

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung
thị trấn Phú Hoà, 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 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 520/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 Phú Hoà, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3556/TTr-SXD ngày 12 tháng 11 năm 2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Phú Hoà, 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 Phú Hoà, 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 chung thị trấn Phú Hòa đến năm 2030 được xác định trên cơ sở diện tích toàn Thị trấn hiện hữu và được giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp xã Vĩnh Thành, huyện Châu Thành.
- Phía Nam giáp xã Vĩnh Chánh, xã Phú Thuận, huyện Thoại Sơn.
- Phía Tây giáp xã Vĩnh Trạch, huyện Thoại Sơn.
- Phía Đông giáp phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên.

3. Tính chất:

- Là đô thị cửa ngõ, có ý nghĩa quan trọng về giao thương kinh tế, chính trị, xã hội của huyện Thoại Sơn.
- Là trung tâm thương mại, dịch vụ và 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, ứng phó và thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Khai thác phát huy thế mạnh thương mại, dịch vụ và công nghiệp - TTCN.

- Định hướng phát triển không gian, điều chỉnh và đề xuất các khu chức năng đô thị hợp lý; Tạo lập hình ảnh đô thị, cải thiện chất lượng cuộc sống cho tất cả người dân, đáp ứng nhu cầu phát triển mới, hội nhập với sự phát triển của khu vực cận thành phố Long Xuyên, tạo đà thúc đẩy quá trình đô thị hoá và tăng trưởng kinh tế 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 14.000 người.
- Đến năm 2030, dân số đô thị khoảng 16.000 người.

5.2 Quy mô đất đai:

- Đến năm 2020, đất xây dựng đô thị khoảng 240,87ha, chỉ tiêu khoảng 172,05m²/người.
- Đến năm 2030, đất xây dựng đô thị khoảng 303,87ha, chỉ tiêu khoảng 189,92m²/người.

6. Định hướng phát triển không gian đô thị:

6.1 Mô hình phát triển:

Không gian thị trấn Phú Hòa phát triển theo mô hình tập trung, hình thành tuyến đường tránh phía Đông Nam thị trấn làm giới hạn phát triển không gian đô thị, trên cơ sở ĐT 943 hình thành các trục đường chính mới kết nối các chức năng quan trọng của đô thị. Không gian trung tâm được phát triển tập trung tại khu vực phía Bắc, không gian đô thị hiện hữu giữ nguyên cải tạo và chỉnh trang nâng cấp, các không gian khu ở mới phát triển trên cơ sở các khu đất trống trong lõi, cận kề khu ở hiện hữu. Không gian cụm công nghiệp Phú Hòa được định hình trên cơ sở phát triển hiện hữu và bám dọc kênh Rạch Giá - Long Xuyên. Còn lại phía Đông Nam Thị trấn chủ yếu là không gian sinh thái nông nghiệp.

6.2 Phân khu chức năng phát triển:

Thị trấn Phú Hòa được chia thành 6 phân khu chức năng, làm cơ sở quản lý, lập quy hoạch chi tiết theo từng phân khu chức năng:

6.2.1. Phân khu 1: Khu trung tâm thị trấn Phú Hòa

a) Phạm vi: Được giới hạn xung quanh bởi rạch Mắc Cần Dện, rạch Bờ Ao và đường tránh phía Đông Nam.

b) Quy mô diện tích: 64,73 ha.

c) Quy hoạch điều chỉnh: Là khu trung tâm hành chính, văn hóa, giáo dục, y tế và thể dục thể thao của thị trấn. Khu vực này phần lớn vẫn giữ nguyên các chức năng sử dụng đất và hướng tuyến giao thông chính so với quy hoạch 2005, chủ yếu điều chỉnh về vị trí, quy mô để phù hợp với thực tế phát triển trên địa bàn. Cụ thể:

- Điều chỉnh và bố trí khu hành chính mới của thị trấn tại trục đường chính mới của thị trấn với quy mô diện tích: 1,77 ha bao gồm tổ hợp các công trình UBND, HĐND, công an...

- Điều chỉnh và xây dựng mới khu công cộng của thị trấn tại trục đường chính mới của thị trấn bao gồm các công trình: Trung tâm y tế thị trấn, công trình văn hóa, bưu điện... với diện tích: 2,3ha.

- Giữ nguyên vị trí khu đất công viên TDTT theo quy hoạch 2005, điều chỉnh quy mô diện tích còn: 3,13 ha.

- Xây dựng mới khu trường đào tạo nghề tại trục đường chính mới của thị trấn với quy mô diện tích: 2,36 ha.

- Giữ nguyên vị trí các công trình trường học để nâng cấp và cải tạo, như: điều chỉnh mở rộng khu đất Trường PTH Nguyễn Khuyến theo đường quy hoạch với diện tích: 1,45 ha, mở rộng trường tiểu học A1 với diện tích: 0,68ha, mở rộng trường tiểu học B2 với diện tích: 0,57 ha.

- Các khu dân cư hiện hữu bám dọc rạch Mắc Cần Dện và rạch Bờ Ao giữ nguyên để chỉnh trang và nâng cấp hạ tầng, ưu tiên những ô đất trống xen kẹt để trồng cây xanh, vườn hoa, sân chơi...

- Phát triển các khu ở mới với diện tích: 5,87 ha trong đó chủ yếu nhà ở mật độ thấp như: nhà vườn, biệt thự... Mật đường chính thị trấn ưu tiên xây dựng nhà liền kề kết hợp dịch vụ thương mại.

- Bảo tồn, tôn tạo các công trình di tích có giá trị như: đình Phú Hòa, chùa Khánh Hòa...

- Bố trí cây xanh công viên tập trung dọc hai kênh Xã Đội làm trục không gian mở khu trung tâm, đáp ứng nhu cầu vui chơi giải trí cho người dân khu vực.

6.2.2. Phân khu 2: Khu đô thị mới phía Đông Bắc.

a) Phạm vi: Phía Bắc giáp đường tỉnh 943; phía Đông giáp phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên; phía Tây giáp rạch Bờ Ao; phía Nam giáp đường Tránh.

b) Quy mô diện tích: 72,2 ha.

c) Quy hoạch điều chỉnh: Là khu đô thị cửa ngõ phía Đông Bắc thị trấn, giáp thành phố Long Xuyên, đây sẽ là khu vực điều chỉnh toàn bộ về cấu trúc giao thông và chức năng sử dụng đất so với quy hoạch năm 2005, ưu tiên xây dựng các công trình có các chức năng thương mại dịch vụ cho đô thị. Cụ thể:

- Bố trí các khu đất phát triển các chức năng thương mại dịch vụ tại khu vực hai bên trục chính kết nối giữa tỉnh lộ 943 với trục đường tránh, có quy mô diện tích là: 11,56 ha, bao gồm các công trình như: trung tâm thương mại, siêu thị lớn, ngân hàng, tín dụng, khách sạn, nhà hàng, cà phê, shophouse... đây sẽ là khu vực sầm uất, giao thương quan trọng kết nối giữa thành phố Long Xuyên với thị trấn nói riêng và huyện Thoại Sơn nói chung.

- Các khu dân cư hiện hữu bám dọc rạch Bờ Ao và đường tỉnh 943 giữ nguyên để chỉnh trang và nâng cấp hạ tầng, ưu tiên những ô đất trống xen kẹt để trồng cây xanh, vườn hoa, sân chơi...

- Phát triển các khu ở mới với diện tích: 12,6 ha trong đó chủ yếu nhà ở mật độ thấp như: nhà vườn, biệt thự... Ưu tiên xây dựng nhà liền kề kết hợp dịch vụ thương mại bám dọc trục chính.

- Bố trí khu đất công trình công cộng và trường học tại vị trí đảm bảo bán kính phục vụ cho khu đô thị.

- Bố trí 2 ô đất cây xanh, vườn hoa tại khu vực với diện tích: 2,98 ha.

- Còn lại là quỹ đất dự trữ phát triển đô thị bám dọc tuyến đường tránh.

6.2.3. Phân khu 3: Khu đô thị hiện hữu.

a) Phạm vi: Phía Bắc giáp huyện Châu Thành, phía Đông giáp rạch Mặc Cần Dện, phía Nam giáp dự án cụm nhà máy sản xuất, phía Tây giáp cụm CN Phú Hòa.

b) Quy mô diện tích: 51,81 ha

c) Quy hoạch điều chỉnh: Đây là khu vực đô thị lõi hiện hữu có mật độ xây dựng cao bám dọc 2 bên tỉnh lộ 943, quanh chợ Phú Hòa, khu vực này phần lớn vẫn giữ nguyên các chức năng và diện tích sử dụng đất so với quy hoạch 2005, 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 trường THCS Phú Hòa, nâng cấp cải tạo và mở rộng khuôn viên trường với tổng diện tích: 1,44 ha.

- Đối với chợ Phú Hòa cũ, đây là trung tâm giao thương hàng hóa khá lâu đời của Thị trấn, nhưng hiện nay cũng đã xuống cấp. Vì vậy cần phải cải tạo và nâng cấp chất lượng, hình thức công trình.

- Đối với khu dân cư hiện hữu bám dọc hai bên tỉnh lộ 943 từ chợ Phú Hòa Cũ đến chân cầu Phú Hòa, cần phải có biện pháp giải tỏa và di dời sang khu ở mới để mở rộng lộ giới đường là: 24m theo quản lý quy hoạch. Các khu dân cư còn lại trong khu vực cần phải cải tạo, chỉnh trang và nâng cấp, tận dụng các ô đất xen kẹt tăng cường thêm cây xanh vườn hoa và công trình tiện ích đô thị.

- Đầu tư xây dựng mới khu công viên tập trung tiếp giáp ĐT 943, đối diện trụ sở UBND Thị trấn hiện hữu, với quy mô: 2,47 ha. Tạo không gian mở, vui chơi giải trí cho người dân khu vực hiện hữu.

6.2.4. Phân khu 4: Khu Công nghiệp Phú Hòa.

a) Phạm vi: Phía Bắc, phía Tây giáp kênh Rạch Giá – Long Xuyên, phía Nam giáp ĐT 943, phía Đông giáp khu dân cư Ấp Phú Hữu.

b) Quy mô diện tích: 59,9 ha.

c) Quy hoạch điều chỉnh: Đây là khu vực tập trung phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, với các loại hình dịch vụ cảng sông, sản xuất và cung ứng các mặt hàng nông thủy sản, gia công, thủ công mỹ nghệ, giấy dếp, túi sách xuất khẩu, bong bóng cá, khô... Cụ thể:

- Điều chỉnh mở rộng quy mô diện tích đất công nghiệp bám dọc theo kênh Rạch Giá - Long Xuyên về phía Nam để khai thác tối đa thế mạnh về giao thông đường thủy.

- Xây dựng mới khu dịch vụ cảng sông có quy mô: 3,5 ha, bám sát kênh Rạch Giá - Long Xuyên về phía Tây Bắc, đây sẽ là đầu mối trung chuyển hàng hóa quan trọng cho Huyện nói chung và Thị trấn Phú Hòa nói riêng đến các khu vực lân cận bám dọc kênh Rạch Giá - Long Xuyên.

- Các xí nghiệp hiện hữu trong khu vực như: Công ty XNK Phú Vĩnh, công ty cổ phần Tam Phong, xí nghiệp chế biến lương thực Phú Hòa,... ổn định phát triển và sản xuất, từng bước nâng cấp về cơ sở hạ tầng và kiến trúc cảnh quan, khuôn viên khu vực.

- Các khu đất phát triển công nghiệp, TTCN mới trong khu vực ưu tiên cho các nhà đầu tư vào các ngành nghề truyền thống của địa phương và di dời các cơ sở sản xuất, nghề truyền thống nhỏ lẻ của Thị trấn tập trung vào khu vực.

- Cập nhật dự án cụm nhà máy sản xuất giấy dếp, túi sách xuất khẩu thuộc Công ty Cổ phần Đầu tư Thái Bình với quy mô khoảng 23 ha.

6.2.5. Phân khu 5: Khu đô thị mới phía Tây Nam.

a) Phạm vi: Phía Bắc giáp trục đường tránh thị trấn, phía Đông giáp rạch Mắc Cần Dện, phía Nam giáp rạch Mương Trâu và khu nông nghiệp thuộc Ấp Thanh Niên, phía Tây giáp Kênh Rạch Giá – Long Xuyên.

b) Quy mô diện tích: 75,32 ha

c) Quy hoạch điều chỉnh: Đây sẽ là khu vực phát triển các khu ở mới trên cơ sở khu ở hiện hữu bám dọc tỉnh lộ 943, Kênh Rạch Giá - Long Xuyên và khu ở hiện hữu bám dọc rạch Mắc Cần Dện, khu vực này sẽ điều chỉnh toàn bộ về cấu trúc giao thông và quy mô chức năng sử dụng đất so với quy hoạch năm 2005, phù hợp với phát triển trên thực tế. Cụ thể:

- Đối với khu ở hiện hữu bám dọc 2 bên tỉnh lộ 943, hiện trạng xây dựng công trình còn thừa thớt, chủ yếu là nhà bán kiên cố, vì vậy cần phải cải tạo và quản lý xây dựng nhà ở mới trên trục này trên cơ sở tận dụng các ô đất trống xen kẹt và đảm bảo lộ giới đường theo quy hoạch. Ưu tiên xây dựng các nhà liền kề có mặt tiền lớn kết hợp dịch vụ kinh doanh mặt đường.

- Xây dựng khu công viên tập trung giáp rạch Mắc Cần Dện với diện tích: 2,73 ha, đáp ứng nhu cầu vui chơi giải trí cho người dân khu vực.

- Bố trí chợ Phú Hòa mới có diện tích khoảng 1,23 ha tại vị trí giáp đường tỉnh 943 và kênh Rạch Giá - Long Xuyên thuận lợi giao thương và giám tải cho chợ Phú Hòa hiện hữu.

- Trên cơ sở trường đào tạo nội trú tình thương Khai Trí mở rộng khu đất đến hết đường quy hoạch với tổng diện tích: 1,89 ha.

- Xây dựng bến xe Phú Hoà, quy mô khoảng 1,5 ha tại khu vực cuối đường Lê Anh Xuân nối dài tiếp giáp công ty cổ phần Tam Phong và đường Tỉnh 943.

- Giữ nguyên vị trí trường TH C Phú Hòa, nâng cấp cải tạo và mở rộng khuôn viên trường với tổng diện tích: 1 ha.

- Bố trí khu đất công trình công cộng tại vị trí đảm bảo bán kính phục vụ cho khu đô thị.

- Phát triển mới khu thương mại dịch vụ quanh nút giao giữa đường tránh Thị Trấn và đường tỉnh 943.

6.2.6. Phân khu 6: Khu sinh thái nông nghiệp và dự trữ phát triển.

a) Phạm vi: Toàn bộ khu vực còn lại phía Đông Nam của thị trấn Phú Hoà.

b) Quy mô diện tích: 430,63 ha.

c) Quy hoạch điều chỉnh: Đây sẽ là khu vực sinh thái nông nghiệp và dân cư hiện hữu gắn với sản xuất nông nghiệp, cụ thể:

- Đối với các khu dân cư hiện hữu bám dọc rạch Mắc Cần Dện và rạch Bờ Ao, đây là khu dân cư hiện hữu gắn với sản xuất nông nghiệp lâu đời. Với khu vực này sẽ không phát triển khu ở mới, chủ yếu tập trung nâng cấp và cải tạo, bố trí các cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội còn thiếu.

- Đối với các khu dân cư hiện hữu bám dọc rạch Mương Trâu, kênh Xã Đội có chất lượng môi trường sống thấp, chủ yếu là nhà tạm, khó đáp ứng được các cơ

sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Vì vậy từng bước di dời vào các khu ở mới tập trung của Thị trấn.

- Còn lại là vùng đất chuyên canh sản xuất lúa và rau màu, chăn nuôi, thủy sản có tổng diện tích: 353,08 ha. Cần ứng dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật để nâng cao năng xuất, giảm giá thành sản xuất. Đây sẽ là khu vực cung cấp các mặt hàng nông thủy sản cho Thị trấn và ngoài khu vực.

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

a) Cơ quan, công sở: Giai đoạn đầu vẫn sử dụng khu hành chính hiện hữu, giai đoạn dài hạn (sau khi hình thành tuyến đường tránh phía Đông Nam Thị Trấn) chuyển sang khu hành chính tập trung được bố trí mới tại trục đường chính của thị trấn, bao gồm tổ hợp các công trình UBND, HĐND, công an...

b) Công trình giáo dục - đào tạo:

- Cải tạo, nâng cấp các trường hiện có, như trường THCS Phú Hòa mở rộng thêm diện tích 0,76 ha; trường TH C thị trấn Phú Hòa mở rộng thêm diện tích 0,55 ha, trường tiểu học A1 mở rộng thêm diện tích 0,68 ha, trường tiểu học B2 mở rộng thêm diện tích 0,57 ha, trường PTTH Nguyễn Khuyến mở rộng thêm diện tích 0,62 ha.

- Xây dựng mới trường đào tạo nghề với quy mô diện tích khoảng 2,36 ha.

c) Công trình y tế, chăm sóc sức khỏe:

Đầu tư xây dựng mới trung tâm y tế tại trục đường chính mới của thị trấn với diện tích khoảng 1 ha. 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 trung tâm TDTT – sân vận động với diện tích: 3,13 ha.

- 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 cải tạo chợ Phú Hòa cũ theo hướng mua bán văn minh thương mại góp phần thu hút khách thăm quan, du lịch. Bố trí chợ Phú Hòa mới có diện tích khoảng 1,23 ha tại vị trí giáp đường tỉnh 943 và kênh Rạch Giá Long Xuyên thuận lợi giao thương và giảm tải cho chợ Phú Hòa hiện hữu.

- Khuyến khích các thành phần kinh tế cùng tham gia thương mại vào các lĩnh vực có tiềm năng, lợi thế, mở rộng giao lưu hàng hóa, phát triển thị trường nông thôn.

- Khuyến khích các doanh nghiệp đầu tư xây dựng siêu thị, trung tâm thương mại, cửa hàng tiện dụng trên địa bàn.

f) Công nghiệp – TTCN:

- Tập trung khai thác thế mạnh của địa phương để đẩy mạnh phát triển công nghiệp – TTCN. Hỗ trợ, duy trì và phát triển các ngành nghề tiểu thủ công nghiệp, các cơ sở công nghiệp phục vụ sản xuất nông nghiệp, các cơ sở giải quyết việc làm cho nhiều lao động.

- Kêu gọi các nhà đầu tư, đầu tư vào các ngành nghề phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, tạo điều kiện ưu đãi, giúp đỡ các cơ sở có quy mô vừa và nhỏ mở rộng, nâng cao chất lượng sản phẩm thu hút được nhiều lao động tại địa phương.

- Cần thu hút đầu tư xây dựng nhà máy gạch tunnel để phục vụ nhu cầu xây dựng nhà ở, công suất dự kiến khoảng 15 triệu viên vào năm 2020 và 20 triệu viên năm 2025.

- Cụm công nghiệp Phú Hòa trong giai đoạn tới cần ưu tiên tập trung kêu gọi các doanh nghiệp đầu tư lấp đầy 100% diện tích đất công nghiệp với tính chất đa ngành, tập trung vào các nhóm ngành chế biến lương thực – thực phẩm, thủy sản, may mặc...

g) Nông – lâm – ngư nghiệp:

- Tiếp tục phát triển nông nghiệp theo hướng ứng dụng công nghệ cao vào sản xuất để nâng cao năng suất, giảm giá thành sản xuất.

- Khuyến khích phát triển các loại hình kinh tế tập thể (tổ hợp tác) để thực hiện các mô hình liên kết giữa nông dân và doanh nghiệp.

8. Quy hoạch sử dụng đất:

Diện tích đất tự nhiên toàn thị trấn là 754.59 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 Phú Hòa:

TT	Danh mục	Quy hoạch 2020			Quy hoạch 2030		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân đầu người (m ² /ng)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân đầu người (m ² /ng)
	Tổng diện tích tự nhiên	754,59			754,59		
A	Đất xây dựng đô thị	240,87	100,00	172,05	303,87	100,00	189,92
<i>I</i>	<i>Đất dân dụng</i>	<i>162,00</i>	<i>67,26</i>	<i>115,71</i>	<i>207,25</i>	<i>68,20</i>	<i>129,53</i>
1	Đất đơn vị ở	123,96	51,46	88,54	143,21	47,13	89,51
2	Đất công cộng	4,44	1,84	3,17	5,90	1,94	3,69
3	Đất cây xanh - TDTT	8,40	3,49	6,00	11,20	3,69	7,00
4	Đất giao thông	25,20	10,46	18,00	46,94	15,45	29,34
<i>II</i>	<i>Đất ngoài dân dụng</i>	<i>78,87</i>	<i>32,74</i>	<i>56,34</i>	<i>96,62</i>		<i>60,39</i>
1	Đất công nghiệp, TTCN, SXKD	46,83			46,83		
2	Đất cơ quan	1,77			1,77		

3	Đất hỗn hợp	10,16		19,66	
4	Đất trường học	4,66		6,21	
5	Đất nghiên cứu - đào tạo	3,51		4,25	
6	Đất công trình HTDM	3,00		3,00	
7	Đất giao thông đối ngoại	8,94		14,90	
B	Đất khác	513,72		450,72	
1	Đất quốc phòng, an ninh	6,07		6,07	
2	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	0,86		0,86	
3	Đất nghĩa trang	1,40		1,40	
4	Đất cây xanh sinh thái	13,67		16,35	
5	Đất nông nghiệp	411,72		335,87	
6	Đất dự trữ			54,38	
7	Đất khác (mặt nước...)	80,00		35,79	

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. Định hướng giao thông đối ngoại:

a) Đường bộ:

- Đường Tỉnh lộ 943 (đường Trần Phú): cải tạo, nâng cấp toàn tuyến với mặt cắt 3-3, lộ giới 24m (5-14-5), vỉa hè 5m x2, lòng đường 14m.

- Tuyến đường tránh thị trấn: đi vòng phía Đông Nam TT Phú Hòa kết nối đường tránh Long Xuyên, mặt cắt 2-2, lộ giới 26m (4-7,5-3-7,5-4), vỉa hè 4m x2, dải phân cách 3m, lòng đường 7,5m x 2.

b) Bến xe đối ngoại: Xây dựng mới 01 bến xe cấp đô thị, quy mô khoảng 1,5 ha tại khu vực cuối đường Lê Anh Xuân nối dài tiếp giáp đường Tỉnh 943.

c) 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 cảng hàng hóa phía Đông kênh Rạch Giá - Long Xuyên, gần với khu công nghiệp của thị trấn Phú Hoà.

9.1.2. Định hướng giao thông đô thị:

a) Đường chính đô thị:

- Đường Lê Xuân Anh và Lê Xuân Anh nối dài: tuyến kết nối từ cụm công nghiệp phía Bắc thị trấn với đường TL.943. gồm 2 đoạn:

+ Đoạn có mặt cắt 4-4, lộ giới 24m (4-7-3-7-4), vỉa hè 4m x2, dải phân cách 2m, lòng đường 7m x 2.

+ Đoạn có mặt cắt 2-2, lộ giới 26m (4-7,5-3-7,5-4), vỉa hè 4m x2, dải phân cách 3m, lòng đường 7,5m x 2.

- Đường N1: mặt cắt 2'-2', lộ giới 26m (4-7-4-7-4), vỉa hè 4m x2, dải phân cách 2m, lòng đường 7m x 2.

- Đường N2 và đường D1: mặt cắt 2-2, lộ giới 26m (4-7,5-3-7,5-4), vỉa hè 4m x2, dải phân cách 3m, lòng đường 7,5m x 2.

- Đường D2: gồm 2 đoạn

+ Đoạn có mặt cắt 5-5, lộ giới 13m (3-7-3), vỉa hè 3m x2, lòng đường 7m.

+ Đoạn có mặt cắt 1-1, lộ giới 34m (3-6-3-10-3-6-3), vỉa hè 3m x2, lòng đường 6m x2, dải phân cách 10m.

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 liên hoàn.

- Đường nhóm 1: mặt cắt 5-5, lộ giới 13m÷15m [(3÷4)-7-(3÷4)], lòng đường 7m, vỉa hè (3÷4)m x2.

- Đường nhóm 2: mặt cắt 6-6, lộ giới 11m÷12m [3-(5÷6)-3)], lòng đường (5÷6)m, vỉa hè 3m x 2.

9.1.3. Định hướng giao thông công cộng:

Hệ thống giao thông công cộng cho TT Phú Hòa chủ yếu là xe bus. Được tổ chức đảm bảo bán kính phục vụ trung bình 250m.

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 cửa 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 riêng biệt với nước thải và được lắp đặt đồng bộ với hệ thống hè và lề đường.

- Hướng thoát: nước mặt sẽ thoát ra sông Rạch Giá - Long Xuyên và các kênh đi xuyên qua thị trấn như: rạch Bồ Ao, rạch Mặc Cần Dịnh Nhỏ...

- Lưu vực: toàn thị trấn được chia làm 02 lưu vực thoát nước chính: Khu vực phía Bắc đường tỉnh 943 thoát trực tiếp ra sông Rạch Giá - Long Xuyên; khu vực phía Nam đường tỉnh 943 thoát ra các kênh đi xuyên qua thị trấn.

- Kết cấu: sử dụng công bê tông cốt thép đặt ngầm trong khu vực dân cư; mương nắp đan bằng bê tông cốt thép khu vực công viên, TDTT.

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

- 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 công: 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:

- Về nguồn nước: Sử dụng nguồn nước mặt kênh Rạch Giá-Long Xuyên làm nguồn nước thô cấp cho nhà máy nước của thị trấn.

- Công trình đầu mối:

+ Giai đoạn 2016-2020: Nâng công suất nhà máy nước Phú Hòa từ 5.000 m³ /ngày lên 6.500 m³ /ngày.

+ Giai đoạn 2021-2030: Nâng công suất khai thác nhà máy nước Phú Hòa từ 6.500 m³ /ngày lên 8.000 m³ /ngày. 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 4000 m³/ngày,đêm.

9.4 Định hướng cấp điện:

* Nguồn điện cấp cho thị trấn Phú Hòa 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.

- Công suất của nhu cầu phụ tải khoảng 14MVA.

- Xây dựng mới tuyến đường dây trực chính 22kV mạch kép từ trạm 110kV Thoại Sơn cấp điện cho thị trấn.

- Cải tạo các tuyến đường dây 22kV hiện có thành các tuyến đường dây 22kV mạch vòng vận hành hở.

- Xây mới khoảng 14km đường dây không trực chính mạch kép 22kV và hơn 10km đường dây 22kV mạch đơn cấp điện cho các phụ tải.

* Trạm hạ áp 22/0.4kV: Số lượng trạm hạ thế cần lắp mới khoảng 14 trạm đạt tổng dung lượng trạm hạ thế trên 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:

* 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 trạm xử lý nước thải.
- Tổng nhu cầu xử lý nước thải cho phân khu khoảng: 2.500m³/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.

* Chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

- Nhu cầu thu gom, xử lý chất thải rắn khoảng 14 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 thị trấn đã quy hoạch. Tương lai sử dụng khu xử lý CTR huyện ở xã Thoại Giang 6ha theo Quy hoạch chất thải rắn vùng tỉnh đã được duyệt.

* Quy hoạch nghĩa trang: Sử dụng nghĩa trang tập trung của thị trấn đã quy hoạch. Tương lai sử dụng nghĩa trang quy hoạch xây mới 10 ha của huyện Thoại Giang theo Quy hoạch vùng tỉnh đã được duyệt.

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 Cầu Dinh lưu lượng 15.000Lines.
- Truyền dẫn:
 - + Nâng cấp tuyến cáp quang từ Long Xuyên tới, dung lượng 48F0, cấp tín hiệu cho trạm vệ tinh Cầu Dinh.
 - + 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.

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. Vì đây là vấn đề hết sức cốt lõi để 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 của địa phương.

- Bảng lộ trình thực hiện quy hoạch, dự án ưu tiên của thị trấn Phú Hòa

TT	Tên dự án	Kế hoạch		Nguồn vốn
		2018-2020	2020-2030	
I	Quy hoạch chi tiết			
1	Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm thị trấn Phú Hòa	x		NSNN
2	Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới phía Đông Bắc	x		NSNN
3	Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị hiện hữu	x		NSNN
4	Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới phía Tây Nam	x		NSNN
5	Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Khu CCN Phú Hòa	x		NSNN
II	Dự án ưu tiên đầu tư			
1	Giao thông			
	Tuyến đường tránh phía Đông Nam thị trấn	x	x	NSNN + DN
	Bến xe Phú Hòa mới	x	x	NSNN + DN
	Khu dịch vụ cảng sông (Ven kênh RG-LX)	x	x	DN
2	Cơ quan, hành chính			
	Khu hành chính mới của TT tại trục đường chính (UBND, HĐND, công an...)		x	NSNN
3	Công cộng, thương mại - dịch vụ			
	Trung tâm y tế thị trấn	x		NSNN + DN
	Khu thương mại dịch vụ tại nút giao TL943 và đường tránh Thị Trấn.		x	DN
4	Giáo dục			
	Trường đào tạo nghề tại trục đường tránh		x	NSNN
	Điều chỉnh mở rộng khu đất Trường PTTH Nguyễn Khuyến	x		NSNN
	Mở rộng trường tiểu học A1	x		NSNN

	Mở rộng trường tiểu học B2	x		NSNN
	Mở rộng trường THCS Phú Hòa,	x		NSNN
	Mở rộng trường TH C TT Phú Hòa	x		NSNN
5	Công viên, cây xanh			
	Khu công viên tập trung tiếp giáp ĐT 943	x		NSNN + DN
6	Trung tâm thể dục thể thao, sân vận động		x	NSNN + DN
7	Dự án cụm nhà máy sản xuất giày dép, túi sách xuất khẩu	x		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 Phú Hoà, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030 này thay thế cho đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phú Hoà, huyện Thoại Sơn được phê duyệt năm 2005 và Quyết định số 2748/QĐ-UBND ngày 31/10/2005 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 Quy hoạch chung thị trấn Phú Hoà, 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 Phú Hoà, 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 Phú Hoà, 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;
- Lưu: VT, KTN.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Dk

Lê Văn Nung

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

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

(Ban hành kèm theo Quyết định số 3176/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 Phú Hòa, 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 Phú Hòa, 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 Phú Hòa 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 Vĩnh Thành, huyện Châu Thành.

- Phía Nam giáp xã Vĩnh Chánh, xã Phú Thuận, huyện Thoại Sơn.
- Phía Tây giáp xã Vĩnh Trạch, huyện Thoại Sơn.
- Phía Đông giáp phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên.

2.2. Quy mô diện tích:

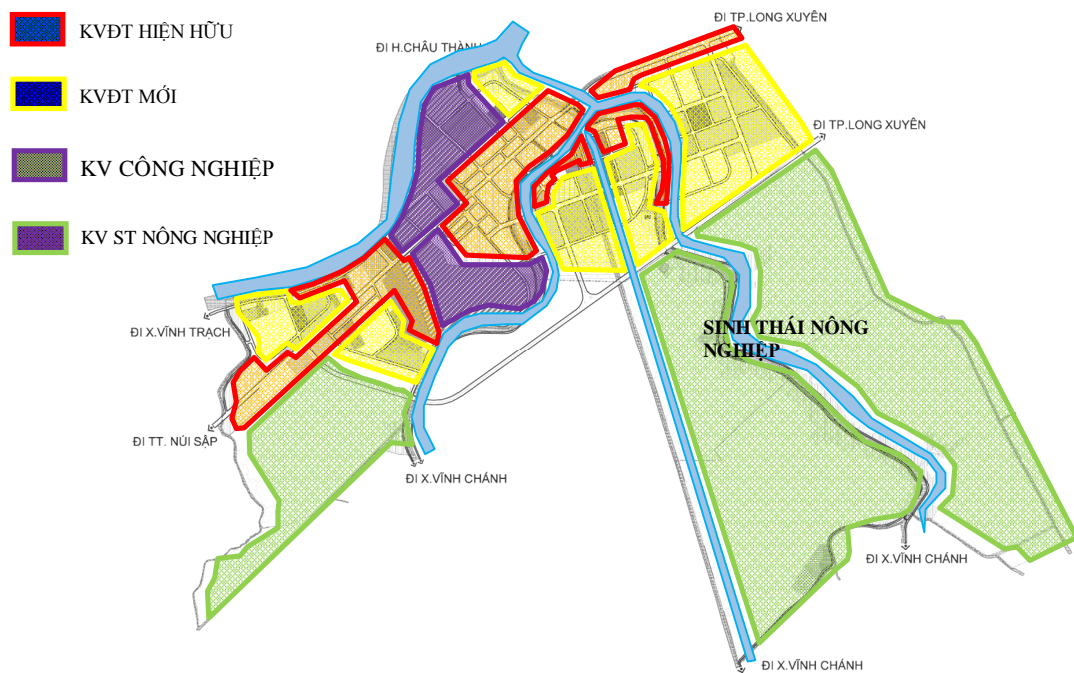
Diện tích tự nhiên toàn thị trấn Phú Hòa khoảng 754,59 ha.

2.3. Quy mô dân số:

Quy mô dân số đến năm 2030 khoảng 18.000 người.

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

3.1. Tổng thể chung toàn đô thị:



Sơ đồ phân vùng quản lý

- Khu vực đô thị hiện hữu: Đây là các không gian ở hiện hữu bám theo trục đường tỉnh 943 và dọc theo kênh rạch, tập trung lớn tại khu vực quanh chợ Phú Hòa, các khu vực này chủ yếu nâng cấp các cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cải tạo 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 các kênh rạch, cao dần về phía trục tỉnh lộ 943, tận dụng các khu đất trống trong lõi các khu ở bổ xung thêm các không gian mở như: cây xanh vườn hoa, sân chơi...tăng cường thêm các tiện ích đô thị cho các tuyến phố,...Đối

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.

- Khu vực đô thị phát triển mới: Đây là các không gian tạo lập những hình ảnh mới và đồng bộ cho Thị trấn, bao gồm các không gian trung tâm, không gian thương mại, các khu ở mới với kiến trúc hiện đại và đồng bộ về hình khối và màu sắc công trình và hạ tầng kỹ thuật, các trang thiết bị, tiện ích đô thị. Tầng cao trung bình từ 2 -5 tầng đối với nhà ở liền kề, shophouse, 2-3 tầng đối với nhà ở biệt thự; nhà vườn, 3 - 5 tầng đối với các công trình công cộng, hành chính sự nghiệp, 3 - 10 tầng đối với các công trình thương mại dịch vụ có khối tích lớn bám dọc các trục chính như: Trung tâm thương mại, siêu thị, bách hóa, ngân hàng...

- Khu vực công nghiệp: Đây là khu vực tập trung sản xuất TTCN với các công trình nhà máy, xí nghiệp sản xuất có hình thức kiến trúc mái tôn, hình khối lớn, vì vậy cần phải chú trọng về tổ chức các cây xanh, vườn hoa, tiểu cảnh trong khuôn viên, ngoài tác dụng tích cực đến môi trường, tạo bóng mát cây xanh cảnh quan trong khu công nghiệp còn góp phần lớn tạo nên giá trị thẩm mỹ, giảm căng thẳng, tạo ra một môi trường làm việc và sinh hoạt “dễ chịu” với con người tham gia sản xuất và làm việc tại khu vực.

- Khu vực sinh thái nông nghiệp: Là toàn bộ không gian mở phía Đông Nam của Thị trấn, góp phần tăng giá trị cảnh quan và môi trường cho Thị trấn.

3.2. Các trục không gian chính:

+ Đối với trục đường chính TL943 hiện hữu, đây là trục đường hiện hữu có mật độ xây dựng khá dày đặc, đa phần là các công trình nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ, tầng cao trung bình từ 2 – 4 tầng, có bộ mặt kiến trúc lộn xộn và lấn chiếm vỉa hè. Vì vậy cần phải có giải pháp quản lý chỉ giới xây dựng theo lộ giới quy hoạch là 24 m, cải tạo chỉnh trang mặt tiền các công trình xuống cấp, ốp lát hè đường và trồng cây xanh theo tuyến, tăng cường các tiện ích đô thị còn thiếu... Hạn chế xây dựng các công trình cao tầng dọc hai bên trục này.

+ Đối với trục đường chính trung tâm thị trấn, đây là trục đường mới kết nối các chức năng quan trọng của đô thị, với lộ giới là 26 m, giữa có giải phân cách trồng hoa và cây xanh cắt tia kết hợp đèn trang trí, hè hai bên rộng 4m cho người đi bộ và trồng cây xanh theo tuyến. Các công trình xây dựng hai bên ưu tiên các công trình cơ quan, công cộng đô thị và các công trình thương mại có diện

hình khối lớn, hình thức kiến trúc hiện đại, khoảng lùi tối thiểu là 5m. Các công trình nhà ở hai bên có mặt tiền tối thiểu 5 m, có chức năng ở kết hợp thương mại dịch vụ...

+ Đối với trục đường chính CCN, đây là trục cảnh quan chính của cụm công nghiệp, với lộ giới đường là 24m, có giải phân cách trồng hoa và cây xanh cắt tía. Ưu tiên xây dựng các công trình hành chính, quản lý có hình thức kiến trúc hiện đại bám sát hai bên mặt đường, các khối sản xuất có hình thức khô cứng tổ chức phía sau, kết hợp tổ chức cây xanh cách ly, cây xanh vườn hoa nằm dọc theo trục chính để cải thiện môi trường và tôn tạo cảnh quan cho toàn khu.

+ Đối với các trục cảnh quan kênh rạch, đây là các trục giao thông đường thủy đối ngoại, đối nội rất quan trọng của Thị trấn, góp phần tạo hình ảnh đô thị sông nước ấn tượng và lộng lẫy, do vậy cần phải nạo vét khai thông dòng chảy, kè hai bên. Ưu tiên xây dựng công viên, vườn hoa hai bên, tạo không gian mở hướng ra kênh rạch. Đối với các công trình nhà ở bám dọc hai bên rạch Mặc Cần Dền, rạch Bờ Ao cần chỉnh trang mặt tiền thống nhất về hình khối, sử dụng các gam màu sơn mặt tiền sắc sỡ sẽ làm tăng giá trị về cảnh quan hai bên. Đối với trục không gian kênh Xã Đội, đây sẽ là trục không gian mở khu vực trung tâm Thị trấn, với không gian công viên, vườn hoa, đường dạo hai bên.

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 Phú Hòa hiện tại có các công trình di tích như: đình Thần Phú Hòa, chùa Khánh Hòa.....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 Phú Hòa, 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 trên địa bàn thị trấn.

a) Cơ quan, công sở: Giai đoạn đầu vẫn sử dụng khu hành chính hiện hữu, giai đoạn dài hạn (sau khi hình thành tuyến đường tránh phía Đông Nam thị trấn) chuyển sang khu hành chính tập trung được bố trí mới tại trục đường chính của thị trấn, bao gồm tổ hợp các công trình UBND, HĐND, công an...

b) Công trình giáo dục - đào tạo:

- Cải tạo, nâng cấp các trường hiện có, như trường THCS Phú Hòa mở rộng thêm diện tích 0,76 ha; trường TH C thị trấn Phú Hòa mở rộng thêm diện tích 0,55 ha, trường tiểu học A1 mở rộng thêm diện tích 0,68 ha, trường tiểu học B2 mở rộng thêm diện tích 0,57 ha, trường PTTH Nguyễn Khuyến mở rộng thêm diện tích 0,62 ha.
- Xây dựng mới trường đào tạo nghề với quy mô diện tích khoảng 2,36 ha.

c) Công trình y tế, chăm sóc sức khỏe:

Đầu tư xây dựng mới trung tâm y tế tại trục đường chính mới của thị trấn với diện tích khoảng 1 ha. 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 trung tâm TDTT – sân vận động với diện tích: 3,13 ha.
- Quy hoạch hệ thống cây xanh hợp lý, hướng tới phát triển đô thị xanh.

e) Thương mại - dịch vụ - du lịch:

- Nâng cấp cải tạo chợ Phú Hòa cũ theo hướng mua bán văn minh thương mại góp phần thu hút khách thăm quan, du lịch. Bố trí chợ Phú Hòa mới có diện tích khoảng 1,23 ha tại vị trí giáp đường tỉnh 943 và kênh Rạch Giá Long Xuyên thuận lợi giao thương và giảm tải cho chợ Phú Hòa hiện hữu.
- Khuyến khích các thành phần kinh tế cùng tham gia thương mại vào các lĩnh vực có tiềm năng, lợi thế, mở rộng giao lưu hàng hóa, phát triển thị trường nông thôn.
- Khuyến khích các doanh nghiệp đầu tư xây dựng siêu thị, trung tâm thương mại, cửa hàng tiện dụng trên địa bàn.

f) Công nghiệp – TTCN:

- Tập trung khai thác thế mạnh của địa phương để đẩy mạnh phát triển công nghiệp – TTCN. Hỗ trợ, duy trì và phát triển các ngành nghề tiểu thủ công nghiệp, các cơ sở công nghiệp phục vụ sản xuất nông nghiệp, các cơ sở giải quyết việc làm cho nhiều lao động.

- Kêu gọi các nhà đầu tư, đầu tư vào các ngành nghề phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, tạo điều kiện ưu đãi, giúp đỡ các cơ sở có quy mô vừa và nhỏ mở rộng, nâng cao chất lượng sản phẩm thu hút được nhiều lao động tại địa phương.

- Cần thu hút đầu tư xây dựng nhà máy gạch tunnel để phục vụ nhu cầu xây dựng nhà ở.

- Cụm công nghiệp Phú Hòa trong giai đoạn tới cần ưu tiên tập trung kêu gọi các doanh nghiệp đầu tư lấp đầy 100% diện tích đất công nghiệp với tính chất đa ngành, tập trung vào các nhóm ngành chế biến lương thực – thực phẩm, thủy sản, may mặc...

g) Nông – lâm – ngư nghiệp:

- Tiếp tục phát triển nông nghiệp theo hướng ứng dụng công nghệ cao vào sản xuất để nâng cao năng suất, giảm giá thành sản xuất.

- Khuyến khích phát triển các loại hình kinh tế tập thể (tổ hợp tác) để thực hiện các mô hình liên kết giữa nông dân và doanh nghiệp.

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 tuy nen, 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:

a) Đường bộ:

- Đường Tỉnh lộ 943 (đường Trần Phú): cải tạo, nâng cấp toàn tuyến với mặt cắt 3-3, lộ giới 24m (5-14-5), vỉa hè 5m x2, lòng đường 14m.

- Tuyến đường tránh thị trấn: đi vòng phía Đông Nam TT Phú Hòa kết nối đường tránh Long Xuyên, mặt cắt 2-2, lộ giới 26m (4-7,5-3-7,5-4), vỉa hè 4m x2, dải phân cách 3m, lòng đường 7,5m x 2.

b) Bến xe đối ngoại: Xây dựng mới 01 bến xe cấp đô thị, quy mô khoảng 1,5 ha tại khu vực cuối đường Lê Anh Xuân nối dài tiếp giáp đường Tỉnh 943.

c) 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 cảng hàng hóa phía Đông kênh Rạch Giá - Long Xuyên, gần với khu công nghiệp của thị trấn Phú Hoà.

5.1.2. Định hướng giao thông đô thị:

a) Đường chính đô thị:

- Đường Lê Xuân Anh và Lê Xuân Anh nối dài: tuyến kết nối từ cụm công nghiệp phía Bắc thị trấn với đường TL.943. gồm 2 đoạn:

- + Đoạn có mặt cắt 4-4, lộ giới 24m (4-7-3-7-4), vỉa hè 4m x2, dải phân cách 2m, lòng đường 7m x 2.
- + Đoạn có mặt cắt 2-2, lộ giới 26m (4-7,5-3-7,5-4), vỉa hè 4m x2, dải phân cách 3m, lòng đường 7,5m x 2.
- Đường N1: mặt cắt 2'-2', lộ giới 26m (4-7-4-7-4), vỉa hè 4m x2, dải phân cách 2m, lòng đường 7m x 2.
- Đường N2 và đường D1: mặt cắt 2-2, lộ giới 26m (4-7,5-3-7,5-4), vỉa hè 4m x2, dải phân cách 3m, lòng đường 7,5m x 2.
- Đường D2: gồm 2 đoạn
 - + Đoạn có mặt cắt 5-5, lộ giới 13m (3-7-3), vỉa hè 3m x2, lòng đường 7m.
 - + Đoạn có mặt cắt 1-1, lộ giới 34m (3-6-3-10-3-6-3), vỉa hè 3m x2, lòng đường 6m x2, dải phân cách 10m.

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 liên hoàn.

- Đường nhóm 1: mặt cắt 5-5, lộ giới 13m÷15m [(3÷4)-7-(3÷4)], lòng đường 7m, vỉa hè (3÷4)m x2.
- Đường nhóm 2: mặt cắt 6-6, lộ giới 11m÷12m [3-(5÷6)-3)], lòng đường (5÷6)m, vỉa hè 3m x 2.

5.1.3. Định hướng giao thông công cộng:

Hệ thống giao thông công cộng cho TT Phú Hòa chủ yếu là xe bus. Được tổ chức đảm bảo bán kính phục vụ trung bình 250m.

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 rạch đi xuyên qua thị trấn như: rạch Mặc Cần Dĩnh Nhỏ, rạch Bờ Ao...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) Về nguồn nước: Sử dụng nguồn nước mặt kênh Rạch Giá-Long Xuyên làm nguồn nước thô cấp cho nhà máy nước của thị trấn.

b) Công trình đầu mối:

- Giai đoạn 2016-2020: Nâng công suất nhà máy nước Phú Hòa từ 5.000 m³ /ngày lên 6.500 m³ /ngày.

- Giai đoạn 2021-2030: Nâng công suất khai thác nhà máy nước Phú Hòa từ 6.500 m³ /ngày lên 8.000 m³ /ngày. 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 4000 m³/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 Cầu Dinh lưu lượng 15.000Lines.
- Truyền dẫn:
 - + Nâng cấp tuyến cáp quang từ Long Xuyên tới, dung lượng 48F0, cấp tín hiệu cho trạm vệ tinh Cầu Dinh.
 - + 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, bề cấp 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 → công 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 hỏa) → xả ra nguồn.

- Các khu vực đã có hệ thống thoát nước chung, tiếp tục sử dụng hệ thống cống 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.
- Cống tự chảy dùng cống BTCT đúc sẵn, cống 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.

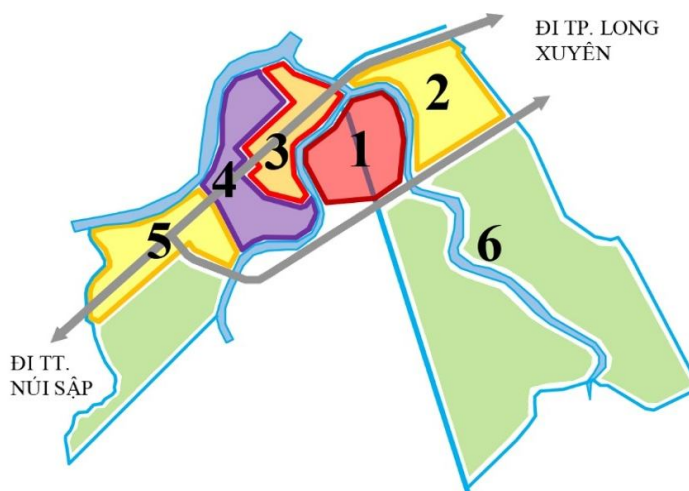
Chương II

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 Phú Hòa được chia thành 6 phân khu chức năng, làm cơ sở quản lý theo từng phân khu chức năng như sau:



Sơ đồ phân khu quản lý

1. Khu trung tâm thị trấn Phú Hòa
2. Khu đô thị mới phía Đông Bắc
3. Khu đô thị hiện hữu.
4. Khu Công nghiệp Phú Hòa
5. Khu đô thị mới phía Tây Nam
6. Khu sinh thái nông nghiệp và dự trữ phát triển

7.1. Phân khu 1: Khu trung tâm thị trấn Phú Hòa

a) Phạm vi: Được giới hạn xung quanh bởi rạch Mắc Cần Dền, rạch Bờ Ao và đường tránh phía Đông Nam.

b) Quy mô diện tích: 64,73 ha

c) Chi tiêu quản lý:

TT	Danh mục	Ký hiệu lô	Diện tích (ha)	Mật độ (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
	Phân khu 1		64,73		
1	Đất đơn vị ở		15,24		
a	Đất ở hiện trạng (cải tạo và chỉnh trang)		10,11		
		O-1.1	0,56	40	5
		O-1.2	0,74	40	5
		O-1.3	0,23	40	5
		O-1.4	0,71	40	5
		O-1.5	1,03	40	5
		O-1.6	0,94	40	5
		O-1.7	3,07	40	5
		O-1.8	1,19	40	5
		O-1.9	0,22	40	5
		O-1.10	0,52	40	5
		O-1.11	0,9	40	5
b	Đất ở mới		5,13		
		N-1.1	0,53	35	5
		N-1.2	1,53	35	5
		N-1.3	0,71	35	5
		N-1.4	1,38	35	5
		N-1.5	0,98	35	5
2	Đất trường học		2,70		
	Trường TH	TH-1.1	0,68	40	3
	Trường PTTH	TH-1.2	1,45	40	5
		TH-1.3	0,57	40	3
3	Đất nghiên cứu- đào tạo	NCDT-1.1	2,36	40	5
4	Đất công trình công cộng		2,37		
		CC-1.1	0,89	50	5
		CC-1.2	0,87	50	5
		CC-1.3	0,61		
5	Đất trụ sở cơ quan	CQ-1.1	1,77	50	5
6	Đất hỗn hợp		2,89		
		HH-1.1	2,17	40	10
		HH-1.2	0,72	40	10
7	Đất tôn giáo		0,1		

		TG-1.1	0,05		
		TG-1.2	0,05		
8	Đất thể dục - thể thao	TDTT-1.1	3,13	15	3
9	Đất dự trữ		12,86		
		DT-1.1	2,41		
		DT-1.2	4,6		
		DT-1.3	5,85		
10	Đất cây xanh, công viên vui chơi giải trí		4,59		
		CX-1.1	0,09		
		CX-1.2	0,76	5	
		CX-1.3	0,32		
		CX-1.4	0,19		
		CX-1.5	0,39		
		CX-1.6	0,07		
		CX-1.7	0,05		
		CX-1.8	0,49	5	
		CX-1.9	0,54	5	
		CX-1.10	0,71	5	
		CX-1.11	0,98		
11	Giao thông		12,47		
12	Mặt nước		4,25		

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

a) Phạm vi: Phía Bắc giáp đường tỉnh 943; phía Đông giáp phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên; phía Tây giáp rạch Bờ Ao; phía Nam giáp đường Tránh.

b) Quy mô diện tích: 72,2 ha.

c) Chỉ tiêu quản lý:

TT	Danh mục	Ký hiệu lô	Diện tích (ha)	Mật độ (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
	Phân khu 2		72,20		
1	Đất đơn vị ở		24,09		
a	Đất ở hiện trạng (cải tạo và chỉnh trang)		11,49		
		O-2.1	5,53	40	5
		O-2.2	1,01	40	5
		O-2.3	0,3	40	5
		O-2.4	0,67	40	5
		O-2.5	2,11	40	5
		O-2.6	1,14	40	5
		O-2.7	0,73	40	5

b	Đất ở mới		12,6	35	5
		N-2.1	1,23	35	5
		N-2.2	2,67	35	5
		N-2.3	2,19	35	5
		N-2.4	0,83	35	5
		N-2.5	0,65	35	5
		N-2.6	3,17	35	5
		N-2.7	1,86	50	5
2	Đất công trình công cộng	CC-2.1	1,46	50	5
3	Đất hỗn hợp		11,56		
		HH-2.1	2,06	40	10
		HH-2.2	1,37	40	10
		HH-2.3	1,59	40	10
		HH-2.4	2,53	40	10
		HH-2.5	3,43	40	10
		HH-2.6	0,58	40	10
4	Đất trường học		0,86		
		TH-2.1	0,06	40	3
		TH-2.2	0,8	40	3
5	Đất tôn giáo	TG-2.1	0,02		
6	Đất dự trữ		11,76		
		DT-2.1	8,33		
		DT-2.2	3,43		
7	Đất cây xanh, công viên vui chơi giải trí		4,58		
		CX-2.1	0,41		
		CX-2.2	0,41		
		CX-2.3	0,03		
		CX-2.4	0,27	5	
		CX-2.5	1,6	5	
		CX-2.6	1,38		
		CX-2.7	0,48		
8	Giao thông		15,67		
9	Mặt nước		2,2		

7.3. Phân khu 3: Khu đô thị hiện hữu.

a) Phạm vi: Phía Bắc giáp huyện Châu Thành, phía Đông giáp rạch Mặc Cần Dện, phía Nam giáp dự án cụm nhà máy sản xuất, phía Tây giáp cụm CN Phú Hòa.

b) Quy mô diện tích: 51,81ha.

c) Chỉ tiêu quản lý:

TT	Danh mục	Ký hiệu lô	Diện tích (ha)	Mật độ (%)	Tầng cao tối đa
----	----------	------------	----------------	------------	-----------------

					(tầng)
	Phân khu 3		51,81		
1	Đất đơn vị ở		31,87		
a	Đất ở hiện trạng (cải tạo và chỉnh trang)		29,03		
		O-3.1	2,54	40	5
		O-3.2	0,7	40	5
		O-3.3	0,31	40	5
		O-3.4	0,73	40	5
		O-3.5	0,64	40	5
		O-3.6	0,68	40	5
		O-3.7	1,87	40	5
		O-3.8	0,71	40	5
		O-3.9	1,3	40	5
		O-3.10	0,67	40	5
		O-3.11	0,67	40	5
		O-3.12	1,73	40	5
		O-3.13	0,11	40	5
		O-3.14	1,7	40	5
		O-3.15	0,07	40	5
		O-3.16	1,98	40	5
		O-3.17	2,65	40	5
		O-3.18	0,37	40	5
		O-3.19	0,59	40	5
		O-3.20	0,74	40	5
		O-3.21	0,8	40	5
		O-3.22	0,49	40	5
		O-3.23	0,3	40	5
		O-3.24	5,89	40	5
		O-3.25	0,79	40	5
b	Đất ở mới		2,84		
		N-3.1	1,63	35	5
		N-3.2	1,21	35	5
2	Đất trường học (THCS)		1,68		
		TH-3.1	0,24	40	3÷4
		TH-3.2	1,44	40	3÷4
3	Đất công trình công cộng		1,19		
		CC-3.1	0,9	50	1
		CC-3.2	0,26	50	5
		CC-3.3	0,03	50	5
4	Đất hỗn hợp	HH-3.1	0,18	40	10

5	Đất cây xanh, công viên vui chơi giải trí		3,73		
		CX-3.1	0,42		
		CX-3.2	0,41		
		CX-3.3	0,04	5	
		CX-3.4	0,08		
		CX-3.5	0,2		
		CX-3.6	0,11		
		CX-3.7	2,47		
6	Giao thông		10,32		
7	Mặt nước		2,84		

7.4. Phân khu 4: Khu Công nghiệp Phú Hòa

a) Phạm vi: Phía Bắc, phía Tây giáp kênh Rạch Giá – Long Xuyên, phía Nam giáp ĐT 943, phía Đông giáp khu dân cư Ấp Phú Hữu.

b) Quy mô diện tích: 59,9 ha.

c) Chỉ tiêu quản lý:

TT	Danh mục	Ký hiệu lô	Diện tích (ha)	Mật độ (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
	Phân khu 4		59,9		
1	Đất công nghiệp		45,69		
		CN-4.1	3,64	60	3
		CN-4.2	4,04	60	3
		CN-4.3	9,74	60	3
		CN-4.4	2,58	60	3
		CN-4.5	2,62	60	3
		CN-4.6	23,07	60	3
2	Đất cây xanh, công viên vui chơi giải trí		2,83		
		CX-4.1	0,3		
		CX-4.2	0,46		
		CX-4.3	0,59	5	
		CX-4.4	1,15	5	
		CX-4.5	0,33		
3	Giao thông		5,47		
4	Mặt nước		5,91		

7.5. Phân khu 5: Khu đô thị mới phía Tây Nam

a) Phạm vi: Phía Bắc giáp trục đường tránh thị trấn, phía Đông giáp rạch Mắc Cần Dện, phía Nam giáp Rạch Mương Trâu và khu nông nghiệp thuộc Ấp Thanh Niên, phía Tây giáp Kênh Rạch Giá – Long Xuyên.

b) Quy mô diện tích: 75,32 ha

c) Chi tiêu quản lý:

TT	Danh mục	Ký hiệu lô	Diện tích (ha)	Mật độ (%)	Tầng cao (tầng)
	Phân khu 5		75,32		
1	Đất đơn vị ở		36,33		
a	Đất ở hiện trạng (cải tạo và chỉnh trang)		14,8		
		O-5.1	2,55	40	5
		O-5.2	3,74	40	5
		O-5.3	0,94	40	5
		O-5.4	0,31	40	5
		O-5.5	0,79	40	5
		O-5.6	0,97	40	5
		O-5.7	1,09	40	5
		O-5.8	1,23	40	5
		O-5.9	1,08	40	5
		O-5.10	0,51	40	5
		O-5.11	0,26	40	5
		O-5.12	1,33		
b	Đất ở mới		21,53		
		N-5.1	1,69	35	5
		N-5.2	0,71	35	5
		N-5.3	4,91	35	5
		N-5.4	7,42	35	5
		N-5.5	5	35	5
		N-5.6	0,5	35	5
		N-5.7	1,3	35	5
2	Đất hỗn hợp		5,03		
		HH-5.1	0,76	40	10
		HH-5.2	1,1	40	10
		HH-5.3	1,31	40	10
		HH-5.4	1,16	40	10
		HH-5.5	0,7	40	10
3	Đất công nghiệp		1,14		
		CN-5.1	0,53	60	3
		CN-5.2	0,61	60	3
4	Đất trường học (TH)	TH-5.1	0,97	40	3
5	Đất công trình công cộng	CC-5.1	0,88	50	5
6	Đất nghiên cứu- đào tạo	NCDT-5.1	1,89	50	5
7	Đất hạ tầng	DM-5.1	1,4		

8	Đất quốc phòng	QP-5.1	6,07		
9	Đất cây xanh, công viên vui chơi giải trí		4,89		
		CX-5.1	0,66	5	
		CX-5.2	1,32	5	
		CX-5.3	0,04	5	
		CX-5.4	2,73		
		CX-5.5	0,14		
10	Giao thông		12,60		
11	Mặt nước		4,12		

7.6. Phân khu 6: Khu sinh thái nông nghiệp và dự trữ phát triển

a) Phạm vi: Là toàn bộ khu vực còn lại phía Đông Nam của Thị trấn.

b) Quy mô diện tích: 430,63 ha

c) Chỉ tiêu quản lý:

TT	Danh mục	Ký hiệu lô	Diện tích (ha)	Mật độ (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
	Phân khu 6		430,63		
1	Đất ở hiện trạng (cải tạo và chỉnh trang)		35,68		
		O-6.1	0,77	40	5
		O-6.2	0,95	40	5
		O-6.3	3,04	40	5
		O-6.4	9,4	40	5
		O-6.5	2,35	40	5
		O-6.6	13,39	40	5
		O-6.7	0,15	40	5
		O-6.8	1,5	40	5
		O-6.9	0,33	40	5
		O-6.10	0,92	40	5
		O-6.11	0,25	40	5
		O-6.12	2,63	40	5
2	Đầu mối	DM-6.1	1,6		
3	Đất nghĩa trang	NT-6.1	1,4		
4	Đất cây xanh, công viên vui chơi giải trí		3,8		
		CX-6.1	0,52	5	
		CX-6.2	0,34		
		CX-6.3	1,58	5	
		CX-6.4	1,36	5	
5	Đất lúa		335,87		

		L-6.1	57		
		L-6.2	136,3		
		L-6.3	139,15		
		L-6.4	3,42		
6	Đất dự trữ		29,76		
		DT-6.1	8,14		
		DT-6.2	5,83		
		DT-6.3	15,79		
7	Giao thông		5,31		
8	Mặt nước		17,21		

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

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.

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

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 DT.943 (đường Trần Phú): mặt cắt 3-3, lộ giới 24m (5-14-5), vỉa hè 5m x2, lòng đường 14m.

- Tuyến đường tránh thị trấn: kết nối đường tránh Long Xuyên, mặt cắt 2-2, lộ giới 26m (4-7,5-3-7,5-4), vỉa hè 4m x2, dải phân cách 3m, lòng đường 7,5m x 2.

- Đường Lê Xuân Anh và Lê Xuân Anh nối dài: tuyến kết nối từ cụm công nghiệp phía Bắc thị trấn với đường TL.943. gồm 2 đoạn:

+ Đoạn có mặt cắt 4-4, lộ giới 24m (4-7-3-7-4), vỉa hè 4m x2, dải phân cách 2m, lòng đường 7m x 2.

+ Đoạn có mặt cắt 2-2, lộ giới 26m (4-7,5-3-7,5-4), vỉa hè 4m x2, dải phân cách 3m, lòng đường 7,5m x 2.

- Đường N1: mặt cắt 2'-2', lộ giới 26m (4-7-4-7-4), vỉa hè 4m x2, dải phân cách 2m, lòng đường 7m x 2.

- Đường N2 và đường D1: mặt cắt 2-2, lộ giới 26m (4-7,5-3-7,5-4), vỉa hè 4m x2, dải phân cách 3m, lòng đường 7,5m x 2.

- Đường D2: gồm 2 đoạn

+ Đoạn có mặt cắt 5-5, lộ giới 13m (3-7-3), vỉa hè 3m x2, lòng đường 7m.

+ Đoạn có mặt cắt 1-1, lộ giới 34m (3-6-3-10-3-6-3), vỉa hè 3m x2, lòng đường 6m x2, dây phân cách 10m.

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 có cao độ nền địa hình dưới 3,0m. Khi xây dựng cần đạt 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 cấy bám sát theo cao độ hiện trạng.

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 Phú Hòa, 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 Phú Hòa, 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 Phú Hòa, 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 Phú Hòa, 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 Phú Hòa, 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 Phú Hoà, huyện Thoại Sơn;
- Phòng Kinh tế Hạ tầng, huyện Thoại Sơn./.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

Lê Văn Nung