**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG**

# QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

## THEO ĐỒ ÁN
## ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC, TỈNH AN GIANG ĐẾN NĂM 2035, TỶ LỆ 1/10.000

*Châu Đốc, năm 2020*

| ỦY BAN NHÂN DÂN<br>TỈNH AN GIANG | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc |
|---|---|

# QUY ĐỊNH QUẢN LÝ
# ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC, TỈNH AN GIANG - ĐẾN NĂM 2035

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 3093/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2020 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang đến năm 2035)*

## CHƯƠNG I
## QUI ĐỊNH CHUNG

Quy định này hướng dẫn việc quản lý xây dựng và bảo vệ cảnh quan thành phố Châu Đốc theo đúng đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang đến năm 2035 – Tỷ lệ 1/10.000 đã được phê duyệt tại Quyết định số 3093/QĐ-UBND ngày 30/12/2020.

Hồ sơ đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang đến năm 2035 – Tỷ lệ 1/10.000 và các quy định này là căn cứ để UBND thành phố Châu Đốc giới thiệu địa điểm, cấp chứng chỉ quy hoạch và thoả thuận các giải pháp kiến trúc, quy hoạch đảm bảo cho các công trình xây dựng trong thành phố Châu Đốc theo đúng quy hoạch và pháp luật.

**Điều 1. Đối tượng áp dụng, phân công quản lý thực hiện.**

- Các cá nhân, tổ chức trong và ngoài nước có liên quan đến hoạt động xây dựng và quản lý kiến trúc đô thị đều phải thực hiện theo đúng Quy định này.

- Sở Xây dựng tỉnh An Giang hỗ trợ UBND Thành phố Châu Đốc, phòng Quản lý đô thị thành phố Châu Đốc, hướng dẫn việc quản lý đô thị theo đúng quy định tại văn bản này.

- Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi những quy định tại điều lệ này phải được các cấp có thẩm quyền phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang đến năm 2035 – Tỷ lệ 1/10.000 cho phép.

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

***2.1.Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch***

Phạm vi quy hoạch bao gồm: Toàn bộ địa giới hành chính thành phố Châu Đốc bao gồm 5 phường và 2 xã, với 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.

**2.2.** ***Quy mô diện tích:*** Diện tích toàn đô thị: 10.523 ha

- Năm 2025 tổng diện tích toàn thành phố là 10.523 ha; Trong đó diện tích xây dựng đô thị là 1.754 ha

- Năm 2035 tổng diện tích toàn thành phố là 10.523 ha; Trong đó diện tích xây dựng đô thị là 2.436 ha

***2.3. Quy mô dân số:***

- Dân số dự báo đến năm 2025: 175.371 người.

- Dân số dự báo đến năm 2035: 202.982 người.

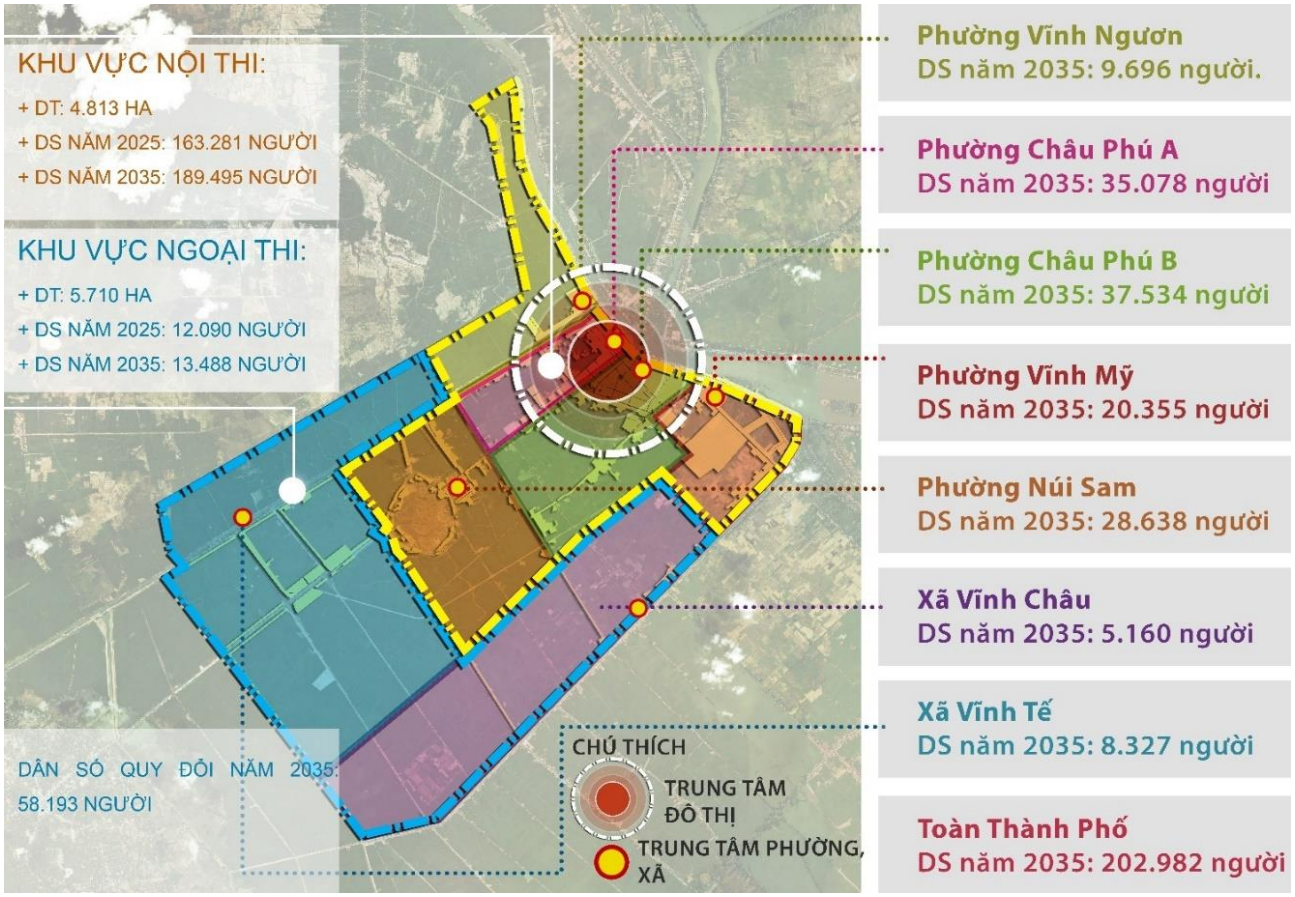
**Điều 3. Quy định về quản lý phát triển không gian đô thị.**

***3.1. Tổng thể toàn đô thị:***

Toàn thành phố được chia làm **7 khu vực** ứng với 7 đơn vị hành chính cấp phường (xã), với những chức năng sau:

**Bảng tổng hợp các khu vực phát triển**

| STT | Quy Mô phát triển (ha) | Quy mô dân số 2035 (chưa quy đổi dân số du lịch) | Chức năng |
|---|---|---|---|
| Phường Châu Phú A | 524 | 35.000 | Khu trung tâm đô thị lịch sử kết nối với hạt nhân mới khu đô thị Văn Hóa – Nghệ Thuật. |
| Phường Châu Phú B | 1.154 | 37.500 | Khu trung tâm hành chính, hướng đến phát triển bền vững với lõi cây xanh cho toàn thành phố cân bằng sinh thái và kích thích du lịch sinh thái, trải nghiệm. |
| Phường Núi Sam | 1.393 | 28.600 | Trung tâm du lịch văn hóa tâm linh, kết hợp sinh thái, nghỉ dưỡng và trải nghiệm. |
| Phường Vĩnh Mỹ | 799 | 20.300 | Khu đô thị cửa ngõ, hiện đại, thương mại dịch vụ và phát triển mới. |
| Phường Vĩnh Ngươn | 943 | 9.700 | Khu đô thị kinh tế cửa khẩu và an ninh quốc phòng |
| Xã Vĩnh Tế | 3.421 | 8.300 | Khu đô thị mật độ thấp, gắn với sinh thái tự nhiên và hoạt động tiểu thủ công nghiệp |
| Xã Vĩnh Châu | 2.289 | 5.100 | Khu dân cư mật độ thấp và phát triển nông nghiệp công nghệ cao. |
| **TỔNG** | **10.523** | **144.500** | |




***Sơ đồ phân khu các Khu vực phát triển***

***3.2. Các vùng kiến trúc cảnh quan:***

*3.2.1. Phân vùng kiến trúc.*

✓ ***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.

*3.2.2. Phân vùng cảnh quan:*

✓ ***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 Nam Bộ.
- Khu vực 5: trục ẩm thực ven sông.
- Khu vực 6: khu vực của 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 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 đồ nghệ thuật).

***3.3. Tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị; Các trục không gian chính, quảng trường và điểm nhấn đô thị:***

*3.3.1. Các khu trung tâm*

Bao gồm: Trung tâm hành chính, trung tâm văn hóa, TDTT, trung tâm y tế, giáo dục đào tạo, trung tâm thương mại dịch vụ.

- *Trung tâm hành chính:* Quy mô khoảng 19,96ha

- Trung tâm hành chính cấp thành phố: tại 2 khu vực: Khu vực 1 tại trung tâm phường Châu Phú B gồm các cơ quan (Thành Ủy, HĐND, UBND thành phố và một số cơ quan ban ngành của thành phố); Khu vực 2 tại khu hành chính tập trung phường Vĩnh Mỹ bố trí một số sở, ban ngành của tỉnh gắn với Khu trung tâm hành chính thành phố.

- Trung tâm hành chính cấp phường (xã): bố trí tại các khu vực trung tâm Phường (xã) thuận tiện cho người dân đến và làm việc với chính quyền.

- *Trung tâm văn hóa, TDTT:*

- Trung tâm văn hóa: diện tích khoảng 20ha.

- Duy trì nâng cấp các công trình: Bảo tàng, thư viện thành phố, nhà văn hóa,… Hình thành mới trung tâm văn hóa, triển lãm của thành phố và vùng với quy mô khoảng 15ha tại khu vực Phường Châu Phú A; Các trung tâm văn hóa cấp phường: được xây dựng trong các khu đô thị mới quy mô 0,5ha/nhà văn hóa.

- *Trung tâm y tế, giáo dục đào tạo:*

- Y tế: Quy mô khoảng 8,80 ha. Ngoài các bệnh viện, trung tâm y tế hiện hữu tiếp tục bố trí mới và nâng các trạm y tế phường xã, phòng khám đa khoa,…Tiếp tục

nâng cấp, cải tạo các trạm y tế cấp phường hiện có, bổ sung xây mới các cơ sở y tế tại các khu đô thị mới.

- Giáo dục đào tạo: Quy mô khoảng 87,63ha.

+ Với các trường trung cấp và dạy nghề hiện có được giữ nguyên vị trí, nâng cấp cải tạo chỉnh trang nhằm đảm bảo môi trường học tập cho học sinh, sinh viên.

+ Hình thành khu trung tâm đào tạo, nghiên cứu, ứng dụng và phát triển du lịch khu vực Văn hóa – biển diễn

+ Giáo dục phổ thông trung học: Quy mô dân số nội thị dự báo đến 2035: 202.000 người. Cần bố trí mạng lưới trường trung học đảm bảo bán kính phục vụ cho dân cư các khu đô thị. Như vậy ngoài 2 trường THPT (không tính trường THPT Dân Tộc Nội Trú An Giang), cần thiết xây mới 2 trường trung học phổ thông (quy mô 2-3ha/trường).

- *Trung tâm thương mại, dịch vụ:*

- Tổng diện tích khoảng 40ha

- Không gian trung tâm dịch vụ thương mại ở trung tâm đô thị cũ: phát triển xen cài các chức năng thương mại dịch vụ ở những lô đất công được di dời hình thành những lô đất lớn được tổ chức thành những trung tâm thương mại có khối tích và tầng cao trung bình nằm rải rác ở khu vực trung tâm Phường Châu Phú A và Châu Phú B.

- Trung hội chợ triển lãm: thực hiện vai trò đầu mối đề đưa hàng hóa của các địa phương lân cận và Campuchia, Thái Lan tham gia vào các hội chợ, triển lãm quốc tế; cung cấp các dịch vụ hàng hóa tiêu dùng, buôn bán, xuất nhập khẩu với quy mô 5,0ha, tại trục Văn hóa, thương mại, thể dục thể thao cắt qua Tân Lộ Kiều Lương. Cấu trúc của Trung tâm hội chợ, triển lãm bao gồm chủ yếu các khu như: Khu trưng bày, giới thiệu hàng hoá (được phân khu theo các ngành hàng, nhóm hàng, bán lẻ và nhượng quyền); Khu dịch vụ (trung tâm giao dịch, khu dành cho mua bán hàng hoá, thông tin, ăn uống, in ấn, quảng cáo, hội thảo, hội nghị khách hàng, sơ cứu và y tế, khu vui chơi cho trẻ em, khu văn phòng dành cho các đơn vị tổ chức, trung tâm báo chí,...); khu quản lý của Trung tâm.

- Hệ thống trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp mới được bố trí gắn với các khu đô thị mới, tại các vị trí thuận lợi về giao thông tiếp cận (gắn với các tuyến trục dọc QL91, Tân Lộ Kiều Lương, tỉnh lộ 955A, đường nối cầu Cồn Tiên, và các tuyến đường lớn Trưng Nữ Vương, Hoàng Diệu, Nguyễn Tri Phương, Lê Hồng Phong, Thủ Khoa Nghĩa, đường Vòng Núi Sam, đường nối chợ Vĩnh Đông, đường nối tuyến cửa khẩu phụ,…). Tại các điểm giao nhau giữa các tuyến đường trục chính sẽ xây dựng các tổ hợp các công trình thương mại dịch vụ cao tầng hội tụ hướng tâm với các quảng trường mở hướng về các nút giao thông.

- Hệ thống siêu thị và trung tâm thương mại xây dựng để cung ứng cho hệ thống thị trường hàng tiêu dùng nội tỉnh và các khu vực lân cận của thành phố. Mạng lưới trung tâm thương mại sẽ là hạt nhân để hình thành một trục thương mại kết nối các khu vực đô thị trung tâm với các loại hình tổ chức thương mại được đầu tư hiện đại, có đầy đủ các chức năng dịch vụ để trở thành không gian thương mại chính của vùng. Các trung tâm thương mại kết hợp với các trục phố thương mại, dịch vụ để hình thành mô hình chuyên doanh các loại hàng hoá theo khu vực... Tổ chức các khu

vực xây dựng các văn phòng làm việc của các tập đoàn, tổng công ty đặt trụ sở đầu mối và chi nhánh tại trung tâm các khu vực phát triển mới nhằm thu hút tài chính và các dịch vụ đi kèm.

- Xây dựng mạng lưới chợ nội thị (trên cơ sở đầu tư nâng cấp các chợ hiện nay trong nội thị cũ, chợ xây mới trong các đô thị mới), quy mô: 0,5-1ha/1chợ.

- Khu vực lõi trung tâm các khu ở mới: Xây dựng các công trình công cộng dịch vụ và các công trình hạ tầng xã hội phục vụ cho dân cư nhằm tạo dựng các khu ở đồng bộ, hiện đại nhằm tạo dựng các lõi xanh, sinh thái và là nơi sinh hoạt cộng đồng hấp dẫn cho cư dân.

*3.3.2. Khu vực cửa ngõ đô thị*

Tổ chức 03 cửa ngõ chính vào đô thị:

- Khu vực cổng chào thành phố Châu Đốc hiện hữu dọc quốc lộ 91 tại Phường Vĩnh Mỹ - cửa ngõ phía Đông của thành phố: phát triển và hình thành một trục động lực mới, hình thành liên kết các chức năng y tế - giáo dục – văn hóa – thương mại.

- Khu vực trung tâm xã Vĩnh tế - cửa ngõ phía Nam của thành phố: phát triển cụm du lịch sinh thái bên cạnh chức năng thương mại – dịch vụ - tiểu thủ công nghiệp hình thành cụm động lực phát triển du lịch và sản xuất các ngành tiểu thủ công nghiệp phục vụ cho phát triển du lịch.

- Cửa khẩu biên giới phường Vĩnh Ngươn – cửa ngõ phía Tây của thành phố: phát triển một cực đô thị mới, cung cấp dịch vụ, thương mại dịch vụ quốc tế.

*3.3.3. Tổ chức các trục không gian chính, quãng trường và điểm nhấn đô thị*

* 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.

** 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;

- Các kênh rạch chính kết nối vùng nông nghiệp xã Vĩnh Tế, Vĩnh Châu.

** Các khu vực quảng trường và tượng đài:*

- Quảng trường thành phố được quy hoạch tại khu vực Quãng trường khu văn hóa – thể dục thể thao và Khu Quãng 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 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 sang trang trí để tạo điểm nhấn.

** 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, Bồ Đề 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.

***3.4. 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 lõi xanh trong các khu dân cư, các không gian nông nghiệp xen kẽ trong đô thị; đặc biệt là lõi xanh ở Phường Châu Phú B và Công viên sinh thái Vĩnh Mỹ.

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

**Điều 4. Các quy định chủ yếu về hệ thống hạ tầng xã hội.**

- Phát triển cơ sở hạ tầng xã hội phải xây dựng theo mô hình phân cấp phù hợp với mục tiêu phát triểu và tính chất của khu vực. Gồm cấp đô thị có chức năng phục vụ định kỳ; Cấp khu đô thị có chức năng phục vụ thường xuyên:

- Cấp đô thị có chức năng phục vụ định kỳ: Giữ nguyên vị trí hiện nay tại khu vực trung tâm đô thị hiện hữu và tiếp tục bổ sung thêm các chức năng còn thiếu để đảm bảo nhu cầu.

- Cấp khu dân cư: Bố trí thành các cụm trung tâm chính phục vụ thường xuyên. Gồm công trình dịch vụ thương mại, văn hóa thể thao, vui chơi giải trí, y tế, giáo dục…bán kính phục vụ đảm bảo 500m -1000m. Mạng lưới các trung tâm phụ phục vụ thường xuyên gắn với từng cụm dân cư, chủ yếu là công trình văn hóa, thể thao, vườn hoa, cửa hàng tiện ích, cửa hàng dược, nhà trẻ mẫu giáo và một số loại hình dịch vụ thường xuyên khác…

**Điều 5. Các quy định chủ yếu về hệ thống hạ tầng kỹ thuật.**

***5.1. San nền:***

- Cao độ nền toàn khu vực được khống chế tại hệ thống các nút giao thông. Cao độ nền xây dựng đảm bảo:

+ Nền xây dựng ổn định, không bị ngập úng, sạt lở.

+ Cần tuân thủ cốt cao độ đối với từng ô phố đã quy định tại Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt. Giải pháp thoát nước mặt cần đảm bảo tuân thủ theo quyết định và bản đồ quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

- Cao độ thiết kế tại giao lộ các tim đường đảm bảo ≥ +5,20m. Trong các giai đoạn thiết kế sau, cao độ thiết kế tại các giao lộ phải được tính toán trên cơ sở đảm

bảo độ dốc tối thiểu imin=0,3% nhằm đảm bảo độ dốc tối thiểu nước mặt tự chảy trên rãnh thoát nước trước khi chảy vào các tuyến cống thông qua các hố ga thu.

- Thành phố Châu Đốc chia làm 3 khu vực với các hình thức san lấp chính như sau:

+ Khu vực đô thị hiện hữu: giữ nguyên cao độ hiện trạng đối khu vực có cao độ >= 5,20m, nâng dần các khu vực thấp hơn đạt đến cao trình +5,20m phù hợp với từng giai đoạn và tiến độ đầu tư.

+ Khu vực đô thị mới: san lấp tạo mặt bằng xây dựng đến cao độ +5,20m.

+ Khu vực nông nghiệp giữ nguyên cao độ hiện trạng.

- Đề xuất 2 hồ điều hòa với diện tích khoảng 43ha tại khu vực công viên sinh thái, tăng mỹ quan đô thị đồng thời điều hòa lượng nước trong mùa khô.

- Giải pháp phòng chống ngập lụt, thiên tai, sạc lở: dọc sông Hậu và sông Châu Đốc đề xuất giải pháp gia cố bằng kè BTCT tại các vị trí chưa có kè. Dọc các kênh Vĩnh Tế, Bờ Sáng, Cầu Ba Nhịp và các hồ, các kênh trong khu vực để xuất giải pháp kè mềm, cao độ đỉnh kè đảm bảo >= +5,20m.

***5.2. 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 cống 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 idọc=0,0% chọn icống=0,2% nếu chiều dài đoạn cống (tuyến cống) quá lớn thì chọn icống ≥ 1/D; Các tuyến đường có độ dốc dọc idọc≥ 4,0% chọn icống ≤ 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 ≥ 0,7m; trên vỉa hè, trong công viên, khu cây xanh h≥0,5m.

***5.3. Thoát nước bẩn:***

- 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 $m^3$/ngđ (giai đoạn 2) lên công suất 50.000 $m^3$/ngđ.

- Xây dựng mới các trạm xử lý tại các khu vực xã Vĩnh Tế (3.000 $m^3$/ngđ); xã Vĩnh Ngươn (3.000 $m^3$/ngđ); xã Vĩnh Châu (1.000 $m^3$/ngđ).

- Xây dựng trạm xử lý nước thải riêng tại khu công nghiệp (công suất 3.000 $m^3$/ngđ) để xử lý nước thải cho khu công nghiệp.

- Tổng lưu lượng nước thải

+ Giai đoạn đến năm 2025: khoảng 47.700 $m^3$/ngày đêm

+ Giai đoạn từ 2025 đến năm 2035: khoảng 58.100 $m^3$/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…).

- Tất cả các hộ gia đình, cơ quan, công trình công cộng.., đều phải có bể tự hoại ba ngăn hợp quy cách.

- Khu vực dự trữ phát triển, dân cư ngoại thị mật độ thấp, khu dân cư độc lập xa trung tâm, lượng nước thải nhỏ: giải pháp thoát nước thải ở các khu vực này là xử lý cục bộ nước thải cho từng công trình hoặc nhóm công trình bằng các loại bể cải tiến. Khi được đô thị hoá, các khu vực này sẽ xây dựng bổ sung hệ thống cống bao và trạm bơm, đưa nước thải về trạm XLNT theo quy hoạch để xử lý. Trạm XLNT cũng sẽ được xây dựng bổ sung các đơn nguyên để đảm bảo công suất xử lý.

- Nước thải tiểu thủ công nghiệp, các xí nghiệp phân tán phải xử lý sơ bộ đạt tiêu chuẩn C theo TCVN 40-2011/BTNMT trước khi đấu nối vào hệ thống thoát chung.

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

***5.4. Về quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị:***

*5.4.1. 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

*5.4.2. 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, 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.

b) Lưới điện

- Lưới điện cao thế:

+ Cải tạo nâng cấp tiết diện đường dây 110kV trạm 220kV Châu Đốc – Tịnh 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.

***5.5. Về quy hoạch 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 độ 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.

***5.6. Về quy hoạch 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 4.000$m^3$/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 quy hoạch vùng Đồng Bằng sông Cửu Long đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 (giai đoạn đến năm 2030: 50.000$m^3$/ngđ và tầm nhìn đến năm 2050: 150.000$m^3$/ngđ).

Các chỉ tiêu cấp nước cho các đối tượng dùng nước như sau:

- Giải pháp cấp nước: Thiết lập 4 vùng cấp nước

- Vùng 1: Gồm phường Châu Phú A, phường Châu Phú B, phường Vĩnh Mỹ, xã Vĩnh Châu . Khu vực này được cấp nước từ nhà máy nước trung tâm (NMN số 1, NMN số 2)

- Vùng 2: Phường Vĩnh Nguơn, Khu vực này được cấp nước từ trạm cấp nước Vĩnh Nguơn.

- Vùng 3: Gồm phường Núi Sam, xã Vĩnh Tế. Khu vực này được cấp nước từ trạm cấp nước Vĩnh Tế.

- Vùng 4: Gồm xã Vĩnh Châu. Khu vực này được cấp nước từ nhà máy nước Châu Đốc (NMN số 3).

*c) Cấp nước chữa cháy*

- Mạng lưới cấp nước chữa cháy được thiết kế chung với hệ thống cấp nước sinh hoạt. Họng cứu hỏa sẽ được đặt trên hệ thống đường ống cấp nước chính có đường kính D≥100mm, gần các nút giao thông, khoảng cách các trụ cứu hỏa từ 120m÷150m. Trụ cứu hỏa ngoài nhà phải đặt cách đường ít nhất 5m nên bố trí ở ngã ba, ngã tư. Trụ cứu hỏa hai bên đường không nên đặt cách xa mép đường quá 2,5m.

- Mạng lưới cấp nước chữa cháy ngoài nhà sử dụng áp lực thấp. Số đám số đám cháy xảy ra đồng thời là 3 đám, với lưu lượng mỗi đám cháy là 30 l/s, lưu lượng nước cần đảm bảo chữa cháy trong 3 giờ liên tục.

- Các công trình cần thiết kế hệ thống chữa cháy cục bộ theo QCVN 06:2020/BXD (quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn chữa cháy cho nhà và công trình)

*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.

***5.7. 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/ngđ (giai đoạn 2) lên công suất 50.000 m3/ngđ.

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

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

- Vậy lưu lương nước thải của Tp. Châu Đốc dự kiến:

+ Giai đoạn 1: Q khoảng 47.700 m³/ngày đêm.

+ Giai đoạn 2: Q khoảng 58.100 m³/ngày đêm.

***5.8. Thu gom và xử lý chất thải rắn:***

*a) Rác thải*

- 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 huỷ 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.

*b) 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.

**Điều 6: Các quy định chung về kiểm soát phát triển và bảo vệ môi trường**

***6.1. Khu vực phục hồi môi trường đô thị:*** Là khu vực nội đô lịch sử bảo tồn di tích lịch sử văn hóa, bảo vệ cảnh quan, phục hồi chất lượng môi trường (đặc biệt môi trường nước mặt tại hệ thống kênh rạch); cải thiện hệ thống giao thông và hạ tầng đô thị; phục hồi môi trường cảnh quan ven kênh mương thông qua cải thiện khu vực dân cư không đảm bảo ven mặt nước. Lồng ghép đưa không gian mặt nước và xanh vào công trình hiện hữu và cải tạo giảm thiểu tác động ngập úng và phát triển mật độ cao.

***6.2. Khu vực cải tạo và phát triển đô thị:*** Là khu vực cải tạo nâng cấp phát triển đô thị cần phục hồi môi trường và nâng cao giá trị cảnh quan cây xanh mặt nước. Đảm bảo hạ tầng cải tạo đồng bộ và giảm tác động và áp lực cho khu vực nội đô lịch sử. Xem xét các giải pháp hạ tầng xanh với quy mô khu vực và lồng ghép vào công trình ở các khu hiện hữu. Di dời các cơ sở sản xuất, công nghiệp nhỏ lẻ vào KCN, xử lý triệt để các cơ sở gây ô nhiễm.

***6.3. Khu vực kiểm soát phát triển đô thị mới:*** Là khu vực đô thị mới y tế, giáo dục, khoa học kỹ thuật và khu đô thị thích ứng với định hướng phát triển tôn trọng tự nhiên và dựa trên yếu tố cây xanh mặt nước nên cần kiểm soát thu gom, xử lý chất thải nếu không sẽ ảnh hưởng tới cảnh quan và chất lượng môi trường nước mặt.

***6.4. Khu vực kiểm soát môi trường đô thị và khu công nghiệp:*** Khu vực đô thị công nghiệp/logistic cần giảm nhẹ tác động do thay đổi sử dụng đất, nâng cao chất lượng cuộc sống, tạo việc làm, tái định cư; kiểm soát rủi ro ô nhiễm môi trường do phát triển công nghiệp, gia tăng hoạt động giao thông vận tải đảm bảo hành lang xanh cách ly với khu vực lân cận.

***6.5. Khu vực bảo tồn và phòng hộ môi trường:*** khu vực sinh thái nông nghiệp phía Tây và cù lao cần giảm nhẹ tác động lũ lụt, bảo vệ hệ sinh thái tự nhiên tạo các không gian xanh, mặt nước lớn hỗ trợ cho khu vực đô thị. Cải thiện môi trường nông thôn với mô hình ở sinh thái mật độ thấp. Kiểm soát sử dụng thuốc bảo vệ thực vật, phân hóa học trong nông nghiệp

***6.6. Khu vực hạn chế phát triển:*** là các khu vực đầu mối hạ tầng kỹ thuật, nghĩa trang, quân sự, đảm bảo hành lang cách ly phù hợp theo quy định và khu bảo tồn di tích. Các khu vực chịu rủi ro sạt lở bờ sông.

➢ **Kế hoạch quản lý và giám sát môi trường.**

- Chương trình quản lý và giám sát môi trường của từng dự án do chủ đầu tư thực hiện, kết hợp với sự kiểm tra, giám sát của cơ quan chức năng.

- Ngoài mạng lưới quan trắc chất lượng môi trường của tỉnh, trong quá trình thi công và hoạt động của từng dự án riêng lẽ phải có chương trình giám sát môi trường định kỳ

- Quan trắc tại các điểm nước thải ra nguồn tiếp nhận, thông số quan trắc là hàm lượng kim loại, pH, DO, BOD, COD, dầu tổng số, TSS, tổng nitơ, phốtpho, NH4+, coliform.

- Quan trắc chất lượng không khí, tiếng ồn, khí độc (SO2, NO2, CO), hàm lượng kim loại nặng tại đường giao thông; khu dân cư có nguy cơ bị ảnh hưởng.

- *Kế hoạch quan trắc môi trường tại thành phố Châu Đốc*

| **Đối tượng quan trắc** | **Vị trí, khu vực quan trắc** | **Thông số quan trắc theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn việt nam** |
|---|---|---|
| Môi trường nước | Điểm đầu và cuối sông Hâu, sông Châu Đốc – Đoạn qua thành phố<br>Điểm xả thải trạm xử lý nước thải sinh hoạt<br>Điểm xả thải xử lý nước thải công nghiệp. | QCVN 01:2009/BYT<br>QCVN 14:2008/ BTNMT<br>QCVN 40:2011/ BTNMT |
| Không khí và tiếng ồn | Điểm đường cao tốc qua đô thị<br>- Ở các khu công nghiệp, các cơ sở sản xuất nhỏ lẻ, khu vực công cộng…<br>- Ở khu vực các trạm xử lý nước thải, khu xử lý CTR, nút giao thông chính, do phương tiện giao thông đường bộ. | QCVN 20:2009/BTNMT<br>QCVN 05:2013/ BTNMT<br>QCVN 26:2010/ BTNMT |
| Môi trường đất | Khu vực bố trí trạm xử lý nước thải sinh hoạt và công nghiệp. | QCVN 03:2008/ BTNMT<br>QCVN 04:2008/ BTNMT |

Ngoài ra các dự án xây dựng trên địa bàn nghiên cứu lập quy hoạch đều phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, đánh giá môi trường chiến lược theo quy định của pháp luật

## Chương II
## QUY ĐỊNH CỤ THỂ

### Điều 7. Quy định quản lý đối với khu dân cư.

***7.1. Các khu dân cư:***

Khu vực dân cư cũ (thuộc các phường nội thị hiện hữu): Cải tạo chỉnh trang, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xã hội. Hạn chế không di dời dân cư, khuyến khích cải tạo xây dựng theo mật độ xây dựng và tầng cao trung bình.

Các khu đô thị mới: Phát triển các khu nhà ở mới theo hướng hiện đại, tầng cao phù hợp với tổ chức không gian đô thị trong từng khu vực.

Tiết kiệm quỹ đất xây dựng nhằm đảm bảo tính chất đô thị nước thông minh, tạo nhiều không gian xanh, thoáng nhằm tạo không gian thẩm thấu, trữ nước, làm mát đô thị, thích ứng biến đổi khí hậu..., do đó tại các khu đô thị mới cần có mật độ xây dựng phù hợp, khuyến khích phát triển nhà ở gắn kết với địa hình tự nhiên, gắn kết với các hoạt động công cộng đô thị, tạo dựng không gian mở, không gian cây xanh kết hợp mặt nước và không gian quảng trường đô thị.

**Xác định đến năm 2035, phát triển dân cư tại 7 khu vực:**

| STT | Khu dân cư | Năm 2035 | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Đất đơn vị ở đô thị (ha) | Đất đơn vị ở ngoài đô thị (ha) | Tổng diện tích (ha) | Dân số (chưa quy đổi dân số du lịch) |
| Khu số 1 | Khu dân cư trung tâm hiện hữu P. Châu Phú A | 161,52 | | 524,00 | 35.000 |
| Khu số 2 | Khu dân cư hiện hữu cải tạo P. Châu Phú B | 265,73 | | 1.154 | 37.500 |
| Khu số 3 | Khu dân cư đô thị mới P. Núi Sam | 240,37 | | 1.393 | 28.600 |
| Khu số 4 | Khu dân cư khu đô thị mới P. Vĩnh Mỹ | 323,69 | | 799 | 20.300 |
| Khu số 5 | Khu dân cư phát triển mới và tái định cư P. Vĩnh Ngươn | 101,02 | | 943 | 9.700 |
| Khu số 6 | Khu dân cư nông thôn và dự trự phát triển xã Vĩnh Tế | | 92,67 | 3.421 | 8.300 |
| Khu số 7 | Khu dân cư nông nghiệp và dự trữ phát triển xã Vĩnh Châu | | 75,38 | 2.289 | 5.100 |
| | **Tổng** | **1.092,33** | **168,05** | **10.523** | **144.500** |

**Tổng dân số quy đổi từ du du lịch: 202.982 người.**

***7.2. Yêu cầu về không gian kiến trúc quy hoạch:***

- Nhà ở hỗn hợp, chung cư bố trí trên các trục đường chính của đô thị, khu đô thị. Khoảng cách giữa các công trình cao tầng được thiết kế đảm bảo thông gió tự nhiên và an toàn phòng cháy. Nhà ở liền kề, biệt thự khi xây dựng cần lưu ý bố trí thống nhất trên từng dãy phố về hình thức kiến trúc, tầng cao thông thủy các tầng, ban công, mái vỉa tầng 1, màu sắc công trình...để đảm bảo mỹ quan chung

- Trong từng đơn vị ở của khu đô thị phải xây dựng các trung tâm công cộng với bán kính phục vụ tối đa là 500m. Trung tâm công cộng đơn vị ở bố trí gắn với trục giao thông liên khu vực hoặc khu vực nằm ở vị trí cửa ngõ các đơn vị ở. Xây dựng các khu vui chơi giải trí trong lõi các đơn vị ở tại vị trí không bị tác động bởi hoạt động của tuyến giao thông chính.

- Khu dân cư hiện trạng cải tạo cho phép xây dựng xen cấy nhà biệt thự, nhà ở liền kề nhưng phải thực hiện theo từng dự án, phải bố trí đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, vườn hoa cây xanh, công trình dịch vụ - văn hoá. Đảm bảo thoát nước không gây gập úng cục bộ ảnh hưởng đến khu dân cư hiện có. Nhà ở hiện trạng khi cải tạo và xây dựng lại cần có hướng dẫn, quản lý xây dựng công trình và sử dụng hạ tầng kỹ thuật chung; Khi xây dựng xen cấy các khu chức năng mới vào vùng đất còn trống của khu vực dân cư hiện trạng phải thực hiện theo các dự án để đảm bảo tính thống nhất và đồng bộ.

***7.3. Giải pháp tổ chức cây xanh:***

- Trên các trục phố chính của đô thị, khu đô thị, trồng cây bóng mát theo từng chủ đề, khuyến khích trồng các loại cây đặc trưng của địa phương hợp với các loại cây trồng đô thị như muồng, phượng, bằng lăng... Đối với các đường phố lớn và các đường phố có vỉa hè rộng ngoài trồng cây xanh bóng mát khuyến khích trồng thêm các dải cây xanh và bồn hoa thấp để tạo lập hình ảnh đường phố đẹp, mát mẻ, sống động và phong phú. Đối với các đường phố có vỉa hè hẹp (nhỏ hơn 2m) không mở rộng được vỉa hè nên quy định khoảng lùi của các công trình xây dựng để tạo không gian trồng cây xanh. Cây xanh đường phố nên chọn cây xanh có bóng mát ít rụng lá và xanh quanh năm.

- Trong các đơn vị ở phối kết các loại cây trồng theo tầng và theo chủng loại (tầng cao, trung bình, thấp; cây bóng mát, cây bụi, cây trang trí, thảm cỏ...) tạo màu sắc phong phú cho các vườn hoa, khu vui chơi trong đô thị. Cây xanh cần được kết hợp với các công trình công cộng trong khu đô thị tạo cảnh quan sạch, đẹp cho các khu vực dành cho hoạt động cộng đồng.

***7.4. Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường***

*7.4.1. Nền xây dựng:*

- Theo quy hoạch vùng tỉnh An Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt: cao độ nền xây dựng thành phố Châu Đốc Hxd ≥ +5,0m.

- Theo điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Châu Đốc đến năm 2030: cao độ nền xây dựng Hxd ≥ +5,0m. 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.

*7.4.2. 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 cống 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 idọc=0,0% chọn icống=0,2% nếu chiều dài đoạn cống (tuyến cống) quá lớn thì chọn icống ≥ 1/D; Các tuyến đường có độ dốc dọc idọc≥ 4,0% chọn icống ≤ 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 ≥ 0,7m; trên vỉa hè, trong công viên, khu cây xanh h≥0,5m.

**Điều 8. Quy định quản lý đối với khu vực trung tâm hành chính.**

***8.1. Vị trí, quy mô:*** Trung tâm hành chính có Quy mô khoảng 19,96ha

- Trung tâm hành chính cấp thành phố: tại 2 khu vực: Khu vực 1 tại trung tâm phường Châu Phú B gồm các cơ quan (Thành Ủy, HĐND, UBND thành phố và một số cơ quan ban ngành của thành phố); Khu vực 2 tại khu hành chính tập trung phường Vĩnh Mỹ bố trí một số sở, ban ngành của tỉnh gắn với Khu trung tâm hành chính thành phố.

- Trung tâm hành chính cấp phường (xã): bố trí tại các khu vực trung tâm Phường (xã) thuận tiện cho người dân đến và làm việc với chính quyền.

***8.2. Yêu cầu về không gian kiến trúc quy hoạch:***

- Mật độ xây dựng 40-60%.

- Tầng cao: 3-9 tầng.

- Đối với các công trình hiện có khuyến khích cải tạo khuôn viên, mặt đứng, màu sắc, tường rào công trình góp phần xây dựng hình ảnh đô thị khang trang.

- Đối với công trình xây mới cần hợp khối công trình nhằm tiết kiệm đất đai, thuận lợi cho người dân đến làm việc; Dành nhiều diện tích đất cho việc tổ chức cây xanh, đường nội bộ, chỗ đỗ xe cho cán bộ và khách đến làm việc.

- Hình thành không gian trang trọng, nghiêm túc, yên tĩnh. Hạn chế không xây dựng các công trình thấp tầng từ 1-2 tầng, xây dựng manh mún không hợp khối kiến trúc. Tạo không gian rỗng thoáng bên trong các tòa nhà công cộng.

- Khuyến khích xây dựng các biểu tượng trước các trung tâm hành chính. Khuyến khích các công trình xây dựng trong khu trung tâm hành chính có xu hướng kiến trúc mới, sử dụng các gam màu sáng (vàng nhạt, trắng), sử dụng vật liệu xây dựng địa phương, phù hợp với đặc trưng khí hậu và môi trường.

***8.3. Giải pháp tổ chức cây xanh:*** Trên các tuyến phố qua trung tâm hành chính trồng cây theo chủ đề trên từng đoạn phố, thống nhất, hài hòa về chủng loại, mầu sắc tạo nét trang nghiêm, đặc biệt dọc theo đường trục chính đô thị cần chú trọng trồng cây cảnh quan và tạo hình khối trang trí. Xử lý không gian vỉa hè và khoảng lùi tạo không gian rộng ngoài trời cho khách bộ hành.

***8.4. Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường:*** Tổ chức các bãi đỗ xe tĩnh hợp lý để đảm bảo an toàn giao thông và không ùn tắc. Cao độ nền xây dựng phải đảm bảo không bị ngập úng, thoát nước mặt nhanh. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật tổ chức đi ngầm theo đúng quy định. Nước thải phải được xử lý cục bộ trước khi thải vào hệ thống thoát nước và xử lý nước thải thành phố. Đặt các thùng thu gom chất thải rắn công cộng tại các vị trí tập trung đông người.

**Điều 9. Quy định quản lý đối với hệ thống hạ tầng xã hội.**

***9.1. Về y tế:*** Quy mô khoảng 8,80 ha. Ngoài các bệnh viện, trung tâm y tế hiện hữu tiếp tục bố trí mới và nâng các trạm y tế phường xã, phòng khám đa khoa,…Tiếp tục nâng cấp, cải tạo các trạm y tế cấp phường hiện có, bổ sung xây mới các cơ sở y tế tại các khu đô thị mới.

** Yêu cầu về không gian kiến trúc quy hoạch:*

- MĐXD: 30-40%; Tầng cao: 2-16 tầng

- Kiến trúc hiện đại, bền vững và đơn giản.

- Sử dụng các màu cơ bản có tông độ nhạt như màu ghi đá, màu trắng, màu vàng, màu nâu nhạt...

- Không gian kiến trúc cảnh quan ngoài công trình (cây xanh, sân vườn) tổ chức hoàn thiện để tôn công trình đồng thời để tạo sự hài hoà với tổng thể không gian kiến trúc của toàn cụm công trình.

- Kiến trúc công trình đảm bảo thông thoáng gió, ánh sáng tự nhiên và đáp ứng yêu cầu cao về vệ sinh dịch tễ.

- Hạn chế tối đa xây dựng công trình trùng với chỉ giới đường đỏ. Khuyến kích xây dựng khoảng lùi và phía trước công trình bố trí cây xanh hoặc đường dành cho người đi bộ.

** Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường:.*

Cải tạo, xây dựng hệ thống giao thông theo đúng quy hoạch chung thị xã đã được phê duyệt. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật (cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc) phải tổ chức đi ngầm theo đúng quy định. Cao độ nền xây dựng phải đảm bảo không bị ngập úng, thoát nước mặt nhanh. Xây dựng, hoàn thiện hệ thống thoát nước mưa và nước thải. Các loại hình chất thải y tế (nước thải, chất thải rắn nguy hại...) phải được thu gom triệt để và xử lý đạt quy chuẩn môi trường.

***9.2. Về giáo dục:*** Quy mô khoảng 87,63ha.

- Với các trường trung cấp và dạy nghề hiện có được giữ nguyên vị trí, nâng cấp cải tạo chỉnh trang nhằm đảm bảo môi trường học tập cho học sinh, sinh viên.

- Hình thành khu trung tâm đào tạo, nghiên cứu, ứng dụng và phát triển du lịch khu vực Văn hóa – biển diễn

- Giáo dục phổ thông trung học: Quy mô dân số nội thị dự báo đến 2035: 202.000 người. Cần bố trí mạng lưới trường trung học đảm bảo bán kính phục vụ cho dân cư các khu đô thị. Như vậy ngoài 2 trường THPT (không tính trường THPT Dân Tộc Nội Trú An Giang), cần thiết xây mới 2 trường trung học phổ thông (quy mô 2-3ha/trường).

**Yêu cầu về không gian kiến trúc quy hoạch:*

- Mật độ xây dựng 30-40%; tầng cao 2-15 tầng tuỳ thuộc vào chức năng và nhu cầu sử dụng của từng loại hình giáo dục khác nhau.

- Kiến trúc hiện đại, bền vững thể hiện được tính chất sư phạm.

- Không sử dụng mầu sắc công trình quá rực rỡ hoặc ảm đạm. Khuyến khích sử dụng các màu cơ bản có tông độ nhạt như màu ghi đá, màu trắng, màu vàng, màu nâu nhạt...

- Không gian kiến trúc cảnh quan ngoài công trình đảm bảo yêu cầu sinh hoạt ngoài trời của học sinh, giáo viên.

- Không gian lớn được bố trí đan xen với các không gian nhỏ đáp ứng yêu cầu học tập nhưng hài hoà về đường nét, hình khối và màu sắc giữa các công trình.

- Hạn chế tối đa xây dựng công trình trùng với chỉ giới đỏ. Khuyến kích xây dựng khoảng lùi và phía trước công trình bố trí cây xanh hoặc đường dành cho người đi bộ.

**Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường:*

Cải tạo, xây dựng hệ thống giao thông theo đúng quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật (cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc) phải tổ chức đi ngầm theo đúng quy định. Cao độ nền xây dựng phải đảm bảo không bị ngập úng, thoát nước mặt nhanh. Xây dựng hoàn thiện hệ thống thoát nước mưa và nước thải. Thu gom chất thải rắn phát sinh về nhà máy xử lý chất thải rắn thành phố.

***9.3. Về thương mại, dịch vụ:*** Tổng diện tích khoảng 40ha**.** Không gian trung tâm dịch vụ thương mại ở trung tâm đô thị cũ: phát triển xen cài các chức năng thương mại dịch vụ ở những lô đất công được di dời hình thành những lô đất lớn được tổ chức thành những trung tâm thương mại có khối tích và tầng cao trung bình nằm rải rác ở khu vực trung tâm Phường Châu Phú A và Châu Phú B.

- Trung hội chợ triển lãm: thực hiện vai trò đầu mối đề đưa hàng hóa của các địa phương lân cận và Campuchia, Thái Lan tham gia vào các hội chợ, triển lãm quốc tế; cung cấp các dịch vụ hàng hóa tiêu dùng, buôn bán, xuất nhập khẩu với quy mô 5,0ha, tại trục Văn hóa, thương mại, thể dục thể thao cắt qua Tân Lộ Kiều Lương. Cấu trúc của Trung tâm hội chợ, triển lãm bao gồm chủ yếu các khu như: Khu trưng bày, giới thiệu hàng hoá (được phân khu theo các ngành hàng, nhóm hàng, bán lẻ và nhượng quyền); Khu dịch vụ (trung tâm giao dịch, khu dành cho mua bán hàng hoá, thông tin, ăn uống, in ấn, quảng cáo, hội thảo, hội nghị khách hàng, sơ cứu và y tế, khu vui chơi cho trẻ em, khu văn phòng dành cho các đơn vị tổ chức, trung tâm báo chí,...); khu quản lý của Trung tâm.

- Hệ thống trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp mới được bố trí gắn với các khu đô thị mới, tại các vị trí thuận lợi về giao thông tiếp cận (gắn với các tuyến trục dọc QL91, Tân Lộ Kiều Lương, tỉnh lộ 955A, đường nối cầu Cồn Tiên, và các tuyến đường lớn Trưng Nữ Vương, Hoàng Diệu, Nguyễn Tri Phương, Lê Hồng Phong, Thủ Khoa Nghĩa, đường Vòng Núi Sam, đường nối chợ Vĩnh Đông, đường nối tuyến cửa khẩu phụ,…). Tại các điểm giao nhau giữa các tuyến đường trục chính sẽ xây dựng các tổ hợp các công trình thương mại dịch vụ cao tầng hội tụ hướng tâm với các quảng trường mở hướng về các nút giao thông.

- Hệ thống siêu thị và trung tâm thương mại xây dựng để cung ứng cho hệ thống thị trường hàng tiêu dùng nội tỉnh và các khu vực lân cận của thành phố. Mạng lưới trung tâm thương mại sẽ là hạt nhân để hình thành một trục thương mại kết nối các khu vực đô thị trung tâm với các loại hình tổ chức thương mại được đầu tư hiện đại, có đầy đủ các chức năng dịch vụ để trở thành không gian thương mại chính của vùng. Các trung tâm thương mại kết hợp với các trục phố thương mại, dịch vụ để hình thành mô hình chuyên doanh các loại hàng hoá theo khu vực... Tổ chức các khu

vực xây dựng các văn phòng làm việc của các tập đoàn, tổng công ty đặt trụ sở đầu mối và chi nhánh tại trung tâm các khu vực phát triển mới nhằm thu hút tài chính và các dịch vụ đi kèm.

- Xây dựng mạng lưới chợ nội thị (trên cơ sở đầu tư nâng cấp các chợ hiện nay trong nội thị cũ, chợ xây mới trong các đô thị mới), quy mô: 0,5-1ha/1chợ.

- Khu vực lõi trung tâm các khu ở mới: Xây dựng các công trình công cộng dịch vụ và các công trình hạ tầng xã hội phục vụ cho dân cư nhằm tạo dựng các khu ở đồng bộ, hiện đại nhằm tạo dựng các lõi xanh, sinh thái và là nơi sinh hoạt cộng đồng hấp dẫn cho cư dân.

** Yêu cầu về không gian kiến trúc quy hoạch:*

- Tại các khu trung tâm thương mại dịch vụ mới: Mật độ xây dựng tối đa 60%; tầng cao tối thiểu 3 tầng.

- Tạo không gian thương mại nổi bật và đặc trưng nhất về tầng cao và khối tích công trình tại khu trung tâm thương mại trên các trục chính các khu đô thị mới. Gắn kết hợp lý giữa giao thông công cộng với các hoạt động thương mại đầu mối đồng thời tạo không gian linh hoạt cho những sự kiện đa năng.

- Thiết kế kiến trúc và cảnh quan xung quanh phản ánh những đặc tính nổi bật, độc đáo tạo ra đặc trưng mang tính biểu tượng và gây ấn tượng trước công chúng. Tạo không gian quảng trường rộng trước các tòa nhà.

- Không được phép xây dựng manh mún, không tạo thành tổ hợp kiến trúc đồng nhất.

** Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường:*

Tổ chức lối ra vào của công trình phải hợp lý để đảm bảo an toàn giao thông. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đi ngầm, hiện đại. Cao độ nền xây dựng phải đảm bảo không bị ngập úng, thoát nước mặt nhanh. Nước thải phải được xử lý cục bộ trước khi thải vào hệ thống thoát nước thành phố. Đặt các thùng thu gom chất thải rắn công cộng tại các vị trí tập trung đông người.

### *9.4. Về văn hóa:*

Trung tâm văn hóa: diện tích khoảng 20ha. Duy trì nâng cấp các công trình: Bảo tàng, thư viện thành phố, nhà văn hóa,… Hình thành mới trung tâm văn hóa, triển lãm của thành phố và vùng với quy mô khoảng 15ha tại khu vực Phường Châu Phú A; Các trung tâm văn hóa cấp phường: được xây dựng trong các khu đô thị mới quy mô 0,5ha/nhà văn hóa.

** Yêu cầu về không gian kiến trúc quy hoạch:*

Hình thức kiến trúc hiện đại, thể hiện được chức năng, tính chất của công trình, hài hòa với môi trường xung quanh, tạo thành quần thể trong khu dân cư. Mật độ xây dựng trong công trình 30-40%, tạo các khoảng xanh dành cho sinh hoạt cộng đồng. Tầng cao 2-7 tầng.

** Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường:.*

Cải tạo, xây dựng hệ thống giao thông theo đúng quy hoạch chung thành phố đã được phê duyệt. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật (cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc) phải tổ chức đi ngầm theo đúng quy định. Cao độ nền xây dựng phải đảm bảo không bị ngập úng, thoát nước mặt nhanh. Xây dựng hoàn thiện hệ thống thoát

nước mưa và nước thải. Thu gom chất thải rắn phát sinh về nhà máy xử lý chất thải rắn thành phố.

**Điều 10. Quy định đối với khu công viên cây xanh, thể dục thể thao.**

Giữ gìn và tôn tạo các cảnh quan tự nhiên, các di tích lịch sử văn hoá. Tạo dựng hệ thống cây xanh kết hợp mặt nước hài hoà với các khu chức năng trong đô thị, tạo cảnh quan và cải thiện môi trường sinh thái đô thị. Gắn kết hợp lý các loại đất cây xanh: Công viên tập trung, các vườn hoa trong lõi các nhóm nhà ở, cây xanh đường phố, các khu vực cây xanh cách ly, vùng sinh thái nông lâm nghiệp đặc trưng.

***10.1. Vị trí, quy mô:***

** Công trình thể dục thể thao:*

- Trung tâm TDTT mới được định hướng xây dựng mới tại khu vực quy hoạch trục văn hóa, thương mại, thể dục thể thao thuộc phường Châu Phú B với quy mô khoảng 9 ha bao gồm tổ hợp Sân vận động, nhà thi đấu đa năng và các công trình dịch vụ hỗ trợ,….

- Thành phố sẽ tiếp tục sử dụng các cơ sở vật chất hiện hữu như: nhà thi đấu đa năng và bổ sung thêm các sân bóng đá, tập luyện TDTT tại trung tâm các khu đô thị mới để tổ chức các sự kiện TDTT và đảm bảo nhu cầu tập luyện TDTT cho người dân thành phố.

** Công viên cây xanh đô thị:*

- Hoàn thiện hệ thống công viên cây xanh hiện có. Xây dựng các công viên cảnh quan tại các khu đô thị mới để tạo nên một mạng lưới cây xanh liên hoàn cho toàn đô thị.

- Công viên giải trí được định hướng hình thành lõi xanh tập trung ở Phường Châu Phú B, hình thành nên mảng xanh hấp dẫn, kích thích du lịch sinh thái, trải nghiệm, safari và gắn kết mảng xanh tạo lỗi xanh cho thành phố.

- Đảm bảo tiêu chuẩn đất cây xanh công viên: 6 - 10m2/người.

***10.2. Yêu cầu về không gian kiến trúc quy hoạch:***

** Với các trung tâm thể dục thể thao*

- Mật độ xây dựng 10-20 %.

- Tầng cao: 2-4 tầng.

Công trình thể thao có hình khối kiến trúc khoẻ, hiện đại, nhưng phải hài hoà với cảnh quan và công trình xung quanh. Diện tích quảng trường trước công trình phải lớn để đảm bảo cho sự hoạt động đông người và tạo không gian tầm nhìn cho công trình đồng thời tổ chức vườn hoa, đài phun nước trồng cây xanh bóng mát và cảnh quan.

** Với công viên đô thị*

- Mật độ xây dựng: 3-5 %.

- Tầng cao tối đa: 1 tầng.

Trong công viên cho phép xây dựng các công trình vui chơi giải trí, vườn sinh vật cảnh, dịch vụ... phục vụ nhu cầu nghỉ ngơi của người dân thành phố.Công trình xây dựng trong công viên đô thị có phong cách kiến trúc dân tộc kết hợp hiện đại, nhẹ nhàng, thông thoáng. Hình khối công trình, mầu sắc, vật liệu sử dụng.... phải hài hoà với cây xanh, mặt nước.

***10.3. Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường:*** Với khu vực công viên cây xanh xây dựng mới. Tổ chức lối ra vào của công trình phải hợp lý để đảm bảo an toàn giao thông. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đi ngầm, hiện đại. Nước thải phải được xử lý cục bộ trước khi thải vào hệ thống thoát nước thành phố. Đặt các thùng thu gom chất thải rắn công cộng tại các vị trí tập trung đông người.

**Điều 11. Quy định quản lý đối với khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp.**

***11.1. Vị trí và quy mô:***

- Khu tiểu thủ công nghiệp xã Vĩnh tế được quy hoạch phát triển với quy mô khoảng 50ha phát triển công nghiệp tập trung và các chức năng phụ trợ phục vụ công nghiệp.

- Dì dợi cụm công nghiệp ven sông Hậu về cụm công nghệ tập trung tại xã Vĩnh Tế theo lộ trình để xóa bỏ các cơ sở sản xuất công nghiệp đan xe trong khu vực phát triển đô thị. Khu tiểu thủ công nghiệp xã Vĩnh Tế.

***11.2. Yêu cầu về không gian kiến trúc quy hoạch:***

- Mật độ xây dựng tối đa ≤ 60%.

- Chiều cao xây dựng tối đa: Đối với khu vực sản xuất, chiều cao xây dựng 10-13m (với các loại hình công nghiệp cơ khí, chế biến nông lâm sản, thiết bị điện tử, điện tử... cho phép xây dựng tối đa 13m). Đối với các công trình phụ trợ, quản lý cho phép xây dựng 1-5 tầng.

- Bố trí hài hoà giữa khu vực xưởng sản xuất với khu hành chính, sân bãi và cây xanh. Hướng công trình cần tận dụng hướng gió mát, đảm bảo thông thoáng, hợp vệ sinh. Trong khuôn viên từng lô đất xây dựng nhà kho hoặc nhà máy cần đảm bảo mật độ xây dựng đạt 50-60%, diện tích còn lại giành để tổ chức sân vườn, bãi đỗ xe, đường giao thông nội bộ. Công trình kỹ thuật của từng nhà máy bố trí về cuối lô đất có khoảng cách ly đúng theo quy định về đảm bảo vệ sinh môi trường, cứu hoả…đồng thời không làm ảnh hưởng tới hoạt động của các xí nghiệp kề cận.

- Kiến trúc nhà máy: Hình thức đơn giản, phong cách hiện đại, đảm bảo được dây chuyền công nghệ. Trung tâm điều hành, giao dịch trưng bầy giới thiệu sản phẩm bố trí bên trục đường chính phía trước có quảng trường, vườn hoa... Hình thức kiến trúc công trình phải hiện đại, đơn giản, hướng chính quay về trục đường trung tâm và là điểm đón tầm nhìn của các tuyến giao thông khu vực. Không sử dụng tường rào bảo vệ dạng tường đặc phía mặt ngoài công trình.

- Khuyến khích tổ chức các khoảng xây lùi cách lộ giới để trồng cây xanh làm sinh động hình thức kiến trúc của các công trình công nghiệp.

- Xung quanh khu công nghiệp có vùng cây xanh đệm ngăn cách với các khu chức năng đô thị. Yêu cầu tổ chức không gian sạch đẹp, thuận tiện cho hoạt động sản xuất.

***11.3. Giải pháp tổ chức cây xanh:***

- Cây xanh cảnh quan tạo trục: Sử dụng các loại cây có tán hình tháp, thân cột, có độ phân cành cao, tạo hình ảnh trục chính rộng rãi, khang trang khi vào cụm công nghiệp đồng thời tránh ảnh hưởng đến tầm nhìn và chiều cao của các xe container vận chuyển hàng hóa công nghiệp. Một số loại cây có thể lựa chọn: Cau bụng, lát hoa, sao đen, trắc bách diệp...

- Cây xanh cảnh quan theo tuyến: Sử dụng các loại cây có bóng mát hoa đẹp trồng thành dải trên từng đoạn tuyến. Có thể phối kết điểm với môt số loại cây có hoa thơm. Tránh trồng các loại cây có quả, lá rụng nhiều, tán phân tầng thấp và có rễ nông. Có thể lựa chọn một số loại sau: keo lá chàm, keo tai tượng, kim phượng, bằng lăng nước, móng bò hoa tím...

- Cây xanh trong khuôn viên nhà máy xí nghiệp: Phối kết nhiều loại cây: cây bóng mát tầng cao, cây trang trí tầng giữa và cây bụi, thảm cỏ tầng thấp tạo thành các vườn nhỏ trong khuôn viên kết hợp hài hòa với ngoại thất công trình nhằm tạo cảnh quan đa dạng, phong phú trong khuôn viên xí nghiệp. Cây tầng cao lựa chọn các loại: Muồng đen, dáng hương, bóng nước... Cây trang trí tầng trung bình lựa chọn các loại có màu sắc lá, hoa đẹp, ít yêu cầu chăm sóc cắt tỉa như trúc đào, chuối dẻ quạt, cau đẻ, cô tòng... Cây bụi, thảm màu lựa chọn các loại thài lài tía, mẫu đơn, thài lài trắng, tía tô cảnh, bỏng đỏ... Sơ đồ tổ chức tầng cao cây xanh khuôn viên tham khảo minh họa sau.

- Cây xanh cách ly được tổ chức thành các mảng lớn, hạn chế ảnh hưởng của công nghiệp đến các khu chức năng lân cận đồng thời ngăn chặn xói lở, bảo vệ địa hình trong khu vực. Các loại cây lựa chọn: keo, phi lao, thông...

***11.4. Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường:***

- Cải tạo, xây dựng hệ thống giao thông theo đúng quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt, đảm bảo việc vận chuyển hàng hóa. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật (cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc) phải tổ chức đi ngầm theo đúng quy định và đảm bảo cho việc sản xuất được ổn định. Cao độ nền xây dựng phải đảm bảo không bị ngập úng, thoát nước mặt nhanh.

- Nước thải phải được xử lý trước khi thải vào hệ thống thoát nước mưa hoặc hệ thống tiêu thủy lợi của đô thị. Các loại hình chất thải công nghiệp (nước thải, khí thải, chất thải rắn nguy hại...) phải được thu gom và xử lý đạt quy chuẩn môi trường.

**Điều 12. Quy định quản lý đối với các công trình điểm nhấn và quản trường và khu vực cửa ngõ.**

***12.1. Cụm công trình điểm nhấn gồm:***

- Các điểm nhấn hiện trạng: Chợ Châu Đốc, Bồ Đề Đạo Tràng, Tượng đài Cá Basa, quần thể di tích, văn hóa tâm linh Núi Sam.

- Các điểm nhấn cần bổ sung:

+ Trục Văn hóa, triễn lãm – thể dục thể thao cắt qua 2 bên tuyến đường Tân Lộ Kiều Lương;

+ Tuyến đường vòng Núi Sam với các quần thể di tích, văn hóa, tâm linh được nối kết và xen cài thêm nhiều chức năng mới công viên, công trình công cộng, công trình văn hóa, bãi đỗ xe;

- Các công trình điểm nhấn kiến trúc đô thị được ưu tiên bố trí tại các trục đường chính đô thị và các nút giao lớn, cần thiết kế công trình đẹp có đặc trưng riêng, mang tính biểu tượng và hài hòa với cảnh quan và công trình lân cận; Tạo sự tương phản về màu sắc, hình khối và các đặc trưng khác cho các công trình; Kích thước và hình khối phải phù hợp với các công trình xung quanh và bề rộng tuyến phố; Khuyến khích các phát triển tạo diện, giảm những phát triển không quan tâm đến không gian xung quanh.

***12.2. Các khu vực quảng trường và tượng đài:***

- Hiện nay, thành phố Châu Đốc chưa có một quảng trường đô thị thực sự. Các không gian công cộng chính với số lượng còn hạn chế, chủ yếu tập trung ở tuyến công viên ven sông Hậu, một số không gian mở và vườn hoa nằm rải rác ở các khu vực trung tâm.

- Trong tương lai, bên cạnh việc chỉnh trang, hoàn thiện các không gian công cộng hiện có, cần tiếp tục bổ sung thêm các không gian công cộng mới, đặc biệt là các quảng trường, từ cấp thành phố đến cấp khu vực đô thị.

- Hệ thống tượng đài được quy hoạch tại các cửa ngõ ra vào đô thị và các địa điểm có không gian rộng như quảng trường, vườn hoa.

- Hình thức kiến trúc phải phù hợp với tính chất của công trình, mang tính biểu trưng, ấn tượng và tính thẩm mỹ cao. Công trình phải tổ chức quảng trường rộng tạo tầm nhìn, tổ chức vườn hoa, cây xanh.

- Mật độ xây dựng trong công trình 5-10%.

- Tầng cao xây dựng: không quá 3 tầng.

***12.3. Các khu vực cửa ngõ:*** Tổ chức 03 cửa ngõ chính vào đô thị:

- Khu vực cổng chào thành phố Châu Đốc hiện hữu dọc quốc lộ 91 tại Phường Vĩnh Mỹ - cửa ngõ phía Đông của thành phố: phát triển và hình thành một trục động lực mới, hình thành liên kết các chức năng y tế - giáo dục – văn hóa – thương mại.

- Khu vực trung tâm xã Vĩnh tế - cửa ngõ phía Nam của thành phố: phát triển cụm du lịch sinh thái bên cạnh chức năng thương mại – dịch vụ - tiểu thủ công nghiệp hình thành cụm động lực phát triển du lịch và sản xuất các ngành tiểu thủ công nghiệp phục vụ cho phát triển du lịch.

- Cửa khẩu biên giới phường Vĩnh Ngươn – cửa ngõ phía Tây của thành phố: phát triển một cực đô thị mới, cung cấp dịch vụ, thương mại dịch vụ quốc tế.

***12.4. Các trục cảnh quan chính:***

- Trục cảnh quan sông nước dọc sông Hậu – sông Châu Đốc – kênh Vĩnh Tế.

- Trục cảnh quan đô thị dọc tuyến đường Tân Lộ Kiểu Lương.

- Trục cảnh quan du lịch văn hóa tâm linh đường vòng Núi Sam.

***12.5. Các hành lang xanh tự nhiên:***

- Gồm một số dòng nước chính và công viên cây xanh:

+ Sông Hậu – sông Châu Đốc;

+ Kênh Vĩnh Tế;

+ Các kênh rạch chính kết nối các vùng nông nghiệp.

- Giải pháp:

+ Gìn giữ tối đa các dải cây xanh đệm dọc bờ kênh rạch (tại các khu vực phát triển đô thị mới cần duy trì chiều rộng của dòng nước và dải xanh 2 bên bờ tối thiểu 20- 30m).

+ Các dải xanh này được tổ chức dưới dạng lòng máng, vườn trũng, không gian xanh bán ngập với bề mặt thẩm thấu để chứa, thấm và tiêu thoát được nước mưa, nước lũ. Khi mực nước trong kênh thấp thì các dải xanh này đóng vai trò là vườn hoa

trong đô thị, tạo dựng các không gian sinh hoạt công đồng, nghỉ ngơi, thể dục thể thao cho người dân đô thị.

+ Các dải xanh này cũng đóng vai trò quan trọng trong việc đảm bảo sự liên tục của hệ sinh thái.

+ Cần có các biện pháp quản lý nhằm kiểm soát, hạn chế sự phát triển của đô thị, chống xâm lấn hành lang xanh này.

+ Có thể xây dựng các tuyến đường dạo nhỏ, mềm mại dọc kênh rạch với không gian xanh, tạo lối tiếp cận, tạo sự hấp dẫn cho khách du lịch.

+ Cho phép xây dựng các công trình dịch vụ hoặc HTKT nhỏ với mật độ thấp, kiến trúc phù hợp, hài hòa với thiên nhiên.

+ Đề xuất trồng các loại cây có tác dụng chống xạt lở đất, giữ đất, đồng thời khoảng cách giữa các cây vẫn phải đảm bảo cho việc thoát lũ, thoát nước khi có lũ lụt, úng ngập.

**Điều 13. Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và yêu cầu kỹ thuật đối với từng tuyến phố chính.**

***13.1. Giao thông đường bộ:***

** Các tuyến định hướng theo Quy hoạch vùng đồng băng sông Cửu Long:*

- Cao tốc Châu Đốc – Cần Thơ – Sóc Trăng: Đề xuất chưa ưu tiên thực hiện tuyến cao tốc này. Tuyến này được quy hoạch qua khu vực xã Vĩnh Tế, cần tổ chức tuyến cây xanh cách ly thuận tiện cho việc kết nối giao thông và kết hợp tổ chức không gian khu vực xã Vĩnh Tế.

- Quốc lộ 91: Tuyến nối TP. Cần Thơ với tỉnh An Giang đi Campuchia qua cửa khẩu Tịnh Biên. Tuyến quy hoạch nâng cấp, mở rộng đạt tiêu chuẩn đường cấp II – III đồng bằng. Đoạn qua thành phố Long Xuyên tuyến trở thành đường đô thị, đóng vai trò trục chính phát triển đô thị của thành phố.

** Các tuyến giao thông đối ngoại:*

- 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), dãy 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 Cồn 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).

***13.2. Giao thông thủy***

- Sông Hậu: cấp đường thủy nội địa đặc biệt, đảm bảo lưu thông cho tàu có trọng tải 10.000 tấn.

- Sông Châu Đốc: Từ ngã ba sông Hậu đến ngã ba kênh Vĩnh Té có trọng tải 10.000 tấn. Đoạn đi qua Phường Vĩnh Ngươn được quy hoạch đạt cấp III đường thủy nội địa, chiều rộng đáy >35m, chiều sâu luồng >3m, chiều cao tĩnh không cầu 7m.

- Kênh Vĩnh Tế: được quy hoạch đạt cấp III đường thủy nội địa, chiều rộng đáy >35m, chiều sâu luồng >3m, chiều cao tĩnh không cầu 7m.

***13.3. Giao thông đô thị***

Các trục đường trong khu nội thị cũ sẽ được cải tạo và nâng cấp, hè đường và các hạng mục hạ tầng kỹ thuật đi kèm đáp ứng tiêu chuẩn của đường 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 9, đường số 10, đường số 11, đường số 11B, đường số 13, đường số 15, đường số 17, đường số 17A, đường số 18A, đường số 19, đường số 20, đường số 21, đường số 22, đường số 26, đường DL1, đường Châu Long, đường Trưng Nữ Vương, đường 30 tháng 4, đường Nguyễn Trường Tộ, 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 20,5m ÷ 39m (xác định theo các đồ án quy hoạch phân khu được duyệt).

- Đường Mậu Thân (kênh Hòa Bình): lộ giới 30-36m.

- Đường Nguyễn Trường Tộ: lộ giới 28-39m.

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

- Đường Thủ Khoa Huân: lộ giới 20,5m.

- Đường Lê Lợi: lộ giới từ 19m ÷ 24m.

*b. Đường cấp khu vực:* gồm hệ thống các đường kết nối giữa các tuyến đường trục chính đô thị, kết nối giao thông trong 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).

## Bảng thống kê hệ thống đường giao thông

| TT | Tên đường | Chiều dài(m) | Mặt cắt | Chiều rộng(m) | Lộ giới(m) | | | Dải phân cách |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Vỉa hè trái | Mặt đường | Vỉa hè phải | |
| 1 | Đường số 1 | 2.505,07 | 11-11 | 20,00 | 5,00 | 10,00 | 5,00 | - |
| 2 | Đường số 1A | 1.888,56 | 5-5 | 20,50 | 5,00 | 10,50 | 5,00 | - |
| 3 | Đường số 1B | 1.748,44 | 5-5 | 20,50 | 5,00 | 10,50 | 5,00 | - |
| | | | 2D-2D | 29,00 | 6,00 | 15,00 | 6,00 | 2,00 |
| 4 | Đường số DL1 | 2.838,41 | 4-4 | 26,00 | 5,00 | 16,00 | 5,00 | - |
| | | | DL1-DL1 | 44,00 | 6,00 | 21,00 | 6,00 | 4,00 |
| | | | E'-E' | 46,00 | 6,00 | 18,00 | 6,00 | 16,00 |
| 5 | Đường số 2 | 896,37 | 5-5 | 20,50 | 5,00 | 10,50 | 5,00 | - |
| | | | 11-11 | 20,00 | 5,00 | 10,00 | 5,00 | - |
| 6 | Đường số 3 | 1.244,20 | 5-5 | 19,00 | 6,00 | 7,00 | 6,00 | - |
| 7 | Đường số 4 | 1.788,24 | 5-5 | 20,50 | 5,00 | 10,50 | 5,00 | - |
| 8 | Đường số 5 | 4.716,42 | 11-11 | 20,00 | 4,00 | 12,00 | 4,00 | - |
| | | | 5-5 | 20,50 | 5,00 | 10,50 | 5,00 | - |
| 9 | Đường số 5A | 1.081,60 | 5-5 | 20,50 | 5,00 | 10,50 | 5,00 | - |
| 10 | Đường số 6 | 9.419,18 | 7A-7A | 16,00 | 4,00 | 8,00 | 4,00 | - |
| | | | 3-3 | 13,00 | 3,00 | 6,00 | 3,00 | - |
| 11 | Đường số 7 | 8.841,58 | 7A-7A | 16,00 | 4,00 | 8,00 | 4,00 | - |
| | | | 3-3 | 13,00 | 3,00 | 6,00 | 3,00 | - |
| 12 | Đường số 8 | 1.617,20 | 7A-7A | 16,00 | 4,00 | 8,00 | 4,00 | - |
| | | | 5-5 | 20,50 | 5,00 | 10,50 | 5,00 | - |
| 13 | Đường số 9 | 1.287,20 | 4-4 | 26,00 | 5,00 | 16,00 | 5,00 | - |
| 14 | Đường số 10 | 3.806,25 | 2B-2B | 30,00 | 6,00 | 18,00 | 6,00 | - |
| | | | 9B-9B | 32,00 | 4,00 | 16,00 | 4,00 | 8,00 |
| 15 | Đường số 10A | 1.086,60 | 8A-8A | 24,00 | 4,00 | 16,00 | 4,00 | - |
| 16 | Đường số 11 | 4.693,60 | 2B-2B | 30,00 | 6,00 | 18,00 | 6,00 | - |
| 17 | Đường số 11A | 1.210,18 | 2B-2B | 30,00 | 6,00 | 18,00 | 6,00 | - |
| 18 | Đường số 11B | 2.018,50 | 4-4 | 26,00 | 5,00 | 16,00 | 5,00 | - |
| 19 | Đường số 12 | 3.359,66 | 2B-2B | 30,00 | 6,00 | 18,00 | 6,00 | - |
| | | | 10-10 | 22,00 | 5,00 | 12,00 | 5,00 | - |
| 20 | Đường số 13 | 3.636,00 | 8A-8A | 24,00 | 5,00 | 14,00 | 5,00 | - |
| | | | 4-4 | 26,00 | 5,00 | 16,00 | 5,00 | - |
| 21 | Đường số 14 | 1.503,82 | 1B-1B | 31,00 | 7,00 | 14,00 | 7,00 | 3,00 |
| 22 | Đường số 15 | 6.247,87 | 8A-8A | 24,00 | 5,00 | 14,00 | 5,00 | - |
| | | | 2D-2D | 30,00 | 6,00 | 16,00 | 6,00 | 2,00 |
| | | | 2E-2E | 30,00 | 5,00 | 18,00 | 5,00 | 2,00 |
| 23 | Đường số 16 | 2.829,31 | 8A-8A | 24,00 | 5,00 | 14,00 | 5,00 | - |
| | | | 3-3 | 14,00 | 4,00 | 6,00 | 4,00 | - |
| 24 | Đường số 17 | 2.336,79 | 4-4 | 26,00 | 5,00 | 16,00 | 5,00 | - |
| 25 | Đường số 17A | 2.195,57 | 4-4 | 26,00 | 5,00 | 16,00 | 5,00 | - |
| 26 | Đường số 18 | 1.252,74 | 11-11 | 20,00 | 5,00 | 10,00 | 5,00 | - |
| | | | 6-6 | 27,00 | 6,00 | 15,00 | 6,00 | - |
| 27 | Đường số 18A | 585,00 | 2A-2A | 30,00 | 5,00 | 20,00 | 5,00 | - |
| 28 | Đường số 19 | 2.371,10 | 6-6 | 27,00 | 6,00 | 15,00 | 6,00 | - |
| 29 | Đường số 20 | 773,00 | 7A-7A | 16,00 | 4,00 | 8,00 | 4,00 | - |
| 30 | Đường số 21 | 2.894,60 | 6-6 | 27,00 | 6,00 | 15,00 | 6,00 | - |
| | | | E'-E' | 45,00 | 6,00 | 21,00 | 6,00 | 12,00 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 7A-7A | 16,00 | 4,00 | 8,00 | 4,00 | - |
| 31 | Đường số 22 | 3.063,66 | 1A-1A | 34,00 | 6,00 | 22,00 | 6,00 | - |
| | | | 6-6 | 27,00 | 6,00 | 15,00 | 6,00 | - |
| 32 | Đường số 23 | 2.365,87 | 8B-8B | 24,00 | 6,00 | 12,00 | 6,00 | - |
| 33 | Đường số 23A | 806,60 | 8B-8B | 24,00 | 6,00 | 12,00 | 6,00 | - |
| 34 | Đường số 24 | 3.493,43 | 7B-7B | 17,00 | 5,00 | 2x4.0 | 4,00 | - |
| | | | 8A-8A | 24,00 | 5,00 | 2x7.0 | 5,00 | - |
| | | | 7A-7A | 16,00 | 4,00 | 2x4.0 | 4,00 | - |
| 35 | Đường số 25 | 3.093,64 | 8B-8B | 24,00 | 6,00 | 12,00 | 6,00 | - |
| 36 | Đường số 26 | 1.188,19 | 4-4 | 26,00 | 6,00 | 14,00 | 6,00 | - |
| | | | 8A-8A | 24,00 | 5,00 | 14,00 | 5,00 | - |
| 37 | Đường số 27 | 1.398,40 | 7A-7A | 16,00 | 4,00 | 8,00 | 4,00 | - |
| 38 | Đường số 28 | 1.109,59 | 1B-1B | 35,00 | 6,00 | 21,00 | 6,00 | 2,00 |
| 39 | Đường số 29 | 770,16 | 7A-7A | 16,00 | 4,00 | 8,00 | 4,00 | - |
| 40 | Đường Thủ Khoa Huân nối dài | 2.518,87 | 12A-12A | 19,00 | 4,00 | 11,00 | 4,00 | - |
| | | | 5-5 | 20,50 | 5,00 | 10,50 | 5,00 | - |
| 41 | Đường tỉnh 955A | 11.023,03 | 2A-2A | 30,00 | 5,00 | 20,00 | 5,00 | - |
| | | | 5-5 | 20,50 | 4,00 | 12,50 | 4,00 | - |
| 42 | Đường Tân Lộ Kiều Lương | 6.383,90 | B-B | 55,00 | 6,00 | 5.0+2x12.0+5.0 | 6,00 | 3.50+2.0 0+3.50 |
| | | | 6A-6A | 28,00 | 5,00 | 15,00 | 8,00 | - |
| 43 | Đường Trưng Nữ Vương | 1.388,13 | 4A-4A | 26,00 | 4,00 | 16,00 | 4,00 | 2,00 |
| | | | 8A-8A | 24,00 | 4,00 | 16,00 | 4,00 | - |
| 44 | Đ.30 tháng 4 | 4.928,40 | 2B-2B | 30,00 | 6,00 | 2x9.0 | 6,00 | - |
| 45 | Đường Nguyễn Trường Tộ | 1.760,21 | 10-10 | 22,00 | 5,00 | 2x6.0 | 5,00 | - |
| | | | E'-E' | 39,00 | 5,00 | 16,00 | 5,00 | 13,00 |
| | | | 6A-6A | 28,00 | 5,00 | 18,00 | 5,00 | - |
| 46 | Đường Kênh 1 | 1.946,31 | 5-5 | 20,50 | 5,00 | 10,50 | 5,00 | - |
| 47 | Đường Kênh 2 | 1.934,40 | 3-3 | 15,00 | 4,00 | 7,00 | 4,00 | - |
| 48 | Đường Kênh 4 | 5.089,25 | 7A-7A | 16,00 | 4,00 | 8,00 | 4,00 | - |
| | | | 5-5 | 20,50 | 5,00 | 10,50 | 5,00 | - |
| 49 | Đường Kênh 7 | 5.581,70 | 3-3 | 13.00-14.00 | 3.00-4.00 | 7.00-8.00 | 3.00-4.00 | - |
| 50 | Đ.Kênh Xuất Khẩu Ngang | 5.078,45 | 3-3 | 13,00 | 3,00 | 7,00 | 3,00 | - |
| | | | 7A-7A | 16,00 | 4,00 | 8,00 | 4,00 | - |
| 51 | Đường Kênh Cầu Ba Nhịp | 1.805,96 | 3-3 | 13,00 | 3,00 | 7,00 | 3,00 | - |
| 52 | Tuyến kênh cầu Tha La | 5.165,00 | 3-3 | 13,00 | 3,00 | 7,00 | 3,00 | - |
| | | | 7A-7A | 16,00 | 4,00 | 2x4.0 | 4,00 | - |
| 53 | Đường vòng Núi Sam | 4.949,08 | 7C-7C | 17,00 | 5,00 | 7,00 | 5,00 | - |
| | | | 11-11 | 20,00 | 5,00 | 10,00 | 5,00 | - |
| | | | 10-10 | 22,00 | 6,00 | 10,00 | 6,00 | - |
| | | | 2B'-2B' | 30,00 | 7,50 | 15,00 | 7,50 | - |
| 54 | Đ. Tuy Biên | 5.848,00 | 3A-3A | 15,00 | 4,00 | 7,00 | 4,00 | - |
| | | | | 16,00 | 4,00 | 9,00 | 3,00 | - |
| 55 | Đ. Tây Xuyên | 1.255,00 | 3A-3A | 15,00 | 4,00 | 7,00 | 4,00 | - |
| 56 | Đường Pasteur | 1.656,38 | 3-3 | 13,00 | 3,00 | 7,00 | 3,00 | - |
| 57 | Đường Thủ Khoa Nghĩa | 1.190,35 | 7C-7C | 17,00 | 5,00 | 7,00 | 5,00 | - |
| 58 | Đường Cử Trị | 1.079,08 | 3-3 | 15,00 | 4,00 | 7,00 | 4,00 | - |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 59 | Đường Nguyễn Văn Thoại | 1.600,83 | 5-5 | 20,50 | 5,00 | 10,50 | 5,00 | - |
| 60 | Đường Phan Đình Phùng | 2.284,42 | 5-5 | 20,50 | 5,00 | 10,50 | 5,00 | - |
| 61 | Đ. Trương Định | 1.158,94 | 12A-12A | 19,00 | 5,00 | 9,00 | 5,00 | - |
| 62 | Đường Nguyễn Tri Phương | 1.473,21 | 8B-8B | 24,00 | 6,00 | 12,00 | 6,00 | - |
| 63 | Đường Châu Long | 3.508,97 | 11-11 | 20,00 | 5,00 | 10,00 | 5,00 | - |
| 64 | Đường Trần Hưng Đạo | 2.853,65 | 12B-12B | 18.50-19.00 | 4,00 | 10.50-11.00 | 4,00 | - |
| 65 | Đường Lê Lợi | 907,73 | 8A-8A | 24,00 | 5,00 | 14,00 | 5,00 | - |
| 66 | Đường Kênh Đào | 14.713,54 | 14-14 | 12,00 | 3,00 | 2x3.0 | 3,00 | - |
| | | | 3-3 | 13.00-14.00 | 3.00-4.00 | 7.00-8.00 | 3.00-4.00 | - |
| | | | 7A-7A | 16,00 | 4,00 | 8,00 | 4,00 | - |
| 67 | Đường Kênh 10 | 9.651,94 | 7A-7A | 16,00 | 4,00 | 8,00 | 4,00 | - |
| | | | 3-3 | 13,00 | 3,00 | 7,00 | 3,00 | - |
| 68 | Đường Hoàng Đạo Cật | 1.511,73 | 2E-2E | 30,00 | 5,00 | 18,00 | 5,00 | 2,00 |
| 69 | Đường Nguyễn Thị Minh Khai | 1.395,51 | 2B-2B | 30,00 | 6,00 | 18,00 | 6,00 | - |
| 70 | Đường Mậu Thân (kênh Hòa Bình ) | 3.278,10 | 2C-2C | 30,00 | 6,00 | 14,00 | 6,00 | 4,00 |
| | | | 1A-1A | 36,00 | 6,00 | 24,00 | 6,00 | - |
| 71 | Đ. Hoàng Diệu | 1.852,20 | 13-13 | 22,50 | 6,00 | 10,50 | 6,00 | - |
| 72 | Đ. Trường Đua | 1.107,66 | 11-11 | 20,00 | 4,00 | 12,00 | 4,00 | - |
| 73 | Quốc lộ 91 | 15.096,50 | A-A | 79,00 | 5,00 | 7.0+2x4.5+7.0 | 5,00 | 2x23.00 |
| | | | D1-D1 | 32,00 | 6,00 | 2x10.0 | 6,00 | - |
| | | | D2-D2 | 33,70 | 0,00 | 17.7+10.0 | 6,00 | - |
| | | | C-C | 56,60 | 8,00 | 19.5+17.5+6.6 | 6,00 | 2,00 |
| 74 | Đường dẫn vào Cầu Cồn Tiên | 9.359,48 | 6A-6A | 28,00 | 8,00 | 12,00 | 8,00 | - |
| | | | 1A-1A | 35,00 | 6,00 | 23,00 | 6,00 | - |
| | | | 1B-1B | 35,00 | 6,00 | 21,00 | 6,00 | 2,00 |
| 75 | Đ. Cầu Cồn Tiên | 1.739,00 | 1B-1B | 35,00 | 6,00 | 21,00 | 6,00 | 2,00 |
| | | | 5-5 | 20,00 | 4,00 | 12,00 | 4,00 | - |
| 76 | Đường Quốc lộ N1 | 1.391,99 | 8A-8A | 24,00 | 5,00 | 14,00 | 5,00 | - |
| 77 | Đường cao tốc Sóc Trăng-Cần Thơ-Châu Đốc | 9.025,17 | H-H | 32,25 | 3,75 | 22,50 | 3,75 | 2,25 |
| | **TỔNG CHIỀU DÀI** | | | | | | **254.454,67** | **m** |
| | **TỔNG DIỆN TÍCH** | | | | | | **1.148,25** | **ha** |

***13.4. 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.

**Điều 14. Quy định về phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình hạ tầng kỹ thuật chính.**

***14.1. Hành lang bảo vệ tuyến điện:***

*a) Hành lang bảo vệ an toàn trạm biến áp:*

- Trạm 220KV, 110KV phải có hàng rào bảo vệ, các công trình xây dựng có khoảng cách ly từ hàng rào đến công trình là 1m. Xây dựng trạm phải đảm bảo các yếu tố kỹ thuật đặc biệt là hành lang các xuất tuyến ra vào trạm theo quy phạm trang bị điện của Bộ Công Thương.

- Các trạm biến áp từ 22 đến 35kV không có hàng rào bảo vệ, phải đảm bảo khoảng cách theo Nghị định số 106/2005/NĐ - CP của Chính phủ:

+ 22kV: 2m

+ 35kV: 3m

*b) Đường dây:*

+ Tuyến điện 220KV; 110KV; 22KV phải đảm bảo khoảng cách ly tối thiểu (chiều ngang và chiều đứng) theo đúng Nghị định số 106/2005/NĐ - CP của Chính phủ, có khoảng cách ly từ dây pha ngoài cùng về mỗi phía ở trạng thái tĩnh như sau:

+ Tuyến 220KV: khoảng cách ly 6m

+ Tuyến 110 KV: Khoảng cách ly 4m.

+ Tuyến 22KV: Trong đô thị đi ngầm. Vùng bên ngoài nếu đi nổi, phải dùng dây bọc. Khoảng cách ly đối với đường dây bọc là 1m tính từ pha ngoài cùng của đường dây về mỗi phía.

***14.2. Hành lang cách ly với hệ thống thông tin liên lạc:***

- Hệ thống cáp chính của đô thị phải được ngầm hóa đặt trong các tuynen hoặc hào kỹ thuật.

- Cáp thông tin chôn ngầm hoặc treo phải đảm bảo khoảng cách (chống nhiễu) với các hệ thống khác (đặc biệt là cáp điện lực) tuân thủ theo quy phạm trang bị điện của Bộ Công Thương ban hành.

- Việc xây dựng phải đảm bảo các yếu tố kỹ thuật như: Chống sét, nối đất, chống cháy nổ tuân thủ theo "Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị"

***14.3. Giao thông:*** Công trình xây dựng cần tuân thủ các quy định, pháp lệnh bảo vệ công trình giao thông đối với công trình giao thông đường bộ, đường sắt của Bộ Giao thông vận tải.

***14.4. Bảo vệ vệ sinh nguồn nước:***

- Đối với nguồn nước mặt: Từ điểm lấy nước lên thượng nguồn 200- 500m và xuôi hạ nguồn 100-200 m cấm xây dựng, xả nước thải, nước nông nghiệp, chăn nuôi, tắm giặt.

- Cần phải có hệ thống phao để báo hiệu cho thuyền bè qua lại tránh hệ thống thu nước.

- Khu vực bảo vệ nhà máy, trạm cấp nước:

+ Trong phạm vi 30m kể từ chân tường các công trình xử lý phải xây tường rào bảo vệ bao quanh khu vực xử lý nước.

+ Bên trong tường rào này không được xây dựng nhà ở, công trình vui chơi, sinh hoạt, vệ sinh, không được bón phân cho cây trồng và không được chăn nuôi súc vật.

+ Khu vực bảo vệ đường ống cấp nước tối thiểu là 0,5m.

***14.5. Trạm xử lý nước thải, nghĩa trang, nhà máy xử lý chất thải rắn:***

- Khoảng cách ly đảm bảo vệ sinh môi trường tới các công trình xây dựng tuân thủ quy định của " Quy chuẩn xây dựng Việt Nam - Quy hoạch Xây dựng".

- Nghĩa trang có hệ thống thu gom và xử lý môi trường từ mộ hung táng: 500m.

- Nhà máy xử lý chất thải rắn: 500m.

***14.6. Hành lang bảo vệ đê và các công trình thủy lợi:***

- Cao độ nền xây dựng phải đảm bảo không bị ngập úng, thoát nước mặt nhanh. Xây dựng, hoàn thiện hệ thống thoát nước mưa và nước thải.

## Chương III
## TỔ CHỨC THỰC HIỆN

**Điều 15. 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 thành phố Châu Đốc đảm bảo theo đúng đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Châu Đốc đã được phê duyệt.

- Quy định này là cơ sở để các cơ quan quản lý kiến trúc, quy hoạch, xây dựng của tỉnh và thành phố Châu Đốc 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 thành phố 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 thành phố Châu Đốc.

**Điều 16. Kế hoạch tổ chức thực hiện:**

1. UBND thành phố Châu Đốc 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.

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

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

4. 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 thành phố Châu Đốc 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.

5. 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.

6. Phòng Quản lý đô thị thành phố Châu Đốc có trách nhiệm giúp UBND thành phố Châu Đốc quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị trong khu vực thành phố quản lý.

7. Cán bộ chuyên trách xây dựng tại xã, phường có trách nhiệm giúp UBND xã, phường quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị hoặc các khu dân cư trong khu vực xã, phường quản lý.

**Điều 17. Phân công trách nhiệm**

- UBND thành phố Châu Đốc 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.

- UBND tỉnh An Giang giao cho UBND thành phố Châu Đốc căn cứ vào đồ án điều chỉnh quy hoạch chung được phê duyệt tổ chức lập và trình UBND tỉnh phê duyệt các quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết một số khu vực đặc thù trên địa bàn thành phố Châu Đốc.

- Đối với việc điều chỉnh cục bộ một số nội dung trong đồ án quy hoạch chung xây dựng đã được UBND tỉnh An Giang phê duyệt, UBND thành phố Châu Đốc 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 18. Quy định công bố thông tin.**

- Sở Xây dựng có trách nhiệm phối hợp UBND thành phố Châu Đốc 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 Quản lý đô thị thành phố Châu Đốc có trách nhiệm giúp UBND tỉnh, thị xã 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 Quản lý đô thị thành phố Châu Đốc làm cơ quan đầu mối phối 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 19. Quy định thi hành.**

- Quy định quản lý xây dựng theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang đến năm 2035 có giá trị và được thi hành kể từ ngày ký.

- 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.

- UBND thành phố ra quyết định xử phạt đối với các hành vi liên quan đến các hoạt động xây dựng trái với quy hoạch được phê duyệt trên địa bàn thành phố trong phạm vi thẩm quyền của mình, có trách nhiệm báo cáo UBND tỉnh các trường hợp vượt 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.

- Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị phản ảnh về Sở Xây dựng để nghiên cứu trình UBND tỉnh quyết định, khi chưa có ý kiến của UBND tỉnh thì không được thay đổi.

**Điều 20.** Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang đến năm 2035 và bản Quy định quản lý này được ấn hành và lưu giữ tại các nơi dưới đây để nhân dân biết và thực hiện:

- Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang.
- Sở Xây dựng tỉnh An Giang.
- Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc.
- Phòng Quản lý đô thị thành phố Châu Đốc./.

**CHỦ TỊCH**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

**Nguyễn Thanh Bình**