

Số: 2091/QĐ-UBND

An Giang, ngày 18 tháng 8 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000  
Khu dân cư phía Bắc đường Trần Quang Khải, phường Mỹ Quý và  
Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang**

**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 được Quốc hội thông qua 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 2575/QĐ-UBND, ngày 24 tháng 10 năm 2019 của Chủ  
tịch Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch  
chung thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2035, tầm nhìn đến năm  
2050;*

*Căn cứ Quyết định số 1558/QĐ-UBND ngày 26/6/2019 của Ủy ban nhân dân  
tỉnh An Giang về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ*

1/2000 Khu dân cư Bắc đường Trần Quang Khải, phường Mỹ Quý và phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại báo cáo thẩm định số 2027/BCTĐ-SXD ngày 16 tháng 6 năm 2022.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Bắc đường Trần Quang Khải, phường Mỹ Quý và phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang do Viện Quy hoạch và Kiến trúc đô thị lập, với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Bắc đường Trần Quang Khải, phường Mỹ Quý và phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

**2. Phạm vi ranh giới quy hoạch:** khu vực điều chỉnh quy hoạch thuộc phường Mỹ Quý và phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên. Có tứ cận như sau:

- Phía Tây Bắc giáp đường Thánh Thiên nối dài;
- Phía Đông Bắc giáp đường Trần Hưng Đạo;
- Phía Tây Nam giáp đường Vành đai trong;
- Phía Đông Nam giáp đường Trần Quang Khải.

**3. Tính chất:**

- Khu ở chính trang và xây dựng mới kết hợp thương mại, dịch vụ công cộng, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ.

- Khu công viên văn hóa cấp đô thị (công viên Mỹ Thới), tập trung các hoạt động vui chơi giải trí, sinh hoạt văn hóa, tổ chức lễ hội... cho Long Xuyên và các khu vực lân cận.

**4. Quy mô:**

- Đất đai: 193,45ha.
- Dân số: Khoảng 21.000 người.

**5. Cơ cấu sử dụng đất:** Phương án bố trí cơ cấu sử dụng đất khu vực quy hoạch theo bảng cân bằng đất như sau:

### BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Đất ở</b>		<b>83,24</b>	<b>43,03</b>
1.1	Đất ở hiện trạng cải tạo	HH	36,95	19,10
1.2	Đất nhóm nhà ở biệt thự	BT	6,69	3,46
1.3	Đất nhóm nhà ở liên kế	LK	29,67	15,34
1.4	Đất nhà ở xã hội	XH	9,93	5,13

2	Đất công cộng đơn vị ở	CC	3,17	1,64
3	Đất cơ quan hành chính	HC	2,03	1,05
4	Đất giáo dục (trường học - nhà trẻ)	GD	5,36	2,77
5	Đất công nghiệp (cơ sở sản xuất - kinh doanh)	CN	5,11	2,64
6	Đất hỗn hợp ở kết hợp thương mại dịch vụ	TMDV	3,41	1,76
7	Đất công viên cây xanh - TDTT – Vui chơi giải trí	CV	33,59	17,36
8	Đất cây xanh cách ly	CL	1,96	1,01
9	Mặt nước (kênh, rạch...)	MN	9,29	4,80
10	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	0,27	0,14
11	Đất giao thông	-	33,68	17,41
12	Đất thực hiện theo dự án khác	DA	12,34	6,38
	<b>TỔNG</b>		<b>193,45</b>	<b>100</b>

## 6. Quy hoạch sử dụng đất:

**6.1. Đất ở:** tổng diện tích đất ở 83,24ha, chiếm tỷ lệ 43,03% diện tích toàn khu. Gồm có:

- Đất ở hiện trạng cải tạo: gồm 3 khu; Ký hiệu (HH.01, HH.02, HH.03). Tổng diện tích đất 36,95ha, chiếm tỷ lệ 19,10% diện tích toàn khu.

- Đất nhóm nhà ở biệt thự: gồm 01 khu; Ký hiệu (BT.01). Tổng diện tích đất 6,69ha, chiếm tỷ lệ 3,46% diện tích toàn khu.

- Đất nhóm nhà ở liên kế gồm 16 khu; Ký hiệu (LK.01÷LK.16). Tổng diện tích đất 29,67ha, chiếm tỷ lệ 15,34% diện tích toàn khu.

- Đất nhà ở xã hội gồm 6 khu; Ký hiệu (XH.01÷XH.06). Tổng diện tích đất 9,93ha, chiếm tỷ lệ 5,13% diện tích toàn khu (chiếm tỷ lệ 21,45% so với đất ở mới).

**6.2. Đất công cộng đơn vị ở:** gồm 4 khu; Ký hiệu (CC.01÷CC.04). Tổng diện tích đất 3,17ha, chiếm tỷ lệ 1,64% diện tích toàn khu, cụ thể:

Stt	Tên công trình	Ký hiệu	Diện tích (ha)
1	Công trình công cộng 1	II-CC.01	1,14
2	Công trình công cộng 2	CC.02	1,15
3	Công trình công cộng 3	CC.03	0,33
4	Công trình công cộng 4	CC.04	0,55
<b>Tổng cộng</b>			<b>3,17</b>

**6.3. Đất cơ quan hành chính:** gồm 03 khu; Ký hiệu (CQ.01÷CQ.03). Tổng diện tích đất 2,03ha, chiếm tỷ lệ 1,05% diện tích toàn khu, cụ thể:

Stt	Tên công trình	Ký hiệu	Diện tích (ha)
1	Ủy ban nhân dân phường Mỹ Thới	CQ.01	0,29
2	Cảnh sát phòng cháy chữa cháy	CQ.02	0,63

3	Công an tỉnh AG – Trung tâm huấn luyện & Bồi dưỡng nghiệp vụ	CQ.03	1,11
<b>Tổng cộng</b>			<b>2,03</b>

**6.4. Đất giáo dục:** gồm có 8 khu; ký hiệu (GD.01÷GD.08). Tổng diện tích đất 5,36ha, chiếm tỷ lệ 2,77% diện tích toàn khu, cụ thể:

Stt	Tên công trình	Ký hiệu	Diện tích (ha)
1	Trường tiểu học Trần Quang Khải (điểm phụ)	GD.01	0,23
2	Đất giáo dục (xây dựng mới)	GD.02	0,65
3	Đất giáo dục (xây dựng mới)	GD.03	1,02
4	Trường trẻ em khuyết tật	GD.04	0,85
5	Đất giáo dục (xây dựng mới)	GD.05	0,23
6	Trường mẫu giáo Hoàng Oanh	GD.06	0,28
7	Đất giáo dục (xây dựng mới)	GD.07	1,52
8	Đất giáo dục (xây dựng mới)	GD.08	0,58
<b>Tổng cộng</b>			<b>5,36</b>

**6.5. Đất công nghiệp (cơ sở sản xuất - kinh doanh):** gồm 6 khu; ký hiệu (CN.01÷CN.06). Tổng diện tích đất 5,11ha, chiếm tỷ lệ 2,64% diện tích toàn khu, cụ thể:

Stt	Tên công trình	Ký hiệu	Diện tích (ha)
1	Công ty May An Giang	CN.01	0,76
2	Công ty Cổ phần Dầu khí Mê Kông	CN.02	0,79
3	Công ty TNHH May XNK Đức Thành	CN.03	1,86
4	Công ty TNHH May XNK Đức Thành	CN.04	0,30
5	Nhà máy xay sát Đặng Thành	CN.05	0,61
6	Công ty Thuốc lá An Giang	CN.06	0,79
<b>Tổng cộng</b>			<b>5,11</b>

**6.6. Đất hỗn hợp ở kết hợp thương mại dịch vụ:** gồm 4 khu; ký hiệu (TMDV.01÷TMDV.04). Tổng diện tích đất 3,41ha, chiếm tỷ lệ 1,76% diện tích toàn khu, cụ thể:

Stt	Tên công trình	Ký hiệu	Diện tích (ha)
1	Đất thương mại dịch vụ (xây dựng mới)	TMDV.01	1,12
2	Đất thương mại dịch vụ (xây dựng mới)	TMDV.02	0,84
3	Đất thương mại dịch vụ (xây dựng mới)	TMDV.03	0,94
4	Nhà hàng khách sạn Bảo Giang	TMDV.04	0,51

<b>Tổng cộng</b>	<b>3,41</b>
------------------	-------------

**6.7. Đất công viên cây xanh – TDDT – VCGT:** gồm 12 khu. Ký hiệu (CV.01÷CV.12). Tổng diện tích đất 33,59ha, chiếm tỷ lệ 17,36% diện tích toàn khu, cụ thể:

Stt	Tên công trình	Ký hiệu	Diện tích (ha)
1	Công viên Mỹ Thới (mở rộng)	CV.1	17,19
2	Công viên Mỹ Thới (hiện hữu)	CV.2	0,28
3	Công viên Mỹ Thới (hiện hữu)	CV.3	1,44
4	Đất công viên cây xanh	CV.4 – CV.12	14,68
<b>Tổng cộng</b>			<b>33,59</b>

**6.8. Đất cây xanh cách ly:** tổng diện tích đất 1,96ha, chiếm tỷ lệ 1,01% diện tích toàn khu.

**6.9. Đất mặt nước (kênh, rạch):** tổng diện tích đất 9,29ha, chiếm tỷ lệ 4,80% diện tích toàn khu.

**6.10. Đất hạ tầng kỹ thuật:** tổng diện tích đất 0,27ha, chiếm tỷ lệ 0,14% diện tích toàn khu.

**6.11. Đất giao thông:** tổng diện tích đất 33,68ha, chiếm tỷ lệ 17,41% diện tích toàn khu.

**6.12. Đất thực hiện theo dự án khác:** tổng diện tích đất 12,34ha, chiếm tỷ lệ 6,38% diện tích toàn khu.

## **7. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:**

- Đường Vành đai trong và Trần Hưng Đạo là 2 trục dọc đối ngoại tiếp giáp phía Tây và phía Đông khu vực quy hoạch kết nối khu đô thị công nghiệp Vàm Cống phía Nam thành phố và khu vực trung tâm phía Bắc thành phố. Tổ chức không gian cảnh quan dọc 2 trục này là các công trình dịch vụ, nhà ở xây dựng mới, nhà ở xã hội, tạo các vách phố, diện mạo, hình ảnh cho khu vực quy hoạch.

- Trục Trần Quang Khải, Thánh Thiên. Đây là 2 trục ngang chính của khu quy hoạch kết nối đường vành đai trong với trục chính đô thị Trần Hưng Đạo. Dọc 2 trục này sẽ bố trí các công trình công cộng - dịch vụ và nhà ở xây dựng mới và một phần nhà ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang với hình thức kiến trúc kết hợp nét hiện đại, màu sắc trang nhã, tạo sự khang trang và đồng bộ trên toàn tuyến.

- Trục Ung Văn Khiêm vừa là trục đối ngoại, vừa là trục cảnh quan kết nối các khu chức năng chính của đô thị và khu vực quy hoạch. Đây là trục quan trọng nhất trong việc tạo dựng hình ảnh cho khu vực quy hoạch bao gồm các công trình công cộng cấp đô thị, công trình thương mại dịch vụ kết hợp ở và khu công viên cây xanh vui chơi giải trí cấp đô thị. Vì vậy việc tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan 2 bên trục này phải tuân thủ các quy định định về khoảng lùi, tầng cao, mật độ xây dựng, hình thức kiến trúc, quản lý về màu sắc, vật liệu.

- Trục N1, N2 là trục cảnh quan (trục ngang) kết nối khu công viên cây xanh

vui chơi giải trí cấp đô thị với trục Trần Hưng Đạo và trục Ung Văn Khiêm.

- Khu ở phân bố đều trên toàn khu, chủ yếu là nhà ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang theo hình thức nhà ở liên kế thương mại, nhà liên kế.

- Tận dụng và khai thác các tuyến cảnh quan ven kênh Tây An, kênh Ba Miếu; Rạch Gòi Lớn, rạch Gòi Bé kết hợp các không gian mở rất cần thiết cho đời sống đô thị như các quảng trường nhỏ, trục đi bộ, hành lang xanh. Hệ thống mặt bằng không gian mở kết hợp với các tiện ích đô thị nhằm tạo ra các không gian gắn kết cộng đồng, cải thiện vi khí hậu và là “lá phổi xanh” cho đô thị.

- Các khu vực hiện hữu cải tạo, giải pháp chỉnh trang các mặt tiền tương đối đồng bộ cả về màu sắc, khoảng lùi, xen cài thêm các dịch vụ hàng ngày như trường mầm non, trường tiểu học, các khu vườn hoa công viên nhỏ, tạo ra các không gian sinh hoạt cộng đồng, đồng thời cải tạo lại hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo phục vụ đời sống.

- Các khu vực xây dựng mới với các loại hình ở mang tính chất hỗn hợp. Trong đó, không gian dọc các tuyến giao thông chính là loại nhà ở tầng cao trung bình và kiểu nhà phố thương mại, tạo bộ mặt vách phố đồng bộ, các khu vực dân cư còn lại có thể tổ chức các loại hình nhà liên kế, liên kế có sân vườn, nhà vườn, trong đó, các loại dịch vụ công cộng hàng ngày được xây dựng khá hoàn chỉnh nhằm hỗ trợ cho các khu vực dân cư cải tạo hiện hữu.

- Giữ nguyên các công trình hành chính, dịch vụ công cộng, y tế, giáo dục, quân sự, các cơ sở sản xuất kinh doanh,... hiện hữu như: Ủy ban nhân dân phường Mỹ Thới, cảnh sát phòng cháy chữa cháy, công an tỉnh An Giang – Trung tâm huấn luyện,... xây dựng mới một số công trình dịch vụ công cộng, giáo dục nằm trên các trục đường chính gắn kết với các khu nhà ở tạo không gian đô thị.

- Bảo tồn các công trình tôn giáo, tín ngưỡng hiện hữu trong khu vực phục vụ nhu cầu sinh hoạt văn hóa tín ngưỡng của người dân trong khu vực.

## **8. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

### **8.1. San nền, thoát nước mưa:**

**a) San nền:** cao độ san lấp phải đảm bảo chống lũ triệt để với cao trình san lấp tối thiểu  $H_{xd} \geq +3,30m$  (so với hệ cao độ Quốc gia); tuân thủ Quyết định số 56/2020/QĐ-UBND ngày 23/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy định về cao độ thiết kế cho các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang và Quyết định số 2575/QĐ-UBND ngày 24/10/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Đề án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2035.

### **b) Thoát nước mưa:**

- Bố trí hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng biệt với hệ thống nước thải sinh hoạt, nước mưa thu về các cống công tròn BTCT, đường kính cống từ D600 ÷ D1500 chạy dọc theo vỉa hè hoặc dưới lòng đường các trục đường. Nước mưa được thu gom đổ ra rạch Gòi Lớn, rạch Gòi Bé trong khu vực quy hoạch.

### **8.2. Giao thông:**

**8.2.1. Giao thông bộ:** hệ thống giao thông đường bộ được quy hoạch với các loại đường như sau:

*a) Đường cấp đô thị:*

- Đường Vành đai trong (MC 1-1): lộ giới 42m (6-5-3-14-3-5-6).
- Đường Trần Hưng Đạo (MC 2-2): lộ giới 28m (5-8-2-8-5).
- Đường Thánh Thiên (MC 3-3): lộ giới 26m (5-7-2-7-5).
- Đường Trần Quang Khải: có 2 đoạn:
  - + Trần Hưng Đạo – Ung Văn Khiêm (MC 7-7): Lộ giới 16m (4-8-4);
  - + Ung Văn Khiêm – Vành đai trong (MC 4-4): Lộ giới 24m (5-14-5).

*b) Đường khu vực và phân khu vực:*

- Đường Ung Văn Khiêm (MC 4-4): Lộ giới 24m (5-14-5).
- Đường N2, D7 (MC 5-5): Lộ giới 20,5m (5-10,5-5).
- Đường N1 (MC 6-6): Lộ giới 19m (4,5-10-4,5).

*c) Đường nội bộ:*

- Đường D6 (MC 8-8): Lộ giới 15m (3-9-3);
- Đường Ngô Tất Tố, Nguyễn Hiến Lê, D4, D5, D10, N3, N4 (MC 9-9): Lộ giới 13m (3-7-3);
- Đường Hoàng Ngọc Phách (MC 10-10): Lộ giới 14m (4-6-4);
- Đường Xuân Diệu (MC 10-10): Lộ giới 12m (3-6-3);
- Đường N6 (MC 10-10): Lộ giới 10,5m (3-6-1,5);
- Đường Nguyễn Trọng Quyền, Tô Ngọc Vân, Bảo Định Giang, Nguyễn Hồng, Vũ Ngọc Phan, D13 (MC 10-10): Lộ giới 10m (2-6-2);
- Đường ven rạch Gò Bè, kênh Tây An: D3, D8, D9, D11, N5, N7, N8 (MC 10-10): Lộ giới 9m (1,5-6-1,5).

**Bảng thống kê giao thông**

TT	Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Chiều rộng đường (m)			
				Via hè trái	Mặt đường	Via hè phải	Phân cách
<b>A</b>	<b>Đường cấp đô thị</b>						
1	Đường Vành đai trong	1 - 1	42	6	5-14-5	6	3-3
2	Đường Trần Hưng Đạo	2 - 2	28	5	8-8	5	2
3	Đường Thánh Thiên	3 - 3	26	5	7-7	5	2
4	Đường Trần Quang Khải: 2 đoạn						
	- Trần Hưng Đạo – Ung Văn Khiêm	7 - 7	16	4	8	4	
	- Ung Văn Khiêm – Vành đai trong	4 - 4	24	5	14	5	
<b>B</b>	<b>Đường khu vực, phân khu vực</b>						
1	Đường Ung Văn Khiêm	4 - 4	24	5	14	5	
2	Đường N2, D7	5 - 5	20,5	5	10,5	5	

3	Đường N1	6 - 6	19	4,5	10	4,5	
<b>C</b>	<b>Đường nội bộ, ven kênh rạch</b>						
1	Đường D6	8 - 8	15	3	9	3	
2	Đường Ngô Tất Tố, Nguyễn Hiến Lê, D4, D5, D10, N3, N4.	9 - 9	13	3	7	3	
3	Đường Hoàng Ngọc Phách	10 - 10	14	4	6	4	
4	Đường Xuân Diệu	10 - 10	12	3	6	3	
5	Đường N6	10 - 10	10,5	1,5	6	3	
6	Đường Nguyễn Trọng Quyền, Tô Ngọc Vân, Bảo Định Giang, Nguyễn Hồng, Vũ Ngọc Phan, D13	10 - 10	10	2	6	2	
7	Đường ven rạch Gòi Bé, kênh Tây An: D3, D8, D9, D11, N5, N7, N8	10-10	9	1,5	6	1,5	

\* **Quy định lộ giới đường hẻm:** lộ giới đường hẻm trong các khu dân cư hiện hữu tùy theo điều kiện thực tế được chỉnh trang, mở rộng tối thiểu là 4m để phục vụ nhu cầu giao thông, thoát hiểm, phòng cháy chữa cháy và bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật: cấp điện, cấp nước, thoát nước, đường dây thông tin,... đáp ứng điều kiện tối thiểu môi trường tại khu vực.

**8.2.2. Giao thông thủy:** rạch Gòi lớn, rạch Gòi Bé, kênh Ba Miếu

**8.2.3. Giao thông công cộng:** hệ thống giao thông công cộng là tuyến xe buýt hiện hữu được tổ chức trên đường Trần Hưng Đạo (QL.91), tương lai phát triển theo các trục đường Vành đai trong, đường Ung Văn Khiêm,... kết nối các khu vực lân cận.

\* **Các công trình phục vụ giao thông:** khi triển khai từng dự án cụ thể phải xây dựng các trạm dừng, bến đỗ, bãi đỗ xe riêng tại các công trình công cộng, dịch vụ, thương mại, phát triển hỗn hợp, công viên,... phù hợp với quy mô và tính chất các công trình.

### **8.3. Cấp điện – chiếu sáng:**

a) Tổng nhu cầu sử dụng điện: 19,4MW tương đương 24,2MVA.

b) Nguồn điện: nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch được lấy từ trạm 110kV Long Xuyên công suất 2x40MVA. Cách khu vực quy hoạch khoảng 2,6km. Giai đoạn dài hạn, nguồn cấp cho khu vực nghiên cứu được hỗ trợ bởi trạm nguồn 110kV Long Xuyên 2, công suất 2x63MVA.

c) Trạm biến áp: các trạm biến áp sử dụng cấp điện áp 22/0,4KV. Để đảm bảo mỹ quan đô thị các trạm biến áp dùng trạm xây, trạm kín kiểu Kiốt.

d) Lưới điện

- Lưới điện cao áp: đảm bảo hành lang an toàn lưới điện cho tuyến 110kV hiện hữu theo đúng quy định hiện hành.



- Lưới điện trung áp: Tuyến đường dây trục chính hiện có chạy dọc theo tuyến đường Trần Hưng Đạo và đường Phạm Cự Lượng sẽ được hạ ngầm để đảm bảo an toàn trong vận hành và mỹ quan đô thị.

- Lưới điện hạ áp: Lưới điện hạ thế 0.4KV trong khu vực thiết kế sử dụng cáp ngầm, điện áp 220/380V, cấp điện cho các tủ phân phối điện. Bán kính phục vụ của mạng lưới hạ áp đảm bảo  $\leq 300\text{m}$ .

- Chiều sáng công cộng:

+ Hệ thống lưới điện chiếu sáng đường phố: Xây dựng các tuyến cáp ngầm chiếu sáng dọc theo các trục đường giao thông, kết hợp chiếu sáng trang trí trong các khu chức năng công viên công cộng, tạo được các điểm nhấn, phù hợp với cảnh quan kiến trúc và môi trường.

+ Thiết kế hệ thống điện cho quảng cáo, lễ hội không ảnh hưởng đến mạng lưới chiếu sáng chung của đô thị.

#### **8.4. Cấp nước:**

a) Tổng nhu cầu dùng nước sinh hoạt:  $Q_{\text{cấp}} = 5.125 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$ .

b) Nguồn cấp nước:

- Nguồn nước từ nhà máy nước Bình Đức hiện có và nhà máy nước Mỹ Thới cung cấp nước cho khu quy hoạch.

- Nước tưới cây, rửa đường tận dụng nước sông, hồ, kênh rạch, nước mưa và tái sử dụng nước thải sinh hoạt với tổng nhu cầu khoảng:  $1.500 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$ .

c) Cấp nước chữa cháy:

- Bố trí họng chữa cháy trên đường ống  $\varnothing 110\text{mm}$  chạy dọc theo các tuyến đường quy hoạch, họng chữa cháy được bố trí gần ngã ba, ngã tư thuận lợi cho công tác phòng cháy chữa cháy. Khoảng cách giữa các họng chữa cháy trên mạng lưới khoảng cách 120 – 150 m/họng.

- Đối với các công trình cao tầng cần thiết kế hệ thống chữa cháy cục bộ theo tiêu chuẩn về phòng cháy chữa cháy trong từng công trình.

#### **8.5. Thoát nước thải**

- Tổng nhu cầu thoát nước thải:  $Q_{\text{thải}} = 3.700 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$ .

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn với nước mưa. Nước thải sinh hoạt từ các khu dân cư, khu công cộng, khu thương mại phải xử lý bằng bể tự hoại xây dựng đúng quy cách trước khi xả vào hệ thống thoát nước thải.

- Khu vực quy hoạch nằm trong khu vực 2 (thuộc lưu vực 2.7) của Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thoát nước thải thành phố Long Xuyên; khu vực này có các rạch nước lớn nên hệ thống thoát nước thải được phân làm 4 lưu vực nhỏ. Nước thải từ các lưu vực trong khu quy hoạch này được thu gom bằng tuyến cống D300÷D400 đưa về trạm bơm 2.7 của Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thoát nước thải thành phố Long Xuyên, sau đó bơm về trạm xử lý số 2 tại phường Mỹ Hòa để xử lý.

#### **8.6. Quản lý chất thải rắn – Vệ sinh môi trường:**

a) Rác thải

- Tổng lượng rác thải sinh hoạt và rác thải khác khoảng: 30,38 tấn/ngày. (tiêu chuẩn 1,2kg/người-ngày; dân số khoảng 21.000 người và 20% rác thải khác);

- Rác thải sinh hoạt: sẽ được thu gom hàng ngày, bố trí các điểm tập trung chất thải rắn để thu gom (các điểm tập trung chất thải rắn diện tích khoảng 3-5m<sup>2</sup>/điểm trong khu cây xanh), vận chuyển đến khu xử lý rác ở xã Bình Hòa, huyện Châu Thành để xử lý.

b) Nghĩa trang: Sử dụng nghĩa trang tập trung của thành phố tại phường Mỹ Hòa. Khuyến khích hình thức hỏa táng để không gây ô nhiễm môi trường.

### **8.7. Thông tin liên lạc:**

- Nguồn cấp cho mạng lưới thông tin liên lạc của khu vực quy hoạch từ tổng đài của thành phố Long Xuyên.

- Các tuyến cáp sẽ được đi ngầm đến chân các công trình theo tiêu chuẩn ngành TCN 68–254:2006 “Công trình ngoại vi viễn thông - Quy định kỹ thuật”.

- Tổng nhu cầu thuê bao: khoảng 8.086 thuê bao.

**9. Đánh giá môi trường chiến lược:** thực hiện theo các quy định hiện hành.

### **10. 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.

### **11. Phân kỳ đầu tư, các hạng mục ưu tiên đầu tư:**

- Giai đoạn 2021 - 2025:

+ Hoàn chỉnh các tiện ích, hạ tầng kỹ thuật trên đường Trần Hưng Đạo, Trần Quang Khải nhằm tạo bộ mặt khang trang cho khu dân cư.

+ Kêu gọi đầu tư xây dựng đường Thánh Thiên, đường Vành đai trong, đường Ung Văn Khiêm để tạo thành các trục chính của khu dân cư.

+ Chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu, đặc biệt cải tạo mặt đứng dọc theo các trục đường chính nhằm tạo bộ mặt khang trang, đồng bộ cho đô thị. Xây dựng công viên cây xanh, công trình công cộng, dịch vụ, trường học ở khu vực phía Tây nhằm bảo đảm bán kính phục vụ trong giai đoạn đầu.

- Giai đoạn sau năm 2025:

+ Tiếp tục đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật các trục đường còn lại bằng nguồn vốn Nhà nước và xã hội hóa.

+ Kêu gọi đầu tư, xã hội hóa giáo dục và các công trình dịch vụ công cộng đảm bảo các tiện ích cho người dân đô thị, nâng cao chất lượng sống.

**Điều 2.** Ban hành kèm theo quyết định này là bản Quy định quản lý theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Bắc đường Trần Quang Khải, phường Mỹ Quý và phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

**Điều 3.** Giao Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên:

1. Tổ chức công bố công khai, cắm mốc giới quy hoạch Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Bắc đường Trần Quang Khải, phường Mỹ Quý và phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang, đề 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 điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Bắc đường Trần Quang Khải, phường Mỹ Quý và phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Phối hợp với các sở, ban ngành liên quan tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định hiện hành.

Lưu ý: khi triển khai Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trong phạm vi đồ án này, trường hợp có quy hoạch nhà ở thương mại cho tổ chức, cá nhân nước ngoài thì phải xin ý kiến của Quân khu và Bộ Quốc phòng.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế cho Quyết định số 1839/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Bắc đường Trần Quang Khải, phường Mỹ Thới và phường Mỹ Quý, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

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

**Nơi nhận :**

- Như điều 5;
- UBND tỉnh: CT và các PCT;
- VPUBND tỉnh: LĐVP và P. KTN;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Thị Minh Thúy**