

## THÔNG BÁO

### **Công bố công khai Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Nam Du 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 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 Công văn số 2222/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 Nam Du, huyện Kiên Hải, tỷ lệ 1/5.000;

Căn cứ Quyết định số 859/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 Nam Du tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 1064/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 Nam Du 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 Nam Du 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 Nam Du.

**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 859/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 Nam Du 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 Nam Du 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 Nam Du 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 Nam Du công bố, công khai nội dung Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Nam Du 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 Nam Du tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040.

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

Ủy ban nhân dân huyện Kiên Hải thông báo công bố, công khai Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Nam Du 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: *Luân*

- 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 Nam Du;
- Ban Biên tập Website huyện;
- Lưu: VT, KTHT-TN&MT.

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



*Luân*

**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: 859/QĐ-UBND

Kiên Hải, ngày 18 tháng 11 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Nam Du  
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 số 02/2017/TT-BXD ngày 01 tháng 3 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;

ỦY BAN NHÂN DÂN

*Căn cứ Thông báo số 559/TB-VP ngày 28 tháng 7 năm 2021 của Ủy ban nhân dân 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 06/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 Nam Du, tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040;*

*Căn cứ Nghị quyết số 21/NQ-HĐND ngày 08 tháng 6 năm 2022 của Hội đồng nhân dân xã Nam Du về việc phê chuẩn Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Nam Du tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040;*

*Căn cứ Tờ trình số 21/TTr-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân xã Nam Du về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Nam Du tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040;*

*Căn cứ Thông báo số 2222/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 Nam Du, 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 210/TTr-KTHT-TN&MT ngày 16 tháng 11 năm 2022.*

## **QUYẾT ĐỊNH**

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

### **1. Phạm vi và quy mô lập quy hoạch**

Xã Nam Du một trong 4 xã đảo của huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang, nằm ở phía Tây Nam huyện Kiên Hải trong vùng biển Tây thuộc vịnh Thái Lan. Toàn xã có 10 đảo nổi lớn nhỏ: Hòn Dầu, Hòn Bỏ Áo, Hòn Đụng Nhỏ, Hòn Đụng Lớn, Hòn Ngang, Hòn Lò Nhỏ, Hòn Lò Lớn, Hòn Bờ Đập, Hòn Đô Nai, Hòn Mấu. Vị trí địa lý cụ thể được giới hạn như sau:

- + Phía Bắc giáp vùng biển huyện Kiên Lương và Hòn Đất;
- + Phía Tây giáp xã An Sơn, vịnh Thái Lan;
- + Phía Đông giáp vùng biển xã Lại Sơn, xã Hòn Tre, vịnh Rạch Giá;
- + Phía Nam giáp vùng biển huyện An Biên, An Minh .
- Tổng quy mô lập quy hoạch đến năm 2040 khoảng 234,28ha. Trong đó:
- + Phần đất liền (hiện hữu): Khoảng 197,4ha.

+ Phần mở rộng không gian biển: Khoảng 36,88ha (sử dụng quỹ đất này để khai thác tối đa lợi thế vùng biển).

### **- 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

### 2.1. Mục tiêu

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

- Xây dựng định hướng phát triển xã Nam Du 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.

- Phát triển ngành nghề tiểu thủ công nghiệp (Ngành nghề truyền thống, các ngành nghề phục vụ nghề cá, chế biến thủy sản, sửa chữa tàu...); phát triển diện tích cây trồng có giá trị kinh tế cao nhằm tăng độ che phủ, bảo vệ nguồn nước ngọt, làm tiền đề cho phát triển du lịch biển đảo.

- Phát triển mô hình nuôi thủy sản kết hợp tham quan du lịch...

- 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 Nam Du bao gồm nhiều đảo nhỏ 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... có tiềm năng khai thác lớn về du lịch.

- Chức năng là trọng điểm du lịch với đa dạng hóa các loại hình du lịch biển đảo như: Du lịch sinh thái biển, đảo; du lịch nghỉ dưỡng kết hợp ẩm thực địa phương; du lịch làng nghề (Tham quan nghề nuôi cá bè; nghề truyền thống đan vá lưới; ra khơi đánh bắt cùng ngư dân); du lịch thể thao mạo hiểm kết hợp loại hình vui chơi giải trí; du lịch ở ẩn, du lịch trăng mật;...



## 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 3.369 người.

- Đến năm 2030: Dân số toàn xã khoảng 5.000-5.500 người.

- Đến năm 2040: Dân số toàn xã khoảng 7.000-8.000 người.

### 3.2. Các chỉ tiêu chủ yếu

#### a. Dự báo quy mô đất đai

- Đất dân dụng hiện tại khoảng 17,74ha, chỉ tiêu sử dụng đất nông thôn đạt trên 37m<sup>2</sup>/người.

- Yêu cầu đất xây dựng khu dân cư đến năm 2030: Khoảng 49,23ha, chỉ tiêu sử dụng đất đạt 50-100m<sup>2</sup>/người (68,29m<sup>2</sup>/người).

- Yêu cầu đất xây dựng khu dân cư đến năm 2040: Khoảng 68,29ha, chỉ tiêu sử dụng đất khoảng 50-100m<sup>2</sup>/người (78,12m<sup>2</sup>/người).

*b. Chỉ tiêu quy hoạch*

|                                                      |                              |
|------------------------------------------------------|------------------------------|
| - Diện tích hiện hữu:                                | 197,40ha.                    |
| - Đến năm 2030:                                      | 199,35ha.                    |
| - Đến năm 2040:                                      | 234,28ha.                    |
| + Đất xây dựng:                                      | 120,44ha.                    |
| + Đất nông nghiệp:                                   | 113,84ha.                    |
| - Quy mô dân số năm 2040:                            | 7.000-8.000 người.           |
| - Chỉ tiêu điểm dân cư nông thôn:                    | ≥ 37m <sup>2</sup> /người.   |
| - Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị loại IV đến năm 2040: | 50-100m <sup>2</sup> /người. |
| + Chỉ tiêu đất ở:                                    | 50-55m <sup>2</sup> /người.  |
| + Chỉ tiêu đất xây dựng chức năng TMDV, hỗn hợp:     | 2-4m <sup>2</sup> /người.    |
| + Chỉ tiêu đất công cộng:                            | 4-6m <sup>2</sup> /người.    |
| + Chỉ tiêu đất cây xanh:                             | 8-15m <sup>2</sup> /người.   |
| + Chỉ tiêu đất giao thông:                           | 10-15 m <sup>2</sup> /người. |
| - Tầng cao tối đa:                                   | 7 tầng                       |
| Mật độ xây dựng                                      |                              |
| ▪ Khu du lịch:                                       | ≤ 25%                        |
| ▪ Khu dân cư:                                        | ≤ 60%                        |

*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 đến năm 2040 toàn xã Nam Du: khu dân cư Hòn Ngang, khu dân cư Hòn Mấu, khu dân cư Hòn Dầu, Bỏ Áo, dân cư Hòn Bờ Đập, Hòn Đụng Lớn, Đụng Nhỏ tổng diện tích khoảng 68,29ha.

**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: 1,95ha.

- Mở rộng không gian biển tạo quỹ đất xây dựng khu dân cư và du lịch đến năm 2040: 36,88ha.

#### **4.3. Quy hoạch khu du lịch**

Tổng diện tích đất du lịch đến năm 2040 là 41,28ha, đáp ứng nhu cầu 156.585 lượt khách với quy mô tương đương 1.100 phòng khách sạn gồm:

- Khu du lịch Hòn Dầu, Hòn Bỏ Áo khoảng 11,71ha.

- Khu du lịch Hòn Ngang khoảng 6,11ha.

- Khu du lịch Hòn Bờ Đập khoảng 12,63ha.

- Khu du lịch Hòn Mấu khoảng 10,83ha.

#### **4.4. Quy hoạch đất rừng và đất nông nghiệp**

- Định hướng đến năm 2040, chuyển đổi 58,13ha 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 39,22ha, diện tích đất rừng chuyển đổi khoảng 18,91ha (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 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... khai thác tiềm năng nhưng không tổn hại rừng.

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

Diện tích xã Nam Du 234,28ha bao gồm 10 đảo được phân làm 6 khu lớn:

- **Khu I:** Gồm 2 đảo là hòn Dầu và hòn Bỏ Áo với quy mô 62,92ha là khu vực phát triển du lịch nghỉ dưỡng cao cấp. Đề xuất áp dụng loại hình thuê mặt biển để khai thác du lịch cũng như liên kết 2 đảo thành một khối;

- **Khu II:** Gồm 3 đảo hòn Ngang, hòn Lò Lớn và Lò Nhỏ với tổng diện tích 74,30ha. Là một trong 2 khu dân cư chính của xã Nam du, là trung tâm hành chính xã, dịch vụ công cộng kết hợp du lịch. Được phân làm 2 khu nhỏ hơn:

+ Khu II-A gồm Hòn Lò Lớn và hòn Lò Nhỏ diện tích khoảng 0,78ha.

+ Khu II-B (hòn Ngang) diện tích 74,30ha. Chủ yếu là dân cư hiện hữu và mở rộng, kết hợp các chức năng du lịch, công cộng, dịch vụ, hành chính

- **Khu III - Hòn Bờ Đập:** Diện tích khoảng 29,07ha. Chức năng chính của khu III là phát triển du lịch nghỉ dưỡng cao cấp. Đề xuất áp dụng loại hình thuê mặt biển để khai thác du lịch.

- **Khu IV - Hòn Mấu:** Diện tích khoảng 60,69ha. Là một trong 2 khu vực dân cư chính của xã Nam du, đề xuất phát triển lấn biển nhằm bổ sung quỹ đất thuận lợi xây dựng.



- **Khu V - Hòn Đô Nai:** Diện tích 1,41ha. Do quy mô và địa hình ít thuận lợi xây dựng nên chức năng chủ yếu là rừng phòng hộ.

- **Khu VI - Hòn Đụng Lớn và Đụng Nhỏ:** Diện tích 5,11ha. Do quy mô và địa hình ít thuận lợi xây dựng nên chức năng chủ yếu là rừng phòng hộ.

### 5. Định hướng tổ chức không gian xã

- Với định hướng phát triển một đô thị du lịch, trở thành một trung tâm du lịch cho toàn huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang cũng như là vùng biển Tây Nam. Định hướng không gian xã Nam Du đến năm 2040 hướng đến mục tiêu hình thành một mô hình quần đảo du lịch khép kín. Trong hệ thống các đảo của xã Nam Du xác định lấy hòn Ngang và hòn Mấu làm 2 trung tâm dân cư chính. Còn các đảo khác có quy mô phù hợp đề xuất phát triển du lịch dạng các resort nghỉ dưỡng... Các khu vực chức năng trong xã Nam Du sẽ hướng đến tăng cường khả năng tiếp cận bằng đường biển, cụ thể:

+ Hòn Ngang và hòn Mấu phát triển hỗn hợp dân cư, công cộng dịch vụ và du lịch. Trong đó trung tâm hành chính xã Nam Du đặt tại hòn Ngang.

+ Để đảm bảo quỹ đất thuận lợi phát triển đề xuất phát triển lấn biển Hòn Ngang (phía Nam Hòn Ngang - hòn Lò Lớn - Lò Nhỏ) và lấn biển hòn Mấu. Các khu lấn biển mới chủ yếu phục vụ cho chức năng du lịch và dân cư mới.

+ Hoàn thiện dự án tránh trú bão của hòn Ngang, hoàn thiện các quy hoạch lấn biển đang triển khai hiện tại, khoanh vùng các khu vực chỉnh trang, công cộng dịch vụ...

+ Phát triển các đảo du lịch tại hòn Dầu - hòn Bỏ Áo, hòn Bờ Đập. Kết hợp đa dạng các loại hình du lịch nghỉ dưỡng khai thác cảnh quan rừng, biển. Đề xuất áp dụng mô hình thuê mặt biển để khai thác du lịch.

+ Với các đảo không có quy mô và địa hình thuận lợi đề xuất giữ gìn và phát triển rừng phòng hộ, giữ cảnh quan hoang sơ.

### 6. Quy hoạch sử dụng đất

- Đến năm 2030, dân số toàn xã 5.000-5.500 người. Tổng diện tích 199,35ha. Chỉ tiêu đất ở đô thị đạt 88,27m<sup>2</sup>/người.

- Đến năm 2040, dân số toàn xã 7.000-8.000 người. Tổng diện tích 234,28ha. Chỉ tiêu đất ở đô thị đạt 78,12m<sup>2</sup>/người.

#### Quy hoạch sử dụng đất xã Nam Du các giai đoạn

| STT      | LOẠI ĐẤT              | TỚI NĂM 2030   |           | TỚI NĂM 2040   |           |                                  |
|----------|-----------------------|----------------|-----------|----------------|-----------|----------------------------------|
|          |                       | DIỆN TÍCH (ha) | TỶ LỆ (%) | DIỆN TÍCH (ha) | TỶ LỆ (%) | CHỈ TIÊU (m <sup>2</sup> /người) |
| <b>A</b> | <b>ĐẤT XÂY DỰNG</b>   | 77,76          |           | 120,44         |           |                                  |
| <b>I</b> | <b>ĐẤT KHU DÂN CƯ</b> | 49,23          | 100%      | 68,29          | 100%      | 78,12                            |
| 1        | Đất ở                 | 29,48          | 59,89%    | 41,10          | 60,18%    | 48,35                            |

|             |                                                    |               |        |               |        |       |
|-------------|----------------------------------------------------|---------------|--------|---------------|--------|-------|
| 2           | Đất xây dựng chức năng thương mại dịch vụ, hỗn hợp | 1,62          | 3,30%  | 1,82          | 2,67%  | 2,14  |
| 3           | Đất công cộng                                      | 2,86          | 5,81%  | 3,57          | 5,23%  | 4,20  |
| 4           | Đất cây xanh                                       | 4,71          | 9,57%  | 11,00         | 16,10% | 12,94 |
| 5           | Đất giao thông                                     | 9,87          | 20,05% | 8,92          | 13,06% | 10,49 |
| 6           | Đất hạ tầng kỹ thuật khác                          | 0,68          | 1,38%  | 1,88          | 2,76%  |       |
| <b>II</b>   | <b>ĐẤT NGOÀI KHU DÂN CƯ</b>                        | <b>28,53</b>  |        | <b>52,15</b>  |        |       |
| 1           | Đất xây dựng các chức năng khác                    | 10,58         |        | 41,28         |        |       |
| 2           | Đất hạ tầng phục vụ sản xuất                       | 0,15          |        | 0,77          |        |       |
| 3           | Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề   | -             |        | -             |        |       |
| 4           | Đất tôn giáo, danh lam, di tích, đình đền          | 0,47          |        | 0,47          |        |       |
| 5           | Đất quốc phòng, an ninh                            | 0,89          |        | 9,63          |        |       |
| 6           | Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng         | -             |        | -             |        |       |
| 7           | Đất dự trữ phát triển                              | 16,44         |        | -             |        |       |
| <b>B</b>    | <b>ĐẤT NÔNG NGHIỆP</b>                             | <b>121,59</b> |        | <b>113,84</b> |        |       |
| 1           | Đất trồng trọt khác (cây lâu năm)                  | 32,26         |        | 30,86         |        |       |
| 2           | Đất rừng phòng hộ                                  | 89,33         |        | 82,98         |        |       |
| <b>C</b>    | <b>ĐẤT KHÁC</b>                                    | -             |        | -             |        |       |
| <b>TỔNG</b> |                                                    | <b>199,35</b> |        | <b>234,28</b> |        |       |

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

### 7.1. Quy hoạch cao độ nền

- Cao độ theo hệ 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 tối thiểu: đối với công trình  $\geq 2,4\text{m}$ , khu vực cây xanh, khu ven biển  $\geq 2,2\text{m}$ .
- San nền theo đường đồng mức thiết kế với độ chênh cao giữa 2 đường đồng mức 0.1m, dốc từ giữa đảo ra phía biển xung quanh đảo. Cốt san thấp nhất +2.20m.
- San nền chủ yếu theo địa hình tự nhiên, giữ nguyên hiện trạng các khu vực cây lâu năm và rừng phòng hộ.

### 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. Quy hoạch bố trí giao thông*

- 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 vút nổi từ đường nội bộ khu nhà ở ra tuyến đường chính.

+  $R=8m$  đối với các tuyến đường nội bộ 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 đôi nội đôi ngoại phù hợp như:

- Đường phố khu vực: mặt cắt từ 14-16m.

- Đường phố nội bộ: mặt cắt từ 7-10m.

*f. Giao thông đường thủy*

- Hòn Mấu có 2 bến tàu: HM1 nằm ở phía Bắc, HM2 nằm ở phía Nam.

- Hòn Ngang có 3 bến tàu: HN1 nằm ở phía Tây, HN2 nằm ở phía Đông, HN3 nằm ở phía Đông Nam.

**7.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước**

*a. Nguồn cấp nước:* Nguồn nước mặt: khai thác nước mưa, tăng cường xây dựng hồ, bể chứa nước ngọt. Một số hộ dân tự khoan cây nước để sử dụng. Các hộ kinh doanh khách sạn khoan giếng để sử dụng.

*b. Chỉ tiêu và nhu cầu dùng nước*

- Dân số tính toán hạ tầng dự án 9.614 người được tính trong bảng sau.

- Tổng nhu cầu sử dụng nước: 1.848,8 (m<sup>3</sup>/ngày).

- Xây dựng 03 trạm cấp nước tổng công suất: 2.000,0 (m<sup>3</sup>/ngày).

+ 01 trạm cấp nước tập trung công suất 1.000,0 (m<sup>3</sup>/ngày).

+ 01 trạm cấp nước tập trung công suất 700,0 (m<sup>3</sup>/ngày).

+ 01 trạm cấp nước tập trung công suất mỗi trạm 300,0 (m<sup>3</sup>/ngày).

Lưu lượng cấp nước chữa cháy cho khu xây dựng  $q = 15$  L/s cho một đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời một lúc là 1 đám cháy.

### *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  $H=12\text{m}$ .

Thiết kế đường ống từ nhà máy 1000 ( $\text{m}^3/\text{ngày}$ ), 700 ( $\text{m}^3/\text{ngày}$ ) và 300 ( $\text{m}^3/\text{ngày}$ ) để cấp cho khu vực lân cận.

### **7.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước**

*a. Nguồn tiếp nhận:* Xây dựng hệ thống thoát nước mưa tận dụng hệ thống thoát nước hiện hữu. Hướng thoát nước ra theo các kênh suối, khe rạch dẫn ra biển.

#### *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.

- 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 9.614 người tiêu chuẩn thoát bằng 80% tiêu chuẩn nước cấp được tính toán trong bảng sau.

- Tổng nhu cầu thoát nước: 904,2 ( $\text{m}^3/\text{ngày}$ ).

- Xây 02 trạm xử lý nước thải tổng công suất: 950,0 ( $\text{m}^3/\text{ngày}$ ):

+ 01 trạm xử lý nước thải công suất: 600,0 ( $\text{m}^3/\text{ngày}$ ).

+ 01 trạm xử lý nước thải công suất: 350,0 ( $\text{m}^3/\text{ngày}$ ).

- Xử lý nước thải tại nguồn thu: Nước thải “phân tiểu” phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại trước khi xả vào đường cống thu nước bên ngoài, nước thải sản xuất vượt tiêu chuẩn ghi ở cột A QCVN 14-2008 phải được xử lý cục bộ đạt tiêu chuẩn ghi ở cột A QCVN 14-2008 mới cho phép xả vào cống thu nước bên ngoài.

- 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, giấy, nhựa, thủy tinh, da, cao su, gỗ vụn,...).*

- Tổ chức thu gom rác theo 2 cách:

+ *Rác thải trong công trình công cộng, từ các biệt thự, chung cư, .. được thu gom thủ công bằng xe đẩy tay rồi đưa về điểm tập kết rác.*

+ *Rác thải trong thương mại dịch vụ,... được thu gom bằng xe chuyên dụng rồi đưa về điểm tập kết rác.*

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

### **a. Nguồn cấp điện**

- Xây dựng mới tuyến trung thế 22kv đi nối từ xã An Sơn đến để cấp điện cho xã Nam Du.

- Tổng công suất dự báo là: 4.975,25KVA.

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 9.614 dân, cứ 30 thuê bao cho 100 dân, vậy số lượng thuê bao dự kiến:  $(9.614 \times 30) / 100 = 2885$  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.

**7.8. Quy hoạch hạ tầng nghĩa trang:** Theo định hướng xã Nam Du không bố trí đất hạ tầng nghĩa trang mà chủ yếu sử dụng đất hạ tầng nghĩa trang tập trung tại xã An Sơn.

## **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.

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 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...

### **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 Nam Du 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 Nam Du 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 ứng 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 Nam Du 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 huyện; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nam Du; 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;
- Thường trực Huyện ủy;
- Thường trực HĐND huyện;
- CT và các PCT. UBND huyện;
- Các ban, ngành cấp huyện;
- UBND xã Nam Du;
- Lưu: VT, KTHT-TN&MT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Quốc Tuấn



Số: 210/TTr-KTHT-TN&MT

Kiên Hải, ngày 16 tháng 11 năm 2022

### **TỜ TRÌNH**

**Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Nam Du,  
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 06/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 Nam Du, tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040;

Căn cứ Nghị quyết số 21/NQ-HĐND ngày 08 tháng 6 năm 2022 của Hội đồng nhân dân xã Nam Du về việc phê chuẩn Đề án quy hoạch chung xây dựng xã Nam Du tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040;

Căn cứ Tờ trình số 21/TTr-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân xã Nam Du về việc phê duyệt Đề án quy hoạch chung xây dựng xã Nam Du tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040;

Căn cứ thông báo số 2222/SXD-QHKT ngày 28 tháng 9 năm 2022 về việc ý kiến đối với Quy hoạch chung xây dựng xã Nam Du, huyện Kiên Hải, tỷ lệ 1/5.000;

Căn cứ Báo cáo số 56/BC-HĐTĐ ngày 10/11/2022 của Hội đồng thẩm định về việc thẩm định Đề án quy hoạch chung xây dựng xã Nam Du, 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 Đề án quy hoạch chung xây dựng xã Nam Du, 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. Phạm vi và quy mô lập quy hoạch**

Xã Nam Du một trong 4 xã đảo của huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang, nằm ở phía Tây Nam huyện Kiên Hải trong vùng biển Tây thuộc vịnh Thái Lan. Toàn xã có 10 đảo nổi lớn nhỏ: Hòn Dầu, Hòn Bỏ Áo, Hòn Đụng Nhỏ, Hòn Đụng Lớn, Hòn Ngang, Hòn Lò Nhỏ, Hòn Lò Lớn, Hòn Bờ Đập, Hòn Đô Nai, Hòn Mấu. Vị trí địa lý cụ thể được giới hạn như sau:

- + Phía Bắc giáp vùng biển huyện Kiên Lương và Hòn Đất;
- + Phía Tây giáp xã An Sơn, vịnh Thái Lan;
- + Phía Đông giáp vùng biển xã Lại Sơn, xã Hòn Tre, vịnh Rạch Giá;
- + Phía Nam giáp vùng biển huyện An Biên, An Minh .
- Tổng quy mô lập quy hoạch đến năm 2040 khoảng 234,28 ha. Trong đó:
  - + Phần đất liền (hiện hữu): khoảng 197,4 ha.
  - + Phần mở rộng không gian biển: khoảng 36,88 ha. (sử dụng quỹ đất này để khai thác tối đa lợi thế vùng biển).
- **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**

### **2.1. Mục tiêu**

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

- Xây dựng định hướng phát triển xã Nam Du 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 Tỉnh và quyết định 241/QĐ-TTg về phê duyệt kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021 – 2030 của Chính phủ.

- Phát triển ngành nghề tiêu thủ công nghiệp (Ngành nghề truyền thống, các ngành nghề phục vụ nghề cá, chế biến thủy sản, sửa chữa tàu...); phát triển diện tích cây trồng có giá trị kinh tế cao nhằm tăng độ che phủ, bảo vệ nguồn nước ngọt, làm tiền đề cho phát triển du lịch biển đảo.

- Phát triển mô hình nuôi thủy sản kết hợp tham quan du lịch...

- 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 Nam Du bao gồm nhiều đảo nhỏ 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... có tiềm năng khai thác lớn về du lịch.

- Chức năng là trọng điểm du lịch với đa dạng hóa các loại hình du lịch biển đảo như: Du lịch sinh thái biển, đảo; du lịch nghỉ dưỡng kết hợp ẩm thực địa phương; du lịch làng nghề (Tham quan nghề nuôi cá bè; nghề truyền thống đan và lưới; ra khơi đánh bắt cùng ngư dân); du lịch thể thao mạo hiểm kết hợp loại hình vui chơi giải trí; du lịch ở ẩn, du lịch trăng mật; ...

## **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 3.369 người.

- Đến năm 2030: Dân số toàn xã khoảng 5.000 – 5.500 người.

- Đến năm 2040: Dân số toàn xã khoảng 7.000 – 8.000 người.

### **3.2. Các chỉ tiêu chủ yếu**

#### **a. Dự báo quy mô đất đai**

- Đất dân dụng hiện tại khoảng 17,74 ha, chỉ tiêu sử dụng đất nông thôn đạt trên 37m<sup>2</sup>/người.

- Yêu cầu đất xây dựng khu dân cư đến năm 2030: khoảng 49,23 ha, chỉ tiêu sử dụng đất đạt 50 - 100m<sup>2</sup>/người (68,29 m<sup>2</sup>/người).

- Yêu cầu đất xây dựng khu dân cư đến năm 2040: khoảng 68,29ha, chỉ tiêu sử dụng đất khoảng 50 – 100m<sup>2</sup>/người (78,12 m<sup>2</sup>/người).

### **b. Chỉ tiêu quy hoạch**

|                                                      |                                |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| - Diện tích hiện hữu:                                | 197,40 ha                      |
| - Đến năm 2030:                                      | 199,35 ha                      |
| - Đến năm 2040:                                      | 234,28 ha                      |
| + Đất xây dựng:                                      | 120,44 ha                      |
| + Đất nông nghiệp:                                   | 113,84 ha                      |
| - Quy mô dân số năm 2040:                            | 7.000 – 8.000 người            |
| - Chỉ tiêu điểm dân cư nông thôn:                    | ≥ 37 m <sup>2</sup> /người     |
| - Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị loại IV đến năm 2040: | 50 – 100 m <sup>2</sup> /người |
| + Chỉ tiêu đất ở:                                    | 50 – 55 m <sup>2</sup> /người  |
| + Chỉ tiêu đất xây dựng chức năng TMDV, hỗn hợp:     | 2 – 4 m <sup>2</sup> /người    |
| + Chỉ tiêu đất công cộng:                            | 4 – 6 m <sup>2</sup> /người    |
| + Chỉ tiêu đất cây xanh:                             | 8 – 15 m <sup>2</sup> /người   |
| + Chỉ tiêu đất giao thông:                           | 10 – 15 m <sup>2</sup> /người  |
| - Tầng cao tối đa:                                   | 7 tầng                         |

Mật độ xây dựng

|                |       |
|----------------|-------|
| ▪ Khu du lịch: | ≤ 25% |
| ▪ Khu dân cư:  | ≤ 60% |

### **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 đến năm 2040 toàn xã Nam Du: khu dân cư Hòn Ngang, khu dân cư Hòn Mấu, khu dân cư Hòn Dầu, Bỏ Áo, dân cư Hòn Bờ Đập, Hòn Đụng Lớn, Đụng Nhỏ tổng diện tích khoảng 68,29 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: 1,95 ha

- Mở rộng không gian biển tạo quỹ đất xây dựng khu dân cư và du lịch đến năm 2040: 36,88 ha.

### **4.3. Quy hoạch khu du lịch**

Tổng diện tích đất du lịch đến năm 2040 là 41,28 ha, đáp ứng nhu cầu của khoảng 156.585 lượt khách với quy mô tương đương 1.100 phòng khách sạn gồm:

- Khu du lịch Hòn Dầu, Hòn Bò Áo khoảng 11,71 ha
- Khu du lịch Hòn Ngang khoảng 6,11 ha
- Khu du lịch Hòn Bờ Đập khoảng 12,63 ha
- Khu du lịch Hòn Mấu khoảng 10,83 ha

#### **4.4. Quy hoạch đất rừng và đất nông nghiệp**

- Định hướng đến năm 2040, chuyển đổi 58,13 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 39,22 ha, diện tích đất rừng chuyển đổi khoảng 18,91 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 ... khai thác tiềm năng nhưng không tổn hại rừng.

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

Diện tích xã Nam Du 234,28 ha bao gồm 10 đảo được phân làm 6 khu lớn:

- **Khu I:** gồm 2 đảo là hòn Dầu và hòn Bò Áo với quy mô 62,92 ha là khu vực phát triển du lịch nghỉ dưỡng cao cấp. Đề xuất áp dụng loại hình thuê mặt biển để khai thác du lịch cũng như liên kết 2 đảo thành một khối;

- **Khu II:** gồm 3 đảo hòn Ngang, hòn Lò Lớn và Lò Nhỏ với tổng diện tích 74,30 ha. Là một trong 2 khu vực dân cư chính của xã Nam du, là trung tâm hành chính xã, dịch vụ công cộng kết hợp du lịch. Được phân làm 2 khu nhỏ hơn:

+ Khu II-A gồm Hòn Lò Lớn và hòn Lò Nhỏ diện tích khoảng 0,78 ha

+ Khu II-B (hòn Ngang) diện tích 74,30 ha. Chủ yếu là khu vực dân cư hiện hữu và mở rộng, kết hợp các chức năng du lịch, công cộng, dịch vụ, hành chính

- **Khu III – Hòn Bờ Đập:** diện tích khoảng 29,07 ha. Chức năng chính của khu III là phát triển du lịch nghỉ dưỡng cao cấp. Đề xuất áp dụng loại hình thuê mặt biển để khai thác du lịch.

- **Khu IV – Hòn Mấu:** diện tích khoảng 60,69 ha. Là một trong 2 khu vực dân cư chính của xã Nam du, đề xuất phát triển lấn biển nhằm bổ sung quỹ đất thuận lợi xây dựng;

- **Khu V – Hòn Đô Nai:** diện tích 1,41ha. Do quy mô và địa hình ít thuận lợi xây dựng nên chức năng chủ yếu là rừng phòng hộ;

- **Khu VI - Hòn Đụng Lớn và Đụng Nhỏ:** diện tích 5,11 ha. Do quy mô và địa hình ít thuận lợi xây dựng nên chức năng chủ yếu là rừng phòng hộ.

### 5. Định hướng tổ chức không gian xã

- Với định hướng phát triển một đô thị du lịch, trở thành một trung tâm du lịch cho toàn huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang cũng như là vùng biển Tây Nam. Định hướng không gian xã Nam Du đến năm 2040 hướng đến mục tiêu hình thành một mô hình quần đảo du lịch khép kín. Trong hệ thống các đảo của xã Nam Du xác định lấy hòn Ngang và hòn Mấu làm 2 trung tâm dân cư chính. Còn các đảo khác có quy mô phù hợp đề xuất phát triển du lịch dạng các resort nghỉ dưỡng... Các khu vực chức năng trong xã Nam Du sẽ hướng đến tăng cường khả năng tiếp cận bằng đường biển. Cụ thể:

+ Hòn Ngang và hòn Mấu phát triển hỗn hợp dân cư, công cộng dịch vụ và du lịch. Trong đó trung tâm hành chính xã Nam Du xác định đặt tại hòn Ngang.

+ Để đảm bảo quỹ đất thuận lợi phát triển đề xuất phát triển lấn biển Hòn Ngang (phía Nam Hòn Ngang – hòn Lò Lớn -Lò Nhỏ) và lấn biển hòn Mấu. Các khu lấn biển mới chủ yếu phục vụ cho chức năng du lịch và dân cư mới.

+ Hoàn thiện dự án tránh trú bão của hòn Ngang, hoàn thiện các quy hoạch lấn biển đang triển khai hiện tại, khoanh vùng các khu vực chỉnh trang, công cộng dịch vụ...

+ Phát triển các đảo du lịch tại hòn Dầu – hòn Bỏ Áo, hòn Bờ Đập. Kết hợp đa dạng các loại hình du lịch nghỉ dưỡng khai thác cảnh quan rừng, biển. Đề xuất áp dụng mô hình thuê mặt biển để khai thác du lịch.

+ Với các đảo không có quy mô và địa hình thuận lợi đề xuất giữ gìn và phát triển rừng phòng hộ, giữ cảnh quan hoang sơ.

### 6. Quy hoạch sử dụng đất

- Đến năm 2030, dân số toàn xã là 5.000 – 5.500 người. Tổng diện tích là 199,35 ha. Chỉ tiêu đất ở đô thị đạt 88,27 m<sup>2</sup>/người.

- Đến năm 2040, dân số toàn xã là 7.000 – 8.000 người. Tổng diện tích là 234,28 ha. Chỉ tiêu đất ở đô thị đạt 78,12 m<sup>2</sup>/người.

#### Quy hoạch sử dụng đất xã Nam Du các giai đoạn

| STT       | LOẠI ĐẤT                                           | TỚI NĂM 2030   |             | TỚI NĂM 2040   |             |                                  |
|-----------|----------------------------------------------------|----------------|-------------|----------------|-------------|----------------------------------|
|           |                                                    | DIỆN TÍCH (ha) | TỶ LỆ (%)   | DIỆN TÍCH (ha) | TỶ LỆ (%)   | CHỈ TIÊU (m <sup>2</sup> /người) |
| <b>A</b>  | <b>ĐẤT XÂY DỰNG</b>                                | <b>77,76</b>   |             | <b>120,44</b>  |             |                                  |
| <b>I</b>  | <b>ĐẤT KHU DÂN CƯ</b>                              | <b>49,23</b>   | <b>100%</b> | <b>68,29</b>   | <b>100%</b> | <b>78,12</b>                     |
| 1         | Đất ở                                              | 29,48          | 59,89%      | 41,10          | 60,18%      | 48,35                            |
| 2         | Đất xây dựng chức năng thương mại dịch vụ, hỗn hợp | 1,62           | 3,30%       | 1,82           | 2,67%       | 2,14                             |
| 3         | Đất công cộng                                      | 2,86           | 5,81%       | 3,57           | 5,23%       | 4,20                             |
| 4         | Đất cây xanh                                       | 4,71           | 9,57%       | 11,00          | 16,10%      | 12,94                            |
| 5         | Đất giao thông                                     | 9,87           | 20,05%      | 8,92           | 13,06%      | 10,49                            |
| 6         | Đất hạ tầng kỹ thuật khác                          | 0,68           | 1,38%       | 1,88           | 2,76%       |                                  |
| <b>II</b> | <b>ĐẤT NGOÀI KHU DÂN CƯ</b>                        | <b>28,53</b>   |             | <b>52,15</b>   |             |                                  |

|             |                                                  |               |  |               |  |
|-------------|--------------------------------------------------|---------------|--|---------------|--|
| 1           | Đất xây dựng các chức năng khác                  | 10,58         |  | 41,28         |  |
| 2           | Đất hạ tầng phục vụ sản xuất                     | 0,15          |  | 0,77          |  |
| 3           | Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề | -             |  | -             |  |
| 4           | Đất tôn giáo, danh lam, di tích, đình đền        | 0,47          |  | 0,47          |  |
| 5           | Đất quốc phòng, an ninh                          | 0,89          |  | 9,63          |  |
| 6           | Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng       | -             |  | -             |  |
| 7           | Đất dự trữ phát triển                            | 16,44         |  | -             |  |
| <b>B</b>    | <b>ĐẤT NÔNG NGHIỆP</b>                           | <b>121,59</b> |  | <b>113,84</b> |  |
| 1           | Đất trồng trọt khác (cây lâu năm)                | 32,26         |  | 30,86         |  |
| 2           | Đất rừng phòng hộ                                | 89,33         |  | 82,98         |  |
| <b>C</b>    | <b>ĐẤT KHÁC</b>                                  | -             |  | -             |  |
| <b>TỔNG</b> |                                                  | <b>199,35</b> |  | <b>234,28</b> |  |

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

### 7.1. Quy hoạch cao độ nền

- Cao độ theo hệ 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 tối thiểu: đối với công trình  $\geq 2,4\text{m}$ , khu vực cây xanh, khu ven biển  $\geq 2,2\text{m}$ .
- San nền theo đường đồng mức thiết kế với độ chênh cao giữa 2 đường đồng mức là 0.1m, dốc từ giữa đảo ra phía biển xung quanh đảo. Cốt san thấp nhất +2.20m.
- San nền chủ yếu theo địa hình tự nhiên, giữ nguyên hiện trạng các khu vực cây lâu năm và rừng phòng hộ.

### 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. Quy hoạch bố trí giao thông

- 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 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 14 – 16 m.
- Đường phố nội bộ: mặt cắt từ 7 – 10 m.

**f. Giao thông đường thủy**

- Hòn Mấu có 2 bến tàu: HM1 nằm ở phía Bắc, HM2 nằm ở phía Nam,
- Hòn Ngang có 3 bến tàu: HN1 nằm ở phía Tây, HN2 nằm ở phía Đông, HN3 nằm ở phía Đông Nam.

**7.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước**

**a. Nguồn cấp nước**

Nguồn nước mặt: khai thác nước mưa, tăng cường xây dựng hồ, bể chứa nước ngọt. Một số hộ dân tự khoan cây nước để sử dụng. Các hộ kinh doanh khách sạn khoan giếng để sử dụng.

**b. Chỉ tiêu và nhu cầu dùng nước**

- Dân số tính toán hạ tầng dự án là 9.614 người được tính trong bảng sau.
- Tổng nhu cầu sử dụng nước: 1.848,8 (m<sup>3</sup>/ngày)
- Xây dựng 03 trạm cấp nước tổng công suất: 2.000,0 (m<sup>3</sup>/ngày)
- + 1 trạm cấp nước tập trung công suất 1.000,0 (m<sup>3</sup>/ngày)
- + 1 trạm cấp nước tập trung công suất 700,0 (m<sup>3</sup>/ngày)
- + 1 trạm cấp nước tập trung công suất mỗi trạm 300,0 (m<sup>3</sup>/ngày)

Lưu lượng cấp nước chữa cháy cho khu xây dựng  $q=15$  L/s cho một đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời một lúc là 1 đám cháy.

**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  $H=12m$ .

Thiết kế đường ống từ nhà máy 1000 (m<sup>3</sup>/ngày), 700 (m<sup>3</sup>/ngày) và 300 (m<sup>3</sup>/ngày) để cấp cho khu vực lấn biển.

**7.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước**

**a. Nguồn tiếp nhận:**

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa tận dụng hệ thống thoát nước hiện hữu. Hướng thoát nước ra theo các kênh suối, khe rạch dẫn ra biển.

**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;

- 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 9.614 người tiêu chuẩn thoát bằng 80% tiêu chuẩn nước cấp được tính toán trong bảng sau.

- Tổng nhu cầu thoát nước: 904,2 (m<sup>3</sup>/ngày)

- Xây 2 trạm xử lý nước thải tổng công suất: 950,0 (m<sup>3</sup>/ngày):

+ 1 trạm xử lý nước thải công suất: 600,0 (m<sup>3</sup>/ngày)

+ 1 trạm xử lý nước thải công suất: 350,0 (m<sup>3</sup>/ngày)

- Xử lý nước thải tại nguồn thu: Nước thải “phân tiêu” phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại trước khi xả vào đường cống thu nước bản bên ngoài, nước thải sản xuất vượt tiêu chuẩn ghi ở cột A QCVN 14 – 2008 phải được xử lý cục bộ đạt tiêu chuẩn ghi ở cột A QCVN 14 – 2008 mới cho phép xả vào cống thu nước bản bên ngoài.

- 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, giấy, nhựa, thủy tinh, da, cao su, gỗ vụn,...)*

- Tổ chức thu gom rác theo 2 cách:

+ *Rác thải trong công trình công cộng, từ các biệt thự, chung cư, .. được thu gom thủ công bằng xe đẩy tay rồi đưa về điểm tập kết rác.*

+ Rác thải trong thương mại dịch vụ,... được thu gom bằng xe chuyên dụng rồi đưa về điểm tập kết rác.

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

### **a. Nguồn cấp điện**

- Xây dựng mới tuyến trung thế 22kv đi nối từ xã An Sơn đến để cấp điện cho xã Nam Du.

- Tổng công suất dự báo là: 4.975,25KVA

### **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 chồi 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 9.614 dân, cứ 30 thuê bao cho 100 dân, vậy số lượng thuê bao dự kiến là:  $(9.614 \times 30) / 100 = 2885$  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.

## **7.8. Quy hoạch hạ tầng nghĩa trang**

Theo định hướng xã Nam Du không bố trí đất hạ tầng nghĩa trang mà chủ yếu sử dụng đất hạ tầng nghĩa trang tập trung tại xã An Sơn.

## **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.

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...;

## **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 đồ án được phê duyệt.

### 10. Tiến độ, tổ chức thực hiện

Đồ án quy Quy hoạch chung xây dựng xã Nam Du 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 Nam Du 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 ứng 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 Nam Du 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 Nam Du 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 Nam Du, tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040 theo quy định. *Mal*

#### Nơi nhận:

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

**TRƯỞNG PHÒNG**



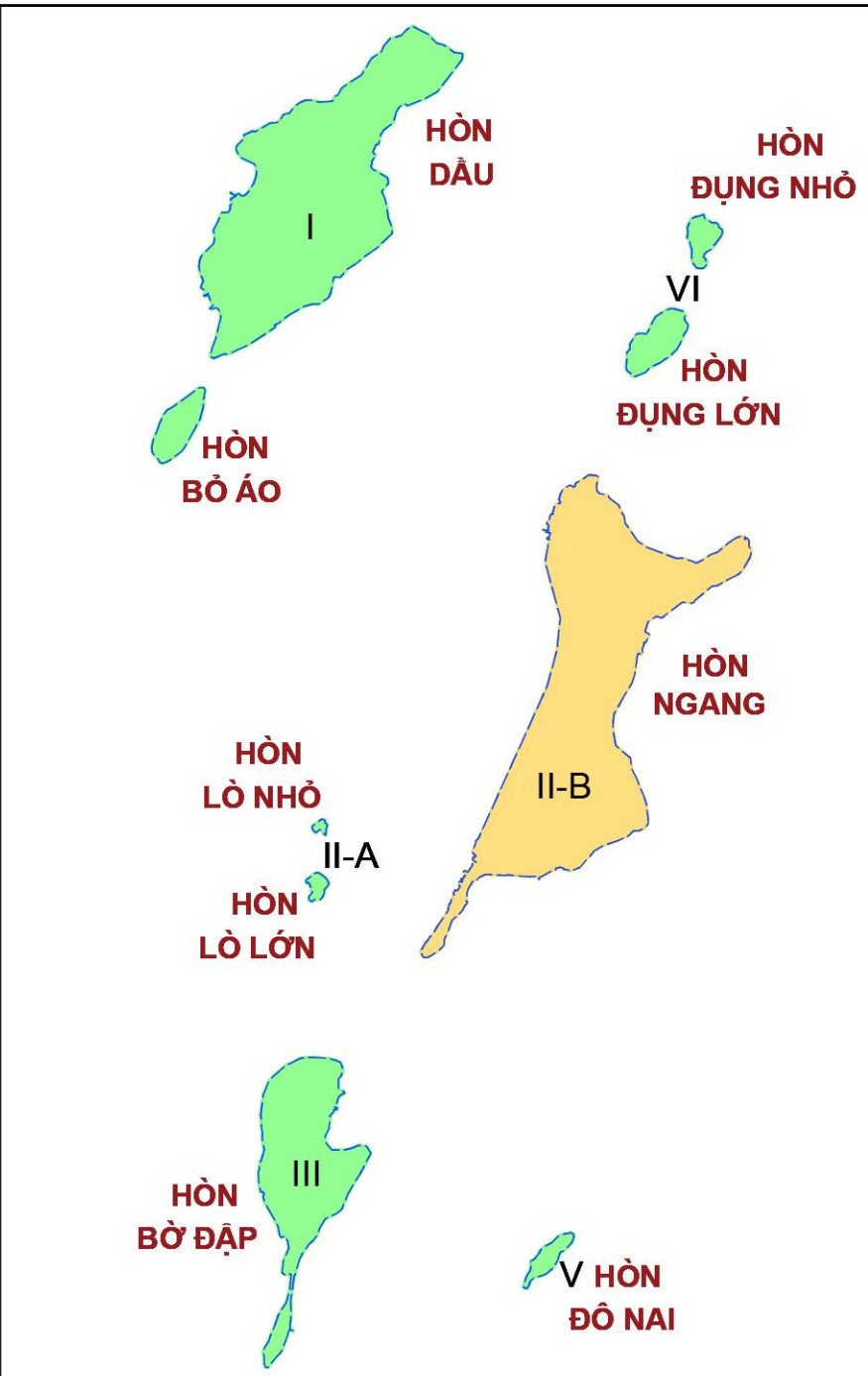
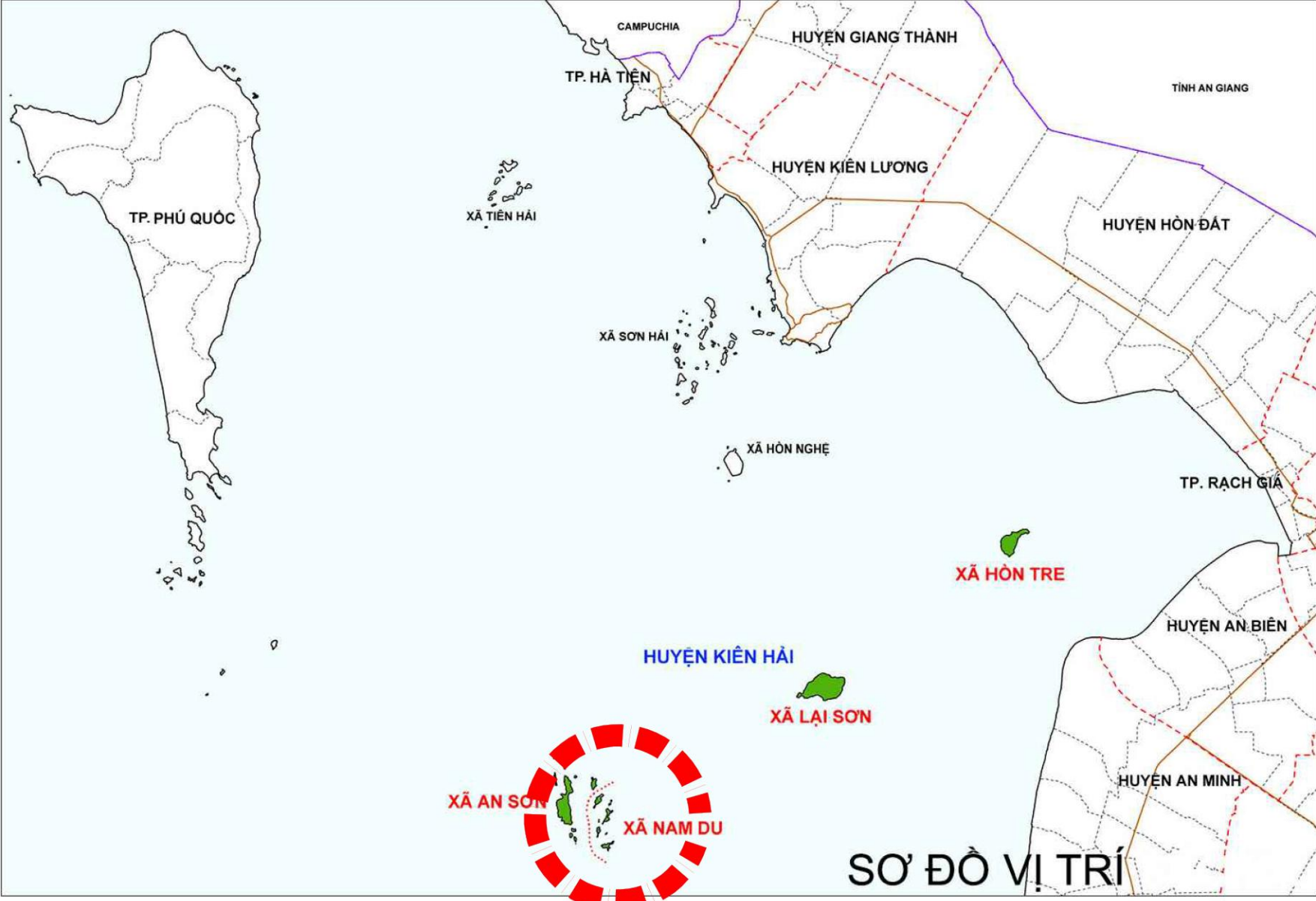
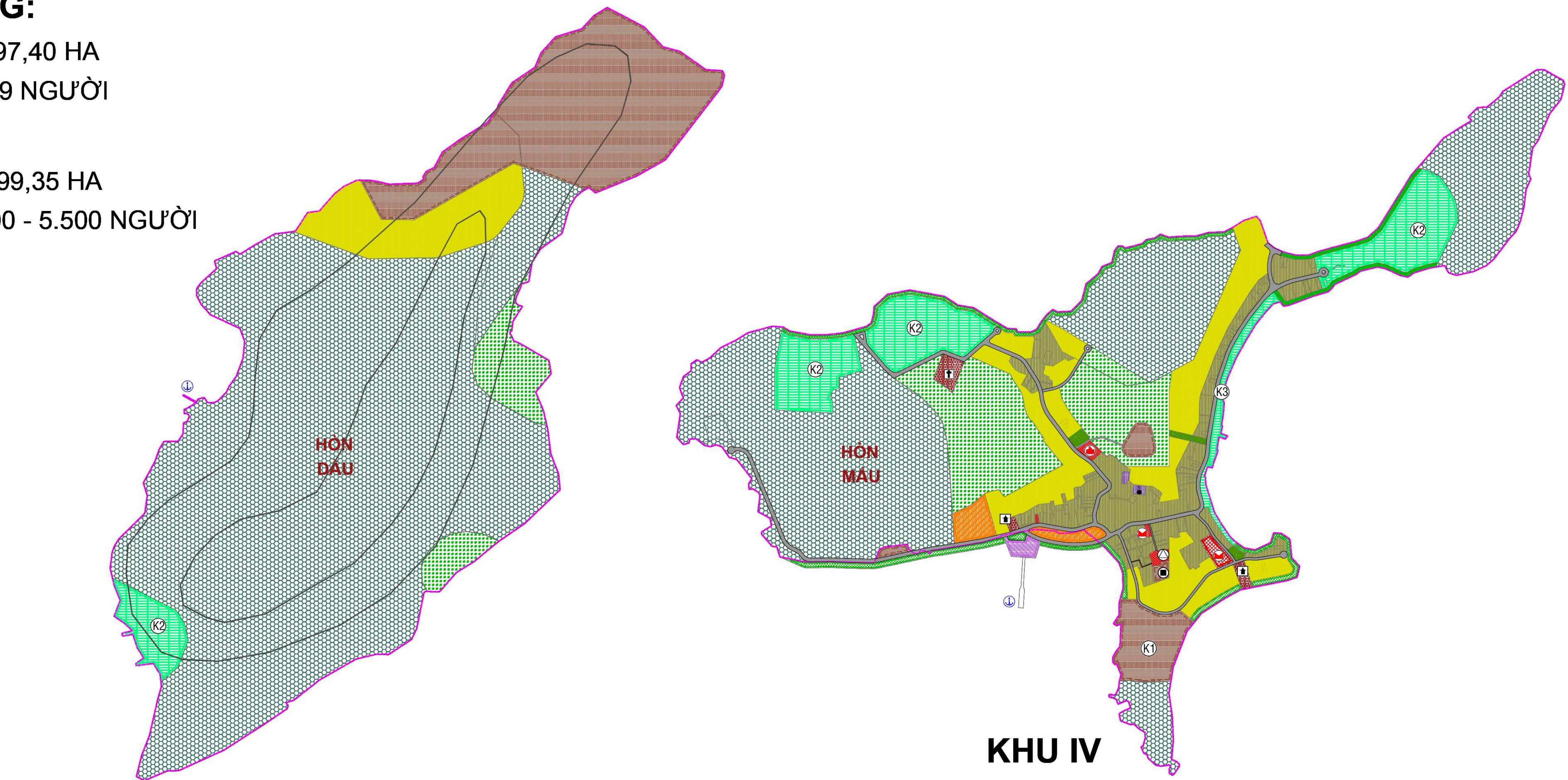
**Huỳnh Văn Lôi**



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

**HIỆN TRẠNG:**  
- DIỆN TÍCH: 197,40 HA  
- DÂN SỐ: 3.369 NGƯỜI

**NĂM 2030:**  
- DIỆN TÍCH: 199,35 HA  
- DÂN SỐ: 5.000 - 5.500 NGƯỜI

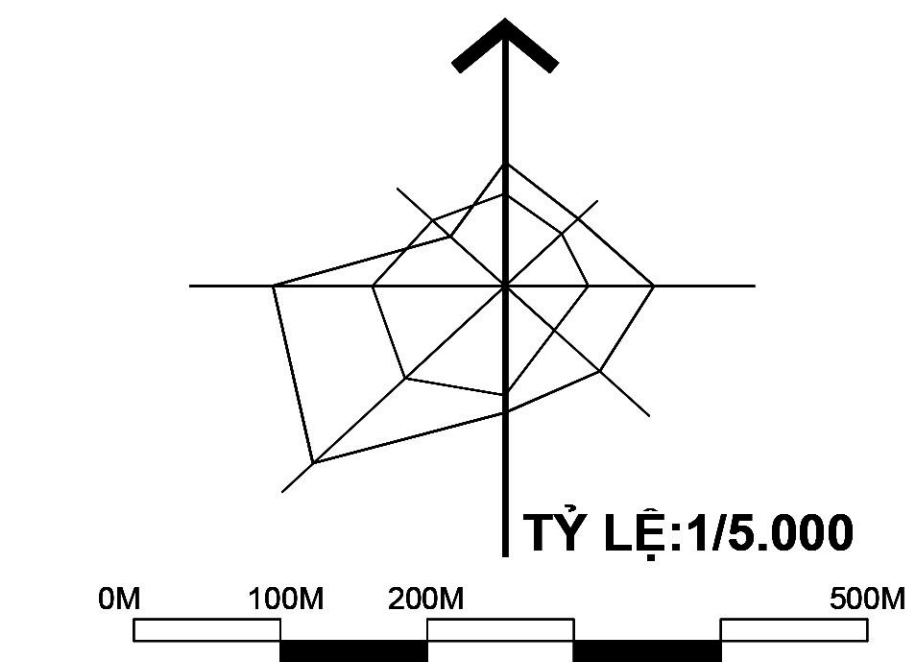


BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030

| STT  | LOẠI ĐẤT                                           | ĐẾN 2030       |           |                                  |
|------|----------------------------------------------------|----------------|-----------|----------------------------------|
|      |                                                    | DIỆN TÍCH (ha) | TỶ LỆ (%) | CHỈ TIÊU (m <sup>2</sup> /người) |
| A    | ĐẤT XÂY DỰNG                                       | 77.76          | 39.01%    |                                  |
| I    | ĐẤT KHU DÂN CƯ                                     | 49.23          | 100%      | 88.27                            |
| 1    | Đất ở                                              | 29.48          | 59.89%    | 53.61                            |
| 2    | Đất xây dựng chức năng thương mại dịch vụ, hỗn hợp | 1.62           | 3.30%     | 2.95                             |
| 3    | Đất công cộng                                      | 2.86           | 5.81%     | 5.20                             |
| 4    | Đất cây xanh                                       | 4.71           | 9.57%     | 8.57                             |
| 5    | Đất giao thông                                     | 9.87           | 20.05%    | 17.94                            |
| 6    | Đất hạ tầng kỹ thuật khác                          | 0.68           | 1.38%     |                                  |
| II   | ĐẤT NGOÀI KHU DÂN CƯ                               | 28.53          |           |                                  |
| 1    | Đất xây dựng các chức năng khác                    | 10.58          |           |                                  |
| 2    | Đất hạ tầng phục vụ sản xuất                       | 0.15           |           |                                  |
| 3    | Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề   | -              |           |                                  |
| 4    | Đất tôn giáo, danh lam, di tích, đình đền          | 0.47           |           |                                  |
| 5    | Đất quốc phòng, an ninh                            | 0.89           |           |                                  |
| 6    | Đất nghĩa trang, nghĩa địa                         | -              |           |                                  |
| 7    | Đất dự trữ phát triển                              | 16.44          |           |                                  |
| B    | ĐẤT NÔNG NGHIỆP                                    | 121.59         | 60.99%    |                                  |
| 1    | Đất trồng trọt khác (cây lâu năm)                  | 32.26          |           |                                  |
| 2    | Đất rừng phòng hộ                                  | 89.33          |           |                                  |
| C    | ĐẤT KHÁC                                           | -              |           |                                  |
| TỔNG |                                                    | 199.35         | 100%      |                                  |

BẢNG THỐNG KÊ SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030

| STT | LOẠI ĐẤT                                                                                                              | TOÀN XÃ           |              | KHU I<br>HỒN DẤU,<br>HỒN BÒ ÁO |              | KHU II<br>HỒN NGANG,<br>HỒN LỎ LỚN, HỒN LỎ NHỎ |              |                   |              | KHU III<br>HỒN BỜ ĐẬP |              | KHU IV<br>HỒN MÀU |              | KHU V<br>HỒN ĐÒ NAI |              | KHU VI<br>HỒN ĐUNG LỚN<br>HỒN ĐUNG NHỎ |              |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------|--------------------------------|--------------|------------------------------------------------|--------------|-------------------|--------------|-----------------------|--------------|-------------------|--------------|---------------------|--------------|----------------------------------------|--------------|
|     |                                                                                                                       | DIỆN TÍCH<br>(ha) | TỶ LỆ<br>(%) | DIỆN TÍCH<br>(ha)              | TỶ LỆ<br>(%) | KHU II - A                                     |              | KHU II - B        |              | DIỆN TÍCH<br>(ha)     | TỶ LỆ<br>(%) | DIỆN TÍCH<br>(ha) | TỶ LỆ<br>(%) | DIỆN TÍCH<br>(ha)   | TỶ LỆ<br>(%) | DIỆN TÍCH<br>(ha)                      | TỶ LỆ<br>(%) |
|     |                                                                                                                       |                   |              |                                |              | DIỆN TÍCH<br>(ha)                              | TỶ LỆ<br>(%) | DIỆN TÍCH<br>(ha) | TỶ LỆ<br>(%) |                       |              |                   |              |                     |              |                                        |              |
| A   | ĐẤT XÂY DỰNG                                                                                                          | 77.76             | 39.01%       | 12.84                          | 16.52%       |                                                |              | 36.82             | 47.35%       | 4.18                  | 5.38%        | 22.92             | 29.48%       |                     |              | 0.99                                   | 1.28%        |
| 1   | I ĐẤT KHU DÂN CƯ'                                                                                                     | 49.23             | 100%         | 3.02                           | 100%         |                                                |              | 29.76             | 100%         | 0.21                  | 98%          | 15.24             | 96%          |                     |              | 0.99                                   | 100%         |
|     | - Đất ở                                                                                                               | 29.48             | 58.99%       | 3.02                           | 100%         |                                                |              | 15.65             | 52.59%       |                       |              | 9.82              | 64.40%       |                     |              | 0.99                                   | 100%         |
|     | - Đất ở hiện trạng (thôn xóm)                                                                                         | 13.85             |              |                                |              |                                                |              | 6.58              |              |                       |              | 4.26              |              |                     |              |                                        |              |
|     | - Đất ở mới                                                                                                           | 15.64             |              | 3.02                           | 100%         |                                                |              | 6.07              |              |                       |              | 5.55              |              |                     |              | 0.99                                   |              |
|     | - Đất xây dựng chức năng thương mại dịch vụ, hỗn hợp                                                                  | 1.62              | 3.30%        |                                |              |                                                |              | 1.02              | 3.43%        |                       |              | 0.60              |              |                     |              |                                        |              |
| 3   | Đất công cộng                                                                                                         | 2.86              | 5.81%        |                                |              |                                                |              | 2.56              | 8.60%        |                       |              | 0.30              | 1.97%        |                     |              |                                        |              |
|     | - Đất dịch vụ công cộng (chợ, siêu thị, trung tâm thương mại)                                                         | 0.95              |              |                                |              |                                                |              | 0.81              |              |                       |              | 0.14              |              |                     |              |                                        |              |
|     | - Đất văn hóa                                                                                                         | 0.22              |              |                                |              |                                                |              | 0.22              |              |                       |              |                   |              |                     |              |                                        |              |
|     | - Đất y tế                                                                                                            | -                 |              |                                |              |                                                |              | -                 |              |                       |              | -                 |              |                     |              |                                        |              |
|     | - Đất giáo dục                                                                                                        | 0.78              |              |                                |              |                                                |              | 0.70              |              |                       |              | 0.07              |              |                     |              |                                        |              |
|     | - Đất xây dựng cơ quan                                                                                                | 0.91              |              |                                |              |                                                |              | 0.82              |              |                       |              | 0.09              |              |                     |              |                                        |              |
| 4   | Đất cây xanh                                                                                                          | 4.71              | 9.57%        |                                |              |                                                |              | 4.36              | 14.66%       |                       |              | 0.35              | 2.30%        |                     |              |                                        |              |
|     | - Đất cây xanh, thể dục thể thao                                                                                      | 0.79              |              |                                |              |                                                |              | 0.62              |              |                       |              | 0.16              |              |                     |              |                                        |              |
|     | - Đất cây xanh ven biển                                                                                               | 3.93              |              |                                |              |                                                |              | 3.74              |              |                       |              | 0.19              |              |                     |              |                                        |              |
|     | - Mặt nước                                                                                                            | -                 |              |                                |              |                                                |              | -                 |              |                       |              | -                 |              |                     |              |                                        |              |
| 5   | Đất giao thông                                                                                                        | 9.87              | 20.05%       |                                |              |                                                |              | 5.75              | 19.31%       |                       |              | 4.12              | 27.05%       |                     |              |                                        |              |
| 6   | Đất hạ tầng kỹ thuật khác                                                                                             | 0.68              | 1.38%        |                                |              |                                                |              | 0.42              | 1.41%        | 0.21                  | 98%          | 0.05              | 0.33%        |                     |              |                                        |              |
|     | - Đất xử lý chất thải rắn                                                                                             | 0.47              |              |                                |              |                                                |              | 0.34              | 0.11         |                       |              | 0.03              |              |                     |              |                                        |              |
|     | - Đất hạ tầng kỹ thuật khác (hàng lương, bưu chính viễn thông, công trình đầu mối, cấp điện, cấp nước, thoát nước...) | 0.20              |              |                                |              |                                                |              | 0.08              | 0.10         |                       |              | 0.02              |              |                     |              |                                        |              |
| II  | ĐẤT NGOÀI KHU DÂN CƯ'                                                                                                 | 28.53             |              | 9.82                           |              |                                                |              | 7.06              |              | 3.97                  |              | 7.68              |              |                     |              |                                        |              |
| 1   | Đất xây dựng các chức năng khác                                                                                       | 10.58             |              | 1.08                           |              |                                                |              | 3.97              |              | 3.97                  |              | 5.54              |              |                     |              |                                        |              |
|     | - Đất du lịch (khách sạn - resort)                                                                                    | 10.06             |              | 1.08                           |              |                                                |              | 3.97              |              | 3.97                  |              | 5.01              |              |                     |              |                                        |              |
|     | - Đất hỗn hợp và dịch vụ, bãi tắm                                                                                     | 0.52              |              |                                |              |                                                |              | -                 |              | -                     |              | 0.52              |              |                     |              |                                        |              |
|     | - Đất du lịch (thuê mặt biển)                                                                                         | -                 |              |                                |              |                                                |              | -                 |              | -                     |              | -                 |              |                     |              |                                        |              |
| 2   | Đất hạ tầng phục vụ sản xuất                                                                                          | 0.15              |              |                                |              |                                                |              | -                 |              | -                     |              | 0.15              |              |                     |              |                                        |              |
| 3   | Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề                                                                      | -                 |              |                                |              |                                                |              | -                 |              | -                     |              | -                 |              |                     |              |                                        |              |
| 4   | Đất tôn giáo, danh lam, di tích, đình đền                                                                             | 0.47              |              |                                |              |                                                |              | 0.17              |              |                       |              | 0.30              |              |                     |              |                                        |              |
| 5   | Đất quốc phòng, an ninh                                                                                               | 0.89              |              |                                |              |                                                |              | 0.89              |              |                       |              | -                 |              |                     |              |                                        |              |
| 6   | Đất nghĩa trang, nghĩa địa                                                                                            | -                 |              |                                |              |                                                |              | -                 |              | -                     |              | -                 |              |                     |              |                                        |              |
| 7   | Đất dự trữ phát triển                                                                                                 | 16.44             |              | 8.74                           |              |                                                |              | 6.91              |              |                       |              | 1.69              |              |                     |              |                                        |              |
| B   | ĐẤT NÔNG NGHIỆP                                                                                                       | 121.59            | 60.99%       | 44.28                          | 0.78         |                                                |              | 28.86             | 17.62        |                       |              | 24.52             | 1.41         |                     |              | 4.11                                   |              |
| 1   | Đất trồng trọt khác (cây lâu năm)                                                                                     | 32.26             |              | 3.54                           |              |                                                |              | 23.20             |              |                       |              | 5.53              |              |                     |              |                                        |              |
| 2   | Đất rừng phòng hộ                                                                                                     | 89.33             |              | 40.74                          | 0.78         |                                                |              | 5.67              | 17.62        |                       |              | 18.99             | 1.41         |                     |              | 4.11                                   |              |
|     | -                                                                                                                     | -                 |              | -                              |              |                                                |              | -                 |              |                       |              | -                 |              |                     |              | -                                      |              |
| C   | ĐẤT KHÁC                                                                                                              |                   |              |                                |              |                                                |              |                   |              |                       |              |                   |              |                     |              |                                        |              |
|     | TỔNG                                                                                                                  | 199.35            | 100%         | 57.13                          |              | 0.78                                           |              | 65.68             | 21.80        |                       |              | 47.44             | 1.41         |                     |              | 5.11                                   |              |



- KÝ HIỆU:**
- ĐẤT Ồ
  - ĐẤT CÔNG CỘNG
  - ĐẤT XÂY DỰNG CHỨC NĂNG THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ, HỖN HỢP
  - ĐẤT CÂY XANH, THỂ DỤC THỂ THAO
  - ĐẤT CÂY XANH VEN BIỂN
  - ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC
  - ĐẤT TÔN GIÁO, DANH LAM DI TÍCH, ĐÌNH ĐỀN
  - ĐẤT CÔNG NGHIỆP, TIỂU THỦ CÔNG NGHIỆP, LÀNG NGHỀ
  - ĐẤT XÂY DỰNG CÁC CHỨC NĂNG KHÁC
  - ĐẤT XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN
  - ĐẤT NGHỈ TRẠNG VÀ NGHỈ ĐỊA
  - ĐẤT HẠ TẦNG PHỤC VỤ SẢN XUẤT
  - ĐẤT QUỐC PHÒNG AN NINH
  - ĐẤT RỪNG PHÒNG HỘ
  - ĐẤT TRỒNG TRỌT KHÁC (CÂY LÂU NĂM)
  - ĐẤT KÊNH RẠCH MẤT NƯỚC CHUYÊN DỤNG
  - ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG
  - ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN
  - ĐẤT GIAO THÔNG
  - RANH QUY HOẠCH
  - RANH PHẦN KHU
  - TRƯỜNG DẠY NGHỀ
  - TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG
  - TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
  - TRƯỜNG TIỂU HỌC
  - NHÀ TRÉ
  - DI TÍCH
  - TÔN GIÁO
  - CÔNG TRÌNH Y TẾ
  - TRUNG TÂM THỂ DỤC THỂ THAO
  - NHÀ VĂN HÓA
  - CÔNG TRÌNH CƠ QUAN HÀNH CHÍNH
  - CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ CÔNG CỘNG
  - CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI
  - BẾN CẢNG
  - HỖN HỢP VÀ DỊCH VỤ DU LỊCH
  - DU LỊCH (KHÁCH SẠN, RESORT...)
  - BÃI TẮM
  - DU LỊCH (THUÊ MẶT BIỂN)

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN KIÊN HẢI

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: ... NGÀY ... THÁNG ... NĂM ...

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: PHÒNG KINH TẾ HẠ TẦNG - TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG HUYỆN KIÊN HẢI

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ: ... NGÀY ... THÁNG ... NĂM ...

CƠ QUAN THỎA THUẬN: ...

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ: ... NGÀY ... THÁNG ... NĂM ...

CHỦ ĐẦU TƯ: ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ NAM DU

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ... NGÀY ... THÁNG ... NĂM ...

CÔNG TRÌNH: QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ NAM DU TỶ LỆ 1/5000

ĐỊA ĐIỂM: XÃ NAM DU

TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030

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

THIẾT KẾ: KTS. TRẦN QUỐC NGUYỄN

CHỦ TRƯỞNG: KTS. LƯU THỊ PHƯƠNG LAN

CHỦ NHIỆM: KTS. THÁI NGỌC HÙNG

TRƯỞNG PHÒNG: KTS. LÊ NGUYỄN KINH KHA

QUẢN LÝ: KS. 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

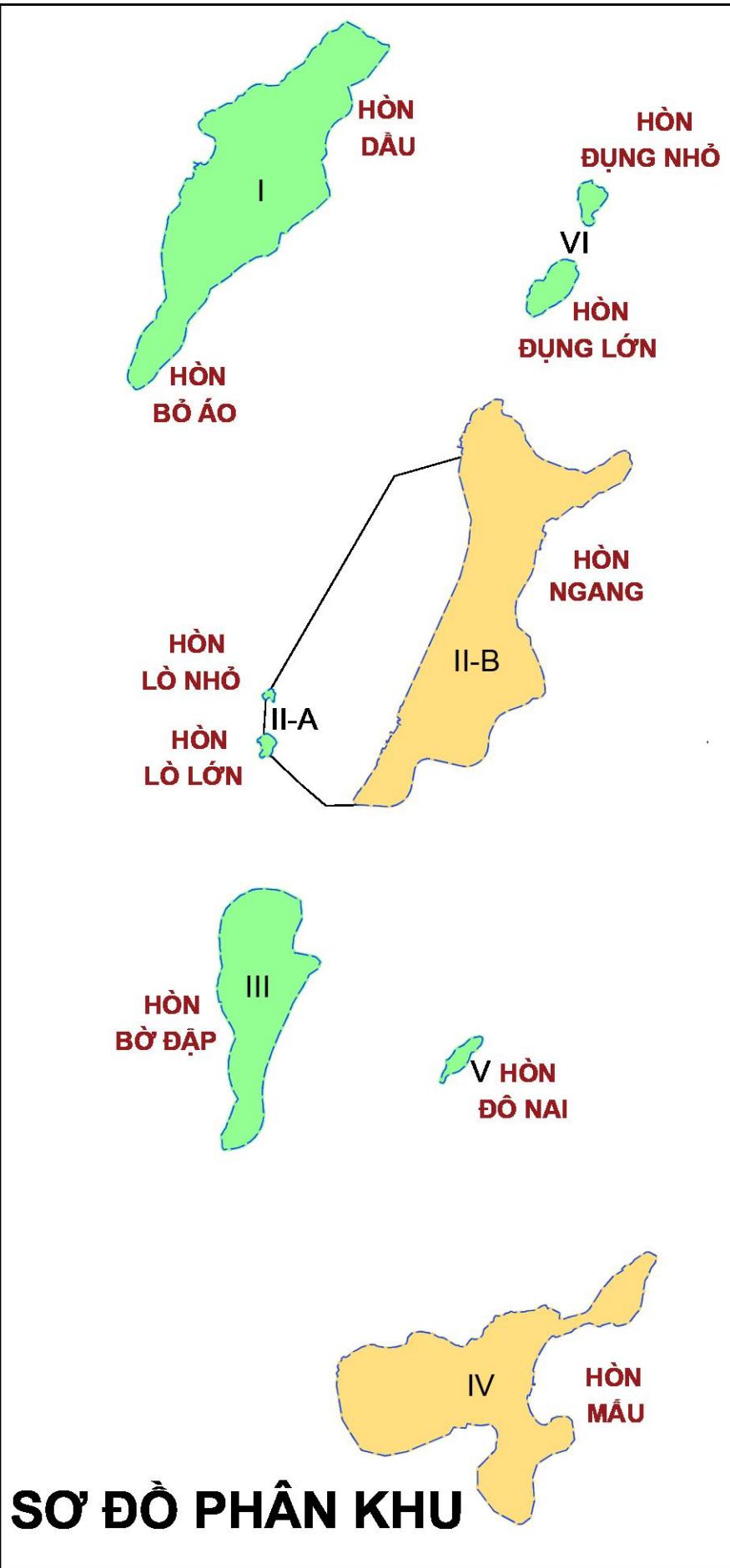
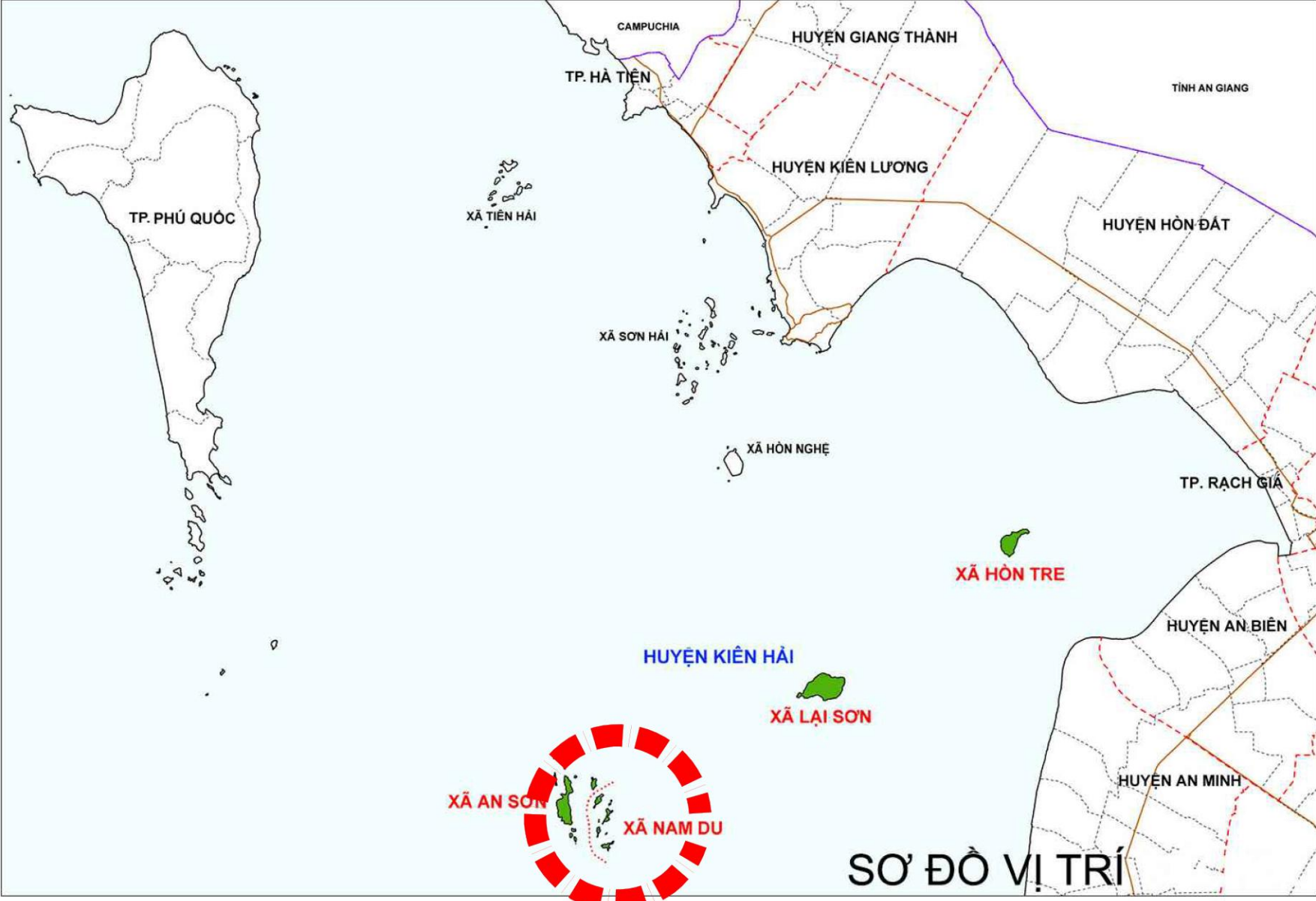
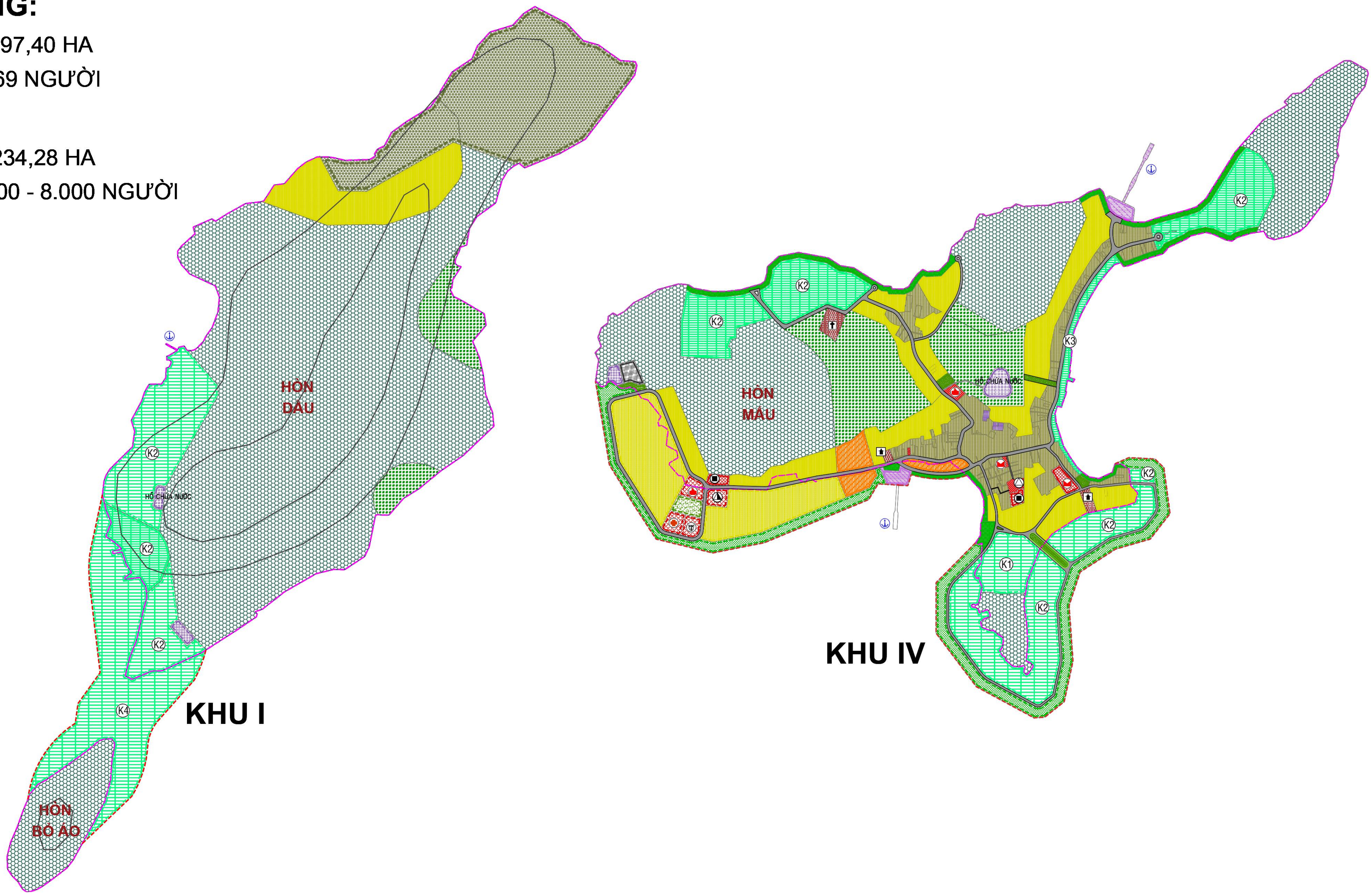
s.ata@ata.vn www.ata.vn



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

**HIỆN TRẠNG:**  
- DIỆN TÍCH: 197,40 HA  
- DÂN SỐ: 3.369 NGƯỜI

**NĂM 2040:**  
- DIỆN TÍCH: 234,28 HA  
- DÂN SỐ: 7.000 - 8.000 NGƯỜI

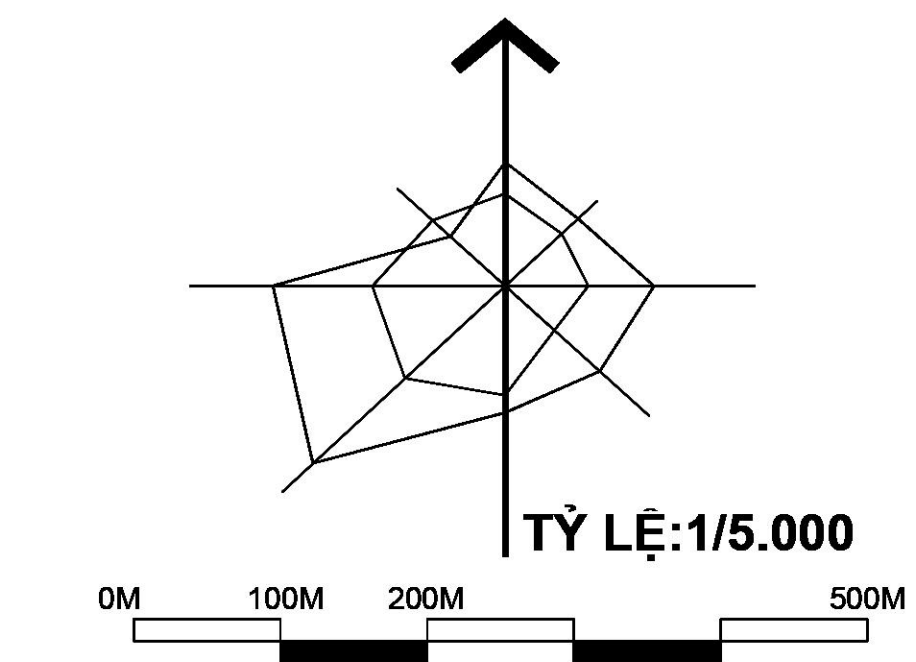


BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2040

| STT | LOẠI ĐẤT                                           | DIỆN TÍCH (ha) | TỶ LỆ (%) | CHỈ TIÊU (m <sup>2</sup> /người) |
|-----|----------------------------------------------------|----------------|-----------|----------------------------------|
| A   | ĐẤT XÂY DỰNG                                       | 120.44         | 51.41%    |                                  |
| I   | ĐẤT KHU DÂN CƯ                                     | 68.29          | 100%      | 83.01                            |
| 1   | Đất ở                                              | 41.10          | 60.18%    | 51.38                            |
| 2   | Đất xây dựng chức năng thương mại dịch vụ, hỗn hợp | 1.82           | 2.67%     | 2.28                             |
| 3   | Đất công cộng                                      | 3.57           | 5.23%     | 4.46                             |
| 4   | Đất cây xanh                                       | 11.00          | 16.10%    | 13.75                            |
| 5   | Đất giao thông                                     | 8.92           | 13.06%    | 11.15                            |
| 6   | Đất hạ tầng kỹ thuật khác                          | 1.88           | 2.76%     |                                  |
| II  | ĐẤT NGOÀI KHU DÂN CƯ                               | 52.15          |           |                                  |
| 1   | Đất xây dựng các chức năng khác                    | 41.28          |           |                                  |
| 2   | Đất hạ tầng phục vụ sản xuất                       | 0.77           |           |                                  |
| 3   | Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề   | -              |           |                                  |
| 4   | Đất tôn giáo, danh lam, di tích, đình đền          | 0.47           |           |                                  |
| 5   | Đất quốc phòng, an ninh                            | 9.63           |           |                                  |
| B   | ĐẤT NÔNG NGHIỆP                                    | 113.84         | 48.59%    |                                  |
| 1   | Đất trồng trọt khác (cây lâu năm)                  | 30.86          |           |                                  |
| 2   | Đất rừng phòng hộ                                  | 82.98          |           |                                  |
| C   | ĐẤT KHÁC                                           | -              |           |                                  |
|     | TỔNG                                               | 234.28         | 100%      |                                  |

BẢNG THỐNG KÊ SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2040

| STT | LOẠI ĐẤT                                                                                                            | TOÀN XÃ        |           | KHU I<br>HÒN ĐÁU, HÒN BÒ ÁO |           | KHU II<br>HÒN NGANG, HÒN LỎ LỚN, HÒN ĐỤNG NHỎ |           | KHU III<br>HÒN BÒ ĐẬP |           | KHU IV<br>HÒN MẦU |           | KHU V<br>HÒN ĐÒ NAI |           | KHU VI<br>HÒN ĐỤNG LỚN |           |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------|-----------------------------|-----------|-----------------------------------------------|-----------|-----------------------|-----------|-------------------|-----------|---------------------|-----------|------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                     | 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                                                                                                        | 120.44         | 51.41%    | 23.67                       | 19.66%    | 45.44                                         | 37.73%    | 12.84                 | 10.66%    | 37.49             | 31.13%    |                     |           | 0.99                   | 0.82%     |
| I   | ĐẤT KHU DÂN CƯ                                                                                                      | 68.29          | 100%      | 3.22                        | 100%      | 37.91                                         | 100%      | 0.21                  | 100%      | 26.06             | 100%      |                     |           | 0.99                   | 100%      |
| 1   | Đất ở                                                                                                               | 41.10          | 60.18%    | 3.02                        | 94%       | 21.72                                         | 57.45%    |                       |           | 15.36             | 58.94%    |                     |           | 0.99                   | 100%      |
|     | - Đất ở hiện trạng (thôn xóm)                                                                                       | 14.13          |           |                             |           |                                               |           |                       |           | 4.23              |           |                     |           |                        |           |
|     | - Đất ở mới                                                                                                         | 26.97          |           | 3.02                        |           | 11.83                                         |           |                       |           | 11.13             |           |                     |           | 0.99                   |           |
| 2   | Đất xây dựng chức năng thương mại dịch vụ, hỗn hợp                                                                  | 1.82           | 2.67%     |                             |           | 0.99                                          | 2.61%     |                       |           | 0.84              | 3.21%     |                     |           |                        |           |
| 3   | Đất công cộng                                                                                                       | 3.57           | 5.23%     |                             |           | 2.56                                          | 6.76%     |                       |           | 1.01              | 3.88%     |                     |           |                        |           |
|     | - Đất dịch vụ công cộng (chợ, siêu thị, trung tâm thương mại)                                                       | 0.95           |           |                             |           | 0.81                                          |           |                       |           | 0.14              |           |                     |           |                        |           |
|     | - Đất văn hóa                                                                                                       | 0.35           |           |                             |           | 0.22                                          |           |                       |           | 0.13              |           |                     |           |                        |           |
|     | - Đất y tế                                                                                                          | 0.14           |           |                             |           |                                               |           |                       |           | 0.14              |           |                     |           |                        |           |
|     | - Đất giáo dục                                                                                                      | 1.08           |           |                             |           | 0.70                                          |           |                       |           | 0.37              |           |                     |           |                        |           |
|     | - Đất xây dựng cơ quan,                                                                                             | 1.06           |           |                             |           | 0.62                                          |           |                       |           | 0.23              |           |                     |           |                        |           |
| 4   | Đất cây xanh                                                                                                        | 11.00          | 16.10%    |                             |           | 5.33                                          | 14.10%    |                       |           | 5.67              | 21.74%    |                     |           |                        |           |
|     | - Đất cây xanh, thể dục thể thao                                                                                    | 1.08           |           |                             |           | 0.65                                          |           |                       |           | 0.44              |           |                     |           |                        |           |
|     | - Đất cây xanh ven biển                                                                                             | 9.91           |           |                             |           | 4.68                                          |           |                       |           | 5.23              |           |                     |           |                        |           |
|     | - Mặt nước                                                                                                          |                |           |                             |           |                                               |           |                       |           |                   |           |                     |           |                        |           |
| 5   | Đất giao thông                                                                                                      | 8.92           | 13.06%    |                             |           | 6.29                                          | 16.63%    |                       |           | 2.63              | 10.09%    |                     |           |                        |           |
| 6   | Đất hạ tầng kỹ thuật khác                                                                                           | 1.88           | 2.76%     | 0.19                        | 6%        | 0.92                                          | 2.45%     | 0.21                  | 100%      | 0.56              | 2.14%     |                     |           |                        |           |
|     | - Đất hạ tầng kỹ thuật khác (hàng rào, bưu chính viễn thông, công trình đầu mối, cấp điện, cấp nước, thoát nước...) | 0.84           |           | 0.11                        |           | 0.34                                          |           | 0.11                  |           | 0.29              |           |                     |           |                        |           |
|     | - Đất hạ tầng kỹ thuật khác                                                                                         | 1.04           |           | 0.09                        |           | 0.59                                          |           | 0.10                  |           | 0.27              |           |                     |           |                        |           |
| II  | ĐẤT NGOÀI KHU DÂN CƯ                                                                                                | 52.15          |           | 20.46                       |           | 7.63                                          |           | 12.63                 |           | 11.43             |           |                     |           |                        |           |
| 1   | Đất xây dựng các chức năng khác                                                                                     | 41.28          |           | 11.71                       |           | 6.11                                          |           | 12.63                 |           | 10.83             |           |                     |           |                        |           |
|     | - Đất du lịch (khách sạn - resort)                                                                                  | 26.67          |           | 5.92                        |           | 6.11                                          |           | 5.36                  |           | 9.28              |           |                     |           |                        |           |
|     | - Đất hỗn hợp và dịch vụ, bãi tắm                                                                                   | 1.55           |           |                             |           |                                               |           |                       |           | 1.55              |           |                     |           |                        |           |
|     | - Đất du lịch (thuê mặt biển)                                                                                       | 13.06          |           | 5.79                        |           |                                               |           | 7.27                  |           |                   |           |                     |           |                        |           |
| 2   | Đất hạ tầng phục vụ sản xuất                                                                                        | 0.77           |           |                             |           |                                               |           |                       |           | 0.30              |           |                     |           |                        |           |
| 3   | Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề                                                                    | -              |           |                             |           | 0.47                                          |           |                       |           |                   |           |                     |           |                        |           |
| 4   | Đất tôn giáo, danh lam, di tích, đình đền                                                                           | 0.47           |           |                             |           | 0.17                                          |           |                       |           | 0.30              |           |                     |           |                        |           |
| 5   | Đất quốc phòng, an ninh                                                                                             | 9.63           |           | 8.74                        |           | 0.89                                          |           |                       |           |                   |           |                     |           |                        |           |
| B   | ĐẤT NÔNG NGHIỆP                                                                                                     | 113.84         | 48.59%    | 39.24                       |           | 0.78                                          |           | 28.86                 |           | 16.23             |           | 23.20               |           | 1.41                   | 4.11      |
| 1   | Đất trồng trọt khác (cây lâu năm)                                                                                   | 30.86          |           | 2.13                        |           |                                               |           |                       |           | 5.53              |           |                     |           |                        |           |
| 2   | Đất rừng phòng hộ                                                                                                   | 82.98          |           | 37.11                       |           | 0.78                                          |           | 5.67                  |           | 16.23             |           | 17.67               |           | 1.41                   | 4.11      |
| C   | ĐẤT KHÁC                                                                                                            | -              |           |                             |           |                                               |           |                       |           |                   |           |                     |           |                        |           |
|     | TỔNG                                                                                                                | 234.28         | 100%      | 62.92                       |           | 0.78                                          |           | 74.30                 |           | 29.07             |           | 60.69               |           | 1.41                   | 5.11      |



- KÝ HIỆU:**
- HỆN TRẠNG, HIỆN TẠI, DƯ HỤC
  - ĐẤT Ở
  - ĐẤT CÔNG CỘNG
  - ĐẤT XÂY DỰNG CHỨC NĂNG THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ, HỖN HỢP
  - ĐẤT CÂY XANH, THỂ DỤC THỂ THAO
  - ĐẤT CÂY XANH VEN BIỂN
  - ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC
  - ĐẤT TÔN GIÁO, DANH LAM, DI TÍCH, ĐÌNH ĐỀN
  - ĐẤT CÔNG NGHIỆP, TIỂU THỦ CÔNG NGHIỆP, LÀNG NGHỀ
  - ĐẤT XÂY DỰNG CÁC CHỨC NĂNG KHÁC
  - ĐẤT XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN
  - ĐẤT NGHĨA TRANG VÀ NGHĨA ĐỊA
  - ĐẤT HẠ TẦNG PHỤC VỤ SẢN 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 CHƯA SỬ DỤNG
  - ĐẤT GIAO THÔNG
  - RANH QUY HOẠCH
  - RANH KHU VỰC LẤN BIỂN
  - RANH PHẦN KHU
  - TRƯỜNG DẠY NGHỀ
  - TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG
  - TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
  - TRƯỜNG TIỂU HỌC
  - NHÀ TRÉ
  - DI TÍCH
  - TÔN GIÁO
  - CÔNG TRÌNH Y TẾ
  - TRUNG TÂM THỂ DỤC THỂ THAO
  - NHÀ VĂN HÓA
  - CÔNG TRÌNH CƠ QUAN HÀNH CHÍNH
  - CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ CÔNG CỘNG
  - CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI
  - BẾN CẢNG
  - HỖN HỢP VÀ DỊCH VỤ DU LỊCH
  - DU LỊCH (KHÁCH SẠN, RESORT ...)
  - BÃI TẮM
  - DU LỊCH (THUÊ MẶT BIỂN)

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: Ủy ban Nhân dân Huyện Kiên Hải  
APPROVAL BY:

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: \_\_\_\_\_ NGÀY: \_\_\_\_ THÁNG \_\_\_\_ NĂM \_\_\_\_  
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: PHÒNG KINH TẾ HẠ TẦNG - TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG HUYỆN KIÊN HẢI  
APPROVAL BY:

KÈM THEO CÔNG VẤN SỐ: \_\_\_\_\_ NGÀY: \_\_\_\_ THÁNG \_\_\_\_ NĂM \_\_\_\_  
CƠ QUAN THỎA THUẬN: \_\_\_\_\_  
APPROVAL BY:

KÈM THEO CÔNG VẤN SỐ: \_\_\_\_\_ NGÀY: \_\_\_\_ THÁNG \_\_\_\_ NĂM \_\_\_\_  
CHỦ ĐẦU TƯ: Ủy ban Nhân dân Xã Nam Du  
INVESTOR:

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: \_\_\_\_\_ NGÀY: \_\_\_\_ THÁNG \_\_\_\_ NĂM \_\_\_\_  
CÔNG TRÌNH: QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ NAM DU TỶ LỆ 1/5000  
PROJECT NAME: XÃ NAM DU TỶ LỆ 1/5000  
LOCATION:

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

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

THIẾT KẾ: KTS. TRẦN QUỐC NGUYỄN  
DESIGNED BY:

CHỦ TRƯ: KTS. LƯU THỊ PHƯƠNG LAN  
DESIGN MANAGER:

CHỦ NHIỆM: KTS. THÁI NGỌC HÙNG  
MAJOR ARCHITECT:

TRƯỞNG PHÒNG: KTS. LÊ NGUYỄN KINH KHA  
TEAM LEADER:

QL KỸ THUẬT: KS. NGUYỄN NGỌC MINH TÂM  
TECH. MANAGER:

GIÁM ĐỐC: KTS. THÁI NGỌC HÙNG  
DIRECTOR:

**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