

Số: 4293/QĐ-UBND

Long Xuyên, ngày 29 tháng 12 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã
Mỹ Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2030**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LONG XUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/06/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14 và Luật số 40/2019/QH14;

Căn cứ Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ, về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP của Chính phủ ngày 30 tháng 08 năm 2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 04 năm 2010 về lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 05 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 01:2021/BXD về Quy hoạch xây dựng ban hành theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021;

Căn cứ Quyết định số 2575/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2019 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2035;

Căn cứ Thông báo số 1638/TB-SXD ngày 01/6/2021 của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch nông thôn trên địa bàn tỉnh.

Căn cứ Văn bản số 3036/SXD-QH ngày 11/8/2023 của Sở Xây dựng về việc ý kiến Đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Mỹ Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2030.

Xét đề nghị của Phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số: 2046/TTr-QLĐT ngày 19/12/2023 về việc thẩm định, phê duyệt Đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Mỹ Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2030.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Mỹ Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2030 do Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc Xây dựng AB&C lập, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Mỹ Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2030.

2. Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân xã Mỹ Khánh.

3. Phạm vi, ranh giới quy hoạch: Vị trí lập quy hoạch thuộc toàn bộ địa giới hành chính của xã Mỹ Khánh, có tứ cận như sau:

- Phía Đông Nam giáp phường Mỹ Hòa;
- Phía Bắc và Đông Bắc giáp phường Bình Khánh và một phần phường Bình Đức;
- Phía Tây và Tây Bắc giáp xã Bình Thạnh, huyện Châu Thành;
- Phía Tây và Tây Nam giáp xã Vĩnh Thành, huyện Châu Thành;

4. Quy mô, dự báo dân số và thời hạn quy hoạch:

4.1. Quy mô:

- Diện tích đất: 971,41 ha (9,714 km²).
- Dân số: hiện trạng khoảng 11.290 người;

*** Dự báo quy mô dân số dự kiến:**

- Đến năm 2025: khoảng 11.600 người;
- Đến năm 2030: khoảng 13.000 người.

4.2. Thời gian quy hoạch : Thời hạn quy hoạch chung xã là 10 năm: 2020 – 2030. Phân kỳ quy hoạch là 5 năm.

5. Tính chất

- Định hình phát triển hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn xã Mỹ Khánh một cách đồng bộ cũng như phù hợp với định hướng chung của tỉnh, của thành phố Long Xuyên.

- Nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân, góp phần thu hẹp khoảng cách giữa thành thị và nông thôn. Hướng đến một đô thị hiện đại, văn minh và phát triển một cách bền vững.

- Bảo vệ môi trường thiên nhiên và cảnh quan chung. Bảo tồn, tôn tạo các di tích, các công trình văn hóa.

- Tạo cơ sở pháp lý cho việc quản lý, đầu tư xây dựng.

6. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất: phương án bố trí cơ cấu sử dụng đất khu vực quy hoạch theo bảng cân bằng đất như sau:

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT

TT	Loại đất	Hiện trạng		Năm 2025			Năm 2030		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tăng giảm (ha)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tăng giảm (ha)
1	Đất nông nghiệp	736,29	75,8	468,24	48,20	- 268,05	441,81	45,48	- 26,43
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	705,86		468,24			441,81		
1.2	Đất nuôi trồng thủy sản	30,43							
2	Đất xây dựng	105,92	10,90	120,48	12,40	14,56	146,91	15,12	26,43
2.1	Đất ở	71,35		72,80			75,80		
2.2	Đất công cộng	4,417		5,357			5,357		
2.3	Đất Cây xanh - TĐTT	1,55		4,34			5,50		
2.4	Đất Tôn giáo	0,22		0,22			0,22		
2.5	Đất tiêu thụ công nghiệp	1,35		1,35			1,35		
2.6	Đất hạ tầng kỹ thuật	27,03		36,41			58,68		
3	Đất khác	129,20	13,30	78,84	8,12	- 50,36	78,84	8,12	
3.1	Đất hành lang an toàn điện	3,30		11,30			11,30		
3.2	Đất sông, rạch, mặt nước	125,90		67,54			67,54		
4	Đất quy hoạch – dự án	0,00	0,00	303,85	31,28		303,85	31,28	
4.1	QHPK khu đô thị phía Tây thành phố Long Xuyên			283,85			283,85		
4.1.1	Khu đô thị mới Bình Khánh			93,95			93,95		
4.1.2	Khu vực còn lại			189,90			189,90		
4.2	QHPK khu dân cư Nam rạch Trà Ôn			20,00			20,00		
4.1.1	Khu đô thị mới Sao Mai Bình Khánh 4			14,41			14,41		
4.1.2	Khu vực còn lại			5,59			5,59		
TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN		971,41	100%	971,41	100%	0	971,41	100%	0

7. Quy hoạch sử dụng đất:

7.1. Đất ở: Quy mô 75,8 ha.

7.2. Đất công trình công cộng:

7.2.1. Khu hành chính xã: Quy mô 2,51 ha.

7.2.2. Trạm y tế: Quy mô 0,057 ha.

7.2.3. Bưu điện: Quy mô 0,015 ha.

7.2.4. Đất giáo dục:

a) Trường mầm non: Trường mầm non Vành Khuyên (điểm chính), quy mô: 0,36 ha, ký hiệu: MG-1. Trường mầm non Vành Khuyên (điểm phụ), quy mô: 0,18 ha, ký hiệu: MG-2

b) Trường tiểu học: Trường tiểu học Lê Văn Tám (điểm chính), quy mô 0,85 ha, ký hiệu: TH-1. Trường tiểu học Lê Văn Tám (điểm phục), quy mô 0,22 ha, ký hiệu: TH-2;

c) Trường trung học cơ sở: Trường Trung học cơ sở Phan Văn Trị, quy mô 0,50 ha, ký hiệu: THCS.

7.2.5. Trung tâm văn hóa - thể thao: Giữ nguyên vị trí Trung tâm văn hóa – Thể dục thể thao: quy mô 0,50 ha, ký hiệu: TTVH-TT (quy mô công trình hiện hữu 3.000 m², theo định hướng quy hoạch đề xuất mở rộng thêm 2.000 m²).

7.2.6. Văn hóa lịch sử: Quy mô 1,65 ha - Ký hiệu: DTCM, tương lai mở rộng khu di tích cách mạng Mỹ Khánh là khu di tích cách mạng của thành phố kết hợp nhà văn hóa và bến thuyền du lịch.

7.3. Chợ Mỹ Khánh: Quy mô 0,440 ha, ký hiệu: CHỢ.

7.4. Đất tiểu thủ công nghiệp: Quy mô 1,35 ha, gồm: kho, bãi vật liệu xây dựng, Nhà máy nước đá An Thịnh.

7.5. Các công trình sản xuất

- Giữ lại các nhà máy cấp kênh Rạch Giá - Long Xuyên: Xay xát, nước đá, hàng tiêu dùng...

- Các bãi cung ứng vật liệu xây dựng cấp kênh Rạch Giá - Long Xuyên.

- Tổ chức các liên kết hợp tác xã để sản xuất đặc sản phục vụ du lịch (rượu dâu, khô, nước hoa quả...).

- Quy định từ đường Vành Đai ngoài đến Rạch Cái Chiêng là vùng cây ăn quả (lâu năm), rau xanh hoa tươi (hàng năm), các khu sinh thái phục vụ nhu cầu vật chất hàng ngày của dân cư đô thị thành phố Long Xuyên và là thức ăn tinh thần (vui chơi, nghỉ dưỡng...) cho cộng đồng trung tâm đô thị.

7.5.1. Khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp

a) Khu vực sản xuất

- Khu vực trồng lúa thơm, lúa chất lượng cao, lúa hữu cơ: diện tích 141,42 ha.

- Khu vực trồng cây ăn trái áp dụng công nghệ cao kết hợp du lịch sinh thái: diện tích 300,39 ha.

- Trong thời kỳ quy hoạch, thực hiện cải tạo nâng cấp hệ thống giao thông nội đồng, kênh mương, cống, trạm bơm, để phục vụ sản xuất nông nghiệp trên toàn xã (đã có đề án riêng).

b) Khu vực trồng trọt

- Duy trì mô hình trồng trọt tập trung, tổ chức các khu vực nuôi trồng thủy sản nhỏ lẻ, các khu vực trồng lúa không hiệu quả sang mở rộng phát triển đất trồng trọt các giống cây trồng cho năng suất và chất lượng cao.

- Thực hiện các điểm sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao theo hướng hiệu quả giảm chi phí, đồng thời nhân rộng các mô hình sản xuất có hiệu quả.

c) Khu vực chăn nuôi: Di dời các cơ sở chăn nuôi hộ gia đình trong các điểm dân cư gây ô nhiễm môi trường, không phù hợp với quy hoạch ngành ra khỏi phạm vi điểm dân cư tập trung.

d) Khu vực phục vụ sản xuất nông nghiệp

- Nguồn nước cho sản xuất: Sử dụng nguồn nước mặt và nguồn nước ngầm cho trồng trọt.

- Đường: Đầu tư nâng cấp các tuyến đường giao thông nội đồng phục vụ cho vận chuyển trang thiết bị, vật tư và nông sản sau thu hoạch, cơ giới hóa nội đồng.

- Điện: Đầu tư các tuyến đường dây trung thế và hạ thế cho sản xuất đặc biệt là sản xuất nông nghiệp công nghệ cao.

7.5.2. Định hướng tổ chức các khu chức năng trên địa bàn xã

Khu chức năng là khu vực phát triển theo các chức năng chuyên biệt hoặc hỗn hợp như khu kinh tế, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu du lịch sinh thái, khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa, khu nghiên cứu chuyên đề theo quy hoạch chung thành phố Long Xuyên, khu thể dục thể thao, khu vực đầu mối hạ tầng kỹ thuật, khu chức năng đặc thù khác được xây dựng theo quy hoạch xây dựng vùng tỉnh được phê duyệt hoặc được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thành lập.

a) Khu vực sản xuất:

- *Vùng trồng lúa thơm, lúa chất lượng cao, lúa hữu cơ:* Vị trí: từ Mương Ngươn đến Vành Đai. Quy mô: 300,391 ha.

- *Vùng trồng cây ăn trái áp dụng công nghệ cao (kết hợp du lịch sinh thái):* Vị trí: từ Vành Đai đến Kênh ranh 3 xã. Quy mô: 141,42 ha.

b) Khu vực khác: Các công trình thương mại dịch vụ: Cửa hàng kinh doanh xăng dầu, bãi kinh doanh vật liệu xây dựng, dịch vụ du lịch...

c) Các khu vực có khả năng phát triển và hạn chế phát triển

- Các khu vực có khả năng phát triển: Khu trung tâm xã, các điểm dân cư hiện hữu mở rộng và khu dân cư xây dựng mới.

- Các khu vực hạn chế phát triển: Dân cư hiện hữu tại các vùng quy hoạch là vùng sản xuất nông nghiệp của xã.

- Các công trình đầu mối kết nối hạ tầng: Các công trình đầu mối kết nối hạ tầng được thực hiện theo các tuyến đường giao thông.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

8.1. San nền, thoát nước mưa:

a) San nền: Cao độ san lấp phải đảm bảo chống lũ triệt để với cao trình san lấp tối thiểu $H_{xd} \geq +3,30m$ (so với hệ cao độ Quốc gia); tuân thủ Quyết định số 56/2020/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy định về cao độ thiết kế cho các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang.

b) Thoát nước mưa

- Bố trí hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.
- Căn cứ vào đặc điểm địa hình tự nhiên của xã với hệ thống sông ngòi thuận lợi cho việc tiêu thoát nước. Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế theo hướng chia nhỏ lưu vực để tiêu thoát nước nhanh nhất.

- Các giải pháp thoát nước trên địa bàn xã Mỹ Khánh:

- + Xây dựng hệ thống mương thoát nước dọc theo các trục đường giao thông chính của xã. Đối với các khu vực đông dân cư để đảm bảo an toàn nên xây dựng hệ thống mương có nắp đan, khẩu độ mương được tính toán căn cứ vào lưu vực, điều kiện thủy văn ...

- + Đối với các tuyến mương, cống hiện hữu trên địa bàn xã cần được duy tu, nạo vét thường xuyên tránh ứ đọng rác... nâng cấp các tuyến mương đã xuống cấp.

- + Quy hoạch các mảng xanh, công viên và một số tuyến đường đi qua khu dân cư tạo điều kiện để bố trí các tuyến cống, mương thoát nước với khẩu độ lớn giảm thiểu ngập úng cục bộ.

- + Tăng cường nạo vét, cải tạo tuyến kênh rạch, gia cố bờ rạch tại các vị trí dễ sạt lở bằng kê bê tông hoặc xây đá, trồng cỏ ... Quản lý hoạt động xây dựng không lấn chiếm lòng kênh, rạch.

- + Hạn chế sử dụng các vật liệu phủ bề mặt không thấm nước để tăng cường khả năng thấm, giảm lưu lượng dòng chảy trên bề mặt.

- Giải pháp xây dựng hệ thống thoát nước trên các trục giao thông chính:

- + Trên tuyến đường quy hoạch mới khu vực phát triển dân cư tập trung, quy hoạch các tuyến cống tròn thoát nước mưa đường kính từ D600 - D1000mm.

- + Trên tuyến đường hiện hữu cải tạo nâng cấp hệ thống mương dọc 2 bên đường đạt khẩu độ mương tối thiểu B400 - B800.

- + Đối với các khu vực dân cư tập trung cần xây dựng hệ thống mương – nắp đan để đảm bảo an toàn.

8.2. Giao thông

- Tuân thủ quy hoạch giao thông, quy hoạch chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng được xác lập trong đồ án quy hoạch được duyệt.

- Hệ thống đường giao thông phải tuân thủ các yêu cầu quản lý theo quy định hiện hành.

a) Giao thông bộ

- Giao thông đối ngoại: Đường vành đai ngoài; Đường vành đai; Đường vành đai trong.

- Giao thông đối nội:

+ Giao thông trực liên xã, nối với trung tâm thành phố lộ giới 11 m (2 - 7 - 2), chỉ giới xây dựng ≥ 8 m tính từ tim đường.

+ Giao thông theo các tuyến kênh: lộ giới ≥ 10 m (3 - 5 - 2), chỉ giới xây dựng ≥ 8 m tính từ tim đường.

Bảng thống kê hệ thống giao thông

TT	Tên đường	Mặt cắt	Lề	Lòng	Lề	Lộ giới (m)	Khoảng lùi (m)
1	Đường vành đai ngoài	1-1	18	36	18	72	
2	Đường vành đai	2-2	5	45	5	55	
3	Đường vành đai trong	3-3	6	32	6	42	
4	Đường Liên xã	4-4	2	7	2	16	2,5 - 2,5
5	Đường Khu hành chính xã	5-5	3	7	3	13	
6	Đường cặp mương Tài (bờ Đông)	8-8	3	6	3	12	
7	Đường cặp mương Tài (bờ Tây)	8-8	3	5	2	10	2,5
8	Đường KDC chợ Mỹ Khánh	6-6	3	6-7	3	12-13	
9	Đường cặp rạch Cái Chiêng (bờ Nam)	7-7	3	7	2	12	2,5
10	Đường cặp rạch Cái Chiêng (bờ Bắc)	9-9	3	5	2	10	2,5
11	Đường cặp Rạch Thông Lưu	9-9	3	5	2	10	2,5
12	Đường cặp Rạch Chà Đà	9-9	3	5	2	10	2,5
13	Đường cặp rạch Bồn Sầm	9-9	3	5	2	10	2,5
14	Đường cặp rạch Bà Bồng lớn, nhỏ	9-9	3	5	2	10	2,5
15	Đường cặp rạch Mương Tường	9-9	3	5	2	10	2,5
16	Đường cặp rạch Mương Ngươn	9-9	3	5	2	10	2,5
17	Đường cặp mương Thầy Lộc	9-9	3	5	2	10	2,5

* *Quy định lộ giới đường hẻm:* lộ giới đường hẻm trong các khu dân cư hiện hữu tùy theo điều kiện thực tế được chỉnh trang, mở rộng tối thiểu là 4m để phục vụ nhu cầu giao thông, thoát hiểm, phòng cháy chữa cháy và bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật: cấp điện, cấp nước, thoát nước, đường dây thông tin,... đáp ứng điều kiện tối thiểu môi trường tại khu vực.

b) Giao thông thủy: Kênh Rạch Giá - Long Xuyên là đường giao thông thủy chiến lược. Hệ thống sông, kênh, rạch có vai trò quan trọng trong lưu thông thủy và phục vụ sản xuất nông nghiệp.

c) Công trình Cầu: Tất cả các cầu xây mới trên địa bàn xã được xây dựng phải tuân theo các quy định trong các Tiêu chuẩn thiết kế cầu đối với đường ô tô hiện hành mà công trình cầu nằm trên tuyến.

8.3. Cấp điện

- Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt: ≥ 400 KWh/người.năm; Phụ tải cấp điện sinh hoạt: ≥ 200 W/người.

- Tổng nhu cầu sử dụng điện cho khu vực giai đoạn 2030: 10.000KVA.

a) Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho xã được lấy từ Trạm 220kV thành phố Long Xuyên đảm bảo khả năng cung cấp điện ổn định cho xã.

b) Giải pháp xây dựng trạm biến áp

- Cấp điện áp của trạm hạ thế phân phối là 22/0,4kV.

- Trong trung tâm các trạm sinh hoạt nên dùng trạm tập trung đặt trên trụ điện, có dung lượng lớn từ 400KVA trở lên. Khu vực nông thôn sử dụng trạm có dung lượng nhỏ từ 50KVA – 250KVA, đặt trên trụ điện.

c) Giải pháp xây dựng lưới hạ thế

- Cấp điện áp chuẩn: 380/220V, 3 pha 4 dây, trung tính nối đất.

- Dây dẫn là loại cáp nhôm vặn xoắn (cáp ABC) cho đường dây trên không.

- Bán kính cấp điện của trạm hạ thế cho khu trung tâm xã từ 300m - 500m và ở các khu dân cư tập trung từ 500m - 800m.

d) Hành lang bảo vệ lưới cao thế

- Đối với các tuyến điện cao thế, trung thế đi qua địa bàn xã thì hành lang an toàn lưới điện phải tuyệt đối tuân thủ theo Nghị định 106/2005/NĐ-CP ngày 17/8/2005 và các quy định hiện hành của ngành điện.

- Trạm điện hạ áp và lưới điện trung, cao, hạ áp trong khu vực điểm dân cư nông thôn phải đảm bảo hành lang và khoảng cách bảo vệ.

8.4. Cấp nước

a) Tiêu chuẩn cấp nước:

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt (Qsh): ≥ 80 lít/người/ngày đêm.

- Cấp nước cho sản xuất Tiểu thủ CN: $\geq 8\%$ Qsh.

b) Nguồn cấp nước: Sử dụng nguồn nước từ nhà máy cấp nước của xã Mỹ Khánh, thông qua đường ống truyền tải mạch chính Long Xuyên (trạm cấp nước Bình Đức).

c) Nhu cầu dùng nước:

- Tổng dân số tính toán đến năm 2030: 13000 người.

- Tiêu chuẩn dùng nước sinh hoạt đến năm 2030: 80 lít/người/ngày đêm với 100% dân số. Tổng nhu cầu cấp nước đến năm 2030 (lấy tròn): 1.500 m³/ ngày đêm.

d) Giải pháp cấp nước sinh hoạt: Xây dựng phát triển mới hệ thống đường ống truyền tải D100 - D200 từ trạm cấp nước tập trung đi trên các tuyến đường chính đảm bảo cấp nước liên tục cho toàn xã.

e) Giải pháp cấp nước sản xuất nông nghiệp

- Tiếp tục thực hiện chương trình kiên cố hóa kênh mương của Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn.

- Đầu tư nâng cấp xây dựng mới các công trình thủy lợi trên địa bàn xã nhằm đảm bảo nguồn nước phục vụ cho sản xuất nông nghiệp.

8.5. Thoát nước thải

- Thu gom nước thải sinh hoạt: $\geq 90\%$ lượng nước cấp.

+ Nước thải tại khu vực ấp Bình Khánh được thu gom dẫn về trạm xử lý chung phía Bắc thành phố Long Xuyên;

+ Nước thải tại Khu vực trung tâm xã, Khu dân cư chợ Mỹ Khánh, dân cư cặp đường Liên xã từ rạch Mương Nguơn tới rạch Ông Câu được thu gom về trạm xử lý Cống Mương Thụy để xử lý trước khi thải ra sông. Nước thải tại các khu dân cư cặp mương, kênh, rạch được thu gom và xử lý qua ao hồ sinh học.

- Tổng nhu cầu xử lý thoát nước cho khu vực nghiên cứu giai đoạn 2030: 1.300m³/ngày.đêm.

+ Nước thải chủ yếu là nước thải sinh hoạt của các hộ dân, các công trình công cộng... cần tận dụng ao hồ, kênh, rạch, mương để thoát nước và làm sạch nước thải tự nhiên, cho phép sử dụng hệ thống thoát nước mưa để thoát nước thải đã xử lý qua bể tự hoại.

+ Các khu sản xuất, chăn nuôi tập trung bắt buộc phải xây dựng trạm xử lý nước thải cục bộ đúng quy chuẩn, nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn quy định mới cho chảy ra môi trường.

+ Vận động 100% các hộ dân xây dựng nhà vệ sinh có bể tự hoại đúng quy định. Tăng cường công tác tuyên truyền vận động người dân có ý thức cao về bảo vệ môi trường, nâng cao chất lượng cuộc sống.

8.6. Quản lý chất thải rắn – Vệ sinh môi trường:

a) Rác thải

- Rác thải: 0,8 kg/người.ngày; Tỷ lệ thu gom rác (chất thải rắn): 100%.

- Tại các khu vực công cộng bố trí thùng rác, khu vực dân cư tự thu gom rác sinh hoạt và đổ ra xe thu gom vào các ngày thu gom định kỳ trong tuần. Thu gom bằng hệ thống xe rác và tập trung tại các vị trí tập kết chất thải rắn.

- Rác thải được thu gom trên các tuyến đường trục sau đó được xử lý đưa về khu xử lý rác huyện Châu Thành. Khuyến khích các hộ chăn nuôi xây dựng hầm biogas xử lý chất thải chăn nuôi, đảm bảo vệ sinh môi trường.

b) Nghĩa trang: Sử dụng nghĩa trang tập trung của thành phố tại phường Mỹ Hòa. Khuyến khích hình thức hỏa táng để không gây ô nhiễm môi trường.

8.7. Thông tin liên lạc: Sử dụng tổng đài Bưu điện xã Mỹ Khánh và các dịch vụ thông tin khác như: mạng 4G, 5G, internet...mạng cung cấp theo yêu cầu

sử dụng, bố trí mạng đi ngầm kết hợp đi nổi trên trụ điện và trụ bù dọc theo các tuyến đường cung cấp cho toàn xã.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này là bản Quy định quản lý xây dựng theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Mỹ Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2030.

Điều 3. Giao UBND xã Mỹ Khánh chủ trì, phối hợp Phòng Quản lý đô thị thực hiện các công việc sau:

1. Tổ chức công bố Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Mỹ Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2030 để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện. Nội dung công bố quy hoạch được quy định tại Điều 40 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

2. Thực hiện cắm mốc giới theo Đồ án điều chỉnh được duyệt. Tổ chức lập nhiệm vụ, hồ sơ cắm mốc và triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa. Thực hiện bàn giao hồ sơ cắm mốc giới được duyệt cho Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố để lưu giữ. Nội dung cắm mốc và lưu trữ hồ sơ cắm mốc ranh quy hoạch được quy định tại Điều 57 Văn bản hợp nhất số 16/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 của Văn phòng Quốc hội và Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/03/2016 của Bộ Xây dựng quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng.

3. Phối hợp với các Phòng, Ban ngành thành phố có liên quan tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định hiện hành.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế cho Quyết định số 1307/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2011 của Ủy ban nhân thành phố Long Xuyên về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Mỹ Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Điều 5. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố Long Xuyên, Trưởng Phòng Quản lý Đô thị, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng Phòng Tài chính – Kế hoạch, Chủ tịch UBND xã Mỹ Khánh, Thủ trưởng các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đinh Văn Bảo

QUY ĐỊNH

Quản lý quy hoạch và xây dựng theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Mỹ Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2030

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 4293/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Chủ tịch UBND thành phố Long Xuyên)

PHẦN I: QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng và phân công quản lý:

1. Quy định này áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân ở nước ngoài có liên quan đến hoạt động quy hoạch xây dựng trong phạm vi Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Mỹ Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2030 được UBND thành phố Long Xuyên phê duyệt tại Quyết định số: 4293/QĐ-UBND, ngày 29 tháng 12 năm 2023.

2. Căn cứ vào hồ sơ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Mỹ Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2030 được duyệt và các quy định tại bảng này, Ủy ban nhân dân xã Mỹ Khánh phối hợp với Phòng Quản lý đô thị chỉ đạo tổ chức thực hiện và quản lý xây dựng theo quyền hạn, trách nhiệm được giao; Thỏa thuận địa điểm, tổ chức cấp phép xây dựng theo phân cấp, hướng dẫn việc triển khai các dự án đầu tư, thỏa thuận các giải pháp kiến trúc, quy hoạch cho các công trình cải tạo và xây dựng theo đúng quy hoạch và pháp luật.

3. Ngoài những quy định trong bản Quy định này, việc quản lý xây dựng trong khu vực này còn phải tuân theo các quy định pháp luật của Nhà nước về quản lý sử dụng đất đai, quản lý đầu tư xây dựng và các lĩnh vực khác có liên quan.

Điều 2. Ranh giới, quy mô, tính chất, dân số và thời kỳ quy hoạch:

1. Phạm vi, ranh giới quy hoạch: Vị trí lập quy hoạch thuộc toàn bộ địa giới hành chính của xã Mỹ Khánh, có tứ cận như sau:

- Phía Đông Nam giáp phường Mỹ Hòa;
- Phía Bắc và Đông Bắc giáp phường Bình Khánh và một phần phường Bình Đức;
- Phía Tây và Tây Bắc giáp xã Bình Thạnh, huyện Châu Thành;
- Phía Tây và Tây Nam giáp xã Vĩnh Thành, huyện Châu Thành.

2. Tính chất

- Định hình phát triển hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn xã Mỹ Khánh một cách đồng bộ cũng như phù hợp với định hướng chung của tỉnh, của thành phố Long Xuyên.

- Nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân, góp phần thu hẹp khoảng cách giữa thành thị và nông thôn. Hướng đến một đô thị hiện đại, văn minh và phát triển một cách bền vững.

- Bảo vệ môi trường thiên nhiên và cảnh quan chung. Bảo tồn, tôn tạo các di tích, các công trình văn hóa.

- Tạo cơ sở pháp lý cho việc quản lý, đầu tư xây dựng.

3. Quy mô

- Diện tích đất: 971,41 ha (9,714 km²).

- Dân số: Hiện trạng khoảng 11.290 người. Năm 2025: khoảng 11.600 người. Năm 2030: khoảng 13.000 người.

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT

TT	Loại đất	Hiện trạng		Năm 2025			Năm 2030		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tăng giảm (ha)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tăng giảm (ha)
1	Đất nông nghiệp	736,29	75,8	468,24	48,20	- 268,05	441,81	45,48	- 26,43
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	705,86		468,24			441,81		
1.2	Đất nuôi trồng thủy sản	30,43							
2	Đất xây dựng	105,92	10,90	120,48	12,40	14,56	146,91	15,12	26,43
2.1	Đất ở	71,35		72,80			75,80		
2.2	Đất công cộng	4,417		5,357			5,357		
2.3	Đất Cây xanh - TĐTT	1,55		4,34			5,50		
2.4	Đất Tôn giáo	0,22		0,22			0,22		
2.5	Đất tiểu thủ công nghiệp	1,35		1,35			1,35		
2.6	Đất hạ tầng kỹ thuật	27,03		36,41			58,68		
3	Đất khác	129,20	13,30	78,84	8,12	- 50,36	78,84	8,12	
3.1	Đất hành lang an toàn điện	3,30		11,30			11,30		
3.2	Đất sông, rạch, mặt nước	125,90		67,54			67,54		
4	Đất quy hoạch – dự án	0,00	0,00	303,85	31,28		303,85	31,28	
4.1	QHPK khu đô thị phía Tây thành phố Long Xuyên			283,85			283,85		
4.1.1	Khu đô thị mới Bình Khánh			93,95			93,95		
4.1.2	Khu vực còn lại			189,90			189,90		
4.2	QHPK khu dân cư Nam rạch Trà Ôn			20,00			20,00		
4.1.1	Khu đô thị mới Sao Mai Bình Khánh 4			14,41			14,41		
4.1.2	Khu vực còn lại			5,59			5,59		
TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN		971,41	100%	971,41	100%	0	971,41	100%	0

4. Thời gian quy hoạch: Thời hạn quy hoạch chung xã là 10 năm: 2020 – 2030. Phân kỳ quy hoạch là 5 năm.

PHẦN II: QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Đối với các khu vực thuộc các đồ án quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt sau đây, việc quản lý quy hoạch xây dựng được thực hiện theo đồ án quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt:

- Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị phía Tây thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (Quyết định số 2446/QĐ-UBND ngày 25/10/2021 của UBND tỉnh An Giang);

- Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam rạch Trà Ôn, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (Quyết định số 955/QĐ-UBND ngày 06/5/2020 của UBND tỉnh An Giang);

- Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Sao Mai Bình Khánh 4, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (Quyết định số 2706/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của UBND thành phố Long Xuyên);

- Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bình Khánh, phường Bình Khánh và xã Mỹ Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (Quyết định số 195/QĐ-UBND ngày 03/02/2021 của UBND thành phố Long Xuyên);

- Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Trung tâm xã Mỹ Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (Quyết định số 931/QĐ-UBND, ngày 13/5/2014 của UBND thành phố Long Xuyên);

- Phương án Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu hành chính xã Mỹ Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (Quyết định số 1772/QĐ-UBND ngày 13/11/2013 của UBND thành phố Long Xuyên và Quyết định số 1372/QĐ-UBND ngày 17/8/2020 của UBND thành phố Long Xuyên).

Điều 4. Quy định về đất ở

- Công trình khi xây dựng mới hoặc cải tạo nâng cấp phải tuân thủ đúng lộ giới quy hoạch.

- Nhà có diện tích khu đất nhỏ hơn 15m² và chiều rộng mặt tiền hoặc chiều sâu so với chỉ giới xây dựng nhỏ hơn 3m không được phép xây dựng.

- Nhà có diện tích khu đất từ 15m² đến 40m², có chiều rộng mặt tiền từ 3m trở lên và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng từ 3m trở lên thì được phép xây dựng không quá 2 tầng.

a) Mật độ xây dựng thuận tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ (nhà biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập) như sau:

Diện tích lô đất (m²/căn nhà)	≤ 90	100	200	300	500
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70	60	50

* **Lưu ý:** đối với các lô nền có diện tích không nằm trong bảng trên được phép nội suy giữa 2 giá trị gần nhất và lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ còn phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 7 lần.

b) **Tầng cao xây dựng tối đa:** 5 tầng. Quy định cao độ tầng xây dựng:

- Cao độ nền tầng trệt : +0,35m (so với vỉa hè tiếp giáp khu đất);

- Chiều cao tầng trệt: 3,9m; Chiều cao các tầng lầu : 3,6m.

- Buồng thang trên mái : 3,1m (nếu có). Nếu có nhu cầu xây dựng tầng lửng thì chiều cao tầng trệt kể cả tầng lửng là 5,8m (trệt 3,0m, lửng 2,8m).

c) *Chỉ giới xây dựng*: Nhà ở khi xây dựng phải tuân thủ quy hoạch giao thông, quy hoạch chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng được xác lập trong đồ án quy hoạch được duyệt.

d) *Độ vươn ban công tối đa*:

Độ vươn ban công áp dụng theo bảng sau:

Chiều rộng lộ giới (m)	Độ vươn ra tối đa (m)
Dưới 7m	0
7 ÷ 12	0,9
> 12 ÷ 15	1,2
> 15	1,4

Điều 5. Quy định về đất công trình công cộng

1. Khu hành chính xã: Quy mô 2,51 ha (*Quản lý quy hoạch xây dựng được thực hiện theo tổng mặt bằng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt*)

2. Trạm y tế: Quy mô 0,057 ha:

- Tầng cao xây dựng tối đa: 02 tầng.

- Mật độ xây dựng tối đa: $\leq 40\%$

- Chỉ giới xây dựng:

+ Lùi $\geq 6m$ đối với đường giao thông chính tiếp giáp.

+ Lùi $\geq 2m$, so với ranh đất tiếp giáp công trình lân cận và khoảng cách giữa hai công trình phải $\geq 4m$.

3. Bưu điện: Quy hoạch điểm phục vụ bưu chính viễn thông (bao gồm cả truy cập internet) phạm vi phục vụ toàn xã, quy mô 0,015 ha.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 02 tầng.

- Mật độ xây dựng tối đa: $\leq 40\%$.

- Lùi $\geq 6m$ đối với đường giao thông chính tiếp giáp.

4. Đất giáo dục:

4.1. Trường mầm non: Trường mầm non Vành Khuyên (điểm chính), quy mô: 0,36 ha, ký hiệu: MG-1. Trường mầm non Vành Khuyên (điểm phụ), quy mô: 0,18 ha, ký hiệu: MG-2

- Tầng cao xây dựng tối đa: 02 tầng.

- Mật độ xây dựng tối đa: $\leq 40\%$.

- Khoảng lùi xây dựng:

+ Lùi $\geq 6m$ đối với đường giao thông chính tiếp giáp.

+ Lùi $\geq 2m$, so với ranh đất tiếp giáp công trình lân cận và khoảng cách giữa hai công trình phải $\geq 4m$.

4.2. Trường tiểu học: Trường tiểu học Lê Văn Tám (điểm chính), quy mô 0,85 ha, ký hiệu: TH-1. Trường tiểu học Lê Văn Tám (điểm phục), quy mô 0,22 ha, ký hiệu: TH-2;

- Tầng cao xây dựng tối đa: 03 tầng

- Mật độ xây dựng tối đa: $\leq 40\%$

- Khoảng lùi xây dựng:

+ Lùi $\geq 6m$ đối với đường giao thông chính tiếp giáp.

+ Lùi $\geq 2m$, so với ranh đất tiếp giáp công trình lân cận và khoảng cách giữa hai công trình phải $\geq 4m$.

4.3. Trường trung học cơ sở: Trường Trung học cơ sở Phan Văn Trị, quy mô 0,50 ha, ký hiệu: THCS.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 04 tầng

- Mật độ xây dựng tối đa: $\leq 40\%$

- Khoảng lùi xây dựng:

+ Lùi $\geq 6m$ đối với đường giao thông chính tiếp giáp.

+ Lùi $\geq 2m$, so với ranh đất tiếp giáp công trình lân cận và khoảng cách giữa hai công trình phải $\geq 4m$.

5. Trung tâm văn hóa - thể thao: Giữ nguyên vị trí Trung tâm văn hóa – Thể dục thể thao: quy mô 0,50 ha, ký hiệu: TTVH-TT (quy mô công trình hiện hữu 3.000 m², theo định hướng quy hoạch đề xuất mở rộng thêm 2.000 m²).

- Tầng cao xây dựng tối đa: 02 tầng.

- Mật độ xây dựng tối đa: $\leq 40\%$.

- Khoảng lùi xây dựng:

+ Lùi $\geq 6m$ đối với đường giao thông chính tiếp giáp.

+ Lùi $\geq 2m$, so với ranh đất tiếp giáp công trình lân cận và khoảng cách giữa hai công trình phải $\geq 4m$.

6. Văn hóa lịch sử: Quy mô 1,65 ha - Ký hiệu: DTCM, tương lai mở rộng khu di tích cách mạng Mỹ Khánh là khu di tích cách mạng của thành phố kết hợp nhà văn hóa và bến thuyền du lịch.

Điều 6. Quy định về đất thương mại: Chợ Mỹ Khánh, quy mô 0,440 ha, ký hiệu: CHỢ (*Quản lý quy hoạch xây dựng được thực hiện theo đồ án quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt*).

Điều 7. Quy định về cây xanh

- Mật độ xây dựng tối đa: 5%;



- Tầng cao xây dựng tối đa: 01 tầng;
- Cần nghiên cứu cây xanh công viên trên quan điểm đa dạng nhưng có tính trật tự.

Điều 8. Quy định hệ thống hạ tầng kỹ thuật

1. San nền, thoát nước mưa:

a) San nền: Cao độ san lấp phải đảm bảo chống lũ triệt để với cao trình san lấp tối thiểu $H_{xd} \geq +3,30m$ (so với hệ cao độ Quốc gia); tuân thủ Quyết định số 56/2020/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành hành Quy định về cao độ thiết kế cho các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang.

b) Thoát nước mưa

- Bố trí hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.
- Căn cứ vào đặc điểm địa hình tự nhiên của xã với hệ thống sông ngòi thuận lợi cho việc tiêu thoát nước. Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế theo hướng chia nhỏ lưu vực để tiêu thoát nước nhanh nhất.
- Các giải pháp thoát nước trên địa bàn xã Mỹ Khánh:
 - + Xây dựng hệ thống mương thoát nước dọc theo các trục đường giao thông chính của xã. Đối với các khu vực đông dân cư để đảm bảo an toàn nên xây dựng hệ thống mương có nắp đan, khẩu độ mương được tính toán căn cứ vào lưu vực, điều kiện thủy văn ...
 - + Đối với các tuyến mương, cống hiện hữu trên địa bàn xã cần được duy tu, nạo vét thường xuyên tránh ứ đọng rác... nâng cấp các tuyến mương đã xuống cấp.
 - + Quy hoạch các mảng xanh, công viên và một số tuyến đường đi qua khu dân cư tạo điều kiện để bố trí các tuyến cống, mương thoát nước với khẩu độ lớn giảm thiểu ngập úng cục bộ.
 - + Tăng cường nạo vét, cải tạo tuyến kênh rạch, gia cố bờ rạch tại các vị trí dễ sạt lở bằng kè bê tông hoặc xây đá, trồng cỏ ... Quản lý hoạt động xây dựng không lấn chiếm lòng kênh, rạch.
 - + Hạn chế sử dụng các vật liệu phủ bề mặt không thấm nước để tăng cường khả năng thấm, giảm lưu lượng dòng chảy trên bề mặt.
- Giải pháp xây dựng hệ thống thoát nước trên các trục giao thông chính:
 - + Trên tuyến đường quy hoạch mới khu vực phát triển dân cư tập trung, quy hoạch các tuyến cống tròn thoát nước mưa đường kính từ D600 - D1000mm.
 - + Trên tuyến đường hiện hữu cải tạo nâng cấp hệ thống mương dọc 2 bên đường đạt khẩu độ mương tối thiểu B400 - B800.
 - + Đối với các khu vực dân cư tập trung cần xây dựng hệ thống mương – nắp đan để đảm bảo an toàn.

2. Giao thông

- Tuân thủ quy hoạch giao thông, quy hoạch chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng được xác lập trong đồ án quy hoạch được duyệt.

- Hệ thống đường giao thông phải tuân thủ các yêu cầu quản lý theo quy định hiện hành.

a) Giao thông bộ

- Giao thông đối ngoại: Đường vành đai ngoài; Đường vành đai; Đường vành đai trong.

- Giao thông đối nội:

+ Giao thông trục liên xã, nối với trung tâm thành phố lộ giới 11 m (2 - 7 - 2), chỉ giới xây dựng $\geq 8m$ tính từ tim đường.

+ Giao thông theo các tuyến kênh: lộ giới $\geq 10m$ (3 - 5 - 2), chỉ giới xây dựng $\geq 8m$ tính từ tim đường.

Bảng thống kê hệ thống giao thông

TT	Tên đường	Mặt cắt	Lề	Lòng	Lề	Lộ giới (m)	Khoảng lùi (m)
1	Đường vành đai ngoài	1-1	18	36	18	72	
2	Đường vành đai	2-2	5	45	5	55	
3	Đường vành đai trong	3-3	6	32	6	42	
4	Đường Liên xã	4-4	2	7	2	16	2,5 - 2,5
5	Đường Khu hành chính xã	5-5	3	7	3	13	
6	Đường cặp mương Tài (bờ Đông)	8-8	3	6	3	12	
7	Đường cặp mương Tài (bờ Tây)	8-8	3	5	2	10	2,5
8	Đường KDC chợ Mỹ Khánh	6-6	3	6-7	3	12-13	
9	Đường cặp rạch Cái Chiêng (bờ Nam)	7-7	3	7	2	12	2,5
10	Đường cặp rạch Cái Chiêng (bờ Bắc)	9-9	3	5	2	10	2,5
11	Đường cặp Rạch Thông Lưu	9-9	3	5	2	10	2,5
12	Đường cặp Rạch Chà Đà	9-9	3	5	2	10	2,5
13	Đường cặp rạch Bồn Sầm	9-9	3	5	2	10	2,5
14	Đường cặp rạch Bà Bồng lớn, nhỏ	9-9	3	5	2	10	2,5
15	Đường cặp rạch Mương Tường	9-9	3	5	2	10	2,5
16	Đường cặp rạch Mương Ngươn	9-9	3	5	2	10	2,5
17	Đường cặp mương Thầy Lộc	9-9	3	5	2	10	2,5

* Quy định lộ giới đường hẻm: lộ giới đường hẻm trong các khu dân cư hiện hữu tùy theo điều kiện thực tế được chỉnh trang, mở rộng tối thiểu là 4m để phục vụ nhu cầu giao thông, thoát hiểm, phòng cháy chữa cháy và bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật: cấp điện, cấp nước, thoát nước, đường dây thông tin,... đáp ứng điều kiện tối thiểu môi trường tại khu vực.

b) Giao thông thủy: Kênh Rạch Giá - Long Xuyên là đường giao thông thủy chiến lược. Hệ thống sông, kênh, rạch có vai trò quan trọng trong lưu thông thủy và phục vụ sản xuất nông nghiệp.

c) Công trình Cầu: Tất cả các cầu xây mới trên địa bàn xã được xây dựng phải tuân theo các quy định trong các Tiêu chuẩn thiết kế cầu đối với đường ô tô hiện hành mà công trình cầu nằm trên tuyến.

3. Cấp điện

- Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt: ≥ 400 KWh/người.năm; Phụ tải cấp điện sinh hoạt: ≥ 200 W/người.

- Tổng nhu cầu sử dụng điện cho khu vực giai đoạn 2030: 10.000KVA.

a) Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho xã được lấy từ Trạm 220kV thành phố Long Xuyên đảm bảo khả năng cung cấp điện ổn định cho xã.

b) Giải pháp xây dựng trạm biến áp

- Cấp điện áp của trạm hạ thế phân phối là 22/0,4kV.

- Trong trung tâm các trạm sinh hoạt nên dùng trạm tập trung đặt trên trụ điện, có dung lượng lớn từ 400KVA trở lên. Khu vực nông thôn sử dụng trạm có dung lượng nhỏ từ 50KVA – 250KVA, đặt trên trụ điện.

c) Giải pháp xây dựng lưới hạ thế

- Cấp điện áp chuẩn: 380/220V, 3 pha 4 dây, trung tính nối đất.

- Dây dẫn là loại cáp nhôm vặn xoắn (cáp ABC) cho đường dây trên không.

- Bán kính cấp điện của trạm hạ thế cho khu trung tâm xã từ 300m - 500m và ở các khu dân cư tập trung từ 500m - 800m.

d) Hành lang bảo vệ lưới cao thế

- Đối với các tuyến điện cao thế, trung thế đi qua địa bàn xã thì hành lang an toàn lưới điện phải tuyệt đối tuân thủ theo Nghị định 106/2005/NĐ-CP ngày 17/8/2005 và các quy định hiện hành của ngành điện.

- Trạm điện hạ áp và lưới điện trung, cao, hạ áp trong khu vực điểm dân cư nông thôn phải đảm bảo hành lang và khoảng cách bảo vệ.

4. Cấp nước

a) Tiêu chuẩn cấp nước:

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt (Qsh): ≥ 80 lít/người/ngày đêm.

- Cấp nước cho sản xuất Tiểu thủ CN: $\geq 8\%$ Qsh.

b) Nguồn cấp nước: Sử dụng nguồn nước từ nhà máy cấp nước của xã Mỹ Khánh, thông qua đường ống truyền tải mạch chính Long Xuyên (trạm cấp nước Bình Đức).

c) Nhu cầu dùng nước:

- Tổng dân số tính toán đến năm 2030: 13000 người.

- Tiêu chuẩn dùng nước sinh hoạt đến năm 2030: 80 lít/người/ngày đêm với 100% dân số. Tổng nhu cầu cấp nước đến năm 2030 (lấy tròn): 1.500 m³/ ngày đêm.

d) Giải pháp cấp nước sinh hoạt: Xây dựng phát triển mới hệ thống đường ống truyền tải D100 - D200 từ trạm cấp nước tập trung đi trên các tuyến đường chính đảm bảo cấp nước liên tục cho toàn xã.

e) Giải pháp cấp nước sản xuất nông nghiệp

- Tiếp tục thực hiện chương trình kiên cố hóa kênh mương của Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn.

- Đầu tư nâng cấp xây dựng mới các công trình thủy lợi trên địa bàn xã nhằm đảm bảo nguồn nước phục vụ cho sản xuất nông nghiệp.

5. Thoát nước thải

- Thu gom nước thải sinh hoạt: $\geq 90\%$ lượng nước cấp.

+ Nước thải tại khu vực ấp Bình Khánh được thu gom dẫn về trạm xử lý chung phía Bắc thành phố Long Xuyên;

+ Nước thải tại Khu vực trung tâm xã, Khu dân cư chợ Mỹ Khánh, dân cư cấp đường Liên xã từ rạch Mương Nguơn tới rạch Ông Câu được thu gom về trạm xử lý Cống Mương Thụy để xử lý trước khi thải ra sông. Nước thải tại các khu dân cư cấp mương, kênh, rạch được thu gom và xử lý qua ao hồ sinh học.

- Tổng nhu cầu xử lý thoát nước cho khu vực nghiên cứu giai đoạn 2030: 1.300m³/ngày.đêm.

+ Nước thải chủ yếu là nước thải sinh hoạt của các hộ dân, các công trình công cộng... cần tận dụng ao hồ, kênh, rạch, mương để thoát nước và làm sạch nước thải tự nhiên, cho phép sử dụng hệ thống thoát nước mưa để thoát nước thải đã xử lý qua bể tự hoại.

+ Các khu sản xuất, chăn nuôi tập trung bắt buộc phải xây dựng trạm xử lý nước thải cục bộ đúng quy chuẩn, nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn quy định mới cho chảy ra môi trường.

+ Vận động 100% các hộ dân xây dựng nhà vệ sinh có bể tự hoại đúng quy định. Tăng cường công tác tuyên truyền vận động người dân có ý thức cao về bảo vệ môi trường, nâng cao chất lượng cuộc sống.

6. Quản lý chất thải rắn – Vệ sinh môi trường:

a) Rác thải

- Rác thải: 0,8 kg/người.ngày; Tỷ lệ thu gom rác (chất thải rắn): 100%.

- Tại các khu vực công cộng bố trí thùng rác, khu vực dân cư tự thu gom rác sinh hoạt và đổ ra xe thu gom vào các ngày thu gom định kỳ trong tuần. Thu gom bằng hệ thống xe rác và tập trung tại các vị trí tập kết chất thải rắn.



- Rác thải được thu gom trên các tuyến đường trục sau đó được xử lý đưa về khu xử lý rác huyện Châu Thành. Khuyến khích các hộ chăn nuôi xây dựng hầm biogas xử lý chất thải chăn nuôi, đảm bảo vệ sinh môi trường.

b) Nghĩa trang: Sử dụng nghĩa trang tập trung của thành phố tại phường Mỹ Hòa. Khuyến khích hình thức hỏa táng để không gây ô nhiễm môi trường.

7. Thông tin liên lạc: Sử dụng tổng đài Bưu điện xã Mỹ Khánh và các dịch vụ thông tin khác như: mạng 4G, 5G, internet...mạng cung cấp theo yêu cầu sử dụng, bố trí mạng đi ngầm kết hợp đi nổi trên trụ điện và trụ bù dọc theo các tuyến đường cung cấp cho toàn xã.

PHẦN III: TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 5. Quy định quản lý xây dựng theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Mỹ Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2030 có giá trị và được thi hành kể từ ngày ký.

Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng dựa trên Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Mỹ Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2030 và Quy định này để hướng dẫn thực hiện theo quy định.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị phản ánh về Phòng Quản lý Đô thị để nghiên cứu trình UBND thành phố quyết định. Khi chưa có ý kiến của UBND thành phố thì không được thay đổi.

Ngoài những quy định nêu trên, các quy định khác chưa quy định trong bản quy định này thì tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng và các Tiêu chuẩn ngành có liên quan.

Điều 6. Chủ đầu tư có trách nhiệm quản lý thống nhất về quy hoạch xây dựng Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Mỹ Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2030. Mọi vi phạm về điều khoản của Quy định này tùy thuộc vào mức độ sai phạm sẽ bị xử lý, phạt hành chính, bồi thường thiệt hại hoặc truy tố trước pháp luật hiện hành.

Điều 7. Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Mỹ Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2030 được lưu trữ tại:

- Sở Xây dựng An Giang;
- Phòng Quản lý Đô thị thành phố Long Xuyên;
- Ủy ban nhân dân xã Mỹ Khánh./.