

THÔNG BÁO

**Công bố công khai 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 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 2225/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 Hòn Tre, huyện Kiên Hải, tỷ lệ 1/5.000;

Căn cứ Quyết định số 862/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 Hòn Tre tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040.

Căn cứ Quyết định số 1065/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 Hòn Tre 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 Hòn Tre 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 Hòn Tre.

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 862/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 Hòn Tre 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 Hòn Tre 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 Hòn Tre 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 Hòn Tre công bố, công khai nội dung Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Hòn Tre 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 Hòn Tre tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040.

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

Ủy ban nhân dân huyện Kiên Hải thông báo công bố, công khai Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Hòn Tre 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: *Ưan*

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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Quốc Tuấn
Nguyễn Quốc Tuấn

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN KIÊN HẢI**

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

Số: 862/QĐ-UBND

Kiên Hải, ngày 18 tháng 11 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Hòn Tre
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 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 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 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 03/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 Hòn Tre, tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040;

Căn cứ Nghị quyết số 02/NQ-HĐND ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Hội đồng nhân dân xã Hòn Tre 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 28/TTr-UBND ngày 17 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân xã Hòn Tre về việc phê duyệt 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 thông báo số 2225/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 Hòn Tre, 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 207/TTr-KTHT-TN&MT ngày 16 tháng 11 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Hòn Tre, 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 Hòn Tre là một xã đảo của huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang, phía Đông Bắc huyện Kiên Hải giáp vùng biển Thành phố Rạch Giá, cách trung tâm Thành phố Rạch Giá khoảng 25km đường biển. 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 xã Lại Sơn và xã Hòn Nghệ;

+ Phía Đông giáp vùng biển Thành phố Rạch Giá;

+ Phía Nam giáp vùng biển huyện An Biên, An Minh.

- Tổng quy mô lập quy hoạch đến năm 2040 khoảng 552,77ha. Trong đó:

+ Phần đất liền (hiện hữu): Khoảng 481,85ha.

+ Phần mở rộng không gian biển: khoảng 71ha (*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

- Xã Hòn Tre lấy du lịch làm trọng điểm phát triển kinh tế địa phương, hướng tới đa dạng các loại hình du lịch nhằm khai thác hiệu quả các đặc trưng về hệ sinh thái rừng biển, làng nghề truyền thống...

- Xây dựng định hướng phát triển xã Hòn Tre thành đô thị loại III 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.

- Nâng cao đời sống Nhân dân, chỉnh trang khu vực nông thôn: Đầu tư cơ sở hạ tầng đồng bộ và đảm bảo kết nối toàn xã với khu vực biển đảo lân cận.

- Phát triển ngành tiểu thủ công nghiệp, tổ hợp tác sản xuất (hậu cần nghề cá, chế biến thủy sản...) nhằm tăng năng suất, chất lượng và hiệu quả kinh tế của sản phẩm thủy sản và các dịch vụ hậu cần nghề cá.

- Phát triển ngành nghề truyền thống về kinh tế biển và các nghề thủy sản, diện tích cây trồng và vật nuôi có giá trị và thương phẩm cao ở xung quanh đảo để đảm bảo vừa phát triển kinh tế vừa kết hợp tham quan du lịch.

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

2.2. Tính chất, chức năng

- Xã Hòn Tre được định hướng phát triển 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... là trung tâm huyện và định hướng với đô thị đa chức năng: Trung tâm hành chính, thương mại dịch vụ, đô thị du lịch biển đảo... của huyện.

- Định hướng đa dạng hóa các loại hình du lịch biển đảo như: Du lịch làng nghề (tham quan nghề nuôi cá bè), du lịch sinh thái nhà vườn, du lịch thể thao, vui chơi giải trí, du lịch văn hóa tâm linh (Dinh Ông, Miếu Bà...), du lịch ẩm thực (Chợ đêm), du lịch hội thảo, hội nghị (khu lấn biển)...

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 3.877 người.

- Đến năm 2030: Dân số toàn xã khoảng 7.500-8.000 người.

- Đến năm 2040: Dân số toàn xã khoảng 14.500-15.500 người.

3.2. Các chỉ tiêu chủ yếu

a. Dự báo quy mô đất đai

- Đất dân dụng hiện tại khoảng 34,17ha, chỉ tiêu sử dụng đất nông thôn đạt trên 37m²/người.



- Yêu cầu đất xây dựng đến năm 2030: Khoảng 166,96ha, chỉ tiêu sử dụng đất đạt 80-100m²/người (93,05m²/người).

- Yêu cầu đất xây dựng đến năm 2040: Khoảng 230,56ha, chỉ tiêu sử dụng đất khoảng 80-100m²/người (88,53m²/người).

b. Chỉ tiêu quy hoạch

- Diện tích hiện hữu:	481,85ha.
- Đến năm 2030:	489,17ha.
- Đến năm 2040:	552,77 ha.
+ Đất xây dựng:	230,56ha.
+ Đất nông nghiệp:	322,21ha.
- Quy mô dân số năm 2040:	14.500-15.500 người.
- Chỉ tiêu điểm dân cư nông thôn:	≥ 37m ² /người.
- Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị loại III đến năm 2040:	80-100m ² /người.
+ Chỉ tiêu đất ở:	45-50m ² /người.
+ Chỉ tiêu xây dựng chức năng TMDV, hỗn hợp:	6- 8m ² /người.
+ Chỉ tiêu đất công cộng:	5-8m ² /người.
+ Chỉ tiêu đất cây xanh:	8-15m ² /người.
+ Chỉ tiêu đất giao thông:	10-15m ² /người.

c. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

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

4. Phân khu chức năng

4.1. Quy hoạch đất xây dựng khu dân cư

- Diện tích đất khu dân cư đến năm 2030 toàn xã Hòn Tre: Khu dân Trung tâm, khu dân cư Bãi Chén - Động Dừa, khu dân cư khu vực đuôi Hà Bá, với tổng diện tích khoảng 81,42ha.

- Diện tích đất khu dân cư đến năm 2040 toàn xã Hòn Tre: Khu dân Trung tâm, khu dân cư Bãi Chén - Động Dừa, khu dân cư khu vực đuôi Hà Bá, khu dân cư lấn biển Tây Bắc với tổng diện tích khoảng 144,77ha.

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: Khoảng 7,32ha.

- Mở rộng không gian biển tạo quỹ đất xây dựng khu dân cư và du lịch đến năm 2040: Khoảng 70,92ha.

4.3. Quy hoạch đất xây dựng khu chức năng khác

- Diện tích đất xây dựng khu chức năng khác đến năm 2040 khoảng 66,31ha, đáp ứng nhu cầu khoảng 320.288 lượt khách với quy mô tương đương 2.200 phòng khách sạn, bao gồm:

+ *Khu I - Khu trung tâm (khu vực Động Dừa, Bãi chén): khoảng 13,96ha.*

+ *Khu II - Khu phát triển du lịch (khu vực Đuôi Hà Bá): khoảng 25,0ha.*

+ *Khu III - Khu Lấn biển hỗn hợp (khu vực Tây Bắc Động Dừa): khoảng 10,77ha.*

+ *Khu IV - Khu ngoại thị (khu vực phía Tây Nam): khoảng 16,55ha.*

4.4. Quy hoạch đất rừng và đất nông nghiệp

- Định hướng đến năm 2040 chuyển đổi 154,03ha đất chưa khai thác, đất nông nghiệp sang quỹ đất phát triển đô thị và xây dựng các khu chức năng khác.

- Định hướng chuyển đổi 36,63ha đất trồng cây lâu năm, đất rừng sang quỹ đất phát triển đô thị và xây dựng các khu chức năng khác (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 Hòn Tre 552,77ha được quy hoạch làm 4 phân khu chính:

- **Khu I: Khu vực trung tâm:** Diện tích 158,54ha, chức năng chủ yếu là khu vực dân cư, bên cạnh đó phát triển thêm các khu vực du lịch, hành chính, công cộng dịch vụ cấp huyện...

- **Khu II: Khu vực trọng tâm phát triển du lịch:** Diện tích 43,04ha, nằm phía Nam đảo Hòn Tre và khu vực Đuôi Hà Bá. chức năng chủ yếu là phát triển hỗn hợp dịch vụ du lịch và khách sạn - resort...

- **Khu III: Khu lấn biển hỗn hợp:** Diện tích 48,09ha, nằm hướng Tây Bắc xã Hòn Tre giáp khu vực Động Dừa. Chức năng phát triển hỗn hợp công cộng, ở, dịch vụ du lịch, khách sạn - resort, tiểu thủ công nghiệp, cảng, kho bãi...

- **Khu IV: Khu vực ngoại thị:** Diện tích 303,11ha, nằm hướng Tây Nam đảo Hòn Tre với chức năng chủ yếu là đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, đất rừng phòng hộ và các chức năng hạ tầng đô thị như: Bãi xử lý rác, nghĩa trang...



5. Định hướng tổ chức không gian

Định hướng không gian xã Hòn Tre đến năm 2040 hướng đến mục tiêu đa dạng không gian chức năng ở, du lịch, dịch vụ, công cộng... và hài hòa với các không gian rừng, biển, cây nông nghiệp, cụ thể:

- **Phát triển trung tâm đô thị là khu vực dân cư hiện hữu**, khoanh vùng dân cư để có các giải pháp cải tạo, chỉnh trang nhằm nâng cao đời sống người dân. Với các khu vực dân cư mới phát triển kết nối hài hòa giữa trung tâm đô thị hiện hữu với trung tâm mới và khu vực xây dựng các khu chức năng khác.

- **Phát triển lần biển khu vực Động Dừa**, khu lần biển phát triển hỗn hợp các chức năng ở, TMDV hỗn hợp, tiểu thủ công nghiệp và du lịch.

- **Phát triển các cụm trung tâm du lịch**, liên kết với khu dân cư trung tâm bao gồm: Cụm du lịch phía Bắc, Bãi Chén và Đuôi Hà Bá.

- **Hình thành một không gian tự nhiên rộng lớn**, gồm rừng phòng hộ và cây lâu năm ở hướng Nam - Tây Nam của đảo Hòn Tre. Tại các vị trí có địa hình, khoảng cách thích hợp bố trí các khu chức năng như: Bãi xử lý rác và nghĩa trang...

6. Quy hoạch sử dụng đất

- Đến năm 2030, dân số toàn xã 7.500-8.000 người. Tổng diện tích 489,17ha. Chỉ tiêu đất ở đô thị đạt 93,05m²/người.

- Đến năm 2040, dân số toàn xã 14.500-15.500 người. Tổng diện tích 552,77ha. Chỉ tiêu đất ở đô thị đạt 88,53m²/người.

Quy hoạch sử dụng đất xã Hòn Tre các giai đoạn

STT	LOẠI ĐẤT	ĐẾN 2030			ĐẾN 2040		
		DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m ² /người)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m ² /người)
A	ĐẤT XÂY DỰNG	166,96			230,56		
I	ĐẤT KHU DÂN CƯ	81,42	100%	93,05	144,77	100%	88,53
1	Đất ở	38,68	47,50%	48,34	73,74	50,94%	47,58
2	Đất xây dựng chức năng thương mại dịch vụ, hỗn hợp	6,06	7,44%	7,57	11,49	7,94%	7,41
3	Đất công cộng	8,54	10,49%	10,68	11,54	7,97%	7,45
4	Đất cây xanh	6,23	7,65%	7,78	19,76	13,65%	12,75
5	Đất giao thông	14,94	18,35%	18,68	20,68	14,28%	13,34
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	6,98	8,57%		7,56	5,22%	
II	ĐẤT NGOÀI KHU DÂN CƯ	85,53			85,78		
1	Đất xây dựng các chức năng khác	14,72			66,31		
2	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	1,28			5,38		
3	Đất công nghiệp, tiểu thủ CN, làng nghề	-			3,63		
4	Đất tôn giáo, danh lam di tích, đình đền	2,58			2,58		

5	Đất quốc phòng, an ninh	4,16			6,12		
6	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	1,76			1,76		
7	Đất dự trữ phát triển	61,03					
B	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	322,21			322,21		
1	Đất trồng trọt khác (cây lâu năm)	213,31			213,31		
2	Đất rừng phòng hộ	108,90			108,90		
C	Đất khác	-					
1	Đất kênh rạch, mặt nước chuyên dùng						
TỔNG		489,17			552,77		

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;
- 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 từng khu vực 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 bao gồm các tuyến đường cấp: Đường nội bộ dân cư, đường quanh đảo nối các khu nội bộ nhóm nhà ở. Các tuyến đường này được kết nối với nhau tạo thành một mạng lưới giao thông linh hoạt và 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 (xem bảng thống kê)
- Bán kính bó vỉa tối thiểu:
 - + $R=3\text{m}$ đối với các vuốt nối từ đường nội bộ khu nhà ở ra các tuyến đường chính.
 - + $R=8\text{m}$ đối với các tuyến đường nội bộ trong khu vực ra các tuyến đường chính.
- Mặt cắt dọc tuyến: Đảm bảo nước mặt thoát dễ dàng, độ dốc tối thiểu 0.3%.

- 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%.

c. Lộ giới:

Tổ chức nhiều loại hình đường đôi nội đôi ngoại phù hợp như:

- + Đường phố khu vực: mặt cắt từ 6-20m.
- + Đường phố nội bộ: mặt cắt từ 6-12m.
- + Đường trong khu dân cư hiện hữu được chỉnh trang lộ giới từ 2- 6m

7.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

a. Nguồn cấp nước

Nguồn nước mặt: Khai thác hiệu quả nguồn nước ngọt trên chủ yếu là lượng nước mưa. Xây dựng các hồ, bể chứa nước để trữ nước trong mùa mưa.

Nguồn nước ngầm: Xây dựng hệ thống giếng khoan khai thác nước ngầm (thăm dò chất lượng nước ngầm đạt các yêu cầu lý hóa phục vụ sinh hoạt).

Nguồn nước khác: Lấy từ nguồn cấp bên ngoài.

b. Chỉ tiêu và nhu cầu dùng nước

- Dân số tính toán hạ tầng dự án 19.523 người được tính trong bảng sau.
- Tổng nhu cầu sử dụng nước: 4.483,6 (m^3 /ngày).
- Xây dựng 02 trạm cấp nước tổng công suất: 5.500 (m^3 /ngày).
- + 01 trạm cấp nước tập trung công suất: 2.300 (m^3 /ngày).
- + 01 trạm cấp nước tập trung công suất: 2.300 (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, vị trí đầu vào của tuyến ống cấp nước chính để thiết kế mạng lưới cấp nước cho khu xây dựng theo dạng mạng vòng, đảm bảo cấp nước cho khu dự án. Cột áp tại từng khu tối thiểu $H=12m$.

7.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước

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

b. Mạng lưới đường cống

- Các tuyến cống BTCT 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 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 19.523 người, nhu cầu thoát nước bằng 80% tiêu chuẩn nước cấp. Tổng nhu cầu thoát nước: 2.342,8 ($m^3/ngày$).

Xây 04 trạm xử lý nước thải tổng công suất: 2.400 ($m^3/ngày$) gồm:

+ 02 trạm xử lý nước thải công suất: 800 ($m^3/ngày$).

+ 02 trạm xử lý nước thải công suất: 500 ($m^3/ngày$).

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

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, chất hữu cơ dễ phân hủy.*

+ *Thùng chứa rác thải tái chế: các loại rác như: 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 Hòn Tre từ đường dây 22 kV dài 13km bắt đầu tại xã Thổ Sơn. Trong tương lai đầu tư thêm hệ thống đường dây 110kV. Về sau đầu tư thêm công nghệ phát triển điện từ đốt rác thải.

- Tổng công suất dự báo: 15960 KVA.

- Bố trí trạm ngắt đặt các máy cắt trung thế nhận nguồn từ chính ra trạm trung gian.

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 19.523 dân, cứ 30 thuê bao cho 100 dân, vậy số lượng thuê bao dự kiến: $19.523 \times 30\% = 5.857$ 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: Định hướng trước năm 2030, xây dựng nghĩa trang nhân dân, nhà tang lễ, nhà hỏa táng với diện tích 1,76ha và 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 trung tâm hành chính xã, trụ sở cơ quan, hệ thống điện, chiếu sáng. Đầu tư, xây dựng mới hạ tầng trung tâm văn hóa, TDTT, khu vui chơi giải trí cộng đồng, khu du lịch sinh thái.... Nâng cấp, cải tạo nghĩa trang nhân dân xã Hòn Tre.

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

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 Hòn Tre 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 Hòn Tre 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 Hòn Tre quản lý hoạt động đầu tư xây dựng theo quy hoạch đã được phê duyệt.

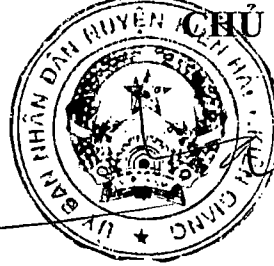
Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng phòng Kinh tế hạ tầng - Tài Nguyên và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hòn Tre; Thủ trưởng các ban, ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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 Hòn Tre;
- Lưu: VT, KTHT-TN&MT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Quốc Tuấn



Số: 207/TTr-KTHT-TN&MT

Kiên Hải, ngày 16 tháng 11 năm 2022

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt Đề án quy hoạch chung xây dựng xã Hòn Tre 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 03/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 Hòn Tre, tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040;

Căn cứ Nghị quyết số 02/NQ-HĐND ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Hội đồng nhân dân xã Hòn Tre 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 28/TTr-UBND ngày 17 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân xã Hòn Tre về việc phê duyệt 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 thông báo số 2225/SXD-QHKT ngày 28 tháng 9 năm 2022 về việc ý kiến đối với Quy hoạch chung xây dựng xã Hòn Tre, huyện Kiên Hải, tỷ lệ 1/5.000;

Căn cứ Báo cáo số 53/BC-HĐTĐ ngày 10/11/2022 của Hội đồng thẩm định về việc thẩm định Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Hòn Tre, 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 Hòn Tre, 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 Hòn Tre một là một xã đảo của huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang, nằm ở phía Đông Bắc huyện Kiên Hải giáp vùng biển Thành phố Rạch Giá, cách trung tâm Thành phố Rạch Giá khoảng 25km. 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 xã Lại Sơn và xã Hòn Nghệ;

+ Phía Đông giáp vùng biển Thành phố Rạch Giá;

+ Phía Nam giáp vùng biển huyện An Biên, An Minh.

- Tổng quy mô lập quy hoạch đến năm 2040 khoảng 552,77 ha. Trong đó:

+ Phần đất liền (hiện hữu): khoảng 481,85 ha

+ Phần mở rộng không gian biển: khoảng 71 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

- Xã Hòn Tre lấy du lịch làm trọng điểm phát triển kinh tế địa phương, hướng tới đa dạng các loại hình du lịch nhằm khai thác hiệu quả các đặc trưng về hệ sinh thái rừng biển, làng nghề truyền thống...

- Xây dựng định hướng phát triển xã Hòn Tre thành đô thị loại III 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 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021 – 2030 của chính phủ cũng như là thực tế tầm nhìn định hướng phát triển đến 2040 của địa phương.

- Nâng cao đời sống nông dân, cải thiện bộ mặt nông thôn: Đầu tư cơ sở kết cấu hạ tầng đồng bộ và đảm bảo kết nối toàn xã với khu vực biển đảo lân cận.

- Phát triển ngành tiêu thủ công nghiệp, tổ hợp tác sản xuất (hậu cần nghề cá, chế biến thủy sản...) nhằm tăng năng suất, chất lượng và hiệu quả kinh tế của sản phẩm thủy sản và các dịch vụ hậu cần nghề cá.

- Phát triển ngành nghề truyền thống về kinh tế biển, phát triển các nghề thủy sản, diện tích cây trồng và vật nuôi có giá trị và thương phẩm cao ở xung quanh đảo để đảm bảo vừa phát triển kinh tế vừa kết hợp tham quan du lịch.

- 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 Hòn Tre được định hướng phát triển 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... là trung tâm huyện và định hướng với đô thị đa chức năng: Trung tâm hành chính, thương mại dịch vụ, đô thị du lịch biển đảo ... của huyện.

- Định hướng đa dạng hóa các loại hình du lịch biển đảo như: Du lịch làng nghề (tham quan nghề nuôi cá bè), du lịch sinh thái nhà vườn, du lịch thể thao, vui chơi giải trí, du lịch văn hóa tâm linh (Dinh Ông, Miếu Bà...), du lịch ẩm thực (Chợ đêm), du lịch hội thảo, hội nghị (khu lấn biển)...

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 3.877 người.

- Đến năm 2030: Dân số toàn xã khoảng 7.500 – 8.000 người.

- Đến năm 2040: Dân số toàn xã khoảng 14.500 – 15.500 người.

3.2. Các chỉ tiêu chủ yếu

a. Dự báo quy mô đất đai

- Đất dân dụng hiện tại khoảng 34,17 ha, chỉ tiêu sử dụng đất nông thôn đạt trên 37m²/người.

- Yêu cầu đất xây dựng đến năm 2030: khoảng 166,96 ha, chỉ tiêu sử dụng đất đạt 80 - 100m²/người (93,05m²/người).

- Yêu cầu đất xây dựng đến năm 2040: khoảng 230,56 ha, chỉ tiêu sử dụng đất khoảng 80 - 100m²/người (88,53m²/người).

b. Chỉ tiêu quy hoạch

- Diện tích hiện hữu:	481,85 ha
- Đến năm 2030:	489,17 ha
- Đến năm 2040:	552,77 ha
+ Đất xây dựng:	230,55 ha
+ Đất nông nghiệp:	322,21 ha
- Quy mô dân số năm 2040:	14.500 – 15.500 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:	80 – 100 m ² /người
+ Chỉ tiêu đất ở:	45 - 50 m ² /người
+ Chỉ tiêu xây dựng chức năng TMDV, hỗn hợp:	6 - 8 m ² /người
+ Chỉ tiêu đất công cộng:	5 - 8 m ² /người
+ Chỉ tiêu đất cây xanh:	8 - 15 m ² /người
+ Chỉ tiêu đất giao thông:	10 - 15 m ² /người

c. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

- Chỉ tiêu phụ tải cấp điện sinh hoạt	: $\geq 330\text{W}/\text{người}$.
- Chỉ tiêu phụ tải cấp điện công cộng	: 30% điện sinh hoạt.
- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt	: $\geq 80 \text{ lít}/\text{người}/\text{ngày}$.
- Chỉ tiêu cấp nước công cộng	: 10% nước sinh hoạt.
- Chỉ tiêu cấp nước sản xuất, tiểu thủ 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 Hòn Tre: Khu dân Trung tâm, khu dân cư Bãi Chén – Động Dừa, khu dân cư khu vực đuôi Hà Bá, với tổng diện tích khoảng 81,42ha.

- Diện tích đất khu dân cư đến năm 2040 toàn xã Hòn Tre: Khu dân Trung tâm, khu dân cư Bãi Chén – Động Dừa, khu dân cư khu vực đuôi Hà Bá, khu dân cư lấn biển Tây Bắc với tổng diện tích khoảng 144,77ha.

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: khoảng 7,32ha.
- Mở rộng không gian biển tạo quỹ đất xây dựng khu dân cư và du lịch đến năm 2040: khoảng 70,92ha.

4.3. Quy hoạch đất xây dựng khu chức năng khác

- Diện tích đất xây dựng khu chức năng khác đến năm 2040 khoảng 66,31ha, đáp ứng nhu cầu khoảng 320.288 lượt khách với quy mô tương đương 2.200 phòng khách sạn, bao gồm:

- + *Khu I - Khu trung tâm (khu vực Động Dừa, Bãi chén): khoảng 13,96ha.*
- + *Khu II -Khu phát triển du lịch (khu vực Đuôi Hà Bá): khoảng 25,0 ha.*
- + *Khu III- Khu Lấn biển hỗn hợp (khu vực Tây Bắc Động Dừa): khoảng 10,77ha.*
- + *Khu IV – Khu ngoại thị (khu vực phía Tây Nam): khoảng 16,55ha.*

4.4. Quy hoạch đất rừng và đất nông nghiệp

- Định hướng đến năm 2040 chuyển đổi 154,03ha đất chưa khai thác, đất nông nghiệp sang quỹ đất phát triển đô thị và đất xây dựng các khu chức năng khác.

- Định hướng chuyển đổi 36,63ha đất trồng cây lâu năm, đất rừng sang quỹ đất phát triển đô thị và đất xây dựng các khu chức năng khác (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 thu 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 Hòn Tre 552,77ha được quy hoạch làm 4 phân khu chính:

- **Khu I: Khu vực trung tâm:** Diện tích 158,54 ha, chức năng chủ yếu là khu vực dân cư, bên cạnh đó phát triển thêm các khu vực du lịch, hành chính, công cộng dịch vụ cấp huyện...

- **Khu II: Khu vực trọng tâm phát triển du lịch:** Diện tích 43,04ha, nằm ở phía Nam đảo Hòn Tre và khu vực Đuôi Hà Bá. chức năng chủ yếu là phát triển hỗn hợp dịch vụ du lịch và khách sạn – resort...

- **Khu III: Khu lấn biển hỗn hợp:** Diện tích 48,09ha, nằm ở hướng Tây Bắc xã Hòn Tre giáp khu vực Động Dừa. Chức năng là phát triển hỗn hợp công cộng, ở, dịch vụ du lịch, khách sạn – resort, tiểu thủ công nghiệp, cảng, kho bãi...

- **Khu IV: Khu vực ngoại thị:** Diện tích 303,11 ha, nằm ở hướng Tây Nam đảo Hòn Tre với chức năng chủ yếu là đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, đất rừng phòng hộ và các chức năng hạ tầng đô thị như bãi xử lý rác thải, nghĩa trang...

5. Định hướng tổ chức không gian

Định hướng không gian xã Hòn Tre đến năm 2040 hướng đến mục tiêu đa dạng không gian chức năng ở, du lịch, dịch vụ, công cộng... và hài hòa với các không gian rừng, biển, cây nông nghiệp.. Cụ thể như sau:

- **Phát triển trung tâm đô thị là khu vực dân cư hiện hữu,** khoanh vùng dân cư để có các giải pháp cải tạo chỉnh trang nhằm nâng cao đời sống người dân. Với các khu vực dân cư mới phát triển kết nối hài hòa giữa trung tâm đô thị hiện hữu, trung tâm mới và các khu vực xây dựng các khu chức năng khác (du lịch).

- **Phát triển lấn biển khu vực Động Dừa,** khu lấn biển phát triển hỗn hợp các chức năng ở, TMDV hỗn hợp, tiêu thụ công nghiệp và du lịch.

- **Phát triển các cụm trung tâm du lịch** liên kết với khu dân cư trung tâm bao gồm: cụm du lịch phía Bắc, Bãi Chén và Đuôi Hà Bá.

- **Hình thành một không gian tự nhiên rộng lớn** gồm rừng phòng hộ và cây lâu năm ở hướng Nam - Tây Nam của đảo Hòn Tre. Tại các vị trí có địa hình và khoảng cách thích hợp bố trí các chức năng như bãi xử lý rác và nghĩa trang...

6. Quy hoạch sử dụng đất

- Đến năm 2030, dân số toàn xã là 7.500 – 8.000 người. Tổng diện tích là 489,17 ha. Chỉ tiêu đất ở đô thị đạt 93,05 m²/người.

- Đến năm 2040, dân số toàn xã là 14.500 - 15.500 người. Tổng diện tích là 552,77 ha. Chỉ tiêu đất ở đô thị đạt 88,53 m²/người.

Quy hoạch sử dụng đất xã Hòn Tre các giai đoạn

STT	LOẠI ĐẤT	ĐẾN 2030			ĐẾN 2040		
		DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m ² /người)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m ² /người)
A	ĐẤT XÂY DỰNG	166,96			230,56		
I	ĐẤT KHU DÂN CƯ	81,42	100%	93,05	144,77	100%	88,53
1	Đất ở	38,68	47,50%	48,34	73,74	50,94%	47,58
2	Đất xây dựng chức năng thương mại dịch vụ, hỗn hợp	6,06	7,44%	7,57	11,49	7,94%	7,41
3	Đất công cộng	8,54	10,49%	10,68	11,54	7,97%	7,45
4	Đất cây xanh	6,23	7,65%	7,78	19,76	13,65%	12,75
5	Đất giao thông	14,94	18,35%	18,68	20,68	14,28%	13,34
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	6,98	8,57%		7,56	5,22%	
II	ĐẤT NGOÀI KHU DÂN CƯ	85,53			85,78		
1	Đất xây dựng các chức năng khác	14,72			66,31		
2	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	1,28			5,38		
3	Đất công nghiệp, tiêu thụ CN, làng nghề	-			3,63		

4	Đất tôn giáo, danh lam di tích, đình đền	2,58			2,58		
5	Đất quốc phòng, an ninh	4,16			6,12		
6	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	1,76			1,76		
7	Đất dự trữ phát triển	61,03					
B	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	322,21			322,21		
1	Đất trồng trọt khác (cây lâu năm)	213,31			213,31		
2	Đất rừng phòng hộ	108,90			108,90		
C	Đất khác	-					
1	Đất kênh rạch, mặt nước chuyên dùng						
TỔNG		489,17			552,77		

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;
- 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, 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 $\geq 2,4m$, cây xanh $\geq 2,2m$.

7.2. Quy hoạch hệ thống Giao thông

a. Giải pháp bố trí giao thông

Hệ thống giao thông bao gồm các tuyến đường cấp: Đường nội bộ dân cư, đường quanh đảo nối các khu nội bộ nhóm nhà ở. Các tuyến đường này được kết nối với nhau tạo thành một mạng lưới giao thông linh hoạt và 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 (xem bảng thống kê)
- Bán kính bó vỉa tối thiểu:
 - + $R=3m$ đối với các vuốt nối từ đường nội bộ khu nhà ở ra các tuyến đường chính.
 - + $R=8m$ đối với các tuyến đường nội bộ trong khu vực ra các tuyến đường chính.

- **Mặt cắt dọc tuyến:** Đảm bảo nước mặt thoát dễ dàng, độ dốc tối thiểu 0.3%.

- **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%

c. Lộ giới:

Tổ chức nhiều loại hình đường đối nội đối ngoại phù hợp như:

+ Đường phố khu vực: mặt cắt từ 6 – 20m.

+ Đường phố nội bộ: mặt cắt từ 6 – 12m.

+ Đường trong khu dân cư hiện hữu được chỉnh trang lộ giới từ 2- 6m

7.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

a. Nguồn cấp nước

Nguồn nước mặt: Khai thác hiệu quả nguồn nước ngọt trên chủ yếu là lượng nước mưa. Xây dựng các hồ, bể chứa nước để trữ nước trong mùa mưa.

Nguồn nước ngầm: Xây dựng hệ thống giếng khoan khai thác nước ngầm (thăm dò chất lượng nước ngầm đạt các yêu cầu lý hóa phục vụ sinh hoạt).

Nguồn nước khác: Lấy từ nguồn cấp bên ngoài

b. Chỉ tiêu và nhu cầu dùng nước

- Dân số tính toán hạ tầng dự án là 19.523 người được tính trong bảng sau.

- Tổng nhu cầu sử dụng nước: 4.483,6 (m³/ngày).

- Xây dựng 02 trạm cấp nước tổng công suất: 5.500 (m³/ngày).

+ 01 trạm cấp nước tập trung công suất: 2.300 (m³/ngày).

+ 01 trạm cấp nước tập trung công suất: 2.300 (m³/ngày).

c. Thiết kế mạng lưới cấp nước cho dự án

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

7.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước

a. Nguồn tiếp nhận:

Nước mưa trên địa bàn một phần được thu gom bằng hệ thống cống BTCT ngầm, 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 BTCT 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 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 19.523 người, nhu cầu thoát nước bằng 80% tiêu chuẩn nước cấp. Tổng nhu cầu thoát nước: 2.342,8 (m³/ngày).

Xây 04 trạm xử lý nước thải tổng công suất: 2.400 (m³/ngày) gồm:

+ 02 trạm xử lý nước thải công suất: 800 (m³/ngày)

+ 02 trạm xử lý nước thải công suất: 500 (m³/ngày)

Hệ thống thoát nước thải bản BTCT 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)

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, chất hữu cơ dễ phân huỷ.*

+ *Thùng chứa rác thải tái chế: các loại rác như: 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 Hòn Tre từ đường dây 22 kV dài 13km bắt đầu tại xã Thổ Sơn. Trong tương lai đầu tư thêm hệ thống đường dây 110kV. Về sau đầu tư thêm công nghệ phát triển điện từ đốt rác thải.

- Tổng công suất dự báo là: 15960 KVA;

- Bố trí trạm ngắt đặt các máy cắt trung thế nhận nguồn từ chính ra trạm trung gian

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 đầu nối chung với mạng viễn thông khu vực.

- Số dân dự kiến là 19.523 dân, cứ 30 thuê bao cho 100 dân, vậy số lượng thuê bao dự kiến là: $19.523 \times 30\% = 5857$ 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

Định hướng trước năm 2030, xây dựng nghĩa trang nhân dân, nhà tang lễ, nhà hỏa táng với diện tích 1,76 ha và 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 trung tâm hành chính xã, trụ sở cơ quan, hệ thống điện, chiếu sáng. Đầu tư, xây dựng mới hạ tầng trung tâm văn hóa, TDTT, khu vui chơi giải trí cộng đồng, khu du lịch sinh thái.... Nâng cấp, cải tạo nghĩa trang nhân dân xã Hòn Tre.

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 Hòn Tre.

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 Hòn Tre 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 Hòn Tre tỷ lệ 1/5.000 theo quy định để cho Nhân dân được biết thực hiện;

- Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, vận động để người dân hưởng thực hiện. Hàng năm tập huấn nhằm nâng cao năng lực cho cán bộ thôn, xã triển khai, thực hiện chương trình xây dựng nông thôn mới;

- Lập kế hoạch đầu tư các công trình theo thứ tự ưu tiên từng bước xây dựng nông thôn mới theo lộ trình.

11. Kiến nghị

Việc lập Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Hòn Tre 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 Hòn Tre 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 Hòn Tre, tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040 theo quy định. / *Mac*

Nơi nhận:

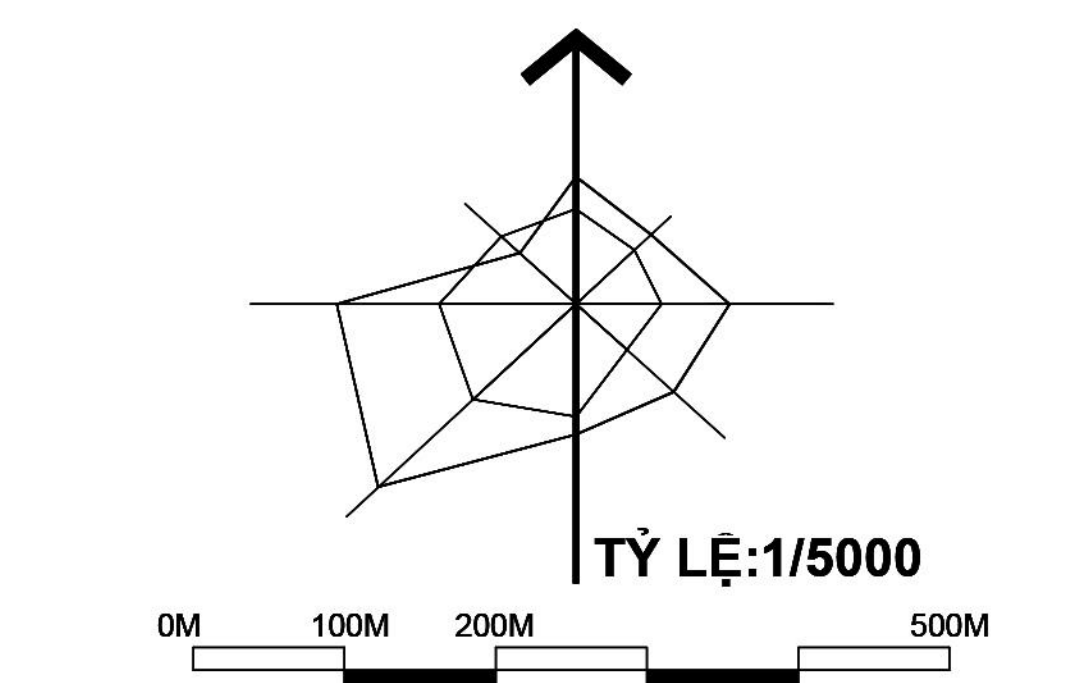
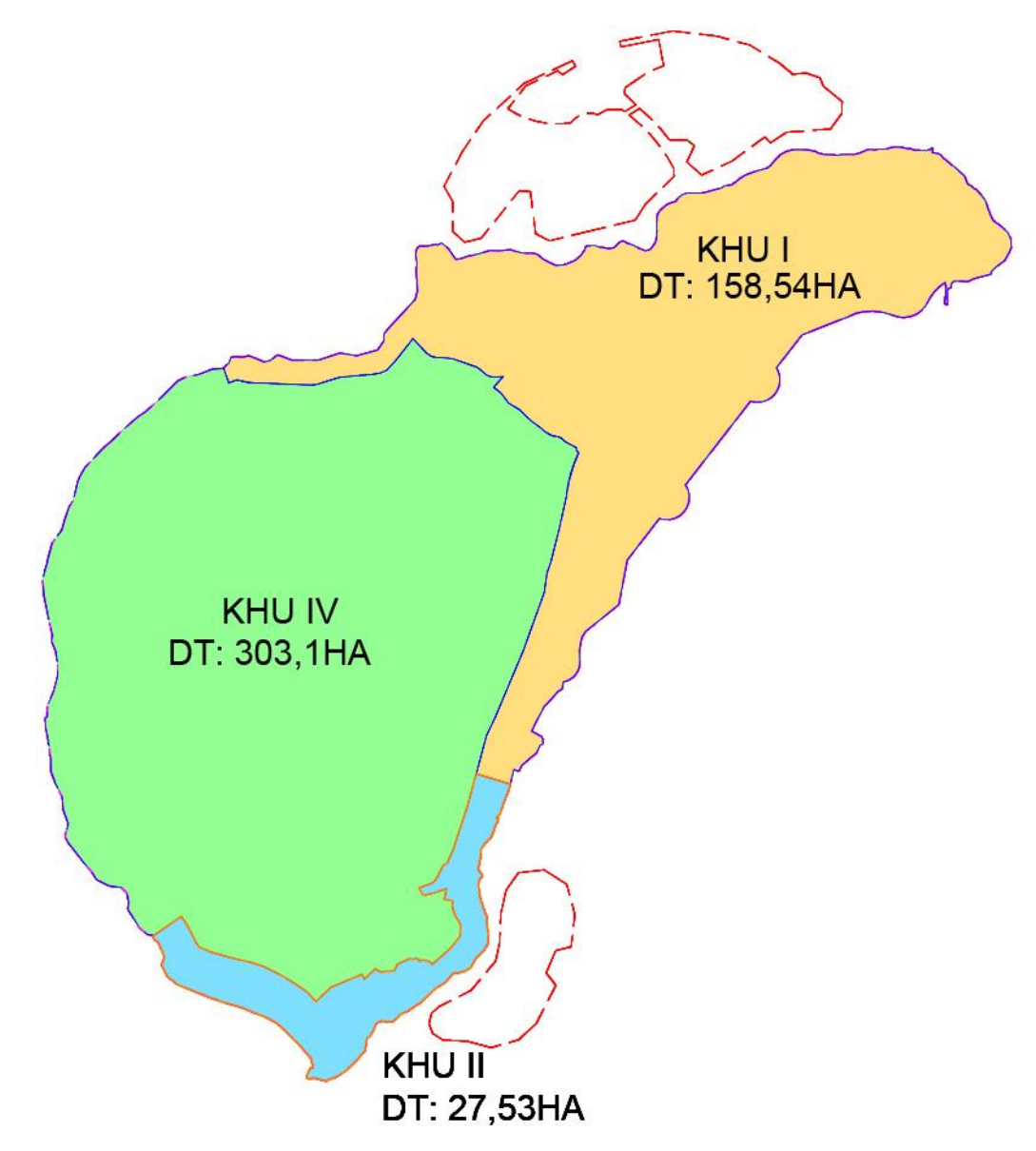
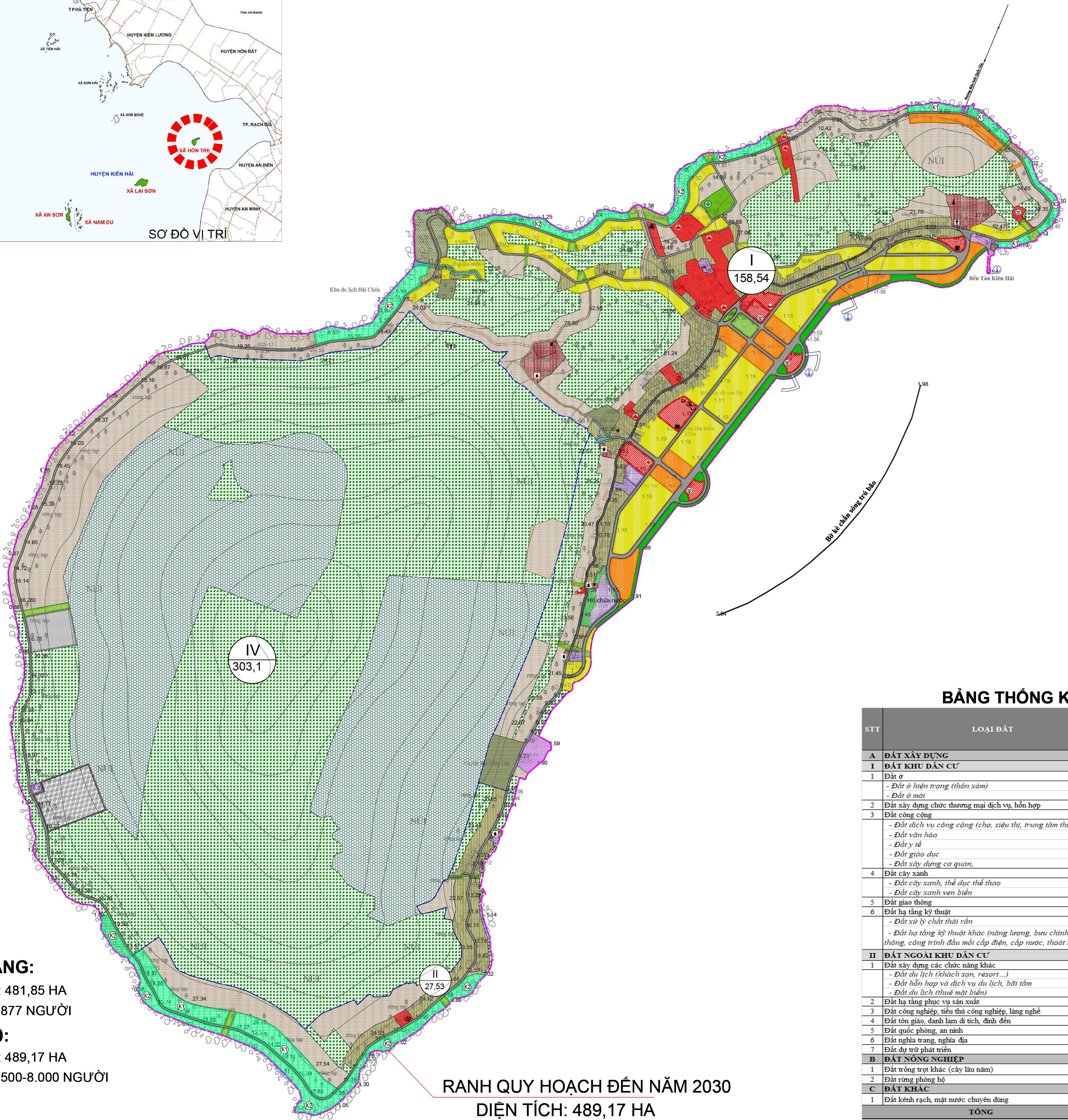
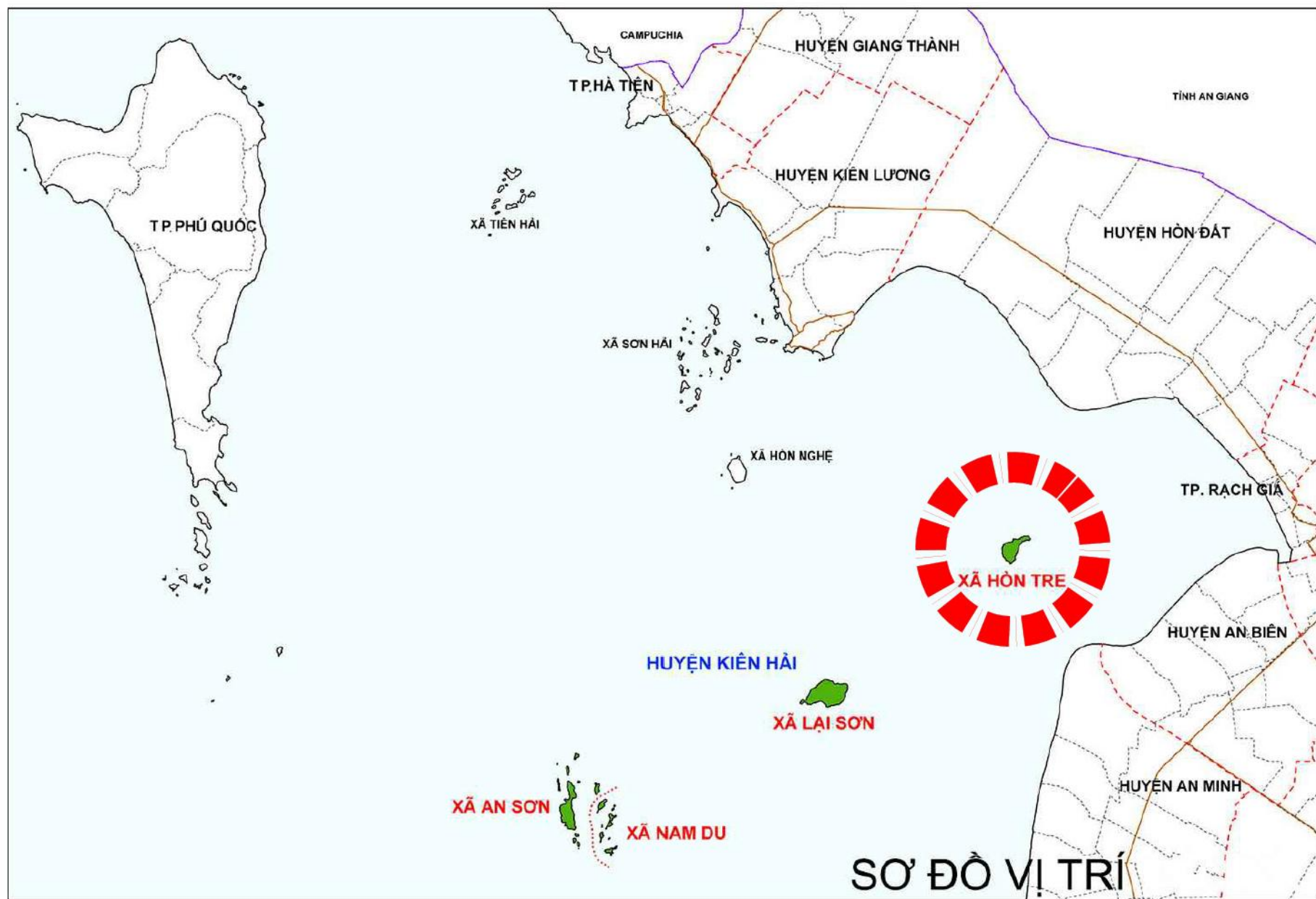
- Như trên;
- CT và các PCT. UBND huyện;
- Lưu: VT.

TRƯỞNG PHÒNG



Huỳnh Văn Lôi

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



- KÍ HIỆU :**
- HẸN TRẠNG HẸN HẸN
 - 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 DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN
 - 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 TRÈ
 - 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
 - HỒN HỢP VÀ DỊCH VỤ DU LỊCH
 - DU LỊCH (KHÁCH SẠN, RESORT ...)
 - BÃI TẮM
 - DU LỊCH (THUÊ MẶT BIỂN)

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT - ĐẾN NĂM 2030

STT	LOẠI ĐẤT	TOÀN XÃ		
		DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m ² /người)
A	ĐẤT XÂY DỰNG	166.96	34.13%	
I	ĐẤT KHU DÂN CƯ	81.42	100%	93.05
1	Đất ở	38.68	47.50%	48.34
2	Đất xây dựng chức năng thương mại dịch vụ, hỗn hợp	6.06	7.44%	7.57
3	Đất công cộng	8.54	10.49%	10.68
4	Đất cây xanh	6.23	7.65%	7.78
5	Đất giao thông	14.94	18.35%	18.68
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	6.98	8.57%	
II	ĐẤT NGOẠI KHU DÂN CƯ	85.53		
1	Đất xây dựng các chức năng khác	14.72	-	
2	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	1.28		
3	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề	-		
4	Đất tôn giáo, danh lam di tích, đình đền	2.58		
5	Đất quốc phòng, an ninh	4.16		
6	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	1.76		
7	Đất dự trữ phát triển	61.03		
B	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	322.21	65.87%	
1	Đất trồng trọt khác (cây lâu năm)	213.31		
2	Đất rừng phòng hộ	108.90		
C	ĐẤT KHÁC	-		
1	Đất kênh rạch, mặt nước chuyên dùng	-		
TỔNG		489.170	100%	

BẢNG THỐNG KÊ SỬ DỤNG ĐẤT - ĐẾN NĂM 2030

STT	LOẠI ĐẤT	TOÀN XÃ		PHẦN KHU I ĐÔ THỊ		PHẦN KHU II DU LỊCH		PHẦN KHU IV NGOẠI THỊ	
		DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
A	ĐẤT XÂY DỰNG	166.96	34.13%	116.53	73.50%	25.09	91.14%	25.34	8.36%
I	ĐẤT KHU DÂN CƯ	81.42	100%	67.07	100%	7.70	97%	6.66	95.56%
1	Đất ở	38.68	47.50%	32.92	49.08%	5.76	74.83%	-	-
	- Đất ở hiện trạng (thôn xóm)	19.57		13.81		5.76		-	-
	- Đất ở mới	19.10		19.10		-		-	-
2	Đất xây dựng chức năng thương mại dịch vụ, hỗn hợp	6.06	7.44%	6.06	9.03%	-	-	-	-
3	Đất công cộng	8.54	10.49%	8.35	12.45%	0.19	-	-	-
	- Đất dịch vụ công cộng (chợ, siêu thị, trung tâm thương mại)	0.60		0.60		-	-	-	-
	- Đất văn hóa	1.10		1.10		-	-	-	-
	- Đất y tế	0.61		0.61		-	-	-	-
	- Đất giáo dục	1.97		1.77		0.19	-	-	-
	- Đất xây dựng cơ quan,	4.26		4.26		-	-	-	-
4	Đất cây xanh	6.23	7.65%	5.55	8.28%	0.38	4.95%	0.30	-
	- Đất cây xanh, thể dục thể thao	3.29		2.62		0.38		0.30	-
	- Đất cây xanh ven biển	2.94		2.94		-	-	-	-
5	Đất giao thông	14.94	18.35%	12.21	18.20%	1.31	17.01%	1.42	21.38%
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	6.98	8.57%	1.99	2.97%	0.05	-	4.94	74.18%
	- Đất xử lý chất thải rắn	3.21		-	-	-	-	3.21	-
	- Đất hạ tầng kỹ thuật khác (năng lượng, bưu chính, viễn thông, công trình đầu mối cấp điện, cấp nước, thoát nước)	3.77		1.99		0.05	-	1.73	-
II	ĐẤT NGOẠI KHU DÂN CƯ	85.53		49.46		17.40		18.68	
1	Đất xây dựng các chức năng khác	14.72	-	6.60		8.13	-	-	-
	- Đất du lịch (khách sạn, resort...)	9.74		5.48		4.26		-	-
	- Đất hỗn hợp và dịch vụ du lịch, bãi tắm	4.99		1.12		3.87		-	-
	- Đất du lịch (thuê mặt biển)	-		-		-		-	-
2	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	-		1.27		0.01		-	-
3	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề	1.28		-		-		-	-
4	Đất tôn giáo, danh lam di tích, đình đền	2.58		2.55		-		0.02	-
5	Đất quốc phòng, an ninh	4.16		4.16		-		-	-
6	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	1.76		-		-		1.76	-
7	Đất dự trữ phát triển	61.03		34.88		9.24		16.9088	-
B	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	322.21	65.87%	42.01	26.50%	2.44	8.86%	277.76	91.64%
1	Đất trồng trọt khác (cây lâu năm)	213.31		42.01		2.44		168.86	-
2	Đất rừng phòng hộ	108.90		-		-		108.90	-
C	ĐẤT KHÁC	-		-		-		-	-
1	Đất kênh rạch, mặt nước chuyên dùng	-		0.00		-		-	-
TỔNG		489.170	100%	158.54	100%	27.53	100%	303.10	100%

HIỆN TRẠNG:

- DIỆN TÍCH: 481,85 HA
- DÂN SỐ: 3.877 NGƯỜI

NĂM 2030:

- DIỆN TÍCH: 489,17 HA
- DÂN SỐ: 7.500-8.000 NGƯỜI

RANH QUY HOẠCH ĐẾN NĂM 2030
DIỆN TÍCH: 489,17 HA

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 CỘNG VẤN SỐ: NGÀY THÁNG NĂM

CƠ QUAN THỎA THUẬN:

KÈM THEO CỘNG VẤN SỐ: NGÀY THÁNG NĂM

CHỦ ĐẦU TƯ: ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ HÒN TRE

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: NGÀY THÁNG NĂM

CÔNG TRÌNH: QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ HÒN TRE TỶ LỆ 1/5000

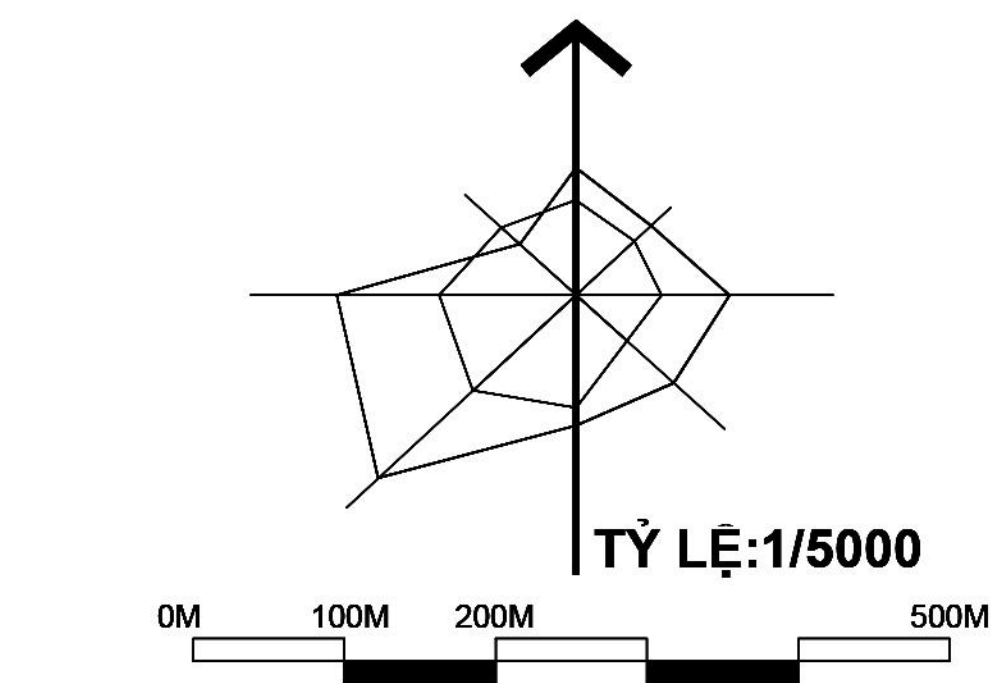
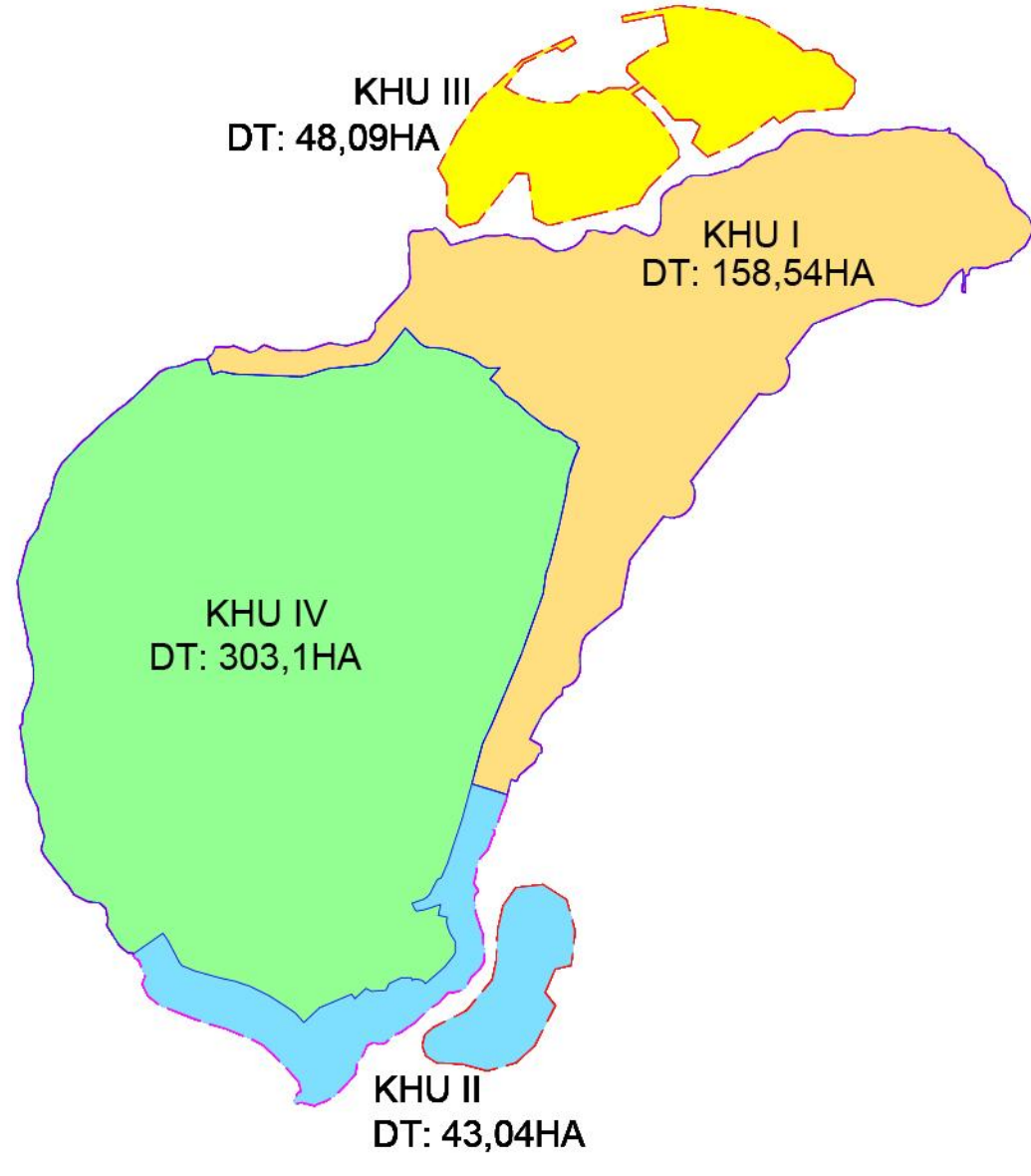
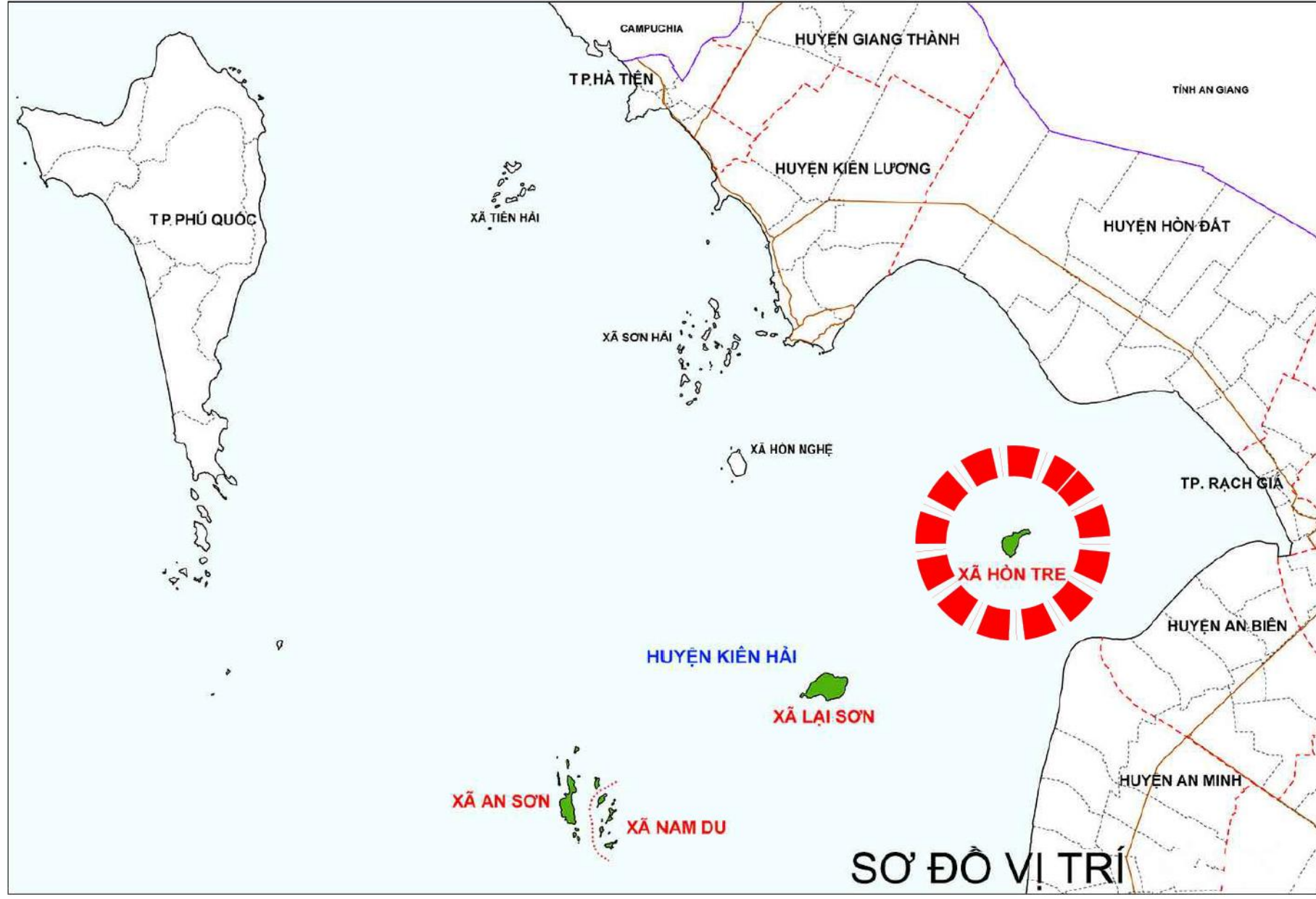
ĐỊA ĐIỂM: XÃ HÒN TRE

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

BẢN VẼ: DRAWING NO	QH 05b	TỶ LỆ: SCALE	1/5000	NGÀY HT: 11-2022
THIẾT KẾ: DESIGNED BY	KTS. TRẦN QUỐC NGUYỄN			
CHỦ TRƯ: DESIGNED MANAGER	KTS. LƯU THỊ PHONG LAN			
CHỦ NHIỆM: MAJOR ARCHITECT	KTS. THÁI NGỌC HÙNG			
TRƯỞNG PHÒNG: TEAM LEADER	KTS. LÊ NGUYỄN KINH KHA			
Q.L.KỸ THUẬT: TECH MANAGER	KS. NGUYỄN NGỌC MINH TÂM			
GIÁM ĐỐC: 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) 3 8481 173 - 3 8483 224 Fax: (84-8) 3 8481 174
s.ata@sata.vn www.sata.vn

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



- KÍ HIỆU:**
- HIỆN TRẠNG: ĐẤT Ờ, 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, LÃNG 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 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 TRÈ, 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 SAN, RESORT ...), BÃI TẮM, DU LỊCH (THUẾ MẶT BIỂN).

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT - ĐẾN NĂM 2040

STT	LOẠI ĐẤT	TOÀN XÃ		
		DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m ² /người)
A	ĐẤT XÂY DỰNG	230.56	41.71%	
I	ĐẤT KHU DÂN CƯ	144.77	100%	88.53
1	Đất ở	73.74	50.94%	47.58
2	Đất xây dựng chức năng thương mại dịch vụ, hỗn hợp	11.49	7.94%	7.41
3	Đất công cộng	11.54	7.97%	7.45
4	Đất cây xanh	19.76	13.65%	12.75
5	Đất giao thông	20.68	14.28%	13.34
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	7.56	5.22%	
II	ĐẤT NGOẠI KHU DÂN CƯ	85.78		
1	Đất xây dựng các chức năng khác	66.31	-	
2	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	5.38		
3	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề	3.63		
4	Đất tôn giáo, danh lam di tích, đình đền	2.58		
5	Đất quốc phòng, an ninh	6.12		
6	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	1.76		
B	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	322.21	58.29%	
1	Đất trồng trọt khác (cây lâu năm)	213.31		
2	Đất rừng phòng hộ	108.90		
C	ĐẤT KHÁC	-		
1	Đất kênh rạch, mặt nước chuyên dùng	-		
TỔNG		552.770	100%	

BẢNG THỐNG KÊ SỬ DỤNG ĐẤT - ĐẾN NĂM 2040

STT	LOẠI ĐẤT	TOÀN XÃ		PHẦN KHU I ĐÔ THỊ		PHẦN KHU II DU LỊCH		PHẦN KHU III LẤN BIỂN		PHẦN KHU IV 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 (%)
A	ĐẤT XÂY DỰNG	230.56	41.71%	116.53	73.50%	40.60	94.33%	48.09	100%	25.34	8.36%
I	ĐẤT KHU DÂN CƯ	144.77	100%	92.50	100%	15.01	98%	30.26	100%	7.01	90.73%
1	Đất ở	73.74	50.94%	55.87	60.40%	9.72	64.79%	8.15	26.94%	-	-
	- Đất ở hiện trạng (thôn xóm)	19.57		13.81		5.76					
	- Đất ở mới	54.17		42.06		3.96		8.15			
2	Đất xây dựng chức năng thương mại dịch vụ, hỗn hợp	11.49	7.94%	6.11	6.61%			5.38	17.77%		
3	Đất công cộng	11.54	7.97%	9.37	10.13%	0.19		1.98	6.56%	-	-
	- Đất dịch vụ công cộng (chợ, siêu thị, trung tâm thương mại)	1.21		0.60				0.61			
	- Đất văn hóa	1.56		1.56							
	- Đất y tế	1.45		0.61				0.84			
	- Đất giáo dục	2.79		2.34		0.19		0.26			
	- Đất xây dựng cơ quan,	4.54		4.26				0.28			
4	Đất cây xanh	19.76	13.65%	5.90	6.37%	3.51	23.37%	9.71	32.09%	0.65	
	- Đất cây xanh, thể dục thể thao	6.20		2.96		0.53		2.06		0.65	
	- Đất cây xanh ven biển	13.56		2.94		2.97		7.65			
5	Đất giao thông	20.68	14.28%	13.27	14.34%	1.53	10.20%	4.46	14.74%	1.42	20.30%
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	7.56	5.22%	1.99	2.15%	0.05		0.58	1.90%	4.94	70.43%
	- Đất xử lý chất thải rắn	3.42						0.21		3.21	
	- Đất hạ tầng kỹ thuật khác (năng lượng, bưu chính, viễn thông, công trình đầu mối cấp điện, cấp nước, thoát nước)	4.14		1.99		0.05		0.37		1.73	
II	ĐẤT NGOẠI KHU DÂN CƯ	85.78		24.03		25.60		17.83		18.33	
1	Đất xây dựng các chức năng khác	66.31	-	13.96		25.02		10.77		16.55	
	- Đất du lịch (khách sạn, resort...)	42.52		12.84		20.12		6.52		3.04	
	- Đất hỗn hợp và dịch vụ du lịch, bãi tắm	23.79		1.12		4.91		4.25		13.52	
2	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	5.38		1.39		0.56		3.42			
3	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề	3.63						3.63			
4	Đất tôn giáo, danh lam di tích, đình đền	2.58		2.55		0.01				0.02	
5	Đất quốc phòng, an ninh	6.12		6.12							
6	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	1.76								1.76	
B	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	322.21	58.29%	42.01	26.50%	2.44	5.67%	-		277.76	91.64%
1	Đất trồng trọt khác (cây lâu năm)	213.31		42.01		2.44				168.86	
2	Đất rừng phòng hộ	108.90								108.90	
C	ĐẤT KHÁC	-		-		-		-		-	
1	Đất kênh rạch, mặt nước chuyên dùng	-		-		-		-		-	
TỔNG		552.770	100%	158.54	100%	43.040	100%	48.09	100%	303.10	100%

HIỆN TRẠNG:

- DIỆN TÍCH: 481,85 HA
- DÂN SỐ: 3.877 NGƯỜI

NĂM 2040:

- DIỆN TÍCH: 552,77 HA
- DÂN SỐ: 14.500-15.500 NGƯỜI

RANH QUY HOẠCH
DIỆN TÍCH: 552,77 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 - TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG HUYỆN KIẾN HẢI

KÈM THEO CÔNG VÁN SỐ: NGÀY THÁNG NĂM

CƠ QUAN THỎA THUẬN:

KÈM THEO CÔNG VÁN SỐ: NGÀY THÁNG NĂM

CHỦ ĐẦU TƯ: ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ HÒN TRE

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: NGÀY THÁNG NĂM

CÔNG TRÌNH: QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ HÒN TRE TỶ LỆ 1/5000

ĐỊA ĐIỂM:

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

BẢN VẼ: DRAFTING	QH 05b	TỶ LỆ: 1/5000	NGÀY TH: 11-2022
THẪU HIỆN: DRAWN BY	KTS. TRẦN QUỐC NGUYỄN		
THIẾT KẾ: DESIGNED BY	KTS. LƯU THỊ PHƯƠNG LAN		
CHỦ NHIỆM: MANAGER ARCHITECT	KTS. THÁI NGỌC HÙNG		
TRƯỞNG PHÒNG: TEAM LEADER	KTS. LÊ NGUYỄN KINH KHA		
Q.L.KỸ THUẬT: TECH MANAGER	KS. NGUYỄN NGỌC MINH TÂM		

GIÁM ĐỐC: DIRECTOR

KTS. THÁI NGỌC HÙNG

CÔNG TY TNHH KIẾN TRÚC A.TA
Số 1 Trần Quý Khoách, Phường Tân Định, Quận 1, TP.HCM
Tel: (84-8) 3 8481 173 - 3 8483 224 Fax: (84-8) 3 8481 174
s.ata@ata.vn www.ata.vn