

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ**Đồ án Quy hoạch chung đô thị Vĩnh Thạnh Trung,
huyện Châu Phú, tỉnh An Giang đến năm 2030**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ/UBND ngày tháng 5 năm 2020
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang)*

**CHƯƠNG I
QUI ĐỊNH CHUNG****Điều 1. Đối tượng áp dụng và phân công quản lý:**

1.1. Bản quy định quản lý này hướng dẫn việc quản lý sử dụng đất, xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, bảo đảm cảnh quan kiến trúc và bảo vệ môi trường trong xây dựng và khai thác sử dụng các công trình theo đúng Đồ án Quy hoạch chung đô thị Vĩnh Thạnh Trung, huyện Châu Phú, 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 Quy hoạch chung đô thị Vĩnh Thạnh Trung, huyện Châu Phú, 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 Châu Phú, UBND xã Vĩnh Thạnh Trung 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 quy mô diện tích và dân số của đô thị**2.1. Phạm vi ranh giới:**

Phạm vi quy hoạch bao gồm toàn bộ địa giới hành chính hiện hữu của xã Vĩnh Thạnh Trung và được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: giáp xã Mỹ Phú và Ô Long Vĩ;
- Phía Nam: giáp thị trấn Cái Dầu và xã Bình Long;
- Phía Đông: giáp Sông Hậu;
- Phía Tây: giáp xã Thạnh Mỹ Tây.

2.2. Quy mô :

- Diện tích lập quy hoạch khoảng 2.843ha.
- Dân số toàn đô thị đến năm 2030 khoảng 35.000 người.

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

3.1. Tổng thể chung toàn đô thị

3.1.1. Khu vực 1 - Khu vực đô thị gắn với cảnh quan sông Hậu và QL91:

- Hoàn thiện hạ tầng các khu dân cư hiện hữu. Khu vực dân cư xung quanh chợ Châu Phú khuyến khích hình thành các tuyến phố ở kết hợp với thương mại, dịch vụ, tạo không gian thuận lợi cho hoạt động giao thương, phát triển kinh tế. Các tuyến đường ưu tiên mở rộng vỉa hè và trồng cây bóng mát, một phần vỉa hè của dãy phố quanh chợ có thể cho thuê để làm dịch vụ.

- Kè ven sông Hậu cần nghiên cứu hình thức kè phù hợp, có thể sử dụng kè sinh thái hoặc kè cứng kết hợp với kè sinh thái để chống sạt lở, giảm áp lực của dòng chảy và tăng giá trị cảnh quan ven sông. Đối với các công trình dân cư hiện hữu, tại những khu vực cảnh báo sạt lở, hạn chế không phát triển thêm dân cư và khuyến khích khi xây dựng lại, cần xây lùi công trình vào phía trong để phòng tránh sạt lở, an toàn hơn cho người dân.

- Cải tạo các không gian mặt nước, bổ sung không gian dịch vụ ven sông. Tận dụng tối đa quỹ đất trồng ven sông Hậu để quy hoạch không gian quảng trường công cộng và dịch vụ nhỏ ven sông. Công viên ven sông thiết kế dạng công viên sinh thái, một số khu vực có thể cho bán ngập, hỗ trợ thoát nước. Không xả rác, nước thải trực tiếp ra mặt sông.

- Dọc tuyến phố ven sông, khuyến khích phát triển thành các tuyến phố dịch vụ lấy mặt nước sông Hậu là mặt tiền cho đô thị.

3.1.2. Khu vực 2 - Khu vực đô thị trung tâm:

- Phát triển đô thị tập trung, mật độ cao với các chức năng chính là thương mại, dịch vụ, khuyến khích phát triển đô thị có bề dày, đảm bảo hình thành các ô phố. Ưu tiên mở các kết nối với tuyến QL91 (khi có tuyến tránh, QL 91 sẽ trở thành trục chính đô thị) để phát triển các không gian đô thị phía trong.

- Hoàn thiện mạng lưới đường giao thông và đảm bảo kết nối với các khu vực khác, tăng khả năng tiếp cận, thúc đẩy các khu vực phát triển.

- Quy hoạch các hồ cảnh quan và phát triển các trung tâm đô thị xung quanh, tạo điều kiện phát triển dịch vụ, hỗ trợ cho thoát nước đô thị và cân bằng đào đắp nền xây dựng. Không gian quanh hồ chủ yếu tổ chức dạng quảng trường, trồng cây bóng mát, sân chơi, đường dạo.

- Bổ sung các sân chơi, quảng trường, công viên cây xanh tạo không gian giao lưu cho người dân trong mỗi khu dân cư. Quy hoạch sử dụng đất đa dạng, linh hoạt về chức năng, quy mô, kích thước công trình, nhằm dễ dàng đáp ứng các nhu cầu khác nhau trong xã hội. Khuyến khích áp dụng hình thức người dân tự xây dựng nhà ở và công trình dịch vụ để đảm bảo sự đa dạng và thuận lợi cho hoạt động kinh tế trên mỗi tuyến phố.

3.1.3. Khu vực 3 - Khu vực đô thị tiếp giáp QL91, phía Tây Bắc kênh 10:

- Kênh, mương khu vực này cần được duy trì, nạo vét và đảm bảo vệ sinh môi trường ngay cả trong điều kiện nước cạn để đảm bảo hệ thống thoát nước hoàn chỉnh cho đô thị. Không gian ven kênh, mương được tổ chức các tuyến đường dạo, đường đi xe đạp và bố trí một số điểm nghỉ chân (tại phần vỉa hè mở rộng ven kênh) có dịch vụ phục vụ người dân và du khách.

- Cấu trúc đô thị trong khu vực này là các tuyến phố du lịch theo cấu trúc mở, đa dạng về chức năng, loại hình và quy mô dịch vụ. Khuyến khích một vài khu vực duy trì kiến trúc nhà vườn, đặc trưng tạo nên bản sắc của đô thị.

- Nâng cấp, cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư ven kênh, mương.

3.1.4. Khu vực 4 - Khu vực đô thị gắn với hồ cảnh quan:

- Mở một kênh mới chạy song song với tuyến tránh quốc lộ, một số điểm mở rộng thành hồ về phía đô thị: Tạo bản sắc cảnh quan vùng sông nước, bổ sung giao thông thủy cho đô thị. Trước mắt, khi chưa có đủ điều kiện để hình thành tuyến kênh này, có thể dự trữ quỹ đất làm kênh song song với tuyến đường tránh và không phát triển thêm quỹ đất đô thị tiếp giáp vào tuyến tránh QL91 (phần dự trữ để làm tuyến kênh mới).

- Tổ chức điểm giao cắt của các tuyến đường chính đô thị với tuyến tránh Long Xuyên – Châu Đốc đảm bảo giao thông thuận lợi và an toàn. Hạn chế phát triển đô thị gắn với tuyến tránh, hướng tiếp cận chính của các ô phố nên hướng về phía hồ cảnh quan hoặc đường chính đô thị.

- Phát triển đô thị tập trung với các chức năng: Nhà ở, dịch vụ, thương mại, giáo dục chuyên nghiệp, công trình công cộng, cây xanh công viên... Khuyến khích sử dụng đất đa chức năng, đảm bảo thuận lợi trong phát triển kinh tế và thu hút đầu tư.

- Chỉnh trang khu dân cư hiện hữu ven mương Khai Lập, không gian ven mương được tổ chức các tuyến đường dạo, đường đi xe đạp và bố trí một số điểm nghỉ chân (tại phần vỉa hè mở rộng ven mương) có dịch vụ phục vụ người dân và du khách. Tổ chức các không gian xanh kết nối giữa khu vực dân cư hiện hữu và khu dân cư mới. Trong các khu vực dân cư, bố trí các sân chơi, vườn hoa tạo không gian giao lưu cộng đồng.

3.1.5. Khu vực 5 - Khu vực dân cư đan xen không gian sản xuất nông nghiệp, dự trữ các chức năng đô thị gắn với đường tỉnh ĐT 945:

- Duy trì sản xuất nông nghiệp khi chưa có nhu cầu đất xây dựng đô thị.

- Phát triển đô thị mới khu vực này theo dạng tập trung thành cụm để thuận lợi cho hoàn thiện hạ tầng, phát triển các ô phố có bề dày.

- Sự phát triển của mạng lưới hạ tầng với sự hình thành đường tránh ĐT 945 (N13), sự thay đổi mục đích sử dụng đất sẽ dẫn đến sự thay đổi mối quan hệ hữu cơ giữa đất và nước.

- Giải pháp đề xuất chuyển đổi cơ cấu cây trồng nông nghiệp khu vực giữa tuyến đường ĐT 945 và tuyến tránh ĐT 945 (N13), từ trồng lúa sang nhà vườn trồng cây ăn trái kết hợp trang trại, tăng hiệu quả kinh tế, thuận lợi phát triển du lịch, dịch vụ và đan xen hợp lý với cấu trúc phát triển đô thị.

3.1.6. Khu vực 6 - Khu vực sản xuất nông nghiệp:

- Quy hoạch nuôi trồng thủy sản tập trung bên khu vực giữa kênh Bờ Dâu và kênh 10, trở thành khu nuôi trồng thủy sản có xen kẽ dân cư hiện trạng gắn với dịch vụ du lịch. Nâng cấp, cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu, nhưng hạn chế phá vỡ các cấu trúc hiện trạng. Tổ chức tuyến đi bộ hoặc xe đạp quanh khu vực, điểm dừng chân, cắm trại có dịch vụ câu cá, nghỉ ngơi.

- Đan xen các tiện ích công cộng, đường dạo, đạp xe, đi bộ, điểm dừng chân... trong không gian sản xuất nông nghiệp. Tổ chức các điểm tập kết tạm thời thu gom nông sản, khu vực trung chuyển cho các sản phẩm nông nghiệp.

3.2. Các tuyến – trục cảnh quan chính:

- Tuyến cảnh quan chính là tuyến cảnh quan ven sông Hậu, Kênh Tri Tôn, kênh 10, mương Khai Lập, rạch Thạnh Mỹ... (gắn với đô thị hiện hữu và khu vực phát triển đô thị mới), không gian ven hồ cảnh quan (gắn với đô thị phát triển mới); là hệ thống liên kết các khu vực đô thị bằng đường giao thông, đường dạo và chuỗi các quảng trường; là không gian thúc đẩy phát triển du lịch, dịch vụ; cải thiện môi trường sống tốt hơn cho người dân.

- Các tuyến cảnh quan khu vực phát triển nông nghiệp: tổ chức hệ thống mặt nước, cây xanh, đường dạo... có xen cây một vài chức năng dịch vụ và các tiện ích công cộng, tạo không gian giao lưu cộng đồng.

- Các trục chính đô thị được tổ chức với vỉa hè rộng (tối thiểu là 4 m), chức năng hoạt động đa dạng, phong phú, đan xen các điểm vườn hoa và không gian mở công cộng, cụ thể:

- Trục quốc lộ 91 và tuyến tránh; Trục đường tỉnh 945; Trục đô thị mới Bắc – Nam nối trục quốc lộ 91 và tuyến tránh quốc lộ: N1, N2, N3, N5, N7; Các trục đường D6, D8.

3.3. Tổ chức không gian hệ thống trung tâm đô thị:

- Tổ chức và hoàn thiện hệ thống trung tâm đô thị gắn với cảnh quan, tạo trọng tâm phát triển đô thị. Các khu trung tâm đô thị được bố trí tại các vị trí có bán kính phục vụ phù hợp đến các khu vực tập trung dân cư, thuận lợi về giao thông, gắn với không gian cây xanh mặt nước, tạo ra hệ thống trung tâm đô thị có bản sắc đô thị vùng sông nước.

- Hình thành thêm các khu vực trung tâm đô thị mới đa chức năng tại phía Tây Nam đường QL91 hiện hữu.

- Các khu vực trung tâm đô thị dùng giải pháp tạo các hồ cảnh quan giúp tăng diện tích trữ nước, hỗ trợ thoát nước và cân bằng đào đắp khi phát triển đô thị. Đồng thời, không gian mặt nước mới này cũng có thể tham gia vào hệ thống đường thủy, tạo nên những điểm hội tụ cho các luồng giao thương, là động lực hình thành các vùng phát triển thương mại – dịch vụ và du lịch.

3.4. Quy định khu vực bảo tồn, các khu vực hạn chế phát triển, khu vực không được phép xây dựng:

- Trên địa bàn đô thị Vĩnh Thạnh Trung hiện có các công trình có giá trị lịch sử, văn hóa, tín ngưỡng như: đình, chùa thuộc các công trình có giá trị bảo tồn, di tích lịch sử văn hóa phải giữ nguyên ranh giới, diện tích theo quy hoạch được duyệt.

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

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

a) *Cơ quan, công sở:* Trung tâm hành chính mới nằm phía Nam hướng Khai Lập (vị trí cặp đường D6 - phân khu 4). Tạo dựng các khu vực đô thị gắn với trung tâm hành chính để hình thành khu vực đô thị sầm uất, lấy không gian mở công cộng, không gian mặt nước làm trung tâm, lấy kiến trúc xanh làm chủ đạo, tạo dựng những khu đất có giá trị cao, gắn với không gian công cộng chất lượng cao.

b) *Công trình giáo dục - đào tạo:*

- Duy trì, nâng cấp và cải tạo các công trình giáo dục hiện có, bổ sung 01 trường trung học phổ thông với diện tích 1,39ha, cải tạo mở rộng diện tích trường trung học sở đáp ứng các tiêu chuẩn của đô thị.

- Tổng diện tích đất dành cho giáo dục là 17,08ha.

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

- Cải tạo, nâng cấp công trình y tế hiện trạng bao gồm: Trung tâm y tế Huyện; Trạm y tế xã tại vị trí hiện hữu.

- Khuyến khích phát triển các dịch vụ y tế tư nhân như phòng khám đa khoa ở các lô đất đa chức năng, đáp ứng nhu cầu khi dân số tăng.

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

- Duy trì và nâng cấp công trình Trung tâm Văn hóa – TDTT – Học tập cộng đồng tại vị trí hiện hữu.

- Bổ sung các điểm trung tâm thể dục thể thao, được bố trí có tiếp cận từ các tuyến đường chính.

- Nhà văn hóa: Quy hoạch 02 điểm nhà văn hóa mới có diện tích 0,22ha và 0,37ha, có thể kết hợp với sân luyện tập, sân chơi.

e) *Thương mại – dịch vụ - du lịch*

- Nâng cấp các công trình chợ cấp đô thị như Chợ Vĩnh Trê; Chợ Châu Phú; Chợ Kênh 7. Tiếp tục đầu tư xây dựng và hoàn thiện công trình chợ cấp xã (chợ Mường Khai, chợ Thạnh An, chợ Cầu Đồi).

- Bổ sung, hoàn thiện hệ thống trung tâm đô thị đa chức năng (các khu đô thị hoặc tuyến phố trung tâm) gắn với các không gian cảnh quan cây xanh mặt nước công cộng, với chức năng chính là dịch vụ (có thể tổ chức tại các lô đất ở).

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

f) *Công nghiệp – TTCN:*

- Phát triển cụm tiểu thủ công nghiệp với quy mô khoảng 20ha, nằm ở phía Bắc khu quy hoạch, giáp đường N1 và đường D2 (thuộc phân khu II).

- Duy trì và phát huy các không gian sản xuất tiểu thủ công nghiệp ven sông Hậu nhằm tận dụng lợi thế giao thông đường thủy (thuộc phân khu I).

- Bố trí thêm các khu vực kho tàng, bến bãi để phục vụ công nghiệp tại những khu vực có điều kiện về quỹ đất và kết nối hạ tầng thuận lợi (thuộc phân khu VI).

g) Nông – lâm – ngư nghiệp

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

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

- Phát triển nông nghiệp theo hướng sản xuất sạch, khuyến khích kết hợp hoạt động sản xuất với các dịch vụ sinh thái.

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

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

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

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

5.1. Quy định về giao thông:

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

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

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

5.1.1. Giao thông đối ngoại:

a) Giao thông đường bộ:

- Quốc lộ 91 (đoạn qua đô thị): Mặt cắt (4-4), lộ giới: 20m (4-12-4)

- Đường tránh đô thị: Mặt cắt (1-1) và (1A-1A), lộ giới: 26m (12-2-12), phạm vi quản lý 66m (mỗi bên ra 20) để xây dựng thêm đường gom rộng 7m tại một số đoạn đường tiếp giáp với đô thị và phát triển trong tương lai.

- Đường tỉnh 945 hiện hữu: Mặt cắt (3-3), lộ giới: 20,5m (5-10,5-5)

- Đường tỉnh 945 mới đường N3, N13: gồm 2 đoạn

+ Đoạn có mặt cắt (2-2), đường N3, lộ giới: 25m (5-15-5)

+ Đoạn có mặt cắt (4-4), đường N13, lộ giới: 20m (4-12-4)

b) Giao thông đường thủy:

- Hệ thống kênh gạch : Sông Hậu, mương Khai Lập, kênh Tri Tôn, kênh 10, kênh 10 Ngọn Thanh Mỹ, Rạch Cây Gáo,... vừa có chức năng vận chuyển hàng hóa, vừa là trục giao thông đường thủy phục vụ du lịch.

- Xây dựng thêm các tuyến kênh mới, hỗ trợ cho mạng lưới kênh mương hiện tại.
- Nạo vét khai thông dòng chảy các tuyến kênh rạch chính để đảm bảo giao thông đường thủy thông suốt.

c) Hệ thống giao thông công cộng:

- Tuyến buýt số 01: Chạy trên QL91 từ Lộ Tẻ đến Vĩnh Tre.
- Tuyến buýt số 24: Chạy trên đường D3 từ Vĩnh Tre đến thành phố Long Xuyên.
- Tuyến buýt số 17: Chạy trên đường TL945 từ thành phố Châu Đốc đến Tri Tôn.

5.1.2. Giao thông đô thị:

Xây dựng các tuyến đường theo hướng Tây Bắc- Đông Nam và Đông Bắc- Tây Nam bề rộng đường từ 25m-30m tạo thành mạng lưới đường chính tạo thuận lợi cho lưu thông trong khu vực cũng như kết nối với các khu vực lân cận, gồm:

* Đường chính khu vực:

- Đường N3, N7, D6: Mặt cắt (2-2), lộ giới: 25m (5-15-5), mặt đường 15m, vỉa hè (5m x 2 bên).

- Đường N5, N9: Mặt cắt (4-4), lộ giới: 20m (4-12-4), mặt đường 12m, vỉa hè (4m x 2 bên).

* Đường khu vực:

- Các đường N2, N4, N6, N8, D8: Mặt cắt (4-4), lộ giới: 20m (4-12-4), mặt đường 12m, vỉa hè (4m x 2 bên).

- Các đường D1, D2, D7, D9: Mặt cắt (5-5), lộ giới: 16m (4-8-4), mặt đường 12m, vỉa hè (4m x 2 bên).

- Các đường N10, N11, N12 gồm 2 đoạn:

+ Đoạn mặt cắt (6-6), lộ giới: 13m (3-7-3), mặt đường 7m, vỉa hè (3m x 2 bên).

+ Đoạn mặt cắt (7-7), lộ giới: 9m (0-9-0), mặt đường 9m, không có vỉa hè.

Bảng thống kê các tuyến đường trong đô thị Vĩnh Thạnh Trung

Tên đường	Chiều dài (m)	Mặt cắt	Chiều rộng (m)		
			Lòng đường	Vỉa hè DPC	Lộ giới
Giao thông đối ngoại	25.974				
<i>Quốc lộ 91</i>	4.602	(4-4)	12	4-4	20
<i>Đường tránh đô thị (hành lang an toàn 2 bên mỗi bên 20m)</i>	4.653	(1-1) (1A-1A)	24	2	26
<i>Tỉnh lộ 945</i>	7.105	(3-3)	10,5	5-5	20,5
<i>Đường liên khu vực (Đường N13)</i>	5.018	(4-4)	12	4-4	20
<i>Đường liên khu vực (Đường D3)</i>	4.596	(2-2)	15	5-5	25

Giao thông đô thị	43.265				
Đường chính khu vực	7.442				
Đường N3	1.450	(2-2)	15	5-5	25
Đường N5	1.407	(4-4)	12	4-4	20
Đường N7	1.406	(2-2)	15	5-5	25
Đường N9	712	(4-4)	12	4-4	20
Đường D6	2.467	(2-2)	15	5-5	25
Đường khu vực	32.458				
Đường D1	873	(5-5)	8	4-4	16
Đường D2	1.512	(5-5)	8	8	16
Đường N1	1.216	(4-4)	12	8	20
Đường N2	1.166	(4-4)	12	8	20
Đường N4	787	(4-4)	12	8	20
Đường D4	3.198	(6-6)	7	6	13
Đường D5	3.506	(6-6)	7	6	13
Đường N6	1.887	(4-4)	12	8	20
Đường N8	635	(4-4)	12	8	20
Đường D7	1.138	(5-5)	8	8	16
Đường D8	1.672	(4-4)	12	8	20
Đường D9	1.760	(5-5)	8	8	16
Đường N10	517	(6-6)	7	6	13
	1.450	(7-7)	9	0	9
Đường N11	556	(6-6)	7	6	13
	784	(7-7)	9	0	9
Đường N12	511	(7-7)	9	0	9
	4.080	(6-6)	7	6	13

5.1.3. Nút giao thông:

- Nút giao thông cùng mức tại các vị trí giao cắt giữa đường Tỉnh 945 mới (đường N3), đường N7, đường N12 với đường tránh đô thị.

- Các tuyến đường khác sẽ kết nối với đường tránh đô thị qua tuyến đường gom rộng 7m ở một số vị trí.

5.1.4. Công trình phục vụ giao thông

- Bãi đỗ xe: Hệ thống bãi đỗ xe tập trung được bố trí phù hợp phân bố đều trong khu vực thiết kế, đảm bảo bán kính phục vụ 400 – 500m.

- Nhu cầu đỗ xe của các công trình nhà ở và công cộng chủ yếu tự cân đối trong các bãi đỗ xe thời gian ngắn, thời gian dài và qua đêm. Các garage tại tầng hầm và khối đế của các công trình, bãi đỗ xe trong khuôn viên các khu đất nằm trong xây dựng công trình không tính vào chỉ tiêu đất giao thông.

- Cầu cống: Cầu, cống trong khu vực nghiên cứu được xây dựng phù hợp với tải trọng, cấp đường, cụ thể tùy thuộc từng tuyến đường.

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 Định hướng chuẩn bị kỹ thuật. Với cao độ xây dựng cho khu vực thiết kế là $H \geq 4,3m$.

- 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: mương Khai Lấp, kênh Tri Tôn, kênh 10 Châu Phú ...tránh tình trạng bùn đất lắng đọng lâu ngày làm hẹp tiết diện lòng rạch, giảm khả năng thoát nước cũng như khả năng lưu thông đường thủy của các trục tiêu này.

5.3. Quy định về cấp nước:

a) Nguồn nước:

- Nhà máy nước Cái Dầu sử dụng nước sông Hậu, công suất 12.000 m³/ngày đêm
- Trạm cấp nước tư nhân áp Vĩnh Quới sử dụng nước kênh 10 Châu Phú, công suất 500 m³/ngày đêm.

- Trạm cấp nước Vĩnh Thạnh Trung, nguồn nước kênh 2, công suất 150 m³/ngày đêm.

b) Cấp nước chữa cháy: Các họng cứu hỏa đấu nối vào mạng lưới cấp nước Ø300 – Ø90. Mạng lưới cấp nước chữa cháy sử dụng áp lực thấp. Chọn số đám cháy xảy ra cùng một lúc là 2 đám, với lưu lượng mỗi đám cháy cháy là 20l/s, thời gian dập tắt các đám cháy là 3 giờ. Ngoài ra khi có sự cố cháy cần bổ xung thêm nguồn nước mặt của các sông gần nhất để chữa cháy.

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.

- Lưới trung thế phải đảm bảo cung cấp điện liên tục, ổn định và an toàn, đáp ứng
- Chiều sáng đô thị: 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:

- Nguồn tín hiệu chính sẽ được lấy từ tổng đài tại thành phố Long Xuyên thông qua đường trung kế Châu Phú. Nhu cầu thông tin liên lạc đến năm 2030 là 17.500 thuê bao

- Chuyển mạch và truyền dẫn: Các đường cáp viễn thông, đường dây thuê bao kết hợp đi dọc đường giao thông, cầu, cống, hè phố, đường điện, thuận tiện cho việc lắp đặt, sửa chữa, bảo dưỡng, tiến hành ngầm hoá mạng cáp để đảm bảo mỹ quan và an toàn thông tin. Hệ thống cống bê, bê cáp, hầm cáp và bê cáp phải đáp ứng theo tiêu chuẩn ngành và tiêu chuẩn quốc gia.

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

5.6.1. Thoát nước thải:

a) Nước thải sinh hoạt:

- Khu vực trung tâm, tập trung đông dân cư, xây dựng hệ thống thoát nước riêng (nước thải và nước mưa được thu gom theo hệ thống đường ống riêng).

- Các khu vực còn lại xây dựng hệ thống thoát nước chung: nước thải từng hộ dân, công trình được xử lý bằng bể tự hoại cải tiến BASTAF gồm 4 ngăn, để xử lý nước thải trước khi xả ra sông hồ.

- Xây dựng xây bể biogas, xử lý phân rác tận dụng năng lượng phục vụ sinh hoạt đối với các hộ gia đình, trang trại có chăn nuôi gia súc, gia cầm.

- Nước thải tự chảy theo các tuyến cống đường phố về trạm xử lý tập trung của khu vực. Chiều sâu chôn cống tối thiểu là 0,7m, tối đa là 5 m tính tới đỉnh cống. Tại các vị trí có độ sâu chôn cống lớn > 5 m đặt trạm bơm chuyên tiếp.

- Hệ thống đường cống thoát nước đường kính D300 mm-D400 mm bằng BTCT, độ dốc tối thiểu $i = 1/d$.

- Trạm bơm chuyên tiếp sử dụng máy bơm nhúng chìm kiểu ướt, phần nhà trạm xây chìm và có thể kết hợp với giếng thăm để tiết kiệm tích đất và đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Nước sau xử lý có thể sử dụng phục vụ mục đích tưới cây, rửa đường, dự phòng cứu hỏa, phục vụ nông nghiệp... giảm áp lực cung cấp nước sạch cho khu vực nghiên cứu.

- Nước thải sau xử lý cần đạt quy chuẩn QCVN 08-MT:2015/BTNMT.

b) Nước thải công nghiệp:

- Xây dựng trạm xử lý nước thải riêng cho các khu công nghiệp, TTCN.

- Nước thải sau trạm xử lý cần đảm bảo giá trị tại cột B, bảng 1, điểm 2.2 của QCVN 40-2011/BTNMT (giá trị tối đa cho phép của các thông số ô nhiễm trong nước thải công nghiệp khi xả vào nguồn tiếp nhận).

c) Nước thải y tế: Mỗi bệnh viện, các cơ sở y tế thu gom và xử lý nước thải riêng đạt QCVN 28/2010/BTNMT trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước thải.

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

- Thu gom 100% lượng CTR, phân loại tại nguồn. Cơ bản phân thành 2 loại chính: Chất thải rắn hữu cơ và chất thải rắn vô cơ.

- Giảm lượng thải – Tăng tái chế - Tái sử dụng CTR. Chi chôn lấp CTR không thể tái chế, giảm nhu cầu đất dành cho xử lý CTR.

- CTR được xử lý tại khu xử lý Bình Hòa 25ha (tại huyện Châu Thành).

5.6.3. Quy định về quản lý nghĩa trang:

- Khoanh vùng không mở rộng nghĩa trang trong khu vực phát triển đô thị, di dời khi có nhu cầu sử dụng đất.
- Dự kiến xây dựng nghĩa trang, quy mô khoảng 3,5ha, tại phía Nam xã Bình Hoà (vị trí cụ thể xác định trong bước lập dự án).
- Khuyến khích sử dụng hình thức hỏa táng.

Điều 6: Các giải pháp về kiểm soát và bảo vệ môi trường đô thị

- Giảm thiểu ô nhiễm đối với môi trường không khí và tiếng ồn: Trồng cây xanh cách ly quanh khu vực bến xe, trạm xử lý nước thải, các cụm công nghiệp. Khuyến khích sử dụng năng lượng sạch, năng lượng tái tạo.
- Giảm thiểu ô nhiễm đối với 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. Hạn chế tối đa sử dụng thuốc bảo vệ vật nuôi và thức ăn dư thừa chăn nuôi trong hoạt động nuôi trồng thủy sản.
- Giải pháp bảo vệ môi trường đất: Sử dụng đất một cách hợp lý, phân đợt đầu tư. Hạn chế tối đa sử dụng thuốc bảo vệ thực vật trong sản xuất nông nghiệp. Chất thải rắn, nước thải cần được thu gom triệt để không để thấm vào đất gây ảnh hưởng đến môi trường đất.
- Giảm thiểu ảnh hưởng tai biến môi trường: Thiết lập hệ thống quan trắc giám sát môi trường.
- Giảm thiểu ô nhiễm do CTR: Phân loại rác ngay từ nguồn. Đầu tư trang thiết bị, phương tiện thu gom và vận chuyển theo công nghệ mới. Thu gom, vận chuyển về các khu xử lý CTR tập trung theo quy hoạch.
- Các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn 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 được UBND tỉnh An Giang phê duyệt.

Đô thị Vĩnh Thạnh Trung được chia thành 6 phân khu chức năng, làm cơ sở quản lý theo từng phân khu chức năng như sau:

7.1. Phân khu I - Khu vực đô thị gắn với cảnh quan sông Hậu và QL91:

- a) Phạm vi: Nằm phía Nam sông Hậu, phía Bắc QL 91.
- b) Quy mô diện tích đất đa chức năng: 16,8 ha.
- c) Dân số đến năm 2030: khoảng 4.800 dân.
- d) Quy hoạch: Khu đô thị hiện hữu gắn với chức năng phát triển TMDV, TTCN,

công viên, quảng trường ven sông Hậu và các khu ở trên cơ sở khai thác cảnh quan ven sông Hậu, trục giao thông chính QL91. Cụ thể:

Bảng: Quy hoạch đất đa chức năng Khu I

Ký hiệu lô đất	Tổng diện tích đất đa chức năng quy hoạch đến năm 2025 (ha)	Tổng diện tích đất đa chức năng quy hoạch đến năm 2030 (ha)	Dự báo tỷ lệ (%)		Dự báo diện tích đất đơn vị ở đến năm 2025 (ha)	Dự báo diện tích đất đơn vị ở đến năm 2030 (ha)	Dự báo dân số đến năm 2025 (người)	Dự báo dân số đến năm 2030 (người)	Dự báo chỉ tiêu đến năm 2025 (m ² đất ở/người)	Dự báo chỉ tiêu đến năm 2030 (m ² đất ở/người)
			Đất đơn vị ở	Đất ngoài đơn vị ở						
Khu I	16,75	16,75	80	20	13,40	13,40	4.500	4.800	29,78	27,92
I.1a	4,82	4,82								
I.1b	1,01	1,01								
I.2	3,21	3,21								
I.3	7,70	7,70								

Bảng: Quy hoạch đất công trình công cộng Khu I

Ký hiệu lô đất	Tên công trình công cộng	Diện tích đất đến năm 2025 (ha)	Diện tích đất đến năm 2030 (ha)
Khu I			
I.3	Chợ Châu Phú	0,75	0,75

Bảng: Quy hoạch đất cây xanh công cộng Khu I

Ký hiệu lô đất	Đất cây xanh công cộng đô thị		Đất thể dục thể thao		Đất cây xanh quảng trường	
	Quy hoạch đến năm 2025 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030 (ha)	Quy hoạch đến năm 2025 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030 (ha)	Quy hoạch đến năm 2025 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030 (ha)
Khu I						
I.1a	0,00	0,00			6,11	6,11
I.1b	2,13	2,13			2,13	2,13
I.2	0,48	0,48				
I.3	0,38	0,38				
I.4	0,12	0,12				

7.2. Phân khu II - Khu vực đô thị trung tâm (tiếp giáp QL91 và mương Khai Lập):

a) Phạm vi: phía Đông Bắc giáp QL91, phía Tây Bắc giáp Đường Tỉnh 945, phía Nam và phía Đông Nam giáp mương Khai Lập.

b) Quy mô diện tích đất đa chức năng: khoảng 88,9ha.

c) Dân số đến năm 2030: khoảng 6.100 dân.

d) Quy hoạch: Là khu vực đô thị trung tâm, trung tâm hành chính, văn hóa giáo dục, y tế với chức năng phát triển TMDV, TTCN.

Bảng: Quy hoạch đất đa chức năng Khu II

Ký hiệu lô đất	Tổng diện tích đất đa chức năng đến năm 2025 (ha)	Tổng diện tích đất đa chức năng đến năm 2030 (ha)	Dự báo tỷ lệ (%)		Dự báo diện tích đất đơn vị ở đến năm 2025 (ha)	Dự báo diện tích đất đơn vị ở đến năm 2030 (ha)	Dự báo dân số đến năm 2025 (người)	Dự báo dân số đến năm 2030 (người)	Dự báo chỉ tiêu đến năm 2025 (m ² đất đơn vị ở/người)	Dự báo chỉ tiêu đến năm 2030 (m ² đất đơn vị ở/người)
			Đất đơn vị ở	Đất ngoài đơn vị ở						
Khu II	76,92	88,86	50	50	38,46	44,43	5.600	6.100	68,68	72,84
II.1	2,35	2,35								
II.2	0,95	0,95								
II.3	0,26	0,26								
II.4	1,13	1,13								
II.5	6,20	6,20								
II.6	5,41	5,41								
II.7	1,08	1,08								
II.8	2,77	2,77								
II.9	0,96	0,96								
II.11	1,92	1,92								
II.12	5,10	5,10								
II.14	3,95	3,95								
II.15	5,88	5,83								
II.16	7,15	7,15								
II.17	2,50	2,50								
II.18	4,49	4,49								
II.19	2,85	2,85								
II.21	2,02	2,02								
II.22	0,00	6,44								
II.23	3,11	3,11								
II.24	6,13	11,67								
II.25	1,31	1,31								
II.26	6,42	6,42								
II.27	2,98	2,98								

Bảng: Quy hoạch đất công trình công cộng Khu II

Ký hiệu lô đất	Tên công trình công cộng	Diện tích đất đến năm 2025 (ha)	Diện tích đất đến năm 2030 (ha)
Khu II			
II.1	UBND xã	0,36	0,36

	Bưu điện	0,00	0,04
II.2	Chợ Vĩnh Tre	0,51	0,51
II.4	Chợ Vĩnh Thuận	0,35	0,35
	Trường mẫu giáo Vĩnh Thạnh Trung	0,18	0,18
II.15	Trường TH Vĩnh Thạnh Trung B	0,87	0,87
II.17	Trung tâm dạy nghề và giáo dục thường xuyên huyện Châu Phú	1,01	1,01
	Trung tâm Văn hóa - TDTT - Học tập cộng đồng	0,83	0,83
II.23	Trường mẫu giáo mới	0,00	0,38
II.24	Trường Trung cấp KT - KT An Giang	6,29	6,29
	TT y tế huyện	3,66	3,66

Bảng: Quy hoạch đất cây xanh công cộng Khu II

Ký hiệu lô đất	Đất cây xanh công cộng đô thị		Đất thể dục thể thao		Đất cây xanh quảng trường	
	Quy hoạch đến năm 2025 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030 (ha)	Quy hoạch đến năm 2025 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030 (ha)	Quy hoạch đến năm 2025 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030 (ha)
Khu II						
II.4	0,57	0,57				
II.6	0,80	0,80				
II.7	1,24	1,24				
II.8	1,42	1,42				
II.9	0,50	0,50				
II.10A	0,47	0,47				
II.10B	0,52	0,52				
II.10C	0,42	0,42				
II.10D	0,59	0,59				
II.10F	0,40	0,40				
II.10G	0,14	0,14				
II.11	1,42	1,42				
II.12	1,72	1,72			0,56	0,56
II.16	1,35	1,35				
II.17	0,04	0,04				
II.18	1,94	1,94				
II.19	1,48	1,48				
II.21	0,21	0,21				
II.24	5,49	5,49	1,28	1,28		
II.25	0,00	0,50				
II.26	1,46	1,46			0,82	0,82
II.27	0,47	0,47				
II.28	0,41	0,41				

7.3. Phân khu III - Khu vực đô thị tiếp giáp QL91, nằm phía Tây Bắc kênh 10:

a) Phạm vi: Phía Đông giáp QL 91, phía Bắc giáp mương Khai Lập, phía Tây Nam giáp tuyến tránh đô thị, và đường D9, phía Nam giáp kênh 10.

b) Quy mô diện tích đất đa chức năng: khoảng 69,9 ha.

c) Dân số đến năm 2030: khoảng 6.800 dân.

d) Quy hoạch: Cấu trúc đô thị là các tuyến phố du lịch theo cấu trúc mở, đa dạng về chức năng, loại hình và quy mô dịch vụ trong không gian ven kênh, mương. Khuyến khích một vài khu vực duy trì kiến trúc nhà vườn, đặc trưng tạo nên bản sắc của đô thị.

Bảng: Quy hoạch đất đa chức năng Khu III

Ký hiệu lô đất	Tổng diện tích đất đa chức năng đến năm 2025 (ha)	Tổng diện tích đất đa chức năng đến năm 2030 (ha)	Dự báo tỷ lệ (%)		Dự báo diện tích đất đơn vị ở đến năm 2025 (ha)	Dự báo diện tích đất đơn vị ở đến năm 2030 (ha)	Dự báo dân số đến năm 2025 (người)	Dự báo dân số đến năm 2030 (người)	Dự báo chỉ tiêu đến năm 2025 (m ² đất đơn vị ở/người)	Dự báo chỉ tiêu đến năm 2030 (m ² đất đơn vị ở/người)
			Đất đơn vị ở	Đất ngoài đơn vị ở						
Khu III	51,92	69,89	55	45	28,55	38,44	6.400	6.800	44,62	56,53
III.1	1,05	1,05								
III.2	2,11	2,11								
III.3	2,18	2,18								
III.4	6,01	6,01								
III.5	6,27	6,27								
III.6	2,42	2,42								
III.7	0,00	6,01								
III.8	0,00	3,87								
III.9	0,00	8,22								
III.10	7,00	6,88								
III.11	3,08	3,08								
III.12	0,67	0,67								
III.13	1,32	1,32								
III.14	4,59	4,59								
III.15	0,96	0,96								
III.16	2,28	2,28								
III.17	7,91	7,91								
III.18	4,07	4,07								

Bảng: Quy hoạch đất công trình công cộng Khu III

Ký hiệu lô đất	Tên công trình công cộng	Diện tích đất đến năm 2025 (ha)	Diện tích đất đến năm 2030 (ha)
Khu III			
III.1	Trường THPT mới	1,39	1,39
III.3	Trường TH "E" Vĩnh Thạnh Trung	0,19	0,19

III.4	Phòng khám đa khoa Huỳnh Trung Dũng	0,30	0,30
III.10	Trường TH "A" Vĩnh Thạnh Trung	0,61	0,61
	Trường mẫu giáo	0,00	0,35
III.11	Trường THCS Vĩnh Thạnh Trung	1,20	1,20
	Trường TH Vĩnh Thạnh Trung	0,28	0,28

Bảng: Quy hoạch đất cây xanh công cộng Khu III

Ký hiệu lô đất	Đất cây xanh công cộng đô thị		Đất thể dục thể thao		Đất cây xanh quảng trường	
	Quy hoạch đến năm 2025 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030 (ha)	Quy hoạch đến năm 2025 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030 (ha)	Quy hoạch đến năm 2025 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030 (ha)
Khu III						
III.2	0,24	0,24				
III.3	0,61	0,61				
III.4	1,78	1,78			1,00	1,00
III.5	0,94	0,94				
III.6	1,19	1,19				
III.7	0,43	0,43				
III.8	1,09	1,09				
III.10	1,45	1,45	0,68	0,68		
III.11	0,43	0,43				
III.12	0,37	0,37				
III.13	0,21	0,21				
III.14	1,21	1,21				
III.15	0,58	0,58				
III.16	0,24	0,24				
III.17	2,29	2,29				
III.18	1,86	1,86				
III.19	0,12	0,12				

7.4. khu IV - Khu vực đô thị gần với hồ cảnh quan, nằm phía Đông Bắc tuyến tránh Long Xuyên – Châu Đốc:

a) Phạm vi: Nằm phía Nam mương Khai Lập, phía Bắc và phía Đông giáp mương Khai Lập, phía Tây giáp tuyến tránh QL91, phía Đông giáp đường N7 (phân khu 6).

b) Quy mô diện tích đất đa chức năng: khoảng 53,1ha.

c) Dân số đến năm 2030: khoảng 2.900 dân.

d) Quy hoạch: Phát triển đô thị tập trung nhà ở, dịch vụ, thương mại, giáo dục chuyên nghiệp, công trình công cộng, cây xanh công viên, định hướng quy hoạch khu trung tâm hành chính mới (*cặp đường D6*), mở một kênh mới với tuyến tránh bổ sung cho giao thông thủy, tạo bản sắc cảnh quan vùng sông nước.

Bảng: Quy hoạch đất đa chức năng Khu IV

Ký hiệu lô đất	Tổng diện tích đất đa chức năng đến năm 2025 (ha)	Tổng diện tích đất đa chức năng đến năm 2030 (ha)	Dự báo tỷ lệ (%)		Dự báo diện tích đất đơn vị ở đến năm 2025 (ha)	Dự báo diện tích đất đơn vị ở đến năm 2030 (ha)	Dự báo dân số đến năm 2025 (người)	Dự báo dân số đến năm 2030 (người)	Dự báo chỉ tiêu đến năm 2025 (m ² đất đơn vị ở/người)	Dự báo chỉ tiêu đến năm 2030 (m ² đất đơn vị ở/người)
			Đất đơn vị ở	Đất ngoài đơn vị ở						
Khu IV	21,55	53,14	50	50	10,77	26,57	1.800	2.900	59,85	91,61
IV.1	1,52	2,38								
IV.2	1,32	1,32								
IV.3	4,41	4,41								
IV.4	4,61	4,61								
IV.5	4,92	4,92								
IV.6	0,00	10,35								
IV.7	0,00	10,27								
IV.8	3,09	7,50								
IV.9	1,67	7,38								

Bảng: Quy hoạch đất công trình công cộng Khu IV

Ký hiệu lô đất	Tên công trình công cộng	Diện tích đất đến năm 2025 (ha)	Diện tích đất đến năm 2030 (ha)
Khu IV			
IV.4	Trường TH "E" Vĩnh Thạnh Trung	0,55	0,55

Bảng: Quy hoạch đất cây xanh công cộng Khu IV

Ký hiệu lô đất	Đất cây xanh công cộng đô thị		Đất thể dục thể thao		Đất cây xanh quảng trường	
	Quy hoạch đến năm 2025 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030 (ha)	Quy hoạch đến năm 2025 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030 (ha)	Quy hoạch đến năm 2025 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030 (ha)
Khu IV						
IV.1	5,76	5,76				
IV.2	0,43	0,43				
IV.3	1,61	1,61				
IV.4	0,82	1,69		0,87		
IV.5	7,22	7,22			5,99	5,99
IV.6	8,25	11,72			8,25	8,25
IV.7	0,00	3,24				
IV.8	2,45	2,45				
IV.9	1,13	1,13				

7.5. Khu V - Khu vực dân cư đan xen không gian sản xuất nông nghiệp, dự trữ các chức năng đô thị gắn với TL945:

a) Phạm vi: Từ đường tỉnh ĐT 945 ra khoảng 600-1000m, phía Bắc giáp ĐT 945, phía Nam giáp kênh 7, phía Đông giáp tuyến tránh QL91, phía Nam giáp phân khu 6.

b) Quy mô diện tích đất đa chức năng: khoảng 52,2 ha.

c) Dân số đến năm 2030: khoảng 6.600 dân.

d) Quy hoạch: Duy trì sản xuất nông nghiệp khi chưa có nhu cầu đất xây dựng đô thị. Phát triển khu đô thị mới dọc tuyến đường TL945.

Bảng: Quy hoạch đất đa chức năng Khu V

Ký hiệu lô đất	Tổng diện tích đất đa chức năng đến năm 2025 (ha)	Tổng diện tích đất đa chức năng đến năm 2030 (ha)	Dự báo tỷ lệ (%)		Dự báo diện tích đất đơn vị ở đến năm 2025 (ha)	Dự báo diện tích đất đơn vị ở đến năm 2030 (ha)	Dự báo dân số đến năm 2025 (người)	Dự báo dân số đến năm 2030 (người)	Dự báo chỉ tiêu đến năm 2025 (m ² đất đơn vị ở/người)	Dự báo chỉ tiêu đến năm 2030 (m ² đất đơn vị ở/người)
			Đất đơn vị ở	Đất ngoài đơn vị ở						
Khu V	30,09	52,17	60	40	18,05	31,30	6.200	6.600	29,12	47,43
V.1	0,88	5,08								
V.2	1,39	4,09								
V.3	3,07	5,50								
V.4	3,06	9,01								
V.5	2,47	2,88								
V.6	2,83	6,54								
V.7	1,09	3,77								
V.8	10,35	10,35								
V.9	2,30	2,30								
V.10	0,00	0,00								
V.11	0,00	0,00								
V.12	1,75	1,75								
V.13	0,85	0,85								
V.14	0,05	0,05								

Bảng: Quy hoạch đất công trình công cộng Khu V

Ký hiệu lô đất	Tên công trình công cộng	Diện tích đất đến năm 2025 (ha)	Diện tích đất đến năm 2030 (ha)
Khu V			
V.1	Trường TH D Vĩnh Thạnh Trung	0,30	0,30
V.2	Trạm y tế xã	0,07	0,07
V.5	Trường TH D Vĩnh Thạnh Trung	0,82	0,82
	Trường THCS Vĩnh Thạnh Trung	1,01	1,01
V.6	Trường TH Vĩnh Thạnh Trung	0,21	0,21
	Mẫu giáo mới	0,00	0,21
V.8	Chợ Kênh 7	0,81	0,81
	Nhà văn hóa mới	0,00	0,22

Bảng: Quy hoạch đất cây xanh công cộng Khu V

Ký hiệu lô đất	Đất cây xanh công cộng đô thị		Đất thể dục thể thao		Đất cây xanh quảng trường	
	Quy hoạch đến năm 2025 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030 (ha)	Quy hoạch đến năm 2025 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030 (ha)	Quy hoạch đến năm 2025 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030 (ha)
Khu V						
V.1	8,60	8,79				
V.2	0,00	3,37				
V.3	0,49	1,56				
V.4	3,45	4,49				
V.5	0,35	0,35				
V.6	2,12	3,79				
V.9	0,37	0,37				
V.10	1,56	1,56				
V.11	0,24	1,58		1,33		
V.12	3,16	3,16				
V.13	0,00	5,84				
V.14	0,00	5,85				
V.15	0,00	2,44				

7.6. khu VI - Khu vực sản xuất nông nghiệp:

a) Phạm vi: Nằm phía Tây Nam tuyến tránh QL 91, phía Đông Bắc giáp tuyến tránh QL 91, phía Đông Nam giáp với kênh 10, phía Tây Nam giáp kênh 7, phía Tây Bắc giáp với phân khu 5.

b) Quy mô diện tích đất đa chức năng: khoảng 85,7 ha.

c) Dân số đến năm 2030: khoảng 7.800 dân.

d) Quy hoạch: Nuôi trồng thủy sản tập trung bên khu vực Bờ Dâu và kênh 10 xen kẽ dân cư hiện trạng để phát triển du lịch. Duy trì sản xuất nông nghiệp, coi đây là hạt nhân để thúc đẩy phát triển nông nghiệp cho toàn đô thị

Bảng: Quy hoạch đất đa chức năng Khu VI

Ký hiệu lô đất	Tổng diện tích đất đa chức năng đến năm 2025 (ha)	Tổng diện tích đất đa chức năng đến năm 2030 (ha)	Dự báo tỷ lệ (%)		Dự báo diện tích đất đơn vị ở đến năm 2025 (ha)	Dự báo diện tích đất đơn vị ở đến năm 2030 (ha)	Dự báo dân số đến năm 2025 (người)	Dự báo dân số đến năm 2030 (người)	Dự báo chỉ tiêu đến năm 2025 (m ² đất đơn vị ở/người)	Dự báo chỉ tiêu đến năm 2030 (m ² đất đơn vị ở/người)
			Đất đơn vị ở	Đất ngoài đơn vị ở						
Khu VI	53	86	70	30	37,16	59,99	7.500	7.800	49,55	76,91
VI.3	8,52	8,52								
VI.4	10,23	10,23								
VI.5	3,62	3,62								

VI.6	8,12	27,84							
VI.7	1,50	10,81							
VI.8	3,03	6,19							
VI.9	4,41	4,41							
VI.10	2,83	2,83							
VI.11	6,16	6,58							
VI.12	4,66	4,66							

Bảng: Quy hoạch đất công trình công cộng Khu VI

Ký hiệu lô đất	Tên công trình công cộng	Diện tích đất đến năm 2025 (ha)	Diện tích đất đến năm 2030 (ha)
Khu VI			
VI.7	Trường TH C Vĩnh Thanh Trung	0,42	0,42
VI.8	Trường mầm non (hiện trạng)	0,24	0,24
	Nhà văn hóa (mới)	0,00	0,37
	Trường Tiểu học (hiện trạng)	0,23	0,23
VI.12	Trường Tiểu học (hiện trạng)	0,33	0,33

Bảng: Quy hoạch đất cây xanh công cộng Khu VI

Ký hiệu lô đất	Đất cây xanh công cộng đô thị		Đất thể dục thể thao		Đất cây xanh quảng trường	
	Quy hoạch đến năm 2025 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030 (ha)	Quy hoạch đến năm 2025 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030 (ha)	Quy hoạch đến năm 2025 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030 (ha)
Khu VI						
VI.1	1,75	1,75				
VI.6	1,89	1,89				
VI.7	0,30	0,30				
VI.8	1,32	1,32	0,92	0,92		
VI.11	0,49	0,49	0,49	0,49		
VI.13	4,82	4,82				

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.

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:

- Quốc lộ 91 (đoạn qua đô thị): Mặt cắt (4-4), lộ giới: 20m (4-12-4)
 - Đường tránh đô thị: Mặt cắt (1-1) và (1A-1A), lộ giới: 26m (12-2-12), phạm vi quản lý 66m (mỗi bên ra 20) để xây dựng thêm đường gom rộng 7m tại một số đoạn đường tiếp giáp với đô thị và phát triển trong tương lai.

- Đường tỉnh 945 hiện hữu: Mặt cắt (3-3), lộ giới: 20,5m (5-10,5-5)

- Đường tỉnh 945 mới đường N3, N13: gồm 2 đoạn

+ Đoạn có mặt cắt (2-2), đường N3, lộ giới: 25m (5-15-5)

+ Đoạn có mặt cắt (4-4), đường N13, lộ giới: 20m (4-12-4)

* Đường chính khu vực:

- Đường N3, N7, D6: Mặt cắt (2-2), lộ giới: 25m (5-15-5), mặt đường 15m, vỉa hè (5m x 2 bên).

- Đường N5, N9: Mặt cắt (4-4), lộ giới: 20m (4-12-4), mặt đường 12m, vỉa hè (4m x 2 bên).

* Đường khu vực:

- Các đường N2, N4, N6, N8, D8: Mặt cắt (4-4), lộ giới: 20m (4-12-4), mặt đường 12m, vỉa hè (4m x 2 bên).

- Các đường D1, D2, D7, D9: Mặt cắt (5-5), lộ giới: 16m (4-8-4), mặt đường 12m, vỉa hè (4m x 2 bên).

- Các đường N10, N11, N12 gồm 2 đoạn:

+ Đoạn mặt cắt (6-6), lộ giới: 13m (3-7-3), mặt đường 7m, vỉa hè (3m x 2 bên).

+ Đoạn mặt cắt (7-7), lộ giới: 9m (0-9-0), mặt đường 9m, không có vỉa hè

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

- Các khu vực đã xây dựng có cao độ nền từ $\geq +4.3m$ giữ nguyên địa hình tự nhiên, khi cải tạo và xây dựng công trình mới chỉ san lấp cục bộ, cao độ nền phải đảm bảo phối kết với cao độ nền xung quanh và không được ảnh hưởng tới tiêu thoát nước chung.

- Các công trình có cao độ nền $< 4m$ khi xây dựng cần đảm bảo cao độ tối thiểu.

- Cao độ nền toàn khu vực thiết kế được không chế bởi hệ thống cao độ tại các điểm giao nhau của mạng lưới đường. Cao độ nền các ô đất được thiết kế đảm bảo thoát nước tự chảy, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và phân lưu thoát nước các ô đất.

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.

Chương III **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 10. Quy định về tổ chức thực hiện:

- Ủy ban nhân dân huyện Châu Phú thống nhất quản lý toàn diện các hoạt động quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị đúng theo Đồ án Quy hoạch chung đô thị Vĩnh Thạnh Trung, huyện Châu Phú, 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 Châu Phú căn cứ Đồ án Quy hoạch chung đô thị Vĩnh Thạnh Trung, huyện Châu Phú, 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 quy hoạch chung này trên nguyên tắc không làm thay đổi các nội dung cơ bản của quy hoạch và có sự thỏa thuận của Sở Xây dựng.

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

Điều 12. Quy định công bố thông tin:

- Ủy ban nhân dân huyện Châu Phú có trách nhiệm tổ chức công bố Đồ án Quy hoạch chung đô thị Vĩnh Thạnh Trung, huyện Châu Phú, 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 Châu Phú 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 Quy hoạch chung đô thị Vĩnh Thạnh Trung, huyện Châu Phú, 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 Quy hoạch chung đô thị Vĩnh Thạnh Trung, huyện Châu Phú, 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 Châu Phú;
- Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Thạnh Trung, huyện Châu Phú;
- Phòng Kinh tế Hạ tầng, huyện Châu Phú./.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Văn Nung