

QUYẾT ĐỊNH

**VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT ĐỒ ÁN Quy hoạch chung
đô thị Hội An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang đến năm 2030**

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 3464/QĐ-UBND ngày 17/11/2017 của Ủy ban nhân
dân tỉnh An Giang về việc công nhận xã Hội An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang là
đô thị loại V;*

*Căn cứ Công văn số 5187/BXD-QHKT ngày 14/12/2021 của Bộ Xây dựng
về việc ý kiến về đồ án quy hoạch chung đô thị Hội An (lần 1);*

Căn cứ Công văn số 2459/BXD-QHKT ngày 05/7/2022 của Bộ Xây dựng về việc quy hoạch đô thị Hội An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang đến năm 2030 (lần 2);

Căn cứ Quyết định số 1105/QĐ-UBND ngày 10/5/2019 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 Hội An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang đến năm 2030;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 2848/BCTĐ-SXD ngày 11 tháng 8 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung đô thị Hội An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang đến năm 2030 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: Quy hoạch chung đô thị Hội An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang đến năm 2030.

2. Quy mô, phạm vi lập quy hoạch: phạm vi ranh giới lập quy hoạch bao gồm toàn bộ địa giới hành chính đô thị Hội An với diện tích khoảng 2.298,4ha (giảm 13,783 ha so với Nhiệm vụ quy hoạch được duyệt là 2.312,183 ha). Do chuyển một phần diện tích đất khoảng 13,783 ha về xã Hòa Bình (Quyết định số 3298/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Chợ Mới) và phù hợp với diện tích 2.298,4ha theo Đề án thành lập thị trấn Hội An tại Tờ trình số 441/TTr-UBND ngày 05/7/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang, có tứ cận như sau:

- Phía Đông Bắc: giáp xã Bình Phước Xuân (nhánh Sông Tiền);
- Phía Đông và Đông Nam: giáp xã Mỹ An Hưng huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp;
- Phía Tây và Tây Bắc: giáp xã An Thạnh Trung và xã Mỹ An;
- Phía Nam và Tây Nam: giáp xã Hòa Bình và xã Hòa An.

3. Tính chất:

- Là đô thị loại V, cửa ngõ phía Đông Nam của tỉnh An Giang và của huyện Chợ Mới trong vùng cù lao với động lực phát triển đô thị theo hướng thương mại dịch vụ kết hợp với công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, nông nghiệp công nghệ cao.

- Là đầu mối giao thông trung chuyển và giao thương hàng hóa của tỉnh An Giang và Đồng Tháp theo đường tỉnh ĐT.942 và ĐT.944, đóng vai trò quan trọng trong sự phát triển kinh tế xã hội của khu vực và vùng phụ cận.

4. Quy mô:

4.1. Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng toàn xã: 18.225 người. (Dân số thường trú 18.005 người, dân số tạm trú quy đổi là 220 người). Mật độ dân số 793 người/km² (Đề án thành lập thị trấn tại Tờ trình số 441/TTr-UBND ngày 05/7/2022 của UBND tỉnh An Giang, số liệu niên giám thống kê năm 2021).

- Dự báo dân số toàn đô thị:
- + Năm 2025: khoảng 21.890 người (kể cả dân số tạm trú quy đổi).
- + Năm 2030: khoảng 23.000 người (kể cả dân số tạm trú quy đổi).

4.2. Quy mô đất đai:

- Tổng diện tích đất đô thị Hội An: khoảng 2.298,4ha.
- Đến 2030 diện tích đất xây dựng đô thị: 296 ha; chỉ tiêu: 135m²/người.
- Đến 2035 diện tích đất xây dựng đô thị: 342 ha; chỉ tiêu 149m²/người.

5. Mục tiêu:

- Nhằm tạo sự đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, xây dựng đô thị thành trung tâm phát triển về kinh tế, hành chính, văn hóa, giáo dục – đào tạo, dịch vụ của cửa ngõ phía Đông Nam; làm đòn bẩy thúc đẩy kinh tế - xã hội của huyện Chợ Mới.

- Định hướng tổ chức, quản lý và bảo vệ môi trường đô thị một cách có hiệu quả. Khai thác tốt các thế mạnh sẵn có, nhằm tăng cường và phát triển hệ thống các công trình dịch vụ và thương mại.

- Làm cơ sở để các tổ chức, đơn vị triển khai lập các dự án đầu tư xây dựng và là pháp lý để chính quyền các cấp quản lý, kiểm soát các hoạt động đầu tư xây dựng phát triển của đô thị theo quy hoạch được duyệt.

- Xây dựng đô thị Hội An phát triển ổn định, bền vững, phát huy vị thế và đóng vai trò là trung tâm chuyên ngành cấp huyện, đầu mối giao thông quan trọng của huyện.

- Làm cơ sở để phát triển xã Hội An trở thành thị trấn giai đoạn 2021 – 2025.

6. 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 |

7. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

7.1. Định hướng phát triển không gian đô thị tổng thể:

- Kết hợp hài hòa không gian đô thị với hệ thống kênh rạch, đường bộ, không gian sản xuất nhấn mạnh thêm cảnh quan đô thị vùng sông nước.

- Phát triển đô thị theo hướng dịch vụ - thương mại, tổ chức các không gian mở công cộng, hình thành các khu dân cư, khu công nghiệp mới hiện đại, năng động.

7.2. Hệ thống sinh thái cảnh quan - không gian mở công cộng đô thị:

Các giá trị cảnh quan sinh thái chính bao gồm:

- Cảnh quan mặt nước: sông Tiền, rạch Cái Tàu Thượng, kênh Cự Hội, hồ cảnh quan, hệ thống kênh, rạch, mương, kênh tưới, kênh tiêu cho nông nghiệp, mặt nước nuôi trồng thủy sản. Khai thác cảnh quan mặt nước để tổ chức các khu đô thị gắn với môi trường.

- Các vùng sản xuất nông nghiệp: hình thành các không gian mở, cấu trúc xanh trong khu vực nông nghiệp. Kết nối giữa không gian mặt nước và không gian nông nghiệp bố trí các điểm trung chuyển, điểm dừng chân và các điểm dịch vụ.

- Các không gian mở trong đô thị (công viên, vườn hoa, sân chơi, quảng trường, mặt nước công cộng ...): bổ sung các không gian mở đáp ứng nhu cầu cần thiết của người dân, nâng cao chất lượng môi trường sống. Hình thành các trung tâm đô thị gắn với cảnh quan, thân thiện với con người.

- Khu vực dự trữ phát triển các chức năng đô thị: duy trì sản xuất nông nghiệp khi chưa có nhu cầu phát triển đất xây dựng đô thị. Phát triển đô thị mới tập trung thành cụm thuận lợi hoàn thiện hạ tầng. Chuyển đổi một số không gian nông nghiệp thành không gian vườn trồng cây ăn trái, kết hợp với công viên đô thị hợp lý với cấu trúc phát triển đô thị.

7.3. Tổ chức hệ thống trung tâm đô thị:

- Tổ chức và hoàn thiện hệ thống trung tâm đô thị gắn với hệ thống cảnh quan công cộng, tạo trọng tâm phát triển đô thị. Các khu trung tâm đô thị được bố trí tại các vị trí có bán kính phục vụ phù hợp đến các khu vực tập trung dân cư, thuận lợi về giao thông, nơi hội tụ của các luồng hoạt động trong đô thị và gắn với không gian cây xanh mặt nước, tạo ra hệ thống trung tâm đô thị có bản sắc, đặc biệt là đối với đô thị vùng đồng bằng.

- Các khu vực trung tâm đô thị dùng giải pháp tận dụng các lợi thế tự nhiên vùng đồng bằng, thiết lập các không gian mở, khai thác cảnh quan sông ngòi, kênh rạch nhằm tăng cường và phát triển các ngành công nghiệp, nông nghiệp công nghệ cao, du lịch, thương mại - dịch vụ.

7.4. Các tuyến - trục cảnh quan chính, điểm nhấn trong đô thị:

- Tổ chức không gian phát triển đô thị chủ yếu bám theo các trục giao thông đường thủy và đường bộ:

+ Trục bờ Tây sông Tiền (Quốc lộ 80B): định hướng không gian dành cho hoạt động Công nghiệp – Thương mại dịch vụ.

+ Trục theo rạch Cái Tàu Thượng (*nối Hòa An với cầu vượt nhánh sông Tiền kết nối xã Bình Phước Xuân – Mỹ Hiệp*): định hướng không gian dành cho Nông nghiệp công nghệ cao, sản xuất cây giống, cây ăn quả và du lịch trải nghiệm, du lịch tâm linh, nối tuyến Bình Phước Xuân - Tân Mỹ.

- Trung tâm đô thị hiện hữu nằm ngay ngã ba sông Tiền, rạch Cái Tàu Thượng và cặp đường tỉnh 942; định hướng bố trí tiểu trung tâm đô thị có diện tích khoảng 11 ha phía Tây Nam.

- 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 Hội An được quản lý với chiều cao tối đa 09 tầng (tương đương 32m).

- Cầu bắt qua nhánh sông Tiền kết nối ĐT Hội An với xã Bình Phước Xuân.

- Bố trí 01 cụm công nghiệp quy mô 155 ha khu vực cửa ngõ phía Đông đô thị cặp đường tỉnh ĐT942 và sông Tiền để hình thành các trạm trung chuyển hàng hóa (logistics) bằng đường bộ và đường thủy. Các loại hình bố trí trong cụm công nghiệp chủ yếu là các loại hình công nghiệp nhẹ ít gây ô nhiễm như: hàng gia dụng, công nghiệp chế biến lương thực, chế biến thức ăn chăn nuôi, hàng may mặc ...

- 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.

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

Diện tích đất tự nhiên toàn đô thị là 2.298,4 ha được định hướng sử dụng đất theo giai đoạn ngắn hạn năm 2025 và dài hạn năm 2030 như sau:

QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2025 VÀ NĂM 2030

| TT | TÊN LOẠI ĐẤT | NĂM 2025 (21.900 DÂN) | | | NĂM 2030 (23.000 DÂN) | | |
|-----------|--------------------------------------|---------------------------------------|--------------------|--------------|---------------------------------------|--------------------|--------------|
| | | Tiêu chuẩn (m ² /người) | Tiêu chuẩn (ha) | Tỷ lệ (%) | Tiêu chuẩn (m ² /người) | Tiêu chuẩn (ha) | Tỷ lệ (%) |
| A | ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ | 135,00 | 296,00 | 12,88 | 149,00 | 342,00 | 14,88 |
| I | Đất dân dụng | 80,00 | 176,00 | 59,46 | 96,00 | 220,00 | 64,33 |
| | Đất đơn vị ở | | 148,87 | | | 180,05 | |
| | Đất công trình công cộng | | 0,48 | | | 0,48 | |
| | Đất giáo dục | | 7,24 | | | 7,24 | |
| | Đất Y tế | | 0,24 | | | 0,24 | |
| | Đất thương mại dịch vụ hỗn hợp | | 1,90 | | | 4,70 | |
| | Đất công viên cây xanh - VH - TDTT | | 2,72 | | | 10,78 | |
| | Đất giao thông nội thị | | 14,55 | | | 16,51 | |
| II | Đất ngoài dân dụng | 55,00 | 120,00 | 40,54 | 53,00 | 122,00 | 35,67 |
| | Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật | | 0,85 | | | 1,35 | |
| | Đất khu công nghiệp | | 100,00 | | | 100,00 | |
| | Đất khu Logistics | | 5,00 | | | 5,00 | |
| | Đất giao thông đối ngoại | | 14,15 | | | 15,65 | |
| B | ĐẤT KHÁC | | 2.002,40 | 87,12 | | 1.956,40 | 85,12 |
| | Đất nông nghiệp | | 1.745,20 | | | 1.652,20 | |
| | Đất làng nghề cây giống truyền thống | | 12,00 | | | 12,00 | |
| | Đất Tôn giáo | | 5,60 | | | 5,60 | |
| | Đất Quân sự | | 0,10 | | | 0,10 | |
| | Đất nghĩa địa | | 0,50 | | | 0,50 | |
| | Bãi rác | | 3,00 | | | 3,00 | |
| | Đất sông, Rạch, mặt nước | | 173,00 | | | 173,00 | |
| | Đất dự trữ phát triển đô thị | | 13,00 | | | 60,00 | |
| | Đất dự trữ Mở rộng khu công nghiệp | | 50,00 | | | 50,00 | |
| | TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT | | 2.298,40 | 100 | | 2.298,40 | 100 |

Diện tích đất toàn đô thị là 2.298,4 ha được định hướng cải tạo, nâng cấp và bổ sung các công trình công cộng cấp đô thị tại trung tâm đô thị hiện hữu, quy hoạch phân khu cụm công nghiệp tập trung và các công trình công cộng phục vụ chung toàn đô thị như sau:

8.1. Khu ở: tổng diện tích đất ở khoảng 180,05ha, bao gồm:

- **Đất ở hiện trạng cải tạo chỉnh trang:** tổng diện tích đất ở hiện trạng khoảng 109,91ha, gồm 11 khu, ký hiệu: (HT-01) diện tích 3,48ha, (HT-02) diện tích 3,09ha, (HT-03) diện tích 11,84ha, (HT-04) diện tích 6,8ha, (HT-05) diện tích

5,74ha, (HT-06) diện tích 7,5ha, (HT-07) diện tích 3,2ha, (HT-08) diện tích 20,2ha, (HT-09) diện tích 8,5ha, (HT-10) diện tích 22,4ha, (HT-11) diện tích 17,16ha, chủ yếu là các khu ở hiện hữu tập trung tại trung tâm xã xung quanh các công trình công cộng, hành chính hiện hữu; dọc theo sông Hậu và kênh Cự Hội; rạch Cái Tàu Thượng và dọc các con rạch trong khu vực quy hoạch.

- **Đất ở mật độ cao:** tổng diện tích khoảng 15,10 ha, gồm 4 khu, ký hiệu: (MĐC-01) diện tích 1,32ha, (MĐC-02) diện tích 1,8ha, (MĐC-03) diện tích 2,48ha, (MĐC-04) diện tích 9,5ha, chủ yếu là các khu ở hiện hữu tập trung tại trung tâm xã quanh các công trình công cộng, hành chính hiện hữu; dọc theo sông Hậu và kênh Cự Hội, rạch Cái Tàu Thượng, Mương Sung, Cái Nai.

- **Đất ở mật độ thấp:** tổng diện tích 16,0 ha, ký hiệu: (MĐT-01) diện tích 3,0ha, (MĐT-02) diện tích 13,0ha, được quy hoạch về phía Tây Nam khu đô thị.

- **Đất ở tái định cư - Nhà ở công nhân:** tổng diện tích 10,0 ha, gồm 2 khu, ký hiệu (TDC-01) diện tích 4,5ha, (TDC-02) diện tích 5,5ha, được quy hoạch về phía Đông Bắc và Tây Nam tuyến đường chính trong Khu Công nghiệp Hội An (đã được UBND tỉnh An Giang phê duyệt), gồm đất ở công nhân, tái định cư và đất dịch vụ nội khu (giáo dục, y tế, thương mại, cây xanh – TDTT...)

- **Đất ở hỗn hợp:** bao gồm các loại hình nhà ở kết hợp thương mại - dịch vụ có tổng diện tích 29,04 ha, gồm 06 khu, ký hiệu: (HH-01) diện tích 1,58ha, (HH - 02) diện tích 3,69ha, (HH-03) diện tích 4ha, (HH-04) diện tích 4,2ha, (HH-05) diện tích 4,72ha, (HH-06) diện tích 10,58ha, được quy hoạch cặp đường tránh QL.80B đi thị trấn Chợ Mới và đường huyện ĐH.17 đi qua trung tâm đô thị hiện hữu.

8.2. Đất cơ quan Hành chính: diện tích 0,48ha nằm phía Đông Bắc khu đất tại trung tâm đô thị hiện hữu được quy hoạch nâng cấp và cải tạo tại vị trí cũ. Gồm:

- Hành chánh đô thị: ký hiệu (CC-01), diện tích 0,24ha, vị trí hiện hữu.
- Công An: ký hiệu (CC-02), diện tích 0,02ha. vị trí hiện hữu.
- Bưu điện: ký hiệu (CC-03), diện tích 0,06ha, vị trí cặp ĐT942.
- Các văn phòng ấp: diện tích 0,16ha.

8.3. Đất công trình y tế: mở rộng và nâng cấp trạm Y tế lên phòng khám khu vực (20 giường) đạt chỉ tiêu công trình công cộng cấp đô thị, ký hiệu (YT-01) diện tích 0,24ha.

8.4. Đất Công trình Giáo dục - Đào tạo:

Tổng diện tích đất giáo dục khoảng 7,24ha, gồm các trường theo bảng sau:

| TT | Đất Giáo Dục | Ký hiệu lô | Diện tích (ha) | Vị trí |
|----|-----------------------------|------------|----------------|---|
| 1 | Trường THPT Huỳnh thị Hưởng | PT-01 | 1,35 | Số 12 khu TT thuộc ấp Thị 1 |
| 2 | Trường THCS Lê Hưng Nhượng | CS-01 | 1,70 | Số 13 khu TT thuộc ấp Thị 1 |
| 3 | Trường THCS Nguyễn Văn Ba | CS-02 | 0,62 | Số 14 thuộc ấp An Thái, gần cầu Cái Nai |

| | | | | |
|----|----------------------------------|-----------|-------------|-----------------------------|
| 4 | Tiểu học 'A' Hội An (điểm chính) | TH 'A'-01 | 0,39 | Số 15 khu TT thuộc ấp Thị 1 |
| 5 | Tiểu học 'A' Hội An | TH 'A'-02 | 0,40 | Số 15 thuộc ấp An Phú |
| 6 | Tiểu học 'B' Hội An (điểm chính) | TH 'B'-01 | 0,20 | Số 16 gần cầu Cái Nai |
| 7 | Tiểu học 'B' Hội An | TH 'B'-02 | 0,38 | Số 16 gần VP ấp An Thới |
| 8 | Tiểu học 'C' Hội An (điểm chính) | TH 'C'-01 | 0,30 | Số 12 gần VP ấp An Ninh |
| 9 | Tiểu học 'C' Hội An | TH 'C'-02 | 0,17 | Số 17 thuộc ấp An Thuận |
| 10 | Tiểu học 'C' Hội An | TH 'C'-03 | 0,50 | Số 17 thuộc ấp An Khương |
| 11 | Trường Mẫu Giáo Hội An | MG-01 | 0,35 | Số 18 khu TT thuộc ấp Thị 1 |
| 12 | Trường Mẫu Giáo Hội An | MG-02 | 0,05 | Số 18 gần VP Ấp Thị 1 |
| 13 | Trường Mẫu Giáo Hội An | MG-03 | 0,08 | Số 18 cấp ĐH.17 gần CX-2 |
| 14 | Trường Mẫu Giáo Hội An | MG-04 | 0,15 | Số 18 thuộc ấp An Thuận |
| 15 | Trường Mẫu Giáo Hội An | MG-05 | 0,40 | Số 18 thuộc ấp An Thịnh |
| 16 | Trường Mẫu Giáo Hội An | MG-06 | 0,20 | Số 18 thuộc ấp An Bình |
| | TỔNG CỘNG | | 7,24 | |

8.5. Đất thương mại dịch vụ:

Đất Thương mại dịch vụ được quy hoạch với diện tích 4,70ha, gồm:

- Thương mại hỗn hợp: (CH-ST-01), diện tích 1,56ha (bố trí trên trục chính dẫn về Khu Công nghiệp).
- Thương mại dịch vụ hỗn hợp: (CH-ST-02), diện tích 1,34ha (bố trí cặp đường dẫn về Khu Công nghiệp và chợ chính trung tâm).
- Chợ Cái Tàu Thượng: (CHỢ-01), diện tích 0,4ha.
- Chợ khu vực (ngoài khu trung tâm): (CHỢ-02), diện tích 0,3ha.
- Các công ty, doanh nghiệp phát triển tại chỗ chủ yếu trên đường tỉnh 942, diện tích 1,2ha.

| 1 | Đất thương mại dịch vụ | Ký hiệu lô | Diện tích (ha) |
|---|---|------------|----------------|
| 1 | Đất thương mại dịch vụ hỗn hợp | CH-ST-01 | 1,56 |
| 2 | Đất thương mại dịch vụ hỗn hợp | CH-ST-02 | 1,24 |
| 3 | Chợ Cái Tàu Thượng | CHỢ-01 | 0,40 |
| 4 | Chợ khu vực | CHỢ-02 | 0,30 |
| 5 | Công ty, Doanh nghiệp, Cửa hàng xăng dầu... | | 1,20 |
| | TỔNG CỘNG | | 4,70 |

- Khuyến khích phát triển các loại hình thương mại kết hợp ở lô phố trên các tuyến đường chính.

- Khuyến khích các thành phần kinh tế cùng tham gia thương mại vào các lĩnh vực có tiềm năng, lợi thế giao lưu hàng hóa, phát triển thị trường nông thôn.

- Khuyến khích các doanh nghiệp đầu tư xây dựng siêu thị, trung tâm thương mại, cửa hàng tiện dụng trên địa bàn đô thị Hội An.

8.6. Đất Công viên cây xanh – Thể dục thể thao:

a) Công trình Văn hóa - Thể dục thể thao:

Tổng diện tích đất Văn hóa - Thể dục thể thao khoảng 6,01ha, bao gồm:

- Khu Văn hóa - TĐTT: ký hiệu (VH-TD-01), diện tích 0,2ha.
- Khu Văn hóa - TĐTT: ký hiệu (VH-TD-02), diện tích 0,18ha.
- Khu Văn hóa - TĐTT: ký hiệu (VH-TD-03), diện tích 2,00ha.
- Khu Thể dục thể thao tập trung của đô thị: ký hiệu (SVĐ), diện tích 3,54ha, bố trí về phía Tây trục đường cặp mương Hội Đồng.
- Đài tưởng niệm: diện tích 0,09ha.
- Bổ sung các điểm nhà văn hóa, trung tâm thể dục thể thao có thể tiếp cận từ các tuyến đường chính từng bước đáp ứng nhu cầu phát triển của đô thị.

b) Đất công viên cây xanh:

- Đất công viên cây xanh gồm 07 khu ký hiệu (CX-01),...(CX-07), tổng diện tích đất khoảng 4,77ha, gồm các khu:

| TT | Đất Công Viên Cây Xanh | Ký hiệu lô | Diện tích (ha) |
|-----------|-------------------------------|-------------------|-----------------------|
| 1 | Công Viên CâyXanh | CX-1 | 0,86 |
| 2 | Công Viên CâyXanh | CX-2 | 0,39 |
| 3 | Công Viên CâyXanh | CX-3 | 0,20 |
| 4 | Công Viên CâyXanh | CX-4 | 0,70 |
| 5 | Công Viên CâyXanh | CX-5 | 1,30 |
| 6 | Công Viên CâyXanh | CX-6 | 0,52 |
| 7 | Công Viên CâyXanh | CX-7 | 0,80 |
| | TỔNG CỘNG | | 4,77 |

8.7. Đất công trình tôn giáo, tín ngưỡng:

Đất cơ sở tôn giáo tín ngưỡng gồm 09 khu, tổng diện tích khoảng 5,6ha, gồm:

| TT | Đất tôn giáo | Ký hiệu lô | Diện tích (ha) |
|-----------|-------------------------------|-------------------|-----------------------|
| 1 | Thánh thất Cao đài ấp An Phú | TG-1 | 0,43 |
| 2 | Miếu phật Mẫu | TG-2 | 0,20 |
| 3 | Nhà thờ Hội An | TG-3 | 0,17 |
| 4 | Đình Hội An | TG-4 | 0,30 |
| 5 | Miếu Bà Chúa Sứ | TG-5 | 0,20 |
| 6 | Chùa Bà Lê | TG-6 | 1,52 |
| 7 | Chùa An Phước | TG-7 | 1,14 |
| 8 | Thánh thất Cao đài ấp An Thái | TG-8 | 1,14 |
| 9 | Mộ Bà | TG-9 | 0,50 |
| | TỔNG CỘNG | | 5,60 |

8.8. Đất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp:

- Đất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp có tổng diện tích khoảng 155ha bao gồm: khu công nghiệp Hội An và các khu logistic 100ha, đã được Thủ tướng công nhận vào quy hoạch Khu Công nghiệp quốc gia. Bổ sung thêm kho bãi

logistics cặp đường ra bến cảng nhánh Sông Tiền 5,0ha. Khu đất dự phòng phát triển Khu Công nghiệp 50ha đến đường tránh QL80B qua đô thị Hội An.

- Các cơ sở sản xuất, cơ sở xây xát và hàng tiêu dùng ít độc hại được giữ lại sản xuất cặp kênh Cự Hội và Cái Tàu Thượng, cặp đường tỉnh 942... thuận tiện giao thông thủy bộ; phải được kiểm soát đảm bảo quy trình xử lý nước thải trước khi thải xuống kênh, rạch trong quá trình sản xuất.

8.9. Các công trình dịch vụ đô thị khác, bao gồm:

a) *Nhà máy cấp nước:* nâng cấp mở rộng nhà máy cấp nhánh sông Tiền và mạng lưới cấp nước đảm bảo cự ly chữa cháy khoảng cách 120m/một hộp cứu hỏa và giao thông đủ tải trọng, các mương lớn cho xuống máy chuyên dùng chữa cháy.

b) *Vệ sinh môi trường:*

- Bố trí một bãi xử lý rác tạm khoảng 3ha giữa rạch Cái Nai và Mương Sung.

- Nghĩa địa: xây dựng mới nghĩa địa phía Tây Rạch Mương Sung (kênh Thống Nhất) trên cơ sở nghĩa địa tự phát nơi đây vừa xa khu dân cư đúng quy định.

- Đất cặp bờ nhánh sông Tiền và kênh Cái Tàu Thượng không chế hành lang an toàn 10m và 60m, những đoạn có yêu cầu mặt thoáng cho công trình trọng điểm giải tỏa đến bờ sông, kênh. Các tuyến kênh nhánh đều bố trí đường cặp kênh rạch để cách ly không cho xây dựng công trình trên mặt nước kênh, rạch.

c) *Phòng cháy, chữa cháy cho tuyến cụm dân cư theo các rạch:*

Bố trí các xuống máy chữa cháy với các trang bị máy móc đồng bộ và đặt tại xã đội cặp sông Cái Tàu Thượng để cơ động chữa cháy cho các cụm tuyến dân cư cặp hệ thống mương, kênh rạch của đô thị.

9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

9.1. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật:

a) *San nền:*

- San nền khu trung tâm và khu công nghiệp: Hmax +3,5m.

- Khu vực từ đường tránh QL80B về hạ lưu cao trình: từ +3,0m đến +3,2m.

- Trong giai đoạn thiết kế sau thực hiện cao độ thiết kế cho các công trình xây dựng thực hiện theo Quyết định số 56/2020/QĐ-UBND ngày 23/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang.

b) *Thoát nước mưa:*

- Hệ thống thoát nước mưa riêng với hệ thống thoát nước thải, nạo vét, cải tạo hệ thống thoát chung trong khu vực trung tâm hiện hữu.

- Bố trí các mương, cống thoát nước mưa cho khu trung tâm. Riêng nước mưa tại các tuyến dân cư cặp kênh rạch, nước mưa chủ yếu thoát tự nhiên.

- Bố trí các tuyến cống BTCT Ø600, Ø800, Ø1000 thoát nước chính cặp các tuyến đường: đường tránh (QL80B), đường huyện 17 cũ, đường huyện 17 mới, các tuyến đường trong Khu công nghiệp, Khu dân cư trung tâm,... với hướng

tuyến thoát ra sông Tiền, rạch Cái Tàu Thượng.

- Bố trí các tuyến công nhánh theo các tuyến đường nội bộ đảm bảo thoát nước mặt cho toàn đô thị.

9.2. Định hướng quy hoạch hệ thống giao thông:

a) *Giao thông đối ngoại – đối nội:*

- Đường Tỉnh: ĐT.944; ĐT.942, lộ giới 29m (trừ các đoạn trong đô thị).
- Đường chính khu vực: đường tránh (Quốc lộ 80B), lộ giới 55m.
- Đường khu vực: đường huyện ĐH.17 (mới), ĐH.17B, lộ giới 29m.
- Đường phân khu vực và đường nội bộ: lộ giới từ 9m ÷ 15m triển khai cụ thể trong đồ án quy hoạch chi tiết và quy hoạch phân khu.

b) *Đường thủy:* nhánh Sông Tiền, rạch Cái Tàu Thượng, rạch La Kết, rạch Mương Sung, rạch Cái Nai, rạch Mười Dầu, rạch Bà Cọc, kênh Thống Nhất, kênh Cựu Hội. Nạo vét thông luồng và quản lý đảm bảo hành lang an toàn đường thủy.

Bảng thống kê hệ thống giao thông

| STT | Tên đường | Chiều dài (m) | Mặt cắt | Diện tích | | | Lộ giới (m) | Khoảng lùi (m) |
|-----------------------------|--|---------------|---------|-----------|-------------|-----|-------------|----------------|
| | | | | Lề | Lòng | Lề | | |
| GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI | | | | | | | | |
| 1 | Đường tránh (QL.80B) | 3.300 | 1-1 | 1 | 9 | 1 | 55 | 22-22 |
| 2 | Đường tỉnh ĐT.942 | | | | | | | |
| | (Đoạn từ cầu Cái Tàu Thượng đến ĐH.17 mới) | 670 | 13-13 | 3 | 9 | 3 | 15 | |
| | (Đoạn từ ĐH.17 mới đến cầu Cựu Hội) | 2.310 | 13a-13a | 5 | 9 | 5 | 29 | 6-4 |
| 3 | Đường huyện ĐH.17 | 9.140 | 3-3 | 3 | 7 | 3 | 20 | 3,5-3,5 |
| 4 | Đường huyện ĐH.17 mới | | | | | | | |
| | (Đoạn từ ĐT.942 đến đường tránh) | 1.365 | 6-6 | 5 | 10 | 5 | 20 | |
| | (Đoạn từ đường tránh đến ĐH.17B) | 4.146 | 2-2 | 1 | 7 | 1 | 29 | 10-10 |
| 5 | ĐH.17B (Long Điền A-B) | 4.076 | 2-2 | 1 | 7 | 1 | 29 | 10 - 10 |
| GIAO THÔNG ĐỐI NỘI | | | | | | | | |
| 1 | Đường N1 | 1.378 | 4-4 | 6 | 10,5-3-10,5 | 6 | 36 | |
| 2 | Đường N2 | 422 | 8-8 | 4,5 | 7,5 | 4,5 | 16,5 | |
| 3 | Đường N3 | 2.140 | 8-8 | 4,5 | 7,5 | 4,5 | 16,5 | |
| 4 | Đường N4 | 480 | 9-9 | 4 | 7 | 4 | 15 | |
| 5 | Đường N5 | 850 | 9-9 | 4 | 7 | 4 | 15 | |
| 6 | Đường N6 | 464 | 10-10 | 3 | 6 | 3 | 12 | |
| 7 | Đường N7 | 284 | 10-10 | 3 | 6 | 3 | 12 | |
| 8 | Đường N8 | 86 | 10-10 | 3 | 6 | 3 | 12 | |
| 9 | Đường N9 | 101 | 10-10 | 3 | 6 | 3 | 12 | |
| 10 | Đường N10 | 98 | 10-10 | 3 | 6 | 3 | 12 | |
| 11 | Đường N11 | 165 | 10-10 | 3 | 6 | 3 | 12 | |

| | | | | | | | | |
|--|--|--------|-------|---|----|---|----|--|
| 12 | Đường N12 | 177 | 10-10 | 3 | 6 | 3 | 12 | |
| 13 | Đường N13 | 282 | 10-10 | 3 | 6 | 3 | 12 | |
| 14 | Đường D1 | 1.740 | 5-5 | 6 | 15 | 6 | 27 | |
| 15 | Đường D2 | 3.070 | 9-9 | 4 | 7 | 4 | 15 | |
| 16 | Đường D3 | 554 | 10-10 | 3 | 6 | 3 | 12 | |
| 17 | Đường D4 | 276 | 10-10 | 3 | 6 | 3 | 12 | |
| 18 | Đường D5 | 205 | 10-10 | 3 | 6 | 3 | 12 | |
| 19 | Đường D6 | 205 | 10-10 | 3 | 6 | 3 | 12 | |
| 20 | Đường D7 | 510 | 10-10 | 3 | 6 | 3 | 12 | |
| 21 | Đường D8 | 194 | 10-10 | 3 | 6 | 3 | 12 | |
| 22 | Đường D9 | 762 | 11-11 | 3 | 6 | 3 | 12 | |
| 23 | Đường D10 | 2.200 | 7-7 | 5 | 9 | 5 | 19 | |
| 24 | Đường cấp kênh Cự Hội Rạch La Kết, Rạch Cái Nai, Rạch Mương Sung,... | 22.300 | 12-12 | 3 | 5 | 1 | 9 | |
| Các đường không có trong bảng này đã được qui định trong đồ án qhct được duyệt | | | | | | | | |

9.3. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

a) Nguồn điện:

- Điện lưới Quốc gia cung cấp bởi trạm biến áp 110/22KV Thanh Hưng và trạm Chợ Mới, với đường dây 110KV cắt qua đô thị phía Tây Nam rạch Mương Sung, tương lai sẽ bố trí trạm 110/22KV tại Ngã ba đường Huyện ĐH.17 dự kiến và đường Huyện ĐH.17B.

- Từ trạm này các tuyến trung thế cấp cho Khu công nghiệp, khu trung tâm và các tuyến dân cư theo lộ cấp các rạch.

- Các Trạm biến áp bố trí yêu cầu từng khu vực đảm bảo công suất phù hợp.

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: 01/2019/BXD do Bộ Xây dựng.

c) Tổng nhu cầu dùng điện:

- Giai đoạn ngắn hạn (năm 2025): khoảng 18.350 Kw, tương đương 23.000KVA (dân số 21.900 dân, tiêu chuẩn cấp điện 400 kwh/người.năm).

- Giai đoạn dài hạn (năm 2030): khoảng 31.116 Kw, tương đương 38.900KVA (dân số 23.000 dân, tiêu chuẩn cấp điện 1.000 kwh/người.năm).

9.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

a) Tổng nhu cầu dùng nước:

- Giai đoạn ngắn hạn (năm 2025): khoảng 4.400 m³/ngày (dân số 21.900 dân, tiêu chuẩn cấp nước 80 lít/ng/ngày).

- Giai đoạn dài hạn (năm 2030): khoảng 5.200 m³/ngày (dân số 23.000 dân, tiêu chuẩn cấp nước 100 lít/ng/ngày).

b) Nguồn cấp:

- Nâng cấp Nhà máy nước hiện có cấp đường tỉnh 942 (QL80B) lên 5.200m³/ngày.đêm để cung cấp nước sinh hoạt.

- Tuyên cấp chính cấp đường tỉnh 942, đường huyện 17 dự kiến và 17B. Nước cấp cho Khu Công nghiệp sẽ đầu tư đồng bộ với tiến độ xây dựng hạ tầng Khu Công nghiệp và đặt trong khu hạ tầng công nghiệp.

c) Mạng lưới cấp nước:

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

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

- 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.

d) Cấp nước chữa cháy:

- Lưu lượng cấp nước chữa cháy $q = 20l/s$ cho 1 đám cháy trong 3 giờ, số đám cháy xảy ra đồng thời 1 lúc là 3 đám cháy (theo TCVN 2622 – 1995).

- Dựa vào hệ thống cấp nước chính của khu quy hoạch bố trí họng lấy nước chữa cháy, khoảng cách các trụ chữa cháy là từ 120m-150m.

- Ngoài ra, khi có sự cố cháy cần bổ xung thêm nguồn nước mặt của các kênh, hồ gần nhất để chữa cháy.

9.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

a) Thoát nước thải:

- Bố trí các tuyến cống HDPE Ø300, Ø400, Ø500 và các tuyến nhánh đảm bảo thu gom nước thải sinh hoạt cho toàn đô thị dẫn về khu xử lý nước thải.

b) Giải pháp thoát nước thải:

- Nước thải tại Khu trung tâm và dọc tuyến ĐT942 (QL80B) thu gom về khu xử lý tập trung cấp kênh Cái Tàu Thượng, Mương Hội Đồng (ĐH17), xử lý cho khoảng 12.000 dân $\approx 1.300m^3$ /ngày, phần còn lại dân cư theo tuyến chưa có hệ thống thì sử dụng hệ thống thoát nước chung và xử lý lắng lọc trong công trình trước khi xả ra hồ tự nhiên sinh học (ao sen...) và kênh rạch gần nhất.

- Riêng đối với các 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.

c) Tổng lưu lượng nước thải:

- Giai đoạn ngắn hạn (năm 2025): khoảng 4.000m³/ngày.đêm.

- Giai đoạn dài hạn (năm 2030): khoảng 4.500 m³/ngày.đêm .

9.6. 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 20,7 tấn/ngày.đêm. Thu gom hằng ngày đưa về bãi rác tạm (khoảng 3ha) trước khi đưa về khu xử lý rác chung của huyện.

- Nghĩa trang: xây dựng 01 khu nghĩa địa tập trung khoảng 0,5ha – 10,0ha cặp kênh Thống Nhất gần với xã An Thạnh Trung. Khuyến khích người dân sử dụng hình thức hỏa táng.

9.7. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

a) *Nguồn cấp:* từ tổng đài Bưu điện xã Hội An theo tuyến cáp thông tin liên lạc đi âm trong ống HDPE chôn ngầm trên lề đường.

b) *Tổng nhu cầu thông tin liên lạc:*

- Giai đoạn ngắn hạn (năm 2025): 5.256 máy.
- Giai đoạn dài hạn (năm 2030): 5.520 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.

9.8. 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.

10. 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 về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

10.1. 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.

10.2. 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 dây cây xanh cách ly giữa khu công nghiệp và dân cư hiện trạng với chiều rộng cây xanh $\geq 10m$ theo quy định 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.

11. 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.

12. Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực 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 Hội An, cụ thể.

12.1. Các dự án ưu tiên đầu tư:

a) Hạ tầng xã hội:

- Xây dựng lại khu hành chính xã (xuống cấp).
- Xây lại trụ sở Công an xã đạt yêu cầu.
- Xây dựng mới trường THPT Huỳnh Thị Hường.
- Đầu tư nâng cấp trường Mầm non, Mẫu giáo đạt chuẩn (04 trường).
- Từng bước nâng cấp lên phòng khám khu vực 20 giường.
- Xây dựng trung tâm văn hóa thể thao diện tích đất > 2.500 m².
- Tạo quỹ đất xây dựng sân bóng đá và sân tập TDTT cơ bản.

b) Các khu dân cư:

- Khu dân cư trung tâm phát triển: 7ha - 8ha.
- Khu dân cư tiểu trung tâm: 5ha.
- Khu tái định cư.

c) Hạ tầng kỹ thuật:

- Đường huyện ĐH17 (mới) nối từ mương Bà Phú đến đường tỉnh 946 giai đoạn 1 từ trung tâm đến đường cặp kênh Long Điền A, B.
- Đường huyện 17B nối ĐT944 đến ĐH17.
- Các trục dọc nối đường huyện ĐH17 hiện hữu đến đường tỉnh 944 theo rạch Cái Nai, kênh Thống Nhất. Nhất là đoạn cặp rạch nối ĐH17 đến ĐH17 (mới).
- Nghĩa địa 0,5ha - 1,0ha và bãi rác trung chuyển 3ha.
- Kiên cố hóa đường giao thông nông thôn mặt 3,5m ÷ 4,0m đi đến các Ấp.

12.2. 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 Hội An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang đến năm 2030.

Điều 3. Giao Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới:

1. Tổ chức công bố công khai, cắm mốc giới quy hoạch Đồ án Quy hoạch chung đô thị Hội An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang đến năm 2030 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 đề 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 Hội An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang đến năm 2030. 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 Chợ Mới, 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