

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Tuyến đường vòng công viên văn hóa Núi Sam, thành phố Châu Đốc

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 Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 được Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ ban hành về thẩm định, phê duyệt và quản lý 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 Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 792/QĐ-UBND ngày 05 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã Châu Đốc, tỉnh An Giang đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 1905/QĐ-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2016 của Ủy ban nhân dân 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 Tuyến đường vòng công viên văn hóa Núi Sam, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 126/TTr-SXD ngày 02 tháng 11 năm 2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Tuyến đường vòng công viên văn hóa Núi Sam, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang do Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư xây dựng Năm và Cộng sự lập quy hoạch, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Tuyến đường vòng công viên văn hóa Núi Sam, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

2. Phạm vi ranh giới quy hoạch:

Khu vực quy hoạch nằm ở phía Tây Bắc Núi Sam, thuộc phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang; có tứ cận như sau:

- Phía Đông Nam giáp khu dân cư hiện hữu cặp QL.91;
- Phía Tây Nam giáp kênh Cống Đồn;
- Phía Đông Bắc giáp dân cư hiện hữu cặp đường Bến Vựa;
- Phía Tây Bắc giáp đất nông nghiệp hiện hữu.

3. Qui mô:

- Diện tích : 75,3 ha.
- Dân số : Khoảng 1.954 dân.

4. Tính chất:

Là khu du lịch, dịch vụ phục vụ khách tham quan và dân cư kết hợp khu di tích văn hóa lịch sử và du lịch Núi Sam.

5. Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Khu vực quy hoạch chia làm 2 khu với bố cục không gian và phân chia chức năng bởi mạng kênh thủy lợi như sau:

- *Khu 1:* Dọc tuyến đường Quốc lộ 91 hiện hữu là khu dân cư, bãi xe, các loại hình thương mại dịch vụ ẩm thực phục vụ khách hành hương. Khu tiếp giáp công viên văn hoá Núi Sam, là cụm công trình ẩm thực, thương mại dịch vụ hành hương phục vụ công viên văn hoá, khu làng nghề tiếp giáp mạng kênh thủy lợi.

- *Khu 2:* Bố trí loại hình du lịch nghỉ dưỡng, gồm: khu làng nghề tái hiện các nghề truyền thống của địa phương, khu công viên điêu khắc các dân tộc An Giang, khu công viên lớn phục vụ dã ngoại, hoạt động giải trí và khu nghỉ dưỡng lưu trú cho khách du lịch.

5.1. Khối thương mại - dịch vụ:

- Tiếp giáp công viên văn hóa Núi Sam là cụm nhà hàng ẩm thực và các công trình thương mại dịch vụ và nhà hát phục vụ khách du lịch.
- Khu dịch vụ hành hương phục vụ khách hành hương.

5.2. Khối giáo dục: Trường tiểu học “C” Núi Sam hiện hữu cải tạo, cập nhật theo vị trí hiện trạng.

5.3. Khối Văn hóa – Cây xanh:

- Khu công viên bờ sông phục vụ cho dân cư thành phố và du khách bố trí dọc kênh thủy lợi nhằm khai thác cảnh quan bờ sông và tạo tầm nhìn thông thoáng.

- Vườn hoa khu vực bố trí xung quanh khu xử lý nước thải và khu vực Trường tiểu học "C" Núi Sam.

- Công viên điêu khắc triển lãm các vật phẩm điêu khắc đại diện cho các nền văn hoá.

- Khu làng nghề kết hợp cụm sản xuất mỹ nghệ truyền thống, trưng bày và cung cấp đặc sản, quà lưu niệm cho khách tham quan.

5.4. Khối công trình du lịch nghỉ dưỡng: Bố trí dọc kênh, nương thủy lợi, tạo không gian yên tĩnh và riêng tư, với các tiện nghi như hồ bơi, hồ cảnh quan, tiểu cảnh sân vườn.

5.5. Khối các khu ở:

- Các nhóm ở hiện hữu dọc tuyến đường Quốc lộ 91 và đường Vĩnh Xuyên được cải tạo chỉnh trang.

- Bố trí tái định cư, bổ sung quỹ đất nhóm nhà ở cạnh các khu ở hiện hữu dọc Quốc lộ 91.

5.6. Bãi đỗ xe: 03 bãi xe được bố trí phân tán tại các điểm ra vào chính, nhằm giảm tải cho lưu thông mùa lễ hội hành hương và phục vụ cho du khách lưu trú tại đây.

6. Quy hoạch sử dụng đất:

Quy hoạch phân khu Tuyến đường vòng công viên văn hóa Núi Sam, được phân thành các khu chức năng như sau:

6.1. Đất khu ở: Tổng diện tích đất ở 9,26 ha, bao gồm:

- *Nhà ở hiện trạng cải tạo chỉnh trang:* Gồm 8 khu, ký hiệu (I-1), (I-2), (II-6), (II-10), (II-12), (II-18), (II-20), (II-21) tổng diện tích đất 6,12 ha, bố trí dọc đường Bến Vựa, đường Quốc lộ 91, đường Vĩnh Xuyên.

- *Nhà ở tái định cư:* gồm 2 khu, ký hiệu (II-9), (II-22), tổng diện tích 3,14ha, bố trí tiếp giáp khu ở hiện hữu dọc đường Quốc lộ 91.

6.2. Đất công trình công cộng - Giáo dục:

Tổng diện tích đất 0,95 ha, bao gồm:

- CTCC - TM DV, ký hiệu (II-15), diện tích 0,32 ha.

- Trường Tiểu học "C" Núi Sam hiện hữu, ký hiệu (I-6), diện tích 0,63 ha.

6.3. Đất thương mại dịch vụ: Đất thương mại, dịch vụ, bao gồm 6 khu, ký hiệu (I-11), (I-13), (I-14), (I-15), (I-16), (II-5), tổng diện tích đất 6,07 ha

6.4. Đất công viên cây xanh, thể dục thể thao: Đất công viên cây xanh, TDDT, gồm 4 khu, ký hiệu (II-13), (II-16), (II-17), (II-19), tổng diện tích 1,72 ha.

6.5. Đất công viên tượng điêu khắc: Ký hiệu (I-7), diện tích đất 5,63 ha.

6.6. Đất làng nghề truyền thống: Ký hiệu (II-8), diện tích 1,64ha.

6.7. Đất khu du lịch nghỉ dưỡng: Gồm 2 khu, ký hiệu ((II-2), (II-7), tổng diện tích 12,11 ha. Bố trí dọc kênh mương thủy lợi.

6.8. Đất cây xanh cấp đô thị: Gồm 8 khu, ký hiệu (I-3), (I-4), (I-5), (I-8), (I-10), (II-3), (II-4), (II-11), tổng diện tích 12,24 ha.

6.9. Đất khu xử lý nước thải: Ký hiệu (I-9), diện tích 1,28 ha, công trình hiện hữu

6.10. Đất mặt nước: Diện tích 6,97 ha.

6.11. Đất giao thông, sân bãi: Tổng diện tích 17,43ha, gồm:

- Đất giao thông diện tích 13,17 ha.

- Đất bãi xe: Gồm 3 khu, ký hiệu (I-12), (II-1), (II-14), tổng diện tích 4,26ha

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
I	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở	11,93	15,84
1	Đất nhóm nhà ở	9,26	12,30
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu, chỉnh trang	6,12	
	- Đất nhóm nhà ở tái định cư	3,14	
2	Đất công trình công cộng	0,95	1,26
	- Đất giáo dục (trường tiểu học "C" Núi Sam)	0,63	
	- Đất thương mại, dịch vụ	0,32	
3	Đất công viên cây xanh, TĐTT	1,72	2,28
II	ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở	63,37	84,16
1	Đất thương mại, dịch vụ phục vụ du lịch	6,07	8,06
2	Đất công viên điêu khắc	5,63	7,48
3	Đất làng nghề truyền thống	1,64	2,18
4	Đất du dịch nghỉ dưỡng	12,11	16,08
5	Đất cây xanh cấp đô thị	12,24	16,25
6	Đất khu xử lý nước thải (hiện hữu)	1,28	1,70
7	Mặt nước	6,97	9,26
8	Đất giao thông, sân bãi	17,43	23,14
	- Đất giao thông	13,17	
	- Đất bãi xe	4,26	
	TỔNG CỘNG	75,30	100,00

7. Hệ thống hạ tầng - kỹ thuật:

7.1. **San nền:** Cao trình san lấp $\geq +5.0\text{m}$ (so với hệ cao độ Quốc gia).

7.2. Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa riêng với nước thải sinh hoạt. Nước mưa trên toàn bộ bề mặt được gom về các trục giao thông sau đó được xả ra mương thủy lợi và kênh Cống Đền qua các cửa xả.

- Hệ thống thoát nước mưa sử dụng cống tròn bê tông cốt thép, kích thước cống tính toán theo chu kỳ tràn cống $T=2$ năm, đường kính cống từ $\text{Ø}400 \div \text{Ø}1200$.

7.3. Giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Quốc Lộ 91: lộ giới 30m (7,5-15-7,5) lòng đường 15m, vỉa hè mỗi bên 7,5m. Nâng cấp mở rộng.

- Đường vòng công viên văn hóa Núi Sam: lộ giới 30m (6-8-2-8-6) lòng đường mỗi bên 8m, dải phân cách 2m, vỉa hè mỗi bên 6m. Xây dựng mới.

- Đường dẫn cầu Cồn Tiên: lộ giới 35m (6-10,5-2-10,5-6) lòng đường mỗi bên 10,5m, dải phân cách 2m, vỉa hè mỗi bên 6m. Xây dựng mới.

b) Giao thông đối nội: các tuyến đường còn lại

Bảng thống kê các tuyến đường giao thông

STT	Tên đường	Lộ giới (m)						
		Mặt cắt	Chiều dài (m)	Chiều rộng	Vỉa hè trái	Mặt đường	Vỉa hè phải	Dải phân cách
1	Đường vòng công viên văn hóa Núi Sam	2-2	1959,5	30	6	8x2	6	2
2	Đường Số 3	2-2	356,5	30	6	8x2	6	2
3	Đường Số 6	2-2	584,2	30	6	8x2	6	2
4	Đường Số 7	4-4	179,2	17	4,5	8	4,5	-
5	Đường Bến Vựa	4-4	90,0	17	4,5	8	4,5	-
6	Đường Số 1	5-5	936,3	16	4	8	4	-
7	Đường Số 2	5-5	928,8	16	4	8	4	-
8	Đường Số 4	5-5	238,4	16	4	8	4	-
9	Đường Số 5	5-5	202,0	16	4	8	4	-
10	Đường Số 8	5-5	117,1	16	4	8	4	-
11	Đường Vĩnh Xuyên	6-6	700,8	14	4	6	4	-
TỔNG CỘNG			6292,8					

c) **Quản lý chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ:** Chỉ giới xây dựng phụ thuộc vào cấp hạng đường, tính chất của các công trình, và được quy định cụ thể theo Quy định quản lý xây dựng.

7.4. Cấp nước:

a. Nguồn cấp:

- Nguồn nước từ trạm cấp nước khu vực của nhà máy nước Châu Đốc.
- Cấp cho khu vực quy hoạch lấy từ tuyến ống hiện trạng D100 trên Quốc lộ.

b. Lưu lượng dùng nước:

- Tiêu chuẩn cấp nước : 150 lít/ng/ngày
- Tổng công suất : 553 m³/ngày đêm

c. Cấp nước chữa cháy:

- Bố trí trụ chữa cháy trên vỉa hè dọc theo hệ thống đường giao thông tại các vị trí thuận tiện để dễ dàng thao tác khi có xảy ra sự cố. Lượng nước dự phòng cho 2 đám cháy xảy ra đồng thời trong 3 giờ.

7.5. Thoát nước thải:

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.
- Tổng lưu lượng nước thải: $Q_{\text{thải max}} = 444 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Nước thải sinh hoạt từ các khu vệ sinh trong các hộ gia đình, công trình công cộng, công trình thương mại dịch vụ,... được thu gom thông qua hệ thống cống thoát nước thải thu gom về khu xử lý nước thải trong khu vực quy hoạch. (Công suất trạm trong giai đoạn đầu là 2000 m³/ngày đêm, giai đoạn dài hạn là 3500 m³/ngày đêm).

- Nước thải bản sau khi được xử lý tại các nhà máy xử lý nước thải phải đảm bảo các tiêu chuẩn cho phép mới được thải ra môi trường tự nhiên.

7.6. Quản lý chất thải rắn:

- Rác được phân loại trong các công trình công cộng và từng hộ dân, sau đó được thu gom trong ngày vào các thùng rác để đưa đến bãi rác tập trung của thành phố Châu Đốc tại kênh 10 bằng xe chuyên dụng.

- Tiêu chuẩn thải rác : 1,0 kg/người/ngày đêm.
- Lượng rác thải sinh hoạt : 1,9 Tấn/ngày đêm.
- Nghĩa trang: Sử dụng nghĩa trang chung của thành phố Châu Đốc.

7.7. Cấp điện – Chiếu sáng:

a. Nguồn cấp điện:

- Nguồn cấp điện lấy từ các tuyến trung thế 22KV hiện hữu trên Quốc lộ 91 thuộc trạm 110/22KV thành phố Châu Đốc.

- Tổng nhu cầu sử dụng điện : Ptt = 14.333 KW.
- Tổng dung lượng biến áp : Stt = 16.862 KVA.

b. Mạng điện phân phối:

** Tuyến trung thế:*

Xây dựng mới tuyến trung thế ngầm 22kV cấp điện cho khu quy hoạch đấu nối vào các tuyến trung thế 22kv hiện hữu trên quốc lộ 91 thuộc trạm 110/22KV thành phố Châu Đốc kéo đến. Sử dụng loại cáp ngầm Cu/XLPE 22 KV có vỏ cách điện luôn trong ống PVC chịu lực. (Dùng cáp Cu/XLPE/DSTA/PVC 3xC 240mm²)

** Trạm biến áp 22kv - 0,4 KV:*

Xây dựng mới trạm biến áp phân phối 22/0,4 KV cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng đường giao thông trong khu quy hoạch. Sử dụng loại máy biến áp đặt trong nhà trạm để đảm bảo mỹ quan.

** Đường dây hạ thế:*

Các tuyến hạ thế 0,4KV cấp cho các công trình sử dụng loại cáp đồng 0,4KV có vỏ bọc cách điện đi ngầm dưới vỉa hè tương ứng với công suất từng loại phụ tải. Đối với từng loại công trình, từng loại phụ tải sử dụng cáp có tiết diện phù hợp,...

c. Chiếu sáng:

Sử dụng đèn cao áp Sodium công suất 250W/150W chiếu sáng cho khu quy hoạch, đèn lắp trên trụ thép tráng kẽm cao 8m khoảng cách giữa các trụ từ 25-30m. Dùng cáp ngầm vỏ bọc cách điện nhựa không cháy Cu/XLPE/DSTA/PVC 4xC 16 mm² cấp điện chiếu sáng cho toàn khu quy hoạch. (khuyến khích Sử dụng đèn Led với công suất từ 40W ÷ 100W, chiếu sáng đường giao thông để tiết kiệm năng lượng).

7.8. Thông tin liên lạc:

- Sử dụng tổng đài hiện hữu của thành phố để nâng cấp phục vụ. Đường dây thông tin liên lạc đi ngầm bên dưới vỉa hè.
- Tổng nhu cầu sử dụng: 2.169 thuê bao, đảm bảo 30 máy/100 dân đến năm định hướng và các cơ quan 100% có máy điện thoại.

8. Đánh giá môi trường chiến lược:

Các giải pháp phòng ngừa, giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường khu vực quy hoạch, bao gồm:

- 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 cống thoát 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;

- 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 công viên cây xanh giúp tăng khả năng thoát nước của khu vực, và tăng cường khả năng điều hòa vi khí hậu;
- Trồng cây xanh hai bên hè đường theo phương án quy hoạch để tránh khí thải từ các phương tiện giao thông;
- Sử dụng trang thiết bị tiên tiến ít gây ô nhiễm và tiếng ồn;
- Kiện toàn hệ thống quản lý chất thải rắn của khu đô thị từ khâu thu gom, vận chuyển đến khu xử lý;
- Đối với chất thải xây dựng và chất thải sinh hoạt được thu gom về khu xử lý chất thải rắn của thành phố;
- Phải có biện pháp che chắn công trường giảm thiểu phát tán bụi, tiếng ồn,... gây ô nhiễm môi trường trong quá trình thi công xây dựng;
- Nâng cao nhận thức người dân trong việc khai thác sử dụng các hoạt động đô thị theo hướng văn minh, hiện đại.

9. Thiết kế đô thị:

Nội dung thiết kế đô thị tại từng khu vực như: tầng cao, mật độ xây dựng tối đa, 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.

10. Các dự án ưu tiên đầu tư:

- Đầu tư xây dựng tuyến đường vòng công viên văn hoá Núi Sam có lộ giới 30,0m đảm nhiệm vai trò giải quyết lưu thông chính trong khu vực.
- Xây dựng bãi đậu xe.
- Đầu tư xây dựng đường dẫn cầu Cồn Tiên để kết nối khu vực trung tâm thành phố nhằm thúc đẩy phát triển khu vực quy hoạch.
- Đầu tư xây dựng khu tái định cư (II-9) và (II-22) phía tiếp giáp dân cư hiện hữu QL91 để từng bước di dời ổn định phát triển khu vực.
- Mời gọi đầu tư xây dựng các khu vực được quy hoạch du lịch nghỉ dưỡng.

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 Tuyến đường vòng công viên văn hóa Núi Sam, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

Điều 3. Giao cho Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc:

1. Tổ chức công bố đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Tuyến đường vòng công viên văn hóa Núi Sam, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang 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 Tuyến đường vòng công viên văn hóa Núi Sam, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang; 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 Châu Đốc, Thủ trưởng các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thường trực UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Văn Nung