

Số: 3935/QĐ-UBND

An Giang, ngày 29 tháng 12 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2000
Đường nối khu dân cư Chợ Vĩnh Đông đến đường tránh Quốc lộ 91,
phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 được Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng 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 Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 792/QĐ-UBND ngày 05 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã Châu Đốc, tỉnh An Giang đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 1462/QĐ-UBND ngày 28 tháng 8 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt quy hoạch phân khu chức năng đô thị Đường tránh Quốc lộ 91, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 1078/QĐ-UBND ngày 15 tháng 7 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch Phân khu tỷ lệ 1/2000 trục đô thị Châu Đốc - Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 1662/QĐ-UBND ngày 17 tháng 6 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và tổng dự toán kinh phí lập Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2000 Đường nối khu dân cư Chợ Vĩnh Đông đến đường tránh Quốc lộ 91, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 152/TTr-SXD ngày 25 tháng 12 năm 2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2000 Đường nối Khu dân cư Chợ Vĩnh Đông đến đường tránh Quốc lộ 91, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang do Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc Xây dựng AB&C lập quy hoạch, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2000 Đường nối Khu dân cư Chợ Vĩnh Đông đến đường tránh Quốc lộ 91, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

2. Phạm vi ranh giới quy hoạch:

Khu vực quy hoạch thuộc phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, có tứ cận như sau:

- Phía Tây Nam giáp đường tránh Quốc lộ 91 (đường N1);
- Phía Tây Bắc giáp Khu dân cư Vĩnh Đông và đất nông nghiệp;
- Phía Đông Bắc giáp đất nông nghiệp;
- Phía Đông Nam giáp đất nông nghiệp.

3. Qui mô:

- Diện tích: 115 ha, gồm diện tích lập quy hoạch mới 72 ha và cập nhật, điều chỉnh 43ha.

- Dân số: Khoảng 6.000 dân, gồm dân cư hiện hữu và khách du lịch quy đổi về thường trú.

4. Tính chất:

- Là trục thương mại dịch vụ quan trọng phục vụ du khách đến tham quan khu du lịch văn hóa lịch sử tâm linh tại Núi Sam.

- Là trục cảnh quan phát triển hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với môi trường.

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

Định hướng phân khu chức năng và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan trục đường nối Khu dân cư Chợ Vĩnh Đông đến đường tránh Quốc lộ 91 (trong đồ án này là trục đường số 11), được chia làm 2 đoạn:

5.1. Đoạn 1: Từ đường tránh Quốc lộ 91 đến đường số 01, gồm các khu chức năng chính như sau:

a) *Khu cổng chào tiếp đón* (từ vòng xoay đường tránh Quốc lộ 91 đến đường số 10): Điều chỉnh tuyến đường vòng hình cánh cung của quy hoạch phân khu chức năng đường tránh Quốc lộ 91 để bố trí các công trình: Cổng chào, trạm dừng chân hai bên tuyến đường với các dịch vụ mua sắm lễ vật cúng viếng, quà lưu niệm, motel,..

b) *Khu Dịch vụ du lịch đa chức năng* (đoạn từ đường số 10 đến kênh Xuất Khẩu Ngang): Bố trí công trình dịch vụ du lịch đa chức năng như: khu nghỉ dưỡng cao cấp, khách sạn cao cấp, khu tham quan vui chơi giải trí,... với các công trình có quy mô và tầng cao vượt trội tạo điểm nhấn cho khu vực.

c) *Khu Quảng trường trung tâm – Thương mại dịch vụ hỗn hợp* (đoạn từ kênh Xuất Khẩu Ngang đến đường số 02):

- Khu vực phía Tây đường nối (đường số 11): Bố trí quảng trường trung tâm để tổ chức các lễ hội với nhiều hoạt động công cộng quy mô lớn kết hợp các công trình dịch vụ công cộng như: Bảo tàng, văn hóa nghệ thuật, trò chơi cảm giác mạnh, nơi sinh hoạt văn hoá cộng đồng,...

- Khu vực phía Đông đường nối (đường số 11): Bố trí các công trình Thương mại dịch vụ hỗn hợp đáp ứng mọi đối tượng nhất là khách theo đoàn tạo tuyến phố sầm uất cho khu trung tâm.

d) *Khu Thương mại dịch vụ hỗn hợp - Chợ đêm - Phố ẩm thực đặc sản địa phương - Nhà nghỉ bình dân* (đoạn từ đường số 02 đến vòng xoay đường số 01):

- Bố trí các công trình Thương mại dịch vụ hỗn hợp tiếp giáp 2 bên đường số 11. Tổ chức tuyến phố thương mại, dịch vụ du lịch các loại sản phẩm du lịch đa dạng.

- Bố trí Khu chợ đêm - Phố ẩm thực đặc sản địa phương – Nhà nghỉ bình dân tiếp giáp đường số 07, đường số 08. Tạo khu vực mua sắm về đêm kết hợp ẩm thực đường phố giá bình dân và đảm bảo an toàn vệ sinh thực phẩm.

5.2. Đoạn 2: Từ đường số 01 đến khu dân cư Chợ Vĩnh Đông, gồm các khu:

- Khu công trình nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ du lịch hỗn hợp và cơ quan quản lý cấp phường.

- Trường tiểu học bố trí ở phía Tây đảm bảo bán kính phục vụ dân cư.

- Trường mẫu giáo bố trí kết hợp với tổng mặt bằng Khu dân cư Chợ Vĩnh Đông đảm bảo quy mô và bán kính phục vụ.

- Nhà phố liên kế bố trí tại những vị trí giáp ranh với Khu dân cư Chợ Vĩnh Đông tạo các lô phố đồng nhất cho đô thị.

- Bãi đậu xe bố trí ở phía Bắc dành cho du khách ghé tham quan, du lịch, mua sắm không lưu trú qua đêm.

6. Quy hoạch sử dụng đất:

Với định hướng không gian kiến trúc cảnh quan của đồ án, các khu chức năng hình thành với định hướng quy hoạch sử dụng đất các khu chức năng như sau:

6.1. Khu vực cổng chào tiếp đón:

- *Cổng chào:* ký hiệu: (11), diện tích 0,64 ha, tính chung diện tích giao thông.

- *Trạm dừng chân:* gồm 2 khu, ký hiệu (1) và (2), tổng diện tích 9,9 ha; Là khu vực mua sắm lễ vật cúng viếng, đặc sản quà lưu niệm và Motel. Bố trí cặp 2 bên đường số 11.

- *Khu Dịch vụ du lịch đa chức năng:* ký hiệu (4), gồm 3 khu (DL1), (DL2), (DL3), tổng diện tích đất 20,8 ha. Bố trí cặp 2 bên đường số 11.

6.2. Khu Quảng trường trung tâm và thương mại dịch vụ hỗn hợp:

- *Quảng trường trung tâm – Hồ phun nước:* ký hiệu (5), diện tích: 8,20 ha, bố trí phía Tây đường số 11.

- *Khu thương mại dịch vụ hỗn hợp:* ký hiệu (3), gồm 9 khu (DV1), (DV2), (DV3),... (DV9), tổng diện tích đất 37,8 ha, bố trí 2 bên đường số 11. Trong đó,

+ Khu thương mại dịch vụ hỗn hợp quy mô lớn (9÷12 tầng): ký hiệu (3), một khu (DV1), diện tích 5,0 ha, bố trí phía Đông tiếp giáp đường số 06.

+ Khu thương mại dịch vụ hỗn hợp cao tầng (9÷12 tầng): ký hiệu (3), gồm 3 khu (DV2), (DV5), (DV6), diện tích 21,19 ha, bố trí 2 bên đường số 11.

+ Khu thương mại dịch vụ hỗn hợp tầng cao trung bình (6 tầng): ký hiệu (3), gồm 5 khu (DV3), (DV4), (DV7), (DV8), (DV9), diện tích 11,61 ha, bố trí tiếp giáp đường số 11 và Quảng trường trung tâm.

6.3. Khu Chợ đêm, phố ẩm và khu kết nối dân cư Chợ Vĩnh Đông:

- Khu Chợ đêm, phố ẩm thực đặc sản địa phương, nhà nghỉ bình dân: ký hiệu (6), một khu (CĐ), diện tích: 7,4 ha, bố trí phía Tây khu quy hoạch, xây dựng dạng lô phố liên kế kết hợp thương mại dịch vụ.

- Khu vực kết nối với Khu dân cư Chợ Vĩnh Đông: Từ đường số 01 đến Khu dân cư Chợ Vĩnh Đông, bố trí các công trình gồm:

+ Cơ quan quản lý cấp phường: ký hiệu (7), diện tích 0,8 ha. Bố trí một số công trình công cộng như: Công trình quản lý hành chính phường, văn phòng khám, văn phòng trật tự đô thị, trật tự du lịch hoặc công trình y tế, văn hóa cấp phường.

+ Trường tiểu học (Th): ký hiệu (8), diện tích: 1,00 ha.

+ Trường mẫu giáo (Mg): ký hiệu (9), diện tích 0,26 ha. Trong đó, 1 phần đất thuộc thu dân cư Chợ Vĩnh Đông 0,2ha, 1 phần đất thuộc đồ án quy hoạch 0,06ha.

+ Nhà phố liên kế: gồm 4 khu, ký hiệu (A1), (A2), (A3), (A4); tổng diện tích 0,90 ha. Chủ yếu bố trí dạng nhà phố liên kế kết hợp thương mại dịch vụ và được quản lý xây dựng theo quy định quản lý xây dựng Khu dân cư Chợ Vĩnh Đông.

6.4. Đất đường giao thông và sân bãi: tổng diện tích 24,5 ha.

- Đường giao thông: diện tích: 22,9 ha.

- Bãi đậu xe (BX): ký hiệu (10), diện tích: 1,6 ha.

6.5. Công viên – Cây xanh: diện tích 3,64 ha, bố trí theo trục lộ giao thông.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
1	Đất thương mại dịch vụ hỗn hợp	68,50	59,56
	- Dịch vụ du lịch đa chức năng	20,80	
	- Trạm dừng chân - Mua sắm lễ vật cúng viếng	3,80	
	- Khu Mua sắm đặc sản, quà lưu niệm - Motel	6,10	
	- Thương mại dịch vụ hỗn hợp	37,80	
2	Đất Quảng trường trung tâm - Công viên cây xanh	11,84	10,30
	- Quảng trường trung tâm - Hồ phun nước	8,20	
	- Công viên - Cây xanh theo trục lộ giao thông	3,64	
3	Đất ở	8,30	7,22
	- Nhà phố liên kế	0,90	

	- Chợ đêm - Phố ẩm thực đặc sản - Nhà nghỉ bình dân	7,40	
4	Đất Công trình công cộng	1,86	1,62
	- Giáo dục (Trường tiểu học, trường mẫu giáo)	1,06	
	- Cơ quan quản lý cấp phường	0,80	
5	Đất giao thông	24,50	21,30
	- Đường giao thông	22,90	
	- Bãi đậu xe	1,60	
TỔNG CỘNG		115,00	100,00

7. Hệ thống hạ tầng - kỹ thuật:

7.1. *San nền*: Cao trình san lấp $\geq +5.0\text{m}$ (so với hệ cao độ Quốc gia).

7.2. Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa riêng với nước thải sinh hoạt. Nước mưa trên toàn bộ bề mặt được gom về các trục giao thông sau đó được xả ra mương thủy lợi và kênh Xuất Khẩu Ngang qua các cửa xả.

- Hệ thống thoát nước mưa sử dụng cống tròn bê tông cốt thép, kích thước cống tính toán theo chu kỳ tràn cống $T=2$ năm, đường kính cống từ $\text{Ø}400 \div \text{Ø}1000$.

7.3. Giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Đường tránh Quốc lộ 91 (N1) đoạn đi qua khu quy hoạch có lộ giới 79m, gồm 2 đoạn (xây dựng mới):

+ Đoạn tiếp giáp với vòng xoay, mặt cắt 1a-1a, lộ giới 79m (5-7-19,5-16-19,5-7-5), lòng đường 16m, đường gom 7mx2, dải phân cách 19,5mx2, vỉa hè mỗi bên 5m, khoảng lùi 10m phía công trình thương mại dịch vụ.

+ Đoạn bên ngoài vòng xoay, mặt cắt 1-1, lộ giới 79m (5-7-23-9-23-7-5), lòng đường 9m, đường gom 7mx2, dải phân cách 23mx2, vỉa hè mỗi bên 5m, khoảng lùi 10m phía công trình thương mại dịch vụ.

- Đường số 11: là tuyến đường chính của khu quy hoạch nối Quốc lộ 91 đến khu dân cư Chợ Vĩnh Đông, được xây dựng mới, gồm 2 đoạn lộ giới:

+ Đoạn từ đường tránh Quốc lộ 91 đến đường số 01: mặt cắt 2-2, lộ giới 50m (5,5-2-10,5-4-10,5-2-5,5), lòng đường 10,5mx2, đường gom 5,5mx2, dải phân cách (4m + 2mx2), vỉa hè mỗi bên 5m, khoảng lùi mỗi bên 6m.

+ Đoạn từ đường số 01 đến đường số 05, mặt cắt 6-6, lộ giới 25m (5-15-5), lòng đường 15m, vỉa hè mỗi bên 5m, khoảng lùi mỗi bên 6m.

- Đường số 01: là tuyến đường ngang chính theo quy hoạch chung được duyệt, mặt cắt 3-3, lộ giới 35m (6-10,5-2-10,5-6), lòng đường 10,5mx2, dải phân cách 2m, vỉa hè mỗi bên 6m, khoảng lùi mỗi bên 6m (*riêng đoạn ngang Khu Chợ đêm – Phố ẩm thực đặc sản địa phương và nhà phố liên kế không có khoảng lùi*).

- Đường số 02: là tuyến đường ngang theo quy hoạch chung được duyệt, mặt cắt 8-8, lộ giới 22,5m (6-10,5-6), lòng đường 10,5m, vỉa hè mỗi bên 6m,

khoảng lùi mỗi bên là 6m (riêng đoạn ngang Khu Chợ đêm – Phố ẩm thực đặc sản địa phương không có khoảng lùi).

- Đường số 09 là tuyến đường cấp kênh Xuất Khẩu Ngang (theo quy hoạch chung) mặt cắt 5-5, lộ giới 26m (6-14-6), lòng đường 14m, vỉa hè mỗi bên 6m, khoảng lùi phía công trình thương mại dịch vụ là 6m, khoảng cách đến bờ Kênh Xuất Khẩu Ngang là 6m (bố trí cây xanh tạo cảnh quan và bảo vệ bờ kênh).

b) *Giao thông đối nội*: các tuyến đường còn lại.

Bảng thống kê các tuyến đường giao thông

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới (m)			Tổng cộng (m)	Khoảng lùi (m)
			Lề	Lòng	Lề		
1	Đường tránh Quốc lộ 91 (N1)	1-1	5	7-23-9-23-7	5	79	0 - 10
		1a-1a	5	7-19,5-16-19,5-7	5	79	0 - 10
2	Đường số 01 (nhà phố chợ không lùi)	3-3	6	10,5-2-10,5	6	35	6 - 6
3	Đường số 02 (nhà phố chợ không lùi)	8-8	6	10,5	6	22,5	6 - 6
4	Đường số 03	9b-9b	4	8	4	16	0 - 4
5	Đường số 04	10-10	3	6	3	12	0 - 4
6	Đường số 05	9-9	4	8	4	16	4 - 4
7	Đường số 06	9a-9a	4	8	4	16	0 - 6
8	Đường số 07						
	- Đoạn từ đường số 01 đến đường số 02	7-7	5	12	5	22	6 - 6
	- Đoạn từ đường số 01 đến đường số 15	9-9	4	8	4	16	4 - 4
9	Đường số 08						
	- Đoạn từ đường số 01 đến đường N1	9a-9a	4	8	4	16	0 - 6
	- Đoạn từ đường số 01 đến đường số 15	10a-10a	3	6	3	12	
10	Đường số 09	5-5	6	14	6	26	6 - 0
11	Đường số 10	4-4	4	8-8-8	4	32	6 - 6
12	Đường số 11						
	- Đoạn từ đường số 01 đến đường số 05	6-6	5	15	5	25	6 - 6
	- Đoạn từ đường số 01 đến đường N1	2-2	5	5,5-2-10,5-4-10,5-2-5,5	5	50	6 - 6
13	Đường số 12	10-10	3	6	3	12	0 - 4
14	Đường số 14	10a-10a	3	6	3	12	
15	Đường số 15	10-10	3	6	3	12	0 - 4

c) *Đường thủy*: Kênh Xuất khẩu ngang.

7.4. Cấp nước:

a) *Nguồn cấp*:

- Nguồn nước từ trạm cấp nước khu vực của nhà máy nước Châu Đốc.
- Cấp cho khu vực quy hoạch lấy từ tuyến ống hiện trạng Ø200 trên đường Tân Lộ Kiều Lương.

b) *Lưu lượng dùng nước*:

- Tiêu chuẩn cấp nước : 120 lít/ng/ngày
- Tổng công suất yêu cầu : 1.100 m³/ngày đêm

c) *Cấp nước chữa cháy*:

- Bố trí trụ chữa cháy trên vỉa hè dọc theo hệ thống đường giao thông tại các vị trí thuận tiện để dễ dàng thao tác khi có xảy ra sự cố. Lượng nước dự phòng cho 2 đám cháy xảy ra đồng thời trong 3 giờ.

7.5. Thoát nước thải:

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.
- Tiêu chuẩn thu gom nước thải: 80% lượng nước cấp
- Tổng lưu lượng nước thải: $Q_{\text{thải max}} = 900 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.
- Nước thải sinh hoạt từ các khu vệ sinh trong các hộ gia đình, công trình công cộng, công trình thương mại dịch vụ,... được thu gom về trạm bơm tăng áp bố trí gần kênh Xuất Khẩu Ngang, bơm về khu xử lý nước thải chung của thành phố Châu Đốc.

- Nước thải bản sau khi được xử lý tại các nhà máy xử lý nước thải phải đảm bảo các tiêu chuẩn cho phép mới được thải ra môi trường tự nhiên.

7.6. Quản lý chất thải rắn:

- Rác được phân loại trong các công trình công cộng, thương mại dịch vụ và từng hộ dân, sau đó được thu gom trong ngày vào các thùng rác để đưa đến bãi rác tập trung của thành phố Châu Đốc tại kênh 10 bằng xe chuyên dụng.

- Tiêu chuẩn thải rác : 1,0 kg/người/ngày đêm.
- Lượng rác thải sinh hoạt : khoảng 6 tấn/ngày đêm.
- Nghĩa trang: Sử dụng nghĩa trang chung của thành phố Châu Đốc.

7.7. Cấp điện – Chiếu sáng:

a) Nguồn cấp điện:

- Nguồn cấp điện lấy từ các tuyến trung thế 22KV hiện hữu trên đường Tân Lộ Kiều Lương và trên đường cáp kênh 30/4 thuộc trạm 110/22KV thành phố Châu Đốc.

- Tổng nhu cầu sử dụng điện : $P_{tt} = 4.657 \text{ KW}$.
- Tổng dung lượng biến áp : $S_{tt} = 6.000 \text{ KVA}$.

b) Mạng điện phân phối:

*** Tuyến trung thế:**

Xây dựng mới tuyến trung thế ngầm 22kV cấp điện cho khu quy hoạch đầu nối vào các tuyến trung thế 22kV hiện hữu trên đường Tân Lộ Kiều Lương và trên đường cáp kênh 30/4 thuộc trạm 110/22KV thành phố Châu Đốc kéo đến. Sử dụng loại cáp ngầm Cu/XLPE 22 KV có vỏ cách điện luôn trong ống PVC chịu lực. (Dùng cáp Cu/XLPE/DSTA/PVC 3xC 240mm²).

*** Trạm biến áp 22kv - 0,4 KV:**

Xây dựng mới trạm biến áp phân phối 22/0,4 KV cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng đường giao thông trong khu quy hoạch. Sử dụng loại máy biến áp đặt trong nhà trạm để đảm bảo mỹ quan.

*** Đường dây hạ thế:**

Các tuyến hạ thế 0,4KV cấp cho các công trình sử dụng loại cáp đồng 0,4KV có vỏ bọc cách điện đi ngầm dưới vỉa hè tương ứng với công suất từng loại phụ tải. Đối với từng loại công trình, từng loại phụ tải sử dụng cáp có tiết diện phù hợp,...

c) Chiếu sáng:

Sử dụng đèn cao áp thủy ngân hoặc cao áp Sodium công suất 250W/150W chiếu sáng cho khu quy hoạch, đèn lắp trên trụ thép tráng kẽm cao 8m khoảng cách giữa các trụ từ 25-30m. Dùng cáp ngầm vỏ bọc cách điện nhựa không cháy Cu/XLPE/DSTA/PVC 4xC 16 mm² cấp điện chiếu sáng cho toàn khu quy hoạch. (khuyến khích Sử dụng đèn Led với công suất từ 40W ÷ 100W, chiếu sáng đường giao thông để tiết kiệm năng lượng).

7.8. Thông tin liên lạc:

- Sử dụng tổng đài hiện hữu của thành phố để nâng cấp phục vụ. Đường dây thông tin liên lạc đi ngầm bên dưới vỉa hè.

- Tổng nhu cầu sử dụng: 2.160 thuê bao, đảm bảo 30 máy/100 dân đến năm định hướng và các cơ quan 100% có máy điện thoại.

7.9. Cây xanh:

- Cây xanh tập trung, cây xanh quảng trường cặp đường số 11 và các công trình công cộng, thương mại dịch vụ đóng vai trò quan trọng cho đô thị, là nơi tập trung các hoạt động giao lưu, gặp gỡ sinh hoạt cộng đồng và là nơi sinh hoạt văn hóa, thể thao, tổ chức lễ hội, vui chơi giải trí, cho dân cư đô thị.

- Hệ thống cây xanh đường phố - cách ly phải thiết kế hợp lý có tác dụng trang trí, phân cách, chống bụi, chống ồn, phối kết kiến trúc, tạo cảnh quan đường phố, cải tạo vi khí hậu và vệ sinh môi trường; Cây xanh đường phố là loại cây bóng mát tán tròn, không gây mùi không gây độc hại và nguy hiểm cho khách bộ hành, an toàn giao thông và không ảnh hưởng tới các công trình hạ tầng đô thị.

8. Đánh giá môi trường chiến lược:

Các giải pháp phòng ngừa, giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường khu vực quy hoạch, bao gồm:

- Thực hiện công tác kiểm soát, kiểm tra, kiểm kê và quan trắc môi trường không khí. Xây dựng kế hoạch hành động ứng phó biến đổi khí hậu;

- Thực hiện đúng quy hoạch, xây dựng hệ thống công thoát nước thải riêng thu gom về khu xử lý. Nước thải sinh hoạt được xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra nguồn tiếp nhận;

- Thực hiện đồng bộ cao độ nền xây dựng và hệ thống thoát nước, đảm bảo các tuyến cống có độ dốc phù hợp, không gây ú đọng nước;

- Xây dựng công viên cây xanh giúp tăng khả năng thoát nước của khu vực, và tăng cường khả năng điều hòa vi khí hậu;

- Trồng cây xanh hai bên hè đường theo phương án quy hoạch để tránh khí thải từ các phương tiện giao thông;

- Sử dụng trang thiết bị tiên tiến ít gây ô nhiễm và tiếng ồn;

- Kiện toàn hệ thống quản lý chất thải rắn của khu đô thị từ khâu thu gom, vận chuyển đến khu xử lý;

- Đối với chất thải xây dựng và chất thải sinh hoạt được thu gom về khu xử lý chất thải rắn của thành phố;

- Phải có biện pháp che chắn công trường giảm thiểu phát tán bụi, tiếng ồn,... gây ô nhiễm môi trường trong quá trình thi công xây dựng;
- Nâng cao nhận thức người dân trong việc khai thác sử dụng các hoạt động đô thị theo hướng văn minh, hiện đại.

9. Thiết kế đô thị:

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

10. Các dự án ưu tiên đầu tư:

- Đầu tư xây dựng mới tuyến đường số 11 (đường nối Khu dân cư chợ Vĩnh Đông đến đường tránh Quốc lộ 91) theo quy hoạch, có lộ giới 50m đảm nhiệm vai trò giải quyết giao thông và thúc đẩy phát triển các khu thương mại dịch vụ trong khu vực quy hoạch.

- Xây dựng bãi đậu xe, công trình công cộng cấp phường.

- Mời gọi đầu tư xây dựng các khu thương mại, dịch vụ phục vụ du lịch,...

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này là bản Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2000 Đường nối Khu dân cư Chợ Vĩnh Đông đến đường tránh Quốc lộ 91, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

Điều 3. Giao cho Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc:

1. Tổ chức công bố đồ án Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2000 Đường nối Khu dân cư Chợ Vĩnh Đông đến đường tránh Quốc lộ 91, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện.

2. Chỉ đạo việc thực hiện đồ án Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2000 Đường nối Khu dân cư Chợ Vĩnh Đông đến đường tránh Quốc lộ 91, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang; phối hợp chặt chẽ với các ban, ngành thực hiện theo đúng quy hoạch và pháp luật.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc, Thủ trưởng các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *L. Nưng*

Nơi nhận:

- Thường trực UBND tỉnh;
- Như Điều 4;
- Lưu: VT, KTN.



Lê Văn Nưng