

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc, phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung
Đô thị Cái Dầu, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang đến năm 2035**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương được Quốc hội thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

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

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 07/04/2010 của Chính phủ quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 06/5/2015 về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP của Chính phủ ngày 30 tháng 08 năm 2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 04 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 05 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 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 Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về Quy hoạch Xây dựng do Bộ Xây dựng ban hành năm 2008;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 và 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 Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

Căn cứ Quyết định số 2274/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 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 2389/QĐ-UBND ngày 02/10/2018 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và tổng dự toán chi phí lập đồ án Quy hoạch chung đô thị Cái Dầu, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang đến năm 2035;

Xét Tờ trình số 4149/TTr-SXD ngày 27 tháng 12 năm 2019 của Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung đô thị Cái Dầu, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang đến năm 2035, do Viện quy hoạch môi trường, hạ tầng kỹ thuật đô thị và nông thôn lập tháng 12/2019, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung đô thị Cái Dầu, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang đến năm 2035.

2. Vị trí phạm vi lập quy hoạch:

Phạm vi nghiên cứu: bao gồm toàn bộ địa giới hành chính hiện hữu của thị trấn Cái Dầu, xã Bình Long và xã Bình Mỹ, được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: giáp sông Hậu;
- Phía Nam: giáp xã Bình Chánh và xã Bình Phú (huyện Châu Phú);
- Phía Đông: giáp xã Bình Thủy (huyện Châu Phú), xã An Hòa (huyện Châu Thành);
- Phía Tây: giáp xã Vĩnh Thạnh Trung và xã Thạnh Mỹ Tây (huyện Châu Phú).

3. Tính chất:

Là đô thị loại IV; Là trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa xã hội, khoa học kỹ thuật của huyện Châu Phú; Là trung tâm phát triển công nghiệp, trung tâm phát triển nông nghiệp công nghệ cao của huyện và vùng đô thị công nghiệp động lực của tỉnh.

4. Mục tiêu:

- Cụ thể hoá những chiến lược, định hướng phát triển của tỉnh và huyện Châu Phú, nhằm đáp ứng yêu cầu quản lý và phát triển kinh tế - xã hội; tạo tiền đề nâng loại đô thị Cái Dầu đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV đến năm 2020.

- Phát triển đô thị Cái Dầu là một đô thị kết hợp hài hòa giữa các khu vực đô thị phát triển hiện hữu và các không gian đô thị mới năng động, hiện đại và có bản sắc. Phát triển đô thị bền vững với sản xuất công nghiệp, nông nghiệp sinh thái gắn kết với dịch vụ du lịch, tạo dựng những giá trị cảnh quan đặc trưng vùng miền, đặc biệt là hình ảnh đô thị sông nước; Khai thác tốt các thế mạnh sẵn có, tăng cường và phát triển hệ thống các công trình thương mại – dịch vụ.

- 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.

5. Dự báo phát triển:

5.1. Quy mô dân số:

- Đến năm 2025, Quy mô dân số toàn đô thị khoảng: 68.000 người.
- Đến năm 2035, Quy mô dân số toàn đô thị khoảng: 76.000 người.

5.2. Quy mô đất đai:

Tổng diện tích đất lập quy hoạch chung đô thị Cái Dầu là: 6.706 ha; (bao gồm thị trấn Cái Dầu, xã Bình Long và xã Bình Mỹ), Cụ thể:

- Đến năm 2025, Quy mô đất xây dựng 1.044ha – trung bình 153m²/người.

- Đến năm 2035, Quy mô đất xây dựng 1.362ha – trung bình 179m²/người.

6. Định hướng phát triển không gian – thiết kế đô thị tổng thể:

6.1. Hệ thống sinh thái cảnh quan – không gian mở công cộng đô thị:

Hệ thống sinh thái – cảnh quan được khoanh vùng để tôn tạo, bảo vệ và khai thác cho các mục đích cải thiện môi trường sống của cộng đồng dân cư, phát triển du lịch, sản xuất nông nghiệp, đảm bảo hoạt động thủy lợi cũng như thoát nước đô thị, đặc biệt là để tạo dựng hệ thống cảnh quan đô thị có bản sắc. Sử dụng hệ thống sinh thái cảnh quan làm khung định dạng, xác định ranh giới cho các không gian xây dựng. Các giá trị cảnh quan sinh thái chính bao gồm:

- *Cảnh quan mặt nước:* Sông Hậu, hệ thống kênh tưới, tiêu cho nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản. Khai thác cảnh quan ven sông Hậu để tổ chức các khu đô thị gắn với quảng trường ven sông, không gian đi bộ công cộng ven sông.

- *Các không gian mở trong đô thị (công viên, vườn hoa, sân chơi, quảng trường, mặt nước công cộng...):* Bổ sung các không gian mở đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn và đáp ứng nhu cầu cần thiết của người dân, nâng cao chất lượng môi trường sống. Hình thành các trung tâm đô thị gắn với cảnh quan, thiết kế cảnh quan có tỉ lệ thân thiện với con người.

- *Các vùng sản xuất nông nghiệp:* Hình thành các không gian mở, cấu trúc xanh trong khu vực nông nghiệp nhằm sử dụng không gian sản xuất nông nghiệp như công viên sinh thái, với tác động ít nhất, chi phí thấp nhất, nhưng lại đạt hiệu quả cao. Kết nối giữa không gian mặt nước và không gian nông nghiệp bố trí các điểm trung chuyển, điểm dừng chân, bên cạnh đó là các điểm dịch vụ.

- *Khu vực dự trữ phát triển các chức năng đô thị:* Duy trì sản xuất nông nghiệp khi chưa có nhu cầu phát triển đất xây dựng đô thị. Phát triển đô thị mới khu vực này theo dạng tập trung thành cụm để thuận lợi cho hoàn thiện hạ tầng. Chuyển đổi một số không gian nông nghiệp thành không gian vườn trồng cây ăn trái, kết hợp với công viên đô thị kề cận đan xen hợp lý với cấu trúc phát triển đô thị.

6.2. Tổ chức hệ thống trung tâm đô thị

Các khu vực trung tâm gồm có: khu vực trung tâm thị trấn Cái Dầu, trung tâm xã Bình Long, trung tâm xã Bình Mỹ. Các trung tâm mới đa chức năng phía Tây Nam QL 91, khu trung tâm ven sông Hậu.

Tổ chức và hoàn thiện hệ thống trung tâm đô thị gắn với hệ thống cảnh quan công cộng, tạo trọng tâm phát triển đô thị. Các khu trung tâm đô thị được bố trí tại các vị trí có bán kính phục vụ phù hợp đến các khu vực tập trung dân cư, thuận lợi về giao thông, nơi hội tụ của các luồng hoạt động trong đô thị và gắn với không gian cây xanh mặt nước, tạo ra hệ thống trung tâm đô thị có bản sắc, đặc biệt là đối với đô thị vùng sông nước.

Các khu vực trung tâm đô thị dùng giải pháp tạo các hồ cảnh quan giúp tăng diện tích trữ nước, hỗ trợ thoát nước và cân bằng đào đắp khi phát triển đô thị. Đồng thời, không gian mặt nước mới này cũng có thể được sử dụng cho mục đích sản xuất, nuôi trồng thủy sản, là động lực hình thành các vùng phát triển thương mại – dịch vụ và du lịch.

6.3. Các tuyến – trục cảnh quan chính, điểm nhấn, của ngõ đô thị:

6.3.1. Các tuyến – trục cảnh quan chính:

Tuyến cảnh quan chính là tuyến cảnh quan ven sông Hậu, Xếp Năng Gù, kênh Phù Vật, kênh Quốc Gia, kênh Ba Thê (gắn với đô thị hiện hữu) và không gian ven hồ cảnh quan (gắn với đô thị phát triển mới); là hệ thống liên kết các khu vực đô thị bằng đường giao thông, đường dạo và chuỗi các quảng trường; là không gian thúc đẩy phát triển du lịch, dịch vụ, cải thiện môi trường sống cho người dân.

Các tuyến cảnh quan khu vực phát triển nông nghiệp: tổ chức hệ thống mặt nước, cây xanh, đường dạo... trong khu vực nông nghiệp có xen cây một vài chức năng dịch vụ và các tiện ích công cộng, tạo không gian giao lưu cộng đồng.

Các trục chính đô thị được tổ chức với vỉa hè rộng, chức năng hoạt động đa dạng, phong phú, đan xen các điểm vườn hoa công cộng và không gian mở công cộng, cụ thể:

- Trục quốc lộ 91 và tuyến tránh;
- Trục đường tỉnh 947 đoạn qua đô thị;
- Trục đô thị mới Bắc – Nam nối trục quốc lộ 91 và tuyến tránh quốc lộ;
- Trục tuyến tránh quốc lộ 91 đoạn qua xã Bình Mỹ.

6.3.2. Hệ thống công trình điểm nhấn trong đô thị:

Vị trí tổ chức các công trình điểm nhấn là những vị trí có cảnh quan đẹp, đón các tầm nhìn, hướng nhìn chính của đô thị.

Đối với các khu vực tổ chức công trình điểm nhấn, công trình xây dựng cần có khoảng lùi nhất định tạo tầm nhìn đến công trình. Hình thức công trình điểm nhấn có thể là công trình có quy mô tương đối lớn, tượng trưng cho hình ảnh đô thị hiện đại, thịnh vượng, cũng có thể là công trình văn hóa, có giá trị tinh thần đặc trưng của khu vực hoặc là các không gian mở công cộng dạng vườn hoa, quảng trường.

6.3.3. Hệ thống cửa ngõ đô thị:

- Cửa ngõ phía Bắc: là điểm đón hướng tiếp cận từ thành phố Châu Đốc, nằm trên trục quốc lộ 91. Tạo dựng hình ảnh đô thị với những dãy phố thương mại, dịch vụ sầm uất, gắn với khu vực trung tâm đô thị cũ.

- Cửa ngõ phía Đông: là điểm đón hướng tiếp cận từ thị trấn An Châu, nằm trên quốc lộ 91. Cảnh quan khu vực cửa ngõ gắn với cảnh quan rộng lớn của mặt nước sông Hậu giao với kênh 10, là hình ảnh các tuyến dân cư ven kênh – bản sắc đặc trưng của đô thị vùng sông nước.

- Cửa ngõ phía Tây: đón luồng di chuyển từ phía huyện Châu Thành thông qua tuyến đường tỉnh 947, cảnh quan chính là không gian kênh Ba Thê gắn với khu dân cư tương đối khang trang đã hình thành.

- Cửa ngõ phía Nam: Gắn với trục tiếp cận đô thị từ tuyến tránh quốc lộ 91.

6.4. Phân vùng phát triển đô thị:

Đô thị Cái Dầu bao gồm 5 vùng:

- I. Khu vực trung tâm đô thị Cái Dầu;
- II. Khu vực đô thị dịch vụ ven sông Hậu – xã Bình Long;
- III. Khu vực đô thị mới xã Bình Mỹ;
- IV. Khu vực chuyển đổi cơ cấu nông nghiệp, dự trữ cho các chức năng đô thị, công nghiệp phía Tây Nam tuyến Long Xuyên – Châu Đốc, xã Bình Mỹ;
- V. Khu vực sản xuất nông nghiệp gắn với dịch vụ, du lịch sinh thái.

6.4.1. Khu vực trung tâm đô thị Cái Dầu – Khu vực I

- Phát triển đô thị tập trung kết hợp nâng cấp, cải tạo không gian đô thị hiện hữu, với các chức năng chính: ở, hành chính, văn hóa, thương mại, dịch vụ.

- Định hướng phát triển đô thị mới về phía Nam tuyến QL 91 hiện hữu, tăng cường thêm các kết nối về giao thông cũng như không gian đô thị từ tuyến QL 91 hiện hữu đến tuyến vành đai đô thị dự kiến (tuyến tránh QL91).

- Khuyến khích sử dụng đất đa chức năng, đảm bảo thuận lợi trong phát triển kinh tế và thu hút đầu tư, tạo cho môi trường đầu tư của đô thị linh hoạt, đa dạng.

6.4.2. Khu vực đô thị dịch vụ ven sông Hậu (xã Bình Long) – Khu II

- Cải tạo và xen cấy các chức năng đô thị để hoàn thiện các khu dân cư hiện hữu.

- Không gian còn bãi ven sông phía Đông khu công nghiệp Bình Long: Tái đầu tư, tái phát triển khu vực dân cư hiện hữu ven sông. Xây dựng công trình lùi sâu vào phía trong để phòng tránh sạt lở, an toàn hơn cho người dân. Duy trì hoạt động sản xuất nông nghiệp (trồng màu), bổ sung trong không gian sản xuất các tiện ích công cộng như: đường dạo, quảng trường, điểm dừng chân ngắm cảnh tại những vị trí thuận lợi, có quỹ đất. Hình thành một công viên sinh thái đô thị ven sông.

- Khu vực đất quy hoạch khu công nghiệp Bình Long 2: Dự kiến chuyển đổi thành khu vực đất đa chức năng khi có chủ trương được phép chuyển đổi, bao gồm các chức năng: Nhà ở, dịch vụ, thương mại, giáo dục chuyên nghiệp, công trình công cộng, cây xanh công viên, sản xuất TTCN...

- Phát triển đô thị tập trung, với các chức năng, thương mại, dịch vụ đô thị, văn hóa, TDTT,... trên cơ sở nâng cấp và mở rộng khu đô thị trung tâm hiện nay. Tổ chức các dãy phố xung quanh tường rào các khu, cụm công nghiệp, vừa cung cấp dịch vụ vừa đảm bảo an toàn cho người dân trong đô thị.

- Chinh trang khu dân cư hiện hữu, tổ chức các không gian xanh kết nối giữa khu vực dân cư cũ và khu dân cư mới. Trong các khu vực dân cư, quy hoạch các sân chơi là nơi vui chơi cho trẻ em, giao lưu cộng đồng.

- Cải tạo các không gian mặt nước, bổ sung không gian dịch vụ ven sông, kênh. Xây dựng quảng trường ven sông Hậu, công viên ven sông thiết kế dạng công viên sinh thái, một số khu vực có thể cho bán ngập, hỗ trợ thoát nước.

6.4.3. Khu vực đô thị mới xã Bình Mỹ – Khu III

- Cải tạo và xen cấy các chức năng đô thị để hoàn thiện các khu dân cư hiện hữu.

- Không gian ven sông tại các khu vực cảnh báo sạt lở, hạn chế xây dựng và nâng mật độ xây dựng. Khuyến khích các hộ dân khi xây dựng lại công trình cần xây dựng lùi về phía trong để giảm thiểu ảnh hưởng của vấn đề sạt lở. Bổ sung thêm các lưới đường khu vực, đường nội bộ để phát triển đô thị có chiều sâu về phía Tây – Nam quốc lộ 91.

- Hình thành khu vực đô thị mới gắn với hồ cảnh quan và các không gian chuyên đổi cơ cấu sản xuất nông nghiệp. Tạo ra các tuyến phố trung tâm phát triển thương mại dịch vụ, kết nối các ô phố bằng giao thông cơ giới và hệ thống giao thông đi bộ, đi xe đạp.

- Một số khu vực khuyến khích chuyển đổi từ trồng lúa sang trồng cây ăn trái, hình thành khu vực đô thị nhà vườn mật độ thấp nhằm duy trì và phát huy bản sắc đô thị, đồng thời cũng tăng cường khả năng thẩm thấu nước cho các khu vực đô thị tập trung kê cận.

6.4.4. Khu vực chuyển đổi cơ cấu nông nghiệp, dự trữ cho các chức năng đô thị, công nghiệp, xã Bình Mỹ – Khu IV

- Phát triển đô thị đi đôi với chiến lược bảo vệ môi trường và hệ sinh thái nhằm giảm thiểu tác động xấu của các hoạt động kinh tế - xã hội đến khu vực. Duy trì hệ thống thủy lợi để đảm bảo các hoạt động sản xuất nông nghiệp vẫn thuận lợi tại những quỹ đất được định hướng chuyển đổi chức năng nhưng chưa thực hiện. Trong tương lai, hệ thống cây xanh – cảnh quan kết hợp thủy lợi sẽ được sử dụng như cảnh quan trong đô thị.

- Quy hoạch một khu vực dự trữ phát triển công nghiệp với quy mô khoảng 170ha, nằm tiếp giáp tuyến tránh xã Bình Mỹ hiện hữu và một khu vực dự trữ các chức năng đô thị phía Tây kênh Núi Chóc.

- Sự phát triển của mạng lưới hạ tầng với sự hình thành các tuyến đường chính đô thị, đường tránh Long Xuyên – Châu Đốc, sự thay đổi mục đích sử dụng đất sẽ dẫn đến sự thay đổi mối quan hệ hữu cơ giữa đất và nước. Giải pháp đề xuất chuyển đổi cơ cấu cây trồng nông nghiệp khu vực này, từ trồng lúa sang nhà vườn trồng cây ăn trái kết hợp trang trại. Tuyến tránh nối Long Xuyên – Châu Đốc cần có giải pháp thiết kế chi tiết với những đoạn dài là dạng đường cầu cạn, không ảnh hưởng nhiều đến khu vực nền đất hai bên, đảm bảo lưu thông, gắn kết hệ thống nước dễ dàng giữa các khu vực sản xuất nông nghiệp.

6.4.5. Khu vực sản xuất nông nghiệp gắn với dịch vụ, du lịch sinh thái - Khu V

- Duy trì sản xuất nông nghiệp, không phát triển đô thị và các chức năng khác phía Nam tuyến đường tránh Long Xuyên – Châu Đốc.

- Đan xen các tiện ích công cộng, đường dạo, đạp xe, đi bộ, điểm dừng chân... trong không gian sản xuất nông nghiệp. Tổ chức các điểm tập kết tạm thời thu gom nông sản, khu vực trung chuyển cho các sản phẩm nông nghiệp.

- Kết hợp tổ chức các tour du lịch sinh thái – văn hóa, ngắm cảnh sông nước. Bố trí một số điểm cung cấp dịch vụ.

7. Định hướng hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kinh tế:

Cần cải tạo, bổ sung các công trình công cộng cấp đô thị và bố trí các công trình công cộng cơ bản như: trung tâm hành chính, chợ, trường mầm non, tiểu học, THCS, sân thể thao.... Quy hoạch quỹ đất dự trữ xây dựng trung tâm hành chính và các công trình công cộng phục vụ chung toàn đô thị trong tương lai hoặc phục vụ chung cho toàn khu vực nghiên cứu và vùng phụ cận. Cụ thể:

7.1. Cơ quan, công sở:

- Các cơ quan bao gồm khu liên cơ quan của huyện, thị trấn Cái Dầu, xã Bình Long, xã Bình Mỹ; Điện lực Châu Phú, Đài TT&TH huyện được cải tạo, nâng cấp trên cơ sở hiện hữu, xây dựng bổ sung phù hợp với nhu cầu và tiêu chuẩn đô thị.

- Bổ sung 01 vị trí trung tâm hành chính mới dự trữ, diện tích 3.59ha. Tạo dựng các khu vực đô thị gắn với trung tâm hành chính để hình thành khu vực đô thị sầm uất, lấy không gian mở công cộng, không gian mặt nước làm trung tâm, lấy kiến trúc xanh làm chủ đạo, tạo dựng những khu đất có giá trị cao, gắn với không gian công cộng chất lượng.

7.2. Công trình giáo dục - đào tạo:

- Công trình giáo dục cấp đô thị như trường THPT Trần Văn Thành, Trường THPT Bình Long, Trường THPT Bình Mỹ được nâng cấp, cải tạo, chỉnh trang tại các vị trí hiện hữu.

- Ngoài ra, trong các đơn vị ở, hệ thống công trình công cộng được cải tạo, nâng cấp trên cơ sở các trường tiểu học, THCS hiện hữu; bổ sung một số trường mẫu giáo mới phù hợp với tiêu chuẩn đô thị và tùy theo nhu cầu thực tế của đô thị.

- Tổng diện đất dành cho giáo dục là 26,83ha.

7.3. Công trình y tế, chăm sóc sức khỏe:

Nâng cấp cơ sở vật chất các trạm y tế của thị trấn Cái Dầu, xã Bình Long, xã Bình Mỹ.

7.4. Công trình văn hóa – TDTT và cây xanh:

- Bổ sung các điểm trung tâm thể dục thể thao, được bố trí có tiếp cận từ các tuyến đường chính. Bố trí đan xen khu vực dân cư xung quanh các trung tâm thể dục thể thao, vừa để phát triển dịch vụ vừa tạo sự sầm uất, an toàn cho đô thị.

7.5. Thương mại - dịch vụ - du lịch:

- Cải tạo, nâng cấp các công trình chợ hiện trạng (Chợ Cái Dầu, chợ Bình Hưng, chợ Bình Chánh 2); Bổ sung 1 chợ mới thuộc xã Bình Long có diện tích 0,53ha.

- Tổ chức, bổ sung và hoàn thiện hệ thống trung tâm đô thị đa chức năng (các khu đô thị hoặc tuyến phố trung tâm) gắn với các không gian cảnh quan cây xanh mặt nước công cộng, với chức năng chính là dịch vụ (có thể tổ chức tại các lô đất ở). Khuyến khích phát triển các loại hình thương mại kết hợp ở lô phố trên các tuyến đường chính và đa dạng thành phần kinh tế cùng tham gia vào các lĩnh vực có tiềm năng, lợi thế, mở rộng giao lưu hàng hóa... đầu tư xây dựng siêu thị, trung tâm thương mại, cửa hàng tiện dụng trên địa bàn.

7.6. Công nghiệp – TTCN:

- Duy trì và phát huy hiệu quả vai trò của khu công nghiệp Bình Long.
- Chuyển đổi chức năng khu vực dự kiến quy hoạch khu công nghiệp Bình Long giai đoạn 2 sang các chức năng đô thị, đất đa chức năng khi có chủ trương cho phép điều chỉnh.
- Dự kiến bố trí quỹ đất dự trữ phát triển ưu tiên phát triển công nghiệp tại khu vực phía Tây Nam tuyến tránh (tận dụng lợi thế giao thông của tuyến tránh).
- Bố trí thêm các khu vực kho tàng, bến bãi để phục vụ các khu công nghiệp tại những khu vực có điều kiện về quỹ đất và kết nối hạ tầng thuận lợi.

7.7. Nông – lâm – ngư nghiệp:

- Chuyển đổi cơ cấu nông nghiệp từ trồng lúa sang loại hình trồng cây ăn trái, trang trại...cung cấp một phần nguyên liệu tại chỗ cho các nhà máy chế biến nông sản.
- Duy trì và nâng cao giá trị kinh tế, cảnh quan của quỹ đất nông nghiệp, khai thác ấn tượng đặc trưng của vùng sông nước của đồng bằng sông Cửu Long. Phát triển nông nghiệp theo hướng sản xuất sạch, khuyến khích kết hợp hoạt động sản xuất với các dịch vụ sinh thái.

8. Quy hoạch sử dụng đất:

Số TT	Hạng mục	Quy hoạch đến năm 2025			Quy hoạch đến năm 2035		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m2/người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m2/người)
	Tổng diện tích đất tự nhiên	6.706,00	100,00		6.706,00	100,00	
	- Đất xây dựng	1.043,63	15,56		1.361,61	20,30	
	- Đất khác	5.662,37	84,44		5.344,39	79,70	
A	Đất xây dựng	1.043,63	100,00	153,47	1.361,61	100,00	179,16
1	Đất đa chức năng	743,82	71,27	109,39	838,71	61,60	110,36
	- Đất khu dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang	384,78	36,87	56,59	384,78	28,26	50,63
	- Đất trung tâm đa chức năng hiện trạng cải tạo	75,64	7,25	11,12	75,64	5,55	9,95
	- Đất dân cư hiện trạng cải tạo kết hợp với công viên quảng trường ven sông	9,65	0,92	1,42	9,65	0,71	1,27
	- Đất đa chức năng tái đầu tư - tái phát triển	6,41	0,61	0,94	6,41	0,47	0,84

	- Đất đa chức năng mới khuyến khích phát triển thành đất trung tâm đô thị (có thể bao gồm một hoặc nhiều trong các loại đất sau: dịch vụ, nhà ở, công trình công cộng, sản xuất không gây ô nhiễm môi trường, giáo dục chuyên nghiệp, cây xanh - ưu tiên sử dụng cho chức năng dịch vụ hoặc công trình hỗn hợp)	18,88	1,81	2,78	27,51	2,02	3,62
	- Đất đa chức năng phát triển mới (có thể bao gồm một hoặc nhiều trong các loại đất sau: dịch vụ, nhà ở, công trình công cộng, sản xuất không gây ô nhiễm môi trường, giáo dục chuyên nghiệp, cây xanh - ưu tiên sử dụng cho chức năng dịch vụ hoặc công trình hỗn hợp)	193,03	18,50	28,39	266,65	19,58	35,08
	- Đất ở nhà vườn mật độ thấp	55,44	5,31	8,15	68,09	5,00	8,96
	Trong đó, đất đơn vị ở:						
	- Khu I	123,53		60,55	127,50		57,18
	- Khu II	72,12		47,45	82,13		47,47
	- Khu III	130,12		80,32	172,11		95,61
	- Khu IV	75,35		109,21	82,31		102,89
	- Khu V	65,27		70,18	65,27		69,44
2	Đất công trình công cộng	23,89	2,29	3,51	33,66	2,47	4,43
	Đất giáo dục	18,20	1,74		26,88	1,97	
	Đất y tế	0,26	0,02		0,26	0,02	
	Đất công trình công cộng khác	0,54	0,05		0,84	0,06	
	Đất chợ, trung tâm thương mại	4,88	0,47		5,69	0,42	
3	Đất cơ quan	6,86	0,66	1,01	6,86	0,50	0,90
4	Đất thể dục thể thao	15,80	1,51	2,32	15,80	1,16	2,08
5	Đất cây xanh công cộng đô thị	58,82	5,64	8,65	60,07	4,41	7,90
6	Đất giao thông qua khu vực xây dựng tập trung	57,39	5,50	8,44	143,47	10,54	18,88
7	Đất tôn giáo, di tích	5,14	0,09	0,76	5,14	0,38	

8	Đất hành chính công cộng dự trữ cấp đô thị hoặc liên phường	3,63	0,35	0,53	3,63	0,27	0,48
9	Đất công nghiệp, kho tàng, bến bãi	25,85	2,48	3,80	25,85	1,90	3,40
10	Đất quy hoạch khu công nghiệp có thể chuyển đổi thành đất đa chức năng khi có chủ trương	48,71	4,67	7,16	91,92	1,72	12,09
11	Đất hạ tầng kỹ thuật	0,44	0,04	0,07	0,44	0,01	0,06
12	Đất bãi đỗ xe	1,60	0,15	0,23	6,82	0,50	0,90
13	Đất giao thông đối ngoại	51,69	4,95	7,60	129,23	9,49	17,00
B	Đất khác	5.662,37	100,00	832,70	5.344,39	100,00	703,21
1	Đất an ninh quốc phòng	3,09	0,05		3,09	0,23	
2	Đất cây xanh quảng trường	25,07	0,44		25,49	1,87	
3	Đất sản xuất nông nghiệp, có đan xen dịch vụ du lịch	3212,98	56,74		2.903,42	54,33	
4	Đất mạch xanh nông nghiệp	130,81	2,31		130,81	2,45	
5	Đất khuyến khích chuyển đổi cơ cấu sản xuất nông nghiệp (chuyển đổi đất trồng lúa thành đất vườn, tiểu thủ công / công nghiệp không gây ô nhiễm môi trường)	1174,58	20,74		1.174,58	21,98	
6	Đất khuyến khích chuyển đổi cơ cấu sản xuất nông nghiệp (chuyển đổi đất trồng lúa thành đất vườn), dự trữ các chức năng đô thị, trong đó ưu tiên phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp không gây ô nhiễm môi trường	177,72	3,14		177,72	3,33	
7	Đất dự trữ phát triển (có thể bao gồm một hoặc nhiều trong các loại đất sau: dịch vụ, nhà ở, công trình công cộng, sản xuất không gây ô nhiễm môi trường, giáo dục chuyên nghiệp, cây xanh - ưu tiên sử dụng cho chức năng dịch vụ hoặc công trình hỗn hợp)	364,89	6,44		243,09	4,55	
8	Đất giao thông ngoài khu vực xây dựng tập trung	30,21	0,53		75,51	1,41	
9	Đất nuôi trồng thủy sản	42,95	0,76		42,95	0,80	

10	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	4,34	0,08		4,34	0,08	
11	Đất cây xanh cách ly	61,78	1,09		129,45	2,42	
12	Mặt nước, sông ngòi, ao hồ	433,94	7,66		433,94	8,12	

9. Định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

9.1. Định hướng phát triển hệ thống giao thông:

9.1.1. Các nội dung điều chỉnh chính:

Theo Quy hoạch chung xây dựng trục đô thị Bình Long – Cái Dầu – Vĩnh Thạnh Trung huyện Châu Phú, tỉnh An Giang đến năm 2025 được duyệt năm 2008 sẽ có tuyến tránh đô thị song song với QL91 và kết nối với QL91 tại gần khu vực kho lương thực Đồng Lợi. Tuy nhiên qua nghiên cứu hiện trạng phát triển của khu vực cũng như định hướng phát triển của vùng đô thị dọc sông Hậu cho thấy hiện nay dân cư hiện hữu dọc QL91 đã khá đông đúc. Do vậy việc đấu nối tuyến tránh đô thị Vĩnh Thạnh Trung-Cái Dầu vào QL91 tại vị trí cũ cũng như quy mô tuyến đường 58m không còn phù hợp. Bên cạnh đó tuyến tránh thành phố Long Xuyên đang được triển khai (vành đai trong), thành phố Châu Đốc đã có tuyến tránh N1. Đồ án đề xuất điều chỉnh tuyến tránh đô thị Vĩnh Thạnh Trung-Cái Dầu theo hướng sau:

Giai đoạn đầu tiếp tục kéo dài tuyến đường tránh về phía Tây Bắc kết nối với đường tránh đô thị thành phố Châu Đốc N1, phía Đông Nam, kết nối với tuyến tránh đô thị An Châu tại xã Bình Hoà, huyện Châu Thành, tiếp tục kéo dài tuyến tránh về phía Đông Nam giao với tuyến tránh đô thị thành phố Long Xuyên (vành đai trong) đang được đầu tư xây dựng tại khu vực phường Bình Đức, thành phố Long Xuyên. Định hướng dài hạn về sau sẽ kết nối với tuyến vành đai ngoài của thành phố Long Xuyên, sau khi tuyến này được xây dựng (theo Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Long Xuyên đang được triển khai) tại xã Bình Hoà, huyện Châu Thành.

Quy mô của tuyến tránh cũng được điều chỉnh cho phù hợp với quy chuẩn, quy phạm hiện hành của bộ Xây dựng, và đặc thù địa hình cũng như điều kiện kinh tế của địa phương. Cụ thể như sau: mặt đường rộng 24m với 6 làn xe, dải phân cách giữa rộng 2m, hai bên là đất bảo vệ, bảo trì đường bộ và hành lang an toàn đường bộ rộng 20m. Để đảm bảo giao thông được kết nối thông suốt, một số đoạn đường tiếp giáp với đô thị và tuyến đường hiện trạng được xây dựng thêm đường gom rộng 7m.

Trên cơ sở tuyến tránh đô thị xuyên suốt từ thành phố Châu Đốc đến thành phố Long Xuyên, kết hợp nghiên cứu hiện trạng phát triển đô thị cũng như các dự án có liên quan. Đồ án điều chỉnh mạng lưới đường trong khu vực phù hợp với hiện trạng và tạo sự kết nối giao thông mạch lạc, thông suốt.

9.1.2. Giao thông đô thị:

- Xây dựng mạng lưới đường chính hướng vuông góc với QL91 và tuyến tránh đô thị. Tạo thuận lợi cho lưu thông giữa khu vực và vùng lân cận.

- Tiếp tục khai thác sử dụng hệ thống kênh sông phục vụ giao thông thủy, phù hợp với nét văn hoá của địa phương.

- Xây dựng hệ thống đường phân khu vực bề rộng 13m.
- Cảng Bình Long sau năm 2020 nâng cấp đạt công suất 0,6 triệu tấn/ năm (theo như Dự án điều chỉnh, bổ sung quy hoạch giao thông đường bộ và đường thủy tỉnh An Giang đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030).

9.1.3. Hệ thống giao thông công cộng:

Ngoài tuyến xe buýt số 01 đi từ Lộ Tẻ đến Vĩnh Tre trên QL91, đề xuất bổ sung thêm 2 tuyến buýt:

- Tuyến buýt số 24: Chạy trên đường D3 đến thành phố Long Xuyên.
- Tuyến buýt số 19: Chạy trên TL 947 đi từ Óc Eo đến Cái Dầu.

9.2. Định hướng cao độ nền, thoát nước mặt (Chuẩn bị kỹ thuật):

a) San nền:

Cao độ nền xây dựng $H \geq 4,3m$, tuân thủ quy hoạch chung xây dựng trực đô thị Bình Long-Cái Dầu-Vĩnh Thạnh Trung huyện Châu Phú, tỉnh An Giang đến năm 2025, được duyệt năm 2008.

b) Thoát nước mưa:

- Khu vực thiết kế chia làm 2 lưu vực chính:
 - Lưu vực 1: Khu vực dân cư hiện hữu ven sông Hậu và sông Xếp Năng Gù thoát trực tiếp ra sông Hậu và sông Xếp Năng Gù.
 - Lưu vực 2: Khu vực dân cư hiện hữu và khu vực phát triển mới phía Nam thoát vào các hệ thống kênh 1, kênh 2, kênh 10, kênh Phù Vật, kênh Ba Thê, kênh Núi Chóc..., rồi thoát ra sông Hậu và sông Xếp Năng Gù.

9.3. Định hướng cấp nước:

a) Nguồn nước:

- Nước cấp cho đô thị Cái Dầu là nước từ nhà máy nước Cái Dầu công suất 12.000m³/ngđ; Nhà máy nước An Giang công suất 3.000m³/ngđ; Trạm cấp nước Hào Sương, công suất 150m³/ngđ; Trạm cấp nước Bình Mỹ, công suất 400m³/ngđ; trạm cấp nước Chợ Trường, công suất 150m³/ngđ.

- Theo Quy hoạch cấp nước vùng đồng bằng sông Cửu Long đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 khi NMN sông Hậu 2 được xây dựng và đi vào hoạt động thì khu vực nghiên cứu sẽ được cấp nước từ NMN sông Hậu 2.

b) Mạng lưới đường ống:

Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế dạng mạng vòng (đảm bảo an toàn cấp nước), kết hợp mạng nhánh, đường kính Ø60mm-Ø200mm, đảm bảo cấp nước toàn bộ khu vực thiết kế.

9.4. Định hướng cấp điện:

a) Nguồn điện:

Nguồn điện cấp cho Khu vực nghiên cứu được lấy từ Trạm 110kV Cái Dầu, công suất 2x25MVA. Trạm 110kV Cái Dầu nằm trong khu vực nghiên cứu, trên địa bàn xã Bình Long.

b) Lưới điện:

- Lưới điện cao thế: Cần đảm bảo hành lang an toàn cho các tuyến điện 220kV, 110kV cắt ngang qua khu vực nghiên cứu theo quy định hiện hành.

- Lưới trung thế: Lưới điện trung thế được thiết kế mạch vòng, vận hành hở. Giai đoạn đầu tiếp tục sử dụng các tuyến trung thế hiện có, sau khi đã duy tu bảo dưỡng. Giai đoạn dài hạn, khi đã hình thành các khu chức năng sử dụng đất quy hoạch cần có kế hoạch xây dựng thêm các tuyến 22kV, kết nối mạch vòng để cấp điện cho các phụ tải trong khu vực.

- Lưới điện hạ thế: Lưới điện hạ thế được thiết kế hình tia, riêng các phụ tải tại khu vực trung tâm có yêu cầu đặc biệt thì thiết kế mạch vòng. Hệ thống điện hạ thế sử dụng cấp điện áp 380/220V ba pha 4 dây trung tính nối đất trực tiếp.

- Lưới chiếu sáng đường: Tất cả các tuyến đường chính, đường vực, đường nội bộ đều cần có hệ thống chiếu sáng công cộng đảm bảo phù hợp với tiêu chuẩn thiết kế, không gây ô nhiễm ánh sáng. Ưu tiên, khuyến khích 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 tăng tính sinh thái bền vững.

c) Trạm hạ thế:

- Tiếp tục phát triển thêm các trạm biến áp tiêu thụ để đáp ứng phụ tải của khu vực. 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. Bán kính cấp điện của mỗi trạm lưới <300m.

9.5. Định hướng thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

a) Thoát nước thải:

a.1. Nước thải sinh hoạt

- Xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.
- Nước thải phát sinh cần được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại đúng quy cách ngay tại công trình, sau đó được thu gom bằng hệ thống cống thu gom nước thải.

- Dự kiến xây dựng 3 trạm xử lý nước thải sinh hoạt (XLNT) cho các khu vực dân cư tập trung, nước thải sau xử lý cần đảm bảo quy chuẩn môi trường hiện hành mới được xả ra môi trường

+ Trạm XLNT 1 cho lưu vực được giới hạn bởi kênh 10 và kênh Ba Thê, công suất dự kiến 3.000 m³/ngđ.

+ Trạm XLNT 2 cho lưu vực được giới hạn bởi kênh Ba Thê và kênh Núi Chóc Năng Gù, công suất dự kiến 3.000 m³/ngđ.

+ Trạm XLNT 3 cho lưu vực được giới hạn bởi kênh Núi Chóc Năng Gù và rạch Xẻo Sâu, công suất dự kiến 500 m³/ngđ.

- Các khu vực dân cư phân tán, XLNT tại chân công trình bằng bể tự hoại đúng quy cách, nghiên cứu đầu tư bể dạng BASTAF để XLNT cho từng cụm công trình, đảm bảo yêu cầu về môi trường.

- Các khu vực công nghiệp dự kiến xây dựng các trạm xử lý nước thải, công suất phù hợp với quy mô và loại hình công nghiệp.

- Đối với khu dân cư sống rải rác, các hộ dân xây dựng bể tự hoại truyền thống hoặc bể tự hoại cải tiến để xử lý nước thải. Các khu dân cư sống tập trung ngoài các bể tự hoại từng gia đình có thể xây dựng thêm bể tự hoại cải tiến BASTAF gồm 4 ngăn, để xử lý nước thải trước khi xả ra sông hồ.

a.2. Nước thải công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp

- Xây dựng trạm xử lý nước thải riêng cho các khu công nghiệp, TTCN.
- Nước thải sau trạm xử lý cần đảm bảo giá trị tại cột B, bảng 1, điểm 2.2 của QCVN 40-2011/BTNMT (giá trị tối đa cho phép của các thông số ô nhiễm trong nước thải công nghiệp khi xả vào nguồn tiếp nhận).

b) Quản lý chất thải rắn (CTR):

- Để giảm bớt khối lượng CTR phải chôn lấp, kéo dài tuổi thọ của khu xử lý, tăng cường tỷ lệ tái chế và sản xuất phân hữu cơ, CTR sinh hoạt cần được phân loại tại nguồn.

- CTR được xử lý tại khu liên hợp xử lý Bình Hòa 25ha (tại huyện Châu Thành) và khu xử lý CTR tại Châu Đốc.

c) Quy hoạch nghĩa trang:

- Đối với các nghĩa trang hiện có: Khoanh vùng không mở rộng, di dời khi có nhu cầu sử dụng đất (tuy nhiên cần có chính sách đền bù thỏa đáng, đúng quy định hiện hành)

- Xây dựng nghĩa trang nhân dân quy mô khoảng 4,5 ha (ranh giới và vị trí chính xác được xác định ở bước lập dự án).

9.6. Định hướng quy hoạch thông tin liên lạc:

a) Hệ thống viễn thông:

- Hệ thống chuyển mạch trong khu vực được nâng cấp và mở rộng dung lượng nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển số lượng thuê bao. Mạng chuyển mạch kênh hiện tại sẽ được thay thế bằng các thiết bị NGN, đến thời điểm thích hợp loại bỏ hoàn toàn mạng chuyển mạch kênh.

- Truyền dẫn: Nâng cao chất lượng truyền dẫn cáp quang, tiếp tục đầu tư các tuyến cáp quang mới và hoàn thiện những mạch vòng để nâng cao độ tin cậy của mạng, tạo điều kiện mở rộng các loại hình dịch vụ như truyền hình cáp, Internet băng thông rộng, video phone, ...

- Hạ tầng mạng ngoại vi: Từng bước hạ ngầm các loại cáp trên đường phố, để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan đô thị và đồng bộ với các cơ sở hạ tầng khác.

- 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. Đồng thời các nhà mạng thay thế dần cột ăng ten công kênh để đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Mạng internet: Khuyến khích các nhà cung cấp dịch vụ lắp thêm các đường DSLAM có tốc độ cao đến tận thuê bao.

b) Hệ thống bưu chính:

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

9.7. Đánh giá môi trường chiến lược:

Chia các khu vực môi trường chính như sau:

- KV1: Khu vực đất cơ quan, văn hóa, chợ, trung tâm thương mại, giáo dục, trung tâm đa chức năng, dân cư hiện trạng - Nguy cơ gây ảnh hưởng môi trường do rác thải, nước thải.

Giải pháp: Kiểm soát chặt chẽ và thường xuyên về môi trường; Rác thải cần được thu gom triệt để, tránh tồn đọng; Nước thải cần được thu gom bằng hệ thống cống thoát nước đưa về trạm xử lý theo quy hoạch.

- KV2: Quân sự, tôn giáo - Cần bảo vệ.

- KV3: Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp - Nguy cơ gây ảnh hưởng môi trường do rác thải, nước thải, khí thải.

Giải pháp: Tăng cường diện tích cây xanh cách ly; Xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải, khí thải, chất thải rắn đảm bảo quy chuẩn về môi trường hiện hành; Quan trắc, giám sát chặt chẽ thường xuyên chất lượng môi trường khu vực.

- KV4: Cây xanh, quảng trường, thể dục thể thao, mặt nước - Tạo cảnh quan, cải thiện vi khí hậu.

Giải pháp: Cần nghiên cứu xây dựng hệ thống cây xanh đảm bảo các tiêu chí về kỹ thuật, cảnh quan, phù hợp khí hậu, thổ nhưỡng địa phương. Nước thải cần được xử lý trước khi xả ra môi trường nước.

- KV5: Nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản - Nguy cơ gây ảnh hưởng môi trường do phân bón và hóa chất bảo vệ thực vật, dư thừa thức ăn chăn nuôi.

Giải pháp: Khuyến khích phát triển nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản công nghệ cao.

- KV6: Hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe - Nguy cơ gây ảnh hưởng môi trường không khí, tiếng ồn khu vực lân cận.

Giải pháp: Trồng cây xanh cách ly hấp thụ khí thải, tiếng ồn.

- KV7: Nghĩa trang - Nguy cơ gây ảnh hưởng môi trường nước

Giải pháp: Xây dựng, quản lý, hoạt động của nghĩa trang cần tuân thủ các quy định hiện hành; Cần có giải pháp quy hoạch hợp lý đảm bảo các tiêu chí kỹ thuật, mỹ quan, tín ngưỡng địa phương và môi trường; Quản lý chặt chẽ hoạt động xây dựng, an tang, xử lý nước thải, chất thải rắn phát sinh trong khu vực.

10. Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

Cần tập trung ưu tiên cho các chương trình, dự án đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Ưu tiên cho các dự án có thể mạnh, động lực, tiềm năng cho phát triển kinh tế của địa phương.

Bảng các dự án ưu tiên của đô thị Cái Dầu

1	Nâng cấp, mở rộng QL 91 đoạn qua khu vực nghiên cứu với quy mô mặt cắt theo quy hoạch 20m.
---	--------------------------------------------------------------------------------------------

2	Nâng cấp, mở rộng ĐT 947 2 bên Kênh Ba Thê đoạn qua khu vực nghiên cứu với quy mô mặt cắt theo quy hoạch là 13m.
3	Nâng cấp, cải tạo các tuyến đường hiện trạng trong khu vực nghiên cứu.
4	Xây dựng mới mạng lưới đường vuông góc với tuyến đường tránh đô thị và đường QL 91 để đảm bảo giao thông thuận lợi cho đô thị Cái Dầu.
5	Trung tâm văn hóa xã Bình Mỹ.
6	Chợ mới xã Bình Long.
7	Phát triển các khu đô thị đa chức năng gắn với cảnh quan tại thị trấn Cái Dầu.
8	Phát triển cụm dân cư phía Bắc kênh Chủ Mỹ, được giới hạn bởi tuyến đường tránh QL91 và tuyến đường D1.
9	Phát triển cụm dân cư dọc 2 bên tuyến đường N19 (quy mô khoảng 10ha).
10	Công viên cây xanh TĐTT .

Ngoài nguồn vốn ngân sách, khuyến khích huy động nguồn vốn ngoài ngân sách đầu tư theo các chính sách thông thoáng nhiều ưu đãi. Huy động tối đa cho đầu tư phát triển hạ tầng.

Điều 2. Quyết định phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung đô thị Cái Dầu, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang đến năm 2035 này thay thế cho Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Bình Long – Cái Dầu – Vĩnh Thạnh Trung, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang được phê duyệt năm 2008 và Quyết định số 2683/QĐ.UBND ngày 22/12/2008 của UBND tỉnh An Giang.

Điều 3. Ban hành kèm theo quyết định này là Quy định quản lý theo Đồ án Quy hoạch chung đô thị Cái Dầu, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang đến năm 2035.

Điều 4. Tổ chức thực hiện:

1. Giao cho Sở Xây dựng phối hợp Ủy ban nhân dân huyện Châu Phú, tổ chức công bố Đồ án Quy hoạch chung đô thị Cái Dầu, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang đến năm 2035, để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện.

2. Giao cho Ủy ban nhân dân huyện Châu Phú chỉ đạo việc thực hiện Đồ án Quy hoạch chung đô thị Cái Dầu, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang đến năm 2035. Phối hợp chặt chẽ với các ban ngành thực hiện theo đúng quy hoạch và pháp luật.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch & Đầu tư, Giám đốc Sở Tài nguyên & Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Châu Phú, Thủ trưởng các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận :

- TT UBND tỉnh;
- Như điều 5;
- Lưu: KTN, HCTC.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Văn Nung