

QUY ĐỊNH

Quản lý quy hoạch và xây dựng theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Mỹ Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2030

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 4292/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Chủ tịch UBND thành phố Long Xuyên)

PHẦN I: QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng và phân công quản lý:

1. Quy định này áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân ở nước ngoài có liên quan đến hoạt động quy hoạch xây dựng trong phạm vi Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Mỹ Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2030 được UBND thành phố Long Xuyên phê duyệt tại Quyết định số: 4292/QĐ-UBND, ngày 29 tháng 12 năm 2023.

2. Căn cứ vào hồ sơ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Mỹ Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2030 được duyệt và các quy định tại bảng này, Ủy ban nhân dân xã Mỹ Khánh phối hợp với Phòng Quản lý đô thị chỉ đạo tổ chức thực hiện và quản lý xây dựng theo quyền hạn, trách nhiệm được giao; Thỏa thuận địa điểm, tổ chức cấp phép xây dựng theo phân cấp, hướng dẫn việc triển khai các dự án đầu tư, thỏa thuận các giải pháp kiến trúc, quy hoạch cho các công trình cải tạo và xây dựng theo đúng quy hoạch và pháp luật.

3. Ngoài những quy định trong bản Quy định này, việc quản lý xây dựng trong khu vực này còn phải tuân theo các quy định pháp luật của Nhà nước về quản lý sử dụng đất đai, quản lý đầu tư xây dựng và các lĩnh vực khác có liên quan.

Điều 2. Ranh giới, quy mô, tính chất, dân số và thời kỳ quy hoạch:

1. **Phạm vi, ranh giới quy hoạch:** Vị trí lập quy hoạch thuộc toàn bộ địa giới hành chính của xã Mỹ Khánh, có tứ cận như sau:

- Phía Đông Nam giáp phường Mỹ Hòa;
- Phía Bắc và Đông Bắc giáp phường Bình Khánh và một phần phường Bình Đức;
- Phía Tây và Tây Bắc giáp xã Bình Thạnh, huyện Châu Thành;
- Phía Tây và Tây Nam giáp xã Vĩnh Thành, huyện Châu Thành.

2. Tính chất

- Định hình phát triển hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn xã Mỹ Khánh một cách đồng bộ cũng như phù hợp với định hướng chung của tỉnh, của thành phố Long Xuyên.



- Nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân, góp phần thu hẹp khoảng cách giữa thành thị và nông thôn. Hướng đến một đô thị hiện đại, văn minh và phát triển một cách bền vững.

- Bảo vệ môi trường thiên nhiên và cảnh quan chung. Bảo tồn, tôn tạo các di tích, các công trình văn hóa.

- Tạo cơ sở pháp lý cho việc quản lý, đầu tư xây dựng.

3. Quy mô

- Diện tích đất: 971,41 ha (9,714 km²).

- Dân số: Hiện trạng khoảng 11.290 người. Năm 2025: khoảng 11.600 người. Năm 2030: khoảng 13.000 người.

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT

TT	Loại đất	Hiện trạng		Năm 2025			Năm 2030		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tăng giảm (ha)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tăng giảm (ha)
1	Đất nông nghiệp	736,29	75,8	468,24	48,20	- 268,05	441,81	45,48	- 26,43
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	705,86		468,24			441,81		
1.2	Đất nuôi trồng thủy sản	30,43							
2	Đất xây dựng	105,92	10,90	120,48	12,40	14,56	146,91	15,12	26,43
2.1	Đất ở	71,35		72,80			75,80		
2.2	Đất công cộng	4,417		5,357			5,357		
2.3	Đất Cây xanh - TĐTT	1,55		4,34			5,50		
2.4	Đất Tôn giáo	0,22		0,22			0,22		
2.5	Đất tiêu thụ công nghiệp	1,35		1,35			1,35		
2.6	Đất hạ tầng kỹ thuật	27,03		36,41			58,68		
3	Đất khác	129,20	13,30	78,84	8,12	- 50,36	78,84	8,12	
3.1	Đất hành lang an toàn điện	3,30		11,30			11,30		
3.2	Đất sông, rạch, mặt nước	125,90		67,54			67,54		
4	Đất quy hoạch – dự án	0,00	0,00	303,85	31,28		303,85	31,28	
4.1	QHPK khu đô thị phía Tây thành phố Long Xuyên			283,85			283,85		
4.1.1	Khu đô thị mới Bình Khánh			93,95			93,95		
4.1.2	Khu vực còn lại			189,90			189,90		
4.2	QHPK khu dân cư Nam rạch Trà Ôn			20,00			20,00		
4.1.1	Khu đô thị mới Sao Mai Bình Khánh 4			14,41			14,41		
4.1.2	Khu vực còn lại			5,59			5,59		
TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN		971,41	100%	971,41	100%	0	971,41	100%	0

4. Thời gian quy hoạch: Thời hạn quy hoạch chung xã là 10 năm: 2020 – 2030. Phân kỳ quy hoạch là 5 năm.

PHẦN II: QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Đối với các khu vực thuộc các đồ án quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt sau đây, việc quản lý quy hoạch xây dựng được thực hiện theo đồ án quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt:

- Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị phía Tây thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (Quyết định số 2446/QĐ-UBND ngày 25/10/2021 của UBND tỉnh An Giang);

- Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam rạch Trà Ôn, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (Quyết định số 955/QĐ-UBND ngày 06/5/2020 của UBND tỉnh An Giang);

- Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Sao Mai Bình Khánh 4, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (Quyết định số 2706/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của UBND thành phố Long Xuyên);

- Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bình Khánh, phường Bình Khánh và xã Mỹ Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (Quyết định số 195/QĐ-UBND ngày 03/02/2021 của UBND thành phố Long Xuyên);

- Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Trung tâm xã Mỹ Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (Quyết định số 931/QĐ-UBND, ngày 13/5/2014 của UBND thành phố Long Xuyên);

- Phương án Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu hành chính xã Mỹ Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (Quyết định số 1772/QĐ-UBND ngày 13/11/2013 của UBND thành phố Long Xuyên và Quyết định số 1372/QĐ-UBND ngày 17/8/2020 của UBND thành phố Long Xuyên).

Điều 4. Quy định về đất ở

- Công trình khi xây dựng mới hoặc cải tạo nâng cấp phải tuân thủ đúng lộ giới quy hoạch.

- Nhà có diện tích khu đất nhỏ hơn 15m² và chiều rộng mặt tiền hoặc chiều sâu so với chỉ giới xây dựng nhỏ hơn 3m không được phép xây dựng.

- Nhà có diện tích khu đất từ 15m² đến 40m², có chiều rộng mặt tiền từ 3m trở lên và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng từ 3m trở lên thì được phép xây dựng không quá 2 tầng.

a) Mật độ xây dựng thuận tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ (nhà biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập) như sau:

Diện tích lô đất (m²/căn nhà)	≤ 90	100	200	300	500
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70	60	50

* **Lưu ý:** đối với các lô nền có diện tích không nằm trong bảng trên được phép nội suy giữa 2 giá trị gần nhất và lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ còn phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 7 lần.

b) **Tầng cao xây dựng tối đa:** 5 tầng. Quy định cao độ tầng xây dựng:

- Cao độ nền tầng trệt : +0,35m (so với vỉa hè tiếp giáp khu đất);

- Chiều cao tầng trệt: 3,9m; Chiều cao các tầng lầu : 3,6m.

- Buồng thang trên mái : 3,1m (nếu có). Nếu có nhu cầu xây dựng tầng lửng thì chiều cao tầng trệt kể cả tầng lửng là 5,8m (trệt 3,0m, lửng 2,8m).

c) *Chỉ giới xây dựng*: Nhà ở khi xây dựng phải tuân thủ quy hoạch giao thông, quy hoạch chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng được xác lập trong đồ án quy hoạch được duyệt.

d) *Độ vươn ban công tối đa*:

Độ vươn ban công áp dụng theo bảng sau:

Chiều rộng lộ giới (m)	Độ vươn ra tối đa (m)
Dưới 7m	0
7 ÷ 12	0,9
> 12 ÷ 15	1,2
> 15	1,4

Điều 5. Quy định về đất công trình công cộng

1. Khu hành chính xã: Quy mô 2,51 ha (*Quản lý quy hoạch xây dựng được thực hiện theo tổng mặt bằng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt*)

2. Trạm y tế: Quy mô 0,057 ha:

- Tầng cao xây dựng tối đa: 02 tầng.

- Mật độ xây dựng tối đa: $\leq 40\%$

- Chỉ giới xây dựng:

+ Lùi $\geq 6m$ đối với đường giao thông chính tiếp giáp.

+ Lùi $\geq 2m$, so với ranh đất tiếp giáp công trình lân cận và khoảng cách giữa hai công trình phải $\geq 4m$.

3. Bưu điện: Quy hoạch điểm phục vụ bưu chính viễn thông (bao gồm cả truy cập internet) phạm vi phục vụ toàn xã, quy mô 0,015 ha.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 02 tầng.

- Mật độ xây dựng tối đa: $\leq 40\%$.

- Lùi $\geq 6m$ đối với đường giao thông chính tiếp giáp.

4. Đất giáo dục:

4.1. Trường mầm non: Trường mầm non Vành Khuyên (điểm chính), quy mô: 0,36 ha, ký hiệu: MG-1. Trường mầm non Vành Khuyên (điểm phụ), quy mô: 0,18 ha, ký hiệu: MG-2

- Tầng cao xây dựng tối đa: 02 tầng.

- Mật độ xây dựng tối đa: $\leq 40\%$.

- Khoảng lùi xây dựng:

+ Lùi $\geq 6m$ đối với đường giao thông chính tiếp giáp.

+ Lùi $\geq 2m$, so với ranh đất tiếp giáp công trình lân cận và khoảng cách giữa hai công trình phải $\geq 4m$.

4.2. Trường tiểu học: Trường tiểu học Lê Văn Tám (điểm chính), quy mô 0,85 ha, ký hiệu: TH-1. Trường tiểu học Lê Văn Tám (điểm phục), quy mô 0,22 ha, ký hiệu: TH-2;

- Tầng cao xây dựng tối đa: 03 tầng

- Mật độ xây dựng tối đa: $\leq 40\%$

- Khoảng lùi xây dựng:

+ Lùi $\geq 6m$ đối với đường giao thông chính tiếp giáp.

+ Lùi $\geq 2m$, so với ranh đất tiếp giáp công trình lân cận và khoảng cách giữa hai công trình phải $\geq 4m$.

4.3. Trường trung học cơ sở: Trường Trung học cơ sở Phan Văn Trị, quy mô 0,50 ha, ký hiệu: THCS.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 04 tầng

- Mật độ xây dựng tối đa: $\leq 40\%$

- Khoảng lùi xây dựng:

+ Lùi $\geq 6m$ đối với đường giao thông chính tiếp giáp.

+ Lùi $\geq 2m$, so với ranh đất tiếp giáp công trình lân cận và khoảng cách giữa hai công trình phải $\geq 4m$.

5. Trung tâm văn hóa - thể thao: Giữ nguyên vị trí Trung tâm văn hóa – Thể dục thể thao: quy mô 0,50 ha, ký hiệu: TTVH-TT (quy mô công trình hiện hữu 3.000 m², theo định hướng quy hoạch đề xuất mở rộng thêm 2.000 m²).

- Tầng cao xây dựng tối đa: 02 tầng.

- Mật độ xây dựng tối đa: $\leq 40\%$.

- Khoảng lùi xây dựng:

+ Lùi $\geq 6m$ đối với đường giao thông chính tiếp giáp.

+ Lùi $\geq 2m$, so với ranh đất tiếp giáp công trình lân cận và khoảng cách giữa hai công trình phải $\geq 4m$.

6. Văn hóa lịch sử: Quy mô 1,65 ha - Ký hiệu: DTCM, tương lai mở rộng khu di tích cách mạng Mỹ Khánh là khu di tích cách mạng của thành phố kết hợp nhà văn hóa và bến thuyền du lịch.

Điều 6. Quy định về đất thương mại: Chợ Mỹ Khánh, quy mô 0,440 ha, ký hiệu: CHỢ (Quản lý quy hoạch xây dựng được thực hiện theo đồ án quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt).

Điều 7. Quy định về cây xanh

- Mật độ xây dựng tối đa: 5%;

- Tầng cao xây dựng tối đa: 01 tầng;
- Cần nghiên cứu cây xanh công viên trên quan điểm đa dạng nhưng có tính trật tự.

Điều 8. Quy định hệ thống hạ tầng kỹ thuật

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 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành hành Quy định về cao độ thiết kế cho các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang.

b) Thoát nước mưa

- Bố trí hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.
- Căn cứ vào đặc điểm địa hình tự nhiên của xã với hệ thống sông ngòi thuận lợi cho việc tiêu thoát nước. Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế theo hướng chia nhỏ lưu vực để tiêu thoát nước nhanh nhất.
- Các giải pháp thoát nước trên địa bàn xã Mỹ Khánh:
 - + Xây dựng hệ thống mương thoát nước dọc theo các trục đường giao thông chính của xã. Đối với các khu vực đông dân cư để đảm bảo an toàn nên xây dựng hệ thống mương có nắp đan, khẩu độ mương được tính toán căn cứ vào lưu vực, điều kiện thủy văn ...
 - + Đối với các tuyến mương, cống hiện hữu trên địa bàn xã cần được duy tu, nạo vét thường xuyên tránh ứ đọng rác... nâng cấp các tuyến mương đã xuống cấp.
 - + Quy hoạch các mảng xanh, công viên và một số tuyến đường đi qua khu dân cư tạo điều kiện để bố trí các tuyến cống, mương thoát nước với khẩu độ lớn giảm thiểu ngập úng cục bộ.
 - + Tăng cường nạo vét, cải tạo tuyến kênh rạch, gia cố bờ rạch tại các vị trí dễ sạt lở bằng kè bê tông hoặc xây đá, trồng cỏ ... Quản lý hoạt động xây dựng không lấn chiếm lòng kênh, rạch.
 - + Hạn chế sử dụng các vật liệu phủ bề mặt không thấm nước để tăng cường khả năng thấm, giảm lưu lượng dòng chảy trên bề mặt.
- Giải pháp xây dựng hệ thống thoát nước trên các trục giao thông chính:
 - + Trên tuyến đường quy hoạch mới khu vực phát triển dân cư tập trung, quy hoạch các tuyến cống tròn thoát nước mưa đường kính từ D600 - D1000mm.
 - + Trên tuyến đường hiện hữu cải tạo nâng cấp hệ thống mương dọc 2 bên đường đạt khẩu độ mương tối thiểu B400 - B800.
 - + Đối với các khu vực dân cư tập trung cần xây dựng hệ thống mương – nắp đan để đảm bảo an toàn.

2. Giao thông

- Tuân thủ quy hoạch giao thông, quy hoạch chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng được xác lập trong đồ án quy hoạch được duyệt.

- Hệ thống đường giao thông phải tuân thủ các yêu cầu quản lý theo quy định hiện hành.

a) Giao thông bộ

- Giao thông đối ngoại: Đường vành đai ngoài; Đường vành đai; Đường vành đai trong.

- Giao thông đối nội:

+ Giao thông trục liên xã, nối với trung tâm thành phố lộ giới 11 m (2 - 7 - 2), chỉ giới xây dựng ≥ 8 m tính từ tim đường.

+ Giao thông theo các tuyến kênh: lộ giới ≥ 10 m (3 - 5 - 2), chỉ giới xây dựng ≥ 8 m tính từ tim đường.

Bảng thống kê hệ thống giao thông

TT	Tên đường	Mặt cắt	Lề	Lòng	Lề	Lộ giới (m)	Khoảng lùi (m)
1	Đường vành đai ngoài	1-1	18	36	18	72	
2	Đường vành đai	2-2	5	45	5	55	
3	Đường vành đai trong	3-3	6	32	6	42	
4	Đường Liên xã	4-4	2	7	2	16	2,5 - 2,5
5	Đường Khu hành chính xã	5-5	3	7	3	13	
6	Đường cặp mương Tài (bờ Đông)	8-8	3	6	3	12	
7	Đường cặp mương Tài (bờ Tây)	8-8	3	5	2	10	2,5
8	Đường KDC chợ Mỹ Khánh	6-6	3	6-7	3	12-13	
9	Đường cặp rạch Cái Chiêng (bờ Nam)	7-7	3	7	2	12	2,5
10	Đường cặp rạch Cái Chiêng (bờ Bắc)	9-9	3	5	2	10	2,5
11	Đường cặp Rạch Thông Lưu	9-9	3	5	2	10	2,5
12	Đường cặp Rạch Chà Dà	9-9	3	5	2	10	2,5
13	Đường cặp rạch Bồn Sầm	9-9	3	5	2	10	2,5
14	Đường cặp rạch Bà Bồng lớn, nhỏ	9-9	3	5	2	10	2,5
15	Đường cặp rạch Mương Tường	9-9	3	5	2	10	2,5
16	Đường cặp rạch Mương Ngươn	9-9	3	5	2	10	2,5
17	Đường cặp mương Thầy Lộc	9-9	3	5	2	10	2,5

* 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.

b) Giao thông thủy: Kênh Rạch Giá - Long Xuyên là đường giao thông thủy chiến lược. Hệ thống sông, kênh, rạch có vai trò quan trọng trong lưu thông thủy và phục vụ sản xuất nông nghiệp.

c) Công trình Cầu: Tất cả các cầu xây mới trên địa bàn xã được xây dựng phải tuân theo các quy định trong các Tiêu chuẩn thiết kế cầu đối với đường ô tô hiện hành mà công trình cầu nằm trên tuyến.

3. Cấp điện

- Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt: ≥ 400 KWh/người.năm; Phụ tải cấp điện sinh hoạt: ≥ 200 W/người.

- Tổng nhu cầu sử dụng điện cho khu vực giai đoạn 2030: 10.000KVA.

a) Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho xã được lấy từ Trạm 220kV thành phố Long Xuyên đảm bảo khả năng cung cấp điện ổn định cho xã.

b) Giải pháp xây dựng trạm biến áp

- Cấp điện áp của trạm hạ thế phân phối là 22/0,4kV.

- Trong trung tâm các trạm sinh hoạt nên dùng trạm tập trung đặt trên trụ điện, có dung lượng lớn từ 400KVA trở lên. Khu vực nông thôn sử dụng trạm có dung lượng nhỏ từ 50KVA – 250KVA, đặt trên trụ điện.

c) Giải pháp xây dựng lưới hạ thế

- Cấp điện áp chuẩn: 380/220V, 3 pha 4 dây, trung tính nối đất.

- Dây dẫn là loại cáp nhôm vặn xoắn (cáp ABC) cho đường dây trên không.

- Bán kính cấp điện của trạm hạ thế cho khu trung tâm xã từ 300m - 500m và ở các khu dân cư tập trung từ 500m - 800m.

d) Hành lang bảo vệ lưới cao thế

- Đối với các tuyến điện cao thế, trung thế đi qua địa bàn xã thì hành lang an toàn lưới điện phải tuyệt đối tuân thủ theo Nghị định 106/2005/NĐ-CP ngày 17/8/2005 và các quy định hiện hành của ngành điện.

- Trạm điện hạ áp và lưới điện trung, cao, hạ áp trong khu vực điểm dân cư nông thôn phải đảm bảo hành lang và khoảng cách bảo vệ.

4. Cấp nước

a) Tiêu chuẩn cấp nước:

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt (Qsh): ≥ 80 lít/người/ngày đêm.

- Cấp nước cho sản xuất Tiểu thủ CN: $\geq 8\%$ Qsh.

b) Nguồn cấp nước: Sử dụng nguồn nước từ nhà máy cấp nước của xã Mỹ Khánh, thông qua đường ống truyền tải mạch chính Long Xuyên (trạm cấp nước Bình Đức).

c) Nhu cầu dùng nước:

- Tổng dân số tính toán đến năm 2030: 13000 người.

- Tiêu chuẩn dùng nước sinh hoạt đến năm 2030: 80 lít/người/ngày đêm với 100% dân số. Tổng nhu cầu cấp nước đến năm 2030 (lấy tròn): 1.500 m³/ ngày đêm.

d) Giải pháp cấp nước sinh hoạt: Xây dựng phát triển mới hệ thống đường ống truyền tải D100 - D200 từ trạm cấp nước tập trung đi trên các tuyến đường chính đảm bảo cấp nước liên tục cho toàn xã.

e) Giải pháp cấp nước sản xuất nông nghiệp

- Tiếp tục thực hiện chương trình kiên cố hóa kênh mương của Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn.

- Đầu tư nâng cấp xây dựng mới các công trình thủy lợi trên địa bàn xã nhằm đảm bảo nguồn nước phục vụ cho sản xuất nông nghiệp.

5. Thoát nước thải

- Thu gom nước thải sinh hoạt: $\geq 90\%$ lượng nước cấp.

+ Nước thải tại khu vực ấp Bình Khánh được thu gom dẫn về trạm xử lý chung phía Bắc thành phố Long Xuyên;

+ Nước thải tại Khu vực trung tâm xã, Khu dân cư chợ Mỹ Khánh, dân cư cấp đường Liên xã từ rạch Mương Ngươn tới rạch Ông Câu được thu gom về trạm xử lý Cống Mương Thụy để xử lý trước khi thải ra sông. Nước thải tại các khu dân cư cấp mương, kênh, rạch được thu gom và xử lý qua ao hồ sinh học.

- Tổng nhu cầu xử lý thoát nước cho khu vực nghiên cứu giai đoạn 2030: 1.300m³/ngày.đêm.

+ Nước thải chủ yếu là nước thải sinh hoạt của các hộ dân, các công trình công cộng... cần tận dụng ao hồ, kênh, rạch, mương để thoát nước và làm sạch nước thải tự nhiên, cho phép sử dụng hệ thống thoát nước mưa để thoát nước thải đã xử lý qua bể tự hoại.

+ Các khu sản xuất, chăn nuôi tập trung bắt buộc phải xây dựng trạm xử lý nước thải cục bộ đúng quy chuẩn, nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn quy định mới cho chảy ra môi trường.

+ Vận động 100% các hộ dân xây dựng nhà vệ sinh có bể tự hoại đúng quy định. Tăng cường công tác tuyên truyền vận động người dân có ý thức cao về bảo vệ môi trường, nâng cao chất lượng cuộc sống.

6. Quản lý chất thải rắn – Vệ sinh môi trường:

a) Rác thải

- Rác thải: 0,8 kg/người.ngày; Tỷ lệ thu gom rác (chất thải rắn): 100%.

- Tại các khu vực công cộng bố trí thùng rác, khu vực dân cư tự thu gom rác sinh hoạt và đổ ra xe thu gom vào các ngày thu gom định kỳ trong tuần. Thu gom bằng hệ thống xe rác và tập trung tại các vị trí tập kết chất thải rắn.

XUYẾN T. AN

- Rác thải được thu gom trên các tuyến đường trục sau đó được xử lý đưa về khu xử lý rác huyện Châu Thành. Khuyến khích các hộ chăn nuôi xây dựng hầm biogas xử lý chất thải chăn nuôi, đảm bảo vệ sinh môi trường.

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.

7. Thông tin liên lạc: Sử dụng tổng đài Bưu điện xã Mỹ Khánh và các dịch vụ thông tin khác như: mạng 4G, 5G, internet...mạng cung cấp theo yêu cầu sử dụng, bố trí mạng đi ngầm kết hợp đi nổi trên trụ điện và trụ bù dọc theo các tuyến đường cung cấp cho toàn xã.

PHẦN III: TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 5. Quy định quản lý xây dựng theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Mỹ Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2030 có giá trị và được thi hành kể từ ngày ký.

Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng dựa trên Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Mỹ Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2030 và Quy định này để hướng dẫn thực hiện theo quy định.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị phản ánh về Phòng Quản lý Đô thị để nghiên cứu trình UBND thành phố quyết định. Khi chưa có ý kiến của UBND thành phố thì không được thay đổi.

Ngoài những quy định nêu trên, các quy định khác chưa quy định trong bản quy định này thì tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng và các Tiêu chuẩn ngành có liên quan.

Điều 6. Chủ đầu tư có trách nhiệm quản lý thống nhất về quy hoạch xây dựng Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Mỹ Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2030. Mọi vi phạm về điều khoản của Quy định này tùy thuộc vào mức độ sai phạm sẽ bị xử lý, phạt hành chính, bồi thường thiệt hại hoặc truy tố trước pháp luật hiện hành.

Điều 7. Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Mỹ Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2030 được lưu trữ tại:

- Sở Xây dựng An Giang;
- Phòng Quản lý Đô thị thành phố Long Xuyên;
- Ủy ban nhân dân xã Mỹ Khánh./.