CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ XÂY DỰNG

Theo Đồ án Quy hoạch chung đô thị Cô tô, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang đến năm 2030

(Ban hành kèm theo quyết định số: 3936/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh An Giang)

PHẦN I: QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng:

Quy định này áp dụng đối với tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân ở nước ngoài, các cơ quan tỉnh, thị, phường, xã, liên quan đến hoạt động quy hoạch xây dựng phát triển đô thị, nông thôn trong phạm vi Đô thị Cô Tô theo Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch Đô thị, Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và các văn bản dưới luật.

Điều 2. Quy định về quy mô diện tích và dân số đô thị:

2.1. Quy định về quy mô diện tích đất xây dựng:

- Đồ án quy hoạch trên cơ sở toàn bộ địa giới hành chính của đô thị Cô Tô, có diện tích tự nhiên là 4.233 ha.

- Thống nhất quản lý và phân bổ hạn ngạch đất là cơ sở lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm trên địa bàn Đô thị Cô Tô theo đồ án quy hoạch chung này. Đất xây dựng sẽ được phát triển theo từng thời kỳ để thuận tiện trong quá trình cắm mốc để quản lý.

- Cần tiến hành quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết đô thị, nông thôn theo hướng dẫn hiện hành.

2.2. Quy định về phân bố dân số:

Dân số toàn đô thị theo các giai đoạn gồm:

- Năm 2025 dân số toàn thị trấn là 12.400 người.

- Năm 2030 dân số toàn thị trấn là 13.000 người.

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

3.1. Tổng thể chung toàn đô thị:

- Đô thị Cô Tô là một trong những đơn vị hành chính thuộc huyện Tri Tôn, nằm phía Tây Nam của huyện. Theo kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của huyện Tri Tôn (giai đoạn 2016 ÷ 2020) đã xác định Cô Tô là đô thị phát triển mạnh theo hướng thương mại - dịch vụ, công nghiệp xây dựng. Là trung tâm chuyên ngành cấp Huyện về công nghiệp khai thác vật liệu xây dựng, đầu mối giao thông quan trọng

của huyện Tri Tôn và tỉnh An Giang trung chuyển và giao thương hàng hóa theo đường Tỉnh 943 và đường Tỉnh 945. Hệ thống giao thông của đô thị được đầu tư phát triển, kết nối đô thị Cô Tô với thị trấn Tri Tôn qua đường Tỉnh 943 và giao thông thủy có kênh Ba Thê Mới là tuyến giao thông đường thủy quan trọng trên địa bàn kết nối với kênh Tri Tôn, kênh Ba Thê,... Nhờ đó hoạt động giao thông, vận chuyển hàng hóa trên địa bàn được thông suốt, tạo điều kiện thúc đẩy kinh tế và thương mại địa phương phát triển.

- Ngày 30/12/2016 của UBND tỉnh An Giang đã ký quyết định số 3820/QĐ-UBND về việc công nhận xã Cô Tô, huyện Tri Tôn là đô thị loại V để làm cơ sở nâng cấp đô thị Cô Tô lên thị trấn trong tương lai.

3.2. Quy định về định hướng phát triển không gian đô thị:

- Đô thị phát triển theo 2 trục: Đường Tỉnh 943 (Bờ Nam) và trục đường Tỉnh 945 (Bờ Đông) tạo thành hai trung tâm phát triển:

+ Ngã ba đường Tỉnh 943 – Hương lộ 15 đến phía Tây Kênh 15: Bố trí Khu hành chính mới và các công trình thương mại dịch vụ.

+ Ngã tư đường Tỉnh 943 – Đường Tỉnh 945: Bố trí Khu Công nghiệp chế biến vật liệu xây dựng theo định hướng của Sở Công thương và một số công trình thương mại dịch vụ.

- Hai bên đường Tỉnh 943 (từ ngã ba đến hướng đi Tri Tôn), bố trí các công trình như: Khu Thương mại dịch vụ du lịch, Hồ trữ nước kết hợp du lịch, vùng nông nghiệp công nghệ cao và dân cư hiện hữu cải tạo xây chen.

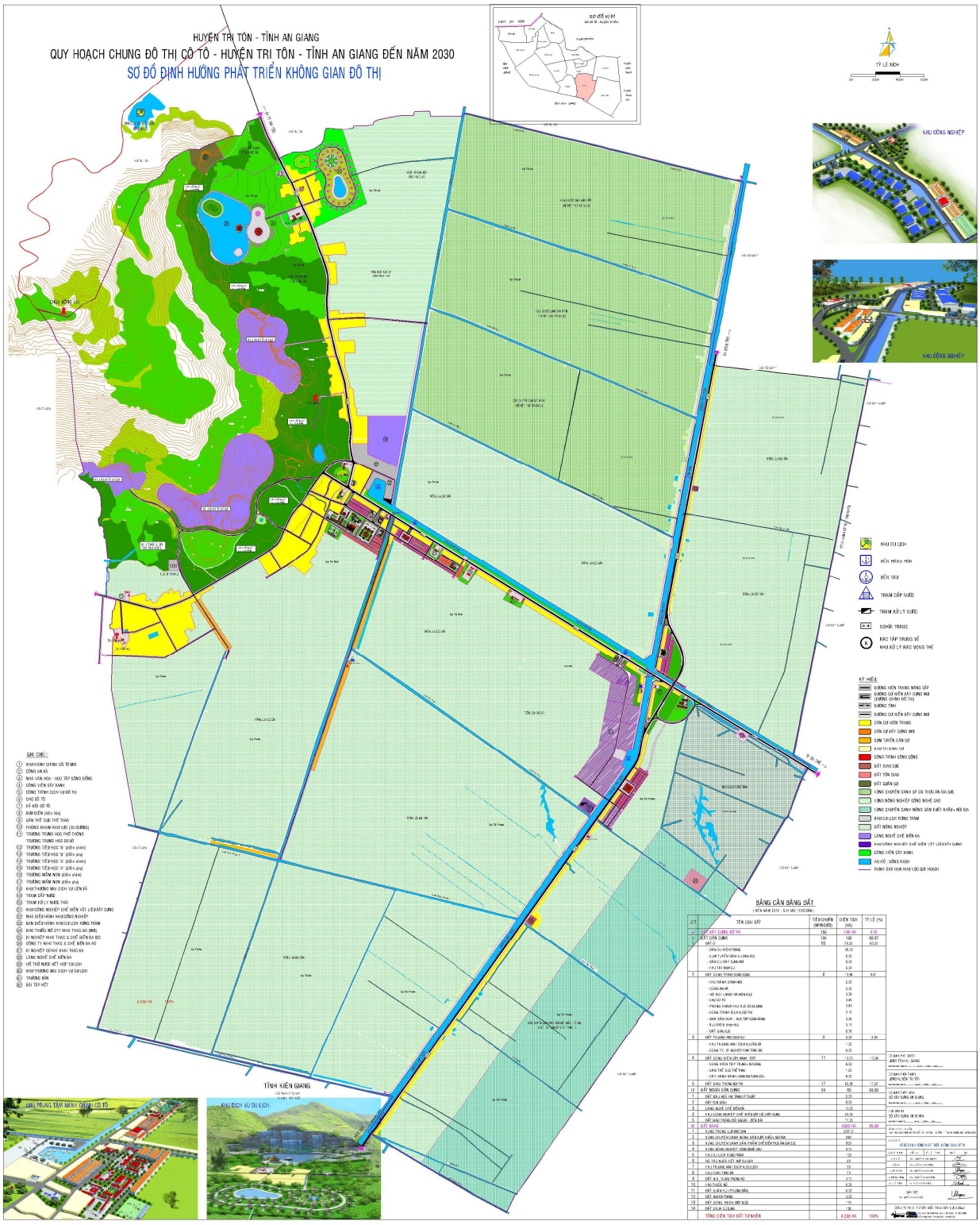
- Hai bên Hương lộ 15 chủ yếu là các công trình hiện hữu cải tạo xây chen.

- Phía Nam đường Tỉnh 943 từ ngã ba đến kênh xã Tân Tuyến bố trí các công trình công cộng, thương mại dịch vụ, và dân cư cải tạo xây chen kết hợp một phần dân cư xây dựng mới.

- Phía Đông đường Tỉnh 945 và kênh Tri Tôn bố trí các khu thương mại dịch vụ kết hợp ở và dân cư hiện hữu cải tạo xây chen, Khu công nghiệp chế biến vật liệu xây dựng bố trí ở phía Tây Nam ngã tư đường Tỉnh 943, đường Tỉnh 945.

- Tiếp tục khai thác đá về phía Tây (Hương lộ 15) và phía Đông đến hết kỳ khai thác đá cho phép (2033) để tạo công ăn việc làm; Chuyển dần sang loại hình khai thác đá trang trí, đá ốp lát, nội thất ban ghế.

- Từng bước tạo chuyển biến về cơ cấu lao động sang dịch vụ du lịch. Phát huy thế mạnh về du lịch theo tuyến Óc Eo, Cô Tô, Núi Cấm và rừng tràm sinh thái để dần chuyển đổi công nghiệp khai thác tài nguyên sang công nghiệp không khói bền vững với môi trường.



3.3. Quy định phân vùng quản lý theo các khu vực như sau:

3.3.1. Khu ở: Tổng diện tích đất ở 78,00 ha, bao gồm các khu dân cư:

- Dân cư hiện trạng, diện tích: 59,00 ha: Dân cư hiện hữu cải tạo xây chen chủ yếu tập trung tại ngã ba đường Tỉnh 943, Hương lộ 15 và cặp các tuyến đường giao thông, bao gồm:

+ Dân cư khu trung tâm hiện hữu: Ngã ba đường Tỉnh 943 và Hương lộ 15

(Xem Bản đồ quy hoạch Khu 1 đính kèm).

+ Dân cư cặp đường Tỉnh 943 *(Xem Bản đồ quy hoạch Khu 1, Khu 2, Khu 3, Khu 4 đính kèm).*

+ Dân cư cặp đường Tỉnh 945 *(Xem Bản đồ quy hoạch Khu 3 đính kèm).*

+ Khu dân tộc Khơme tập trung:

. Phía Tây hương lộ 15 cặp chùa Chiatamung, chùa Pothivong *(Xem Bản đồ quy hoạch Khu 4 đính kèm).*

. Hai bên đường Tỉnh 943 cặp cùa Poles, chùa Hang *(Xem Bản đồ quy hoạch Khu 3 đính kèm).*

- *Cụm tuyến dân cư (hiện hữu),* diện tích: 8,00 ha: Cụm tuyến dân cư vượt lũ phát triển theo tuyến đường cặp kênh 15, đường số 15 và kênh Ninh Phước 1 (Xem Bản đồ quy hoạch Khu 4 đính kèm).

- *Dân cư xây dựng mới*, diện tích: 9,00 ha: Dân cư xây dựng mới mật độ trung bình phát triển chủ yếu dọc các trục lộ giao thông chính, bao gồm 4 khu như:

+ Dân cư tập trung xung quanh khu hành chính Cô Tô mới *(Xem Bản đồ quy hoạch Khu 1 đính kèm)*.

+ Dân cư tập trung xung quanh Chợ Cô Tô mới (ký hiệu 6) *(Xem Bản đồ quy hoạch Khu 1 đính kèm)*.

+ Dân cư tập trung xung quanh Khu thương mại dịch vụ liên xã (ký hiệu 18) phục vụ Khu công nghiệp chế biến vật liệu xây dựng *(Xem Bản đồ quy hoạch Khu 3 đính kèm)..*

+ Dân cư tập trung phía sau trường mầm non điểm phụ (ký hiệu 17) *(Xem Bản đồ quy hoạch Khu 3 đính kèm).*

- *Khu tái định cư*, diện tích: 2,00 ha: Bố trí cặp dân cư thuộc Khu thương mại dịch vụ liên xã và dân cư hiện trạng, đối diện Khu công nghiệp chế biến vật liệu xây dựng qua kênh Tri Tôn *(Xem Bản đồ quy hoạch Khu 3 đính kèm).*

3.3.2. Đất công trình công cộng: Tổng diện tích: 10,94 ha, gồm:

- *Khu hành chính Cô Tô mới*, ký hiệu: (1), diện tích: 2,00 ha: Di dời khu hành chính hiện hữu về vị trí cặp đường số 03, Trường trung học phổ thông Cô Tô, trường mầm non và Công an xã *(Xem Bản đồ quy hoạch Khu 1 đính kèm).*

- *Công an xã*, ký hiệu: (2), diện tích: 0,30 ha: Bố trí cặp Khu hành chính mới và đường cặp kênh 15 *(Xem Bản đồ quy hoạch Khu 1 đính kèm).*

- *Nhà văn hóa – Học tập cộng đồng*, ký hiệu: (3), diện tích: 0,38 ha: Bố trí mới đối diện khu hành chính Cô Tô mới cặp đường số 02 *(Xem Bản đồ quy hoạch Khu 1 đính kèm).*

- *Công trình dịch vụ đô thị*, ký hiệu: (5), diện tích: 0,12 ha: Bố trí tại ngã ba đường Tỉnh 943 và đường cặp kênh 15 *(Xem Bản đồ quy hoạch Khu 1 đính kèm).*

- *Chợ Cô Tô*, ký hiệu: (6), diện tích: 0,45 ha: Bố trí tiếp giáp dân cư hiện hữu cặp đường Tỉnh 943 *(Xem Bản đồ quy hoạch Khu 1 đính kèm).*

- *Xã đội Cô Tô*, ký hiệu: (7), diện tích: 0,38 ha: Nâng cấp, cải tạo từ UBND hiện hữu *(Xem Bản đồ quy hoạch Khu 1 đính kèm).*

- *Phòng khám khu vực (20 giường),* ký hiệu: (10), diện tích: 0,40 ha: Bố trí phía Nam đường Tỉnh 943 và cặp đường số 03 *(Xem Bản đồ quy hoạch Khu 1 đính kèm).*

- *Bưu điện,* ký hiệu: (8), diện tích: 0,15 ha: Nâng cấp, cải tạo tại vị trí hiện hữu *(Xem Bản đồ quy hoạch Khu 1 đính kèm).*

- *Đất giáo dục,* diện tích: 6,76 ha, gồm: Trường trung học phổ thông; Trường tiểu học B (điểm chính, điểm phụ); Trường tiểu học A (điểm chính, điểm phụ); Trường mầm non (điểm chính, điểm phụ).

3.3.3. Đất Thương mại dịch vụ:

- *Khu Thương mại dịch vụ liên xã*, ký hiệu: (18), diện tích: 1,00 ha: Bố trí cặp đường Tỉnh 945 đối diện Khu công nghiệp chế biến vật liệu xây dựng qua kênh Tri Tôn *(Xem Bản đồ quy hoạch Khu 3 đính kèm).*

- *Công ty, xí nghiệp khai thác đá*, diện tích: 4,00 ha, gồm:

+ Xí nghiệp khai thác & Chế biến đá 622 (25) *(Xem Bản đồ quy hoạch Khu 1 đính kèm)*.

+ Công ty khai thác và chế biến đá An Giang (26) *(Xem Bản đồ quy hoạch Khu 1 đính kèm)*.

+ Xí nghiệp Cơ khí khai thác đá (27).

3.3.4. Đất Công viên cây xanh – TDTT:

- *Công viên tập trung, bờ sông*, diện tích: 6,50 ha, gồm:

+ Cách ly phía Bắc Hương lộ 15 (Khai thác đá) *(Xem Bản đồ quy hoạch Khu 1 đính kèm)*.

+ Bờ kênh Huệ Đức *(Xem Bản đồ quy hoạch Khu 1, Khu 3 đính kèm)*.

+ Cách ly Khu Công nghiệp *(Xem Bản đồ quy hoạch Khu 3 đính kèm)*.

- *Sân thể dục thể thao*, ký hiệu: (9), diện tích: 1,20 ha: Bố trí tiếp giáp với khu hành chính mới *(Xem Bản đồ quy hoạch Khu 1 đính kèm).*

- *Cây xanh hành lang an toàn cầu*, diện tích: 6,00 ha: Bố trí đảm bảo hành lang an toàn cầu cho nút giao thông đường Tỉnh 943 – đường Tỉnh 945 và cầu bắt qua kênh Huệ Đức *(Xem Bản đồ quy hoạch Khu 3 đính kèm)..*

3.3.5. Đất Công nghiệp – Tiểu thủ công nghiệp:

- *Làng nghề chế biến đá*, ký hiệu: (28), diện tích: 10,00 ha**:** Bố trí cặp kênh 15 và cặp bãi tập kết *(Xem Bản đồ quy hoạch Khu 1 đính kèm).*

- *Khu công nghiệp chế biến vật liệu xây dựng*, ký hiệu: (21), diện tích: 30,00 ha: Bố trí cặp kênh Tri Tôn, phía Tây Nam ngã tư đường Tỉnh 943 – đường Tỉnh 945 *(Xem Bản đồ quy hoạch Khu 3 đính kèm).*

- *Khu khai thác đá*, diện tích: 70,00 ha: Ổn định các khu vực khai thác đá đã được phê duyệt.

- *Kho thuốc nổ*, ký hiệu: (24), diện tích: 2,0 ha: Di dời kho thuốc nổ hiện hữu về vị trí cặp kênh số 5 nằm trong vùng chuyên canh nông sản xuất khẩu, tiêu dùng nội địa.

3.3.6. Đất phát triển du lịch:

- *Hồ trữ nước kết hợp du lịch*, ký hiệu: (29), diện tích: 20,00 ha: Bố trí cặp với Núi Tô tại ấp Tô Lợi phía sau Chùa Poles phục vụ du lịch và cải tạo vi khí hậu và nước sản xuất trong mùa khô *(Xem Bản đồ quy hoạch Khu 2 đính kèm).*

- *Khu Thương mại dịch vụ du lịch*, ký hiệu: (30), diện tích: 50,00 ha: Bố trí cặp hai bên đường Tỉnh 943 tiếp giáp với Hồ trữ nước kết hợp du lịch cộng đồng, du lịch tín ngưỡng *(Xem Bản đồ quy hoạch Khu 2 đính kèm).*

- *Khu du lịch Rừng Tràm*, diện tích: 100,00 ha: Bố trí cặp với đường Tỉnh 943 và giáp ranh với xã Tân Tuyến *(nông trường tràm tỉnh đội).*

3.3.7. Đất Sản xuất nông nghiệp:

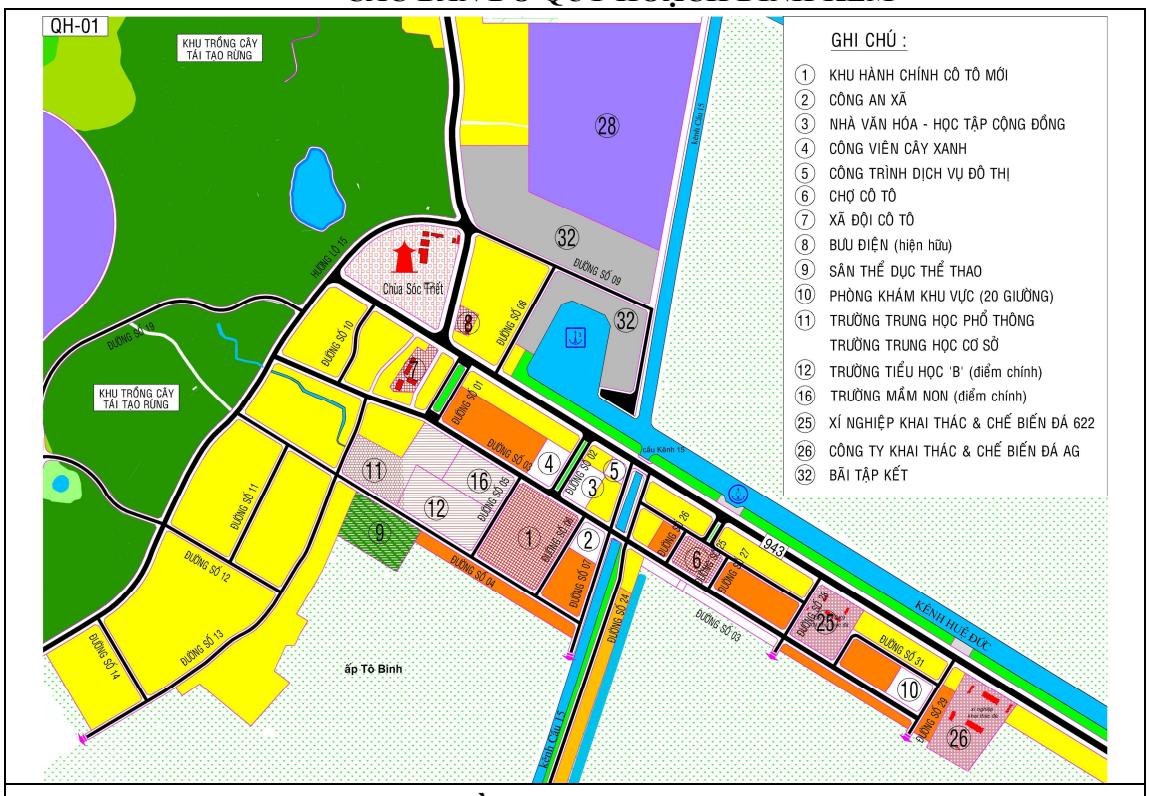
- *Vùng trồng lúa đặc sản*, diện tích: 2.051,50 ha
- *Vùng chuyên canh nông sản xuất khẩu*, tiêu dùng nội địa, diện tích: 260 ha
- *Vùng chuyên canh sản phẩm chế biến thức ăn gia súc*, diện tích: 600 ha
- *Vùng nông nghiệp công nghệ cao*, diện tích: 215 ha
- *Đất núi, rừng phòng hộ*, diện tích: 310 ha

3.3.8. Đất Quân sự (Trường bắn): Ký hiệu: (31), Quy mô: 4,0 ha, bố trí tại vị trí theo thỏa thuận với Bộ Chỉ huy quân sự Tỉnh *(Xem Bản đồ quy hoạch Khu 2 đính kèm).*

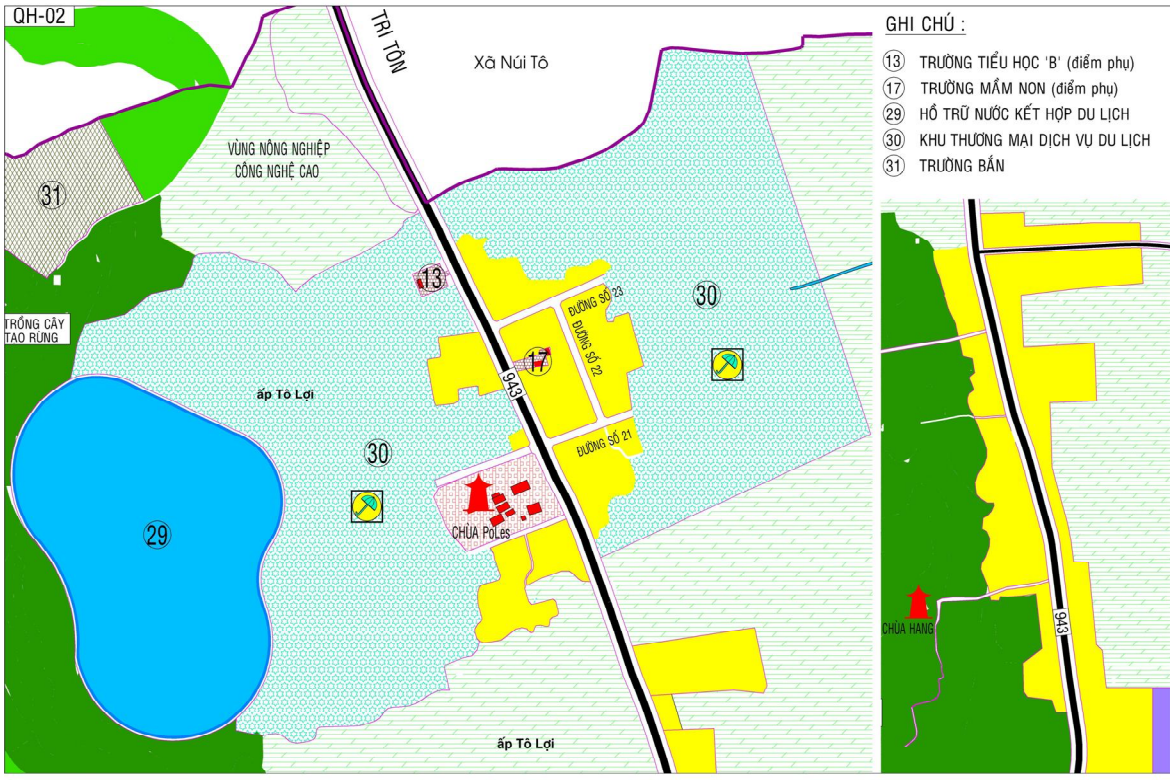
3.3.9. Đất Tôn giáo: Tổng diện tích: 6,00 ha; giữ nguyên diện tích các công trình tôn giáo theo vị trí hiện hữu, gồm: Chùa Sóc Chiếc, chùa Chiatamung, chùa Pothivong, chùa Poles, chùa Hang.

3.3.10. Nghĩa trang (liên xã): Tổng diện tích: 0,50 ha; xây mới cặp đường số 15 tại chân núi Cô Tô.

CÁC BẢN ĐỒ QUY HOẠCH ĐÍNH KÈM

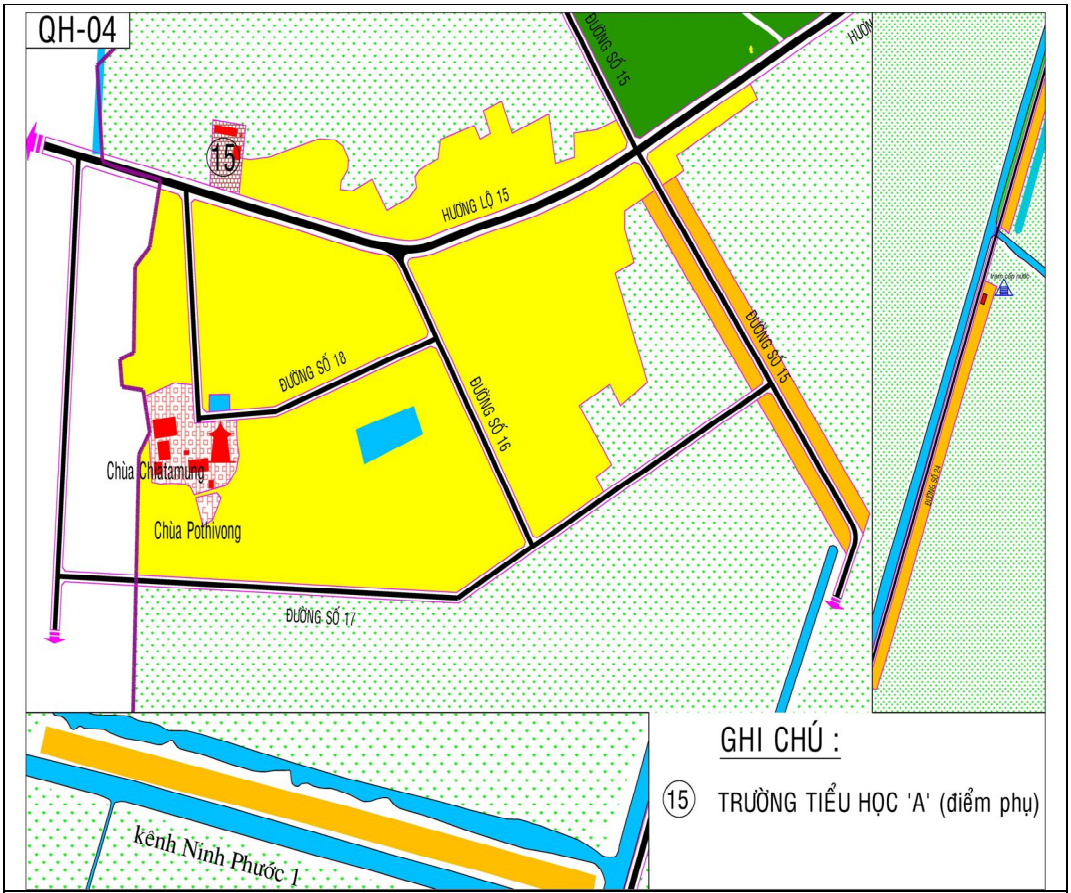


Bản đồ Quy hoạch Khu 1



Bản đồ Quy hoạch Khu 2

Bản đồ Quy hoạch Khu 3



Bản đồ Quy hoạch Khu 4

3.4. Quy định chung về phát triển hạ tầng xã hội:

a) Nhà ở:

- Đối với nhà ở hiện trạng cần cải tạo bộ mặt kiến trúc đô thị khang trang sạch đẹp, đảm bảo môi trường sinh thái.

- Đối với nhà ở trong khu dân cư vượt lũ cần theo thiết kế mẫu nhà điển hình tạo nên các khu phố đồng bộ từ độ cao, khoảng lùi và kiểu dáng kiến trúc để tránh tình trạng xây dựng lộn xộn.

- Đối với nhà ở xây dựng mới theo các dự án khu dân cư mới thiết kế hiện đại phù hợp đặc thù khí hậu địa phương và hài hòa trong tổng thể không gian đô thị.

- Đối với nhà tái định cư cần theo thiết kế mẫu nhà điển hình tạo nên các khu phố đồng bộ từ độ cao, khoảng lùi và kiểu dáng kiến trúc ...

b) Công trình Công trình công cộng:

- Công trình hành chính đô thị được hoàn chỉnh ưu tiên theo hướng tập trung tại vị trí phù hợp phục vụ nhu cầu hiện tại và tương lai.

- Khu hành chính mới, công an xã, xã đội bố trí tại các vị trí đảm bảo bán kính phục vụ cho toàn đô thị.

c) Hệ thống công trình giáo dục:

Diện tích khoảng 6,76ha gồm: Trường trung học phổ thông, trường tiểu học A (điểm chính, điểm phụ), trường tiểu học B (điểm chính, điểm phụ), trường mầm non (điểm chính, điểm phụ).

d) Hệ thống công trình y tế:

Phòng khám khu vực (20 giường) với quy mô diện tích khoảng 0,40ha bố trí tại các vị trí đảm bảo bán kính phục vụ cho toàn đô thị.

e) Hệ thống công trình văn hóa – thể dục thể thao:

Xây dựng mới nhà văn hóa cộng đồng, sân thể dục thể thao bố trí trong khu trung tâm đô thị đảm bảo bán kính phục vụ.

f) Hệ thống công trình thương mại – dịch vụ:

- Chợ cô tô, công trình dịch vụ đô thị, bưu điện và xây dựng các tuyến mua sắm, khu bán hàng chất lượng cao phục vụ khách du khách tham quan, du lịch và dân cư đô thị.

- Khu Thương mại dịch vụ liên xã, Xí nghiệp khai thác đá, Khu du lịch rừng tràm, khu thương mại dịch vụ du lịch phục vụ khách du khách tham quan, du lịch.

g) Hệ thống công trình công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp:

Cần phải phát triển theo hướng bền vững "công nghiệp xanh"; Phát triển công nghệ sạch, ngành công nghiệp với những sản phẩm có lợi thế cạnh tranh.

3.5. Quy định về quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Tên loại đất	Tiêu chuẩn (m^2/ người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	**ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ**	**150**	**195**	**4,61**
I	**Đất dân dụng**	**100**	**130**	**66,67**
1	Đất ở	60	78,00	60,00
	- Dân cư hiện trạng		*59,00*	
	- Dân cư xây dựng mới		*9,00*	
	- Cụm tuyến dân cư (hiện trạng)		*8,00*	
	- Khu tái định cư		*2,00*	
2	Đất công trình công cộng	8	10,94	8,41
	- Khu hành chính mới		*2,00*	
	- Công an xã		*0,30*	
	- Xã đội (UBND xã hiện hữu)		*0,38*	
	- Chợ Cô Tô		*0,45*	
	- Phòng khám khu vực (20 giường)		*0,40*	
	- Công trình dịch vụ đô thị		*0,12*	
	- Nhà Văn hóa – Học tập cộng đồng		*0,38*	
	- Bưu điện (hiện hữu)		*0,15*	
	- Đất giáo dục		*6,76*	
3	Đất Thương mại dịch vụ	4	5,00	3,85
	- Khu thương mại dịch vụ liên xã		*1,00*	
	- Cơ quan, xí nghiệp khai thác đá		*4,00*	
4	Đất Công viên cây xanh - TDTT	11	13,70	10,54
	- Công viên tập trung + Bờ sông		*6,50*	

	- Sân thể dục thể thao		*1,20*	
	- Cây xanh hành lang an toàn cầu		*6,00*	
5	Đất giao thông nội thị	17	22,36	17,20
II	**Đất ngoài dân dụng**	**50**	**65,00**	**33,33**
1	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật		2,00	
2	Đất tôn giáo		6,00	
3	Làng nghề chế biến đá		10,00	
4	Khu công nghiệp chế biến vật liệu xây dựng		30,00	
5	Đất giao thông đối ngoại – Bến bãi		17,00	
B	**ĐẤT KHÁC**		**4.038,00**	**95,39**
1	Đất sản xuất nông nghiệp		2.051,50	
2	Vùng chuyên canh nông sản xuất + Nội địa		260,00	
3	Vùng chuyên canh SP chế biến TA gia súc		600,00	
4	Vùng nông nghiệp công nghệ cao		215,00	
5	Khu du lịch rừng tràm		100,00	
6	Hồ trữ nước kết hợp du lịch		20,00	
7	Khu thương mại dịch vụ du lịch		50,00	
8	Khu khai thác đá		70,00	
9	Đất núi, rừng phòng hộ		310,00	
10	Kho thuốc nổ		2,00	
11	Đất quân sự (Trường bắn)		4,00	
12	Đất nghĩa trang		0,50	
13	Đất sông, rạch, mặt nước		173,00	
14	Đất chưa sử dụng		182,00	
	TỔNG CỘNG		**4.233 HA**	**100%**

Điều 4. Quy định về phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật

4.1. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật:

4.1.1. Quy hoạch san nền:

- Cao độ các trục giao thông chính: các trục giao thông chính phát triển trên các trục đường hiện hữu, lấy cao độ là:

+ Đường Tỉnh 945 : +2,7m ÷ +3,0m (Kiên Giang ÷ Tà Đảnh);

+ Đường Tỉnh 943 : từ +2.8m ÷ +6,02m (theo cao độ hiện trạng);

+ Hương lộ 15 : từ +7,0m ÷ +10,5m (theo cao độ hiện trạng);

- Đối với khu trung tâm hành chính Cô Tô mới sẽ tiến hành san đắp cục bộ hoàn thiện nền công trình tới cao độ khống chế +3,2m trong quá trình cải tạo chỉnh trang đô thị (nguồn khai thác cát núi Tà Pạ) cặp kênh Tri Tôn và đường Tỉnh 943.

- Đối với các công trình công cộng, thương mại dịch vụ du lịch và dân cư cặp chân núi lấy theo cao độ hiện trạng (đã vượt lũ).

- Đối với các công trình công cộng, thương mại dịch vụ và dân cư cặp đường

Tỉnh 943 chủ yếu xây dựng trên nền các khu đất cũ và phát triển thêm một phần đất nông nghiệp liền kề, san lấp cục bộ đến cao độ +2,8m ÷ +3,2m (Kênh Tri Tôn đến khu trung tâm).

- Đối với khu dân cư phát triển cặp ngã tư đường Tỉnh 943 – đường Tỉnh 945 san lấp đến cao độ +2,8m.

- Đối với Khu công nghiệp chế biến vật liệu xây dựng san lấp đấn cao độ +3,0m.

- Hạn chế bố trí dân cư vào vùng đất quá thấp giáp tỉnh Kiên Giang và các kênh nhỏ (cấp 3, cấp 4).

4.1.2. Thoát nước mưa:

- Do đặc điểm khu vực quy hoạch có hệ thống kênh rạch tiếp giáp và phân bổ toàn khu như: kênh Huệ Đức, kênh Tri Tôn, kênh 15 cắt ngang khu đô thị.

- Hệ thống thoát nước mưa của Đô thị sẽ được thiết kế nữa riêng với nước thải sinh hoạt: Mùa mưa lưu lượng nước lớn, nước thải sẽ được hòa loãng xả ra nguồn tiếp nhận thông qua các giếng tách nước; Mùa khô nước thải sẽ được bơm tăng áp đưa về khu xử lý riêng ở cuối nguồn (gần khu công nghiệp chế biến vật liệu xây dựng), cụ thể:

+ Khu trung tâm (từ ngã ba đường Tỉnh 943 – Hương lộ 15 đến cầu Sóc Triết) nước mưa, nước thải thu gom theo tuyến cống dẫn về các giếng tách nước tại kênh 15 và kênh Tri Tôn (mùa khô bơm tăng áp về khu xử lý nước thải).

+ Khu dân cư hiện hữu (gần Chùa Chiatamung, chùa Pothivong) và tuyến mương hở cặp theo Hương lộ 15 (thu nước mưa từ trên núi) được thu gom về hồ sinh học xử lý nước mưa, nước thải.

+ Khu Dịch vụ du lịch, làng dân tộc Khơme nước mưa, nước thải thu gom trên tuyến cống cặp đường Tỉnh 943 dẫn về khu trunng tâm.

+ Khu dân cư hiện hữu cặp phía Đông đường Tỉnh 945 nước mưa, nước thải thu gom về hồ sinh học.

+ Khu dân cư thương mại dịch vụ du lịch liên xã, khu tái định cư bố trí hệ thống nước thải đi riêng, nước thải sử dụng bơm tăng áp đưa về khu xử lý nước thải chung đối diện kênh Tri Tôn, nước nưa xả trực tiếp ra kênh Tri Tôn.

- Riêng khu Thương mại dịch vụ du lịch tiếp giáp hồ trữ nước kết hợp du lịch, nước mưa sẽ thu gom vào hồ vừa điều tiết lưu lượng và cải tạo vi khí hậu, đối lưu không khí.

4.2. Định hướng phát triển hệ thống giao thông:

4.2.1. Giao thông đối ngoại và đường chính đô thị:

- Đường Tỉnh 943: gồm 04 đoạn.

+ Đoạn từ đường số 08 về trung tâm thị trấn Tri Tôn, mặt cắt 1-1, lộ giới 29m (5-9-5) và khoảng lùi mỗi bên 5m.

+ Đoạn từ cầu Sóc Triết đến đường số 08, mặt cắt 1a-1a, lộ giới 29m (5-9-5) và khoảng lùi mỗi bên 5m, phía bờ kênh Huệ Đức cấm xây dựng.

+ Đoạn từ ngã ba đường vòng vào cầu bắt qua kênh Huệ Đức đến cầu Sóc Triết, mặt cắt 1b-1b, lộ giới 22m (3-9-3) và khoảng lùi 7m về phía dân cư, phía bờ

kênh Huệ Đức cấm xây dựng.

+ Đoạn từ ngã ba đường vòng vào cầu bắt qua kênh Huệ Đức đến cầu Mướp Văn, mặt cắt 1c-1c, lộ giới 32,5m (3-9-3) và khoảng lùi 17,5m về phía rừng tràm, phía bờ kênh Huệ Đức cấm xây dựng.

- Đường Tỉnh 945: mặt cắt 3-3, lộ gới 22m (3-9-3) và khoảng lùi 7m về phía dân cư, phía bờ kênh Tri Tôn cấm xây dựng.

- Hương lộ 15: từ Đường Tỉnh 943 đến hết ranh quy hoạch, mặt cắt 2-2 lộ giới 29m (5-9-5) và khoảng lùi mỗi bên 5m.

4.2.2. Giao thông đối nội:

Hệ thống giao thông chính của Đô thị Cô Tô, gồm:

a. Đường phân khu vực:

- Đường số 01: là tuyến đường đôi, cặp chợ Cô Tô cũ, mặt cắt 4-4, lộ giới 32m (lòng đường 7m x 2, dải phân cách 10m, vỉa hè hai bên rộng 4m).

- Đường số 02: là tuyến đường đôi vào khu hành chính mới, mặt cắt 5-5, lộ giới 26m, (lòng đường 7m x 2, dải phân cách 2m, vỉa hè hai bên rộng 5m).

- Đường số 03: là tuyến song song với Đường Tỉnh 943 nối từ Hương lộ 15 đến đường số 29, mặt cắt 6-6, lộ giới 19m, (lòng đường 9m, vỉa hè hai bên rộng 5m).

- Đường số 04: là tuyến song song với đường số 03 nối từ Hương lộ 15 đến đến đường số 07, mặt cắt 7-7, lộ giới 17m (lòng đường 7m, vỉa hè hai bên rộng 5m).

b. Đường nội bộ:

- Đường số 05, đường số 06: là hai tuyến cặp 2 bên khu hành chính mới, mặt cắt 8-8, lộ giới 12m (lòng đường 6m, vỉa hè hai bên rộng 3m).

- Đường số 07: đường số 24 là hai tuyến đường cặp hai bên với Kênh 15, mặt cắt 9-9, lộ giới 12m, (lòng đường 6m, vỉa hè hai bên rộng 3m).

- Đường số 08, số 09, số 10,..., số 23: nằm trong các khu nhà ở hiện trạng cải tạo, mặt cắt 8-8, lộ giới 12m, (lòng đường 6m, vỉa hè hai bên rộng 3m).

- Đường số 25: là tuyến đường đôi từ Đường Tỉnh 943 vào Chợ Cô Tô, mặt cắt 5-5, lộ giới 26m, (lòng đường 7m x 2, dải phân cách 2m, vỉa hè hai bên rộng 5m).

- Đường số 26, số 27: là hai tuyến cặp hai bên Chợ Cô Tô, mặt cắt 8-8, lộ giới 12m (lòng đường 6m, vỉa hè hai bên rộng 3m).

- Đường số 28, số 29: là hai tuyến song song với đường số 25, mặt cắt 8-8, lộ giới 12m, (lòng đường 6m, vỉa hè hai bên rộng 3m).

- Đường số 30, số 31: là hai tuyến song song với Đường Tỉnh 943, mặt cắt 8-8, lộ giới 12m, (lòng đường 6m, vỉa hè hai bên rộng 3m).

- Đường số 32, số 33: là hai tuyến đường trong khu dân cư mới cặp trường Mầm non điểm phụ (ký hiệu: 17), mặt cắt 8-8, lộ giới 12m, (lòng đường 6m, vỉa hè hai bên rộng 3m).

- Đường số 34, số 35: là hai tuyến đường cặp Kênh Tri Tôn tiếp giáp với đường vào cầu bắt qua Kênh Huệ Đức, mặt cắt 9-9, lộ giới 12m, (lòng đường 6m, vỉa hè hai bên rộng 3m).

- Đường số 36: là tuyến song song với Đường Tỉnh 945 nằm trong Khu dân cư xây dựng mới cặp với Khu thương mại dịch vụ liên xã (ký hiệu: 18), mặt cắt 8-8,

lộ giới 12m, (lòng đường 6m, vỉa hè hai bên rộng 3m).

- Đường số 37, số 38, số 39, số 40: là các tuyến đường ngang trong Khu dân cư xây dựng mới cặp Khu thương mại dịch vụ liên xã, mặt cắt 8-8, lộ giới 12m, (lòng đường 6m, vỉa hè hai bên rộng 3m).

- Đường số 41: là tuyến đường ngang trong khu tái định cư cặp kênh số 5, mặt cắt 9-9, lộ giới 12m (lòng đường 6m, vỉa hè hai bên rộng 3m).

Bảng thống kê hệ thống giao thông:

Stt	Tên đường	Chiều dài (m)	Mặt cắt	Diện tích (ha)			Lộ giới (m)	Khoảng lùi (m)
				Lề	Lòng	Lề		
1	Đường Tỉnh 943 (gồm 5 đoạn)							
	Đoạn từ đường số 08 về trung tâm thị trấn Tri Tôn	3.235	1-1	5	9	5	29	5-5
	Đoạn từ cầu Sóc Triết đến đường số 08	2.765	1a-1a	5	9	5	29	5-5
	Đoạn từ ngã ba đường vòng lên cầu đến cầu Sóc Triết	405	1b-1b	3	9	3	22	7--
	Đoạn từ ngã ba đường vòng lên cầu về cầu Mướp Văn	1.067	1c-1c	3	9	3	32,5	--17,5
2	Đường Tỉnh 945	6.950	3-3	3	9	3	22	--7
3	Hương lộ 15	2.533	2-2	5	9	5	29	5-5
4	Đường số 01	134	4-4	4	7-10-7	4	32	
5	Đường số 02	134	5-5	5	7-2-7	5	26	
6	Đường số 03	1.380	6-6	5	9	5	19	
7	Đường số 04	750	7-7	5	7	5	17	
8	Đường số 05, số 06	355	8-8	3	6	3	12	
9	Đường số 07	376	9-9	3	6	3	12	
10	Đường số 08,...,23	1.072	8-8	3	6	3	12	
11	Đường số 24	2.972	9-9	3	6	3	12	
12	Đường số 25	60	5-5	5	7-2-7	5	26	
13	Đường số 26,...,33	1.538	8-8	3	6	3	12	
14	Đường số 34, số 35	1.247	9-9	3	6	3	12	
15	Đường số 36,...,40	1.298	8-8	3	6	3	12	
16	Đường số 41	140	9-9	3	6	3	12	

4.2.3. Đường thủy:

- Đảm bảo hành lang an toàn đường thủy các tuyến kênh Tri Tôn, kênh Huệ Đức, Kênh 15, kênh Ninh Phước, kênh Cô Tô cấp 1, 2, 3, 4, 5.

- Bãi tập kết hàng hóa nằm ở cuối nguồn Kênh Huệ Đức, cặp đường số 08, đường số 09.

4.3. Định hướng cấp điện:

a. Nguồn điện:

Nguồn cấp lấy từ trạm biến thế 110KV/35/22(15) Tri Tôn (gần cầu Cây Me) cung cấp cho đô thị Cô Tô theo tuyến trung thế cặp đường Tỉnh 943. Đảm bảo cung cấp cho toàn Đô thị.

b. Phụ tải điện: Phụ tải điện trong vùng bao gồm hai thành phần chính: sinh hoạt dân dụng và công nghiệp.

- Công suất tiêu thụ năm 2025 : khoảng 6.100 KVA
- Công suất tiêu thụ năm 2030 : khoảng 14.000 KVA

c. Lưới điện:

- Xây dựng mới tuyến trung thế 22KV đi nổi phục vụ cấp điện cho các khu vực phát triển của Đô thị.
- Các trạm hạ thế hiện có được nâng cấp dung lượng trạm để đáp ứng nhu cầu phụ tải. Đồng thời phát triển thêm các trạm hạ thế mới, đảm bảo bán kính cấp điện đến các hộ tiêu thụ.

4.4. Định hướng cấp nước:

a. Nguồn nước: Sử dụng nhà máy nước cặp kênh Tri Tôn và trạm cấp nước cặp kênh 15 với tuyến cấp chính trên đường Tỉnh 943, đường Tỉnh 945, đường cặp kênh 15 (đường số 24) cung cấp nước sạch cho toàn đô thị Cô Tô. Bên cạnh đó, kết hợp hệ thống cấp nước của huyện Tri Tôn trên đường Tỉnh 943.

b. Nhu cầu dùng nước:

- Nhu cầu dùng nước năm 2025 : 1.685 m^3/ngày.đêm
- Nhu cầu dùng nước năm 2030 : 2.514 m^3/ngày.đêm

c. Quy hoạch mạng lưới cấp nước:

Xây dựng các tuyến ống chính D114 – D220 từ nhà máy nước về các khu xây dựng mới, cung cấp cho các khu dân cư, nối các tuyến ống hiện hữu thành các mạng vòng chính, từ đây xây dựng các tuey6n1 ồng <D114 cấp cho các công trình.

d. Hệ thống cấp nước chữa cháy:

- Lưu lượng cấp nước chữa cháy q=20 l/s cho 1 đám cháy trong 3 giờ, số đám cháy xảy ra đồng thời 1 lúc là 3 đám cháy.
- Dựa vào hệ thống cấp nước chính của khu quy hoạch bố trí họng lấy nước chữa cháy đặt cách nhau 120m - 150m.

4.5. Định hướng thoát nước thải:

a. Lưu lượng thoát nước thải:

- Tổng lưu lượng nước thải năm 2025 : 1.350 m^3/ngày.đêm
- Tổng lưu lượng nước thải năm 2030 *: 2.110 m^3/ngày.đêm*

b. Phương hướng thoát nước thải:

Sử dụng giải pháp thoát nước thải nửa riêng cho khu cũ và thoát nước thải riêng cho khu mới, như sau:

- Khu dân cư tập trung hiện hữu quy hoạch thoát nước nửa riêng có giếng tách nước ngay cầu Kênh 15.

- Khu công nghiệp xử lý nước thải riêng 2 cấp theo quy định.

- Dân cư xây dựng mới mới cặp đường Tỉnh 943 đưa về khu xử lý chung cuối nguồn cặp Kênh Tri Tôn.

- Tuyến dân cư bờ Đông kênh Tri Tôn (đường Tỉnh 945) thu gom hỗn hợp và xử lý qua hồ vi sinh trước khi thải ra kênh.

4.6. Định hướng quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

a. Quản lý chất thải rắn:

- Rác thải được thu gom tại các công trình công cộng và từng hộ dân trong ngày để đưa đến bãi rác tập trung (600 tấn) tại xã Vọng Thê huyện Thoại Sơn theo quy hoạch Tỉnh.

- Tiêu chuẩn rác thải, chất thải 0,9kg/người.ngày (tỷ lệ thu gom 90%) và tiêu chuẩn rác thải công nghiệp 0,3 tấn/ha.ngày. Tổng lượng chất thải rắn phát sinh giai đoạn 2030 khoảng 11,7 tấn/ngày.đêm và lượng *chất thải công nghiệp 9 tấn/ngày.đêm.*

b. Nghĩa trang: Bố trí tập trung về phía Tây cặp đường núi (0,5ha).

4.7. Định hướng hệ thống thông tin liên lạc:

a. Nguồn cấp: Hệ thống thông tin hữu tuyến cung cấp hệ thống cáp quang từ nguồn chính từ tổng đài Bưu điện xã Cô Tô theo tuyến cáp quang cặp các tuyến đường giao thông.

b. Tiêu chuẩn và nhu cầu quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Nhu cầu sử dụng năm 2025 là : 2.976 máy

- Nhu cầu sử dụng năm 2030 là : 3.120 máy

c. Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc:

- Mạng cung cấp theo yêu cầu sử dụng, bố trí mạng đi ngầm kết hợp đi nổi trên trụ điện và trụ bù cung cấp cho toàn đô thị dọc theo các tuyến đường.

- Điện thoại 3G, 4G phát triển mạnh kết hợp đường dây hữu tuyến.

4.8. Quy định về môi trường:

Tuân thủ các tiêu chí đánh giá các thành phần môi trường, bao gồm:

+ 1) Môi trường đất.

+ 2) Môi trường nước.

+ 3) Môi trường không khí, tiếng ồn.

+ 4) Môi trường hệ sinh thái và đa dạng sinh học.

+ 5) Ứng phó với biến đổi khí hậu.

Bảo tồn di sản, bảo vệ cảnh quan, cải thiện giao thông đô thị, cải thiện các khu nhà lụp xụp, manh mún, giảm nhẹ tác động do thay đổi sử dụng đất, nâng cao chất lượng cuộc sống, tạo việc làm, tái định cư, kiểm soát ô nhiễm môi trường đô thị và công nghiệp. Kiểm soát ô nhiễm, nông nghiệp sinh thái, xử lý triệt để các cơ sở gây ô nhiễm môi trường. Trong quá trình đề xuất các định hướng quy hoạch, đồ án đã thống nhất với các giải pháp bảo vệ môi trường nhằm giải quyết tình trạng ô nhiễm môi trường bức xúc hiện nay bằng các biện pháp kỹ thuật bảo vệ môi trường.

PHẦN II: QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5. Khu vực dân cư:

- *Dân cư hiện trạng:* Dân cư hiện hữu cải tạo xây chen chủ yếu tập trung tại ngã ba đường Tỉnh 943, Hương lộ 15 và cặp các tuyến đường giao thông, bao gồm:

+ Dân cư khu trung tâm hiện hữu: Ngã ba đường Tỉnh 943 và Hương lộ 15.

+ Dân cư cặp đường Tỉnh 943.

+ Dân cư cặp đường Tỉnh 945.

+ Khu dân tộc Khơme tập trung:

. Phía Tây hương lộ 15 cặp chùa Chiatamung, chùa Pothivong.

. Hai bên đường Tỉnh 943 cặp cùa Poles, chùa Hang.

- *Cụm tuyến dân cư (hiện hữu)*: Cụm tuyến dân cư vượt lũ phát triển theo tuyến đường cặp kênh 15, đường số 15 và kênh Ninh Phước.

- *Dân cư xây dựng mới*: Dân cư xây dựng mới mật độ trung bình phát triển chủ yếu dọc các trục lộ giao thông chính, bao gồm 4 khu như:

+ Dân cư tập trung xung quanh khu hành chính Cô Tô mới.

+ Dân cư tập trung xung quanh Chợ Cô Tô mới (ký hiệu 6).

+ Dân cư tập trung xung quanh Khu thương mại dịch vụ liên xã (ký hiệu 18) phục vụ Khu công nghiệp chế biến vật liệu xây dựng.

+ Dân cư tập trung phía sau trường mầm non điểm phụ (ký hiệu 17).

- *Khu tái định cư*, diện tích: 2,00 ha: Bố trí cặp dân cư thuộc Khu thương mại dịch vụ liên xã và dân cư hiện trạng, đối diện Khu công nghiệp chế biến vật liệu xây dựng qua kênh Tri Tôn.

- Tầng cao tối đa 7 tầng $\leq$ 28m (nếu có nhu cầu thiết kế trên 28m phải có ý kiến của Sở Xây dựng khi cấp phép).

- Quy định về tầng cao:

+ Tầng trệt cao + 3,9m

+ Tầng lầu *mỗi tầng* + *3,5m*

- Quy định về mật độ xây dựng tối đa:

+ Đất có diện tích 80m² ÷ 100m² = 90%

+ Đất có diện tích 100m² ÷ 150m² = 85%

+ Đất có diện tích 150m² ÷ 200m² = 80%

+ Đất có diện tích $\geq$ 200m² xét theo dự án từ 70% ÷ 80% tùy tính chất công trình.

Điều 6: Khu hành chính Cô Tô mới:

Bố trí 4 khối công trình với Hội trường ở giữa với quy định sau:

- Mật độ xây dựng tối đa toàn khu : 40%

- Cây xanh tối thiểu : 20%

6.1. Khối UBND – HĐND:

Là Khối chính đón trục đường số 02, công trình thiết kế đối xứng hoặc đối

xứng giả, mái dốc, nền tầng trệt cao 0,9m ÷ 1,5m, với quy định:

- Khoảng lùitối thiểu : 12m
- Tầng cao xây dựng tối đa : 03 tầng

6.2. Khối ban đảng:

Là khối công trình sử dụng của: Đảng Ủy, các ban trực thuộc cấp Ủy, dân vận, mặt trận, đoàn thể,... với quy định:

- Khoảng lùi tối thiểu : 6m
- Tầng cao xây dựng tối đa : 03 tầng

6.3. Khối dịch vụ hành chính công:

Là khối công trình sử dụng của các trung tâm, tổ chức hoạt động như: Văn phòng một cửa, Quản lý dự án, đăng ký đất đai,... với quy định:

- Khoảng lùi tối thiểu : 6m
- Tầng cao xây dựng tối đa : 03 tầng

6.4. Hội trường chung:

Bố trí có lối vào riêng (mở ra đường số 04) và thuận tiện liên thống với các khối hành chính, với quy định:

- Khoảng lùitối thiểu : 10m
- Tầng cao xây dựng tối đa : 2 tầng
- Phong cách kiến trúc hài hòa các khối công trình: Khối UBND – HĐND, Khối ban đảng, Khối dịch vụ hành chính công.

Điều 7: Đường dẫn vào khu hành chính Cô Tô mới:

Đường dẫn vào khu hành chính Cô Tô mới là đường số 02, bố trí dạng đại lộ, có mặt cắt 5-5, lộ giới 26m, (5-7-2-7-5)

- Quản lý xây dựng như sau:

- Bên phải: Bố trí công viên chuyên đề với trọng tâm là cụm tượng nghề khai thác chế biến đá và ghi chú quá trình phát triển, chấm dứt (chiều cao cụm điêu khắc tối đa 4m).

- Bên trái: Bố trí Nhà văn hóa – Trung tâm học tập cộng đồng, được thiết kế chừng mực để tôn vinh khu hành chính, quy định như sau:

+ Khoảng lùi : 6m
+ Mật độ xây dựng tối đa : 40%
+ Cây xanh tối thiểu : 30%
+ Tầng cao xây dựng tối đa : 2 tầng

Điều 8: Khu dịch vụ du lịch và làng dân tộc Khơme:

Bố trí cạnh Chùa Poles kết hợp với Phum của người Khơme hiện hữu với tâm điểm là Chùa Poles, hồ nước sinh hoạt sản xuất kết hợp du lịch cảnh quan, du lịch cộng đồng.

8.1. Hồ trữ nước:

- Thiết kế tạo bậc xuống hồ làm thành thác nước khi mùa mưa.

- Thiết kế có đồi giữa hồ và điểm xuyết nhà thủy tạ.

8.2. Nhà tiếp đón kết hợp bán hàng đặc sản, quà lưu niệm:

- Ưu tiên xây dựng vật liệu địa phương (đá chẻ,...)

- Tăng cường cây xanh vào công trình và hài hòa với mặt nước hồ.

- Các sạp hàng hoặc Kios phải mang tính bản địa của người Khơme (thật thà, đơn sơ, mến khách,...).

8.3. Làng dân tộc Khơme (Phum):

Hướng dẫn và trợ giúp (theo chương trình) để xây dựng một số nhà ở đặc trưng của người Khơme:

- Nhà sàn cao (tận dụng tầng trệt để trống làm nơi sinh hoạt chung của gia đình).

- Nhà chọn đầu hồi làm mặt chính.

- Vị trí của con bò trong cuộc sống người Khơme.

- Giếng nước công cộng của Phum.

PHẦN III: TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Quy định về tính pháp lý:

- Quy định này áp dụng đối với tất cả các tổ chức, cá nhân thực hiện việc quản lý phát triển đô thị, đầu tư xây dựng, cải tạo chỉnh trang đô thị trên địa bàn Đô thị Cô Tô đảm bảo theo đúng đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt.

- Quy định này là cơ sở để các cơ quan quản lý kiến trúc, quy hoạch, xây dựng của tỉnh An Giang và huyện Tri Tôn làm căn cứ quản lý đầu tư xây dựng, cấp phép xây dựng mới, cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan và làm căn cứ để xác lập nhiệm vụ và nội dung quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị tất cả các khu vực trong đô thị.

Điều 10. Kế hoạch tổ chức thực hiện:

- UBND huyện Tri Tôn thống nhất quản lý toàn diện các hoạt động quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị theo đúng đồ án được duyệt và chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh An Giang về công tác thực hiện theo quy hoạch.

- Ủy ban nhân dân xã Cô Tô chịu trách nhiệm quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

- Tại các khu vực có các dự án xây dựng phát triển đô thị, các doanh nghiệp được phép đầu tư xây dựng dự án chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh An Giang và UBND huyện Tri Tôn quản lý không gian kiến trúc trong phạm vi dự án đảm bảo đúng quy hoạch được phê duyệt đến khi bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý.

- Sở Xây dựng An Giang có trách nhiệm giúp UBND tỉnh An Giang quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan toàn bộ đô thị và một số khu vực có giá trị kiến trúc, cảnh quan đặc biệt theo sự phân công của UBND Tỉnh.

- Phòng Kinh kế hạ tầng huyện Tri Tôn có trách nhiệm giúp UBND huyện Tri Tôn quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị trong khu vực huyện quản lý.

- Cán bộ chuyên trách xây dựng tại cấp thị trấn, ấp có trách nhiệm giúp chính quyền thị trấn, ấp quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị hoặc các khu dân cư trong khu vực quản lý.

Điều 11. Phân công trách nhiệm

- UBND huyện Tri Tôn có trách nhiệm giám sát việc phát triển đô thị theo đúng quy hoạch chung được duyệt và có trách nhiệm báo cáo định kỳ hàng năm với UBND tỉnh An Giang và Sở Xây dựng.

- UBND tỉnh An Giang giao cho UBND Đô thị Cô Tô căn cứ vào quy hoạch chung được phê duyệt tổ chức lập và trình UBND Tỉnh phê duyệt các quy hoạch phân khu trên địa bàn đô thị và quy hoạch chi tiết một số khu vực đặc thù.

- Đối với việc điều chỉnh cục bộ một số nội dung trong đồ án quy hoạch chung xây dựng đã được UBND Tỉnh phê duyệt, UBND huyện Tri Tôn có trách nhiệm tổ chức lập và trình UBND Tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch cục bộ trên nguyên tắc không làm thay đổi các nội dung cơ bản của quy hoạch chung và được Sở xây dựng thẩm định theo quy định.

Điều 12. Quy định công bố thông tin

- Sở Xây dựng có trách nhiệm phối hợp cùng UBND huyện Tri Tôn công bố thông tin và nội dung đồ án quy hoạch được duyệt trên các phương tiện thông tin đại chúng, lắp dựng Pa nô đồ án quy hoạch công khai để toàn bộ người dân được biết.

- Sở Xây dựng An Giang, Phòng Kinh tế hạ tầng huyện Tri Tôn có trách nhiệm giúp UBND tỉnh, huyện Tri Tôn lưu giữ 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.

- Phòng Kinh tế hạ tầng huyện Tri Tôn làm cơ quan đầu mối kết hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên - Môi trường định kỳ hàng năm cập nhật tình hình các dự án triển khai vào nội dung của đồ án quy hoạch.

Điều 13. Quy định về khen thưởng, xử phạt thi hành

- 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.

- Phòng Kinh tế Hạ tầng có trách nhiệm kiểm tra mọi hoạt động xây dựng trên địa bàn và báo cáo kịp thời với UBND Huyện các hành vi liên quan đến các hoạt động xây dựng trái với quy hoạch được phê duyệt. UBND Huyện ra quyết định xử phạt đối với các vi phạm nêu trên trong phạm vi thẩm quyền của mình, có trách nhiệm báo cáo lên UBND Tỉnh các trường hợp ngoài thẩm quyền để Chủ tịch UBND Tỉnh quyết định.

- Khuyến khích và có hình thức khen thưởng phù hợp đối với các tổ chức cá nhân thực hiện nghiêm túc các hoạt động về quản lý và đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch, phát hiện và tố giác kịp thời các hành vi cố ý làm trái quy hoạch.

Đồ án Quy hoạch chung Đô thị Cô Tô, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang đến năm 2030 và bản Quy định này được ấn hành và lưu giữ tại:

- Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang
- Sở Xây dựng tỉnh An Giang.
- Ủy ban nhân dân huyện Tri Tôn;
- Ủy ban nhân dân xã Cô Tô;
- Phòng Kinh tế hạ tầng huyện Tri Tôn.