

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung
đô thị Đa Phước, huyện An Phú, tỉnh An Giang đến năm 2035**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 06 năm 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị ngày 17 tháng 06 năm 2009;

*Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có
liên quan đến quy hoạch;*

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

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính
phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng
4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định
số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung
về quy hoạch xây dựng;*

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

*Căn cứ Thông tư 01:2021/BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành
Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;*

*Căn cứ Quyết định số 2274/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 và Quyết định số
2133/QĐ-UBND ngày 27/7/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc điều
chỉnh định hướng phát triển hệ thống đô thị thuộc Quyết định 2274/QĐ-UBND
ngày 27/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án Quy
hoạch xây dựng vùng tỉnh An Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 2960/QĐ-UBND ngày 23/11/2018 của Ủy ban nhân
dân tỉnh An Giang về việc công nhận xã Đa Phước, huyện An Phú, tỉnh An Giang là
đô thị loại V;*

*Căn cứ Công văn số 136/BXD-QHKT ngày 12/01/2022 của Bộ Xây dựng
về việc ý kiến về đồ án quy hoạch chung đô thị Đa Phước (lần 1);*

Căn cứ Công văn số 2555/BXD-QHKT ngày 12/7/2022 của Bộ Xây dựng về việc quy hoạch đô thị Đa Phước, huyện An Phú, tỉnh An Giang đến năm 2035 (lần 2);

Căn cứ Quyết định số 316/QĐ-UBND ngày 14/02/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và tổng dự toán chi phí lập đồ án Quy hoạch chung đô thị Đa Phước, huyện An Phú, tỉnh An Giang đến năm 2035;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 2847/BCTĐ-SXD ngày 11 tháng 8 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung đô thị Đa Phước, huyện An Phú, tỉnh An Giang đến năm 2035 do Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc Xây dựng AB&C lập, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Đồ án Quy hoạch chung đô thị Đa Phước, huyện An Phú, tỉnh An Giang đến năm 2035.

2. Phạm vi ranh giới quy hoạch: phạm vi ranh giới lập quy hoạch bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Đa Phước của huyện An Phú khoảng 1.578 ha, có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp thị trấn An Phú;
- Phía Đông giáp sông Hậu và nhánh sông Hậu;
- Phía Tây giáp sông Châu Đốc;
- Phía Nam giáp thành phố Châu Đốc.

3. Tính chất:

- Là đô thị loại V, đô thị thương mại - dịch vụ, du lịch sông nước, văn hóa lễ hội cộng đồng dân tộc Chăm; thuộc khu vực phát triển ở phía Nam huyện An Phú liền kề thành phố Châu Đốc theo tuyến Quốc lộ 91C.

- Là đầu mối giao thông thủy bộ khu vực và là cửa ngõ quan trọng của huyện An Phú kết nối khu vực, đóng vai trò quan trọng trong sự phát triển kinh tế xã hội và đảm bảo an ninh quốc phòng.

4. Quy mô:

4.1. Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng năm 2021: 17.590 người (*Dân số thường trú 16.678 người, dân số tạm trú quy đổi là 912 người*).

- Dự báo dân số toàn đô thị:

+ Năm 2030: khoảng 18.300 người (kể cả dân số tạm trú quy đổi).

+ Năm 2035: khoảng 21.000 người (kể cả dân số tạm trú quy đổi).

4.2. Quy mô đất đai:

- Tổng diện tích đất tự nhiên toàn đô thị: khoảng 1.578 ha.
- Đến 2030 diện tích đất xây dựng đô thị: 230ha; Chi tiêu: 126m²/người.
- Đến 2035 diện tích đất xây dựng đô thị: 313ha; Chi tiêu 149m²/người.

4.3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án lấy theo chỉ tiêu của đô thị loại V:

TT	Hạng Mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu đô thị loại V
I	Chỉ tiêu sử dụng đất - đất dân dụng	m²/ người	70 ÷ 100
1	Đất đơn vị ở	m ² /người	45 ÷ 55
	- Đất công trình công cộng cấp đơn vị ở	m ² /người	1 ÷ 1,5
	- Cây xanh công cộng đơn vị ở	m ² /người	3 ÷ 4
	- Giáo dục mầm non và PTCS	m ² /người	≥ 2,7
2	Đất công trình dịch vụ công cộng đô thị	m ² /người	3 ÷ 3,5
3	Đất cây xanh toàn đô thị	m ² /người	5 ÷ 7
4	Diện tích đất giao thông tính đến đường khu vực	%	≥ 13
II	Chỉ tiêu hạ tầng Kỹ thuật		
1	Giao thông (Mật độ đường)		
	- Mật độ đường giao thông đô thị	km/km ²	≥ 6,5
	- Tỷ lệ đất giao thông (cấp đường khu vực)	%	16 ÷ 18
2	Cấp điện		
	- Cấp điện sinh hoạt	Kwh/người/năm	400 ÷ 1000
	- Cấp điện công trình công cộng	% phụ tải SH	30
	- Cấp điện CN nhỏ, TTCN	Kw/ha	120 ÷ 200
3	Cấp nước		
	- Cấp nước sinh hoạt (Qsh)	l/người/ng.đ	80 ÷ 100
	- Cấp nước công trình công cộng, dịch vụ	% Qsh	≥ 10
	- Cấp nước cho sản xuất nhỏ, TTCN	% Qsh	≥ 8
	- Cấp nước cụm công nghiệp tập trung	m ³ /ha	≥ 20
4	Thoát nước		
	- Mật độ đường cống thoát nước chính	km/km ²	2,5 ÷ 3,0
	- Tỷ lệ thu gom nước thải	% Qsh	≥ 80
5	Vệ sinh môi trường		
	- VSMT (Rác thải)	Kg/ng/ng.đêm	0,8
	- Tỷ lệ thu gom rác thải, CTR	%	≥ 85

5. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

Trên cơ sở đồ án Quy hoạch khu đô thị Cồn Tiên đã được duyệt, Khu tái định cư xóm Chăm và thực tế bãi bồi tại đê cùn sông Hậu, cảnh quan Ngã ba sông, tập trung đầu tư và phát triển đô thị Cồn Tiên, khu công cộng mới của thị trấn bố trí đón trực, ưu tiên phát triển bờ sông Hậu cho dịch vụ và du lịch.

5.1. Các không gian chính trong đô thị:

- Trục Quốc lộ 91C cho phép bố trí các xí nghiệp lương thực, hàng tiêu dùng ít ô nhiễm chen với các Nhà máy hiện hữu. Khu đảo bãi bồi ở Ngã ba sông định hướng bố trí khu nghỉ dưỡng dừng chân tham quan của khách du lịch sông Mêkông (khi chưa có nhà đầu tư thì chỉ làm nông nghiệp đặc thù, không cho xây dựng kiên cố làm khu ở...). Khu vực cặp xếp Vĩnh Trường không chế xây dựng để bảo vệ nguồn nước và cảnh quan bờ xếp. Phía Tây tiếp giáp QL91C sau lớp dân cư, chuyển đổi đất lúa làm nông nghiệp trồng lại cây lâu năm (cây ăn quả, cây đặc dụng) để có hiệu quả kinh tế và thu hút khách du lịch trải nghiệm.

- Trục Đường tỉnh 957 còn hoang sơ, ít dân cư, ưu tiên phát triển khu tái định cư từ sông Châu Đốc đến kênh xã đội phía Đông (sau lớp nhà hiện hữu), làm cơ sở di dời số hộ cặp sông Châu Đốc làm bờ kè và công viên cảnh quan sông nước, ưu tiên bố trí nông nghiệp công nghệ cao cây ăn quả. Đoạn kênh xã đội đến kênh Chà Và chủ yếu nuôi trồng thủy sản ở bờ Đông có hệ thống thu gom xử lý nước thải sau nuôi trồng đảm bảo an toàn và thủy sản sạch để xuất khẩu (chủ yếu nuôi cá tra), thay cho vùng nuôi cặp sông Châu Đốc để ô nhiễm nguồn nước và bố trí nhà ở kết hợp sản xuất - TTCN, Kho tàng, đóng gói gia công hàng hóa phục vụ xuất khẩu qua biên giới với Campuchia (phía Tây giáp sông Châu Đốc) kết hợp cải tạo xây chen khu ở hiện có.

- Khu đô thị Cồn Tiên: tập trung đầu tư hạ tầng kỹ thuật và quản lý quỹ đất bồi cặp bờ sông, để mời gọi đầu tư du lịch và dịch vụ du lịch bổ sung cho thành phố Châu Đốc xây dựng công trình công cộng cấp thị trấn để tạo động lực phát triển nhanh, xây cầu mới hoặc thỏa thuận với Châu Đốc xây dựng nhanh cầu đi bộ qua sông Châu Đốc kết nối công viên trung tâm thành phố Châu Đốc với Ngã ba sông, sẽ là động lực đánh thức đô thị Cồn Tiên (có văn bản thỏa thuận của Thành phố Châu Đốc). Với các loại hình mà thành phố Châu Đốc đang thiếu như: Vòng quay mặt trời, ngắm cảnh Ngã ba sông; khu phố ẩm thực sông nước phía bờ Sông Hậu; khu văn hóa cộng đồng lễ hội người Chăm tại Thánh đường Masjid Al Ahsen và làng Chăm kiểu mẫu, bố trí một khu khách sạn resort và trạm dừng chân tham quan mua sắm tại Ngã ba sông Hậu - Xếp Vĩnh Trường kết hợp Nhà văn hóa cộng đồng với các lễ hội phong phú, bán quà lưu niệm cho du khách...

- Bố trí khu dân cư kết hợp thương mại (chợ khu vực) bưu điện văn hóa và cơ quan quản lý đầu kênh Rạch Chà. Để tăng cường kết nối với thị trấn An Phú.

- Xây dựng chợ Cồn Tiên theo quy hoạch phân khu được duyệt và chợ phía cặp ranh thị trấn An Phú làm chỗ giao dịch thương mại dịch vụ hàng ngày thay cho hệ thống xe đẩy làm mất an toàn giao thông trên tuyến QL.91C.

- Xây dựng cổng chào tiếp đón từ đường dẫn vào cầu Cồn Tiên theo phương án thiết kế được duyệt, làm biểu tượng cho Huyện (phía cửa khẩu đã có cổng Quốc gia ở Long Bình).

- Cặp QL.91C: phải đảm bảo lộ giới quốc lộ (32m ngoài đô thị).

- Cặp ĐT.957: phía Đông và phía Tây, nhưng phải đảm bảo lộ giới và hành lang an toàn sông Châu Đốc $\geq 10m$.

- Đoạn cặp sông Châu Đốc từ đô thị Cồn Tiên đến kênh xã đội: phải đảm bảo có đường phân cách dân cư với bờ sông, đoạn không bố trí được quản lý hành lang và an toàn bờ sông (xây dựng cách bờ sông 10m).

- Các tuyến dân cư hiện hữu trong khu đô thị Cồn Tiên quản lý theo quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết được duyệt.

5.2. Các tuyến – trục cảnh quan chính, điểm nhấn trong đô thị:

a) Tuyến – trục cảnh quan chính:

- Trục bờ Tây sông Hậu (QL.91C): định hướng là trục phát triển không gian về Công nghiệp – Thương mại dịch vụ du lịch trải nghiệm.

- Trục theo sông Châu Đốc (ĐT.957): tiêu thụ công nghiệp, kho tàng, thương mại dịch vụ phục vụ nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản.

- Quy hoạch các tuyến đường đô thị đến đường phân khu vực đồng bộ, kết nối thuận tiện với các khu vực chức năng trong đô thị.

b) Điểm nhấn chính đô thị:

- Khu vực ngã ba sông Hậu và sông Châu Đốc: bố trí công viên cây xanh với chức năng phục vụ hoạt động công cộng, cộng đồng toàn đô thị; Vị trí tổ chức các công trình điểm nhấn là những vị trí có cảnh quan đẹp, đón các tầm nhìn, hướng nhìn chính của đô thị.

- Công trình điểm nhấn (cao ốc văn phòng, trung tâm hội nghị, khách sạn thương mại dịch vụ, siêu thị...) trong khu vực quy hoạch chung đô thị Đa Phước được quản lý với chiều cao tối đa 24 tầng (tương đương 80m) và phải có ý kiến thống nhất Cục tác chiến Bộ Quốc phòng.

- Khu du lịch Cồn Tiên: phát triển dịch vụ du lịch, du lịch tâm linh cảnh quan đô thị sông nước.

- Cảnh quan được quy hoạch trên toàn các trục đường phù hợp với điều kiện thực tế đã đầu tư xây dựng và khả năng phát triển khu vực.

- Cây xanh theo trục lộ giao thông được quy hoạch như là một yếu tố cảnh quan hết sức quan trọng bao gồm: cây xanh, tạo các hồ cảnh điều tiết và cân bằng khối lượng đào đắp.

6. Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng:

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT THEO CÁC GIAI ĐOẠN QUY HOẠCH							
Số TT	TÊN LOẠI ĐẤT	NĂM 2030 (18.300 DÂN)			NĂM 2035 (21.000 DÂN)		
		Tiêu chuẩn (m²/người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tiêu chuẩn (m²/người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	126	230	14,58	149	313	19,84
I	Đất dân dụng	90	164	71,30	100	210	67,09
	Đất ở hỗn hợp		129,00			154,00	
	Đất công trình công cộng		2,04			4,42	
	Đất giáo dục		5,29			7,00	
	Đất thương mại dịch vụ		3,48			4,28	

	Đất Công viên cây xanh - Văn Hóa - TDTT		5,26			18,50	
	Đất giao thông nội thị		18,93			21,80	
II	Đất ngoài dân dụng	36	66	29	49	103	32,91
	Đất Y tế		0,20			0,20	
	Đất Tôn giáo		4,07			4,07	
	Đất Quân sự		0,80			0,80	
	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật		0,24			1,00	
	Đất TM dịch vụ du lịch		9,31			28,44	
	Đất trung tâm nuôi dưỡng người già & trẻ mồ côi		4,00			4,00	
	Đất khu công nghiệp - TTCN - SXKD		6,76			18,63	
	Đất giao thông đối ngoại - Bến xe		40,62			45,86	
B	ĐẤT KHÁC		1.348	85,42		1.265	80,16
	Vùng trồng lúa đặc sản		875,750			759,750	
	Vùng nông nghiệp công nghệ cao		30,00			30,00	
	Vùng trồng cây ăn trái đặc sản		244,00			244,00	
	Vùng nuôi trồng thủy sản		33,00			66,00	
	Lò giết mổ gia súc		0,25			0,25	
	Đất nghĩa địa		1,00			1,00	
	Đất sông, Rạch, mặt nước		164,00			164,00	
TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN			1.578	100		1.578	100

6.1. Đất ở: tổng diện tích 154 ha, trong đó:

- Đất ở hiện trạng cải tạo: diện tích 81,05ha, gồm 14 khu. Ký hiệu HT-01; HT-02; HT-03; HT-04; HT-05; HT-06; HT-07; HT-08; HT-09; HT-10; HT-11; HT-12; HT-13; HT-14, được cải tình chỉnh trang tại các khu vực ven sông Hậu, sông Châu Đốc và sắp xếp lại khu bãi bồi gần ngã ba sông Châu Đốc và sông Hậu.

- Đất ở mật độ cao: diện tích 40 ha, gồm 6 khu. Ký hiệu MĐC-01; MĐC-02; MĐC-03; MĐC-04; MĐC-05; MĐC-06, bố trí cặp đường dẫn vào cầu Cồn Tiên kết nối với QL.91C và khu Liên hiệp thể dục – thể thao.

- Đất ở tái định cư: diện tích 12 ha, gồm 03 khu. Ký hiệu TDC-01; TDC-02; TDC-03, bố trí tại bờ Đông ĐT.957 đoạn từ khu đô thị Cồn Tiên đến cụm dân cư cặp kênh xã đội hiện hữu (phía sau lớp nhà hiện có), đoạn giữa phía Nam kênh xã đội và cụm liền kề khu dân cư dân tộc chăm kết hợp chợ truyền thống.

- Đất ở kết hợp SX-TTCN: có diện tích 9,70 ha gồm 03 khu. Ký hiệu SX-TTCN-01; ký hiệu SX-TTCN-02; ký hiệu SX-TTCN-03, bố trí bờ Tây đường tỉnh 957 ven sông Châu Đốc với hình thức bố trí đất ở cho công nhân tại các khu nuôi trồng Thủy sản.

- Đất ở hỗn hợp: ký hiệu HH-01, diện tích 11,25 ha, bố trí tiếp giáp với khu ở hiện trạng, sông rạch, khu vực trồng cây ăn trái dọc QL 91C, đường Kênh Xã Đội.

6.2. Đất công trình công cộng: tổng diện tích 4,42 ha, trong đó:

- Khu hành chính Thị trấn (dự kiến): ký hiệu CC-01, diện tích 2,0 ha, được bố trí tiếp giáp đường D1, khu dân cư mới và đất ở hiện trạng.

- Khu hành chính xã Đa Phước: ký hiệu CC-02, diện tích 1,50 ha, được bố trí trên QL91C, Phía Bắc tiếp giáp với Trường TH “B” Đa Phước, phía Nam là văn phòng áp tiếp giáp đất cây ăn trái, cây đặc dụng.

- Công an đường thủy: ký hiệu CC-03, diện tích 0,10 ha, được bố trí nằm cuối đuôi Cồn Tiên xung quanh là khu cây xanh (đã có hiện hữu).

- Chợ khu vực: ký hiệu CC-04, diện tích 0,40 ha được bố trí nằm gần đuôi Cồn Tiên giữa các khu dân cư thuận tiện cho người dân khu vực xung quanh đến mua bán.

- Chợ - Thương mại dịch vụ: ký hiệu CC-05, diện tích 0,20 ha được bố trí trên QL91C, đường D9, N7, khu dân cư mới tiếp giáp với ranh thị trấn.

- Bru điện xã Đa Phước: ký hiệu CC-06, diện tích 0,10 ha được bố trí gần các khu dân cư, đường N6, D8.

- Các văn phòng khóm, ấp: diện tích 0,12 ha.

6.3. Đất công trình giáo dục: tổng diện tích 7,00 ha, trong đó:

- Trường THPT Đa Phước: ký hiệu PT-01, diện tích 1,40 ha bố trí trên đường D1, D2 liền kề với trường TH “A” Đa Phước.

- Trường THCS Đa Phước: ký hiệu CS-01, CS-02, diện tích 1,69 ha, điểm 1 với diện tích 1,0 ha, bố trí trên đường N2, D1 liền kề với khu dân cư. Điểm trường 2 diện tích 0,69ha, bố trí trên tuyến đường kênh Xã Đội.

- Trường tiểu học “A” Đa Phước (3 điểm): ký hiệu TH-01, TH-02, TH-03, diện tích 1,78 ha.

- Trường tiểu học “B” Đa Phước (2 điểm): ký hiệu TH-04, TH-05, diện tích 0,52 ha.

- Trường tiểu học “C” Đa Phước (2 điểm): ký hiệu TH-06, TH-07, diện tích 0,66 ha.

- Trường mẫu giáo Đa Phước (4 điểm trường): ký hiệu MG-01, MG-02, MG-03, MG-04, diện tích 0,95 ha.

6.4. Đất Tôn giáo: tổng diện tích 4,07 ha. Bao gồm các công trình: Đình Đa Phước (ĐĐP-01), diện tích 0,43 ha; Chùa Kỳ Viên (CKV-02), diện tích 0,51 ha; Chùa An Phước (CAP-03), diện tích 0,36; Chùa Bà Đội (CĐĐ-04) diện tích 0,20; Trụ sở Ban trị sự Giáo Hội Phật giáo Hòa Hảo (GHPG HH) Đa Phước (PGHH-05), diện tích 0,22; Thất nương Thánh Miếu (TNTM-06) diện tích 0,88 ha; Nhị Vương Miếu (NVM-07), diện tích 0,89 ha; Thánh đường Masjid al Ahsen, diện tích 0,45; Tiểu thánh đường, diện tích 0,05; Nhà truyền thống dân tộc Chăm, diện tích 0,08

ha...và các công trình mang giá trị cao về lịch sử và kiến trúc được bảo tồn phù hợp với hiện trạng.

6.5. Đất công viên cây xanh - Thể dục thể thao: tổng diện tích 18,50 ha, trong đó:

- Khu liên hợp thể dục thể thao: ký hiệu LH-TDĐT, diện tích 9,24 ha, bố trí trên đường D1, N3, N4 liền kề với Mương Chà tạo điểm nhấn cảnh quan sông nước xung quanh khu thể thao (bao gồm: Sân vận động, Sân tập, Nhà thi đấu.. kết hợp cây xanh hồ cảnh quan...).

- Trung tâm văn hóa - Học tập cộng đồng: ký hiệu (TT-VH-01), diện tích 0,27ha, bố trí nằm trên QL91C liền kề với dãy cây xanh cách ly với bờ sông.

- Văn hóa - thể dục thể thao: ký hiệu (VH-TT-02), diện tích 0,35 ha, bố trí liền kề với khu dân cư các công trình công cộng nằm trên QL91C, đường N6 tiếp giáp ranh đất thị trấn An Phú về phía Bắc.

- Đất công viên cây xanh: gồm 06 khu, ký hiệu CX-01, CX-02, CX-03, CX-04, CX-05, CX-06, với tổng diện tích 4,64 ha, bố trí xung quanh sông Hậu, sông Châu Đốc tạo vẻ mỹ quan đô thị vùng sông nước.

- Khu vui chơi giải trí: ký hiệu GT-01, diện tích 4,0ha, bố trí cuối đèo Cồn Tiên có cầu đi bộ bắt qua sông Châu Đốc thuận tiện cho việc kết nối với khu vực lân cận, cảnh quan mặt nước vòng xoay ngắm cảnh cũng là một trong những điểm nhấn nổi bật để tạo ấn tượng cho người dân khu vực cũng như du khách đến tham quan.

6.6. Đất Thương mại dịch vụ: tổng diện tích 4,28 ha, trong đó: đất Cửa hàng - Siêu thị, diện tích 0,80 ha, còn lại là các công ty, doanh nghiệp, cửa hàng xăng dầu trên địa bàn xã hiện có, diện tích 3,48 ha.

6.7. Đất Thương mại dịch vụ du lịch: tổng diện tích là 28,44 ha, bao gồm 04 khu, ký hiệu (DV-DL-01) diện tích 4 ha; (DV-DL-02) diện tích 5,32 ha; (DV-DL-03) diện tích 3,12 ha; Khu Resort - nghỉ dưỡng (DV-DL-04) diện tích 16,0 ha được bố trí trên Xếp Vĩnh Trường tạo điểm tham quan du lịch có bến tàu để đưa rước du khách thăm quan sông nước.

6.8. Đất Công nghiệp – Tiểu thủ công nghiệp – Sản xuất kinh doanh: tổng diện tích 18,63 ha, gồm 3 khu, ký hiệu (CN-01) diện tích 4,36 ha, (CN-02) diện tích 4,40 ha, (CN-03) diện tích 7,47ha; Nhà máy chế biến lúa gạo xã Đa Phước, diện tích 1,40 ha; Xưởng sửa chữa, tàu ghe, đóng tàu diện tích 1,00 ha.

6.9. Đất Nông nghiệp: tổng diện tích 1.099,75 ha, gồm 6 khu, ký hiệu (NN-1) diện tích 287,75ha; (NN-2) diện tích 472,00 ha; (NN-3) diện tích 30,00 ha; (NN-4) diện tích 158,70 ha; (NN-5) diện tích 85,30 ha; (NN-6) diện tích 66,00ha được giữ nguyên hiện trạng chủ yếu phía Tây Bắc khu vực quy hoạch.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật:

a) Cao độ nền:

- San nền theo quy định của tỉnh An Giang: Hmax +0,3m ÷ +0,5m.
- San nền thấp dần về phía hạ lưu: thực hiện theo Quyết định số 56/2020/QĐ-UBND ngày 23/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc ban hành Quy định về cao độ thiết kế cho các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang.

b) Thoát nước mặt:

- Bố trí các mương thoát nước mưa đủ quy mô qua các tuyến cống Ø1000, Ø800, Ø600 cho Khu trung tâm. Riêng nước mưa tại các tuyến dân cư cặp kênh rạch chủ yếu thoát tự nhiên.

7.2. Định hướng quy hoạch hệ thống giao thông:

a) *Quốc lộ 91C:* lộ giới 36m suốt tuyến đến Ngã Ba Sông (từ Cầu Cồn Tiên đến Cống Mương Chà chiều dài 715), đoạn còn lại đến ranh thị trấn An Phú là 32m.

b) *Đường tỉnh 957:* có lộ giới 29m, kết nối xã Đa Phước qua xã Vĩnh Hội Đông, thị trấn An Phú.

c) *Đường khu vực:* đường N1 (MC: 6-6) lộ giới: 20,5m (5-10,5-5); N2 lộ giới từ 34m ÷ 38m

d) *Đường phân khu vực và nội bộ:* có lộ giới từ 9m ÷ 15m triển khai cụ thể trong đề án quy hoạch chi tiết và quy hoạch phân khu.

e) *Đường thủy:* sông Hậu, sông Châu Đốc, xép Vĩnh Trường.

Bảng thống kê giao thông:

TT	Tên đường	Chiều dài (m)	Mặt cắt	Diện tích (ha)			Lộ giới (m)	Khoảng lùi (m)
				Lề	Lòng	Lề		
01	Quốc lộ 91C (gồm 3 đoạn)	485	1-1	5	5-2-12-2-5	5	36	-
		230	2-2	12	12	12	36	-
		7.050	3-3	3	12	3	32	7 - 7
(Căn cứ QĐ số: 51/2018/QĐ-UBND ngày 06/12/2018 ban hành Quy định quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ đối trên địa bàn tỉnh An Giang)								
02	Đường tỉnh 957	6.400	5-5	5	9	5	29	5 - 5
03	Đườngkênh Xã Đới	2.700	10-10	4	7	4	15	-
04	Đường lộ Rạch Chà	1.346	10-10	4	7	4	15	-
05	Đường số N1 Đường số N2 (gồm 2 đoạn)	760	6-6	5	10,5	5	20,5	-
		460	4-4	7	7-10-7	7	38	-
		400	4a-4a	5	7-10-7	5	34	-
06	Đường số N3	580	9-9	3	7	3	13	-
07	Đường số N4	295	8-8	5	7	5	17	-
08	Đường số N5	196	11-11	3	6	3	12	-
09	Đường số N6	552	11-11	3	6	3	12	-
10	Đường số N7	517	11-11	3	6	3	12	-
11	Đường số D1	196	8-8	5	7	5	17	-
12	Đường số D2	243	9-9	3	7	3	13	-
13	Đường số D3	410	7-7	5	7	5	17	-
14	Đường số D4	495	9-9	3	7	3	13	-

15	Đường số D5	256	9-9	3	7	3	13	-
16	Đường số D6	1.090	9-9	3	7	3	13	-
17	Đường số D7	4.000	11-11	3	6	3	12	-
18	Đường số D8	95	11-11	3	6	3	12	-
19	Đường số D9, D10	170	11-11	3	6	3	12	-
Các đường không có trong bảng này đã được quy định trong đồ án QHCT được duyệt								

7.3. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

a) *Nguồn điện:* nguồn cấp lấy từ trạm hạ thế 110kV/22 An Phú cung cấp cho toàn đô thị Đa Phước theo tuyến trung thế cấp Đường tỉnh 957, đường D7, đường N1, đường N2, N6, N5, N4, đường D1, đường D6, QL91C, Lộ Rạch Chà, Kênh Xã Đội... đảm bảo cung cấp cho toàn Đô thị.

b) Phụ tải điện:

- Phụ tải điện trong vùng bao gồm hai thành phần chính: sinh hoạt dân dụng và công nghiệp.

- Phụ tải điện sinh hoạt dân dụng bao gồm: đô thị, nông thôn, công trình công cộng, tiêu chuẩn tính được lấy theo tập Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN: 01/2021/BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng.

c) Tổng nhu cầu dùng điện:

- Giai đoạn ngắn hạn (năm 2030): 7.700 kw (dân số 18.300 dân, tiêu chuẩn cấp điện 400 kwh/người.năm).

- Giai đoạn dài hạn (năm 2035): 14.430 kw tương đương 18.050 kVA (dân số 21.000 dân, tiêu chuẩn cấp điện 1.000 kwh/người.năm).

7.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

a) *Nguồn cấp:* xây dựng nhà máy nước với công suất 3.300 m³/ngày.đêm trên Quốc lộ 91C và đường cấp sông Châu Đốc.

- Quy hoạch mạng lưới cấp nước: cấu trúc mạng lưới cấp nước gồm đường ống cấp chính Ø220 và các tuyến ống phân phối Ø168 - Ø114, bố trí mạch vòng kết hợp với nhánh rẽ.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy: dựa vào hệ thống cấp nước chính của khu quy hoạch, bố trí họng lấy nước chữa cháy đặt cách nhau 120m. Ngoài ra, khi có sự cố cháy cần bổ sung thêm nguồn nước mặt của các kênh gần nhất để chữa cháy.

b) Tổng nhu cầu dùng nước:

- Giai đoạn ngắn hạn (năm 2030): khoảng 2.130 m³/ngày (dân số 18.300 dân, tiêu chuẩn cấp nước 80 lít/ng/ngày).

- Giai đoạn dài hạn (năm 2035): khoảng 3.300 m³/ngày (dân số 21.000 dân, tiêu chuẩn cấp nước 100 lít/ng/ngày).

7.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải - Quản lý chất thải rắn (CTR):

a) Tổng lưu lượng nước thải:

- Giai đoạn ngắn hạn (năm 2030): 1.449,36m³/ngày/đêm. (tiêu chuẩn 90% nước sinh hoạt).

- Giai đoạn dài hạn (năm 2035): khoảng 2.200 m³/ngày/đêm (dân số 21.000 dân, tiêu chuẩn 90% nước sinh hoạt).

b) Giải pháp thoát nước thải:

- Xây dựng trạm xử lý nước thải 2.200m³/ngày/đêm nằm cặp sông Hậu. Chọn giải pháp thoát nước riêng, nước thải được xử lý lắng lọc trong công trình trước khi xả ra thu gom qua các tuyến cống Ø300, Ø400, Ø500 dẫn về khu xử lý cặp sông Hậu để xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thải ra sông.

- Nước thải y tế và khu công nghiệp bắt buộc phải xây dựng hệ thống thoát nước và xử lý nước thải ngay từ đầu, nước thải phải được xử lý theo 2 cấp đạt tiêu chuẩn trước khi được xả ra kênh rạch.

7.6. Quản lý chất thải rắn (CTR) và vệ sinh môi trường:

- 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 18 tấn/ngày.đêm. Thu gom hằng ngày đưa về khu xử lý chất thải rắn tập trung của tỉnh (dự kiến đặt tại huyện Tịnh Biên).

- Nghĩa trang: xây dựng 01 khu nghĩa địa tập trung cặp Kênh Chà Và khoảng 0,5ha (đã có khu nghĩa địa từ thiện 0,15ha).

7.7. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

a) Nguồn cấp: từ tổng đài Bưu điện xã Đa Phước dọc Quốc lộ 91C đến toàn khu quy hoạch bằng tuyến cáp đi âm trong ống PVC chôn ngầm trên lề đường.

b) Tổng nhu cầu thông tin liên lạc:

- Giai đoạn ngắn hạn (năm 2030): 4.392 máy.

- Giai đoạn dài hạn (năm 2035): 5.040 máy (Tiêu chuẩn 20 máy/100 dân).

c) Giải pháp hệ thống thông tin liên lạc: quy hoạch bố trí ngầm hóa hệ thống ống luồn phục vụ cho các tuyến cáp thông tin, viễn thông, truyền hình cáp khi có Công ty viễn thông triển khai mạng cáp, tránh đầu tư và thi công không đồng bộ.

7.8. Hào kỹ thuật: quy hoạch xây dựng các tuyến hào kỹ thuật đi dọc theo vỉa hè các trục đường. Bố trí các tuyến đường dây, đường ống trong hào kỹ thuật hợp lý, đảm bảo khoảng cách giữa các tuyến theo quy định.

8. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá môi trường chiến lược đối với đồ án quy hoạch theo quy định của Luật bảo vệ môi trường nhằm giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường.

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

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường.

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

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

8.1. Nguồn phát sinh:

a) Nguồn phát sinh khí thải trong Khu công nghiệp tập trung:

Chất ô nhiễm không khí chủ yếu phát thải từ ống khói của nhà máy sản xuất trong khu công nghiệp. Mỗi ống khói là một nguồn thải với hàm lượng các chất chủ yếu là bụi và chất thải SO₂.

b) Nguồn phát sinh nước thải:

- Nước thải sinh hoạt; nước mưa chảy tràn trên các tuyến đường chính.

- Nước thải khu công nghiệp; nước thải y tế.

c) Nguồn phát sinh chất thải rắn: nguồn phát sinh chất thải chủ yếu từ rác thải sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp (chất thải nguy hại), rác thải nông nghiệp.

d) Nguồn phát sinh tiếng ồn:

- Do các phương tiện giao thông cơ giới: tiếng ồn chủ yếu phát sinh ở các trục giao thông chính và khu trung tâm.

- Hoạt động của các động cơ của máy móc trong nhà máy công nghiệp.

8.2. Giải pháp giảm thiểu và khắc phục các tác động môi trường:

a) Giảm thiểu tác động đối với Khu công nghiệp:

- Khu công nghiệp được bố trí ven sông Hậu và cặp tuyến tránh QL.91C và giáp với khu dân cư hiện trạng. Bố trí dải 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.

b) 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.

c) 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.

9. Thiết kế đô thị:

Theo Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị. Nội dung thiết kế đô thị tại từng khu vực như: tầng cao, mật độ xây dựng tối đa, hệ số sử dụng đất, mật độ cây xanh tối thiểu và chỉ giới xây dựng,.. được xác định theo Quy định quản lý xây dựng kèm theo đồ án quy hoạch này.

10. Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư và nguồn thực hiện:

Cần tập trung ưu tiên cho các chương trình, dự án đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Ưu tiên cho các dự án có thể mạnh, động lực, tiềm năng cho phát triển kinh tế của đô thị Đa Phước, cụ thể.

10.1. Các dự án ưu tiên đầu tư:

a) Hạ tầng xã hội:

- Chợ Cồn Tiên: theo đồ án quy hoạch phân khu được duyệt 1.600m².
- Chợ trong khu tái định cư dân tộc Chăm.
- Các công trình giáo dục:
 - + Trường phổ thông trung học (giai đoạn đầu 6 lớp).
 - + Trường tiểu học B, C: điểm phụ cho đạt chuẩn.

b) Các khu tái định cư:

- Khu tái định cư phía Đông đường tỉnh 957: quy mô 6ha, tái định cư các hộ cặp sông Châu Đốc.
- Hoàn chỉnh tuyến tái định cư phía Nam kênh Xã Đội (khoảng 1,5ha).
- Hoàn chỉnh đưa vào sử dụng khu dân cư Cồn Tiên 1 (12ha).

c) Hạ tầng kỹ thuật:

- Đại lộ nối đường vào cầu ra bờ sông Hậu + Bến tàu thuyền.
- Đường cặp sông Hậu nối với khu dân cư xóm Chăm.
- Chính trang bờ sông Châu Đốc kết hợp tham quan dịch vụ du lịch làng bè.

10.2. Dự kiến nguồn vốn đầu tư phát triển đô thị:

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

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

- Ngoài nguồn vốn ngân sách, khuyến khích huy động nguồn vốn ngoài ngân sách từ các doanh nghiệp theo các chính sách thông thoáng nhiều ưu đãi để đầu tư phát triển các khu chức năng đô thị và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

Điều 2. Ban hành kèm theo quyết định này là bản Quy định quản lý theo Đồ án Quy hoạch chung đô thị Đa Phước, huyện An Phú, tỉnh An Giang đến năm 2035.

Điều 3. Giao Ủy ban nhân dân huyện An Phú:

1. Tổ chức công bố công khai, cắm mốc giới quy hoạch Đồ án Quy hoạch chung đô thị Đa Phước, huyện An Phú, tỉnh An Giang đến năm 2035 để các tổ chức, đơn vị có liên quan và nhân dân trong vùng quy hoạch biết, thực hiện.

2. Tổ chức rà soát, lập thủ tục để trình cấp thẩm quyền điều chỉnh các quy hoạch khác có liên quan (nếu có), đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất giữa các quy hoạch.

3. Chỉ đạo việc thực hiện Đồ án Quy hoạch chung đô thị Đa Phước, huyện An Phú, tỉnh An Giang đến năm 2035. Phối hợp với các sở, ban ngành liên quan tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định hiện hành.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Nội vụ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện An Phú, Thủ trưởng các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- UBND tỉnh: CT và các PCT;
- VPUBND tỉnh: LĐVP và P. KTN;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Minh Thúy