

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG**

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ**

**THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG THỊ XÃ TÂN CHÂU -  
TỈNH AN GIANG ĐẾN NĂM 2035**

**An Giang, tháng /2017**

# MỤC LỤC



## PHẦN I: QUY ĐỊNH CHUNG

<b>1.1. Đối tượng áp dụng .....</b>	<b>4</b>
<b>1.2. Quy định về quy mô diện tích và dân số .....</b>	<b>4</b>
1.2.2. Quy định về quy mô diện tích đất xây dựng .....	4
1.2.2. Quy định về phân bố dân cư .....	4
<b>1.3. Quy định về quản lý phát triển không gian đô thị .....</b>	<b>4</b>
1.3.1. Tổng thể chung toàn đô thị .....	4
1.3.2. Quy định về phát triển không gian đô thị .....	5
1.3.3. Các trục không gian chính .....	7
1.3.4. Các khu vực hạn chế phát triển .....	7
1.3.5. Các khu phát triển mới .....	7
1.3.6. Quy định về quy mô phát triển vùng ngoại thị .....	8
1.3.7. Quy định về khu vực cần bảo tồn .....	8
<b>1.4. Quy định về phát triển hệ thống hạ tầng xã hội .....</b>	<b>9</b>
<b>1.5. Quy định về phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật .....</b>	<b>9</b>
1.5.1. Giao thông .....	9
1.5.2. Cao độ nền và thoát nước mưa .....	10
1.5.3. Cấp nước .....	10
1.5.4. Cấp điện .....	11
1.5.5. Thoát nước thải .....	11
1.5.6. Hạ tầng kỹ thuật ngầm .....	12
1.5.7. Quy định về môi trường .....	13

## PHẦN II: QUY ĐỊNH CỤ THỂ

<b>2.1. Khu đô thị trung tâm .....</b>	<b>14</b>
2.1.1. Quy định về quy mô diện tích, dân số .....	14
2.1.2. Quy định về quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị .....	15
A. PHƯỜNG LONG THANH .....	15
B. PHƯỜNG LONG HÙNG .....	16
C. PHƯỜNG LONG CHÂU .....	17
D. PHƯỜNG LONG PHÚ .....	18

E. PHƯỜNG LONG SƠN .....	19
F. TRUNG TÂM XÃ LONG AN, TÂN AN .....	19
G. TRUNG TÂM XÃ PHÚ VĨNH .....	20
<b>2.2. Khu Đô thị Cửa khẩu Vĩnh Xương .....</b>	<b>20</b>
2.2.1. Quy định về quy mô diện tích, dân số .....	20
2.2.2. Quy định về quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị .....	21
A. KHU KINH TẾ CỬ KHẨU .....	21
B. KHU ĐÔ THỊ VĨNH XƯƠNG .....	21
C. KHU SẢN XUẤT CN – TTCN .....	21
<b>2.3. Khu Đô thị Châu Phong – Châu Giang .....</b>	<b>22</b>
2.3.1. Quy định về quy mô diện tích, dân số .....	22
2.3.2. Quy định về quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị .....	23
A. KHU Ồ CẢI TẠO XÂY CHEN .....	23
B. KHU VĂN HÓA LỄ HỘI .....	23
C. KHU ẨM THỰC – NGHỈ DƯỠNG .....	23
<b>2.4. Các xã Ngoại thị .....</b>	<b>23</b>
2.4.1. Quy mô diện tích đất đai & dân số .....	23
2.4.2. Dân cư, lao động .....	23
2.4.3. Sản xuất .....	23
2.4.4. Nhà ở .....	23
2.4.5. Định hướng hạ tầng xã hội .....	24
2.4.6. Định hướng hạ tầng kỹ thuật .....	24
<b>PHẦN III: TỔ CHỨC THỰC HIỆN</b>	
<b>3.1. Quy định về tính pháp lý .....</b>	<b>27</b>
<b>3.2. Kế hoạch tổ chức thực hiện .....</b>	<b>27</b>
<b>3.3. Phân công trách nhiệm .....</b>	<b>27</b>
<b>3.4. Quy định công bố thông tin .....</b>	<b>28</b>
<b>3.5. Quy định về khen thưởng, xử phạt thi hành .....</b>	<b>28</b>

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

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ**  
**THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG THỊ XÃ TÂN CHÂU**  
**TỈNH AN GIANG ĐẾN NĂM 2035**

*(Ban hành kèm theo quyết định số: /QĐ-UBND ngày / /2017  
của Chủ tịch UBND tỉnh An Giang)*

**PHẦN I: QUY ĐỊNH CHUNG**

**1.1. Đối tượng áp dụng:**

Quy định này áp dụng đối với tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân ở nước ngoài, các cơ quan tỉnh, thị, phường, xã, liên quan đến hoạt động quy hoạch xây dựng phát triển đô thị, nông thôn trong phạm vi thị xã Tân Châu theo Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch Đô thị, Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và các văn bản dưới luật.

**1.2. Quy định về quy mô diện tích và dân số đô thị:**

***1.2.1. Quy định về quy mô diện tích đất xây dựng:***

Đồ án quy định tổng diện tích tự nhiên toàn thị xã là 17.643,71 ha, đất các phường nội thị là 2.175,00 ha, đất các xã ngoại thị là 15.468,71 ha. Đất xây dựng đô thị năm 2035 là 1.335,00 ha, năm 2025 là 2.175,00 ha.

Thống nhất quản lý và phân bổ hạn ngạch đất là cơ sở lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm trên địa bàn thị xã theo đồ án quy hoạch chung này (sau đây viết tắt là QHC). Đất xây dựng sẽ được phát triển theo từng thời kỳ 2017-2025 và 2026-2035 được tiến hành cắm mốc để quản lý.

Cần tiến hành quy hoạch phân khu và chi tiết đô thị, nông thôn theo hướng dẫn hiện hành.

***1.2.2. Quy định về phân bố dân số:***

Đồ án quy định dân số toàn thị xã đến năm 2025 là 193.000 người, đến năm 2035 là 213.000 người. Trong đó đến năm 2025 dân số nội thị là 107.000 người, đến năm 2035 là 145.000 người. Dân số nông thôn đến 2025 là 86.000 người, đến năm 2035 là 68.000 người.

**1.3. Quy định về quản lý phát triển không gian đô thị:**

***1.3.1. Tổng thể chung toàn đô thị:***

Thị xã Tân Châu nằm giữa 2 sông Tiền và sông Hậu, cách thành phố Long Xuyên 55km, cách thành phố Hồ Chí Minh 208 km về hướng Đông, cách thành phố Cần Thơ 125 km về hướng Đông Nam, cách bờ biển phía Đông 220 km, bờ biển phía Tây 104 km, bao gồm 5 phường (*Long Thạnh, Long Hưng, Long Châu, Long Sơn, Long Phú*) và 9 xã (*Phú Lộc, Vĩnh Xương, Vĩnh Hòa, Tân Thạnh, Tân An, Long An, Châu Phong, Phú Vĩnh, Lê Chánh*).

Là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội của thị xã Tân Châu; Đô thị trung tâm thương mại, dịch vụ, sản xuất quan trọng của khu kinh tế cửa khẩu Quốc tế Vĩnh Xương (*Khu kinh tế biên giới vùng tỉnh An Giang – Campuchia*); Đầu mối giao thông thủy, bộ của khu vực, điểm trung chuyển hàng hóa giao thương qua biên giới Campuchia và các nước Asean. Đô thị có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng biên giới Tây Bắc đồng bằng sông Cửu Long (*Tân Châu là đô thị động lực vùng kinh tế biên giới*).

### **1.3.2. Quy định về phát triển không gian đô thị:**

- Xây dựng thị xã Tân Châu là đô thị loại III trực thuộc Tỉnh (năm 2020), Tân Châu sẽ là đô thị sông nước cặp sông Tiền và sông Hậu có bản sắc riêng.

- Đô thị Tân Châu sẽ là trung tâm thương mại, xuất nhập khẩu, dịch vụ du lịch cặp sông Tiền, sông Hậu phát triển theo 2 trục chính là N1 và Quốc lộ 80B đến Khu đô thị dịch vụ du lịch Châu Giang và cửa khẩu Vĩnh Xương, trong đó:

+ Trung tâm thị xã Tân Châu đóng vai trò trung tâm về chính trị, kinh tế, văn hóa – xã hội, cảng thủy nội địa, dịch vụ du lịch quá cảnh Campuchia, du lịch sông nước làng nghề dệt lụa.

. Tân An: Cửa ngõ đô thị ra biên giới và công nghiệp chế biến nông sản dọc kênh Xáng.

. Long An: Khu công nghiệp Nam kênh Xáng và khu trung tâm xã hiện hữu.

. Phú Vĩnh: Đầu mối giao thông thủy bộ cặp kênh Thần Nông. Cửa ngõ đô thị Trung tâm về phía Châu Đốc (Đường N1 và đường Tỉnh 953). Trạm trại trung tâm nghiên cứu khoa học.

+ Đô thị Cửa khẩu Quốc tế Vĩnh Xương đóng vai trò xuất nhập khẩu, xuất nhập cảnh.

+ Đô thị dịch vụ du lịch Châu Giang có chức năng dịch vụ ẩm thực, lưu trú văn hóa làng nghề dệt thổ cẩm và lễ hội người Chăm kết hợp du lịch trên sông.

- Trung tâm công nghiệp chế biến hàng nông sản, hàng xuất khẩu, hàng tiêu dùng của khu vực phía Bắc tỉnh An Giang và các huyện cù lao.

- Phát triển đô thị kết hợp với sản xuất nông nghiệp áp dụng công nghệ cao đảm bảo sản xuất chất lượng.

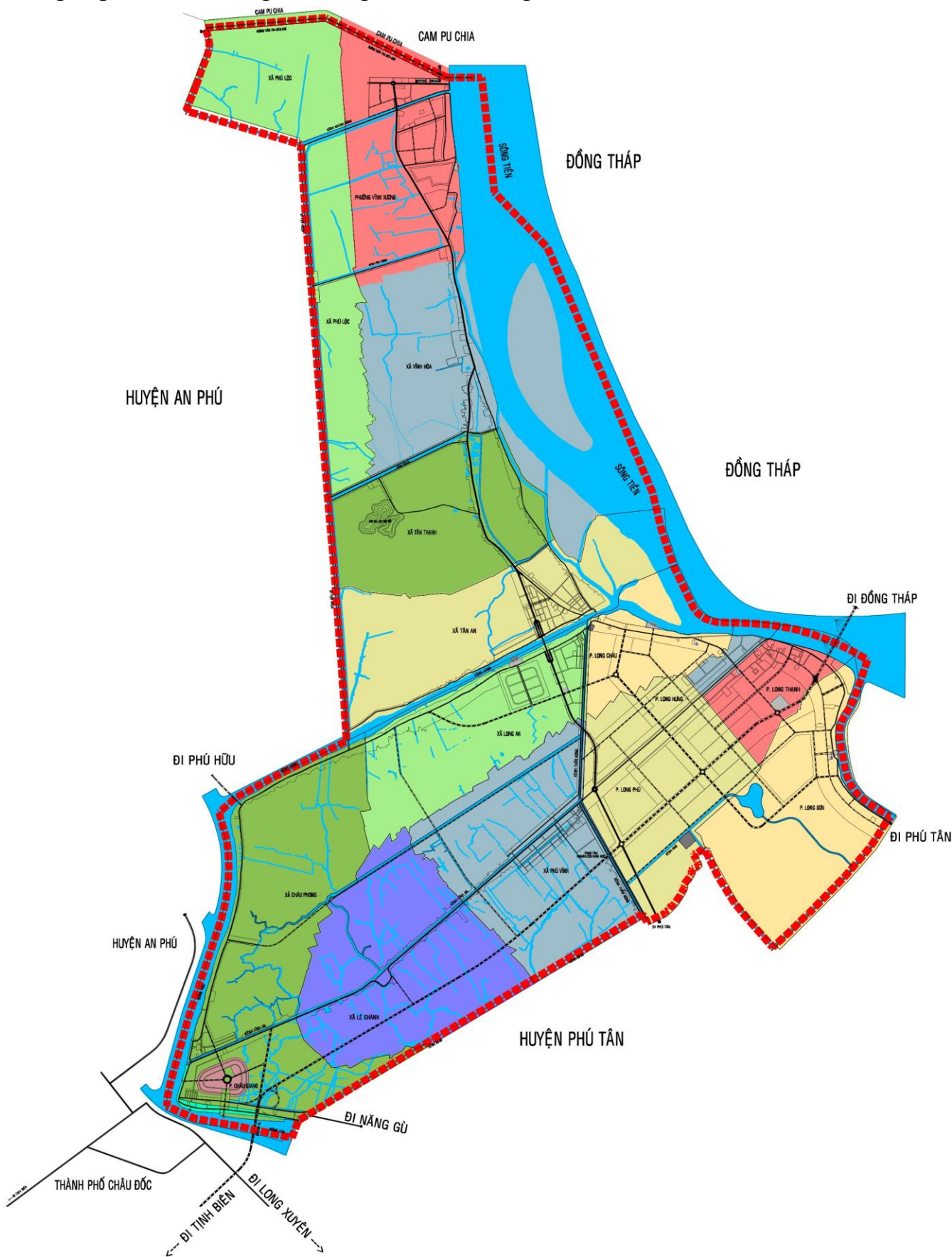
- Phát triển hệ thống kỹ thuật hạ tầng đồng bộ đặc biệt ưu thế về đường thủy (Cảng sông, cầu tàu du lịch) cả sông Tiền và sông Hậu. Hệ thống giao thông đối ngoại đường N1 (Trục ngang), Quốc lộ 80B (Trục dọc).

**\* Việc quản lý theo quy hoạch được phân vùng cụ thể theo các phường, xã như sau:**

- Các phường: Long Thạnh, Long Hưng, Long Châu, Long Phú, Long Sơn, Vĩnh Xương, Châu Giang và một phần của các xã: Châu Phong, Tân An, Long An, Phú Vĩnh được xây dựng và phát triển các khu chức năng của đô thị, bao gồm: Các khu ở, các khu công trình công cộng đô thị, các khu cây xanh công viên, các khu du lịch - nghỉ dưỡng, vv...

- Các xã Vĩnh Hòa, Phú Lộc, Tân Thạnh, Lê Chánh và một phần của các xã:

Châu Phong, Tân An, Long An, Phú Vĩnh được xây dựng và phát triển các khu dân cư nông thôn, các khu chức năng ngoài dân dụng của đô thị và là khu vực phát triển nông nghiệp sinh thái, nông sản hàng hóa chất lượng cao.



### **1.3.3. Các trục không gian chính:**

- Trục ngang: Theo đường N1 & Đường Tỉnh 953 từ thành phố Châu Đốc đến trung tâm thị xã hiện hữu có khoảng: 100.000 dân và Khu đô thị bờ Đông sông Châu Đốc là Châu Giang – Châu Phong khoảng: 25.000 dân.

- Trục dọc: Theo đường Tỉnh 952 (Quốc lộ 80B) từ trung tâm hiện hữu đến Cửa khẩu Quốc tế Vĩnh Xương có khoảng: 20.000 ÷ 25.000 dân.

- Định hướng các khu chức năng chính:

+ Nâng cấp, cải tạo khu hành chính hiện hữu (UBND – Thị Ủy) cặp sông Tiền.

+ Khu hành chính mới của thị xã bố trí tại vị trí đón trục Nguyễn Văn Linh ra sông Tiền.

+ Khu thương mại dịch vụ chính cặp sông Tiền (Thương cảng, tài chính, ẩm thực, vui chơi giải trí), các siêu thị bố trí trên trục trung tâm hoặc các giao lộ chính, khu xuất nhập khẩu, các dịch vụ hỗ trợ tại cửa khẩu quốc tế Vĩnh Xương.

+ Khu dịch vụ - du lịch bố trí ở khu đô thị Châu Giang (bờ Đông sông Châu Đốc) và cặp sông Tiền.

+ Các công trình công cộng (giáo dục – y tế - hành chính) phân bố đảm bảo cự ly phục vụ và đủ quy mô theo qui chuẩn, tiêu chuẩn.

+ Khu nghiên cứu khoa học, đào tạo chuyên ngành bố trí giữa Quốc lộ N1 – đường Tỉnh 953 gần trung tâm xã Phú Vĩnh.

+ Các làng nghề dệt thổ cẩm kết hợp dịch vụ du lịch ở Châu Giang, làng nghề lụa tơ tằm kết hợp cửa hàng xuất khẩu tại chỗ cho du khách ở phường Long Châu.

+ Sản xuất nông nghiệp còn lại ưu tiên rau màu, cây ăn quả phục vụ dân đô thị.

+ Khu trồng rau áp dụng công nghệ cao ở xã cù lao Tân An, Vĩnh Hòa, Long An, Châu Phong.

+ Ngành nghề nuôi cá đặc sản tập trung ở Vĩnh Hòa, Vĩnh Xương (vùng đầu nguồn phù hợp điều kiện sinh trưởng của các loài cá đặc trưng sông Cửu Long).

### **1.3.4. Các khu vực hạn chế phát triển:**

- Vùng hành lang biên giới với Campuchia đã thống nhất ranh giới giữa 2 nước (100m cách biên giới đã có cắm mốc hoặc đang đàm phán).

- Vùng đang và có dự báo sạt lở cặp bờ sông Tiền, sông Hậu: Vĩnh Hòa, phường Long Châu, Châu Phong; kênh Xáng: Tân An, Long An.

- Vùng lũ đầu nguồn ngập sâu (biên giới đến kênh Bảy Xã từ khu Cửa khẩu đến ranh xã Phú Hữu – Huyện An Phú).

- Khu cù lao ngoài đê bao kiểm soát lũ của xã Tân Thạnh, Tân An.

### **1.3.5. Các khu phát triển mới:**

- Các phường Long Châu, Long Thạnh, Long Hưng, Long Phú, Long Sơn giới hạn giữa Quốc lộ N1 và đường vào cầu Tân An.

- Khu trung tâm xã Tân An, Long An theo đường Tỉnh 952 và Khu công nghiệp Nam kênh Xáng.



- Khu đô thị Châu Giang (lên phường) theo Quốc lộ N1, đường Tỉnh 953 nối với cầu Châu Đốc.

- Khu đô thị cửa khẩu Vĩnh Xương (lên phường) với Cửa khẩu đường thủy – đường bộ nối với Quốc lộ 80B.

- Trung tâm xã Phú Vĩnh và tuyến nối cầu Châu Đốc – Tân Châu (giữa đường Tỉnh 953 và Quốc lộ N1).

### **1.3.6. Quy định về quy mô phát triển vùng ngoại thị:**

#### **a) Vị trí và mô hình phát triển ngoại thị, xã, điểm dân cư nông thôn:**

Khu vực ngoại thị của thị xã Tân Châu bao gồm 1 phần các xã :Châu Phong, Tân An, Long An, Phú Vĩnh và các xã: Vĩnh Hòa, Phú Lộc, Tân Thạnh, Lê Chánh. Dân cư nông thôn phát triển theo dạng tuyến theo các tuyến trục giao thông dọc kênh: Vĩnh An, kênh Xáng, kênh Bảy Xã, kênh Tân An, kênh Vĩnh Xương, kênh Nhánh Đông và tuyến giao thông cấp bờ sông Hậu (xã Châu Phong).

#### **b) Quy định quy hoạch chính:**

- Khu vực ngoại thị phải được đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt đảm bảo sự đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại các khu dân cư; mạng hạ tầng khung kết nối nội, ngoại thị và vùng xung quanh; các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối; bảo vệ cảnh quan sinh thái và vùng ưu tiên phát triển nông nghiệp.

- Phát triển nông thôn Tân Châu theo mô hình “Nông thôn mới” trong đô thị đặc biệt, góp phần tạo ra không gian xanh, môi trường sống tốt cho người dân thị xã, thu hẹp khoảng cách giữa khu vực đô thị và nông thôn bằng các biện pháp:

+ Phát triển nông thôn Tân Châu theo hướng nông nghiệp công nghệ cao gắn với du lịch sinh thái; tiến hành tổ chức lại sản xuất, gắn nông nghiệp với công nghiệp, dịch vụ và đô thị theo quy hoạch.

+ Chú trọng phát triển nông nghiệp sinh thái, cung cấp rau xanh an toàn, hoa, cây ăn quả sạch và cây xanh phục vụ cho đô thị.

+ Phát triển mạng lưới giao thông liên thôn, liên xã gắn kết với giao thông ngoại thị. Giao thông các tuyến đường chính trong làng xóm sẽ được mở rộng đảm bảo cho nông dân có điều kiện sử dụng phương tiện cơ giới phục vụ sản xuất.

+ Xây dựng các mô hình sản xuất mới phù hợp với hoàn cảnh từng khu vực, khai thác thị trường lao động tại chỗ, khôi phục và phát triển các nghề truyền thống gắn với khai thác du lịch và giải trí; phát triển các cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ thương mại, kiểm soát chặt chẽ về vấn đề môi trường và phát triển hạ tầng gắn với việc bố trí các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật của đô thị như: Khu xử lý rác thải, nghĩa trang.

### **1.3.7. Quy định về khu vực cần bảo tồn:**

- Các di tích được xếp hạng: Chùa Giồng Thành (Long Sơn), Thánh đường Muhamad (Châu Giang), Chùa Bửu Sơn Kỳ Hương.

- Khu di tích lịch sử cách mạng: Giồng Trà Dên, Chùa Núi Nổi.

- Khu vực bờ sông, bờ kênh và các khu vực nhạy cảm với nguồn nước, cụ thể:

+ Bờ sông Tiền, sông Hậu.

+ Các kênh chuyển tải lưu lượng nước từ sông Tiền sang sông Hậu (kênh



Xáng, kênh Thần Nông – Vĩnh An).

+ Các kênh cấp nước nội đồng và kênh dân sinh: quy hoạch tăng thêm lưu vực chứa nước, sông chung với nước không lấp kênh hoặc đê bao chống lũ triệt để (chỉ nên kiểm soát lũ).

**\* Việc quản lý theo quy hoạch được phân vùng cụ thể theo các khu như sau:**

- Đối với di tích: Bảo tồn không gian kiến trúc trong và ngoài hàng rào công trình. Cho phép được tu tạo, sửa chữa khi công trình có dấu hiệu xuống cấp. Việc bảo tồn, tôn tạo các công trình trong khu vực này cần tuân thủ các quy định pháp luật của Nhà nước về bảo tồn, tôn tạo phát huy giá trị di tích lịch sử - văn hóa.

- Đối với khu vực xung quanh di tích: Khuyến khích các công trình xung quanh xây dựng hài hoà với công trình di tích về khối tích, tầng cao, màu sắc và vật liệu xây dựng. Khuyến khích tạo ra các không gian đi bộ kết nối với không gian xanh trong khu vực và tạo nhiều điểm nhìn đến di tích. Hạn chế xây dựng các công trình có chiều cao quá 5 tầng và màu sắc lấn át công trình di tích.

#### **1.4. Quy định về phát triển hệ thống hạ tầng xã hội:**

Hệ thống công trình hạ tầng xã hội gồm: Nhà ở, các công trình dịch vụ, thương mại, y tế, văn hóa, giáo dục, đào tạo, nghiên cứu khoa học, thể dục thể thao và các công trình phục vụ lợi ích công cộng khác.

Việc đầu tư xây dựng, phát triển hệ thống các công trình hạ tầng xã hội của thị xã Tân Châu đến năm 2035 phải đảm bảo đạt tiêu chí của đô thị loại III, như sau:

- Diện tích sàn nhà ở bình quân cho khu vực nội thị đạt  $\geq 15\text{m}^2/\text{người}$ .
- Đất xây dựng công trình công cộng cấp khu ở đạt  $\geq 1,5\text{m}^2/\text{người}$ .
- Đất xây dựng công trình dịch vụ công cộng đô thị đạt  $\geq 4\text{m}^2/\text{người}$ .
- Các cơ sở y tế (trung tâm y tế chuyên sâu, bệnh viện đa khoa - chuyên khoa các cấp) đạt  $\geq 2$  giường/ 1000 dân.
- Các cơ sở giáo dục, đào tạo (đại học, cao đẳng, dạy nghề) đạt  $\geq 10$  cơ sở.
- Trung tâm văn hóa (nhà hát, rạp chiếu phim, bảo tàng, nhà văn hóa) đạt  $\geq 6$  cơ sở.
- Trung tâm thể dục thể thao (sân vận động, sân luyện tập, nhà thi đấu, câu lạc bộ) đạt  $\geq 5$  cơ sở.
- Trung tâm thương mại - dịch vụ (chợ, siêu thị, cửa hàng bách hóa) đạt  $\geq 7$  cơ sở.

#### **1.5. Quy định về phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

##### **1.5.1. Giao thông**

a. Quy định chỉ tiêu chung:

- Quy định dành quỹ đất cho giao thông đô thị đạt 16-20 % diện tích đất xây dựng đô thị (trong đó giao thông tĩnh chiếm 2,5-3%).
- Quy định hệ thống các chỉ tiêu giao thông đô thị: Chỉ tiêu mật độ mạng lưới đường tính đến đường chính khu vực: 1,3-1,5 Km/Km<sup>2</sup>; Tỷ lệ đất giao thông 16% - 20%;
- Quy định xây dựng mạng lưới giao thông chú ý đa dạng hóa các loại hình giao thông, chú trọng giao thông công cộng thân thiện môi trường, đi bộ và xe đạp.
- Bảo vệ và phát triển kết cấu hạ tầng giao thông vận tải đồng bộ thống nhất các loại hình giao thông vận tải đối ngoại như: Đường bộ và đường sông.

*b. Quy định phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông:*

- Đối với đường bộ: Hành lang bảo vệ tuyến và các công trình giao thông đường bộ phải tuân thủ theo quy định của Luật Đường bộ số 26/2001/QH10 và Nghị định của chính phủ số 11/2010/NĐ-CP ngày 24 tháng 02 năm 2010 Quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ.

- Đối với đường thủy: Phạm vi bảo vệ tuyến và các công trình đường thủy phải tuân thủ các quy định của Luật Đường thủy nội địa số 23/2004/QH11 ngày 15/6/2004.

*c. Quy định phạm vi bảo vệ giao thông đô thị:*

Quản lý xây dựng đường đô thị phải tuân thủ đúng chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng của các tuyến theo quy hoạch được duyệt.

*d. Quy định phạm vi bảo vệ giao thông nông thôn:*

Hệ thống giao thông nông thôn phải được kiểm soát chặt chẽ trong quá trình đầu tư xây dựng theo Quy chuẩn Việt Nam QCVN 14: 2009/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia- Quy hoạch xây dựng nông thôn.

**1.5.2. Cao độ nền và thoát nước mưa:**

*a. Quy hoạch cao độ nền:*

- Giải pháp san nền kết hợp đê bao rộng.
- Quản lý chặt chẽ cao độ xây dựng của các dự án, phải tuân thủ cao độ khống chế xây dựng theo đề xuất trong Quy hoạch chung. Đặc biệt tại vị trí liền kề của các dự án.
- Quản lý, kiểm soát cao độ các công trình xây dựng xen cấy trong khu vực đã xây dựng ổn định, không được làm ảnh hưởng tới công tác thoát nước và mỹ quan đô thị .

*b. Quy hoạch thoát nước mưa:*

- Quản lý xây dựng hệ thống thoát nước mưa của đô thị, dự án theo đúng quy hoạch: Xây dựng hệ thống thoát nước riêng, hoàn chỉnh ở tất cả các khu vực xây dựng mới. Những khu vực đã có hệ thống thoát nước chung, không có khả năng cải tạo thành thoát nước riêng sẽ xây dựng giếng tách, cống bao tại cuối các tuyến cống chính trước các miệng xả, đưa về trạm xử lý tập trung trước khi xả ra môi trường.

- Đối với hệ thống thoát nước cải tạo tùy theo tình hình thực tế tận dụng tối đa hiệu quả của các công trình hiện có. Quản lý vị trí đầu nối của dự án vào tuyến cống chính của đô thị . Nếu tuyến cống chính chưa xây dựng thì đơn vị cấp phép cần chỉ ra vị trí xả hoặc đầu nối tạm thời và chủ dự án phải nộp đủ số tiền cho đơn vị quản lý thoát nước đô thị để khi có tuyến cống chính đơn vị này sẽ xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng được duyệt.

- Mở rộng phạm vi phục vụ của các hệ thống thoát nước tiến tới đạt 100%. Đảm bảo thông thoáng các trục tiêu chính đi qua đô thị.

- Quản lý chặt chẽ công tác xây dựng các cụm công trình đầu mối: Hồ điều hòa, trục kênh dẫn, cống qua đê, trạm bơm. Công suất các trạm bơm có thể phù hợp với từng giai đoạn, song cần phải xây dựng trục kênh dẫn và hồ điều hòa ngay vừa để giữ đất vừa để chứa nước.

**1.5.3. Cấp nước:**

Lựa chọn nguồn nước mặt sông Sông Tiền để cung cấp nước thô cho các nhà

máy nước của thị xã đến năm 2035 đạt công suất khoảng 46.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

Mạng lưới đường ống chia làm 3 cấp:

- Cấp I: đường ống truyền tải  $D \geq 150\text{mm}$ .
- Cấp II: đường ống phân phối vào các khu dân cư  $D \leq 100\text{mm}$ .
- Cấp III: đường ống nối với các hộ tiêu thụ  $D \leq 65\text{mm}$ .

#### **1.5.4. Cấp điện:**

Thiết kế phải có khả năng đáp ứng nhu cầu trước mắt và đảm bảo dự phòng phát triển cho tương lai, đặc biệt là quỹ đất xây dựng công trình 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 số 106/2005/NĐ-CP và thông tư 03/2010/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.

- Nâng cấp, phát triển tất cả các loại hình chiếu sáng gồm chiếu sáng các công trình giao thông, chiếu sáng các công trình công cộng và chiếu sáng quảng cáo, lễ hội. Riêng chiếu sáng đường phố đạt tỷ lệ 100% chiều dài đường chính và đường khu vực được chiếu sáng; nâng tỷ lệ chiếu sáng ngõ xóm đạt khoảng 75-80%. Các khu vực trọng tâm trong đô thị phải được chiếu sáng cảnh quan gồm trung tâm hành chính, chính trị, phố thương mại, di tích có giá trị, công trình cao tầng điểm nhấn, quảng trường và không gian mở.

- Hạn chế chiếu sáng dàn trải như chiếu sáng cảnh quan cho các khu vực nghỉ ngơi, khu ở thuần, khu trường học bệnh viện, khu công nghiệp... Khuyến khích chiếu sáng lễ hội, thông tin tín hiệu, quảng cáo tại các tuyến phố chính hướng tâm vào đô thị.

- Trang bị hệ thống điều khiển tự động, tập trung đến từng bộ đèn cho hệ thống chiếu sáng đường phố. Cấm sử dụng đèn hiệu suất thấp cho chiếu sáng đô thị như đèn sợi đốt, đèn thủy ngân cao áp. Khuyến khích áp dụng các loại đèn dùng pin mặt trời, đèn LED để tiết kiệm điện năng.

#### **1.5.5. Thoát nước thải:**

*a. Nước thải sinh hoạt:*

- Sơ đồ quản lý chung hệ thống thoát nước mưa: Bể tự hoại → công 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 công hiện có, thay thế các tuyến cống cũ không đủ tiết diện, tiêu chuẩn. Xây dựng các tuyến cống bao, giếng tách nước thải về trạm xử lý tập trung.

- Các khu vực phát triển mới, sử dụng hệ thống thoát nước thải riêng, xử lý nước thải 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 thể xây dựng nhiều tầng để tiết kiệm diện tích. Trạm XLNT cần có nhiều đơn nguyên phù hợp với phân đợt xây dựng để giảm chi phí xây dựng, tiết kiệm đất, 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 trong điều kiện 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; QCVN: 14:2008/BTN-MT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.

#### *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 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 QCVN: 40-2011, 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 CTR:*

- 100% CTR được thu gom, phân loại tại nguồn, trên phạm vi toàn thị xã. CTR hữu cơ vận chuyển đến các nhà máy sản xuất phân hữu cơ của tỉnh. Sản phẩm phân hữu cơ phục vụ nông nghiệp tại vùng đó, giảm sử dụng phân hoá học. CTR vô cơ có thể tái chế: vận chuyển đến các cơ sở tái chế CTR tập trung ở các khu vực.

- CTR công nghiệp: Các cơ sở công nghiệp tăng cường trao đổi, tận thu, tái sử dụng CTR công nghiệp không nguy hại, xử lý chung cùng CTR sinh hoạt.

- CTR y tế nguy hại, công nghiệp nguy hại thu gom riêng.

- CTR vô cơ có thể đốt, CTR nguy hại (của sinh hoạt, y tế và công nghiệp) đốt sản xuất điện.

- CTR vô cơ không thể tái chế và tro sau khi đốt, chôn lấp hợp vệ sinh.

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

#### **1.5.6. Hạ tầng kỹ thuật ngầm:**

Cải tạo lại hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tập trung vào các đường dây điện, đường

dây viễn thông nổi đi ngầm trên cơ sở xây dựng hệ thống Tuynel, hào, cống bê cấp trong ranh giới toàn bộ đô thị. Các khu chức năng, khu đô thị xây mới yêu cầu đi ngầm hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngay từ đầu.

Tuynel chính cấp đô thị chứa các đường ống có kích thước lớn, đường điện cao thế, một số loại đường ống vận chuyển (cấp nước, cấp thông tin, cấp điện) với kích thước có thể đảm bảo cho con người hoặc máy móc đi lại vận hành thường xuyên.

#### ***1.5.7. Quy định về môi trường:***

Tuân thủ các tiêu chí đánh giá các thành phần môi trường, bao gồm:

- 1) Môi trường đất.
- 2) Môi trường nước.
- 3) Môi trường không khí, tiếng ồn.
- 4) Môi trường hệ sinh thái và đa dạng sinh học.
- 5) Ứng phó với biến đổi khí hậu.

- Các phường nội thị: Bảo tồn di sản, bảo vệ cảnh quan, cải thiện giao thông đô thị, cải thiện các khu nhà lụp xụp, manh mún, giảm nhẹ tác động do thay đổi sử dụng đất, nâng cao chất lượng cuộc sống, tạo việc làm, tái định cư, kiểm soát ô nhiễm môi trường đô thị và công nghiệp. Kiểm soát ô nhiễm, nông nghiệp sinh thái, xử lý triệt để các cơ sở gây ô nhiễm môi trường.

- Các xã ngoại thị: Giảm nhẹ tác động lũ lụt, bảo tồn di sản, du lịch sinh thái, kiểm soát ô nhiễm, giảm nhẹ tác động do tái định cư, thay đổi sử dụng đất, tạo việc làm. Trong quá trình đề xuất các định hướng quy hoạch, đồ án đã thống nhất với các giải pháp bảo vệ môi trường nhằm giải quyết tình trạng ô nhiễm môi trường bức xúc hiện nay bằng các biện pháp kỹ thuật bảo vệ môi trường.



## PHẦN II: QUY ĐỊNH CỤ THỂ

### 2.1. Khu Đô thị trung tâm:

#### 2.1.1. Quy định về quy mô diện tích, dân số:

Đồ án quy định dân số toàn Khu đô thị trung tâm đến năm 2035 là 107.000 người. Và có tổng diện tích tự nhiên 5 phường và 3 trung tâm xã là: 1.050 ha. Trong đó:

- Diện tích đất dân dụng : 1.026,00 ha.
  - + Đất đơn vị ở : 569,00 ha.
  - + Đất công cộng đô thị : 60,60 ha.
  - + Đất thương mại dịch vụ : 53,50 ha.
  - + Đất cây xanh, TDTT : 128,40 ha.
  - + Đất giao thông : 214,00 ha.
- Diện tích đất ngoài dân dụng : 479,00 ha.
  - + Đất CN-TTCN-Kho tàng : 190,65 ha.
  - + Đất trường chuyên, trạm trại: 39,00 ha.
  - + Đất hạ tầng đầu mối : 32,10 ha.
  - + Đất CX phòng hộ cách ly : 19,60 ha.
  - + Đất Giao thông đối ngoại : 190,50 ha.



### **2.1.2. Quy định về quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị:**

Đồ án quy định Khu đô thị trung tâm, chia thành 3 khu vực quản lý phát triển là:

- Khu vực hiện có;
- Khu vực phát triển mới;
- Khu dự trữ phát triển.

#### **A. PHƯỜNG LONG THẠNH:**

- Diện tích : 441,86 ha
- Dân số : 20.400 người

Gồm 3 khu vực quản lý phát triển như sau:

##### **A1. Khu vực hiện có:**

- Vị trí: Từ đường Nguyễn Tri Phương, đường Tôn Đức Thắng và bờ sông Hậu.
- Diện tích khoảng: 100 ha
- Tổ chức không gian như sau:
  - + Chủ yếu cải tạo xây chen, mở thêm các trục đường nội bộ và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đi kèm theo tuyến đường.
  - + Tăng cường cây xanh và không gian mở phía bờ sông.
  - + Tầng cao trung bình: 3 tầng ÷ 5 tầng; tầng cao tối đa: 9 tầng.
  - + Mật độ xây dựng tuân thủ quy chuẩn đối với các công trình đơn lẻ.
  - + Các nhà mặt phố cần sắp xếp độ cao Balcon dim mái đón để tạo tính thống nhất, hài hòa.

##### **\* Khuyến khích:**

- Giảm mật độ xây dựng, tăng cường cây xanh, bãi đỗ xe và công trình công cộng.
- Hợp khối các lô đất nhỏ có kiểu dáng kiến trúc đồng nhất.

##### **\* Ngăn cấm:**

- Không phát triển các công trình công nghiệp từ cấp IV trở lên.
- Không xây dựng các công trình lấn chiếm mặt sông Tiền.

##### **A2. Khu vực phát triển mới:**

- Vị trí: Phía Nam đường Tôn Đức Thắng.
- Diện tích khoảng: 320 ha
- Tính chất: Khu nhà ở thương mại đa chức năng và các công trình công cộng cấp đô thị (như: Hành chính, Văn hóa, Thể dục thể thao,...).
- Tổ chức không gian như sau:
  - + Khu nhà ở thương mại đa chức năng: Bố trí theo các trục đường số 01, đường số 02, đường Nguyễn Văn Linh, đường N1 được quản lý theo quy hoạch chi tiết 1/500 của dự án đầu tư.
  - + Khu văn hóa – TDTT: Bố trí phía Tây đường Trần Phú.
    - . Mật độ xây dựng tối đa : 30%
    - . Cây xanh tối thiểu : 30%



. Tầng cao tối đa : 5 tầng  
+ Khu ở mật độ cao: Bố trí từ đường Tôn Đức Thắng đến phía Nam đường N1, ưu tiên đầu tư theo dự án.

. Tầng cao trung bình : 3 tầng

. Tầng cao tối đa : 7 tầng

### **A3. Khu dự trữ phát triển:**

- Vị trí: Tiếp giáp ranh đất phường Long Sơn.
- Diện tích khoảng: 21,86 ha.
- Không được phép xây dựng kiên cố nếu không có dự án được cơ quan quản lý chấp thuận.

### **B. PHƯỜNG LONG HƯNG:**

- Diện tích : 117,68 ha

- Dân số : 17.200 người

Toàn bộ đất nội thị được quy định quản lý như sau:

#### **B1. Khu vực dân cư hiện trạng dày đặc và ngập nước ô nhiễm:**

- Vị trí: Từ đường Trần Phú đến sông tiền và đường Nguyễn Công Nhân.
- Diện tích khoảng : 34 ha
- Dân số khoảng : 9.000 người
- Tổ chức không gian như sau:
  - + Phải có dự án chỉnh trang để sắp xếp dân cư theo hướng xây dựng chung cư để giảm mật độ xây dựng tăng cường đất công cộng và giảm thiểu ô nhiễm.
  - + Các công trình văn hóa cần tôn tạo như: Miếu Quan Đế, Thánh thất Cao Đài.

+ Tầng cao nhà ở riêng lẻ trung bình: 3 tầng; tầng cao tối đa: 6 tầng.

+ Tầng cao chung cư – Nhà ở xã hội: 6 tầng ÷ 9 tầng;

\* *Khuyến khích:* Dự án giảm mật độ xây dựng, mở rộng hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy.

\* *Ngăn cấm:* Xây dựng các công trình lấn chiếm mặt sông Tiền.

#### **B2. Khu vực cải tạo và phát triển mới:**

- Vị trí: Về phía Tây đường Trần Phú đến ranh Phường Long Phú và đường Nguyễn Thị Định.

- Diện tích khoảng : 83,68 ha

- Dân số khoảng : 8.200 người

- Tính chất: Khu nhà ở thương mại đa chức năng (chủ yếu nhà phố liên kế) và các công trình công cộng cấp khu ở và có bố trí một số các công trình đặc thù cấp đô thị (chi cục thuế, nhà luyện tập đa năng).

- Tổ chức không gian như sau:

+ Khu cải tạo, xây chen: Bố trí cặp 2 bên đường Nguyễn Thị Định.

. Tầng cao trung bình: 2 tầng ÷ 3 tầng; tầng cao tối đa: 5 tầng.

. Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

. Mật độ xây dựng theo quy chuẩn. Riêng nhà sắp xếp theo dự án lấp kênh Vĩnh An được quản lý xây dựng theo dự án.

+ Khu phát triển theo dự án: Khu dân cư Long Thị C và dân cư Long Hưng: Quản lý theo dự án đầu tư đã thực hiện.

### **C. PHƯỜNG LONG CHÂU:**

- Diện tích : 570,63 ha (Đất xây dựng đô thị khoảng: 400 ha, đất dự trữ phát triển khoảng: 170,63 ha).

- Dân số : 13.150 người

Gồm 3 khu vực được quy định quản lý như sau:

#### ***C1. Khu vực cải tạo, xây chen:***

- Vị trí: Bố trí 2 bên đường Tỉnh 952 cặp sông Tiền, kênh Xáng và kênh Thần Nông.

- Diện tích khoảng: 220 ha.

- Tính chất: Khu nhà ở thương mại đa chức năng (chủ yếu nhà phố liên kế) và các công trình đặc thù: Nhà máy chế biến gạo Thịnh Phú, bãi vật liệu xây dựng và các kho cặp sông Tiền, thị đội Tân Châu, nhà máy cấp nước 5.000 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

- Tổ chức không gian:

+ Cải tạo chỉnh trang hệ thống giao thông với mặt cắt đường đạt lộ giới thiết kế.

+ Nhà phố cải tạo xây chen:

. Tầng cao trung bình: 3 tầng; tầng cao tối đa: 7 tầng.

. Mật độ xây dựng theo quy chuẩn.

\* *Khuyến khích:* Kè bờ kênh Xáng chống sạt lở.

\* *Kiến nghị:* Các công trình cặp bờ sông Tiền phải di dời tạo hành lan an toàn bờ sông 10m.

#### ***C2. Công trình phát triển mới:***

- Vị trí: Bố trí theo trục đường số 1, đường số 2, đường nối ra sông Tiền và đường Tỉnh 952.

- Diện tích khoảng: 180 ha.

- Tổ chức không gian:

+ Nhà ở thương mại đa chức năng mật độ cao:

. Tầng cao trung bình: 3 tầng ÷ 5 tầng; tầng cao tối đa: 7 tầng.

. Mật độ xây dựng được quản lý xây dựng theo dự án.

+ Khu văn hóa TDTT: Quản lý như khu TDTT phường Long Thạnh.

#### ***C3. Khu dự trữ phát triển:***

- Diện tích khoảng: 170,63 ha.

- Tính chất: Là đất dự trữ theo quy hoạch đô thị tầm nhìn đến năm 2050, không cho xây dựng tự phát, chỉ duyệt cho xây dựng theo dự án đặc thù.

- Quy định kiểm soát không gian kiến trúc đặc thù:

+ Nhà ở: Nhà ở chủ yếu dạng nhà liên kế và liên kế có vườn. Nhà ở lấn chiếm bờ kênh, bờ sông phải di dời ra khỏi hành lang an toàn kênh, sông.

+ Công trình sản xuất: Công ty Thịnh Phú phải có hệ thống thu gom khói bụi đạt yêu cầu về môi trường.

+ Nghĩa trang chỉ mở rộng hạn chế theo quy hoạch hệ thống nghĩa trang, nghĩa địa vùng Tỉnh được duyệt.

+ Nhà máy nước: Đảm bảo không xả thải ra vùng lấy nước mặt của nhà máy (trạm bơm cấp 1).

+ Lưới điện: Đảm bảo hành lang lưới điện trung thế trên trục đường Tỉnh 952 và các trạm biến áp.

+ Thoát nước: Xây dựng hệ thống thoát nước chung đến năm 2020 – Sau năm 2020 tranh thủ vốn ưu đãi để xây dựng nhà máy xử lý nước thải cho toàn Thị xã.

+ Vệ sinh môi trường: Rác được thu gom đưa về khu xử lý rác tập trung theo giờ cố định trong ngày.

#### **D. PHƯỜNG LONG PHÚ:**

- Diện tích : 1.200,28 ha (Đất xây dựng đô thị khoảng: 700 ha, đất dự trữ phát triển khoảng: 320 ha đất ngoại thị: 180,28 ha).

- Dân số : 18.750 người

Gồm 4 khu vực được quy định quản lý như sau:

##### ***D1. Khu vực hiện có cải tạo, xây chen:***

- Vị trí: Bố trí 2 bên kênh Vĩnh An, đường Tôn Đức Thắng nối dài và cặp bờ Đông kênh Thần Nông.

- Tầng cao trung bình: 2 tầng ÷ 3 tầng; tầng cao tối đa: 6 tầng.

- Mật độ xây dựng theo quy chuẩn.

\* *Khuyến khích:* Lấp kênh Vĩnh An để sắp xếp dân cư đảm bảo môi trường.

\* *Nghiêm cấm:* Lấn chiếm mặt nước kênh Thần Nông, kênh Xáng.

##### ***D2. Khu ở dịch vụ thương mại đa chức năng mật độ cao:***

- Vị trí: Phát triển từ đường số 1 đến đường số 3, từ đường Nguyễn Thị Định đến đường N1.

- Khuyến khích đầu tư theo dự án đồng bộ.

- Tầng cao trung bình: 3 tầng ÷ 5 tầng; tầng cao tối đa: 9 tầng.

- Khu hành chính dự kiến: Triển khai theo thiết kế đô thị khi có điều kiện tài chính.

- Dân cư 2 bên đường vào cầu Tân An (Quốc lộ 80B) được quản lý xây dựng theo quy định chi tiết 1/500 đã được duyệt.

##### ***D3. Khu dân cư mật độ thấp:***

- Vị trí: Bố trí ở phía Bắc đường Nguyễn Thị Định và từ kênh Thần Nông đến Quốc lộ 80B.

- Chủ yếu bố trí dạng nhà ở có vườn.

- Mật độ xây dựng tối đa : 60%

- Cây xanh tối thiểu : 20%
- Tầng cao tối đa : 3 tầng
- Khoảng lùi  $\geq 5m$

**D4. Khu dự trữ phát triển:**

- Vị trí: Bố trí phía Nam đường N1 từ Quốc lộ 80B đến đường số 01 và phía Bắc từ kênh Thần Nông đến dân cư đường số 02.

- Không được phép xây dựng kiên cố nếu không có dự án được cơ quan quản lý chấp thuận.

**E. PHƯỜNG LONG SON:**

- Diện tích : 1.275,23ha
- Dân số : 13.400 người
- Gồm các khu chức năng chính và được quy định quản lý như sau:
  - + Công nghiệp kho tàng tập trung : 150 ha
  - + Cảng sông
  - + Khu Thương cảng và Resort : 53,5 ha
  - + Khu ở mật độ thấp : 40 ha
  - + Khu dự trữ phát triển : 30 ha
  - + Đất nông nghiệp ngoại thị : 273,5 ha

**E1. Khu công nghiệp kho tàng tập trung:** Quản lý xây dựng theo Quy hoạch Khu công nghiệp được duyệt.

**E2. Khu Thương cảng và Resort:** Quản lý xây dựng theo thiết kế đô thị.

**E3. Khu dân cư mật độ thấp:**

- Vị trí: Bố trí ở phía Bắc đường Nguyễn Thị Định và từ kênh Thần Nông đến Quốc lộ 80B.

- Chủ yếu bố trí dạng nhà ở có vườn.
- Mật độ xây dựng tối đa : 60%
- Cây xanh tối thiểu : 20%
- Tầng cao tối đa : 3 tầng
- Khoảng lùi  $\geq 5m$

**E4. Khu dự trữ phát triển:** Không được phép xây dựng kiên cố nếu không có dự án được cơ quan quản lý chấp thuận.

**F. TRUNG TÂM XÃ LONG AN, TÂN AN:**

- Diện tích Tân An, Long An khoảng: 220 ha.
- Dân số Tân An, Long An khoảng: 13.500 người
- Vị trí: Từ đường vào cầu Tân An (Quốc lộ 80B) đến kênh Thần Nông và đường Tỉnh 952.
- Tính chất: Chủ yếu bố trí nhà ở liên kế dịch vụ thương mại đa chức năng và một số công trình đầu mối (Bến xe phía Bắc) và các công trình công cộng cấp khu ở.
- Được quản lý xây dựng như sau:

- + Tầng cao trung bình: 2 tầng ÷ 3 tầng; tầng cao tối đa: 6 tầng.
- + Công trình xây dựng 2 bên đường vào cầu Tân An (Quốc lộ 80B) được quản lý xây dựng theo quy định chi tiết 1/500 đã được duyệt.

*\* Khuyến khích:*

- Xây dựng nhà ở có khoảng lùi 4 m.
- Nhà xây dựng mới theo quy định nhà mặt phố của dự án.

*\* Ngăn cấm:*

- Cấm lấn chiếm kênh Xáng, kênh Thần Nông.
- Cấm xây dựng trên hành lang an toàn cầu.

**G. TRUNG TÂM XÃ PHÚ VĨNH:**

- Diện tích Tân An, Long An khoảng: 80 ha.
- Dân số Tân An, Long An khoảng: 5.500 người
- Vị trí: Phát triển theo 2 bên Kênh Vĩnh An (chủ yếu ở phía bờ Nam kênh Xáng).

- Tầng cao trung bình: 2 tầng ÷ 3 tầng; tầng cao tối đa: 6 tầng.

*\* Khuyến khích:*

- Xây dựng nhà ở có khoảng lùi 4 m.
- Nhà xây dựng mới theo quy định nhà mặt phố của dự án.

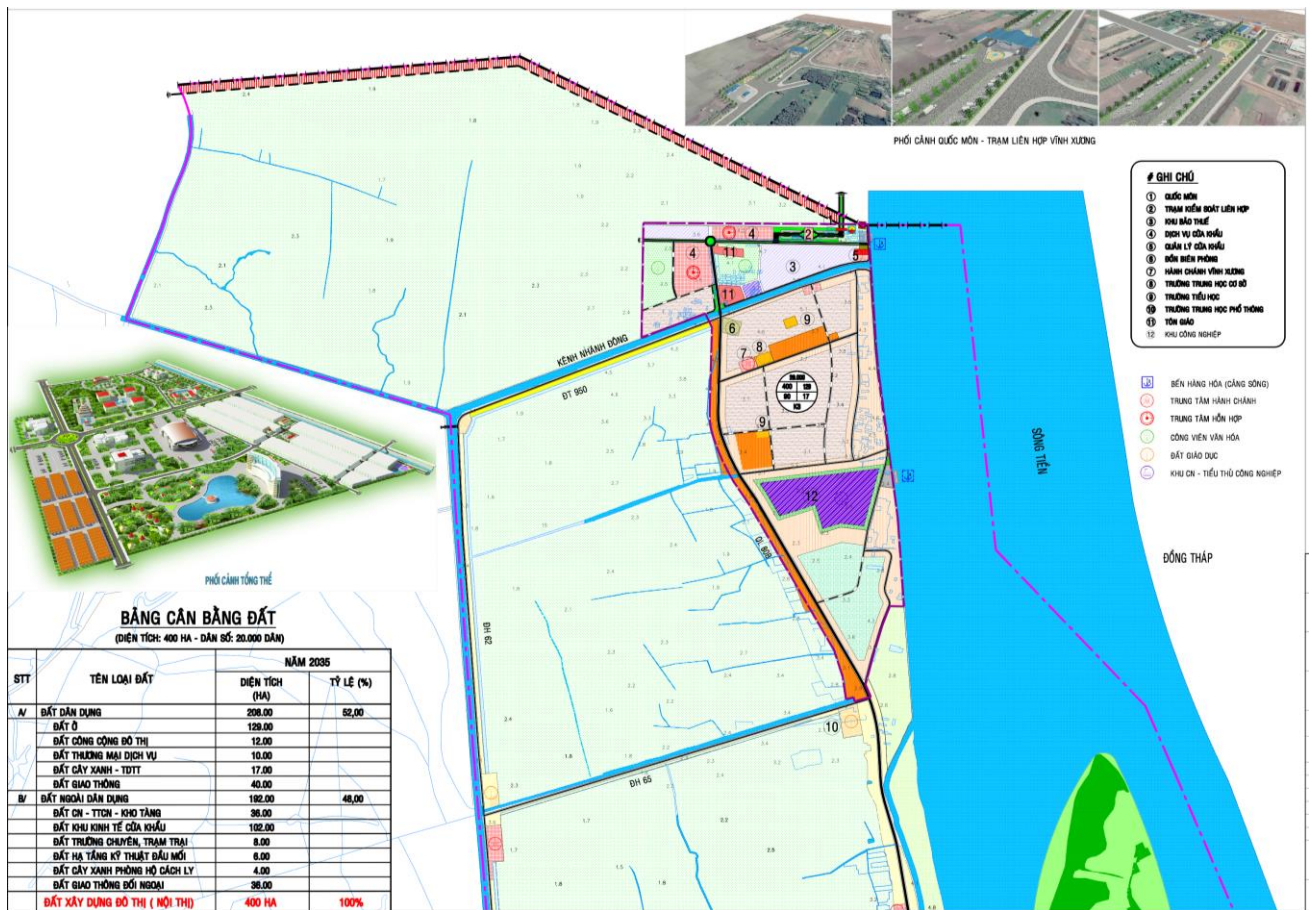
*\* Ngăn cấm:* Lấn chiếm kênh Vĩnh An, kênh Thần Nông.

**2.2. Khu Đô thị Cửa khẩu Vĩnh Xương:**

**2.2.1. Quy định về quy mô diện tích, dân số:**

Đồ án quy định dân số toàn Khu đô thị Cửa khẩu Vĩnh Xương đến năm 2035 là 20.000 người. Và có tổng diện tích đất xây dựng đô thị là: 400 ha. Trong đó:

- Diện tích đất dân dụng : 208,00 ha.
  - + Đất đơn vị ở : 129,00 ha.
  - + Đất công cộng đô thị : 12,00 ha.
  - + Đất thương mại dịch vụ : 10,00 ha.
  - + Đất cây xanh, TDTT : 17,00 ha.
  - + Đất giao thông : 40,00 ha.
- Diện tích đất ngoài dân dụng : 192,00 ha.
  - + Đất CN-TTCN-Kho tàng : 36,00 ha.
  - + Đất trường chuyên, trạm trại: 8,00 ha.
  - + Đất hạ tầng đầu mối : 6,00 ha.
  - + Đất CX phòng hộ cách ly : 4,00 ha.
  - + Đất Giao thông đối ngoại : 36,00 ha.



### 2.2.2. Quy định về quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị:

Đồ án quy định Khu đô thị Cửa khẩu Vĩnh Xương, chia thành 3 khu vực quản lý phát triển là:

#### A. KHU KINH TẾ CỬA KHẨU:

- Diện tích khoảng: 100 ha
- Quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết và dự án Khu bảo thuế đang xây dựng.
- Các cơ quan quản lý Cửa khẩu quản lý theo dự án được cấp phép xây dựng.

#### B. KHU ĐÔ THỊ VĨNH XƯƠNG:

- Diện tích khoảng: 100 ha
- Vị trí: Bố trí cặp sông Tiền và 2 bên Quốc lộ 80B chủ yếu bố trí khu ở mật độ vừa và cao. Các công trình quản lý cấp phép và công trình công cộng, thương mại dịch vụ phục vụ dân cư đô thị và khách qua cảnh qua biên giới.
- Tầng cao trung bình: 2 tầng ÷ 3 tầng; tầng cao tối đa: 6 tầng.

\* *Nghiêm cấm:* Xây dựng lấn chiếm sông Tiền, kênh Bảy Xã và hành lang Quốc lộ 80B.

#### C. KHU SẢN XUẤT CN – TTCN:

- Tính chất: Là một phần phục vụ Khu kinh tế Cửa khẩu, chủ yếu sản xuất, đóng gói hàng xuất khẩu.
- Xây dựng đảm bảo khoảng cách ly đến Khu dân cư.
- Phải có hệ thống xử lý nước thải đảm bảo môi trường.

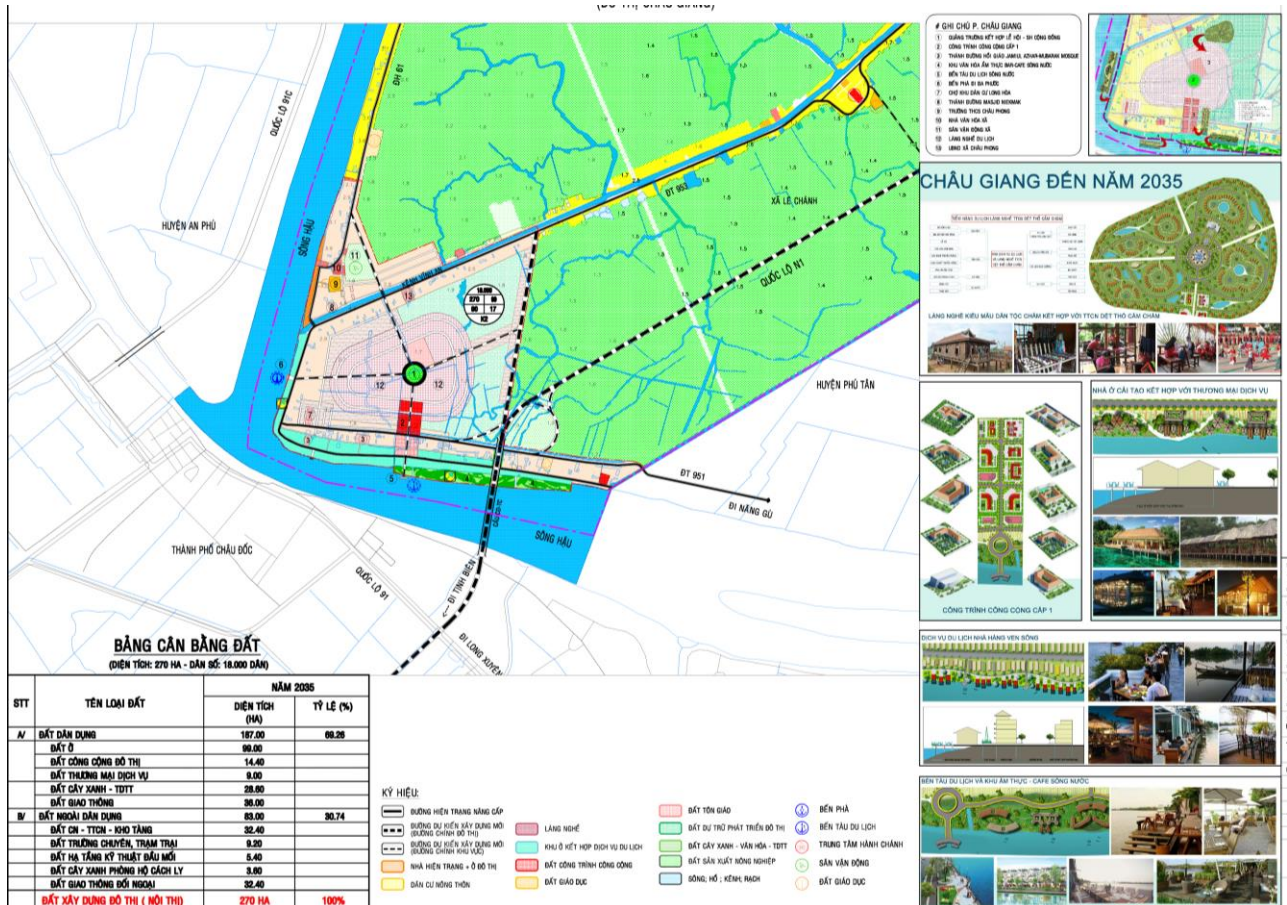


## 2.3. Khu Đô thị Châu Phong – Châu Giang:

### 2.3.1. Quy định về quy mô diện tích, dân số:

Đồ án quy định dân số toàn Khu đô thị Châu Phong – Châu Giang đến năm 2035 là 18.000 người. Và có tổng diện tích đất xây dựng đô thị là: 270 ha. Trong đó:

- Diện tích đất dân dụng : 187,00 ha.
  - + Đất đơn vị ở : 99,00 ha.
  - + Đất công cộng đô thị : 14,40 ha.
  - + Đất thương mại dịch vụ : 9,00 ha.
  - + Đất cây xanh, TDTT : 28,60ha.
  - + Đất giao thông : 36,00 ha.
- Diện tích đất ngoài dân dụng : 83,00 ha.
  - + Đất CN-TTCN-Kho tàng : 25,24 ha.
  - + Đất trường chuyên, trạm trại: 12,16 ha.
  - + Đất hạ tầng đầu mối : 7,20 ha.
  - + Đất CX phòng hộ cách ly : 5,40 ha.
  - + Đất Giao thông đối ngoại : 32,40 ha.





### **2.3.2. Quy định về quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị:**

Đồ án quy định Khu đô thị Châu Phong – Châu Giang, chia thành 3 khu vực quản lý phát triển là:

#### **A. KHU Ở CẢI TẠO XÂY CHEN:**

- Vị trí: Bố trí theo đường Tỉnh 951 và đường Tỉnh 953 (2 bên bờ kênh Vĩnh An).

- Nhà ở đặc trưng người Chăm: Quản lý xây dựng dạng nhà sàn cao mái ngói, đầu hồi là mặt chính.

#### **B. KHU VĂN HÓA LỄ HỘI:**

- Xây dựng khu ở đặc trưng với văn hóa và làng nghề (Dệt Thổ Cẩm) để thu hút khách du lịch và xuất khẩu hàng hóa tại chỗ.

- Xây dựng không gian tổ chức văn hóa người Chăm.

- Tôn tạo các Thánh đường để làm nơi tham quan cho khách du lịch từ thành phố Châu Đốc sang.

#### **C. KHU ẨM THỰC – NGHỈ DƯỠNG:**

- Xây dựng phố ẩm thực, khách sạn, nhà nghỉ bên sông Hậu (đối diện thành phố Châu Đốc) với không gian đi bộ, Chợ đêm, ...

- Đề xuất xây dựng thắp dần ra sông Hậu và chủ yếu là nhà sàn để không ảnh hưởng dòng chảy của sông Hậu.

- Quản lý xây dựng theo Thiết kế đô thị.

### **2.4. Các xã Ngoại thị:**

#### **2.4.1. Quy mô diện tích đất đai & dân số:**

Đồ án quy định tổng diện tích đất ngoại thị của thị xã Tân Châu, gồm các xã: Lê Chánh, Tân Thạnh, Phú Lộc, Vĩnh Hòa và một phần các xã: Tân An, Long An, Phú Vĩnh là: 10.094,95 ha, dân số nông thôn đến năm 2035 của thị xã Tân Châu là: 62.228 người.

#### **2.4.2. Dân cư, lao động:**

Chuyển đổi cơ cấu lao động hiện nay sang các lĩnh vực công nghiệp, xây dựng và dịch vụ để đảm bảo thu nhập và việc làm trong tương lai, phù hợp với điều kiện quỹ đất sản xuất bị thu hẹp.

#### **2.4.3. Sản xuất:**

Xây dựng mô hình thí điểm các cụm dân cư đổi mới gắn với các trung tâm dịch vụ sản xuất tại các cụm, điểm dân cư trung tâm xã.

#### **2.4.4. Nhà ở:**

- Khuyến khích bảo tồn không gian kiến trúc truyền thống. Hướng dẫn thiết kế mẫu nhà ở nông thôn điển hình, xây dựng với mật độ thấp, đáp ứng tiện nghi và sinh hoạt hiện đại, thống nhất về ngôn ngữ kiến trúc, tiến tới mô hình nông thôn hiện đại có bản sắc trong thị xã Tân Châu.

- Khắc phục tình trạng xây dựng tự phát trong vùng nông thôn thông qua kiểm soát hồ sơ thiết kế, giám sát thi công và hình thành các đơn vị thi công chuyên nghiệp để kiểm soát được chất lượng và hình thái kiến trúc nông thôn.

- Ban hành quy chế quản lý phát triển nhà ở nông thôn đồng nhất với quản lý trong khu vực đô thị với hệ thống giám sát, kiểm tra, xử phạt nghiêm khắc. Đồng thời cũng cần có những cơ chế hỗ trợ, khuyến khích phát triển nhà ở theo mô hình mẫu, do điều kiện kinh tế nhân dân trong vùng nông thôn còn nhiều khó khăn.

#### **2.4.5. Định hướng hạ tầng xã hội:**

- Kiểm soát số lượng, chỉ tiêu và chất lượng cơ sở hạ tầng xã hội theo phân cấp tầng bậc của toàn đô thị. Đảm bảo về bán kính phục vụ, chỉ tiêu về quy mô, đặc điểm phân bố dân cư và đáp ứng khả năng tiếp cận thuận lợi cho mọi tầng lớp nhân dân.

- Tại xã Lê Chánh, Tân Thạnh, Phú Lộc và Vĩnh Hòa phát triển trường phổ thông trung học, các trung tâm về văn hóa, các trung tâm chuyển giao công nghệ.

- Tại các trung tâm xã hình thành đầy đủ các công trình hạ tầng xã hội như trường học, trạm y tế, chợ, bưu điện, nhà văn hóa,... theo tiêu chuẩn quốc gia.

- Tiếp tục khuyến khích xã hội hóa để phát triển mạng lưới hạ tầng xã hội sâu rộng trong các cụm điểm dân cư, thôn, xóm như nhà văn hóa thôn, thư viện dòng họ, truyền nghề truyền thống,...

Toàn bộ hệ thống công trình xã hội trong vùng nông thôn cùng với trong vùng đô thị tạo thành hệ thống phủ khắp, dễ dàng tiếp cận và sử dụng của mọi người dân. Không phân biệt về chất lượng, số lượng giữa khu vực đô thị và nông thôn.

#### **2.4.6. Định hướng hạ tầng kỹ thuật:**

##### **a. Giao thông:**

- Hệ thống giao thông nông thôn phải được kiểm soát chặt chẽ trong quá trình quy hoạch xây dựng theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia - Quy hoạch xây dựng nông thôn.

- Duy trì, củng cố và nâng cấp mạng lưới giao thông hiện có theo đúng tiêu chuẩn kỹ thuật đường giao thông nông thôn, đáp ứng yêu cầu cơ giới hóa sản xuất nông nghiệp, nông thôn. Cải tạo và xây dựng hệ thống cầu, cống đạt tiêu chuẩn kỹ thuật.

- Tập trung cải tạo nâng cấp các tuyến đường liên xã đạt tiêu chuẩn đường cấp IV và cấp V đồng bằng và kết nối thống nhất với hệ thống đường tỉnh.

##### **b. Cao độ nền:**

- Qua phân tích điều kiện tự nhiên đối chiếu với bản đồ mực nước lũ cao nhất năm 2000-2011 tỉnh An Giang do Sở Xây dựng An Giang ban hành: Chọn cốt xây dựng tương ứng với mực nước lũ cao nhất +0,5m (cho các công trình quan trọng) và +0,3m cho các công trình khác.

- Nếu đô thị nằm trong đê bao thiết kế đê bao cao hơn mực nước lũ cao nhất +0,7m và cốt san nền xác định trên mực nước lũ của khu vực vùng bao cụ thể:

+ Khu Đô thị Vĩnh Xương mực nước lũ cao nhất +5,99m thì cao độ san lấp +6,5m

+ Khu Đô thị Châu Giang mực nước lũ cao nhất +4,95m nhưng nằm trong vùng kiểm soát lũ Bắc Vàm Nao. Chọn cốt san nền +5,0m là đạt.

+ Các phường Long Thạnh, Long Sơn và phần lớn Long Phú nằm trong vùng kiểm soát lũ Bắc Vàm Nao nên chọn cao độ san lấp +5,45m (theo Công văn số 1296/SXD-HĐXD ngày 08/07/2015 của Sở Xây dựng).

+ Các phường Long Hưng, Long Châu và một phần Long Phú san nền  $\geq$

+5,5m theo đường đồng mức lũ năm cao nhất cộng thêm +0,3m ÷ +0,5m tùy theo từng công trình.

- Giải pháp thiết kế san nền được xác định kết hợp giữa san đắp nâng cao độ của nền xây dựng và dùng các tuyến giao thông xung quanh Thị xã tạo thành tuyến đê bao để giảm khối lượng san lấp. Bố trí hồ điều hòa để trữ nước và cân bằng một phần khối lượng đào đắp.

c. Thoát nước mưa:

- Xây dựng hệ thống thoát nước chung cho khu vực dân cư, cuối miệng xả xây dựng giếng tách nước bẩn đưa nước bẩn vào khu xử lý trước khi xả ra môi trường (công nghệ xử lý nước thải cho khu vực nông thôn sẽ phụ thuộc vào lựa chọn của chính quyền nông thôn).

- Hướng tiêu thoát ra các kênh tiêu thủy lợi, ra các sông, suối chảy qua xã, làng xóm và tiêu theo chế độ tiêu thủy lợi.

- Không thay đổi phân vùng tiêu đã được quy hoạch (theo quy hoạch tiêu thủy lợi), nâng cấp toàn bộ các hệ thống công trình tiêu đảm bảo năng lực theo hệ số tiêu mới.

- Đối với các khu vực tiêu nằm trong khu vực phân chậm lũ, sau khi bỏ nhiệm vụ phân chậm lũ cần được đầu tư công trình tiêu.

d. Cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho khu vực nông thôn: Các trạm cấp nước quy mô nhỏ và cấp nước hộ gia đình. Nguồn nước cho các trạm cấp nước quy mô nhỏ và hộ gia đình được lấy từ các nguồn nước hiện có tại từng khu vực

- Bảo vệ nguồn nước: Cần tuân thủ quy định về bảo vệ nguồn nước cấp cho khu vực nông thôn khỏi ô nhiễm từ các nguồn thải sinh hoạt, chăn nuôi và sản xuất tiểu thủ công nghiệp.

e. Cấp điện:

- Hệ thống đường dây trung, hạ thế: quy định chuyển đổi toàn bộ lưới điện trung thế trong hành lang xanh về cấp điện áp 22KV. Hệ thống trạm biến áp và lưới hạ thế có bán kính phục vụ không quá 500m.

- Đường dây 22KV đi qua các khu vực không có dân cư giai đoạn đầu dùng dây trần, khu vực có dân cư dùng dây bọc cách điện. Trong tương lai sẽ ngầm hóa toàn bộ lưới trung áp và hạ áp.

f. Hệ thống thoát nước thải:

- Khu vực nông thôn có lượng nước nhỏ và phân tán: sử dụng hệ thống thoát nước chung. Xây dựng công bao, thu nước thải đưa xa ngoài phạm vi làng xóm, xử lý sinh học trong điều kiện tự nhiên. Tái sử dụng nước thải sau xử lý để phục vụ nông nghiệp.

- Các nhóm hộ gia đình có chăn nuôi gia súc, gia cầm và các trang trại nuôi gia súc tập trung sẽ xây bể biogas, xử lý phân rác thải và thu khí gas phục vụ sinh hoạt.

- Khuyến khích người dân sử dụng bể tự hoại, nhà xí hợp vệ sinh.

g. Quản lý chất thải rắn:

CTR có thể tái chế sẽ thu gom chuyển đi khu xử lý CTR gần nhất trong các vùng. Riêng CTR hữu cơ và tái sử dụng sẽ giải quyết trong các làng xã.

#### h. Quản lý nghĩa trang:

Các nghĩa trang phân tán, có quy mô nhỏ, không đủ khoảng cách ly, hoặc nằm trong quy hoạch sử dụng đất phải có kế hoạch đóng cửa, trồng cây xanh cách ly, khi có nhu cầu sử dụng đất có thể di chuyển đến nghĩa trang tập trung ở các vùng theo quy hoạch.

##### 1. Bảo vệ môi trường nông thôn:

Cần thiết lập một đề án để cải tạo môi trường riêng cho khu vực nông thôn, trong đó xác định các khu vực có vấn đề tồn tại về môi trường và đề xuất các giải pháp cụ thể.

Đối với các khu vực bị ô nhiễm môi trường do tác động từ bên ngoài như lũ lụt, ô nhiễm nguồn nước, ô nhiễm không khí, tiếng ồn thì thực hiện giải pháp khắc phục tại nguồn gây ô nhiễm.

Đối với các khu vực bị ô nhiễm do tự thân khu vực điểm dân cư nông thôn sinh ra thực hiện các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm như thay đổi công nghệ sản xuất, di dời cơ sở gây ô nhiễm, và đầu tư các hệ thống hạ tầng xử lý ô nhiễm (trạm xử lý nước thải, trạm xử lý rác thải...)

Đối với các điểm dân cư có quy mô nhỏ sẽ liên hợp các điểm dân cư kế cận và kết hợp với các khu vực gần nhất để cùng xử lý các vấn đề về môi trường.

Xây dựng và lựa chọn mô hình thu gom và vận chuyển và xử lý rác thải khu vực nông thôn theo công nghệ sản xuất phân hữu cơ.

Định hướng sử dụng mô hình hầm biogas giảm thiểu ô nhiễm về mùi hôi, ô nhiễm nguồn nước và mang lại hiệu quả sử dụng khí đốt phục vụ cho sinh hoạt gia đình.

Đánh giá lại hệ thống làng nghề hiện có, di chuyển các cơ sở sản xuất làng nghề ra các khu vực tập trung tại các cụm điểm công nghiệp và loại bỏ những cơ sở sản xuất gây ô nhiễm không thể xử lý triệt để về môi trường.

Thực hiện các chương trình giám sát về môi trường để có những điều chỉnh cụ thể trong các hoạt động sản xuất và sinh hoạt, tránh những tác động tiêu cực.

Quản lý nước thải theo hướng phân tán như bể tự hoại, xí 2 ngăn, hầm biogas, xử lý sinh học tự nhiên như hồ sinh học hoặc cánh đồng lọc để xử lý sinh học nước thải kết hợp nuôi trồng thủy sản - cá và tưới ruộng nông nghiệp, kết hợp xây dựng các trạm xử lý theo cụm bằng kênh ôxy hoá tuần hoàn, aeroten.

Việc xử lý chất thải cần theo hướng phân cụm các hộ sản xuất để xử lý chất thải, đặc biệt là nước thải. Công nghệ xử lý có quy mô nhỏ theo hộ gia đình hoặc cụm sản xuất, chi phí thấp, dễ vận hành và kết hợp được với xử lý tự nhiên của môi trường.

Xây dựng các mô hình làng nghề sinh thái, kết hợp với du lịch, mô hình cụm tiêu thụ công nghiệp.

Giảm thiểu và không chế mức độ gia tăng ô nhiễm môi trường lưu vực sông Tiền, sông Hậu, kênh Xáng,...

Gìn giữ, bảo vệ môi trường tự nhiên, bảo tồn đa dạng sinh học trên các lưu vực sông này.

Quy hoạch, xây dựng hệ thống thu gom, trạm xử lý nước thải, trạm trung chuyển, khu xử lý chất thải rắn.

Xử lý triệt để các nguồn ô nhiễm do công nghiệp, sinh hoạt, làng nghề đến môi trường

## PHẦN III: TỔ CHỨC THỰC HIỆN

### 3.1. Quy định về tính pháp lý:

Quy định này áp dụng đối với tất cả các tổ chức, cá nhân thực hiện việc quản lý phát triển đô thị, đầu tư xây dựng, cải tạo chỉnh trang đô thị trên địa bàn thị xã Tân Châu đảm bảo theo đúng đồ án Quy hoạch chung thị xã Tân Châu đã được phê duyệt.

Quy định này là cơ sở để các cơ quan quản lý kiến trúc, quy hoạch, xây dựng của thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang làm căn cứ quản lý đầu tư xây dựng, cấp phép xây dựng mới, cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan trong thị xã và làm căn cứ để xác lập nhiệm vụ và nội dung quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị tất cả các khu vực trong thị xã.

### 3.2. Kế hoạch tổ chức thực hiện

1. UBND thị xã Tân Châu thống nhất quản lý toàn diện các hoạt động quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị theo đúng đồ án được duyệt và chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh An Giang về công tác thực hiện theo quy hoạch.

2. Ủy ban nhân dân cấp phường chịu trách nhiệm quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan trong các khu dân cư nông thôn của xã do mình quản lý.

4. Tại các khu vực có các dự án xây dựng phát triển đô thị, các doanh nghiệp được phép đầu tư xây dựng dự án chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh An Giang và UBND thị xã Tân Châu quản lý không gian kiến trúc trong phạm vi dự án đảm bảo đúng quy hoạch được phê duyệt đến khi bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý.

5. Sở Xây dựng An Giang có trách nhiệm giúp UBND tỉnh An Giang quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan toàn bộ đô thị và một số khu vực có giá trị kiến trúc, cảnh quan đặc biệt theo sự phân công của UBND tỉnh.

6. Phòng Quản lý đô thị thị xã Tân Châu có trách nhiệm giúp UBND thị xã Tân Châu quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị trong khu vực thị xã quản lý.

7. Cán bộ chuyên trách xây dựng tại cấp xã, phường có trách nhiệm giúp chính quyền xã, phường quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị hoặc các khu dân cư trong khu vực xã phường quản lý.

### 3.3. Phân công trách nhiệm

3.3.1. UBND thị xã Tân Châu có trách nhiệm giám sát việc phát triển đô thị theo đúng quy hoạch chung được duyệt và có trách nhiệm báo cáo định kỳ hàng năm với UBND tỉnh An Giang và Sở Xây dựng.

3.3.2. UBND tỉnh An Giang giao cho UBND thị xã Tân Châu căn cứ vào điều chỉnh quy hoạch chung được phê duyệt tổ chức lập và trình UBND tỉnh phê duyệt các quy hoạch phân khu trên địa bàn thị xã và quy hoạch chi tiết một số khu vực đặc biệt.

3.3.3. Đối với việc điều chỉnh cục bộ một số nội dung trong quy hoạch UBND thị xã Tân Châu có trách nhiệm tổ chức lập và phê duyệt điều chỉnh quy hoạch cục bộ trên nguyên tắc không làm thay đổi các nội dung cơ bản của quy hoạch chung và có sự thỏa thuận của Sở Xây dựng.

### **3.4. Quy định công bố thông tin**

3.4.1. UBND thị xã Tân Châu có trách nhiệm công bố thông tin và nội dung đề án quy hoạch được duyệt trên các phương tiện thông tin đại chúng, tổ chức hội nghị công bố quy hoạch, tổ chức triển lãm đề án quy hoạch công khai để toàn bộ người dân được biết.

3.4.2. Sở Xây dựng An Giang, Phòng Quản lý đô thị thị xã Tân Châu có trách nhiệm giúp UBND tỉnh, thị xã lưu giữ 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.

3.4.3. Phòng Quản lý đô thị làm cơ quan đầu mối kết hợp với sở Xây dựng, sở Tài nguyên - Môi trường định kỳ hàng năm cập nhật tình hình các dự án triển khai vào nội dung của đề án quy hoạch.

### **3.5. Quy định về khen thưởng, xử phạt thi hành**

3.5.1. 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.

3.5.2. Thanh tra xây dựng có trách nhiệm kiểm tra mọi hoạt động xây dựng trên địa bàn và báo cáo kịp thời với UBND thị xã các hành vi liên quan đến các hoạt động xây dựng trái với quy hoạch được phê duyệt. UBND thị xã ra quyết định xử phạt đối với các vi phạm nêu trên trong phạm vi thẩm quyền của mình, có trách nhiệm báo cáo lên UBND Tỉnh các trường hợp ngoài thẩm quyền để Chủ tịch UBND Tỉnh quyết định.

3.5.3. Khuyến khích và có hình thức khen thưởng phù hợp đối với các tổ chức cá nhân thực hiện nghiêm túc các hoạt động về quản lý và đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch, phát hiện và tố giác kịp thời các hành vi cố ý làm trái quy hoạch.

Đề án Quy hoạch chung thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang đến năm 2035 và bản Quy định này được ấn hành và lưu giữ tại:

- Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang
- Sở Xây dựng tỉnh An Giang.
- Ủy ban nhân dân thị xã Tân Châu.
- Phòng Quản lý đô thị thị xã Tân Châu.

**CHỦ TỊCH**