

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung
thị trấn Óc Eo, huyện Thoại Sơn, 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 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 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng về quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư 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 phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng tỉnh An Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ quyết định số 2801/QĐ-UBND ngày 14 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 Óc Eo, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3555/TTr-SXD ngày 12 tháng 11 năm 2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Óc Eo, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030 do Viện quy hoạch Đô thị và nông thôn Quốc gia lập quy hoạch, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Óc Eo, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030.

2. Vị trí phạm vi lập quy hoạch:

Phạm vi điều chỉnh quy hoạch xác định trên cơ sở địa giới hành chính toàn thị trấn Óc Eo được giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp xã Vọng Thê.
- Phía Nam giáp xã Bình Thành và tỉnh Kiên Giang.
- Phía Tây giáp tỉnh Kiên Giang.
- Phía Đông giáp xã Vọng Đông.

3. Tính chất:

- Là đô thị trung tâm vùng tứ giác Long Xuyên, thuộc huyện Thoại Sơn, có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội các xã phía Tây Nam của Huyện và các xã vùng sâu của huyện khác (Châu Thành, Tri Tôn) và cả Mỹ Hiệp Sơn của Kiên Giang.

- Là trung tâm thương mại, dịch vụ và du lịch gắn với bảo tồn di tích khảo cổ và kiến trúc Óc Eo – Ba thê.

4. Mục tiêu:

- Cụ thể hoá những chiến lược, định hướng phát triển của Tỉnh và huyện Thoại Sơn, 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.

- Khai thác phát huy thế mạnh thương mại, dịch vụ và du lịch.

- Định hướng phát triển không gian, điều chỉnh và đề xuất các khu chức năng đô thị hợp lý cho Thị trấn phát triển bền vững.

- 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 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 phát triển của thị trấn theo quy hoạch được duyệt.

5. Dự báo phát triển:

5.1. Quy mô dân số:

- Đến năm 2020, dân số đô thị khoảng 15.000 người.

- Đến năm 2030, dân số đô thị khoảng 17.000 người.

5.2. Quy mô đất đai: Diện tích đất tự nhiên toàn thị trấn là 1.213,11 ha:

- Đến năm 2020, đất xây dựng đô thị khoảng 232,95 ha, chỉ tiêu khoảng 155,3 m²/người.

- Đến năm 2030, đất xây dựng đô thị khoảng 280,85 ha, chỉ tiêu khoảng 165,21 m²/người.

6. Định hướng phát triển không gian đô thị:

6.1. Mô hình phát triển:

Hệ thống trung tâm đô thị phát triển bán tập trung, giữ nguyên trung tâm hành chính Thị trấn ở vị trí cũ và mở rộng, không gian đô thị phát triển đều về các phía, quanh chân núi Ba Thê.

6.2. Phân khu chức năng phát triển:

Thị trấn Óc Eo được chia thành **04** 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 trung tâm hiện hữu.

a) Phạm vi: Phía Đông Bắc giáp Kênh Ba Thê mới, phía Nam giáp chân núi Ba Thê, phía Tây giáp núi Nhỏ.

b) Quy mô diện tích: 92,68 ha.

c) 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, tăng cường thêm các giao thông liên kết và tiện ích đô thị, thương mại dịch vụ ven kênh, đất cây xanh, vườn hoa trong các khu ở cũ... Cụ thể:

- Các khu dân cư hiện có giữ ổn định, cải tạo nâng cấp cơ sở hạ tầng, tận dụng những khu đất trống xen kẹt để bố trí thêm các tiện ích đô thị, cây xanh, vườn hoa và các công trình công ích cho khu vực.

- Khu dân cư hiện hữu bám dọc kênh Ba Thê mới có chất lượng ở kém, có nguy cơ sạt lở, cần phải di dời và ưu tiên tiên phát triển thành vườn hoa, đường dạo tạo cảnh quan mặt tiền ven Kênh.

- Các khu ở phát triển mới trên cơ sở xen cấy vào các ô đất xen kẹt, ưu tiên các nhà ở liền kề kết hợp kinh doanh theo các trục đường lớn.

- Bố trí thêm các đường giao thông thứ cấp và đường giao thông ven kênh Ba Thê mới với mạng lưới ô cờ theo hướng song song và vuông góc với đường Tỉnh 943 hiện hữu.

- Tổ chức không gian đi bộ trên cơ sở bố trí trục công viên vườn hoa, vườn dạo từ đường Tỉnh 943 hướng ra kênh Ba Thê.

- Cải tạo mở rộng đất trung tâm y tế trên cơ sở nâng cấp cải tạo trạm y tế thị trấn hiện hữu và phòng khám đa khoa khu vực hiện hữu.

- Cải tạo và nâng cấp khuôn viên trường Trung học phổ thông Vọng Thê và trường Trung học cơ sở thị trấn Óc Eo.

- Cải tạo nâng cấp công trình chợ Óc Eo và chợ bách hóa đã xuống cấp, quản lý chặt chẽ các gian hàng kinh doanh đảm bảo vệ sinh môi trường và cảnh quan đô thị.

6.2.2. Phân khu 2: Khu đô thị mới phía Tây Nam và phía Đông núi Ba Thê.

a) Phạm vi: Phía Bắc giáp Kênh Ba Thê mới, phía Tây và Nam giáp Kênh Vành Đai, phía Đông giáp chân núi Ba Thê và một phần đô thị phát triển mới nằm phía đông Núi Ba Thê.

b) Quy mô diện tích: 201,4 ha.

c) Quy hoạch điều chỉnh:

- Phát triển các khu ở mới đồng bộ và hiện đại trên cơ sở các khu dân cư hiện hữu bám dọc tuyến đường vành đai núi Ba Thê, cụ thể:

+ Tổ chức tuyến đường vành đai thứ cấp bám dọc kênh vành đai và các trục đường chính hướng tâm kết nối.

+ Phát triển các khu ở mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, với loại hình nhà ở: Biệt thự, nhà liền kề... Ưu tiên xây dựng nhà ở kết hợp kinh doanh thương mại dịch vụ bám dọc hai bên trục đường vành đai và trục đường chính khu ở.

+ Phát triển mới các khu đất công trình công cộng đơn vị ở đảm bảo bán kính phục vụ cho người dân khu vực phía Tây Nam.

+ Phát triển mới khu trung tâm thể dục thể thao với quy mô: 3,3 ha trên cơ sở sân bóng đá hiện hữu, với các sân bóng đá mini, sân tennis...

+ Cải tạo và nâng cấp khuôn viên trường TH “B” thị trấn Óc Eo và phát triển mới khu đất trường học có quy mô : 0,7 ha tại ấp Tân Đông.

+ Bố trí ô đất phát triển trường đào tạo nghề với quy mô 1,4 ha tại Ấp Tân Đông.

+ Phát triển mới khu công viên tập trung phía Nam núi Ba Thê có quy mô: 15 ha, đây sẽ khu vui chơi giải trí, công viên khám phá các công trình kiến trúc nghệ thuật Óc Eo Ba Thê, khu vực nghỉ ngơi và thư giãn công cộng cho người dân thị trấn và khách du lịch đến thăm quan.

- Hình thành khu đô thị mới hiện đại và đồng bộ tại khu vực cánh đồng phía Đông núi Ba Thê với quy mô khoảng 44ha được giới hạn bởi kênh Vành Đai và kênh Thổ Mô, trong đó:

+ Phát triển mới khu trung tâm thương mại dịch vụ ven kênh Vành Đai phía Đông núi Ba Thê, có quy mô khoảng 11ha, với các chức năng: khách sạn, nhà hàng, cà phê, shophouse... phục vụ nhu cầu giải trí, nghỉ ngơi cho khách du lịch đến thăm quan và tìm hiểu văn hóa, khảo cổ, kiến trúc nghệ thuật của khu di tích.

+ Phát triển các khu ở mới cao cấp chủ yếu loại hình nhà ở biệt thự, nhà liền kề.

+ Phát triển mới khu đất công trình công cộng đơn vị ở đảm bảo bán kính phục vụ cho người dân khu vực phía Đông.

6.2.3. Phân khu 3: Khu bảo tồn.

Tổng diện tích 433,2 ha, bao gồm: khu A và khu B

6.2.3.1. Khu A: Bao gồm vùng bảo vệ I (Vùng lõi) và vùng bảo vệ II (Vùng đệm)

a) Phạm vi: Phía Bắc giáp khu dân cư, phía Tây và Tây Nam giáp khu dân cư và núi Ba Thê, phía Đông và Đông Nam giáp đường cặp kênh vành đai.

b) Quy mô diện tích: 143,9 ha.

c) Quy hoạch điều chỉnh:

* **Đối với vùng bảo vệ I (Vùng lõi):** là vùng có các yếu tố gốc cấu thành di tích, trên sườn và chân núi Ba Thê có các di tích khảo cổ cấp quốc gia như: Nam

Linh Sơn Tự, Hai Bia đá và tượng phật bốn tay trong Linh Sơn Tự...có diện tích là 50,4 ha, không phát triển và xây dựng đô thị mới tại khu vực này, được giới hạn và xác định trong bản vẽ QHSDD. Cụ thể:

- Nâng cấp, mở rộng tuyến đường vành đai núi Ba Thê phục vụ nhu cầu đi lại cho người dân đô thị và phục vụ công tác khảo cổ và bảo tồn phát huy giá trị các di tích.

- Các công trình nhà ở, công trình công cộng, trường học không ảnh hưởng đến công tác khảo cổ được phép giữ lại chỉnh trang và cải tạo.

- Từng bước di dời, giải tỏa và đền bù các khu dân cư hiện hữu xây dựng tự phát ảnh hưởng đến các di tích khảo cổ quốc gia và công tác khảo cổ.

- Tăng cường bảo quản, tu bổ và phục hồi các di tích có giá trị lịch sử.

- Đảm bảo giữ gìn toàn bộ cảnh quan thiên nhiên, địa hình, địa mạo và các yếu tố địa lý khác và các công trình có liên quan vết tích, di chỉ khảo cổ và kiến trúc nghệ thuật văn hóa Óc Eo – Ba Thê.

*** Đối với vùng bảo vệ II (Vùng đệm):** là vùng bao quanh tiếp giáp khu vực bảo vệ I của di tích, để bảo vệ cảnh quan và môi trường – sinh thái của di tích và là khu vực được phép xây dựng các công trình phục vụ việc bảo vệ và phát huy giá trị của di tích, có diện tích là 93,5 ha, được giới hạn và xác định trong bản vẽ QHSDD. Cụ thể:

- Các khu dân cư hiện hữu bám hai bên tuyến vành đai giữ lại nâng cấp và cải tạo. Hạn chế chia thửa, chia lô xây mới.

- Cải tạo và nâng cấp các công trình, khuôn viên khu UBND Thị Trấn hiện hữu và mở rộng quỹ đất xây mới trụ sở công an thị trấn, các cơ quan quản lý khu di tích Óc Eo – Ba Thê, quảng trường...

- Phát triển mới quỹ đất xây dựng các công trình công cộng có quy mô 1,8ha như: bảo tàng, triển lãm, trưng bày các giá trị văn hóa, khảo cổ, kiến trúc nghệ thuật của khu di tích Óc Eo.

- Phát triển mới khu đất ở dành cho chuyên gia, khảo cổ đến nghiên cứu nghỉ ngơi và lưu trú với quy mô: 5,5 ha, bao gồm nhà ở biệt thự sinh thái, nhà vườn.

- Bảo tồn và tôn tạo các công trình di tích có giá trị như: Chùa Kalbopruk, đình Phan Thanh Giản...

- Còn lại giữ gìn toàn bộ cảnh quan thiên nhiên đồi núi, sinh thái nông nghiệp bao quanh khu vực bảo vệ I của di tích.

6.2.3.2. Khu B: Bao gồm vùng bảo vệ I (Vùng lõi) và vùng bảo vệ II (Vùng đệm)

a) Phạm vi: Phía Đông Bắc giáp đường đất cạp kênh Thổ Mô, phía Tây Nam giáp đường đất cạp kênh rạch Kiên Giang, phía Đông Nam giáp đất lúa, phía Tây Bắc giáp đất lúa.

b) Quy mô diện tích: 289,3 ha.

c) Quy hoạch điều chỉnh:

* **Đối với vùng bảo vệ I (Vùng lõi):** là vùng có các yếu tố gốc cấu thành di tích, gồm: vùng di tích trên cánh đồng Ba Thê có các di tích khảo cổ cấp quốc gia như: Gò Cây Thị A, B và các điểm di chỉ Gò Giồng Cát, Gò Ốc Eo... có diện tích là 151,2 ha, được giới hạn và xác định trong bản vẽ QHSDĐ. Cụ thể:

- Nâng cấp, mở rộng tuyến đường Gò Cây Thị và đường vào khu di tích phục vụ nhu cầu đi lại cho người dân đô thị, khách du lịch vào thăm quan và phục vụ công tác khảo cổ và bảo tồn các di chỉ có giá trị.

- Tăng cường bảo quản, tu bổ và phục hồi các di tích, di chỉ có giá trị lịch sử bằng cách xây dựng cơ sở hạ tầng phục vụ khảo cổ, hàng rào, mái che, công trình bảo vệ...

- Đảm bảo giữ gìn toàn bộ cảnh quan tự nhiên và các yếu tố địa lý khác và các công trình có liên quan vết tích, di chỉ phục vụ khảo cổ.

* **Đối với vùng bảo vệ II (Vùng đệm):** là vùng bao quanh tiếp giáp khu vực bảo vệ I của di tích, để bảo vệ cảnh quan và môi trường – sinh thái của di tích, có diện tích là 138,1 ha, được giới hạn và xác định trong bản vẽ QHSDĐ:

- Giữ gìn toàn bộ cảnh quan sinh thái nông nghiệp bao quanh khu vực bảo vệ I của di tích.

- Các hoạt động sản xuất nông nghiệp như trồng lúa, rau màu cần phải được kiểm soát nghiêm ngặt của ban quản lý khu di tích.

6.2.4. Phân khu 4: Khu đồi núi, nông nghiệp sinh thái.

a) Phạm vi: Toàn bộ khu vực núi Ba Thê và khu vực sản xuất nông nghiệp phía Đông Nam Thị trấn.

b) Quy mô diện tích: 485,81 ha

c) Quy hoạch điều chỉnh: Khu vực này phần lớn giữ nguyên theo hiện trạng, cụ thể:

- Các khu dân cư hiện hữu bám quanh chân núi Ba Thê giữ lại cải tạo nâng cấp và chỉnh trang, hạn chế chia thửa và xây mới tại khu vực này.

- Phát triển và khai thác các dịch vụ du lịch leo núi, ngắm cảnh, cà phê, giải khát... trên đỉnh núi; du lịch tâm linh trên cơ sở bảo tồn và tôn tạo hai điểm di tích trên đỉnh núi Ba Thê: Sơn Tiên Tự và miếu Ông Tà...

- Các nhóm dân cư hiện hữu lẻ tẻ bám kênh vành đai, kênh Thổ Mô, kênh Kiên Hảo không đảm bảo về chất lượng sống, và khó cung cấp về cơ sở hạ tầng đô thị cần phải có biện pháp di dời vào khu ở tập trung mới.

- Còn lại là vùng đất chuyên canh sản xuất lúa và rau màu, chăn nuôi có tổng diện tích: 203,02 ha. Cần ứng dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật để nâng cao năng suất, giảm giá thành sản xuất.

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

a) Cơ quan, công sở:

Cải tạo và nâng cấp các công trình, khuôn viên khu UBND Thị Trấn hiện hữu và mở rộng quỹ đất xây mới trụ sở công an thị trấn, các cơ quan quản lý khu di tích Óc Eo - Ba Thê, quảng trường... đáp ứng yêu cầu làm việc và tạo dựng bộ mặt kiến trúc trung tâm đô thị.

b) Công trình giáo dục - đào tạo:

- Bố trí quỹ đất phù hợp cho các cơ sở đào tạo, phù hợp với quy mô và khả năng cung ứng hạ tầng kỹ thuật và các dịch vụ đi kèm và phù hợp với quy mô dân số và dự trữ cho các kế hoạch phát triển dài hạn.

- Hệ thống giáo dục phổ thông: Đến năm 2030 riêng thị trấn Óc Eo có tổng số học sinh phổ thông các cấp là 3.570 học sinh. Do vậy, nhu cầu đất dành cho xây dựng trường học khoảng 5,36ha.

- Đầu tư xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo (trung tâm hoặc trường dạy nghề)

c) Công trình y tế, chăm sóc sức khỏe:

Cải tạo mở rộng đất trung tâm y tế trên cơ sở nâng cấp cải tạo trạm y tế thị trấn hiện hữu và phòng khám đa khoa khu vực hiện hữu. Nâng cấp phòng khám khu vực đạt tiêu chuẩn 2 giường/1000 dân

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

- Xây mới công trình văn hóa và khu trung tâm TDTT trên cơ sở sân bóng đá hiện hữu, với các sân bóng đá mini, sân tennis... nhằm đáp ứng toàn diện yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội và nhu cầu giao lưu văn hóa và TDTT ngày càng cao của người dân đô thị.

- Tôn tạo, bảo vệ các công trình văn hóa, di tích, danh lam thắng cảnh gắn với phát triển du lịch.

- Quy hoạch hệ thống cây xanh hợp lý, hướng tới phát triển đô thị xanh, sạch, đẹp. Xây dựng khu công viên tập trung phía Nam 15 ha, đây sẽ khu vui chơi giải trí, nghỉ ngơi và thư giãn công cộng cho người dân thị trấn và khách du lịch đến thăm quan.

e) Thương mại - dịch vụ - du lịch:

- Nâng cấp và chỉnh trang chợ Óc Eo, chợ Bách Hóa, xây dựng chợ văn minh thương mại.

- Phát triển mới khu thương mại dịch vụ ven kênh Vành Đai phía Đông núi Ba Thê với các chức năng: Khách sạn, nhà hàng, cà phê, shophouse... phục vụ nhu cầu giải trí, nghỉ ngơi cho khách du lịch đến thăm quan và tìm hiểu văn hóa, khảo cổ, kiến trúc nghệ thuật của khu di tích.

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

- Xây dựng kế hoạch hoạt động gắn kết với các tour du lịch của huyện và tỉnh để thu hút khách thập phương, đồng thời kết hợp với phát triển các loại hình dịch vụ du lịch hấp dẫn trong dân.

f) Công nghiệp - TTCN

- Kêu gọi các nhà đầu tư, đầu tư vào các ngành nghề phát triển tiểu thủ công nghiệp, tạo điều kiện ưu đãi, giúp đỡ các cơ sở có quy mô vừa và nhỏ mở rộng, nâng cao chất lượng sản phẩm thu hút được nhiều lao động tại địa phương.

- Tạo điều kiện cho các cơ sở sản xuất tiếp cận nguồn vốn vay ngân hàng để phát triển cơ sở sản xuất và khôi phục các ngành nghề truyền thống của địa phương.

g) Nông - lâm - ngư nghiệp

Phát triển nông nghiệp gắn với phát triển du lịch sinh thái. Trồng các loại cây màu có giá trị kinh tế cao, tận dụng ao hồ có sẵn thả nuôi các loại cá dễ tiêu thụ trên thị trường.

8. Quy hoạch sử dụng đất:

Diện tích đất tự nhiên toàn thị trấn là 1.213,11 ha, được định hướng sử dụng đất theo giai đoạn ngắn hạn năm 2020 và dài hạn năm 2030 như sau:

Bảng quy hoạch sử dụng đất thị trấn Óc Eo:

TT	Danh mục	Quy hoạch (năm 2020)			Quy hoạch (2030)		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân đầu người (m ² /ng)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân đầu người (m ² /ng)
	Tổng diện tích tự nhiên	1.213,11			1.213,11		
A	Đất xây dựng đô thị	232,95	100,00	155,30	280,85	100,00	165,21
<i>I</i>	<i>Đất dân dụng</i>	<i>205,03</i>	<i>88,01</i>	<i>136,69</i>	<i>246,49</i>	<i>87,77</i>	<i>144,99</i>
1	Đất đơn vị ở	159,85	68,62	106,57	191,29	68,11	112,52
2	Đất công cộng	4,93	2,12	3,29	5,85	2,08	3,44
3	Đất cây xanh - TDTT	10,25	4,40	6,83	10,25	3,65	6,03
4	Đất giao thông	30,00	12,88	20,00	39,10	13,92	23,00
<i>II</i>	<i>Đất ngoài dân dụng</i>	<i>27,92</i>	<i>11,99</i>	<i>18,61</i>	<i>34,36</i>	<i>12,23</i>	<i>20,21</i>
1	Đất công nghiệp, TTCN, SXKD	3,05	1,31		3,05	1,09	
2	Đất công cộng	1,66	0,71		1,66	0,59	
3	Đất trường học	4,58			4,58		
4	Đất trụ sở cơ quan, CTSN	2,64	1,13		2,64	0,94	
5	Đất giao thông đối ngoại	5,48	2,35		5,48	1,95	
6	Đất hỗn hợp	9,48	4,07		15,92	5,67	
7	Đất đầu mối HTKT	1,03	0,44		1,03	0,37	
B	Đất khác	980,16			932,26		
1	Đất quốc phòng	11,73			11,73		
2	Đất tôn giáo, tín ngưỡng, di tích	7,37			7,37		
3	Đất du lịch	16,48			49,23		
4	Đất cây xanh	14,66			14,66		
5	Đất nghĩa trang	0,60			0,60		

6	Đất dự trữ phát triển				57,08		
7	Đất khác (nông, lâm nghiệp, mặt nước...)	929,32			791,59		

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

9.1. Định hướng phát triển hệ thống giao thông:

9.1.1. Định hướng giao thông đối ngoại:

a) Đường bộ:

- Đường Tỉnh 943: gồm 02 đoạn.
 - + Đoạn vào thị trấn đến ngã ba, nâng cấp mở rộng, mặt cắt 1-1, lộ giới 24m (4-7,5-1-7,5-4), dải phân cách 1m, vỉa hè 4m x2.
 - + Đoạn qua thị trấn (đường Nguyễn Thị Hạnh) Nâng cấp, cải tạo mở rộng mặt cắt 3-3, lộ giới 19m (5-9-5), vỉa hè 5m x2.
- Đường tránh: Xây dựng tuyến tránh thị trấn để giảm tải cho ĐT.943, mặt cắt 1-1, lộ giới 24m (4-7,5-1-7,5-4), dải phân cách 1m, vỉa hè 4m x2.

b) Bến xe đối ngoại: Nâng cấp cải tạo bến xe hiện trạng nhằm phục vụ tốt nhu cầu của người dân.

c) Đường thủy: Nạo vét khai thông dòng chảy 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.

9.1.2. Định hướng giao thông đô thị:

a) Đường chính đô thị:

- Đường Vành đai: (quanh núi Ba Thê) mặt cắt 2-2, lộ giới 29m (8-3-7-3-8), vỉa hè 3m x2, khoảng lùi 8m x2.

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

Gồm hệ thống các đường kết nối giữa các tuyến đường trục chính đô thị, liên kết giữa các khu chức năng chính của đô thị tạo thành hệ thống giao thông đô thị hoàn chỉnh.

- Đường Gò Cây Thị: Nâng cấp, mở rộng mặt cắt 3-3, lộ giới 19m (5-9-5), vỉa hè 5m x2.

- Đường Phan Thanh Giản: mặt cắt 4-4, lộ giới 13m (3-7-3), vỉa hè 3m x2.

- Đường nhóm 1: mặt cắt 4-4, lộ giới 13m (3-7-3), vỉa hè 3m x2.

- Đường nhóm 2: mặt cắt 5-5, lộ giới 10m (1,5-7-1,5), vỉa hè 1,5m x2.

- Đường nhóm 3: mặt cắt 6-6, lộ giới 7m (2-3-2), vỉa hè 2m x2.

9.1.3. Định hướng giao thông công cộng:

Hệ thống giao thông công cộng cho thị trấn Óc Eo chủ yếu là xe bus, được tổ chức theo nguyên tắc đảm bảo bán kính phục vụ trung bình 250m.

9.2. 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 $H < +3,0m$ hoặc san gạt cục bộ phù hợp theo hướng dốc tự nhiên của nền địa hình đối với những khu vực có cao trình $H \geq +3,0m$.

- Cao độ nền xây dựng lựa chọn: $H_{xd} \geq +3,0m$ (Hệ cao độ VN2000).
 - Cao độ thiết kế đường chọn: $H_{gt} = +3,0m$ (đối với khu vực mở rộng có cao trình tự nhiên $H < +3,0m$); $H_{gt} \geq +3,0m$ 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 cửa 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 riêng biệt với nước thải và được lắp đặt đồng bộ với hệ thống hè và lề đường.
 - Hướng thoát: nước mặt sẽ thoát theo 03 hướng chính là 03 trục tiêu quan trọng như: kênh Ba Thê mới, kênh Vòng Đai và kênh Kiên Hảo.
 - Lưu vực: khu vực được chia làm 03 lưu vực thoát nước chính: khu vực dân cư phía Bắc thị trấn thoát trực tiếp ra kênh Ba Thê mới; khu vực dân cư tập trung phía Nam thoát trực tiếp ra kênh Vòng Đai; khu vực dân cư phía Đông thị trấn và khu sản xuất nông nghiệp sẽ thoát ra hệ thống kênh mương bao quanh sau thoát ra kênh Kiên Hảo.
 - Kết cấu: sử dụng công bê tông cốt thép đặt ngầm trong khu vực dân cư; mương nắp đan bằng bê tông cốt thép khu vực công viên, TDTT; mương đón nước trên núi chảy xuống khu vực dân cư xây bằng gạch đá.
 - Dốc 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 $30m \div 50m$ một giếng và bố trí để nước mưa không chảy tràn qua nút giao thông.
 - Độ sâu chôn cống: trên đường $h \geq 0,7m$; trên vỉa hè, trong công viên, khu cây xanh $h \geq 0,5m$.

9.3. Định hướng cấp nước:

- a) Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước mặt kênh Ba Thê mới làm nguồn nước thô cấp cho nhà máy nước hiện nay của thị trấn.
- b) Công trình đầu mối:
- Giai đoạn 2016-2020: Cải tạo nâng công suất khai thác nhà máy nước thị trấn hiện nay từ $1.000 m^3$ /ngày lên $2.500 m^3$ /ngày..
 - Giai đoạn 2021-2030: Mở rộng, cải tạo nâng công suất khai thác nhà máy nước thị trấn từ $2.500 m^3$ /ngày lên $3.050 m^3$ /ngày. Cải tạo nâng công suất công trình thu và khai thác nước thô lên công suất tương ứng.
- c) Mạng lưới đường ống:

- Xây dựng mạng lưới đường ống cấp nước mới trên cơ sở mạng lưới cấp nước hiện có; phân vùng cấp nước và cấu trúc lại mạng lưới cấp nước theo tiêu chí an toàn, tin cậy và dễ quản lý vận hành, giảm thiểu tối đa thất thoát thất thu nước.

- Sử dụng hệ thống cấp nước chữa cháy áp lực thấp (chung mạng lưới đường ống với hệ thống cấp nước đô thị).

- Trụ cứu hỏa được bố trí trên các đoạn ống có đường kính ≥ 100 mm. Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa 150-250 m. Nên đặt tại các ngã 3,4,5 ...vv. Tiện lợi cho phương tiện cứu hỏa đi lại lấy nước khi có cháy xảy ra.

9.4. Định hướng cấp điện:

a) Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho thị trấn Óc Eo được lấy từ trạm 110/22kV Thoại Sơn với công suất hiện tại 1x40MVA (Thiết kế 3x40MVA).

b) Lưới điện :

* Lưới trung áp 22kV

- Tổng công suất của nhu cầu phụ tải khoảng 11MW. Cần cải tạo tuyến 22kV hiện tại từ thị trấn Núi Sập về thị trấn Óc Eo thành mạch kép AC-150 có chiều dài khoảng 12km.

+ Đối với các khu vực khu trung tâm yêu cầu cảnh quan cần xem xét hạ ngầm khi có điều kiện.

+ Các vùng còn lại tận dụng triệt để lưới điện hiện hữu còn khả năng cung cấp.

- Xây dựng mới tuyến 22kV như sau:

+ Xây dựng mới một mạch 22kV AC-95 có chiều dài khoảng 1,8km từ ngã tư nhà trung bày văn hoá Óc Eo đi theo đường Nguyễn Thị Huệ về đến ngã ba Tân Đông.

+ Xây mới các tuyến 22kV cấp cho các trạm 22/0,4kV xây mới.

* Trạm hạ áp 22/0.4kV : Cần lắp mới khoảng 20 trạm 22/0.4kV cùng với số trạm hiện có thì tổng dung. Vị trí, số lượng và dung lượng chính xác mỗi trạm sẽ được cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chi tiết.

c) Lưới chiếu sáng:

- Hoàn chỉnh toàn bộ mạng lưới chiếu sáng khu vực nghiên cứu. Bổ xung các tuyến chiếu sáng cho các trục đường chưa có, xây dựng mới các tuyến chiếu sáng cho khu vực mới xây dựng. Đảm bảo 100% các tuyến đường, khu vực công cộng, cảnh quan... được chiếu sáng theo tiêu chuẩn đô thị loại 4.

- Trong khu dân cư chiếu sáng có thể đi chung cột với tuyến điện 0,4kV cấp cho sinh hoạt.

- Các tuyến đường có mặt cắt $\geq 10,5$ m sẽ được bố trí chiếu sáng 2 bên đường, $\leq 10,5$ m chiếu sáng một bên đường.

- Cột chiếu sáng cao khoảng 10m, dụng đèn sodium 220V-250W.

- Các đường trục chính trong Thị trấn tuyến chiếu sáng bố trí đi ngầm dùng cáp đồng, tiết diện XLPE-3x16+1x10.

9.5. 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 hệ thống thoát nước và xử lý nước mưa riêng. Toàn bộ nước thải sinh hoạt của khu vực quy hoạch tập trung về trạm xử lý nước thải ở phía Nam khu vực quy hoạch thuộc ấp Trung Sơn, cạnh kênh Vòng Đai.

- Tổng nhu cầu xử lý nước thải cho khu vực Óc Eo khoảng: 2.500m³/ngày đêm.

- Công thoát nước thải có tiết diện D400 xây dựng bao quanh miệng cống thoát nước mưa xả ra kênh Vòng Đai. Trước các miệng xả thoát nước mưa xây dựng các giếng tràn tách nước thải.

b) Chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

- Nhu cầu thu gom, xử lý chất thải rắn khoảng 14 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 tập trung của huyện theo Quy hoạch chất thải rắn vùng tỉnh được duyệt.

c) Quy hoạch nghĩa trang:

Sử dụng nghĩa trang tập trung của huyện theo Quy hoạch vùng tỉnh đã được duyệt. Đóng cửa các nghĩa trang nhân dân hiện trạng, dùng hung táng; cải tạo, trồng cây xanh, vệ sinh môi trường thành "vườn nghĩa trang".

9.6. Định hướng quy hoạch thông tin liên lạc:

a) Nguồn cấp: Khu vực nhận tín hiệu chuyển mạch trạm điều khiển Long Xuyên, trực tiếp từ trạm vệ tinh Óc Eo lưu lượng 5.000Lines.

b) Truyền dẫn:

- Nâng cấp tuyến cáp quang từ Long Xuyên tới, dung lượng 48F0, cấp tín hiệu cho trạm vệ tinh khu vực Óc Eo.

- Xây mới và tăng dung lượng các tuyến cáp đáp ứng nhu cầu công nghệ thông tin và ứng dụng công nghệ thông tin.

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

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

9.7. Đánh giá môi trường chiến lược:

- 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.

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

10.1. Chương trình, dự án ưu tiên đầu tư:

Cần tập trung ưu tiên cho các chương trình, dự án đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Đây là vấn đề cốt lõi làm tiền đề cho phát triển đô thị. Ưu tiên cho các dự án có thể mạnh, động lực, tiềm năng cho phát triển.

Bảng lộ trình thực hiện quy hoạch, dự án ưu tiên của thị trấn Óc Eo

TT	Tên dự án	Qui mô (ha)	Kế hoạch		Nguồn vốn
			2018-2020	2020-2030	
I	Quy hoạch quản lý				
1	Quy hoạch tổng thể di tích quốc gia đặc biệt Óc Eo – Ba Thê		x		NSNN
2	Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị trung tâm hiện hữu	92,68	x		NSNN
3	Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới phía Tây Nam	167,4	x		NSNN
II	Dự án ưu tiên đầu tư				
1	Giao thông				
	Nâng cấp xây dựng và cải tạo các tuyến đường TL943 (Nguyễn Thị Hạnh) và xây dựng mới các tuyến đường nội ô thị trấn theo quy hoạch.		x		NSNN+DN
	Nâng cấp mở rộng tuyến đường vành đai theo quy hoạch.		x	x	NSNN+DN
2	Cơ quan, hành chính				
	Nâng cấp cải tạo công trình và khuôn viên trụ sở UBND thị trấn.		x		NSNN
	Xây mới trụ sở các cơ quan như: Công an, ban quản lý khu di tích...		x	x	NSNN
3	Công cộng, thương mại - dịch vụ, du lịch				
	Đầu tư nâng cấp quy mô phòng khám đa khoa Khu vực và trạm y tế Óc Eo đạt chuẩn.		x		
	Xây dựng khu TTTM&DV ven kênh Vành	11	x	x	NSNN+DN

	Đai (phía Đông Núi Ba Thê).				
	Tượng Quan Thế Âm Bồ Tát trên núi Ba Thê			x	x
	Xây mới khu công cộng (bảo tàng, triển lãm, trưng bày các giá trị VH, khảo cổ...)	1,8	x	x	NSNN+DN
4	Giáo dục đào tạo				
	Xây dựng trung tâm Giáo dục thường xuyên, dạy nghề	1,3	x		DN
5	Công viên TDTT				
	Xây dựng mới trung tâm TDTT	3,3	x		NSNN+DN
	Khu công viên phía Nam	15		x	NSNN+DN

10.2. Nguồn lực thực hiện: 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 đổi lấy công trình hạ tầng kinh tế - xã hội.

- Tích cực thực hiện các chính sách xã hội hóa y tế, giáo dục; xây dựng quỹ tín dụng nhân dân để huy động vốn trong dân.

- Huy động nguồn vốn theo các phương thức BT, BOT đối với các công trình giao thông, du lịch, công trình phục vụ bảo tồn.

- Huy động vốn doanh nghiệp đầu tư các khu dân cư mới.

- Huy động doanh nghiệp xây dựng chợ, trung tâm Thương mại, siêu thị,....

- Huy động doanh nghiệp đầu tư dịch vụ, du lịch như: khách sạn, nhà hàng, khu vui chơi giải trí... (kể cả du lịch Tâm linh như : Chùa, tháp, tượng phật...).

Điều 2. Quyết định phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Óc Eo, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030 này thay thế cho đồ án quy hoạch chung xây dựng thị trấn Óc Eo, huyện Thoại Sơn được phê duyệt năm 2004 và các Quyết định gồm:

- Quyết định số 2662/QĐ.UB ngày 06/12/2004 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng thị trấn Óc Eo, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2020;

- Quyết định số 1358/QĐ-UBND ngày 13/8/2012 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh một phần quy hoạch chung xây dựng thị trấn Óc Eo, huyện Thoại Sơn, 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 Óc Eo, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030.

Điều 4. Giao cho Ủy ban nhân dân huyện Thoại Sơn:

1. Tổ chức công bố Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Óc Eo, huyện Thoại Sơn, 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 điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Óc Eo, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030. 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 Thoại Sơn, 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

Theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Óc Eo, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030.

(Ban hành kèm theo Quyết định số 3168/QĐ/UBND ngày 13 tháng 12 năm 2018
của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng, 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 Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Óc Eo, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030.

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 Óc Eo, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030 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 Thoại Sơn, UBND thị trấn Óc Eo 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 đồ án cho phép.

Điều 2. Quy định về phạm vi ranh giới, quy mô diện tích, dân số

2.1. Phạm vi ranh giới:

Xác định trên cơ sở diện tích toàn Thị trấn hiện hữu và được giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp xã Vọng Thê.
- Phía Nam giáp xã Bình Thành và tỉnh Kiên Giang.

- Phía Tây giáp giáp tỉnh Kiên Giang.
- Phía Đông giáp xã Vọng Đông.

2.2. Quy mô diện tích:

Diện tích tự nhiên toàn thị trấn Óc Eo khoảng 1.213,11 ha.

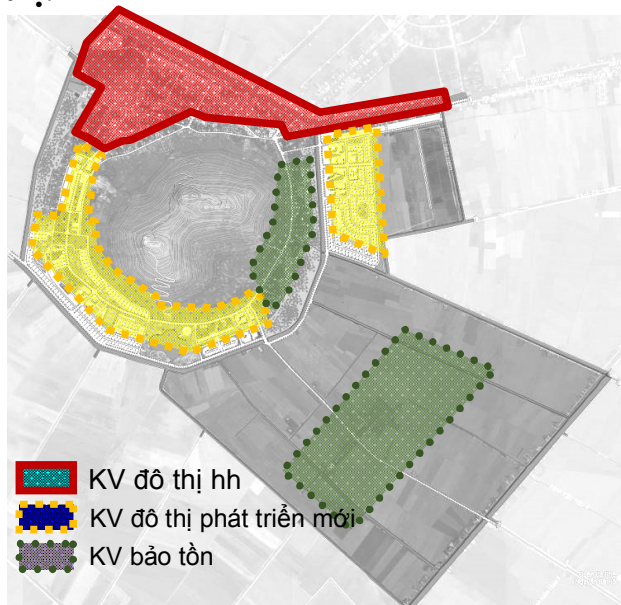
2.3. Quy mô dân số:

Quy mô dân số đến năm 2030 khoảng 17.000 người.

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

3.1. Tổng thể chung toàn đô thị:

- Khu vực 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 10 tầng, có hướng thấp dần về phía núi Ba Thê, tận dụng các khu đất trống trong lõi các khu ở bổ xung thêm các không gian mở như: cây xanh vườn hoa, TDTT, sân chơi...tăng cường thêm các tiện ích đô thị cho các tuyến phố,...;đối với các công trình có mặt sau là kênh rạch cần phải quản lý và chỉnh trang lại như mặt tiền, khuyến khích dùng những gam màu sắc sỡ sẽ làm tăng giá trị



Sơ đồ phân vùng quản lý

cảnh quan 2 bên kênh
rạch.

- Khu vực đô thị phát triển mới: Đây sẽ là khu vực mang lại những hình ảnh đô thị hiện đại, mới và đồng bộ gắn kết hài hòa với không gian đô thị hiện hữu của thị trấn, các công trình công cộng, thương mại dịch vụ có hình khối lớn và hiện đại, đồng bộ và bắt mắt với nhiều không gian xanh bám dọc trục đường chính và các khu ở biệt thự mật độ xây dựng vừa phải. Tầng cao trung bình từ 2-3 tầng đối với công trình nhà ở biệt thự, 3-5 tầng đối với công trình nhà ở liền kề; shophouse, 3-5 tầng đối với công trình công cộng hành chính sự nghiệp, 3-10 tầng đối với công trình thương mại dịch vụ như: Khách sạn, nhà nghỉ, trung tâm thương mại, siêu thị, ngân hàng, tài chính...

- Khu vực bảo tồn: Đây sẽ là vùng bảo vệ cảnh quan thiên nhiên và cảnh quan nhân tạo nghiêm ngặt, tôn tạo bảo tồn các công trình di tích, các di chỉ khảo cổ có giá trị.

- Khu vực núi Ba Thê và khu vực sinh thái nông nghiệp: góp phần tăng giá trị cảnh quan và môi trường cho Thị trấn. Khai thác các loại hình du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng tham gia vào các hoạt động sản xuất tại khu vực.

3.2. Các trục không gian chính:

- Đối với trục đường vành đai, hình thành trên cơ sở đường hiện hữu quanh chân núi Ba Thê, với lộ giới 29 m, có hè 2 bên tối thiểu 3m cho người đi bộ và trồng cây xanh theo tuyến kết hợp vườn hoa và đèn trang trí. Các công trình công cộng dọc hai bên trục có hình thái kiến trúc hiện đại, đồng bộ về hình khối, khuyến khích tạo khoảng lùi lớn. Đối với các công trình nhà ở, ưu tiên loại hình nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ (shophouse) có mặt tiền tối thiểu 6m trên một lô.

- Đối với trục cảnh quan Kênh Ba Thê mới, đây là trục giao thương đường thủy đối ngoại rất quan trọng của Thị trấn, góp phần quảng bá hình ảnh du lịch sông nước với du khách du lịch, nên việc quản lý mặt tiền Kênh cần phải được ưu tiên: Cần phải nạo vét khai thông dòng chảy, kè bờ kênh chống sạt lở, cải tạo và chỉnh trang mặt tiền các công trình hiện hữu dọc kênh, ưu tiên xây dựng công

viên, vườn hoa tạo không gian mở ra Kênh. Đối với các công trình xây mới cần thống nhất về hình khối, sử dụng các gam màu sơn mặt tiền sặc sỡ sẽ làm tăng giá trị về cảnh quan mặt tiền 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 Óc Eo hiện tại có 2 khu vực bảo tồn, với tổng diện tích khoảng 433,2 ha, được quản lý như sau:

3.3.1. Khu A: Bao gồm vùng bảo vệ I (Vùng lõi) và vùng bảo vệ II (Vùng đệm)

d) Phạm vi: Phía Bắc giáp khu dân cư, phía Tây và Tây Nam giáp khu dân cư và núi Ba Thê, phía Đông và Đông Nam giáp đường cấp kênh vành đai.

e) Quy mô diện tích: 143,9 ha.

f) Đồ án quy định:

*** Đối với vùng bảo vệ I (Vùng lõi):** là vùng có các yếu tố gốc cấu thành di tích, trên sườn và chân núi Ba Thê có các di tích khảo cổ cấp quốc gia như: Nam Linh Sơn Tự, Hai Bia đá và tượng phật bốn tay trong Linh Sơn Tự...có diện tích là 50,4 ha, không phát triển và xây dựng đô thị mới tại khu vực này, được giới hạn và xác định trong bản vẽ QHSDD. Cụ thể:

- Nâng cấp, mở rộng tuyến đường vành đai núi Ba Thê phục vụ nhu cầu đi lại cho người dân đô thị và phục vụ công tác khảo cổ và bảo tồn phát huy giá trị các di tích.

- Các công trình nhà ở, công trình công cộng, trường học không ảnh hưởng đến công tác khảo cổ được phép giữ lại chỉnh trang và cải tạo.

- Từng bước di dời, giải tỏa và đền bù các khu dân cư hiện hữu xây dựng tự phát ảnh hưởng đến các di tích khảo cổ quốc gia và công tác khảo cổ.

- Tăng cường bảo quản, tu bổ và phục hồi các di tích có giá trị lịch sử.

- Đảm bảo giữ gìn toàn bộ cảnh quan thiên nhiên, địa hình, địa mạo và các yếu tố địa lý khác và các công trình

có liên quan vết tích, di chỉ khảo cổ và kiến trúc nghệ thuật văn hóa Óc Eo – Ba Thê.

*** Đối với vùng bảo vệ II (Vùng đệm):** là vùng bao quanh tiếp giáp khu vực bảo vệ I của di tích, để bảo vệ cảnh quan và môi trường – sinh thái của di tích và là khu vực được phép xây dựng các công trình phục vụ việc bảo vệ và phát huy giá trị của di tích, có diện tích là 93,5 ha, được giới hạn và xác định trong bản vẽ QHSDD. Cụ thể:

- Các khu dân cư hiện hữu bám hai bên tuyến vành đai giữ lại nâng cấp và cải tạo. Hạn chế chia thửa, chia lô xây mới.

- Cải tạo và nâng cấp các công trình, khuôn viên khu UBND Thị Trấn hiện hữu và mở rộng quỹ đất xây mới trụ sở công an thị trấn, các cơ quan quản lý khu di tích Óc Eo – Ba Thê, quảng trường...

- Phát triển mới quỹ đất xây dựng các công trình công cộng có quy mô 1,8ha như: bảo tàng, triển lãm, trưng bày các giá trị văn hóa, khảo cổ, kiến trúc nghệ thuật của khu di tích Óc Eo.

- Phát triển mới khu đất ở dành cho chuyên gia, khảo cổ đến nghiên cứu nghỉ ngơi và lưu trú với quy mô: 5,5 ha, bao gồm nhà ở biệt thự sinh thái, nhà vườn.

- Bảo tồn và tôn tạo các công trình di tích có giá trị như: Chùa Kalbopruk, đình Phan Thanh Giản...

- Còn lại giữ gìn toàn bộ cảnh quan thiên nhiên đồi núi, sinh thái nông nghiệp bao quanh khu vực bảo vệ I của di tích.

3.3.2. Khu B: Bao gồm vùng bảo vệ I (Vùng lõi) và vùng bảo vệ II (Vùng đệm)

a) Phạm vi: Phía Đông Bắc giáp đường đất cặp kênh Thổ Mô, phía Tây Nam giáp đường đất cặp kênh rạch Kiên Giang, phía Đông Nam giáp đất lúa, phía Tây Bắc giáp đất lúa.

b) Quy mô diện tích: 289,3 ha.

c) Đồ án quy định:

*** Đối với vùng bảo vệ I (Vùng lõi):** là vùng có các yếu tố gốc cấu thành di tích, gồm: vùng di tích trên cánh đồng Ba Thê có các di tích khảo cổ cấp quốc gia như: Gò Cây Thị A, B và các điểm di chỉ Gò Giồng Cát, Gò Ốc Eo... có diện tích là 151,2 ha, được giới hạn và xác định trong bản vẽ QHSDĐ. Cụ thể:

- Nâng cấp, mở rộng tuyến đường Gò Cây Thị và đường vào khu di tích phục vụ nhu cầu đi lại cho người dân đô thị, khách du lịch vào thăm quan và phục vụ công tác khảo cổ và bảo tồn các di chỉ có giá trị.

- Tăng cường bảo quản, tu bổ và phục hồi các di tích, di chỉ có giá trị lịch sử bằng cách xây dựng cơ sở hạ tầng phục vụ khảo cổ, hàng rào, mái che, công trình bảo vệ...

- Đảm bảo giữ gìn toàn bộ cảnh quan tự nhiên và các yếu tố địa lý khác và các công trình có liên quan vết tích, di chỉ phục vụ khảo cổ.

*** Đối với vùng bảo vệ II (Vùng đệm):** là vùng bao quanh tiếp giáp khu vực bảo vệ I của di tích, để bảo vệ cảnh quan và môi trường – sinh thái của di tích, có diện tích là 138,1 ha, được giới hạn và xác định trong bản vẽ QHSDĐ:

- Giữ gìn toàn bộ cảnh quan sinh thái nông nghiệp bao quanh khu vực bảo vệ I của di tích.

- Các hoạt động sản xuất nông nghiệp như trồng lúa, rau màu cần phải được kiểm soát nghiêm ngặt của ban quản lý khu 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 Ốc Eo, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030 được duyệt và các quy hoạch ngành: giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao...

4.1. Cơ quan, công sở:

Cải tạo và nâng cấp các công trình, khuôn viên khu UBND Thị Trấn hiện hữu và mở rộng quỹ đất xây mới trụ sở công an thị trấn, các cơ quan quản lý khu di tích Ốc Eo - Ba Thê, quảng trường... đáp ứng yêu cầu làm việc và tạo dựng bộ mặt kiến trúc trung tâm đô thị.

4.2. Công trình giáo dục - đào tạo:

- Bố trí quỹ đất phù hợp cho các cơ sở đào tạo, phù hợp với quy mô và khả năng cung ứng hạ tầng kỹ thuật và các dịch vụ đi kèm và phù hợp với quy mô dân số và dự trữ cho các kế hoạch phát triển dài hạn.

- Hệ thống giáo dục phổ thông: Đến năm 2030 riêng thị trấn Óc Eo có tổng số học sinh phổ thông các cấp là 3.570 học sinh. Do vậy, nhu cầu đất dành cho xây dựng trường học khoảng 5,36ha.

- Đầu tư xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo (trung tâm hoặc trường dạy nghề)

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

Cải tạo mở rộng đất trung tâm y tế trên cơ sở nâng cấp cải tạo trạm y tế thị trấn hiện hữu và phòng khám đa khoa khu vực hiện hữu. Nâng cấp phòng khám khu vực đạt tiêu chuẩn 2 giường/1000 dân

4.4. Công trình văn hóa - TDTT và cây xanh:

- Xây mới công trình văn hóa và khu trung tâm TDTT trên cơ sở sân bóng đá hiện hữu, với các sân bóng đá mini, sân tennis...nhằm đáp ứng toàn diện yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội và nhu cầu giao lưu văn hóa và TDTT ngày càng cao của người dân đô thị.

- Tôn tạo, bảo vệ các công trình văn hóa, di tích, danh lam thắng cảnh gắn với phát triển du lịch.

- Quy hoạch hệ thống cây xanh hợp lý, hướng tới phát triển đô thị xanh, sạch, đẹp. Xây dựng khu công viên tập trung phía Nam 15 ha, đây sẽ khu vui chơi giải trí, nghỉ ngơi và thư giãn công cộng cho người dân thị trấn và khách du lịch đến thăm quan.

4.5. Thương mại - dịch vụ - du lịch:

- Nâng cấp và chỉnh trang chợ Óc Eo, chợ Bách Hóa, xây dựng chợ văn minh thương mại.

- Phát triển mới khu thương mại dịch vụ ven kênh Vành Đai phía Đông núi Ba Thê với các chức năng: Khách sạn, nhà hàng, cà phê, shophouse... phục vụ nhu cầu giải trí, nghỉ ngơi cho khách du

lịch đến thăm quan và tìm hiểu văn hóa, khảo cổ, kiến trúc nghệ thuật của khu di tích.

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

- Xây dựng kế hoạch hoạt động gắn kết với các tour du lịch của huyện và tỉnh để thu hút khách thập phương, đồng thời kết hợp với phát triển các loại hình dịch vụ du lịch hấp dẫn trong dân.

4.6. Công nghiệp - TTCN

- Kêu gọi các nhà đầu tư, đầu tư vào các ngành nghề phát triển tiểu thủ công nghiệp, tạo điều kiện ưu đãi, giúp đỡ các cơ sở có quy mô vừa và nhỏ mở rộng, nâng cao chất lượng sản phẩm thu hút được nhiều lao động tại địa phương.

- Tạo điều kiện cho các cơ sở sản xuất tiếp cận nguồn vốn vay ngân hàng để phát triển cơ sở sản xuất và khôi phục các ngành nghề truyền thống của địa phương.

4.7. Nông - lâm - ngư nghiệp

Phát triển nông nghiệp gắn với phát triển du lịch sinh thái. Trồng các loại cây màu có giá trị kinh tế cao, tận dụng ao hồ có sẵn thả nuôi các loại cá dễ tiêu thụ trên thị trường.

Điều 5. Quy định chung về phát triển hạ tầng kỹ thuật:

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

- Công trình đường dây, đường ống kỹ thuật phải được bố trí, lắp đặt trong tuynen, hào kỹ thuật. Việc xây dựng tuynen, 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:

a) Đường bộ:

- Đường Tỉnh 943: gồm 02 đoạn.
 - + Đoạn vào thị trấn đến ngã ba, nâng cấp mở rộng, mặt cắt 1-1, lộ giới 24m (4-7,5-1-7,5-4), dải phân cách 1m, vỉa hè 4m x2.
 - + Đoạn qua thị trấn (đường Nguyễn Thị Hạnh) Nâng cấp, cải tạo mở rộng mặt cắt 3-3, lộ giới 19m (5-9-5), vỉa hè 5m x2.
- Đường tránh: Xây dựng tuyến tránh thị trấn để giảm tải cho ĐT.943, mặt cắt 1-1, lộ giới 24m (4-7,5-1-7,5-4), dải phân cách 1m, vỉa hè 4m x2.

b) Bến xe đối ngoại: Nâng cấp cải tạo bến xe hiện trạng nhằm phục vụ tốt nhu cầu của người dân.

c) Đường thủy: Nạo vét khai thông dòng chảy 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.

5.1.2. Giao thông đô thị:

c) Đường chính đô thị:

- Đường Vành đai: (quanh núi Ba Thê) mặt cắt 2-2, lộ giới 29m (8-3-7-3-8), vỉa hè 3m x2, khoảng lùi 8m x2.

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

Gồm hệ thống các đường kết nối giữa các tuyến đường trục chính đô thị, liên kết giữa các khu chức năng chính của đô thị tạo thành hệ thống giao thông đô thị hoàn chỉnh.

- Đường Gò Cây Thị: Nâng cấp, mở rộng mặt cắt 3-3, lộ giới 19m (5-9-5), vỉa hè 5m x2.
- Đường Phan Thanh Giản: mặt cắt 4-4, lộ giới 13m (3-7-3), vỉa hè 3m x2.
- Đường nhóm 1: mặt cắt 4-4, lộ giới 13m (3-7-3), vỉa hè 3m x2.
- Đường nhóm 2: mặt cắt 5-5, lộ giới 10m (1,5-7-1,5), vỉa hè 1,5m x2.
- Đường nhóm 3: mặt cắt 6-6, lộ giới 7m (2-3-2), vỉa hè 2m x2.

5.1.3. Định hướng giao thông công cộng:

Hệ thống giao thông công cộng cho thị trấn Óc Eo chủ yếu là xe bus, được tổ chức theo nguyên tắc đảm bảo bán kính phục vụ trung bình 250m.

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 Ba Thê mới, kênh Vòng Đai và kênh Kiên Hào...tránh tình trạng bùn đất lắng đọng lâu ngày làm hẹp tiết diện lòng kênh, 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:

a) Nguồn nước:

Về nguồn nước: Tiếp tục sử dụng nguồn nước mặt kênh Ba Thê mới làm nguồn nước thô cấp cho nhà máy nước hiện nay của thị trấn.

b) Công trình đầu mối:

- Giai đoạn 2016-2020: Cải tạo nâng công suất khai thác nhà máy nước thị trấn hiện nay từ 1.000 m³ /ngày lên 2.500 m³ /ngày. Cải tạo nâng công suất công trình thu và khai thác nước thô lên công suất tương ứng.

- Giai đoạn 2021-2030: Mở rộng, cải tạo nâng công suất khai thác nhà máy nước thị trấn từ 2.500 m³ /ngày lên 3.0500 m³ /ngày. Cải tạo nâng công suất công trình thu và khai thác nước thô lên công suất tương ứng.

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.

Chiếu sáng đô thị:

- 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:

a) Nguồn cấp: Khu vực nhận tín hiệu chuyển mạch trạm điều khiển Long Xuyên, trực tiếp từ trạm vệ tinh Óc Eo lưu lượng 5.000Lines.

b) Truyền dẫn:

- Nâng cấp tuyến cáp quang từ Long Xuyên tới, dung lượng 48F0, cấp tín hiệu cho trạm vệ tinh khu vực Óc Eo.

- Xây mới và tăng dung lượng các tuyến cáp đáp ứng nhu cầu công nghệ thông tin và ứng dụng công nghệ thông tin.
- Mạng ngoại vi: Hoàn thiện hệ thống công, bể cáp và hầm cáp trên vỉa hè; Hệ thống sử dụng cáp quang đi ngầm.
- 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

Đội 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 hỏa) → 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.
- Cống tự chảy dùng cống BTCT đúc sẵn, cống 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..

b) 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.

c) 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.

d) 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.
- Đề 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.

e) 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 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

QUY 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 QH04) được UBND tỉnh An Giang phê duyệt.

Thị trấn Óc Eo được chia thành 4 phân khu chức năng, làm cơ sở quản lý theo từng phân khu chức năng như sau:



Sơ đồ phân khu chức năng quản lý

1. Khu đô thị trung tâm hiện hữu
2. Khu đô thị mới phía Tây Nam và phía Đông
3. Khu bảo tồn
4. Khu đồi núi, nông nghiệp sinh thái

7.1. Phân khu 1: Khu đô thị trung tâm hiện hữu

a) Phạm vi: Phía Đông Bắc giáp Kênh Ba Thê mới, phía Nam giáp chân núi Ba Thê, phía Tây giáp núi Nhỏ.

b) Quy mô diện tích: 92,68 ha.

c) Chỉ tiêu quản lý:

TT	Danh mục	Ký hiệu lô	Diện tích (ha)	Mật độ (%)	Tầng cao tối đa(tầng)
I	Phân khu 1		92,68		
1	Đất đơn vị ở		59,32		
	Đất ở hiện trạng		50,31		
		O-1.1	0,59	40	5
		O-1.2	0,45	40	5
		O-1.3	0,76	40	5
		O-1.4	1,18	40	5
		O-1.5	0,92	40	5
		O-1.6	3,04	40	5
		O-1.7	0,21	40	5
		O-1.8	0,53	40	5
		O-1.9	3,93	40	5
		O-1.10	0,79	40	5

		O-1.11	0,18	40	5
		O-1.12	3,43	40	5
		O-1.13	2,89	40	5
		O-1.14	2,27	40	5
		O-1.15	1,56	40	5
		O-1.16	0,04	40	5
		O-1.17	0,03	40	5
		O-1.18	0,04	40	5
		O-1.19	2,18	40	5
		O-1.20	2,07	40	5
		O-1.21	1,49	40	5
		O-1.22	0,58	40	5
		O-1.23	4,06	40	5
		O-1.24	3,02	40	5
		O-1.25	1,13	40	5
		O-1.26	3,33	40	5
		O-1.27	4,15	40	5
		O-1.28	0,75	40	5
		O-1.29	0,05	40	5
		O-1.30	0,09	40	5
		O-1.31	0,09	40	5
		O-1.32	0,95	40	5
		O-1.33	0,58	40	5
		O-1.34	0,43	40	5
		O-1.35	0,9	40	5
		O-1.36	1,62	40	5
	Đất ở mới		9,01		
		N-1.1	1,32	35	5
		N-1.2	1,01	35	5
		N-1.3	0,3	35	5
		N-1.4	0,57	35	5
		N-1.5	0,38	35	5
		N-1.6	0,91	35	5
		N-1.7	1,4	35	5
		N-1.8	3,12	35	5
2	Đất công cộng		1,14		
		CC-1.1	0,05	50	7
		CC-1.2	0,08	50	5
		CC-1.3	0,13	50	5
		CC-1.4	0,06	40	2
		CC-1.5	0,19	40	2

		CC-1.6	0,01	50	7
		CC-1.7	0,02	40	3
		CC-1.8	0,4	50	7
		CC-1.9	0,03	50	7
		CC-1.10	0,02	50	7
		CC-1.11	0,15	50	7
3	Đất trường học		1,61		
		TH-1.1	0,88	40	4
		TH-1.2	0,47	40	3
		TH-1.3	0,26	40	3
4	Đất công nghiệp, TTCN		0,62		
		CN-1.1	0,33	60	3
		CN-1.2	0,13	60	3
		CN-1.3	0,16	60	3
5	Đất hỗn hợp	HH-1.1	1,33		
6	Đất đầu mối HTKT		0,96		
		DM-1.1	0,62		
		DM-1.2	0,11		
		DM-1.3	0,23		
7	Đất y tế		0,95		
		YT-1.1	0,36		
		YT-1.2	0,59		
8	Cây xanh		4,51		
		CX-1.1	1,69		
		CX-1.2	0,41		
		CX-1.3	0,5		
		CX-1.4	0,22		
		CX-1.5	0,34		
		CX-1.6	0,12		
		CX-1.7	1,23		
9	Giao thông		6,03		
10	Mặt nước...		16,21		

7.2. Phân khu 2: Khu đô thị mới phía Tây Nam và phía Đông núi Ba Thê

a) Phạm vi: Phía Bắc giáp Kênh Ba Thê mới, phía Tây và Nam giáp Kênh Vành Đai, phía Đông giáp chân núi Ba Thê và một phần đô thị phát triển mới nằm phía đông Núi Ba Thê.

b) Quy mô diện tích: 201,42 ha.

c) Chi tiêu quản lý:

TT	Danh mục	Ký hiệu lô	Diện tích (ha)	Mật độ (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
II	Phân khu 2		201,42		
1	Đất đơn vị ở		85,21		
	Đất ở hiện trạng		30,17		
		O-2.1	2,93	40	5
		O-2.2	0,24	40	5
		O-2.3	1	40	5
		O-2.4	0,94	40	5
		O-2.5	14,06	40	5
		O-2.6	1,32	40	5
		O-2.7	2,89	40	5
		O-2.8	0,76	40	5
		O-2.9	0,55	40	5
		O-2.10	0,63	40	5
		O-2.11	0,21	40	5
		O-2.12	0,22	40	5
		O-2.13	0,18	40	5
		O-2.14	0,49	40	5
		O-2.15	0,32	40	5
		O-2.16	2,22	40	5
		O-2.17	0,57	40	5
		O-2.18	0,64	40	5
	Đất ở mới		55,04		
		N-2.1	3,04	35	5
		N-2.2	0,46	35	5
		N-2.3	0,63	35	5
		N-2.4	2,52	35	5
		N-2.5	3,65	35	5
		N-2.6	1,4	35	5
		N-2.7	0,37	35	5
		N-2.8	1,8	35	5
		N-2.9	7,39	35	5
		N-2.10	1,4	35	5
		N-2.11	3,91	35	5

		N-2.12	0,46	35	5
		N-2.13	0,82	35	5
		N-2.14	3,11	35	5
		N-2.15	3,71	35	5
		N-2.16	4,64	35	5
		N-2.17	15,73	35	5
2	Đất công cộng		3,59		
		CC-2.1	0,09	40	2
		CC-2.2	0,71	50	7
		CC-2.3	0,9	50	7
		CC-2.4	0,89	50	7
		CC-2.5	1	50	7
3	Đất trường học		2,53		
		TH-2.1	0,53	40	3
		TH-2.2	0,67	40	3
		TH-2.3	1,33	40	3
4	Đất công nghiệp, TTCN		2,43		
		CN-2.1	2,04	60	3
		CN-2.2	0,39	60	3
5	Đất tôn giáo	TG-2.1	0,22		
6	Đất đầu mối HTKT	DM-2.1	0,07		
7	Đất quân sự	QS-2.1	5,12		
8	Đất TĐTT	TĐTT-2.1	3,22	15	5
9	Đất hỗn hợp		14,59		
		HH-2.1	3,44		
		HH-2.2	4,71		
		HH-2.3	6,44		
10	Đất cây xanh		17,18		
		CX-2.1	0,7		
		CX-2.2	1,65	5	
		CX-2.3	0,98		
		CX-2.4	13,85	5	
11	Đồi núi		11,23		
12	Giao thông		20,93		
13	Mặt nước...		35,10		

7.3. Phân khu 3: Khu bảo tồn

a) Phạm vi: Bao gồm khu A và khu B:

b) Quy mô diện tích: 433,2 ha.

c) Chỉ tiêu quản lý:

TT	Danh mục	Ký hiệu lô	Diện tích (ha)	Mật độ (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
III	Phân khu 3		433,2		
1	Đất đơn vị ở		33,38		
	Đất ở hiện trạng		29,92		
		O-3.1	0,35	40	5
		O-3.2	0,37	40	5
		O-3.3	1,46	40	5
		O-3.4	3,24	40	5
		O-3.5	7,82	40	5
		O-3.6	0,95	40	5
		O-3.7	9,95	40	5
		O-3.8	2,7	40	5
		O-3.9	2,18	40	5
		O-3.10	0,19	30	3
		O-3.11	0,19	30	3
		O-3.12	0,52	30	3
	Đất ở mới		3,46		
		N-3.1	1,38	35	5
		N-3.2	2,08	35	5
2	Đất công cộng	CC-3.1	1,66	50	7
3	Đất trường học	TH-3.1	0,29	40	4
4	Đất cơ quan	CQ3-1	2,64	50	7
5	Đất tôn giáo		5,99		
		TG-3.1	1,06		
		TG-3.2	0,21		
		TG-3.3	0,15		
		TG-3.4	0,37		
		TG-3.5	0,31		
		TG-3.6	2,36		
		TG-3.7	1,53		
7	Đồi núi		68,53		

8	Giao thông		2,66		
9	Lúa		302,35		
10	Mặt nước...		15,70		

7.4. Phân khu 4: Khu đồi núi, nông nghiệp sinh thái

a) Phạm vi: Toàn bộ khu vực núi Ba Thê và khu vực sản xuất nông nghiệp phía Đông Nam Thị trấn.

b) Quy mô diện tích: 485,81 ha

c) Chỉ tiêu quản lý:

TT	Danh mục	Ký hiệu lô	Diện tích (ha)	Mật độ (%)	Tầng cao (tầng)
IV	Phân khu 4		485,81		
1	Đất đơn vị ở		13,38		
	Đất ở hiện trạng		13,38		
		O-4.1	0,19	40	5
		O-4.2	1,55	40	5
		O-4.3	0,98	40	5
		O-4.4	0,28	40	5
		O-4.5	0,43	40	5
		O-4.6	3,15	40	5
		O-4.7	0,61	40	5
		O-4.8	0,18	30	3
		O-4.9	0,11	30	3
		O-4.10	0,08	30	3
		O-4.11	1,05	30	3
		O-4.12	0,11	30	3
		O-4.13	0,21	30	3
		O-4.14	0,48	30	3
		O-4.15	0,26	30	3
		O-4.16	0,06	30	3
		O-4.17	0,18	30	3
		O-4.18	0,04	30	3
		O-4.19	0,38	30	3
		O-4.20	0,46	30	3
		O-4.21	0,38	30	3
		O-4.22	1,35	30	3
		O-4.23	0,86	30	3
2	Đất công cộng	CC-4.1	0,17	50	7
3	Đất trường học	TH-4.1	0,15	40	3

4	Đất tôn giáo		1,16		
		TG-4.1	0,41		
		TG-4.2	0,75		
5	Đất quân sự		6,61		
		QS-4.1	0,31		
		QS-4.2	6,3		
6	Đất du lịch		49,23		
		DL-4.1	16,48	10	5
		DL-4.2	32,75	10	5
7	Đất nghĩa trang		0,6		
		NT-4.1	0,32		
		NT-4.2	0,28		
8	Đồi núi		121,19		
9	Giao thông		14,96		
10	Đất dự trữ	DT-4.1	57,08		
11	Lúa		203,02		
12	Mặt nước...		18,26		
	Tổng cộng		1.213,11		

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, chắp 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 mặt tiền 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 không 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:

- Đường Tỉnh 943: gồm 02 đoạn.
 - + Đoạn vào thị trấn đến ngã ba, nâng cấp mở rộng, mặt cắt 1-1, lộ giới 24m (4-7,5-1-7,5-4), dải phân cách 1m, vỉa hè 4m x2.
 - + Đoạn qua thị trấn (đường Nguyễn Thị Hạnh) Nâng cấp, cải tạo mở rộng mặt cắt 3-3, lộ giới 19m (5-9-5), vỉa hè 5m x2.
- Đường tránh: Xây dựng tuyến tránh thị trấn để giảm tải cho ĐT.943, mặt cắt 1-1, lộ giới 24m (4-7,5-1-7,5-4), dải phân cách 1m, vỉa hè 4m x2.
- Đường Vành đai: (quanh núi Ba Thê) mặt cắt 2-2, lộ giới 29m (8-3-7-3-8), vỉa hè 3m x2, khoảng lùi 8m x2.

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
- Ba Thê. Cao độ không chế san nền là: $H_{xd} \geq +3,0m$.
- Đối với khu vực cải tạo:

Khu vực nền hiện trạng thấp hơn 3,0m, khi xây dựng cải tạo cần tôn nền công trình tối thiểu là $H_{xd} = +3,0m$ để tránh ngập úng và hài hòa 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 3,0m 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

Điều 10. Quy định về tổ chức thực hiện:

- Ủy ban nhân dân huyện Thoại Sơn 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 Óc Eo, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030 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.

Điều 11. Quy định về phân công trách nhiệm:

- Ủy ban nhân dân Tỉnh giao cho UBND huyện Thoại Sơn căn cứ Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Óc Eo, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030 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 điều chỉnh 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 điều chỉnh quy hoạch phân khu được duyệt phải được phản ánh về Sở Xây dựng để nghiên cứu trình UBND tỉnh quyết định.

Điều 12. Quy định công bố thông tin:

- Ủy ban nhân dân huyện Thoại Sơn có trách nhiệm tổ chức công bố Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Óc Eo, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030 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 Thoại Sơn 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 Óc Eo, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030 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 Óc Eo, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030 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 Thoại Sơn;
- Ủy ban nhân dân thị trấn Óc Eo, huyện Thoại Sơn;
- Phòng Kinh tế Hạ tầng, huyện Thoại Sơn./.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

Lê Văn Nung