

Số: 3093/QĐ-UBND

An Giang, ngày 30 tháng 12 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung
thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang đến năm 2035**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Văn bản hợp nhất Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 22/VBHN-VPQH ngày 16 tháng 12 năm 2019 của Văn phòng Quốc hội;

Căn cứ văn bản hợp nhất Luật xây dựng số 10/VBHN-VPQH ngày 04/7/2019 của Văn phòng Quốc hội;

Căn cứ văn bản hợp nhất Luật Quy hoạch đô thị số 11/VBHN-VPQH ngày 04/7/2019 của Văn phòng Quốc hội;

Căn cứ xác thực Văn bản hợp nhất số 06/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ Xây dựng về lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị;

Căn cứ xác thực Văn bản hợp nhất số 07/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ Xây dựng về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 01:2019/BXD về Quy hoạch xây dựng ban hành theo Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 sửa đổi, bổ sung của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị.

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Nghị Quyết số 1210/2016/UBTVQH13 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;

Căn cứ Quyết định số 445/QĐ-TTg ngày 7/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh Định hướng phát triển đô thị Việt Nam đến năm 2025 tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 801/2012/QĐ-TTg, ngày 27/06/2012 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh An Giang đến năm 2020.

Căn cứ Quyết định số 2274/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch xây dựng vùng tỉnh An Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 3794/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch và tổng dự toán chi phí lập điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4550/TTr-SXD ngày 25 tháng 12 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang đến năm 2035, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang đến năm 2035, tỷ lệ 1/10.000.

2. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch

Toàn bộ địa giới hành chính thành phố Châu Đốc bao gồm 5 phường và 2 xã với quy mô diện tích tự nhiên là 10.523 ha. Có tứ cận như sau:

- Phía Đông Bắc: giáp Sông Hậu và huyện An Phú;
- Phía Đông Nam: giáp huyện Châu Phú;
- Phía Tây Bắc: giáp Cam-pu-chia;
- Phía Tây Nam: giáp huyện Tịnh Biên.

3. Quy mô lập quy hoạch

a) Quy mô dân số

- Dân số hiện trạng toàn thành phố: 155.758 người. Trong đó:
 - + Dân số nội thị: 144.921 người ~ 93,04% tổng dân số.
 - + Dân số ngoại thị: 10.837 người ~ 6,96% tổng dân số.
- Dự báo dân số qua các thời kỳ và dự báo số lao động xã hội trong các ngành đến năm 2035:

- + Quy mô dân số đến năm 2025 khoảng 175.371 người;
- + Quy mô dân số đến năm 2035 khoảng 202.982 người;

b) Quy mô đất đai

- Hiện trạng đất tự nhiên toàn thành phố: 10.523 ha.
- Đến năm 2025: Quy mô đất xây dựng khoảng 1.754 ha với chỉ tiêu khoảng 110 m²/ người.
- Đến năm 2035: Quy mô đất xây dựng khoảng 2.436 ha với chỉ tiêu khoảng 120 m²/ người.

4. Mục tiêu lập quy hoạch

- Quy hoạch nhằm đáp ứng được yêu cầu, định hướng phát triển của vùng tỉnh An Giang và vai trò của thành phố Châu Đốc trong định hướng phát triển các trục hành lang kinh tế - quốc phòng dọc biên giới của Tỉnh và của vùng Đồng bằng

sông Cửu Long, đồng thời cũng là đô thị trong vùng phát triển du lịch, liên kết các tuyến, điểm du lịch trong nước và quốc tế.

- Quy hoạch chung thành phố Châu Đốc nhằm cụ thể hóa quy hoạch Vùng tỉnh An Giang, Quy hoạch Phát triển kinh tế - xã hội tỉnh An Giang và các định hướng phát triển trong tương lai của toàn tỉnh.

- Nhằm định hướng phát triển không gian, cấu trúc của toàn đô thị trong thời gian trung hạn và tầm nhìn dài hạn.

- Hình thành khung pháp lý tạo điều kiện cho việc phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội trên địa bàn Thành Phố, góp phần xây dựng thành phố bền vững, tương xứng với tiềm năng và vị thế của đô thị trong khu vực và vùng.

- Phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hoàn chỉnh, đồng bộ, đáp ứng nhu cầu phát triển trong hiện tại và tương lai, đảm bảo phù hợp với quy ô và tính chất của đô thị.

- Là cơ sở cho việc quản lý xây dựng, quản lý các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị và các công tác đầu tư xây dựng trong phạm vi của thành phố.

5. Tính chất

- Là trung tâm kinh tế, đô thị du lịch, thương mại dịch vụ vùng biên giới Tây Nam và là đô thị thứ 2 của tỉnh.

- Là đầu mối giao thông thủy, bộ của khu vực; điểm trung chuyển hàng hóa giao thương giữa Việt Nam và Campuchia.

- Là đô thị có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng của vùng biên giới Tây Nam Tổ quốc.

6. Định hướng phát triển không gian

6.1. Mô hình, cấu trúc, hướng phát triển không gian:

Mô hình, cấu trúc, hình thái không gian chính, hướng phát triển cho thành phố theo cấu trúc: “**Đa Trung Tâm Liên Kết Chuỗi Đặc Thù**” phát triển đô thị bám theo cấu trúc tự nhiên và đô thị hiện hữu:

- 02 hành lang giao thông đường Thủy – Bộ với các chức năng đặc thù:
 - + Kênh Vĩnh Tế - du lịch sông nước – hành lang nghệ thuật;
 - + QL 91 - huyết mạch giao thông, hành lang xanh kinh tế.
- 02 trục đô thị trung tâm, kết nối các khu vực đặc thù:
 - + Trục ven sông Hậu – sông Châu Đốc: cảnh quan sông nước vùng đầu nguồn kết nối mềm với bờ An Phú và Tân Châu với đô thị thấp tầng, mật độ thấp.
 - + Trục Tân lộ Kiều Lương kết nối 03 trung tâm đặc thù:
 - 03 trung tâm đặc thù chính: TT du lịch – khu Núi Sam; TT Đô thị lịch sử - Hành chính – Thương mại hiện hữu dọc sông; TT Văn hóa – Thể thao – Nghệ thuật ở giữa.
 - 03 Trung tâm phụ: 01 TT Phường Vĩnh Ngươn – Kinh tế cửa khẩu; 02 TT Xã Vĩnh Châu – Vĩnh Tế - nông nghiệp kỹ thuật cao – tiểu thủ công nghiệp sạch - bền vững.

- 01 không gian phát triển hỗn hợp: phường Vĩnh Mỹ - động lực kết nối và kích thích phát triển các huyện xung quanh.

- 02 vùng xanh nông nghiệp:

+ Vùng 1 – Biên giới kiêm hành lang an ninh.

+ Vùng 2 – Nội địa chuyên nông nghiệp kỹ thuật cao.

6.2. Định hướng quy hoạch phân khu các khu vực phát triển:

Toàn thành phố được quy hoạch thành 7 phân khu ứng 7 đơn vị hành chính cấp phường (xã). Cụ thể:

• Phân khu 1: Phường Châu Phú A - Khu đô thị Trung tâm lịch sử hiện hữu.

- Quy mô phát triển: diện tích 524 ha; dân số: 35.000 người.

- Định hướng phát triển không gian:

+ Chính trang cải tạo và hình thành khu phố cũ với hạt nhân là chợ Châu Đốc, đền thờ Nguyễn Hữu Cảnh, các di sản kiến trúc, không gian đô thị đậm tính dân gian để thu hút khách du lịch.

+ Hình thành không gian cảnh quan và dịch vụ du lịch bờ sông với nhiều không gian đặc sắc biến đổi bám theo không gian chợ - ngã ba kênh Vĩnh Tế, sông Châu Đốc – dọc kênh Vĩnh Tế.

+ Chú trọng phát triển các công trình văn hóa tại khu vực đô thị mới dọc kênh Vĩnh Tế, liên kết với trung tâm thể thao bằng trục đô thị xuyên suốt, kết nối với Tân Lộ Kiều Lương. Mở rộng không gian bằng khu công viên kết nối không gian này với dòng kênh Vĩnh Tế.

+ Thành lập các thư viện, trung tâm văn hoá, bảo tàng,... để nâng cao văn hóa của khu vực, vùng ven sông sẽ có không khí nghệ thuật hơn.

• Phân khu 2: Phường Châu Phú B - Khu trung tâm hành chính, hướng đến phát triển bền vững với lối cây xanh và phát triển sinh thái đô thị.

- Quy mô phát triển: diện tích 1.154 ha; dân số: 37.500 người.

- Định hướng phát triển không gian:

+ Đây là khu vực tạo sự sầm uất trong tương lai cho Châu Đốc.

+ Hình thành các trung tâm thương mại kế bên khu trung tâm cũ để kết nối về kinh tế, văn hóa và hoạt động đô thị.

+ Các khu thể thao, giải trí, thông tin du lịch, thảo cầm viên mang lại sự gắn kết với cuộc sống cho cư dân thành phố, và cả khách du lịch.

+ Hình thành lối xanh cho đô thị kết hợp với trung tâm thể thao tạo thành một quần thể xanh, kết nối từ núi Sam đến dải công viên và mặt nước ven sông bằng tuyến cây xanh đặc thù dành cho người đi bộ và xe đạp khám phá thành phố theo trục đường Lê Lai.

• Phân khu 3: Phường Núi Sam - Trung tâm du lịch văn hóa tâm linh, kết hợp sinh thái, nghỉ dưỡng và trải nghiệm.

- Quy mô phát triển: diện tích 1.393 ha; dân số: 28.600 người.

- Định hướng phát triển không gian:

+ Lấy Núi Sam làm điểm nhấn cảnh quan của toàn khu vực, hạn chế xây dựng các công trình gây cản trở tầm nhìn đến khu du lịch.

+ Phát triển xung quanh quần thể Núi Sam các chức năng ở, thương mại dịch vụ và du lịch sinh thái, hình thành nên vành đai dịch vụ phục vụ du lịch cho toàn thể khu du lịch quốc gia.

+ Khai thác các giá trị cảnh quan ven kênh, hình thành nên các khu du lịch sinh thái về phía Bắc - Tây Bắc và phía Đông Nam Núi Sam.

+ Phát triển khu trung tâm Thương mại dịch vụ du lịch hai bên Tân Lộ Kiều Lương, kết nối với Trung tâm dịch vụ du lịch khu chợ Vĩnh Đông để hình thành khu vực cửa ngõ sầm uất của khu du lịch.

+ Tạo trục cảnh quan kết nối chân Núi Sam với khu công viên thể thao và công viên sinh thái (Phường Châu Phú B) hình thành điểm đón là không gian mở - Quảng trường Lễ Hội và khu trung tâm thông tin du lịch, hình thành nên không gian sôi động cả ngày lẫn đêm.

• ***Phân khu 4: Phường Vĩnh Mỹ - Khu đô thị cửa ngõ, hiện đại, thương mại dịch vụ và phát triển mới.***

- Quy mô phát triển: diện tích 799 ha; dân số: 20.300 người.

- Định hướng phát triển không gian:

+ Phát triển các đô thị mới có hình thức kiến trúc hiện đại với trung tâm đô thị là các công trình công cộng, thương mại dịch vụ và công viên cây xanh theo hướng sinh thái, dân cư phân bố mật độ từ trung bình đến thấp, giảm áp lực cho đô thị.

+ Hạt nhân của khu vực là khu Đô thị Lễ Hội.

+ Hình thành khu Đô thị sinh thái Nam Bộ ven sông Hậu. Hình thành dải cây xanh công viên cảnh quan ven sông liên tục theo tuyến từ Vĩnh Mỹ lên Vĩnh Ngươn.

+ Hình thành 2 trục chính đô thị: trục Tôn Đức Thắng và trục QL91 - cầu Châu Đốc.

+ Tạo trục cảnh quan kết nối Trung tâm Đô thị Lễ Hội và Khu công viên cây xanh.

+ Phân bố các quỹ đất cho công trình công cộng, thương mại dịch vụ theo hướng đa tâm, nhằm đảm bảo bán kính phục vụ thuận tiện cho các khu vực dân cư.

+ Là khu đô thị “xúc tác”, tạo đà phát triển cho khu vực huyện Châu Phú liền kề.

• ***Phân khu 5: Phường Vĩnh Ngươn - Khu đô thị kinh tế của khẩu gắn với an ninh quốc phòng.***

- Quy mô phát triển: diện tích 943 ha; dân số: 9.700 người.

- Định hướng phát triển không gian:

+ Phát triển đô thị tuyến tính, bố trí dọc theo cảnh quan ven sông Hậu theo đường Tuy Biên tạo động lực kết nối và kích thích phát triển huyện An Phú.

+ Bố trí các cụm công trình công cộng theo chuỗi tạo nên cấu trúc dãy phân tán đảm bảo bán kính phục vụ thuận tiện cho từng khu dân cư.

+ Hình thành khu vực phát triển kinh tế cửa khẩu, góp phần gia tăng hiệu quả kinh tế cho thành phố.

+ Phát triển cụm du lịch làng nổi tại khu vực trung tâm phường Vĩnh Ngươn, phát huy giá trị văn hóa lịch sử tại khu vực Đình thần Vĩnh Ngươn. Kết nối không gian đô thị khu vực này với khu đô thị cũ phường Châu Phú A để hình thành một quần thể du lịch mang tính lịch sử và sông nước dân gian Nam Bộ.

+ Bố trí cây xanh và bãi xe xen kẽ trong các trung tâm của khu dân cư.

+ Bố trí công viên chuyên đề ven kênh Vĩnh Tế, hình thành hành lang cảnh quan sinh thái kết hợp các hoạt động du lịch trên kênh Vĩnh Tế, bố trí các điểm dừng chân, các khu dịch vụ du lịch và bến tàu du lịch trên tuyến cảnh quan này.

• **Phân khu 6: Xã Vĩnh Tế - Khu đô thị mật độ thấp, gắn với sinh thái tự nhiên và hoạt động tiểu thủ công nghiệp.**

- Quy mô phát triển: diện tích 3.421 ha; dân số: 8.300 người.

- Định hướng phát triển không gian:

+ Phát triển dựa trên cấu trúc trung tâm Xã Vĩnh Tế hiện hữu, bố trí thêm các công trình công cộng và công viên cây xanh đảm bảo phục vụ tốt cho dân cư khu vực.

+ Phát triển dân cư theo tuyến quốc lộ 91.

+ Hình thành khu vực tiểu thủ công nghiệp ven kênh Cầu Ba Nhịp, bố trí kết hợp cảng hàng hóa trên kênh Vĩnh Tế phục vụ cho nhu cầu vận chuyển hàng. Bố trí hành lang cây xanh cách ly quanh Khu tiểu thủ công nghiệp, đảm bảo các vấn đề về an toàn môi trường và bảo vệ môi trường sống của dân cư khu vực lân cận.

+ Hình thành thêm 01 cửa khẩu biên giới gần kênh Thị Đội II.

+ Phát triển du lịch sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng kết hợp các cánh đồng nghệ thuật tại khu vực ven chân Núi Sam.

+ Tạo trục cảnh quan sinh thái ven kênh Vĩnh Tế với các hành lang cây xanh theo chủ đề và các công trình thương mại dịch vụ phục vụ du lịch kết hợp với các hoạt động du lịch sông nước và du lịch sinh thái khu vực rừng tràm.

+ Định hướng tuyến cao tốc Sóc Trăng- Cần Thơ – Châu Đốc theo quy hoạch giao thôn của tỉnh An Giang và bố trí các khu chức năng đảm bảo nằm ngoài hành lang an toàn đường cao tốc.

+ Bố trí bãi xe tập trung ven tuyến tránh QL91, hình thành nơi đón tiếp khách du lịch cho Khu du lịch quốc gia Núi Sam, kết hợp tổ chức các công trình dịch vụ phụ trợ cho khu vực này.

+ Giữ gìn và phát huy các giá trị cảnh quan sinh thái nông nghiệp, hình thành vùng chuyên canh nông nghiệp với sản lượng lớn và chất lượng cao, đồng thời kết hợp các mô hình nông nghiệp kỹ thuật cao nhằm hạn chế các tác động xấu đến môi trường tự nhiên.

• **Phân khu 7: Xã Vĩnh Châu - Khu dân cư nông thôn mật độ thấp và phát triển nông nghiệp kỹ thuật cao.**

- Quy mô phát triển: diện tích 2.289 ha; dân số: 5.100 người.

- Định hướng phát triển không gian:

+ Phát triển dân cư theo tuyến kênh hiện hữu.

+ Bố trí các công trình công cộng phân tán, đảm bảo bán kính phục vụ thuận tiện cho từng khu dân cư.

+ Hình thành khu vực trung tâm công cộng của xã tại nút giao giữa kênh 4 và kênh Đào phía Đông Nam.

+ Phát triển nông nghiệp chuyên canh hướng đến nông nghiệp bền vững.

+ Phát triển nông nghiệp kỹ thuật cao đối với các khu nông nghiệp hiện hữu: sự phát triển nông nghiệp kỹ thuật cao tăng cường cho sự phát triển kinh tế nông nghiệp địa phương. Kết hợp các hoạt động chế biến trực tiếp các sản phẩm nông nghiệp và mở ra cơ hội việc làm cho nguồn nhân lực địa phương. Đồng thời, tạo hướng đi phát triển ngành nông nghiệp theo mô hình chuyên nghiệp. Phát triển nông nghiệp khép kín:

6.3. Tổ chức không gian và thiết kế đô thị

6.2.1. Phân vùng kiến trúc, cảnh quan:

a) Phân vùng kiến trúc: gồm 04 phân vùng. Cụ thể:

- Các khu vực đô thị hiện hữu:

+ Tập trung cải tạo, tăng tầng cao công trình để nâng cao hiệu quả sử dụng đất và tạo điểm nhấn kiến trúc trong đô thị.

+ Cải tạo và xây mới các không gian công cộng, không gian xanh đô thị...

- Các khu vực phát triển đô thị mới:

+ Phát triển với mật độ xây dựng thấp và trung bình.

+ Phát triển các mô hình đô thị thích ứng với điều kiện tự nhiên và phát triển du lịch

- Vùng phát triển du lịch:

+ Phát huy giá trị du lịch văn hóa tâm linh, lịch sử sẵn có.

+ Đảm bảo tính bền vững cả tự nhiên, xã hội và môi trường.

- Vùng kiến trúc nông thôn:

+ Mô hình ở theo kiểu nhà vườn.

+ Nâng cao chất lượng môi trường sống cho cộng đồng tại các điểm dân cư nông thôn.

b) Phân vùng cảnh quan: gồm 3 phân vùng

- *Vùng cảnh quan sông nước*: bảo vệ tối đa và phát huy giá trị không gian cảnh quan sông nước, kênh rạch trong quá trình phát triển đô thị, được chia theo 6 khu vực:

+ Khu vực 1: trục làng nổi với chức năng là không gian nghỉ dưỡng.

+ Khu vực 2: nhà phố ven sông với chức năng không gian trải nghiệm.

+ Khu vực 3: quảng trường trung tâm và không gian công cộng.

+ Khu vực 4: công viên sinh thái ngập nước đặc trưng Nam Bộ.

+ Khu vực 5: trục ẩm thực ven sông.

+ Khu vực 6: khu vực cửa ngõ tôn giáo.

- *Vùng cảnh quan trung tâm văn hóa – nghệ thuật, thể thao*: là trung tâm kinh tế, văn hóa, xã hội, thương mại, dịch vụ hướng đến kết nối các không gian ở 2 bên đường Tân Lộ Kiều Lương.

- *Vùng cảnh quan bảo tồn các giá trị văn hóa tâm linh Núi Sam*: dựa vào các quần thể công trình, tôn giáo, dịch vụ và cảnh quan lân cận chia không gian làm 4 khu vực cảnh quan:

- + Khu vực 1: mang tính chất động (từ nút giao thông Tân Lộ Kiều Lương – Châu Thị Tế đến hết ngã ba đường Tân Lộ Kiều Lương đến đường Châu Thị Tế)
- + Khu vực 2: mang tính chất tĩnh (khu vực xung quanh kênh Bảy)
- + Khu vực 3: mang tính chất tĩnh (khu vực xung quanh đường Vòng Núi Sam và Núi Sam)
- + Khu vực 4: mang tính chất động (khu vực xung quanh Quảng trường lễ hội nối liền với cánh đồng nghệ thuật).

6.2.2. Các trục không gian chính, quảng trường và điểm nhấn đô thị:

a) Trục cảnh quan chính:

- Trục cảnh quan sông nước dọc sông Hậu, sông Châu Đốc;
- Trục cảnh quan sông nước dọc theo kênh Vĩnh Tế;
- Trục cảnh quan đô thị dọc theo trục Tân Lộ Kiều Lương;
- Trục cảnh quan đường Vòng Núi Sam, đường lên Núi Sam và các điểm nhấn văn hóa tâm linh.

b) Hành lang xanh tự nhiên:

Gồm một số dòng nước chính và dải cây xanh ven bờ gồm:

- Sông Hậu, sông Châu Đốc;
- Kênh Vĩnh Tế, kênh Bờ Sáng;
- Các kênh rạch chính kết nối vùng nông nghiệp xã Vĩnh Tế, Vĩnh Châu.

c) Các khu vực quảng trường và tượng đài:

- Quảng trường thành phố được quy hoạch tại khu vực Quảng trường khu văn hóa – thể dục thể thao và Khu Quảng trường Lễ Hội gần Núi Sam.

- Một số quảng trường phía trước các công trình lớn như quảng trường trước khu phức hợp TDTT cấp tỉnh, quảng trường trước tổ hợp các công trình hỗn hợp văn hóa, lễ hội theo tuyến Tân Lộ Kiều Lương, đường nối ra tuyến Tránh Quốc lộ 91,...

- Một số quảng trường mở ven sông Hậu, kênh Vĩnh tế, kênh Bờ Xáng (tại các tiểu trung tâm hỗn hợp).

- Một số quảng trường phía trước các công trình công cộng trong khu vực đô thị.

- Bố trí một số tượng đài, vật thể điêu khắc, các công trình kiến trúc nhỏ... tại các vị trí thích hợp, được chiếu sáng trang trí để tạo điểm nhấn.

d) Các công trình điểm nhấn:

- Một số công trình kiến trúc ấn tượng, nổi bật trong không gian đô thị như Miếu Bà Chúa Xứ Núi Sam, Lăng Thoại Ngọc Hầu, Chùa Tây An, Chợ Châu Đốc, Bò Đè Đạo Tràng, Chùa Huỳnh Đạo,...

- Bổ sung thêm tuyến phát triển sinh thái sông nước ở Bãi bồi Phường Vĩnh Mỹ, một số tuyến đi bộ được đề xuất gần khu vực Chợ Châu Đốc, chợ Biên Giới ở Phường Vĩnh Ngươn và Xã Vĩnh Tế, một số công trình kiến trúc cao tầng tại trung tâm và các cửa ngõ của thành phố.

6.2.3. Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước:

- Hệ thống không gian cây xanh tại thành phố Châu Đốc bao gồm không gian xanh đô thị và không gian xanh nông thôn:

- Không gian xanh đô thị là các công viên, vườn hoa, quảng trường trong thành phố, các dải cây xanh dọc các tuyến đường và ven các kênh rạch, các lối xanh trong các khu dân cư, các không gian nông nghiệp xen kẽ trong đô thị; đặc biệt là lối xanh ở Phường Châu Phú B và dải công viên sinh thái ven sông Hậu.

- Không gian xanh nông thôn là các khu vực sản xuất nông nghiệp ở Phường Vĩnh Nguơn, Xã Vĩnh Tế và Xã Vĩnh Châu.

6.2.4. Tổ chức chức năng sử dụng đất đô thị:

Phân bố quỹ đất: dựa vào các phân tích đánh giá hiện trạng, nhận diện các tiềm năng và lợi thế, xác định quỹ đất xây dựng phân bố các chức năng sử dụng đất đảm bảo hài hòa giữa khu đô thị cũ và mới, giữa đô thị và nông thôn, giữa cảnh quan đô thị và cảnh quan thiên nhiên,... Đảm bảo đáp ứng theo các chỉ tiêu về quy hoạch sử dụng đất theo các quy định hiện hành. Từ đó đề xuất cơ cấu sử dụng đất như sau:

- Diện tích đất tự nhiên toàn thành phố là 10.523 ha, trong đó bao gồm:
 - + Đất khu vực nội thị là 4.813 ha, bao gồm diện tích 05 phường Châu Phú A, Châu Phú B, Núi Sam, Vĩnh Mỹ và Vĩnh Nguơn.
 - + Đất khu vực ngoại thị: 5.710 ha bao gồm diện tích xã Vĩnh Tế và xã Vĩnh Châu.
- Đất xây dựng đô thị: 4.368,49 ha, chỉ tiêu 215,22 m²/người, trong đó:
 - + Đất dân dụng có diện tích 3.275,98 ha, chỉ tiêu 161,39 m²/người.
 - + Đất ngoài dân dụng có diện tích 1.090,61 ha.
- Các chỉ tiêu trong đất dân dụng:
 - + Đất ở: 1.285,17 ha, chỉ tiêu 63,31 m²/người.
 - + Đất công trình công cộng: 388,29 ha, chỉ tiêu 19,13 m²/người.
 - + Đất công viên cây xanh, quảng trường: 499,46 ha, chỉ tiêu 24,61 m²/người.
 - + Đất hỗn hợp (TMDV kết hợp ở): 313,59 ha,
 - + Đất giao thông đối nội: 789,47 ha,
- Các chỉ tiêu đất ngoài dân dụng:
 - + Đất cơ quan: 22,04 ha, chiếm 0,21 %.
 - + Đất du lịch: 247,57 ha, chiếm 2,35 %.
 - + Đất quốc phòng - an ninh: 15 ha, chiếm 0,14 %.
 - + Đất tôn giáo, tín ngưỡng: 25,49 ha, chiếm 0,24 %
 - + Đất nghĩa trang, nghĩa địa: 74,93 ha, chiếm 0,71 %.
 - + Đất giao thông đối ngoại và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: 415,41 ha, chiếm 3,95%.

7. Quy hoạch sử dụng đất

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Chỉ tiêu phục vụ tổng dân số (m ² /người)
A	Đất toàn thành phố	10.523,00	100		
A1	Đất khu vực nội thị	4.813,00			
A2	Đất khu vực ngoại thị	5.710,00			
B	Đất xây dựng đô thị	4.368,49	41,50	301,58	215,22
B1	Đất dân dụng	3.275,98	31,13	226,26	161,39
1	Đất ở	1.285,17	12,21	88,76	63,31
1.1	Đất đơn vị ở cải tạo	460,08	4,37	31,78	
1.2	Đất đơn vị ở xây mới mật độ trung bình	578,65	5,50	39,97	
1.3	Đất đơn vị ở xây mới mật độ thấp	246,44	2,34	17,02	
2	Đất công trình công cộng	388,29	3,69	26,82	19,13
2.1	Đất giáo dục	87,41	0,83	6,04	
a	Đất giáo dục cấp đô thị và khu vực	50,82	0,48	3,51	
b	Đất giáo dục cấp đơn vị ở	36,59	0,35	2,53	
2.2	Đất CTCC	290,61	2,76	20,07	
2.3	Đất y tế	10,27	0,10	0,71	
3	Đất công viên cây xanh, quảng trường	499,46	4,75	34,50	24,61
3.1	Cây xanh đô thị	176,22	1,67	12,17	
3.2	Công viên chuyên đề	291,08	2,77	20,10	
3.3	Cây xanh đơn vị ở	20,77	0,20	1,43	
3.4	Quảng trường	11,39	0,11	0,79	
4	Đất hỗn hợp	313,59	2,98	21,66	15,45
5	Đất giao thông đối nội	789,47	7,50	54,53	38,89
B2	Đất ngoài dân dụng	1.090,61	10,36	75,32	53,73
1	Đất ở nông thôn, làng xóm	290,17	2,76	20,04	
2	Đất cơ quan	22,04	0,21	1,52	
3	Đất du lịch	247,57	2,35	17,10	
4	Đất quốc phòng an ninh	15,00	0,14	1,04	
5	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	25,49	0,24	1,76	
6	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	74,93	0,71	5,18	
7	Đất giao thông đối ngoại và công trình đầu mối kỹ thuật hạ tầng	415,41	3,95	28,69	
7.1	Đất giao thông đối ngoại	358,78	3,41	24,78	
7.2	Đất đầu mối kỹ thuật hạ tầng	56,63	0,54	3,91	
C	Đất khác	6156,41	58,50	425,20	303,40
1	Đất tiểu thủ công nghiệp	46,84	0,45	3,24	
2	Đất mặt nước	543,09	5,16	37,51	
3	Đất nông nghiệp	4484,41	42,62	309,72	
4	Đất rừng	314,65	2,99	21,73	
5	Đất cây xanh cách ly	232,35	2,21	16,05	
6	Đất dự trữ phát triển	535,07	5,08	36,96	
	TỔNG	10.523,00	100,00	726,78	518,42
	Dân số dự kiến đến năm 2035 (chưa bao gồm dân số quy đổi)	144.789			
	Tổng dân số	202.982			

8. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật

8.1. Định hướng giao thông

8.1.1. Giao thông đối ngoại

a) Giao thông đường bộ

- Đường Tôn Đức Thắng (QL91): từ Kênh Đào đến đường tránh N1 Phương, gồm 02 đoạn:

+ Đoạn từ Kênh Đào đến chùa Đức Linh đến: MC D-D, lộ giới 32m (6-20-6).

+ Đoạn từ chùa Đức Linh đường tránh N1: MC D1-D1, lộ giới 44,6m (3-6,6-3-6-20-6).

- Đường tránh quốc lộ 91: Trùng với đường N1 (qua Tân Châu) và đoạn nối Châu Đốc – Núi Sam - Tịnh Biên), gồm 02 đoạn:

+ Đoạn từ Tôn Đức Thắng đến đường Mậu Thân (kênh Hòa Bình): lộ giới 55m (5-6-3-6-3-9-3-6-3-6-5), lòng đường (9+6+6), dây cách ly (6+6)

+ Đoạn từ đường Mậu Thân (kênh Hòa Bình) đến hết đường tránh: lộ giới 79m (5-7-55-7-5), hiện tại đã xây dựng đường tránh lòng đường 9m.

- Đường tỉnh 55A: dọc theo kênh Vĩnh Tế. MC 2A-2A, Lộ giới 30m (5-20-5).

- Đường dẫn vào cầu Côn Tiên: liên kết khu vực phía Tây với phía Đông Bắc nối với QL91C qua thị trấn An Phú, gồm 04 các đoạn:

+ Đoạn có MC 1A-1A, lộ giới 35m (6-23-6)

+ Đoạn có MC 1B-1B, lộ giới 35m (6-10,5-2-10,5-6), phân cách 2m

+ Đoạn có MC 10-10, lộ giới 22m (5-12-5)

+ Đoạn có MC 6A-6A, lộ giới 28m (8-12-8)

- Đường quốc lộ N1: đoạn từ Tôn Đức Thắng đến cầu Châu Đốc mặt cắt E-E, lộ giới 24m (5-14-5), khoảng lùi (0÷8m)

- Đường Cao tốc (Sóc Trăng - Cần Thơ - Châu Đốc) MC H-H, lộ giới 32,25m (15-2,25-15).

- Đường tuần tra biên giới: chạy dọc theo biên giới Việt Nam – Campuchia, nằm trên địa bàn phường Vĩnh Nguơn và xã Vĩnh Tế, mặt cắt 11A-11A, lộ giới 20m (3-14-3).

b) Bến xe:

- Khu vực thành phố có bến xe chính là bến xe Châu Đốc, nằm cạnh tuyến đường tránh quốc lộ 91 tại Châu Phú B.

- Bổ trí thêm một bãi đỗ xe tại khu vực gần chân núi Sam, nằm cạnh tuyến đường tránh quốc lộ 91.

- Hệ thống bãi đỗ xe được quy hoạch nằm rải rác cạnh tuyến đường Tân Lộ Kiều Lương, tại các khu vực quan trọng, đông du khách như khu vực núi Sam, khu vực công viên, khu siêu thị, dịch vụ.

c) Giao thông đường thủy:

- Tiến hành nạo vét, gia cố toàn bộ hệ thống kênh rạch.

- Duy trì hoạt động của bến phà Châu Giang đến khi xây dựng xong cầu Châu Đốc.

- Mở mới cảng du lịch, cảng hàng hóa nằm rải rác trên sông Hậu, sông Châu Đốc, kênh Vĩnh Tế, kênh Bờ Sáng và kênh Đào.

- Bố trí bến tàu du lịch tại chân Núi Sam, thuộc kênh Bờ Sáng.

d) Cầu:

- Xây dựng cầu Châu Đốc bắc qua sông Hậu kết nối Tân Châu.

- Xây dựng và cải tạo cầu qua kênh Vĩnh tế, tăng cường kết nối phường Vĩnh Ngươn gồm:

+ Cầu Vĩnh Ngươn hiện hữu.

+ Cầu Vàm hiện hữu.

+ Xây dựng cầu mới kết nối đường số 6 phía Vĩnh Ngươn, rộng 12m.

+ Xây dựng cầu mới kết nối từ đường Trường Đua, rộng 12m ÷ 14m.

8.1.2. Định hướng giao thông đô thị

a) Đường cấp đô thị:

- Đường Tân Lộ Kiều Lương: mặt cắt B-B, lộ giới 55m (6-5-3,5-12-2-12-3,5-5-6), kết nối khu vực trung tâm TP Châu Đốc đến Núi Sam.

- Đường số 8, đường số 9, đường Trưng Nữ Vương, đường 30 tháng 4, đường Hoàng Đạo Cật, đường Nguyễn Thị Minh Khai, đường kênh 4, đường Trường Đua, đường Hoàng Diệu, đường Mậu Thân (kênh Hòa Bình) là các đường liên khu giúp kết nối nhanh các khu vực trong thành phố, lộ giới đường từ 10,5m ÷ 30m (xác định theo các đồ án quy hoạch phân khu được duyệt).

- Đường Mậu Thân: lộ giới 30m.

- Đường Phan Đình Phùng : lộ giới 20,5m

- Thủ Khoa Huân: lộ giới 19m

- Đường Lê Lợi: lộ giới từ 17m ÷ 24m.

b) Đường cấp khu vực: gồm hệ thống các đường kết nối giữa các tuyến đường trục chính đô thị, có lộ giới từ 16m trở lên, đóng vai trò là hệ thống đường giúp kết nối giao thông trong khu vực cũng như kết nối giao thông khu vực với hệ thống đường liên khu (lộ giới các tuyến đường xác định theo các đồ án quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết được duyệt).

8.1.3. Định hướng giao thông công cộng:

- Mở mới tuyến xe bus Núi Sam - Châu Phú A - Vĩnh Ngươn.

- Mở mới tuyến xe bus Núi Sam - Bến xe Châu Đốc - Trung tâm thị xã Tân Châu - cửa khẩu Vĩnh Xương.

- Mở tuyến xe điện giúp vận chuyển khách từ khu vực bến xe gần núi Sam đến các địa điểm du lịch quanh núi Sam.

- Phát triển tuyến xe bus bến xe Châu Đốc – Khánh Bình thành tuyến núi Sam –Khánh Bình.

8.2. Định hướng cao độ nền và thoát nước mưa

a) Định hướng cao độ nền xây dựng:

Cao độ san lấp tối thiểu đảm bảo $\geq +5,0\text{m}$. Trong các giai đoạn thiết kế sau thực hiện theo Điều 10 của Quy định về cao độ thiết kế cho các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang ban hành kèm theo Quyết định số 56/2020/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang.

b) Định hướng thoát nước mưa:

- *Hệ thống*: lựa chọn hệ thống thoát nước riêng với nước thải sinh hoạt, nạo vét, cải tạo hệ thống thoát chung trong khu vực đô thị hiện hữu.

- *Hướng tiêu thoát nước chính*: nước mưa trong khu vực dân cư tập trung sẽ được thoát chủ yếu về hệ thống kênh rạch bao quanh khu vực và điều hòa trung tâm.

- *Lưu vực*: chia nhỏ lưu vực thoát nước về các kênh rạch bao quanh khu vực và hồ điều hòa trung tâm.

- *Kết cấu*: sử dụng công bê tông cốt thép có khả năng chịu lực. Kích thước cống biến đổi từ cống tròn D600mm đến D1500mm, cống hộp BxH: 1600x1600mm, 2000x2000mm. Đối với khu vực đô thị sử dụng cống tròn BTCT, cống hộp BTCT, đối với cống ngang đường sử dụng cống chịu lực.

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

- *Giếng thu nước mưa* được bố trí với khoảng cách dao động từ 30m÷50m một giếng và bố trí để nước mưa không chảy tràn qua nút giao thông.

- *Độ sâu chôn cống*: trên đường $h \geq 0,7\text{m}$; trên vỉa hè, trong công viên, khu cây xanh $h \geq 0,5\text{m}$.

8.3. Định hướng cấp nước

a) Nguồn nước:

- Tiếp tục sử dụng nguồn nước mặt sông Hậu làm nguồn nước thô cho nhà máy hiện nay của Thành Phố.

- Nguồn nước ngầm chỉ khai thác tại những khu vực bất lợi về xây dựng và khai thác nước mặt, việc khai thác phải được tiến hành dưới sự cho phép của các cơ quan chức năng.

- Nước mưa dự trữ tại các hồ chứa nhằm sử dụng khi có sự cố về nguồn nước.

b) Công trình đầu mối:

- Giai đoạn đến năm 2025:

+ Cải tạo nâng công suất khai thác nhà máy nước trung tâm hiện hữu (NMN số 1 và NMN số 2) từ công suất 35.500 m³/ngđ lên 46.000 m³/ngđ. Cải tạo nâng công suất công trình thu và khai thác nước thô lên công suất tương ứng.

+ Cải tạo nâng công suất khai thác trạm cấp nước Vĩnh Ngươn hiện hữu: từ công suất 800m³/ngđ lên 2.700 m³/ngđ. Cải tạo nâng công suất công trình thu và khai thác nước thô lên công suất tương ứng.

+ Xây dựng mới trạm cấp nước Vĩnh Tế: Công suất 9.500 m³/ngđ. Xây dựng công trình thu và khai thác nước thô có công suất tương ứng. Cải tạo nâng công suất công trình thu và khai thác nước thô lên công suất tương ứng.

+ Xây dựng mới trạm bơm tăng áp khu vực Núi Sam: Công suất 4.000m³/ngđ.

- Giai đoạn từ năm 2025 đến năm 2035:

+ Mở rộng, cải tạo nâng công suất khai thác nhà máy nước trung tâm hiện hữu (NMN số 1 và NMN số 2) từ công suất 46.000m³/ngđ lên 55.000m³/ngđ. Cải tạo nâng công suất công trình thu và khai thác nước thô lên công suất tương ứng.

+ Mở rộng, cải tạo nâng công suất khai thác trạm cấp nước Vĩnh Ngươn hiện hữu: từ công suất 2.700m³/ngđ lên 3.200m³/ngđ. Cải tạo nâng công suất công trình thu và khai thác nước thô lên công suất tương ứng.

+ Mở rộng và nâng cấp trạm bơm tăng áp khu vực Núi Sam: Công suất từ 4.000 m³/ngđ lên 5.000 m³/ngđ.

+ Bổ sung nguồn nước cấp cho thành phố từ nhà máy nước Sông Hậu III theo quy hoạch vùng Đồng Bằng sông Cửu Long đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 (giai đoạn đến năm 2030: 50.000m³/ngđ và tầm nhìn đến năm 2050: 150.000m³/ngđ).

c) Cấp nước chữa cháy

Các họng cứu hỏa được đầu nối vào mạng lưới cấp nước có đường kính D110 đặt tại các ngã ba, ngã tư với khoảng cách theo quy định.

d) Tổng nhu cầu dùng nước:

- Giai đoạn đến năm 2025: khoảng 58.000m³/ngày đêm.

- Giai đoạn từ năm 2025 đến 2035: khoảng 69.000m³/ngày đêm.

8.4. Cấp điện

8.4.1. Tổng nhu cầu phụ tải khu vực qua các giai đoạn:

- Phụ tải điện yêu cầu đến năm 2025 là: 65.25MVA

- Phụ tải điện yêu cầu đến năm 2035 là: 127.56MVA

8.4.2. Định hướng cấp điện

a) Nguồn điện

- Nguồn cấp điện chính cho thành phố Châu Đốc từ lưới điện quốc gia. Được lấy từ trạm biến áp 110KV Châu Đốc tại phường Vĩnh Mỹ. Công suất trạm hiện tại là (16+40) MVA, được cấp nguồn từ lưới điện quốc gia thông qua trạm 220KV Châu Đốc.

- Giữ nguồn cấp điện chính cho thành phố Châu Đốc từ trạm 110KV Châu Đốc, đồng thời cải tạo và nâng công suất từng gam máy biến áp theo tốc độ tăng trưởng phụ tải thực tế và quy hoạch phát triển điện lực tỉnh trong từng thời kỳ, định hướng từng bước nâng công suất trạm thành (2x63) MVA, đáp ứng nhu cầu quy hoạch.

b) Lưới điện

- Lưới điện cao thế:

+ Cải tạo nâng cấp tiết diện đường dây 110kV trạm 220kV Châu Đốc – Tỉnh Biên” tiết diện dây dẫn ACSR240mm² thành 2xACSR240mm² từ giai đoạn 2021 – 2025 thành giai đoạn 2016 – 2020 trong Hợp phần Quy hoạch lưới điện 110kV thuộc đề án Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh An Giang giai đoạn 2016 – 2025, có xét đến năm 2035.

+ Đảm bảo hành lang an toàn lưới điện cho các tuyến 220kv, 110kV theo đúng quy định hiện hành.

- Lưới điện trung thế:

+ Tuyến trung thế: Điện áp chuẩn 22KV XLPE, 3 pha đi ngầm đối với khu vực đô thị mới và cải tạo, sử dụng mạch vòng vận hành hở trong chế độ làm việc bình thường khả năng tải không vượt quá 70% công suất để đảm bảo dự phòng vận hành, các tuyến trục từ trạm 110KV có chiều dài từ 15-20km, các tuyến nhánh dài từ 10-12km. Cải tạo và nâng cấp các tuyến dây trung thế hiện hữu, hạ ngầm và đồng bộ tiết diện cáp điện, Sử dụng loại cáp ngầm Cu/XLPE 22 KV có vỏ cách điện nhựa không cháy.

+ Mạng lưới điện trung thế nổi và trạm hạ thế treo cột trong các khu vực nội thị hiện hữu sẽ được hạ ngầm và sử dụng trạm hạ thế dạng cột hoặc trạm kios khi cải tạo chỉnh trang đô thị.

- Lưới điện hạ thế:

+ Trên cơ sở mạng các trạm lưới hiện có và trạm xây dựng mới bố trí các tuyến 0,4kV cho phù hợp với nhu cầu dùng điện đảm bảo bán kính phục vụ từ 300-500m, ở khu vực nông thôn có khu dân cư tập trung từ 500-800m nhằm tránh độ sụt áp cuối đường dây quá mức cho phép. Các phụ tải loại 1 và hộ tiêu thụ đặc biệt được cấp điện ít nhất từ hai trạm biến áp 22/0,4kV.

+ Đẩy mạnh phát triển nguồn năng lượng sạch (điện mặt trời, điện gió...) trên địa bàn thành phố. Hỗ trợ các doanh nghiệp nhà đầu tư, các dự án phát triển năng lượng sạch

- Lưới điện chiếu sáng:

+ Cải tạo và xây mới hoàn chỉnh hệ thống chiếu sáng đô thị, đảm bảo 100% đường đô thị và 90% ngõ xóm được chiếu sáng. Đèn chiếu sáng dùng loại đèn theo công nghệ mới tiết kiệm điện năng, đèn chiếu sáng lắp trên trụ khoảng cách giữa các trụ từ 25-30m. Dùng cáp ngầm vỏ bọc cách điện cấp điện chiếu sáng cho toàn thành phố

+ Chiếu sáng cần phát triển có trọng tâm, trọng điểm theo các biên và điểm nhấn đô thị. Không phát triển tràn lan gây ô nhiễm ánh sáng.

+ Ưu tiên, khuyến khích phát triển các loại đèn và hệ thống điều khiển chiếu sáng tập trung, tiết kiệm năng lượng. Khuyến khích xây dựng hệ thống chiếu sáng dùng năng lượng mặt trời để đảm bảo tính sinh thái bền vững.

8.4.3. Trạm điện phân phối.

- Tiếp tục phát triển thêm các trạm biến áp tiêu thụ để đáp ứng phụ tải của thành phố.

- Các trạm 22/0,4KV khu vực trung tâm dùng trạm xây hoặc trạm kios, các khu vực khác phân tán hoặc công nghiệp có thể dùng trạm treo. Công suất các trạm lưới 22/0,4KV chọn từ 250KVA đến 630KVA tùy theo từng khu vực. Bán kính cấp điện của mỗi trạm lưới <300m.

8.5. Định hướng thông tin liên lạc

- Nguồn cấp: Lấy từ tổng đài host An Giang và mạng lưới viễn thông quốc gia.

- Xây mới và tăng dung lượng các tuyến cáp đáp ứng nhu cầu viễn thông và ứng dụng công nghệ thông tin.

- Ngầm hóa hạ tầng mạng cáp viễn thông tại các tuyến đường khi có điều kiện nhằm chỉnh trang đô thị.

- Xây dựng và thiết kế đồng bộ hệ thống cống, bể cáp và hầm cáp.

- Thực hiện cáp quang hóa toàn thành phố, phát triển cáp quang đến tất cả các trạm viễn thông, trạm truy nhập.

- Truy nhập Internet băng thông rộng sẽ được phát triển theo 2 phương thức qua mạng cáp nội hạt và vô tuyến.

8.6. Định hướng thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a) Quy hoạch thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải là hệ thống thoát nước và xử lý nước thải riêng. Nước thải sinh hoạt của khu vực quy hoạch tập trung về các trạm xử lý nước thải.

- Cải tạo, nâng cấp nhà máy xử lý nước thải thành phố Châu Đốc từ công suất 11.500 m³/ngày (giai đoạn 2) lên công suất 50.000 m³/ngày.

- Xây dựng mới các trạm xử lý tại các khu vực xã Vĩnh Tế (3.000 m³/ngày); xã Vĩnh Ngon (3.000 m³/ngày); xã Vĩnh Châu (1.000 m³/ngày).

- Xây dựng trạm xử lý nước thải riêng tại khu công nghiệp (công suất 3.000 m³/ngày) để xử lý nước thải cho khu công nghiệp.

- Tổng lưu lượng nước thải

+ Giai đoạn đến năm 2025: khoảng 47.700 m³/ngày đêm

+ Giai đoạn từ 2025 đến năm 2035: khoảng 58.100 m³/ngày đêm

- Cống thoát nước thải có tiết diện D300÷D800 xây dựng trên hè đường quy hoạch thu gom nước thải từ công trình dọc hai bên đường.

- Bố trí các trạm bơm tăng áp tại các vị trí cống chôn sâu hoặc các vị trí không thuận lợi cho việc thoát nước tự chảy (qua cầu, kênh rạch...).

b) Chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

- Khối lượng chất thải rắn

+ Giai đoạn đến năm 2025 : khoảng 173 tấn/ngày đêm

+ Giai đoạn từ năm 2025 đến năm 2035: khoảng 200 tấn/ngày đêm

- Chất thải rắn được phân loại tại nguồn gồm nhóm các chất có thể thu hồi tái sử dụng, tái chế và nhóm các chất phải xử lý chôn lấp, tiêu hủy theo quy định.

- Giải pháp thu gom: CTR được thu gom và đưa về khu xử lý chất thải rắn Kênh 10 tại xã Vĩnh Tế để xử lý CTR cho thành phố. Quy mô khu xử lý CTR 20ha, cách trung tâm thành phố Châu Đốc 20km.

c) Quy hoạch nghĩa trang:

- Xây dựng 1 nghĩa trang cho thành phố châu đốc, quy mô 20ha nằm về phía tây nam thành phố gần bãi rác kênh 10, cách trung tâm thành phố 10km. Trong nghĩa trang bố trí lò hỏa táng, nhà tang lễ và được xây dựng thành công viên nghĩa trang, tạo cảnh quan cho khu vực.

- Khuyến khích người dân sử dụng hình thức hỏa táng.

9. 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 chung này.

10. Đánh giá môi trường chiến lược

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước: Tạo hành lang bảo vệ kênh, rạch, hồ. Cấm mọi hình thức xả thải không qua xử lý trực tiếp ra nguồn.

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí tiếng ồn: Trồng cây xanh cách ly quanh khu vực bến xe, trạm xử lý nước thải, các cụm tiêu thụ công nghiệp...

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường đất: Sử dụng đất một cách hợp lý, phân đợt đầu tư, khi chưa có kế hoạch phát triển cần khai thác tiếp tục diện tích đất nông nghiệp.

- Giảm thiểu ảnh hưởng tai biến môi trường; Thiết lập hệ thống quan trắc giám sát môi trường.

- Các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn thành phố phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, đánh giá môi trường chiến lược theo quy định của pháp luật.

11. Phân đợt đầu tư và các dự án ưu tiên đầu tư

11.1. Các dự án ưu tiên đầu tư

Hiện nay quỹ đất đã giao thực hiện các dự án phát triển đô thị khá nhiều, các nhà đầu tư đã và tiếp tục đến với Châu Đốc để nghiên cứu, đề xuất các dự án nhưng chưa hoàn thiện của thành phố là khá lớn. Giải pháp thực hiện quy hoạch đến năm 2025 của thành phố là tập trung hoàn thiện các khu vực đã giao đất thực hiện dự án và tập trung cải tạo, nâng cấp các khu đô thị hiện hữu. Khuyến khích ưu tiên thực hiện các dự án quy mô từ vừa đến nhỏ để thu hút được nhiều nguồn lực trong xã hội.

Đối với các khu đô thị hiện hữu, nên áp dụng biện pháp “điều chỉnh đất đai” kết hợp với hình thức “nhà nước và nhân dân cùng làm” để cải tạo khu đô thị mà không phải di dời, giải tỏa lớn và hạn chế kinh phí đầu tư từ ngân sách.

Ngoài hai nội dung trên, có thể xác định một số nội dung có tính chiến lược đối với việc phát triển thị xã, thực hiện thông qua các dự án chiến lược (ưu tiên đầu tư).

11.2. Đề xuất các dự án chiến lược nhằm thực hiện các chiến lược quy hoạch thành phố Châu Đốc như sau:

- Phát triển du lịch sông nước kết hợp di tích văn hóa lịch sử khu ngã 3 sông Hậu – sông Châu Đốc – kênh Vĩnh Tế;
- Phát triển quần thể du lịch Miếu Bà Chúa Xứ Núi Sam – Du lịch văn hóa tâm linh – du lịch nghỉ dưỡng – phố đi bộ;
- Xây dựng cầu Châu Đốc nối liền TP Châu Đốc và TX Tân Châu;
- Chinh trang cảnh quan – bến tàu du lịch kênh Vĩnh Tế - kênh Bờ xáng;
- Đầu tư phát triển đô thị sinh thái – Phường Vĩnh Mỹ và lõi xanh trung Tâm phường Châu Phú B;
- Đầu tư phát triển khu văn hóa – thể thao – công viên sinh thái phường Châu Phú A và Châu Phú B;
- Xây dựng khu kinh tế cửa khẩu Vĩnh Nguơn và Vĩnh Tế;
- Phát triển nông nghiệp kỹ thuật cao.

11.3. Dự kiến nguồn vốn đầu tư phát triển đô thị

Nguồn vốn để xây dựng và phát triển đô thị được huy động từ mọi nguồn lực trong và ngoài nước.

Nguồn vốn từ ngân sách nhà nước được tập trung đầu tư cho các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật khung, có tác dụng thúc đẩy sự phát triển chung của toàn đô thị hoặc các công trình phúc lợi công cộng thiết yếu;

Tranh thủ các nguồn vốn ODA, các nguồn tài trợ từ nước ngoài để đầu tư các hạng mục hạ tầng kỹ thuật quan trọng;

Huy động nguồn vốn từ các doanh nghiệp để đầu tư phát triển các khu chức năng đô thị và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trên nguyên tắc thị trường;

Huy động nguồn vốn từ trong dân cư để đầu tư nâng cấp hạ tầng kỹ thuật trong khu dân cư. Khuyến khích hình thức nhà nước và nhân dân cùng làm và “Điều chỉnh đất đai” trong nội bộ khu dân cư. Khuyến khích người dân tự xây dựng nhà ở để nâng cấp môi trường sống, giảm giá thành xây dựng và tăng sự đa dạng, phong phú trong cảnh quan đô thị.

Điều 2. Quyết định phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang đến năm 2035 này thay thế đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị xã Châu Đốc, tỉnh An Giang đến năm 2025 đã được phê duyệt theo Quyết định số 792/QĐ-UBND ngày 05/5/2011 của UBND tỉnh An Giang.

Điều 3. Ban hành kèm theo quyết định này là Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang đến năm 2035.

Điều 4. Giao cho Sở Xây dựng phối hợp Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc:

- Công bố đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang đến năm 2035 để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện.
- Chỉ đạo việc thực hiện đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang đến năm 2035; phối hợp chặt chẽ với các ban ngành theo đúng quy hoạch và pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Như điều 5;
- Thường trực UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Thanh Bình