Y tế phường Mỹ Quý	CC.2	0,039
3	Công cộng - dịch vụ đơn vị ở (xây dựng mới)	CC.3	0,42
4	Công cộng - dịch vụ đơn vị ở (xây dựng mới)	CC.4	1,128
5	Công cộng - dịch vụ đơn vị ở (xây dựng mới)	CC.5	0,757
6	Công cộng - dịch vụ đơn vị ở (xây dựng mới)	CC.6	0,916
7	Công cộng - dịch vụ đơn vị ở (xây dựng mới)	CC.7	1,10
8	Công cộng - dịch vụ đơn vị ở (xây dựng mới)	CC.8	1,178
9	Công cộng - dịch vụ đơn vị ở (xây dựng mới)	CC.9	0,35
	Cộng		6,03
	Tổng cộng		10,66

6.5. Đất công viên cây xanh – TDTT – VCG: gồm 11 khu, ký hiệu (CV.01 ÷ CV.11). Tổng diện tích đất 9,46ha, chiếm tỷ lệ 4,12% diện tích toàn khu.

6.6. Đất cây xanh cách ly: gồm 03 khu, ký hiệu (CLV.01 ÷ CL.03). Diện tích đất 2,17ha, chiếm tỷ lệ 0,94% diện tích toàn khu.

6.7. Đất mặt nước (kênh, rạch): tổng diện tích đất 7,51ha, chiếm tỷ lệ 3,27% diện tích toàn khu.

6.8. Đất hạ tầng kỹ thuật: tổng diện tích đất 0,69ha, chiếm tỷ lệ 0,30% diện tích toàn khu.

6.9. Đất thực hiện theo dự án khác: gồm 02 khu, ký hiệu (DA.01 và DA.02). Tổng diện tích đất 2,78ha, chiếm tỷ lệ 1,21% diện tích toàn khu.

6.10. Đất giao thông: tổng diện tích đất 54,63ha, chiếm tỷ lệ 23,76% diện tích toàn khu.

7. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Đường Vành đai trong, đường Phạm Cự Lượng, đường Thánh Thiên và đường Trần Hưng Đạo là các trục kiểm soát phát triển khu vực quy hoạch kết nối với trung tâm thành phố hiện hữu.

- Khu đô thị phát triển dựa trên các trục không gian chủ đạo: đường Trần Hưng Đạo (QL.91), Vành đai trong, đường Phạm Cự Lượng, đường Ung Văn Khiêm, đường Thánh Thiên và đường KV1.

- Khu ở phân bố đều trên toàn khu, chủ yếu là nhà ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang theo hình thức nhà ở liên kế thương mại, nhà liên kế.

- Hình thành 02 tuyến cảnh quan chủ đạo là tuyến đường Ung Văn Khiêm và tuyến đường xây dựng mới kết nối từ đường Vành đai trong đến đường Trần Hưng Đạo. Đây là các trục quan trọng trong việc tạo dựng hình ảnh đô thị và dấu ấn đặc trưng cho khu dân cư. Dọc 02 trục cảnh quan chính này sẽ bố trí các công trình công cộng, công trình hỗn hợp thương mại dịch vụ kết hợp ở và khu công viên cây xanh vui chơi giải trí cấp đô thị.

- Bảo tồn các công trình tôn giáo, tín ngưỡng hiện hữu trong khu vực phục vụ nhu cầu sinh hoạt văn hóa tín ngưỡng của người dân trong khu vực.

- Các khu vực ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang, bố trí xây dựng mới các công trình công cộng cấp đơn vị ở: trường mẫu giáo, trường học các cấp, vườn hoa, nhà văn hóa, chợ... đảm bảo bán kính phục vụ theo quy định kết nối hạ tầng kỹ thuật với các khu vực phát triển mới.

- Các khu vực xây dựng mới với các loại hình ở đa dạng. Dọc các tuyến giao thông chính là các công trình cao tầng và nhà phố thương mại. Tại các nhóm ở, tổ chức các loại hình nhà liên kế, biệt thự, và các công trình dịch vụ công cộng hoàn chỉnh nhằm hỗ trợ cho các khu vực dân cư hiện hữu.

- Tận dụng và khai thác các tuyến cảnh quan ven rạch Gò Lớn, rạch Ngọn Cái kết hợp các không gian mở rất cần thiết cho đời sống đô thị như các quảng trường nhỏ, trục đi bộ, hành lang xanh. Hệ thống mặt bằng không gian mở kết hợp với các tiện ích đô thị nhằm tạo ra các không gian gắn kết cộng đồng, cải thiện vi khí hậu và là “lá phổi xanh” cho đô thị.

8. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

8.1. San nền, thoát nước mưa:

a) San nền: Cao độ san lấp phải đảm bảo chống lũ triệt để với cao trình san lấp tối thiểu $H_{xd} \geq +3,30m$ (so với hệ cao độ Quốc gia); Tuân thủ Quyết định số 56/2020/QĐ-UBND ngày 23/12/2020 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về cao độ thiết kế cho các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang và Quyết định số 2575/QĐ-UBND ngày 24/10/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đề án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2035.

b) Thoát nước mưa:

- Bố trí hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.
- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng biệt với hệ thống nước thải sinh hoạt, nước mưa thu về các cống cống tròn BTCT, đường kính cống từ D600 ÷ D1500 chạy dọc theo vỉa hè hoặc dưới lòng đường các trục đường. Nước mưa được thu gom đổ ra rạch Gò Lớn, rạch Ngọn Cái trong khu vực quy hoạch.

8.2. Giao thông:

8.2.1. Giao thông bộ: hệ thống giao thông đường bộ được quy hoạch với các loại đường như sau:

a) Đường cấp đô thị:

- Đường Vành đai trong, MC (1-1): lộ giới 42m (6-5-3-14-3-5-6).
- Đường Trần Hưng Đạo, MC (3-3): lộ giới 28m (5-8-2-8-5).
- Đường Thánh Thiên, MC (4-4): lộ giới 26m (5-7-2-7-5).
- Đường Phạm Cự Lượng, MC (5-5): lộ giới 24m (5-14-5).

b) Đường khu vực và phân khu vực:

- Đường Ung Văn Khiêm, MC (5-5): lộ giới 24m (5-14-5).
- Đường KV1 gồm 2 đoạn:
 - + Đoạn Ung Văn Khiêm – Vành đai trong, MC (2-2): lộ giới 42m (6-10,5-9-10,5-6).
 - + Đoạn Ung Văn Khiêm – Rạch Gò Lớn, MC (7-7): lộ giới 15m (3-9-3).
- Đường KV2, KV3, PK1, MC (6-6): lộ giới 20,5m (5-10,5-5).
- Đường Chăm Bá Thước, PK4, MC (7-7): lộ giới 15m (3-9-3).

c) Đường nội bộ:

- Đường NB18 (MC 7-7): lộ giới 15m (3-9-3).
- Đường Đặng Trần Côn, Hồ Nguyên Trừng, Đinh Lễ, Đào Duy Từ, MC (8-8): lộ giới 15m (4-7-4).
- Đường Ngô Sĩ Liên, PK3, PK5, PK8, NB2, NB3, NB7, NB8, NB9, MC (8a-8a): lộ giới 13m (3-7-3).
- Đường NB28A, MC (8b-8b): lộ giới 11m (2-7-2)
- Đường Ngô Thời Sĩ, Lương Ngọc Quyến, Đỗ Nhuận, Giang Văn Minh, Lý Trần Quán, PK2, PK5, NB6, NB11, NB12, NB13, NB21, NB25, NB29, MC (9-9): lộ giới 12m (3-6-3).
- Đường Hồ Quý Ly gồm 2 đoạn:
 - + Đoạn từ Phạm Cự Lượng – Lê Chân, MC (8-8): lộ giới 15m (4-7-4).
 - + Đoạn từ Lê Chân ÷ Thánh Thiên, MC (7-7): lộ giới 15m (3-9-3).
- Đường Lê Chân gồm 2 đoạn:
 - + Đoạn từ Trần Hưng Đạo ÷ Hồ Quý Ly, MC (9b-9b): lộ giới 10m (2-6-2).
 - + Đoạn từ Hồ Quý Ly ÷ PK2, MC (9-9): lộ giới 12m (3-6-3).
- Đường NB10 gồm 03 đoạn:
 - + Đoạn từ KV3 ÷ NB18 MC (8a-8a): lộ giới 13m(3-7-3)

- + Đoạn từ NB11 ÷ KV3, MC (9-9): lộ giới 12m (3-6-3)
- + Đoạn từ NB11 ÷ NB15, MC (10b-10b): lộ giới 8m (1,5-5-1,5)
- Đường NB24 gồm 3 đoạn:
 - + Đoạn từ Lê Chân ÷ Lương Ngọc Quyến), MC (10c-10c): lộ giới 7m (1 -5-1).
 - + Đoạn từ Lê Chân ÷ Đổ Nhuận, MC (9-9): lộ giới 12m (3-6-3).
 - + Đoạn từ Lương Ngọc Quyến ÷ NB23, MC (9-9): lộ giới 12m (3-6-3)
- Đường ven rạch Gòi Lớn và rạch Ngọn Cái: NB4, NB5, NB16, NB17, NB19, NB20, NB23, NB26, NB27 và đường NB32 MC (9c-9c): lộ giới 9m (1,5-6-1,5).
- Đường Phan Huy Ích, MC (9a-9a): lộ giới 11m (2,5-6-2,5).
- Đường NB 24A, MC (10a-10a): lộ giới 9m (2-5-2)
- Đường Hồ Bá Kiện, Hồ Bá Ôn, MC (10-10): lộ giới 11m (3-5-3).
- Đường NB14, NB15, MC (10b-10b): lộ giới 8m (1,5-5-1,5).
- Đường NB28, NB33, MC (10c-10c): lộ giới 7m (1-5-1).
- Đường Châu Mạnh Trinh, Phùng Khắc Khoan, Đinh Liệt, NB30, NB31, MC (11-11): Lộ giới 6m (1-4-1).
- Đường Đặng Dung, Đào Tấn, MC (12-12): lộ giới 7,5m (2-3,5-2).

Bảng thống kê giao thông

TT	Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Chiều rộng đường (m)			
				Via hè trái	Mặt đường	Via hè phải	Phân cách
A	Đường cấp đô thị						
1	Đường Vành đai trong	1 - 1	42	6	5+14+5	6	3+3
2	Đường Trần Hưng Đạo	3 - 3	28	5	8 + 8	5	2
3	Đường Thánh Thiên	4 - 4	26	5	7 + 7	5	2
4	Đường Phạm Cự Lượng	5 - 5	24	5	14	5	-
B	Đường khu vực, phân khu vực						
1	Đường Ung Văn Khiêm	5 - 5	24	5	14	5	-
2	Đường KV1, gồm 2 đoạn:						
	- Đoạn Ung Văn Khiêm ÷ Vành đai trong	2 - 2	42	6	10,5 +10,5	6	9
	- Đoạn Ung Văn Khiêm ÷ Rạch Gòi Lớn	7 - 7	15	3	9	3	-
3	Đường KV2, KV3, PK1	6 - 6	20,5	5	10,5	5	-
4	Đường Cẩm Bá Thuộc, PK4	7 - 7	15	3	9	3	-
C	Đường nội bộ, ven kênh rạch						
1	Đường Hồ Quý Ly, gồm 2 đoạn:						
	- Đoạn Phạm Cự Lượng ÷ Lê Chân	8 - 8	15	4	7	4	-
	- Đoạn Lê Chân ÷ Thánh Thiên	7 - 7	15	3	9	3	-
2	Đường Lê Chân, gồm 2 đoạn:						
	- Đoạn Trần Hưng Đạo ÷ Hồ Quý Ly	9b - 9b	10	2	6	2	-

	- Đoạn từ Hồ Quý Ly ÷ PK2	9-9	12	3	6	3	-
3	Đường PK5 gồm 2 đoạn:						
	- Đoạn từ PK4 ÷ Thánh Thiên	8a - 8a	13	3	7	3	-
	- Đoạn từ PK4 ÷ Hồ Quý Ly	9 - 9	12	3	6	3	-
4	Đường NB10, gồm 3 đoạn:						
	- Đoạn từ KV3 ÷ NB18	8a - 8a	13	3	7	3	-
	- Đoạn từ NB11 ÷ KV3	9 - 9	12	3	6	3	-
	- Đoạn từ NB11 ÷ NB15	10b-10b	8	1,5	5	1,5	-
5	Đường NB 24, gồm 3 đoạn:						
	- Đoạn Lê Chân ÷ Đỗ Nhuận	9 - 9	12	3	6	3	-
	- Đoạn Lương Ngọc Quyến ÷ NB23	9 - 9	12	3	6	3	-
	- Đoạn Lê Chân ÷ Lương Ngọc Quyến	10c - 10c	7	1	5	1	-
6	Đường NB18	7 - 7	15	3	9	3	-
7	Đường Đặng Trần Côn, Đinh Lễ, Hồ Nguyên Trừng, Đào Duy Từ	8 - 8	15	4	7	4	-
8	Đường Ngô Sĩ Liên, PK3, PK8, NB2, NB3, NB7, NB8, NB9.	8a - 8a	13	3	7	3	-
9	Đường NB 28A	8b-8b	11	2	7	2	-
10	Đường Ngô Thời Sĩ, Lương Ngọc Quyến, Đỗ Nhuận, Giang Văn Minh, Lý Trần Quán, PK2, PK6, NB6, NB11, NB12, NB13, NB21, NB25, NB29.	9 - 9	12	3	6	3	-
11	Đường Phan Huy Ích	9a-9a	11	2,5	6	2,5	-
12	Đường Hồ Bá Kiện, Hồ Bá Ôn	10-10	11	3	6	3	-
13	Đường NB14, NB15.	10b-10b	8	1,5	5	1,5	-
14	Đường ven rạch: NB4, NB5, NB16, NB17, NB19, NB20, NB23, NB26, NB27 và đường NB32	9c - 9c	9	1,5	6	1,5	-
15	Đường NB28, NB33	10c-10c	7	1	5	1	-
16	Đường NB 24A	10a-10a	9	2	5	2	-
17	Đường Châu Mạnh Trinh, Đinh Liệt, Phùng Khắc Khoan, NB30, NB31.	11-11	6	1	4	1	-
18	Đường Đặng Dung, Đào Tấn	12-12	7,5	2	3,5	2	-

* Quy định lộ giới đường hẻm: lộ giới đường hẻm trong các khu dân cư hiện hữu tùy theo điều kiện thực tế được chỉnh trang, mở rộng tối thiểu là 4m để phục vụ nhu cầu giao thông, thoát hiểm, phòng cháy chữa cháy và bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật: cấp điện, cấp nước, thoát nước, đường dây thông tin,... đáp ứng điều kiện tối thiểu môi trường tại khu vực.

8.2.2. Giao thông thủy: rạch Gòi lớn, rạch Ngọn Cái là tuyến cảnh quan và tuyến giao thông thủy của khu vực.

8.2.3. Giao thông công cộng: hệ thống giao thông công cộng là tuyến xe buýt hiện hữu được tổ chức trên đường Trần Hưng Đạo (QL.91), tương lai phát triển theo các trục đường Vành đai trong, đường Ung Văn Khiêm,... kết nối các khu vực.

* *Các công trình phục vụ giao thông*: Khi triển khai từng dự án cụ thể phải xây dựng các bãi đỗ xe riêng tại các công trình công cộng, dịch vụ, thương mại, phát triển hỗn hợp, công viên,... phù hợp với quy mô và tính chất các công trình.

8.3. Cấp điện – chiếu sáng:

a) Tổng nhu cầu sử dụng điện: 33,59MW tương đương 39,51MVA.

b) Nguồn điện: nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch được lấy từ trạm 110kV Long Xuyên công suất 2x40MVA. Cách khu vực quy hoạch khoảng 2,6km. Giai đoạn dài hạn, nguồn cấp cho khu vực nghiên cứu được hỗ trợ bởi trạm nguồn 110kV Long Xuyên 2, công suất 2x63MVA.

c) Trạm biến áp: các trạm biến áp sử dụng cấp điện áp 22/0,4KV. Để đảm bảo mỹ quan đô thị các trạm biến áp dùng trạm xây, trạm kín kiểu Kiốt.

d) Lưới điện

- Lưới điện cao áp: đảm bảo hành lang an toàn lưới điện cho tuyến 110kV hiện hữu theo đúng quy định hiện hành.

- Lưới điện trung áp: tuyến đường dây trục chính hiện có chạy dọc theo tuyến đường Trần Hưng Đạo và đường Phạm Cự Lượng sẽ được hạ ngầm để đảm bảo an toàn trong vận hành và mỹ quan đô thị.

- Lưới điện hạ áp: lưới điện hạ thế 0.4KV trong khu vực thiết kế sử dụng cáp ngầm, điện áp 220/380V, cấp điện cho các tủ phân phối điện. Bán kính phục vụ của mạng lưới hạ áp đảm bảo $\leq 300m$.

- Chiếu sáng công cộng:

+ Hệ thống lưới điện chiếu sáng đường phố: xây dựng các tuyến cáp ngầm chiếu sáng dọc theo các trục đường giao thông, kết hợp chiếu sáng trang trí trong các khu chức năng công viên công cộng, tạo được các điểm nhấn, phù hợp với cảnh quan kiến trúc và môi trường.

+ Thiết kế hệ thống điện cho quảng cáo, lễ hội không ảnh hưởng đến mạng lưới chiếu sáng chung của đô thị.

8.4. Cấp nước:

a) Tổng nhu cầu dùng nước: $Q_{cấp} = 7.400 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.

b) Nguồn cấp nước:

- Nguồn nước từ nhà máy nước Bình Đức và nhà máy nước Mỹ Thới cung cấp nước cho khu quy hoạch.

- Nước tưới cây, rửa đường tận dụng nước sông, hồ, kênh rạch, nước mưa và tái sử dụng nước thải sinh hoạt với tổng nhu cầu: $730 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.

c) Cấp nước chữa cháy:

- Bố trí khoảng 105 họng chữa cháy trên đường ống $\varnothing 110mm$ chạy dọc theo các tuyến đường quy hoạch, họng chữa cháy được bố trí gần ngã ba, ngã tư thuận lợi cho công tác phòng cháy chữa cháy. Khoảng cách giữa các họng chữa cháy trên mạng lưới khoảng cách 120 – 150 m/họng.

- Đối với các công trình cao tầng cần thiết kế hệ thống chữa cháy cục bộ theo tiêu chuẩn về phòng cháy chữa cháy trong từng công trình.

8.5. Thoát nước thải

- Tổng nhu cầu thoát nước thải: 5.410 m³/ngày.đêm.
- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn với nước mưa. Nước thải sinh hoạt từ các khu dân cư, khu công cộng, khu thương mại phải xử lý bằng bể tự hoại xây dựng đúng quy cách trước khi xả vào hệ thống thoát nước thải.
- Khu vực quy hoạch có các rạch nước lớn nên hệ thống thoát nước thải được phân làm 4 lưu vực nhỏ. Nước thải từ các lưu vực trong khu quy hoạch này được thu gom bằng tuyến cống D300÷D400 đưa về trạm bơm 2.6 của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thoát nước thải thành phố Long Xuyên, sau đó bơm về trạm xử lý số 2 tại phường Mỹ Hòa để xử lý.

8.6. Quản lý chất thải rắn – Vệ sinh môi trường:

a) Rác thải

- Tổng lượng rác thải sinh hoạt và rác thải khác khoảng: 46,41 tấn/ngày. (tiêu chuẩn 1,2kg/người-ngày; dân số khoảng 32.000 người và 20% rác thải khác);
- Rác thải sinh hoạt: sẽ được thu gom hàng ngày, bố trí 09 điểm tập trung chất thải rắn để thu gom (các điểm tập trung chất thải rắn diện tích khoảng 3-5m²/điểm trong khu cây xanh), vận chuyển đến khu xử lý rác ở xã Bình Hòa, huyện Châu Thành để xử lý.

b) Nghĩa trang: sử dụng nghĩa trang tập trung của thành phố tại phường Mỹ Hòa. Khuyến khích hình thức hỏa táng để không gây ô nhiễm môi trường.

8.7. Thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp cho mạng lưới thông tin liên lạc của khu vực quy hoạch từ tổng đài của thành phố Long Xuyên.
- Các tuyến cáp sẽ được đi ngầm đến chân các công trình theo tiêu chuẩn ngành TCN 68–254:2006 “Công trình ngoại vi viễn thông - Quy định kỹ thuật”.
- Tổng nhu cầu thuê bao: khoảng 12.000 thuê bao.

9. Đánh giá môi trường chiến lược: thực hiện theo quy định hiện hành.

10. Thiết kế đô thị: nội dung thiết kế đô thị tại từng khu vực như: tầng cao, mật độ xây dựng tối đa, hệ số sử dụng đất, mật độ cây xanh tối thiểu và chỉ giới xây dựng,.. được xác định theo Quy định quản lý xây dựng kèm theo đồ án quy hoạch.

11. Phân kỳ đầu tư, các hạng mục ưu tiên đầu tư:

- Giai đoạn 2021 - 2025:
 - + Hoàn chỉnh các tiện ích, hạ tầng kỹ thuật trên đường Trần Hưng Đạo, Phạm Cự Lượng, Cầm Bá Thước nhằm tạo bộ mặt khang trang cho khu đô thị.
 - + Kêu gọi đầu tư xây dựng đường Thánh Thiên, đường Vành đai trong, đường Ung Văn Khiêm để tạo thành các trục chính của khu dân cư.
 - + Chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu, đặc biệt cải tạo mặt đứng dọc theo các trục đường chính nhằm tạo bộ mặt khang trang, đồng bộ cho đô thị. Xây dựng công viên cây xanh, công trình công cộng, dịch vụ, trường học ở khu vực phía Tây nhằm bảo đảm bán kính phục vụ trong giai đoạn đầu.

- Giai đoạn sau năm 2025:

+ Tiếp tục đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật các trục đường còn lại bằng nguồn vốn Nhà nước và xã hội hóa.

+ Kêu gọi đầu tư, xã hội hóa giáo dục và các công trình dịch vụ công cộng đảm bảo các tiện ích cho người dân đô thị, nâng cao chất lượng sống.

Điều 2. Ban hành kèm theo quyết định này là bản Quy định quản lý Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Nam đường Phạm Cự Lượng, phường Mỹ Quý và phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Điều 3. Giao cho Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên:

1. Tổ chức công bố công khai, cắm mốc giới quy hoạch Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Nam đường Phạm Cự Lượng, phường Mỹ Quý và phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang, để các tổ chức, đơn vị có liên quan và nhân dân trong vùng quy hoạch biết, thực hiện.

2. Tổ chức rà soát, lập thủ tục đề trình cấp thẩm quyền điều chỉnh các quy hoạch khác có liên quan (nếu có), đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất giữa các quy hoạch.

3. Chỉ đạo việc thực hiện Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Nam đường Phạm Cự Lượng, phường Mỹ Quý và phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Phối hợp với các Sở, ban ngành liên quan tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định hiện hành.

Lưu ý: khi triển khai Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trong phạm vi đồ án Quy hoạch này, trường hợp có quy hoạch nhà ở thương mại cho tổ chức, cá nhân nước ngoài thì phải xin ý kiến của Quân khu và Bộ Quốc phòng.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế cho Quyết định số 445/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2013 của Ủy ban nhân tỉnh An Giang về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam Phạm Cự Lượng, phường Mỹ Quý, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

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 thành phố Long Xuyên, Thủ trưởng các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận :

- Như điều 5;
- UBND tỉnh: CT và các PCT;
- VPUBND tỉnh: LĐVP và P. KTN;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Minh Thúy