

**LIÊN DANH TRUNG TÂM TƯ VẤN VÀ KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG
AN GIANG - BẾN TRE**

**THUYẾT MINH
QUY HOẠCH XÂY DỰNG – TL 1/2000
KHU DU LỊCH BÚNG BÌNH THIÊN
HUYỆN AN PHÚ – TỈNH AN GIANG**

Tháng 04 năm 2015

**LIÊN DANH TRUNG TÂM TƯ VẤN VÀ KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG
AN GIANG - BẾN TRE**

**QUY HOẠCH XÂY DỰNG – TL 1/2000
KHU DU LỊCH BÚNG BÌNH THIÊN
HUYỆN AN PHÚ - TỈNH AN GIANG**

- Địa điểm: **Huyện An Phú - Tỉnh An Giang**
- Quy mô lập quy hoạch: 706,8ha
- Tỷ lệ lập quy hoạch: **1/2000**

- Tổ chức thực hiện:
 - Cơ quan phê duyệt : Ủy ban Nhân dân tỉnh An Giang
 - Cơ quan thẩm định : Sở Xây dựng An Giang
 - Cơ quan chủ đầu tư : Ủy ban Nhân dân huyện An Phú
 - Cơ quan lập nhiệm vụ: **Liên danh Trung tâm TV và KĐ XD
An Giang - Bến Tre**

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
An Giang, ngày.../.../2015
SỞ XÂY DỰNG TỈNH AN GIANG

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
An Giang, ngày.../.../2015
UBND TỈNH AN GIANG

CHỦ ĐẦU TƯ
An Giang, ngày.../.../2015
UBND HUYỆN AN PHÚ

**QUY HOẠCH XÂY DỰNG – TL 1/2000
KHU DU LỊCH BÚNG BÌNH THIÊN
HUYỆN AN PHÚ - TỈNH AN GIANG**

- Chỉ đạo thực hiện : Thành viên đứng đầu liên danh - Lê Hoàng Minh
 - Tổ chức thực hiện : Ks Trần Anh Quân
 - Chủ nhiệm đồ án : Kts Đoàn Thiên Lương
-
- Tham gia thiết kế:
 - Kiến trúc : Kts Nguyễn Việt Sơn - Chủ trì thiết kế
Kts Châu Ngọc Quốc Trung
Kts Nguyễn Hiền Nhân
Kts Trần Đăng Tín
 - CBKT đất xây dựng : Ks Nguyễn Hữu Phán
 - Giao thông : Ths.Ks Trần Đình Quý
 - Cấp – Thoát nước : Ks Huỳnh Anh Kiệt
 - Cấp điện : Ks Huyền Tôn Nữ Anh Tuyền
 - Kinh tế : Ks Nguyễn Thị Kim Tua
 - Quản lý kỹ thuật : Ks Nguyễn Thuận Phong

**Liên danh Trung tâm TV và KĐXD
An Giang - Bến Tre**

An Giang, ngày.../.../2015

Đứng đầu liên danh

Lê Hoàng Minh

UBND TỈNH AN GIANG
VĂN PHÒNG

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

Số: 1364 /VPUBND-ĐT XD

An Giang, ngày 04 tháng 5 năm 2013

V/v điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng
khu du lịch Búng Bình Thiên

UBND HUYỆN AN PHÚ	
ĐẾN	Số: 927
	Ngày: 04/5/2013
	Chuyên:

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Sở Tài chính;
- Ủy ban nhân dân huyện An Phú.

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện An Phú tại văn bản số 230/UBND-TH ngày 18 tháng 4 năm 2013 về việc xin chủ trương cho điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng khu du lịch Búng Bình Thiên, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Võ Anh Kiệt có ý kiến như sau:

Giao Sở Xây dựng chủ trì cùng Sở Tài chính thống nhất đề xuất.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh thông báo ý kiến của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Võ Anh Kiệt đến Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan biết và để thực hiện./. *aa*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch và PCT Võ Anh Kiệt (b/c);
- CVP và phòng: ĐT XD;
- Lưu: VT.

CHÁNH VĂN PHÒNG



[Signature]
Võ Nguyên Nam

KTKT:
Số 20
Khai lập 25
17/8/12
Số: 2099

UBND TỈNH AN GIANG
VĂN PHÒNG

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

Số: 2099 /VPUBND-ĐT XD

An Giang, ngày 03 tháng 7 năm 2013

V/v Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng
Khu du lịch Búng Bình Thiên.

UBND HUYỆN AN PHÚ	
ĐẾN	Số: 14.11
	Ngày: 25.7.2013
	Chuyển:
	Lưu HS số:

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Sở Tài chính;
- UBND huyện An Phú.

Xét đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 296/TTr-STC ngày 20 tháng 6 năm 2013 về việc kinh phí điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Búng Bình Thiên, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Võ Anh Kiệt có ý kiến như sau:

Chấp thuận chủ trương lập đề cương nhiệm vụ quy hoạch theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 296/TTr-STC ngày 20 tháng 6 năm 2013.

Văn phòng UBND tỉnh thông báo đến Sở Xây dựng, Sở Tài chính và UBND huyện An phú biết để tổ chức thực hiện.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT UBND tỉnh Vương Bình Thạnh;
- PCT UBND tỉnh Võ Anh Kiệt;
- Chánh VP.UBND tỉnh Võ Nguyên Nam;
- Lưu: TCHC, ĐTXD.
(Xem Tờ trình)



Võ Nguyên Nam

UỶ BAN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG

Số: 1651 /QĐ-UBND

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

An Giang, ngày 23 tháng 9 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

V/v Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch và tổng dự toán kinh phí lập quy hoạch điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Búng Bình Thiên, huyện An Phú, tỉnh An Giang.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ngày 03/4/2008;

Căn cứ Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 08/02/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 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 156/QĐ-UBND ngày 24/01/2006 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng khu du lịch Búng Bình Thiên huyện An Phú, Tỉnh An Giang;

Xét Tờ trình số 1542/TTr-SXD ngày 15/8/2014 của Sở Xây dựng về việc thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch và tổng dự toán kinh phí lập đồ án quy hoạch điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng khu du lịch Búng Bình Thiên, huyện An Phú,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch và tổng dự toán kinh phí lập đồ án quy hoạch điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng khu du lịch Búng Bình Thiên, huyện An Phú, tỉnh An Giang với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên công trình: Quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch Búng Bình Thiên, huyện An Phú, tỉnh An Giang.

2. Phạm vi quy hoạch: Khu vực quy hoạch thuộc các xã Khánh Bình, một phần các xã Nhơn Hội, Quốc Thái, huyện An Phú, tỉnh An Giang, có tứ cận như sau:

- Phía Bắc và Tây giáp sông Bình Di;
- Phía Nam giáp khu dân cư hiện hữu;
- Phía Đông giáp đường đất đỏ (nối QL 91C với ĐT 957) và nhánh sông Hậu cấp Quốc lộ 91C;

3. Tính chất:

- Là khu du lịch với các hoạt động về văn hoá, thể thao, vui chơi giải trí, nghỉ dưỡng. Phục vụ nhu cầu tham quan, du lịch của nhân dân trong nước và du khách quốc tế.

- Là nơi tập trung bảo tồn tái hiện lịch sử, gìn giữ và phát huy bản sắc văn hóa truyền thống của dân tộc tại khu vực.

4. Qui mô:

- Đất đai: 706,82 ha gồm
- Dân số: 8.000 người (kể cả quy đổi từ khách du lịch)

5. Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính:

5.1. Đất ở : $\geq 80 \text{ m}^2/\text{người}$

5.2. Đất cây xanh : $\geq 10 \text{ m}^2/\text{người}$

5.3. San nền: chống lũ triệt để cao trình $\geq +5,80\text{m}$ (so với hệ cao độ Quốc gia).

5.4. Giao thông phải đảm bảo:

- Đường chính khu vực : lộ giới từ 22m ÷ 35m
- Đường khu vực : lộ giới từ 16m ÷ 25m
- Đường phân khu vực : lộ giới từ 13m ÷ 20m

5.5. Cấp nước:

- Phục vụ sinh hoạt:
 - + Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt : $\geq 100\text{lít}/\text{người}/\text{ngđ}$
 - + Tỷ lệ cấp nước sinh hoạt : $\geq 80\%$ dân số
- Phục vụ công trình công cộng và dịch vụ: $\geq 2\text{lít}/\text{m}^2 \text{ sàn}-\text{ngđ}$
- Phục vụ tưới hoa, công viên : $\geq 3\text{lít}/\text{m}^2-\text{ngđ}$
- Phục vụ rửa đường : $\geq 0,5\text{lít}/\text{m}^2-\text{ngđ}$

5.6. Cấp điện: đảm bảo tiêu chuẩn

- Sinh hoạt : 400 – 1000 KWh/người/năm.
- Phụ tải cấp điện sinh hoạt : 200 – 330 W/người.

5.7. Thoát nước và vệ sinh môi trường:

- Thu gom nước thải sinh hoạt : $\geq 80\%$ lượng nước cấp
- Tỷ lệ thu gom chất thải rắn : $> 85\%$
- Rác thải : 0,8 kg/người/ngày

6. Về nội dung quy hoạch:

- Rà soát, đánh giá việc thực hiện xây dựng theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Búng Bình Thiên đã được UBND tỉnh phê duyệt năm 2006, xác định những vấn đề tồn tại cần nghiên cứu điều chỉnh. Khớp nối hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và cập nhật các dự án đã triển khai vào quy hoạch.

- Đánh giá vai trò, vị trí khu du lịch Búng Bình Thiên trong bối cảnh phát triển du lịch chung của huyện An Phú, của tỉnh An Giang và của Vùng Đồng bằng sông Cửu Long. Trong đó xem xét đến vai trò Búng Bình Thiên là điểm đến quan trọng trong tuyến du lịch liên tỉnh, liên vùng như: thành phố Hồ Chí Minh, Kiên Giang, Cần Thơ, Đồng Tháp và các tỉnh giáp ranh Takeo, Kandal, Shihanouk Ville, thủ đô Phnôm Pênh (Campuchia),...

- Nghiên cứu khai thác tối đa các loại hình phục vụ du lịch với lợi thế sẵn có về tài nguyên thiên nhiên của vùng sông nước Đồng bằng sông Cửu Long, để phát triển du lịch sinh thái với các loại hình, sản phẩm dịch vụ du lịch đa dạng, đồng thời phải phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội và đặc thù của địa phương.

- Tổng hợp thu thập số liệu hiện trạng về điều kiện tự nhiên, hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và môi trường từ đó phân tích, đánh giá và đề xuất giải pháp quy hoạch cho phù hợp.

- Nghiên cứu giải pháp điều tiết nước để bảo tồn hệ sinh thái của 02 Búng đồng thời phục vụ du lịch tất cả các mùa trong năm.

7. Định hướng quy hoạch kiến trúc, cảnh quan

- Xác định các loại hình kiến trúc cảnh quan bố trí trên mặt nước và xung quanh Búng đảm bảo phù hợp với cảnh quan khu vực và nâng cao giá trị cảnh quan và kiến trúc.

- Đối với khu vực bố trí dân cư nghiên cứu loại hình nhà ở phù hợp với kiến trúc và đặc tính của người dân để kết hợp khai thác du lịch (homestay).

8. Hệ thống kỹ thuật hạ tầng:

8.1. *San nền:* Cao độ san lấp phải đảm bảo chống lũ triệt để với cao trình san lấp tối thiểu +5,80m (so với hệ cao độ Quốc gia) đối với những khu vực bắt buộc phải san nền.

8.2. Giao thông:

*** Đường bộ:**

Xác định mạng lưới giao thông đường chính khu vực, đường khu vực và các tuyến đường nội bộ để nối các khu chức năng với nhau.

- Đường Quốc lộ 91C (ĐT 956 cũ) - lộ giới 29m.

- Đường Tỉnh 957 - lộ giới 29m.

- Đường phía Bắc (nối ĐT 956 với ĐT 957) - lộ giới 20m.

- Đường phía Nam (nối ĐT 956 với ĐT 957) - lộ giới 18,5m.

- Đường phía Đông (nối ĐT 956 với ĐT 957) - lộ giới 20m.

*** Đường thủy: sông Bình Di, nhánh sông Hậu.**

8.3. Cấp điện:

- Sử dụng lưới điện quốc gia từ trạm cấp điện 110/22KW đang thành lập tại xã Đa Phước.

- Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt: 400 – 1000 KWh/ng/năm.

- Phụ tải cấp điện sinh hoạt: 200 – 330 W/người

8.4. Cấp nước:

- Khu vực chưa có hệ thống cấp nước, chủ yếu sử dụng nguồn nước hồ Búng Bình Thiên và sông Bình Di cung cấp

- Bố trí trạm xử lý nước đảm bảo cung cấp nước sinh hoạt cho khu vực đạt tiêu chuẩn dùng nước dân dụng: 80 – 100 lít/người/ng.đêm.

8.5. Thoát nước: Bố trí hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt

- Nước mưa thu gom theo hệ thống cống chảy ra sông Bình Di.

- Nước thải bản được xử lý bằng hệ thống tự hoại trước khi chảy về trạm xử lý, nước thải sau khi làm sạch đạt tiêu chuẩn thoát ra sông Bình Di.

8.6. Vệ sinh môi trường:

- Rác thải: Tiêu chuẩn rác thải 0,9kg/người/ngày. Rác thải được thu gom đưa về bãi rác chung của huyện.

- Nghĩa trang: Sử dụng nghĩa trang huyện An Phú.

8.7. Thông tin liên lạc: Xây dựng tổng đài Bưu điện đảm bảo theo tiêu chuẩn.

9. Thiết kế kiến trúc và cảnh quan khu du lịch:

- Nghiên cứu, khớp nối, hoàn thiện các khu vực có công trình kiến trúc, cảnh quan đặc thù; đề xuất tổ chức không gian cho các khu chức năng, các trục không gian chính, quảng trường, không gian cây xanh, mặt nước và các điểm nhấn trong khu du lịch Búng Bình Thiên;

- Nghiên cứu xác định các tiêu chí về kiến trúc cảnh quan như: hình thái kiến trúc, chiều cao tầng, mật độ xây dựng, mật độ cây xanh, hệ số sử dụng đất, màu sắc công trình... của các khu chức năng và toàn khu vực.

(Về nội dung nghiên cứu và hồ sơ thiết kế có thể tham khảo Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng về thiết kế đô thị).

10. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; các vấn đề xã hội, văn hoá, cảnh quan thiên nhiên;

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;

- Đề ra các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường khu du lịch khi triển khai thực hiện quy hoạch;

- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

(Nội dung và hồ sơ đánh giá môi trường chiến lược tham khảo Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng).

11. Các dự án ưu tiên đầu tư: xây dựng danh mục các dự án ưu tiên đầu tư phù hợp với dự báo nguồn lực; đề xuất các cơ chế, chính sách quản lý thực hiện quy hoạch. Bậc biệt là phải xây dựng được nguồn vốn, thời gian và giải pháp thực hiện.

12. Hồ sơ thực hiện:

12.1. Phần bản vẽ gồm:

tỷ lệ

1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất:	1/10.000 hoặc 1/25.000
2	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng	1/2.000
3	Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ 1/2.000, như: Hiện trạng sử dụng đất; kiến trúc; giao thông; cấp điện và chiếu sáng đô thị; cấp nước; cao độ nền và thoát nước mưa; thoát nước bản và vệ sinh môi trường; môi trường.	1/2.000
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/2.000
5	Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	1/2.000
6	Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng	1/2.000
7	Các bản đồ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật	1/2.000
8	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/2.000
9	Bản đồ hiện trạng môi trường chiến lược	1/2.000
10	Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược	1/2.000

12.2. Phần thuyết minh:

- Thuyết minh tổng hợp (kèm theo bản vẽ màu thu nhỏ khổ giấy A3).
- Các văn bản pháp lý có liên quan.
- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch (thực hiện theo hướng dẫn tại phụ lục Thông tư 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng và Quy định tại khoản 1 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị).

12.3. Địa CD chứa toàn bộ dữ liệu quy hoạch.

12.4. Hồ sơ thiết kế kiến trúc và cảnh quan.

12.5. Hồ sơ đánh giá môi trường chiến lược.

13. Tiến độ thực hiện: 09 tháng kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

14. Tổng dự toán công trình: 1.622.452.000 đồng (Một tỷ, sáu trăm hai mươi hai triệu, bốn trăm năm mươi hai ngàn đồng chẵn); trong đó:

* Chi phí lập đồ án điều chỉnh quy hoạch:	1.306.300.000 đ.
* Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	89.154.000 đ.
* Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:	16.210.000 đ.
* Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch:	76.299.000 đ.
* Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch:	71.549.000 đ.
* Chi phí tổ chức lấy ý kiến góp ý đồ án quy hoạch:	23.751.000 đ.
* Chi phí tổ chức công bố quy hoạch:	39.189.000 đ.

15. Nguồn vốn: Ngân sách tỉnh

16. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh An Giang.
- Cơ quan thẩm định quy hoạch: Sở Xây dựng An Giang.
- Chủ đầu tư: UBND huyện An Phú.

17. Nội dung khác:

- Về dân số: Đề nghị đơn vị tư vấn tính toán và dự báo dân số trong khu vực (kể cả khách du lịch) tương đối khả thi để có giải pháp thiết kế và tính toán các chỉ tiêu kỹ thuật của đề án cho phù hợp.

- Về cơ cấu sử dụng đất: Nghiên cứu bố trí đất ở để xây dựng nhà ở tái định cư cho các hộ dân trong khu vực bị ảnh hưởng (nếu có).

- Về đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Đề án này có giá trị tư vấn trên 1 tỷ đồng (1,3 tỷ đồng) chủ đầu tư lựa chọn nhà thầu tư vấn theo quy định của Luật đấu thầu số 43/2013/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2013.

- Đối với các chi phí phải lập dự toán gồm: Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng góp ý cho đề án và chi phí tổ chức công bố đề án quy hoạch. Chủ đầu tư có trách nhiệm lập, thẩm định và phê duyệt dự toán trên cơ sở không vượt quá giá trị đã được phê duyệt.

- Hình thức quy cách thể hiện bản vẽ theo Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22 tháng 7 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đề án quy hoạch xây dựng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND huyện An Phú, Thủ trưởng các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Chủ tịch và PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP, P.ĐTXD;
- Lưu VT.



Võ Anh Kiệt

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN AN PHÚ

Số: 625/QĐ-UBND

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

An Phú, ngày 28 tháng 01 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chỉ định thầu lập đồ án và nhiệm vụ Quy hoạch
công trình Quy hoạch chung xây dựng khu du lịch Búng Bình Thiên.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN AN PHÚ

Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật đấu thầu số 61/2005/QH11 ngày 29/11/2005;

Căn cứ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/2/2009 của Chính phủ ban hành về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình và Nghị định số 83/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 12/2009/NĐ-CP ngày 12/2/2009;

Căn cứ Nghị định số 85/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ về việc hướng dẫn thi hành luật đấu thầu và lựa chọn nhà thầu xây dựng theo Luật xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 15/NĐ-CP ngày 06/02/2013 của Chính phủ ban hành quy định quản lý chất lượng công trình xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 05/2013/QĐ-UBND ngày 25/02/2013 của UBND tỉnh An Giang về việc phân cấp, ủy quyền thực hiện đầu tư và quy định về đấu thầu các dự án đầu tư xây dựng công trình sử dụng vốn ngân sách Nhà nước trên địa bàn tỉnh An Giang; Quyết định số 19/2013/QĐ-UBND ngày 04/7/2013 của UBND tỉnh An Giang về việc sửa đổi một số điều của Quyết định số 05/2013/QĐ-UBND ngày 25/02/2013 về việc phân cấp, ủy quyền thực hiện đầu tư và quy định về đấu thầu các dự án đầu tư xây dựng công trình sử dụng vốn ngân sách Nhà nước trên địa bàn tỉnh An Giang;

Xét tờ trình số 24/TTr-PKTHT ngày 28/01/2014 của Phòng Kinh tế-Hạ tầng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt chỉ định thầu lập đồ án và nhiệm vụ Quy hoạch. Công trình Quy hoạch chung xây dựng khu du lịch Búng Bình Thiên. với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên gói thầu: Quy hoạch chung xây dựng khu du lịch Búng Bình Thiên huyện An Phú.

- **Hạng mục:** Lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch.

2. Tên nhà thầu được đề nghị chỉ định:

- Liên danh Trung tâm Tư vấn & Kiểm định Xây dựng An Giang - Trung tâm Tư vấn & Kiểm định Xây dựng Bến Tre.

3. Địa điểm xây dựng: xã Nhơn Hội, Khánh Bình, Khánh An, Quốc Thái - huyện An Phú - tỉnh An Giang.

4. Quy mô gói thầu: Theo đề án chung của huyện.

5. Chủ đầu tư và quản lý điều hành dự án:

- Chủ đầu tư : UBND huyện An Phú.

- Quản lý điều hành dự án: Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện An Phú.

6. Hình thức lựa chọn nhà thầu: Chỉ định thầu.

7. Tư vấn trúng thầu: Liên danh Trung tâm Tư vấn & Kiểm định Xây dựng An Giang - Trung tâm Tư vấn & Kiểm định Xây dựng Bến Tre.

8. Giá trị hợp đồng: Là giá trị được cấp thẩm quyền phê duyệt. Chú ý chủ đầu tư cần thương thảo hoàn thiện hợp đồng với đơn vị tư vấn nhằm tiết kiệm kinh phí.

9. Loại hợp đồng: Hợp đồng trọn gói.

10. Nguồn vốn thanh toán: Ngân sách Nhà nước (NS tỉnh hoặc NS huyện).

11. Thời gian thực hiện và phương thức thanh toán hợp đồng:

- Bên mời thầu sẽ thông báo kết quả chỉ định thầu, thương thảo hoàn thiện hợp đồng.

- Thời gian khởi công – hoàn thành: 06 tháng (kể cả ngày nghỉ theo quy định của pháp luật).

- Phương thức thanh toán: thanh toán theo quy định hiện hành.

* Bảo hành công trình, phải tuân thủ quy định hiện hành của Nhà nước về quản lý đầu tư xây dựng.

Điều 2. Chủ đầu tư tổ chức triển khai thực hiện đúng theo nội dung Điều 1 của Quyết định này; đồng thời tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước về Quản lý đầu tư xây dựng và Luật Đấu thầu.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Giám đốc Kho bạc nhà nước huyện, Trưởng phòng Kinh tế - Hạ tầng, Liên danh Trung tâm Tư vấn & Kiểm định Xây dựng An Giang - Trung tâm Tư vấn & Kiểm định Xây dựng Bến Tre và các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. *So!*

Nơi nhận:

- UBND huyện (để b/c);

- Như điều 3;

- Lưu: VT.

h



Nguyễn Xuân Hải

MỤC LỤC

Chương I - Mở đầu

1. Lý do và sự cần thiết lập QH
1. Mục tiêu và yêu cầu phát triển
2. Cơ sở pháp lý

Chương II - Điều kiện hiện trạng khu vực nghiên cứu quy hoạch

1. Tính chất
2. Điều kiện khí hậu địa hình
3. Hiện trạng sử dụng đất – công trình kiến trúc
4. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật
5. Đánh giá chung

Chương III - Nội dung nghiên cứu đô thị

1. Tính chất
2. Quy mô đất đai
3. Quy mô dân số
4. Tỷ lệ lập quy hoạch
5. Thành phần chức năng
6. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật
7. Các phương án quy hoạch
8. Quy hoạch sử dụng đất
9. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan - thiết kế đô thị.

Chương IV - Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị

- I. Quy hoạch hệ thống giao thông
- II. Quy hoạch san nền – thoát nước
- III. Quy hoạch cấp điện - TTLL
- IV. Quy hoạch cấp nước
- V. Quy hoạch HT kên phục vụ tưới tiêu SX NN đi qua khu du lịch
- VI. Vệ sinh môi trường.

Chương V - Tiến độ triển khai dự án

Kết luận

CHƯƠNG I - MỞ ĐẦU

1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch:

Quy hoạch chung khu du lịch Búng Bình Thiên huyện An Phú, tỉnh An Giang được phê duyệt theo quyết định số 1576/QĐ-UBND ngày 24/01/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang. Đến nay, đồ án quy hoạch đã hơn 7 năm mà chưa được tiến hành thực hiện, phần lớn nội dung quy hoạch chưa đánh giá và dự báo được hết khả năng phát triển cũng như khó khăn trong quá trình thay đổi của địa phương và khu vực. Điều kiện thực hiện quy hoạch tại thời điểm đó chủ yếu sử dụng nguồn vốn từ Ngân sách Nhà nước, trong khi khả năng cân đối của ngân sách dành cho công trình này còn rất hạn hẹp. Vì vậy, vấn đề nghiên cứu điều chỉnh lại các nội dung đã quy hoạch là rất cần thiết với tiêu chí là thực hiện quy hoạch có tính động và mở, quy hoạch định hướng để dành phần chủ động kêu gọi các đầu tư cùng phối hợp thực hiện.

Theo quy định, sau khi hoàn chỉnh quy hoạch chung thì phải tiếp tục triển khai nghiên cứu quy hoạch chi tiết 1/500 để làm cơ sở cho việc lập các dự án đầu tư; trong khi tính khả thi của quy hoạch chung khu du lịch này không cao thì việc tiếp tục lập các đồ án quy hoạch chi tiết là lãng phí. Vì vậy thực hiện công tác nghiên cứu song song với điều chỉnh quy hoạch chung và chuyển sang nghiên cứu quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 cho khu du lịch này là các làm phù hợp cho sự phát triển của đồ án quy hoạch khu du lịch Búng Bình Thiên.

Bên cạnh đó, trong bối cảnh biến đổi khí hậu tạo ra nước biển dâng với nhiều kịch bản khác nhau, nhưng có khả năng sẽ xảy ra nên việc xem xét đề xuất sử dụng công năng của Búng Bình Thiên để hình thành hồ chứa nước ngọt khi cần thiết cũng là một trong những nội dung cần nghiên cứu trong quy hoạch này. Đồng thời, với việc ra đời đề án đăng cai Đại hội Thể dục thể thao toàn quốc lần thứ VIII vào năm 2018, Búng Bình Thiên là nơi tổ chức thi đấu môn đua thuyền với quy mô lớn, vì vậy phải nghiên cứu rà soát quy hoạch nơi thi đấu, làng nhà ở vận động viên và các công trình phụ trợ phục vụ đi kèm là một nội dung nghiên cứu bổ sung điều chỉnh quy hoạch.

Ngoài ra, trong quá trình nghiên cứu quy hoạch trước đây, đồ án thiết kế quy hoạch chưa quan tâm đến việc hình thành ra tên “Búng Bình Thiên” và sự tích về vua Gia Long hiện diện tại khu vực này, từ đó việc nghiên cứu phục dựng di tích nơi ngự của vua Gia Long và việc đặt tên cho Búng Bình Thiên tạo nên điểm du lịch mới có tính chất tác động đến thu hút đầu tư và du lịch tại nơi đây. Đồng thời định hướng xây dựng hình thành khu di tích lịch sử căn cứ cách mạng B3, định hướng hình thành trong tương lai trở thành khu du lịch bảo tồn văn hóa, nghỉ ngơi và giải trí nằm trong tuyến du lịch thuộc khu kinh tế cửa khẩu Tịnh Biên kết hợp với các điểm du lịch hành hương là Miếu Bà Chúa Xứ, Lăng Thoại Ngọc Hầu và các núi thuộc vùng Bảy Núi, Hà Tiên, Phú Quốc và đi quốc tế là Vương quốc Campuchia và Thái Lan...

2. Mục tiêu và yêu cầu phát triển:

- Cụ thể hóa phát triển du lịch và kêu gọi đầu tư trên địa bàn, góp phần triển khai thực hiện phát triển quy hoạch kinh tế xã hội của huyện An Phú. Tạo điều kiện thực hiện chuyển đổi công năng sử dụng đất của một số khu chức năng sang phát triển kinh tế xã hội theo yêu cầu phát triển của địa phương như nghiên cứu bố trí trung tâm huấn luyện các môn TDTT dưới nước (đua thuyền, bơi lội...), khu nghỉ V&V kết hợp chức năng nghỉ dưỡng du lịch Homestay.

- Xác định cụ thể phạm vi, ranh giới, diện tích, quy mô đất đai, quy mô xây dựng công trình và các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch các khu chức năng đặc thù; xác định khung kết cấu hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ; xác định các khu vực bảo tồn (khu vực nuôi trồng và gìn giữ bảo tồn nguồn lợi thủy sản, phục dựng truyền thuyết về vua Gia Long hiện diện và ngự tại nơi này để hình thành ra truyền thuyết tên Búng Bình Thiên); hình thành khu di tích lịch sử căn cứ cách mạng B3, cải tạo, chỉnh trang, xây dựng mới và chuyển đổi chức năng sử dụng đất (trong đó có tổ chức khu vực phục vụ cho TDTT, cụ thể là khu luyện tập và thi đấu các môn thể thao dưới nước) đảm bảo gắn kết phù hợp với quy hoạch chung của huyện, quy hoạch chuyên ngành liên quan,... và tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, tiêu chuẩn thiết kế về quy hoạch xây dựng.

- Xác định các nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đối với các khu chức năng, các không gian đặc trưng tại khu vực lập quy hoạch chi tiết hoặc dự án đầu tư, đảm bảo phát triển ổn định, bền vững.

- Đề xuất các hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch xây dựng và phát triển đô thị về sử dụng đất đai, không gian quy hoạch kiến trúc, cơ sở hạ tầng, tạo lập môi trường sống thích hợp, kết hợp hài hòa giữa các khu chức năng.

3. Các cơ sở pháp lý:

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009 của Quốc hội khóa XII, kỳ họp thứ 5;

- Luật Đất đai năm 2013; có hiệu lực ngày 01/7/2014;

- Luật Nhà ở năm 2005; có hiệu lực ngày 01/7/2006;

- Luật Xây dựng năm 2003;

- Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

- Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị;

- Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

- Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11/6/2010 của Chính phủ Quy định về quản lý cây xanh đô thị;

- Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

- Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 08/02/2013 của Bộ Xây dựng V/v hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

- QCVN 01:2008/BXD Quy chuẩn xây dựng Việt Nam – Quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo quyết định số 04/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây Dựng (Quy chuẩn này thay thế phần II về quy hoạch xây dựng – Quy chuẩn xây dựng Việt Nam tập I – 1997);

- QCVN 07:2010/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị (ban hành kèm theo Thông tư số 02/2010/TT-BXD ngày 05/02/2010 của Bộ Xây dựng);

- Thông tư số 09/2009/TT-BXD ngày 21/5/2009 Quy định chi tiết thực hiện về thoát nước đô thị và khu công nghiệp;

- Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng V/v hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng;

- Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/7/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong đồ án quy hoạch xây dựng;

- Quyết định số 201/QĐ-TTg ngày 22/01/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch phát triển du lịch Việt Nam đến năm 2020;

- Quyết định số 492/QĐ-TTg ngày 16/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đề án thành lập vùng kinh tế trọng điểm vùng Đồng bằng sông Cửu Long;

- Quyết định số 939/QĐ-TTg ngày 19/7/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt kế hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội vùng Đồng bằng sông Cửu Long đến năm 2020;

- Quyết định số 1581/QĐ-TTg ngày 09/10/2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng Đồng bằng sông Cửu Long đến năm 2020;

- Quyết định số 801/QĐ-TTg ngày 27/6/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội tỉnh An Giang đến năm 2020;

- Quyết định số 1576/QĐ-UBND ngày 24/01/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt quy hoạch chung khu du lịch Búng Bình Thiên, huyện An Phú, tỉnh An Giang;

- Tài liệu điều tra cơ bản về tự nhiên và hiện trạng kinh tế xã hội của huyện An Phú và khu vực xã Khánh Bình, Nhơn Hội, Quốc Thái.

***Các nguồn tài liệu, số liệu:**

- Trang Web: www.angiang.gov.vn.
- Niên giám thống kê huyện An Phú năm 2013.
- Các số liệu điều tra về dân số, tình hình sử dụng đất đai.
- Dự án đầu tư bảo tồn các loài thủy sản khu vực Búng Bình Thiên, huyện An Phú, tỉnh An Giang do Sở Nông nghiệp và PTNT tỉnh An Giang làm chủ đề tài.
- Tiêu chuẩn, quy chuẩn về quy hoạch xây dựng.

***Các cơ sở bản đồ:**

- Quy hoạch tổng thể huyện An Phú.
- Bản đồ hành chính huyện An Phú.
- Bản đồ địa chính.
- Bản đồ đo đạc địa hình hiện trạng khu vực dự kiến quy hoạch tỷ lệ 1/2000.

CHƯƠNG II: ĐIỀU KIỆN HIỆN TRẠNG KHU VỰC QUY HOẠCH

1. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu:

Ranh giới Khu du lịch Búng Bình Thiên bao gồm 706,8 ha, thuộc một phần các xã: Khánh Bình, Nhơn Hội và Quốc Thái - huyện An Phú- Tỉnh An Giang, có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đường đất đỏ hiện hữu, nối tỉnh lộ 956 (nay là quốc lộ 91C) và tỉnh lộ 957.
- Phía Tây giáp sông Bình Di.
- Phía Bắc giáp sông Bình Di, cách biên giới Việt Nam - Campuchia khoảng 200m.
- Phía Nam giáp khu dân cư hiện hữu và dọc theo tỉnh lộ 956 đi Campuchia.

2. Điều kiện khí hậu - địa hình:

2.1 Khí hậu:

Khu vực quy hoạch nằm trong vùng nhiệt đới gió mùa, khí hậu tương đối ổn định, một năm có hai mùa, mùa mưa và mùa khô rõ rệt:

- Mùa mưa: từ tháng V đến tháng XI;
- Mùa khô: từ tháng XII đến tháng IV năm sau.

2.2 Nhiệt độ:

Nhìn chung nhiệt độ tương đối cao và đồng nhất trong năm;

- Nhiệt độ trung bình năm: 25⁰C – 29⁰C;
- Nhiệt độ cao nhất trong năm: 34,17⁰C (xuất hiện tháng IV +V);
- Nhiệt độ thấp nhất trong năm: 18⁰C.

2.3 Độ ẩm:

Độ ẩm thay đổi theo mùa, mùa mưa độ ẩm bình quân khoảng 80%, độ ẩm lớn nhất trong năm vào khoảng tháng IX đạt 89%, tháng II có độ ẩm thấp nhất khoảng 75%. Độ ẩm bình quân mùa khô vào khoảng 76%.

2.4 Bốc hơi:

Lượng bốc hơi cả năm rất lớn: 1.242 mm/năm, trong 6 tháng mùa khô lượng nước bốc hơi chiếm 2/3 lượng bốc hơi cả năm.

2.5 Năng - bức xạ:

Địa bàn nằm trong khu vực quang năng khá dồi dào của ĐBSCL, tổng số giờ nắng trong năm khoảng 2.500 - 2.600 giờ; Tổng lượng bức xạ/năm từ 150 - 155kCal/cm² và có khuynh hướng tăng từ Tây sang Đông, số giờ nắng trong mùa khô cao hơn nhiều so với mùa mưa.

- Số giờ nắng trung bình 2.400 giờ/ năm;
- Mùa khô có giờ nắng trung bình 8 giờ/ngày;
- Tháng có giờ nắng cao nhất là tháng III, trung bình 230 giờ/tháng;
- Tháng có giờ nắng thấp nhất là tháng VIII, IX; trung bình 165 giờ/tháng;

- Bức xạ tổng cộng hàng năm $110 \div 120$ kcal/cm².

2.6 Mưa:

Mùa mưa bắt đầu từ tháng V đến tháng XI chiếm 90% lượng mưa cả năm; mùa khô bắt đầu từ tháng XII đến tháng IV năm sau, tổng lượng mưa trong suốt mùa khô không quá 150mm, chiếm 10% tổng lượng mưa cả năm;

- Lượng mưa trung bình năm: 1.407 mm;
- Lượng mưa lớn nhất: 1.800mm;
- Lượng mưa nhỏ nhất : 1.013 mm.
- Số ngày nắng trong năm: 118 ngày.

2.7 Gió:

Chế độ gió trong khu vực phân bố theo hai hướng chính:

- Gió Đông Bắc xuất hiện từ tháng IX đến tháng III của năm sau.
- Gió Tây Nam xuất hiện từ tháng IV đến tháng X.
 - + Tốc độ gió trung bình $V_{TB} = 10,64$ m/s.
 - + Tần suất gió $V_{5\%} = 15,20$ m/s.
 - + Tần suất gió $V_{50\%} = 10,48$ m/s.

Trong vùng không có bão nhưng do chịu ảnh hưởng của các cơn bão xa thường gây giông và mưa lớn trong khu vực.

2.8 Đặc điểm địa hình:

Búng Bình Thiên gồm có 2 hồ: Búng Bình Thiên lớn và Búng Bình Thiên nhỏ (dân địa phương gọi là Búng Lớn, Búng Nhỏ), nằm giữa sông Bình Di và sông Hậu. Chung quanh hai hồ là các gò đất cao từ 3 - 4m, có các cửa thông với sông. Nguồn nước cung cấp cho 2 hồ là từ sông Hậu và sông Bình Di.

Khu vực Búng Bình Thiên được bồi đắp bởi phù sa sông Hậu, địa hình trũng, tương đối bằng phẳng, tuy nhiên có sự chênh lệch về độ cao tương đối lớn, cao độ biến đổi từ +1,2m đến + 4,8m. Hai hồ Búng Bình Thiên nhỏ và Búng Bình Thiên lớn qua nhiều đợt nạo vét, nhưng đến nay bồi lắng nhiều, cần tiến hành đo đạc khảo sát để có định hướng nạo vét, và khoan khu vực đắp đất từ việc nạo vét này.

2.9 Đặc điểm địa vật:

Địa vật trong khu quy hoạch được chia làm 2 dạng chính:

- Phần lớn diện tích trong khu quy hoạch là đất nông nghiệp, trong đó hai hồ chứa nước là Búng Bình Thiên nhỏ, Búng Bình Thiên lớn và hồ sen nhỏ có nhiều sinh vật thủy, dọc bên bờ búng rải rác cụm cây, chủ yếu là cây tạp;
- Phần diện tích tiếp giáp vòng bờ của 02 Búng hình thành khu dân cư mật độ vừa chủ yếu là công trình tạm, xen lẫn vườn tạp.
- Có hình thành làng nghề sinh sống của người dân tộc Chăm ven bờ.

2.10 Địa chất công trình:

Nhìn chung địa chất công trình khu quy hoạch có cấu trúc rất phức tạp, các lớp đất xen kẽ nhau và tạo thành nhiều thấu kính. Các lớp đất có tính chất và chỉ tiêu cơ lý rất

khác nhau vậy khi thiết kế cần bổ sung các hố khoan thăm dò để xác định chính xác ranh giới địa chất các tầng đất.

2.11 Thủy văn:

Chế độ thủy văn khu vực dự án chịu sự chi phối của chế độ thủy văn sông Hậu. Chế độ thủy văn được phân thành 2 mùa rõ rệt:

- Mùa kiệt từ tháng II ÷ tháng V.
- Mùa lũ từ tháng VII ÷ tháng XI.

3. Hiện trạng sử dụng đất – công trình kiến trúc:

3.1 Hiện trạng sử dụng đất:

Hiện trạng sử dụng đất khu quy hoạch được đánh giá như sau:

- Đại bộ phận là đất nông nghiệp: chiếm khoảng 60%
- Đất thổ cư chủ yếu dọc theo đường ven Búng: chiếm khoảng 8%
- Mặt nước: chiếm khoảng 28%
- Còn lại đất giao thông: chiếm 4%

3.2 Hiện trạng kiến trúc:

- Công trình công cộng gồm: Thánh đường của người dân tộc Chăm, trường học và trụ sở UBND xã.

- + Trường tiểu học “A” xã Quốc Thái.
- + Văn phòng ấp Búng Bình Thiên.
- + Thánh đường Hồi giáo Mas Jiđ Khay Ri Yah xã Nhơn Hội
- + Trường tiểu học “B” Nhơn Hội.
- + Trạm phát sóng (04 trạm).
- + Trạm cấp nước sinh hoạt.
- + Miếu bà.
- + Văn phòng ấp Vạt Lài.
- + Trường tiểu học “A” xã Khánh Bình.
- + Thánh đường Hồi giáo Mas Jiđ Mukar Ramah.
- + Văn phòng ấp Bình Di.
- + Bến đò sông Bình Di.
- + Trường tiểu học “A” xã Khánh Bình.
- + Trường tiểu học “B” xã Khánh Bình.
- + Trường THCS xã Khánh Bình.
- + Trường mầm non xã Khánh Bình.
- + UBND xã Khánh Bình.
- + Ban trị sự Phật giáo Hoà hảo xã Khánh Bình.
- + Sân bóng Việt Hoà.

- + Trường mẫu giáo xã Quốc Thái (2 điểm trường)
- + Trạm y tế xã Quốc Thái.
- + Trường THPT xã Quốc Thái.
- + Khu nhà tập thể giáo viên trường THPT xã Quốc Thái.
- + Trường THCS xã Quốc Thái.
- + Một số nhà nghỉ tư nhân và dịch vụ karaoke.
- Công trình nhà ở: có khoảng ... căn. Chủ yếu là kiến trúc nhỏ manh mún.
 - + Nhà kiên cố: ... căn.
 - + Nhà bán kiên cố: ... căn.
 - + Nhà tạm: ... căn

3.3 Hiện trạng kinh tế xã hội:

Dân cư sinh sống trong khu quy hoạch chủ yếu lao động nông nghiệp; số còn lại buôn bán nhỏ lẻ dọc theo các trục giao thông chính. Mức sống trung bình, thấp.

Người Kinh chiếm đa số, bên cạnh đó còn có cộng đồng người Chăm, người Hoa. người dân chủ yếu sống bằng thương mại dịch vụ, công nhân viên chức, TTCN, lao động chủ yếu là nông nghiệp, mức sống tương đối thấp. Đại bộ phận theo đạo hồi, còn lại theo đạo phật giáo hoà hảo và đạo công giáo.

Dân cư sinh sống dọc theo các trục đường liên xã, tỉnh lộ 957, quốc lộ 91c. Riêng khu vực quanh Búng lớn chưa có kè nên có nguy cơ sạt lở, nguy hiểm đến tính mạng và tài sản người dân sống ven bờ Búng lớn.

Không có quỹ đất dành cho cây xanh trên vỉa hè ven bờ. do đó chưa khai thác được ảnh hưởng của bờ Búng lớn vào không gian cảnh quan chung của khu vực quy hoạch.

Không có quỹ đất công kết hợp dịch vụ trên khu vực ven bờ Búng lớn.

4. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:

4.1 Hệ thống giao thông:

- Quốc lộ 91C có mặt đường 9m, kết cấu láng nhựa.
- Đường TL 957 có mặt đường 9m, kết cấu láng nhựa;
- Đường vòng dọc ranh giới phía đông kết nối Quốc lộ 91C và TL 957, mặt đường 6m, kết cấu láng nhựa.
- Đường ven bờ sông Bình Di, từ tỉnh lộ 957, tại vị trí phía Bắc cống điều tiết, chạy dọc bờ sông Bình Di đến khu đô thị của khu Khánh Bình kết cấu mặt đường láng nhựa, rộng 3m.

4.2 Cấp điện:

Khu vực được cấp điện từ lưới điện quốc gia trong hệ thống phân phối điện của huyện An Phú, theo đường dây trung thế 22 KV trên đường quốc lộ 91C, tỉnh lộ 957, cơ bản đảm bảo sinh hoạt phục vụ cho cả khu quy hoạch.

Lưới điện chiếu sáng chưa được xây dựng trên các trục đường.

Phần lớn lưới điện trong khu vực quy hoạch là đường dây nổi, trạm biến thế là loại trạm treo trên trụ, hoặc giàn ngoài trời, đáp ứng được yêu cầu về kỹ thuật điện nhưng

chưa tạo được vẻ mỹ quan cho khu vực. trong tương lai, cần phát triển mạng lưới điện ngầm tạo vẻ mỹ quan cho khu Búng Bình Thiên.

4.3 Cấp nước:

Khu vực đã có hệ thống cấp nước (tuy nhiên hệ thống cấp nước cho xã Khánh Bình, Nhơn Hội, Quốc Thái với quy mô công suất nhỏ hiện nay chỉ đảm bảo phục vụ cho quy mô dân số hiện hữu của khu vực trung tâm xã). Người dân nơi đây chủ yếu sử dụng nước trên Búng để phục vụ ăn uống, sinh hoạt.

4.4 Thoát nước:

Chưa có hệ thống thoát nước. Nước mưa và nước bẩn chủ yếu thoát tự nhiên xuống Búng, ao hầm trũng chung quanh. Đặc biệt là thoát tiêu cho khu vực canh tác nông nghiệp chủ yếu chảy về Búng Bình Thiên.

4.5 Thông tin liên lạc:

Sử dụng tổng đài huyện An Phú và các dịch vụ thông tin khác như Internet, điện thoại di động.

4.6 Vệ sinh môi trường:

Không có bãi rác và hệ thống thu gom. Nước và rác thải đưa xuống kênh rạch, ao hầm gây ô nhiễm.

Trong khu vực có nhiều mồ mã của tư nhân nằm xen trong khu vực canh tác đất nông nghiệp.

5. Đánh giá chung:

5.1 Thuận lợi:

- Là khu vực có vị trí chiến lược liên hệ với các tuyến du lịch trong và ngoài nước, nên có điều kiện thuận lợi phát triển văn hoá, xã hội.
- Khu quy hoạch tiếp giáp với các tuyến giao thông hiện hữu và có sẵn hệ thống hạ tầng kỹ thuật: cấp điện, cấp nước... nên thuận lợi trong đầu nối hạ tầng.
- Hiện trạng sử dụng đất chủ yếu là đất nông nghiệp, mật độ xây dựng thấp nên thuận lợi trong công tác quy hoạch và giải phóng mặt bằng.
- Các công trình tôn giáo, nhà ở đặc trưng của dân tộc chăm đóng góp trực tiếp vào kiến trúc cảnh quan chung của khu vực quy hoạch.
- Điều kiện khí hậu thoáng mát do vị trí sông hồ.

5.2 Khó khăn:

- Địa hình khu vực dự án thấp hơn cao trình đỉnh lũ năm 2000 từ 3,5- 4,5m nên tốn kém nhiều chi phí tôn nền đối với các khu vực dịch vụ công cộng.
- Địa chất công trình có sức chịu tải kém, làm tăng chi phí xử lý nền móng.
- Mỹ quan chưa được chú trọng, thiếu cây xanh cảnh quan, cây xanh đường phố, chưa khai thác triệt để cảnh quan bờ hồ.
- Một vài khu vực còn thiếu điều kiện về hạ tầng xã hội (thiếu đường giao thông, cống thoát nước,...) ảnh hưởng đến công tác phòng cháy chữa cháy, cứu thương, vệ sinh môi trường.

5.3 Cơ hội:

- Công tác quy hoạch sẽ cung cấp thêm các tiện ích xã hội, nâng cao điều kiện sống cho người dân nơi đây.

- Các khu vực phát triển mới của dự án sẽ góp phần xây dựng các công trình kiến trúc mang tính thời đại vào không gian tự nhiên vốn có của Búng Bình Thiên.

CHƯƠNG III: NỘI DUNG NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH

1. Tính chất:

- Khu bảo tồn và phát triển tài nguyên nước, thảm thực vật và chất lượng nước đầu nguồn sông suối.

- Khu Bảo tồn, gìn giữ, tái tạo khu lịch sử đối với căn cứ cách mạng B3 và truyền thuyết về vua Gia Long gắn liền với tên gọi Búng Bình Thiên huyền thoại.

- Phát triển cảnh quan, cải tạo hệ thống đường giao thông, nâng cấp hạ tầng cơ sở.

- Đẩy mạnh xây dựng các công trình phục vụ hoạt động văn hoá du lịch Chăm, TDTT dưới nước, nghỉ dưỡng theo mô hình Homestay, vui chơi để đáp ứng nhu cầu sử dụng cho nhiều đối tượng du khách.

- Phát triển công nghệ sản xuất và dịch vụ truyền thống dân tộc Chăm, đẩy mạnh các hoạt động thể thao hiện đại và truyền thống nhằm tạo nên sự phong phú cho sinh hoạt công cộng, đồng thời tạo nguồn việc làm ổn định cho nhân dân địa phương.

- Là khu ở, khu tái định cư và một phần dân cư hiện hữu cải tạo xây chen, khu làng nghề truyền thống, đồng thời kết hợp một số công trình dịch vụ thương mại kinh doanh các sản phẩm đặc trưng địa phương.

- Là hồ chứa nước ngọt phục vụ trữ nước trong tình huống biến đổi khí hậu tạo nước biển dâng phục vụ cho sinh hoạt, sản xuất nông nghiệp.

Với việc hoàn thiện các mục tiêu dự án nêu trên sẽ đưa lại các hiệu quả to lớn cho việc phát triển du lịch và kinh tế của tỉnh An Giang, đồng thời tạo nhiều nguồn lợi cho các ngành nghề thủ công truyền thống, các tổ chức kinh doanh và cộng đồng.

2. Quy mô đất đai: 706,8 ha (theo bản đồ đo đạc thực tế)

3. Dân số: 8.000 dân.

4. Tỷ lệ lập bản đồ: 1/2000.

5. Các thành phần chức năng:

Các thành phần chức năng chủ yếu trong khu quy hoạch:

- Đất công trình công cộng.
- Đất công trình tôn giáo.
- Đất dân cư.
- Đất sinh hoạt cộng đồng và làng VH dân tộc, khu tái tạo lịch sử.
- Đất công trình TM dịch vụ.
- Đất cây xanh quảng trường – văn hoá TDTT.
- Đất giao thông - hạ tầng.
- Đất mặt nước.
- Đất canh tác.

6. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: (Theo quyết định phê duyệt nhiệm vụ)

Căn cứ các tiêu chuẩn qui phạm hiện hành, tình hình hiện trạng và phương hướng quy hoạch. Xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu của đồ án:

6.1 Đất ở : $\geq 80\text{m}^2/\text{người}$.

6.2 Đất cây xanh: $\geq 10\text{m}^2/\text{người}$.

6.3 Sân nền: Chống lũ triệt để cao trình $\geq +5,8\text{m}$ (so với hệ cao độ Quốc gia).

6.4 Giao thông: Phải đảm bảo

- Đường chính khu vực : Lộ giới từ 22m – 35m.
- Đường khu vực : Lộ giới từ 16m – 25m.
- Đường phân khu vực : Lộ giới từ 13m – 20m.

6.5 Cấp nước:

- Phục vụ sinh hoạt:
 - + Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt : ≥ 100 lít/người/ngđ.
 - + Tỷ lệ cấp nước sinh hoạt : 80% dân số.
- Phục vụ công trình công cộng và dịch vụ : ≥ 2 lít/m² sàn – ngđ.
- Phục vụ tưới hoa, công viên : ≥ 3 lít/m² – ngđ.
- Phục vụ rửa đường : $\geq 0,5$ lít/m² – ngđ.

6.6 Cấp điện: Đảm bảo tiêu chuẩn

- Sinh hoạt : 400 – 1000 kwh/người/năm.
- Phụ tải cấp điện sinh hoạt : 200 – 330 w/người.

6.7 Thoát nước và vệ sinh môi trường:

- Thu gom nước thải sinh hoạt : $\geq 80\%$ lượng nước cấp.
- Tỷ lệ thu gom chất thải rắn : $> 85\%$.
- Rác thải : 0,8 kg/người/ngày.

7. Phương án quy hoạch: (phương án chọn)

- Trên cơ sở đồ án quy hoạch chung khu du lịch Búng Bình Thiên, huyện An Phú, tỉnh An Giang tại Quyết định số 1576/QĐ-UBND ngày 24/01/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang, đơn vị tư vấn tiếp tục nghiên cứu lại các nội dung (bao gồm các phân khu chức năng) đã quy hoạch cần điều chỉnh, đồng thời chuyển đổi từ dạng quy hoạch chung thành quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 cho khu du lịch này.

- Nghiên cứu phạm vi khảo sát dọc theo Mương Cầu Sắt hướng ra sông Hậu và độ sâu cần nạo vét lòng Búng, hình thành công điều tiết có quy mô thích hợp để phục vụ trữ nước tại vị trí tiếp giáp với sông Bình Di tạo điều kiện thuận lợi phục vụ cho nhu cầu tổ chức huấn luyện và thi đấu thể thao dưới nước trong những thời gian nước trong Búng lớn không đảm bảo độ sâu, hình thành hệ thống đê bao kết hợp đường giao thông.

- Nghiên cứu kết hợp với dự án bảo tồn nguồn lợi thủy sản của Sở Nông nghiệp quản lý để đưa vào dự án GD1.

- Bố trí điều chỉnh các khu chức năng cho phù hợp với nhu cầu khai thác các hoạt động văn hoá, TDTT và du lịch sinh thái:

+ Nghiên cứu hoạch định chiến lược quan hệ vùng với các khu vực khác, định hướng tạo chuỗi liên kết về du lịch sinh thái nhiệt đới với các vùng khác như Tp Cần Thơ, Tp Hồ Chí Minh về Núi Cấm, Miếu Bà Chúa xứ, tuyến du lịch quốc tế Việt Nam và

các nước trong khu vực Đông Nam Á.

- + Bố trí điều chỉnh vị trí và quy mô trung tâm huấn luyện chuẩn quốc tế và tổ chức thi đấu các môn thể thao dưới nước và khu nghỉ của vận động viên kết hợp chức năng nghỉ dưỡng Homestay phục vụ du lịch sinh thái phục vụ cho nhu cầu khai thác các hoạt động văn hoá, TDTT.

- + Bổ sung khu tái tạo lịch sử di tích căn cứ cách mạng B3, di tích về vua Gia Long và làng văn hoá dân tộc Chăm bản xứ.

- + Nghiên cứu điều chỉnh hệ thống một số tuyến giao thông, điểm đầu nối với trục đường quốc lộ 91C và tỉnh lộ 957, hướng cấp - thoát nước cho khu vực quy hoạch, hệ thống tưới tiêu phục vụ sản xuất nông nghiệp trong khu vực quy hoạch.

- + Nghiên cứu điều chỉnh mở rộng diện tích cây xanh và mặt nước tự nhiên, cây xanh theo chủ đề.

- + Điều chỉnh khu vực tổ chức chức năng dân cư sinh thái làm vùng đệm, có thể xây dựng mô hình biểu diễn sinh hoạt cuộc sống dân cư ba miền Bắc - Trung - Nam trong khu vực được chỉ định.

- + Khẳng định tính chất trọng điểm của tỉnh là phục vụ công tác chống biến đổi khí hậu.

- Cụ thể các loại hình hoạt động được đưa vào giai đoạn I:

- + Khu liên hợp TDTT dưới nước: Xây dựng trung tâm huấn luyện các loại hình thể thao dưới nước như đua thuyền Canoe, Kayak, Rowing,... và các loại hình vui chơi giải trí dưới nước khác.

- + Khu nghỉ dưỡng: Xây dựng mô hình lưu trú dành cho VĐV và khách du lịch.

- + Sử dụng điểm nhấn tại khu vực trung tâm tạo hiệu ứng nổi bật về đêm.

- + Xây dựng công điều tiết mực nước trong thời gian có tổ chức thi đấu thể thao.

- + Xây dựng khu tái tạo lịch sử di tích căn cứ cách mạng B3 và di tích về vua Gia Long theo truyền thuyết.

- + Tổ chức sân khấu biểu diễn dưới nước và khu vực khán đài.

8. Quy hoạch sử dụng đất: (phương án chọn)

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (Ha)	TỶ LỆ (%)
1	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG (HÀNH CHÁNH, Y TẾ, GIÁO DỤC,...)	9,5	1,34
2	ĐẤT CÔNG TRÌNH TÔN GIÁO	1,5	0,21
3	ĐẤT DÂN CƯ	131,52	18,61
	- ĐẤT DÂN CƯ MẬT ĐỘ THẤP THEO HIỆN TRẠNG	34,33	
	- ĐẤT DÂN CƯ MẬT ĐỘ CAO + KHU DC	66,86	
	- ĐẤT DÂN CƯ MẬT ĐỘ THẤP (NHÀ VƯỜN)	30,33	
4	ĐẤT SINH HOẠT CỘNG ĐỒNG VÀ LÀNG VH DÂN TỘC, KHU TÁI TẠO LỊCH SỬ	28,76	4,07
5	ĐẤT CÔNG TRÌNH TM DỊCH VỤ	27,7	3,92
6	ĐẤT CÂY XANH QUẢNG TRƯỜNG - VH TDTT	27,3	3,86
	- ĐẤT CÂY XANH - VĂN HÓA - QUẢNG TRƯỜNG		
	- ĐẤT CÔNG TRÌNH TDTT		
7	ĐẤT GIAO THÔNG HẠ TẦNG	111,07	15,71
8	ĐẤT MẶT NƯỚC	164,25	23,24
9	ĐẤT CANH TÁC	205,2	29,04
	TỔNG CỘNG	706,8	100

*Các thành phần đất đai được phân bổ bao gồm:

a. Đất ở: 131,52 ha, chủ yếu là đất ở hiện hữu, tự cải tạo.

Thu hồi và điều chỉnh một số khu vực đất trong khu vực đất canh tác nông nghiệp và vườn tạp thành đất phát triển dự án về nhà ở phục vụ nhu cầu tái định cư tại chỗ và đất dự trữ phát triển đất ở xây dựng với mật độ thấp.

b. Đất công trình công cộng: 9,5 ha

Các công trình hiện hữu tương đối đầy đủ bao gồm:

- + Trường tiểu học “A” xã Quốc Thái.
- + Văn phòng ấp Búng Bình Thiên.
- + Trường tiểu học “B” Nhơn Hội.
- + Trạm phát sóng (04 trạm).
- + Trạm cấp nước sinh hoạt.
- + Văn phòng ấp Vạt Lài.
- + Trường tiểu học “A” xã Khánh Bình.
- + Văn phòng ấp Bình Di.
- + Bến đò sông Bình Di.
- + Trường tiểu học “A” xã Khánh Bình.
- + Trường tiểu học “B” xã Khánh Bình.
- + Trường THCS xã Khánh Bình.
- + Trường mầm non xã Khánh Bình.

- + UBND xã Khánh Bình.
- + Sân bóng Việt Hoà.
- + Trường mẫu giáo xã Quốc Thái (2 điểm trường)
- + Trạm y tế xã Quốc Thái.
- + Trường THPT xã Quốc Thái.
- + Khu nhà tập thể giáo viên trường THPT xã Quốc Thái.
- + Trường THCS xã Quốc Thái.
- + Một số nhà nghỉ tư nhân và dịch vụ karaoke.

c. Đất công trình tôn giáo: 1,5 ha

Các công trình hiện hữu tương đối đầy đủ bao gồm:

- + Thánh đường Hồi giáo Mas Jiđ Khay Ri Yah xã Nhơn Hội.
- + Thánh đường Hồi giáo Mas Jiđ Mukar Ramah.
- + Ban trị sự Phật giáo Hoà hảo xã Khánh Bình.
- + Miếu bà.

d. Đất sinh hoạt cộng đồng và làng VH dân tộc, khu tái tạo lịch sử: 28,76 ha

+ Nhà trưng bày hình ảnh căn cứ cách mạng B3 và truyền thuyết vua Gia Long gắn liền với tên gọi Búng Bình Thiên.

+ Làng văn hóa các dân tộc: nhà ở các dân tộc, trình diễn các phong tục tập quán, các hoạt động giao lưu văn hóa dân tộc vùng miền.

+ Khu tái tạo lịch sử: Nhà trưng bày và không gian tái tạo hiện thực hình ảnh căn cứ cách mạng B3 và truyền thuyết vua Gia Long gắn liền với tên gọi Búng Bình Thiên. Vườn tượng nghệ thuật.

e. Đất công trình thương mại dịch vụ:

+ Quảng trường trung tâm: là nơi tổ chức lễ hội và tụ hội lớn của huyện An Phú. Đây cũng là không gian mở sinh động và hứng thú cho du khách và cư dân sử dụng mỗi ngày.

- + Bãi xe các loại.
- + Nhà hàng phục vụ giải khát, ăn nhanh.
- + Các bến thuyền.
- + Khu vực xem lễ hội (có khu khán đài và lộ thiên hai bên bờ).
- + Khu giải trí đa chức năng: hồ bơi, bar, biliard, karaoke...

f. Đất cây xanh – văn hoá TDTT:

- + Trung tâm huấn luyện TDTT các môn thể thao dưới nước.
- + Khu nghỉ dưỡng lưu trú cho du khách và vận động viên.
- + Khu câu cá.
- + Bến tập kết thuyền để huấn luyện và tổ chức đua thuyền.
- + Sân bãi hoạt động TDTT trên bờ như: sân bóng đá, sân tennis, bóng chày...

+ Đất công viên tập trung, cây xanh cảnh quan dọc bờ hồ.

g. Đất giao thông - hạ tầng: 111,07 ha

STT	TÊN ĐƯỜNG	CHIỀU DÀI(m)	MẶT CẮT	DIỆN TÍCH(HA)			LỘ GIỚI (m)	Khoảng Lùi
				LỀ	LÔNG	LỀ		
01	QUỐC LỘ 91C (QUA KHU QH)	1380	1-1	4	9.5-2-9.5	4	29	6
	TỈNH LỘ 957	4096	1-1	4	9.5-2-9.5	4	29	6
02	ĐƯỜNG PHÍA BẮC BÚNG	4065	3-3	4	8	10	22	4.5
	ĐƯỜNG PHÍA NAM BÚNG	3376	2-2	3	5.5	10	18.5	4.5
	ĐƯỜNG KHU VỰC CÓ LỘ GIỚI 16M	3433	5-5	4	8	4	16	4.5
03	ĐƯỜNG KHU VỰC CÓ LỘ GIỚI 12M	3976	6-6	3	6	3	12	4
	ĐƯỜNG PHÍA ĐÔNG NỐI QL 91C - TL 957	1670	4-4	4	12	4	20	4.5
04	ĐƯỜNG CẤP SÔNG BÌNH DI THEO HIỆN TRẠNG	4711	8-8		3			3
TỔNG CỘNG		26707 M						

+ Trục đường Nam Búng Bình Thiên được mở rộng về hướng bờ Búng. Phần nhà ở đối diện sẽ được cải tạo chỉnh trang theo quy định khoảng lùi lộ giới tránh ảnh hưởng đến cảnh quan chung của toàn khu.

+ Hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật (cấp điện, cấp nước, thoát nước bản, thoát tiêu...) trên các tuyến đường mới và hệ thống đường hiện hữu (tỉnh lộ 957, đường phía Nam Búng, quốc lộ 91C).

+ Nạo vét một phần vị trí nằm trên vị trí đường đua thuyền dự kiến và khu vực dọc theo khu dịch vụ kết nối với khu TDDT.

+ San lấp tạo hình khu “Đảo Khi”.

h. Đất mặt nước: 164,25 ha

+ Xây dựng khu vực đặt sân khấu dưới nước phục vụ lễ hội dân tộc Chăm.

+ Tái tạo nguồn thủy sản bên trong Búng.

+ Trồng các loại cây dưới nước đặt trưng cho Búng (sen, cây điên điển...)

i. Đất nông nghiệp: 205,2 ha

+ Khu vực canh tác nông nghiệp tự nhiên theo nhu cầu của người dân trong khu vực.

9. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan – thiết kế đô thị:

***Các trục không gian chính:**

Trục đường Nam và Bắc Búng Bình Thiên ngoài chức năng là các trục đường giao thông chính – đồng thời là trục cảnh quan kết hợp với khu trung tâm là điểm nhấn cho toàn bộ khu quy hoạch. Cần có sự đầu tư đối với các công trình kiến trúc có tính thương mại dịch vụ - cây xanh vỉa hè, trồng hoa cỏ tại một số đoạn trên trục nhằm tạo mỹ quan và tăng sự an toàn cho người dân khi tham gia các hoạt động trên trục đường – kết hợp hướng tuyến từ khu trung tâm về phía Búng, các trục không gian này sẽ có chức năng như những kênh dẫn gió tạo môi trường sinh thái thông thoáng – không gian kiến trúc sinh động.

***Quy định về công trình kiến trúc là điểm nhấn kiến trúc cảnh quan:**

Các công trình kiến trúc trong toàn bộ khu vực Búng có không gian tương đối lớn – xây dựng công trình kiến trúc mang tính biểu tượng kết hợp trục không gian đường giao thông Nam và Bắc Búng Bình Thiên sẽ hình thành một trong những khu vực điểm nhấn cảnh quan khu du lịch.

a. Khu dân cư mật độ cao (dọc theo tỉnh lộ 957) và các khu dân cư mật độ cao đã được xây dựng:

Được cải tạo chỉnh trang và phát triển thành khu dân cư tập trung để tái định cư bố trí cho dân cư tại chỗ và các khu vực giải toả, quỹ phát triển nhà ở. Đồng thời thu hút vốn đầu tư xây dựng hạ tầng. Hình thức kiến trúc xây dựng phù hợp, bố trí các tiện nghi thích hợp như cửa hàng bán lẻ, dịch vụ sinh hoạt hàng ngày và các thảm cỏ, cây xanh bóng mát.

b. Khu nhà ở mật độ thấp (nhà vườn):

Từ 2 – 3 tầng, có cây xanh bao quanh nhằm tạo cảnh quan cho vừa giảm mật độ làm khoảng ngăn “mềm” giữa khu dân cư tập trung hiện hữu và khu trung tâm.

c. Khu dân cư mật độ cao (làng dân tộc Chăm) dọc theo đường Nam Búng Bình Thiên:

Sẽ được chỉnh trang và xây dựng thêm các công trình phúc lợi xã hội với đầy đủ nét văn hoá và sinh hoạt truyền thống, làm nơi du khách tham quan.

d. Khu làng văn hoá các dân tộc:

Đây là khu vực trình diễn lối sống, phong tục tập quán và các hoạt động văn hoá nghệ thuật đặc trưng của từng vùng miền phục vụ du lịch. quy hoạch theo hướng làng dân cư sinh thái thừa thoáng, kết hợp với làng nghề và canh tác khu vực sản xuất rau sạch, cây ăn trái.

e. Khu công trình thương mại dịch vụ và quảng trường trung tâm:

Đây là khu vực chính tổ chức các loại hình hoạt động nhằm phục vụ các chương trình du lịch định kỳ (các lễ hội hàng năm), hoặc không định kỳ. Khu vực này là nơi tập trung số lượng đông người tham gia vào những ngày diễn ra lễ hội. do vậy, các công trình xây dựng phải đáp ứng các hoạt động đón tiếp, du lịch, văn hoá nghệ thuật, TDTT.

Các hạng mục dự kiến:

- + Bãi xe các loại.
- + Cổng đón tiếp.
- + Sân bãi tổ chức lễ hội, họp chợ, hội chợ truyền thống, các khu vực bán đặc sản địa phương...
- + Khu dịch vụ hỗ trợ: nhà hàng, khu vui chơi trẻ em, kho bãi, ban quản lý...

Các công trình phải có hình thức kiến trúc phù hợp với nội dung hoạt động và hài hoà cảnh quan xung quanh.

f. Khu công trình TDTT:

Trung tâm huấn luyện TDTT dưới nước là công trình phục vụ cho các hoạt động huấn luyện và tổ chức đua thuyền chuẩn quốc gia và quốc tế. Ngoài công trình trung tâm huấn luyện ra, có bố trí khu vực khán đài dự khán xem thi đấu và các công trình sân bãi các môn thể thao trên bờ khác như bóng đá mini, sân tennis, cầu lông.

Khu “Đảo Khi” sẽ là điểm tổ chức bến thuyền kết hợp khu vực resort theo dạng Bungalow phục vụ nhu cầu nghỉ dưỡng và lưu trú của khách du lịch và các vận động viên trong quá trình tham gia thi đấu.

g. Khu tái tạo lịch sử:

Khu di tích lịch sử cách mạng được tái tạo làm nơi tham quan, đồng thời kết hợp tổ chức sinh hoạt dã ngoại, học tập truyền thống cho thanh thiếu niên. Công trình kiến trúc phải mang đậm tính truyền thống địa phương và hoà hợp với cảnh quan chung của Búng Bình Thiên.

Bên cạnh đó, xây dựng khu vực tái hiện truyền thuyết về sự hiện diện của vua Gia Long gắn liền với tên gọi “Búng Bình Thiên”.

h. Khu dịch vụ - xem lễ hội:

Đây là khu vực tổ chức sân khấu dưới nước và một số khu vực dành cho khán giả phục vụ cho các chương trình biểu diễn văn hoá nghệ thuật theo định kỳ lễ hội hàng năm.

Các khu vực này phải có không gian đáp ứng an toàn cho số lượng rất đông người trong quá trình xem biểu diễn.

***Quy định về vật liệu xây dựng:**

Ưu tiên sử dụng các vật liệu xây dựng địa phương, phù hợp với điều kiện khí hậu thổ nhưỡng của khu vực, sử dụng vật liệu phù hợp với vùng khí hậu nhiệt đới, chống nóng, nắng, mưa, chống ẩm mốc,...

***Quy định màu sắc trang trí mặt tiền:**

Sử dụng màu tươi mát và sáng. hạn chế sử dụng màu tối, sẫm, gây khó chịu về thị giác, nóng bức về cảm giác và gây tâm lý phản cảm. Khi cần thiết dùng thì phải cân nhắc và có ý kiến tư vấn của chuyên gia.

CHƯƠNG IV - QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

I. Quy hoạch hệ thống giao thông:

Căn cứ thiết kế:

- TCVN 4054 – 2005. Đường ô tô – yêu cầu thiết kế.
- 22 TCN 211 – 2006. Quy trình thiết kế áo đường mềm .
- TCVN 4440 – 1987. Kỹ thuật chiếu sáng.
- 22TCN 237-01 Điều lệ biển báo đường bộ Việt Nam.
- Quyết định số 52/2011/QĐ-UBND ngày 15/11/2011 của UBND tỉnh An Giang về việc ban hành quy định quản lý và bảo vệ hành lang an toàn đường bộ trên địa bàn tỉnh An Giang.

Nguyên tắc thiết kế:

Quy hoạch mạng lưới theo hướng cải tạo, nâng cấp đúng lộ giới quy định, căn cứ pháp lý đã phê duyệt và điều chỉnh một số tuyến đường phù hợp với hiện trạng xây dựng công trình. đồng thời kết hợp dựng xây mới một số tuyến đường tạo thành mạng lưới hoàn chỉnh.

1. Quy hoạch mạng lưới giao thông:

Quy định lộ giới và mặt cắt ngang đường:

STT	TÊN ĐƯỜNG	CHIỀU DÀI(m)	MẶT CẮT	DIỆN TÍCH(HA)			LỘ GIỚI (m)	Khoảng Lối
				LỀ	LÒNG	LỀ		
01	QUỐC LỘ 91C (QUA KHU CH)	1380	1-1	4	9.5-2-9.5	4	29	6
	TỈNH LỘ 957	4096	1-1	4	9.5-2-9.5	4	29	6
	ĐƯỜNG PHÍA BẮC BÚNG	4065	3-3	4	8	10	22	4.5
02	ĐƯỜNG PHÍA NAM BÚNG	3376	2-2	3	5.5	10	18.5	4.5
	ĐƯỜNG KHU VỰC CÓ LỘ GIỚI 16M	3433	5-5	4	8	4	16	4.5
03	ĐƯỜNG KHU VỰC CÓ LỘ GIỚI 12M	3976	6-6	3	6	3	12	4
	ĐƯỜNG PHÍA ĐÔNG NỐI QL 91C - TL 957	1670	4-4	4	12	4	20	4.5
04	ĐƯỜNG CẤP SÔNG BÌNH DI THEO HIỆN TRẠNG	4711	8-8		3			3
	TỔNG CỘNG	26707 M						

2. Giao thông công cộng:

Hệ thống giao thông công cộng chủ yếu sử dụng loại hình do hệ thống xe buýt đảm nhận. Các tuyến xe buýt được tổ chức trên hành lang các tuyến tỉnh lộ 957 và quốc lộ 91C đi qua địa bàn khu dân cư hiện hữu nối với các khu vực lân cận. Bên cạnh đó, xây dựng hệ thống giao thông nội bộ khu bằng dạng xe buýt loại nhỏ cơ động và xe ngựa kéo đáp ứng nhu cầu tham quan của du khách.

3. Các công trình phục vụ giao thông:

- Bãi đỗ xe: phục vụ nhu cầu vận chuyển du khách và vận động viên, hàng hoá cung cấp cho khu thương mại dịch vụ.
- Chỗ để xe: phục vụ cho nhu cầu phục vụ các công trình công cộng, thương mại dịch vụ, công viên cây xanh – TĐTT.

4. Chỉ giới xây dựng:

- Chỉ giới xây dựng sẽ được xác định cụ thể trong bước thiết kế trong dự án đầu tư

xây dựng công trình tỷ lệ 1/500.

5. Chỉ tiêu kỹ thuật:

- Toàn bộ mặt đường được thiết kế bê tông nhựa nóng.
- Tại các giao lộ, bán kính bó vỉa và tầm nhìn được thiết kế phù hợp tiêu chuẩn về giao thông.
- Cao độ mặt đường được thiết kế lớn hơn cao độ +5,8 cđqg, có độ dốc dọc 0,5%, độ dốc ngang 2% nhằm thu nước mặt nhanh nhất, tránh gây đọng nước bề mặt.
- Phải xây dựng bờ kè cục bộ một số vị trí xem biểu diễn, khu vực quảng trường trung tâm và các khu bến thuyền.
- Công điều tiết bố trí về phía Tây Búng Bình Thiên lớn, trên trục tỉnh lộ 957, bán kính bảo vệ đầu công là 30m.

6. Khái toán xây dựng:

STT	TÊN ĐƯỜNG	CHIỀU DÀI	MẶT CÁT	LỀ-LÒNG-LỀ	LỘ GIỚI	KHOẢNG LÙI	ĐƠN GIÁ (triệu đồng/km)	THÀNH TIỀN (triệu đồng)
1	QUỐC LỘ 91C QUA KHU QH (ĐÃ XD)	1380	1-1	4-9,5-2-9,5-4	29	6	-	
2	TỈNH LỘ 957 (ĐÃ XD)	4096	1-1	4-9,5-2-9,5-4	29	6	-	
3	ĐƯỜNG PHÍA BẮC BÚNG (XÂY MỚI)	4065	3-3	4-8-10	22	4,5	16.750	1.497.953
4	ĐƯỜNG PHÍA NAM BÚNG (CẢI TẠO)	3376	2-2	3-5,5-10	18,5	4,5	5.920	369.740
5	ĐƯỜNG KHU VỰC CÓ LỘ GIỚI 16M (XD MỚI)	3433	5-5	4-8-4	16	4	11.590	636.616
	ĐƯỜNG KHU VỰC CÓ LỘ GIỚI 12M (XD MỚI)	3976	6-6	3-6-3	12	4,5	11.590	552.982
6	ĐƯỜNG PHÍA ĐÔNG NỐI QL 91C - TL 957 (XD MỚI)	1670	4-4	4-12-4	20	3	24.500	818.300
7	ĐƯỜNG CẤP SÔNG BÌNH DI THEO HT (CẢI TẠO)	4711	8-8	3			5.920	83.667
	KÈ BỜ BÚNG BÌNH THIÊN (XD MỚI)	1600					0,40	25.600
	TỔNG CỘNG (m)							3.984.857

II. San nền và thoát nước:

1. Cơ sở thiết kế:

Thiết kế chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng trên cơ sở các tài liệu:

- Bản đồ hiện trạng khu quy hoạch tỷ lệ: 1/2000.
- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất TL 1/5000.

- Bản đồ QH chung chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng TL 1/5000.
- Các dự án cấp – thoát nước của huyện An Phú.
- Tài liệu tự nhiên tại khu vực thiết kế quy hoạch và khu vực lân cận.

2. Thiết kế quy hoạch:

2.1 Thiết kế nền:

- San nền: San nền vượt lũ đến code + 5,8m so hệ cao độ quốc gia đối với các công trình cải tạo và xây dựng mới như: Giao thông, khu dân cư mật độ thấp (xd mới), quảng trường trung tâm - thương mại dịch vụ, khu tái tạo lịch sử, khu trung tâm huấn luyện TDDT dưới nước. Giữ nguyên hiện trạng địa hình đối với khu vực canh tác nông nghiệp tự nhiên.

- Nạo vét: tiến hành nạo vét cục bộ lòng Búng lớn tại một số khu vực tổ chức sân khấu biểu diễn và đường đua của thuyền đua cao độ -3,78m so với hệ CĐQG.

STT	LOẠI ĐẤT	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
	GIAI ĐOẠN 1		
1	DIỆN TÍCH SAN LẤP	HA	139
2	KHỐI LƯỢNG SAN LẤP	MB	3.078.200
	GIAI ĐOẠN 2		
3	DIỆN TÍCH SAN LẤP	HA	60.9
4	KHỐI LƯỢNG SAN LẤP	MB	1.612.500

2.2 Thoát nước mưa – thoát nước bản:

- Thoát nước mưa: Thu gom qua hệ thống mương cống dọc lề đường đưa về Búng Bình Thiên lớn, Búng Bình Thiên nhỏ và hồ sen.

- Thoát nước bản: Tính toán lượng nước thải bằng 90% lượng nước sinh hoạt.

+ Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng biệt với nước mưa và dùng hệ thống cống ngầm đặt dưới vỉa hè.

+ Nước thải thu gom qua hệ thống cống ngầm đến các bể tập trung điều hòa (trạm bơm tăng áp điều hòa nước thải, được xây dựng ngầm dưới mặt đất) của mỗi lưu vực, trước khi đưa về trạm xử lý nước thải tập trung trong khu cây xanh ở phía đông bắc khu quy hoạch. Tiết diện ống thu gom trong khu chức năng : Ø300, ống dẫn về khu xử lý Ø400.

STT	LOẠI ĐẤT	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
	GIAI ĐOẠN 1		
1	DIỆN TÍCH SAN LẤP	HA	139
2	KHỐI LƯỢNG SAN LẤP	M3	3.078.200
	GIAI ĐOẠN 2		
3	DIỆN TÍCH SAN LẤP	HA	60.9
4	KHỐI LƯỢNG SAN LẤP	M3	1.612.500
	THOÁT NƯỚC MƯA		
5	TUYẾN Ø500	M	5963
6	TUYẾN Ø600	M	9939
7	TUYẾN Ø800	M	2996
8	TUYẾN Ø1000	M	465

III. Cấp điện – thông tin liên lạc:

- Khu du lịch Búng Bình Thiêng được cấp điện từ xây dựng tại thị trấn An Phú, theo tuyến trung thế dọc quốc lộ 91C và tỉnh lộ 957.
- Chỉ tiêu tính toán hệ thống thông tin liên lạc :
 - + Dân cư.
 - + Khu dịch vụ du lịch.
- Tín hiệu truyền thông cung cấp từ tổng đài huyện An Phú theo tuyến cáp dọc quốc lộ 91C và tỉnh lộ 957.
- Chỉ tiêu cấp điện :
 - + Khu trung tâm, dịch vụ khai thác TDTT và du lịch: 120 Kw/Ha
 - + Khu resort và công trình phục vụ: 200 Kw/ha
 - + Cây xanh sản xuất, dịch vụ và cảnh quan: 5Kw/ha
 - + Công viên cảnh quan và khu phụ trợ: 50Kw/Ha
 - + Khu dân cư sinh thái phục vụ du lịch: 100Kw/Ha
 - + Khu dân cư tập trung: 0,45kw/người
 - + Làng văn hóa dân tộc Chăm: 0,45kw/người
 - + Chiếu sáng lối đi, quảng trường

STT	LOẠI ĐẤT	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	TUYẾN THT (22+0,4KV)	M	18.210
2	TUYẾN HT (0,4KV)	M	7525
3	TUYẾN CẤP TTLL (2X2000)	M	8830
4	TUYẾN CẤP TTLL (1X1000)	M	16.950

CHI TIÊU CẤP ĐIỆN:

- KHU TRUNG TÂM, DV KHAI THÁC DU LỊCH + TDTT : 120 Kw/Ha
- KHU RESORT VÀ CÔNG TRÌNH PHỤC VỤ : 200 Kw/Ha
- CÂY XANH SẢN XUẤT, DỊCH VỤ VÀ CẢNH QUAN : 5 Kw/Ha
- CÔNG VIÊN CẢNH QUAN VÀ KHU PHỤ TRỢ : 50 Kw/Ha
- KHU DẪN CỨ SINH THÁI PHỤC VỤ DU LỊCH : 100 Kw/Ha
- KHU DẪN CỨ TẬP TRUNG VÀ LÀNG DẪN TỘC : 0,45 Kw/Ha

- NGUỒN CẤP CHÍNH TỪ THI TRẤN AN PHÚ TRÊN TRỤC QL 91C VÀ TỈNH LỘ 957, HỆ THỐNG TRẠM BIẾN ÁP TRÊN CÁC TRỤ ĐIỆN ĐƯỢC PHÂN BỐ ĐỀU TRÊN TỪNG KHU VỰC TẬP TRUNG CÓ QUI MÔ TÍNH TOÁN CHO TỪNG KHU VỰC.
- HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC ĐI TRÊN TRỤ ĐIỆN, NÂNG CẤP TRẠM SẴN CÓ KẾT HỢP VỚI HỆ THỐNG TRỤ TTLL CỦA CÁC TẬP ĐOÀN VIÊN THÔNG SẴN CÓ TẠI KHU VỰC QH.

IV. Cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch là nguồn nước mặt lấy ở sông Bình Di kết hợp với hệ thống xử lý nước đạt tiêu chuẩn nước cấp sinh hoạt.

- Hệ thống cấp nước được xây dựng ngầm dưới vỉa hè và có hệ thống PCCC. Các họng chữa cháy bố trí với bán kính phục vụ 100m .

- Chi tiêu cấp nước :

- + Nước cấp sinh hoạt cho khu dân cư : 150 l/người ngày
- + Nước cấp phục vụ dịch vụ du lịch : 25 l/ người ngày
- + Nước cấp phục vụ khách lưu trú : 200 l/ người ngày
- + Nước cấp cho bộ phận phục vụ du lịch : 60 l/ người ngày

STT	LOẠI ĐẤT	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	TUYẾN Ø200	M	450
2	TUYẾN Ø150	M	13.550
3	TUYẾN Ø100	M	2.230
4	TUYẾN Ø72	M	9.792

CHI TIÊU CẤP NƯỚC:

- NƯỚC SINH HOẠT CHO KHU DẪN CỤ : 150 Lit/người ngày
- NƯỚC CẤP PHỤC VỤ DỊCH VỤ DU LỊCH : 25 Lit/người ngày
- NƯỚC CẤP PHỤC VỤ KHÁCH LƯU TRÚ : 200 Lit/người ngày
- NƯỚC CẤP CHO BỘ PHẬN PHỤC VỤ DU LỊCH : 60 Lit/người ngày

- NGUỒN NƯỚC CẤP LẤY TỪ NƯỚC MẶT SÔNG BÌNH DI QUA HỆ THỐNG XỬ LÝ ĐẠT CHUẨN SAU KHI BƠM CẤP SINH HOẠT
- HỆ THỐNG ỒNG CẤP ĐI NGẦM DƯỚI HÀNH LANG HẠ TẦNG CỦA VĨA HÈ VÀ CỎ HỆ THỐNG PCCC, BÀN KÍNH TRỤ CỨU HÒA 100M

V. Hệ thống kênh phục vụ tưới tiêu sản xuất nông nghiệp đi qua khu du lịch:

- Sử dụng hệ thống miệng xả cục bộ với cự ly được phân chia đồng đều dọc theo tuyến đường chạy xung quanh Búng lớn.

VI. Vệ sinh môi trường:

- Rác thải được thu gom hàng ngày bằng xe chuyên dùng đưa về khu xử lý chung của huyện;
- Nghĩa trang: sử dụng nghĩa trang các xã: Khánh Bình, Nhơn Hội, Quốc Thái.

CHƯƠNG V - TIẾN ĐỘ TRIỂN KHAI DỰ ÁN

Căn cứ tình hình phát triển kinh tế xã hội tỉnh An Giang nói chung, huyện An Phú nói riêng. Tình hình đầu tư cho phát triển các khu du lịch sinh thái cần có những bước đi thích hợp theo từng giai đoạn cụ thể như sau:

- Năm 2015 – 2018:

+ Ưu tiên đầu tư hoàn chỉnh hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật của các trục chính nhằm định hình mạng lưới giao thông khung chính cho toàn khu quy hoạch cũng như liên thông với các khu dân cư và hệ thống đường hiện hữu.

+ Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh trung tâm huấn luyện TDTT dưới nước và các hạng mục phục vụ nghỉ dưỡng và lưu trú cho du khách và VĐV.

+ Đầu tư khu vực khán đài và một số khu vực xem biểu diễn cho du khách.

+ Đầu tư hệ thống cây xanh đường phố cho các tuyến đường chính. Chính trang các tuyến giao thông hiện hữu qua các khu dân cư.

- Năm 2018 – 2020:

+ Tiến hành công tác đền bù, giải phóng mặt bằng. Thu hồi, san lấp mặt bằng, xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Đầu tư tái định cư cho dân cư trên địa bàn đáp ứng nhu cầu tái định cư tại chỗ.

+ Từng bước phát triển mô hình dịch vụ du lịch “Homestay”.

- Năm 2020 – 2030:

+ Đầu tư xây dựng khu quảng trường trung tâm, các khu thương mại dịch vụ, khu tái tạo lịch sử, làng văn hoá các dân tộc.

+ Hoàn thiện các dự án khu dân cư mật độ thấp (nhà vườn) phục vụ cho nhu cầu đa chức năng nghỉ dưỡng đối với đối tượng có nhu cầu lâu dài.

KẾT LUẬN

Quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu du lịch Búng Bình Thiên, huyện An Phú, tỉnh An Giang phù hợp với đồ án quy hoạch chung tỉ 1/5000 đã được UBND tỉnh phê duyệt năm 2006.

Vấn đề quy hoạch xây dựng TL 1/2000 nhằm đáp ứng nhu cầu xây dựng thực tiễn, nâng cao chất lượng đời sống nhân dân trong khu vực, thực hiện điều chỉnh một số chức năng thực hiện chỉnh trang khu vực Búng Bình Thiên và các khu vực nằm trong tuyến đường du lịch trong và ngoài nước. Đồng thời đồ án cũng nhằm nâng cao hiệu lực quản lý nhà nước đối với vấn đề sinh thái đặc trưng cho các khu du lịch trên địa bàn.

Kính trình UBND tỉnh An Giang xem xét thông qua đồ án Quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu du lịch Búng Bình Thiên, huyện An Phú, tỉnh An Giang, làm cơ sở quản lý đất đai, quản lý xây dựng và tạo điều kiện thuận lợi để tiến hành các bước tiếp theo như lập dự án đầu tư xây dựng trung tâm huấn luyện TDTT dưới nước, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục còn lại hoàn chỉnh.