

Số: 4293 /QĐ-UBND

Tân Châu, ngày 25 tháng 9 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 xã Tân An, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang đến 2035

UBND XÃ TÂN AN

Số: 21/11/2023
Ngày: 21/11/2023

ĐẾN CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ TÂN CHÂU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 06 năm 2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/06/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14 và Luật số 40/2019/QH14;

Căn cứ Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ, về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP của Chính phủ ngày 30/08/2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 04 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 05 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư 02/2017/TT-BXD ngày 01/03/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 01:2021/BXD về Quy hoạch xây dựng ban hành theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021;

Căn cứ Quyết định số 1263/QĐ-UBND ngày 26/04/2017 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang đến năm 2035;

Căn cứ Đề án số 507/ĐA-UBND ngày 09/4/2021 của UBND thị xã Tân Châu (được Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang phê duyệt tại Quyết định số 1196/QĐ-UBND ngày 06/6/2021 về việc phê duyệt Đề án xây dựng thị xã Tân Châu hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021-2025);

Căn cứ Công văn số 1638/SXD-QH ngày 01/6/2021 của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn trình tự lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch nông thôn trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Công văn số 3426/SXD-QH ngày 15/09/2023 của Sở Xây dựng tỉnh về việc Ý kiến Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 xã Tân An và Châu Phong, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang;

Xét Tờ trình số 1032/TTr-QLĐT ngày 25/9/2023 của Phòng Quản lý đô thị.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 xã Tân An, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang đến 2035, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 xã Tân An, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang đến 2035.

2. Phạm vi nghiên cứu và quy mô lập quy hoạch:

2.1. Phạm vi nghiên cứu lập nhiệm vụ quy hoạch: Phạm vi nghiên cứu bao gồm toàn bộ địa phận hành chính xã Tân An, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang, có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp xã Tân Thạnh và Vĩnh Hòa;
- Phía Nam giáp xã Long An, Châu Phong và phường Long Châu;
- Phía Đông giáp Sông Tiền;
- Phía Tây giáp huyện An Phú.

2.2. Quy mô: theo số liệu niên giám thống kê thị xã Tân Châu năm 2021.

- Tổng diện tích tự nhiên: 1.494,91 ha.
- Dân số hiện trạng: 11.404 người.

3. Mục tiêu:

a. Đối với quy hoạch chung xây dựng xã:

- Đánh giá thực trạng và rà soát việc thực hiện quy hoạch nông thôn mới đã được phê duyệt.

- Đề xuất các giải pháp khắc phục các chỉ tiêu chưa đạt và hoàn thành các tiêu chí nông thôn mới nâng cao.

- Điều chỉnh việc sử dụng đất để tạo cơ sở pháp lý lập kế hoạch khai thác và sử dụng quỹ đất một cách hợp lý tạo không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp với sự phát triển của xã.

- Làm cơ sở cho việc thiết kế và xây dựng hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật của xã.

- Đề xuất phát triển hệ thống các điểm dân cư nông thôn tập trung. Đề xuất phân bố không gian phát triển nông nghiệp, xây dựng công nghiệp, dịch vụ, tổ chức phát triển giao thông nông thôn.

- Tạo lập cơ sở pháp lý để triển khai các quy hoạch chi tiết trên địa bàn xã, nhất là khu vực đô thị hóa gắn liền thị xã Tân Châu.

b. Đối với quy hoạch chi tiết xây dựng khu trung tâm xã và khu hành chính mới:

- Tạo điều kiện phát triển kinh tế, văn hóa và xã hội cho Trung tâm Hành chính Tân An và các khu vực lân cận.

- Đánh giá thực trạng và rà soát, điều chỉnh việc sử dụng đất theo quy hoạch đã được duyệt để tạo cơ sở pháp lý lập kế hoạch khai thác và sử dụng quỹ đất một cách hợp lý tạo ra không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp với sự phát triển của cả khu vực.

- Xác lập bản đồ quy hoạch sử dụng đất làm cơ sở cho việc quản lý quy hoạch, xây dựng tại khu vực.

- Làm cơ sở cho việc thiết kế và xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực gắn với tổng thể quy hoạch nông thôn mới Tân An.

4. Tính chất:

- Là xã thuộc thị xã Tân Châu với kinh tế trọng tâm là nông nghiệp, gắn với phát triển du lịch, dịch vụ, thương mại, công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp...

- Làm cơ sở tiền đề quản lý trật tự xây dựng, thu hút kêu gọi đầu tư và đầu tư xây dựng trên địa bàn.

- Định hướng phát triển hệ thống không gian phù hợp với nhu cầu phát triển và đặc thù của địa phương,...

- Là xã có diện tích và điều kiện tự nhiên thuận lợi phát triển nông nghiệp, gắn với phát triển thương mại, dịch vụ, công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp... thúc đẩy phát triển kinh tế nông nghiệp và là vùng phụ cận của Thị xã Tân Châu và huyện An Phú.

5. Dự báo về quy mô dân số, lao động:

5.1. Dân số

- Dự báo dân số của xã Tân An trên tỷ lệ tăng dân số tự nhiên và tăng cơ học của dân cư hiện trạng.

- Quy mô dân số tự nhiên toàn xã là 11.404 người (theo niên giám thống kê năm 2020). Số dân tăng tự nhiên đến năm 2035 là 1%

- Dự báo về Quy mô dân số toàn xã Tân An:

- + Đến năm 2025: $11.404 * (1 + 0,01)^5 = 11.986$ người.

- + Đến năm 2030: $11.404 * (1 + 0,01)^{10} = 12.597$ người

- + Đến năm 2035: $11.404 * (1 + 0,01)^{15} = 13.239$ người.

5.2. Lao động:

- Dự báo cơ cấu lao động giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025 và định hướng đến năm 2035:

- Đến năm 2025: Tổng dân số trong độ tuổi lao động khoảng 8.390 người, trong đó:

- + Số lao động nam khoảng: 4.111 người chiếm 49%.

- + Số lao động nữ khoảng: 4.279 người chiếm 51%.

- Đến năm 2030: Tổng dân số trong độ tuổi lao động khoảng 8.818 người, trong đó:

- + Số lao động nam khoảng: 4.321 người chiếm 49%.
- + Số lao động nữ khoảng: 4.497 người chiếm 51%.
- Đến năm 2035: Tổng dân số trong độ tuổi lao động khoảng 9.268 người, trong đó:
 - + Số lao động nam khoảng: 4.170 người chiếm 49%.
 - + Số lao động nữ khoảng: 5.098 người chiếm 51%.

6. Quy mô đất đai:

- a. Hiện trạng sử dụng đất: Tổng diện tích đất tự nhiên năm 2020 của xã: 1.491,91 ha. Trong đó:
 - Diện tích đất nông nghiệp là 1.099,23 ha, chiếm tỷ lệ 73,68 % trên tổng diện tích tự nhiên;
 - Đất phi nông nghiệp 364,67 ha chiếm tỷ lệ 24,44 %.
- b. Dự báo về đất đai:
 - Dự báo cơ cấu sử dụng đất giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025 và định hướng đến năm 2035. Tổng diện tích đất tự nhiên của xã: 1.491,91 ha, trong đó:
 - Đến năm 2025:
 - + Nhóm đất nông nghiệp: 1.110,09 ha; chiếm 74,41 %.
 - + Nhóm đất phi nông nghiệp: 381,82 ha; chiếm 25,59 %.
 - Đến năm 2030:
 - + Nhóm đất nông nghiệp: 1.095,73 ha; chiếm 73,45 %.
 - + Nhóm đất phi nông nghiệp: 396,18 ha; chiếm 26,55 %.
 - Đến năm 2035:
 - + Nhóm đất nông nghiệp: 1.084,12 ha; chiếm 72,67 %.
 - + Nhóm đất phi nông nghiệp: 407,79 ha; chiếm 27,33 %..

7. Các nội dung nghiên cứu lập Điều chỉnh quy hoạch:

a. Đánh giá tổng hợp hiện trạng :

- Đánh giá tổng hợp thực trạng nguồn lực: Đánh giá tổng hợp các tiềm năng về điều kiện tự nhiên (đất đai, khí hậu, nguồn nước, tài nguyên khoáng sản,...); tiềm năng phát triển kinh tế - xã hội, nguồn nhân lực và các ưu thế phát triển.
- Xác định: Điểm mạnh - Điểm yếu - Cơ hội - Thách thức, làm cơ sở cho việc tạo lập ý tưởng, chiến lược phát triển, đảm bảo tính khả thi, phát triển bền vững cho xã trong tương lai.

b. Các tiền đề phát triển:

- Đề xuất trên cơ sở xem xét các phương án chiến lược về phát triển kinh tế- xã hội của thị xã và của Tỉnh, nội dung dự báo nhằm xác lập tiền đề phát triển xã gồm:
 - Dự báo về các động lực kinh tế chủ đạo của quy hoạch.
 - Dự báo quy mô dân số, lao động, cơ cấu lao động và xu hướng dịch chuyển cơ cấu dân cư và lao động, tỉ lệ tăng trưởng cơ học và nguồn dịch cư trong ngoài xã.
 - Dự báo sự tăng trưởng dân cư. Dự báo quỹ đất và hướng chuyển dịch đất đai cho các mục đích xây dựng.

- Xác định quy mô một số vùng chức năng quan trọng (nông nghiệp, công nghiệp, du lịch...) trọng điểm đầu tư theo các giai đoạn.

- Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật: Áp dụng cho đô thị loại 3.

- Đất dân dụng bình quân toàn : 50-80m²/người

- Đất xây dựng công trình nhà ở: 28-45m²/người

- Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ: $\geq 5\text{m}^2/\text{người}$

- Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật: $\geq 5\text{m}^2/\text{người}$

- Đất cây xanh công cộng: $\geq 2\text{m}^2/\text{người}$ (trong đơn vị ở).

- Đất cây xanh công cộng: $\geq 5\text{m}^2/\text{người}$ (chung cho đô thị).

c. Định hướng phát triển không gian xã:

- Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã, khu dân cư mới và cải tạo. Xác định quy mô dân số, tính chất, nhu cầu đất ở cho từng khu dân cư mới và từng thôn, nhất là khu cấp đường QL80B và khu trung tâm xã.

- Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ. Xác định vị trí, quy mô, định hướng kiến trúc cho các công trình công cộng, dịch vụ cấp xã, thôn.

- Định hướng tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư mới và các thôn cũ. Xác định các chỉ tiêu quy hoạch, định hướng kiến trúc cho từng loại hình nhà ở phù hợp với đặc điểm của địa phương.

- Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất tập trung, làng nghề, sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp.

- Định hướng tổ chức các khu chức năng đặc thù khác trên địa bàn xã.

d. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

* **San nền:** Thực hiện theo Quyết định số 56/2020/QĐ-UBND quy định về cao độ thiết kế cho các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang.

* **Giao thông:**

- Giao thông bộ: Xác định mạng lưới giao thông bộ, lộ giới các trục đường trên địa bàn Tân An.

+ Giao thông đối ngoại: Quốc Lộ 80B đi qua địa bàn xã.

+ Giao thông trục liên xã, giao thông xóm, ấp...

+ Giao thông khu vực trung tâm xã...

- Giao thông thủy: Sông kênh Xáng và Kênh 7 xã là đường giao thông thủy chiến lược. Xác định hệ thống sông, kênh, rạch; các cơ sở sản xuất tận dụng giao thông thủy, các lợi thế cảnh quan sông nước, tác động sạt lở bờ có giải pháp gia cố, bề rộng các tuyến sông, kênh, rạch...

- Định hướng quy hoạch xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

* **Cấp nước:**

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

- Cấp nước cho công trình công cộng, dịch vụ: $\geq 10\%$ Qsh.

- Cấp nước cho tưới cây, rửa đường: $\geq 8\%$ Qsh.

- Cấp nước cho sản xuất tiểu thủ công nghiệp: $\geq 8\%$ Qsh.

- Rò rỉ: $\leq 15\%$ tổng lượng nước trên.

* Cấp điện:

- Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt: ≥ 750 KWh/người.năm

- Phụ tải cấp điện sinh hoạt: ≥ 400 W/người.

* Thoát nước và vệ sinh môi trường:

- Thu gom nước thải sinh hoạt: $\geq 80\%$ lượng nước cấp.

- Rác thải: 0,9 kg/người.ngày.

- Tỷ lệ thu gom rác (chất thải rắn): 100%.

* Thông tin liên lạc:

- Dự báo các loại hình dịch vụ mạng thông tin; xác định nhu cầu sử dụng, đề xuất phương án công nghệ, xây dựng mạng truyền thông, quy hoạch mạng lưới thông tin ...

e. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch;

- Dự báo tác động và diễn biến môi trường trong quá trình thực hiện quy hoạch chung xã;

- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện.

8. Thành phần hồ sơ:

8.1. Phần bản vẽ:

Các bản vẽ quy hoạch phải được thể hiện trên nền bản đồ hiện trạng địa hình ghép bản đồ địa chính phù hợp với hiện trạng tại thời điểm lập quy hoạch, gồm:

Stt	Tên bản vẽ	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí, mối liên hệ vùng, liên huyện	Thích hợp
2	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và hiện trạng - đánh giá đất xây dựng.	1/5000
3	Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất	1/5000
4	Sơ đồ định hướng phát triển không gian toàn xã	1/5000
5	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.	1/5000
6	Bản đồ quy hoạch HTKT và môi trường; hạ tầng phục vụ sản xuất	1/5000
7	Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật.	1/5000

8.2. Phần thuyết minh:

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

- Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung

cho thuyết minh, bản vẽ minh họa, số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm các văn bản pháp lý liên quan.

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.
- Dự thảo tờ trình và dự thảo quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

8.3. Số lượng hồ sơ:

- 07 bộ (gồm: các bản vẽ và thuyết minh được nêu tại mục 8.1 và 8.2 nêu trên);
- 01 USB chứa toàn bộ dữ liệu quy hoạch.

9. Kinh phí thực hiện: Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng Nông thôn mới năm 2022.

10. Chi phí lập quy hoạch: 293.979.000 đồng.

(Hai trăm chín mươi ba triệu, chín trăm bảy mươi chín ngàn đồng)

Chi tiết các mục chi phí được cụ thể như sau:

1. Chi phí lập đồ án quy hoạch:	=	235.946.000
2. Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	=	21.450.000
3. Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:	=	5.160.000
4. Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch:	=	22.625.000
5. Chi phí quản lý lập quy hoạch:	=	19.587.000
6. Chi phí lấy ý kiến:	=	5.000.000
7. Chi phí công bố quy hoạch:	=	5.661.000
Tổng cộng :	=	293.979.000

11. Tiến độ thực hiện:

- Bắt đầu thực hiện lập quy hoạch: Từ khi nhiệm vụ quy hoạch được duyệt.
- Hoàn thành: Sau 06 tháng (không kể thời gian lấy ý kiến sở ngành và cộng đồng dân cư, thời gian thẩm định và phê duyệt đồ án).

12. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt QH: UBND thị xã Tân Châu.
- Cơ quan thỏa thuận QH: Sở Xây dựng tỉnh.
- Cơ quan thẩm định QH: Phòng Quản lý đô thị thị xã.
- Cơ quan quản lý nghiệp vụ QH: UBND xã Tân An.
- Đơn vị Chủ đầu tư: UBND xã Tân An.
- Đơn vị lập nhiệm vụ QH: Công ty TNHH Kiểm định và tư vấn đầu tư xây dựng Miền Tây.
- Đơn vị lập Đồ án QH: Đơn vị tư vấn có đủ năng lực theo quy định.

Điều 2. Chủ đầu tư lựa chọn đơn vị tư vấn đủ điều kiện năng lực theo quy định để lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chung này và phối hợp đơn vị tư vấn lập quy hoạch được chọn thực hiện theo các nội dung của Nhiệm vụ quy hoạch và những nội dung khác tại Kết quả thẩm định số 1031/KQTD-QLĐT ngày 25/9/2023 của Phòng Quản lý đô thị.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã, Trưởng phòng Quản lý Đô thị, Trưởng Phòng Tài chính - Kế hoạch, Chủ tịch UBND xã Tân An, Giám đốc Công ty TNHH Kiểm định và tư vấn đầu tư xây dựng Miền Tây và thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. / *lau 9*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT Thị ủy, HĐND thị xã;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Lưu: VT, ndang.

CHỦ TỊCH*Quy*
Nguyễn Ngọc Vệ