

Số: 919/QĐ-UBND.HC

Đồng Tháp, ngày 03 tháng 9 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định quản lý theo đề án Quy hoạch chung
thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp đến năm 2030**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1286/QĐ-UBND.HC ngày 18 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc phê duyệt đề án Quy hoạch chung thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp đến năm 2030;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 719/SXD-KTQH.HTKT ngày 10 tháng 7 năm 2015 về việc ban hành Quy định quản lý theo đề án Quy hoạch chung thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp đến năm 2030,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý theo đề án Quy hoạch chung thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp đến năm 2030.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hồng Ngự; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT/UBND Tỉnh;
- LĐVP/UBND Tỉnh;
- Lưu VT + NC/KTN.nhthu.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thanh Hùng

QUY ĐỊNH
VỀ QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG THỊ XÃ
HỒNG NGỰ, TỈNH ĐỒNG THÁP ĐẾN NĂM 2030
(Ban hành kèm theo Quyết định số 919/QĐ-UBND.HC ngày 03 tháng 9 năm 2015
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp)

Phần I
QUY ĐỊNH CHUNG

1. Đối tượng áp dụng:

- Quy định quản lý này hướng dẫn việc quản lý xây dựng phát triển đô thị, nông thôn theo đúng đồ án Quy hoạch chung thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp đến năm 2030 đã được phê duyệt tại Quyết định số 1286/QĐ-UBND.HC ngày 18 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động xây dựng và tham gia vào hoạt động quản lý quy hoạch xây dựng, đô thị trên địa bàn thị xã Hồng Ngự phải thực hiện theo đúng Quy định này.

- Ngoài những nội dung trong Quy định này, việc quản lý quy hoạch xây dựng tại thị xã Hồng Ngự còn phải tuân thủ các quy định khác của Pháp luật có liên quan.

- Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi những Quy định tại văn bản này phải được cấp có thẩm quyền cho phép.

2. Quy định về phạm vi, quy mô dân số, diện tích toàn đô thị:

2.1. Phạm vi quản lý là toàn bộ ranh giới hành chính thị xã Hồng Ngự, bao gồm 07 xã, phường, trong đó 03 phường nội thị (phường An Lạc, phường An Thạnh, phường An Lộc) và 04 xã ngoại thị (xã Tân Hội, xã Bình Thạnh, xã An Bình A, xã An Bình B).

Ranh giới hành chính của thị xã Hồng Ngự được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp Campuchia.
- Phía Đông giáp huyện Tân Hồng.
- Phía Tây giáp huyện Hồng Ngự.
- Phía Nam giáp huyện Tam Nông.

2.2. Dự báo về quy mô dân số:

- Dân số đến năm 2020 là khoảng 100.000 - 110.000 người, trong đó dân số đô thị khoảng 70.000 người. Tỷ lệ đô thị hóa đạt 65-70%.

- Dân số đến năm 2030 được dự báo sẽ đạt khoảng 150.000 – 160.000 người, trong đó dân số đô thị khoảng 120.000 người. Dự báo tỷ lệ đô thị hóa đạt 75- 80%.

2.3. Quy định về quy mô diện tích đất xây dựng đô thị:

- Năm 2020: Diện tích đất xây dựng đô thị là: 950 ha.

- Năm 2030: Diện tích đất xây dựng đô thị là: 1600 ha.

3. Quy định chung về kiểm soát phát triển không gian đô thị:

3.1. Phân vùng phát triển không gian:

a. Vùng phát triển đô thị:

Vùng phát triển đô thị bao gồm 04 khu đô thị:

- Khu đô thị trung tâm truyền thống (phường An Thạnh, phường An Lộc) là khu đô thị hiện hữu, đóng vai trò là trung tâm dịch vụ thương mại, giáo dục, y tế, và hành chính của thị xã.

- Khu đô thị thương mại – dịch vụ phía Tây – Bắc (phường An Lạc) là khu đô thị thương mại dịch vụ và y tế cấp vùng.

- Khu đô thị giáo dục – thể thao phía Đông (xã Bình Thạnh, xã An Bình A) là khu trung tâm giáo dục và thể thao cấp vùng, bao gồm các trường học, công viên thể thao và sân vận động.

- Khu đô thị công nghiệp phía Nam (xã An Bình A) là khu đô thị công nghiệp gắn với khu công nghiệp, kho cảng và trung tâm dịch vụ kho vận.

b. Vùng phát triển công nghiệp:

Phát triển cụm công nghiệp mới (chế biến nông sản và công nghiệp nhẹ) ở khu đô thị mới phía Nam sẽ là cụm công nghiệp chính, tiếp giáp với QL 30 và cảng. Ngoài ra, hỗ trợ phát triển cụm tiểu thủ công nghiệp hiện hữu ở khu đô thị mới phía Đông. Tổng diện tích đất phát triển công nghiệp là 96 ha đến 2020 và 170 ha đến năm 2030.

c. Vùng cây xanh cảnh quan và không gian mở:

Các sông Tiên, sông Sở Thượng, sông Sở Hạ, kênh Trung Ương và các kênh rạch khác cùng với hệ thống cây xanh vùng sinh cảnh hai bên bờ kết hợp với các khu công viên cây xanh đô thị tạo thành hệ thống cây xanh cảnh quan đặc trưng của đô thị sinh thái vùng sông nước.

d. Vùng phát triển nông nghiệp:

Nằm ở phía Bắc và phía Đông bao quanh khu đô thị và sẽ được giữ nguyên để tránh ảnh hưởng đến sản xuất nông sản, là nguồn lực kinh tế chủ yếu của thị xã hiện nay, đất nông nghiệp phía Bắc là vùng cho phép ngập...

đ. Vùng ở nông thôn:

Các điểm dân cư nông thôn bám dọc theo các kênh rạch và tuyến giao thông đường bộ chính, nhưng chủ yếu là dọc theo các trục đường thủy chính.

Có 04 trung tâm các xã bao gồm: xã Tân Hội, xã Bình Thạnh, xã An Bình A và xã An Bình B. Trên các trục giao thông kết nối với khu vực trung tâm đô thị, tổ chức các tuyến dân cư nông thôn kết nối với các trung tâm xã. Bao gồm: Tuyến dân cư phía Bắc dọc theo sông Sở Thượng đến khu vực biên giới; Tuyến dân cư phía Đông là khu vực dọc theo QL.30 và sông Sở Hạ nối từ trung tâm xã Bình Thạnh về phía trung tâm; Khu dân cư phía Đông dọc theo kênh Hồng Ngự - Vĩnh Hưng và trục đường ĐT.842 nối từ trung tâm xã An Bình B về phía trung tâm. Đây là các khu vực dân cư có tính chất vệ tinh cho khu vực trung tâm thị xã.

3.2. Quản lý phát triển không gian quy hoạch, kiến trúc toàn đô thị:

Thị xã Hồng Ngự bao gồm 05 trục đường và 04 vùng kiểm soát quy hoạch để đảm bảo mỹ quan về kiến trúc cảnh quan đô thị. Trong đó, các trục kiểm soát trong trung tâm thị xã và vùng kiểm soát khu đô thị trung tâm hiện hữu là quan trọng nhất, giữ vai trò quyết định trong việc xây dựng kiến trúc, cảnh quan đô thị đặc trưng cho thị xã.

a. Các trục kiểm soát:

- Trục kiểm soát QL.30 đi qua khu đô thị.
- Trục kiểm soát QL.30 mới.
- Trục kiểm soát ĐT.842.
- Trục kiểm soát ĐT.841.
- Trục kiểm soát đường chính mới đi qua các khu trung tâm đô thị

b. Các vùng kiểm soát:

- Vùng kiểm soát khu đô thị trung tâm hiện hữu: Khu vực này sẽ được kiểm soát thiết kế đô thị chặt chẽ nhất để bảo tồn giá trị văn hóa, lịch sử, và cảnh quan của thị xã.

- Vùng kiểm soát khu đô thị thương mại – dịch vụ và y tế phía Tây – Bắc: Là trung tâm thương mại của khu kinh tế cửa khẩu. Thiết kế kiến trúc cảnh quan tốt cho khu vực này sẽ là mấu chốt để phát triển.

- Vùng kiểm soát khu đô thị giáo dục và thể thao phía Đông: Các công trình thể dục thể thao như công viên thể thao và sân vận động được chú trọng.

- Vùng kiểm soát khu đô thị công nghiệp phía Nam: Thiết kế đô thị là một công cụ hiệu quả để tạo sức hấp dẫn và thu hút lao động đến khu đô thị này, tham gia sản xuất công nghiệp và phát triển kinh tế.

c. Hệ thống công viên cảnh quan, không gian mở và công trình điểm nhấn:

- Hệ thống công viên cảnh quan và không gian mở:

+ Hệ thống công viên gồm 2 công viên chính tại khu đô thị phía Tây – Bắc và khu đô thị phía Nam, một số công viên cây xanh dọc sông và kênh. Các công viên được kết nối với nhau bằng các dải cây xanh cảnh quan. Phía Bắc thị xã, các mảng cây xanh cảnh quan đóng vai trò tôn tạo yếu tố sông nước, là khu vực cách ly an toàn và trữ nước trong mùa ngập lũ.

+ Không gian mở trong đô thị gồm quảng trường trung tâm và khu thể dục thể thao cấp vùng và thị xã.

- Các công trình điểm nhấn:

+ Các công trình điểm nhấn nằm trên trục đường chính đô thị Bắc - Nam nối kết các khu đô thị. Trong đó, khu đô thị phía Tây – Bắc và khu đô thị trung tâm tập trung nhiều công trình điểm nhấn nhất.

+ Các công trình điểm nhấn trong khu đô thị phía Tây – Bắc là các công trình thương mại – dịch vụ cấp vùng và bệnh viện nằm trên ĐT.842.

+ Các công trình điểm nhấn tại khu đô thị trung tâm bao gồm các công trình thương mại và các công trình hành chính, quảng trường trung tâm, công viên trung tâm là điểm nhấn cảnh quan chính của thị xã.

d. Tổ chức không gian kiến trúc và cảnh quan:

- Mật độ xây dựng:

+ Khu đô thị trung tâm hiện hữu sẽ tập trung mật độ dân số cao nhất bởi dân cư hiện hữu và sự tập trung các dịch vụ công cộng và thương mại. Trong đó, trục đường chính đô thị nối kết các khu đô thị chủ yếu tập trung các công trình điểm nhấn, công trình công cộng và công trình thương mại lớn. Ngoài ra, hình thức nhà ở chủ yếu trong khu trung tâm là nhà phố mật độ cao. Vì vậy, khu trung tâm hiện hữu được thiết kế mật độ xây dựng cao (40–80%), đặc biệt là khu vực kênh Hồng Ngự - Vĩnh Hưng.

+ Các khu đô thị khác sẽ có mật độ xây dựng thấp hơn, do hình thức nhà ở chủ yếu là nhà vườn nông thôn mật độ thấp (30-40%). Các lõi trung tâm tại các khu đô thị mang chức năng thương mại và công cộng nên có mật độ xây dựng cao hơn (50-60%).

+ Cụm công nghiệp mới phía Nam và cụm công nghiệp hiện hữu phía Đông được thiết kế mật độ xây dựng cao, tùy theo tính chất hoạt động sản xuất công nghiệp. Mật độ xây dựng tối đa đối với cụm công nghiệp là 70%.

+ Các khu dân cư ngoài đô thị là nhà ở nông thôn hiện hữu dọc theo các trục giao thông đường thủy và đường bộ có mật độ xây dựng thấp (30-40%). Các khu công viên cây xanh – thể dục thể thao có mật độ xây dựng 20%.

- Tầng cao xây dựng

+ Khu đô thị trung tâm hiện hữu có tầng cao xây dựng trung bình cao nhất trong thị xã. Trong đó, khu vực ngã giao giữa ĐT.841 và đường chính đô thị qua các khu đô thị có tầng cao xây dựng cao nhất từ 6-10 tầng do yếu tố về cảnh quan, chức năng là trung tâm dịch vụ công cộng và thương mại của khu vực này. Các khu còn lại trong trung tâm được xây dựng từ 4-6 tầng.

+ Khu dân cư mới mật độ cao dọc theo QL.30 tại khu đô thị phía Nam nằm trên nền đất cao và ổn định nên được quy hoạch tầng cao từ 4-6 tầng. Các khu dân cư mật độ thấp ở các khu đô thị được xây dựng từ 2-4 tầng.

+ Khu dân cư nông thôn ngoại thị bao gồm chủ yếu nhà vườn, có tầng cao xây dựng từ 1-2 tầng.

+ Cụm công nghiệp hiện hữu và mới có tầng cao từ 2-4 tầng, tùy theo tính chất và quy mô sản xuất công nghiệp.

đ. Các khu vực hạn chế phát triển:

Hạn chế phát triển tại những khu vực có địa hình cao độ thấp, nền yếu và ngập lụt nặng, đặc biệt là khu vực phía Bắc và Đông Nam (xã Tân Hội, xã An Bình A và xã An Bình B).

e. Vị trí và mô hình phát triển ngoại thị, xã, điểm dân cư nông thôn:

- Xã Tân Hội: điểm dân cư nông thôn xã Tân Hội nằm về phía Bắc của xã. Mô hình phát triển của điểm dân cư là phát triển tập trung, hạn chế xây dựng nhiều do khu vực này có nguy cơ ngập lụt cao.

- Xã An Bình A: điểm dân cư nông thôn xã An Bình A nằm về phía Nam khu đô thị trên QL 30. Mô hình phát triển của điểm dân cư là phát triển theo tuyến QL 30.

- Xã An Bình B: điểm dân cư nông thôn xã An Bình B nằm về phía Đông Nam thị xã. Mô hình phát triển của điểm dân cư là phát triển tập trung trên tuyến đường giao thông chính. Hạn chế xây dựng nhà để bảo vệ nguồn tài nguyên đất nông nghiệp.

- Xã Bình Thạnh: điểm dân cư nông thôn xã Bình Thạnh nằm về phía Đông thị xã. Mô hình phát triển của điểm dân cư là phát triển theo tuyến QL 30.

4. Quy định chung về phát triển hạ tầng xã hội:

4.1. Các trung tâm chuyên ngành:

Hệ thống các trung tâm: Trong khu vực thị xã bao gồm các khu trung tâm đô thị và trung tâm chuyên ngành.

a. Trung tâm hành chính:

- Quy mô: 6,76 ha.

- Vị trí: là khu vực trung tâm hiện hữu thuộc phường An Lộc.

- Được nâng cấp mở rộng để đạt quy mô của một trung tâm hành chính thị xã.

b. Trung tâm y tế:

- Quy mô: 19,6 ha

- Vị trí: tại khu vực bệnh viện đa khoa cũ hiện đang có dự án cải tạo mở rộng, thuộc khu đô thị trung tâm truyền thống.

- Bệnh viện này có quy mô lớn phục vụ cho cả vùng lân cận. Trung tâm điều dưỡng cấp vùng nằm tại khu đô thị thương mại – dịch vụ phía Tây – Bắc, có điều kiện về cảnh quan và môi trường tốt nhất trong không gian đô thị.

c. Trung tâm thương mại dịch vụ:

- Quy mô: 28 ha

- Vị trí: Trung tâm thương mại dịch vụ cấp vùng được bố trí tại khu đô thị Tây Bắc, giáp với tuyến QL N1 tương lai.

- Tại khu vực ngã ba sông Tiên và sông Sở Thượng hình thành khu trung tâm dịch vụ du lịch thương mại quy mô lớn. Đây là khu vực trung tâm cho cả vùng lân cận, bao gồm khu vực tiềm năng phát triển du lịch sinh thái phía Tây sông Tiên. Phát triển mở rộng trung tâm thương mại truyền thống thuộc phường An Thạnh.

d. Trung tâm giáo dục đào tạo:

- Quy mô: 31,5 ha

- Vị trí: tại phía Đông thị xã Hồng Ngự, cạnh QL.30, bao gồm trường cao đẳng, trường dạy nghề và trung tâm giáo dục thường xuyên..

đ. Trung tâm thể thao cấp vùng:

- Quy mô: 48 ha.

- Vị trí: được bố trí tại xã Bình Thạnh, cạnh QL.30.

4.2. Không gian ở:

a. Khu dân cư thuộc khu đô thị trung tâm: Chủ yếu bao gồm đất ở hiện hữu chỉnh trang và đất ở hiện hữu chỉnh trang phát triển hỗn hợp. Là đất ở mật độ cao, hình thức ở chính là nhà phố. Phần quy hoạch mới sẽ là đất ở mật độ cao.

b. Khu dân cư thuộc khu đô thị công nghiệp phía Nam: Khu đô thị này chủ yếu bao gồm đất ở hiện hữu chỉnh trang dọc theo sông Tiên, đất ở mật độ cao dọc theo trục QL 30 và đất ở mật độ thấp về phía Đông – Nam gần khu công nghiệp mới. Đất ở mật độ thấp chủ yếu phục vụ nhà ở cho lao động sản xuất công nghiệp.

c. Khu dân cư thuộc khu đô thị thương mại dịch vụ phía Tây - Bắc: Khu vực này bao gồm đất ở mật độ thấp do vùng này chịu ảnh hưởng ngập lụt. Hình thức nhà ở chủ yếu là nhà vườn mật độ thấp.

d. Khu dân cư thuộc khu đô thị giáo dục - thể thao phía Đông: Khu vực này chủ yếu là dân cư mật độ thấp tương tự khu đô thị phía Tây – Bắc.

đ. Khu dân cư ngoại thị: Khu ngoại thị chia làm 4 xã bao gồm: xã Tân Hội, xã Bình Thạnh, xã An Bình A, xã An Bình B. Đất ở ngoại thị là đất ở nông thôn bám theo các kênh rạch và các tuyến đường ven kênh.

4.3. Không gian công nghiệp, đầu mối hạ tầng kỹ thuật:

- Cụm công nghiệp mới tập trung nằm ở phía Nam thị xã giữa trục QL 30 và tuyến tránh QL 30. Cụm công nghiệp được cách ly với khu dân cư bằng dải cây xanh ven tuyến kênh nối với sông Tiên. Cụm công nghiệp An Hòa phía Đông thị xã có diện tích 40 ha có thể mở rộng diện tích trong tương lai, cụm công nghiệp phía Nam có quy mô khoảng 130 ha.

- Các khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật được bố trí hợp lý đảm bảo vệ sinh môi trường và mỹ quan.

4.4. Không gian cây xanh và không gian mở:

- Hệ thống mảng xanh sẽ được kết hợp với hệ thống mặt nước để tạo thành một mạng lưới không gian xanh và không gian mở. Trong đó, sông Tiên, kênh Trung Ương (kênh Hồng Ngự) và sông Sở Thượng sẽ đóng vai trò mấu chốt của mạng lưới cảnh quan.

- Các không gian cây xanh và không gian mở, như công viên và khu trung tâm thể thao, được bố trí gần mặt nước, khai thác yếu tố cảnh quan sẵn có và tăng tính biểu trưng về cảnh quan của thị xã.

- Khai thác không gian cảnh quan ven sông và ven kênh bằng cách bố trí các dải mảng xanh dọc theo mặt nước, vừa tạo vùng đệm trong trường hợp ngập lụt và tạo mỹ quan.

5. Quy định chung về phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Giao thông

a. Giao thông đường bộ:

- Quốc lộ: Đi qua thị xã Hồng Ngự có 2 tuyến QL là: QL 30 hiện hữu và QL N1 dự kiến xây dựng. Đoạn đường QL 30 được quy hoạch mở thêm tuyến đường tránh trung tâm thị xã. Đoạn QL 30 hiện hữu nằm trong khu vực trung tâm thị xã thành tuyến đường trục chính đô thị. Quốc lộ 30 hiện hữu được nâng cấp, mở rộng với lộ giới 26m. Tuyến tránh quốc lộ 30 được xây dựng mới với lộ giới 48m. Quốc lộ N1 được quy hoạch: Đoạn tuyến chạy trong khu dân cư tập trung được xây dựng thêm đường song hành. Đoạn tuyến chạy ngoài khu dân cư tập trung được quy hoạch với lộ giới 36m.

- Tỉnh lộ: Đi qua thị xã Hồng Ngự có 2 tuyến Tỉnh lộ là: ĐT 841 và ĐT 842. Hai tuyến đường này đoạn chạy trong nội ô thị xã có lộ giới 19m. Riêng tỉnh lộ ĐT 842 đoạn ngoại ô có lộ giới 48m.

- Đường tuần tra biên giới: Được quy hoạch có lộ giới 15m.

- Đường trong đô thị: Các đường trục chính đô thị được quy hoạch có lộ giới 44m – 65m. Các đường chính khu vực được quy hoạch có lộ giới từ 30m đến 35m.

b. Giao thông đường thủy: Thị xã Hồng Ngự có mạng lưới sông, kênh rạch khá phong phú, thuận lợi cho việc lưu thông, vận chuyển hàng hóa theo đường thủy. Mạng lưới đường thủy được nạo vét định kỳ để phục vụ cho giao thông.

c. Bến xe: Có hai vị trí để bố trí bến xe, một là tại góc giao giữa Quốc lộ 30 và Kênh Kháng chiến, hai là tại giao Tỉnh lộ ĐT 841 và Quốc lộ N1.

5.2. Chuẩn bị kỹ thuật:

a. San nền:

Khu vực trung tâm hiện hữu, khu vực đã xây dựng: cao độ xây dựng thực hiện theo đề án chọn cao độ xây dựng đô thị trên địa bàn tỉnh (dự kiến ban hành trong năm 2016).

Một số hồ lớn được đào trong đô thị với mục đích là hồ cảnh quan, hồ điều hòa và lấy đất đắp nền. Xây dựng bờ kè các sông, kênh trong thị xã bảo đảm yêu cầu mỹ quan đô thị và chống sạt lở.

b. Thoát nước mưa:

Cải tạo hệ thống thoát nước mưa hiện có: tiếp tục nạo vét tu sửa các tuyến đã có, xử lý các tuyến cống gây ngập cục bộ trong phạm vi trung tâm thị xã Hồng Ngự.

Xây dựng mới hệ thống thoát nước mưa: Đảm bảo việc thoát nước tốt cho thị xã, phù hợp với việc xây dựng đô thị từ nay đến năm 2030, trong đô thị, phân chia ra các lưu vực lớn, đặt các tuyến cống chính thu nước và đổ ra hệ thống sông rạch hiện hữu. Thiết kế hệ thống thoát nước mưa được tách riêng với thoát nước bản.

Hệ thống thoát nước mưa cho thị xã Hồng Ngự được tập trung thoát ra sông Sở Thượng, Sở Hạ, kênh Hồng Ngự - Vĩnh Hưng và một số kênh rạch khác trong thị xã.

5.3. Cấp nước:

Nguồn cấp nước: sử dụng nguồn nước cấp cho thị xã là nguồn nước từ sông Tiền. Mở rộng và tăng công suất nhà máy nước An Lộc, cung cấp nước sinh hoạt cho toàn thị xã với tổng công suất đến năm 2020 là 16.500 m³/ngày đêm; đến năm 2030 là 26.000 m³/ngày đêm.

Cụm tiểu thủ công nghiệp 40ha, phát triển trong giai đoạn 1, lấy nước từ nhà máy nước An Lộc, với nhu cầu dùng nước khoảng 620 m³/ngày đêm. Xây dựng nhà máy nước riêng cho cụm công nghiệp tập trung phía Nam thị xã, công suất đến năm 2020 là 1.700 m³/ngày đêm; đến năm 2030 là 4.000 m³/ngày đêm.

5.4. Cấp điện:

- Nguồn cấp điện: Nguồn cấp điện cho thị xã là trạm biến thế 110/22 kV Hồng Ngự, dung lượng là 1x40MVA. Dài hạn cần nâng công suất trạm này lên 2x40MVA.

- Mạng lưới điện: Một số tuyến chính 22kV hiện hữu sẽ được giữ lại, cải tạo nâng công suất truyền tải và chuyển thành cáp ngầm. Các tuyến 22kV xây dựng mới là đường dây nổi, sử dụng cáp nhôm hoặc nhôm lõi thép đi trên trụ bê tông ly tâm, ở khu vực trung tâm các đô thị nên sử dụng cáp ngầm. Các tuyến trung thế tạo thành các mạch vòng để tăng độ an toàn trong cung cấp điện. Các trạm hạ thế 22/0,4kV là loại trạm trong nhà hoặc trạm biến áp.

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

a. Thoát nước bản:

- Nước thải từ các hộ dân và các công trình công cộng phải được xử lý bằng bể tự hoại trước khi thải ra cống thu gom. Do thị xã có nhiều sông rạch lớn chia cắt, cần bố trí 3 trạm xử lý nước thải cho thị xã (Trạm xử lý nước thải số 1: đến năm 2020 là 3.500m³/ngày; đến năm 2030 là 5.000m³/ngày; Trạm xử lý nước thải số 2: đến năm 2020 là 3.500m³/ngày; đến năm 2030 là 5.000m³/ngày; Trạm xử lý nước thải số 3: đến năm 2030 là 1.500m³/ngày).

- Đối với các khu dân cư ngoại thị: nước thải sau khi xử lý bằng bể tự hoại sẽ thải trực tiếp ra cống thoát nước mưa.

- Cụm công nghiệp phía Nam: Tập trung về trạm xử lý nước thải công nghiệp, công suất năm 2020 là 1.300m³/ngày; công suất năm 2030 là 3.000m³/ngày.

b. Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

- Chất thải rắn: Tiêu chuẩn rác thải đô thị là 0,8-1 kg/người-ngày. Tổng lượng rác thải: đến năm 2020 là 80 tấn/ngày; đến năm 2030 là 150 tấn/ngày. Rác thải tập trung về bãi rác đã được quy hoạch làm bãi rác khu vực tại xã Bình Thạnh. Cần xây dựng nhà máy xử lý rác tiên tiến.

- Nghĩa trang: Xây dựng mới nghĩa trang tại xã Bình Thạnh theo quy hoạch của tỉnh. Mở rộng nghĩa trang hiện nay tại phường An Lạc thành công viên nghĩa trang. Nghĩa trang tại xã Bình Thạnh giữ nguyên không mở rộng.

6. Các biện pháp bảo vệ môi trường:

- Xem xét không bố trí các dự án ở các vùng có nguy cơ sạt lở và vùng bị ảnh hưởng bởi biến đổi khí hậu, những nơi nền đất yếu, đất khó xây dựng. Trường hợp bất khả kháng thì phải có các giải pháp thiết kế quy hoạch xây dựng giảm thiểu tác động do ngập lụt.

- Để đảm bảo công tác bảo vệ môi trường và ứng phó biến đổi khí hậu (BĐKH) trong vùng quy hoạch cần thực hiện một số điểm sau đây:

+ Trong giai đoạn triển khai quy hoạch, các dự án thuộc quy hoạch phải lập báo cáo ĐTM chi tiết để trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, trong đó đặc biệt chú ý đến các dự án lớn như cụm công nghiệp, khu đô thị, các dự án cơ sở hạ tầng chính.

+ Để ứng phó với tình hình BĐKH: cần thực hiện đúng quan điểm quy hoạch dành nhiều diện tích cho cây xanh và mặt nước giúp tăng khả năng thoát nước cho thị xã và tăng cường khả năng điều hòa vi khí hậu; thực hiện kế hoạch ứng phó BĐKH của tỉnh.

+ Khu xử lý chất thải rắn và nghĩa trang phải được thiết kế cao độ nền phù hợp để chống ngập hoặc có đê bao. Hạn chế hoặc không sử dụng chôn lấp rác và hung táng để tránh lang truyền ô nhiễm do ngập.

+ Do thị xã nằm ở thượng nguồn tỉnh Đồng Tháp, do đó bắt buộc các cụm công nghiệp và khu đô thị trong thị xã phải xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn loại A theo quy định trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

Phần II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

1. Khu đô thị trung tâm hiện hữu:

- Vị trí: trung tâm thị xã

- Quy mô dân số: khoảng 50.000 người năm 2020 và khoảng 55.000 người năm 2030.

- Quy mô đất xây dựng đô thị: **khoảng 480 ha năm 2020 và không thay đổi đến năm 2030.**

- Tính chất: là khu dân cư hiện hữu, trung tâm truyền thống và đang xây dựng phát triển mở rộng. Khu đô thị trung tâm đóng vai trò là trung tâm hành chính, thương mại dịch vụ, thể dục thể thao, giáo dục và y tế của thị xã Hồng Ngự. Ngoài ra, hai bên bờ kênh Trung Ương sẽ được bố trí mảng xanh ven kênh, kết nối không gian cảnh quan sông Tiền với khu đô thị phía Đông, tạo thành trục cảnh quan sông nước chính, đặc trưng cho thị xã.

- Quy định về không gian kiến trúc cảnh quan:

+ Trục không gian chính gồm 05 trục giao nhau tạo nên vành đai cảnh quan xung quanh khu đô thị trung tâm. Quan trọng nhất là trục Bắc Nam đô thị và trục đường ven kênh Trung Ương.

+ Mật độ xây dựng từ 30% đến 80%; Hệ số sử dụng đất từ 0,3 đến 8 lần; Tầng cao từ 1 đến 10 tầng.

+ Điểm nhấn của khu vực này là công trình cao ốc thương mại văn phòng, khu trung tâm thương mại, khu trung tâm hành chính, bệnh viện đa khoa mới tại vị trí giao nhau của 2 trục cảnh quan nói trên.

2. Khu đô thị thương mại - dịch vụ:

- Vị trí: phía Tây Bắc thị xã, thuộc phường An Lạc, giáp với tuyến đường QL N1 mới

- Quy mô dân số: khoảng 8.000 người năm 2020 và khoảng 18.000 người năm 2030.

- Quy mô đất xây dựng đô thị: khoảng 120 ha năm 2020 và khoảng 260 ha năm 2030.

- Tính chất: Đây là khu đô thị thương mại dịch vụ cấp vùng, phục vụ cho hoạt động trao đổi thương mại trong vùng kinh tế cửa khẩu, nằm trên địa bàn phường An Lạc. Khu đô thị này nằm giáp với tuyến đường N1 mới, kết nối cửa khẩu Dinh Bà và cửa khẩu Thường Phước với thị xã và tuyến QL 30, kết nối với trung tâm truyền thống của thị xã đi thành phố Cao Lãnh.

- Hướng dẫn quy định về không gian kiến trúc cảnh quan:

+ Trục không gian chính gồm 2 trục: trục chính Bắc Nam của đô thị kết nối với đường N1 và trục đường tỉnh ĐT 841 chạy ven sông Tiền.

+ Mật độ xây dựng từ 30% đến 60%; Hệ số sử dụng đất từ 0,5 đến 3 lần; Tầng cao từ 1 đến 6 tầng

+ Cửa ngõ tại vùng này: cửa ngõ từ đường N1 vào khu đô thị. Điểm nhấn của khu vực này là tại khu vực công trình dịch vụ công cộng và điểm nhấn tại khu thương mại – dịch vụ.

3. Khu đô thị giáo dục – thể thao:

- Vị trí: phía Đông thị xã, thuộc xã Bình Thạnh và xã An Bình A
- Quy mô dân số: khoảng 17.000 người năm 2030.
- Quy mô đất xây dựng đô thị: khoảng 360 ha năm 2030.
- Tính chất: Đây là trung tâm thể thao và giáo dục cấp vùng, thuộc xã Bình Thạnh và xã An Bình A, bao gồm công viên thể thao, trung tâm thi đấu và tập luyện thể dục thể thao, sân vận động và trường cao đẳng, dạy nghề. Ngoài ra, khu đô thị này sẽ tập trung các nhà ở thấp tầng như nhà vườn nông thôn.
- Quy định về không gian kiến trúc cảnh quan:
 - + Trục không gian chính là QL 30 giai đoạn 1 đoạn qua thị xã; là cửa ngõ phía Đông Bắc vào thị xã trên trục QL 30;
 - + Mật độ xây dựng từ 20% đến 80%; Hệ số sử dụng đất từ 0,2 đến 5 lần; với tầng cao từ 1 đến 6 tầng.
 - + Cửa ngõ tại khu vực này là từ QL 30 vào đô thị. Điểm nhấn là công trình trung tâm giáo dục cấp vùng và trung tâm thể thao cấp vùng.

4. Khu đô thị công nghiệp:

- Vị trí: phía Nam thị xã, thuộc xã An Bình A, giáp với sông Tiền và QL30.
 - Quy mô dân số: khoảng 12.000 người năm 2020 và khoảng 30.000 người năm 2030.
 - Quy mô đất xây dựng đô thị: khoảng 240 ha năm 2020 và khoảng 460 ha năm 2030.
 - Tính chất: Đây là khu tập trung phát triển công nghiệp cấp vùng và là khu vực mở rộng dân cư đô thị về phía Nam thuộc xã An Bình A. Khu vực này có vị trí giao thông thuận lợi giáp với cảng, sông Tiền và QL 30.
- Công viên chính của thị xã được đề xuất bố trí tại phía Bắc cụm công nghiệp, liên kết với tuyến cây xanh để kết nối với mạng lưới cây xanh - kênh rạch sông Tiền – kênh Trung Ương.

- Quy định về không gian kiến trúc cảnh quan:
 - + Trục không gian chính là QL 30 giai đoạn 1 đoạn qua thị xã; là cửa ngõ phía Nam vào thị xã trên trục QL 30;
 - + Mật độ xây dựng từ 20% đến 80%; Hệ số sử dụng đất từ 0,2 đến 5 lần; với tầng cao từ 1 đến 6 tầng.
 - + Cửa ngõ tại khu vực này là từ QL 30 vào đô thị. Điểm nhấn là công trình trung tâm thương mại dịch vụ và dịch vụ công cộng.

5. Quy định về chỉ giới đường đỏ

Chỉ giới đường đỏ, phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình hạ tầng kỹ thuật phải tuân theo đồ án quy hoạch được phê duyệt và quy định hiện hành có liên quan.

Phần III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Quy định về tính pháp lý:

Quy định này áp dụng đối với tất cả các tổ chức, cá nhân thực hiện việc quản lý phát triển đô thị, đầu tư xây dựng, cải tạo chỉnh trang đô thị trên địa bàn thị xã Hồng Ngự đảm bảo theo đúng đồ án Quy hoạch chung thị xã Hồng Ngự đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

Quy định này là cơ sở để các cơ quan quản lý kiến trúc, quy hoạch, xây dựng của thị xã Hồng Ngự xây dựng Quy chế quản lý kiến trúc quy hoạch và quản lý đầu tư xây dựng, cấp phép xây dựng mới, cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan trong đô thị và làm căn cứ để xác lập nhiệm vụ và nội dung quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị tất cả các khu vực trong đô thị.

3. Phân công trách nhiệm:

- Sở Xây dựng có trách nhiệm theo dõi, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh việc quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan toàn bộ đô thị và một số khu vực có giá trị kiến trúc, cảnh quan đặc biệt theo sự phân công của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Ủy ban nhân dân thị xã Hồng Ngự:

+ Chịu trách nhiệm quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý; Tổ chức triển khai việc phát triển đô thị theo đúng Quy hoạch chung được duyệt và có trách nhiệm báo cáo định kỳ hàng năm, gửi Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Tổ chức lập, xét duyệt theo thẩm quyền các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các khu chức năng đô thị phù hợp với đồ án Quy hoạch chung được phê duyệt.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Thanh Hùng