

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

Số: 3936/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

An Giang, ngày 29 tháng 12 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị Cô Tô,
huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang đến năm 2030**

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 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch 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 03/4/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 3820/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của UBND tỉnh An Giang về việc công nhận xã Cô Tô, huyện Tri Tôn là đô thị loại V;

Căn cứ Quyết định số 1269/QĐ-UBND ngày 26/4/2017 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 Cô Tô, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang đến năm 2030;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 158/TTr-SXD ngày 27 tháng 12 năm 2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị Cô Tô, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang đến năm 2030, với các nội dung như sau:

1. Phạm vi ranh giới qui hoạch:

Phạm vi lập quy hoạch là toàn bộ địa giới hành chính của đô thị Cô Tô, với diện tích tự nhiên là 4.233 ha, có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp xã Núi Tô;
- Phía Đông giáp xã Tà Đánh và xã Tân Tuyên;
- Phía Tây giáp đất nông nghiệp và đất núi xã Ô Lâm;
- Phía Nam giáp xã Nam Thái Sơn, huyện Hòa Sơn, tỉnh Kiên Giang.

2. Tính chất:

- Là đô thị loại V; Là đô thị có ý nghĩa quan trọng về giao thương kinh tế, văn hóa và du lịch kết nối giao thông vận tải đường bộ theo Đường Tỉnh 943, Đường Tỉnh 945 và đường thủy theo kênh Huệ Đức và kênh Tri Tôn của huyện Tri Tôn với các vùng trong tỉnh và ngoài tỉnh Kiên Giang.

- Là khu công nghiệp chuyên ngành khai thác chế biến đá xây dựng cấp tỉnh và vùng đồng bằng sông Cửu Long.

- Là đô thị có tiềm năng phát triển du lịch tâm linh, mạo hiểm, sinh thái, trên tuyến trục Óc Eo, Bảy Núi,...

3. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa những định hướng phát triển của quy hoạch vùng tỉnh An Giang, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội huyện Tri Tôn, đề xuất các giải pháp quy hoạch phục vụ nhu cầu đầu tư phù hợp với chiến lược và cấu trúc phát triển chung của huyện Tri Tôn.

- Tạo sự đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, xây dựng đô thị thành trung tâm phát triển kinh tế, hành chính, văn hóa, giáo dục, du lịch, dịch vụ thúc đẩy quá trình đô thị hóa nông thôn, phấn đấu đưa Cô Tô lên thị trấn trong tương lai không xa.

- Định hướng tổ chức, quản lý và bảo vệ môi trường đô thị một cách có hiệu quả. Khai thác tốt các thế mạnh sẵn có, nhằm tăng cường và phát triển hệ thống các công trình dịch vụ và thương mại.

- Làm cơ sở để các tổ chức, đơn vị triển khai lập các dự án đầu tư xây dựng và là pháp lý để chính quyền các cấp quản lý, kiểm soát các hoạt động đầu tư xây dựng phát triển đô thị theo quy hoạch được duyệt.

4. Quy mô dân số, đất đai

4.1. Quy mô dân số toàn đô thị:

- Năm 2015: Dân số toàn đô thị là 11.449 người (gồm 11.232 người theo Niên giám thống kê và 217 người dân số tạm trú quy đổi theo Đề án Nâng cấp đô thị)

- Năm 2025: Dự kiến dân số toàn đô thị là 12.400 người

- Năm 2030: Dự kiến dân số toàn đô thị là 13.000 người

4.2. Quy mô đất đai:

Tổng diện tích đất tự nhiên của đô thị Cô Tô là 4.233 ha. Trong đó, đất xây dựng đô thị theo chỉ tiêu các giai đoạn như sau:

- Năm 2025: Đất xây dựng đô thị $120 \text{ m}^2/\text{người} \times 12.400 \text{ người} \approx 150 \text{ ha}$.

- Năm 2030: Đất xây dựng đô thị $150 \text{ m}^2/\text{người} \times 13.000 \text{ người} = 195 \text{ ha}$.

5. Định hướng phát triển không gian đô thị Cô Tô:

- Đô thị phát triển theo 2 trục: Đường Tỉnh 943 (Bờ Nam) và trục Đường Tỉnh 945 (Bờ Đông) tạo thành hai trung tâm phát triển:

+ Ngã ba Đường Tỉnh 943 – Hương lộ 15 đến phía Tây Kênh 15: Bố trí Khu hành chính mới và các công trình thương mại dịch vụ.

+ Ngã tư Đường Tỉnh 943 – Đường Tỉnh 945: Bố trí Khu Công nghiệp chế biến vật liệu xây dựng theo định hướng quy hoạch ngành Công thương và một số công trình thương mại dịch vụ.

- Hai bên Đường Tỉnh 943 (từ ngã ba đến hướng đi Tri Tôn), bố trí các công trình như: Khu Thương mại dịch vụ du lịch, Hồ trữ nước kết hợp du lịch, vùng nông nghiệp công nghệ cao và dân cư hiện hữu cải tạo xây chen.

- Hai bên Hương lộ 15 chủ yếu là các công trình hiện hữu cải tạo xây chen.

- Phía Nam Đường Tỉnh 943 từ ngã ba đến kênh xã Tân Tuyển bố trí các công trình công cộng, thương mại dịch vụ, và dân cư cải tạo xây chen kết hợp một phần dân cư xây dựng mới.

- Phía Đông Đường Tỉnh 945 và kênh Tri Tôn bố trí các khu thương mại dịch vụ kết hợp ở và dân cư hiện hữu cải tạo xây chen, Khu công nghiệp chế biến vật liệu xây dựng bố trí ở phía Tây Nam ngã tư Đường Tỉnh 943, Đường Tỉnh 945.

- Tiếp tục khai thác đá về phía Tây (Hương lộ 15) và phía Đông đến hết kỳ khai thác đá cho phép (2033) để tạo công ăn việc làm; Chuyển dần sang loại hình khai thác đá trang trí, đá ốp lát, nội thất bàn ghế.

- Từng bước tạo chuyển biến về cơ cấu lao động sang dịch vụ du lịch. Phát huy thế mạnh về du lịch theo tuyến Óc Eo, Cô Tô, Núi Cấm và rừng tràm sinh thái để dần chuyển đổi công nghiệp khai thác tài nguyên sang công nghiệp không khói bền vững với môi trường.

6. Định hướng quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng:

6.1. Khu ở: Tổng diện tích đất ở 78,00 ha, bao gồm các khu dân cư:

a) *Khu dân cư hiện trạng:* diện tích: 59,00 ha, là các khu dân cư hiện hữu cải tạo xây chen chủ yếu tập trung tại ngã ba Đường Tỉnh 943, Hương lộ 15 và cặp các tuyến đường giao thông, bao gồm:

- Dân cư khu trung tâm: Ngã ba Đường Tỉnh 943 và Hương lộ 15.

- Dân cư cặp Đường Tỉnh 943.

- Dân cư cặp Đường Tỉnh 945.

- Khu dân tộc Khơme tập trung:

+ Phía Nam hương lộ 15 cặp chùa Chiatamung, chùa Pothivong.

+ Hai bên Đường Tỉnh 943 gần chùa Poles và chùa Hang.

b) *Cụm tuyến dân cư (hiện hữu):* diện tích 8,00 ha; Cụm tuyến dân cư vượt lũ phát triển theo tuyến đường cặp kênh 15, đường số 16 và kênh Ninh Phước 2.

c) *Dân cư xây dựng mới:* diện tích 9,00 ha; Dân cư xây dựng mới mật độ trung bình phát triển chủ yếu dọc các trục lộ giao thông chính, bao gồm 4 khu:

- Dân cư tập trung xung quanh khu hành chính Cô Tô mới.

- Dân cư tập trung xung quanh Chợ Cô Tô mới (6).
- Dân cư tập trung xung quanh Khu thương mại dịch vụ liên xã (18) phục vụ Khu công nghiệp chế biến vật liệu xây dựng.
- Dân cư tập trung phía sau trường mầm non điểm phụ (17).

d) *Khu tái định cư*: diện tích: 2,00 ha; Bố trí cặp dân cư thuộc Khu thương mại dịch vụ liên xã và dân cư hiện trạng, đổi diện Khu công nghiệp chế biến vật liệu xây dựng qua kênh Tri Tôn.

6.2. Đất công trình công cộng: Tổng diện tích 10,94 ha, gồm:

- *Khu hành chính Cô Tô mới*: ký hiệu (1), diện tích 2,00 ha; di dời khu hành chính hiện hữu về vị trí cặp đường số 03, Trường trung học phổ thông Cô Tô, trường mầm non và Công an xã.

- *Công an xã*: ký hiệu (2), diện tích 0,30 ha; Bố trí cặp Khu hành chính mới và đường cặp kênh 15.

- *Nhà văn hóa – Học tập cộng đồng*: ký hiệu (3), diện tích 0,38 ha; Bố trí mới đổi diện khu hành chính Cô Tô mới cặp đường số 02.

- *Công trình dịch vụ đô thị*: ký hiệu (5), diện tích 0,12 ha; Bố trí tại ngã ba Đường Tỉnh 943 và đường cặp kênh 15.

- *Chợ Cô Tô*: ký hiệu (6), diện tích 0,45 ha; Bố trí tiếp giáp dân cư hiện hữu cặp đường Tỉnh 943.

- *Xã đội Cô Tô*: ký hiệu (7), diện tích 0,38 ha; nâng cấp, cải tạo từ UBND xã hiện hữu.

- *Phòng khám khu vực* (20 giường): ký hiệu (10), diện tích 0,40 ha; Bố trí phía Nam Đường Tỉnh 943 và cặp đường số 03.

- *Bưu điện*: ký hiệu (8), diện tích 0,15 ha; Nâng cấp, cải tạo tại vị trí hiện hữu.

- *Đất giáo dục*: diện tích 6,76 ha, gồm:

- + Trường trung học phổ thông;
- + Trường tiểu học B: điểm chính (12), điểm phụ (13);
- + Trường tiểu học A: điểm chính (14), điểm phụ (15);
- + Trường mầm non: điểm chính (16), điểm phụ (17).

6.3. Đất thương mại dịch vụ:

- *Khu Thương mại dịch vụ liên xã*: ký hiệu (18), diện tích 1,00 ha; Bố trí cặp đường Tỉnh 945 đổi diện Khu công nghiệp chế biến vật liệu xây dựng qua kênh Tri Tôn.

- *Công ty, xí nghiệp khai thác đá*: diện tích 4,00 ha, gồm:

- + Xí nghiệp khai thác & Chế biến đá 622 (25);
- + Công ty khai thác và chế biến đá An Giang (26);
- + Xí nghiệp cơ khí khai thác đá (27).

6.4. Đất công viên cây xanh – TDTT:

- *Công viên tập trung, bờ sông*, diện tích: 6,50 ha, gồm:

- + Cách ly phía Bắc Hương lộ 15 (Khai thác đá).
- + Bờ kênh Huệ Đức.

+ Cách ly Khu Công nghiệp.

- *Sân thể dục thể thao*: ký hiệu (9), diện tích 1,20 ha; Bố trí tiếp giáp với khu hành chính mới.

- *Cây xanh hành lang an toàn cầu*: diện tích 6,00 ha; Bố trí đảm bảo hành lang an toàn cầu cho nút giao thông Đường Tỉnh 943 – Đường Tỉnh 945 và cầu bắt qua kênh Huệ Đức.

6.5. Đất công nghiệp – Tiêu thụ công nghiệp:

- *Làng nghề chế biến đá*: ký hiệu (28), diện tích 10,00 ha; bố trí cặp kênh 15 và cặp bãi tập kết.

- *Khu công nghiệp chế biến vật liệu xây dựng*: ký hiệu (21), diện tích 30,00ha; bố trí cặp kênh Tri Tôn, phía Tây Nam ngã tư Đường Tỉnh 943 – Đường Tỉnh 945.

- *Khu khai thác đá*: diện tích 70,00 ha; ổn định các khu vực khai thác đá đã được phê duyệt.

- *Kho thuốc nổ*: ký hiệu (24), diện tích 2,0 ha; di dời kho thuốc nổ hiện hữu về vị trí cặp kênh số 5 nằm trong vùng chuyên canh nông sản xuất khẩu, tiêu dùng nội địa.

6.6. Đất phát triển du lịch:

- *Hồ trữ nước kết hợp du lịch*: ký hiệu (29), diện tích 20,00 ha; Bố trí cặp với Núi Tô tại ấp Tô Lợi phía sau Chùa Poles phục vụ du lịch và cải tạo vi khí hậu và nước sản xuất trong mùa khô.

- *Khu Thương mại dịch vụ du lịch*: ký hiệu (30), diện tích 50,00 ha; Bố trí cặp hai bên đường Tỉnh 943 tiếp giáp với Hồ trữ nước kết hợp du lịch cộng đồng, du lịch tín ngưỡng.

- *Khu du lịch Rừng Tràm*: diện tích 100,00 ha; Bố trí cặp với đường Tỉnh 943 và giáp ranh với xã Tân Tuyến (nông trường tràm tỉnh đội).

6.7. Đất sản xuất nông nghiệp:

- *Vùng trồng lúa đặc sản*, diện tích: 2.051,50 ha

- *Vùng chuyên canh nông sản xuất khẩu, tiêu dùng nội địa*: diện tích 260 ha

- *Vùng chuyên canh sản phẩm chế biến thức ăn gia súc*: diện tích 600 ha

- *Vùng nông nghiệp công nghệ cao*: diện tích: 215 ha

- *Đất núi, rừng phòng hộ*: diện tích 310 ha

6.8. Đất quân sự (Trường bắn): Ký hiệu (31), diện tích 4,0 ha; bố trí tại vị trí theo thỏa thuận với Bộ Chỉ huy quân sự Tỉnh.

6.9. Đất tôn giáo: Tổng diện tích 6,00 ha; giữ nguyên diện tích các công trình tôn giáo theo vị trí hiện hữu, gồm: chùa Sóc Chiềc, chùa Chiatamung, chùa Pothivong, chùa Poles, chùa Hang.

6.10. Nghĩa trang (liên xã): Diện tích 0,50 ha; xây mới cặp đường số 15 tại chân núi Cô Tô.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Tên loại đất	Quy hoạch năm 2025			Quy hoạch năm 2030		
		Chỉ tiêu m ² /ng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu m ² /ng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	120	150	3,55	150	195	4,61
I	Đất dân dụng	85	106	70,67	100	130	66,67
1	Đất ở	52	64,80	61,13	60	78,00	60,00
	- Dân cư hiện trạng		52,30			59,00	
	- Dân cư xây dựng mới		8,00			9,00	
	- Cụm tuyến dân cư (hiện trạng)		4,50			8,00	
	- Khu tái định cư					2,00	
2	Đất công trình công cộng	8	10,16	9,58	8	10,94	8,41
	- Khu hành chính mới		2,00			2,00	
	- Công an xã		0,30			0,30	
	- Xã đội (UBND xã hiện hữu)		0,38			0,38	
	- Chợ Cô Tô		0,45			0,45	
	- Phòng khám KV (20 giường)		0,12			0,40	
	- Công trình dịch vụ đô thị					0,12	
	- Nhà Văn hóa – cộng đồng		0,38			0,38	
	- Bưu điện (hiện hữu)		0,15			0,15	
	- Đất giáo dục		6,38			6,76	
3	Đất Thương mại dịch vụ	4	5,00	4,72	4	5,00	3,85
	- Khu TMDV liên xã		1,00			1,00	
	- Xí nghiệp khai thác đá		4,00			4,00	
4	Đất công viên - TDTT	6	7,00	6,60	11	13,70	10,54
	- Công viên tập trung + Bờ sông		2,40			6,50	
	- Sân thể dục thể thao		1,20			1,20	
	- Cây xanh an toàn cầu		3,40			6,00	
5	Đất giao thông nội thị	15	19,04	17,96	17	22,36	17,20
II	Đất ngoài dân dụng	35	44,00	29,33	50	65,00	33,33
1	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật		2,00			2,00	
2	Đất tôn giáo		6,00			6,00	
3	Làng nghề chế biến đá		5,00			10,00	
4	Khu công nghiệp chế biến vật liệu xây dựng		10,00			30,00	
5	Đất giao thông đối ngoại – Bến bãi		21,00			17,00	
B	ĐẤT KHÁC		4.083,00	96,45		4.038,00	95,39
1	Vùng trồng lúa đặc sản		2.096,50			2.051,50	
2	Vùng chuyên canh nông sản xuất khẩu + Nội địa		260,00			260,00	
3	Vùng chuyên canh SP chế biến TA gia súc		600,00			600,00	

4	Vùng nông nghiệp công nghệ cao		265,00			215,00	
5	Khu du lịch rừng trà		100,00			100,00	
6	Hồ trữ nước kết hợp du lịch		20,00			20,00	
7	Khu TMDV du lịch					50,00	
8	Khu khai thác đá		70,00			70,00	
9	Đất núi, rừng phòng hộ		310,00			310,00	
10	Kho thuốc nổ		2,00			2,00	
11	Đất quân sự (Trường bắn)		4,00			4,00	
12	Đất nghĩa trang		0,50			0,50	
13	Đất sông, rạch, mặt nước		173,00			173,00	
14	Đất chưa sử dụng		182,00			182,00	
TỔNG CỘNG			4.233,00	100,00		4.233,00	100,00

7. Định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị:

7.1. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật:

a. Quy hoạch San nền:

- Cao độ các trục giao thông chính: các trục giao thông chính phát triển trên các trục đường hiện hữu, lấy cao độ là:

- + Đường Tỉnh 945 : +2,7m ÷ +3,0m (Kiên Giang ÷ Tà Đảnh);
- + Đường Tỉnh 943 : từ +2,8m ÷ +6,02m (theo cao độ hiện trạng);
- + Hương lộ 15 : từ +7,0m ÷ +10,5m (theo cao độ hiện trạng);

- Đối với khu trung tâm hành chính Cô Tô mới sẽ tiến hành san lấp cục bộ hoàn thiện nền công trình tới cao độ khống chế +3,2m trong quá trình cải tạo chỉnh trang đô thị (nguồn khai thác cát núi Tà Pa) cấp kênh Tri Tôn và Đường Tỉnh 943.

- Đối với các công trình công cộng, thương mại dịch vụ du lịch và dân cư cấp chân núi lấy theo cao độ hiện trạng (đã vượt lũ).

- Đối với các công trình công cộng, thương mại dịch vụ và dân cư cấp Đường Tỉnh 943 chủ yếu xây dựng trên nền các khu đất cũ và phát triển thêm một phần đất nông nghiệp liền kề, san lấp cục bộ đến cao độ +2,8m ÷ +3,2m (Kênh Tri Tôn đến khu trung tâm).

- Đối với khu dân cư phát triển cấp ngã tư đường Tỉnh 943 – đường Tỉnh 945 san lấp đến cao độ +2,8m.

- Đối với Khu công nghiệp chế biến vật liệu xây dựng san lấp đến cao độ +3,0m.

- Hạn chế bố trí dân cư vào vùng đất quá thấp giáp tỉnh Kiên Giang và các kênh nhỏ (cấp 3, cấp 4).

b. Thoát nước mưa:

- Do đặc điểm khu vực quy hoạch có hệ thống kênh rạch tiếp giáp và phân bổ toàn khu như: kênh Huệ Đức, kênh Tri Tôn, kênh 15 cắt ngang khu đô thị.

- Hệ thống thoát nước mưa của Đô thị thiết kế nữa riêng với nước thải sinh hoạt: Mùa mưa lưu lượng nước lớn, nước thải sẽ được hòa loãng xả ra nguồn tiếp nhận thông qua các giếng tách nước; Mùa khô nước thải sẽ được bơm tăng áp đưa về khu xử lý riêng ở cuối nguồn (gần khu công nghiệp chế biến vật liệu xây dựng), cụ thể:

+ Khu trung tâm (từ ngã ba Đường Tỉnh 943 – Hương lộ 15 đến cầu Sóc Triết) nước mưa, nước thải thu gom theo tuyến cống dẫn về các giếng tách nước tại kênh 15 và kênh Tri Tôn (mùa khô bơm tăng áp về khu xử lý nước thải).

+ Khu dân cư hiện hữu (gần Chùa Chiatamung, chùa Pothivong) và tuyến mương hở cấp theo Hương lộ 15 (thu nước mưa từ trên núi) được thu gom về hồ sinh học xử lý nước mưa, nước thải.

+ Khu Dịch vụ du lịch, làng dân tộc Khơme nước mưa, nước thải thu gom trên tuyến cống cấp Đường Tỉnh 943 dẫn về khu trung tâm.

+ Khu dân cư hiện hữu cấp phía Đông Đường Tỉnh 945 nước mưa, nước thải thu gom về hồ sinh học.

+ Khu dân cư thương mại dịch vụ du lịch liên xã, khu tái định cư bố trí hệ thống nước thải đi riêng, nước thải sử dụng bơm tăng áp đưa về khu xử lý nước thải chung đối diện kênh Tri Tôn, nước mưa xả trực tiếp ra kênh Tri Tôn.

- Riêng khu Thương mại dịch vụ du lịch tiếp giáp hồ trữ nước kết hợp du lịch, nước mưa sẽ thu gom vào hồ vừa điều tiết lưu lượng vừa cải tạo vi khí hậu, đối lưu không khí.

7.2. Định hướng phát triển hệ thống giao thông:

a) Giao thông đối ngoại và đường chính đô thị:

- **Đường Tỉnh 943:** gồm 04 đoạn.

+ Đoạn từ đường số 08 về trung tâm thị trấn Tri Tôn, mặt cắt 1-1, lộ giới 29m (5-9-5) và khoảng lùi mỗi bên 5m.

+ Đoạn từ cầu Sóc Triết đến đường số 08, mặt cắt 1a-1a, lộ giới 29m (5-9-5) và khoảng lùi mỗi bên 5m, phía bờ kênh Huệ Đức cấm xây dựng.

+ Đoạn từ ngã ba đường vòng vào cầu bắt qua kênh Huệ Đức đến cầu Sóc Triết, mặt cắt 1b-1b, lộ giới 22m (3-9-3) và khoảng lùi 7m về phía dân cư, phía bờ kênh Huệ Đức cấm xây dựng.

+ Đoạn từ ngã ba đường vòng vào cầu bắt qua kênh Huệ Đức đến cầu Mướp Vắn, mặt cắt 1c-1c, lộ giới 32,5m (3-9-3) và khoảng lùi 17,5m về phía rừng tràm, phía bờ kênh Huệ Đức cấm xây dựng.

- **Đường Tỉnh 945:** mặt cắt 3-3, lộ giới 22m (3-9-3) và khoảng lùi 7m về phía dân cư, phía bờ kênh Tri Tôn cấm xây dựng.

- **Hương lộ 15:** từ Đường Tỉnh 943 đến hết ranh quy hoạch, mặt cắt 2-2 lộ giới 29m (5-9-5) và khoảng lùi mỗi bên 5m.

b) Giao thông đối nội:

Hệ thống giao thông chính của Đô thị Cô Tô, gồm:

*** Đường phân khu vực:**

- **Đường số 01:** là tuyến đường đôi, cặp chợ Cô Tô cũ, mặt cắt 4-4, lộ giới 32m (lòng đường 7m x 2, dải phân cách 10m, vỉa hè hai bên rộng 4m).

- **Đường số 02:** là tuyến đường đôi vào khu hành chính mới, mặt cắt 5-5, lộ giới 26m, (lòng đường 7m x 2, dải phân cách 2m, vỉa hè hai bên rộng 5m).

- **Đường số 03:** là tuyến song song với Đường Tỉnh 943 nối từ Hương lộ 15 đến đường số 29, mặt cắt 6-6, lộ giới 19m, (lòng đường 9m, vỉa hè hai bên rộng 5m).

- **Đường số 04:** là tuyến song song với đường số 03 nối từ Hương lộ 15 đến đến đường số 07, mặt cắt 7-7, lộ giới 17m (lòng đường 7m, vỉa hè hai bên rộng 5m).

*** Đường nội bộ:**

- **Đường số 05, đường số 06:** là hai tuyến cặp 2 bên khu hành chính mới, mặt cắt 8-8, lộ giới 12m (lòng đường 6m, vỉa hè hai bên rộng 3m).

- **Đường số 07:** đường số 24 là hai tuyến đường cặp hai bên với Kênh 15, mặt cắt 9-9, lộ giới 12m, (lòng đường 6m, vỉa hè hai bên rộng 3m).

- **Đường số 08, số 09, số 10,..., số 23:** nằm trong các khu nhà ở hiện trạng cải tạo, mặt cắt 8-8, lộ giới 12m, (lòng đường 6m, vỉa hè hai bên rộng 3m).

- **Đường số 25:** là tuyến đường đôi từ Đường Tỉnh 943 vào Chợ Cô Tô, mặt cắt 5-5, lộ giới 26m, (lòng đường 7m x 2, dải phân cách 2m, vỉa hè hai bên rộng 5m).

- **Đường số 26, số 27:** là hai tuyến cặp hai bên Chợ Cô Tô, mặt cắt 8-8, lộ giới 12m (lòng đường 6m, vỉa hè hai bên rộng 3m).

- **Đường số 28, số 29:** là hai tuyến song song với đường số 25, mặt cắt 8-8, lộ giới 12m, (lòng đường 6m, vỉa hè hai bên rộng 3m).

- **Đường số 30, số 31:** là hai tuyến song song với Đường Tỉnh 943, mặt cắt 8-8, lộ giới 12m, (lòng đường 6m, vỉa hè hai bên rộng 3m).

- **Đường số 32, số 33:** là hai tuyến đường trong khu dân cư mới cặp trường Mầm non điểm phụ (ký hiệu: 17), mặt cắt 8-8, lộ giới 12m, (lòng đường 6m, vỉa hè hai bên rộng 3m).

- **Đường số 34, số 35:** là hai tuyến đường cặp Kênh Tri Tôn tiếp giáp với đường vào cầu bắt qua Kênh Huệ Đức, mặt cắt 9-9, lộ giới 12m, (lòng đường 6m, vỉa hè hai bên rộng 3m).

- **Đường số 36:** là tuyến song song với Đường Tỉnh 945 nằm trong Khu dân cư xây dựng mới cặp với Khu thương mại dịch vụ liên xã (ký hiệu: 18), mặt cắt 8-8, lộ giới 12m, (lòng đường 6m, vỉa hè hai bên rộng 3m).

- **Đường số 37, số 38, số 39, số 40:** là các tuyến đường ngang trong Khu dân cư xây dựng mới cặp Khu thương mại dịch vụ liên xã, mặt cắt 8-8, lộ giới 12m, (lòng đường 6m, vỉa hè hai bên rộng 3m).

- **Đường số 41:** là tuyến đường ngang trong khu tái định cư cặp kênh số 5, mặt cắt 9-9, lộ giới 12m (lòng đường 6m, vỉa hè hai bên rộng 3m).

Bảng thống kê các tuyến đường giao thông chính

Stt	Tên đường	Chiều dài (m)	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Mặt cắt đường			Khoảng lùi (m)
					Lề	Lòng	Lề	
1	Đường Tỉnh 943							
	- Đoạn từ đường số 08 về trung tâm thị trấn Tri Tôn	3.235	1-1	29	5	9	5	5-5
	- Đoạn từ cầu Sóc Triết đến đường số 08	2.765	1a-1a	29	5	9	5	5-5
	- Đoạn từ ngã ba đường vòng lên cầu đến cầu Sóc Triết	405	1b-1b	22	3	9	3	7--

	- Đoạn từ ngã ba đường vòng lên cầu về cầu Mướp Văn	1.067	1c-1c	32,5	3	9	3	--17,5
2	Đường Tỉnh 945	6.950	3-3	22	3	9	3	--7
3	Hương lộ 15	2.533	2-2	29	5	9	5	5-5
4	Đường số 01	134	4-4	32	4	7-10-7	4	
5	Đường số 02	134	5-5	26	5	7-2-7	5	
6	Đường số 03	1.380	6-6	19	5	9	5	
7	Đường số 04	750	7-7	17	5	7	5	
8	Đường số 05, số 06	355	8-8	12	3	6	3	
9	Đường số 07	376	9-9	12	3	6	3	
10	Đường số 08, 09, 10...,23	1.072	8-8	12	3	6	3	
11	Đường số 24	2.972	9-9	12	3	6	3	
12	Đường số 25	60	5-5	26	5	7-2-7	5	
13	Đường số 26, 27, 28,....,33	1.538	8-8	12	3	6	3	
14	Đường số 34, số 35	1.247	9-9	12	3	6	3	
15	Đường số 36, 37, 38,....,40	1.298	8-8	12	3	6	3	
16	Đường số 41	140	9-9	12	3	6	3	

c) Đường thủy:

- Đảm bảo hành lang an toàn đường thủy các tuyến kênh Tri Tôn, kênh Huệ Đức, Kênh 15, kênh Ninh Phước, kênh Cô Tô cấp 1, 2, 3, 4, 5.

- Bãi tập kết hàng hóa nằm ở cuối nguồn Kênh Huệ Đức, cặp đường số 08, đường số 09.

7.3. Định hướng cấp điện:

a) Nguồn điện:

Nguồn cấp lấy từ trạm biến thế 110KV/35/22(15) Tri Tôn (gần cầu Cây Me) cung cấp cho đô thị Cô Tô theo tuyến trung thế cặp đường Tỉnh 943 cung cấp cho toàn Đô thị.

b) Phụ tải điện: Phụ tải điện trong vùng bao gồm hai thành phần chính: sinh hoạt dân dụng và công nghiệp.

- Công suất tiêu thụ năm 2025 : khoảng 6.100 KVA

- Công suất tiêu thụ năm 2030 : khoảng 14.000 KVA

c) Lưới điện:

- Xây dựng mới các tuyến trung thế 22KV đi nổi phục vụ cấp điện cho các khu vực phát triển của Đô thị.

- Các trạm hạ thế hiện có được nâng cấp dung lượng trạm để đáp ứng nhu cầu phụ tải. Đồng thời phát triển thêm các trạm hạ thế mới, đảm bảo bán kính cấp điện đến các hộ tiêu thụ.

7.4. Định hướng cấp nước:

a) Nguồn nước: Sử dụng nhà máy nước cặp kênh Tri Tôn và trạm cấp nước cặp kênh 15 với tuyến cấp chính trên Đường Tỉnh 943, Đường Tỉnh 945, đường cặp kênh 15 (đường số 24) cung cấp nước sạch cho toàn đô thị Cô Tô. Bên cạnh đó, kết hợp hệ thống cấp nước của huyện Tri Tôn trên Đường Tỉnh 943.

b) Nhu cầu dùng nước:

- Nhu cầu dùng nước năm 2025: 1.685 m³/ngày.đêm
- Nhu cầu dùng nước năm 2030: 2.514 m³/ngày.đêm

c) Quy hoạch mạng lưới cấp nước:

Xây dựng các tuyến ống chính D114 – D220 từ nhà máy nước về các khu xây dựng mới, cung cấp cho các khu dân cư, nối các tuyến ống hiện hữu thành các mạng vòng chính, từ đây xây dựng các tuyến ống <114 cấp cho các công trình.

d) Hệ thống cấp nước chữa cháy:

- Lưu lượng cấp nước chữa cháy $q=20$ l/s cho 1 đám cháy trong 3 giờ, số đám cháy xảy ra đồng thời 1 lúc là 3 đám cháy.
- Dựa vào hệ thống cấp nước chính của khu quy hoạch bố trí họng lấy nước chữa cháy đặt cách nhau 120m - 150m.

7.5. Định hướng thoát nước thải:

a) Lưu lượng nước thải:

- Tổng lưu lượng nước thải năm 2025 : 1.350 m³/ngày.đêm
- Tổng lưu lượng nước thải năm 2030 : 2.110 m³/ngày.đêm

b) Phương hướng quy hoạch thoát nước thải:

Sử dụng giải pháp thoát nước thải nửa riêng cho khu đô thị cũ và thoát nước thải riêng cho khu phát triển mới.

- Khu dân cư tập trung hiện hữu quy hoạch thoát nước nửa riêng có giếng tách nước ngay cầu Kênh 15.
- Khu công nghiệp xử lý nước thải riêng 2 cấp theo quy định.
- Dân cư xây dựng mới cặp Đường Tỉnh 943 nước thải thu gom đưa về khu xử lý chung cuối nguồn cặp Kênh Tri Tôn.
- Tuyến dân cư bờ Đông kênh Tri Tôn (Đường Tỉnh 945) thu gom hỗn hợp và xử lý qua hồ vi sinh trước khi thải ra kênh.

7.6. Định hướng quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

a) Quản lý chất thải rắn:

- Rác thải được thu gom tại các công trình công cộng và từng hộ dân trong ngày để đưa đến bãi rác tập trung (600 tấn) tại xã Vọng Thê huyện Thoại Sơn theo quy hoạch của Tỉnh.
- Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt 0,9kg/người.ngày (tỷ lệ thu gom 90%) và tiêu chuẩn rác thải công nghiệp 0,3 tấn/ha.ngày. Tổng lượng chất thải rắn phát sinh giai đoạn 2030 khoảng 11,7 tấn/ngày.đêm và lượng chất thải rắn 9 tấn/ngày.đêm.

b) Nghĩa trang: Bố trí tập trung về phía Tây cặp đường núi (0,5 ha).

7.7. Định hướng hệ thống thông tin liên lạc:

a) Nguồn cấp: Hệ thống thông tin hữu tuyến cung cấp hệ thống cáp quang từ nguồn chính tổng đài Bưu điện xã Cô Tô theo tuyến cáp quang cặp các tuyến đường giao thông.

b) Tiêu chuẩn và nhu cầu quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Nhu cầu sử dụng năm 2025 là : 2.976 máy

- Nhu cầu sử dụng năm 2030 là : 3.120 máy

c) *Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc:*

- Mạng cung cấp theo yêu cầu sử dụng, bố trí mạng đi ngầm kết hợp đi nổi trên trụ điện và trụ bù cung cấp cho toàn đô thị dọc theo các tuyến đường.

- Điện thoại 3G, 4G phát triển mạnh kết hợp đường dây hữu tuyến.

8. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Các khu vực cần kiểm soát phát triển đô thị và chất lượng môi trường: Khu vực tập trung các hoạt động dịch vụ, du lịch, thương mại, khu ở mật độ cao tập trung tại khu vực lõi của đô thị Cô Tô hiện hữu cũng như khu vực phát triển ven trung tâm, cụm công nghiệp và các khu vực chế biến đá,... kiểm soát các vấn đề về nước thải, chất thải rắn và kiểm soát nguy cơ ô nhiễm môi trường nước, không khí và tiếng ồn do hoạt động giao thông, hoạt động xây dựng, cải tạo không gian sống cũng như cung cấp dịch vụ tốt nhất. Ngoài ra, cần lồng ghép áp dụng các giải pháp hạ tầng xanh trong đô thị.

- 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.

- Khu vực bảo tồn sinh thái nông nghiệp: Toàn bộ không gian nông nghiệp tại khu vực, cần kiểm soát việc sử dụng phân bón, thuốc bảo vệ thực vật có nguy cơ ảnh hưởng tới môi trường nước, đất. Đồng thời khu vực này cũng cần hạn chế phát triển, xây dựng để bảo tồn không gian sinh thái bản địa với mô hình nhà ở phân tán mật độ thấp.

- Khu vực hạn chế phát triển và bảo tồn đa dạng sinh học: là các khu vực di tích văn hóa lịch sử (chùa, đền, di tích...); khu vực sinh thái ngập nước rừng tràm ,... Kiểm soát thu gom, xử lý nước thải từ hoạt động du lịch và kiểm soát nguy cơ cháy rừng.

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

- Nâng cao nhận thức cho người dân trong việc khai thác, sử dụng các hoạt động đô thị theo hướng văn minh, hiện đại.

9. Các dự án ưu tiên đầu tư, xây dựng đợt đầu đến năm 2025:

Trong đợt đầu Đô thị Cô Tô phát triển không gian đô thị từ khu trung tâm hành chính mới theo đường Tỉnh 943 hướng về thị trấn Tri Tôn; với các dự án và công trình ưu tiên đầu tư như sau:

9.1. Đối với khu công nghiệp: Tạo quỹ đất xây dựng khu công nghiệp chế biến vật liệu xây dựng (10ha) cặp kênh Tri Tôn,:

9.2. Đối với Khu dân cư:

- Chính trang, nâng cấp hệ thống đường và các công trình phúc lợi công cộng tại các khu dân cư đô thị hóa.

- Các khu ở hiện hữu tại khu vực trung tâm đô thị được chỉnh trang và xây dựng theo mẫu tại các tuyến chính, tạo các không gian xanh vườn hoa cho các cụm nhà ở cải tạo môi trường và sinh hoạt cộng đồng trong khu dân cư.

9.3. Đối với hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:

- Xây dựng đường nối từ trường PTTH Cô Tô đến Kênh 15, lộ giới 19m.
- Xây dựng Nhà văn hóa – Trung tâm học tập cộng đồng (đạt chuẩn).
- Xây dựng khu hành chính mới (trụ sở cơ quan và hạ tầng kỹ thuật).
- Tạo quỹ đất xây dựng Sân bóng đá.
- Nâng cấp Đường Tỉnh 945 qua đô thị và cầu qua kênh Huệ Đức (Đường Tỉnh 945 qua đô thị, Cầu qua kênh Huệ Đức).

Điều 2. Ban hành kèm theo quyết định này là bản Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung đô thị Cô Tô, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang đến năm 2030.

Điều 3. Giao cho Sở Xây dựng phối hợp Ủy ban nhân dân huyện Tri Tôn:

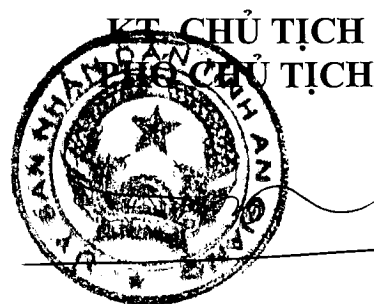
1. Tổ chức công bố đồ án Quy hoạch chung đô thị Cô Tô, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang đến năm 2030 để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện.

2. Chỉ đạo việc thực hiện đồ án Quy hoạch chung đô thị Cô Tô, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang đến năm 2030; 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 huyện Tri Tôn, Thủ trưởng các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *Am*

Nơi nhận:

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



Lê Văn Nung