

Số: 218/TB-UBND

Kiên Hải, ngày 30 tháng 11 năm 2022

THÔNG BÁO

Công bố công khai Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã An Sơn tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040

Căn cứ Điều 40, 41, 42 Luật Xây dựng năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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

Căn cứ Công văn số 2223/SXD-QHKT ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Sở Xây dựng tỉnh Kiên Giang về việc ý kiến đối với Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã An Sơn, huyện Kiên Hải, tỷ lệ 1/5.000;

Căn cứ Quyết định số 860/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Kiên Hải về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã An Sơn tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 1062/QĐ-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2022 của UBND huyện Kiên Hải về việc ban hành Quy định quản lý Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã An Sơn tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040;

Ủy ban nhân dân huyện Kiên Hải công bố, công khai Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã An Sơn tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040 gồm các nội dung sau:

1. Địa điểm công khai: Tại trụ sở Ủy ban nhân dân huyện Kiên Hải, địa chỉ: ấp I, xã Hòn Tre, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang; Trang thông tin điện tử huyện Kiên Hải (<http://kienhai.kiengiang.gov.vn>) và Trụ sở Ủy ban nhân dân xã An Sơn.

2. Thời gian công bố, công khai: Kể từ ngày ban hành Thông báo đến hết thời kỳ quy hoạch.

3. Tài liệu công bố công khai:

- Quyết định số 860/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Kiên Hải về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã An Sơn tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040;

- Báo cáo thuyết minh tổng hợp Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã An Sơn tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040;

- Bản vẽ sơ đồ định hướng phát triển không gian toàn xã đến năm 2040;

- Bản vẽ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030;

- Bản vẽ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2040.
- Quy định quản lý Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã An Sơn tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040.

4. Ủy ban nhân dân huyện Kiên Hải giao nhiệm vụ cho các cơ quan, đơn vị tổ chức thực hiện như sau:

- Phòng Kinh tế hạ tầng - Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Ủy ban nhân dân xã An Sơn công bố, công khai nội dung Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã An Sơn tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040 đúng theo trình tự, thủ tục quy định.

- Văn phòng HĐND-UBND huyện đăng tin công bố, công khai trên Trang thông tin điện tử huyện Kiên Hải.

- Trung tâm Văn hóa, Thể thao và Truyền thanh huyện đưa tin việc công bố, công khai nội dung Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã An Sơn tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040.

- Ủy ban nhân dân xã An Sơn có trách nhiệm công bố, công khai Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã An Sơn tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040 tại Trụ sở Ủy ban nhân dân xã An Sơn.

Ủy ban nhân dân huyện Kiên Hải thông báo công bố, công khai Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã An Sơn tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040 đến các tổ chức, cá nhân có liên quan trên địa bàn huyện biết và thực hiện.

Nơi nhận: *Quản*

- TT. UBND tỉnh Kiên Giang;
- Sở Xây dựng tỉnh Kiên Giang;
- CT và các PCT. UBND huyện;
- Phòng KTHT-TN&MT;
- Trung tâm VH, TT&TT huyện;
- UBND xã An Sơn;
- Ban Biên tập Website huyện;
- Lưu: VT, KTHT-TN&MT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Quốc Tuấn

Nguyễn Quốc Tuấn

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN KIÊN HẢI**

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

Số: 860/QĐ-UBND

Kiên Hải, ngày 18 tháng 11 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt Đề án Quy hoạch chung xây dựng xã An Sơn
tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN KIÊN HẢI

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 phủ và Luật Tổ chức
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014 và Văn bản hợp nhất số
02/VBHN ngày 15 tháng 7 năm 2020 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số
điều của Luật Xây dựng;

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

Căn cứ Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24 tháng 02 năm 2021 của Thủ
tướng Chính phủ phê duyệt Kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn
2021-2030;

Căn cứ Văn bản hợp nhất số 07/VBHN-BXD ngày 22 tháng 11 năm 2019
của Bộ Xây dựng: Nghị định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của
BXD về việc Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy
hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết số 988/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2017 của Ủy ban
nhân dân tỉnh Kiên Giang về phê duyệt chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh
đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 1083/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2018 của
Ủy ban nhân dân huyện Kiên Hải về việc phê duyệt Đề án phát triển du lịch
huyện Kiên Hải đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1707/QĐ-UBND ngày 07 tháng 7 năm 2022 của Ủy
ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm
2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Thông báo số 1187/TB-SXD ngày 30 tháng 6 năm 2020 của Sở
Xây dựng tỉnh Kiên Giang về ý kiến kết luận của Hội đồng thẩm định về việc
thông qua phương án Quy hoạch chung các xã, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên
Giang;

ỦY BAN NHÂN DÂN

Căn cứ Thông báo số 559/TB-VP ngày 28 tháng 7 năm 2021 của UBND tỉnh Kiên Giang về ý kiến kết luận của chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc báo cáo ý tưởng quy hoạch chung xây dựng huyện Kiên Hải;

Căn cứ Quyết định số 05/QĐ-UBND ngày 05 tháng 01 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Kiên Hải về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã An Sơn, tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040;

Căn cứ Nghị quyết số 04/NQ-HĐND ngày 14 tháng 6 năm 2022 của Hội đồng nhân dân xã An Sơn về việc phê chuẩn Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã An Sơn tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040;

Căn cứ Tờ trình số 41/TTr-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân xã An Sơn về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã An Sơn tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040;

Căn cứ Thông báo số 2223/SXD-QHKT ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Sở Xây dựng tỉnh Kiên Giang về việc ý kiến đối với Quy hoạch chung xây dựng xã An Sơn, huyện Kiên Hải, tỷ lệ 1/5.000;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế hạ tầng - Tài Nguyên và Môi trường huyện Kiên Hải tại Tờ trình số 209/TTr-KTHT-TN&MT ngày 16 tháng 11 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã An Sơn, tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040 với những nội dung sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch

- Xã An Sơn một trong 4 xã đảo của huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang, nằm ở phía Đông Nam huyện Kiên Hải trong vùng biển Tây thuộc vịnh Thái Lan. Toàn xã có 11 đảo nổi lớn nhỏ: hòn Lớn, hòn Gian (Tre cửa), hòn Nhàn, hòn Mốc, hòn Hàng, hòn Dâm, hòn Ông, hòn Nôm Trong, hòn Nôm Giữa, hòn Nôm Ngoài, hòn Khô. Vị trí địa lý cụ thể được giới hạn như sau:

+ Phía Bắc giáp vùng biển huyện Kiên Lương và huyện Phú Quốc;
+ Phía Tây giáp vịnh Thái Lan;
+ Phía Đông giáp vùng biển xã Nam Du, xã Lại Sơn, xã Hòn Tre, vịnh Rạch Giá;

+ Phía Nam giáp vùng biển huyện An Minh.

- Tổng quy mô lập quy hoạch đến năm 2040 khoảng 823,26ha. Trong đó:

+ Phần đất liền (hiện hữu): Khoảng 708,61ha.

+ Phần mở rộng không gian biển: Khoảng 114,65ha (sử dụng quỹ đất này để khai thác tối đa lợi thế vùng biển, có thể nghiên cứu thêm các khu vực có khả năng lấn biển để tạo quỹ đất).

- Thời hạn quy hoạch

+ Giai đoạn ngắn hạn: Đến năm 2030.

+ Giai đoạn dài hạn: Đến năm 2040.

2. Mục tiêu quy hoạch, tính chất, chức năng của xã

2.1. Mục tiêu

- Đến năm 2040, xã An Sơn lấy du lịch làm trọng điểm phát triển kinh tế địa phương, hướng tới đa dạng các loại hình du lịch, dịch vụ... nhằm khai thác hiệu quả các đặc trưng về hệ sinh thái rừng và biển.

- Xây dựng định hướng phát triển xã An Sơn đến năm 2040 trở thành đô thị loại IV trên cơ sở cụ thể hóa chiến lược phát triển kinh tế - xã hội huyện Kiên Hải theo từng giai đoạn, Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021-2030 và Quyết số 988/QĐ-UBND ngày 28/4/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về phê duyệt chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh đến năm 2025.

- Xây dựng tổ hợp tác sản xuất, nhằm tăng năng suất, chất lượng và hiệu quả kinh tế của sản phẩm thủy sản và các dịch vụ hậu cần nghề cá.

- Phát triển ngành nghề tiểu thủ công nghiệp (Ngành nghề phục vụ nghề cá, chế biến thủy sản, ngành nghề truyền thống...).

- Phát triển diện tích cây trồng có giá trị kinh tế cao nhằm tăng độ che phủ, bảo vệ nguồn nước ngọt, kết hợp phát triển chăn nuôi thủy hải sản ứng dụng công nghệ cao làm tiền đề cho phát triển kinh tế và du lịch biển đảo.

- Đầu tư cơ sở kết cấu hạ tầng đồng bộ và đảm bảo kết nối toàn xã với khu vực biển đảo lân cận.

2.2. Tính chất, chức năng

- Xã An Sơn với định hướng phát triển trở thành một đô thị du lịch dựa trên các nền tảng cảnh quan thiên nhiên Rừng và Biển, làng nghề truyền thống, kinh tế biển... với nhiều loại hình du lịch biển đặc sắc.

- Định hướng đa dạng hóa các loại hình du lịch biển đảo như: Du lịch sinh thái biển, đảo; du lịch nghỉ dưỡng; du lịch làng nghề (Văn hóa làng chài, làm câu vàng kết hợp với loại hình ra khơi đánh bắt cùng ngư dân); du lịch thể thao mạo hiểm kết hợp loại hình vui chơi giải trí; du lịch văn hóa tâm linh; du lịch thiền và yoga; du lịch trăng mật (Bãi Mến Lớn, Bãi Sỏi, Bãi Giếng Tiên - Bãi Đá Trắng, Ba Hòn Nôm...); du lịch hội thảo, hội nghị...

3. Quy mô dân số, lao động; các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu

3.1. Quy mô dân số, lao động

- Hiện trạng năm 2020: Dân số toàn xã khoảng 4.115 người.

- Đến năm 2030: Dân số toàn xã khoảng 8.000-8.500 người.

- Đến năm 2040: Dân số toàn xã khoảng 15.500-16.500 người.

3.2. Các chỉ tiêu chủ yếu

a. Dự báo quy mô đất đai



- Đất dân dụng hiện tại khoảng 38ha, chỉ tiêu sử dụng đất nông thôn đạt trên $37m^2$ /người.

- Yêu cầu đất xây dựng khu dân cư đến năm 2030: Khoảng 56-80ha, chỉ tiêu sử dụng đất đạt $70-100m^2$ /người ($96,60m^2$ /người).

- Yêu cầu đất xây dựng khu dân cư đến năm 2040: Khoảng 80-128ha, chỉ tiêu sử dụng đất khoảng $50-80m^2$ /người ($76,29m^2$ /người).

b. Chỉ tiêu quy hoạch

- Diện tích hiện hữu:	708,61ha.
- Đến năm 2030:	752,54ha.
- Đến năm 2040:	823,26ha.
+ Đất xây dựng:	329,41ha.
+ Đất nông nghiệp:	492,35ha.
+ Đất khác:	1,5ha.
- Quy mô dân số năm 2040:	15.500-16.500 người.
- Chỉ tiêu điểm dân cư nông thôn:	$\geq 37m^2$ /người.
- Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị loại IV đến năm 2040:	$50-80m^2$ /người.
+ Chỉ tiêu đất ở:	$28-35m^2$ /người.
+ Chỉ tiêu xây dựng chức năng TMDV, hỗn hợp:	$5-11m^2$ /người.
+ Chỉ tiêu đất công cộng:	$3-4m^2$ /người.
+ Chỉ tiêu đất cây xanh, thể dục thể thao	$4-10m^2$ /người.
+ Chỉ tiêu đất giao thông:	$10-20m^2$ /người.

c. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

- Chỉ tiêu phụ tải cấp điện sinh hoạt	: $\geq 330W$ /người.
- Chỉ tiêu phụ tải cấp điện công cộng	: 30% điện sinh hoạt.
- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt	: ≥ 80 lít/người/ngày.
- Chỉ tiêu cấp nước công cộng	: 10% nước sinh hoạt.
- Chỉ tiêu cấp nước sản xuất, TT công nghiệp	: $\geq 8\%$ nước sinh hoạt.
- Chỉ tiêu thoát nước thải	: $\geq 80\%$ lượng nước cấp.
- Chỉ tiêu rác thải	: $\geq 0,9kg$ /người/ngày.

4. Phân khu chức năng

4.1. Quy hoạch đất xây dựng khu dân cư

- Diện tích đất khu dân cư đến năm 2030 toàn xã An Sơn: Khu dân cư Bãi Trệt, Bãi Ngự tổng diện tích 89,20ha.

- Diện tích đất khu dân cư đến năm 2040 toàn xã An Sơn: Khu dân cư Bãi Trệt, Khu lân biển Bãi Trệt và khu dân cư Bãi Ngự tổng diện tích 131,22ha.

4.2. Quy hoạch lấn biển

- Mở rộng không gian biển tạo quỹ đất xây dựng khu dân cư và du lịch đến năm 2030: 43,98ha.

- Mở rộng không gian biển tạo quỹ đất xây dựng khu dân cư và du lịch đến năm 2040: 87,11ha.

- Diện tích thuê mặt biển phát triển du lịch 27,56 (5) ha bao gồm: Hòn Nôm Ngoài 3,73ha, hòn Nôm Giữa 3,87ha, hòn Hàng 3,19ha, hòn Tre cửa 1,84ha, hòn Ông 7,30ha, Bãi Cây Mến - Hòn Lớn 7,62ha.

4.3. Quy hoạch đất xây dựng các chức năng khác (du lịch)

Tổng diện tích đất xây các dụng chức năng khác (du lịch) đến năm 2040 là 122,62ha, đáp ứng nhu cầu của khoảng 441.285 lượt khách với quy mô tương đương 3.100 phòng khách sạn. Bao gồm:

- Hòn Lớn: ?

+ Khu vực Bãi Ngự: 1,52ha.

+ Khu du lịch Bãi Đất Đỏ: 4,34ha.

+ Khu du lịch bãi Cây Mến: 28,86ha.

+ Khu du lịch Bãi Nhum & Bãi Giếng Tiên: 12,10ha.

+ Khu du lịch Bãi Sỏi: 20,20ha.

+ Khu vực Bãi Trệt: 0,62ha.

+ Khu vực lấn biển Bãi Trệt: 16,33ha.

- Khu du lịch Ba Hòn Nôm: 11,76ha.

- Khu du lịch Hòn Ông: 14,75ha.

- Khu du lịch Hòn Tre cửa (Hòn Gian): 4,07ha.

- Khu du lịch Hòn Hàng: 3,96ha.

- Khu du lịch Hòn Dâm: 0,73ha.

4.4. Quy hoạch đất rừng và đất nông nghiệp

- Định hướng đến năm 2040, chuyển đổi 88,57ha đất nông nghiệp sang quỹ đất phát triển đô thị và làng xóm. Trong đó, diện tích đất trồng cây lâu năm chuyển đổi khoảng 39,32ha, diện tích đất rừng chuyển đổi khoảng 49,25ha (do điều chỉnh theo Quyết định số 1464/QĐ-UBND ngày 16/6/2021 của UBND tỉnh và chuyển ra khỏi rừng để thực hiện các dự án trọng điểm);

- Phát triển rừng trên nền tảng bảo tồn, hạn chế can thiệp tự nhiên, phần lớn diện tích rừng, cây lâu năm được giữ nguyên;

- Định hướng phát triển rừng theo hướng thuê sử dụng môi trường rừng 50 năm để khai thác du lịch, resort sườn đồi. Bên cạnh đó phát triển các loại



hình du lịch cắm trại, tham quan, team building khai thác tiềm năng nhưng không tổn hại rừng.

4.5. Quy hoạch các phân khu chức năng chính đến 2040

Diện tích xã An Sơn 823,26ha được phân làm 7 khu lớn:

- **Khu I - Hòn Lớn:** Tổng diện tích 641,37ha, với các chức năng chính: ở, hành chính công cộng, thương mại dịch vụ, khách sạn, du lịch, bãi tắm, tiểu thủ công nghiệp, kho bãi, bến tàu... ngoài ra còn có các công trình tôn giáo giữ lại, cây xanh quảng trường, cây xanh cảnh quan ven biển. Bao gồm 8 khu vực:

+ Khu I-A. Khu dân cư Bãi Trệt: Tổng diện tích là 28,55ha, là khu dân cư hiện hữu lâu đời với các chức năng chính: ở, hành chính, công cộng, thương mại dịch vụ, khách sạn, bến tàu...

+ Khu I-B. Khu lấn biển Bãi Trệt: Có diện tích 87,11ha là khu vực lấn biển với các chức năng chính: trung tâm dịch vụ công cộng, thương mại, giáo dục, ở, tiểu thủ công nghiệp, kho bãi, dịch vụ du lịch;

+ Khu I-C. Khu dân cư Bãi Ngự: Có diện tích 19,70ha là khu dân cư hiện hữu lâu đời với các chức năng chính: ở, dịch vụ công cộng, công viên...;

+ Khu I-D. Khu du lịch Bãi Sỏi: Có diện tích 22,20ha là khu vực phát triển du lịch với các chức năng chính: khách sạn resort, dịch vụ du lịch...;

+ Khu I-E. Khu du lịch Bãi Cây Mến: Có diện tích 44,13ha là khu vực phát triển du lịch với các chức năng chính: khách sạn resort, dịch vụ du lịch...;

+ Khu I-F. Khu du lịch Bãi Đất Đỏ: Có diện tích 4,73ha là khu vực phát triển du lịch với các chức năng chính: khách sạn resort, dịch vụ du lịch...;

+ Khu I-G. Khu du lịch Bãi Giếng Tiên, Bãi Nhum: Có diện tích 16,43ha là khu vực phát triển du lịch với các chức năng: khách sạn resort, dịch vụ du lịch...;

+ Khu I-H. Khu vực ngoại thị: Có diện tích là 418,51ha với các chức năng chính: đất nông nghiệp, đất du lịch, hạ tầng kỹ thuật, đất bãi thải, nghĩa trang.

- **Khu II:** Diện tích 24,03ha, bao gồm 2 khu vực:

+ Khu II-A. Hòn Mốc: Có diện tích 22,77ha chủ yếu là rừng phòng hộ;

+ Khu II-B. Hòn Nhàn: có diện tích 1,26ha chủ yếu là rừng phòng hộ.

- **Khu III - Hòn Gian (Hòn Tre Cửa):** Diện tích 24,54ha là khu vực phát triển du lịch với các chức năng chính: Khách sạn resort, dịch vụ du lịch, bãi tắm...;

- **Khu IV - Hòn Dâm** diện tích 5,96ha là khu vực phát triển du lịch với các chức năng chính: Khách sạn resort, dịch vụ du lịch, bãi tắm...;

- **Khu V - Hòn Ông** diện tích 61,97ha là khu vực phát triển du lịch với các chức năng chính: Khách sạn resort, dịch vụ du lịch, bãi tắm...;

- **Khu VI - Hòn Hàng** diện tích 17,67ha là khu vực phát triển du lịch với các chức năng chính: Khách sạn resort, dịch vụ du lịch, bãi tắm...;

- **Khu VII - Ba Hòn Nôm và Hòn Khô:** Diện tích 47,72ha bao gồm 4 khu vực:

+ Khu VII - A. Hòn Nôm Trong: Có diện tích 14,58ha với các chức năng chính: Đất nông nghiệp, đất du lịch, hạ tầng kỹ thuật, đất bãi thải, nghĩa trang.

+ Khu VII - B. Hòn Nôm Giữa: Có diện tích 17,60ha với các chức năng chính: Đất nông nghiệp, đất du lịch, hạ tầng kỹ thuật, đất bãi thải, nghĩa trang.

+ Khu VII - C. Hòn Nôm Ngoài: Có diện tích 15,52ha với các chức năng chính: Đất nông nghiệp, đất du lịch, hạ tầng kỹ thuật, đất bãi thải, nghĩa trang.

+ Khu VII - D. Hòn Khô: Có diện tích 0,01ha với chủ yếu là đất rừng.

5. Định hướng tổ chức không gian xã

Với trọng tâm phát triển “Quần đảo Nam Du” (An Sơn và Nam Du) trở thành điểm phát triển du lịch cấp vùng, huyện, lấy du lịch làm trọng điểm phát triển kinh tế, định hướng không gian xã An Sơn đến năm 2040 khai thác tối đa tiềm năng rừng, biển, không gian sinh thái để phát triển du lịch kết hợp với phát triển các khu dân cư, thương mại dịch vụ, cải tạo chính trang, cụ thể:

- + *Phát triển đô thị lấn biển Bãi Trệt (Hòn Lớn);*
- + *Chuyển đổi đất rừng, đất trồng cây lâu năm để phát triển dân cư và du lịch. Kết hợp cải tạo chính trang các khu vực làng xóm hiện hữu;*
- + *Hình thành, mở rộng các khu du lịch khu vực Hòn Lớn: Bãi Cây Mến, Bãi Sỏi, Bãi Nhum, Bãi Đất Đỏ;*
- + *Phát triển du lịch tại các đảo nhỏ, biệt lập; định hướng mô hình resort, khách sạn cao cấp quy mô trọn đảo;*
- + *Xây dựng resort trên biển theo hình thức “thuê mặt biển 50 năm” phát triển du lịch;*
- + *Tăng kết nối giao thông giữa các đảo, cụm đảo. Đa dạng hóa các loại hình giao thông từ giao thông thủy đến hàng không.*

6. Quy hoạch sử dụng đất

- Đến năm 2030, dân số toàn xã 8.000-8.500 người. Tổng diện tích 752,54ha. Chỉ tiêu đất ở đô thị đạt 96,60m²/người.

- Đến năm 2040, dân số toàn xã 15.500-16.500 người. Tổng diện tích 823,23ha. Chỉ tiêu đất ở đô thị đạt 76,29m²/người.

Quy hoạch sử dụng đất xã An Sơn các giai đoạn

STT	LOẠI ĐẤT	GIAI ĐOẠN TỚI 2030		GIAI ĐOẠN TỚI 2040		
		DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m ² /người)
A	ĐẤT XÂY DỰNG	238,38		329,41		
I	ĐẤT KHU DÂN CƯ	89,20	100%	131,22	100%	76,29
1	Đất ở	36,91	41,38%	54,46	41,51%	34,04
2	Đất xây dựng chức năng TMDV, hỗn hợp	10,32	11,58%	16,25	12,38%	10,16

3	Đất công cộng	4,79	5,37%	5,65	4,31%	3,53
4	Đất cây xanh	6,04	6,77%	15,03	15,03%	9,40
5	Đất giao thông	23,08	25,88%	30,66	30,66%	19,17
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	8,05	9,03%	9,16	9,16%	
II	ĐẤT NGOÀI KHU DÂN CƯ	149,18		198,19		
1	Đất xây dựng các chức năng khác	43,72		122,62		
2	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	3,16		4,63		
3	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp làng nghề	34,57		34,57		
4	Đất tôn giáo, danh lam di tích, đình đền	0,57		0,57		
5	Đất quốc phòng an ninh	33,09		33,09		
6	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	2,72		2,72		
7	Đất dự trữ phát triển	31,36		-		
B	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	513,10		492,35		
1	Đất trồng trọt khác (cây lâu năm)	51,39		40,32		
2	Đất rừng phòng hộ	461,71		452,03		
C	ĐẤT KHÁC	1,09		1,50		
1	Đất kênh rạch, mặt nước chuyên dụng	1,09		1,50		
TỔNG		752,57		823,26		

7. Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật

7.1. Quy hoạch cao độ nền

- Căn cứ bản đồ địa hình hiện trạng tỷ lệ 1/5.000;
- Căn cứ các tài liệu quy chuẩn thiết kế hiện hành, các tài liệu khảo sát địa hình, địa chất, thủy văn;
- Cao độ theo cao độ Quốc gia Hòn Dấu (Hải Phòng);
- Khảo sát, tính toán phương án san nền phù hợp theo điều kiện địa hình, địa chất của từng khu vực, đảo cụ thể nhằm đảm bảo thuận tiện cho giao thông và thoát nước;
- Xác định cao độ xây dựng cho đô thị và từng khu vực có khả năng ứng phó với biến đổi khí hậu và nước biển dâng;
- Kiến nghị cao độ xây dựng: đối với công trình $\geq 2,4\text{m}$, cây xanh $\geq 2,2\text{m}$.

7.2. Quy hoạch hệ thống Giao thông

a. Giải pháp bố trí giao thông

- Hệ thống giao thông gồm các tuyến đường cấp: Nội bộ nhóm nhà ở, đường quanh đảo nối các khu nội bộ nhóm nhà trên từng đảo. Các tuyến đường này được kết nối với nhau tạo thành một mạng lưới giao thông linh hoạt, thuận tiện nhất cho việc lưu thông;

- Tuân thủ chặt chẽ theo các thông số kỹ thuật quy định nhằm đảm bảo an toàn cho các phương tiện khi tham gia lưu thông, phù hợp với việc tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác, đặc biệt là tổ chức san nền và thoát nước mưa.

b. Bình đồ tuyến

- Phạm vi quy hoạch gồm các tuyến đường: Bao gồm các đường phố khu vực và đường nội bộ.

- Bán kính bó vỉa tối thiểu:

+ $R=3m$ đối với các vượt nối từ đường nội bộ khu nhà ở ra tuyến đường chính;

+ $R=8m$ đối với các tuyến đường nội bộ trong khu vực ra các tuyến đường chính.

c. Mặt cắt dọc tuyến: Đảm bảo nước mặt thoát dễ dàng với độ dốc tối thiểu 0.3%.

d. Mặt cắt ngang: Mặt cắt ngang được thiết kế với độ dốc:

- Đối với lòng đường độ dốc 2%.

- Đối với phạm vi vỉa hè độ dốc 1,5%.

e. Lộ giới: Tổ chức nhiều loại hình đường đối nội đối ngoại phù hợp như:

- Đường phố khu vực: Mặt cắt từ 8 - 12m.

- Đường phố nội bộ: Mặt cắt từ 6 - 8m.

7.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

a. Nguồn cấp nước

Nguồn nước mặt: Khai thác hiệu quả nguồn nước ngọt trên các đảo chủ yếu là lượng nước mưa, nguồn nước trữ tại hồ chứa nước Bãi Trệt và Bãi Cây Mến. Tăng cường xây dựng các hồ, bể chứa nước ngọt, nước mưa để trữ nước trong mùa mưa dùng cho mùa khô, phục vụ nhu cầu sinh hoạt của người dân cũng như nhu cầu du lịch trong tương lai.

b. Chỉ tiêu và nhu cầu dùng nước

- Dân số tính toán hạ tầng dự án 22.042 người được tính trong bảng sau.

- Tổng nhu cầu sử dụng nước: 4.268,6 (m³/ngày).

- Xây dựng 02 trạm cấp nước tổng công suất: 4.400 (m³/ngày).

+ 01 trạm cấp nước tập trung công suất: 2.200 (m³/ngày).

+ 01 trạm cấp nước tập trung công suất: 2.200 (m³/ngày).

c. Thiết kế mạng lưới cấp nước cho dự án

Dựa vào mạng lưới quy hoạch giao thông, phân khu chức năng khu quy hoạch và vị trí đầu vào của tuyến ống cấp nước chính cho toàn khu quy hoạch. Thiết kế mạng lưới cấp nước cho khu xây dựng theo dạng mạng vòng, ngoài việc đảm bảo cấp nước cho khu dự án. Cột áp tại từng khu tối thiểu H=12m.

7.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước

a. Nguồn tiếp nhận: Nước mưa trên địa bàn một phần được thu gom bằng hệ thống cống BTCT ngầm, hồ ga, sau đó thoát ra kênh sau đó đổ ra biển, một phần diện tích rừng và cây lâu năm thoát tự nhiên và tự thấm.

b. Mạng lưới đường cống



- Các tuyến cống được thiết kế theo chế độ tự chảy với độ dốc đảm bảo không xảy ra hiện tượng xói mòn hay bồi lắng trong cống; Cống ngang đường sử dụng cống tròn bê tông cốt thép, sau đó thoát ra kênh rạch và đổ ra biển. Toàn bộ hệ thống sử dụng cống tròn bê tông cốt thép đúc sẵn.

- Mạng lưới đường cống được thiết kế với đầy đủ các thông số kỹ thuật như kích thước, độ dốc, hướng thoát, cao độ điểm đầu, điểm cuối, miệng xả và phải đảm bảo các yêu cầu như đã nêu trong QCVN 07-2016.

7.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước và xử lý chất thải rắn

a. Quy hoạch thoát nước thải

- Dân số tính toán hạ tầng dự án 22.042 người, nhu cầu thoát nước bằng 80% tiêu chuẩn nước cấp.

- Tổng nhu cầu thoát nước: 1.763,4 (m³/ngày).

- Xây 02 trạm xử lý nước thải tổng công suất: 2.116 (m³/ngày) gồm:

+ 01 trạm xử lý nước thải công suất: 1.100 (m³/ngày)

+ 01 trạm xử lý nước thải công suất: 1.100 (m³/ngày)

- Hệ thống thoát nước thải bản bao gồm tất cả các thiết bị thu gom, mạng lưới đường cống thu nước thải bản (hướng thoát về khu xử lý nước thải);

- Đường cống thoát nước bản là cống tròn, vật liệu bê tông cốt thép hoặc chịu lực và không thấm.

b. Xử lý chất thải rắn

- Chất thải rắn trong khu quy hoạch chủ yếu là rác thải sinh hoạt.

- Rác thải sinh hoạt được phân loại tại nguồn, thu gom về điểm tập kết rác rồi đưa đến khu xử lý rác thải chung. Rác thải được phân loại tại nguồn như sau:

+ *Thùng chứa rác không tái chế: Rác thực phẩm và chất hữu cơ dễ phân huỷ.*

+ *Thùng chứa rác thải tái chế: Các loại rác còn lại (ni lông, nhựa, thủy tinh...).*

- Rác thải sinh hoạt W= 0,9 (kg/người/ngày).

7.6. Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng đô thị

a. Nguồn cấp điện

Hoàn thành việc kéo điện lưới quốc gia từ xã Lại Sơn cấp điện cho xã An Sơn trong tháng 6 năm 2023 theo Điều 12 Thông báo số 99/TB-VPCP của Văn phòng Chính phủ về kết luận của Thủ tướng Chính phủ tại buổi làm việc với lãnh đạo tỉnh Kiên Giang.

- Xây dựng mới tuyến trung thế 22Kv từ Lại Sơn;

- Khu vực nghiên cứu hiện được cấp điện thông qua tuyến trung thế 110KV An Biên - Lại Sơn;

- Tổng công suất dự báo: 16.782,88 KVA;

- Bố trí trạm ngắt để lắp đặt các máy cắt trung thế nhận nguồn từ xã Lại Sơn. Xây dựng mới các trạm hạ áp 22/0,4KV để cấp nguồn cho toàn bộ khu vực.

b. Chiếu sáng đô thị: Đèn đường được bố trí trên trục đường theo phương án chiếu sáng 1 bên, 2 bên phụ thuộc vào độ chói yêu cầu, kết cấu mặt đường và mặt cắt ngang của đường. Cột chiếu sáng là cột thép, mạ kẽm nhúng nóng, chiều cao cột 7m-12m. Đèn chiếu sáng dùng các loại đèn có mẫu mã - hình dáng đẹp.

7.7. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Nguồn cấp thông tin được đấu nối chung với mạng viễn thông khu vực.
- Số dân dự kiến 22.042 dân, cứ 30 thuê bao cho 100 dân, vậy số lượng thuê bao dự kiến: $22.042 \times 30\% = 6.613$ thuê bao.

- Đầu tư xây dựng mới một hệ thống viễn thông hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với mạng viễn thông quốc gia.

- Trên cơ sở đó, cần thiết kế một hệ thống công bố thông tin chờ, kết nối với hệ thống công bố thông tin của khu vực, nhằm mục đích phục vụ cho các tuyến cấp thông tin, viễn thông, truyền hình cáp, v.v... khi các công ty cung cấp viễn thông triển khai mạng cáp, tránh đầu tư và thi công không đồng bộ.

7.8. Quy hoạch hạ tầng nghĩa trang: Định hướng đến năm 2025, xây dựng nghĩa trang nhân dân, nhà tang lễ, nhà hỏa táng với diện tích 2,7 ha trên địa bàn xã An Sơn. Trong đó bảo đảm các yêu cầu về sử dụng đất cũng như cảnh quan trong khu nghĩa trang, phù hợp phong tục văn hóa địa phương.

8. Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn vốn

Trong giai đoạn từ nay đến năm 2025, nhu cầu đầu tư chủ yếu vào nâng cấp, hoàn thiện hệ thống giao thông nông thôn. Nâng cấp, cải tạo hạ tầng xã hội (trường học, trạm y tế). Đầu tư thêm vào hệ thống điện, chiếu sáng, phát điện. Đầu tư, xây dựng mới hạ tầng phát triển thể dục thể thao, trung tâm văn hóa thể thao, nhà văn hóa, công chào An Sơn. Nâng cấp, cải tạo nghĩa trang nhân dân xã An Sơn.

Nguồn lực thực hiện:

- Chủ yếu từ vốn ngân sách nhà nước, gồm vốn cân đối ngân sách địa phương, vốn xổ số kiến thiết, vốn phát triển giao thông nông thôn, vốn thu tiền sử dụng đất...

- Kêu gọi nguồn lực từ tổ chức, cá nhân, xã hội hóa đầu tư cho giao thông, điện, cấp thoát nước, khu dân cư, khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp...

- Lòng ghép sử dụng các chương trình mục tiêu quốc gia, chương trình hỗ trợ xây dựng nông thôn mới;

- Huy động mọi nguồn lực đầu tư bằng nhiều hình thức, sử dụng vốn ngân sách cho các chương trình, dự án cấp thiết phục vụ nhu cầu của cộng đồng dân cư...;

- Tập trung nguồn lực đầu tư phục vụ sản xuất, phát triển xã An Sơn.



9. Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch

Tuân theo các quy định về quản lý xây dựng, cải tạo, tôn tạo bảo vệ và sử dụng các công trình tại thông, xã, theo đúng với đồ án được phê duyệt.

10. Tiến độ, tổ chức thực hiện

Đồ án quy Quy hoạch chung xây dựng xã An Sơn, tỷ lệ 1/5.000 (2 giai đoạn): Thực hiện giai đoạn 2020-2030, định hướng giai đoạn 2030-2040, cụ thể:

- Sau khi quy hoạch được duyệt cần tập trung nguồn vốn, nguồn lực để việc thực hiện đầu tư xây dựng nông thôn sớm có hiệu quả;
- Công bố công khai đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã An Sơn tỷ lệ 1/5.000 theo quy định để cho Nhân dân được biết thực hiện;
- Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, vận động để người dân hưởng thực hiện. Hàng năm tập huấn nhằm nâng cao năng lực cho cán bộ thôn, xã triển khai, thực hiện chương trình xây dựng nông thôn mới;
- Lập kế hoạch đầu tư các công trình theo thứ tự ưu tiên từng bước xây dựng nông thôn mới theo lộ trình.

Điều 2. Giao Phòng Kinh tế hạ tầng - Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Ủy ban nhân dân xã An Sơn quản lý hoạt động đầu tư xây dựng theo quy hoạch đã được phê duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng phòng Kinh tế hạ tầng - Tài Nguyên và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã An Sơn; Thủ trưởng các ban, ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT. Huyện ủy;
- TT. HĐND huyện;
- CT và các PCT. UBND huyện;
- Các ban, ngành cấp huyện;
- UBND xã An Sơn;
- Lưu: VT, KTHT-TN&MT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Nguyễn Quốc Tuấn

Số: 209/TT-KTHT-TN&MT

Kiên Hải, ngày 16 tháng 11 năm 2022

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt Đề án quy hoạch chung xây dựng xã An Sơn,
tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040.

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 phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014 và Văn bản hợp nhất số 02/VBHN ngày 15 tháng 7 năm 2020 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

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

Căn cứ Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24 tháng 02 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021 – 2030;

Căn cứ Văn bản hợp nhất số 07/VBHN-BXD ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Bộ Xây dựng; Nghị định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 988/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về phê duyệt chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 1083/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện Kiên Hải về việc phê duyệt Đề án phát triển du lịch huyện Kiên Hải đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1707/QĐ-UBND ngày 07 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Thông báo số 1187/TB-SXD ngày 30 tháng 6 năm 2020 của Sở xây dựng tỉnh Kiên Giang về ý kiến kết luận của Hội đồng thẩm định về việc thông qua phương án Quy hoạch chung các xã, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Thông báo số 559/TB-VP ngày 28 tháng 7 năm 2021 của UBND tỉnh Kiên Giang về ý kiến kết luận của chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc báo cáo ý tưởng quy hoạch chung xây dựng huyện Kiên Hải;

Căn cứ Quyết định số 05/QĐ-UBND ngày 05 tháng 01 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Kiên Hải về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã An Sơn, tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040;

Căn cứ Nghị quyết số 04/NQ-HĐND ngày 14 tháng 6 năm 2022 của Hội đồng nhân dân xã An Sơn về việc phê chuẩn Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã An Sơn tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040;

Căn cứ Tờ trình số 41/TTr-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân xã An Sơn về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã An Sơn tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040;

Căn cứ thông báo số 2223/SXD-QHKT ngày 28 tháng 9 năm 2022 về việc ý kiến đối với Quy hoạch chung xây dựng xã An Sơn, huyện Kiên Hải, tỷ lệ 1/5.000;

Căn cứ Báo cáo số 55/BC-HĐTĐ ngày 10/11/2022 của Hội đồng thẩm định về việc thẩm định Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã An Sơn, tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040;

Phòng Kinh tế hạ tầng - Tài nguyên và Môi trường báo cáo các vấn đề liên quan đến Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã An Sơn, tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040 tại huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang với các nội dung chính sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch

- Xã An Sơn một trong 4 xã đảo của huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang, nằm ở phía Đông Nam huyện Kiên Hải trong vùng biển Tây thuộc vịnh Thái Lan. Toàn xã có 11 đảo nổi lớn nhỏ: hòn Lớn, hòn Gian (Tre cửa), hòn Nhàn, hòn Mốc, hòn Hàng, hòn Dâm, hòn Ông, hòn Nôm Trong, hòn Nôm Giữa, hòn Nôm Ngoài, hòn Khô. Vị trí địa lý cụ thể được giới hạn như sau:

+ Phía Bắc giáp vùng biển huyện Kiên Lương và huyện Phú Quốc;
+ Phía Tây giáp vịnh Thái Lan;
+ Phía Đông giáp vùng biển xã Nam Du, xã Lại Sơn, xã Hòn Tre, vịnh Rạch Giá;

+ Phía Nam giáp vùng biển huyện An Minh.

- Tổng quy mô lập quy hoạch đến năm 2040 khoảng 823,26 ha. Trong đó:

+ Phần đất liền (hiện hữu): khoảng 708,61 ha.

+ Phần mở rộng không gian biển: khoảng 114,65 ha. (sử dụng quỹ đất này để khai thác tối đa lợi thế vùng biển, có thể nghiên cứu thêm các khu vực có khả năng lấn biển để tạo quỹ đất).

- **Thời hạn quy hoạch**

+ Giai đoạn ngắn hạn: đến năm 2030.

+ Giai đoạn dài hạn: đến năm 2040.

2. Mục tiêu quy hoạch, tính chất, chức năng của xã

2.1. Mục tiêu

- Tới năm 2040, xã An Sơn lấy du lịch làm trọng điểm phát triển kinh tế địa phương, hướng tới đa dạng các loại hình du lịch, dịch vụ... nhằm khai thác hiệu quả các đặc trưng về hệ sinh thái rừng và biển.

- Xây dựng định hướng phát triển xã An Sơn đến năm 2040 trở thành đô thị loại IV trên cơ sở cụ thể hóa chiến lược phát triển kinh tế - xã hội huyện Kiên Hải theo từng giai đoạn, Quyết định số 988/QĐ-UBND của UBND tỉnh Kiên Giang và Quyết định 241/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021 – 2030.

- Xây dựng tổ hợp tác sản xuất, nhằm tăng năng suất, chất lượng và hiệu quả kinh tế của sản phẩm thủy sản và các dịch vụ hậu cần nghề cá.

- Phát triển ngành nghề tiểu thủ công nghiệp (Ngành nghề phục vụ nghề cá, chế biến thủy sản, ngành nghề truyền thống...).

- Phát triển diện tích cây trồng có giá trị kinh tế cao nhằm tăng độ che phủ, bảo vệ nguồn nước ngọt, kết hợp phát triển chăn nuôi thủy hải sản ứng dụng công nghệ cao làm tiền đề cho phát triển kinh tế và du lịch biển đảo.

- Đầu tư cơ sở kết cấu hạ tầng đồng bộ và đảm bảo kết nối toàn xã với khu vực biển đảo lân cận.

2.2. Tính chất, chức năng

- Xã An Sơn với định hướng phát triển trở thành một đô thị du lịch dựa trên các nền tảng cảnh quan thiên nhiên Rừng và Biển, làng nghề truyền thống, kinh tế biển... với nhiều loại hình du lịch biển đặc sắc.

- Định hướng đa dạng hóa các loại hình du lịch biển đảo như: Du lịch sinh thái biển, đảo; du lịch nghỉ dưỡng; du lịch làng nghề (Văn hóa làng chài, làm câu vàng kết hợp với loại hình ra khơi đánh bắt cùng ngư dân); du lịch thể thao mạo hiểm kết hợp loại hình vui chơi giải trí; du lịch văn hóa tâm linh; du lịch thiền và yoga; du lịch trăng mật (Bãi Mén Lớn, Bãi Sỏi, Bãi Giếng Tiên - Bãi Đá Trắng, Ba Hòn Nôm...); du lịch hội thảo, hội nghị...

3. Quy mô dân số, lao động; các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu

3.1. Quy mô dân số, lao động

- Hiện trạng năm 2020: Dân số toàn xã khoảng 4.115 người.

- Đến năm 2030: Dân số toàn xã khoảng 8.000 – 8.500 người.

- Đến năm 2040: Dân số toàn xã khoảng 15.500 – 16.500 người.

3.2. Các chỉ tiêu chủ yếu

a. Dự báo quy mô đất đai

- Đất dân dụng hiện tại khoảng 38 ha, chỉ tiêu sử dụng đất nông thôn đạt trên 37m²/người.

- Yêu cầu đất xây dựng khu dân cư đến năm 2030: lớn khoảng 56 - 80 ha, chỉ tiêu sử dụng đất đạt 70 – 100 m²/người (96,60 m²/người).

- Yêu cầu đất xây dựng khu dân cư đến năm 2040: khoảng 80 - 128 ha, chỉ tiêu sử dụng đất khoảng 50 – 80 m²/người (76,29 m²/người).

b. Chỉ tiêu quy hoạch

- Diện tích hiện hữu:	708,61 ha
- Đến năm 2030:	752,54 ha
- Đến năm 2040:	823,26 ha
+ Đất xây dựng:	329,41 ha
+ Đất nông nghiệp:	492,35 ha
- Quy mô dân số năm 2040:	15.500 – 16.500 người
- Chỉ tiêu điểm dân cư nông thôn:	≥ 37 m ² /người
- Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị loại IV đến năm 2040:	50 – 80 m ² /người
+ Chỉ tiêu đất ở:	28 – 35 m ² /người
+ Chỉ tiêu xây dựng chức năng TMDV, hỗn hợp:	5 – 11 m ² /người
+ Chỉ tiêu đất công cộng:	3 – 4 m ² /người
+ Chỉ tiêu đất cây xanh, thể dục thể thao	4 – 10 m ² /người
+ Chỉ tiêu đất giao thông:	10 – 20 m ² /người

c. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

- Chỉ tiêu phụ tải cấp điện sinh hoạt	: ≥ 330W/người.
- Chỉ tiêu phụ tải cấp điện công cộng	: 30% điện sinh hoạt.
- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt	: ≥80 lít/người/ngày.
- Chỉ tiêu cấp nước công cộng	: 10% nước sinh hoạt.
- Chỉ tiêu cấp nước sản xuất, TT công nghiệp	: ≥8% nước sinh hoạt.
- Chỉ tiêu thoát nước thải	: ≥80% lượng nước cấp.
- Chỉ tiêu rác thải	: ≥0,9kg/người/ngày.

4. Phân khu chức năng

4.1. Quy hoạch đất xây dựng khu dân cư

- Diện tích đất khu dân cư đến năm 2030 toàn xã An Sơn: Khu dân cư Bãi Trệt, Bãi Ngự tổng diện tích 89,20 ha.

- Diện tích đất khu dân cư đến năm 2040 toàn xã An Sơn: Khu dân cư Bãi Trệt, Khu lán biển Bãi Trệt và khu dân cư Bãi Ngự tổng diện tích 131,22 ha.

4.2. Quy hoạch lấn biển

- Mở rộng không gian biển tạo quỹ đất xây dựng khu dân cư và du lịch đến năm 2030: 43,98 ha

- Mở rộng không gian biển tạo quỹ đất xây dựng khu dân cư và du lịch đến năm 2040: 87,11 ha.

- Diện tích thuê mặt biển phát triển du lịch là 27,56 ha bao gồm: hòn Nồm Ngoài (3,73 ha), hòn Nồm Giữa (3,87 ha), hòn Hàng (3,19 ha), hòn Tre cửa (1,84 ha), hòn Ông (7,30 ha), Bãi Cây Mến – Hòn Lớn (7,62 ha).

4.3. Quy hoạch đất xây dựng các chức năng khác (du lịch)

Tổng diện tích đất xây các dựng chức năng khác (du lịch) đến năm 2040 là 122,62 ha, đáp ứng nhu cầu của khoảng 441.285 lượt khách với quy mô tương đương 3.100 phòng khách sạn. Bao gồm:

- Hòn Lớn:

+ Khu vực Bãi Ngự:	1,52 ha
+ Khu du lịch Bãi Đất Đỏ:	4,34 ha
+ Khu du lịch bãi Cây Mến:	28,86 ha
+ Khu du lịch Bãi Nhum & Bãi Giếng Tiên:	12,10 ha
+ Khu du lịch Bãi Sỏi:	20,20 ha
+ Khu vực Bãi Trệt:	0,62 ha
+ Khu vực lấn biển Bãi Trệt:	16,33 ha
- Khu du lịch Ba Hòn Nồm:	11,76 ha
- Khu du lịch Hòn Ông:	14,75 ha
- Khu du lịch Hòn Tre cửa (Hòn Gian):	4,07 ha
- Khu du lịch Hòn Hàng:	3,96 ha
- Khu du lịch Hòn Dâm:	0,73 ha

4.4. Quy hoạch đất rừng và đất nông nghiệp

- Định hướng đến năm 2040, chuyển đổi 88,57 ha đất nông nghiệp sang quỹ đất phát triển đô thị và làng xóm. Trong đó, diện tích đất trồng cây lâu năm chuyển đổi khoảng 39,32 ha, diện tích đất rừng chuyển đổi khoảng 49,25 ha (do điều chỉnh theo Quyết định 1464/QĐ-UBND ngày 16/6/2021 của UBND tỉnh và chuyển ra khỏi rừng để thực hiện các dự án trọng điểm);

- Phát triển rừng trên nền tảng bảo tồn, hạn chế can thiệp tự nhiên, phần lớn diện tích rừng, cây lâu năm được giữ nguyên;

- Định hướng phát triển rừng theo hướng thuê sử dụng môi trường rừng 50 năm để khai thác du lịch, resort sườn đồi. Bên cạnh đó phát triển các loại hình du lịch cắm trại, tham quan, team building khai thác tiềm năng nhưng không tổn hại rừng.

4.5. Quy hoạch các phân khu chức năng chính đến 2040

Diện tích xã An Sơn 823,26 ha được phân làm 7 khu lớn:

- **Khu I – Hòn Lớn:** Tổng diện tích 641,37 ha, với các chức năng chính: ở, hành chính công cộng, thương mại dịch vụ, khách sạn, du lịch, bãi tắm, tiểu thủ công nghiệp, kho bãi, bến tàu... ngoài ra còn có các công trình tôn giáo giữ lại, cây xanh quảng trường, cây xanh cảnh quan ven biển. Bao gồm 8 khu vực:

+ Khu I-A. Khu dân cư Bãi Trệt: Tổng diện tích là 28,55 ha, là khu dân cư hiện hữu lâu đời với các chức năng chính: ở, hành chính, công cộng, thương mại dịch vụ, khách sạn, bến tàu...

+ Khu I-B. Khu lấn biển Bãi Trệt: Có diện tích 87,11 ha là khu vực lấn biển với các chức năng chính: trung tâm dịch vụ công cộng, thương mại, giáo dục, ở, tiểu thủ công nghiệp, kho bãi, dịch vụ du lịch;

+ Khu I-C. Khu dân cư Bãi Ngự: Có diện tích 19,70 ha là khu dân cư hiện hữu lâu đời với các chức năng chính: ở, dịch vụ công cộng, công viên...;

+ Khu I-D. Khu du lịch Bãi Sỏi: Có diện tích 22,20 ha là khu vực phát triển du lịch với các chức năng chính: khách sạn resort, dịch vụ du lịch...;

+ Khu I-E. Khu du lịch Bãi Cây Mến: Có diện tích 44,13 ha là khu vực phát triển du lịch với các chức năng chính: khách sạn resort, dịch vụ du lịch...;

+ Khu I-F. Khu du lịch Bãi Đất Đỏ: Có diện tích 4,73 ha là khu vực phát triển du lịch với các chức năng chính: khách sạn resort, dịch vụ du lịch...;

+ Khu I-G. Khu du lịch Bãi Giếng Tiên, Bãi Nhum: Có diện tích 16,43 ha là khu vực phát triển du lịch với các chức năng: khách sạn resort, dịch vụ du lịch...;

+ Khu I-H. Khu vực ngoại thị: Có diện tích là 418,51 ha với các chức năng chính: đất nông nghiệp, đất du lịch, hạ tầng kỹ thuật, đất bãi thải, nghĩa trang.

- **Khu II:** Diện tích 24,03 ha, bao gồm 2 khu vực:

+ Khu II-A. Hòn Móc: có diện tích 22,77 ha chủ yếu là rừng phòng hộ;

+ Khu II-B. Hòn Nhàn: có diện tích 1,26 ha chủ yếu là rừng phòng hộ.

- **Khu III – Hòn Gian (Hòn Tre Cửa):** Diện tích 24,54 ha là khu vực phát triển du lịch với các chức năng chính: khách sạn resort, dịch vụ du lịch, bãi tắm...;

- **Khu IV – Hòn Dâm** diện tích 5,96 ha là khu vực phát triển du lịch với các chức năng chính: khách sạn resort, dịch vụ du lịch, bãi tắm...;

- **Khu V – Hòn Ông** diện tích 61,97 ha là khu vực phát triển du lịch với các chức năng chính: khách sạn resort, dịch vụ du lịch, bãi tắm...;

- **Khu VI – Hòn Hằg** diện tích 17,67 ha là khu vực phát triển du lịch với các chức năng chính: khách sạn resort, dịch vụ du lịch, bãi tắm...;

- **Khu VII – Ba Hòn Nôm & Hòn Khô:** diện tích 47,72 bao gồm 4 khu vực:

+ Khu VII–A. Hòn Nôm Trong: Có diện tích là 14,58 ha với các chức năng chính: đất nông nghiệp, đất du lịch, hạ tầng kỹ thuật, đất bãi thải, nghĩa trang.

+ Khu VII–B. Hòn Nôm Giữa: Có diện tích là 17,60 ha với các chức năng chính: đất nông nghiệp, đất du lịch, hạ tầng kỹ thuật, đất bãi thải, nghĩa trang.

+ Khu VII–C. Hòn Nôm Ngoài: Có diện tích là 15,52 ha với các chức năng chính: đất nông nghiệp, đất du lịch, hạ tầng kỹ thuật, đất bãi thải, nghĩa trang.

+ Khu VII–D. Hòn Khô: Có diện tích là 0,01 ha với chủ yếu là đất rừng.

5. Định hướng tổ chức không gian xã

Với trọng tâm phát triển “quần đảo Nam Du” (An Sơn và Nam Du) trở thành điểm phát triển du lịch cấp vùng, huyện, lấy du lịch làm trọng điểm phát triển kinh tế, định hướng không gian xã An Sơn đến năm 2040 khai thác tối đa tiềm năng rừng, biển, không gian sinh thái để phát triển hoạt động du lịch, kết hợp với phát triển các khu dân cư, thương mại dịch vụ, cải tạo cảnh quan. Cụ thể:

+ *Phát triển đô thị lấn biển Bãi Trệt (Hòn Lớn);*

+ *Chuyển đổi đất rừng, đất trồng cây lâu năm để phát triển dân cư và du lịch. Kết hợp cải tạo cảnh quan các khu vực làng xóm hiện hữu;*

+ *Hình thành, mở rộng các khu du lịch khu vực Hòn Lớn: Bãi Cây Mắm, Bãi Sỏi, Bãi Nhum, Bãi Đất Đỏ;*

+ *Phát triển du lịch tại các đảo nhỏ, biệt lập; định hướng mô hình resort, khách sạn cao cấp quy mô trọn đảo;*

+ *Xây dựng resort trên biển theo hình thức “thuê mặt biển 50 năm” phát triển du lịch;*

+ *Tăng kết nối giao thông giữa các đảo, cụm đảo. Đa dạng hóa các loại hình giao thông từ giao thông thủy đến hàng không.*

6. Quy hoạch sử dụng đất

- Đến năm 2030, dân số toàn xã là 8.000 – 8.500 người. Tổng diện tích là 752,54 ha. Chỉ tiêu đất ở đô thị đạt 96,60 m²/người.

- Đến năm 2040, dân số toàn xã là 15.500 - 16.500 người. Tổng diện tích là 823,23 ha. Chỉ tiêu đất ở đô thị đạt 76,29 m²/người.

Quy hoạch sử dụng đất xã An Sơn các giai đoạn

STT	LOẠI ĐẤT	GIAI ĐOẠN TỚI 2030		GIAI ĐOẠN TỚI 2040		
		DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m ² /người)
A	ĐẤT XÂY DỰNG	238,38		329,41		
I	ĐẤT KHU DÂN CƯ	89,20	100%	131,22	100%	76,29
1	Đất ở	36,91	41,38%	54,46	41,51%	34,04
2	Đất xây dựng chức năng TMDV, hỗn hợp	10,32	11,58%	16,25	12,38%	10,16

3	Đất công cộng	4,79	5,37%	5,65	4,31%	3,53
4	Đất cây xanh	6,04	6,77%	15,03	15,03%	9,40
5	Đất giao thông	23,08	25,88%	30,66	30,66%	19,17
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	8,05	9,03%	9,16	9,16%	
II	ĐẤT NGOÀI KHU DÂN CƯ	149,18		198,19		
1	Đất xây dựng các chức năng khác	43,72		122,62		
2	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	3,16		4,63		
3	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp làng nghề	34,57		34,57		
4	Đất tôn giáo, danh lam di tích, đình đền	0,57		0,57		
5	Đất quốc phòng an ninh	33,09		33,09		
6	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	2,72		2,72		
7	Đất dự trữ phát triển	31,36		-		
B	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	513,10		492,35		
1	Đất trồng trọt khác (cây lâu năm)	51,39		40,32		
2	Đất rừng phòng hộ	461,71		452,03		
C	ĐẤT KHÁC	1,09		1,50		
1	Đất kênh rạch, mặt nước chuyên dụng	1,09		1,50		
TỔNG		752,57		823,26		

7. Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật

7.1. Quy hoạch cao độ nền

- Căn cứ bản đồ địa hình hiện trạng tỷ lệ 1/5.000;
- Căn cứ các tài liệu quy chuẩn thiết kế hiện hành, các tài liệu khảo sát địa hình, địa chất, thủy văn;
- Cao độ theo cao độ Quốc gia Hòn Dấu (Hải Phòng);
- Khảo sát, tính toán phương án san nền phù hợp theo điều kiện địa hình, địa chất của từng khu vực, đảo cụ thể nhằm đảm bảo thuận tiện cho giao thông và thoát nước;
- Xác định cao độ xây dựng cho đô thị và từng khu vực có khả năng ứng phó với biến đổi khí hậu và nước biển dâng;
- Kiến nghị cao độ xây dựng: đối với công trình $\geq 2,4\text{m}$, cây xanh $\geq 2,2\text{m}$.

7.2. Quy hoạch hệ thống Giao thông

a. Giải pháp bố trí giao thông

- Hệ thống giao thông gồm các tuyến đường cấp: nội bộ nhóm nhà ở, đường quanh đảo nối các khu nội bộ nhóm nhà trên từng đảo. Các tuyến đường này được kết nối với nhau tạo thành một mạng lưới giao thông linh hoạt, thuận tiện nhất cho việc lưu thông;
- Tuân thủ chặt chẽ theo các thông số kỹ thuật quy định nhằm đảm bảo an toàn cho các phương tiện khi tham gia lưu thông, phù hợp với việc tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác, đặc biệt là tổ chức san nền và thoát nước mưa.

b. Bình đồ tuyến

- Phạm vi quy hoạch gồm các tuyến đường: Bao gồm các đường phố khu vực và đường nội bộ.
- Bán kính bó vỉa tối thiểu:
 - + $R=3\text{m}$ đối với các vuốt nối từ đường nội bộ khu nhà ở ra tuyến đường chính;

+ $R=8m$ đối với các tuyến đường nội bộ trong khu vực ra các tuyến đường chính.

c. Mặt cắt dọc tuyến

Đảm bảo nước mặt thoát dễ dàng với độ dốc tối thiểu 0.3%.

d. Mặt cắt ngang: Mặt cắt ngang được thiết kế với độ dốc:

- Đối với lòng đường độ dốc 2%.
- Đối với phạm vi vỉa hè độ dốc 1,5%.

e. Lộ giới: Tổ chức nhiều loại hình đường đối nội đối ngoại phù hợp như:

- Đường phố khu vực: mặt cắt từ 8 – 12m.
- Đường phố nội bộ: mặt cắt từ 6 – 8m.

7.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

a. Nguồn cấp nước

Nguồn nước mặt: Khai thác hiệu quả nguồn nước ngọt trên các đảo chủ yếu là lượng nước mưa, nguồn nước trữ tại hồ chứa nước Bãi Trệt và Bãi Cây Mến. Tăng cường xây dựng các hồ, bể chứa nước ngọt, nước mưa để trữ nước trong mùa mưa dùng cho các mùa khác, phục vụ nhu cầu sinh hoạt của người dân cũng như nhu cầu du lịch trong tương lai.

b. Chỉ tiêu và nhu cầu dùng nước

- Dân số tính toán hạ tầng dự án là 22.042 người được tính trong bảng sau.
- Tổng nhu cầu sử dụng nước: 4.268,6 (m^3 /ngày).
- Xây dựng 02 trạm cấp nước tổng công suất: 4.400 (m^3 /ngày).
- + 1 trạm cấp nước tập trung công suất: 2.200 (m^3 /ngày).
- + 1 trạm cấp nước tập trung công suất: 2.200 (m^3 /ngày).

c. Thiết kế mạng lưới cấp nước cho dự án

Dựa vào mạng lưới quy hoạch giao thông, phân khu chức năng khu quy hoạch và vị trí đầu vào của tuyến ống cấp nước chính cho toàn khu quy hoạch. Thiết kế mạng lưới cấp nước cho khu xây dựng theo dạng mạng vòng, ngoài việc đảm bảo cấp nước cho khu dự án. Cột áp tại từng khu tối thiểu $H=12m$.

7.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước

a. Nguồn tiếp nhận

Nước mưa trên địa bàn một phần được thu gom bằng hệ thống công BTCT ngầm, hố ga, sau đó thoát ra kênh sau đó đổ ra biển, một phần diện tích rừng và cây lâu năm thoát tự nhiên và tự thấm.

b. Mạng lưới đường cống

- Các tuyến cống được thiết kế theo chế độ tự chảy với độ dốc đảm bảo không xảy ra hiện tượng xói mòn hay bồi lắng trong cống; Cống ngang đường sử

dụng công tròn bê tông cốt thép, sau đó thoát ra kênh rạch và đổ ra biển. Toàn bộ hệ thống sử dụng công tròn bê tông cốt thép đúc sẵn.

- Mạng lưới đường cống được thiết kế với đầy đủ các thông số kỹ thuật như kích thước, độ dốc, hướng thoát, cao độ điểm đầu, điểm cuối, miệng xả và phải đảm bảo các yêu cầu như đã nêu trong QCVN 07-2016.

7.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước và xử lý chất thải rắn

a. Quy hoạch thoát nước thải

- Dân số tính toán hạ tầng dự án là 22.042 người, nhu cầu thoát nước bằng 80% tiêu chuẩn nước cấp.

- Tổng nhu cầu thoát nước: 1.763,4 (m³/ngày).

- Xây 02 trạm xử lý nước thải tổng công suất: 2.116 (m³/ngày) gồm:

+ 1 trạm xử lý nước thải công suất: 1.100 (m³/ngày)

+ 1 trạm xử lý nước thải công suất: 1.100 (m³/ngày)

- Hệ thống thoát nước thải bản bao gồm tất cả các thiết bị thu gom, mạng lưới đường cống thu nước thải bản (hướng thoát về khu xử lý nước thải);

- Đường cống thoát nước bản là cống tròn, vật liệu bê tông cốt thép hoặc chịu lực và không thấm.

b. Xử lý chất thải rắn

- Chất thải rắn trong khu quy hoạch chủ yếu là rác thải sinh hoạt.

- Rác thải sinh hoạt được phân loại tại nguồn, thu gom về điểm tập kết rác rồi đưa đến khu xử lý rác thải chung. Rác thải được phân loại tại nguồn như sau:

+ *Thùng chứa rác không tái chế: rác thực phẩm và chất hữu cơ dễ phân hủy.*

+ *Thùng chứa rác thải tái chế: các loại rác còn lại: ni lông, nhựa, thủy tinh...*

- Rác thải sinh hoạt $W = 0,9$ (kg/người/ngày).

7.6. Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng đô thị

a. Nguồn cấp điện

Hoàn thành việc kéo điện lưới quốc gia từ xã Lại Sơn cấp điện cho xã An Sơn trong tháng 6 năm 2023 theo Điều 12 Thông báo số 99/TB-VPCP về kết luận của Thủ tướng Chính phủ tại buổi làm việc với lãnh đạo tỉnh Kiên Giang.

- Xây dựng mới tuyến trung thế 22Kv từ Lại Sơn;

- Khu vực nghiên cứu hiện được cấp điện thông qua tuyến trung thế 110KV An Biên – Lại Sơn;

- Tổng công suất dự báo là: 16.782,88 KVA;

- Bố trí trạm ngắt để lắp đặt các máy cắt trung thế nhận nguồn từ xã Lại Sơn. Xây dựng mới các trạm hạ áp 22/0,4 KV để cấp nguồn cho toàn bộ khu vực.

b. Chiếu sáng đô thị

Đèn đường được bố trí trên trục đường theo phương án chiếu sáng 1 bên, 2 bên phụ thuộc vào độ chói yêu cầu, kết cấu mặt đường và mặt cắt ngang của đường. Cột chiếu sáng là cột thép, mạ kẽm nhúng nóng, chiều cao cột 7m-12m. Đèn chiếu sáng dùng các loại đèn có mẫu mã - hình dáng đẹp.

7.7. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Nguồn cấp thông tin được đấu nối chung với mạng viễn thông khu vực.
- Số dân dự kiến là 22.042 dân, cứ 30 thuê bao cho 100 dân, vậy số lượng thuê bao dự kiến là: $22.042 \times 30\% = 6.613$ thuê bao.
- Đầu tư xây dựng mới một hệ thống viễn thông hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với mạng viễn thông quốc gia.
- Trên cơ sở đó, cần thiết kế một hệ thống công bố thông tin chờ, kết nối với hệ thống công bố thông tin của khu vực, nhằm mục đích phục vụ cho các tuyến cấp thông tin, viễn thông, truyền hình cáp, v.v... khi các công ty cung cấp viễn thông triển khai mạng cáp, tránh đầu tư và thi công không đồng bộ.

7.8. Quy hoạch hạ tầng nghĩa trang

Định hướng đến năm 2025, xây dựng nghĩa trang nhân dân, nhà tang lễ, nhà hỏa táng với diện tích 2,7 ha trên địa bàn xã An Sơn. Trong đó bảo đảm các yêu cầu về sử dụng đất cũng như cảnh quan trong khu nghĩa trang, phù hợp phong tục văn hóa địa phương.

8. Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn vốn

Trong giai đoạn từ đây đến 2025, nhu cầu đầu tư chủ yếu vào nâng cấp, hoàn thiện hệ thống giao thông nông thôn. Nâng cấp, cải tạo hạ tầng xã hội (trường học, trạm y tế). Đầu tư thêm vào hệ thống điện, chiếu sáng, phát điện. Đầu tư, xây dựng mới hạ tầng phát triển thể dục thể thao, trung tâm văn hóa thể thao, nhà văn hóa, cổng chào An Sơn. Nâng cấp, cải tạo nghĩa trang nhân dân xã An Sơn.

Nguồn lực thực hiện:

- Chủ yếu từ vốn ngân sách nhà nước, gồm vốn cân đối ngân sách địa phương, vốn xổ số kiến thiết, vốn phát triển giao thông nông thôn, vốn thu tiền sử dụng đất...
- Kêu gọi nguồn lực từ tổ chức, cá nhân, xã hội hóa đầu tư cho giao thông, điện, cấp thoát nước, khu dân cư, khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp...
- Lồng ghép sử dụng các chương trình mục tiêu quốc gia, chương trình hỗ trợ xây dựng nông thôn mới;
- Huy động mọi nguồn lực đầu tư bằng nhiều hình thức, sử dụng vốn ngân sách cho các chương trình, dự án cấp thiết phục vụ nhu cầu của cộng đồng dân cư...;

- Tập trung nguồn lực đầu tư phục vụ sản xuất, phát triển xã An Sơn.

9. Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch

Tuân theo các quy định về quản lý xây dựng, cải tạo, tôn tạo bảo vệ và sử dụng các công trình tại thôn, xã, theo đúng với đô án được phê duyệt.

10. Tiến độ, tổ chức thực hiện

Đồ án quy Quy hoạch chung xây dựng xã An Sơn tỷ lệ 1/5.000 thực hiện 2 giai đoạn: thực hiện giai đoạn 2020 – 2030, định hướng giai đoạn 2030 – 2040. Cụ thể:

- Sau khi quy hoạch được duyệt cần tập trung nguồn vốn, nguồn lực để việc thực hiện đầu tư xây dựng nông thôn sớm có hiệu quả;
- Công bố công khai đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã An Sơn tỷ lệ 1/5.000 theo quy định để cho Nhân dân được biết thực hiện;
- Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, vận động để người dân hưởng thực hiện. Hằng năm tập huấn nhằm nâng cao năng lực cho cán bộ thôn, xã triển khai, thực hiện chương trình xây dựng nông thôn mới;
- Lập kế hoạch đầu tư các công trình theo thứ tự ưu tiên từng bước xây dựng nông thôn mới theo lộ trình.

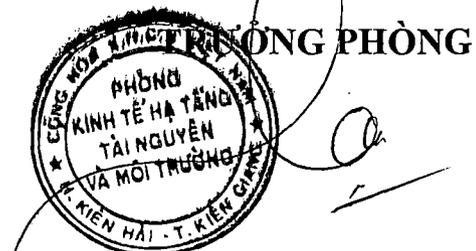
11. Kiến nghị

Việc lập Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã An Sơn tỷ lệ 1/5.000 là phù hợp với định hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của toàn huyện Kiên Hải cũng như tỉnh Kiên Giang. Tổ chức tốt không gian các khu chức năng và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đa dạng kết nối với các khu vực lân cận để khai thác hết tiềm năng biển đảo... sẽ tạo bước đệm vững chắc cho sự phát triển bền vững của xã An Sơn nói riêng và cả huyện Kiên Hải nói chung.

Phòng Kinh tế hạ tầng - Tài nguyên và Môi trường huyện trình Ủy ban nhân dân huyện Kiên Hải xem xét phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã An Sơn, tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040 theo quy định. /.

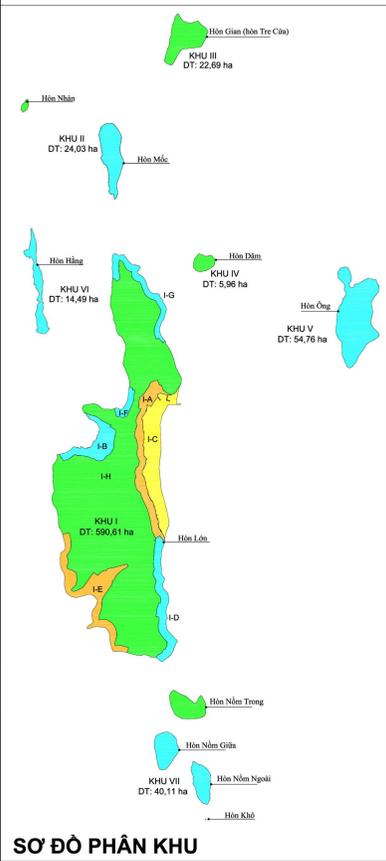
Nơi nhận:

- Như trên;
- CT và các PCT. UBND huyện;
- Lưu: VT.

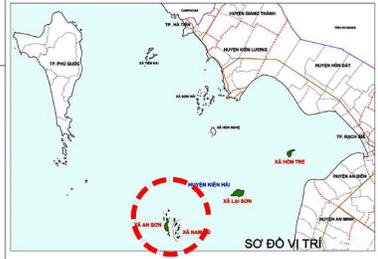
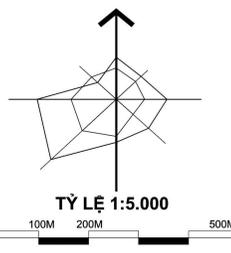
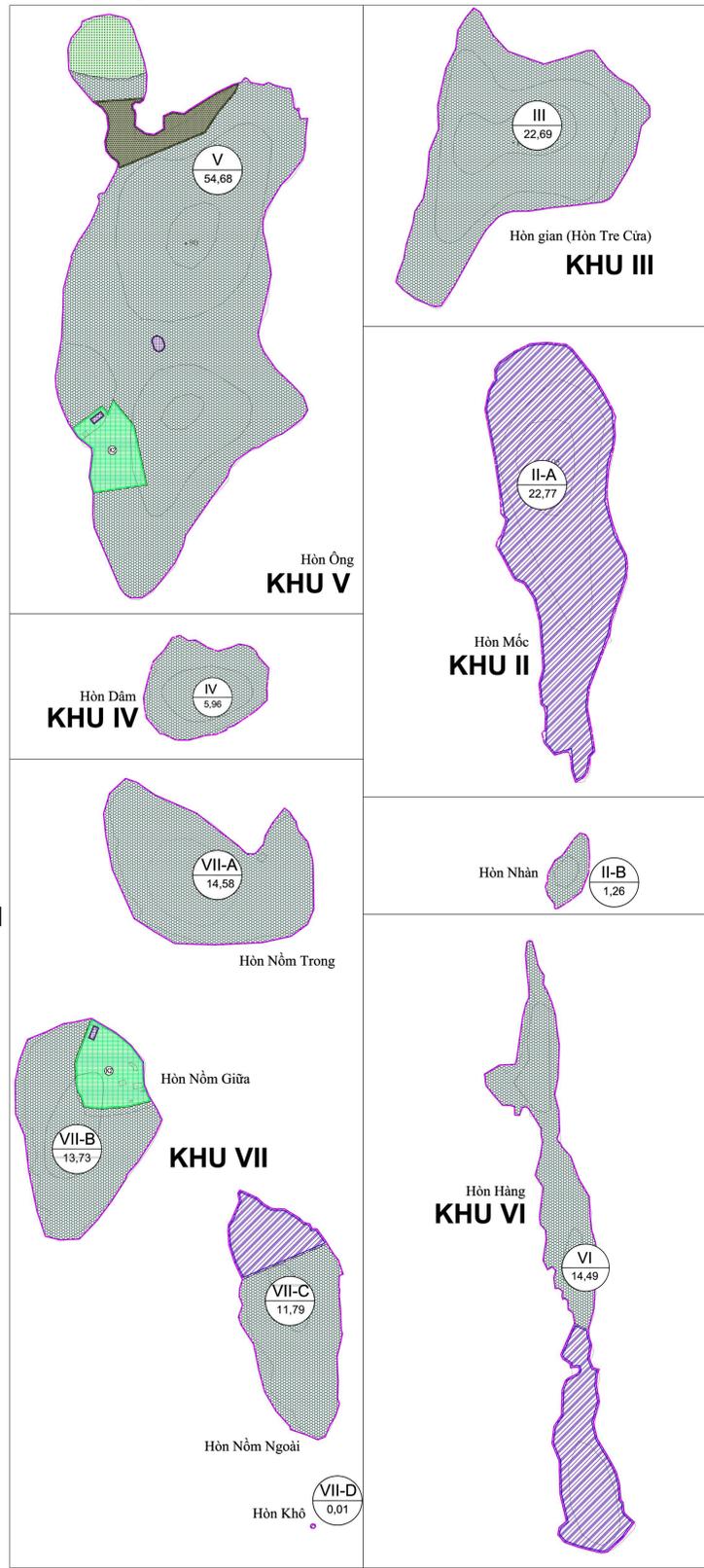


Huỳnh Văn Lôi

HUYỆN KIẾN HẢI - TỈNH KIẾN GIANG QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ AN SƠN TỶ LỆ 1/5000 BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030



SƠ ĐỒ PHÂN KHU



- KÍ HIỆU :**
- HIỆN TRẠNG NGUYÊN HẠCH
 - ĐẤT Ồ
 - ĐẤT CÔNG CỘNG
 - ĐẤT XÂY DỰNG CHỨC NĂNG THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ, HỒN HỘP
 - ĐẤT XÂY DỰNG CHỨC NĂNG THỂ THAO
 - ĐẤT XÂY DỰNG CHỨC NĂNG VĂN BIẾN
 - ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC
 - ĐẤT TỎA GIÁC, DANH LAM DI TÍCH, ĐÌNH ĐỀN
 - ĐẤT CÔNG NGHIỆP, TIỂU THỦ CÔNG NGHIỆP, LÃNG NGHIỆP
 - ĐẤT XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN
 - ĐẤT NGHĨA TRANG, NGHĨA ĐỊA
 - ĐẤT HẠ TẦNG PHỤC VỤ SÂN XUẤT
 - ĐẤT QUỐC PHÒNG AN NINH
 - ĐẤT RỪNG PHÒNG HỘ
 - ĐẤT TRỒNG TRỌT KHÁC (CÂY LÂU NĂM)
 - ĐẤT KÊNH RẠCH MẶT NƯỚC CHUYÊN DỤNG
 - ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN
 - ĐẤT GIAO THÔNG
 - RANH QUY HOẠCH
 - RANH KHU VỰC LẤN BIỂN
 - RANH PHẦN KHU
 - TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG
 - TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
 - TRƯỜNG TIỂU HỌC
 - NHÀ TRÈ
 - TÒN GIÁO
 - PHÒNG KHÁM ĐA KHOA, TRẠM Y TẾ
 - TRUNG TÂM THỂ DỤC THỂ THAO
 - NHÀ VĂN HÓA
 - CÔNG TRÌNH CƠ QUAN HÀNH CHÍNH
 - CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ CÔNG CỘNG
 - BẾN CẢNG
 - HỒN HỘP VÀ DỊCH VỤ DU LỊCH
 - DU LỊCH (KHÁCH SẠN, RESORT ...)
 - BÃI TẮM
 - DU LỊCH (THUẾ MẶT BIỂN)

BẢNG CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN XÃ ĐẾN NĂM 2030

STT	LOẠI ĐẤT	TỔNG		KHU I - HÒN LỚN		KHU II - HÒN NHỎ		KHU III - HÒN GIANG		KHU IV - HÒN DẦM		KHU V - HÒN ÔNG		KHU VI - HÒN HÀNG		KHU VII - HÒN NÔM GIỮA, HÒN NÔM NGOÀI, HÒN NÔM TRONG		KHU VIII - HÒN NHỎ		KHU IX - HÒN KHÔ	
		DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
A	ĐẤT XÂY DỰNG	238,28	100%	198,23	22,77	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	Đất xây dựng chức năng chung (chức năng chung)	16,84	16,84	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Đất xây dựng chức năng thương mại dịch vụ, hỗn hợp	10,32	11,58%	10,32	11,68%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Đất công cộng	4,79	5,37%	4,79	5,37%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Đất xây dựng chức năng văn hóa, thể thao	6,04	6,78%	6,04	6,78%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề	23,08	25,85%	23,08	25,94%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	8,05	9,03%	8,05	9,03%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Đất dự trữ phát triển	6,76	7,59%	6,76	7,59%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B	ĐẤT NGOẠI KHU DÂN CƯ	149,18	100%	149,18	22,77	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	Đất xây dựng các chức năng khác	43,72	29,30%	43,72	29,30%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Đất xây dựng chức năng chung (chức năng chung)	22,79	15,28%	22,79	15,28%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Đất xây dựng chức năng thương mại dịch vụ, hỗn hợp	15,92	10,67%	15,92	10,67%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề	3,16	2,12%	3,16	2,12%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	0,57	0,38%	0,57	0,38%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Đất quốc phòng, an ninh	33,09	22,18%	33,09	22,18%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	2,72	1,82%	2,72	1,82%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Đất dự trữ phát triển	31,36	20,99%	31,36	20,99%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	513,10	100%	513,10	100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	Đất trồng trọt khác (cây lâu năm)	51,39	10%	51,39	10%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Đất rừng phòng hộ	461,71	90%	461,71	90%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D	ĐẤT KHÁC	1,09	100%	1,09	100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	Đất kênh rạch, mặt nước chuyên dụng	1,09	100%	1,09	100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TỔNG		762,87		762,87		22,77	1,24	22,69	5,96	54,68	14,49	14,98	13,53	11,79	0,01						

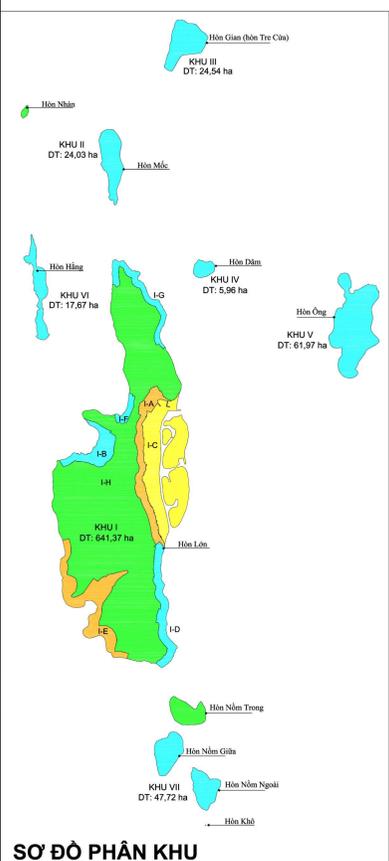
BẢNG CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT HÒN LỚN ĐẾN NĂM 2030

STT	LOẠI ĐẤT	KHU I - HÒN LỚN		KHU I-A - Hòn Đất Đỏ		KHU I-B - Bãi Ngự		KHU I-C - Bãi Trệt		KHU I-D - Bãi Cây Mển		KHU I-E - Bãi Sỏi		KHU I-F - Hòn Lớn		KHU I-G - Hòn Nhỏ		KHU I-H - Hòn Mốc		KHU I-I - Hòn Dầm		KHU I-J - Hòn Ông		KHU I-K - Hòn Nham		KHU I-L - Hòn Nôm Giữa, Hòn Nôm Ngoài, Hòn Nôm Trong		KHU I-M - Hòn Nhỏ		KHU I-N - Hòn Khô	
		DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)		
A	ĐẤT XÂY DỰNG	198,23	100%	198,23	100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1	Đất xây dựng chức năng chung (chức năng chung)	16,84	8,49%	16,84	8,49%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2	Đất xây dựng chức năng thương mại dịch vụ, hỗn hợp	10,32	5,21%	10,32	5,21%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3	Đất công cộng	4,79	2,42%	4,79	2,42%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4	Đất xây dựng chức năng văn hóa, thể thao	6,04	3,05%	6,04	3,05%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề	23,08	11,65%	23,08	11,65%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	8,05	4,06%	8,05	4,06%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
7	Đất dự trữ phát triển	6,76	3,41%	6,76	3,41%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
B	ĐẤT NGOẠI KHU DÂN CƯ	149,18	100%	149,18	100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1	Đất xây dựng các chức năng khác	43,72	29,30%	43,72	29,30%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2	Đất xây dựng chức năng chung (chức năng chung)	22,79	15,28%	22,79	15,28%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3	Đất xây dựng chức năng thương mại dịch vụ, hỗn hợp	15,92	10,67%	15,92	10,67%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề	3,16	2,12%	3,16	2,12%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	0,57	0,38%	0,57	0,38%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6	Đất quốc phòng, an ninh	33,09	22,18%	33,09	22,18%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
7	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	2,72	1,82%	2,72	1,82%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
8	Đất dự trữ phát triển	31,36	20,99%	31,36	20,99%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
C	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	513,10	100%	513,10	100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1	Đất trồng trọt khác (cây lâu năm)	51,39	10%	51,39	10%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2	Đất rừng phòng hộ	461,71	90%	461,71	90%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
D	ĐẤT KHÁC	1,09	100%	1,09	100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1	Đất kênh rạch, mặt nước chuyên dụng	1,09	100%	1,09	100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
TỔNG		762,87		762,87		22,77	1,24	22,69	5,96	54,68	14,49	14,98	13,53	11,79	0,01																

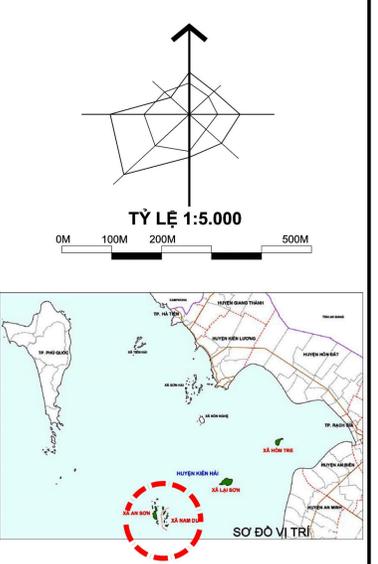
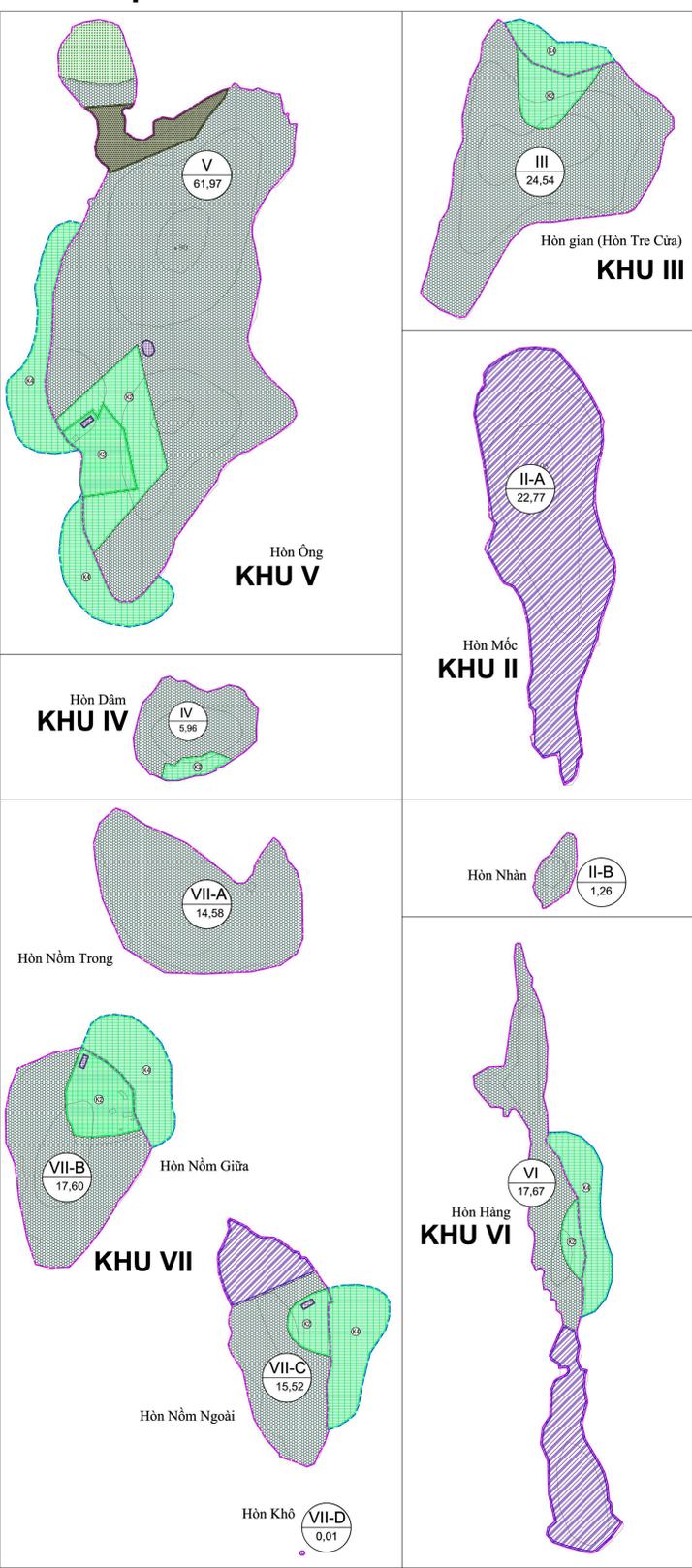
BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	CHỈ THỊ (m ² /NGƯỜI)
A	ĐẤT XÂY DỰNG	238,28	100%	96,69
1	Đất xây dựng chức năng chung (chức năng chung)	89,20	100%	36,91
2	Đất xây dựng chức năng thương mại dịch vụ, hỗn hợp	10,32	4,33%	41,38%
3	Đất công cộng	4,79	5,37%	5,71
4	Đất xây dựng chức năng văn hóa, thể thao	6,04	6,77%	7,19
5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề	23,08	25,85%	27,48
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	8,05	9,03%	27,48
7	Đất dự trữ phát triển	31,36	13,16%	38,50

HUYỆN KIẾN HẢI - TỈNH KIẾN GIANG QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ AN SƠN TỶ LỆ 1/5000 BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2040



SƠ ĐỒ PHÂN KHU



KÍ HIỆU :

Hình ảnh	Màu sắc	Mô tả
[Symbol]	[Color]	ĐẤT Ồ
[Symbol]	[Color]	ĐẤT CÔNG CÔNG
[Symbol]	[Color]	ĐẤT XÂY DỰNG CHỨC NĂNG THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ, HỒN HỢP
[Symbol]	[Color]	ĐẤT CÂY XANH, THỂ DỤC THỂ THAO
[Symbol]	[Color]	ĐẤT CÂY XANH VEN BIỂN
[Symbol]	[Color]	ĐẤT HÀ TẮNG KỸ THUẬT KHÁC
[Symbol]	[Color]	ĐẤT TÔN GIÁO, DANH LAM DI TÍCH, ĐÌNH ĐỀN
[Symbol]	[Color]	ĐẤT CÔNG NGHIỆP, TIỂU THỦ CÔNG NGHIỆP, LÀNG NGHỀ
[Symbol]	[Color]	ĐẤT XÂY DỰNG CÁC CHỨC NĂNG KHÁC
[Symbol]	[Color]	ĐẤT XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN
[Symbol]	[Color]	ĐẤT NGHĨA TRANG, NGHĨA ĐỊA
[Symbol]	[Color]	ĐẤT HÀ TẮNG PHỤC VỤ SẢN XUẤT
[Symbol]	[Color]	ĐẤT QUỐC PHÒNG AN NINH
[Symbol]	[Color]	ĐẤT RỪNG PHÒNG HỘ
[Symbol]	[Color]	ĐẤT TRỒNG TRỌT KHÁC (CÂY LÂU NĂM)
[Symbol]	[Color]	ĐẤT KÊNH RẠCH MẶT NƯỚC CHUYÊN DỤNG
[Symbol]	[Color]	ĐẤT GIAO THÔNG
[Symbol]	[Color]	RANH QUY HOẠCH
[Symbol]	[Color]	RANH KHU VỰC LẤN BIỂN
[Symbol]	[Color]	RANH PHẦN KHU
[Symbol]	[Color]	TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG
[Symbol]	[Color]	TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
[Symbol]	[Color]	TRƯỜNG TIỂU HỌC
[Symbol]	[Color]	NHÀ TRÈ
[Symbol]	[Color]	TÔN GIÁO
[Symbol]	[Color]	PHÒNG KHÁM ĐA KHOA, TRẠM Y TẾ
[Symbol]	[Color]	TRUNG TÂM THỂ DỤC THỂ THAO
[Symbol]	[Color]	NHÀ VĂN HÓA
[Symbol]	[Color]	CÔNG TRÌNH CƠ QUAN HÀNH CHÍNH
[Symbol]	[Color]	CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ CÔNG CỘNG
[Symbol]	[Color]	BẾN CẢNG
[Symbol]	[Color]	HỒN HỢP VÀ DỊCH VỤ DU LỊCH
[Symbol]	[Color]	DU LỊCH (KHÁCH SẠN, RESORT ...)
[Symbol]	[Color]	BÃI TẮM
[Symbol]	[Color]	DU LỊCH (THUÊ MẶT BIỂN)

BẢNG CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN XÃ ĐẾN NĂM 2040

STT	LOẠI ĐẤT	TỔNG		KHU I - HỒN LỚN		KHU II - Hòn Mốc		KHU III - Hòn Ông		KHU IV - Hòn Hông		KHU V - Hòn Dầm		KHU VI - Hòn Nhàn		KHU VII - Hòn Nôm	
		DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
A	ĐẤT XÂY DỰNG	329,41	100%	259,23	100%	22,77	4,86	6,73	17,56	9,94	6,80	8,07	8,07	8,07	8,07	8,07	8,07
1	Đất ở	131,22	100%	129,97	100%	54,46	41,51%	54,46	41,59%	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Đất xây dựng chức năng thương mại dịch vụ, hỗn hợp	16,25	12,38%	16,25	12,41%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Đất công cộng	5,65	4,31%	5,65	4,31%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Đất cây xanh	15,03	11,46%	15,03	11,48%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Đất giao thông	30,66	23,37%	30,66	23,41%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	9,16	6,98%	9,16	6,80%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B	ĐẤT NGOẠI KHU ĐẤT	198,19	100%	128,36	100%	22,77	4,86	6,73	17,56	9,94	6,80	8,07	8,07	8,07	8,07	8,07	8,07
1	Đất xây dựng các chức năng khác	122,62	61,7%	122,62	95,47%	59,47	25,85	14,25	3,94	5,74	3,94	5,74	3,94	5,74	3,94	5,74	3,94
2	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	4,63	2,33%	4,63	3,58%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	34,57	17,44%	34,57	26,84%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Đất tôn giáo, danh lam di tích, đình đền	0,57	0,28%	0,57	0,44%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Đất quốc phòng an ninh	33,09	16,69%	33,09	25,81%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Đất quốc phòng an ninh	2,72	1,37%	2,72	2,12%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C	ĐẤT CÔNG NGHIỆP	492,25	100%	389,53	100%	1,26	0,32%	20,47	5,23	44,26	7,74	14,58	10,80	7,46	0,81	0,21	0,01
1	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề	40,32	8,2%	37,92	9,7%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Đất công nghiệp	452,03	91,8%	346,62	89,3%	1,26	0,32%	20,47	5,23	44,26	7,74	14,58	10,80	7,46	0,81	0,21	0,01
3	Đất công nghiệp	1,50	0,3%	1,50	0,39%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TỔNG		823,26	100%	641,37	77,9%	22,77	2,77%	1,26	0,15%	24,54	2,98%	5,96	0,72%	17,67	2,15%	14,58	1,77%

BẢNG CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT HỒN LỚN ĐẾN NĂM 2040

STT	LOẠI ĐẤT	KHU I - HỒN LỚN		KHU I-A Khu dân cư Bàu Tré		KHU I-B Khu dân cư Bàu Tré		KHU I-C Khu dân cư Bàu Tré		KHU I-D Khu dân cư Bàu Tré		KHU I-E Khu dân cư Bàu Tré		KHU I-F Khu dân cư Bàu Tré		KHU I-G Khu dân cư Bàu Tré		KHU I-H Khu dân cư Bàu Tré		KHU I-I Khu dân cư Bàu Tré		KHU I-J Khu dân cư Bàu Tré		
		DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	
A	ĐẤT XÂY DỰNG	329,41	100%	259,23	100%	22,77	4,86	6,73	17,56	9,94	6,80	8,07	8,07	8,07	8,07	8,07	8,07	8,07	8,07	8,07	8,07	8,07	8,07	
1	Đất ở	131,22	100%	129,97	100%	54,46	41,51%	54,46	41,59%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Đất xây dựng chức năng thương mại dịch vụ, hỗn hợp	16,25	12,38%	16,25	12,41%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Đất công cộng	5,65	4,31%	5,65	4,31%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Đất cây xanh	15,03	11,46%	15,03	11,48%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Đất giao thông	30,66	23,37%	30,66	23,41%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	9,16	6,98%	9,16	6,80%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B	ĐẤT NGOẠI KHU ĐẤT	198,19	100%	128,36	100%	22,77	4,86	6,73	17,56	9,94	6,80	8,07	8,07	8,07	8,07	8,07	8,07	8,07	8,07	8,07	8,07	8,07	8,07	
1	Đất xây dựng các chức năng khác	122,62	61,7%	122,62	95,47%	59,47	25,85	14,25	3,94	5,74	3,94	5,74	3,94	5,74	3,94	5,74	3,94	5,74	3,94	5,74	3,94	5,74	3,94	
2	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	4,63	2,33%	4,63	3,58%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	34,57	17,44%	34,57	26,84%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Đất tôn giáo, danh lam di tích, đình đền	0,57	0,28%	0,57	0,44%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Đất quốc phòng an ninh	33,09	16,69%	33,09	25,81%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Đất quốc phòng an ninh	2,72	1,37%	2,72	2,12%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C	ĐẤT CÔNG NGHIỆP	492,25	100%	389,53	100%	1,26	0,32%	20,47	5,23	44,26	7,74	14,58	10,80	7,46	0,81	0,21	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
1	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề	40,32	8,2%	37,92	9,7%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Đất công nghiệp	452,03	91,8%	346,62	89,3%	1,26	0,32%	20,47	5,23	44,26	7,74	14,58	10,80	7,46	0,81	0,21	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
3	Đất công nghiệp	1,50	0,3%	1,50	0,39%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TỔNG		823,26	100%	641,37	77,9%	22,77	2,77%	1,26	0,15%	24,54	2,98%	5,96	0,72%	17,67	2,15%	14,58	1,77%							

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2040

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	CHỈ THỊ (m ² /người)
A	ĐẤT XÂY DỰNG	329,41	100%	76,29
1	Đất ở	131,22	41,51%	34,04
2	Đất xây dựng chức năng thương mại dịch vụ, hỗn hợp	16,25	12,38%	10,16
3	Đất công cộng	5,65	4,31%	3,53
4	Đất cây xanh	15,03	11,46%	9,40
5	Đất giao thông	30,66	23,37%	19,17
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	9,16	6,98%	-
B	ĐẤT NGOẠI KHU ĐẤT	198,19	100%	44,26
1	Đất xây dựng các chức năng khác	122,62	61,7%	32,10
2	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	4,63	2,33%	1,23
3	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	34,57	17,44%	9,20
4	Đất tôn giáo, danh lam di tích, đình đền	0,57	0,28%	0,15
5	Đất quốc phòng an ninh	33,09	16,69%	8,84
6	Đất quốc phòng an ninh	2,72	1,37%	0,73
C	ĐẤT CÔNG NGHIỆP	492,25	100%	13,48
1	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề	40,32	8,2%	10,74
2	Đất công nghiệp	452,03	91,8%	12,11
3	Đất công nghiệp	1,50	0,3%	0,40
TỔNG		823,26	100%	22,26

HIỆN TRẠNG:
- DIỆN TÍCH: 708,61 HA
- DÂN SỐ: 4.115 NGƯỜI
NĂM 2040:
- DIỆN TÍCH: 823,26 HA
- DÂN SỐ: 15.500 - 16.500 NGƯỜI

CƠ QUAN PHÉ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN KIẾN HẢI

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: NGÀY THÁNG NĂM

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: PHÒNG KINH TẾ HÀ TẮNG
TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG HUYỆN KIẾN HẢI

KÈM THEO CÔNG VẤN SỐ: NGÀY THÁNG NĂM

CƠ QUAN THỎA THUẬN:

KÈM THEO CÔNG VẤN SỐ: NGÀY THÁNG NĂM

CHỦ ĐẦU TƯ: ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ AN SƠN

CÔNG TRÌNH: QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ AN SƠN TỶ LỆ 1/5000

ĐỊA ĐIỂM: HUYỆN KIẾN HẢI - TỈNH KIẾN GIANG

TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2040

BẢN VẼ: QH: 05b | TỶ LỆ: 1/5000 | NGÀY HT: 11-2022

THIẾT KẾ: KTS. TRƯƠNG MINH TỬ

CHỦ NHIỆM: KTS. LÊ HOÀNG MINH

TRƯỞNG PHÒNG: KTS. THÁI NGỌC HÙNG

TRƯỞNG TEAM: KTS. LÊ NGUYỄN KINH KHA

QLY THUẬT: KTS. NGUYỄN NGỌC MINH TÂM

GIÁM ĐỐC: KTS. THÁI NGỌC HÙNG

CÔNG TY TNHH KIẾN TRÚC A.T.A
50 Trần Quý Khoách, Phường Tân Định, Quận 1, TP.HCM
Tel: (84-8) 3 8481173 - 3 8483224 Fax: (84-8) 3 8481174
s.ata@ata.vn www.ata.vn