

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ XÂY DỰNG  
THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ TRI TÔN  
TỈNH AN GIANG ĐẾN NĂM 2035**

*(Ban hành kèm theo quyết định số: 2509/QĐ-UBND ngày 29/10/2020  
của Chủ tịch UBND tỉnh An Giang)*

**PHẦN I: QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Đối tượng áp dụng và phân công quản lý:**

1.1. Bản quy định quản lý này hướng dẫn việc quản lý sử dụng đất, xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, bảo đảm cảnh quan kiến trúc và bảo vệ môi trường trong xây dựng và khai thác sử dụng các công trình theo đúng Đồ án Quy hoạch chung đô thị Tri Tôn, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang đến năm 2035.

1.2. Ngoài những quy định trong bản quy định quản lý này, việc quản lý xây dựng tại khu vực quy hoạch còn phải tuân theo các quy định pháp luật của Nhà nước khác có liên quan.

1.3. Các cá nhân, tổ chức có liên quan khi thực hiện đầu tư xây dựng trong khu quy hoạch đều phải tuân thủ các quy định trong bản quy định quản lý này.

1.4. Căn cứ vào hồ sơ Quy hoạch chung đô thị Tri Tôn, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang đến năm 2035 được duyệt và các quy định tại bản Quy định quản lý này, Sở Xây dựng An Giang là cơ quan đầu mối giúp Tỉnh thực hiện việc quản lý quy hoạch, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang, UBND huyện Tri Tôn, là cơ quan phối hợp thực hiện; các Chủ đầu tư dự án trong khu quy hoạch là cơ quan thực hiện việc đầu tư xây dựng các công trình xây dựng theo đúng quy hoạch được phê duyệt và quy định của pháp luật.

1.5. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi những quy định tại bản quy định quản lý này phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt đồ án cho phép.

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

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

- Đồ án quy hoạch trên cơ sở toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Tri Tôn, xã Châu Lăng và xã Núi Tô có diện tích tự nhiên là 7.327ha.

- Thống nhất quản lý và phân bổ hạn ngạch đất là cơ sở lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm trên địa bàn đô thị Tri Tôn theo đồ án quy hoạch chung này (sau đây viết tắt là QHC). Đất xây dựng sẽ được phát triển theo từng thời kỳ để thuận tiện trong quá trình cắm mốc để quản lý.

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

## **2.2. Quy định về phân bố dân số:**

Dân số toàn đô thị theo các giai đoạn gồm:

- Năm 2025 dân số toàn thị trấn là 40.600 người.
- Năm 2030 dân số toàn thị trấn là 45.300 người.

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

### **3.1. Tổng thể chung toàn đô thị:**

- Đô thị Tri Tôn là một trong những đơn vị hành chính thuộc huyện Tri Tôn, nằm phía trung tâm của huyện. Theo kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của huyện Tri Tôn (giai đoạn 2020 ÷ 2030) đã xác định đô thị Tri Tôn là đô thị loại IV phát triển mạnh theo hướng thương mại - dịch vụ và dịch vụ du lịch, công nghiệp điện sinh khối, công nghiệp xây dựng. Là trung tâm chuyên ngành cấp Huyện về kinh tế văn hóa xã hội vùng núi và biên giới với Campuchia, đầu mối giao thông quan trọng của huyện Tri Tôn và tỉnh An Giang, đầu mối trung chuyên và giao thương hàng hóa theo đường Tỉnh 941, ĐT.943, ĐT.945, ĐT.948, ĐT.949, ĐT.955B, ĐT.958, ĐT.159. Hệ thống giao thông của đô thị được đầu tư phát triển, kết nối đô thị Tri Tôn với tỉnh, khu vực biên giới Tây Nam và biên Tây. Giao thông thủy có kênh Mạc Cần Dung, kênh Tám Ngàn và kênh Tri Tôn là tuyến giao thông đường thủy quan trọng trên địa bàn kết nối sông Hậu và biển Tây,...Nhờ đó hoạt động giao thông, vận chuyển hàng hóa trên địa bàn được thông suốt, tạo điều kiện thúc đẩy kinh tế và thương mại địa phương phát triển.

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

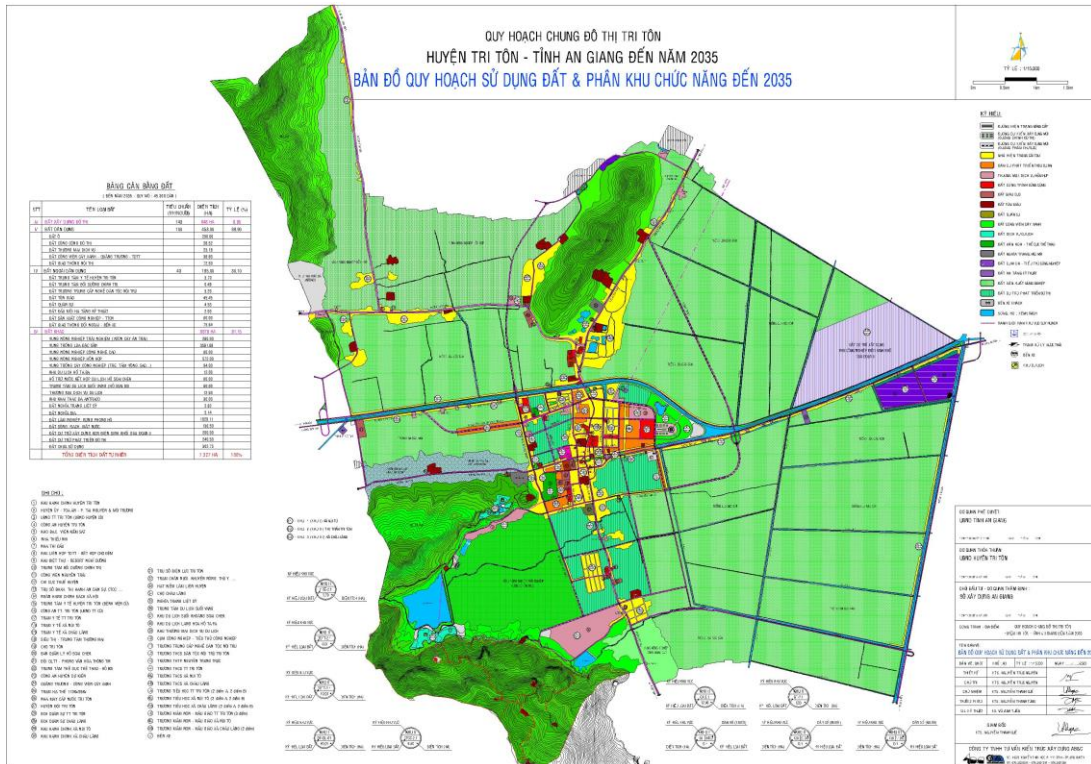
Đô thị phát triển theo 2 trục: Đông Tây, Nam Bắc và các Khu du lịch có núi

- Trục Đông Tây: theo các đường tỉnh 941, ĐT.955B, ĐT.958 và kênh trục có các khu ngang Mạc Cần Dung – kênh Tám Ngàn, bố trí công nghiệp điện sinh khối, vật liệu xây dựng và trung tâm Hành chính, kinh tế văn hóa, dịch vụ du lịch của đô thị.

- Trục Nam Bắc: theo các đường tỉnh 943, ĐT.945, ĐT.948, ĐT.949 và kênh trục Tri Tôn nối sông Hậu với Hòn Đất (Kiên Giang) du lịch Suối Vàng, TàPạ, NămPi, trung tâm Hành chính của Núi Tô-Tri Tôn-Châu Lăng. Đầu mối giao thông thủy bộ kết nối với vùng tỉnh và khu vực cũng như cửa khẩu quốc tế Tịnh Biên.

- Khu du lịch vùng có núi (phía Tây): bao gồm Núi Tô (du lịch tâm linh, mạo hiểm); hồ Soài Chek (du lịch nghỉ dưỡng, phục hồi sức khỏe, cảnh quan sông hồ và lễ hội đua bò, văn hóa dân tộc); TàPạ du lịch cảnh quan tâm linh trải nghiệm, du lịch làng nghề (dọc đường tỉnh 959) nối tuyến Túc Dụp. Sản phẩm đá Latina (núi NămPi) và ẩm thực dân gian.

- Khu trung tâm: mở rộng trung tâm Hành chính và dịch vụ du lịch về phía đông (ngã ba kênh), kết hợp chỉnh trang khu thương mại hiện hữu (dời chợ về Sao Mai) để tổ chức phố chợ đêm, chỉnh trang đoạn kênh Tri Tôn bị ô nhiễm, tổ chức kè 2 bên rạch Cây Me kết hợp cây xanh vườn hoa.



**Điều 4. Quy định phân vùng quản lý theo các khu chức năng:**

**4.1. Đất ở:**

Tổng diện tích đất ở 290,0 ha, bao gồm các khu dân cư cải tạo xây chen (màu vàng) và dân cư phát triển mới (màu cam). Chia ra 3 khu vực: xã Núi Tô – ký hiệu (I), thị trấn Tri Tôn – ký hiệu (II) và xã Châu Lăng – ký hiệu (III).

**a) Khu vực 1 (Xã Núi Tô):** Diện tích 67ha, gồm:

\* *Khu cải tạo xây chen:* diện tích 60 ha.

- Khu ở O - 1.1: Diện tích 9,5ha, làng dân tộc Khmer và dân cư dịch vụ du lịch cấp khu Suối Vàng;
- Khu ở O - 1.2: Diện tích 12ha, Phum người dân tộc Khmer trung tâm xã Núi Tô.
- Khu ở O - 1.3: Diện tích 4,5ha, Khu người dân tộc Khmer và ít dân tộc Kinh cấp đường Trần Hưng Đạo.
- Khu ở O - 1.4: Diện tích 10ha, Khu ở cận ven trung tâm thị trấn Tri Tôn về phía Nam giáp đường Trần Hưng Đạo và Nguyễn Văn Cừ.
- Khu ở O - 1.5: Diện tích 5ha, cấp đường tỉnh 941 ấp Tô Thượng chủ yếu dịch vụ thương mại.
- Khu ở O - 1.6: Diện tích 4ha, cấp kênh Tri Tôn chủ yếu lao động nông nghiệp.
- Khu ở O - 1.7: Diện tích 5,0ha Phum của người Khmer cấp ĐT.959 và một ít đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa (chân núi Tà Pạ).
- Khu ở O - 1.8: Diện tích 3,0ha phía Tây đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, nhà phố Thương mại – dịch vụ.
- Khu ở O - 1.9: Diện tích 4,0ha đường Điện Biên Phủ cấp kênh Tám Ngàn.
- Khu ở O - 1.10: Diện tích 3,0ha đường Điện Biên Phủ cấp kênh Tám Ngàn.

\* *Khu phát triển mới*: diện tích 7.0 ha

Khu ở O – 1-1-1: Diện tích 7,0ha, cặp hai bên đường Nguyễn Thị Minh Khai nối dài, nhà ở kết hợp Thương mại – dịch vụ về phía ĐT.958.

**b) Khu vực 2 (Thị trấn Tri Tôn):** Diện tích 119ha, gồm:

\* *Khu cải tạo xây chen*: diện tích 83 ha

- Khu ở O - 2.1: Diện tích 6,0ha, giới hạn đường Lê Văn Tám, Thái Quốc Hùng, đường 30 tháng 4 và Trần Phú. Dân cư đô thị chủ yếu nhà phố liên kế.

- Khu ở O - 2.2: Diện tích 2,0ha, phía Đông Nam Kỳ Khởi Nghĩa và Nam Xã Trãi - nhà phố Thương mại dịch vụ.

- Khu ở O - 2.3: Diện tích 4,0ha, giới hạn đường Trần Hưng Đạo, Lê Văn Tám, Trần Phú, đường 30 tháng 4 - nhà phố Thương mại dịch vụ.

- Khu ở O - 2.4: Diện tích 6,0ha, phía Bắc Nguyễn Văn Cừ và phía Đông Trần Hưng Đạo - nhà phố Thương mại dịch vụ.

- Khu ở O - 2.5: Diện tích 3,0ha, phía Nam đường Hùng Vương - nhà phố Thương mại dịch vụ.

- Khu ở O - 2.6: Diện tích 4,0ha, đường Hùng Vương chủ yếu nhà phố Thương mại dịch vụ.

- Khu ở O - 2.7: Diện tích: 10ha, Khu Trung tâm hiện hữu nhà phố Thương mại dịch vụ.

- Khu ở O - 2.8: Diện tích 12ha (Khu dân cư thương mại Sao Mai) – nhà phố Thương mại dịch vụ.

- Khu ở O - 2.9: Diện tích 9,0ha, giới hạn từ Trần Hưng Đạo đến 3 tháng 2 – nhà phố Thương mại dịch vụ.

- Khu ở O - 2.10: Diện tích 5,0ha, giới hạn giữa Trần Phú và Trần Hưng Đạo - nhà phố Thương mại dịch vụ.

- Khu ở O - 2.11: Diện tích 5,0ha, phía Tây đường Trần Phú - nhà phố Thương mại dịch vụ.

- Khu ở O - 2.12: Diện tích 2,0ha, phía Đông Nam Kỳ Khởi Nghĩa - nhà phố Thương mại dịch vụ.

- Khu ở O - 2.13: Diện tích 10ha, phía Bắc Nguyễn Thị Minh Khai - nhà phố Thương mại dịch vụ.

- Khu ở O - 2.14: Diện tích 5,0ha, phía Bắc Nguyễn Thị Minh Khai – phía Đông Trần Hưng Đạo - nhà phố Thương mại dịch vụ.

\* *Khu ở phát triển mới*: diện tích 36 ha

- Khu ở O - 2.2.1: Diện tích 5,0ha, phía Bắc đường 30 tháng 4.

- Khu ở O - 2.2.2: Diện tích 3,0ha, khu ở mật độ thấp.

- Khu ở O - 2.2.3: Diện tích 2,0ha, phía Bắc đường Lê Văn Tám – nhà phố Thương mại dịch vụ.

- Khu ở O - 2.2.4: Diện tích 20ha, phía Nam Hùng Vương theo đường Nguyễn Văn Cừ nối dài - nhà phố Thương mại dịch vụ.

- Khu ở O - 2.2.5: Diện tích 4,0ha, khu phố mới phía Đông, chủ yếu Thương mại dịch vụ - Dịch vụ du lịch.

- Khu ở O - 2.2.6: Diện tích 2,0ha, phát triển lõi giữa trục đường Trần Phú và Trần Hưng Đạo - nhà phố Thương mại dịch vụ.

**c) Khu vực 3 (Xã Châu Lãng):** Diện tích 104ha, gồm:

\* *Đất ở hiện trạng:* diện tích 104 ha

- Khu ở O - 3.1: Diện tích 5,0ha, phía Bắc kênh Tám Ngàn, nhà ở cho công nhân khai thác đá và công nhân nông nghiệp, công nghệ cao (chủ yếu nhà liên kế).

- Khu ở O - 3.2: Diện tích 4,0ha, nhà ở cận trung tâm đô thị, nhà phố và nhà có vườn.

- Khu ở O - 3.3: Diện tích 47ha, Phum TàOn dân tộc Khmer, chủ yếu có vườn (mật độ thấp).

- Khu ở O - 3.4: Diện tích 8,0ha, nhà ở cặp đường tỉnh 948, ĐT.955B ở trung tâm xã, chủ yếu nhà phố Thương mại dịch vụ.

- Khu ở O - 3.5: Diện tích 4,0ha, nhà phố Thương mại dịch vụ (mật độ trung bình).

- Khu ở O - 3.6: Diện tích 9,0ha, Phum NămPi phía Đông đường vào chùa, nhà ở dân tộc (mật độ trung bình).

- Khu ở O - 3.7: Diện tích 8,0ha, Phum NămPi phía Tây đường vào chùa (mật độ trung bình).

- Khu ở O - 3.8: Diện tích 7,0ha, phía Nam đường tỉnh 955B, chủ yếu Phum của dân tộc Khmer.

- Khu ở O - 3.9: Diện tích 4,0ha, Phum Rò Bằng của người dân tộc Khmer.

- Khu ở O - 3.10: Diện tích 8,0ha, Phum Rò Len của dân tộc Khmer 2 bên đường tỉnh 949.

Tổng diện tích khu ở là : 290 ha. Trong đó:

- Khu ở cải tạo xây chen : 133 ha

- Khu Phum Sóc dân tộc Khmer: 114 ha

- Khu phát triển mới : 43 ha

#### **4.2. Đất công trình công cộng, cơ quan công sở:**

- Diện tích đất các cơ quan công sở khoảng 13,7ha

- Khu hành chính đô thị mới: CC-2.1, Diện tích 6,5ha bố trí về phía Đông với Quảng trường Ngã ba kênh.

- Khu Công an huyện mới: CC-2.2, Diện tích 3,0ha bố trí liền với khu an ninh Tây Nam Bộ (đã giao cho công an huyện).

#### **Bảng thống kê các công trình công cộng**

TT	Đất Công Trình Công Cộng	Ký hiệu lô	Diện tích (ha)
<b>I</b>	<b>Khu 1</b>		
	- Khu hành chính xã Núi tô	CC-1.1	0,74
<b>II</b>	<b>Khu 2</b>		
	- Khu hành chính mới	CC-2.1	6,5

	- Huyện ủy Tri Tôn	CC-2.2	0,96
	- Công an huyện Tri Tôn	CC-2.3	0,98
	- Công an thị trấn Tri Tôn	CC-2.4	0,18
	- Công an huyện dự kiến	CC-2.5	3
	- UBND thị trấn Tri Tôn	CC-2.6	0,38
	- Khối đoàn thể huyện	CC-2.7	0,2
<b>III</b>	<b>Khu 3</b>		
	- Khu hành chính xã Châu Lăng	CC-3.1	0,76
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>13,7</b>

#### 4.3. Đất công trình Giáo dục:

- Tổng diện tích đất dành cho giáo dục khoảng 18,02 ha.
- Chức năng giáo dục cơ sở hiện có tương đối đồng bộ chỉ cần nâng cấp đạt chuẩn Quốc gia và hiện đại hóa để hoàn chỉnh, gồm: Trường THPT Nguyễn Trung Trực, Trường PTTH Dân tộc nội trú, Trường trung cấp nghề dân tộc nội trú, Trường THCS Tri Tôn, Châu Lăng, Núi Tô, hệ thống tiểu học, Mầm giáo Mầm non (*Riêng trường mầm non và tiểu học Châu Lăng phải tăng diện tích đất để đạt chuẩn*).
- Bên cạnh các công trình công cộng cấp đô thị, ở các đơn vị ở, hệ thống công trình công cộng cũng được mở rộng, nâng cấp và bổ sung thêm các điểm trường mầm giáo, tiểu học, THCS phù hợp với nhu cầu thực tế phát sinh của đô thị.

**Bảng thống kê các công trình giáo dục**

TT	Đất Giáo Dục	Ký hiệu lô	Diện tích (ha)
<b>I</b>	<b>Khu 1</b>		5,78
	- Trường trung cấp nghề DTNT		3,2
	- Trường THCS Núi tô	CS-1.1	1
	- Mầm non Núi tô	MN-1.1	0,3
	- Tiểu học 'A' Núi tô	TH-1.1	0,32
	- Tiểu học 'A' Núi tô	TH-1.2	0,32
	- Tiểu học 'B' Núi tô	TH-1.3	0,44
	- Tiểu học 'B' Núi tô	TH-1.4	0,2
<b>II</b>	<b>Khu 2</b>		6,94
	- Trường THPT Tri Tôn	PT-2.1	1,65
	- Trường THCS Tri Tôn	CS-2.1	1,4
	- Tiểu học 'A' Tri Tôn	TH-2.1	0,36
	- Tiểu học 'A' Tri Tôn	TH-2.2	0,24
	- Tiểu học 'B' Tri Tôn	TH-2.3	1,2
	- Tiểu học 'B' Tri Tôn	TH-2.4	0,52
	- Mầm non Tri Tôn	MN-2.1	1,45
	- Mầm non Tri Tôn	MN-2.2	0,12
<b>III</b>	<b>Khu 3</b>		<b>5,3</b>
	- Trường THCS Dân Tộc Nội Trú	CS-3.1	1,66
	- Trường THCS Châu Lăng	CS-3.2	1,37
	- Tiểu học 'A' Châu Lăng	TH-3.1	0,45
	- Tiểu học 'A' Châu Lăng	TH-3.2	0,13
	- Tiểu học 'B' Châu Lăng	TH-3.3	0,46
	- Tiểu học 'B' Châu Lăng	TH-3.4	0,22
	- Mầm non Châu Lăng	MN-3.1	0,22
	- Mầm non Châu Lăng	MN-3.1	0,79
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>18,02</b>

#### 4.4. Đất công trình Y tế:

- Diện tích đất Y tế khoảng 4,06 ha.
- Cải tạo, nâng cấp, chỉnh trang các công trình y tế, chăm sóc sức khỏe, nâng cấp Bệnh viện Đa khoa Tri Tôn từ 140 giường lên 200 giường đảm bảo tiêu chuẩn 5 giường/1000 dân.

Bảng thống kê các công trình Y tế

TT	Đất Y Tế	Ký hiệu lô	Diện tích (ha)
<b>I</b>	<b>Khu 1</b>	YT-1.1	<b>0,2</b>
<b>II</b>	<b>Khu 2</b>		<b>3,76</b>
	- TT Y tế huyện Tri Tôn	YT-2.1	3,7
	- Trạm y tế	YT-2.2	0,06
<b>III</b>	<b>Khu 3</b>	YT-3.1	<b>0,1</b>
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>4,06</b>

#### 4.5. Văn hóa TDTT - Quảng trường - Cây xanh:

- Diện tích 40,97ha
- Quảng trường - Hồ nước: QT 2.1, bố trí hồ nước và tượng danh nhân.
- Thê dục thể thao: TDTT 2.1, là khu TDTT tập trung của huyện, Sân vận động, sân tập và Trung tâm văn hóa thể thao, bố trí phía Đông núi Tà Pạ.
- Nhà Thi đấu – Hồ bơi: TDTT 2.2, cặp đường Nguyễn Thị Minh Khai.
- Nhà thiếu nhi: TDTT 2.3, hiện hữu
- Cây xanh tập trung: CX 2.1, tiếp cận Quảng trường trung tâm và Ngã ba kênh.
- Khu cây xanh: CX 2.2, phía trước UBND huyện hiện hữu và Khu chợ tươi sống (cho dòi về chợ Sao Mai).
- Khu cây xanh: CX 2.3, Quảng trường Nguyễn Trãi hiện hữu.
- Khu cây xanh: CX 2.4, cây xanh cặp cầu Cây Me và bờ kênh Tám Ngàn (kênh Cây Me) kết hợp mặt nước.

Bảng thống kê đất Công Viên Cây Xanh TDTT

TT	Đất Công Viên Cây Xanh TDTT	Ký hiệu lô	Diện tích (ha)
<b>II</b>	<b>Khu 2</b>		
<b>3</b>	<b>Đất Thê Dục Thể Thao</b>		<b>13,47</b>
	Sân Vận Động	TDTT-2,1	10
	Nhà thi Đấu	TDTT-2.2	1,3
	Nhà thiếu Nhi	TDTT-2.3	2,17
<b>4</b>	<b>Công Viên Cây Xanh</b>		<b>27,5</b>
		CX-2.1	12
		CX-2.2	0,54
		CX-2.3	0,48
		CX-2.4	0,57
	Quảng Trường	QT-2.1	10
	Cây Xanh Cảnh Quan Bờ Sông		3,91
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>40,97</b>

#### 4.6. Đất Thương mại - dịch vụ:

- Diện tích đất Thương mại - dịch vụ khoảng 11,3 ha.

- Trung tâm thương mại: Di dời chợ Tri Tôn hiện hữu về chợ Sao Mai còn chợ cũ xây dựng siêu thị, trung tâm thương mại khu vực.
- Cải tạo và nâng cấp chợ Châu Lăng tại vị trí hiện hữu;
- Khuyến khích phát triển các loại hình thương mại kết hợp ở lô phố trên các tuyến đường chính.
- Khuyến khích các thành phần kinh tế cùng tham gia thương mại vào các lĩnh vực có tiềm năng, lợi thế, mở rộng giao lưu hàng hóa, phát triển thị trường nông thôn.
- Khuyến khích các doanh nghiệp đầu tư xây dựng siêu thị, trung tâm thương mại, cửa hàng tiện dụng trên địa bàn.

TT	Đất Thương Mại Dịch Vụ	Ký hiệu lô	Diện tích (ha)
<b>1</b>	<b>Khu 2</b>		<b>8,3</b>
	- Khu chợ Tri Tôn cũ	TMDV-01	0,8
	- Gần khu hành chính mới	TMDV-02	7,5
<b>2</b>	<b>Khu 3 (Gần chùa Năm Pi)</b>	TMDV-03	<b>3</b>
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>11,3</b>

#### **4.7. Đất các khu Dịch vụ du lịch:**

- Diện tích 97ha
- Khu du lịch Suối Vàng: ký hiệu (DV-DL-01), Diện tích khoảng 60ha. Là trung tâm dịch vụ và du lịch đa chức năng với hồ Soài So và các điểm du lịch trên núi Tô. Khi triển khai quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực này phải có ý kiến thống nhất của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh và Bộ Tư lệnh quân khu 9 (văn bản số 1644/BCH-TM ngày 14/8/2020 của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh An Giang).
- Khu du lịch Soài Check (ký hiệu: DV-DL-02), Khu du lịch đa chức năng, nghỉ dưỡng, vận động, mạo hiểm, lễ hội, phục hồi sức khỏe và cảnh quan.
- Khu dịch vụ du lịch (ký hiệu: DV-DL 03), diện tích 10ha dưới chân núi Tà Pạ, là khu nối từ Chùa Tà Pạ và Trung tâm đô thị Tri Tôn vào hồ Soài Chek, chủ yếu bố trí các resort nghỉ dưỡng.
- Khu du lịch hồ Tà Pạ (ký hiệu: DV-DL 04), du lịch cảnh quan hồ bố trí thêm vườn hoa, dịch vụ ảnh cưới, ngắm cảnh và tham quan chùa Tà Pạ liền kề.

TT	Đất Dịch Vụ - Du Lịch	Ký hiệu lô	Diện tích (ha)
<b>I</b>	<b>Khu 1</b>		
	Trung tâm du lịch suối vàng	DV-DL-01	60
	Khu du lịch suối khoáng soài chek	DV-DL-02	15
	Khu biệt thự Resort nghỉ dưỡng	DV-DL-03	10
	Khu du lịch làng hoa hồ Tà pạ	DV-DL-04	12
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>97</b>

#### **\* Làng nghề, Lễ hội:**

- Làng nghề tằm vòng cặp đường tỉnh 959 đi Tức Dụp.
- Làng nghề đá chẻ, đá nghệ thuật (tượng) ở khu Latina.
- Làng ẩm thực bản địa: món ăn đặc sản bản địa ở Phum NămPi.
- Ẩm thực đặc sản địa phương: Nước, đường và bánh Thốt Nốt.
- Các lễ hội của dân tộc Khmer: Đua bò, cầu mưa, Tết dân tộc,...



#### 4.8. Đất Công nghiệp - TTCN:

- Bố trí 01 cụm công nghiệp điện sinh khối quy mô 60ha khu vực cửa ngõ phía Đông đô thị cấp phía Nam đường tỉnh 941 gần kênh 13

- Bố trí khu công nghiệp quy mô khoảng 200ha (giai đoạn đầu xây dựng công nghiệp điện sinh khối khoảng 52ha), phía Bắc kênh Mạc Cần Dung thuộc xã Châu Lăng làm động lực phát triển công nghiệp.

- Các cơ sở sản xuất qui mô nhỏ: vật liệu xây dựng, hàng tiêu dùng, chế biến hàng nông sản thực phẩm, gia công cơ khí phục vụ nông nghiệp, sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm, thủ công mỹ nghệ, sản phẩm du lịch phục vụ du khách bố trí ở phía Tây (cấp kênh Tám Ngàn, đường Tỉnh 955A, đường Tỉnh 949,...) thuận tiện giao thông thủy bộ.

TT	Đất Công Nghiệp -TTCN	Ký hiệu lô	Diện tích (ha)
<b>I</b>	<b>Khu 1</b>		<b>60</b>
	Đất công nghiệp điện sinh khối	CN-1.1	28
	Đất công nghiệp điện sinh khối	CN-1.2	32
<b>II</b>	<b>Khu 3</b>		<b>200</b>
	Đất công nghiệp điện sinh khối	CN-3.1	52
	Đất dự trữ xây dựng KCN & điện sinh khối	CN-3.2	148
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>260</b>

#### 4.9. Đất Nông nghiệp:

- Diện tích 4.839,56 ha

- Nông nghiệp công nghệ cao: Bố trí cấp tuyến đường Tỉnh 943 và ĐT.948.

- Nông nghiệp trải nghiệm: Bố trí sản xuất cây đặc sản giá trị cao như: cây có múi, xoài,...kết hợp nông nghiệp trải nghiệm phía núi Tô, hồ Soài Chek và núi Tà Pạ. Các hộ hợp tác xã chế biến đặc sản vùng miền phục vụ du khách.

- Vùng nông nghiệp hỗn hợp, chăn nuôi tập trung và sản xuất rau sạch cung cấp cho dân đô thị phía Bắc cấp ĐT.955B, cấp ĐT.949 là vùng đất cao không ngập.

- Vùng đất thấp còn lại chủ yếu sản xuất lúa đặc sản để xây dựng thương hiệu có giá bán cao trên thị trường.

- Chuyển đổi hợp lý cơ cấu cây trồng để nâng cao hiệu quả sản xuất nông nghiệp, khuyến khích phát triển dịch vụ du lịch sinh thái. Phát huy và nâng cao mô hình nông nghiệp công nghệ cao.

TT	Đất Nông Nghiệp	Ký hiệu lô	Diện tích (ha)
<b>I</b>	<b>Khu 1</b>		<b>2.164,46</b>
	Vùng nông nghiệp trải nghiệm	NN-1.1	280,00
	Vùng nông nghiệp công nghệ cao	NN-1.2	60,00
	Vùng trồng lúa đặc sản	NN-1.3	1.624,46
	Vùng trồng lúa đặc sản	NN-1.4	200,00
<b>II</b>	<b>Khu 2</b>	NN-2	493,41
<b>III</b>	<b>Khu 3</b>		<b>2.181,69</b>
	Vùng trồng lúa đặc sản	NN-1.1	1.159,69
	Vùng trồng lúa đặc sản	NN-1.2	450,00
	Vùng nông nghiệp hỗn hợp	NN-1.3	572,00
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>4.839,56</b>

**4.10. Đất Lâm nghiệp:** Diện tích 1.029,10 ha

TT	Đất Lâm Nghiệp	Ký hiệu lô	Diện tích (ha)
<b>I</b>	<b>Khu 1</b>		
13	Đất Lâm Nghiệp		373,48
<b>III</b>	<b>Khu 3</b>		
15	Đất Lâm Nghiệp		655,62
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>1.029,10</b>

**4.11. Đất Tôn giáo:**

Diện tích đất tôn giáo khoảng 34,21ha, bao gồm Chùa của dân tộc Khmer, Chùa người Kinh ở đồng bằng và trên các núi, bao gồm nhiều hệ phái: Phật giáo, Cao đài, Thiên chúa, Hòa hảo, Tin lành,...

**Bảng thống kê các công trình tôn giáo**

TT	Đất Tôn Giáo	Ký hiệu lô	Diện tích (ha)
<b>I</b>	<b>Khu 1</b>		<b>7,15</b>
		TG-1.1	1,87
		TG-1.2	0,74
		TG-1.3	2
		TG-1.4	2,54
<b>II</b>	<b>Khu 2</b>		<b>5,18</b>
		TG-2.1	1,7
		TG-2.2	1,33
		TG-2.3	1,5
		TG-2.4	0,27
		TG-2.5	0,25
		TG-2.6	0,13
<b>III</b>	<b>Khu 3</b>		<b>22,88</b>
		TG-3.1	1,23
		TG-3.2	2,1
		TG-3.3	2,4
		TG-3.4	3,28
		TG-3.5	2,58
		TG-3.6	1,23
		TG-3.7	2,84
		TG-3.8	1,37
		TG-3.9	0,64
		TG-3.10	1,65
		TG-3.11	1,94
		TG-3.12	1,62
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>35,21</b>

## PHẦN II QUI ĐỊNH CỤ THỂ

**Điều 5: Quy định về phát triển hạ tầng xã hội:****5.1. Nhà ở:**

a). Nhà ở cải tạo xây chen có ký hiệu:

- O-1.1 ÷ O-1.10; O-2.1 ÷ O-2.14; O-3.1 ÷ O-3.10. Được quản lý theo quy hoạch chi tiết được duyệt và cấp phép xây dựng, đảm bảo mật độ theo qui chuẩn, tầng cao tối đa 5 tầng, đảm bảo tiếp cận phòng cháy chữa cháy, các hạ tầng kỹ thuật đô thị, đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Riêng các Phum Sóc người Khmer, khu nhà ở mật độ thấp (các khu có ký hiệu O-1.1, O-1.2, O-1.3, O-1.6, O-3.1, O-3.3, O-3.6, O-3.7, O-3.8, O-3.9, O-3.10) phải ưu tiên đầu tư hạ tầng kỹ thuật (đường, điện, nước, thoát nước, vệ sinh môi trường) đảm bảo tiêu chuẩn tối thiểu – mật độ xây dựng theo qui chuẩn, tầng cao tối đa 3 tầng.

*b). Nhà ở phát triển theo các dự án mới:*

- Thiết kế đồng bộ, kiểu dáng kiến trúc mặt phố về phong cách, tầng cao, chiều cao tầng, độ vưon bancon loggia, cốt nền tầng trệt và được thẩm tra thẩm định khi thông qua thiết kế cơ sở, cấp phép xây dựng dự án.

c) Các công trình xây dựng đặc biệt ở vùng chân núi phải tuân thủ nghiêm ngặt về tầng cao, mật độ xây dựng đảm bảo không phổ hóa triền núi.

## **5.2. Quy định đối với các công trình xây dựng:**

Công trình trong khu hành chính mới: Ký hiệu CC 2.1. Diện tích 6,5ha. Dân đầu tư khu hành chính tập trung đúng định hướng theo quy hoạch được duyệt.

### *5.2.1. Đối với công trình hành chính mới:*

- + Mật độ xây dựng tối đa : 40%
- + Cây xanh tối thiểu : 30%
- + Tầng cao tối đa : 5 tầng

- Các công trình công cộng đầu tư xây mới từng loại hình và áp dụng quy định, đúng quy chuẩn.

### *5.2.2. Đối với công trình cơ quan quản lý:*

- + Mật độ xây dựng tối đa : 50%
- + Cây xanh tối thiểu : 20%
- + Tầng cao tối đa : 4 tầng

### *5.2.3. Đối với công trình Thương mại Dịch vụ:*

- + Tầng cao tối đa : 9 tầng
- + Mật độ xây dựng : Theo quy chuẩn quy hoạch xây dựng.

### *5.2.4. Đối với các công trình công cộng hiện hữu:*

Nâng cấp thay đổi công năng theo yêu cầu trong khu vực nội thị, đảm bảo theo quy định về quy hoạch xây dựng.

- + Mật độ xây dựng tối đa : 50%
- + Cây xanh tối thiểu : 20%
- + Tầng cao tối đa : 4 tầng

### *5.2.5. Các khu dịch vụ du lịch cao cấp, khu vực đặc biệt gồm:*

- Khu dịch vụ du lịch cao cấp
- Khu cảnh quan bờ kênh Cây Me

- Khu du lịch Suối Vàng
- Khu du lịch Hồ Soài Chék
- Khu du lịch hồ Tà Pá

Các chỉ tiêu về tầng cao, mật độ xây dựng được xem xét cụ thể theo hồ sơ quy hoạch chi tiết cụ thể theo các dự án được đầu tư xây dựng.

**5.2.6. Khu phố chợ đêm đường Hùng Vương (khu vực lấp kênh)**

- + Kiến trúc mặt chính đồng bộ
- + Tầng cao tối đa : 4 tầng
- + Mật độ xây dựng : Theo quy hoạch chi tiết được duyệt

**5.2.7. Khu cảnh quan bờ kênh Cây Me**

- + Kè bờ kênh chống sạt lở do tàu thuyền giao thông mật độ lớn.
- + Lát vỉa hè kết hợp trồng cây bóng mát, vườn hoa.
- + Mật độ xây dựng tối đa : 5%

**5.2.8. Đối với các công trình giáo dục, Y tế, chợ:**

Các chỉ tiêu về tầng cao, mật độ xây dựng theo quy chuẩn xây dựng hiện hành đối với từng loại, từng cấp công trình.

**5.3. Quy định về quy hoạch sử dụng đất:**

**BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT**

ST T	TÊN LOẠI ĐẤT	NĂM 2025 (40.600 DÂN)			NĂM 2035 (45.300 DÂN)		
		Tiêu chuẩn m <sup>2</sup> /người	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tiêu chuẩn m <sup>2</sup> /người	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>A</b>	<b>ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ</b>	<b>132</b>	<b>535</b>	<b>7,30</b>	<b>149</b>	<b>675</b>	<b>9,21</b>
<b>I</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>90</b>	<b>365,00</b>	<b>68,22</b>	<b>98</b>	<b>445,00</b>	<b>65,93</b>
	Đất đơn vị ở		260,00			290,00	
	Đất công trình công cộng		4,60			14,10	
	Đất giáo dục		14,82			14,82	
	Đất thương mại dịch vụ		1,70			12,20	
	Đất công viên cây xanh - Quảng trường- Văn Hóa - TDTT		18,97			40,97	
	Đất giao thông nội thị		64,91			72,91	
<b>II</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>42</b>	<b>170,00</b>	<b>31,78</b>	<b>51</b>	<b>230,00</b>	<b>34,07</b>
	Đất Trung tâm bồi dưỡng chính trị		0,48			0,48	
	Đất Trường trung cấp nghề dân tộc nội trú		3,20			3,20	
	Đất Y tế		4,06			4,06	
	Đất Tôn giáo		35,21			35,21	
	Đất Quân sự		3,69			3,69	
	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật		2,00			3,00	
	Đất công nghiệp điện sinh khối		60,00			112,00	
	Đất giao thông đối ngoại - Bến xe		61,36			68,36	
<b>B</b>	<b>ĐẤT KHÁC</b>		<b>6.792</b>	<b>92,70</b>		<b>6.652</b>	<b>90,79</b>
	Vùng nông nghiệp trải nghiệm (vườn cây ăn trái)		280,00			280,00	
	Vùng trồng lúa đặc sản		4.081,36			3.927,36	

Vùng nông nghiệp công nghệ cao		60,00		60,00	
Vùng nông nghiệp hỗn hợp		572,00		572,00	
Vùng trồng cây công nghiệp (tre, tầm vông, sao...)		94,00		94,00	
Hồ trữ nước kết hợp du lịch hồ Soài Check		60,00		60,00	
Thương mại dịch vụ du lịch		97,00		97,00	
Khu khai thác đá Antraco		30,00		30,00	
Đất nghĩa trang liệt sĩ		2,82		2,82	
Đất nghĩa địa		5,14		5,14	
Đất làng nghề		3,00		3,00	
Đất lâm nghiệp, rừng phòng hộ		738,34		738,34	
Đất sông, Rạch, mặt nước		91,07		91,07	
Đất dự trữ phát triển đô thị		226,50		240,50	
Đất chưa sử dụng		302,77		302,77	
Đất dự trữ xây dựng KCN & điện sinh khối		148,00		148,00	
<b>TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN</b>		<b>7.327</b>	<b>100</b>	<b>7.327</b>	<b>100</b>

## **Điều 6. Quy định về hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

### **6.1. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật:**

#### **6.1.1. Quy hoạch san nền:**

- Đô thị thuộc vùng bán sơn bán địa nên chỉ nâng nền ở các vùng đất thấp. Các triền núi tận dụng đất cao để xây dựng theo địa hình hoặc san ủi cục bộ, nếu công trình cần quy mô bằng phẳng diện tích lớn cần khảo sát để thiết kế cân bằng đào đắp hợp lý, tiết kiệm, bảo tồn cảnh quan;

- Mức nước lũ cao nhất khu vực từ +2,60m ÷ + 3,00m do đó từng khu vực phải nâng nền thống nhất +3,0m (phía Nam) và +3,4m (phía Bắc);

- Đối với khu Trung tâm hành chính Tri Tôn mới sẽ tiến hành san lấp hoàn thiện nền công trình tới cao độ khống chế  $\geq +3,6m$ ;

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

- Hạn chế bố trí dân cư vào vùng đất quá thấp giáp kênh 13 và các kênh nhỏ.

#### **6.1.2. Thoát nước mưa:**

- Do đặc điểm khu vực quy hoạch có hệ thống kênh rạch tiếp giáp và phân bố toàn khu như: kênh Tri Tôn, kênh Tám Ngàn, kênh Mặc Cần Dung, kênh Cây Me, kênh Soài So, kênh 13.

- Hệ thống thoát nước mưa của đô thị sẽ được thiết kế nữa riêng với nước thải sinh hoạt: mùa mưa lưu lượng nước lớn, nước thải sẽ được hòa loãng xả ra nguồn tiếp nhận thông qua các giếng tách nước; mùa khô nước thải sẽ được bơm tăng áp đưa về khu xử lý nước thải cấp kênh An Tức.

#### **6.1.3. Thoát nước lũ nước:**

- Các hồ nhân tạo như Soài Chek, Soài So,...có hệ thống xả tràn ra mương tự nhiên dẫn về kênh Soài So.

- Các vùng chân núi: xây mương nối cặp đường ven chân núi thu nước và đưa về các kênh tưới tiêu gần nhất dẫn về kênh chính như: kênh Tám Ngàn, kênh Tri Tôn.

## 6.2. Định hướng phát triển giao thông:

### 6.2.1. Giao thông đối ngoại:

- Đường tránh, đường tỉnh 943, đường tỉnh 948, đường tỉnh 949, đường tỉnh 959, đường tỉnh 955B có lộ giới 29m (ngoại trừ đoạn trong đô thị nằm trong phần giao thông đối nội có chi tiết lộ giới cụ thể).

- Đường tỉnh 941 có lộ giới quy định theo Quyết định số: 51/2018/QĐ-UBND ngày 06/12/2018 của UBND tỉnh An Giang ban hành quy định quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ đối với đường địa phương trên địa bàn tỉnh An Giang.

### 6.2.2. Giao thông đối nội:

- Đường chính khu vực: Đường 3 tháng 2, đường Trần Hưng Đạo, đường Nguyễn Thị Minh Khai, đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa có lộ giới từ 24m÷26m.

- Đường khu vực: Đường Trần Phú, đường Ngô Quyền, đường Nguyễn Trãi, đường số 1, đường số 2,4,5,6,7,8 có lộ giới từ 19÷20,5m.

- Đường phân khu vực và đường nội bộ: Đường 30 tháng 4, đường Nguyễn Văn Cừ, đường Thái Quốc Hùng, đường Điện Biên Phủ, đường Lê Thánh Tôn, đường Lê Văn Tám, đường Cách mạng tháng 8, đường Lê Lợi, đường bờ bắc kênh Tám Ngàn, đường số 3 có lộ giới từ 12m÷15m.

c) *Bến xe*: Bố trí bến xe quy mô khoảng 2ha tại vị trí ngã ba đường Hùng Vương và đường cặp kênh 16 và bến phía Bắc hiện hữu thuộc Châu Lăng.

### d) *Giao thông thủy*:

Đảm bảo hành lang an toàn đường thủy trên các tuyến kênh trục chính: như kênh Tri Tôn, kênh Tám Ngàn, kênh Mặc Cần Dung, kênh Cây Me, kênh Soài So.

**Bảng thống kê các tuyến đường giao thông chính**

STT	TÊN ĐƯỜNG	CHIỀU DÀI (m)	MẶT CÁT (m)	DIỆN TÍCH (HA)			LỘ GIỚI (m)	KHOẢNG LÙI (m)
				LỀ	LÒNG	LỀ		
<b>I</b>	<b>Giao thông đối ngoại:</b>							
1	Tuyến tránh	5.165	3-3	1	7	1	29	10 - 10
2	Đường Tỉnh 943	3.085	1-1	3	9	3	29	7 - 7
3	Đường Tỉnh 948	3.920	1-1	3	9	3	29	7 - 7
4	Đường Tỉnh 949	4.900	1-1	3	9	3	29	7 - 7
5	Đường Tỉnh 959	2.800	1-1	3	9	3	29	7 - 7
6	Đường Tỉnh 955B	4.670	1-1	3	9	3	29	7 - 7
7	Đường Tỉnh 941	2.300	4-4	3	9	3	>23	8 - >0
<b>II</b>	<b>Giao thông đối nội:</b>							
8	Đường Nguyễn Thị Minh Khai	1.360	2-2	4	7-2-7	4	24	
	Đường Nguyễn Thị Minh Khai (nối dài)	2.450	2a-2a	5	7-2-7	5	26	
9	Đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa	6.580	7-7	5	14	5	24	
10	Đường Trần Hưng Đạo							
	- Đoạn từ đường 30/4 đến ngã ba Lê Văn Tám	344	6-6	6	12	6	24	
	- Đoạn từ ngã ba Lê Văn Tám đến cầu Cây Me	1.416	11-11	3	7,5	3	13,5	

11	Đường Hùng Vương							
	- Đoạn từ cầu số 16 đến đường 3/2	840	2-2	4	7-2-7	4	24	
	- Đoạn từ đường 3/2 đến đường Trần Hưng Đạo	350	9-9	5	9	5	19	
12	Đường Trần Phú	1.570	9-9	5	9	5	19	
13	Đường Ngô Quyền	240	9-9	5	9	5	19	
14	Đường 3 tháng 2	957	6-6	6	12	6	24	
15	Đường 30 tháng 4	2.560	10-10	3,5	7	3,5	14	
16	Đường Nguyễn Văn Cừ	1.140	10-10	3,5	7	3,5	14	
17	Đường Thái Quốc Hùng	555	11-11	3	7,5	3	13,5	
18	Đường Nguyễn Trãi							
	- Đoạn từ đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa đến đường Trần Phú	720	8-8	5	10,5	5	20,5	
	- Đoạn từ đường Trần Phú đến đường Lê Lợi	195	13-13	3,5	6	3,5	13	
19	Đường Điện Biên Phủ	4.120	5-5	2,5	7	2,5	12	
20	Đường Lê Thánh Tôn	1.420	11-11	3	7,5	3	13,5	
21	Đường Lê Văn Tám	636	11-11	3	7,5	3	13,5	
22	Đường Cách mạng tháng 8	567	14-14	3	6	3	12	
23	Đường Lê Lợi	292	14-14	3	6	6	12	
24	Đường bờ Bắc kênh Tám Ngàn	6.320	5-5	2,5	7	2,5	12	
25	Đường số 1	2.090	9-9	5	9	5	19	
26	Đường số 2	780	9-9	5	9	5	19	
27	Đường số 3	450	12-12	4	7	4	15	
28	Đường số 4, 5, 6, 7, 8	13.930	9-9	5	9	5	19	
<i>Các đường không có trong bảng này đã được quy định trong các đồ án Quy hoạch chi tiết được duyệt</i>								

### **6.3. Định hướng cấp điện:**

#### **a) Nguồn điện:**

Nguồn cấp lấy từ trạm hạ thế 110KV/22 Tri Tôn (gần cầu Cây Me) cung cấp cho toàn đô thị Tri Tôn theo tuyến trung thế cấp đường tỉnh 943, đường tỉnh 948, đường tỉnh 949, đường tỉnh 959, đường tỉnh 955B, đường tỉnh 941,... và các đường chính của đô thị như: Đường Nguyễn Thị Minh Khai, đường Nguyễn Trãi, đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, đường Trần Hưng Đạo, đường Hùng Vương, đường 3/2,... đảm bảo cung cấp cho toàn đô thị.

#### **b) Lưới điện:**

- Lưới điện cao thế: Cần đảm bảo hành lang an toàn cho các tuyến điện 220kV, 110kV cắt ngang qua khu vực nghiên cứu theo quy định hiện hành.

- Lưới điện trung thế: thiết kế mạch vòng, vận hành hở. Giai đoạn đầu tiếp tục sử dụng các tuyến trung thế hiện có, sau khi đã duy tu bảo dưỡng. Giai đoạn dài hạn, khi đã hình thành các khu chức năng sử dụng đất quy hoạch cần có kế hoạch xây dựng thêm các tuyến 22kV, kết nối mạch vòng để cấp điện cho các phụ tải trong khu vực.

- Lưới điện hạ thế: thiết kế hình tia, riêng các phụ tải tại khu vực trung tâm có yêu cầu đặc biệt thì thiết kế mạch vòng. Hệ thống điện hạ thế sử dụng cấp điện áp 380/220V ba pha 4 dây trung tính nối đất trực tiếp.

- Lưới chiếu sáng đường: Tất cả các tuyến đường chính, đường vực, đường nội bộ đều cần có hệ thống chiếu sáng công cộng đảm bảo phù hợp với tiêu chuẩn

thiết kế, không 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 tăng tính sinh thái bền vững.

- Trạm hạ thế: Tiếp tục phát triển thêm các trạm biến áp tiêu thụ để đáp ứng phụ tải của khu vực. 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. Bán kính cấp điện của mỗi trạm lưới < 300m.

- Tuyến trung thế : Điện áp chuẩn 22kv – 3 pha.

- Lưới hạ thế điện áp : 380/220V

- Trạm hạ thế đặt trên trụ với công suất nhỏ, công suất lớn đặt trong nhà.

### Bảng tính toán phụ tải cấp điện

Stt	Chủng loại	ĐVT	Năm 2025	Năm 2035
1	Dân số		<b>40.600</b>	<b>45.300</b>
2	Tiêu chuẩn cấp điện	Kwh/ng/năm	400	1.000
3	Thời gian tiêu thụ cực đại	h/năm	2.000	3.000
4	Tiêu chuẩn cấp điện công nghiệp	KW/ha	250	250
5	Công suất tiêu thụ (PTSH)	Kwh	8.120	15.100
6	Công cộng (30% PTSH)	W/người	2.436	4.530
7	Công nghiệp	KW/ha	15.000	2.265
8	Hao hụt – Dự phòng (15% PTSH)	Kwh	1.218	65.000
	<b>TỔNG CỘNG (Làm tròn)</b>	<b>KVA</b>	<b>33.500</b>	<b>108.650</b>

#### 6.4. Định hướng cấp nước: (ký hiệu: XL-01; XL-02)

##### a) Nguồn cấp:

- Nhà máy nước tại cầu 15 (hiện trạng là 2.000m<sup>3</sup>/ngày.đêm). Theo kế hoạch Công ty Điện nước sẽ mở rộng nâng cấp thêm 5.000m<sup>3</sup>/ngày.đêm; Nhà máy nước cầu Cây Me (hiện trạng 500m<sup>3</sup>/ngày.đêm) thêm 500m<sup>3</sup>/ngày.đêm. Tổng công suất 02 nhà máy là 8.000m<sup>3</sup>/ngày.đêm, đảm bảo cho yêu cầu sử dụng nước sinh hoạt và nước dự phòng cho phòng cháy chữa cháy.

- Cấp nước công nghiệp sẽ bố trí riêng trong Khu công nghiệp theo nhu cầu sử dụng của dự án hoặc dự án công nghiệp. Hợp đồng với Công ty điện nước để có kế hoạch nâng công suất Nhà máy cầu 15.

- Tổng nhu cầu cấp nước đến năm 2035 khoảng QSH = 12.000m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

##### b) Quy hoạch mạng lưới cấp nước:

- Tiếp tục sử dụng hệ thống mạng lưới cấp nước hiện có và nâng cấp đủ công suất cấp nước sinh hoạt cho toàn đô thị, dần thay thế các tuyến ống cấp nước bị xuống cấp, nâng cao hiệu quả quản lý tỷ lệ thất thoát.

- Xây dựng phát triển mới hệ thống đường ống chuyên tải cấp I, II từ nhà máy nước tập trung đi trên các tuyến đường chính tạo thành một hệ thống mạch vòng chính đảm bảo cấp nước liên tục cho toàn đô thị.

- Các khu vực đất cao cần bố trí các trạm tăng áp đảm bảo áp lực nước cấp.

##### c) Hệ thống cấp nước chữa cháy:



- Lưu lượng cấp nước chữa cháy  $q=20$  l/s cho 1 đám cháy trong 3 giờ, số đám cháy xảy ra đồng thời 1 lúc là 3 đám cháy (theo TCVN 2622 – 1995).
- Dựa vào hệ thống cấp nước chính của khu quy hoạch bố trí họng lấy nước chữa cháy đặt cách nhau 150m.
- Ngoài ra khi có sự cố cháy cần bổ sung thêm nguồn nước mặt của các kênh, hồ gần nhất để chữa cháy.

### Bảng tính toán cấp nước

Stt	Chủng loại	ĐVT	Năm 2025	Năm 2035
1	Dân số		<b>40.600</b>	<b>45.300</b>
2	Tiêu chuẩn cấp nước	Lít/người/ngày	80	100
3	Tiêu chuẩn cấp nước công nghiệp	M <sup>3</sup> /ha/ng.đêm	20	20
4	Công suất tiêu thụ (NSH)	M <sup>3</sup>	3.248	4.530
5	Công trình công cộng, dịch vụ (20% NSH)	M <sup>3</sup>	649,6	906
6	Tưới cây – Rửa đường (8% NSH)	M <sup>3</sup>	259,84	362,4
7	Hao hụt – Dự phòng (15%)	M <sup>3</sup>	623,616	869,76
8	Công nghiệp	M <sup>3</sup>	1.200	5.200
	<b>TỔNG CỘNG (Làm tròn)</b>	<b>M<sup>3</sup></b>	<b>5.990</b>	<b>11.900</b>

#### **6.5. Quy định thoát nước thải:**

##### *a. Nước thải sinh hoạt:*

- Nước thải được thu gom xử lý 90% nước cấp sinh hoạt.
- Các khu vực xây dựng mới phải quy hoạch hệ thống thoát nước thải riêng. Các khu vực hiện hữu đã có mạng lưới thoát nước chung phải quy hoạch hệ thống thoát nước nửa riêng hoặc cải tạo thành hệ thống thoát nước riêng;
- Nước thải phát sinh cần được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại đúng quy cách ngay tại công trình, sau đó được thu gom bằng hệ thống cống thu gom nước thải.
- Xây dựng 1 trạm XLNT sinh hoạt cho các khu vực dân cư tập trung, tại cửa ngõ phía Tây đô thị, cấp kênh An Túc, tổng công suất trạm xử lý nước thải 6.500 m<sup>3</sup>/ngày.đêm, nước thải sau xử lý cần đảm bảo quy chuẩn môi trường hiện hành mới được xả ra môi trường.
- Các khu vực dân cư phân tán, XLNT tại chân công trình bằng bể tự hoại đúng quy cách, nghiên cứu đầu tư bể dạng BASTAF để XLNT cho từng cụm công trình, đảm bảo yêu cầu về môi trường.

##### *b. Nước thải công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp*

- Xây dựng trạm xử lý nước thải riêng cho các khu công nghiệp, TTCN.
- Nước thải công nghiệp thu gom, xử lý 100% và phải xử lý qua 2 cấp (1 tại nhà máy, 2 tại khu công nghiệp).
- Khu vực công nghiệp dự kiến xây dựng các trạm XLNT, công suất phù hợp nhu cầu sử dụng theo các giai đoạn. Vị trí trong khu công nghiệp phía Nam và phía Bắc kênh Mạc Cần Dung
- Nước thải sau trạm xử lý cần đảm bảo giá trị tại cột B, bảng 1, điểm 2.2 của QCVN 40-2011/BTNMT (giá trị tối đa cho phép của các thông số ô nhiễm trong nước thải công nghiệp khi xả vào nguồn tiếp nhận).

*c. Nước thải y tế:*

Nước thải y tế phải được xử lý đạt loại B theo QCVN 28/2010/BTNMT trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung.

**6.6. Quy định quản lý chất rắn, nghĩa trang:**

- Tiêu chuẩn rác thải, chất thải 0,9kg/người.ngày. Tỷ lệ thu gom 90%.
- Chất thải: Tổng lượng chất thải rắn phát sinh giai đoạn 2035, khoảng 40,77tấn/ngày.đêm. Thu gom hằng ngày đưa về bãi rác tập trung được xây dựng tại xã Vĩnh Gia và khu xử lý rác Bình Hòa.
- Nghĩa trang: mở rộng khu nghĩa trang ở Châu Lăng theo quy hoạch.
- Khuyến khích sử dụng hình thức hỏa táng.

**6.7. Quy định hệ thống thông tin liên lạc:**

*a). Nguồn cấp:*

Hệ thống thông tin hữu tuyến cung cấp hệ thống cáp quang từ 1 nguồn chính từ tổng đài Bưu điện Tri Tôn theo tuyến cáp quang cặp các tuyến đường giao thông.

*b). Tiêu chuẩn và nhu cầu:*

- Nhu cầu sử dụng năm 2025 là : 9.744 máy
- Nhu cầu sử dụng năm 2035 là : 10.872 máy

*c). Quy hoạch mạng lưới:*

- Mạng cung cấp theo yêu cầu sử dụng, bố trí mạng đi ngầm và dần ngầm hóa mạng đi nổi trên trụ điện và trụ bù hiện có.
- Phát triển hệ thống 4G, 5G dần thay thế mạng hữu tuyến.

**6.8. Quy định giảm thiểu và khắc phục các tác động môi trường:**

**\* Giảm thiểu tác động trong khai thác đá:**

- Hạn chế mở rộng quy mô và thời gian khai thác đá, có thể rút ngắn thời gian khai thác trước năm 2030.
- Chuyển hướng phát triển kinh tế - xã hội từ khai thác đá sang phát triển du lịch sinh thái và du lịch tâm linh.

**\* Giảm thiểu tác động đối với Khu công nghiệp điện sinh khối:**

- Khu công nghiệp điện sinh khối được bố trí cặp kênh Tri Tôn tiếp giáp với dân cư hiện trạng. Bố trí dây cây xanh cách ly giữa khu công nghiệp và dân cư hiện trạng để hạn chế ô nhiễm.
- Khu công nghiệp được thiết kế hệ thống thoát nước thải riêng và khu xử lý nước thải tập trung. Khi tiến hành đầu tư các khu công nghiệp bắt buộc phải đầu tư hạng mục trạm xử lý trước khi đưa các nhà máy vào hoạt động.

**\* Giảm thiểu tác động đối với các Khu dân cư:**

- Bố trí các khu công viên cây xanh chung các khu dân cư tập trung để tạo không gian sinh hoạt công cộng và tạo vi khí hậu cho khu vực.

- Tất cả các hộ dân cư đều sử dụng hố xí hợp vệ sinh (hố xí 3 ngăn, hầm biogas, bể tự hoại), loại bỏ hố xí thùng, hố xí tự thấm, nhà cầu trên ao cá tra. Nước thải cần xử lý qua bể tự hoại và ao sinh vật trước khi xả ra sông rạch.

- Trên cơ sở các công ty môi trường hiện hữu tại địa phương phát triển bố trí nhân lực quản lý và phương tiện thu gom chất thải rắn toàn đô thị. Khuyến khích việc xã hội hoá công tác thu gom chất thải rắn.

**\* Giảm thiểu tác động do chất thải rắn, nghĩa trang:**

- Các khu xử lý chất thải rắn và nghĩa trang phải được thiết kế cao độ nền phù hợp để chống ngập. Hạn chế hoặc không sử dụng công nghệ chôn lấp rác và hung táng (khuyến khích sử dụng hình thức hỏa táng) để tránh lan truyền ô nhiễm do ngập.

- Bảo tồn di sản, bảo vệ cảnh quan, cải thiện giao thông đô thị, cải thiện các khu dân cư, giảm nhẹ tác động do thay đổi sử dụng đất, nâng cao chất lượng cuộc sống, tạo việc làm, tái định cư, kiểm soát ô nhiễm môi trường đô thị và công nghiệp. Kiểm soát ô nhiễm, nông nghiệp sinh thái, xử lý triệt để các cơ sở gây ô nhiễm môi trường.

**6.9. Quy định hành lang an toàn đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật.**

- Hành lang an toàn đối với đường giao thông là toàn bộ lộ giới quy hoạch của đường đã được phê duyệt.

- Hành lang an toàn đối với công trình cấp nước (trạm cấp, đường ống), thoát nước mưa (đường ống, cửa xả), nước thải (trạm xử lý, đường ống, cửa xả), công trình cấp điện (trạm biến áp, đường dây trên không, đi ngầm) phải tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 01:2019/BXD về Quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 22/2019/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 31/12/2019. Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị và quy định cụ thể của từng ngành đảm bảo khoảng cách an toàn tối thiểu giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật với nhau và đối với các công trình khác theo quy định. Vị trí, thứ tự của hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khi đầu tư xây dựng, cải tạo phải tuân thủ đúng theo quy hoạch được phê duyệt và phải tuân thủ theo quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng và Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia “Các công trình hạ tầng kỹ thuật – Công trình hào và tuynen kỹ thuật (QCVN 07-3:2016/BXD).

- Hành lang bảo vệ đường điện trung thế, cao thế đi qua khu quy hoạch phải tuân thủ theo quy định về khoảng cách an toàn và theo quy định hiện hành của ngành điện. Không được xây dựng công trình hoặc trồng cây cao trong phạm vi hành lang bảo vệ đường điện.

- Hành lang bảo vệ kênh, rạch phải tuân thủ theo đồ án đã phê duyệt.

- Nghiêm cấm mọi hành vi lấn chiếm, làm ô nhiễm lòng sông kênh, rạch.

• Ngoài những qui định cụ thể nêu trên, các quy định khác chưa quy định trong Quy định quản lý này thì tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 01:2019/BXD về Quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 22/2019/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 31/12/2019.

### PHẦN III

## TỔ CHỨC THỰC HIỆN

#### **Điều 7. Quy định về tính pháp lý:**

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

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

#### **Điều 8. Kế hoạch tổ chức thực hiện:**

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

- Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan trong các khu dân cư nông thôn do mình quản lý.

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

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

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

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

#### **Điều 9. Phân công trách nhiệm**

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

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

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

### **Điều 10. Quy định công bố thông tin**

- UBND huyện Tri Tôn có trách nhiệm công bố thông tin và nội dung đồ án quy hoạch được duyệt trên các phương tiện thông tin đại chúng, tổ chức hội nghị công bố quy hoạch, tổ chức triển lãm đồ án quy hoạch công khai để toàn bộ người dân được biết.

- Sở Xây dựng An Giang, Phòng Kinh tế-Hạ tầng huyện Tri Tôn có trách nhiệm giúp UBND tỉnh, huyện Tri Tôn lưu giữ hồ sơ quy hoạch để phục vụ công tác quản lý đô thị và cung cấp các thông tin quy hoạch cho các tổ chức, cá nhân nếu có yêu cầu để phục vụ công tác quản lý theo quy hoạch.

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

### **Điều 11. Quy định về khen thưởng, xử phạt thi hành**

- Các tổ chức, cá nhân đều phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về các hành vi không cung cấp thông tin quy hoạch, cố tình cung cấp sai thông tin quy hoạch, quản lý xây dựng không theo quy hoạch, xây dựng các dự án trái với quy hoạch.

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

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

Đồ án Quy hoạch chung đô thị Tri Tôn, tỉnh An Giang đến năm 2035 và bản quy định này được ấn hành và lưu giữ tại:

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

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lê Văn Nung**