

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung  
thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG**

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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

Căn cứ thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng về quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27 tháng 01 năm 2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 13/QĐ-BXD ngày 12 tháng 01 năm 2016 của Bộ Xây dựng về việc công nhận thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang là đô thị loại IV;

Căn cứ Quyết định số 2274/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh An Giang phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng tỉnh An Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ quyết định số 521/QĐ-UBND ngày 08 tháng 3 năm 2016 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch và tổng dự toán chi phí lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030;

Căn cứ Văn bản số 2351/BXD-QHKT ngày 19 tháng 9 năm 2018 của Bộ Xây dựng về việc góp ý Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Núi Sập tỉnh An Giang đến năm 2030;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3554/TTr-SXD ngày 12 tháng 11 năm 2018,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

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

**1. Tên đồ án:** Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030.

**2. Vị trí phạm vi lập quy hoạch:**

Phạm vi nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch xác định trên cơ sở diện tích toàn thị trấn hiện hữu và được giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp xã Định Mỹ và xã Định Thành.
- Phía Nam giáp huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.
- Phía Tây giáp xã Thoại Giang.
- Phía Đông giáp huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.

**3. Tính chất:**

- Là trung tâm chính trị - kinh tế, văn hóa - xã hội của huyện Thoại Sơn.
- Là trung tâm thương mại - dịch vụ và du lịch, công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp.

**4. Mục tiêu:**

- Cụ thể hoá những chiến lược, định hướng phát triển của Tỉnh và huyện Thoại Sơn, nhằm đáp ứng yêu cầu quản lý và phát triển kinh tế - xã hội - văn hóa - không gian đô thị - kiến trúc cảnh quan trên địa bàn thị trấn; Phù hợp với tính chất đô thị loại IV đã được Bộ Xây dựng công nhận theo Quyết định số 13/QĐ-BXD ngày 12/01/2016.

- Khai thác phát huy thế mạnh thương mại, dịch vụ và du lịch.
- Định hướng phát triển không gian, điều chỉnh và đề xuất các khu chức năng đô thị hợp lý cho Thị trấn phát triển bền vững.
- Làm cơ sở để chính quyền địa phương và các tổ chức, đơn vị triển khai quy hoạch chi tiết các khu vực, lập các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn thị trấn theo quy định và là công cụ pháp lý để chính quyền các cấp quản lý, kiểm soát các hoạt động đầu tư xây dựng và sự phát triển của thị trấn theo quy hoạch được duyệt.

**5. Dự báo phát triển:**

**5.1 Quy mô dân số:**

- Đến năm 2020, dân số đô thị khoảng 21.000 người.
- Đến năm 2030, dân số đô thị khoảng 23.000 người.

**5.2 Quy mô đất đai:**

- Đến năm 2020, đất xây dựng đô thị khoảng 302,89ha, chỉ tiêu khoảng 143,77m<sup>2</sup>/người.

- Đến năm 2030, đất xây dựng đô thị khoảng 381,61ha, chỉ tiêu khoảng 165,78m<sup>2</sup>/người.

## **6. Định hướng phát triển không gian đô thị:**

### **6.1. Mô hình phát triển:**

Hệ thống trung tâm đô thị phát triển bán tập trung, giữ nguyên trung tâm hành chính Huyện ở vị trí cũ, phát triển trung tâm hành chính mới của thị trấn tại khu vực phía Bắc, không gian đô thị phát triển về 2 khu vực phía Bắc và phía Nam và lấy đường tránh phía Đông thị trấn làm giới hạn phát triển, hệ thống giao thông chính kết nối theo 2 hướng Bắc và Nam.

### **6.2. Phân khu chức năng phát triển:**

Thị trấn Núi Sập được chia thành 5 phân khu chức năng, làm cơ sở quản lý, lập quy hoạch chi tiết theo từng phân khu chức năng:

#### **6.2.1. Khu đô thị trung tâm hiện hữu:**

a) Phạm vi: Phía Bắc giáp Kênh Công Vong, phía Nam giáp đường Nguyễn Du, phía Đông giáp Núi Lớn, phía Tây giáp Kênh Rạch Giá - Long Xuyên.

b) Quy mô diện tích: 64,53 ha.

c) Quy hoạch điều chỉnh: Khu vực này phần lớn vẫn giữ nguyên các chức năng và diện tích sử dụng đất so với quy hoạch 2007, chủ yếu cải tạo, nâng cấp và chỉnh trang đô thị, tăng cường thêm diện tích đất cây xanh, vườn hoa trong các khu ở cũ... Cụ thể:

- Giữ nguyên vị trí, chức năng các cơ quan hành chính cấp Huyện như: UBND Huyện, thanh tra, huyện đoàn, các phòng ban trực thuộc Huyện, công an Huyện, kho bạc, chi cục thuế... đồng thời cải tạo, chỉnh trang và nâng cấp công trình, bổ xung thêm cây xanh vườn hoa trong khuôn viên.

- Các khu dân cư hiện có giữ ổn định, cải tạo nâng cấp, tận dụng những khu đất trống xen kẹt để bố trí thêm các tiện ích đô thị, cây xanh, vườn hoa và các công trình công ích cho khu vực. Đặc biệt ưu tiên bố trí các công viên vườn hoa tạo không gian mở hướng ra mặt tiền kênh Rạch Giá – Long Xuyên.

- Bố trí lõi cây xanh, vườn hoa tại khu đất trống trong lõi khu dân cư Nam đường Tôn Đức Thắng với diện tích: 1,2 ha và khu đất trống trong lõi khu dân cư Nam đường Lê Thánh Tôn với diện tích: 1,4 ha.

#### **6.2.2. Khu đô thị mới phía Bắc:**

a) Phạm vi: Phía Bắc giáp Kênh F, phía Nam giáp Kênh Công Vong, phía Đông giáp Kênh F, phía Tây giáp Kênh Rạch Giá – Long Xuyên.

b) Quy mô diện tích: 178,87 ha.

c) Quy hoạch điều chỉnh: Khu vực này sẽ điều chỉnh toàn bộ cấu trúc giao thông và các chức năng, diện tích sử dụng đất so với quy hoạch 2007, đây sẽ là khu phát triển đa chức năng, chủ yếu tập trung phát triển các cơ quan hành chính mới của Thị Trấn, trung tâm thể dục thể thao, trung tâm thương mại, TTCN và các khu ở mới của đô thị. Cụ thể:

- Cập nhật hướng tuyến đường tránh thị trấn đang triển khai trên thực tế có lộ giới 28m. (Điểm đầu từ đường Tỉnh 943 (tại vị trí trường Tiểu học C Núi Sập hiện hữu - điểm cuối là cầu qua khu dân cư cán bộ). Trong tương lai hình thành tuyến đường tránh mới về phía Đông thị trấn có lộ giới 28m (Từ đường vành đai Núi Sập hướng qua xã Định Thành nối Đường tỉnh 943), trên cơ sở đó tuyến đường tránh thị trấn đang triển khai trên thực tế sẽ là trục đường chính đô thị mới phía Bắc, với các công trình quan trọng xây mới tạo bộ mặt hiện đại và khang trang cho khu vực cửa ngõ phía Bắc Thị trấn:

+ Phát triển mới khu đất trung tâm hành chính, trung tâm công cộng thị trấn Núi Sập, bao gồm: UBND Thị trấn, công an, trung tâm văn hóa – thiếu nhi, trung tâm y tế,... tại trục đường chính đô thị mới phía Bắc.

+ Khu TĐTT cấp Huyện trong quy hoạch 2007 được quy hoạch tại khu vực phía Bắc giáp Kênh Cống Vong có diện tích là: 7,6 ha, nhưng hiện trạng đang là dự án khu dân cư, vì vậy trong quy hoạch này sẽ điều chỉnh lên khu vực phía Bắc giáp Kênh F với diện tích: 4,22 ha.

+ Phát triển mới các khu thương mại dịch vụ hỗn hợp như: các siêu thị, bách hóa, ngân hàng tài chính, nhà hàng, khách sạn, shop house... tại các khu vực bám dọc hai bên đường tránh (giai đoạn dài hạn là trục đường chính đô thị phía Bắc)

- Giữ nguyên vị trí trung tâm thương mại dịch vụ (Chợ đầu mối Huyện) phía Bắc ngã ba kênh Cống Vong và kênh Rạch Giá - Long Xuyên trong quy hoạch 2007 được quy hoạch phía Bắc cầu Cống Vong có diện tích: 4,5 ha, điều chỉnh diện tích nhỏ lại cho phù hợp với thực tế: 1,88 ha. Có vị trí thuận lợi về giao thông thủy và bộ, nên sẽ là trung tâm đầu mối giao thương, trung chuyển hàng hóa cho khu vực và giảm tải cho chợ Thoại Sơn hiện nay. Trên cơ sở đó bố trí bến thuyền du lịch phục vụ du khách thăm quan và mua sắm các mặt hàng nông sản...

- Cập nhật dự án trường tiểu học “C” TT Núi Sập sau xí nghiệp điện nước, giáp kênh F.

- Phát triển mới khu đất TTCN phía Bắc, giáp kênh F có quy mô khoảng 13,13 ha, với các loại hình sản xuất công nghiệp sạch như: may mặc, giày da, linh kiện điện tử...

- Điều chỉnh vị trí, quy mô diện tích sử dụng đất bến xe khách trong quy hoạch 2007 sang khu vực phía Đông đường tránh mới, giáp kênh F với diện tích: 2,03 ha.

- Các khu dân cư hiện có giữ ổn định, cải tạo nâng cấp cơ sở hạ tầng và tăng cường quản lý, cải tạo mặt tiền làm tăng giá trị cảnh quan các công trình mặt tiền Kênh Rạch Giá Long Xuyên, kênh Cống Vong...

- Hình thành trục không gian xanh, không gian đi bộ đô thị phía Bắc trên cơ sở khai thác khai thông mặt nước kênh 600 hiện hữu kết nối kênh F với kênh Cống Vong, với các công trình thương mại dịch vụ, shophouse, vườn hoa, sân chơi nhỏ, bến thuyền du lịch được bố trí dọc hai bên.

- Phát triển các khu ở mới trên cơ sở bám sát khu ở hiện hữu, ưu tiên loại hình nhà ở biệt thự và nhà vườn.

- Các công trình công cộng đơn vị ở được bố trí tại vị trí trung tâm sao cho khoảng cách di chuyển tới các nhóm nhà ở là ngắn nhất.

### **6.2.3. Khu đô thị mới phía Nam:**

a) Phạm vi: Phía Bắc giáp đường Nguyễn Du và đường Thoại Ngọc Hầu, phía Nam giáp Kênh Xã Kinh, phía Đông giáp đường Thoại Ngọc Hầu và Kênh E, phía Tây giáp Kênh Rạch Giá - Long Xuyên.

b) Quy mô diện tích: 116,62 ha.

c) Quy hoạch điều chỉnh: Khu vực này sẽ điều chỉnh cục bộ các chức năng và diện tích sử dụng đất so với quy hoạch 2007 để phù hợp với thực trạng phát triển hiện nay của khu vực, Cụ thể:

- Điều chỉnh vị trí và diện tích sử dụng đất giáo dục phát triển mới theo quy hoạch 2007 tại vị trí tập trung khu vực phía Bắc Kênh E phân tán thành 2 khu vực: giáp trường THPT Nguyễn Văn Thoại với diện tích: 1,5 ha và giáp trung tâm dạy nghề huyện Thoại Sơn với diện tích: 1,46 ha, phù hợp với hiện trạng phát triển hiện nay, phần còn lại chuyển thành đất công cộng đơn vị ở.

- Phát triển mới khu trung tâm thương mại phía Nam tại khu vực với diện tích: 2,31 ha.

- Điều chỉnh khu đất phát triển TTCN theo quy hoạch 2007 có diện tích khoảng 20 ha, thành đất phát triển đơn vị ở và công viên cây xanh tập trung.

- Các khu dân cư hiện có giữ ổn định, cải tạo nâng cấp cơ sở hạ tầng.

- Phát triển các khu ở mới trên cơ sở bám sát khu ở hiện hữu, ưu tiên loại hình nhà ở biệt thự và nhà vườn.

- Các công trình công cộng đơn vị ở được bố trí tại vị trí trung tâm sao cho khoảng cách di chuyển tới các nhóm nhà ở là ngắn nhất.

- Bố trí khu công viên, quảng trường văn hóa có diện tích: 3,8 ha, đây sẽ là khu vực tổ chức các sự kiện quan trọng của Huyện như: Hội thao, văn hóa, lễ hội,...

### **6.2.4. Khu du lịch Núi Sập:**

a) Phạm vi: Khu vực Núi Lớn và khu vực Núi Nhỏ.

b) Quy mô diện tích: 163,43 ha.

c) Quy hoạch điều chỉnh: Khu vực này sẽ điều chỉnh cục bộ các chức năng sử dụng đất so với quy hoạch 2007 để phù hợp với thực trạng phát triển hiện nay, nhằm khai thác các giá trị, nhu cầu sử dụng đất vào mục đích phát triển du lịch của khu vực, Cụ thể:

- Điều chỉnh toàn bộ các khu chức năng ở đô thị mới theo quy hoạch 2007 thành đất hỗn hợp (thương mại dịch vụ du lịch, khách sạn nhà hàng, resort, ở nghỉ dưỡng, ở kết hợp dịch vụ du lịch...) nhằm cơ động, đa năng trong việc sử dụng quỹ đất phát triển các loại hình dịch vụ du lịch phù hợp với thực tế.

- Đất cây xanh, rừng tạp tại khu vực Núi lớn, Núi nhỏ ưu tiên khai thác du lịch (du lịch sinh thái, du lịch tâm linh, du lịch khám phá, leo núi, ngắm cảnh...)

- Khu vực quanh Hồ 1, Hồ 2, Hồ 3 ven Núi lớn, Núi nhỏ phát triển các loại hình du lịch như: Du lịch cảnh quan, du lịch tâm linh, công viên vui chơi giải trí, thể dục thể thao, nhà hàng ven hồ...

- Bảo tồn, tôn tạo các công trình di tích có giá trị như: Đình thần Thoại Ngọc Hầu, Thoại Sơn Cổ Tự, chùa Thoại Sơn, Linh Sơn Tự, Huỳnh Long Tam Tự,...., tạo các tuyến đi bộ liên kết các điểm di tích này thuận lợi cho du khách đến tham quan.

#### **6.2.5. Khu sản xuất, nông nghiệp sinh thái:**

a) Phạm vi: Toàn bộ khu vực phía Đông đường tránh thị trấn.

b) Quy mô diện tích: 425,92 ha

c) Quy hoạch điều chỉnh: Khu vực này phần lớn giữ nguyên theo định hướng quy hoạch 2007, cụ thể:

- Giữ nguyên quỹ đất phát triển cụm TTCN phía Nam thị trấn Núi Sập có diện tích: 22,19 ha, từng bước di dời các cơ sở sản xuất nhỏ không đảm bảo về cảnh quan, môi trường, kêu gọi các nhà đầu tư, đầu tư vào các ngành nghề truyền thống như đá thủ công mỹ nghệ, khô lóc cá, tranh lá thốt nốt, cơ khí dân dụng... tập trung phát triển tại cụm TTCN phía Nam Thị trấn.

- Khu dân cư hiện hữu bám đường dọc kênh Rạch Giá – Long Xuyên và kênh D giữ lại cải tạo nâng cấp và chỉnh trang, các nhóm dân cư hiện hữu lẻ tẻ bám kênh Xã Kình, đường kênh E, kênh Ông Hội Đồng, kênh F không đảm bảo về chất lượng sống, và khó cung cấp về cơ sở hạ tầng cần phải có biện pháp di dời vào khu ở tập trung mới.

- Còn lại là dự trữ phát triển và vùng đất chuyên canh sản xuất lúa và rau màu, chăn nuôi, thủy sản có tổng diện tích: 354,67 ha. Cần ứng dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật để nâng cao năng xuất, giảm giá thành sản xuất.

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

a) Cơ quan, công sở:

- Các cơ quan hành chính cấp Huyện như: Khu UBND Huyện, công an Huyện, kho bạc, chi cục thuế... được xây dựng, hoàn thiện trên cơ sở cải tạo, nâng cấp và chỉnh trang tại vị trí hiện hữu.

- Xây dựng mới các cơ quan hành chính cấp Thị trấn tại khu vực phía Bắc Kênh Cống Vong.

b) Công trình giáo dục - đào tạo:

- Hệ thống giáo dục phổ thông: Đến năm 2030 toàn thị trấn Núi Sập có tổng số học sinh phổ thông các cấp là 3.680 học sinh. Do vậy, nhu cầu đất dành cho xây dựng trường học khoảng 5,52ha.

- Cải tạo, nâng cấp các trường hiện có, như trường THPT Nguyễn Văn Thoại mở rộng thêm diện tích: 1,5 ha và trung tâm dạy nghề huyện Thoại Sơn mở rộng thêm diện tích: 1,46 ha.

c) Công trình y tế, chăm sóc sức khỏe: Đầu tư xây dựng mới trung tâm y tế thị trấn tại khu vực phía Bắc Kênh Cống Vong nhằm nâng cao chất lượng khám và chữa bệnh cho người dân trong khu vực.

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

- Cải tạo, chỉnh trang và xây mới công trình văn hóa - TDTT nhằm đáp ứng toàn diện yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội và nhu cầu hưởng thụ văn hóa ngày càng cao của người dân và du khách. Xây dựng khu trung tâm TDTT cấp Huyện tại khu vực phía Bắc giáp Kênh F.

- Quy hoạch hệ thống cây xanh hợp lý, hướng tới phát triển đô thị xanh, sạch, đẹp.

e) Thương mại - dịch vụ - du lịch

- Nâng cấp và chỉnh trang chợ Thoại Sơn, xây dựng chợ văn minh thương mại.

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

- Tập trung đầu tư và khai thác có hiệu quả khu du lịch Núi Sập để góp phần tăng thu ngân sách hàng năm cho thị trấn và huyện.

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

- Phấn đấu thu hút 350.000 lượt khách đến tham quan khu du lịch Núi Sập

- Khai thác triệt để các loại hình dịch vụ sẵn có. Đẩy mạnh công tác quảng bá, mời gọi đầu tư các mô hình mới để đáp ứng nhu cầu khách tham quan, nghỉ dưỡng.

f) Công nghiệp – TTCN: Từng bước di dời các cơ sở sản xuất nhỏ không đảm bảo về cảnh quan, môi trường, kêu gọi các nhà đầu tư, đầu tư vào các ngành nghề TTCN truyền thống như đá thủ công mỹ nghệ, khô lóc cá, tranh lá thốt nốt, cơ khí dân dụng... tập trung phát triển tại cụm TTCN phía Nam Thị trấn.

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, để nâng cao năng suất, giảm giá thành sản xuất.

### **8. Quy hoạch sử dụng đất:**

Diện tích đất tự nhiên toàn thị trấn là 949,37 ha được định hướng sử dụng đất theo giai đoạn ngắn hạn năm 2020 và dài hạn năm 2030 như sau:

*Bảng quy hoạch sử dụng đất thị trấn Núi Sập:*

TT	Danh mục	Quy hoạch 2020	Quy hoạch 2030
----	----------	----------------	----------------

		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân đầu người (m <sup>2</sup> /ng)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân đầu người (m <sup>2</sup> /ng)
	<b>Tổng diện tích tự nhiên</b>	<b>949,37</b>			<b>949,37</b>		
<b>A</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	<b>302,89</b>	<b>100,00</b>	<b>144,23</b>	<b>381,61</b>	<b>100,00</b>	<b>165,92</b>
<i>I</i>	<i>Đất dân dụng</i>	197,18	65,10	93,89	241,70	63,34	105,09
1	Đất đơn vị ở	131,63	43,46	62,68	162,33	42,54	70,58
2	Đất công cộng	7,53	2,49	3,59	9,84	2,58	4,28
3	Đất cây xanh - TDTT	12,60	4,16	6,00	16,10	4,22	7,00
4	Đất giao thông	45,42	14,99	21,63	53,43	14,00	23,23
<i>II</i>	<i>Đất ngoài dân dụng</i>	105,71	34,90	50,34	139,91	36,66	60,83
1	Đất công nghiệp, TTCN, SXKD	19,53			35,48		
2	Đất công cộng, thương mại	1,32			1,32		
3	Đất trường học	5,34			6,83		
4	Đất trường đào tạo	3,09			3,09		
5	Đất cơ quan	11,99			11,99		
6	Đất công trình hạ tầng đầu mối	0,26			2,29		
7	Đất thể dục thể thao	4,86			4,86		
8	Đất hỗn hợp	25,12			36,05		
9	Đất giao thông đối ngoại	34,20			38,00		
<b>B</b>	<b>Đất khác</b>	<b>646,48</b>			<b>567,76</b>		
1	Đất an ninh, quốc phòng	0,61			0,61		
2	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	14,42			14,42		
3	Đất du lịch	6,47			35,96		
4	Đất cây xanh cách ly, sinh thái, chuyên dụng	31,67			36,56		
5	Đất nghĩa trang	0,25			0,25		
6	Đất dự trữ				27,81		
7	Đất nông nghiệp	450,24			336,80		
8	Đất khác (mặt nước...)	142,82			115,35		

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

### 9.1. Định hướng phát triển hệ thống giao thông:

#### 9.1.1. Giao thông đối ngoại:

##### a) Đường bộ:

- Đường Tỉnh 943 (đường Nguyễn Huệ): gồm 03 đoạn

+ Đoạn từ đầu phía bắc thị trấn đến cầu Cống Vong mở rộng mặt cắt 1-1, lộ giới 28m (6-7-2-7-6), dải phân cách 2m, vỉa hè 6mx2.



- + Đoạn từ cầu Cống Vong đến đầu đường Tôn Đức Thắng và từ cầu Thoại Giang đến hết ranh giới thị trấn về phía nam đề xuất mở rộng mặt cắt 4-4, lộ giới 20,5m (5-10,5-5), vỉa hè 5mx2.
- + Đoạn từ đường Tôn Đức Thắng đến cầu Thoại Giang nâng cấp, cải tạo đảm bảo mặt cắt 8-8, lộ giới 13m (3-7-3), vỉa hè 3mx2.
- Đường Kênh E (đường Võ Văn Kiệt): chạy theo hướng Đông - Tây qua TT Núi Sập, nối liền TL.943 và TL.916B có mặt cắt 3-3, lộ giới 22m - 22,5m, cụ thể:
  - + Đoạn 22m: mặt cắt 3-3 (3-7-2-7-3), dải phân cách 2m, vỉa hè 3mx2.
  - + Đoạn 22,5m mặt cắt 2-2 (6-10,5-6), lòng đường 10,5m, vỉa hè 6mx2.
- Tuyến đường tránh có hướng tuyến chạy song song với TL.943 về phía đông, bắt đầu từ đường Võ Văn Kiệt hướng đi Tp. Long Xuyên, mặt cắt 1-1, lộ giới 28m (6-7-2-7-6), dải phân cách 2m, vỉa hè 6mx2.
- Đường Tỉnh 960 (nằm ngoài ranh giới quy hoạch): kết nối từ thị trấn Núi Sập thông qua TL.943 đi TP Rạch Giá. Nâng cấp, mở rộng mặt cắt phù hợp với nhu cầu giao thông đi lại của người dân.

b) Bến xe:

- Khi hình thành tuyến đường tránh phía Đông, chuyển đổi bến xe hiện trạng tại ấp Bắc Sơn thành bến xe bus bến xe bus.
- Xây mới 01 bến xe cấp đô thị tại phía bắc thị trấn, gần đường tránh với quy mô: 2,2 ha.

c) Đường thủy: Nạo vét khai thông dòng chảy các tuyến kênh rạch phục vụ cho việc vận chuyên hàng hóa, vật liệu xây dựng, đồng thời tạo nên trục giao thông đường thủy phục vụ du lịch, cảnh quan thị trấn.

- Xây mới 01 bến thuyền dịch vụ hàng hóa, khách du lịch tại khu vực ngã ba kênh Cống Vong và kênh 600, sát với trung tâm thương mại (chợ đầu mối Huyện).
- Xây mới 01 cảng hàng hóa tại kênh Rạch Giá - Long Xuyên, phía Nam thị trấn, gần với cụm TTCN để thuận lợi cung cấp, trung chuyển hàng hoá.

9.1.2. Định hướng giao thông đô thị:

a) Đường chính đô thị:

- Gồm 2 tuyến D1 dọc theo hướng Bắc - Nam và tuyến N1 theo hướng Đông - Tây,
  - + Tuyến D1: mặt cắt 1-1, lộ giới 26m (5-7-2-7-5), vỉa hè 5m x2.
  - + Tuyến N1: mặt cắt 1-1, lộ giới 26m÷28m (6-7-2-7-6), vỉa hè (5m÷6m) x2, (đoạn từ ngã 3 đường D1 và N1 ra ĐT.943 lộ giới 26m).

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

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

- Đường nhóm 1: mặt cắt 2-2, lộ giới 22,5m (6-10,5-6), vỉa hè 6m x2.
- Đường nhóm 2: mặt cắt 3-3, lộ giới 22m (3-7-2-7-3), dải phân cách 2m.
- Đường nhóm 3: mặt cắt 4-4, lộ giới 20,5m (5-10,5-5), vỉa hè 5m x2.

- Đường nhóm 4: mặt cắt 4'-4', lộ giới 19m (5-9-5), vỉa hè 5m x2.
- Đường nhóm 5: mặt cắt 5-5, lộ giới 16,5m (5-10,5-5), vỉa hè 3m x2.
- Đường nhóm 6: mặt cắt 6-6, lộ giới 15m (4-7-4), vỉa hè 4m x2.
- Đường nhóm 7: mặt cắt 7-7, lộ giới 12m (3-6-3) và 13m (3-7-3), lòng đường (6m ÷ 7m), vỉa hè 3m x2.
- Đường nhóm 8: mặt cắt 8-8, lộ giới 8m ÷ 14m [(1 ÷ 3)-(6 ÷ 8)-(1 ÷ 3)], lòng đường (6m ÷ 8m), vỉa hè (1 ÷ 3)m x2.

### 9.1.3. Định hướng giao thông công cộng:

Hệ thống giao thông công cộng cho TT Núi Sập chủ yếu là xe bus. Được tổ chức theo nguyên tắc đảm bảo bán kính phục vụ trung bình 250m. Bổ sung các điểm trung chuyển hệ thống xe Bus tại bến xe khách, các khu đô thị mới và các điểm thu hút người dân qua lại.

## 9.2. Định hướng cao độ nền, thoát nước mặt (Chuẩn bị kỹ thuật):

### a) Quy hoạch cao độ nền:

Giải pháp quy hoạch: tổ chức đắp nền những khu vực xây dựng nằm trên nền đất có cao trình tự nhiên  $H < +3,0\text{m}$  hoặc san gạt cục bộ phù hợp theo hướng dốc tự nhiên của nền địa hình đối với những khu vực có cao trình  $H \geq +3,0\text{m}$ .

Cao độ nền xây dựng lựa chọn:  $H_{xd} \geq +3,0\text{m}$  (Hệ cao độ VN2000).

Cao độ thiết kế đường chọn:  $H_{gt} = +3,0\text{m}$  (đối với khu vực mở rộng có cao trình tự nhiên  $H < +3,0\text{m}$ );  $H_{gt} \geq +3,0\text{m}$  với khu vực còn lại đảm bảo độ dốc đường theo tiêu chuẩn hiện hành. Riêng đối với đường có độ dốc dọc  $i = 0,00\%$ , độ dốc ngang  $i = 0,02\%$  kết hợp với rãnh rãnh cưa 2 bên đường để giảm chi phí đắp nền và thoát nước đường tốt.

Trong các lô đất, hướng dốc san nền được đổ dồn ra các tuyến đường bao quanh, độ dốc san nền trong các lô dao động từ  $0,2\% \div 0,4\%$ , san nền bằng cát hệ số đầm chặt  $K = 0,9$

### b) Quy hoạch thoát nước mặt:

- *Hệ thống*: lựa chọn hệ thống thoát nước mưa nửa riêng (thoát nước chung đối với những tuyến đường đã có cống hiện còn hoạt động tốt, thoát nước riêng đối với những tuyến cống cải tạo và xây dựng mới), tiến tới dần dần xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn.

- *Hướng thoát*: nước mưa trong khu vực dân cư tập trung của toàn thị trấn sẽ được thoát chủ yếu theo 05 trục tiêu chính là: kênh Rạch Giá-Long Xuyên, kênh Đ, kênh F, kênh Vành Đai núi Sập và kênh Ấp Chiến Lược.

- *Lưu vực*: Toàn thị trấn Núi Sập được phân chia thành 05 lưu vực thoát nước chính để thoát về 05 trục tiêu chính nêu trên.

- *Kết cấu*: sử dụng cống bê tông cốt thép đặt ngầm trong khu vực dân cư; mương nắp đan bằng bê tông cốt thép khu vực công viên, TDTT; mương đón nước trên núi chảy xuống khu vực dân cư xây bằng gạch đá.

- Độ dốc cống: đối với đường có độ dốc dọc  $i_{dọc}=0,0\%$  chọn  $i_{cống}=0,2\%$  nếu chiều dài đoạn cống (tuyến cống) quá lớn thì chọn  $i_{cống} \geq 1/D$ ; Các tuyến đường có độ dốc dọc  $i_{dọc} \geq 4,0\%$  chọn  $i_{cống} \leq 3\%$ .

+ Giếng thu nước mưa được bố trí với khoảng cách dao động từ 30m÷50m một giếng và bố trí để nước mưa không chảy tràn qua nút giao thông.

+ Độ sâu chôn cống: trên đường  $h \geq 0,7m$ ; trên vỉa hè, trong công viên, khu cây xanh  $h \geq 0,5m$ .

### **9.3. Định hướng cấp nước:**

a) Nguồn nước: Tiếp tục sử dụng nguồn nước mặt kênh Rạch Giá-Long Xuyên làm nguồn nước thô cấp cho nhà máy nước hiện nay của thị trấn.

b) Công trình đầu mối:

- Giai đoạn 2017-2020: Cải tạo nâng công suất khai thác nhà máy nước thị trấn hiện nay từ 3.000 m<sup>3</sup> /ngày lên 4.000 m<sup>3</sup> /ngày. Cải tạo nâng công suất công trình thu và khai thác nước thô lên công suất tương ứng.

- Giai đoạn 2021-2030: Mở rộng, cải tạo nâng công suất khai thác nhà máy nước thị trấn từ 4.000 m<sup>3</sup> /ngày lên 5.000 m<sup>3</sup> /ngày. Cải tạo nâng công suất công trình thu và khai thác nước thô lên công suất tương ứng.

- Cấp nước chữa cháy: Các họng cứu hỏa được đầu nối vào mạng lưới cấp nước có đường kính D110 đặt tại các ngã ba, ngã tư với khoảng cách theo quy định.

- Tổng nhu cầu cấp nước khoảng 5000 m<sup>3</sup>/ngày,đêm.

### **9.4. Định hướng cấp điện:**

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

- Lưới điện :

\* Lưới trung áp 22kV (Xem xét hạ ngầm khi có điều kiện).

Với công suất của nhu cầu phụ tải khoảng 13MW cần xây dựng mới và cải tạo các tuyến đường dây 22kV hiện có thành 3 tuyến đường dây 22kV mạch vòng từ trạm 110/22kV Thoại Sơn cấp điện cho thị trấn Núi Sập.

Xây mới khoảng 25km đường dây không 22kV và hơn 1km đường dây cáp ngầm 22kV. Các mạch sẽ cấp điện cho các khu vực như sau:

+ Một mạch cấp điện cho khu số 2.

+ Một mạch cấp điện cho khu số 1 và số 4.

+ Một mạch cấp điện cho khu số 3 và số 5.

\* Trạm hạ áp 22/0,4kV: Xây mới khoảng 24 trạm 22/0,4kV, tổng dung lượng các trạm hạ thế là 18MVA, vị trí, số lượng và dung lượng mỗi trạm sẽ được cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chi tiết.

### **9.5. Định hướng thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:**

a) Quy hoạch thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải là hệ thống thoát nước và xử lý nước thải riêng. Toàn bộ nước thải sinh hoạt của khu vực quy hoạch tập trung về 1 trạm xử lý nước thải.

- Tổng nhu cầu xử lý nước thải cho phân khu khoảng: 3.500m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Công thoát nước thải có tiết diện D300÷D400 xây dựng trên hè đường quy hoạch thu gom nước thải từ công trình dọc hai bên đường.

b) Chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

- Nhu cầu thu gom, xử lý chất thải rắn khoảng 27 tấn/ngày đêm.

- Chất thải rắn được phân loại tại nguồn gồm nhóm các chất có thể thu hồi tái sử dụng, tái chế và nhóm các chất phải xử lý chôn lấp, tiêu hủy theo quy định.

- Giải pháp thu gom: Bố trí một số điểm tập kết chất thải rắn tại các khu vực khuôn viên cây xanh, khu vực công cộng, sau đó được vận chuyển đến khu xử lý CTR tập trung của huyện Thoại Giang theo Quy hoạch chất thải rắn vùng tỉnh đã được duyệt.

c) Quy hoạch nghĩa trang:

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

#### **9.6. Định hướng quy hoạch thông tin liên lạc:**

- Nguồn cấp: Khu vực nhận tín hiệu chuyển mạch trạm điều khiển Long Xuyên trực tiếp từ trạm vệ tinh Núi Sập lưu lượng 10.000 ÷ 15.000 Lines.

- Truyền dẫn:

+ Nâng cấp tuyến cáp quang từ Long Xuyên tới, dung lượng 48F0, cấp tín hiệu cho trạm vệ tinh Núi Sập.

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

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

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

#### **9.7. Đánh giá môi trường chiến lược:**

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước: Tạo hành lang bảo vệ kênh, rạch, hồ. Cấm mọi hình thức xả thải không qua xử lý trực tiếp ra nguồn.

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí tiếng ồn: Trồng cây xanh cách ly quanh khu vực bến xe, trạm xử lý nước thải, các cụm tiểu thủ công nghiệp...

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường đất: Sử dụng đất một cách hợp lý, phân đợt đầu tư, khi chưa có kế hoạch phát triển cần khai thác tiếp tục diện tích đất nông nghiệp.

- Giảm thiểu ảnh hưởng tai biến môi trường; Thiết lập hệ thống quan trắc giám sát môi trường:

- Các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn Thị Trấn phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, đánh giá môi trường chiến lược theo quy định của pháp luật.

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

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

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

#### **Bảng lộ trình thực hiện quy hoạch, dự án ưu tiên của thị trấn Núi Sập**

TT	Tên dự án	Kế hoạch		Nguồn vốn
		2018-2020	2020-2030	
<b>I</b>	<b>Quy hoạch chi tiết</b>			
1	Lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị trung tâm hiện hữu	x		NSNN
2	Lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới phía Bắc	x		NSNN
3	Lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới phía Nam	x		NSNN
4	Lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu du lịch Núi Sập	x		NSNN
<b>II</b>	<b>Dự án ưu tiên đầu tư</b>			
<b>1</b>	<b>Giao thông</b>			
	Xây dựng tuyến N1, D1 (đợt đầu là tuyến đường tránh Núi Sập, dài hạn chuyển thành đường trục chính đô thị)	x		NSNN + DN
	Nâng cấp, xây dựng tuyến đường kênh E đến QL80 (từ cầu Thoại Giang đến hết RG Thị trấn)	x		NSNN
	Xây dựng tuyến tránh phía Đông Thị trấn (đoạn từ ĐT 943 đến đường Kênh E)		x	NSNN + DN
<b>2</b>	<b>Cơ quan, hành chính</b>			
	Xây mới Trụ sở UBND TT Núi Sập	x		NSNN
	Xây mới Trụ sở công an TT Núi Sập	x		NSNN
	Cải tạo, nâng cấp khu UBND huyện Thoại Sơn	x		NSNN
<b>3</b>	<b>Công cộng, thương mại - dịch vụ, du lịch</b>			
	Trung tâm thương mại Bắc Công Vong	x		DN
	Trung tâm y tế Núi Sập	x		NSNN
	Trung tâm văn hóa – thiếu nhi	x		NSNN
	Khu du lịch Lòng Hồ 1,2,3	x	x	NSNN + DN
	Khu TTTM cửa ngõ phía Bắc thị trấn (TTTM, siêu thị, bách hóa...)	x	x	DN
<b>4</b>	<b>Giáo dục đào tạo</b>			
	Xây mới Trường tiểu học “C” TT Núi Sập	x		NSNN

<b>5</b>	<b>Công viên TDTT (trung tâm TDTT Huyện)</b>	x	x	NSNN + DN
<b>6</b>	<b>Cụm TTCN Nam Núi Sập</b>	x	x	NSNN + DN

**10.2. Nguồn lực thực hiện:** Với nguồn vốn ngân sách ngày càng giảm nên cần phải có các giải pháp cụ thể để huy động nguồn lực từ tư nhân, chính quyền chỉ nên đầu tư các công trình công ích, các công trình khác nên huy động nguồn vốn ngoài ngân sách đầu tư theo các chính sách thông thoáng nhiều ưu đãi.

**Điều 2.** Quyết định phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030 này thay thế cho đồ án quy hoạch chung xây dựng thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn được phê duyệt năm 2007 và các Quyết định sau:

- Quyết định số 3439/QĐ-UBND ngày 28/12/2007 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang;

- Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 03/02/2016 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh một phần đồ án quy hoạch chung xây dựng thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

**Điều 3.** Ban hành kèm theo quyết định này là bản Quy định quản lý theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030.

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

1. Tổ chức công bố Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030, để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện.

2. Chỉ đạo việc thực hiện Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030. Phối hợp chặt chẽ với các ban ngành thực hiện theo đúng quy hoạch và pháp luật.

**Điều 5.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch & Đầu tư, Giám đốc Sở Tài nguyên & Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Thoại Sơn, Thủ trưởng các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận :**

- Như điều 5;
- TT UBND tỉnh;
- Bộ Xây dựng;
- Lưu: VT, KTN.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**(Đã ký)**

**Lê Văn Nung**

## QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

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

(Ban hành kèm theo Quyết định số 3177/QĐ/UBND ngày 13 tháng 12 năm 2018  
của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang)

## Chương I

### QUY ĐỊNH CHUNG

#### **Điều 1. Đối tượng áp dụng, phân công quản lý**

1.1. Bản quy định quản lý này hướng dẫn việc quản lý sử dụng đất, xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, bảo đảm cảnh quan kiến trúc và bảo vệ môi trường trong xây dựng và khai thác sử dụng các công trình theo đúng Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030.

1.2. Ngoài những quy định trong bản quy định quản lý này, việc quản lý xây dựng tại khu vực quy hoạch còn phải tuân theo các quy định pháp luật của Nhà nước khác có liên quan.

1.3. Các cá nhân, tổ chức có liên quan khi thực hiện đầu tư xây dựng trong khu quy hoạch đều phải tuân thủ các quy định trong bản quy định quản lý này.

1.4. Căn cứ vào hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030 được duyệt và các quy định tại bản quy định quản lý này, Sở Xây dựng An Giang là cơ quan đầu mối giúp tỉnh thực hiện việc quản lý quy hoạch, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang, UBND huyện Thoại Sơn, UBND thị trấn Núi Sập là cơ quan phối hợp thực hiện; các Chủ đầu tư dự án trong khu quy hoạch là cơ quan thực hiện việc đầu tư xây dựng các công trình xây dựng theo đúng quy hoạch được phê duyệt và quy định của pháp luật.

1.5. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi những quy định tại bản quy định quản lý này phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt đồ án cho phép.

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

##### **2.1. Phạm vi ranh giới:**

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

- Phía Bắc giáp xã Định Mỹ và xã Định Thành.

- Phía Nam giáp huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.
- Phía Tây giáp xã Thoại Giang.
- Phía Đông giáp huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.

## 2.2. Quy mô diện tích:

Diện tích tự nhiên toàn thị trấn Núi Sập khoảng 949,37 ha.

## 2.3. Quy mô dân số:

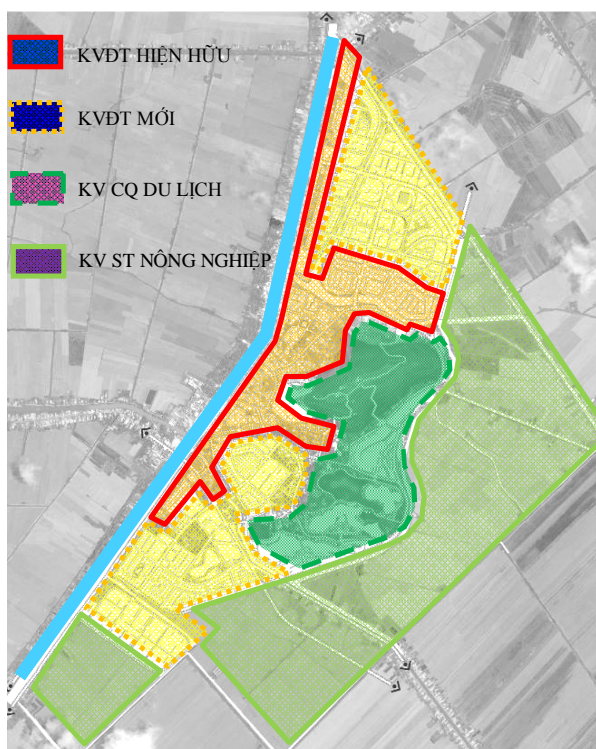
Quy mô dân số đến năm 2030 khoảng 23.000 người.

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

### 3.1. Tổng thể chung toàn đô thị:

- Khu vực đô thị hiện hữu:

Khu vực này chủ yếu tập trung vào nâng cấp, cải tạo và chỉnh trang các công trình xuống cấp, các công trình xây mới có tầng cao trung bình không vượt quá 7 tầng, có hướng thấp dần về phía núi lớn, tận dụng các khu đất trống trong lõi các khu ở bổ xung thêm các không gian mở như: cây xanh vườn hoa, TDTT, sân chơi...tăng cường thêm các tiện ích đô thị cho các tuyến phố,...;đôi với các công trình có mặt sau là kênh rạch cần phải quản lý và chỉnh trang lại như mặt tiền, khuyến khích dùng những gam màu sắc sỡ sẽ làm tăng giá trị cảnh quan 2 bên kênh rạch.



*Sơ đồ phân vùng kiến trúc cảnh quan*

- Khu vực đô thị phát triển mới: Đây sẽ là khu vực mang lại những hình ảnh đô thị hiện đại, mới và đồng bộ gắn kết hài hòa với không gian đô thị hiện hữu của thị trấn, khu vực phía Bắc sẽ tập trung xây dựng các công trình công cộng, thương mại dịch vụ, TDTT có hình khối lớn và hiện đại, đồng bộ và bắt mắt với nhiều không gian xanh, quảng trường bám dọc trục đường chính và các khu ở biệt thự mật độ xây dựng vừa phải. Tầng cao trung bình từ 2-3 tầng đối với công trình nhà ở biệt thự, 3-5 tầng đối với công trình nhà ở liền kề; shophouse, 3-7 tầng đối với công trình công cộng hành chính sự nghiệp, 3-10 tầng đối với



công trình thương mại dịch vụ như: trung tâm thương mại, siêu thị, ngân hàng, tài chính...

- Khu vực phát triển du lịch: Đây sẽ là lõi không gian xanh của Thị trấn kết hợp hài hòa giữa cảnh quan thiên nhiên và cảnh quan nhân tạo, tôn tạo bảo tồn các công trình di tích có giá trị, tạo tập các công trình kiến trúc có hình khối mềm mại, uyển chuyển hòa quyện với cảnh quan xung quanh, nâng cao hình ảnh du lịch cho khu vực. Mật độ xây dựng khu vực này thấp, tầng cao xây dựng công trình trung bình phải đảm bảo hướng nhìn về phía núi không vượt quá 5 tầng.

- Khu vực sinh thái nông nghiệp: Là toàn bộ không gian mở phía Đông của Thị trấn, góp phần tăng giá trị cảnh quan và môi trường cho Thị trấn. Khai thác các loại hình du lịch cộng đồng tham gia vào các hoạt động sản xuất tại khu vực.

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

- Đối với trục đường chính đô thị mới phía Bắc (Tuyến D1, N1), đây là trục chính kết nối các chức năng quan trọng của đô thị, với lộ giới là 26-28 m, giữa có giải phân cách 2m trồng hoa và cây xanh cắt tia kết hợp phù điêu, đèn trang trí, hè hai bên rộng 5-6m cho người đi bộ và trồng cây xanh theo tuyến. Các công trình hai bên có khoảng lùi tối thiểu là 5m, ưu tiên các công trình có diện hình khối lớn, hình thức kiến trúc hiện đại.

- Đối với trục đường chính khu đô thị trung tâm hiện hữu, cần phải cải tạo và chỉnh trang hai bên mặt tiền, bổ xung thêm hệ thống đèn chiếu sáng, trồng cây xanh theo tuyến...

- Đối với trục đường chính khu đô thị mới phía Nam (tuyến Phạm Hùng kéo dài), với lộ giới 22,5 m, hè 2 bên 6m cho người đi bộ và trồng cây xanh theo tuyến kết hợp vườn hoa và đèn trang trí. Các công trình hai bên có khoảng lùi tối thiểu 3 m, ưu tiên xây dựng các công trình có hình thức kiến trúc hiện đại (Công trình công cộng, thương mại dịch vụ và nhà ở shophouse...)

- Đối với trục cảnh quan Kênh Rạch Giá Long Xuyên, đây là trục giao thông đường thủy đối ngoại rất quan trọng của Thị trấn, góp phần quản bá hình ảnh du lịch sông nước với du khách du lịch, do hai bên mật độ công trình đã xây dựng dày đặc nên việc quản lý và chỉnh

trang hai bên mặt tiền Kênh cần phải được ưu tiên: Cần phải nạo vét khai thông dòng chảy, kè bờ kênh rạch chống sạt lở, tận dụng các ô đất còn trống hoặc có công trình nhưng đã xuống cấp để xây dựng thành công viên, vườn hoa tạo không gian mở ra Kênh. Đối với các công trình hiện hữu bám dọc hai bên Kênh cần chỉnh trang mặt tiền thống nhất về hình khối, sử dụng các gam màu sơn mặt tiền sặc sỡ sẽ làm tăng giá trị về cảnh quan hai bên Kênh.

- Đối với trục cảnh quan Kênh vành đai Núi Sập, đây là trục giao thông đường thủy đối nội rất quan trọng, góp phần tạo lập các tua tuyến du lịch sông nước kết nối các chức năng dịch vụ du lịch khác của Thị trấn, vì vậy cần phải ưu tiên khai thác các công trình có chức năng dịch vụ du lịch và các không gian cây xanh, vườn hoa, phù điêu, đèn trang trí...hai bên dọc Kênh. Tổ chức thành tuyến du lịch dọc kênh, hình thức kiến trúc công trình nhẹ nhàng, mềm mại, hòa quyện với cảnh quan tự nhiên khu vực, có tầm nhìn hướng ra kênh, thuận lợi cho việc tiếp cận đến các dịch vụ của công trình ven kênh.

### **3.3. Quy định về quy mô khu vực bảo tồn, các khu vực hạn chế phát triển, khu vực không được phép xây dựng:**

- Trên địa bàn thị trấn Núi Sập hiện tại có nhiều công trình di tích như: Đình thần Thoại Ngọc Hầu, Thoại Sơn Cổ Tự, chùa Thoại Sơn, Linh Sơn Tự, Huỳnh Long Tam Tự,...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:**

Phát triển cơ sở hạ tầng xã hội phải xây dựng theo mô hình phân cấp phù hợp với mục tiêu phát triển và tính chất theo hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030 được duyệt và các quy hoạch ngành: giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao...

#### **4.1. Cơ quan, công sở:**

- Các cơ quan hành chính cấp Huyện như: Khu UBND Huyện, công an Huyện, kho bạc, chi cục thuế... được xây dựng, hoàn thiện trên cơ sở cải tạo, nâng cấp và chỉnh trang tại vị trí hiện hữu.

- Xây dựng mới các cơ quan hành chính cấp Thị trấn tại khu vực phía Bắc Kênh Cống Vong.

#### 4.2. Công trình giáo dục - đào tạo:

- Hệ thống giáo dục phổ thông: Đến năm 2030 toàn thị trấn Núi Sập có tổng số học sinh phổ thông các cấp là 3.680 học sinh. Do vậy, nhu cầu đất dành cho xây dựng trường học khoảng 5,52ha.

- Cải tạo, nâng cấp các trường hiện có, như trường THPT Nguyễn Văn Thoại mở rộng thêm diện tích: 1,5 ha và trung tâm dạy nghề huyện Thoại Sơn mở rộng thêm diện tích: 1,46 ha.

#### 4.3. Công trình y tế, chăm sóc sức khỏe: Đầu tư xây dựng mới trung tâm y tế thị trấn tại khu vực phía Bắc Kênh Cống Vong nhằm nâng cao chất lượng khám và chữa bệnh cho người dân trong khu vực.

#### 4.4. Công trình văn hóa – TDTT và cây xanh:

- Cải tạo, chỉnh trang và xây mới công trình văn hóa - TDTT nhằm đáp ứng toàn diện yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội và nhu cầu hưởng thụ văn hóa ngày càng cao của người dân và du khách. Xây dựng khu trung tâm TDTT cấp Huyện tại khu vực phía Bắc giáp Kênh F.

- Quy hoạch hệ thống cây xanh hợp lý, hướng tới phát triển đô thị xanh, sạch, đẹp.

#### 4.5. Thương mại - dịch vụ - du lịch

- Nâng cấp và chỉnh trang chợ Thoại Sơn, xây dựng chợ văn minh thương mại.

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

- Tập trung đầu tư và khai thác có hiệu quả khu du lịch Núi Sập để góp phần tăng thu ngân sách hàng năm cho thị trấn và huyện.

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

- Phấn đấu thu hút 350.000 lượt khách đến tham quan khu du lịch Núi Sập

- Khai thác triệt để các loại hình dịch vụ sẵn có. Đẩy mạnh công tác quảng bá, mời gọi đầu tư các mô hình mới để đáp ứng nhu cầu khách tham quan, nghỉ dưỡng.

4.6. Công nghiệp – TTCN: Từng bước di dời các cơ sở sản xuất nhỏ không đảm bảo về cảnh quan, môi trường, kêu gọi các nhà đầu tư, đầu tư vào các ngành nghề TTCN truyền thống như đá thủ công mỹ nghệ, khô lóc cá, tranh lá thốt nốt, cơ khí dân dụng...tập trung phát triển tại cụm TTCN phía Nam Thị trấn.

4.7. 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, để nâng cao năng suất, giảm giá thành sản xuất.

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

- Việc xây dựng đường giao thông theo quy hoạch phải tiến hành đồng thời với việc xây dựng tuy nen, hào kỹ thuật.
- Công trình đường dây, đường ống kỹ thuật phải được bố trí, lắp đặt trong tuynen, hào kỹ thuật. Việc xây dựng 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:*

d) Đường bộ:

- Đường Tỉnh 943 (đường Nguyễn Huệ): gồm 03 đoạn
  - + Đoạn từ đầu phía bắc thị trấn đến cầu Công Vong mở rộng mặt cắt 1-1, lộ giới 28m (6-7-2-7-6), dải phân cách 2m, vỉa hè 6m x2.
  - + Đoạn từ cầu Công Vong đến đầu đường Tôn Đức Thắng và từ cầu Thoại Giang đến hết ranh giới thị trấn về phía nam đề xuất mở rộng mặt cắt 4-4, lộ giới 20,5m (5-10,5-5), vỉa hè 5m x2.
  - + Đoạn từ đường Tôn Đức Thắng đến cầu Thoại Giang nâng cấp, cải tạo đảm bảo mặt cắt 8-8, lộ giới 13m (3-7-3), vỉa hè 3m x2.
- Đường Kênh E (đường Võ Văn Kiệt): chạy theo hướng Đông - Tây qua TT Núi Sập, nối liền TL.943 và TL.916B có mặt cắt 3-3, lộ giới 22m - 22,5m, cụ thể:
  - + Đoạn 22m: mặt cắt 3-3 (3-7-2-7-3), dải phân cách 2m, vỉa hè 3m x2.
  - + Đoạn 22,5m mặt cắt 2-2 (6-10,5-6), lòng đường 10,5m, vỉa hè 6m x2.
- Tuyến đường tránh có hướng tuyến chạy song song với TL.943 về phía đông, bắt đầu từ đường Võ Văn Kiệt hướng đi Tp. Long Xuyên, mặt cắt 1-1, lộ giới 28m (6-7-2-7-6), dải phân cách 2m, vỉa hè 6m x2.
- Đường Tỉnh 960 (nằm ngoài ranh giới quy hoạch): kết nối từ thị trấn Núi Sập thông qua TL.943 đi TP Rạch Giá. Nâng cấp, mở rộng mặt cắt phù hợp với nhu cầu giao thông đi lại của người dân.

e) Bến xe:

- Khi hình thành tuyến đường tránh phía Đông, chuyển đổi bến xe hiện trạng tại ấp Bắc Sơn thành bến xe bus bến xe bus.
- Xây mới 01 bến xe cấp đô thị tại phía bắc thị trấn, gần đường tránh với quy mô: 2,2 ha.

f) Đường thủy: Nạo vét khai thông dòng chảy các tuyến kênh rạch phục vụ cho việc vận chuyển hàng hóa, vật liệu xây dựng, đồng thời tạo nên trục giao thông đường thủy phục vụ du lịch, cảnh quan thị trấn.

- Xây mới 01 bến thuyền dịch vụ hàng hóa, khách du lịch tại khu vực ngã ba kênh Cống Vong và kênh 600, sát với trung tâm thương mại (chợ đầu mối Huyện).

- Xây mới 01 cảng hàng hóa tại kênh Rạch Giá - Long Xuyên, phía Nam thị trấn, gần với cụm TTCN để thuận lợi cung cấp, trung chuyển hàng hoá.

### 5.1.2. Định hướng giao thông đô thị:

#### c) Đường chính đô thị:

- Gồm 2 tuyến D1 dọc theo hướng Bắc - Nam và tuyến N1 theo hướng Đông - Tây,
  - + Tuyến D1: mặt cắt 1-1, lộ giới 26m (5-7-2-7-5), vỉa hè 5m x2.
  - + Tuyến N1: mặt cắt 1-1, lộ giới 26m÷28m (6-7-2-7-6), vỉa hè (5m÷6m) x2, (đoạn từ ngã 3 đường D1 và N1 ra ĐT.943 lộ giới 26m).

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

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

- Đường nhóm 1: mặt cắt 2-2, lộ giới 22,5m (6-10,5-6), vỉa hè 6m x2.
- Đường nhóm 2: mặt cắt 3-3, lộ giới 22m (3-7-2-7-3), dải phân cách 2m.
- Đường nhóm 3: mặt cắt 4-4, lộ giới 20,5m (5-10,5-5), vỉa hè 5m x2.
- Đường nhóm 4: mặt cắt 4'-4', lộ giới 19m (5-9-5), vỉa hè 5m x2.
- Đường nhóm 5: mặt cắt 5-5, lộ giới 16,5m (5-10,5-5), vỉa hè 3m x2.
- Đường nhóm 6: mặt cắt 6-6, lộ giới 15m (4-7-4), vỉa hè 4m x2.
- Đường nhóm 7: mặt cắt 7-7, lộ giới 12m (3-6-3) và 13m (3-7-3), lòng đường (6m ÷ 7m), vỉa hè 3m x2.

- Đường nhóm 8: mặt cắt 8-8, lộ giới 8m÷14m [(1÷3)-(6÷8)-(1÷3)], lòng đường (6m ÷ 8m), vỉa hè (1÷3)m x2.

### 5.1.3. Định hướng giao thông công cộng:

Hệ thống giao thông công cộng cho TT Núi Sập chủ yếu là xe bus. Được tổ chức theo nguyên tắc đảm bảo bán kính phục vụ trung bình 250m. Bổ sung các điểm trung chuyển hệ thống xe Bus tại bến xe khách, các khu đô thị mới và các điểm thu hút người dân qua lại.

### 5.2. Quy định về chuẩn bị kỹ thuật:

#### a) Quy hoạch cao độ nền:

Cần tuân thủ cốt cao độ với từng ô phố đã quy định tại bản đồ Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt.

Đối với những khu vực có sự chênh cao về cao độ giữa nền công trình, nền đường giao thông với khu vực xung quanh, cần có giải pháp ổn định mái dốc bằng taluy hoặc tường chắn tránh sự cố sạt lở khi công trình đi vào thi công và vận hành.

#### b) Quy hoạch thoát nước mặt:

Quản lý tốt hệ thống thoát nước theo thiết kế như: việc lựa chọn hệ thống thoát nước, hướng tiêu thoát nước và phân lưu vực thoát nước mặt...đảm bảo thoát nước mặt được nhanh chóng và an toàn.

Cần nạo vét định kỳ đối với các trục tiêu chính là các kênh như: kênh Rạch Giá-Long Xuyên, kênh Đ, kênh F, kênh Vành Đai núi Sập và kênh Ấp Chiến Lược...tránh tình trạng bùn đất lắng đọng lâu ngày làm hẹp tiết diện lòng rạch, giảm khả năng thoát nước của các trục tiêu này.

Cần gia cố bờ kênh thuộc thị trấn, tránh tình trạng sạt lở, bồi tụ hoặc lấn chiếm làm hẹp lòng chảy.

### 5.3. Quy định về cấp nước:

a) Nguồn nước: Tiếp tục sử dụng nguồn nước mặt kênh Rạch Giá-Long Xuyên làm nguồn nước thô cấp cho nhà máy nước hiện nay của thị trấn.

#### b) Công trình đầu mối:

- Giai đoạn 2017-2020: Cải tạo nâng công suất khai thác nhà máy nước thị trấn hiện nay từ 3.000 m<sup>3</sup> /ngày lên 4.000 m<sup>3</sup> /ngày. Cải tạo nâng công suất công trình thu và khai thác nước thô lên công suất tương ứng.

- Giai đoạn 2021-2030: Mở rộng, cải tạo nâng công suất khai thác nhà máy nước thị trấn từ 4.000 m<sup>3</sup> /ngày lên 5.000 m<sup>3</sup> /ngày. Cải tạo

nâng công suất công trình thu và khai thác nước thô lên công suất tương ứng.

- Cấp nước chữa cháy: Các họng cứu hỏa được đấu nối vào mạng lưới cấp nước có đường kính D110 đặt tại các ngã ba, ngã tư với khoảng cách theo quy định.

- Tổng nhu cầu cấp nước khoảng 5000 m<sup>3</sup>/ngày,đêm.

#### **5.4. Quy định về cấp điện:**

Quản lý không gian công trình điện: lưới điện trung thế, hạ thế trong phạm vi đô thị từng bước hạ ngầm.

Quản lý hành lang cách ly đường điện, công trình điện phải tuân thủ theo Nghị định “Quy định chi tiết thi hành luật điện lực về an toàn điện” số 14/2014/NĐ-CP và thông tư “ Quy định chi tiết một số nội dung về an toàn điện” số 31/2014/TT-BCT đồng thời đáp ứng theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01:2008.

Chiếu sáng đô thị:

- Yêu cầu: Nâng cao chất lượng lưới đèn chiếu sáng chức năng, tiết kiệm năng lượng, đảm bảo hiệu quả thẩm mỹ và tiện nghi đô thị.

#### **5.5. Quy định về thông tin liên lạc:**

- Nguồn cấp: Khu vực nhận tín hiệu chuyển mạch trạm điều khiển Long Xuyên trực tiếp từ trạm vệ tinh Núi Sập lưu lượng 10.000 ÷15.000 Lines.

- Truyền dẫn:

- + Nâng cấp tuyến cáp quang từ Long Xuyên tới, dung lượng 48F0, cấp tín hiệu cho trạm vệ tinh Núi Sập.

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

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

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



Quy định về hệ thống viễn thông và công nghệ thông tin: ứng dụng công nghệ mới để tích hợp với các thiết bị viễn thông nhằm cung cấp đa dịch vụ, đảm bảo an toàn thông tin, bảo vệ an ninh quốc phòng. Hướng tới hệ thống điều hành chính quyền điện tử, xã hội tin học. Đảm bảo hạ tầng thông tin liên lạc có tính thống nhất, đồng bộ với các hạ tầng kỹ thuật khác.

Công trình thông tin – liên lạc công cộng: được ưu tiên sử dụng không gian xây dựng. Các đường cáp thông tin, đường dây thuê bao được kết hợp bố trí trong công trình

Trạm thu phát sóng: khi xây dựng trạm thu phát sóng (BTS) cần phải đảm bảo đầy đủ thủ tục cũng như tiêu chuẩn hiện hành của bộ xây dựng và bộ thông tin- truyền thông. Đặc biệt là tiêu chuẩn TCVN 3718-1-2005 về an toàn bức xạ sóng radio

Đối CNTT: Nên ứng dụng công nghệ mới để tích hợp với các thiết bị viễn thông nhằm cung cấp đa dịch vụ

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

### *a) Nước thải sinh hoạt:*

- Sơ đồ quản lý chung hệ thống thoát nước thải: Bể tự hoại → cống thoát nước → trạm bơm → trạm xử lý nước thải → hồ chứa để kiểm soát ô nhiễm, tái sử dụng, (tưới cây, rửa đường, dự phòng cứu hoả) → xả ra nguồn.

- Các khu vực đã có hệ thống thoát nước chung, tiếp tục sử dụng hệ thống công hiện có, thay thế các tuyến cống cũ không đủ tiết diện, tiêu chuẩn. Xây dựng các tuyến cống bao, giếng tách nước thải về trạm xử lý tập trung.

- Các khu vực phát triển mới, xây dựng hệ thống thoát nước thải và các trạm xử lý riêng.

- Công tự chảy dùng cống BTCT đúc sẵn, công áp lực sử dụng ống gang. Sử dụng trạm bơm chìm kiểu nhúng để tiết kiệm diện tích và hạn chế ảnh hưởng đến cảnh quan chung.

- Các trạm XLNT quy mô lớn sẽ xây dựng hợp khối hoặc có nhiều đơn nguyên phù hợp với phân đợt xây dựng giảm chi phí xây dựng, chi phí quản lý. Mỗi trạm XLNT đều có hồ chứa nước thải sau xử lý để kiểm soát ô nhiễm và tái sử dụng.

- Khu vực nông thôn sử dụng hệ thống thoát nước chung, tận dụng hệ thống kênh, mương nội đồng; ao, hồ sẵn có ngoài đồng để xử lý

sinh học làm sạch tự nhiên. Tái sử dụng nước thải sau xử lý để phục vụ nông nghiệp.

- Chất lượng nước thải sinh hoạt sau khi xử lý phải đạt các tiêu chuẩn Việt Nam có hiệu lực: QCVN 08:- 2008 “Chất lượng nước - Tiêu chuẩn chất lượng nước mặt”; TCVN 7222 – 2002 “Yêu cầu chung về môi trường, các trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung; và đạt QCVN: 14:2008/BTN-MT ở khu vực chưa có trạm xử lý nước thải tập trung..

#### *Nước thải công nghiệp:*

- Nước thải từ các xí nghiệp trong cụm công nghiệp tập trung cần được xử lý theo hai bước: Bước 1: XLNT cục bộ trong xí nghiệp. Bước 2: Làm sạch nước thải tại trạm XLNT tập trung của cụm công nghiệp.

- Nước thải từ các nhà máy xí nghiệp phân tán, độc lập phải có công trình XLNT riêng trong nhà máy đạt tiêu chuẩn môi trường.

- Chất lượng nước thải công nghiệp sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn QCVN: 24-2009, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp.

#### *Nước thải y tế:*

Mỗi bệnh viện, các cơ sở y tế lớn thu gom và xử lý nước thải riêng đạt QCVN 14: 2008/BTN-MT trước khi xả ra hệ thống thoát nước đô thị.

#### *b) Quy định về quản lý chất thải rắn (CTR):*

- 100% CTR được thu gom, vận chuyển đến nhà máy xử lý CTR của đô thị. CTR hữu cơ tận dụng sản xuất phân hữu cơ của tỉnh. CTR vô cơ thu hồi các phế liệu có thể sử dụng được để tái chế hoặc sử dụng lại.

- CTR không sử dụng được vào mục đích trên sẽ chôn lấp hợp vệ sinh.

- CTR y tế và CTR công nghiệp nguy hại thu gom và xử lý riêng tại khu xử lý CTR của tỉnh.

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

*c) Quy định về quản lý nghĩa trang:*

Các chỉ tiêu tính toán lấy theo QCXD 01/2008; Quy chuẩn VN: 07/2010/BXD. Khu vực đô thị sử dụng nghĩa trang tập trung, ưu tiên hình thức hỏa táng.

**Điều 6. Các quy định về kiểm soát và bảo vệ môi trường đô thị:**

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước: Tạo hành lang bảo vệ kênh, rạch, hồ. Cấm mọi hình thức xả thải không qua xử lý trực tiếp ra nguồn.
- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí tiếng ồn: Trồng cây xanh cách ly quanh khu vực bến xe, trạm xử lý nước thải, các cụm tiểu thủ công nghiệp ...
- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường đất: Sử dụng đất một cách hợp lý, phân đợt đầu tư, khi chưa có kế hoạch phát triển cần khai thác tiếp tục diện tích đất nông nghiệp.
- Giảm thiểu ảnh hưởng tai biến môi trường; Thiết lập hệ thống quan trắc giám sát môi trường:
- Các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn Thị trấn phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, đánh giá môi trường chiến lược theo quy định của pháp luật.

**Chương II**

**QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

**Điều 7. Quy định về vị trí, quy mô diện tích các khu chức năng:**

Các khu chức năng phải thực hiện đúng chỉ tiêu về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và chiều cao tối đa, tối thiểu của công trình trong từng khu chức năng đô thị theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng theo các giai đoạn quy hoạch (ký hiệu QH04) được UBND tỉnh An Giang phê duyệt.

Thị trấn Núi Sập được chia thành 5 phân khu chức năng, làm cơ sở quản lý theo từng phân khu chức năng như sau:

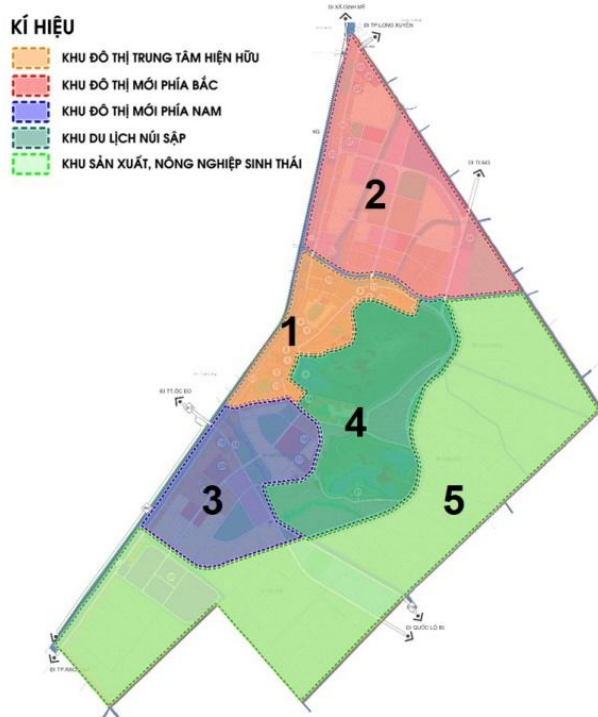
**7.1. Phân khu 1: Khu đô thị trung tâm hiện hữu**

a) Phạm vi: Phía Bắc giáp Kênh Cống Vong, phía Nam giáp đường Nguyễn Du, phía Đông giáp Núi Sập, phía Tây giáp Kênh Rạch Giá - Long Xuyên.

b) Quy mô diện tích: 64,53 ha.

c) Chỉ tiêu quản lý:

TT	Danh mục	Ký hiệu lô	Diện tích (ha)	Mật độ (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
I	<b>Phân khu 1</b>		64,53		
1	Đất đơn vị ở		33,86		
a	Đất ở hiện trạng		32,10		
		O-1.1	0,22	40	5
		O-1.2	0,34	40	5
		O-1.3	1,02	40	5
		O-1.4	1,01	40	5
		O-1.5	1,01	40	5
		O-1.6	1,54	40	5
		O-1.7	2,76	40	5



Sơ đồ phân khu quản lý

1. Khu đô thị trung tâm hiện hữu
2. Khu đô thị mới phía Bắc
3. Khu đô thị mới phía Nam
4. Khu du lịch Núi Sập
5. Khu sản xuất, nông nghiệp sinh thái.

		O-1.8	0,94	40	5
		O-1.9	2,07	40	5
		O-1.10	0,26	40	5
		O-1.11	0,67	40	5
		O-1.12	0,6	40	5
		O-1.13	0,46	40	5
		O-1.14	7,24	40	5
		O-1.15	1,43	40	5
		O-1.16	0,17	40	5
		O-1.17	1,27	40	5
		O-1.18	1,87	40	5
		O-1.19	0,81	40	5
		O-1.20	4,44	40	5
		O-1.21	1,97	40	5
b	Đất ở mới		1,76		5
		N-1.1	0,5	35	
		N-1.2	0,41	35	5
		N-1.3	0,71	35	5
		N-1.4	0,14	35	5
2	Đất cơ quan		3,29		
		CQ-1.1	0,41	40	7
		CQ-1.2	0,02	40	7
		CQ-1.3	2,07	40	7
		CQ-1.4	0,33	40	7
		CQ-1.5	0,34	40	7
		CQ-1.6	0,12	40	7
3	Đất công cộng		0,83		
		CC-1.1	0,49	50	7
		CC-1.2	0,34	50	7
4	Trường học		1,37		
	Mầm non	TH-1.1	0,6	40	3
	Mầm non	TH-1.2	0,1	40	3
	Tiểu học B	TH-1.3	0,51	40	3
	Tiểu học A	TH-1.4	0,16	40	3
5	Công nghiệp		0,59		
		CN-1.1	0,34	60	3
		CN-1.2	0,25	60	3
6	Hỗn hợp		1,67		
		HH-1.1	0,79	50	10
		HH-1.2	0,88	50	10
7	Đất tôn giáo		0,61		
		TG-1.1	0,04		

		TG-1.2	0,32		
		TG-1.3	0,25		
8	Đất nghĩa trang	NT-1.1	0,25		
9	Đất thể dục thể thao	TDTT-1.1	0,19		
10	Đất cây xanh, công viên, TDTT		5,93		
		CX-1.1	0,32		
		CX-1.2	0,57		
		CX-1.3	0,63		
		CX-1.4	0,64		
		CX-1.5	1,19	3	
		CX-1.6	0,81		
		CX-1.7	0,23		
		CX-1.8	0,09		
		CX-1.9	1,45	3	
11	Giao thông		9,42		
12	Mặt nước		6,52		

## 7.2. Phân khu 2: Khu đô thị mới phía Bắc

a) Phạm vi: Phía Bắc giáp Kênh F, phía Nam giáp Kênh Công Vong, phía Đông giáp Kênh F, phía Tây giáp Kênh Rạch Giá – Long Xuyên.

b) Quy mô diện tích: 178,87 ha.

c) Chỉ tiêu quản lý:

TT	Danh mục	Ký hiệu lô	Diện tích (ha)	Mật độ (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
	<b>Phân khu 2</b>		178,87		
1	Đất đơn vị ở		57,42		
	Đất ở hiện trạng		28,94		
		O-2.1	0,91	40	5
		O-2.2	0,64	40	5
		O-2.3	0,87	40	5
		O-2.4	2,65	40	5
		O-2.5	0,67	40	5
		O-2.6	0,92	40	5
		O-2.7	1,6	40	5
		O-2.8	1,08	40	5
		O-2.9	0,87	40	5
		O-2.10	0,53	40	5
		O-2.11	0,92	40	5
		O-2.12	1,4	40	5
		O-2.13	1,88	40	5

		O-2.14	1,31	40	5
		O-2.15	0,52	40	5
		O-2.16	1,07	40	5
		O-2.17	2,11	40	5
		O-2.18	2,77	40	5
		O-2.19	2,36	40	5
		O-2.20	3,86	40	5
	Đất ở mới		28,48		
		N-2.1	9,04	35	5
		N-2.2	1,4	35	5
		N-2.3	4,53	35	5
		N-2.4	1,78	35	5
		N-2.5	1,36	35	5
		N-2.6	1,41	35	5
		N-2.7	0,85	35	5
		N-2.8	0,45	35	5
		N-2.9	2,86	35	5
		N-2.10	4,8	35	5
2	Đất cơ quan		7,72		
		CQ-2.1	0,12	40	7
		CQ-2.2	0,17	40	7
		CQ-2.3	3,53	40	7
		CQ-2.4	3,9	40	7
3	Đất công cộng		5,65		
		CC-2.1	0,81	50	7
		CC-2.2	1,96	50	7
		CC-2.3	0,78	50	7
		CC-2.4	0,78	50	7
		CC-2.5	1,32	50	7
4	Trường học		1,46		
	Tiểu học C	TH-2.1	1,46	40	3
5	Công nghiệp		12,56		
		CN-2.1	0,26	60	3
		CN-2.2	12,3	60	3
6	Đất hỗn hợp		22,31		
		HH-2.1	1,57	40	10
		HH-2.2	1,71	40	10
		HH-2.3	2,63	40	10
		HH-2.4	3,11	40	10
		HH-2.5	2,68	40	10
		HH-2.6	1,39	40	10
		HH-2.7	1,4	40	10

		HH-2.8	0,54	40	10
		HH-2.9	0,86	40	10
		HH-2.10	3,76	40	10
		HH-2.11	0,73	40	10
		HH-2.12	1,93	40	10
7	Đất tôn giáo		0,78		
		TG-2.1	0,51		
		TG-2.2	0,27		
6	Đất hạ tầng		2,29		
		DM-2.1	0,26	40	1
		DM-2.2	2,03	40	1
7	Đất TĐTT	TĐTT-2.1	4,22	15	5
8	Đất dự trữ	DT-2.1	11,74		
9	Đất cây xanh công viên, TĐTT		11,84		
		CX-2.1	0,93		
		CX-2.2	1,78		
		CX-2.3	1,15		
		CX-2.4	0,18		
		CX-2.5	0,67		
		CX-2.6	0,52		
		CX-2.7	0,49		
		CX-2.8	0,78		
		CX-2.9	0,35		
		CX-2.10	0,23		
		CX-2.11	0,2		
		CX-2.12	0,18		
		CX-2.13	1,68		
		CX-2.14	0,09		
		CX-2.15	0,14		
		CX-2.16	0,4		
		CX-2.17	0,69		
		CX-2.18	0,24		
		CX-2.19	1,14		
10	Giao thông		26,45		
11	Mặt nước		14,43		

### 7.3. Phân khu 3: Khu đô thị mới phía Nam

a) Phạm vi: Phía Bắc giáp đường Nguyễn Du và đường Thoại Ngọc Hầu, phía Nam giáp Kênh Xã Kinh, phía Đông giáp đường Thoại Ngọc Hầu và Kênh E, phía Tây giáp Kênh Rạch Giá - Long Xuyên.

b) Quy mô diện tích: 116,62 ha.



c) Chi tiêu quản lý:

TT	Danh mục	Ký hiệu lô	Diện tích (ha)	Mật độ (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
	<b>Phân khu 3</b>		<b>116,62</b>		
1	Đất đơn vị ở		60,99		
a	Đất ở hiện trạng		26,7	40	5
		O-3.1	1,84	40	5
		O-3.2	2,12	40	5
		O-3.3	0,11	40	5
		O-3.4	0,56	40	5
		O-3.5	1,34	40	5
		O-3.6	1,62	40	5
		O-3.7	0,83	40	5
		O-3.8	0,85	40	5
		O-3.9	2,11	40	5
		O-3.10	0,83	40	5
		O-3.11	0,38	40	5
		O-3.12	6,07	40	5
		O-3.13	3,41	40	5
		O-3.14	3,82	40	5
		O-3.15	0,81	40	5
b	Đất ở mới		34,29		
		N-3.1	2,02	35	5
		N-3.2	2,78	35	5
		N-3.3	2,51	35	5
		N-3.4	1,6	35	5
		N-3.5	1,01	35	5
		N-3.6	1,41	35	5
		N-3.7	4,67	35	5
		N-3.8	4,19	35	5
		N-3.9	2,67	35	5
		N-3.10	8,34	35	5
		N-3.11	3,09	35	5
2	Đất cơ quan	CQ-3.1	0,98	40	5
3	Đất công cộng		4,68		
		CC-3.1	0,75	50	7
		CC-3.2	1,47	50	7
		CC-3.3	0,15	50	7
		CC-3.4	1,4	50	7
		CC-3.5	0,91		
4	Trường học		4,00		
	Trung học cơ sở	TH-3.1	0,52	30	4

	THPT Nguyễn Văn Thoại	TH-3.3	2,25	30	4
	Tiểu học B Núi Sập	TH-3.4	1,23	30	3
5	Trung tâm dạy nghề	TH-3.2	3,09	30	5
6	Công nghiệp	CN-3.1	0,14	60	3
7	Đất hỗn hợp		6,08		
		HH-3.1	2,37	40	10
		HH-3.2	3,71	40	10
8	Đất tôn giáo	TG-3.1	0,1		
9	Đất thể dục thể thao	TDTT-3.1	1,02	15	5
10	Đất cây xanh công viên, TDTT		10,72		
		CX-3.1	0,17		
		CX-3.2	0,64		
		CX-3.3	5,25		
		CX-3.4	3,84		
		CX-3.5	0,14		
		CX-3.6	0,68		
11	Giao thông		19,58		
12	Mặt nước		5,24		

#### 7.4. Phân khu 4: Khu du lịch Núi Sập

a) Phạm vi: Khu vực Núi Lớn và khu vực Núi Nhỏ.

b) Quy mô diện tích: 163,43 ha.

c) Chi tiêu quản lý:

TT	Danh mục	Ký hiệu lô	Diện tích (ha)	Mật độ (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
	<b>Phân khu 4</b>		<b>163,43</b>		
1	Đất đơn vị ở		6,11		
a	Đất ở hiện trạng		3,76		
		O-4.1	2,7	40	5
		O-4.2	0,81	40	5
		O-4.3	0,25	40	5
b	Đất ở mới		2,35		
		N-4.1	0,53	35	5
		N-4.2	1,82	35	5
2	Đất du lịch		35,96		
		DL-4.1	6,47	10	3
		DL-4.2	2,61	10	3
		DL-4.3	8,91	10	3

		DL-4.4	10,76	10	3
		DL-4.5	7,21	10	3
3	Đất hỗn hợp (phục vụ thương mại, dịch vụ cho du lịch)		5,99		
		HH-4.1	2,91	40	10
		HH-4.2	2,1	40	10
		HH-4.3	0,98	40	10
4	Đất tôn giáo		12,93		
		TG-4.1	2,43		
		TG-4.2	0,06		
		TG-4.3	0,34		
		TG-4.4	0,51		
		TG-4.5	0,7		
		TG-4.6	0,21		
		TG-4.7	0,11		
		TG-4.8	0,07		
		TG-4.9	0,08		
		TG-4.10	0,94		
		TG-4.11	0,05		
		TG-4.12	0,1		
		TG-4.13	0,02		
		TG-4.14	0,24		
		TG-4.15	0,3		
		TG-4.16	0,84		
		TG-4.17	2,75		
		TG-4.18	0,75		
		TG-4.19	1,12		
		TG-4.20	0,47		
		TG-4.21	0,84		
5	Đất cây xanh công viên, TĐTT		13,18		
		CX-4.1	0,59		
		CX-4.2	5,43		
		CX-4.3	0,99		
		CX-4.4	0,07		
		CX-4.5	0,37		
		CX-4.6	1,08		
		CX-4.7	2,15		
		CX-4.8	1,32		
		CX-4.9	1,18		
6	Giao thông		23,64		

7	Đất đồi núi		64,55		
		D-4.1	49		
		D-4.2	15,55		
7	Mặt nước		1,07		

**7.5. Phân khu 5: Khu sản xuất, nông nghiệp sinh thái.**

a) Phạm vi: Toàn bộ khu vực phía Đông đường tránh Thị trấn.

b) Quy mô diện tích: 425,92 ha

c) Chỉ tiêu quản lý:

TT	Danh mục	Ký hiệu lô	Diện tích (ha)	Mật độ (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
	<b>Phân khu 5</b>		<b>425,92</b>		
1	Đất ở hiện trạng		3,64		
		O-5.1	0,84	40	5
		O-5.2	2,8	40	5
2	Công nghiệp		22,19		
		CN-5.1	0,75	60	3
		CN-5.2	5,49	60	3
		CN-5.3	3,04	60	3
		CN-5.4	3,04	60	3
		CN-5.5	9,87	60	3
3	Đất dự trữ		16,07		
		DT-5.1	2,24		
		DT-5.2	13,83		
4	Đất cây xanh công viên, TĐTT		10,42		
		CX-5.1	0,67		
		CX-5.2	1,07		
		CX-5.3	1,12		
		CX-5.4	2,72		
		CX-5.5	0,87		
		CX-5.6	0,52		
		CX-5.7	3,45	5	
5	Lúa		336,80		
		L-5.1	49,01		
		L-5.2	83,16		
		L-5.3	204,63		
6	Giao thông		12,65		
7	Mặt nước		24,15		

**Điều 8. Quy định kiểm soát không gian kiến trúc các khu chức năng:**

8.1. Không gian, kiến trúc các khu chức năng đô thị phải tuân thủ theo quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị. Đối với những khu vực đô thị, tuyến phố chưa có quy

hoạch chi tiết, thiết kế đô thị thì thực hiện việc quản lý theo quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.

8.2. Việc phát triển các khu chức năng phải có tính kế thừa kiến trúc, cảnh quan đô thị và phù hợp với điều kiện, đặc điểm tự nhiên, đồng thời tôn trọng tập quán, văn hoá địa phương; phát huy các giá trị truyền thống để gìn giữ bản sắc của từng vùng, miền trong kiến trúc, cảnh quan đô thị.

8.3. Các nội dung cấm, hạn chế, khuyến khích phát triển trong khu vực:

- Các nội dung cấm phát triển:
  - + Đầu tư xây dựng trái với quy hoạch được duyệt về chức năng sử dụng đất, chiều cao xây dựng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, khoảng lùi;
  - + Vi phạm các quy định về khoảng cách xây dựng các công trình cạnh theo được quy định trong quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về QH xây dựng;
  - + Mặt ngoài công trình kiến trúc trong đô thị không được sử dụng màu sắc, vật liệu gây ảnh hưởng tới thị giác, sức khoẻ con người, yêu cầu về vệ sinh và an toàn giao thông; tại các trục phố chính không được xây các kiến trúc bằng vật liệu tạm (tranh, tre, nứa, lá);
  - + Vi phạm các quy định về hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ sông suối.
- Các nội dung hạn chế phát triển:
  - + Thiết kế kiến trúc công trình không đồng bộ, chắp vá, lai tạp không mang tính bản địa của khu vực;
  - + Chia nhỏ các lô đất công cộng, đất ở đô thị và nông thôn;
  - + San gạt địa hình với khối lượng lớn làm ảnh hưởng đến cảnh quan chung của đô thị.
- Các nội dung khuyến khích phát triển:
  - + Xây dựng công trình công cộng có quy mô lớn, hợp khối để tiết kiệm quỹ đất đô thị.
  - + Xây dựng nhà ở đô thị có mặt tiền lớn, đa dạng về hình thức; xây dựng nhà ở nông thôn theo mô hình nhà vườn, biệt thự;
  - + Các khu vực phát triển cũ, có mật độ xây dựng cao khuyến khích tăng diện tích cây xanh, diện tích dành cho giao thông, không gian công cộng, giảm mật độ xây dựng;
  - + Khu vực có tính chất đặc thù như: Du lịch, thể dục - thể thao, văn hoá cần thể hiện tính đặc trưng của khu vực, tạo ra các không gian mở, đảm bảo cơ cấu không gian, phù hợp chức năng sử dụng;

- + Thi tuyển kiến trúc cho các thể loại công trình công cộng có quy mô lớn thuộc loại không bắt buộc phải thi tuyển

**Điều 9. Quy định về chỉ giới đường đỏ các tuyến phố chính, cốt xây dựng không chế của đô thị và hành lang an toàn đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật chính:**

**9.1. Quy định về chỉ giới đường đỏ các tuyến phố chính:**

- Đường Tỉnh 943 (đường Nguyễn Huệ): gồm 03 đoạn
  - + Đoạn từ đầu phía bắc thị trấn đến cầu Cống Vong, mặt cắt 1-1, lộ giới 28m (6-7-2-7-6), dải phân cách 2m, vỉa hè 6mx2.
  - + Đoạn từ cầu Cống Vong đến đầu đường Tôn Đức Thắng và từ cầu Thoại Giang đến hết ranh giới thị trấn, mặt cắt 4-4, lộ giới 20,5m (5-10,5-5), vỉa hè 5mx2.
  - + Đoạn từ đường Tôn Đức Thắng đến cầu Thoại Giang, mặt cắt 8-8, lộ giới 13m (3-7-3), vỉa hè 3mx2.
- Đường Kênh E (đường Võ Văn Kiệt): chạy theo hướng Đông - Tây qua TT Núi Sập, nối liền TL.943 và TL.916B, mặt cắt 3-3, lộ giới 22m - 22,5m, gồm 2 đoạn
  - + Đoạn mặt cắt 3-3, lộ giới 22m (3-7-2-7-3), dải phân cách 2m, vỉa hè 3mx2.
  - + Đoạn mặt cắt 2-2, lộ giới 22,5m (6-10,5-6), lòng đường 10,5m, vỉa hè 6mx2.
- Tuyến đường tránh, mặt cắt 1-1, lộ giới 28m (6-7-2-7-6), dải phân cách 2m, vỉa hè 6mx2.
- Tuyến D1: mặt cắt 1-1, lộ giới 26m (5-7-2-7-5), vỉa hè 5m x2.
- Tuyến N1: mặt cắt 1-1, lộ giới 26m÷28m (6-7-2-7-6), vỉa hè (5m÷6m) x2, (đoạn từ ngã 3 đường D1 và N1 ra ĐT.943 lộ giới 26m).

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

- Đối với khu vực xây mới: Khu vực xây dựng nhà ở, công trình xây dựng mới xung quanh khu vực núi Sập và núi đá. Cao độ không chế san nền là:  $H_{xd} \geq +3,0m$ .
- Đối với khu vực cải tạo:

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

trình đã và sẽ xây dựng, không làm ảnh hưởng đến việc thoát nước chung của khu vực xung quanh.

Các khu vực hiện trạng có nền cao hơn 3,0m không bị ngập úng cục bộ, cao độ nền khu vực xây dựng xen cây bám sát theo cao độ hiện trạng.

### **9.3. Quy định hành lang an toàn đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật chính.**

- Hành lang an toàn đối với đường giao thông là toàn bộ lộ giới quy hoạch của đường đã được phê duyệt.

- Hành lang an toàn đối với công trình cấp nước (trạm cấp, đường ống), thoát nước mưa (đường ống, cửa xả), nước thải (trạm xử lý, đường ống, cửa xả), công trình cấp điện (trạm biến áp, đường dây trên không, đi ngầm) phải tuân thủ theo quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng. Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị và quy định cụ thể của từng ngành đảm bảo khoảng cách an toàn tối thiểu giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật với nhau và đối với các công trình khác theo quy định. Vị trí, thứ tự của hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khi đầu tư xây dựng, cải tạo phải tuân thủ đúng theo quy hoạch được phê duyệt và phải tuân thủ theo quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng và Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia “Các công trình hạ tầng kỹ thuật – Công trình hào và tuynen kỹ thuật (QCVN 07-3:2016/BXD).

- Hành lang bảo đường điện trung thế, cao thế đi qua khu quy hoạch phải tuân thủ theo quy định về khoảng cách an toàn và theo quy định hiện hành của ngành điện. Không được xây dựng công trình hoặc trồng cây cao trong phạm vi hành lang bảo vệ đường điện.

- Hành lang bảo vệ kênh, rạch phải tuân thủ theo đồ án đã phê duyệt. Nghiêm cấm mọi hành vi lấn chiếm, làm ô nhiễm lòng sông kênh, rạch.

\* Ngoài những quy định cụ thể trên, các quy định khác chưa quy định trong Quy định quản lý này thì tuân theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam: QCVN 01:2008/BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.

## **Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 10. Quy định về tổ chức thực hiện:**

- Ủy ban nhân dân huyện Thoại Sơn thống nhất quản lý toàn diện các hoạt động quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị đúng theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030 được duyệt và chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về công tác thực hiện theo quy hoạch.
- Sở Xây dựng có trách nhiệm quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan toàn đô thị và một số khu vực có giá trị kiến trúc, cảnh quan đặc biệt theo sự phân công của Ủy ban nhân dân Tỉnh.

**Điều 11. Quy định về phân công trách nhiệm:**

- Ủy ban nhân dân Tỉnh giao cho UBND huyện Thoại Sơn căn cứ Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030 được phê duyệt, tổ chức hoặc giao Chủ đầu tư lập các quy hoạch chi tiết trong khu vực dự án được giao thuộc đồ án điều chỉnh quy hoạch chung này trên nguyên tắc không làm thay đổi các nội dung cơ bản của quy hoạch và có sự thỏa thuận của Sở Xây dựng.
- Việc điều chỉnh cục bộ một số nội dung trong đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu được duyệt phải được phản ánh về Sở Xây dựng để nghiên cứu trình UBND tỉnh quyết định.

**Điều 12. Quy định công bố thông tin:**

- Ủy ban nhân dân huyện Thoại Sơn có trách nhiệm tổ chức công bố Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030 trên các phương tiện thông tin đại chúng, tổ chức triển lãm đồ án quy hoạch công khai để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện.
- Sở Xây dựng An Giang, Ủy ban nhân dân huyện Thoại Sơn có trách nhiệm giúp UBND Tỉnh, lưu trữ hồ sơ quy hoạch để phục vụ công tác quản lý đô thị và cung cấp các thông tin quy hoạch cho các tổ chức, cá nhân nếu có yêu cầu để phục vụ công tác quản lý theo quy hoạch.

**Điều 13. Quy định thi hành:**



- Quy định quản lý xây dựng theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030 có giá trị và được thi hành kể từ ngày ký.

- Các tổ chức, cá nhân đều phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về các hành vi không cung cấp thông tin quy hoạch, cố tình cung cấp sai thông tin quy hoạch, quản lý xây dựng không theo quy hoạch, xây dựng các dự án trái với quy hoạch.

- Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị phản ánh về Sở Xây dựng để nghiên cứu trình UBND tỉnh quyết định, khi chưa có ý kiến của UBND tỉnh thì không được thay đổi.

**Điều 14.** Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030 và bản Quy định này được ấn hành và lưu trữ tại:

- Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang.
- Sở Xây dựng tỉnh An Giang;
- Ủy ban nhân dân huyện Thoại Sơn;
- Ủy ban nhân dân thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn;
- Phòng Kinh tế Hạ tầng, huyện Thoại Sơn./.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**(Đã ký)**

**Lê Văn Nung**