ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG

Số: 2801/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

An Giang, ngày 14 tháng 10 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch và tổng dự toán chi phí lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Óc Eo, huyện Thoại Sơn tỉnh An Giang đến năm 2030

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương được Quốc hội thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 được Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 08/02/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 2662/QĐ.UB ngày 06/12/2004 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng thị trấn Óc Eo, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 1358/QĐ-UBND ngày 13/8/2012 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh một phần quy hoạch chung xây dựng thị trấn Óc Eo, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang;

Theo Tờ trình số 101/TTr-SXD ngày 07 tháng 10 năm 2016 của Giám đốc Sở Xây dựng về việc thẩm định nhiệm vụ quy hoạch và tổng dự toán chi phí lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Óc Eo, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030,

QUYẾT ĐỊNH:

Scanned with CamScanner

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch và tổng dự toán chi phí lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Óc Eo, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030 do Viện quy hoạch đô thị và Nông thôn quốc gia lập với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Óc Eo, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030.

2. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch: Phạm vi nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch xác định trên diện tích toàn thị trấn Óc Eo; có tứ cận:

- Phía Bắc giáp xã Vọng Thê;
- Phía Nam giáp xã Bình Thành và tỉnh Kiên Giang;
- Phía Tây giáp tỉnh Kiên Giang;
- Phía Đông giáp xã Vọng Đông.

3. Mục tiêu:

- Cụ thể hoá những chiến lược, định hướng phát triển của tỉnh và huyện Thoại Sơn, nhằm đáp ứng yêu cầu quản lý và phát triển kinh tế - xã hội - văn hóa - không gian đô thị - kiến trúc cảnh quan trên địa bàn thị trấn;
- Khai thác phát huy thế mạnh thương mại, dịch vụ và du lịch;
- Định hướng phát triển không gian, điều chỉnh và đề xuất các khu chức năng đô thị hợp lý cho thị trấn phát triển bền vững;
- Làm cơ sở để các tổ chức, đơn vị triển khai lập các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn thị trấn theo quy định và là công cụ pháp lý để chính quyền các cấp quản lý, kiểm soát các hoạt động đầu tư xây dựng đúng theo quy hoạch được duyệt.

4. Tính chất:

- Là đô thị trung tâm vùng tứ giác Long Xuyên, thuộc huyện Thoại Sơn, có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội cho các xã lân cận của huyện và các xã vùng sâu của các huyện khác như Châu Thành, Tri Tôn và Mỹ Hiệu của tỉnh Kiên Giang.
- Là trung tâm thương mại, dịch vụ và du lịch gắn với bảo tồn di tích khảo cổ và kiến trúc Óc Eo – Ba Thê.

5. Một số chỉ tiêu cơ bản:

5.1. Đất đai: Diện tích đất tự nhiên toàn thị trấn 1213,11ha, trong đó hiện trạng đất xây dựng khoảng 211,19ha với chỉ tiêu 155,63m^2/người.

5.2.Dân số:

- Năm 2020 dân số toàn đô thị khoảng 15.000 người.
- Năm 2030 dân số toàn đô thị khoảng 17.000 người.

Scanned with CamScanner

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch và tổng dự toán chi phí lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Óc Eo, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030 do Viện quy hoạch đô thị và Nông thôn quốc gia lập với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Óc Eo, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030.

2. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch: Phạm vi nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch xác định trên diện tích toàn thị trấn Óc Eo; có tứ cận:

- Phía Bắc giáp xã Vọng Thê;
- Phía Nam giáp xã Bình Thành và tỉnh Kiên Giang;
- Phía Tây giáp tỉnh Kiên Giang;
- Phía Đông giáp xã Vọng Đông.

3. Mục tiêu:

- Cụ thể hoá những chiến lược, định hướng phát triển của tỉnh và huyện Thoại Sơn, nhằm đáp ứng yêu cầu quản lý và phát triển kinh tế - xã hội - văn hóa - không gian đô thị - kiến trúc cảnh quan trên địa bàn thị trấn;
- Khai thác phát huy thế mạnh thương mại, dịch vụ và du lịch;
- Định hướng phát triển không gian, điều chỉnh và đề xuất các khu chức năng đô thị hợp lý cho thị trấn phát triển bền vững;
- Làm cơ sở để các tổ chức, đơn vị triển khai lập các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn thị trấn theo quy định và là công cụ pháp lý để chính quyền các cấp quản lý, kiểm soát các hoạt động đầu tư xây dựng đúng theo quy hoạch được duyệt.

4. Tính chất:

- Là đô thị trung tâm vùng tứ giác Long Xuyên, thuộc huyện Thoại Sơn, có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội cho các xã lân cận của huyện và các xã vùng sâu của các huyện khác như Châu Thành, Tri Tôn và Mỹ Hiệu của tỉnh Kiên Giang.
- Là trung tâm thương mại, dịch vụ và du lịch gắn với bảo tồn di tích khảo cổ và kiến trúc Óc Eo – Ba Thê.

5. Một số chỉ tiêu cơ bản:

5.1. Đất đai: Diện tích đất tự nhiên toàn thị trấn 1213,11ha, trong đó hiện trạng đất xây dựng khoảng 211,19ha với chỉ tiêu 155,63m^2/người.

5.2.Dân số:

- Năm 2020 dân số toàn đô thị khoảng 15.000 người.
- Năm 2030 dân số toàn đô thị khoảng 17.000 người.

Scanned with CamScanner

5.3. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật được xác định theo chỉ tiêu của đô thị loại IV.

- Các chỉ tiêu hạ tầng xã hội: Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật: Sẽ được xem xét cụ thể trong quá trình triển khai lập quy hoạch để phù hợp với điều kiện thực tế và nhu cầu phát triển của từng khu vực phù hợp Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam.

6. Nội dung nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch:

6.1. Khảo sát và đánh giá hiện trạng điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và thực trạng của khu vực quy hoạch gồm:

- Rà soát, đánh giá việc thực hiện các quy hoạch đã được duyệt về các mặt: hiện trạng xây dựng cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, không gian kiến trúc – cảnh quan, xác định những vấn đề tồn tại cần nghiên cứu điều chỉnh. Khớp nối hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và cập nhật các dự án đã triển khai vào quy hoạch.

- Tổng hợp thu thập số liệu về điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội, dân số, lao động, sử dụng đất, môi trường và các yếu tố khác có liên quan, từ đó phân tích, đánh giá và đề xuất giải pháp quy hoạch cho phù hợp.

- Dự báo tăng trưởng về kinh tế, xã hội, dân số, lao động, đất đai; Tiềm năng khai thác quỹ đất xây dựng đô thị, nguồn lực thực hiện và hiệu quả đầu tư.

- Xây dựng các kịch bản và chiến lược phát triển đô thị.

6.2. Định hướng phát triển không gian đô thị:

- Đề xuất các cấu trúc hoặc hình thái không gian chính của đô thị, hướng phát triển trong tương lai. Phân tích các ưu nhược điểm của các phương án và luận chứng chọn phương án khả thi.

- Tổ chức các khu chức năng đô thị và quy hoạch sử dụng đất:

+ Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng đô thị: Các khu hiện có hạn chế phát triển, các khu cần chỉnh trang cải tạo. Các khu cần bảo tồn, tôn tạo, các khu chuyển đổi chức năng, khu phát triển mới, khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển; Các khu dự kiến xây dựng công trình ngầm (nếu có),…

+ Xác định các chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, đưa ra các giải pháp về phân bố quỹ đất phù hợp với từng chức năng sử dụng đất;

+ Xác định các chỉ tiêu về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao trong các khu chức năng.

6.3. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội:

Đề xuất quy mô và các giải pháp phân bố hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội theo các cấp gồm: Khu di chỉ cần bảo tồn khảo cổ, trung tâm dịch vụ - thương mại; hệ thống khu, cụm, điểm du lịch; khu trung tâm hành chính tập trung; trung

Scanned with CamScanner

tâm y tế; giáo dục – đào tạo; văn hóa, thể dục thể thao; nhà ở và phân bố dân cư; không gian xanh và các trung tâm chuyên ngành khác,... đảm bảo phát triển bền vững.

6.4. Thiết kế đô thị:

- Xác định vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị, định hướng về hình ảnh đô thị và không gian kiến trúc theo tính chất, mục tiêu phát triển của từng khu vực.

- Định hướng tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhấn đô thị.

- Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước.

6.5. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị được thiết kế và xây dựng hiện đại đáp ứng những mục tiêu phát triển, nhu cầu sử dụng, đảm bảo mỹ quan, an toàn và vệ sinh môi trường của đô thị, cụ thể:

6.5.1. Cao độ nền và thoát nước mặt:

- *San nền:* Xác định nội dung điều chỉnh và đề xuất cốt khống chế xây dựng cho từng khu vực phù hợp theo văn bản số 1296/SXD-HĐXD ngày 08/7/2015 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang.

- *Thoát nước mặt:* Xác định khu vực cấm xây dựng, hạn chế xây dựng; đề xuất các giải pháp và phân lưu vực tiêu thoát nước chính; hướng thoát nước, vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước tại các khu vực.

6.5.2. Giao thông:

- Quy hoạch mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị phù hợp với điều kiện hiện tại và nhu cầu phát triển trong tương lai;

- Xác định vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông;

- Tổ chức hệ thống giao thông công cộng và hệ thống bến, bãi đỗ xe trên nguyên tắc kế thừa, phát triển các nội dung trong các đồ án đã được duyệt trên địa bàn thị trấn;

- Xác định chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ các trục đường đô thị.

6.5.3. Cấp nước:

- Xác định nguồn cấp nước, chỉ tiêu cấp nước và dự báo nhu cầu dùng nước toàn đô thị (nước dùng cho sinh hoạt, công cộng, sản xuất, dịch vụ,...).

- Xác định vị trí, quy mô công trình cấp nước, mạng lưới đường ống truyền tải phân phối chính của hệ thống cấp nước, các thông số kỹ thuật chủ yếu; phạm vi bảo bệ nguồn nước mặt, nước ngầm và các công trình cấp nước.

Scanned with CamScanner

6.5.4. Cấp điện và chiếu sáng đô thị:

- Xác định nguồn cấp điện, nhu cầu dùng điện, công suất, nhu cầu theo các phụ tải; các nội dung về vị trí, quy mô nhà máy, trạm biến áp, các hành lang tải điện và mạng lưới phân phối chính cùng các thông số kỹ thuật chủ yếu;

- Đề xuất các giải pháp về lưới điện và chiếu sáng cho đô thị.

6.5.5. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

- Xác định vị trí và quy mô các trạm xử lý nước thải, mạng lưới thoát nước chính, công trình xử lý chất thải rắn và giải pháp bảo vệ môi trường;

- Lựa chọn và quy hoạch hệ thống thoát nước thải phù hợp với quy mô đô thị. Xác định vị trí và quy mô các trạm xử lý nước thải, mạng lưới thoát nước chính;

- Xác định vị trí, quy mô các trạm trung chuyển, phạm vi thu gom, vận chuyển chất thải rắn trong đô thị, xác định nhu cầu đất nghĩa trang theo các giai đoạn phát triển.

- Xác định nguồn tiếp nhận nước thải, phân chia lưu vực thoát nước (khu xử lý nước thải, khu xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình phụ trợ khác,...).

6.5.6. Thông tin liên lạc: Dự báo các loại hình dịch vụ mạng thông tin cho toàn đô thị, mạng truyền hình cáp và truyền hình số; Xác định nhu cầu sử dụng dịch vụ, đề xuất phương án công nghệ, xây dựng mạng truyền thông, quy hoạch mạng lưới thông tin,...

6.6. Đánh giá môi trường chiến lược: Dự báo sự thay đổi môi trường tự nhiên do sự tác động của phát triển kinh tế - xã hội; Dự báo các nguy cơ và các yếu tố gây ô nhiễm từ các hoạt động phát triển kinh tế xã hội tác động đến đô thị nhằm đưa ra các giải pháp khắc phục. Nêu các giải pháp cơ chế quản lý nhằm khống chế giảm thiểu và xử lý các tác động có hại đến môi trường.

6.7. Đề xuất các giải pháp thực hiện: Xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư phù hợp với dự báo nguồn lực, đề xuất các giải pháp thực hiện quy hoạch, kế hoạch hành động theo các giai đoạn phát triển của đô thị.

7. Hồ sơ thực hiện:

7.1. Phần bản vẽ gồm:

TT	Thành phần bản vẽ	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000	
2	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan	1/5.000
3	Bản đồ hiện trạng tổng hợp hạ tầng kỹ thuật	1/5.000
4	Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị (các sơ đồ phân tích hiện trạng và đề xuất các phương án kèm theo thuyết minh nội dung về tiêu chí xem xét, lựa chọn các phương án).	Tỷ lệ thích hợp.

Scanned with CamScanner

5	Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị	1/5.000
6	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng theo các giai đoạn quy hoạch.	1/5.000
7	Bản đồ định hướng chuẩn bị kỹ thuật	1/5.000
8	Bản đồ định hướng giao thông	1/5.000
9	Bản đồ định hướng cấp điện	1/5.000
10	Bản đồ định hướng cấp nước	1/5.000
11	Bản đồ định hướng thông tin liên lạc	1/5.000
12	Bản đồ định hướng thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang	1/5.000
13	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/5.000
14	Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.	Tỷ lệ thích hợp.
15	Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược.	1/5.000

7.2. Phần thuyết minh:

- Thuyết minh tổng hợp (kèm theo các bản vẽ **màu** thu nhỏ khổ giấy A3).

- Các văn bản pháp lý có liên quan.

- Dự thảo Quyết định phê duyệt và Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Óc Eo, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030.

7.3. Đĩa CD chứa toàn bộ dữ liệu quy hoạch.

8. Tiến độ thực hiện: Không quá 09 tháng kể từ ngày phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch.

9. Nguồn vốn: Ngân sách tỉnh.

10. Tổng dự toán công trình: 659.358.000 đồng *(Sáu trăm năm mươi chín triệu, ba trăm năm mươi tám ngàn đồng)*. Trong đó:

- Chi phí khảo sát đo đạc : 109.207.000 đ
- Chi phí lập đồ án quy hoạch : 408.100.000 đ
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch : 44.793.000 đ
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch : 8.144.000 đ
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch : 36.477.000 đ
- Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch : 32.232.000 đ
- Chi phí tổ chức lấy ý kiến góp ý đồ án quy hoạch : 8.162.000 đ
- Chi phí tổ chức công bố đồ án quy hoạch : 12.243.000 đ

11. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt : Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang.

Scanned with CamScanner

- Cơ quan thẩm định : Sở Xây dựng An Giang.
- Chủ đầu tư : UBND huyện Thoại Sơn.
- Tư vấn lập quy hoạch : Viện Quy hoạch Đô thị và Nông thôn Quốc gia.
- Tư vấn khảo sát đo đạt : Công ty CP Tư vấn Đo đạc Bản đồ Đất Việt.

Điều 2. Quyết định phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch và tổng dự toán chi phí lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Óc Eo, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030 này là cơ sở điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Óc Eo đã được phê duyệt năm 2004 (theo Quyết định số 2662/QĐ.UB ngày 06/12/2004 và số 1358/QĐ-UBND ngày 13/8/2012 của Uỷ ban nhân dân tỉnh An Giang).

Điều 3. Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn thực hiện theo các nội dung lưu ý khác tại Tờ trình số 101/TTr-SXD ngày 07/10/2016 của Sở Xây dựng.

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, Chủ tịch UBND huyện Thoại Sơn, Thủ trưởng các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Thường trực UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN.

CHỦ TỊCH

Ký bởi: Ủy ban Nhân dân tỉnh
Email: ubnd@angiang.gov.vn
Cơ quan: Tỉnh An Giang
Thời gian ký: 14.10.2016 09:31:10 +07:00

Vương Bình Thạnh

Scanned with CamScanner