

Số: 671/QĐ-UBND

Châu Đốc, ngày 26 tháng 02 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khóm 1, 2, 3, phường Châu Phú A, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Văn bản hợp nhất Luật Quy hoạch đô thị số 16/VBHN-VPQH ngày 15 tháng 07 năm 2020 của Văn phòng Quốc hội;

Căn cứ Văn bản hợp nhất số 11/VBHN-BXD ngày 12 tháng 09 năm 2023 của Bộ Xây dựng về thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng về việc Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

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

Căn cứ Quyết định số 2658/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khóm 1, 2, 3 phường Châu Phú A, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 06/2023/QĐ-UBND ngày 03 tháng 02 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang Quy định phân cấp tổ chức lập, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng trên địa bàn tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 1238^A/QĐ-UBND ngày 27 tháng 07 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang ban hành Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;

Căn cứ Công văn số 4412/SXD-QH ngày 22 tháng 11 năm 2023 Sở Xây dựng về việc ý kiến đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khóm 1, 2, 3, phường Châu Phú A, thành phố Châu Đốc;

Theo đề nghị của Trưởng Phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 25/TTr-QLĐT ngày 01 tháng 02 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khóm 1, 2, 3, phường Châu Phú A, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khóm 1, 2, 3, phường Châu Phú A, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

2. Địa điểm: phường Châu Phú A, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

3. Chủ đầu tư: Phòng Quản lý đô thị thành phố Châu Đốc.

4. Tổ chức tư vấn lập quy hoạch: Công ty TNHH tư vấn thiết kế quy hoạch và xây dựng Đại Hùng.

5. Phạm vi, ranh giới quy hoạch: khu vực lập quy hoạch thuộc Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư khóm 1, 2, 3 phường Châu Phú A, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang. Có tứ cận như sau:

- Phía Tây Bắc giáp kênh Vĩnh Tế;
- Phía Tây Nam giáp đường Cừ Trị;
- Phía Đông Nam giáp đường Sương Nguyệt Anh;
- Phía Đông Bắc giáp sông Châu Đốc.

6. Quy mô:

- Đất đai: diện tích đất khoảng 50,54 ha.
- Quy mô dân số: Dự báo dân số đến năm 2035: khoảng 16.000 người.

7. Tính chất:

- Là khu dân cư trung tâm thành phố, khu ở chỉnh trang và xây dựng mới, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, hình thành môi trường sống chất lượng cao.

- Khu đô thị hiện đại, có bản sắc về cảnh quan sông nước.

8. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang đến năm 2035.

- Xây dựng khu dân cư khóm 1, 2, 3 phường Châu Phú A trở thành khu dân cư đô thị hiện đại, đồng bộ, tiện nghi, thân thiện môi trường và cảnh quan thiên nhiên xung quanh. Tôn trọng và kế thừa các cấu trúc đô thị điển hình đã được xây dựng trong khu vực thiết kế. Tạo mối liên hệ hợp lý và hài hòa giữa các khu vực đã và đang xây dựng phát triển.

- Quy hoạch, định hướng phát triển kinh tế xã hội đối với khu dân cư khóm 1, 2, 3 phường Châu Phú A; cập nhật tất cả các quy hoạch ngành, lĩnh vực, các

điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc khu vực quy hoạch; nghiên cứu để khai thác hiệu quả tiềm năng và lợi thế kinh tế xã hội của khu vực; tổ chức các khu chức năng đặc thù trong khu vực.

- Quy hoạch xác định các khu chức năng khu dân cư nhóm 1, 2, 3 phường Châu Phú A, cập nhật, rà soát, tính toán đảm bảo yêu cầu quy hoạch định hướng phát triển có xem xét cải tạo chỉnh trang đô thị gắn với cải tạo, nâng cấp trên cơ sở rà soát các quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt và tình hình thực tế phát triển đô thị hiện hữu.

- Khớp nối các quy hoạch và các dự án đã và đang triển khai trong khu vực để đảm bảo hài hòa, đồng bộ về tổ chức không gian và hạ tầng kỹ thuật.

- Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị đồng bộ, đảm bảo đáp ứng các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, bảo vệ môi trường sinh thái, hướng tới phát triển bền vững.

- Làm cơ sở để triển khai dự án đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch đô thị được duyệt.

9. Về sự phù hợp quy hoạch:

Vị trí lập đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Nhóm 1, 2, 3, phường Châu Phú A, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang phù hợp với đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Châu Đốc đến năm 2035 được phê duyệt theo Quyết định số 3093/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang đến năm 2035.

10. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất: phương án bố trí cơ cấu sử dụng đất khu vực quy hoạch theo bản cân bằng đất như sau:

Bảng cân bằng đất trước và sau khi điều chỉnh

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)			Chênh lệch QHPK so với QH được duyệt 2007
		Hiện trạng 2023	QH 2007	QH ĐIỀU CHỈNH	
1	Đất nhóm nhà ở	27,81	28,86	23,84	-5,02
-	Đất ở hiện hữu, cải tạo chỉnh trang	27,81	24,19	23,84	-0,35
-	Đất ở xây dựng mới	-	4,67		-4,67
2	Đất giáo dục	3,43	3,47	4,05	0,58
-	Đất trường THPT	1,57	1,83	1,86	0,03
-	Đất trường THCS, tiểu học, mầm non	1,86	1,64	2,19	0,55
3	Đất đào tạo, nghiên cứu	0,22	0,19	0,21	0,02
4	Đất dịch vụ	0,41	1,32	0,46	-0,86
5	Đất y tế cấp đơn vị ở	0,05	0,05	0,07	0,02
6	Đất cơ quan, trụ sở cấp đơn vị ở	0,07		0,08	0,08

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)			Chênh lệch QHPK so với QH được duyệt 2007
		Hiện trạng 2023	QH 2007	QH ĐIỀU CHỈNH	
7	Đất cây xanh sử dụng công cộng	-	1,68	3,60	1,92
-	Đất cây xanh cấp đô thị	-		1,19	1,19
-	Đất cây xanh cấp đơn vị ở	-		2,41	2,41
8	Đất di tích, tôn giáo	0,66	0,54	0,52	-0,02
9	Đất quốc phòng	2,2	2,09	2,10	0,01
10	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,01		0,02	0,02
11	Sông, kênh, rạch	3,11		1,87	1,87
12	Đất giao thông	10,27	12,85	13,73	0,88
	Tổng	50,54	51	50,54	-0,46

11. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cân bằng đất điều chỉnh

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích	Tỷ lệ	Chỉ tiêu (m ² /người)
			Ha	%	m ² /người
	Dân số (người)	16000			
1	Đất nhóm nhà ở (ở hiện hữu, cải tạo chỉnh trang)	OCT	23,84	47,17	29,48
2	Đất giáo dục		4,05	8,01	2,53
-	Đất trường THPT	GD1	1,86	3,68	
-	Đất trường THCS, tiểu học, mầm non	GD2	2,19	4,33	
3	Đất đào tạo, nghiên cứu	ĐTNC	0,21	0,42	
4	Đất dịch vụ	DV	0,46	0,91	
5	Đất y tế cấp đơn vị ở	YT	0,07	0,14	0,04
6	Đất cơ quan, trụ sở cấp đơn vị ở	CQ	0,08	0,16	
7	Đất cây xanh sử dụng công cộng		3,60	7,12	
-	Đất cây xanh cấp đô thị	CX1	1,19	2,35	

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích	Tỷ lệ	Chỉ tiêu (m ² /người)
			Ha	%	m ² /người
-	Đất cây xanh cấp đơn vị ở	CX2	2,41	4,77	2,1 m ² /người (Cộng thêm 0,94ha quy đổi từ 50% diện tích mặt nước)
8	Đất di tích, tôn giáo	TG	0,52	1,03	
9	Đất quốc phòng	QP	2,10	4,16	
10	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	0,01	0,02	
11	Sông, kênh, rạch		1,87	3,70	
12	Đất giao thông		13,73	27,16	
	Tổng		50,54	100,00	

11.1. Đất nhóm nhà ở:

Đất ở hiện hữu, cải tạo chỉnh trang, ký hiệu (OCT-1) đến (OCT-60) có quy mô 23,84 ha, chiếm 47,17% diện tích toàn khu. Tập trung hầu hết các trục đường chính như: đường Doãn Uẩn, đường Thủ Khoa Nghĩa, đường Trần Hưng Đạo, đường Louis Paster, đường Cử Trị, đường Sương Nguyệt Anh,... Cải tạo chỉnh trang mặt đứng, hạn chế tối đa việc phá vỡ cấu trúc dân cư hiện có, đảm bảo đời sống ổn định cho người dân; với các chỉ tiêu sử dụng đất như sau:

a) Đối với trường hợp cải tạo, chỉnh trang nhà ở:

- Mật độ xây dựng: giữ nguyên theo hiện trạng.
- Tầng cao xây dựng: giữ nguyên theo hiện trạng
- Khoảng lùi: Chỉ giới đường đỏ trùng với chỉ giới xây dựng.
- Đối với những khu vực dân cư ở hẻm hiện trạng, khi xin cấp phép sửa chữa hoặc xây dựng lại thì tuân thủ khoảng cách từ công trình đến tim đường hiện trạng tối thiểu bằng 1/2 lộ giới hẻm và phải $\geq 2m$ (theo Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang được duyệt tại Quyết định số 1238A/QĐ-UBND ngày 27/07/2023 của UBND tỉnh An Giang).

- Chỉ cho phép cải tạo, chỉnh trang, không xây dựng mới đối với các thửa đất dưới 15m², có chiều rộng hoặc chiều sâu của thửa đất dưới 3m (theo Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang được duyệt tại Quyết định số 1238A/QĐ-UBND ngày 27/07/2023 của UBND tỉnh An Giang).

b) Đối với trường hợp xây dựng mới nhà ở:

- Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ (nhà biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập) như sau:

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤ 90	100	200	300	500	≥1000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70	60	50	40

* **Lưu ý:** Đối với các lô nền có diện tích không nằm trong bảng trên được phép nội suy giữa 2 giá trị gần nhất và lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ còn phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 7 lần.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 05 tầng.

- Quy định cao độ tầng xây dựng:

+ Chiều cao tầng trệt: 4,0m; Đối với nhà có tầng lửng thì chiều cao tầng một không nhỏ hơn 2,7m (mục 5.5.6 theo TCVN 9411:2012).

+ Chiều cao các tầng lầu: 3,6m.

- Quy định cao độ nền tầng trệt: +0,35m so với cao độ vỉa hè. Vị trí không có vỉa hè rõ ràng thì cao độ nền nhà phải cao hơn cao độ mặt đường: +0,35m - 0,70m.

- Chỉ giới xây dựng:

+ Chỉ giới xây dựng tuân thủ theo bảng 2.7. Quy định khoảng lùi tối thiểu (m) của các công trình theo bề rộng đường (giới hạn bởi các chỉ giới đường đỏ) và chiều cao xây dựng công trình trong QCVN 01/2021).

Bề rộng đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình (m)	Chiều cao xây dựng công trình (m)			
	<19	19÷<22	22÷<28	≥28
<19	0	3	4	6
19÷<22	0	0	3	6
≥22	0	0	0	6

+ Khoảng lùi: các khoảng lùi so với ranh đất phía sau: ≥ 1m (đối với các lô đất có diện tích ≥ 50m², theo Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang được duyệt tại Quyết định số 1238^A/QĐ-UBND ngày 27/07/2023 của UBND tỉnh An Giang).

+ Đối với hẻm có cơ hội phát triển đô thị, khuyến khích khi xây dựng lại đảm bảo chỉ giới xây dựng cách tim đường hiện trạng 3,5m (theo Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang được duyệt tại Quyết định số 1238^A/QĐ-UBND ngày 27/07/2023 của UBND tỉnh An Giang).

* Độ vưon ban công tối đa: áp dụng theo bảng sau:

Chiều rộng lộ giới (m)	Độ vưon ra tối đa (m)
Dưới 7m: - Có dãy nhà liền kề 2 bên hẻm	0

- Có 01 dãy nhà ở 01 bên hẻm	0,6
≥ 7m	0,9

- Không làm ban công ở các hẻm có chiều rộng nhỏ hơn 7,0m và có dãy nhà liền kề ở hai bên hẻm. Trường hợp chỉ có một dãy nhà ở một bên hẻm thì được làm ban công có độ vươn ra tối đa là 0,6m (theo Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang được duyệt tại Quyết định số 1238^A/QĐ-UBND ngày 27/07/2023 của UBND tỉnh An Giang). Đối với các dãy nhà giáp các trục đường có lộ giới ≥ 7m, độ vươn ban công tuân theo quy định tại TCVN 9411:2012.

11.2. Đất y tế cấp đơn vị ở:

- Quy mô 0,07ha, chiếm khoảng 0,14% tổng diện tích toàn khu, ký hiệu từ (YT-1) đến (YT-3). Bao gồm các công trình y tế hiện hữu như: 01 Phòng khám đa khoa Bình An; 01 trạm y tế phường Châu Phú A và 01 Hội chữ thập đỏ, với các chỉ tiêu sử dụng đất như sau:

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	MĐX D tối đa (%)	TCXD tối đa (%)	HSSDD tối đa (lần)
1	Phòng Khám Đa khoa Bình An (YT-1)	0,02	60	5	3,00
2	Trạm y tế phường Châu Phú A (YT-2)	0,03	60	4	2,40
3	Hội Chữ thập đỏ (YT-3)	0,02	60	4	2,40
	Tổng cộng	0,07			

11.3. Đất giáo dục:

- Đất giáo dục có tổng quy mô 4,05ha, chiếm 8,01% trên tổng diện tích toàn khu, bao gồm:

+ Đất trường THPT, ký hiệu (GD1): là công trình trường THPT Thủ Khoa Nghĩa hiện hữu. Quy mô 1,86ha. Mật độ xây dựng tối thiểu 30%, tối đa 60%; tầng cao tối đa 4 tầng.

+ Đất trường THCS, tiểu học, mầm non: quy mô 2,19ha; ký hiệu từ (GD2-1) đến (GD2-5). Bao gồm các công trình hiện hữu:

* Trường THCS Nguyễn Đình Chiểu: mật độ xây dựng tối thiểu 30%, tối đa 60%; tầng cao tối đa 4 tầng.

* Trường Tiểu học Nguyễn Huệ, trường Tiểu học Hoàng Hoa Thám, trường mầm non Hướng Dương: mật độ xây dựng tối thiểu 30%, tối đa 60%; tầng cao tối đa 3 tầng.

* Trường mầm non xây dựng mới: mật độ xây dựng tối thiểu 30%, tối đa 40%; tầng cao tối đa 3 tầng.

Stt	Hạng mục	Diện tích (ha)	MĐXD tối đa (%)	TCXD tối đa (%)	HSSDD tối đa (lần)
1	Trường THPT chuyên Thủ Khoa Nghĩa (GD1)	1,86	60	4	2,40
2	Trường THCS Nguyễn Đình Chiểu (GD2-1)	0,62	60	4	2,40
3	Trường Tiểu học Nguyễn Huệ(GD2-2)	0,83	60	3	1,80
4	Trường Tiểu học Hoàng Hoa Thám(GD2-3)	0,21	60	3	1,80
5	Trường mầm non Hướng Dương(GD-4)	0,17	60	3	1,80
6	Trường mầm non xây dựng mới(GD-5)	0,36	40	3	1,20
	Tổng cộng	4,05			

11.4. Đất đào tạo, nghiên cứu:

Đất đào tạo, nghiên cứu (trường Trung cấp kỹ thuật tổng hợp An Giang): Quy mô 0,21ha, chiếm 0,42% trên tổng diện tích toàn khu; Ký hiệu: (ĐTNC) . Mật độ xây dựng tối thiểu 30%, tối đa 60%; tầng cao tối đa 5 tầng.

Stt	Hạng mục	Diện tích (ha)	MĐXD tối đa (%)	TCXD tối đa (%)	HSSDD tối đa (lần)
1	Trường Trung cấp kỹ thuật tổng hợp An Giang (ĐTNC)	0,21	60	5	3,00

11.5. Đất cơ quan, trụ sở:

Đất cơ quan trụ sở cấp đơn vị ở, ký hiệu từ (CQ-1) đến (CQ-7) Bao gồm các công trình trụ sở văn phòng nhóm hiện hữu, Ủy ban Mật trận Tổ quốc Việt Nam và Cảng vụ đường thủy nội địa khu vực IV. Quy mô 0,08ha, chiếm 0,16% trên tổng diện tích toàn khu. mật độ xây dựng tối thiểu 30%, tối đa 60%; tầng cao tối đa 5 tầng .Với các chỉ tiêu sử dụng đất như sau:

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	MĐXD tối đa (%)	TCXD tối đa (%)	HSSDD tối đa (lần)
1	Trụ sở văn phòng nhóm 4 (CQ-1)	0,01	60	5	3,00
2	Trụ sở văn phòng nhóm 2 (CQ-2)	0,01	60	5	3,00
3	Cảng vụ đường thủy nội địa khu vực IV (CQ-3)	0,01	60	5	3,00

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	MĐXD tối đa (%)	TCXD tối đa (%)	HSSDD tối đa (lần)
4	Trụ sở văn phòng nhóm Châu Thạnh (CQ-4)	0,01	60	5	3,00
5	Trụ sở văn phòng nhóm 1 (CQ-5)	0,02	60	5	3,00
6	Trụ sở văn phòng nhóm 3 (CQ-6)	0,01	60	5	3,00
7	Trạm thú y Tp. Châu Đốc (CQ-7)	0,01	60	5	3,00
	Tổng cộng	0,08			

11.6. Đất dịch vụ:

- Đất dịch vụ: ký hiệu từ (DV-1) đến (DV-3) gồm 3 khu với tổng diện tích là 0,46 ha bao gồm:

+ Công trình dịch vụ xây dựng mới. Mật độ xây dựng tối thiểu 40%, tối đa 60%; tầng cao tối đa 5 tầng.

+ Các công trình dịch vụ hiện hữu như Chợ Châu Thạnh, Khách sạn. Mật độ xây dựng tối thiểu 30%, tối đa 60%; tầng cao tối đa 5 tầng.

- Với các chỉ tiêu sử dụng đất như sau:

ST T	Hạng mục	Diện tích (ha)	MĐXD tối đa (%)	TCXD tối đa (%)	HSSDD tối đa (lần)
1	Chợ Châu Thạnh (DV-1)	0,29	60	5	3
2	Đất công trình dịch vụ xây dựng mới (DV-2)	0,14	60	5	3
3	Khách sạn (DV-3)	0,03	60	5	3
	Tổng cộng	0,46			

11.7. Đất di tích tôn giáo:

Ký hiệu từ (TG-1) đến (TG-5): Tổng diện tích là 0,52 ha, chiếm 1,03% diện tích toàn khu. Giữ nguyên công trình tôn giáo hiện hữu là Miếu Hàn Lâm, Miếu Bảy Bà Hai Cậu, Phủ Thờ, Điện thờ Phật Mẫu, Thánh Thất Châu Đốc đáp ứng nhu cầu sinh hoạt văn hóa, tín ngưỡng của người dân. Mật độ xây dựng tối thiểu 10%, tối đa 40%; tầng cao tối đa 3 tầng.

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	MĐXD tối đa (%)	TCXD tối đa (%)	HSSDD tối đa (lần)
1	Miếu Hàn Lâm (TG-1)	0,07	40	3	1,2
2	Phủ Thờ (TG-2)	0,19	40	3	1,2

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	MĐXD tối đa (%)	TCXD tối đa (%)	HSSDDĐ tối đa (lần)
3	Điện Thờ Phật Mẫu (TG-3)	0,09	40	3	1,2
4	Miếu Bảy Bà Hai Cậu (TG-4)	0,08	40	3	1,2
5	Thánh Thất Châu Đốc (TG-5)	0,09	40	3	1,2
	Tổng cộng	0,52			

11.8. Đất cây xanh sử dụng công cộng:

- Tổng diện tích đất cây xanh là 3,60 ha, chiếm 7,12% diện tích toàn khu, bao gồm đất cây xanh cấp đô thị và cây xanh đơn vị ở.

a) Đất công viên cây xanh cấp đô thị:

- Ký hiệu từ (CX1-1) đến (CX1-3): Tổng quy mô 1,19 ha, chiếm 2,35% diện tích toàn khu, chỉ tiêu 0,74m²/người. Tuân thủ theo định hướng đồ án điều chỉnh QHC thành phố Châu Đốc đến năm 2035.

- Mật độ xây dựng tối đa 5%; tầng cao tối đa 1 tầng.

b) Đất công viên cây xanh đơn vị ở:

- Đất công viên cây xanh cấp đơn vị ở: Ký hiệu từ (CX2-1) đến (CX2-14) diện tích là 2,41 ha (trong đó diện tích quy đổi 50% diện tích mặt nước là 0,94ha), chiếm 4,77% diện tích toàn khu, chỉ tiêu bình quân 2,10 m²/người. Các công viên cây xanh kết hợp sân chơi thiếu nhi, sân thể thao được bố trí xen kẽ trong các nhóm ở, tiếp giáp các công trình dịch vụ công cộng, trường mầm non,... tạo thành không gian công cộng, phục vụ nhu cầu của cư dân đô thị. Đồng thời kết hợp với các công viên cây xanh cấp đô thị tạo thành mảng xanh xuyên suốt khu vực thiết kế, giữ nước tại các khu vực trũng và bảo tồn cảnh quan đặc trưng của khu dân cư. Mật độ xây dựng tối đa 5%; tầng cao tối đa 1 tầng.

- Diện tích, mật độ xây dựng và tầng cao tối đa theo bảng sau:

Kí hiệu	Hạng mục	Diện tích (ha)	MĐXD tối đa (%)	TCXD tối đa (%)	HS SDDĐ tối đa (lần)
1	Đất cây xanh cấp đô thị	1,19	5	1	0,05
1.1	Đất cây xanh cấp đô thị (CX1-1)	0,11	5	1	0,05
1.2	Đất cây xanh cấp đô thị (CX1-2)	0,14	5	1	0,05
1.3	Đất cây xanh cấp đô thị (CX1-3)	0,94	5	1	0,05
2	Đất cây xanh cấp đơn vị ở	2,41	5	1	0,05
2.1	Đất cây xanh cấp đơn vị ở (CX2-1)	0,51	5	1	0,05
2.2	Đất cây xanh cấp đơn vị ở (CX2-2)	0,31	5	1	0,05
2.3	Đất cây xanh cấp đơn vị ở (CX2-3)	0,16	5	1	0,05
2.4	Đất cây xanh cấp đơn vị ở (CX2-4)	0,03	5	1	0,05

Kí hiệu	Hạng mục	Diện tích (ha)	MĐXD tối đa (%)	TCXD tối đa (%)	HS SDD tối đa (lần)
2.5	Đất cây xanh cấp đơn vị ở (CX2-5)	0,37	5	1	0,05
2.6	Đất cây xanh cấp đơn vị ở (CX2-6)	0,32	5	1	0,05
2.7	Đất cây xanh cấp đơn vị ở (CX2-7)	0,05	5	1	0,05
2.8	Đất cây xanh cấp đơn vị ở (CX2-8)	0,18	5	1	0,05
2.9	Đất cây xanh cấp đơn vị ở (CX2-9)	0,12	5	1	0,05
2.10	Đất cây xanh cấp đơn vị ở (CX2-10)	0,03	5	1	0,05
2.11	Đất cây xanh cấp đơn vị ở (CX2-11)	0,02	5	1	0,05
2.12	Đất cây xanh cấp đơn vị ở (CX2-12)	0,12	5	1	0,05
2.13	Đất cây xanh cấp đơn vị ở (CX2-13)	0,11	5	1	0,05
2.14	Đất cây xanh cấp đơn vị ở (CX2-14)	0,08	5	1	0,05
	Tổng cộng	3,60			

11.9. Đất quốc phòng:

Ký hiệu: QP; quy mô 2,10ha, chiếm tỷ lệ khoảng 4,16% tổng diện tích toàn khu. Đây là công trình Bộ Chỉ huy Bộ đội biên phòng tỉnh An Giang. Mật độ xây dựng tối thiểu 30%, tối đa 60%. Tầng cao xây dựng tối đa 4 tầng.

Kí hiệu	Hạng mục	Diện tích (ha)	MĐXD tối đa (%)	TCXD tối đa (%)	HSSDD tối đa (lần)
1	Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh An Giang (QP)	2,10	60	4	2,4
	Tổng cộng	2,10			

11.10. Đất công trình hạ tầng kỹ thuật:

Bao gồm: 01 trạm cấp nước, ký hiệu: HTKT; quy mô 0,01ha. Mật độ xây dựng tối thiểu 10%, tối đa 15%. Tầng cao xây dựng tối đa 01 tầng.

Kí hiệu	Hạng mục	Diện tích (ha)	MĐXD tối đa (%)	TCXD tối đa (%)	HSSDD tối đa (lần)
1	Trạm cấp nước (HTKT)	0,01	10	15	0,15
	Tổng cộng	0,01			

11.11. Sông, kênh, rạch: tổng diện tích 1,87ha, khu vực không được xây dựng công trình

11.12. Đất giao thông: tổng diện tích đất 13,73ha, chiếm tỷ lệ 27,16% tổng diện tích đất.

12. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Khu vực quy hoạch phát triển dựa trên hệ khung giao thông chính với các trục dọc theo hướng Bắc – Nam và các trục ngang theo hướng Đông – Tây, đồng thời lấy trục không gian sông Châu Đốc và kênh Vĩnh Tế làm trục cảnh quan xanh đặc trưng của khu dân cư.

- Khu vực trung tâm nằm phía Đông tuyến đường Doãn Uẩn, chủ yếu là các công trình hiện hữu, dân cư ở lâu năm, tập trung các công trình cơ quan, trụ sở, giáo dục, tôn giáo, công trình quốc phòng và các công viên cây xanh đơn vị ở như: trường Trung cấp kỹ thuật tổng hợp An Giang, trường THPT chuyên Thủ Khoa Huân, trường THCS Nguyễn Đình Chiểu, trường tiểu học Nguyễn Huệ, Phòng Khám Đa khoa Bình An, Trạm y tế phường Châu Phú A, Phủ Thờ, Điện Thờ Phật Mẫu...

- Đối với các công trình nhà ở hiện hữu, chỉnh trang mặt đứng nhà ở hiện hữu tạo bộ mặt tương đối đồng bộ về màu sắc, khoảng lùi, hình thức kiến trúc, phân vị ngang,... tạo bộ mặt vách phố đồng bộ. Giữ gìn, tôn trọng các công trình cơ quan, trụ sở, giáo dục, di tích, tôn giáo hiện hữu, cải tạo công trình phải đảm bảo giữ được nét kiến trúc cảnh quan đặc trưng của địa phương.

- Giữ nguyên các công trình cơ quan trụ sở, dịch vụ, y tế, giáo dục,... nằm trên các trục đường chính gắn kết với các khu nhà ở tạo không gian sầm uất, nhộn nhịp cho khu đô thị.

- Cải tạo các công trình hiện hữu, có mặt đứng và tầm nhìn đẹp về các trục đường chính, tạo cảnh quan hiện đại cho đô thị.

- Các công trình y tế, giáo dục tập trung trên các trục đường chính, hình thức kiến trúc hiện đại và hòa nhập với cảnh quan chung.

- Giữ gìn, tôn trọng các công trình di tích, tôn giáo hiện hữu như Miếu Hàn Lâm, Phủ Thờ, Điện thờ Phật Mẫu, Miếu Bảy Bà Hai Cậu, Thánh Thất Châu Đốc, phục vụ nhu cầu sinh hoạt văn hóa tín ngưỡng của người dân trong khu vực.

- Khai thác tối đa cảnh quan thiên nhiên của kênh, rạch và quỹ đất trống để tổ chức các không gian công viên cây xanh phục vụ nhu cầu vui chơi, giải trí, sinh hoạt cộng đồng cho người dân trong khu dân cư. Trồng thêm cây xanh đường phố, hoa, cây cảnh phía trước các khu nhà ở. Các mảng xanh này được liên kết với cây xanh trên các tuyến giao thông nội bộ và khu vực tạo thành hệ thống cây xanh gắn kết trong toàn khu.

13. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

13.1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

a) San nền: Đề xuất cao độ cho khu đô thị như sau:

- Khu vực đô thị hiện hữu: giữ nguyên cao độ hiện trạng đối khu vực có cao độ $\geq 5,0m$, nâng dần các khu vực thấp hơn đạt đến cao trình $+5,0m$ phù hợp với từng giai đoạn và tiến độ đầu tư.

- Khu vực đô thị mới: san lấp tạo mặt bằng xây dựng đến cao độ $+5,00m$.

b) Thoát nước mưa:

- Toàn bộ khu vực quy hoạch được chia thành 2 lưu vực thoát nước chính để thoát ra các khu vực thoát nước gần nhất.

+ Lưu vực 1: lưu vực từ đường Sương Nguyệt Anh đến đường Doãn Uẩn. Nước mưa được thoát theo hệ thống cống tròn, thoát ra rạch phía Tây Nam của khu vực.

+ Lưu vực 2: lưu vực từ đường Doãn Uẩn đến đường Louis Paster. Nước mưa được thoát theo hệ thống cống tròn, thoát ra khu vực kênh Vĩnh Tế, rạch phía Tây Nam của khu vực.

- Hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn và hoạt động theo chế độ tự chảy.

- Trên các trục đường sẽ xây dựng các tuyến cống tròn BTCT D600mm đến D1500mm để thu nước mặt đường, công trình chảy vào, sau đó được thoát trực tiếp ra các sông Châu Đốc và kênh Vĩnh Tế.

13.2. Giao thông:

a) Đường bộ: Hệ thống giao thông đường bộ được quy hoạch với các loại đường như sau:

Bảng thống kê giao thông

STT	Tên đường	Mặt cắt ngang	Chiều rộng (m)			Lộ giới (m)
			Mặt đường	Via hè	Phân cách	
1	Đường Doãn Uẩn	1-1	12,00	5,0x2	-	22
2	Đường Trần Hưng Đạo					
	+ Đoạn từ ranh phía Đông Nam đến đường Sương Nguyệt Anh	3-3	11,00	4,0x2	-	19
	+ Đoạn từ đường Sương Nguyệt Anh đến đường N3A	2-2	9,00	6,5-4,0	-	19,5
	+ Đoạn từ đường N3A đến ranh quy hoạch phía bắc	4-4	9,00	4,0x2	-	17
3	Đường số 1	4-4	9,00	4,0x2	-	17
4	Đường Thủ Khoa Nghĩa					
	+ Đoạn từ đường Sương Nguyệt Anh đến đường Louis Paster	4-4	9,00	4,0x2	-	17
	+ Đoạn từ đường Louis Paster đến cầu Vĩnh Nguơn	4A-4A	7,00	5,0-8,0	-	20,00
5	Đường Quang Trung	6-6	8,00	4,0x2	-	16
6	Đường Louis Paster					

STT	Tên đường	Mặt cắt ngang	Chiều rộng (m)			Lộ giới (m)
			Mặt đường	Via hè	Phân cách	
	+ Đoạn từ Đ. Cử Trị đến Đ. Thủ Khoa Nghĩa	8-8	8,00	3,0x2	-	14
	+ Đoạn từ Đ. Thủ Khoa Nghĩa đến Đ. Quang Trung	9-9	7,00	3.0x2	-	13
	+ Đoạn từ Đ. Quang Trung đến Đ. Trần Hưng Đạo	5-5	9,00	5.0-3.0	-	17
7	Đường Cử Trị	7-7	7,00	4.0x2	-	15
8	Đường Nguyễn Đình Chiểu	8-8	8,00	3.0x2	-	14
9	Đường N3A	9-9	7,00	3.0x2	-	13
10	Đường Sương Nguyệt Anh	10-10	6,00	3.5-2.5	-	12
11	Đường số 3	11-11	6,00	2.0x2	-	10
12	Đường số 4	11-11	6,00	2.0x2	-	10
13	Đường số 2	12-12	4,00	3.0x2	-	10
14	Đường số 5	12-12	4,00	3.0x2	-	10
15	Đường N7	13-13	6,00	1.5x2	-	9
16	Đường N1	14-14	7,00	-	-	7
17	Đường N3	14-14	7,00	-	-	7
18	Đường N12	14-14	7,00	-	-	7
19	Đường N15	14-14	7,00	-	-	7
20	Đường N16	14-14	7,00	-	-	7
21	Đường N17	14-14	7,00	-	-	7
22	Đường N18	14-14	7,00	-	-	7
23	Đường N19	14-14	7,00	-	-	7
24	Đường D2	14-14	7,00	-	-	7
25	Đường D10	14-14	7,00	-	-	7
26	Đường N2	15-15	4,00	-	-	4
27	Đường N4	15-15	4,00	-	-	4
28	Đường D3	15-15	4,00	-	-	4
29	Đường N5	15-15	4,00	-	-	4
30	Đường N6	15-15	4,00	-	-	4
31	Đường N8	15-15	4,00	-	-	4
32	Đường N9	15-15	4,00	-	-	4
33	Đường N10	15-15	4,00	-	-	4
34	Đường N11	15-15	4,00	-	-	4

STT	Tên đường	Mặt cắt ngang	Chiều rộng (m)			Lộ giới (m)
			Mặt đường	Via hè	Phân cách	
35	Đường N13	15-15	4,00	-	-	4
36	Đường N14	15-15	4,00	-	-	4
37	Đường D1	15-15	4,00	-	-	4
38	Đường D4	15-15	4,00	-	-	4
39	Đường D5	15-15	4,00	-	-	4
40	Đường D6	15-15	4,00	-	-	4
41	Đường D7	15-15	4,00	-	-	4
42	Đường D8	15-15	4,00	-	-	4
43	Đường D9	15-15	4,00	-	-	4

*** Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:**

- Chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng được xác định trên cơ sở tìm đường quy hoạch, chiều rộng mặt cắt ngang đường và kết hợp nội suy xác định trực tiếp trên bản vẽ.

- Tìm đường quy hoạch được xác định bởi các điểm có tọa độ, kết hợp các thông số kỹ thuật và điều kiện ghi trên bản vẽ.

- Chỉ giới đường đỏ và tọa độ tìm đường được xác định để làm cơ sở định hướng mạng lưới đường giao thông trong khu vực nghiên cứu thiết kế.

*** Quy định lộ giới hẻm:** Lộ giới hẻm trong các khu dân cư hiện hữu tùy theo điều kiện thực tế được chỉnh trang, mở rộng tối thiểu là 4m để phục vụ nhu cầu giao thông, thoát hiểm, phòng cháy chữa cháy và bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật: cấp điện, cấp nước, thoát nước, đường dây thông tin,... đáp ứng điều kiện tối thiểu môi trường tại khu vực.

b) Giao thông công cộng: Phát triển tuyến xe buýt trên các trục đường Thủ Khoa Nghĩa, đường Doãn Uân, đường Quang Trung, đường Trần Hưng Đạo,... kết nối các khu vực lân cận.

c) Các công trình phục vụ giao thông: Khi triển khai từng dự án cụ thể phải xây dựng các trạm dừng, bến đỗ, bãi đỗ xe riêng tại các công trình dịch vụ, thương mại, công viên,... phù hợp với quy mô và tính chất các công trình.

13.3. Cấp năng lượng và chiếu sáng:

a) Nguồn điện: Nguồn cấp điện cho khu vực quy hoạch là lưới điện trung thế 22kV từ trạm biến áp 110/22KV Châu Đốc có công suất hiện trạng (16+40) MVA, quy hoạch 2x63MVA.

b) Lưới điện:

- Lưới trung thế 22kV: Tuyến trung thế 22kv từ trạm 110/35/22KV Châu Đốc theo tuyến đường Trần Hưng Đạo trong tương lai khi có điều kiện sẽ được chuyển thành tuyến cáp ngầm. Một số tuyến trung thế hiện hữu phù hợp với quy hoạch sẽ được giữ lại, cải tạo và nâng cấp theo quy hoạch giao thông. Xây dựng mới các tuyến trung thế đi ngầm trên tuyến đường Quang Trung.

- Lưới hạ thế 0,4kV: Các tuyến 0,4kV xây dựng mới dùng cáp ngầm. Các tuyến 0,4kV hiện hữu cần được cải tạo thành tuyến cáp ngầm, nâng công suất tải điện, giảm bán kính cáp điện từ các trạm hạ thế khu vực.

- Lưới chiếu sáng: Tuyến cáp điện chiếu sáng xây dựng mới dùng cáp ngầm. Nguồn cấp điện cho hệ thống chiếu sáng giao thông được lấy từ một lộ ra của trạm hạ thế khu vực. Tủ điều khiển hệ thống chiếu sáng được đặt tại trạm hạ thế.

13.4. Cấp nước:

a) Tổng nhu cầu dùng nước: $Q_{cấp} = 3.320 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.

b) Nguồn cấp nước:

Tiếp tục sử dụng nhà máy cấp nước thành phố Châu Đốc hiện hữu, có công suất $Q_{2035} = 55.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

c) Mạng lưới ống cấp nước:

- Giữ lại các tuyến ống cấp nước hiện có trên các trục đường hiện hữu.

- Xây mới hệ thống đường ống cấp nước mới theo định hướng phát triển.

- Ống cấp nước có đường kính từ $\varnothing 100$ đến $\varnothing 600$, ống được đi trên vỉa hè, trên mạng lưới bố trí đầy đủ các thiết bị như van khóa, van xả khí, xả cặn.

d) Cấp nước chữa cháy:

- Tiêu chuẩn cấp nước phòng cháy chữa cháy 20 lít/s, số đám cháy đồng thời là 2 đám cháy. Nguồn nước chữa cháy được tích trữ tại trạm cấp nước và bể chứa của các công trình cộng cộng, thương mại dịch vụ.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy đô thị là hệ thống cấp nước kết hợp giữa sinh hoạt và phòng cháy chữa cháy, trên các tuyến ống cấp nước bố trí các trụ cứu hỏa $D > 100$ với khoảng cách $\leq 150 \text{ m}$.

- Ngoài ra khi có sự cố cháy cần bổ sung thêm nguồn nước mặt từ hệ thống sông, kênh rạch gần nhất để chữa cháy.

13.5. Thoát nước thải:

- Tổng nhu cầu thoát nước thải: $Q_{thải} = 2.800 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng với nước mưa.

- Nước thải sau khi thu gom được đưa về nhà máy xử lý nước thải thành phố Châu Đốc, $Q_{2035} = 50.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ (theo đề án điều chỉnh QHC thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang đến năm 2035).

- Trong các lưu vực tại các tuyến đường bố trí các tuyến công thu gom từ các công trình đưa ra có đường kính $D400 - D300$ để đưa nước thải về các trạm bơm

chuyển bậc bố trí tại các vị trí mà hệ thống đường cống đạt độ sâu từ 5-6m, hoặc tại vị trí băng qua kênh rạch lớn.

13.6. Xử lý chất thải rắn, vệ sinh môi trường:

- Tổng lượng rác thải sinh hoạt và rác thải khác khoảng: 20,8 tấn/ngày đêm.
- Chất thải rắn được thu gom và vận chuyển về xử lý tại khu xử lý chất thải của thành phố tại xã Vĩnh Tế.
- Nghĩa trang: Sử dụng nghĩa trang thành phố Châu Đốc.

13.7. Hạ tầng viễn thông thụ động:

a) Nguồn cấp: Hệ thống thông tin liên lạc khu quy hoạch được ghép nối vào trung tâm viễn thông của viễn thông thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

b) Giải pháp thiết kế:

- Phát triển hệ thống thông tin liên lạc theo định hướng chung của thành phố Châu Đốc hệ thống thông tin liên lạc khu đô thị đồng bộ với hệ thống thông tin liên lạc của thành phố.

- Dự kiến xây dựng mới các tổng đài điện thoại khi các khu đô thị mới được xây dựng để phục vụ người dân trong khu quy hoạch và các khu vực lân cận, đồng bộ với hệ thống đang khai thác trên mạng, bao gồm cả các trang thiết bị phụ trợ như: máy phát điện dự phòng, hệ thống tiếp đất và chống sét, trạm điện, hệ thống báo cháy...

- Xây dựng mạng cáp quang kết nối các tổng đài trên toàn khu vực quy hoạch, thực hiện thay thế các tuyến viba bằng cáp quang và tổ chức mạng vòng cáp quang đến tất cả khu quy hoạch.

14. Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường: thực hiện theo quy định hiện hành.

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

16. Phân kỳ đầu tư - Các dự án ưu tiên đầu tư:

a) Giai đoạn 2025 - 2030:

- Lập kế hoạch, hồ sơ cắm mốc giới quy hoạch và triển khai cắm mốc giới quy hoạch phân khu.

- Hoàn chỉnh các tiện ích, hạ tầng kỹ thuật trên các trục đường chính như: đường Doãn Uẩn, đường Trần Hưng Đạo, đường Thủ Khoa Nghĩa, đường Quan Trung, đường Cử Trị,... nhằm hình thành khung giao thông chính tạo bộ mặt khang trang cho khu dân cư, hấp dẫn các dự án đầu tư

- Cải tạo chỉnh trang các khu nhà ở hiện hữu trên các trục đường chính. Chỉnh trang mặt đứng, hạn chế tối đa việc phá vỡ cấu trúc dân cư hiện có, đảm bảo đời

sống ổn định cho người dân, tạo thành các vách phố đồng bộ và nâng cao mỹ quan đô thị. Trên các trục đường chính, nhà ở hiện hữu chỉnh trang kết hợp thương mại tạo cảnh quan sầm uất cho khu vực quy hoạch.

- Nâng cấp chỉnh trang các trường hiện hữu: trường THPT Thủ Khoa Nghĩa, trường THCS Nguyễn Đình Chiểu, Trường Tiểu học Nguyễn Huệ, trường Tiểu học Hoàng Hoa Thám, trường mầm non Hướng Dương đảm bảo đáp ứng nhu cầu học tập trong khu vực.

- Nâng cấp, cải tạo các công trình di tích, tôn giáo trong khu dân cư Khóm 1,2,3: Miếu Hàn Lâm, Miếu Bảy Bà Hai Cậu, Phủ Thờ, Điện thờ Phật Mẫu, Thánh Thất Châu Đốc nhằm đáp ứng nhu cầu sinh hoạt văn hóa, tín ngưỡng của người dân.

- Mở rộng và xây dựng các trục đường chính theo định hướng quy hoạch chung tp. Châu Đốc đến năm 2035, kết nối với các khu lân cận, tạo động lực phát triển khu trung tâm.

- Đầu tư xây dựng các công trình y tế, dịch vụ (chợ Châu Thạnh), cơ quan, trụ sở phục vụ cho dân cư, đảm bảo đáp ứng nhu cầu sử dụng.

b) Giai đoạn 2031 – 2035 và sau năm 2035:

- Tiếp tục đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật các tuyến đường còn lại bằng nguồn vốn Nhà nước và xã hội hóa, phát huy giá trị kinh tế hiệu quả của các trục đường.

- Hoàn chỉnh các khu nhà ở hiện hữu, với hạ tầng đồng bộ kết hợp hài hòa với công viên vườn hoa, nhằm đa dạng phong phú các loại hình nhà ở và tăng vẻ đẹp cho khu vực quy hoạch.

- Xây dựng mới trường mầm non nhằm đáp ứng nhu cầu học tập trong khu quy hoạch.

- Xây dựng các công trình dịch vụ đảm bảo tiện ích đô thị cho người dân.

- Xây dựng công viên cây xanh cấp đô thị và cấp đơn vị ở, tạo cảnh quan đẹp và cải thiện vi khí hậu cho toàn khu.

c) Các dự án ưu tiên đầu tư:

- Nâng cấp các tuyến đường trong khu dân cư.

- Chỉnh trang các điểm trường THPT và THCS, tiểu học, mầm non.

- Xây dựng các công viên cây xanh trong đơn vị ở và khu công viên cây xanh cấp đô thị để tạo cảnh quan đẹp, không gian mở cho khu trung tâm đô thị.

Điều 2. Phòng Quản lý đô thị tổ chức công bố Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khóm 1, 2, 3, phường Châu Phú A, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện; đồng thời, thực hiện đúng các quy định hiện hành về quản lý quy hoạch và đầu tư xây dựng.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân, Trưởng Phòng Quản lý đô thị, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Châu Phú A và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng tỉnh An Giang;
- Như Điều 4;
- TT.UBND/TP;
- CVP;
- CV Trọng;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Lâm Quang Thi