

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng
Nông thôn mới xã Lại Sơn, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang**

CHỦ TỊCH 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; Luật Sửa đổi, bổ sung
một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của
Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của
Chính phủ sửa đổi Nghị định số 37/2010/NĐ-CP về lập, thẩm định, phê duyệt và
quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP hướng dẫn về quy
hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 388/QĐ-TTg ngày 10 tháng 4 năm 2018 của Thủ
tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển
kinh tế - xã hội tỉnh Kiên Giang đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;*

*Căn cứ Quyết định số 263/QĐ-TTg ngày 22 tháng 02 năm 2022 của Thủ
tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng
nông thôn mới giai đoạn 2021-2025;*

*Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08 tháng 3 năm 2022 của Thủ
tướng Chính phủ về việc ban hành bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và
bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025;*

*Căn cứ Quyết định số 2749/QĐ-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2022 của
Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành bộ tiêu chí xã nông thôn mới tỉnh Kiên
Giang giai đoạn 2021-2025;*

*Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ
Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về
Quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ
Xây dựng quy định về hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy
hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức
năng và quy hoạch nông thôn;*

Căn cứ Quyết định số 1303/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2022 của Ủy ban nhân tỉnh Kiên Giang về việc ban hành kế hoạch thực hiện Chương trình mục tiêu Quốc gia xây dựng Nông thôn mới giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang;

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 giai đoạn đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 2542/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc phân bổ vốn sự nghiệp thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia Xây dựng Nông thôn mới tỉnh Kiên Giang năm 2022;

Căn cứ Công văn số 2072/SXD-QHKT ngày 07 tháng 8 năm 2023 của Sở Xây dựng tỉnh Kiên Giang về việc ý kiến về Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Nông thôn mới xã Lại Sơn, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 1214/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Kiên Hải phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Nông thôn mới xã Lại Sơn, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Nghị quyết số 12/NQ-HĐND ngày 12 tháng 5 năm 2023 của Hội đồng nhân dân xã Lại Sơn về việc thông qua Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Lại Sơn, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Biên bản số 87/BB-HĐTĐ ngày 22 tháng 5 năm 2023 của Hội đồng Kiến trúc quy hoạch huyện Kiên Hải về việc thông qua Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Hòn Tre, Lại Sơn, An Sơn và Nam Du, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế hạ tầng - Tài nguyên và Môi trường huyện Kiên Hải tại Tờ trình số 152/TTr-KTHT-TNMT ngày 06 tháng 9 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Nông thôn mới xã Lại Sơn, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang với các nội dung sau:

1. Quy mô, phạm vi ranh giới

- Phạm vi, ranh giới lập điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng NTM xã Lại Sơn, huyện Kiên Hải bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của xã với với 04 ấp: Ấp Bãi Nhà A, ấp Bãi Nhà B, ấp Thiên Tuế và ấp Bãi Bắc và vùng không gian mặt nước biển ven bờ.

Tổng quy mô lập quy hoạch đến năm 2040 khoảng 1.191,49 ha. Trong đó:

+ Phần đảo nổi (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, để phát triển thêm diện tích đất

xây dựng cho xã đảo).

- 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.

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

3.1. Mục tiêu

Nâng cao đời sống vật chất tinh thần của người dân nông thôn. Xây dựng hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội nông thôn đồng bộ và từng bước hiện đại, đảm bảo môi trường cảnh quan nông thôn, giữ gìn phát huy bản sắc văn hóa, tập quán dân tộc, kết hợp bảo vệ môi trường sinh thái của địa phương, thích ứng với biến đổi khí hậu và phát triển bền vững.

Đồ án điều chỉnh Quy hoạch xây dựng NTM xã Lại Sơn định hướng phát triển kinh tế - xã hội của xã đến năm 2040 nhằm đạt Tiêu chí số 1 thuộc Bộ tiêu chí quốc gia về xã NTM là điều kiện cần để xét công nhận Nông thôn mới theo Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng Nông thôn mới giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang đã được Ủy ban nhân dân tỉnh đề ra (*theo Quyết định số 1303/QĐ-UBND ngày 30/5/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc ban hành Kế hoạch thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021 - 2025 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang*).

Ngoài ra, Đồ án điều chỉnh Quy hoạch xây dựng NTM xã Lại Sơn tạo tiền đề cho việc nâng cấp lên đô thị trong giai đoạn 2021-2025 (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) và cụ thể hóa quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, khai thác và phát huy các tiềm năng, lợi thế nhằm đáp ứng nhu cầu mới, hội nhập và phát triển, thúc đẩy quá trình đô thị hóa và tăng trưởng kinh tế.

3.2. Tính chất, chức năng

- Lại Sơn là xã đảo du lịch có ý nghĩa quan trọng trong việc phát triển kinh tế biển và đảm bảo an ninh quốc phòng trong khu vực. Xã có lợi thế về khai thác chế biến thủy hải sản, dịch vụ cảng biển và du lịch biển đảo, du lịch sinh thái với các loại hình hoạt động: tắm biển, lặn biển, chèo thuyền, lướt ván, câu cá, thưởng thức đặc sản, hải sản tươi sống.

- Định hướng khai thác và phát triển đa dạng hóa các loại hình du lịch biển đảo: Du lịch sinh thái biển, đảo, du lịch nghỉ dưỡng, du lịch làng nghề (làng nghề sản xuất nước mắm, 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 mật (Bãi Xếp, Bãi Bàng, Bãi Bắc), du lịch hội thảo, hội nghị.

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

4.1. Quy mô dân số, lao động:

- Hiện trạng năm 2021: Dân số toàn xã khoảng 6.322 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.

(Theo Quyết định số 861/QĐ-UBND ngày 18/11/2022 của UBND huyện Kiên Hải về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Lại Sơn tỷ lệ 1/500 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040).

4.2. 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 37m²/người.
- Yêu cầu đất xây dựng đến năm 2030: Khoảng 328,87ha, chỉ tiêu sử dụng đất đạt 50 - 100m²/người.
- Yêu cầu đất xây dựng đến năm 2040: Khoảng 382,41ha, chỉ tiêu sử dụng đất khoảng 50 - 80m²/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
- 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 IV đến năm 2040: 50 - 80m²/người
- + Chỉ tiêu đất ở: 28 - 35m²/người
- + Chỉ tiêu xây dựng chức năng TMDV, hỗn hợp: 5 - 11m²/người
- + Chỉ tiêu đất công cộng: 3 - 4m²/người
- + Chỉ tiêu đất cây xanh, thể dục thể thao: 4 - 10m²/người
- + Chỉ tiêu đất giao thông: 10 - 20m²/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 : 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 : $\geq 0,9\text{kg/người/ngày}$.

5. Phân khu chức năng

5.1. Quy hoạch đất xây dựng khu dân cư

- Diện tích đất khu dân cư đến năm 2030 toàn xã Lại Sơn là 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 là 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).

5.2. 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

- Tiếp tục mở rộng không gian biển tạo quỹ đất xây dựng khu dân cư và du lịch đến năm 2040: 46,95ha.

5.3. Quy hoạch đất xây dựng các khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn (các khu du lịch)

- Đất xây dựng các chức năng: diện tích 66,02ha. Bao gồm đất du lịch (khách sạn - resort), đất hỗn hợp và dịch vụ du lịch, bãi tắm.

+ Đất du lịch (khách sạn - resort): Có diện tích 32,28ha.

+ Đất hỗn hợp và dịch vụ du lịch, bãi tắm: Có diện tích 33,74ha, bao gồm nhà hàng, spa, công trình dịch vụ, bãi tắm, dịch vụ bãi tắm... phục vụ du lịch.

- Đất hạ tầng phục vụ sản xuất: Diện tích 0,58ha, bao gồm công trình bến cảng, kho bãi, công trình phục vụ thủy lợi, cảng neo đậu tránh bão...

- Quy hoạch khu du lịch:

Tổng diện tích đất du lịch đến năm 2040 là 156,33ha, 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:	7,57ha.
- 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.

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

Diện tích xã Lại Sơn đến năm 2040 là 1.191,49ha bao gồm 7 khu vực:

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

Khu II - Lấn biển: Diện tích 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...

Khu III - Bãi Bắc: Diện tích 55,85ha là khu dân cư hiện hữu lâu đời Bãi Bắc với các chức năng chính: Ở, dịch vụ công cộng, thương mại dịch vụ, ngoài ra còn có một số công trình tôn giáo giữa lại, cây xanh công viên, bãi tắm...

Khu IV - Bãi Thiên Tuế: Diện tích 41,43ha là khu vực phát triển du lịch với các chức năng chính: Thương mại dịch vụ kết hợp 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 cây xanh công viên, bãi tắm...

Khu V - Tây Bắc: Diện tích 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 - Bãi Bàng: 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...

Khu VII - Ngoại thị: Diện tích 804,28ha 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.

6. Định hướng tổ chức không gian xã

6.1. Định hướng không gian để phát triển du lịch

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.

6.2. Định hướng không gian kiến trúc khu dân cư

- Đối với khu dân cư nông thôn chỉnh trang:

+ Cải tạo nhà ở làng xóm, cần tôn trọng nét đặc trưng nhà ở truyền thống nhưng phải tạo dựng được không gian sống hiện đại, môi trường trong sạch theo tiêu chí mới. Khi tiến hành cải tạo, chỉnh trang điểm dân cư hiện hữu phải đánh giá thực trạng quy hoạch sử dụng đất của khu dân cư, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và khu dành cho các mục đích khác. Khu vực đã sử dụng ổn định, phù hợp với quy hoạch được giữ lại; khu vực đã ổn định cần chỉnh trang, cải tạo. Những khu đất không còn phù hợp phải chuyển đổi mục đích sử dụng. Tuỳ theo tiềm năng và thế mạnh về phát triển kinh tế của địa phương xác định rõ mô hình khu vực nông nghiệp, phi nông nghiệp, khu vực có nghề truyền thống, dịch vụ du lịch, thương mại... Đồng thời xây dựng hệ thống dẫn nước sinh hoạt tới các hộ gia đình; xây dựng hệ thống thu gom và vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt; xây dựng rãnh thoát nước trong các xóm và các hạ tầng khác phục vụ sinh hoạt, kinh doanh, sản xuất.

- Đối với khu dân cư nông thôn quy hoạch mới:

+ Phải phù hợp với định hướng phát triển trong tương lai hoặc nhu cầu tái định cư khi có yêu cầu thay đổi chức năng sử dụng đất, cho các điểm dân cư ở các khu thường xuyên bị ảnh hưởng thiên tai bắt buộc phải di dời.

+ Cần chuyển đổi mục đích sử dụng những thửa đất canh tác nhỏ lẻ xen lẫn với đất thổ cư để có điều kiện hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội và nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

+ Định hướng phát triển dân cư trên cơ sở phù hợp thực tế, tránh xáo trộn đến đời sống Nhân dân: Về không gian những phần diện tích đất canh tác nhỏ xen lẫn trong khu dân cư và đất trống chưa sử dụng, đất trồng cây hàng năm khác sẽ được quy hoạch vào đất ở.

+ Khi quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn tuân thủ các chỉ tiêu quy định trong Tiêu chuẩn quy hoạch nông thôn - tiêu chuẩn thiết kế và tuân thủ theo các yêu cầu sau:

+ Khu xây dựng mới cần khuyến khích xây dựng nhà ở từ 1 đến 5 tầng, có mái dốc màu sắc hài hoà với cảnh quan nông thôn, mật độ xây dựng tối đa 60% phù hợp với tiêu chí.

+ Khu đất xây dựng điểm dân cư nông thôn phải đảm bảo điều kiện thuận tiện trong sinh hoạt và sản xuất của người dân, khoảng cách từ điểm dân cư đến khu vực canh tác khoảng cách không lớn hơn 2km.

+ Đất xây dựng dân cư phải có đủ cơ sở để hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là giao thông, cấp điện và cấp nước, thoát nước nhằm bảo đảm các yêu cầu cấp thiết cho sinh hoạt và sản xuất của người dân cư ngụ trong hệ thống dân cư trên địa bàn toàn xã.

+ Giải quyết tốt mối quan hệ hiện tại và dự kiến phát triển tương lai.

+ Dẫn lập đầy những vị trí đất kẹp trong các khu dân cư để tạo điều kiện hình thành các khu dân cư tập trung.

+ Đáp ứng yêu cầu sản xuất và dân sinh.

+ Đảm bảo chỉ tiêu sử dụng đất cho việc xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật.

+ Đảm bảo yêu cầu cấp thoát nước, xử lý nước thải, vệ sinh môi trường và an toàn cháy nổ.

+ Đảm bảo yêu cầu về an ninh, quốc phòng, du lịch, văn hoá, lịch sử, tín ngưỡng.

+ Chỉ tiêu sử dụng đất xây dựng cho các điểm dân cư nông thôn phải phù hợp với điều kiện đất đai của từng địa phương

7. Quy hoạch sử dụng đất

- Đến năm 2030, dân số toàn xã là 12.000 - 13.000 người. Tổng diện tích 1.144,54ha. Chỉ tiêu đất ở đô thị đạt $97,14m^2/người$.

- Đến năm 2040, dân số toàn xã là 22.000 - 23.000 người. Tổng diện tích 1.191,49 ha. Chỉ tiêu đất ở đô thị đạt $78,85m^2/người$.

(đính kèm Phụ lục 1)

8. Quy hoạch các công trình công cộng

Danh mục quy hoạch các công trình công cộng (đính kèm Phụ lục 2).

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

9.1. Quy hoạch hệ thống giao thông bộ

a. Giải pháp bố trí giao thông:

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

- Phạm vi quy hoạch gồm các tuyến đường: Bao gồm các đường phố khu vực và đường nội bộ (xem bảng thống kê mặt cắt ngang các tuyến đường).

- Bán kính bó vỉa tối thiểu:

+ $R=3m$ đối với các vuốt nối từ đường nội bộ các 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.

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

(theo Phụ lục 3. Bảng tổng hợp mặt cắt ngang các tuyến đường đính kèm)

9.2. Quy hoạch hệ thống bến bãi

Cơ sở hạ tầng các bến cảng: Bến cảng Lại Sơn, huyện Kiên Hải đây là điểm đón khách du lịch đến đảo, nơi giao thương, đánh bắt hải sản tại vùng biển Kiên Giang. Bến cảng biển Lại Sơn là điểm kết nối tàu thuyền du lịch từ Phú Quốc - Hà Tiên - Rạch Giá và các tàu thuyền trong nước và quốc tế đến với huyện đảo Kiên Hải. Năm 2030: quy mô cảng dự kiến 0,58ha và đến năm 2040 là 6,57ha. (bao gồm công trình bến cảng, kho bãi, cảng neo đậu tránh bão...)

9.3. 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. Hiện nay trên địa bàn xã đã xây dựng hồ chứa nước Bãi Nhà thể tích khoảng $120.000m^3$ đã hoàn thành hạng mục bể chứa đang hoàn thiện đường ống dẫn cung cấp nước đến các hộ dân.

b. 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 ($m^3/ngày$).
+ 01 trạm cấp nước tập trung công suất:	4.000 ($m^3/ngày$).
+ 01 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 $H = 12m$.

Thiết kế đường ống từ nhà máy 3.000 ($\text{m}^3/\text{ngày}$) để cấp cho khu vực lấn biển.

9.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước mặt

a. Nguồn tiếp nhận:

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

b. Mạng lưới đường cống:

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

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

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

a. Quy hoạch thoát nước thải

- 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).

Quy hoạch diện tích khu liên hợp xử lý rác thải: Đến năm 2030 là 1,5ha và đến năm 2040 là 3,0ha.

9.6. 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: 24.653 KVA.
- 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.

9.7. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Nguồn cấp thông tin được đấu nối chung với mạng viễn thông khu vực.
- Số dân dự kiến là 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 bề thông tin chờ, kết nối với hệ thống công bề thông tin của khu vực, nhằm mục đích phục vụ cho các tuyến cáp 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.

9.8. 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.

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

Trong giai đoạn từ nay đến 2025, nhu cầu đầu tư chủ yếu vào nâng cấp, hoàn thiện hệ thống giao thông nông thôn, hệ thống điện, vệ sinh môi trường, khu hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn, hệ thống bến cập tàu, nhà chờ xã Lại Sơn, khắc phục sạt lở mái taluy. Nâng cấp, cải tạo hạ tầng giáo dục. Đầu tư thêm vào hệ thống chiếu sáng. Đầu tư, xây dựng chợ Lại Sơn, cổng chào Lại Sơn;

Nguồn lực thực hiện:

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

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

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

- Huy động 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.

Điều 2. Giao Phòng Kinh tế hạ tầng - Tài nguyên và Môi trường huyện Kiên Hải triển khai thực hiện đúng theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện, Trưởng các phòng, ban; Chủ tịch UBND xã Lại Sơn; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và cá nhân 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;
- CT và các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT-TN&MT.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Quốc Tuấn



Phụ lục 1. Bảng quy hoạch sử dụng đất chi tiết xã Lại Sơn các giai đoạn
(Kèm theo Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 13/9/2023 của UBND huyện Kiên Hải)

Stt	Loại đất	Năm 2030		Năm 2040	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	ĐẤT XÂY DỰNG	328,87		382,41	
I	ĐẤT KHU DÂN CƯ	133,72	100	192,74	100
1	Đất ở	64,30	48,09	102,03	52,93
	- Đất ở hiện trạng (thôn xóm)	30,68		30,68	
	- Đất ở mới	33,63		71,34	
2	Đất xây dựng chức năng thương mại dịch vụ, hỗn hợp	9,51	7,11	13,67	7,09
3	Đất công cộng	8,90	6,66	10,15	5,27
	- Đất dịch vụ công cộng (chợ, siêu thị, trung tâm thương mại)	1,54		1,54	
	- Đất văn hóa	0,60		1,19	
	- Đất y tế	1,15		1,15	
	- Đất giáo dục	3,32		3,97	
	- Đất xây dựng cơ quan	2,31		2,31	
4	Đất cây xanh	18,00	13,46	23,03	11,95
	- Đất cây xanh, thể dục thể thao	9,30		11,32	
	- Đất cây xanh ven biển	8,70		11,71	
5	Đất giao thông	25,56	19,12	32,47	16,85
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	7,44	5,56	11,39	5,91
	- Đất xử lý chất thải rắn	1,50		3,00	
	- Đất hạ tầng kỹ thuật khác (năng lượng, bưu chính, viễn thông, công trình đầu mối cấp điện, cấp nước, thoát nước).	5,94		8,39	
II	ĐẤT NGOÀI KHU DÂN CƯ	195,15		189,67	
1	Đất xây dựng các chức năng khác	66,02		156,33	
	- Đất du lịch (khách sạn, resort...)	32,28		93,50	
	- Đất hỗn hợp và dịch vụ du lịch, bãi tắm	33,74		62,83	
2	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	0,58		6,57	
3	Đất tiêu thụ 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	

THE
LIBRARY OF THE
MUSEUM OF
ART AND HISTORY
OF THE
CITY OF BOSTON

Phụ lục 2. Danh mục quy hoạch các công trình công cộng
 (Kèm theo Quyết định số 916/QĐ-UBND ngày 13/9/2023
 của Ủy ban nhân dân huyện Kiên Hải)

TT	Tên công trình	Quy mô quy hoạch (m ²)	Vị trí	Định hướng quy hoạch
A Công trình giáo dục:				
1	Trường trung học Cơ sở và Trung học phổ thông	3.351	ấp Bãi Nhà	Quy hoạch chỉnh trang
2	Trường Tiểu học Trần Quốc Toàn (điểm chính)	2.628	ấp Bãi Nhà	Quy hoạch chỉnh trang
3	Trường Tiểu học Trần Quốc Toàn (điểm Thiên Tuế)	2.029	ấp Thiên Tuế	Quy hoạch chỉnh trang
4	Trường Tiểu học Trần Quốc Toàn (điểm Bãi Bắc)	2.030	ấp Bãi Bắc	Quy hoạch chỉnh trang
5	Trường Mầm Non Sao Mai	2.436	ấp Bãi Nhà	Quy hoạch chỉnh trang
6	Trường Mầm Non Bãi Bắc	2.695	ấp Bãi Bắc	Quy hoạch mới
7	Trường Mầm non & Tiểu học	8.154	KLB Bãi Nhà	Quy hoạch mới (ngắn hạn: 5646 m ² + dài hạn 2508 m ²)
8	Trường trung học cơ sở & Trung học phổ thông	10.062	KLB Bãi Nhà	Quy hoạch mới (ngắn hạn: 7182 m ² + dài hạn 2880 m ²)
9	Trường Dạy nghề	5.470	KLB Bãi Nhà	Quy hoạch mới (ngắn hạn: 4359 m ² + dài hạn 1111 m ²)
B Công trình Cơ quan, trụ sở, công trình thương mại dịch vụ:				
1	Trung tâm hành chính Lại Sơn	15.893	ấp Bãi Nhà B	Quy hoạch mới
2	Đồn Biên phòng 746	6.120	ấp Bãi Nhà B	Quy hoạch chỉnh trang
3	Trụ sở xã đội Lại Sơn	931	ấp Bãi Nhà B	Quy hoạch mới
4	Trụ sở ấp Bãi Nhà B	120	ấp Bãi Nhà B	Quy hoạch chỉnh trang
5	Nhà văn hoá ấp Bãi Nhà B	3.894	Khu lấn biển	Quy hoạch mới
6	Khu thương mại dịch vụ, siêu thị	12.358	Khu lấn biển	Quy hoạch mới
7	Khu vui chơi	5.980	Khu lấn biển	Quy hoạch mới
8	Phòng khám đa khoa	4.800	Khu lấn biển	Quy hoạch mới
9	UBND xã Lại Sơn	458	ấp Bãi Nhà A	Quy hoạch chỉnh trang
10	Chợ Bãi Nhà	1.154	ấp Bãi Nhà A	Quy hoạch chỉnh trang
11	Trung tâm DV thương mại	12.358	KLB Bãi Nhà	Quy hoạch mới

12	Phòng khám đa khoa khu vực	2.899	ấp Bãi Nhà A	Quy hoạch chỉnh trang
13	Trụ sở ấp Bãi Nhà A kết hợp NVH	120	ấp Bãi Nhà A	Quy hoạch chỉnh trang
14	Điểm y tế Bãi Bắc	3.776	ấp Bãi Bắc	Quy hoạch mới
15	Trụ sở ấp Bãi Bắc kết hợp NVH	3.221 m ² (1.162 m ² + 2.059 m ²)	ấp Bãi Bắc	Quy hoạch mới
16	Chợ Bãi Bắc	1.852	ấp Bãi Bắc	Quy hoạch mới
17	Trung tâm Văn hoá thể thao xã Lại Sơn	6.770	ấp Thiên Tuế	Quy hoạch chỉnh trang
18	Trụ sở ấp Thiên Tuế kết hợp NVH	234	ấp Thiên Tuế	Quy hoạch chỉnh trang
19	Bưu điện xã		ấp Bãi Nhà A	Quy hoạch chỉnh trang

16

Phụ lục 3: Bảng tổng hợp mặt cắt các tuyến đường
(Kèm theo Quyết định số 116/QĐ-UBND ngày 13/9/2023
của Ủy ban nhân dân huyện Kiên Hải)

TT	Tên đường	Cấp đường	Mc	Khoảng lùi trái (m)	Via hè trái (m)	Mặt đường (m)	Via hè phải (m)	Khoảng lùi phải (m)	Dải phân cách (m)
1	D1	ĐƯỜNG PHỐ KHU VỰC	1B- 1B	-	-	6	-	-	-
			4-4	3	3	8	3	3	-
2	D2	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	4A- 4A	3	3	8	3	-	-
3	D3	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	4-4	3	3	6	3	3	-
4	D4	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	4-4	3	3	8	3	3	-
			4A- 4A	3	3	8	3	-	-
5	D5	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	4-4	3	3	8	3	3	-
6	D6	ĐƯỜNG PHỐ KHU VỰC	4-4	3	3	8	3	3	-
			6-6	3	4	12	4	3	-
7	D7	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	1-1	3	3	6	3	3	-
			5-5	3	4	8	4	3	-
8	D8	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	1-1	3	3	6	3	3	-
			1A- 1A	-	-	6	3	3	-
9	D9	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	1-1	3	3	6	3	3	-
			5-5	3	4	8	4	3	-
10	D10	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	1-1	3	3	6	3	3	-
11	D11	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	4-4	3	3	8	3	3	-
12	N1	ĐƯỜNG PHỐ KHU VỰC	1-1	3	3	6	3	3	-
			1A- 1A	-	-	6	3	3	-
			1B- 1B	-	-	6	-	-	-
			3-3	3	2	6	2	3	-
			4A- 4A	3	3	8	3	-	-
13	N2	ĐƯỜNG PHỐ KHU VỰC	4-4	3	3	8	3	3	-
14	N3	ĐƯỜNG PHỐ KHU VỰC	2-2	3	3	7	3	3	-
			4-4	3	3	8	3	3	-
15	N4	ĐƯỜNG PHỐ KHU VỰC	1-1	3	3	6	3	3	-
			1A- 1A	-	-	6	3	3	-
16	N5	ĐƯỜNG PHỐ KHU VỰC	1-1	3	3	6	3	3	-
			4-4	3	3	8	3	3	-
17	N6	ĐƯỜNG PHỐ	1A-	-	-	6	3	3	-

TT	Tên đường	Cấp đường	Mc	Khoảng lùi trái (m)	Via hè trái (m)	Mặt đường (m)	Via hè phải (m)	Khoảng lùi phải (m)	Dãi phân cách (m)
		KHU VỰC	1A						
18	N7	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	5-5	3	4	8	4	3	-
19	N8	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	5-5	3	4	8	4	3	-
19	N9	ĐƯỜNG PHỐ KHU VỰC	6-6	3	4	12	4	3	-
20	N10	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	4-4	3	3	8	3	3	-
21	N11	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	1-1	3	3	6	3	3	-