

Số: 3098/QĐ-UBND

An Giang, ngày 24 tháng 12 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị
The New City, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương được Quốc hội thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2019 của Quốc hội khoá XII;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Quốc hội khoá XIV;

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

Căn cứ Thông tư số 12/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1078/QĐ-UBND ngày 15/7/2014 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trục Châu Đốc – Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 1636/QĐ-UBND ngày 04/7/2019 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và tổng dự toán chi phí lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đô thị The New City, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 3794/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang đến năm 2035;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3959/TTr-SXD ngày 16 tháng 12 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đô thị The New City, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang; với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đô thị The New City, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;

2. Phạm vi ranh giới quy hoạch:

Vị trí khu vực quy hoạch thuộc phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc. Có tứ cận như sau:

- Phía Tây Bắc giáp Đường tỉnh 955A.
- Phía Tây Nam giáp Đường Hoàng Đạo Cật.
- Phía Đông Bắc giáp Đường Nguyễn Thị Minh Khai.
- Phía Đông Nam giáp Đường Tân Lộ Kiều Lương.

3. Quy mô:

- Diện tích : 107,05 ha.
- Dân số : khoảng 20.000 dân.

4. Tính chất:

- Là khu đô thị với các công trình thương mại dịch vụ phục vụ du lịch;
- Là khu đô thị đầu tư xây dựng mới đồng bộ về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, nhà ở và đảm bảo an ninh quốc phòng khu vực biên giới.

5. Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Khu vực quy hoạch chia làm 2 khu với bố cục không gian và phân chia chức năng bởi trục đường dẫn Cầu Cồn Tiên, trong đó:

- *Khu 1:* phía Bắc đường dẫn Cầu Cồn Tiên. Bố trí các khu nhà ở biệt thự, nhà liên kế dọc các tuyến Đường tỉnh 955A, đường Hoàng Đạo Cật, Nguyễn Thị Minh Khai kết hợp hồ điều hòa và công viên cây xanh ngay vị trí trung tâm, cùng với các công trình thương mại dịch vụ, văn hoá (rạp chiếu phim), giáo dục phục vụ người dân trong khu quy hoạch và khách du lịch.

- *Khu 2:* phía Nam đường dẫn Cầu Cồn Tiên, được bố trí loại hình nhà ở cao tầng, nhà ở thấp tầng, nhà tái định cư, nhà phố thương mại (shophouse), các công trình thương mại – dịch vụ, nhà văn hoá, trường học và công viên cây xanh phục vụ người dân và du khách tham quan.

5.1. Khối thương mại - dịch vụ:

Dọc tuyến đường Tân Lộ Kiều Lương và trục đường nối Đường tỉnh 955A đến Tân Lộ Kiều Lương bố trí hệ thống các công trình thương mại-dịch vụ, kết hợp với các khối chung cư cao tầng và nhà phố thương mại (shophouse) để phục vụ dân cư và khách du lịch.

5.2. Khối giáo dục, y tế:

- Các trường mẫu giáo, trung học cơ sở bố trí trên trục đường nối tỉnh lộ 955A và trong các khu dân cư đảm bảo bán kính phục vụ, thuận tiện cho việc tiếp cận. Tránh gây ùn tắc giao thông vào những giờ cao điểm.

- Giữ nguyên trường tiểu học hiện hữu trên đường Hoàng Đạo Cật.
- Xây dựng trung tâm y tế trên đường Nguyễn Thị Minh Khai.

5.3. Khối Văn hóa – TDTT – công viên cây xanh:

- Nhà văn hóa – thư viện, trung tâm TDTT bố trí tiếp giáp các khu ở và hồ điều hoà, đảm bảo phục vụ nhu cầu của người dân đô thị.

- Khu công viên cây xanh kết hợp mặt nước phục vụ cho dân cư thành phố và du khách. Công viên cây xanh được bố trí nằm ở trung tâm khu đô thị tạo cảnh quan và tạo tầm nhìn thông thoáng cho khu đô thị.

5.4. Khối các khu ở:

- Nhà ở liên kế vườn, biệt thự: bố trí kết hợp với công viên cây xanh và hồ điều hoà cùng với cảnh quan mặt nước của Kênh Vĩnh Tế, Kênh Bờ Sáng, khu công viên dọc Kênh Bờ Sáng, Kênh Tư phục vụ người dân trong khu quy hoạch và khách du lịch, tạo không gian yên tĩnh và riêng tư.

- Các nhóm ở được xây dựng mới gồm nhà ở cao tầng, nhà ở thấp tầng.

- Bố trí nhà ở tái định cư, nhà ở xã hội nhằm bổ sung quỹ đất nhà ở cho khu quy hoạch.

6. Quy hoạch sử dụng đất:

Quy hoạch phân khu Khu đô thị The New City, thành phố Châu Đốc được phân thành các khu chức năng như sau:

6.1 Đất khu ở: Tổng diện tích đất ở 47,28 ha, bao gồm:

- **Nhóm nhà ở thấp tầng:**

+ **Nhà ở biệt thự:** có diện tích 5,52 ha, ký hiệu C1 - C4; được bố trí khu phía Bắc cầu Cồn Tiên, hai bên khu công viên cây xanh, hồ điều hoà.

+ **Nhà ở liên kế:** diện tích 11,62 ha, ký hiệu từ C5 – C16; được bố trí khu phía Bắc cầu Cồn Tiên, dọc theo các tuyến đường Nguyễn Thị Minh Khai, Hoàng Đạo Cật, Đường tỉnh 955A và đường dẫn cầu Cồn Tiên.

+ **Nhà ở phố:** diện tích 13,46 ha, được ký hiệu A1, A4, A6, B1 – B9; bố trí dọc đường dẫn cầu Cồn Tiên, Nguyễn Thị Minh Khai và đường nối Đường tỉnh 955A đến Tân Lộ Kiều Lương.

+ **Nhà ở tái định cư:** diện tích 1,07 ha, được ký hiệu AT7; bố trí dọc trục đường nối Đường tỉnh 955A đến Tân Lộ Kiều Lương.

- **Nhóm nhà ở cao tầng:** diện tích 5,90 ha, được ký hiệu B10-B11; bố trí dọc trục đường nối Đường tỉnh 955A đến Tân Lộ Kiều Lương, gần nhà văn hoá.

- **Nhóm nhà ở xã hội:** diện tích 9,71 ha, được ký hiệu AH2, AH3, AH5, AH8 và được bố trí phía Nam đường dẫn cầu Cồn Tiên, dọc trục đường Hoàng Đạo Cật.

6.2. Đất công trình công cộng: tổng diện tích 10,78 ha, bao gồm:

- **Đất giáo dục:** diện tích 4,56 ha; trong đó:

+ Trường mẫu giáo (ký hiệu A9, B12, C17, C18): xây dựng mới 04 điểm trường, diện tích 1,88 ha.

+ Trường trung học cơ sở (ký hiệu B13): diện tích 2,05 ha, bố trí phía Nam đường dẫn Cầu Cồn Tiên, gần khu công viên cây xanh.

+ Trường tiểu học trên đường Hoàng Đạo Cật: giữ nguyên tại vị trí hiện hữu.

- *Đất văn hoá, TDTT*: diện tích 2,26ha, gồm
 - + Nhà văn hoá (ký hiệu A10, B14) và rạp chiếu phim (ký hiệu C19), diện tích 1,58 ha.
 - + Trung tâm TDTT (ký hiệu C22): bố trí phía Bắc đường dẫn Cầu Cồn Tiên, gần hồ điều hoà và trường mẫu giáo, diện tích 0,68 ha.
- *Đất thương mại dịch vụ*: diện tích 2,9 ha gồm 04 khu (ký hiệu A11, A12, C20, C21).
- *Đất y tế*: diện tích 1,06 ha, ký hiệu B15; được bố trí trên trục Nguyễn Thị Minh Khai.

6.3. Đất cây xanh, mặt nước, TDTT: ký hiệu A13, A14, B16, B17, C23, C24; diện tích 17,38 ha.

6.4. Đất hạ tầng kỹ thuật: ký hiệu B18, B19, C25, C26; diện tích 0,72 ha.

6.5. Đất giao thông: diện tích 19,50ha.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
I	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở	95,66	89,36
1	Đất nhóm nhà ở	47,28	44,17
1.1	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	31,67	
	Đất nhóm nhà ở biệt thự	5,52	
	Đất nhóm nhà ở liên kế	11,62	
	Đất nhóm nhà ở phố	13,46	
	Đất nhà ở tái định cư	1,07	
1.2	Đất nhóm nhà ở cao tầng	5,90	
	Chung cư cao tầng	5,90	
1.3	Đất nhóm nhà ở xã hội (chiếm 20,54% tổng diện tích đất ở)	9,71	
	Đất nhà ở xã hội	9,71	
2	Đất công trình công cộng	10,78	10,07
2.1	Đất giáo dục	4,56	
2.2	Đất văn hóa	1,58	
2.3	Đất thương mại-dịch vụ	2,90	
2.4	Đất y tế	1,06	
2.5	Đất Trung tâm TDTT	0,68	
3	Đất cây xanh - mặt nước - TDTT	17,38	16,24
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	0,72	0,67
5	Đất giao thông	19,50	18,22
II	ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở	11,39	10,64
1	Đất cây xanh cách ly	3,97	
2	Đất giao thông	7,42	
	TỔNG CỘNG	107,05	100,00

7. Định hướng kiến trúc cảnh quan:

- Không gian kiến trúc cảnh quan tạo điểm nhấn cho các khu chức năng tiêu biểu, các trục đường chính trong khu quy hoạch làm nền tảng cho không gian kiến trúc cảnh quan chung toàn khu.

- Từng khu chức năng bố trí không gian khác nhau, đặc thù cho từng chức năng.

- Khai thác địa hình cảnh quan thiên nhiên, đánh giá quỹ đất xây dựng trên cơ sở bảo vệ cảnh quan và môi trường, quy hoạch các khu chức năng, các điểm bố cục trong không gian.

- Công trình công cộng trong khu ở: bố trí các loại hình công trình công cộng nhằm phục vụ tốt nhất cho người dân trong khu dân cư ở thời điểm hiện tại và nhu cầu phát triển trong tương lai.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

8.1. Chuẩn bị kỹ thuật san nền và thoát nước mưa:

a. San nền:

- Cao độ san lấp đảm bảo chống lũ triệt để với cao trình tối thiểu $\geq +5,0m$ (so với hệ cao độ Quốc gia).

- Cao độ thiết kế công trình giao thông: phải phù hợp với cao độ đường Tân Lộ Kiều Lương, đường Hoàng Đạo Cát và đường Nguyễn Thị Minh Khai sau khi đã đầu tư nâng cấp hoàn thiện.

- Cao độ xây dựng công trình: tùy thuộc vào kiến trúc cảnh quan khu vực nhưng không thấp hơn cốt vỉa hè sau khi hoàn thiện.

b. Thoát nước mưa:

- Giải pháp thoát nước mưa cho khu vực dự án thiết kế hệ thống thoát nước riêng với nước thải sinh hoạt. Nước mưa trên toàn bộ bề mặt khu vực thiết kế sẽ được gom về các trục giao thông, sau đó xả thẳng ra kênh Bờ Xáng, kênh 4 và kênh Vĩnh Tế thông qua các cửa xả.

- Chia khu vực thành 9 lưu vực thoát nước chính thu gom 100% lượng nước mặt dẫn ra nguồn tiếp nhận nhanh nhất, giảm áp lực nước về một lưu vực.

- Cống thoát nước mưa sử dụng cống tròn BTCT có khả năng chịu lực, kích thước cống tính toán theo chu kỳ tràn cống $T=2$ năm. Kích thước cống biến đổi từ cống tròn D600mm đến D1500mm.

8.2. Giao thông:

a. Giao thông đối ngoại:

- Đường Tân Lộ Kiều Lương hiện hữu: lộ giới 55m là tuyến giao thông đối ngoại chính kết nối khu vực quy hoạch.

- Đường Dẫn Cầu Cồn Tiên: lộ giới 35m kết nối các khu vực theo trục Đông – Tây.

- Đường Tỉnh 955A, nâng cấp mở rộng đầu tư xây dựng tuyến ở phía Tây Bắc dự án kết nối từ Tịnh Biên đến các khu vực còn lại của thành phố Châu Đốc. Đoạn đi qua dự án khoảng 780m, lộ giới 30,0m.

b. Đường chính khu vực:

- Đường nối Đường Tỉnh 955A đến Tân Lộ Kiều Lương có lộ giới 34,0m.

- Đường Hoàng Đạo Cật được nâng cấp, mở rộng có lộ giới 30,0m.
- Trục đường Nguyễn Thị Minh Khai được nâng cấp, mở rộng có lộ giới 30m.

c. Giao thông đối nội:

Mạng lưới đường giao thông đối nội bố cục theo dạng ô cờ với hệ thống các trục dọc và ngang đáp ứng nhu cầu lưu thông trong khu vực.

Bảng thống kê giao thông

ST T	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)				
				Chiều rộng	Via hè (m)	Lòng đường	Via hè (m)	Dãi phân cách
I	Giao thông đối ngoại							
1	Đường Tân lộ Kiều lương	8-8	795,02	55	6.0	2x5+24	6.0	2x3.5+2
2	Đường Tỉnh 955A	4-4	1.239,99	30.0	5.0	2x10	5.0	0.0
3	Đường dẫn Cầu Cồn Tiên	6-6	761,88	35.0	6.0	2x11,5	6.0	0.0
II	Đường chính khu vực							
1	Đường nối Tỉnh Lộ 955A đến Tân Lộ Kiều Lương	7-7	1.495,33	34.0	6.0	2x11,0	6.0	0.0
2	Đường Hoàng Đào Cật	5-5	1.515,38	30.0	5.0	2x9,0	5.0	2.0
3	Đường Nguyễn Thị Minh Khai	5'-5'	1.379,38	30.0	6.0	2x9,0	6.0	0.0
II	Đất giao thông nội bộ							
1	Đường Số 1	1-1	698,79	16.0	4.0	2x4,0	4.0	0.0
2	Đường Số 3	1-1	113,47	16.0	4.0	2x4,0	4.0	0.0
3	Đường Số 3A	1-1	764,53	16.0	4.0	2x4,0	4.0	0.0
4	Đường Số 5	1-1	680,25	16.0	4.0	2x4,0	4.0	0.0
5	Đường Số 7	1-1	216,43	16.0	4.0	2x4,0	4.0	0.0
6	Đường Số 9	1-1	406,59	16.0	4.0	2x4,0	4.0	0.0
7	Đường Số 11	2-2	884,84	24.0	6.0	2x6,0	6.0	0.0
8	Đường Số 3B	1-1	185,30	16.0	4.0	2x4,0	4.0	0.0
9	Đường Số 3C	1-1	137,00	16.0	4.0	2x4,0	4.0	0.0
10	Đường Số 15	1-1	274,75	16.0	4.0	2x4,0	4.0	0.0
11	Đường Số 15A	1-1	99,77	16.0	4.0	2x4,0	4.0	0.0
12	Đường Số 17	1-1	608,06	16.0	4.0	2x4,0	4.0	0.0
13	Đường Số 19	3-3	792,15	13.0	3.0	2x3,5	3.0	0.0
14	Đường Số 21	3-3	793,73	13.0	3.0	2x3,5	3.0	0.0
15	Đường Số 23	1-1	466,18	16.0	4.0	2x4,0	4.0	0.0
16	Đường Số 25	1-1	124,33	16.0	4.0	2x4,0	4.0	0.0
17	Đường Số 27	1-1	212,68	16.0	4.0	2x4,0	4.0	0.0
18	Đường Số 29	1-1	215,95	16.0	4.0	2x4,0	4.0	0.0
19	Đường Số 31	1-1	125,18	16.0	4.0	2x4,0	4.0	0.0
20	Đường Số 33	1-1	200,11	16.0	4.0	2x4,0	4.0	0.0
21	Đường Số 35	1-1	409,57	16.0	4.0	2x4,0	4.0	0.0
22	Đường Số 37	3-3	523,14	13.0	3.0	2x3,5	3.0	0.0
23	Đường Số 2	1-1	162,72	16.0	4.0	2x4,0	4.0	0.0
24	Đường Số 12A	1-1	607,65	16.0	4.0	2x4,0	4.0	0.0
25	Đường Số 12B	1-1	446,48	16.0	4.0	2x4,0	4.0	0.0
26	Đường Số 6	1-1	741,09	16.0	4.0	2x4,0	4.0	0.0
27	Đường Số 8	1-1	120,03	16.0	4.0	2x4,0	4.0	0.0

28	Đường Số 10	1-1	165,39	16.0	4.0	2x4,0	4.0	0.0
29	Đường Số 12	1-1	253,80	16.0	4.0	2x4,0	4.0	0.0
30	Đường Số 16	1-1	212,30	16.0	4.0	2x4,0	4.0	0.0
31	Đường Số 18	1-1	216,93	16.0	4.0	2x4,0	4.0	0.0
32	Đường Số 20	1-1	216,93	16.0	4.0	2x4,0	4.0	0.0
33	Đường Số 22	1-1	544,98	16.0	4.0	2x4,0	4.0	0.0
34	Đường Số 24	1-1	490,48	16.0	4.0	2x4,0	4.0	0.0
35	Đường Số 24A	1-1	118,83	16.0	4.0	2x4,0	4.0	0.0

8.3. Cấp nước:

- Nguồn cấp: Nguồn nước từ nhà máy thành phố Châu Đốc.
- Tiêu chuẩn cấp nước: 150 lít/người/ng.đ (khoảng: 20.000 dân).
- Tổng công suất yêu cầu: 4.857m³/ngày.
- Cấp nước chữa cháy: Thiết kế đủ lượng nước dự phòng cho 01 đám cháy xảy ra cùng một thời điểm, với lưu lượng mỗi đám cháy cần cung cấp 10 l/s và áp lực đảm bảo trong điều kiện liên tục trong 3 giờ.

8.4. Thoát nước thải:

- Tổng lưu lượng nước thải cần xử lý: Q_{thải max} = 3.922m³/ngày đêm.
- Nước thải được thu gom theo các tuyến công bố trí theo các tuyến đường giao thông, đưa về khu xử lý nước thải tập chung của thành phố.
- Nước thải ở các khu vệ sinh trong các hộ gia đình, công trình,.. phải được sử dụng hầm tự hoại 3 ngăn, hố ga xây dựng trong khuôn viên nhà, trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước thải chung.

8.5. Quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

- Rác được phân loại trong các công trình công cộng và từng hộ dân, sau đó được thu gom trong ngày vào các thùng rác tập trung đưa đến bãi rác tại Kênh 10 bằng xe chuyên dụng.
- Tiêu chuẩn thải rác: 1,0 (kg/người/ngày đêm).
- Lượng rác thải sinh hoạt: > 2,0 (tấn/ngày.đêm).
- Nghĩa trang: Sử dụng nghĩa trang thành phố Châu Đốc.

8.6. Cấp điện:

- Nguồn điện được cấp điện từ trạm 110KV Châu Đốc.
- Xây dựng mới trạm biến áp: 24.175 KVA
- Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt: 750-1500KWh/ng/năm.
- Tổng nhu cầu sử dụng điện P_{tt} = 31.341KW (S_{tt} =32.500KVA).
- Mạng lưới cấp điện chiếu sáng đường: Sử dụng đèn cao áp công suất 150W chiếu sáng cho khu quy hoạch, đèn lắp trên trụ thép tráng kẽm cao 8m khoảng cách giữa các trụ từ 24-30m. Dùng cáp ngầm vỏ bọc cách điện nhựa không cháy Cu/XLPE/DSTA/PVC 4xC 16 mm² cấp điện chiếu sáng cho toàn khu.
- Lưới điện chiếu sáng cần đảm bảo về mỹ quan cho đô thị, mức độ chiếu sáng phải đạt theo tiêu chuẩn hiện hành.

8.7. Thông tin liên lạc: Sử dụng tổng đài hiện hữu của thành phố, nâng cấp đảm bảo 20 máy/100 dân và xây dựng tổng đài phát triển đến năm định hình, mạng 4G; 5G. Dự kiến khoảng 30.000 thuê bao cho khu vực quy hoạch.

8.8. Cây xanh:

- Thực hiện theo Quyết định số 475/QĐ-UBND ngày 24/3/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc ban hành danh mục cây xanh cấm và hạn chế trồng trong phạm vi đô thị trên địa bàn tỉnh An Giang.

- Các không gian xanh trong khu vực phải được gắn kết với nhau bằng các đường phố có trồng cây và các dải cây để hình thành một hệ thống xanh liên tục. Phải tận dụng mọi khoảng trống có thể trồng cây xanh.

- Cần nghiên cứu cây xanh trên quan điểm đa dạng nhưng có tính trật tự.

- Trồng các loại cây bóng mát dọc theo các trục đường và bao quanh khuôn viên khu đất. Việc trồng cây không được làm ảnh hưởng tới an toàn giao thông, không làm hư hại móng nhà và các công trình ngầm, không gây nguy hiểm (không trồng cây dễ gãy, đổ) không làm ảnh hưởng tới vệ sinh môi trường (không trồng các loại cây có tiết ra chất độc hại hoặc hấp dẫn côn trùng,...).

9. Thiết kế đô thị: Nội dung thiết kế đô thị từng khu vực như: tầng cao, mật độ xây dựng tối đa, hệ số sử dụng đất, mật độ cây xanh tối thiểu và chỉ giới xây dựng,... được xác định theo Quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch.

10. Đánh giá môi trường chiến lược:

Trong quá trình thực hiện quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị The New City, thành phố Châu Đốc sẽ có những tác động và diễn biến môi trường cần khắc phục nhằm giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường:

10.1. Các giải pháp quy hoạch xây dựng nhằm giảm thiểu và khắc phục các tác động và diễn biến môi trường đã được nhận diện:

- Quy hoạch sử dụng hợp lý có hiệu quả đất đai: Quy hoạch sử dụng đất thực hiện đúng mục đích, quy mô và tuân thủ chặt chẽ tiêu chí, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đã quy định trong các quy hoạch chuyên ngành phù hợp với quy hoạch chung. Các khu chức năng trong đồ án bố trí đúng quy phạm, có quy định mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và phân đợt xây dựng hợp lý, hạn chế các tác nhân gây ô nhiễm trong quá trình xây dựng; tuân thủ quy định về bảo vệ sông rạch, giao thông và đường điện.

- Giải quyết vấn đề đảo nhiệt đô thị bằng giải pháp phát triển cây xanh: áp dụng giải pháp kiến trúc sinh thái, tăng cường việc trồng cây xung quanh các công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật.

- Quy hoạch hợp lý các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là đối với các quy hoạch giao thông, san lấp nền và cấp, thoát nước đều có tính đến việc thích ứng với điều kiện biến đổi khí hậu.

10.2. Các giải pháp kỹ thuật để kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai hay ứng phó sự cố môi trường, kiểm soát các tác động môi trường:

Cần có các biện pháp quản lý chất thải phát sinh theo đúng quy định của pháp luật hiện hành:

- Quản lý nước thải: trong giai đoạn đầu, nước thải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại và xử lý đạt theo quy định hiện hành ở trạm xử lý cục bộ trong các công trình trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước thải thành phố.

- Quản lý rác thải: Tổ chức thu gom rác từ các thùng chứa rác tiêu chuẩn có nắp đậy, chuyển đến bãi rác Châu Đốc.

- Kiểm soát ô nhiễm không khí: tổ chức thực hiện trồng cây xanh đường phố, cây xanh cảnh quan bao quanh các tuyến đường nội bộ của khu vực quy hoạch; Giáo dục ý thức người dân tuân thủ quy định trong tham gia giao thông; Kiểm soát ô nhiễm trong quá trình xây dựng và hoạt động của các dự án trong khu quy hoạch....

- Kiểm soát ô nhiễm nước mặt: quản lý việc xả thải vào nguồn tiếp nhận và quản lý việc thu gom rác từ các hộ gia đình để tránh tình trạng xả rác vào kênh rạch, hệ thống công thoát nước; có kế hoạch cải tạo, làm sạch nạo vét định kỳ kênh rạch,

10.3. Kế hoạch quản lý và giám sát môi trường.

11. Các dự án ưu tiên đợt đầu:

- Xây dựng hệ thống giao thông và hạ tầng – kỹ thuật của khu vực quy hoạch.

- Xây dựng khu Nhà ở xã hội và khu tái định cư để ổn định các hộ dân bị ảnh hưởng trong khu quy hoạch, dọc hai bên kênh 4 và kênh Bờ Xáng nhằm đẩy nhanh tiến độ triển khai các khu chức năng thúc đẩy phát triển toàn khu vực.

Điều 2. Quyết định này điều chỉnh một phần chức năng khu đất thuộc phạm vi của đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trục Châu Đốc – Núi Sam, thành phố Châu Đốc, được phê duyệt theo Quyết định số 1078/QĐ-UBND ngày 15/7/2014 của UBND tỉnh An Giang.

Điều 3. Ban hành kèm theo Quyết định này là bản Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị The New City, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

Điều 4. Giao cho UBND thành phố Châu Đốc:

1. Tổ chức công bố đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị The New City, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện.

2. Chỉ đạo việc thực hiện đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị The New City, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang; phối hợp chặt chẽ với các ban, ngành theo đúng quy hoạch và pháp luật.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc và Thủ trưởng các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Thường trực UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Lưu HCTC, KTN.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Văn Nưng