

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh một phần đồ án quy hoạch
chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới thành phố Lễ hội,
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 ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày
22 tháng 11 năm 2019;*

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

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

*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 xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính
phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07
tháng 4 năm 2010 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 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 QCVN
01:2021/BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 640/QĐ-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2010 của
UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
khu đô thị mới thành phố Lễ hội, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;*

*Căn cứ Quyết định số 939/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2011 của
UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh một phần quy hoạch chi tiết tỷ
lệ 1/500 khu đô thị mới thành phố Lễ hội, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;*

*Căn cứ Quyết định số 935/QĐ-UBND ngày 04 tháng 4 năm 2016 của
UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh một phần quy hoạch chi tiết tỷ
lệ 1/500 khu đô thị mới thành phố Lễ hội, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;*

Căn cứ Quyết định số 2198/QĐ-UBND ngày 11 tháng 9 năm 2018 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh một phần quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phía Bắc đường tránh Quốc lộ 91 và Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới thành phố Lễ hội, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 3093/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2020 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang đến năm 2035;

Căn cứ Văn bản số 5039/BXD-QLN ngày 07 tháng 12 năm 2021 của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 3887/SXD-QLN&HTKT ngày 08 tháng 11 năm 2021 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc hướng dẫn bố trí nhà ở xã hội khi điều chỉnh quy hoạch;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4850/TTr-SXD ngày 30 tháng 12 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh một phần đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới thành phố Lễ hội, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang; với nội dung như sau:

1. Tên đồ án: điều chỉnh một phần đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới thành phố Lễ hội, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

2. Chủ đầu tư: Doanh nghiệp tư nhân Như Ý.

3. Phạm vi điều chỉnh: thuộc đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới thành phố Lễ hội, phường Vĩnh Mỹ, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang. Có tứ cận như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đường Tôn Đức Thắng;
- Phía Tây Bắc giáp tuyến tránh quốc lộ 91;
- Phía Đông Nam giáp đất dân cư hiện hữu;
- Phía Tây Nam giáp đất nông nghiệp.

4. Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh lộ giới đường số 6 (đoạn từ đường số 4 đến đường DL3) lộ giới từ 15,1m (3-3.3-3.3-2.5-3) thành 18m (4-10-4).
- Bổ sung một số đoạn giao thông kết nối nội khu có lộ giới từ 13m – 32m.
- Điều chỉnh một phần (khu N) đất trụ sở cơ quan thành đất ở nhà liền kề, cây xanh và giao thông.
- Điều chỉnh kích thước các lô nền liền kề có chiều ngang 6m thành 5m.
- Hoán đổi vị trí và điều chỉnh chức năng sử dụng đất đối với đất công cộng, đất thương mại dịch vụ, đất giáo dục và đất biệt thự vườn.

Cụ thể điều chỉnh từng khu như sau:

Stt	Khu	Quy hoạch được duyệt	Nội dung điều chỉnh
1	A	- Đất tái định cư	- Cập nhật Khu tái định cư cấp bến xe mới thành phố Châu Đốc (theo Quyết định số 3001/QĐ-UBND ngày 12/11/2015 của UBND thành phố Châu Đốc).
		- Phần đất nhà ở liền kề tại các vị trí tiếp giáp đường số 1A, 1B, 1D và DL2.	- Điều chỉnh chiều rộng kích thước lô nền còn 5m, các lô góc rộng từ 7,5m – 10m.
2	B	- Phần đất nhà ở liền kề tại các vị trí tiếp giáp đường số 2C và DL2 và DL5	- Điều chỉnh chiều rộng kích thước lô nền còn 5m, các lô góc rộng từ 7,5m – 10m.
3	C	- Đất nhà ở liền kề, biệt thự song lập, biệt thự vườn tại vị trí tiếp giáp đường số DL2, 3A, 1C.	- Điều chỉnh thành đất nhà ở liền kề, chiều rộng kích thước lô nền 5m, các lô góc rộng từ 7m – 8m.
		- Đất nhà ở liền kề, biệt thự song lập, biệt thự vườn tại vị trí tiếp giáp đường số 1C, 3B, 4.	- Điều chỉnh thành đất nhà ở liền kề, chiều rộng kích thước lô nền 5m, các lô góc rộng 6,5m – 12,1m.
		- Đất giáo dục.	- Điều chỉnh thành đất nhà ở liền kề và giao thông. - Điều chỉnh đất nhà ở liền kề, biệt thự song lập thành đất giao thông nối ra đường số 4 LG 12,6 m (3-6,6-3).
4	D	- Đất thương mại dịch vụ hỗn hợp tiếp giáp đường DL1.	- Giảm quy mô do mở rộng đường DL1, điều chỉnh phân lô nhỏ lại cho phù hợp nhu cầu thực tế.
		Đường DL1 đoạn tường từ đường số 4 đến đường DL2	- Mở rộng lộ giới từ 28m (6-7-2-7-6) thành 44m (6-7-1-7-2-7-1-7-6)
5	E	- Đất thương mại dịch vụ hỗn hợp tiếp giáp đường DL1.	- Giảm quy mô do mở rộng đường DL1, điều chỉnh phân lô nhỏ lại cho phù hợp nhu cầu thực tế. - Điều chỉnh thành đất nhà ở liền kề, chiều rộng kích thước lô nền 5m, các lô góc rộng 7,3m – 8,6m; điều chỉnh thành đất giao thông và cây xanh.
		- Đất thương mại dịch vụ hỗn hợp, biệt thự song lập, nhà ở liền kề tiếp giáp đường số 5A, 5B, DL5.	- Bổ sung đường giao thông nối từ đường số 5B vào DL1 lộ giới 18m (4-10-4) và 13m (3-7-3).
		Một phần đất thương mại dịch vụ hỗn hợp tiếp giáp đường số	- Điều chỉnh thành đất nhà ở liền kề.

		4.	
6	F		- Không thay đổi.
7	G	- Đất nhà ở liền kề và biệt thự song lập tiếp giáp đường DL2 và 7A;	- Điều chỉnh thành đất nhà ở liền kề, chiều rộng kích thước lô nền 5m, các lô góc rộng 8m;
		- Đất thương mại dịch vụ hỗn hợp, nhà ở liền kề và biệt thự song lập tiếp giáp đường số 4 và 7B.	- Điều chỉnh thành đất nhà ở liền kề, chiều rộng kích thước lô nền 5m, các lô góc rộng 7m – 11m;
		- Một đất phần thương mại dịch vụ hỗn hợp tiếp giáp đường số 4 và 7E;	- Điều chỉnh thành đất nhà ở liền kề, chiều rộng kích thước lô nền 5m, các lô góc rộng 12,4m;
		- Đất biệt thự song lập, biệt thự vườn và cây xanh tiếp giáp đường số 6, 7A, 7B, 7C, 7D;	- Điều chỉnh thành đất biệt thự vườn, đất cây xanh và giao thông.
8	H	- Đất ở hỗn hợp cao tầng, siêu thị mini tiếp giáp đường số 6, 7E.	- Đất ở hỗn hợp cao tầng: giữ nguyên quy mô diện tích sử dụng đất, điều chỉnh tầng cao từ 9-22 tầng còn 5 tầng trong đó có 2 tầng thương mại dịch vụ và 3 tầng nhà ở, điều chỉnh mật độ xây dựng các lô đất từ 80% còn 75% (theo QCVN - 01:2021). - Đất thương mại (Siêu thị mini): giữ nguyên, không điều chỉnh.
		Một đất phần thương mại dịch vụ hỗn hợp tiếp giáp đường số DL1 và 7E.	Điều chỉnh thành đất giao thông nối liền đường DL1 và 7E, lộ giới 32m (6-7-6-7-6).
9	I		- Không thay đổi.
10	J	- Đất thương mại dịch vụ hỗn hợp.	- Cập nhật ranh và quy mô chợ đầu mối Châu Đốc theo Quyết định số 214/QĐ-UBND ngày 13/02/2020 của UBND thành phố Châu Đốc.
		- Đất công viên cây xanh – TDTT tiếp giáp QL 91 nối dài và đường số 13.	- Cập nhật dự án Nhà xe Hùng Cường theo Quyết định số 2198/QĐ-UBND ngày 11/9/2018 của UBND tỉnh An Giang và đất dân cư hiện hữu theo Quy hoạch chung thành phố Châu Đốc.
11	K	- Đất nhà ở liền kề tiếp giáp đường DL3, 6, 11A, 11, DL2.	- Điều chỉnh chia lô kích thước chiều rộng lô nền 5m, các lô góc từ 8m – 9m.
		- Đường số 6 (đoạn từ đường số 4 đến đường DL3) lộ giới 15,1m (3-3.3-3.3-2.5-3).	- Mở rộng lộ giới thành 18m (4-10-4)
		- Một phần đất thương mại dịch vụ	- Điều chỉnh thành đất nhà ở liền kề chia lô

		vụ hỗn hợp tiếp giáp đường DL3 và đường số 6.	kích thước chiều rộng 5m, các lô góc khoảng 8,1m.
		- Một phần đất thương mại dịch vụ hỗn hợp tiếp giáp đường DL1 và đường số 11.	- Điều chỉnh thành đất nhà ở liền kề chia lô kích thước chiều rộng 5m, các lô góc khoảng 11,6m.
		- Đất nhà ở liền kề tiếp giáp đường 6, 11A, 11, DL2.	- Điều chỉnh chia lô kích thước chiều rộng 5m, các lô góc 8,1m – 11,6m và đất giao thông.
12	L	- Một phần đất thương mại dịch vụ hỗn hợp tiếp giáp đường DL1, DL3 và đường số 12.	- Điều chỉnh thành đất nhà ở liền kề chia lô kích thước chiều rộng 5m, các lô góc khoảng 11,6m.
		- Một phần đất nhà ở liền kề tiếp giáp đường DL2 và đường số 12.	- Điều chỉnh thành đất nhà ở liền kề chia lô kích thước chiều rộng 5m, các lô góc khoảng 8m.
13	M	- Đất giáo dục.	- Điều chỉnh thành đất thương mại dịch vụ.
		- Đất nhà ở liền kề.	- Điều chỉnh chia lô kích thước chiều rộng 5m, các lô góc khoảng 8 m – 11m.
14	N	- Đất trụ sở công an (ký hiệu số 3).	- Điều chỉnh thành đất giao thông, cây xanh và đất nhà ở liền kề chia lô kích thước chiều rộng 5m, các lô góc khoảng 7m – 10 m.
15	O	- Một phần đất nhà ở liền kề tiếp giáp đường DL2, đường số 14 và 14 A.	- Điều chỉnh chia lô kích thước chiều rộng 5m, các lô góc khoảng 10m.
16	R		- Không thay đổi.
17	Q	- Khu hành chính thành phố.	- Cập nhật Khối cơ quan, ban, ngành thành phố Châu Đốc theo Quyết định số 214/QĐ-UBND ngày 13/02/2020 của UBND thành phố Châu Đốc.
18	P	- Đất nhà ở liền kề.	- Điều chỉnh chia lô kích thước chiều rộng 5m, các lô góc từ 7m - 10m.

5. Các chỉ tiêu quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

- Các chỉ tiêu quy hoạch hạ tầng kỹ thuật cơ bản không thay đổi và kế thừa các chỉ tiêu đồ án điều chỉnh một phần Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới thành phố lễ hội đã được phê duyệt Quyết định số 935/QĐ-UBND ngày 04/04/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang.

- Ngoài ra, các chỉ tiêu kế thừa theo quy hoạch đã được duyệt, đồng thời đảm bảo tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD và QCVN 07:2016/BXD của Bộ Xây dựng về Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia - các công trình hạ tầng kỹ thuật.

6. Qui mô điều chỉnh:

6.1. Diện tích khu quy hoạch: 1.075.789m² không thay đổi quy mô so với Quyết định số 640/QĐ-UBND ngày 06/04/2010 và Quyết định số 935/QĐ-UBND ngày 04/04/2016 của UBND tỉnh An Giang, trong đó:

- Diện tích phạm vi điều chỉnh: 535.754,9m².
- Phần diện tích còn lại: 540.034,1m² ngoài phạm vi điều chỉnh giữ nguyên hiện trạng và cập nhật các dự án đã được phê duyệt.

6.2 Dân số sau điều chỉnh: khoảng 13.752 người (giảm 2.591 người so với 16.343 người theo Quyết định số 640/QĐ-UBND ngày 06/04/2010).

7. Nguyên nhân điều chỉnh:

- Cập nhật các dự án đã triển khai theo các quy hoạch chi tiết đã được UBND thành phố Châu Đốc phê duyệt như: dự án Khối cơ quan, ban, ngành thành phố Châu Đốc; dự án Chợ đầu mối nông sản thực phẩm thành phố Châu Đốc; khu tái định cư cặp bến xe; nhà xe Hùng Cường; trụ sở Hải Quan An Giang;...

- Về cơ cấu sử dụng đất: cơ cấu đất thương mại dịch vụ tương đối lớn (chiếm tỷ lệ 18,4% diện tích toàn khu), trong khi đất nhà ở tương đối thấp (chiếm tỷ lệ 34,62%) chưa đáp ứng nhu cầu thị trường, không phù hợp với thực tế phát triển kinh tế xã hội tại địa phương.

- Về các loại hình nhà ở: Loại hình biệt thự song lập và biệt thự vườn chiếm tỷ lệ tương đối lớn, nhà ở hỗn hợp cao tầng không phù hợp với tập quán sinh sống người dân địa phương, loại hình nhà ở liền kề với diện tích chia lô đa số 6mx19 ÷ 22m là lớn so với nhu cầu và khả năng chi trả của thị trường hiện nay.

8. Cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh và được phân thành các khu chức năng như sau:

8.1. Bảng cấu sử dụng đất sau điều chỉnh:

STT	HẠNG MỤC SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)			Tỷ lệ (%)
		Trong phạm vi điều chỉnh	Ngoài phạm vi điều chỉnh	Tổng toàn khu	
I	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	23.010,3	46.275,2	69.285,5	6,5
1	Đất công trình hành chính	8.275,7	30.186,6	38.462,3	3,6
2	Đất y tế		1.990,4	1.990,4	0,2
3	Đất giáo dục	14.734,6	14.098,2	28.832,8	2,7
II	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	60.267,4	128.260,8	188.528,2	17,5
III	ĐẤT NHÀ Ở	220.882,3	175.827,6	396.709,9	36,9

1	Nhà ở liền kề	184.222,7	149.710,6	333.933,3	31,0
2	Biệt thự	18.479,4	7.991,3	26.470,7	2,5
3	Khu tái định cư cấp Bến xe mới Châu Đốc đã thực hiện theo quy hoạch chi tiết		10.659,0	10.659,0	1,0
4	Đất ở hỗn hợp cao tầng	18.180,2		18.180,2	1,7
5	Đất ở tái định cư còn lại theo QHCT phê duyệt 2016		1.170,1	1.170,1	0,1
6	Đất ở hiện hữu		6.296,6	6.296,6	0,6
IV	ĐẤT CÂY XANH	13.129,7	26.920,1	40.049,8	3,7
1	Công viên cây xanh và cảnh quan	13.129,7	16.240,1	29.369,8	2,7
2	Cây xanh taluy		10.680,0	10.680,0	1,0
V	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT		752,3	752,3	0,1
VI	ĐẤT GIAO THÔNG	218.465,2	161.998,1	380.463,3	35,4
TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH		535.754,9	540.034,1	1.075.789,0	100,0

8.2. Thống kê số lô nền đất ở và dân số sau điều chỉnh:

STT	HẠNG MỤC	Số lô nền	Dân số (4 người/nhà)
1	Số nền Nhà ở liền kề	2.807	11.224
2	Số nền Biệt thự song lập	2	8
3	Số nền Biệt thự vườn	59	348
4	Nhà ở hỗn hợp cao tầng	332 (căn)	1.328
5	Số nền khu tái định cư	178	712
6	Số nền nhà ở hiện hữu	60	240
TỔNG		3.438	13.752

8.3. Các phân khu chức năng được điều chỉnh như sau:

Các khu chức năng nằm ngoài phạm vi điều chỉnh thì thực hiện theo quy định quản lý ban hành kèm theo Quyết định số 935/QĐ-UBND ngày 04/4/2016 của UBND tỉnh An Giang và các đồ án quy hoạch chi tiết đã được duyệt.

8.3.1 Đất ở: Tổng diện tích đất xây dựng nhà ở là 396.709,9m², chiếm tỷ lệ 36,9% diện tích toàn khu. Bao gồm:

a) Biệt thự: Tổng diện tích đất biệt thự (biệt thự vườn và biệt thự song lập) là 26.470,7m², chiếm tỷ lệ 2,5% diện tích toàn khu. Ký hiệu (BT1, BT2, C3, C7, E2) bố trí 61 nền. Trong đó, nằm trong phạm vi điều chỉnh 46 nền (BT1, BT2); nằm ngoài phạm vi điều chỉnh 15 nền (C3, C7, E2). Cụ thể như sau:

- Mật độ xây dựng tối đa: Tùy theo diện tích nền nhà áp dụng QCVN 01:2021/BXD tại Bảng 2.8: 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).

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤ 90	100	200	300	500	≥ 1 000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	80	70	60	50	40

* Đối với các lô đất không nằm trong các Bảng nêu trên được phép nội suy giữa 2 giá trị gần nhất.

- Hệ số sử dụng đất được xác định theo mật độ xây dựng và tổng diện tích sàn xây dựng phù hợp theo Quy chuẩn QCVN 01:2019/BXD của Bộ Xây dựng.

- Tầng cao tối đa: 5 tầng (bao gồm các tầng trên mặt đất và tầng nửa/bán hầm nhưng không bao gồm tầng áp mái).

b) Nhà ở liền kề: tổng diện tích đất Nhà ở liền kề là 333.933,3m², chiếm tỷ lệ 31% diện tích toàn khu. Ký hiệu (LK) bố trí 2.807 nền. Trong đó, nằm trong phạm vi điều chỉnh 1.543 nền (LK1 – LK11); nằm ngoài phạm vi điều chỉnh 1.264 nền. Cụ thể như sau:

- Mật độ xây dựng tối đa: tùy theo diện tích nền nhà áp dụng QCVN 01:2021/BXD tại Bảng 2.8: Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ (nhà biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập).

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤ 90	100	200	300	500	≥ 1 000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	80	70	60	50	40

* Đối với các lô đất không nằm trong các Bảng nêu trên được phép nội suy giữa 2 giá trị gần nhất.

- Hệ số sử dụng đất được xác định theo mật độ xây dựng và tổng diện tích sàn xây dựng phù hợp theo Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

- Tầng cao tối đa: 5 tầng (bao gồm các tầng trên mặt đất và tầng nửa/bán hầm nhưng không bao gồm tầng áp mái).

c) Khu tái định cư và khu nhà ở hiện hữu: có tổng diện tích đất là 16.955,6m² nằm ngoài phạm vi điều chỉnh.

8.3.2 Đất thương mại dịch vụ: tổng diện tích là 188.528,2m², chiếm tỷ lệ 17,5% diện tích toàn khu. Ký hiệu (DV). Trong đó, nằm trong phạm vi điều chỉnh là 60.267,4m²; nằm ngoài phạm vi điều chỉnh 128.260,8m². Cụ thể như sau:

- Mật độ xây dựng tối đa và hệ số sử dụng đất được xác định theo từng lô đất cụ thể trên cơ sở phù hợp QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng và sẽ cụ thể tại quy định quản lý quy hoạch kèm theo.

- Tầng cao tối đa: 9 tầng (bao gồm các tầng trên mặt đất và tầng nửa/bán hầm nhưng không bao gồm tầng áp mái).

8.3.3 Đất công trình công cộng: tổng diện tích là 69.285,5m², chiếm tỷ lệ 6,5% diện tích toàn khu (gồm: đất công trình hành chính, đất y tế, đất giáo dục),

thực hiện theo chỉ tiêu đã được duyệt tại Quyết định số 935/QĐ-UBND ngày 04/4/2016 của UBND tỉnh An Giang và các đồ án quy hoạch chi tiết đã được duyệt.

8.3.4 Đường giao thông sau điều chỉnh

STT	TÊN ĐƯỜNG	VỊ TRÍ		LỘ GIỚI (m)	CHI TIẾT LỘ GIỚI (m)
		Từ	Đến		
1	DL1	QL91 NỐI DÀI	DL2	53,2	3+6,6+9+7+2+7+9+6,6+3
2	DL1	DL2	SỐ 4	44	6+7+1+7+2+7+1+7+6
3	DL1	SỐ 4	DL3	44	6+7+1+7+2+7+1+7+6
4	DL1	DL3	DL2	44	6+7+1+7+2+7+1+7+6
5	DL1	DL2	QL91 NỐI DÀI	44	6+10+12+10+6
6	DL1	QL91 NỐI DÀI	SỐ 15	30	6+7+4+7+6
7	DL2	DL5	DL1	24	4+7+2+7+4
8	DL2	DL1	SỐ 4	24	4+7+2+7+4
9	DL2	SỐ 4	DL3	24	4+7+2+7+4
10	DL2	DL3	DL1	24	4+7+2+7+4
11	DL2	DL1	CUỐI ĐƯỜNG	24	4+7+2+7+4
12	DL3	N1	DL2	17	7,5+2+7,5
13	DL3	DL2	SỐ 6	17	7,5+2+7,5
14	DL3	SỐ 6	DL1	48,2	6+6,6+2+7,5+4+7,5+2+6,6+6
15	DL3	DL1	DL5	48,2	6+6,6+2+7,5+4+7,5+2+6,6+6
16	DL3	DL5	CUỐI ĐƯỜNG	48,2	6+6,6+2+7,5+4+7,5+2+6,6+6
17	SỐ 4	N1	SỐ 1C	20	6,5+3,5+3,5+6,5
18	SỐ 4	SỐ 1C	DL1	19,5	6+3,75+3,75+6
		Đoạn (a)			
19	SỐ 4	SỐ 1C	DL1	31	6+4+2+7+2+4+6
		Đoạn (b)			
20	SỐ 4	DL1	DL5	31	6+4+2+7+2+4+6
21	SỐ 4	DL5	CUỐI ĐƯỜNG	19,5	6+3,75+3,75+6
22	QL91 NỐI DÀI	N1	DL1	30	6+7,5+4+7,5+5
23	QL91 NỐI DÀI	DL1	CUỐI ĐƯỜNG	30	6+7,5+4+7,5+5

24	SỐ 1	DL1	SỐ 2B	12,6	3+6,6+3
25	SỐ 1A	DL1	SỐ 1C	12,6	3+6,6+3
26	SỐ 1A	SỐ 1C	DL2	12,6	3+6,6+3
27	SỐ 1B	DL 1	SỐ 1A	12,6	3+6,6+3
28	SỐ 1C	SỐ 1	SỐ 3A	12,6	3+6,6+3
29	SỐ 1C	SỐ 3A	SỐ 4	12,6	3+6,6+3
30	SỐ 1D	DL2	CUỐI ĐƯỜNG	12,6	3+6,6+3
31	SỐ 2A	DL1	SỐ 2B	12,6	3+6,6+3
32	SỐ 2B	SỐ 1	SỐ 2C	12,6	3+6,6+3
33	SỐ 2C	DL1	DL5	12,6	3+6,6+3
34	SỐ 3A	DL2	1C	12,6	3+6,6+3
35	SỐ 3B	SỐ 3C	SỐ 1C	12,6	3+6,6+3
36	SỐ 3C	DL2	SỐ 4	12,6	3+6,6+3
37	SỐ 5A	DL5	DL5	12,6	3+6,6+3
38	SỐ 5B	SỐ 5A	SỐ 5A	12,6	3+6,6+3
39	SỐ 5C	SỐ 5A	ĐỒ 5D	13	3+7+3
40	SỐ 5D	SỐ 5B	SỐ 5A	30	4+6+10+6+4
41	DL5	SỐ 2C	SỐ 4	12,6	3+6,6+3
42	DL5	SỐ 4	DL3	12,6	3+6,6+3
43	SỐ 6	SỐ 4	DL3	12,6	3+6,6+3
44	SỐ 6	DL3	QL91 NỘI DÀI	12,6	3+6,6+3
45	SỐ 6A	SỐ 6C	SỐ 6B	12,6	3+6,6+3
46	SỐ 6B	SỐ 6A	SỐ 6C	12,6	3+6,6+3
47	SỐ 6C	SỐ 6	DL2	12,6	3+6,6+3
48	SỐ 7A	SỐ 7B	SỐ 7C	12,6	3+6,6+3
49	SỐ 7B	DL2	CUỐI ĐƯỜNG	12,6	3+6,6+3
50	SỐ 7C	SỐ 7A	CUỐI ĐƯỜNG	12,6	3+6,6+3
51	SỐ 7D	SỐ 7A	CUỐI ĐƯỜNG	12,6	3+6,6+3
52	SỐ 7E	SỐ 6D	SỐ 6D	18,6	6+6,6+6
53	SỐ 7F	DL5	CUỐI ĐƯỜNG	12,6	3+6,6+3
54	SỐ 7G	DL5	CUỐI ĐƯỜNG	12,6	3+6,6+3
55	SỐ 10A	SỐ 6	DL2	18,6	6+6,6+6
56	SỐ 11	11A	DL2	12,6	3+6,6+3

57	SỐ 11A	DL2	SỐ 11	12,6	3+6,6+3
58	SỐ 12	DL2	CUỐI ĐƯỜNG	12,6	3+6,6+3
59	SỐ 12A	DL3	SỐ 12	13	3+3,5+3,5+3
60	SỐ 13	DL2	QL91 NỐI DÀI	9,6	3,3+3,3+3
61	SỐ 13A	SỐ 13	SỐ 13C	12,6	3+6,6+3
62	SỐ 13B	SỐ 13	SỐ 13C	12,6	3+6,6+3
63	SỐ 13C	SỐ 13B	QL91 NỐI DÀI	12,6	3+6,6+3
64	SỐ 13D	SỐ 13C	DL1	10	3+3,5+3,5
		Đoạn (a)			
65	SỐ 13D	SỐ 13C	SỐ 13E	9,6	3+3,3+3,3
		Đoạn (b)			
66	SỐ 13E	13D	QL91 NỐI DÀI	13	3+3,5+3,5+3
67	SỐ 14	DL2	QL91 NỐI DÀI	30	6+7,5+4+7,5+5
68	SỐ 14A	SỐ 14	CUỐI ĐƯỜNG	12,6	3+6,6+3
69	SỐ 14B	SỐ 14	CUỐI ĐƯỜNG	12,6	3+6,6+3
70	SỐ 15	SỐ 20	SỐ 15A	15	4+7+4
71	SỐ 15A	QL91 NỐI DÀI	SỐ 15	15	4+7+4
72	SỐ 15B	SỐ 15A	SỐ 15A	12	3+6+3
73	SỐ 16	SỐ 20	SỐ 19	14,5	4+3,25+3,25+4
74	SỐ 17	SỐ 20	SỐ 19	14	4+2,5+3,5+4
75	SỐ 18	SỐ 17	SỐ 15	14	4+3+3+4
76	SỐ 19	QL91 NỐI DÀI	SỐ 15	15	4+3,5+3,5+4
77	SỐ 20	QL91 NỐI DÀI	SỐ 15	19	5+4,5+4,5+5

Điều 2. Các nội dung khác của đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới thành phố Lễ hội, thành phố Châu Đốc không thay đổi và thực hiện theo Quyết định số 640/QĐ-UBND ngày 06/4/2010 và Quyết định số 935/QĐ-UBND ngày 04/4/2016 của UBND tỉnh An Giang.

Điều 3. Ban hành kèm theo Quyết định này là bản Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh một phần quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới thành phố Lễ hội, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp các ngành liên quan rà soát, xem xét lại nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư để đảm bảo đúng theo quy định.

2. Giao Chủ đầu tư:

- Thực hiện theo Mục 9.5 Tờ trình số 4850/TTr-SXD ngày 30/12/2021 của Sở Xây dựng.

- Thực hiện việc quản lý, khai thác đất công; các phát sinh thêm về hạ tầng do điều chỉnh quy hoạch; chủ đầu tư phải thực hiện theo nội dung ý kiến góp ý của Sở Tài nguyên và Môi trường tại văn bản số 4258/STNMT-ĐĐ ngày 27/12/2021.

- Liên hệ Sở Giao thông vận tải để được hướng dẫn các thủ tục cấp phép đấu nối vào Quốc lộ theo quy định tại các trục đường của dự án có đấu nối vào Quốc lộ 91 theo nội dung văn bản số 1389/SGTVT-QLKCHTGT ngày 29/6/2021 của Sở Giao thông vận tải.

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc công bố nội dung điều chỉnh một phần đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới thành phố Lễ hội, thành phố Châu Đốc để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện.

3. Giao Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc: kiểm tra, chỉ đạo việc thực hiện quy hoạch và các nội dung điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới thành phố Lễ hội, thành phố Châu Đốc. Phối hợp chặt chẽ với các ban ngành theo đúng quy hoạch và pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Thường trực UBND tỉnh;
- VPUBND tỉnh: LĐVP và phòng KTTH;
- Lưu: VT, KTN.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Văn Phước