

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung
thị trấn Mỹ Luông, huyện Chợ Mới, 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 Quy hoạch Đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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

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 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 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 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 2869/QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2016 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch và tổng dự toán chi phí lập Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Mỹ Luông, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang đến năm 2035;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3712/TTr-SXD ngày 22 tháng 11 năm 2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Mỹ Luông, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang đến năm 2035, do Viện quy hoạch Đô thị và nông thôn Quốc gia lập tháng 10/2018, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Mỹ Lương, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang đến năm 2035.

2. Vị trí phạm vi lập quy hoạch:

Phạm vi nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch xác định trên cơ sở diện tích toàn Thị trấn hiện hữu và được giới hạn như sau:

- Phía Đông Bắc: giáp sông Tiền;
- Phía Tây Bắc: giáp xã Long Điền A và xã Long Điền B;
- Phía Tây Nam: giáp xã Long Kiến;
- Phía Đông Nam: giáp xã Mỹ An.

3. Tính chất:

- Là đô thị chuyên ngành cấp huyện; là trung tâm phát triển kinh tế thương mại, dịch vụ, du lịch của vùng huyện Chợ Mới.

- Là đầu mối giao thông quan trọng của vùng huyện;

- Là đô thị loại V trực thuộc huyện; thúc đẩy sự phát triển của tiểu vùng nông nghiệp- thủy sản trong quy hoạch vùng Tỉnh An Giang.

4. Mục tiêu:

- Cụ thể hoá những chiến lược, định hướng phát triển của tỉnh và huyện Chợ Mới, nhằm đáp ứng yêu cầu quản lý và phát triển kinh tế - xã hội - văn hóa - không gian đô thị - kiến trúc cảnh quan trên địa bàn thị trấn, ứng phó và thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Tạo lập hình ảnh đô thị, cải thiện chất lượng cuộc sống cho tất cả người dân, đáp ứng nhu cầu phát triển mới, hội nhập với sự phát triển của vùng và khu vực, tạo đà thúc đẩy quá trình đô thị hoá và tăng trưởng kinh tế.

- Làm cơ sở để chính quyền địa phương và các tổ chức, đơn vị triển khai quy hoạch chi tiết các khu vực, lập các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn thị trấn theo quy định và là công cụ pháp lý để chính quyền các cấp quản lý, kiểm soát các hoạt động đầu tư xây dựng và sự phát triển của thị trấn theo quy hoạch được duyệt.

5. Dự báo phát triển:

5.1 Quy mô dân số:

- Đến năm 2025, dân số đô thị khoảng 16.000 người.

- Đến năm 2035, dân số đô thị khoảng 18.000 người.

5.2 Quy mô đất đai:

- Đến năm 2025, đất xây dựng đô thị khoảng 201,67ha, chỉ tiêu khoảng 126,04m²/người.

- Đến năm 2035, đất xây dựng đô thị khoảng 256,32ha, chỉ tiêu khoảng 142,4m²/người.

6. Định hướng phát triển không gian đô thị:

6.1. Mô hình phát triển:

Mô hình phát triển cho đô thị là “**Phát triển trọng tâm theo tuyến**” đề:

- Khai thác được lợi thế các trục đường hiện có (ĐT 942 – QL80B) cùng với điều kiện hiện trạng của đô thị.

- Không gian đô thị được phát triển tập trung, đồng bộ, khai thác được cảnh quan hiện hữu và thuận tiện cho việc tạo dựng giá trị cảnh quan mới cho đô thị.

- Tiết kiệm quỹ đất, hiệu quả trong đầu tư, phát triển.

6.2. Phân khu chức năng phát triển:

Thị trấn Mỹ Lương được chia thành 2 phân khu chức năng, làm cơ sở quản lý, lập quy hoạch chi tiết theo từng phân khu chức năng:

6.2.1. Phân khu 1: Khu đô thị hỗn hợp TMDV (Khu vực phát triển dân cư, công cộng – thương mại dịch vụ, công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp).

a) *Phạm vi:* Phía Bắc và phía Tây giáp xã Long Điền A, phía Đông giáp sông Tiền, phía Nam giáp trục đường số 10 (đường nối từ cầu Mỹ Lương – Tân Mỹ).

b) *Quy mô diện tích:* 374,64 ha.

c) *Dân số:* năm 2025 khoảng 8500 người; năm 2035 khoảng 9.500 người.

d) *Quy hoạch điều chỉnh:* Khu vực này phần lớn vẫn giữ nguyên các chức năng đất hiện trạng, chủ yếu cải tạo, nâng cấp và chỉnh trang đô thị, phát triển dân cư, công cộng – thương mại dịch vụ, công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp.... Cụ thể:

- Xây dựng Khu trung tâm hỗn hợp thương mại dịch vụ
- Xây dựng Khu nhà ở mới, tăng cường quỹ nhà ở cho dân cư trên địa bàn thị trấn
- Xây dựng khu công viên kết hợp quảng trường
- Xây dựng các công trình công cộng, cây xanh công viên TDTT trong các đơn vị ở.

- Xây dựng dải cây xanh cảnh quan dọc tuyến kênh Cột Dây Thép, Kênh Chà Và.

- Xây dựng Khu tiểu thủ công nghiệp phía Bắc kênh Cột Dây Thép.

6.2.2. Phân khu 2: Khu đô thị hành chính phức hợp (Khu trung tâm hành chính, chính trị, hỗn hợp TMDV và các khu ở của thị trấn).

a) *Phạm vi:* Phía Bắc giáp trục đường số 10 (đường nối từ cầu Mỹ Lương – Tân Mỹ), phía Đông giáp sông Tiền, phía Tây Nam giáp xã Long Kiên, phía Đông Nam giáp xã Mỹ An.

b) *Quy mô diện tích:* 577,14 ha.

c) *Dân số:* năm 2025 khoảng 7500 người; năm 2035 khoảng 8.500 người.

d) *Quy hoạch điều chỉnh:*

- Cải tạo, chỉnh trang khu trung tâm hành chính hiện tại trên tuyến lộ vòng cung (QL80B).

- Mở rộng quy mô trường trung cấp nghề.
- Xây dựng khu công viên cây xanh thể dục thể thao trung tâm.
- Xây dựng một số khu hỗn hợp trên các tuyến giao thông chính đô thị.
- Xây dựng Khu nhà ở mới.
- Xây dựng các công trình công cộng, cây xanh công viên TĐTT trong các khu dân cư hiện trạng và các khu dân cư mới.
- Cải tạo chỉnh trang khu vực ven sông Tiền.
- Tại các tuyến giao thông dọc kênh 77, kênh Chiêm: Cải tạo kết hợp trồng cây xanh cảnh quan bên bờ.

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

a) Cơ quan, công sở:

Các cơ quan hành chính cấp Huyện như: Khu UBND thị trấn, kho bạc, chi cục thuế... được xây dựng, hoàn thiện trên cơ sở cải tạo, nâng cấp và chỉnh trang tại vị trí hiện hữu.

b) Công trình giáo dục - đào tạo:

- Hệ thống giáo dục phổ thông: Đến năm 2035 toàn thị trấn Mỹ Luông có tổng số học sinh phổ thông các cấp là 3.780 học sinh. Do vậy, nhu cầu đất dành cho xây dựng trường học khoảng 5,67ha.

- Cải tạo, nâng cấp các trường hiện có, như trường trung cấp nghề huyện Chợ Mới mở rộng diện tích lên 3,2ha.

c) Công trình y tế, chăm sóc sức khỏe: giữ nguyên quy mô, cải tạo và nâng cấp.

d) Công trình văn hóa – TĐTT và cây xanh:

- Định hướng xây dựng trung tâm TĐTT trên tuyến giao thông nối từ cầu Tấn Mỹ - Mỹ Luông ra tuyến Kênh 77 với quy mô ~ 2,34 ha.

- Quy hoạch hệ thống cây xanh hợp lý, hướng tới phát triển đô thị xanh.

e) Thương mại - dịch vụ - du lịch:

Định hướng giữ nguyên và cải tạo khu vực Chợ Mỹ Luông & trung tâm thương mại Mỹ Luông hiện hữu – trên tuyến TL 942 cũ. Đồng thời, xây dựng khu vực trung tâm thương mại hỗn hợp trên tuyến giao thông nối từ cầu Tấn Mỹ - Mỹ Luông ra tuyến Kênh 77.

f) Công nghiệp – TTCN: Từng bước di dời các cơ sở sản xuất nhỏ gần các khu dân cư tập trung, không đảm bảo về cảnh quan và môi trường. Kêu gọi các nhà đầu tư, đầu tư vào các ngành nghề TTCN truyền thống tại thị trấn Mỹ Luông, đặc biệt là nghề làm gỗ ... tập trung phát triển tại cụm TTCN tiếp giáp phía Bắc kênh Cột Dây Thép.

g) Nông – lâm – ngư nghiệp

- Đẩy mạnh việc cơ giới hóa vào đồng ruộng từ khâu gieo xạ đến thu hoạch bảo quản nông sản, xuống giống đúng lịch thời vụ.

- Ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật vào đồng ruộng, để nâng cao năng suất, giảm giá thành sản xuất.

8. Tổ chức không gian và thiết kế đô thị:

8.1. Phân vùng kiến trúc, cảnh quan

Phân thành 03 vùng cảnh quan chính:

- Vùng đô thị hiện hữu: Khu vực này chủ yếu tập trung vào nâng cấp, cải tạo và chỉnh trang các công trình xuống cấp, các công trình xây mới có tầng cao trung bình không vượt quá 7 tầng.

- Vùng đô thị phát triển mới: khai thác phát triển nhằm tạo lập và hoàn thiện các khu chức năng đô thị và các khu ở mới.

- Vùng cảnh quan tự nhiên và sinh thái nông nghiệp: gồm vùng cảnh quan hai bên tuyến kênh Cột Dây Thép, Chà Và, kênh 77 với vùng sinh thái nông nghiệp bao quanh phía Tây thị trấn cần giữ gìn. Vùng cảnh quan dọc sông Tiền phía Đông xây dựng hệ thống cây xanh đô thị ven sông.

Các công trình di tích lịch sử, văn hoá, tín ngưỡng: Đình thần Trung Hòa Thạnh, Thiên Phước Tự, Thất Bửu Tự... hạn chế xây dựng mới, cần khoanh vùng và có vành đai bảo vệ tránh bị xâm phạm.

8.2. Tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhấn đô thị

a. Các khu trung tâm

Khu trung tâm hành chính, trung tâm y tế, giáo dục, trung tâm thương mại: cải tạo, chỉnh trang, giữ nguyên vị trí hiện hữu.

Trung tâm hỗn hợp: bố trí trên tuyến đường trục 10 nối dài và một trung tâm hỗn hợp tại cửa ngõ phía Nam - trên tuyến lộ vòng cung.

Trung tâm cây xanh, thể dục thể thao: xây mới trên tuyến đường trục 10 nối dài.

b. Khu vực cửa ngõ đô thị

- Tổ chức 03 cửa ngõ chính vào đô thị:

+ Khu vực cửa ngõ Phía Bắc: Từ xã Long Điền A theo hướng đường tỉnh 942 vào khu trung tâm đô thị, tại khu vực nút giao giữa tuyến đường tỉnh 942, tuyến lộ vòng cung (QL80B)

+ Khu vực cửa ngõ phía Nam: Từ xã Mỹ An theo hướng đường tỉnh 942 vào trung tâm thị trấn.

+ Khu vực cửa ngõ phía Đông: Từ cầu Tấn Mỹ - Mỹ Luông vào trung tâm thị trấn.

c. Tổ chức các trục không gian chính, quảng trường và điểm nhấn đô thị

* *Trục cảnh quan chính:*

- Các trục ngang:

+ Trục đường 10 kéo dài (nối từ cầu Tấn Mỹ)

+ Trục cảnh quan dọc huyện lộ 17.

- Các trục dọc:

Trục cảnh quan dọc tỉnh lộ 942 và lộ vòng cung (đường tránh TL942)

* *Hành lang xanh tự nhiên:*

- Trục cảnh quan ven sông Tiền

- Trục không gian dọc các kênh chính của thị trấn (Kênh Cột Dây Thép, kênh Chà Và, kênh 77).

* *Các khu vực quảng trường và tượng đài:*

Quảng trường trung tâm đô thị xây dựng tại trước công viên cây xanh TĐTT trung tâm – trên tuyến đường trục 10 – kéo dài từ cầu Tấn Mỹ. Là không gian để Thị trấn tổ chức các sự kiện ngoài trời, đồng thời cũng là không gian cộng đồng đô thị.

* *Xác định công trình điểm nhấn:*

- Tổ hợp công trình hành chính của thị trấn.

- Tổ hợp công trình trung tâm TĐTT.

- Tổ hợp công trình trung tâm thương mại.

- Tổ hợp các công trình công cộng đơn vị ở, trường học...

8.3. Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước:

- Hệ thống cây xanh công viên tập trung đô thị: gồm khu cây xanh công viên, vui chơi giải trí tập trung lớn của đô thị.

- Hệ thống cây xanh vườn hoa các khu ở.

- Hệ thống cây xanh theo trục tuyến:

+ Với các trục giao thông cần phải trồng cây xanh theo tuyến và các dải cây phải hình thành một hệ thống cây liên tục và hoàn chỉnh.

+ Với các trục không gian ven bờ sông Tiền, kênh Cột Dây Thép, Kênh Chà Và: sử dụng những loại cây tầm trung lá mềm rủ kết hợp với bồn hoa, cây xanh cắt tỉa.

- Hệ thống mặt nước: bao gồm toàn bộ hệ thống mặt nước tự nhiên của đô thị như sông Tiền, kênh Cột Dây Thép, kênh Chà Và...

9. Quy hoạch sử dụng đất:

Diện tích đất tự nhiên toàn thị trấn là 951,78 ha được định hướng sử dụng đất theo giai đoạn ngắn hạn năm 2025 và dài hạn năm 2035 như sau:

Bảng quy hoạch sử dụng đất thị trấn Mỹ Luông:

TT	LOẠI ĐẤT	QUY HOẠCH ĐẾN 2025			QUY HOẠCH ĐẾN 2035		
		DIỆN TÍCH	CHỈ TIÊU	TỶ LỆ	DIỆN TÍCH	CHỈ TIÊU	TỶ LỆ
		(Ha)	(m ² /ng)	(%)	(Ha)	(m ² /ng)	(%)
	TỔNG DIỆN TÍCH	951,78		100,00	951,78		100,00
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	201,67	126,04	21,19	256,32	142,40	26,93

I	Đất dân dụng	150,79	94,24	15,84	190,17	105,65	19,98
1.1	Đất ở	108,13	67,58	11,36	131,27	72,93	13,79
1.2	Đất Công viên CX	8,24	5,15	0,87	15,45	8,58	1,62
1.3	Đất công cộng (Trường học, NVH, Chợ, trạm y tế)	6,27	3,92	0,66	7,81	4,34	0,82
1.4	Đất giao thông đối nội	28,15	17,59	2,96	35,64	19,80	3,74
II	Đất ngoài dân dụng	50,88		5,35	66,15		6,95
2.1	Đất trụ sở, cơ quan, tổ chức	0,91		0,10	0,91		0,10
2.2	Đất hỗn hợp	8,47		0,89	19,10		2,01
2.3	Đất Y Tế	1,00		0,11	1,00		0,11
2.4	Đất giáo dục đào tạo	4,76		0,50	4,76		0,50
2.5	Đất Trung tâm TĐTT	2,34		0,25	2,34		0,25
2.6	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp	3,52		0,37	6,37		0,67
2.7	Đất tôn giáo, di tích	2,28		0,24	2,28		0,24
2.8	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	2,66		0,28	2,66		0,28
2.9	Đất quân sự	2,16		0,23	2,16		0,23
2.10	Đất cây xanh cách ly	3,71		0,39	5,50		0,58
2.11	Đất đầu mối HTKT	2,25		0,24	2,25		0,24
2.12	Giao thông đối ngoại	16,82		1,77	16,82		1,77
B.	ĐẤT KHÁC	750,11		78,81	695,46		73,07
I.	Đất dự trữ phát triển	0,00			117,31		12,33
II.	Mặt nước	43,26		4,55	42,06		4,42
III.	Đất nông nghiệp	706,85		74,27	536,09		56,32

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

10.1. Định hướng phát triển hệ thống giao thông:

10.1.1. Giao thông đối ngoại:

a) Đường bộ:

- Quốc lộ 80B: Nâng cấp từ đường tỉnh 942 đoạn qua thị trấn Mỹ Lương, và các tuyến đường tỉnh còn lại (ĐT.952, Đường huyện Kênh Thần Nông – huyện Phú Tân).

- Đường huyện Mỹ Lương – Bà Vệ: Có điểm đầu giao ĐT 942, điểm cuối giao ĐT 946 gần cầu Bà Vệ, tuyến được định hướng quy hoạch thành đường cấp IV với mặt đường 7,0m, nền đường 9,0m.

b) *Đường thủy:* Nạo vét khai thông dòng chảy các tuyến kênh rạch phục vụ cho việc vận chuyên hàng hóa, vật liệu xây dựng, đồng thời tạo nên trục giao thông đường thủy phục vụ du lịch, cảnh quan thị trấn.

c) Bến xe

- Quy hoạch mới bến xe khách cho thị trấn có diện tích khoảng 0,5ha tại khu vực tiếp giáp QL80B về phía Nam trung tâm thị trấn hiện hữu.

- Chức năng: Bến xe khách nội tỉnh, bến xe tải.

10.1.2. Định hướng giao thông đô thị:

a) Đường chính đô thị:

- Quốc lộ 80B (mặt cắt 2-2): lộ giới 29m (5-7,5-4-7,5-5), dải phân cách 4m, vỉa hè 5m x2.

- Đường tỉnh 942 (mặt cắt 1-1 và 1'-1'): Nâng cấp thành trục chính đô thị với quy mô mặt cắt gồm 2 đoạn:

+ Đoạn (mặt cắt 1-1): Lộ giới 19m (3-6-1-6-3), dải phân cách 1m, vỉa hè 3m x2.

+ Đoạn (mặt cắt 1'-1'): Lộ giới 15m (3-9-3), vỉa hè 3m x2.

- Đường số 10 (mặt cắt 1'-1'): lộ giới 15m (3-9-3), vỉa hè 3m x2. Đối với đoạn đi qua khu vực nghĩa trang hiện hữu, thu hẹp một bên vỉa hè còn 1m tránh di dời nghĩa trang.

b) Đường liên khu vực, chính khu vực và khu vực

- Hai đường song hành phía Đông và phía Tây Quốc lộ 80B (mặt cắt 3-3): lộ giới 15m (4-7-4), vỉa hè 4m x2.

- Đường huyện ĐH.17 kết nối từ ĐT.942 đi Phà An Hoà (mặt cắt 3-3): lộ giới 15m (4-7-4), vỉa hè 4m x2.

- Tuyến trục ngang kết nối từ đường Tỉnh ĐT.942 đến đường kênh 77 (mặt cắt 4-4): lộ giới 12m (3-6-3), vỉa hè 3m x2.

- Tuyến đường bao phía Đông dọc theo kênh 77 gồm 2 đoạn:

+ Đoạn từ đường số 10 đến kênh Chà Và (mặt cắt 3-3): Lộ giới 15m (4-7-4), vỉa hè 4m x2.

+ Đoạn còn lại (mặt cắt 6-6): Lộ giới 6m (1-4-1), vỉa hè 1m x2.

- Tuyến phía Tây kênh Cột Dây Thép, (mặt cắt 4-4): lộ giới 12m (3-6-3), vỉa hè 3m x2.

- Tuyến có mặt cắt 4-4: lộ giới 12m (3-6-3), vỉa hè 3m x2.

- Tuyến có mặt cắt 5-5: lộ giới 8m (2-4-2), vỉa hè 2m x2

- Tuyến có mặt cắt 6-6: lộ giới 6m (1-4-1), vỉa hè 1m x2

- Quy hoạch các tuyến đường phân khu vực có lộ giới từ 8m÷14m liên kết các khu nhóm nhà ở, khu công trình dịch vụ công cộng, cây xanh.

- Quy hoạch tuyến đường cảnh quan cặp sông Tiền gồm 2 đoạn:

+ Đoạn (mặt cắt 5-5): Lộ giới 8m (2-4-2), vỉa hè 2m x2.

+ Đoạn (mặt cắt 6-6): Lộ giới 6m (1-4-1), vỉa hè 1m x2.

10.1.3. Định hướng giao thông công cộng:

- Xây dựng, bố trí các tuyến giao thông công cộng (xe buýt); đi thị trấn Chợ Mới, TP Long Xuyên dựa trên các tuyến giao thông chính.

- Vị trí điểm dừng cho xe buýt: Khoảng cách giữa hai trạm lấy khoảng 400-500 m (khu vực trung tâm), khu vực ngoại thị: 700-800m. Đặt vị trí trạm dừng ngay bên phần đường xe chạy.

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

a) Quy hoạch cao độ nền:

Giải pháp quy hoạch: tổ chức đắp nền những khu vực xây dựng nằm trên nền đất có cao trình tự nhiên $H < +3,7\text{m}$ hoặc san gạt cục bộ phù hợp theo hướng dốc tự nhiên của nền địa hình đối với những khu vực có cao trình $H \geq +3,7\text{m}$.

Cao độ nền xây dựng lựa chọn: $H_{xd} \geq +3,7\text{m}$ (Hệ cao độ VN2000).

Cao độ thiết kế đường chọn: $H_{gt} = +3,7\text{m}$ (đối với khu vực mở rộng có cao trình tự nhiên $H < +3,7\text{m}$); $H_{gt} \geq +3,7\text{m}$ với khu vực còn lại đảm bảo độ dốc đường theo tiêu chuẩn hiện hành. Riêng đối với đường có độ dốc dọc $i = 0,00\%$, độ dốc ngang $i = 0,02\%$ kết hợp với rãnh rãnh cưa 2 bên đường để giảm chi phí đắp nền và thoát nước đường tốt.

Trong các lô đất, hướng dốc san nền được đổ dồn ra các tuyến đường bao quanh, độ dốc san nền trong các lô dao động từ $0,2\% \div 0,4\%$, san nền bằng cát hệ số đầm chặt $K = 0,9$.

b) Quy hoạch thoát nước mặt:

Hệ thống: lựa chọn hệ thống thoát nước mưa nửa riêng (thoát nước chung đối với những tuyến đường đã có cống hiện còn hoạt động tốt, thoát nước riêng đối với những tuyến cống cải tạo và xây dựng mới), tiến tới dần dần xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn.

Hướng thoát: nước mưa trong khu vực dân cư tập trung của toàn thị trấn sẽ được thoát chủ yếu theo 04 trục tiêu chính là: sông Tiên, kênh Chà Và, kênh 77, kênh Cầu Chùa.

Lưu vực: Toàn thị trấn dự kiến sẽ phân chia thành 02 lưu vực thoát nước chính để thoát về 04 trục tiêu chính nêu trên.

Kết cấu: sử dụng cống bê tông cốt thép đặt ngầm trong khu vực dân cư; mương nắp đan bằng bê tông cốt thép khu vực công viên, TDTT.

Đốc cống: đối với đường có độ dốc dọc $i_{dọc} = 0,0\%$ chọn $i_{cống} = 0,2\%$ nếu chiều dài đoạn cống (tuyến cống) quá lớn thì chọn $i_{cống} \geq 1/D$; Các tuyến đường có độ dốc dọc $i_{dọc} \geq 4,0\%$ chọn $i_{cống} \leq 3\%$.

Giếng thu nước mưa được bố trí với khoảng cách dao động từ $30\text{m} \div 50\text{m}$ một giếng và bố trí để nước mưa không chảy tràn qua nút giao thông.

Độ sâu chôn cống: trên đường $h \geq 0,7\text{m}$; trên vỉa hè, trong công viên, khu cây xanh $h \geq 0,5\text{m}$.

10.3. Định hướng cấp nước:

a) *Nguồn nước:* Sử dụng nguồn nước mặt sông Tiên làm nguồn nước thô cấp cho nhà máy nước hiện nay của thị trấn.

- Tổng nhu cầu cấp nước khoảng $4000 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.

- Cải tạo nâng công suất khai thác nhà máy nước thị trấn hiện hữu từ $2.000 \text{ m}^3/\text{ngày}$ lên $4.000 \text{ m}^3/\text{ngày}$. Cải tạo nâng công suất công trình thu và khai thác nước thô lên công suất tương ứng.

b) Mạng lưới cấp nước:

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế mạng vòng kết hợp mạng cành cây đảm bảo cấp nước an toàn cho các hộ tiêu thụ.

- Mạng lưới cấp nước bao gồm các tuyến ống cấp nước hiện trạng có đường kính D100mm- D200mm với tổng chiều dài 1.350 m và các tuyến ống cấp nước dự kiến D100mm-D200mm với tổng chiều dài 2000 m.

c) Cấp nước chữa cháy:

- Các họng cứu hỏa được đầu nối vào mạng lưới cấp nước có đường kính từ D100mm đặt tại các ngã ba, ngã tư với khoảng cách theo quy định.

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế chữa cháy áp lực thấp và đảm bảo chữa cháy tại giờ dùng nước max với 2 đám cháy xảy ra đồng thời với lưu lượng 1 đám cháy q cháy= 20l/s tại 2 điểm bất lợi nhất.

10.4. Định hướng cấp điện:

a. Nguồn điện.

- Nguồn điện cấp cho thị trấn Mỹ Lương được lấy từ trạm 110/22kV Chợ Mới với công suất sẽ được nâng lên thành 2x150MVA.

- Tổng phụ tải điện cho thị trấn giai đoạn dài hạn là 4,8 MVA.

b. Lưới điện.

- Di dời các tuyến 22kV trong ranh giới thiết kế chạy hoàn toàn theo trục đường giao thông (Xem xét hạ ngầm khi có điều kiện).

- Sử dụng 2 lộ 22kV để cung cấp cho khu vực nghiên cứu. Cải tạo và dùng cáp đồng XLPE-3x240 (khi có điều kiện).

c. Trạm biến áp lưới 22/0,4kV.

- Từng bước loại bỏ toàn bộ máy biến áp một pha, cải tạo nâng công suất các máy biến áp 3 pha hiện có.

- Xây dựng mới thêm trạm lưới 22/0,4kV. Đảm bảo đủ đáp ứng nhu cầu phụ tải không xảy ra tình trạng quá tải cho các máy biến áp lưới.

- Để đảm bảo mỹ quan đô thị các trạm biến áp 22/0,4kV dùng trạm xây, hoặc trạm kios hợp bộ.

d. Lưới 0,4kV.

- Tại khu vực nội thị mạng lưới 0,4kV bố trí đi ngầm, điện áp 380/220V có trung tính nối đất trực tiếp.

+ Đường trục chính XLPE-(4x120).

+ Đường rẽ nhánh XLPE-(4x95).

+ Đường dây 0,4kV cấp điện cho hộ dân tiết diện từ 2x6 đến 2x10.

- Hạn chế tối đa các tuyến cáp nổi qua ngã tư giao lộ lớn.

- Các tủ phân phối tổng dùng MCCB theo tiêu chuẩn tủ động lực.

e. Mạng lưới chiếu sáng

- Lắp đặt hệ thống chiếu sáng mới và hoàn thiện toàn bộ mạng lưới chiếu sáng hiện trạng.

- Thiết kế hệ thống chiếu sáng đảm bảo độ rọi cũng như mỹ quan, tạo điểm nhấn cho đô thị. Hệ thống chiếu sáng hạ ngầm bằng cáp XLPE-4x16÷4x25.

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

a) Quy hoạch thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải là mạng lưới thoát nước riêng bao gồm hệ thống cống thoát nước, trạm bơm nước thải và các tuyến ống áp lực. Mạng lưới thoát nước bản có kích thước D300mm ÷ D400mm bằng ống nhựa PVC, độ dốc tối thiểu $i = 1/d$. Nước thải tự chảy theo các tuyến cống đường phố về trạm bơm khu vực sau đó về trạm xử lý tập trung.

- Tổng nhu cầu xử lý nước thải cho phân khu khoảng: 3.000m³/ngày đêm.

- Cống thoát nước thải có tiết diện D300÷D400 xây dựng trên hệ đường quy hoạch thu gom nước thải từ công trình dọc hai bên đường.

Xây dựng 2 trạm bơm nước thải để giảm độ sâu chôn cống. Công suất 1.000 m³/ngđ/trạm.

+ Thu gom và xử lý nước thải sản xuất công nghiệp: Nước thải tiểu thủ công nghiệp, các xí nghiệp phân tán phải xử lý sơ bộ đạt tiêu chuẩn C theo TCVN 40-2011/BTNMT trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung.

+ Thu gom và xử lý nước thải y tế: Nước thải y tế phải được xử lý đạt loại B theo QCVN 28/2010/BTNMT trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung.

b) Chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

- Tổng nhu cầu thu gom, xử lý chất thải rắn khoảng 19 tấn/ngày.đêm.

- Chất thải rắn được phân loại tại nguồn gồm nhóm các chất có thể thu hồi tái sử dụng, tái chế và nhóm các chất phải xử lý chôn lấp, tiêu huỷ theo quy định.

- Giải pháp thu gom: Bố trí một số điểm tập kết chất thải rắn tại các khu vực khuôn viên cây xanh, khu vực công cộng, sau đó được vận chuyển đến khu xử lý CTR bố trí tại phía tây bắc thị trấn Mỹ Luông.

- CTR công nghiệp: cần tổ chức phân loại tại nguồn, tận thu, tái sử dụng..

- CTR y tế: Được xếp vào loại chất thải nguy hại, phải được xử lý bằng lò đốt đạt tiêu chuẩn môi trường theo quy định.

c) Quy hoạch nghĩa trang:

- Xây dựng nghĩa trang mới tại phía tây bắc thị trấn.

- Khoanh vùng, trồng cây xanh cách ly, đóng cửa nghĩa trang hiện trạng nằm trong ranh giới thị trấn. Có kế hoạch thu hồi, giải tỏa khi có nhu cầu sử dụng đất.

10.6. Định hướng quy hoạch thông tin liên lạc:

a. Nguồn cáp: Khu vực nhận tín hiệu trong hệ thống BC-VT của huyện Chợ Mới, lưu lượng 3.000 Lines.

b. Truyền dẫn: Để đảm bảo nhu cầu băng thông cần thực hiện cáp quang hoá toàn thị trấn đảm bảo dung lượng các tuyến truyền dẫn.

- Nâng cấp, ngầm hóa cáp quang tại các dự án xây dựng mới, quyết tâm thực hiện việc ngầm hóa cáp quang khu vực lõi đô thị hiện tại.

- Nâng cấp các tuyến cáp quang hiện trạng đi các huyện hoặc các khu vực lân cận lên dung lượng 24-32E1 (chi tiết xem bản vẽ thông tin liên lạc).

c. Mạng ngoại vi: Xây dựng mới các tuyến cáp tín hiệu chính tới các khu đất. Xây dựng hệ thống cống bê theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi. Hạ ngầm các loại cáp xuống cống bê

d. Mạng Internet: Lắp thêm các trạm BTS, nâng cấp cấu hình các trạm. Xây dựng mạng thông tin di động 4G.

10.7. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Khu vực kiểm soát phát triển công nghiệp: Kiểm soát thu gom xử lý chất thải công nghiệp; chuyển đổi mô hình công nghiệp sang công nghiệp xanh, phục hồi môi trường sau khai thác.

- Khu vực kiểm soát phát triển nhà ở mới: kiểm soát các vấn đề thu gom xử lý chất thải; lồng ghép giải pháp phát triển đô thị xanh; nên phát triển theo cụm để hỗ trợ thoát nước, tăng cường diện tích mặt nước trong khu đô thị.

- Khu vực kiểm soát ô nhiễm đất, nước trong sản xuất nông nghiệp: kiểm soát lượng phân bón và thuốc bảo vệ thực vật trong sản xuất nông nghiệp, phát triển hướng sản xuất nông nghiệp sạch.

- Đóng cửa, cải tạo môi trường tại bãi rác TT.Mỹ Lương

- Khu vực rủi ro ven sông: Giảm thiểu ảnh hưởng rủi ro sạt lở đất – phục hồi không gian tự nhiên, xanh ven sông, kiểm soát phát triển, hạn chế xây dựng.

- Khu vực bảo vệ sinh thái nông lâm nghiệp: Vùng đệm, tăng sức chịu tải môi trường, bảo vệ nguồn nước; tạo thêm các không gian lưu chứa nước.

11. 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. Vì đây là vấn đề hết sức cốt lõi để làm tiền đề cho phát triển đô thị. Ưu tiên cho các dự án có thể mạnh, động lực, tiềm năng cho phát triển kinh tế của địa phương.

Bảng lộ trình thực hiện quy hoạch, dự án ưu tiên của thị trấn Mỹ Lương

TT	Tên dự án	Kế hoạch		Nguồn vốn
		2016-2020	2020-2030	
I	Quy hoạch chi tiết			
	Lập Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị mới phía Bắc đường số 10	x		DN
	Lập Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị mới	x		DN

	phía Nam đường số 10			
II	Dự án ưu tiên đầu tư			
1	Giao thông			
	Nâng cấp tuyến TL942	x		NSNN
	Nâng cấp tuyến QL80B	x		NSNN
	Mở rộng, kéo dài tuyến đường số 10 (từ cầu Tấn Mỹ đến kênh 77)	x		NSNN
	Cải tạo và xây mới tuyến đường bờ kè ven sông Tiền	x	x	NSNN
	Xây dựng mới tuyến đường tiếp giáp phía Bắc Bệnh viện Đa Khoa Mỹ Luông – Kết nối từ đường bờ kè sông Tiền đến kênh 77.		x	NSNN + DN
2	Cơ quan, hành chính			
	Cải tạo, nâng cấp khu UBND thị trấn Mỹ Luông	x		NSNN
3	Công cộng, thương mại - dịch vụ, du lịch			
	Trung tâm thương mại hỗn hợp – đường trục 10	x		DN
	Khu thương mại hỗn hợp cửa ngõ phía Nam thị trấn	x		NSNN
5	Khu công viên cây xanh TDTT trung tâm thị trấn	x	x	NSNN + DN
6	Cụm TTCN phía Bắc kênh Cột Dây Thép	x	x	NSNN + DN

- Với nguồn vốn ngân sách ngày càng giảm nên cần phải có các giải pháp cụ thể để huy động nguồn lực từ tư nhân, chính quyền chỉ nên đầu tư các công trình công ích, các công trình khác nên 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; vận dụng các cơ chế chính sách của Nhà nước như dành quỹ đất đối lấy công trình hạ tầng kinh tế - xã hội...

Điều 2. Quyết định phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Mỹ Luông, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang đến năm 2035 này sau khi được phê duyệt sẽ thay thế cho đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Mỹ Luông, huyện Chợ Mới được phê duyệt năm 2004 và Quyết định số 2662/QĐ.UB ngày 06/12/2004 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Mỹ Luông, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Điều 3. Ban hành kèm theo quyết định này là bản Quy định quản lý theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Mỹ Luông, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang đến năm 2035.

Điều 4. Giao cho Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới:

1. Tổ chức công bố Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Mỹ Luông, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang đến năm 2035, để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện.

2. Chỉ đạo việc thực hiện Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Mỹ Luông, huyện Chợ Mới, 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 Chợ Mới, Thủ trưởng các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận :

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

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Dk

Lê Văn Nung

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

Đề án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Mỹ Luông, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang đến năm 2035.

1) (Ban hành kèm theo Quyết định số 3191/QĐ/UBND ngày 14 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang)

CHƯƠNG I

QUI ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng và phân công quản lý:

1.1. Bản quy định quản lý này hướng dẫn việc quản lý sử dụng đất, xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, bảo đảm cảnh quan kiến trúc và bảo vệ môi trường trong xây dựng và khai thác sử dụng các công trình theo đúng Đề án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Mỹ Luông, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang đến năm 2035.

1.2. Ngoài những quy định trong bản quy định quản lý này, việc quản lý xây dựng tại khu vực quy hoạch còn phải tuân theo các quy định pháp luật của Nhà nước khác có liên quan.

1.3. Các cá nhân, tổ chức có liên quan khi thực hiện đầu tư xây dựng trong khu quy hoạch đều phải tuân thủ các quy định trong bản quy định quản lý này.

1.4. Căn cứ vào hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Mỹ Luông, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang đến năm 2035 được duyệt và các quy định tại bản quy định quản lý này, Sở Xây dựng An Giang là cơ quan đầu mối giúp Tỉnh thực hiện việc quản lý quy hoạch, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang, UBND huyện Chợ Mới, UBND thị trấn Mỹ Luông là cơ quan phối hợp thực hiện; các Chủ đầu tư dự án trong khu quy hoạch là cơ quan thực hiện việc đầu tư xây dựng các công trình xây dựng theo đúng quy hoạch được phê duyệt và quy định của pháp luật.

1.5. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi những quy định tại bản quy định quản lý này phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt đề án cho phép.

Điều 2. Quy định về quy mô diện tích và dân số của đô thị

2.1. Phạm vi ranh giới:

Phạm vi nghiên cứu: Xác định trên cơ sở diện tích toàn thị trấn hiện hữu và được giới hạn như sau:

- Phía Đông Bắc: giáp sông Tiền;

- Phía Tây Bắc: giáp xã Long Điền A và xã Long Điền B;
- Phía Tây Nam: giáp xã Long Kiên;
- Phía Đông Nam: giáp xã Mỹ An.

2.2. Quy mô diện tích:

Diện tích lập quy hoạch khoảng 951,78ha.

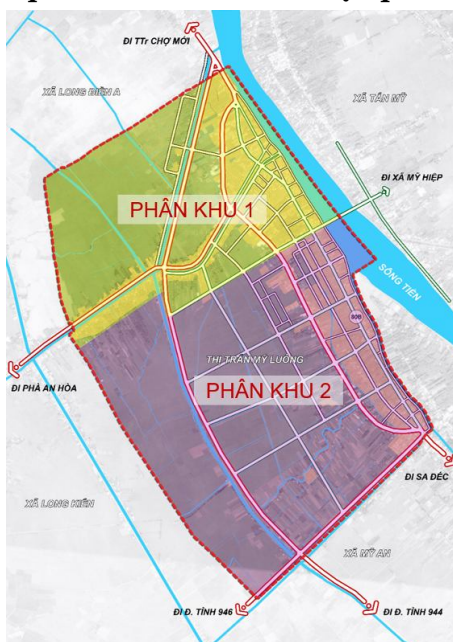
2.3. Quy mô dân số:

Dân số đến năm 2035 khoảng 18.000 người.

Điều 3: Quy định về quản lý phát triển không gian đô thị:

3.1. Tổng thể chung toàn đô thị

Sơ đồ phân khu các Khu vực phát triển



- Khu đô thị hỗn hợp thương mại dịch vụ: Phát triển dân cư, công cộng – thương mại dịch vụ, công nghiệp nhẹ – tiểu thủ công nghiệp.

Xây dựng Khu trung tâm hỗn hợp thương mại dịch vụ. Xây dựng Khu nhà ở mới, tăng cường quỹ nhà ở cho dân cư trên địa bàn thị trấn. Xây dựng khu công viên kết hợp quảng trường. Xây dựng các công trình công cộng, cây xanh công viên TDTT trong các đơn vị ở. Xây dựng dải cây xanh cảnh quan dọc tuyến kênh Cột Dây Thép, Kênh Chà Và. Xây dựng Khu tiểu thủ công nghiệp phía Bắc kênh Cột Dây Thép.

- Khu đô thị hành chính phức hợp: Là khu trung tâm hành chính, chính trị, hỗn hợp TMDV và các khu ở của thị trấn.

Cải tạo, chỉnh trang khu trung tâm hành chính hiện tại trên tuyến lộ vòng cung (QL80B). Mở rộng quy mô trường trung cấp nghề. Xây dựng khu công viên cây xanh thể dục thể thao trung tâm. Xây dựng một số khu hỗn hợp trên các tuyến giao thông chính đô thị. Xây dựng Khu nhà ở mới. Xây dựng các công trình công

cộng, cây xanh công viên TDTT trong các khu dân cư hiện trạng và các khu dân cư mới. Cải tạo chỉnh trang khu vực ven sông Tiền. Tại các tuyến giao thông dọc kênh 77, kênh Chiêm: Cải tạo kết hợp trồng cây xanh cảnh quan bên bờ.

3.2. Các trục không gian chính:

- Trục cảnh quan dọc tỉnh lộ 942 và lộ vòng cung (đường tránh TL942): Đây là 2 trục không gian hiện hữu quan trọng xuyên suốt thị trấn, vừa nối kết thị trấn với các đô thị dọc sông Tiền; vừa nối kết các khu hành chính, công cộng, thương mại dịch vụ của thị trấn.

+ Đối với trục đường chính ĐT 942 hiện hữu: đây là trục đường hiện hữu có mật độ xây dựng khá dày, đa phần là các công trình nhà ở và một số có kết hợp thương mại dịch vụ, tầng cao từ 1-3 tầng, bộ mặt kiến trúc còn lộn xộn và chưa được quản lý xây dựng theo đúng lộ giới tuyến đường. Vì vậy cần phải có giải pháp quản lý chỉ giới xây dựng đồng bộ theo lộ giới quy hoạch là 19m, cải tạo chỉnh trang mặt tiền các công trình xuống cấp, ốp lát hè đường và trồng cây xanh theo tuyến, tăng cường các tiện ích đô thị còn thiếu...

+ Đối với trục đường chính – lộ vòng cung (đường tránh TL942) đây là trục đường mới được xây dựng do đó chưa nhiều các công trình được xây dựng vì vậy cần quản lý xây dựng chặt chẽ theo đúng lộ giới tuyến đường theo lộ giới quy hoạch là 29m, tổ chức hoàn thiện mặt lát hè đường kết hợp trồng cây xanh và các tiện ích đô thị để hoàn thiện cảnh quan trục đường. Quỹ đất hai bên trục đường ưu tiên phát triển loại hình hỗn hợp, thương mại dịch vụ và nhà ở kết hợp kinh doanh thương mại (shophouse) để tạo thành tuyến và nhịp điệu cho toàn tuyến, các công trình khi xây dựng đảm bảo khoảng lùi tối thiểu 3m với hình thức kiến trúc hiện đại.D

- Đối với trục đường 10 kéo dài (nối từ cầu Tân Mỹ): Phát triển từ trục đường 10 hiện hữu về phía Tây. Đây là tuyến giao thông kết nối thuận lợi & trực tiếp với các xã phía Đông huyện Chợ Mới qua cầu Tân Mỹ. Có tiềm năng phát triển các công trình hỗn hợp dịch vụ, hình thành nên trục không gian đông đúc, sầm uất cho thị trấn. Các công trình khi xây dựng đảm bảo khoảng lùi tối thiểu 3m.N

- Trục cảnh quan dọc huyện lộ 17: Là trục không gian đã hình thành, xuất phát từ khu trung tâm thương mại của thị trấn, dọc tuyến kênh Chà Và, đi phà An Hòa. Toàn tuyến được chia thành 02 đoạn cảnh quan đặc trưng:N

+ Đoạn thứ 1 từ TTTM thị trấn Mỹ Lương đến ngã 3 kênh Cột Dây Thép, kênh Chà Và và kênh 77. Đoạn tuyến này có mật độ xây dựng khá dày với các công trình chủ yếu là nhà ở có kết hợp TMDV với tầng cao từ 1-3 tầng, hình thức kiến trúc còn lộn xộn chưa tạo được nhịp điệu hấp dẫn.

+ Đoạn thứ 2 từ ngã 3 kênh Cột Dây Thép, kênh Chà Và và kênh 77 đến hết phạm vi thị trấn. Đoạn tuyến này tiếp cận từ vành đai sinh thái nông nghiệp phía Tây vào khu vực trung tâm thị trấn; một bên đường có mật độ xây dựng vừa phải, chủ yếu là nhà ở thấp tầng, hình thức kiến trúc còn lộn xộn; một bên đường tiếp giáp với tuyến cảnh quan kênh Chà Và. Toàn trục cần cải tạo, chỉnh trang toàn bộ mặt tiền các công trình, quản lý chặt chẽ chỉ giới xây dựng đồng bộ lộ giới quy hoạch là 15m (lòng đường 7m, vỉa hè hai bên 4m) tổ chức hoàn thiện mặt lát hè đường kết hợp trồng cây xanh và các tiện ích đô thị để hoàn thiện cảnh quan trục đường. Khuyến khích khi cải tạo chỉnh trang các công trình hiện hữu lùi vào tối thiểu 1m so với chỉ giới đường đỏ.

- Đối với trục cảnh quan ven sông Tiền: xây dựng bờ kè sao cho vừa đảm bảo chống sạt lở, vừa thân thiện với sinh thái, môi trường; khai thác các quỹ đất còn trống ven sông để tổ chức công viên cây xanh vườn hoa tạo không gian mở và tầm nhìn ra sông. Các công trình hiện hữu dọc bờ sông cần chỉnh trang mặt tiền thống nhất về hình khối. Đối với công trình xây dựng mới cần tạo thành tổ hợp công trình hiện đại tạo điểm nhấn không gian, khi xây dựng đảm bảo không cản trở tầm nhìn hướng ra sông và hòa nhập với không gian xanh ven sông.

- Đối với trục không gian dọc các kênh chính của thị trấn (Kênh Cột Dây Thép, Kênh Chà và, kênh 77): Giữ gìn, bảo vệ bằng hình thức kè mềm với dải cây xanh cảnh quan ven kênh.

3.3. Quy định về quy mô khu vực bảo tồn, các khu vực hạn chế phát triển, khu vực không được phép xây dựng:

Trên địa bàn thị trấn Mỹ Luông hiện có các công trình có giá trị lịch sử, văn hoá, tín ngưỡng như: Đình thần Trung Hòa Thạnh, Thiên Phước Tự, Thất Bửu Tự...thuộc các công trình có giá trị bảo tồn, di tích lịch sử văn hóa phải giữ nguyên ranh giới, diện tích theo quy hoạch được duyệt;

Việc chỉnh trang, cải tạo, mở rộng phải được thực hiện theo đúng luật di sản và các luật có liên quan nhằm bảo tồn phát huy giá trị vốn có về văn hóa, không gian, kiến trúc, cảnh quan, bảo toàn được các công trình cổ, đối với các công trình khác, tiện ích đô thị phải phù hợp với cảnh quan chung của khu vực có di tích.

Điều 4: Quy định chung về phát triển hạ tầng xã hội:

Phát triển cơ sở hạ tầng xã hội phải xây dựng theo mô hình phân cấp phù hợp với mục tiêu phát triển và tính chất theo hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Mỹ Luông, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang đến năm 2035 được duyệt và các quy hoạch ngành: giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao...

a) Cơ quan, công sở:

- Các cơ quan hành chính cấp Huyện như: Khu UBND Huyện, công an Huyện, kho bạc, chi cục thuế... được xây dựng, hoàn thiện trên cơ sở cải tạo, nâng cấp và chỉnh trang tại vị trí hiện hữu.

b) Công trình giáo dục - đào tạo:

- Hệ thống giáo dục phổ thông: giữ nguyên vị trí giáo dục đã được xây dựng và chất lượng công trình tương đối tốt trên tuyến lộ vòng cung.

c) Công trình y tế, chăm sóc sức khỏe: giữ nguyên vị trí trung tâm y tế đã được xây dựng và chất lượng công trình tương đối tốt trên tuyến lộ vòng cung.

d) Công trình văn hóa – TDTT và cây xanh:

- Cải tạo, chỉnh trang và xây mới công trình văn hóa - TDTT nhằm đáp ứng toàn diện yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội và nhu cầu hưởng thụ văn hóa ngày càng cao của người dân và du khách. Xây dựng thêm trung tâm TDTT trên tuyến đường trục 10 kéo dài, quy mô khoảng 2,34ha.

- Quy hoạch hệ thống cây xanh hợp lý, hướng tới phát triển đô thị xanh.

e) Thương mại - dịch vụ - du lịch

- Bố trí một trung tâm hỗn hợp trên tuyến đường trục 10 kéo dài - nối kết trực tiếp với xã Mỹ Hiệp phía Đông qua cầu Tân Mỹ-Mỹ Luông; và một trung tâm hỗn hợp tại cửa ngõ phía Nam - trên tuyến lộ vòng cung.

- Khuyến khích phát triển các loại hình thương mại kết hợp ở lô phố trên các tuyến đường chính.

- Khuyến khích các thành phần kinh tế cùng tham gia thương mại vào các lĩnh vực có tiềm năng, lợi thế, mở rộng giao lưu hàng hóa, phát triển thị trường nông thôn.

- Khuyến khích các doanh nghiệp đầu tư xây dựng siêu thị, trung tâm thương mại, cửa hàng tiện dụng trên địa bàn.

f) Công nghiệp – TTCN: Từng bước di dời các cơ sở sản xuất nhỏ gần các khu dân cư tập trung, không đảm bảo về cảnh quan và môi trường. Kêu gọi các nhà đầu tư, đầu tư vào các ngành nghề TTCN truyền thống như đồ thủ công mỹ nghệ, chế biến nông sản thực phẩm, cơ khí dân dụng... tập trung phát triển tại khu vực phát triển mới tiếp giáp phía Bắc Kênh Cột Dây Thép.

g) Nông – lâm – ngư nghiệp

- Đẩy mạnh việc cơ giới hóa vào đồng ruộng từ khâu gieo sạ đến thu hoạch bảo quản nông sản, xuống giống đúng lịch thời vụ.

- Ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật vào đồng ruộng, để nâng cao năng suất, giảm giá thành sản xuất.

Điều 5: Các quy định chung về hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Việc xây dựng đường giao thông theo quy hoạch phải tiến hành đồng thời với việc xây dựng tuy nen, hào kỹ thuật.

- Công trình đường dây, đường ống kỹ thuật phải được bố trí, lắp đặt trong tuy nen, hào kỹ thuật. Việc xây dựng tuy nen, hào kỹ thuật phải bảo đảm không ảnh hưởng đến việc sử dụng không gian trên mặt đất; an toàn trong khai thác, vận hành, sửa chữa và bảo dưỡng.

- Việc đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật phải bảo đảm đồng bộ theo quy hoạch và tiến độ triển khai thực hiện các dự án.

5.1. Quy định về giao thông

Hệ thống giao thông đối ngoại: Phải dành đủ quỹ đất và đảm bảo hành lang an toàn theo quy định đối với hệ thống giao thông đối ngoại đã được xác định trong đồ án. Có kế hoạch cắm mốc giới để quản lý hành lang an toàn theo quy định.

Hệ thống đường giao thông đô thị: Phải tuân thủ các yêu cầu quản lý đối với hệ thống đường đô thị theo quy định hiện hành. Có kế hoạch lập, thẩm định, và phê duyệt hồ sơ cắm mốc các tuyến đường giao thông đô thị để tổ chức cắm mốc ngoài hiện trường, phục vụ công tác quản lý xây dựng, chống lấn chiếm.

Đối với các tuyến đường quy hoạch đi qua khu dân cư hiện có hiện có, sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn quy hoạch chi tiết, phù hợp với điều kiện hiện trạng.

5.1.1. Giao thông đối ngoại:

d) Giao thông đường bộ:

- Quốc lộ 80B: Nâng cấp từ đường tỉnh 942 đoạn qua thị trấn Mỹ Lương, và các tuyến đường tỉnh còn lại (ĐT.952, Đường huyện Kênh Thần Nông – huyện Phú Tân).

- Đường huyện Mỹ Lương – Bà Vệ: Có điểm đầu giao ĐT 942, điểm cuối giao ĐT 946 gần cầu Bà Vệ, tuyến được định hướng quy hoạch thành đường cấp IV với mặt đường 7,0m, nền đường 9,0m.

e) Đường thủy: Nạo vét khai thông dòng chảy các tuyến kênh rạch phục vụ cho việc vận chuyển hàng hóa, vật liệu xây dựng, đồng thời tạo nên trục giao thông đường thủy phục vụ du lịch, cảnh quan thị trấn.

f) Bến xe

- Quy hoạch mới bến xe khách cho thị trấn có diện tích khoảng 0,5ha tại khu vực tiếp giáp QL80B về phía Nam trung tâm thị trấn hiện hữu.

- Chức năng: Bến xe khách nội tỉnh, bến xe tải.

5.1.2. Định hướng giao thông đô thị:

c) Đường chính đô thị:

- Quốc lộ 80B (mặt cắt 2-2): lộ giới 29m (5-7,5-4-7,5-5), dải phân cách 4m, vỉa hè 5m x2.

- Đường tỉnh 942 (mặt cắt 1-1 và 1'-1'): Nâng cấp thành trục chính đô thị với quy mô mặt cắt gồm 2 đoạn:

+ Đoạn (mặt cắt 1-1): Lộ giới 19m (3-6-1-6-3), dải phân cách 1m, vỉa hè 3m x2.

+ Đoạn (mặt cắt 1'-1'): Lộ giới 15m (3-9-3), vỉa hè 3m x2.

- Đường số 10 (mặt cắt 1'-1'): lộ giới 15m (3-9-3), vỉa hè 3m x2. Đối với đoạn đi qua khu vực nghĩa trang hiện hữu, thu hẹp một bên vỉa hè còn 1m tránh di dời nghĩa trang.

d) Đường liên khu vực, chính khu vực và khu vực

- Hai đường song hành phía Đông và phía Tây Quốc lộ 80B (mặt cắt 3-3): lộ giới 15m (4-7-4), vỉa hè 4m x2.

- Đường huyện ĐH.17 kết nối từ ĐT.942 đi Phà An Hoà (mặt cắt 3-3): lộ giới 15m (4-7-4), vỉa hè 4m x2.

- Tuyến trục ngang kết nối từ đường Tỉnh ĐT.942 đến đường kênh 77 (mặt cắt 4-4): lộ giới 12m (3-6-3), vỉa hè 3m x2.

- Tuyến đường bao phía Đông dọc theo kênh 77 gồm 2 đoạn:

+ Đoạn từ đường số 10 đến kênh Chà Và (mặt cắt 3-3): Lộ giới 15m (4-7-4), vỉa hè 4m x2.

+ Đoạn còn lại (mặt cắt 6-6): Lộ giới 6m (1-4-1), vỉa hè 1m x2.

- Tuyến phía Tây kênh Cột Dây Thép, (mặt cắt 4-4): lộ giới 12m (3-6-3), vỉa hè 3m x2.

- Tuyến có mặt cắt 4-4: lộ giới 12m (3-6-3), vỉa hè 3m x2.

- Tuyến có mặt cắt 5-5: lộ giới 8m (2-4-2), vỉa hè 2m x2

- Tuyến có mặt cắt 6-6: lộ giới 6m (1-4-1), vỉa hè 1m x2

- Quy hoạch các tuyến đường phân khu vực có lộ giới từ 8m÷14m liên kết các khu nhóm nhà ở, khu công trình dịch vụ công cộng, cây xanh.

- Quy hoạch tuyến đường cảnh quan cặp sông Tiên gồm 2 đoạn:

+ Đoạn (mặt cắt 5-5): Lộ giới 8m (2-4-2), vỉa hè 2m x2.

+ Đoạn (mặt cắt 6-6): Lộ giới 6m (1-4-1), vỉa hè 1m x2.

5.1.3. Giao thông công cộng:

- Xây dựng, bố trí các tuyến giao thông công cộng (xe buýt); đi thị trấn Chợ Mới, TP Long Xuyên dựa trên các tuyến giao thông chính.

- Vị trí điểm dừng cho xe buýt: Khoảng cách giữa hai trạm lấy khách khoảng 400 -500 m (khu vực trung tâm), khu vực ngoại thị: 700-800m.

5.2. Quy định về chuẩn bị kỹ thuật:

a) Quy hoạch cao độ nền:

Cần tuân thủ cốt cao độ với từng ô phố đã quy định tại bản đồ Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt.

Đối với những khu vực có sự chênh cao về cao độ giữa nền công trình, nền đường giao thông với khu vực xung quanh, cần có giải pháp ổn định mái dốc bằng taluy hoặc tường chắn tránh sự cố sạt lở khi công trình đi vào thi công và vận hành.

b) Quy hoạch thoát nước mặt:

Quản lý tốt hệ thống thoát nước theo thiết kế như: việc lựa chọn hệ thống thoát nước, hướng tiêu thoát nước và phân lưu vực thoát nước mặt...đảm bảo thoát nước mặt được nhanh chóng và an toàn.

Cần nạo vét định kỳ đối với các trục tiêu chính là các kênh như: kênh Cột Dây Thép, ...tránh tình trạng bùn đất lắng đọng lâu ngày làm hẹp tiết diện lòng rạch, giảm khả năng thoát nước của các trục tiêu này.

Cần gia cố bờ kênh thuộc thị trấn, tránh tình trạng sạt lở, bồi tụ hoặc lấn chiếm làm hẹp lòng chảy.

5.3. Quy định về cấp nước:

d) Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước mặt sông Tiên làm nguồn nước thô cấp cho nhà máy nước hiện nay của thị trấn.

- Tổng nhu cầu cấp nước khoảng 4000 m³/ngày.đêm.

- Cải tạo nâng công suất khai thác nhà máy nước thị trấn hiện hữu từ 2.000 m³/ngày lên 4.000 m³/ngày. Cải tạo nâng công suất công trình thu và khai thác nước thô lên công suất tương ứng.

e) Mạng lưới cấp nước:

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế mạng vòng kết hợp mạng cành cây đảm bảo cấp nước an toàn cho các hộ tiêu thụ.

- Mạng lưới cấp nước bao gồm các tuyến ống cấp nước hiện trạng có đường kính D100mm- D200mm với tổng chiều dài 1.350 m và các tuyến ống cấp nước dự kiến D100mm-D200mm với tổng chiều dài 2000 m.

f) Cấp nước chữa cháy:

- Các họng cứu hỏa được đầu nối vào mạng lưới cấp nước có đường kính từ D100mm đặt tại các ngã ba, ngã tư với khoảng cách theo quy định.

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế chữa cháy áp lực thấp và đảm bảo chữa cháy tại giờ dùng nước max với 2 đám cháy xảy ra đồng thời với lưu lượng 1 đám cháy q cháy= 20l/s tại 2 điểm bất lợi nhất.

5.4. Quy định về cấp điện

Quản lý không gian công trình điện: lưới điện trung thế, hạ thế trong phạm vi đô thị từng bước hạ ngầm.

Quản lý hành lang cách ly đường điện, công trình điện phải tuân thủ theo Nghị định “Quy định chi tiết thi hành luật điện lực về an toàn điện” số 14/2014/NĐ-CP và thông tư “ Quy định chi tiết một số nội dung về an toàn điện” số 31/2014/TT-BCT đồng thời đáp ứng theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01:2008.

a. Nguồn điện.

- Nguồn điện cấp cho thị trấn Mỹ Lương được lấy từ trạm 110/22kV Chợ Mới với công suất sẽ được nâng lên thành 2x150MVA.

- Tổng phụ tải điện cho thị trấn giai đoạn dài hạn là 4,8 MVA.

b. Lưới điện.

- Di dời các tuyến 22kV trong ranh giới thiết kế chạy hoàn toàn theo trục đường giao thông (Xem xét hạ ngầm khi có điều kiện).

- Sử dụng 2 lộ 22kV để cung cấp cho khu vực nghiên cứu. Cải tạo và dùng cáp đồng XLPE-3x240 (khi có điều kiện).

c. Trạm biến áp lưới 22/0,4kV.

- Từng bước loại bỏ toàn bộ máy biến áp một pha, cải tạo nâng công suất các máy biến áp 3 pha hiện có.

- Xây dựng mới thêm trạm lưới 22/0,4kV. Đảm bảo đủ đáp ứng nhu cầu phụ tải không xảy ra tình trạng quá tải cho các máy biến áp lưới.

- Để đảm bảo mỹ quan đô thị các trạm biến áp 22/0,4kV dùng trạm xây, hoặc trạm kios hợp bộ.

d. Lưới 0,4kV.

- Tại khu vực nội thị mạng lưới 0,4kV bố trí đi ngầm, điện áp 380/220V có trung tính nối đất trực tiếp.

+ Đường trục chính XLPE-(4x120).

+ Đường rẽ nhánh XLPE-(4x95).

+ Đường dây 0,4kV cấp điện cho hộ dân tiết diện từ 2x6 đến 2x10.

- Hạn chế tối đa các tuyến cáp nổi qua ngã tư giao lộ lớn.

- Các tủ phân phối tổng dùng MCCB theo tiêu chuẩn tủ động lực.

e. Mạng lưới chiếu sáng

- Lắp đặt hệ thống chiếu sáng mới và hoàn thiện toàn bộ mạng lưới chiếu sáng hiện trạng.

- Thiết kế hệ thống chiếu sáng đảm bảo độ rọi cũng như mỹ quan, tạo điểm nhấn cho đô thị. Hệ thống chiếu sáng hạ ngầm bằng cáp XLPE-4x16÷4x25.

- Yêu cầu: Nâng cao chất lượng lưới đèn chiếu sáng chức năng, tiết kiệm năng lượng, đảm bảo hiệu quả thẩm mỹ và tiện nghi đô thị.

5.5. Quy định về thông tin liên lạc:

e. Nguồn cấp: Khu vực nhận tín hiệu trong hệ thống BC-VT của huyện Chợ Mới, lưu lượng 3.342 Lines.

f. Truyền dẫn: thực hiện cáp quang hóa toàn thị trấn, dung lượng các tuyến nhánh trên 622Mb/s, dung lượng vòng Ring trên 2,5Gb/s.

- Nâng cấp, ngầm hóa cáp quang tại các dự án xây dựng mới, quyết tâm thực hiện việc ngầm hóa cáp quang khu vực lõi đô thị hiện tại.

- Nâng cấp các tuyến cáp quang hiện trạng đi các huyện hoặc các khu vực lân cận lên dung lượng 24-32E1 (chi tiết xem bản vẽ thông tin liên lạc).

g. Mạng ngoại vi: Hoàn thiện hệ thống cống, bể cáp và hầm cáp trên vỉa hè; Hệ thống sử dụng cáp quang đi ngầm.

h. Mạng Internet: Truy nhập Internet băng rộng sẽ được phát triển theo 2 phương thức qua mạng cáp nội hạt và vô tuyến.

Quy định về hệ thống viễn thông và công nghệ thông tin: ứng dụng công nghệ mới để tích hợp với các thiết bị viễn thông nhằm cung cấp đa dịch vụ, đảm bảo an toàn thông tin, bảo vệ an ninh quốc phòng. Hướng tới hệ thống điều hành chính quyền điện tử, xã hội tin học. Đảm bảo hạ tầng thông tin liên lạc có tính thống nhất, đồng bộ với các hạ tầng kỹ thuật khác.

Công trình thông tin – liên lạc công cộng: được ưu tiên sử dụng không gian xây dựng. Các đường cáp thông tin, đường dây thuê bao được kết hợp bố trí trong công trình

Trạm thu phát sóng: khi xây dựng trạm thu phát sóng (BTS) cần phải đảm bảo đầy đủ thủ tục cũng như tiêu chuẩn hiện hành của bộ xây dựng và bộ thông tin- truyền thông. Đặc biệt là tiêu chuẩn TCVN 3718-1-2005 về an toàn bức xạ sóng radio

Đối CNTT: Nên ứng dụng công nghệ mới để tích hợp với các thiết bị viễn thông nhằm cung cấp đa dịch vụ.

5.6. Quy định về thoát nước thải, vệ sinh môi trường:

a) Nước thải sinh hoạt:

- Sơ đồ quản lý chung hệ thống thoát nước thải: Bể tự hoại → cống thoát nước → trạm bơm → trạm xử lý nước thải → hồ chứa để kiểm soát ô nhiễm, tái sử dụng, (tưới cây, rửa đường, dự phòng cứu hoả) → xả ra nguồn.

- Các khu vực đã có hệ thống thoát nước chung, tiếp tục sử dụng hệ thống cống hiện có, thay thế các tuyến cống cũ không đủ tiết diện, tiêu chuẩn. Xây dựng các tuyến cống bao, giếng tách nước thải về trạm xử lý tập trung.

- Các khu vực phát triển mới, xây dựng hệ thống thoát nước thải và các trạm xử lý riêng.

- Công tự chảy dùng công BTCT đúc sẵn, công áp lực sử dụng ống gang. Sử dụng trạm bơm chìm kiểu nhúng để tiết kiệm diện tích và hạn chế ảnh hưởng đến cảnh quan chung.

- Các trạm XLNT quy mô lớn sẽ xây dựng hợp khối hoặc có nhiều đơn nguyên phù hợp với phân đợt xây dựng giảm chi phí xây dựng, chi phí quản lý. Mỗi trạm XLNT đều có hồ chứa nước thải sau xử lý để kiểm soát ô nhiễm và tái sử dụng.

- Khu vực nông thôn sử dụng hệ thống thoát nước chung, tận dụng hệ thống kênh, mương nội đồng; ao, hồ sẵn có ngoài đồng để xử lý sinh học làm sạch tự nhiên. Tái sử dụng nước thải sau xử lý để phục vụ nông nghiệp.

- Chất lượng nước thải sinh hoạt sau khi xử lý phải đạt các tiêu chuẩn Việt Nam có hiệu lực: QCVN 08:- 2008 “Chất lượng nước - Tiêu chuẩn chất lượng nước mặt”; TCVN 7222 – 2002 “Yêu cầu chung về môi trường, các trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung; và đạt QCVN: 14:2008/BTN-MT ở khu vực chưa có trạm xử lý nước thải tập trung..

Nước thải công nghiệp:

- Nước thải từ các xí nghiệp trong cụm công nghiệp tập trung cần được xử lý theo hai bước: Bước 1: XLNT cục bộ trong xí nghiệp. Bước 2: Làm sạch nước thải tại trạm XLNT tập trung của cụm công nghiệp.

- Nước thải từ các nhà máy xí nghiệp phân tán, độc lập phải có công trình XLNT riêng trong nhà máy đạt tiêu chuẩn môi trường.

- Chất lượng nước thải công nghiệp sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn QCVN: 24-2009, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp.

Nước thải y tế:

Mỗi bệnh viện, các cơ sở y tế lớn thu gom và xử lý nước thải riêng đạt QCVN 14: 2008/BTN-MT trước khi xả ra hệ thống thoát nước đô thị.

b) Quy định về quản lý chất thải rắn (CTR):

- 100% CTR được thu gom, vận chuyển đến nhà máy xử lý CTR của đô thị. CTR hữu cơ tận dụng sản xuất phân hữu cơ của tỉnh. CTR vô cơ thu hồi các phế liệu có thể sử dụng được để tái chế hoặc sử dụng lại.

- CTR không sử dụng được vào mục đích trên sẽ chôn lấp hợp vệ sinh.

- CTR y tế và CTR công nghiệp nguy hại thu gom và xử lý riêng tại khu xử lý CTR của tỉnh.

- Để thống nhất quản lý, chủ các nguồn thải phải ký hợp đồng với công ty môi trường đô thị có đủ năng lực thu gom, vận chuyển và xử lý CTR đạt yêu cầu môi trường.

c) Quy định về quản lý nghĩa trang:

Các chỉ tiêu tính toán lấy theo QCXD 01/2008; Quy chuẩn VN: 07/2010/BXD. Khu vực đô thị sử dụng nghĩa trang tập trung, ưu tiên hình thức hỏa táng.

Điều 6: Các quy định chung về kiểm soát và bảo vệ môi trường đô thị

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước: Tạo hành lang bảo vệ kênh, rạch, hồ. Cấm mọi hình thức xả thải không qua xử lý trực tiếp ra nguồn.

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí tiếng ồn: Trồng cây xanh cách ly quanh khu vực bến xe, trạm xử lý nước thải, các cụm tiểu thủ công nghiệp ...

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường đất: Sử dụng đất một cách hợp lý, phân đợt đầu tư, khi chưa có kế hoạch phát triển cần khai thác tiếp tục diện tích đất nông nghiệp.

- Giảm thiểu ảnh hưởng tai biến môi trường; Thiết lập hệ thống quan trắc giám sát môi trường:

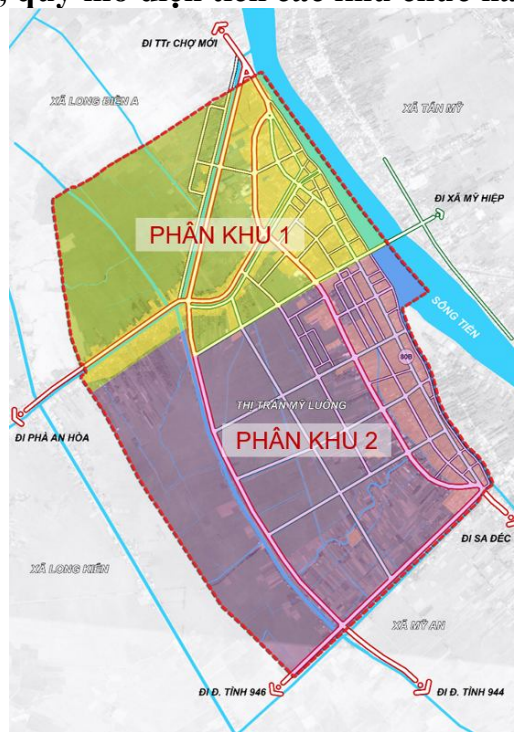
- Các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn Thị Trấn phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, đánh giá môi trường chiến lược theo quy định của pháp luật.

Chương II QUI ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 7: Quy định về vị trí, quy mô diện tích các khu chức năng

Các khu chức năng phải thực hiện đúng chỉ tiêu về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và chiều cao tối đa, tối thiểu của công trình trong từng khu chức năng đô thị theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng theo các giai đoạn quy hoạch (ký hiệu QH05) được UBND tỉnh An Giang phê duyệt.

Thị trấn Mỹ Luông được chia thành 2 phân khu chức năng, làm cơ sở quản lý theo từng phân khu chức năng như sau:



Sơ đồ phân khu các Khu vực phát triển

1. Khu đô thị hỗn hợp thương mại dịch vụ
2. Khu đô thị hành chính phức hợp

7.1. Phân khu 1: Khu đô thị nông nghiệp dịch vụ Kiến An:

a) Phạm vi: Phía Bắc và phía Tây giáp xã Long Điền A, phía Đông giáp sông Tiền, phía Nam giáp trục đường số 10 (nối từ cầu Mỹ Luông – Tân Mỹ).

b) Quy mô diện tích: 374,64 ha.

c) Chỉ tiêu quản lý:

ST T	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	SỐ LÔ	DIỆN TÍCH (HA)	MẬT ĐỘ (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)
1	Đất ở			67,88		
1a	Ở hiện trạng			55,13		
	Đất ở hiện trạng	OHT	I.01	0,35	40	5
	Đất ở hiện trạng	OHT	I.02	1,79	40	5

Đất ở hiện trạng	OHT	I.03	0,64	40	5
Đất ở hiện trạng	OHT	I.04	2,7	40	5
Đất ở hiện trạng	OHT	I.05	1,22	40	5
Đất ở hiện trạng	OHT	I.06	2,79	40	5
Đất ở hiện trạng	OHT	I.07	1,26	40	5
Đất ở hiện trạng	OHT	I.08	1,78	40	5
Đất ở hiện trạng	OHT	I.09	0,77	40	5
Đất ở hiện trạng	OHT	I.10	1,32	40	5
Đất ở hiện trạng	OHT	I.11	0,3	40	5
Đất ở hiện trạng	OHT	I.12	1,17	40	5
Đất ở hiện trạng	OHT	I.13	0,82	40	5
Đất ở hiện trạng	OHT	I.14	2,32	40	5
Đất ở hiện trạng	OHT	I.15	0,26	40	5
Đất ở hiện trạng	OHT	I.16	0,41	40	5
Đất ở hiện trạng	OHT	I.17	0,12	40	5
Đất ở hiện trạng	OHT	I.18	0,58	40	5
Đất ở hiện trạng	OHT	I.19	0,92	40	5
Đất ở hiện trạng	OHT	I.20	2,57	40	5
Đất ở hiện trạng	OHT	I.21	1,11	40	5
Đất ở hiện trạng	OHT	I.22	1,94	40	5
Đất ở hiện trạng	OHT	I.23	1,68	40	5
Đất ở hiện trạng	OHT	I.24	0,51	40	5
Đất ở hiện trạng	OHT	I.25	0,95	40	5
Đất ở hiện trạng	OHT	I.26	1,17	40	5
Đất ở hiện trạng	OHT	I.27	1,05	40	5
Đất ở hiện trạng	OHT	I.28	0,95	40	5
Đất ở hiện trạng	OHT	I.29	2,29	40	5
Đất ở hiện trạng	OHT	I.30	0,81	40	5
Đất ở hiện trạng	OHT	I.31	0,5	40	5
Đất ở hiện trạng	OHT	I.32	0,64	40	5
Đất ở hiện trạng	OHT	I.33	0,59	40	5
Đất ở hiện trạng	OHT	I.34	0,52	40	5
Đất ở hiện trạng	OHT	I.35	1,11	40	5
Đất ở hiện trạng	OHT	I.36	0,39	40	5
Đất ở hiện trạng	OHT	I.37	0,71	40	5
Đất ở hiện trạng	OHT	I.38	3,65	40	5
Đất ở hiện trạng	OHT	I.39	3,96	40	5
Đất ở hiện trạng	OHT	I.40	1,13	40	5
Đất ở hiện trạng	OHT	I.41	0,93	40	5
Đất ở hiện trạng	OHT	I.42	1,45	40	5
Đất ở hiện trạng	OHT	I.43	0,46	40	5
Đất ở hiện trạng	OHT	I.44	0,89	40	5

	Đất ở hiện trạng	OHT	I.45	0,6	40	5
	Đất ở hiện trạng	OHT	I.46	1,05	40	5
1b	Đất ở mới			12,75		
	Đất ở mới	OM	I.01	1,32	35	5
	Đất ở mới	OM	I.02	1,98	35	5
	Đất ở mới	OM	I.03	0,54	35	5
	Đất ở mới	OM	I.04	1,08	35	5
	Đất ở mới	OM	I.05	0,85	35	5
	Đất ở mới	OM	I.06	1,65	35	5
	Đất ở mới	OM	I.07	0,81	35	5
	Đất ở mới	OM	I.08	0,76	35	5
	Đất ở mới	OM	I.09	0,58	35	5
	Đất ở mới	OM	I.10	1,1	35	5
	Đất ở mới	OM	I.11	2,08	35	5
2	Đất giáo dục, đào tạo			4,54		
		TH	I.01	0,47	40	3-4
		TH	I.02	0,64	40	3-4
		TH	I.03	0,48	40	3-4
		TH	I.04	1,39	40	3-4
		TH	I.05	0,93	40	3-4
		TH	I.06	0,63	40	3-4
3	Đất công cộng			1,75		
		CC	I.01	0,7	50	5
		CC	I.02	0,28	50	5
		CC	I.03	0,22	50	5
		CC	I.04	0,55	50	5
4	Đất cây xanh công viên TDTT			7,51		
		CX	I.01	0,06	5	
		CX	I.02	0,33	5	
		CX	I.03	0,58	5	
		CX	I.04	0,52	5	
		CX	I.05	1,7	5	
		CX	I.06	0,02	5	
		CX	I.07	1,95	5	
		CX	I.08	0,11	5	
		CX	I.09	0,43	5	
		CX	I.10	0,39	5	
		CX	I.11	0,36	5	
		CX	I.12	1,06	5	
5	Đất hỗn hợp			2,77		
		HH	I.01	0,67	60	5-9

		HH	I.02	0,61	60	5-9
		HH	I.03	0,84	60	5-9
		HH	I.04	0,65	60	5-9
6	Đất CN, tiểu thủ CN			5,53		
		CN	I.01	0,33	60	3
		CN	I.02	1,13	60	3
		CN	I.03	0,51	60	3
		CN	I.04	0,58	60	3
		CN	I.05	0,13	60	3
		CN	I.06	1,85	60	3
		CN	I.07	1	60	3
7	Đất cây xanh cách ly			4,64		
		CXCL	I.01	0,94	5	
		CXCL	I.02	1,08	5	
		CXCL	I.03	0,71	5	
		CXCL	I.04	0,92	5	
		CXCL	I.05	0,99	5	
8	Đất di tích, tôn giáo			0,92		
		TG	I.01	0,3		
		TG	I.02	0,29		
		TG	I.03	0,03		
		TG	I.04	0,08		
		TG	I.05	0,22		
9	Đất nghĩa trang, nghĩa địa			1,81		
		NT	I.01	0,81		
		NT	I.02	1		
10	Đất đầu mối, HTKT			1,75		
		HTKT	I.01	0,72		
		HTKT	I.02	0,03		
		HTKT	I.03	1		
11	Đất dự trữ			57,86		
		DT	I.01	10,28		
		DT	I.02	24,73		
		DT	I.03	10,9		
		DT	I.04	11,95		
12	Đất giao thông			26,42		
	Đất khác			191,2		
				6		
1	Đất nông nghiệp			167,5		
2	Mặt nước			23,76		
	Tổng diện tích			374,6		
				4		

7.2. Phân khu 2: Khu đô thị hành chính phức hợp

a) Phạm vi: Phía bắc giáp trục đường số 10 (nối từ cầu Mỹ Lương – Tân Mỹ), phía đông giáp sông Tiên, phía tây nam giáp xã Long Kiên, phía đông nam giáp xã Mỹ An.

b) Quy mô diện tích: 577,14 ha.

c) Chỉ tiêu quản lý:

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	Số lô	Diện tích (HA)	Mật độ (%)	Tầng cao tối đa (TẦNG)
1	Đất ở			63,39		
1a	Đất ở hiện trạng			29,06	40	5
	Đất ở hiện trạng	OHT	II.01	2,32	40	5
	Đất ở hiện trạng	OHT	II.02	0,33	40	5
	Đất ở hiện trạng	OHT	II.03	0,93	40	5
	Đất ở hiện trạng	OHT	II.04	0,26	40	5
	Đất ở hiện trạng	OHT	II.05	0,58	40	5
	Đất ở hiện trạng	OHT	II.06	0,22	40	5
	Đất ở hiện trạng	OHT	II.07	0,16	40	5
	Đất ở hiện trạng	OHT	II.08	0,81	40	5
	Đất ở hiện trạng	OHT	II.09	1,86	40	5
	Đất ở hiện trạng	OHT	II.10	1,19	40	5
	Đất ở hiện trạng	OHT	II.11	1,44	40	5
	Đất ở hiện trạng	OHT	II.12	1,73	40	5
	Đất ở hiện trạng	OHT	II.13	0,38	40	5
	Đất ở hiện trạng	OHT	II.14	0,35	40	5
	Đất ở hiện trạng	OHT	II.15	0,92	40	5
	Đất ở hiện trạng	OHT	II.16	0,3	40	5
	Đất ở hiện trạng	OHT	II.17	0,58	40	5
	Đất ở hiện trạng	OHT	II.18	0,11	40	5
	Đất ở hiện trạng	OHT	II.19	0,49	40	5
	Đất ở hiện trạng	OHT	II.20	0,34	40	5
	Đất ở hiện trạng	OHT	II.21	1,43	40	5
	Đất ở hiện trạng	OHT	II.22	0,92	40	5
	Đất ở hiện trạng	OHT	II.23	0,38	40	5
	Đất ở hiện trạng	OHT	II.24	0,45	40	5
	Đất ở hiện trạng	OHT	II.25	0,46	40	5
	Đất ở hiện trạng	OHT	II.26	0,3	40	5

	Đất ở hiện trạng	OHT	II.27	0,35	40	5
	Đất ở hiện trạng	OHT	II.28	0,53	40	5
	Đất ở hiện trạng	OHT	II.29	0,28	40	5
	Đất ở hiện trạng	OHT	II.30	0,53	40	5
	Đất ở hiện trạng	OHT	II.31	0,81	40	5
	Đất ở hiện trạng	OHT	II.32	2,25	40	5
	Đất ở hiện trạng	OHT	II.33	1,01	40	5
	Đất ở hiện trạng	OHT	II.34	0,43	40	5
	Đất ở hiện trạng	OHT	II.35	1,97	40	5
	Đất ở hiện trạng	OHT	II.36	1,66	40	5
1b	Đất ở mới			34,33	35	5
	Đất ở mới	OM	II.01	1,37	35	5
	Đất ở mới	OM	II.02	0,48	35	5
	Đất ở mới	OM	II.03	0,73	35	5
	Đất ở mới	OM	II.04	0,59	35	5
	Đất ở mới	OM	II.05	1,05	35	5
	Đất ở mới	OM	II.06	1,06	35	5
	Đất ở mới	OM	II.07	1,05	35	5
	Đất ở mới	OM	II.08	1,1	35	5
	Đất ở mới	OM	II.09	1,37	35	5
	Đất ở mới	OM	II.10	0,57	35	5
	Đất ở mới	OM	II.11	1,3	35	5
	Đất ở mới	OM	II.12	0,52	35	5
	Đất ở mới	OM	II.13	1,4	35	5
	Đất ở mới	OM	II.14	1,36	35	5
	Đất ở mới	OM	II.15	1,77	35	5
	Đất ở mới	OM	II.16	0,89	35	5
	Đất ở mới	OM	II.17	0,88	35	5
	Đất ở mới	OM	II.18	1,37	35	5
	Đất ở mới	OM	II.19	1,42	35	5
	Đất ở mới	OM	II.20	1,89	35	5
	Đất ở mới	OM	II.21	1,26	35	5
	Đất ở mới	OM	II.22	1,99	35	5
	Đất ở mới	OM	II.23	1,4	35	5
	Đất ở mới	OM	II.24	1,15	35	5
	Đất ở mới	OM	II.25	0,95	35	5
	Đất ở mới	OM	II.26	0,78	35	5
	Đất ở mới	OM	II.27	2,15	35	5
	Đất ở mới	OM	II.28	0,63	35	5
	Đất ở mới	OM	II.29	1,85	35	5
2	Đất giáo dục, đào tạo			3,77		

		TH	II.01	0,38	40	3-4
		TH	II.02	0,19	40	3-4
		TH	II.03	3,2	40	3-4
3	Y tế			1,28		
	Bệnh viện đa khoa hiện trạng	YT	II.01	1	40	6
	Trạm y tế hiện trạng	YT	II.02	0,28	40	6
4	Đất công cộng			2,45		
		CC	II.01	0,41	50	5
		CC	II.02	0,71	50	5
		CC	II.03	0,83	50	5
		CC	II.04	0,5	50	5
5	Đất cây xanh công viên TDTT			9,7		
		CX	II.01	2,34	5	
		CX	II.02	3,25	5	
		CX	II.03	0,74	5	
		CX	II.04	1,19	5	
		CX	II.05	0,83	5	
		CX	II.06	0,38	5	
		CX	II.07	0,36	5	
		CX	II.08	0,61	5	
6	Đất cơ quan, hành chính			0,91		
		CQ	II.01	0,91	50	5
7	Đất hỗn hợp			16,33		
		HH	II.01	1,97	60	5-9
		HH	II.02	0,87	60	5-9
		HH	II.03	1,07	60	5-9
		HH	II.04	0,69	60	5-9
		HH	II.05	0,48	60	5-9
		HH	II.06	0,62	60	5-9
		HH	II.07	1,17	60	5-9
		HH	II.08	0,83	60	5-9
		HH	II.09	0,41	60	5-9
		HH	II.10	0,46	60	5-9
		HH	II.11	0,49	60	5-9
		HH	II.12	3,64	60	5-9
		HH	II.13	3,63	60	5-9
8	Đất CN, tiểu thủ CN			0,84		
		CN	II.01	0,3	60	3
		CN	II.02	0,54	60	3
9	Đất cây xanh cách ly			0,86		
		CXCL	II.01	0,86	5	
10	Đất quân sự			2,16		

		QS	II.01	2,16		
11	Đất di tích, tôn giáo			1,36		
		TG	II.01	0,95		
		TG	II.02	0,34		
		TG	II.03	0,07		
12	Đất nghĩa trang, nghĩa địa			0,85		
		NT	II.01	0,85		
13	Đất đầu mối, HTKT			0,5		
		HTKT	II.01	0,5		
14	Đất dự trữ			59,45		
		DT	II.01	7,53		
		DT	II.02	6,91		
		DT	II.03	10,11		
		DT	II.04	4,48		
		DT	II.05	9,28		
		DT	II.06	9,48		
		DT	II.07	4,88		
		DT	II.08	6,78		
15	Đất giao thông			26,4		
	Đất khác			386,89		
1	Đất nông nghiệp			368,59		
2	Mặt nước			18,3		
	Tổng diện tích			577,14		

Điều 8: Quy định kiểm soát không gian kiến trúc các khu chức năng

8.1. Không gian, kiến trúc các khu chức năng đô thị phải tuân thủ theo quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị. Đối với những khu vực đô thị, tuyến phố chưa có quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị thì thực hiện việc quản lý theo quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.

8.2. Việc phát triển các khu chức năng phải có tính kế thừa kiến trúc, cảnh quan đô thị và phù hợp với điều kiện, đặc điểm tự nhiên, đồng thời tôn trọng tập quán, văn hoá địa phương; phát huy các giá trị truyền thống để gìn giữ bản sắc của từng vùng, miền trong kiến trúc, cảnh quan đô thị.

8.3. Các nội dung cấm, hạn chế, khuyến khích phát triển trong khu vực:

- Các nội dung cấm phát triển:

+ Đầu tư xây dựng trái với quy hoạch được duyệt về chức năng sử dụng đất, chiều cao xây dựng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, khoảng lùi;

+ Vi phạm các quy định về khoảng cách xây dựng các công trình cạnh theo được quy định trong quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về QH xây dựng;

+ Mặt ngoài công trình kiến trúc trong đô thị không được sử dụng màu sắc, vật liệu gây ảnh hưởng tới thị giác, sức khoẻ con người, yêu cầu về vệ sinh và

an toàn giao thông; tại các trục phố chính không được xây các kiến trúc bằng vật liệu tạm (tranh, tre, nứa, lá);

+ Vi phạm các quy định về hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ sông suối.

- Các nội dung hạn chế phát triển:

+ Thiết kế kiến trúc công trình không đồng bộ, chấp vá, lai tạp không mang tính bản địa của khu vực;

+ Chia nhỏ các lô đất công cộng, đất ở đô thị và nông thôn;

+ San gạt địa hình với khối lượng lớn làm ảnh hưởng đến cảnh quan chung của đô thị.

- Các nội dung khuyến khích phát triển:

+ Xây dựng công trình công cộng có quy mô lớn, hợp khối để tiết kiệm quỹ đất đô thị

+ Xây dựng nhà ở đô thị có mật độ lớn, đa dạng về hình thức; xây dựng nhà ở nông thôn theo mô hình nhà vườn, biệt thự;

+ Các khu vực phát triển cũ, có mật độ xây dựng cao khuyến khích tăng diện tích cây xanh, diện tích dành cho giao thông, không gian công cộng, giảm mật độ xây dựng;

+ Khu vực có tính chất đặc thù như: Du lịch, thể dục - thể thao, văn hoá cần thể hiện tính đặc trưng của khu vực, tạo ra các không gian mở, đảm bảo cơ cấu không gian, phù hợp chức năng sử dụng;

+ Thi tuyển kiến trúc cho các thể loại công trình công cộng có quy mô lớn thuộc loại không bắt buộc phải thi tuyển

Điều 9: Quy định về chỉ giới đường đỏ các tuyến phố chính, cốt xây dựng khống chế của đô thị và hành lang an toàn đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật chính

9.1. Quy định về chỉ giới đường đỏ các tuyến phố chính:

- Quốc lộ 80B (mặt cắt 2-2): lộ giới 29m (5-7,5-4-7,5-5), dải phân cách 4m, vỉa hè 5m x2.

- Đường tỉnh 942 (mặt cắt 1-1 và 1'-1'): Nâng cấp thành trục chính đô thị với quy mô mặt cắt gồm 2 đoạn:

+ Đoạn (mặt cắt 1-1): Lộ giới 19m (3-6-1-6-3), dải phân cách 1m, vỉa hè 3m x2.

+ Đoạn (mặt cắt 1'-1'): Lộ giới 15m (3-9-3), vỉa hè 3m x2.

- Đường số 10 (mặt cắt 1'-1'): lộ giới 15m (3-9-3), vỉa hè 3m x2. Đối với đoạn đi qua khu vực nghĩa trang hiện hữu, thu hẹp một bên vỉa hè còn 1m tránh di dời nghĩa trang.

9.2. Quy định về cốt xây dựng không chế của đô thị:

- Đối với khu vực xây mới: Khu vực xây dựng nhà ở, công trình xây dựng mới xung quanh khu vực núi đá. Cao độ không chế san nền là: $H_{xd} \geq +3,7m$.

- Đối với khu vực cải tạo:

Khu vực nền hiện trạng thấp hơn 3,7m, khi xây dựng cải tạo cần tôn nền công trình tối thiểu là $H_{xd} = +3,7m$ để tránh ngập úng và hài hoà với những công trình đã và sẽ xây dựng, không làm ảnh hưởng đến việc thoát nước chung của khu vực xung quanh.

Các khu vực hiện trạng có nền cao hơn 3,7m không bị ngập úng cục bộ, cao độ nền khu vực xây dựng xen cây bám sát theo cao độ hiện trạng.

9.3. Quy định hành lang an toàn đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật chính.

- Hành lang an toàn đối với đường giao thông là toàn bộ lộ giới quy hoạch của đường đã được phê duyệt.

- Hành lang an toàn đối với công trình cấp nước (trạm cấp, đường ống), thoát nước mưa (đường ống, cửa xả), nước thải (trạm xử lý, đường ống, cửa xả), công trình cấp điện (trạm biến áp, đường dây trên không, đi ngầm) phải tuân thủ theo quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng. Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị và quy định cụ thể của từng ngành đảm bảo khoảng cách an toàn tối thiểu giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật với nhau và đối với các công trình khác theo quy định. Vị trí, thứ tự của hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khi đầu tư xây dựng, cải tạo phải tuân thủ đúng theo quy hoạch được phê duyệt và phải tuân thủ theo quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng và Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia “Các công trình hạ tầng kỹ thuật – Công trình hào và tuynen kỹ thuật (QCVN 07-3:2016/BXD).

- Hành lang bảo đường điện trung thế, cao thế đi qua khu quy hoạch phải tuân thủ theo quy định về khoảng cách an toàn và theo quy định hiện hành của ngành điện. Không được xây dựng công trình hoặc trồng cây cao trong phạm vi hành lang bảo vệ đường điện.

- Hành lang bảo vệ kênh, rạch phải tuân thủ theo đồ án đã phê duyệt. Nghiêm cấm mọi hành vi lấn chiếm, làm ô nhiễm lòng sông, kênh, rạch.

* Ngoài những quy định cụ thể trên, các quy định khác chưa quy định trong Quy định quản lý này thì tuân theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam: QCVN

01:2008/BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

2) Điều 10. Quy định về tổ chức thực hiện:

- Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới thống nhất quản lý toàn diện các hoạt động quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị đúng theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Mỹ Luông, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang đến năm 2035 được duyệt và chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về công tác thực hiện theo quy hoạch.

- Sở Xây dựng có trách nhiệm quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan toàn đô thị và một số khu vực có giá trị kiến trúc, cảnh quan đặc biệt theo sự phân công của Ủy ban nhân dân Tỉnh.

3) Điều 11. Quy định về phân công trách nhiệm:

- Ủy ban nhân dân Tỉnh giao cho UBND huyện Chợ Mới căn cứ Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Mỹ Luông, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang đến năm 2035 được phê duyệt, tổ chức hoặc giao Chủ đầu tư lập các quy hoạch chi tiết trong khu vực dự án được giao thuộc đồ án quy hoạch chung này trên nguyên tắc không làm thay đổi các nội dung cơ bản của quy hoạch và có sự thỏa thuận của Sở Xây dựng.

- Việc điều chỉnh cục bộ một số nội dung trong đồ án quy hoạch chung được duyệt phải được phản ánh về Sở Xây dựng để nghiên cứu trình UBND tỉnh quyết định.

4) Điều 12. Quy định công bố thông tin:

- Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới có trách nhiệm tổ chức công bố Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Mỹ Luông, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang đến năm 2035 trên các phương tiện thông tin đại chúng, tổ chức triển lãm đồ án quy hoạch công khai để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện.

- Sở Xây dựng An Giang, Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới có trách nhiệm giúp UBND tỉnh, lưu trữ hồ sơ quy hoạch để phục vụ công tác quản lý đô thị và cung cấp các thông tin quy hoạch cho các tổ chức, cá nhân nếu có yêu cầu để phục vụ công tác quản lý theo quy hoạch.

Điều 13. Quy định thi hành:

- Quy định quản lý xây dựng theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Mỹ Luông, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang đến năm 2035 có giá trị và được thi hành kể từ ngày ký.

- Các tổ chức, cá nhân đều phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về các hành vi không cung cấp thông tin quy hoạch, cố tình cung cấp sai thông tin quy hoạch, quản lý xây dựng không theo quy hoạch, xây dựng các dự án trái với quy hoạch.

- Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị phản ánh về Sở Xây dựng để nghiên cứu trình UBND tỉnh quyết định, khi chưa có ý kiến của UBND tỉnh thì không được thay đổi.

Điều 14. Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Mỹ Luông, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang đến năm 2035 và bản Quy định này được ấn hành và lưu trữ tại:

- Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang.
- Sở Xây dựng tỉnh An Giang;
- Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới;
- Ủy ban nhân dân thị trấn Mỹ Luông, huyện Chợ Mới;
- Phòng Kinh tế Hạ tầng, huyện Chợ Mới./.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

Lê Văn Nung