

THÔNG BÁO

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

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

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

Căn cứ Công văn số 2224/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 Lại Sơn, huyện Kiên Hải, tỷ lệ 1/5.000;

Căn cứ Quyết định số 861/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 Lại Sơn tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 1063/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 Lại Sơn tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040;

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

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

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

3. Tài liệu công bố công khai:

- Quyết định số 861/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 Lại Sơn tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nơi nhận: *Ưu*

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

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Ưu

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: 861 /QĐ-UBND

Kiên Hải, ngày 18 tháng 11 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN KIÊN HẢI

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

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

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

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

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

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

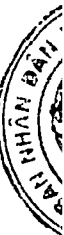
*Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ
Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và
quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Quyết 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 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 04/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 Lại Sơn, tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040;

Căn cứ Nghị quyết số 02/NQ-HĐND ngày 13 tháng 6 năm 2022 của Hội đồng nhân dân xã Lại Sơn về việc thông qua Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Hòn Tre tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040;

Căn cứ Tờ trình số 19/TTr-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân xã Lại Sơn về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Lại Sơn tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040;

Căn cứ Thông báo số 2224/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 Lại Sơn, huyện Kiên Hải, tỷ lệ 1/5.000;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế hạ tầng - Tài Nguyên và Môi trường huyện Kiên Hải tại Tờ trình số 208/TTr-KTHT-TN&MT ngày 16 tháng 11 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Lại Sơn, 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

Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch là toàn bộ địa giới hành chính xã Lại Sơn, là một trong 4 xã đảo của huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang, nằm ở khu vực trung tâm huyện Kiên Hải trong vùng biển Tây Nam thuộc vịnh Thái Lan. Toàn xã có 01 đảo lớn là Hòn Sơn. 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 vùng biển quần đảo Nam Du, Phú Quốc.
- + Phía Đông, phía Nam giáp vùng biển huyện An Biên, An Minh.
- Tổng quy mô lập quy hoạch đến năm 2040 khoảng 1.191,49ha, trong đó:
- + Phần đất liền (hiện hữu): Khoảng 1.087,05ha.

+ Phần mở rộng không gian biển: Khoảng 104,44ha (sử dụng quỹ đất này để khai thác tối đa lợi thế vùng biển, có thể nghiên cứu thêm các khu vực có khả năng lấn biển để tạo quỹ đất).

- Thời hạn quy hoạch

- + Giai đoạn ngắn hạn: Đến năm 2030.

+ Giai đoạn dài hạn: Đến năm 2040.

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

2.1. Mục tiêu

- Đến năm 2040, xã Lại Sơn lấy du lịch là trọng điểm phát triển kinh tế địa phương, hướng tới việc đa dạng các loại hình, sản phẩm du lịch nhằm khai thác tối ưu các đặc trưng về hệ sinh thái rừng biển. Bên cạnh đó, chú trọng phát triển hậu cần du lịch cung ứng, hỗ trợ tốt cho hoạt động du lịch trên địa huyện.

- Xây dựng định hướng phát triển xã Lại Sơn theo định hướng chung của toàn huyện cũng như của tỉnh Kiên Giang. Vùng huyện được xác định là một trong bốn vùng trọng điểm phát triển du lịch (Rạch Giá - Kiên Hải), là khu bảo tồn dự trữ sinh quyển quan trọng khu vực Tây Nam. Phát triển xã phải gắn với bảo vệ môi trường, phát triển các chức năng du lịch, dịch vụ du lịch biển, tạo điều kiện thúc đẩy nhanh quá trình đô thị hóa, phát triển kinh tế bền vững và nâng cao chất lượng đời sống người dân. Trong đó xác định rõ các mục tiêu kinh tế chủ đạo của xã đảo:

- Làm cơ sở cho việc nâng cấp quy hoạch theo từng giai đoạn cụ thể theo 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. Xã Lại Sơn được công nhận đô thị loại V năm 2025, đến năm 2030 đạt đô thị loại IV, sau 2030 tiếp tục hoàn thiện dần các tiêu chí đô thị loại III và đến năm 2040 định hướng là đô thị loại III.

- Làm cơ sở triển khai quy hoạch chi tiết, lập các dự án đầu tư xây dựng.

2.2. Tính chất, chức năng

Xã Lại Sơn với cảnh quan hoang sơ, tự nhiên, đa dạng tài nguyên rừng, biển, bãi tắm... có tiềm năng lớn về du lịch. Do đó xã được định hướng tính chất là đô thị đảo du lịch, trong đó phát triển đa dạng hóa các loại hình du lịch biển đảo như: Du lịch sinh thái biển, đảo; du lịch nghỉ dưỡng, du lịch làng nghề (làng nghề sản xuất nước mắm; ra khơi đánh bắt cùng ngư dân); du lịch sinh thái nhà vườn; du lịch thể thao mạo hiểm kết hợp loại hình vui chơi giải trí; du lịch văn hóa tâm linh (Miếu Bà Chúa Xứ, Lăng Ông Nam Hải...); du lịch thiền và Yoga; du lịch trăng mặt (Bãi Xếp, Bãi Bàng, Bãi Bắc); du lịch hội thảo, hội nghị.

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

3.1. Quy mô dân số, lao động

- Hiện trạng năm 2020: Dân số toàn xã khoảng 6.283 người.
- Đến năm 2030: Dân số toàn xã khoảng 12.000-13.000 người.
- Đến năm 2040: Dân số toàn xã khoảng 22.000-23.000 người.

3.2. Các chỉ tiêu chủ yếu

a. Dự báo quy mô đất đai



- Đất dân dụng hiện tại khoảng 51ha, chỉ tiêu sử dụng đất nông thôn đạt trên $37\text{m}^2/\text{người}$.

- Yêu cầu đất xây dựng đến năm 2030: khoảng 328,87ha, chỉ tiêu sử dụng đất đạt $50\text{-}100\text{m}^2/\text{người}$ ($97,14\text{m}^2/\text{người}$).

- Yêu cầu đất xây dựng đến năm 2040: khoảng 382,41ha, chỉ tiêu sử dụng đất khoảng $50\text{-}80\text{m}^2/\text{người}$ ($78,85\text{m}^2/\text{người}$).

b. Chỉ tiêu quy hoạch

- Diện tích hiện hữu:	1.087,05ha.
- Đến năm 2030:	1.144,54ha.
- Đến năm 2040:	1.191,49ha.
+ Đất xây dựng:	382,41ha.
+ Đất nông nghiệp:	802,83ha.
+ Đất khác:	6,25ha.
- Quy mô dân số năm 2040:	22.000- 23.000 người.
- Chỉ tiêu điểm dân cư nông thôn:	$\geq 37\text{m}^2/\text{người}$.
- Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị loại III đến năm 2040:	$50 - 80\text{m}^2/\text{người}$.
+ Chỉ tiêu đất ở:	$37 - 45\text{m}^2/\text{người}$.
+ Chỉ tiêu đất hỗn hợp:	$4 - 6\text{m}^2/\text{người}$.
+ Chỉ tiêu đất công cộng:	$4 - 6\text{m}^2/\text{người}$.
+ Chỉ tiêu đất cây xanh, mặt nước	$7 - 11\text{m}^2/\text{người}$.
+ Chỉ tiêu đất giao thông:	$10 - 15\text{m}^2/\text{người}$.

c. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

- Chỉ tiêu phụ tải cấp điện sinh hoạt	: $\geq 500\text{W}/\text{người}$.
- Chỉ tiêu phụ tải cấp điện công cộng	: 35% điện sinh hoạt.
- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt	: ≥ 80 lít/người/ngày.
- Chỉ tiêu cấp nước công cộng	: $\geq 10\%$ nước sinh hoạt.
- Chỉ tiêu cấp nước sản xuất, TT công nghiệp	: $\geq 8\%$ nước sinh hoạt.
- Chỉ tiêu thoát nước thải	: $\geq 80\%$ lượng nước cấp.
- Chỉ tiêu rác thải	: $\geq 0,9\text{kg}/\text{người}/\text{ngày}$.

4. Phân khu chức năng

4.1. Quy hoạch đất xây dựng khu dân cư

- Diện tích đất khu dân cư đến năm 2030 toàn xã Lại Sơn 133,72ha trong đó: Khu dân cư Bãi Nhà (49,15ha), khu lấn biển Bãi Nhà (40,37ha), khu dân cư

Bãi Bắc (22ha), khu dân cư Bãi Thiên Tuế (13,63ha), Khu du lịch Tây Bắc (1,62ha), Khu du lịch Bãi Bằng (3,87ha), Khu vực ngoại thị (3,09ha).

- Diện tích đất khu dân cư đến năm 2040 toàn xã Lại Sơn 192,74ha trong đó: Khu dân cư Bãi Nhà (61,41ha), khu lấn biển Bãi Nhà (57,71ha), khu dân cư Bãi Bắc (44,29ha), khu dân cư Bãi Thiên Tuế (17,19ha), Khu du lịch Tây Bắc (1,62ha), Khu du lịch Bãi Bằng (3,87ha), Khu vực ngoại thị (6,66ha).

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: 57,49ha.

- Mở rộng không gian biển tạo quỹ đất xây dựng khu dân cư và du lịch đến năm 2040: 104,44ha.

4.3. Quy hoạch khu du lịch

Tổng diện tích đất du lịch đến năm 2040 là 156,33ha, đáp ứng nhu cầu khoảng 562.283 lượt khách với quy mô tương đương 3.950 phòng khách sạn, bao gồm:

- Khu dân cư Bãi Nhà:	7,57ha.
- Khu lấn biển Bãi Nhà:	26,56ha.
- Khu dân cư Bãi Bắc :	10,13ha.
- Khu dân cư Bãi Thiên Tuế:	22,83ha.
- Khu du lịch Tây Bắc :	20,84ha.
- Khu du lịch Bãi Bằng:	68,40ha.

4.4. Quy hoạch đất rừng và đất nông nghiệp

- Định hướng đến năm 2040, chuyển đổi 93,67ha 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 87,94ha, diện tích đất rừng chuyển đổi khoảng 5,73ha (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, team building... khai thác tiềm năng nhưng không tổn hại rừng.

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

Diện tích xã Lại Sơn 1.191,49ha được phân làm 7 khu lớn:

- **Khu I:** Khu dân cư Bãi Nhà tổng diện tích đất 72,98ha là khu dân cư hiện hữu lâu đời với các chức năng chính: ở, hành chính công cộng, thương mại, ngoài ra còn có một số công trình tôn giáo giữ lại, cây xanh quảng trường, cây xanh cảnh quan dọc sông.



- **Khu II:** Khu lấn biển Bãi Nhà tổng diện tích đất 97,87ha là khu vực lấn biển với các chức năng chính: trung tâm dịch vụ công cộng, thương mại, giáo dục, ở hỗn hợp, tiểu thủ công nghiệp, kho bãi, bến cảng tập kết hàng hóa, dịch vụ du lịch, khách sạn resort, bãi tắm... ngoài ra còn có quảng trường cây xanh, cây xanh cảnh quan dọc sông.

- **Khu III:** Khu dân cư Bãi Bắc tổng diện tích đất 55,85ha là khu dân cư hiện hữu lâu đời Bãi Bắc với các chức năng chính: ở, dịch vụ công cộng, ngoài ra còn có một số công trình tôn giáo giữ lại, cây xanh công viên, cây xanh cảnh quan ven biển.

- **Khu IV:** Khu du lịch Bãi Thiên Tuế tổng diện tích 41,43ha là khu vực phát triển du lịch với các chức năng chính: ở, khách sạn, resort, dịch vụ du lịch và bãi tắm, dịch vụ công cộng, ngoài ra còn có một số công trình tôn giáo giữ lại, đất thể trung tâm thể dục thể thao, đất cây xanh công viên, đất quốc phòng...

- **Khu V:** Khu du lịch phía Tây Bắc tổng diện tích đất 44,2ha là khu vực phát triển du lịch với chức năng chính: đất khách sạn, resort, đất hỗn hợp và dịch vụ du lịch, bãi tắm...

- **Khu VI:** Khu du lịch Bãi Bàng tổng diện tích 74,88ha là khu vực phát triển du lịch với chức năng chính: đất khách sạn, resort, đất hỗn hợp và dịch vụ du lịch, bãi tắm, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề...

- **Khu VII:** Khu vực ngoại thị tổng diện tích đất 804,28ha là khu vực ngoại thị với các chức năng chính: đất nông nghiệp (đất rừng, đất trồng cây lâu năm), đất hạ tầng kỹ thuật, đất bãi thải, xử lý chất thải, đất nghĩa trang.

5. Định hướng tổ chức không gian xã

Với trọng tâm lấy du lịch làm mũi nhọn phát triển kinh tế toàn huyện, định hướng không gian xã Lại Sơn đến năm 2040 tối ưu hóa các không gian phát triển du lịch, sử dụng hiệu quả hơn quỹ đất cũng như khai thác tốt các không gian rừng biển để phát triển kinh tế du lịch địa phương kết hợp phát triển khu dân cư, cải tạo chỉnh trang... cải thiện chất lượng cuộc sống xã đảo..., cụ thể:

+ Phát triển đô thị lấn biển tại khu vực Bãi Nhà, kết nối với cải tạo chỉnh trang khu vực dân cư Bãi Nhà hiện hữu, hình thành khu trung tâm với đa dạng chức năng: hành chính, thương mại dịch vụ, dân cư, các khu du lịch khai thác tiềm năng biển.

+ Lấn biển đi kèm với chỉnh trang đô thị góp phần thích ứng tốt hơn với biến đổi khí hậu cũng như hình thành cảnh quan bờ biển.

+ Chuyển đổi quỹ đất trồng cây lâu năm, một phần quỹ đất rừng để phát triển xây dựng khu dân cư và các hoạt động du lịch.

+ Chỉnh trang cải tạo các khu vực làng xóm hiện hữu tại Bãi Nhà, Bãi Bắc, thực hiện tái định cư cho cư dân khu vực Bãi Thiên Tuế.

+ Hình thành, mở rộng các khu du lịch tại khu vực Tây Bắc, Bãi Thiên Tuế, Bãi Bàng, khu đỉnh núi Ma Thiên Lãnh... khai thác tiềm năng, lợi thế rừng, biển để phát triển du lịch.

6. Quy hoạch sử dụng đất

- Đến năm 2030, dân số toàn xã 12.000 - 13.000 người. Tổng diện tích 1.144,54ha. Chỉ tiêu đất ở đô thị đạt 97,14m²/người.

- Đến năm 2040, dân số toàn xã 22.000 - 23.000 người. Tổng diện tích 1.191,49ha. Chỉ tiêu đất ở đô thị đạt 78,85m²/người.

Quy hoạch sử dụng đất xã Lại Sơn các giai đoạn

STT	LOẠI ĐẤT	TOÀN XÃ NĂM 2030		TOÀN XÃ NĂM 2040		
		DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m ² /người)
A	ĐẤT XÂY DỰNG	328,87		382,41		
I	ĐẤT KHU DÂN CƯ	133,72	100%	192,74	100%	78,85
1	Đất ở	64,30	48,09%	102,03	52,93%	44,36
2	Đất xây dựng chức năng TMDV, hỗn hợp	9,51	7,11%	13,67	7,09%	5,94
3	Đất công cộng	8,90	6,66%	10,15	5,27%	4,41
4	Đất cây xanh	18,00	13,46%	23,03	11,95%	10,01
5	Đất giao thông	25,56	19,12%	32,47	16,85%	14,12
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	7,44	5,56%	11,39	5,91%	
II	ĐẤT NGOÀI KHU DÂN CƯ	195,15		189,67		
1	Đất xây dựng các chức năng khác	66,02		156,33		
2	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	0,58		6,57		
3	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp làng nghề	10,31		14,17		
4	Đất tôn giáo, danh lam di tích, đình đền	1,87		1,87		
5	Đất quốc phòng an ninh	7,26		7,72		
6	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	1,42		3,00		
7	Đất dự trữ phát triển	107,69		-		
B	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	809,42		802,83		
1	Đất trồng trọt khác (cây lâu năm)	242,31		235,72		
2	Đất rừng phòng hộ	567,11		567,11		
C	ĐẤT KHÁC	6,25		6,25		
1	Đất kênh rạch, mặt nước chuyên dụng, đất chưa sử dụng	6,25		6,25		
TỔNG		1.144,54		1.191,49		

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

7.1. Quy hoạch cao độ nền

- Căn cứ bản đồ địa hình hiện trạng tỷ lệ 1/5.000;
- Căn cứ các tài liệu quy chuẩn thiết kế hiện hành, các tài liệu khảo sát địa hình, địa chất, thủy văn;

- Cao độ theo cao độ Quốc gia Hòn Dấu (Hải Phòng);
- Khảo sát, tính toán phương án san nền phù hợp theo điều kiện địa hình, địa chất của từng khu vực, đảo cụ thể nhằm đảm bảo thuận tiện cho giao thông và thoát nước;
- Xác định cao độ xây dựng cho đô thị và từng khu vực có khả năng ứng phó với biến đổi khí hậu và nước biển dâng;
- Kiến nghị cao độ xây dựng: Đối với công trình $\geq 2,4\text{m}$, cây xanh $\geq 2,2\text{m}$.

7.2. Quy hoạch hệ thống Giao thông

a. Giải pháp bố trí giao thông

- Hệ thống giao thông gồm các tuyến đường cấp: Nội bộ nhóm nhà ở, đường quanh đảo nối các khu nội bộ nhóm nhà trên 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.

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

c. Mặt cắt dọc tuyến

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

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

- Đối với lòng đường độ dốc 2%.

- Đối với phạm vi vỉa hè độ dốc 1,5%.

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

- Đường khu vực quanh đảo: mặt cắt từ 6 - 8m.

- Đường nội bộ: mặt cắt từ 6 - 12m.

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, Hiện nay có hồ chứa nước Bãi Nhà thể tích 120.000m^3 đã hoàn thành.

Về lâu dài: Nguồn nước ngầm: thăm dò địa chất để tăng cường giếng khoan. Kết nối đường ống từ đất liền. Vận chuyển nước từ đất liền.

b. Chỉ tiêu và nhu cầu dùng nước

- Dân số tính toán hạ tầng dự án 30.700 người được tính trong bảng sau.
- Tổng nhu cầu sử dụng nước: $6.896,3 \text{ (m}^3\text{/ngày)}$.
- Xây dựng 02 trạm cấp nước tổng công suất: $7.000 \text{ (m}^3\text{/ngày)}$.
- + 01 trạm cấp nước tập trung công suất: $4.000 \text{ (m}^3\text{/ngày)}$.
- + 01 trạm cấp nước tập trung công suất: $3.000 \text{ (m}^3\text{/ngày)}$.

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

7.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước

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

b. Mạng lưới đường cống

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

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

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

a. Quy hoạch thoát nước thải

- Dân số tính toán hạ tầng dự án 30.700 người, nhu cầu thoát nước bằng 80% tiêu chuẩn nước cấp.

- Tổng nhu cầu thoát nước: $3.684 \text{ (m}^3\text{/ngày)}$.
- Xây 04 trạm xử lý nước thải tổng công suất: $3.700 \text{ (m}^3\text{/ngày)}$ gồm:
 - + 03 trạm xử lý nước thải công suất: $800 \text{ (m}^3\text{/ngày)}$.
 - + 01 trạm xử lý nước thải công suất: $1.300 \text{ (m}^3\text{/ngày)}$.

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



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

b. Xử lý chất thải rắn

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

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

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

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

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

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

a. Nguồn cấp điện

Cấp điện xã Lại Sơn từ đường tuyến trung thế 110kv An Biên - Lại Sơn 43,9km công suất truyền tải 70MVA.

- Vây tổng công suất dự báo: 24.653KVA.

- Lưới điện trung thế phân phối điện cho các trạm biến áp khu vực là lưới điện có cấp điện áp tiêu chuẩn 22kV, đầu tư xây dựng mạng cáp ngầm có kết cấu theo dạng mạch vòng.

- Toàn bộ tuyến cáp ngầm trung thế có tiết diện tiêu chuẩn 240mm², sử dụng cáp ngầm bảo vệ cách điện bằng PVC có đai thép bảo vệ và có đặc tính chống thấm dọc, được ký hiệu là cáp 22kV-Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 3x240mm².

- Hệ thống cáp trung thế được luồn vào ống nhựa và chôn ngầm trong đất.

- Các tuyến hạ thế 0,4kV bên trong từng lô đất cấp cho các công trình sử dụng loại cáp đồng 0.4kV có vỏ bọc cách điện nhựa không cháy - nhựa tổng hợp đi ngầm dưới vỉa hè, ứng với công suất từng loại phụ tải mà dùng các loại cáp tương ứng.

- Lưới hạ thế có cấp điện áp 380/220V. Các tuyến cáp ngầm 0.4kV xuất phát từ các lộ ra hạ thế của trạm biến áp đến các tủ điện tổng để phân phối điện cho bên trong lô đất sẽ được nghiên cứu khi lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cho từng lô.

b. Chiếu sáng đô thị

Chiếu sáng đường phố dùng đèn LED có hiệu suất phát quang cao, tiết kiệm năng lượng làm nguồn sáng để chiếu sáng công cộng. Nguồn điện chiếu sáng cho đèn được lấy ra từ các trạm biến áp trong khu vực. Toàn bộ tuyến chiếu sáng dùng cáp ngầm nhằm đảm bảo cảnh quan cho khu vực. Mạng lưới chiếu sáng dùng cáp có tiết diện tiêu chuẩn XLPE-10mm².

Đèn đường được bố trí trên trục đường theo phương án chiếu sáng 1 bên, 2 bên phụ thuộc vào độ chúi 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 đầu nối chung với mạng viễn thông khu vực.
- Số dân dự kiến 30.700 dân, cứ 30 thuê bao cho 100 dân, vậy số lượng thuê bao dự kiến: $30.700 \times 30\% = 9.210$ thuê bao.
- Đầu tư xây dựng mới một hệ thống viễn thông hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với mạng viễn thông quốc gia.
- Trên cơ sở đó, cần thiết kế một hệ thống công bố thông tin chờ, kết nối với hệ thống công bố thông tin của khu vực, nhằm mục đích phục vụ cho các tuyến cấp thông tin, viễn thông, truyền hình cáp, v.v... khi các công ty cung cấp viễn thông triển khai mạng cáp, tránh đầu tư và thi công không đồng bộ.

7.8. Quy hoạch hạ tầng nghĩa trang: Định hướng đến năm 2030, xây dựng nghĩa trang nhân dân, nhà tang lễ, nhà hỏa táng trên địa bàn xã Lại Sơn với diện tích 1,42ha và đến năm 2040 là 3ha. Trong đó bảo đảm các yêu cầu về sử dụng đất cũng như cảnh quan trong khu nghĩa trang, phù hợp phong tục văn hóa địa phương.

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

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

Nguồn lực thực hiện:

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

9. Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch

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



10. Tiến độ, tổ chức thực hiện

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

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

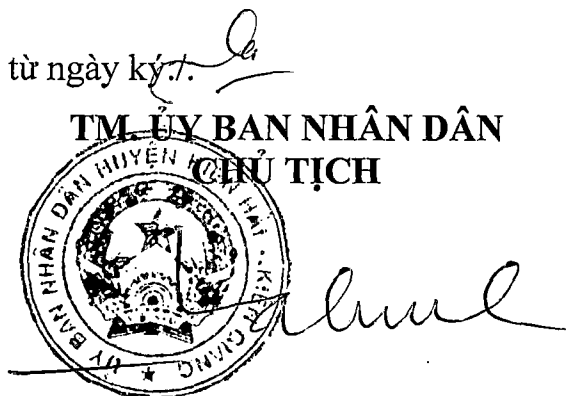
Điều 2. Giao Phòng Kinh tế hạ tầng - Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Lại Sơn quản lý hoạt động đầu tư xây dựng theo quy hoạch đã được phê duyệt.

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

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

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



Nguyễn Quốc Tuấn

Số: 208/TTTr-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 Lại Sơn, tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 04/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 Lại Sơn, tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040;

Căn cứ Nghị quyết số 02/NQ-HĐND ngày 13 tháng 6 năm 2022 của Hội đồng nhân dân xã Lại Sơn về việc thông qua Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Hòn Tre tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040;

Căn cứ Tờ trình số 19/TTr-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân xã Lại Sơn về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Lại Sơn tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040;

Căn cứ thông báo số 2224/SXD-QHKT ngày 28 tháng 9 năm 2022 về việc ý kiến đối với Quy hoạch chung xây dựng xã Lại Sơn, huyện Kiên Hải, tỷ lệ 1/5.000;

Căn cứ Báo cáo số 54/BC-HĐTĐ ngày 10/11/2022 của Hội đồng thẩm định về việc thẩm định Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Lại Sơn, tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040;

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

1. Phạm vi và quy mô lập quy hoạch

Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch là toàn bộ địa giới hành chính xã Lại Sơn, là một trong 4 xã đảo của huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang, nằm ở khu vực trung tâm huyện Kiên Hải trong vùng biển Tây Nam thuộc vịnh Thái Lan. Toàn xã có 1 đảo lớn là Hòn Sơn. 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 vùng biển quần đảo Nam Du, Phú Quốc.
- + Phía Đông, phía Nam giáp vùng biển huyện An Biên, An Minh.
- Tổng quy mô lập quy hoạch đến năm 2040 khoảng 1.191,49ha. Trong đó:
 - + Phần đất liền (hiện hữu): khoảng 1.087,05 ha.
 - + Phần mở rộng không gian biển: khoảng 104,44 ha. (sử dụng quỹ đất này để khai thác tối đa lợi thế vùng biển, có thể nghiên cứu thêm các khu vực có khả năng lấn biển để tạo quỹ đất).
- **Thời hạn quy hoạch**
 - + Giai đoạn ngắn hạn: đến năm 2030;
 - + Giai đoạn dài hạn: đến năm 2040.

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

2.1. Mục tiêu

- Đến năm 2040, xã Lại Sơn lấy du lịch là trọng điểm phát triển kinh tế địa phương, hướng tới việc đa dạng các loại hình, sản phẩm du lịch nhằm khai thác tối ưu các đặc trưng về hệ sinh thái rừng biển. Bên cạnh đó, chú trọng phát triển hậu cần du lịch cung ứng, hỗ trợ tốt cho hoạt động du lịch trên địa huyện.

- Xây dựng định hướng phát triển xã Lại Sơn theo định hướng chung của toàn huyện cũng như của tỉnh Kiên Giang. Vùng huyện được xác định là một trong bốn vùng trọng điểm phát triển du lịch (Rạch Giá – Kiên Hải), là khu bảo tồn dự trữ sinh quyển quan trọng khu vực Tây Nam. Phát triển xã phải gắn với bảo vệ môi trường, phát triển các chức năng du lịch, dịch vụ du lịch biển, tạo điều kiện thúc đẩy nhanh quá trình đô thị hóa, phát triển kinh tế bền vững và nâng cao chất lượng đời sống người dân. Trong đó xác định rõ các mục tiêu kinh tế chủ đạo của xã đảo:

- Làm cơ sở cho việc nâng cấp quy hoạch theo từng giai đoạn cụ thể theo 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. Xã Lại Sơn được công nhận đô thị loại V năm 2025, đến năm 2030 đạt đô thị loại IV, sau 2030 tiếp tục hoàn thiện dần các tiêu chí đô thị loại III và đến năm 2040 định hướng là đô thị loại III.

- Làm cơ sở để triển khai các quy hoạch chi tiết, lập các dự án đầu tư xây dựng.

2.2. Tính chất, chức năng

Xã Lại Sơn với cảnh quan hoang sơ, tự nhiên, đa dạng tài nguyên rừng, biển, bãi tắm... có tiềm năng lớn về du lịch. Do đó xã được định hướng tính chất là đô thị đảo du lịch, trong đó phát triển đa dạng hóa các loại hình du lịch biển đảo như: Du lịch sinh thái biển, đảo; du lịch nghỉ dưỡng, du lịch làng nghề (làng nghề sản xuất nước mắm; ra khơi đánh bắt cùng ngư dân); du lịch sinh thái nhà vườn; du lịch thể thao mạo hiểm kết hợp loại hình vui chơi giải trí; du lịch văn hóa tâm linh (Miếu Bà Chúa Xứ, Lăng Ông Nam Hải...); du lịch thiền và Yoga; du lịch trăng mặt (Bãi Xếp, Bãi Bàng, Bãi Bắc); du lịch hội thảo, hội nghị.

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

3.1. Quy mô dân số, lao động

- Hiện trạng năm 2020: Dân số toàn xã khoảng 6.283 người.
- Đến năm 2030: Dân số toàn xã khoảng 12.000 – 13.000 người.
- Đến năm 2040: Dân số toàn xã khoảng 22.000 – 23.000 người.

3.2. Các chỉ tiêu chủ yếu

a. Dự báo quy mô đất đai

- Đất dân dụng hiện tại khoảng 51 ha, chỉ tiêu sử dụng đất nông thôn đạt trên $37\text{m}^2/\text{người}$.

- Yêu cầu đất xây dựng đến năm 2030: khoảng 328,87 ha, chỉ tiêu sử dụng đất đạt 50 - $100\text{m}^2/\text{người}$ ($97,14\text{ m}^2/\text{người}$).

- Yêu cầu đất xây dựng đến năm 2040: khoảng 382,41 ha, chỉ tiêu sử dụng đất khoảng 50 – $80\text{m}^2/\text{người}$ ($78,85\text{m}^2/\text{người}$).

b. Chỉ tiêu quy hoạch

- Diện tích hiện hữu:	1.087,05 ha
- Đến năm 2030:	1.144,54 ha
- Đến năm 2040:	1.191,49 ha
+ Đất xây dựng:	382,41 ha
+ Đất nông nghiệp:	802,83 ha
+ Đất khác:	6,25 ha
- Quy mô dân số năm 2040:	22.000 – 23.000 người
- Chỉ tiêu điểm dân cư nông thôn:	$\geq 37\text{ m}^2/\text{người}$
- Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị loại III đến năm 2040:	50 – $80\text{ m}^2/\text{người}$
+ Chỉ tiêu đất ở:	37 – $45\text{ m}^2/\text{người}$
+ Chỉ tiêu đất hỗn hợp:	4 – $6\text{ m}^2/\text{người}$
+ Chỉ tiêu đất công cộng:	4 – $6\text{ m}^2/\text{người}$
+ Chỉ tiêu đất cây xanh, mặt nước	7 – $11\text{ m}^2/\text{người}$
+ Chỉ tiêu đất giao thông:	10 – $15\text{ m}^2/\text{người}$

c. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

- Chỉ tiêu phụ tải cấp điện sinh hoạt	: $\geq 500\text{W}/\text{người}$.
- Chỉ tiêu phụ tải cấp điện công cộng	: 35% điện sinh hoạt.
- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt	: $\geq 80\text{ lít}/\text{người}/\text{ngày}$.
- Chỉ tiêu cấp nước công cộng	: $\geq 10\%$ nước sinh hoạt.
- Chỉ tiêu cấp nước sản xuất, TT công nghiệp	: $\geq 8\%$ nước sinh hoạt.
- Chỉ tiêu thoát nước thải	: $\geq 80\%$ lượng nước cấp.
- Chỉ tiêu rác thải	: $\geq 0,9\text{kg}/\text{người}/\text{ngày}$.

4. Phân khu chức năng

4.1. Quy hoạch đất xây dựng khu dân cư

- Diện tích đất khu dân cư đến năm 2030 toàn xã Lại Sơn là 133,72 ha trong đó: Khu dân cư Bãi Nhà (49,15 ha), khu lấn biển Bãi Nhà (40,37 ha), khu dân cư

Bãi Bắc (22 ha), khu dân cư Bãi Thiên Tuế (13,63 ha), Khu du lịch Tây Bắc (1,62 ha), Khu du lịch Bãi Bằng (3,87 ha), Khu vực ngoại thị (3,09 ha).

- Diện tích đất khu dân cư đến năm 2040 toàn xã Lại Sơn là 192,74 ha trong đó: Khu dân cư Bãi Nhà (61,41 ha), khu lấn biển Bãi Nhà (57,71 ha), khu dân cư Bãi Bắc (44,29 ha), khu dân cư Bãi Thiên Tuế (17,19 ha), Khu du lịch Tây Bắc (1,62 ha), Khu du lịch Bãi Bằng (3,87 ha), Khu vực ngoại thị (6,66 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: 57,49 ha.

- Mở rộng không gian biển tạo quỹ đất xây dựng khu dân cư và du lịch đến năm 2040: 104,44 ha.

4.3. Quy hoạch khu du lịch

Tổng diện tích đất du lịch đến năm 2040 là 156,33 ha, đáp ứng nhu cầu của khoảng 562.283 lượt khách với quy mô tương đương 3.950 phòng khách sạn. Bao gồm:

- Khu dân cư Bãi Nhà:	7,57 ha
- Khu lấn biển Bãi Nhà:	26,56 ha
- Khu dân cư Bãi Bắc :	10,13 ha
- Khu dân cư Bãi Thiên Tuế:	22,83 ha
- Khu du lịch Tây Bắc :	20,84 ha
- Khu du lịch Bãi Bằng:	68,40 ha

4.4. Quy hoạch đất rừng và đất nông nghiệp

- Định hướng đến năm 2040, chuyển đổi 93,67 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 87,94 ha, diện tích đất rừng chuyển đổi khoảng 5,73 ha (do điều chỉnh theo Quyết định 1464/QĐ-UBND ngày 16/6/2021 của UBND tỉnh và chuyển ra khỏi rừng để thực hiện các dự án trọng điểm).

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

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

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

Diện tích xã Lại Sơn 1.191,49 ha được phân làm 7 khu lớn:

- Khu I : Khu dân cư Bãi Nhà tổng diện tích đất 72,98 ha là khu dân cư hiện hữu lâu đời với các chức năng chính: ở, hành chính công cộng, thương mại, ngoài

ra còn có một số công trình tôn giáo giữ lại, cây xanh quảng trường, cây xanh cảnh quan dọc sông.

- Khu II : Khu lấn biển Bãi Nhà tổng diện tích đất 97,87 ha là khu vực lấn biển với các chức năng chính: trung tâm dịch vụ công cộng, thương mại, giáo dục, ở hỗn hợp, tiểu thủ công nghiệp, kho bãi, bến cảng tập kết hàng hóa, dịch vụ du lịch, khách sạn resort, bãi tắm... ngoài ra còn có quảng trường cây xanh, cây xanh cảnh quan dọc sông.

- Khu III : Khu dân cư Bãi Bắc tổng diện tích đất 55,85 ha là khu dân cư hiện hữu lâu đời Bãi Bắc với các chức năng chính: ở, dịch vụ công cộng, ngoài ra còn có một số công trình tôn giáo giữ lại, cây xanh công viên, cây xanh cảnh quan ven biển.

- Khu IV : Khu du lịch Bãi Thiên Tuế tổng diện tích 41,43 ha là khu vực phát triển du lịch với các chức năng chính: ở, khách sạn, resort, dịch vụ du lịch và bãi tắm, dịch vụ công cộng, ngoài ra còn có một số công trình tôn giáo giữ lại, đất thể trung tâm thể dục thể thao, đất cây xanh công viên, đất quốc phòng...

- Khu V : Khu du lịch phía Tây Bắc tổng diện tích đất 44,2 ha là khu vực phát triển du lịch với chức năng chính: đất khách sạn, resort, đất hỗn hợp và dịch vụ du lịch, bãi tắm...

- Khu VI : Khu du lịch Bãi Bàng tổng diện tích 74,88 ha là khu vực phát triển du lịch với chức năng chính: đất khách sạn, resort, đất hỗn hợp và dịch vụ du lịch, bãi tắm, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề...

- Khu VII – Khu vực ngoại thị tổng diện tích đất 804,28 ha là khu vực ngoại thị với các chức năng chính: đất nông nghiệp (đất rừng, đất trồng cây lâu năm), đất hạ tầng kỹ thuật, đất bãi thải, xử lý chất thải, đất nghĩa trang.

5. Định hướng tổ chức không gian xã

Với trọng tâm lấy du lịch làm mũi nhọn phát triển kinh tế toàn huyện, định hướng không gian xã Lại Sơn đến năm 2040 tối ưu hóa các không gian phát triển du lịch, sử dụng hiệu quả hơn quỹ đất cũng như khai thác tốt các không gian rừng biển để phát triển kinh tế du lịch địa phương kết hợp phát triển khu dân cư, cải tạo chính trang... cải thiện chất lượng cuộc sống xã đảo... Cụ thể:

+ Phát triển đô thị lấn biển tại khu vực Bãi Nhà, kết nối với cải tạo chính trang khu vực dân cư Bãi Nhà hiện hữu, hình thành khu trung tâm với đa dạng chức năng: hành chính, thương mại dịch vụ, dân cư, các khu du lịch khai thác tiềm năng biển.

+ Lấn biển đi kèm với chỉnh trang đô thị góp phần thích ứng tốt hơn với biến đổi khí hậu cũng như hình thành cảnh quan bờ biển.

+ Chuyển đổi quỹ đất trồng cây lâu năm, một phần quỹ đất rừng để phát triển xây dựng khu dân cư và các hoạt động du lịch.

+ Chỉnh trang cải tạo các khu vực làng xóm hiện hữu tại Bãi Nhà, Bãi Bắc, thực hiện tái định cư cho cư dân khu vực Bãi Thiên Tuế.

+ Hình thành, mở rộng các khu du lịch tại khu vực Tây Bắc, Bãi Thiên Tuế, Bãi Bàng, khu đỉnh núi Ma Thiên Lãnh... khai thác tiềm năng, lợi thế rừng, biển để phát triển du lịch.

6. Quy hoạch sử dụng đất

- Đến năm 2030, dân số toàn xã là 12.000 – 13.000 người. Tổng diện tích là 1.144,54 ha. Chỉ tiêu đất ở đô thị đạt 97,14 m²/người.

- Đến năm 2040, dân số toàn xã là 22.000 – 23.000 người. Tổng diện tích là 1.191,49 ha. Chỉ tiêu đất ở đô thị đạt 78,85 m²/người.

Quy hoạch sử dụng đất xã Lại Sơn các giai đoạn

STT	LOẠI ĐẤT	TOÀN XÃ NĂM 2030		TOÀN XÃ NĂM 2040		
		DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m ² /người)
A	ĐẤT XÂY DỰNG	328,87		382,41		
I	ĐẤT KHU DÂN CƯ	133,72	100%	192,74	100%	78,85
1	Đất ở	64,30	48,09%	102,03	52,93%	44,36
2	Đất xây dựng chức năng TMDV, hỗn hợp	9,51	7,11%	13,67	7,09%	5,94
3	Đất công cộng	8,90	6,66%	10,15	5,27%	4,41
4	Đất cây xanh	18,00	13,46%	23,03	11,95%	10,01
5	Đất giao thông	25,56	19,12%	32,47	16,85%	14,12
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	7,44	5,56%	11,39	5,91%	
II	ĐẤT NGOÀI KHU DÂN CƯ	195,15		189,67		
1	Đất xây dựng các chức năng khác	66,02		156,33		
2	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	0,58		6,57		
3	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp làng nghề	10,31		14,17		
4	Đất tôn giáo, danh lam di tích, đình đền	1,87		1,87		
5	Đất quốc phòng an ninh	7,26		7,72		
6	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	1,42		3,00		
7	Đất dự trữ phát triển	107,69		-		
B	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	809,42		802,83		
1	Đất trồng trọt khác (cây lâu năm)	242,31		235,72		
2	Đất rừng phòng hộ	567,11		567,11		
C	ĐẤT KHÁC	6,25		6,25		
1	Đất kênh rạch, mặt nước chuyên dụng, đất chưa sử dụng	6,25		6,25		
TỔNG		1.144,54		1.191,49		

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

7.1. Quy hoạch cao độ nền

- Căn cứ bản đồ địa hình hiện trạng tỷ lệ 1/5.000;
- Căn cứ các tài liệu quy chuẩn thiết kế hiện hành, các tài liệu khảo sát địa hình, địa chất, thủy văn;
- Cao độ theo cao độ Quốc gia Hòn Dấu (Hải Phòng);

- Khảo sát, tính toán phương án san nền phù hợp theo điều kiện địa hình, địa chất của từng khu vực, đảo cụ thể nhằm đảm bảo thuận tiện cho giao thông và thoát nước.

- Xác định cao độ xây dựng cho đô thị và từng khu vực có khả năng ứng phó với biến đổi khí hậu và nước biển dâng;

- Kiến nghị cao độ xây dựng: đối với công trình $\geq 2,4\text{m}$, cây xanh $\geq 2,2\text{m}$.

7.2. Quy hoạch hệ thống Giao thông

a. Giải pháp bố trí giao thông

- Hệ thống giao thông gồm các tuyến đường cấp: nội bộ nhóm nhà ở, đường quanh đảo nối các khu nội bộ nhóm nhà trên 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.

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

c. Mặt cắt dọc tuyến

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

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

- Đối với lòng đường độ dốc 2%.

- Đối với phạm vi vỉa hè độ dốc 1,5%.

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

- Đường khu vực quanh đảo: mặt cắt từ 6 – 8m.

- Đường nội bộ: mặt cắt từ 6 – 12m.

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, Hiện nay có hồ chứa nước Bãi Nhà thể tích 120.000 m³ đã hoàn thành.

Về lâu dài: Nguồn nước ngầm: thăm dò địa chất để tăng cường giếng khoan. Kết nối đường ống từ đất liền. Vận chuyển nước từ đất liền.

b. Chỉ tiêu và nhu cầu dùng nước

- Dân số tính toán hạ tầng dự án là 30.700 người được tính trong bảng sau.
- Tổng nhu cầu sử dụng nước: 6.896,3 ($m^3/ngày$).
- Xây dựng 02 trạm cấp nước tổng công suất: 7.000 ($m^3/ngày$).
- + 1 trạm cấp nước tập trung công suất: 4.000 ($m^3/ngày$).
- + 1 trạm cấp nước tập trung công suất: 3.000 ($m^3/ngày$).

c. Thiết kế mạng lưới cấp nước cho dự án

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

7.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước

a. Nguồn tiếp nhận:

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

b. Mạng lưới đường cống

- Các tuyến cống được thiết kế theo chế độ tự chảy với độ dốc đảm bảo không xảy ra hiện tượng xói mòn hay bồi lắng trong cống; Cống ngang đường sử dụng cống tròn bê tông cốt thép, sau đó thoát ra kênh rạch và đổ ra biển. Toàn bộ hệ thống sử dụng cống tròn bê tông cốt thép đúc sẵn.
- Mạng lưới đường cống được thiết kế với đầy đủ các thông số kỹ thuật như kích thước, độ dốc, hướng thoát, cao độ điểm đầu, điểm cuối, miệng xả và phải đảm bảo các yêu cầu như đã nêu trong QCVN 07-2016.

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

a. Quy hoạch thoát nước thải

- Dân số tính toán hạ tầng dự án là 30.700 người, nhu cầu thoát nước bằng 80% tiêu chuẩn nước cấp.
- Tổng nhu cầu thoát nước: 3.684 ($m^3/ngày$).
- Xây 04 trạm xử lý nước thải tổng công suất: 3.700 ($m^3/ngày$) gồm:
 - + 3 trạm xử lý nước thải công suất: 800 ($m^3/ngày$)
 - + 1 trạm xử lý nước thải công suất: 1.300 ($m^3/ngày$)
- Hệ thống thoát nước thải bản bao gồm tất cả các thiết bị thu gom, mạng lưới đường cống thu nước thải bản (hướng thoát về khu xử lý nước thải);

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

b. Xử lý chất thải rắn

- Chất thải rắn trong khu quy hoạch chủ yếu là rác thải sinh hoạt.
- Rác thải sinh hoạt được phân loại tại nguồn, thu gom về điểm tập kết rác rồi đưa đến khu xử lý rác thải chung. Rác thải được phân loại tại nguồn như sau:
 - + *Thùng chứa rác không tái chế: rác thực phẩm và chất hữu cơ dễ phân hủy.*
 - + *Thùng chứa rác thải tái chế: các loại rác còn lại: ni lông, nhựa, thủy tinh...*

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

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

a. Nguồn cấp điện

Cấp điện xã Lại Sơn từ đường tuyến trung thế 110kv An Biên – Lại Sơn 43,9km công suất truyền tải 70MVA.

- Vậy tổng công suất dự báo là: 24.653KVA.
- Lưới điện trung thế phân phối điện cho các trạm biến áp khu vực là lưới điện có cấp điện áp tiêu chuẩn 22kV, đầu tư xây dựng mạng cáp ngầm có kết cấu theo dạng mạch vòng.
- Toàn bộ tuyến cáp ngầm trung thế có tiết diện tiêu chuẩn 240mm², sử dụng cáp ngầm bảo vệ cách điện bằng PVC có đai thép bảo vệ và có đặc tính chống thấm dọc, được ký hiệu là cáp 22kV- Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 3x240mm².
- Hệ thống cáp trung thế được luồn trong ống nhựa và chôn ngầm trong đất.
- Các tuyến hạ thế 0,4kV bên trong từng lô đất cấp cho các công trình sử dụng loại cáp đồng 0.4kV có vỏ bọc cách điện nhựa không cháy – nhựa tổng hợp đi ngầm dưới vỉa hè, ứng với công suất từng loại phụ tải mà dùng các loại cáp tương ứng.
- Lưới hạ thế có cấp điện áp 380/220V. Các tuyến cáp ngầm 0.4kV xuất phát từ các lộ ra hạ thế của trạm biến áp đến các tủ điện tổng để phân phối điện cho bên trong lô đất sẽ được nghiên cứu khi lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cho từng lô.

b. Chiếu sáng đô thị

Chiếu sáng đường phố dùng đèn LED có hiệu suất phát quang cao, tiết kiệm năng lượng làm nguồn sáng để chiếu sáng công cộng. Nguồn điện chiếu sáng cho đèn được lấy ra từ các trạm biến áp trong khu vực. Toàn bộ tuyến chiếu sáng dùng cáp ngầm nhằm đảm bảo cảnh quan cho khu vực. Mạng lưới chiếu sáng dùng cáp có tiết diện tiêu chuẩn XLPE-10mm².

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 đầu nối chung với mạng viễn thông khu vực.
- Số dân dự kiến là 30.700 dân, cứ 30 thuê bao cho 100 dân, vậy số lượng thuê bao dự kiến là: $30.700 \times 30\% = 9.210$ thuê bao.
- Đầu tư xây dựng mới một hệ thống viễn thông hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với mạng viễn thông quốc gia.
- Trên cơ sở đó, cần thiết kế một hệ thống công bố thông tin chờ, kết nối với hệ thống công bố thông tin của khu vực, nhằm mục đích phục vụ cho các tuyến cấp thông tin, viễn thông, truyền hình cáp, v.v... khi các công ty cung cấp viễn thông triển khai mạng cáp, tránh đầu tư và thi công không đồng bộ.

7.8. Quy hoạch hạ tầng nghĩa trang

Định hướng đến năm 2030, xây dựng nghĩa trang nhân dân, nhà tang lễ, nhà hỏa táng trên địa bàn xã Lại Sơn với diện tích 1,42 ha và đến năm 2040 là 3 ha. Trong đó bảo đảm các yêu cầu về sử dụng đất cũng như cảnh quan trong khu nghĩa trang, phù hợp phong tục văn hóa địa phương.

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

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

Nguồn lực thực hiện:

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

9. Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch

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

10. Tiến độ, tổ chức thực hiện

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

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

11. Kiến nghị

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

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

Nơi nhận:

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

TRƯỞNG PHÒNG



Huỳnh Văn Lôi

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

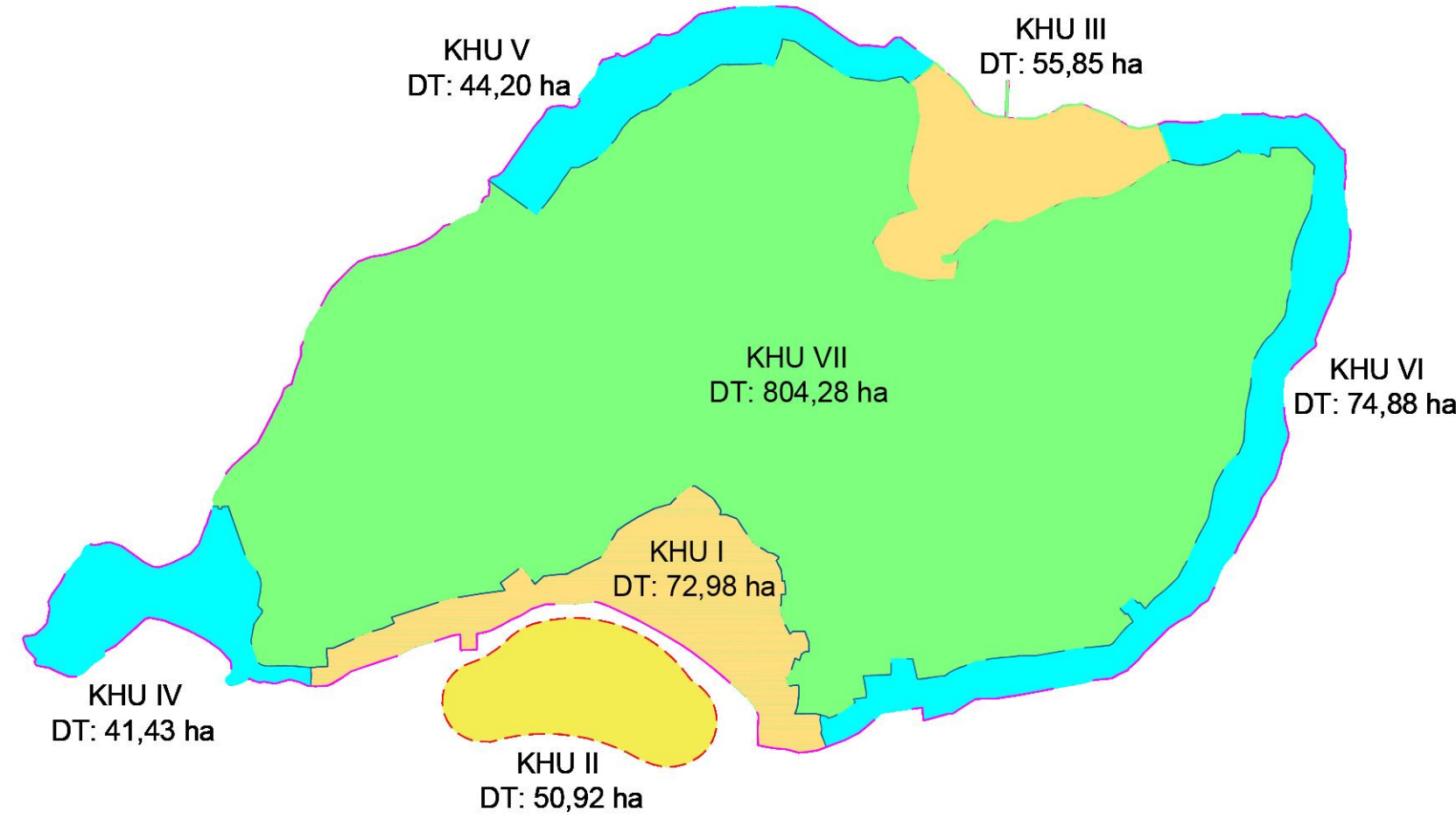
BẢNG THỐNG KÊ SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030

STT	LOẠI ĐẤT	TOÀN XÃ NĂM 2030		Khu I - Khu dân cư Bãi Nhà		Khu II - Khu lán biển Bãi Nhà		Khu III - Khu dân cư Bãi Bắc		Khu IV - Khu du lịch Bãi Bắc Thị trấn Tả Bạ		Khu V - Khu du lịch Tả Bạ		Khu VI Khu du lịch Bãi Bằng		Khu VII Khu vực ngoại thị	
		DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
A	ĐẤT XÂY DỰNG	328,87		66,79		50,92		54,52		41,43		27,88		74,45		12,88	
1	ĐẤT KHU DÂN CƯ	133,72	100%	49,15	100%	40,37	100%	22,09	100%	13,63	100%	1,62	100%	3,87	100%	3,09	100%
	Đất ở	64,30	48,09%	29,40	59,82%	16,44	40,72%	13,89	63,14%	4,25	31,21%	0,26	16,12%	-	0,00%	0,06	1,95%
	- Đất ở hiện trạng (hiện sầm)	36,68		20,47		-		-		-		0,26		-		-	
	- Đất ở mới	33,63		8,93		16,44		5,26		2,99		-		-		-	
2	Đất xây dựng chức năng thương mại dịch vụ, hỗn hợp	9,51	7,11%	0,27	0,55%	4,84	11,98%	-	-	4,40	32,28%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
3	Đất công cộng	8,90	6,60%	3,38	6,88%	3,94	9,75%	1,36	6,17%	0,23	1,66%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
	- Đất dịch vụ công cộng (chợ, sân thể, trung tâm thương mại)	1,54		0,12		1,24		0,19		-		-	-	-	-	-	-
	- Đất văn hóa	0,66		0,19		-		0,21		-		-	-	-	-	-	-
	- Đất y tế	1,15		0,29		0,48		0,38		-		-	-	-	-	-	-
	- Đất giáo dục	3,32		0,92		1,72		0,47		0,29		-	-	-	-	-	-
	- Đất xây dựng cơ quan	2,31		1,67		0,96		0,12		0,02		-	-	-	-	-	-
4	Đất cây xanh	18,00	13,46%	6,65	13,54%	7,11	17,61%	2,40	10,92%	1,84	13,52%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
	- Đất cây xanh, thể dục thể thao	9,30		2,22		2,84		2,40		-		-	-	-	-	-	-
	- Đất cây xanh ven biển	8,70		4,43		4,27		-		-		-	-	-	-	-	-
5	Đất giao thông	25,56	19,12%	5,53	11,20%	7,53	18,66%	3,71	16,88%	2,78	20,43%	1,36	83,88%	3,11	80,40%	1,52	40,33%
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	7,44	5,56%	3,91	7,55%	0,51	1,27%	0,64	2,89%	0,12	0,89%	-	0,00%	0,76	19,54%	1,50	48,71%
	- Đất hạ tầng kỹ thuật khác (hàng ngang, trạm biến, viễn thông, công trình đầu mối cấp điện, cấp nước, thoát nước)	1,58		-		-		-		-		-	-	-		-	
	- Đất hạ tầng kỹ thuật khác (hàng ngang, trạm biến, viễn thông, công trình đầu mối cấp điện, cấp nước, thoát nước)	5,94		3,91		0,51		0,64		0,12		-	-	0,76		-	
B. ĐẤT NGOẠI KHU DÂN CƯ		195,15		17,64		10,55		32,52		27,80		26,26		70,58		9,79	
1	Đất xây dựng chức năng khác	66,02		3,30		2,26		0,97		13,28		9,46		36,77		-	
	- Đất du lịch (khách sạn, resort ...)	32,38		-		2,26		-		6,37		8,13		13,83		-	
	- Đất hỗn hợp và dịch vụ văn hóa, thể thao	33,74		3,30		-		-		6,91		1,33		21,24		-	
2	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	0,58		-		0,58		-		-		-		-		-	
3	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề	10,31		0,02		2,69		-		-		5,42		2,17		-	
4	Đất tôn giáo, danh lam di tích, đình đền	1,87		0,95		-		0,11		0,82		-		-		-	
5	Đất quốc phòng, an ninh	7,26		1,35		-		0,60		-		-		0,02		5,29	
6	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	1,42		-		-		-		-		-		-		1,42	
7	Đất dự trữ phát triển	107,69		12,03		5,02		31,45		13,11		11,38		31,63		3,07	
C. ĐẤT NÔNG NGHIỆP		809,42		4,99		-		0,63		16,32		0,43		787,05		-	
1	Đất trồng trọt khác (cây lâu năm)	242,31		4,99		-		0,63		16,32		0,43		219,94		-	
2	Đất rừng phòng hộ	567,11		-		-		-		-		-		567,11		-	
D. ĐẤT KHÁC		6,25		1,19		-		0,70		-		-		-		4,36	
1	Đất kênh rạch, mặt nước chuyên dùng, đất chum sử dụng	6,25		1,19		-		0,70		-		-		-		4,36	
TỔNG		1.144,54		72,98		59,92		85,88		41,43		44,20		74,88		804,28	

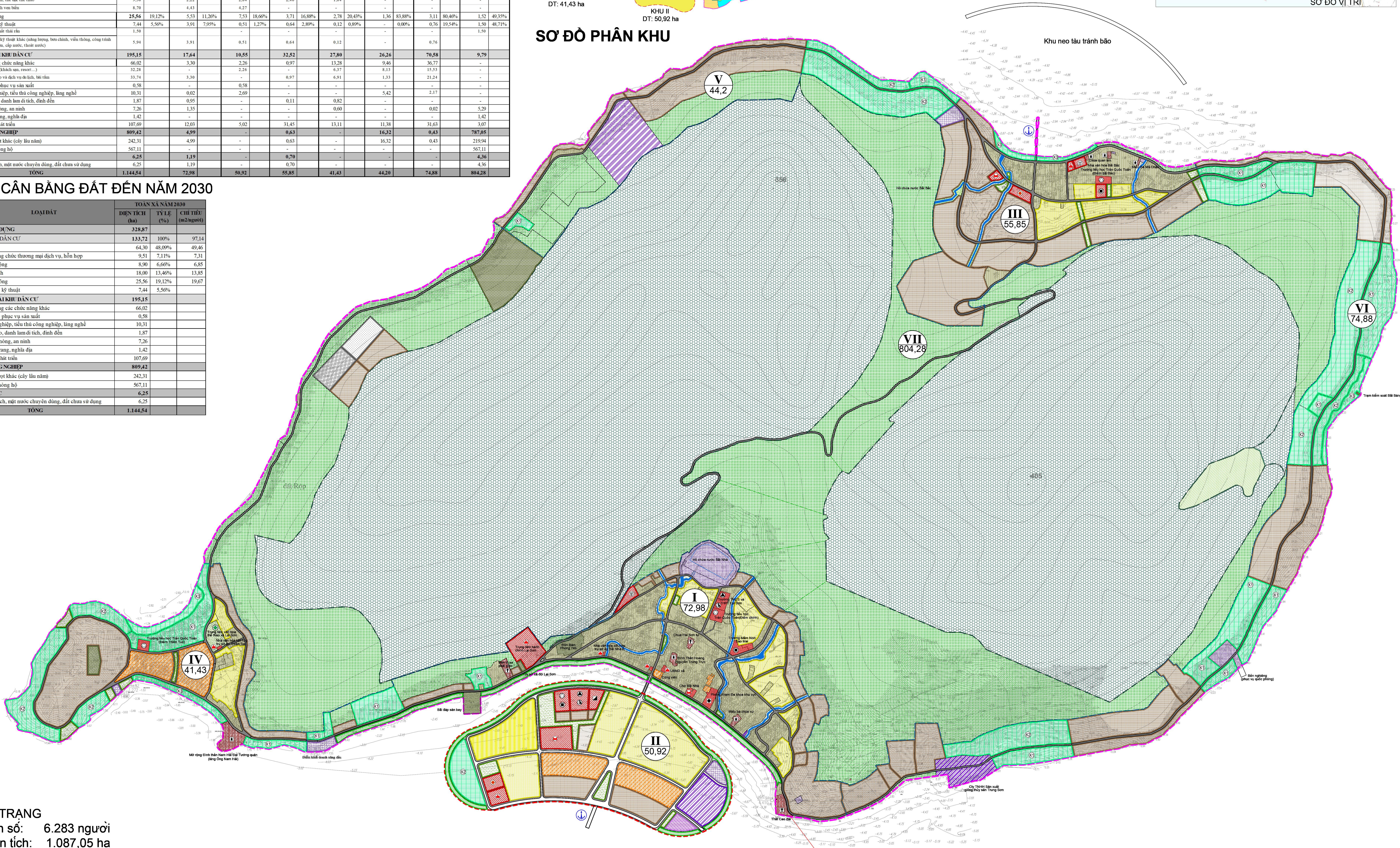
BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030

STT	LOẠI ĐẤT	TOÀN XÃ NĂM 2030		
		DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m2/người)
A	ĐẤT XÂY DỰNG	328,87		
1	ĐẤT KHU DÂN CƯ	133,72	100%	97,14
1	Đất ở	64,30	48,09%	49,46
2	Đất xây dựng chức năng thương mại dịch vụ, hỗn hợp	9,51	7,11%	7,31
3	Đất công cộng	8,90	6,66%	6,85
4	Đất cây xanh	18,00	13,46%	13,85
5	Đất giao thông	25,56	19,12%	19,67
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	7,44	5,56%	
195,15	ĐẤT NGOẠI KHU DÂN CƯ	195,15		
1	Đất xây dựng các chức năng khác	66,02		
2	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	0,58		
3	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề	10,31		
4	Đất tôn giáo, danh lam di tích, đình đền	1,87		
5	Đất quốc phòng, an ninh	7,26		
6	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	1,42		
7	Đất dự trữ phát triển	107,69		
B	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	809,42		
1	Đất trồng trọt khác (cây lâu năm)	242,31		
2	Đất rừng phòng hộ	567,11		
C	ĐẤT KHÁC	6,25		
1	Đất kênh rạch, mặt nước chuyên dùng, đất chum sử dụng	6,25		
	TỔNG	1.144,54		

HIỆN TRẠNG
- Dân số: 6.283 người
- Diện tích: 1.087,05 ha
NĂM 2030
- Dân số: 12.000 - 13.000 người
- Diện tích: 1.144,54 ha

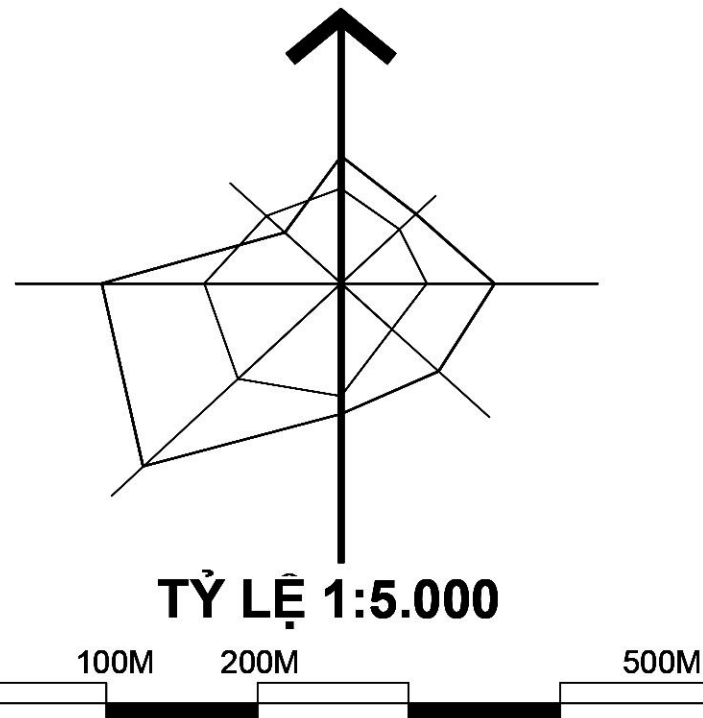
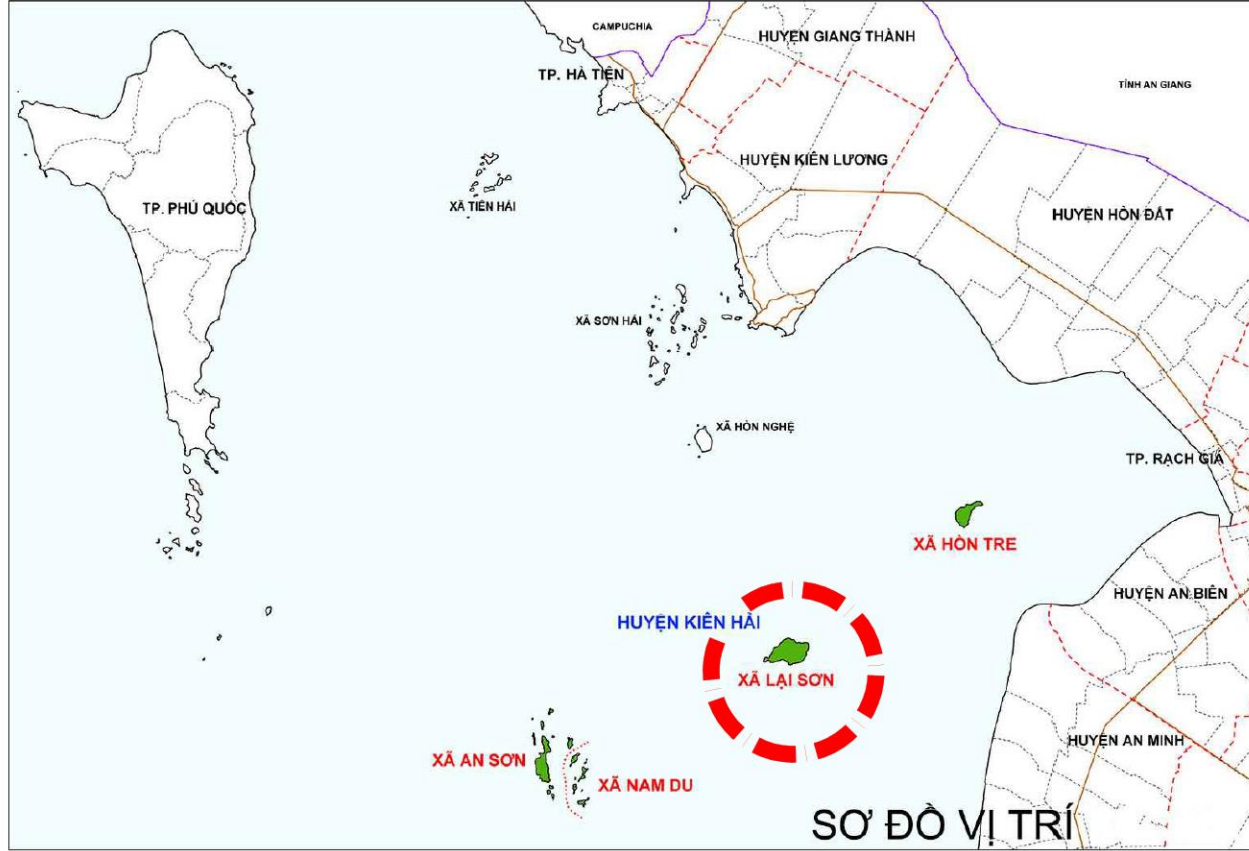


SƠ ĐỒ PHÂN KHU



RANH QUY HOẠCH ĐẾN NĂM 2030

DIỆN TÍCH: 1.144,54 HA



KÍ HIỆU :

- HIỆN TRẠNG NGÂN HẠM
- 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, 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 CHUA SỬ DỤNG
- ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN
- ĐẤT GIAO THÔNG
- RANH QUY HOẠCH
- RANH KHU VỰC LẤN BIỂN
- RANH PHÂN KHU
- TRƯỜNG DẠY NGHỀ
- TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG
- TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
- TRƯỜNG TIỂU HỌC
- NHÀ TRẺ
- TÔN GIÁO
- PHÒNG KHÁM ĐA KHOA, TRẠM Y TẾ
- 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
- BIỂN CẢNG
- HỖN HỢP VÀ DỊCH VỤ DU LỊCH
- DU LỊCH (KHÁCH SẠN, RESORT ...)
- BÃI TẮM

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

APPROVAL BY:

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: NGÀY THÁNG NĂM

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: PHÒNG KINH TẾ HẠ TẦNG

APPROVAL BY: TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG HUYỆN KIẾN HẢI

KÈM THEO CÔNG VẤN SỐ: NGÀY THÁNG NĂM

APPROVAL BY:

KÈM THEO CÔNG VẤN SỐ: NGÀY THÁNG NĂM

CHỦ ĐẦU TƯ: ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ LẠI SƠN

INVESTOR:

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: NGÀY THÁNG NĂM

CÔNG TRÌNH: QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ LẠI SƠN

PROJECT NAME: TỶ LỆ 1/5000

ĐỊA ĐIỂM: HUYỆN KIẾN HẢI - TỈNH KIẾN GIANG

LOCATION:

TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

DRAWING TITLE: ĐẾN NĂM 2030

BẢN VẼ: DRAWING NO. QH: 05a TỶ LỆ: 1/5.000 NGÀY HT: 11-2022

DESIGNED BY: KTS. LÊ HOÀNG MINH SCALE: DATE:

CHỦ TRƯ: KTS. TRƯƠNG MINH TỬ

DESIGN MANAGER:

CHỦ NHIỆM: KTS. THÁI NGỌC HÙNG

ARCHITECT:

TRƯỞNG PHÒNG: KTS. LÊ NGUYỄN KINH KHA

TEAM LEADER:

Q.L.KY THUẬT: KS. NGUYỄN NGỌC MINH TÂM

TECH. MANAGER:

GIÁM ĐỐC: KTS. THÁI NGỌC HÙNG

DIRECTOR:

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) 8481173 - 3 8483224 Fax: (84-8) 8481174

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

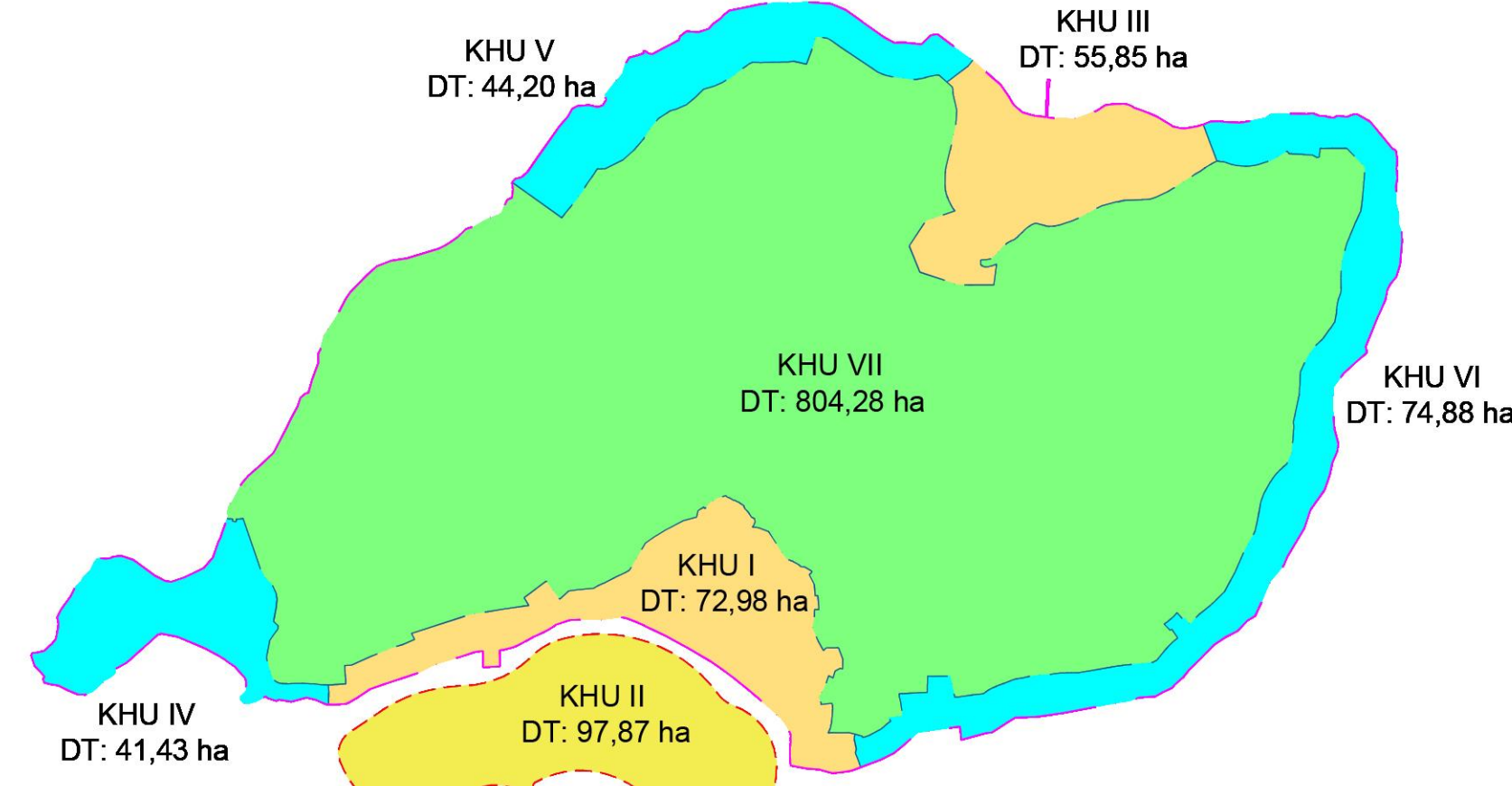
HUYỆN KIẾN HẢI - TỈNH KIẾN GIANG

QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ LẠI SƠN TỶ LỆ 1/5000

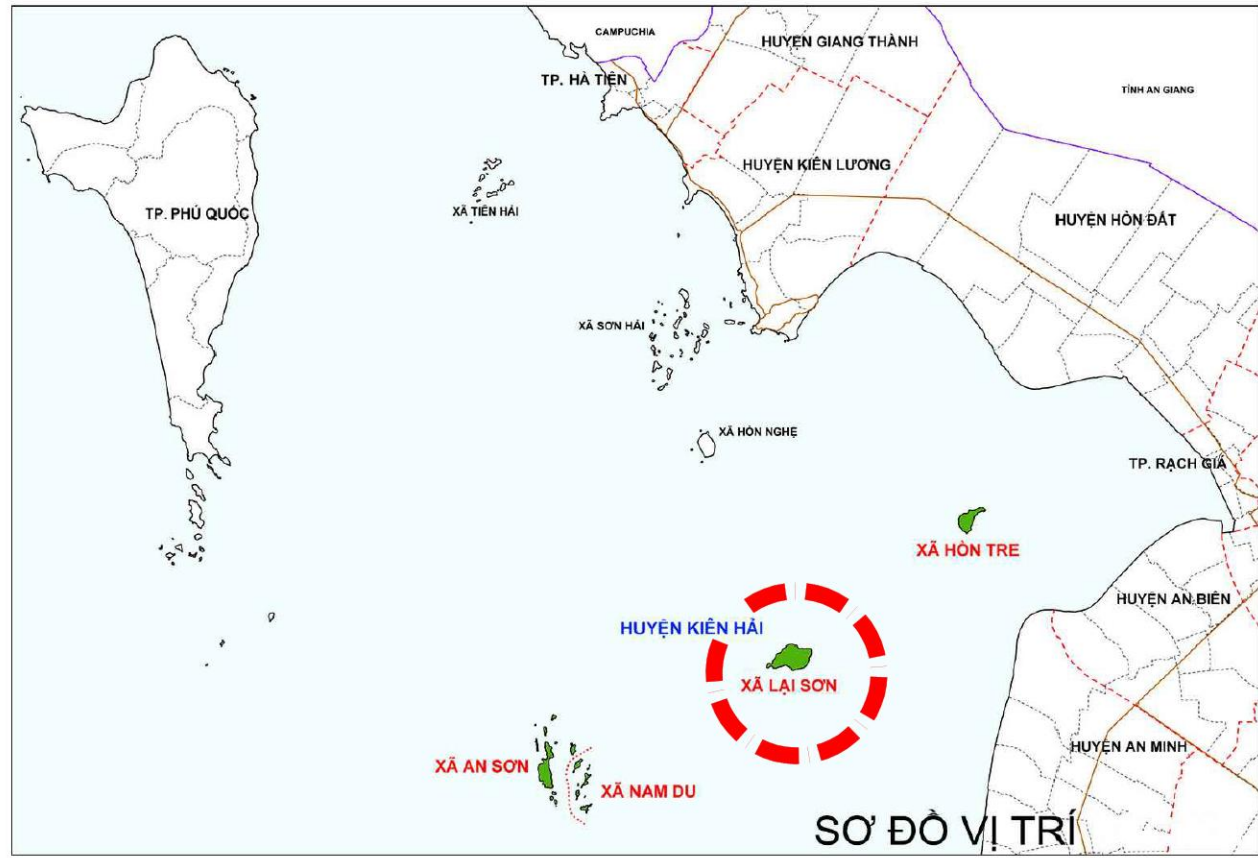
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2040

BẢNG THÔNG KÊ SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2040

STT	LOẠI ĐẤT	TOÀN XÃ NĂM 2040		KHU I - Khu dân cư bãi Bãi Nhà		KHU II - Khu dân cư bãi Bãi Nhà		KHU III - Khu dân cư bãi Bãi Nhà		KHU IV - Khu du lịch Bãi Trưng Trắc		KHU V - Khu du lịch Tây Bắc		KHU VI - Khu du lịch bãi Bãi Bằng		KHU VII - Khu vực ngoại thị	
		DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
A	ĐẤT XÂY DỰNG	382,41		71,30		97,87		54,52		41,43		27,88		74,45		14,96	
1	ĐẤT KHU DÂN CƯ	192,74	100%	61,41	100%	57,71	100%	44,29	100%	17,19	100%	1,62	100%	3,87	100%	6,66	100%
1	Đất ở	102,03	52,93%	41,27	67,21%	16,44	28,48%	36,18	81,70%	7,81	45,44%	0,26	16,12%	-	0,00%	0,06	0,90%
	- Đất ở hiện trạng (thôn xóm)	10,68	-	20,47	-	-	-	8,63	-	1,26	-	0,26	-	-	-	0,06	-
	- Đất ở mới	71,34	-	20,80	-	16,44	-	27,56	-	6,55	-	-	-	-	-	-	-
2	Đất xây dựng chức năng thương mại dịch vụ, hỗn hợp	13,67	7,09%	0,66	1,08%	8,61	14,92%	-	-	4,40	25,60%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
	- Đất dịch vụ công cộng (chợ, siêu thị, trung tâm thương mại)	1,54	-	0,12	-	1,24	-	0,19	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	- Đất văn hóa	1,19	-	0,39	-	0,60	-	0,21	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Đất y tế	1,15	-	0,29	-	0,48	-	0,38	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	- Đất giáo dục	0,97	-	0,27	-	0,47	-	0,39	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	- Đất xây dựng cơ quan	2,31	-	1,67	-	0,50	-	0,12	-	0,02	-	-	-	-	-	-	-
4	Đất cây xanh	23,03	11,95%	6,57	10,69%	12,21	21,16%	2,40	5,42%	1,84	10,72%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
	- Đất cây xanh, thể dục thể thao	11,32	-	2,22	-	4,85	-	2,40	-	1,84	-	-	-	-	-	-	-
	- Đất cây xanh ven biển	11,71	-	4,34	-	7,36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Đất giao thông	32,47	16,85%	5,62	9,15%	14,37	24,90%	3,71	8,37%	2,78	16,20%	1,36	83,88%	3,11	80,45%	1,52	22,87%
	- Đất hạ tầng kỹ thuật	11,39	5,91%	3,91	6,36%	0,89	1,55%	0,64	1,43%	0,12	0,71%	-	0,00%	0,76	19,55%	5,08	76,23%
	- Đất xử lý chất thải rắn	3,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,00	-
6	Đất hạ tầng kỹ thuật khác (sông kênh, bến cảng, vùng công nghiệp, công trình thủ công cấp tỉnh, cấp nước, thôn nước)	8,39	-	3,91	-	0,89	-	0,64	-	0,12	-	0,76	-	2,08	-	2,08	-
	-																
	-																
B	ĐẤT NGOẠI KHU DÂN CƯ	189,67		9,89		40,16		10,23		24,24		26,26		70,58		8,29	
1	Đất xây dựng chức năng khác	156,33	-	7,57	-	26,56	-	10,13	-	22,83	-	20,84	-	68,40	-	-	-
	- Đất du lịch (khách sạn, resort...)	93,50	-	-	-	22,61	-	8,19	-	15,92	-	8,13	-	38,63	-	-	-
	- Đất hỗn hợp và dịch vụ du lịch, bãi tắm	62,83	-	7,57	-	3,96	-	1,93	-	6,91	-	12,71	-	29,75	-	-	-
2	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	6,57	-	-	-	6,57	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	- Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề	14,17	-	0,02	-	6,56	-	-	-	5,42	-	2,17	-	-	-	-	-
	- Đất tôn giáo, danh lam di tích, đình đền	1,87	-	0,05	-	0,11	-	0,82	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Đất quốc phòng, an ninh	7,72	-	1,35	-	0,47	-	0,60	-	0,02	-	-	-	0,02	-	5,29	-
	- Đất nghĩa trang, nghĩa địa	3,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,00	-
	- Đất dự trữ phát triển	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	802,83		0,49		-		0,63		-		16,32		0,43		784,97	
1	Đất trồng trọt khác (cây lâu năm)	235,72	-	0,49	-	-	-	0,63	-	-	-	16,32	-	0,43	-	217,86	-
	- Đất rừng phòng hộ	567,11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	567,11	-
	- Đất rừng đặc dụng	6,25	-	1,19	-	-	-	0,70	-	-	-	-	-	-	-	4,36	-
D	ĐẤT KHÁC	6,25		-		-		0,70		-		-		-		4,36	
1	Đất kênh rạch, mặt nước chuyên dùng, đất chum sủi dùng	6,25	-	1,19	-	-	-	0,70	-	-	-	-	-	-	-	4,36	-
	-																
	-																
TỔNG		1.191,49		72,98		97,87		55,85		41,43		44,20		74,88		804,28	



SƠ ĐỒ PHÂN KHU



- KÍ 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 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 PHÂN KHU
 - TRƯỜNG DẠY NGHỀ
 - TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG
 - TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
 - TRƯỜNG TIỂU HỌC
 - NHÀ TRẺ
 - DI TÍCH
 - TÔN GIÁO
 - PHÒNG KHÁM ĐA KHOA, TRẠM Y TẾ
 - 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

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2040

STT	LOẠI ĐẤT	TOÀN XÃ NĂM 2040	CHỈ TIÊU (m2/người)
A. ĐẤT XÂY DỰNG		382,41	
1. ĐẤT KHU DÂN CƯ		192,74	100%
1	Đất ở	102,03	52,93%
	- Đất ở hiện trạng (thôn xóm)	13,67	7,09%
	- Đất ở mới	10,15	5,27%
2	Đất xây dựng chức năng thương mại dịch vụ, hỗn hợp	13,67	7,09%
	- Đất dịch vụ công cộng (chợ, siêu thị, trung tâm thương mại)	23,03	11,95%
	- Đất văn hóa	32,47	16,85%
3	Đất y tế	1,15	-
	- Đất giáo dục	11,39	5,91%
	- Đất xây dựng cơ quan	-	-
B. ĐẤT NGOẠI KHU DÂN CƯ		189,67	
1	Đất xây dựng chức năng khác	156,33	-
	- Đất du lịch (khách sạn, resort ...)	6,57	-
	- Đất làm khu vui chơi và du lịch, bãi tắm	14,17	-
2	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	6,57	-
	- Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề	1,87	-
	- Đất tôn giáo, danh lam di tích, đình đền	7,72	-
3	Đất quốc phòng, an ninh	7,72	-
	- Đất nghĩa trang, nghĩa địa	3,00	-
	- Đất dự trữ phát triển	-	-
C. ĐẤT NÔNG NGHIỆP		802,83	
1	Đất trồng trọt khác (cây lâu năm)	235,72	-
	- Đất rừng phòng hộ	567,11	-
	- Đất rừng đặc dụng	6,25	-
D. ĐẤT KHÁC		6,25	
TỔNG		1.191,49	

HIỆN TRẠNG

- Dân số: 6.283 người
- Diện tích: 1.087,05 ha

NĂM 2040

- Dân số: 22.000 - 23.000 người
- Diện tích: 1.191,49 ha

RANH QUY HOẠCH ĐẾN NĂM 2040

DIỆN TÍCH: 1.191,49 HA

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

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

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: PHÒNG KINH TẾ HẠ TẦNG

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

CƠ QUAN THỎA THUẬN: ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ LẠI SƠN

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

CHỦ ĐẦU TƯ: INVESTOR

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

CÔNG TRÌNH: QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ LẠI SƠN

ĐỊA ĐIỂM: TỶ LỆ 1/5000

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

BẢN VẼ: QH: 05b TỶ LỆ: 1/5.000 NGÀY HT: 11-2022

THIẾT KẾ: KTS. LÊ HOÀNG MINH

CHỦ TRƯỞNG: KTS. TRƯƠNG MINH TỬ

CHỦ NHIỆM: KTS. THÁI NGỌC HÙNG

TRƯỞNG PHÒNG: KTS. LÊ NGUYỄN KINH KHA

QUẢN LÝ KỸ THUẬT: KS. NGUYỄN NGỌC MINH TÂM

QUẢN LÝ: 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