

Số: 483/QĐ-UBND

Rạch Giá, ngày 11 tháng 02 năm 2010

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng
đô thị công nghiệp Kiên Lương - Ba Hòn - Hòn Chông,
tỉnh Kiên Giang đến năm 2030.**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 14/2009/QĐ-UBND ngày 15/5/2009 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc ban hành quy định lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch và quản lý xây dựng theo quy hoạch trên địa bàn tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 1897/QĐ-UB ngày 23-9-1999 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc Quy hoạch chung xây dựng cụm đô thị Kiên Lương - Ba Hòn - Hòn Chông, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 2870/QĐ-UBND ngày 11/12/2008 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đô thị công nghiệp Kiên Lương - Ba Hòn - Hòn Chông, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/5000, quy mô diện tích 5.500 ha, quy mô dân số 250.000 người;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng Kiên Giang tại Tờ trình số 100/TTr-SXD ngày 5/02/2010 về việc xin Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đô thị công nghiệp Kiên Lương - Ba Hòn - Hòn Chông, tỉnh Kiên Giang đến năm 2030,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị công nghiệp Kiên Lương - Ba Hòn - Hòn Chông, tỉnh Kiên Giang đến năm 2030, do Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo phối hợp cùng Phân viện quy hoạch đô thị và nông thôn Miền Nam lập với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi ranh giới điều chỉnh quy hoạch:

1.1. Quy hoạch chung xây dựng cụm đô thị công nghiệp Kiên Lương - Ba Hòn - Hòn Chông được Ủy ban nhân tỉnh phê duyệt năm 1999 có phạm vi rộng 2.210 ha.

2.2. Phạm vi nghiên cứu lập điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng cụm đô thị công nghiệp Kiên Lương - Ba Hòn - Hòn Chông trên vùng đất rộng 23.095 ha bao gồm toàn bộ thị trấn Kiên Lương, xã Dương Hòa, xã Bình An, xã Bình Trị và một phần diện tích xã Kiên Bình, xã Hòa Điền của huyện Kiên Lương. .

2. Tính chất:

2.1. Giữ nguyên tính chất quy hoạch năm 1999:

Thị trấn Kiên Lương là đô thị công nghiệp, dịch vụ, phát triển không gian đô thị dọc Quốc lộ 80 hiện trạng đến đô thị Ba Hòn; đô thị Ba Hòn giữ chức năng là thị trấn huyện lỵ, trung tâm dịch vụ công nghiệp của cụm đô thị Kiên Lương - Ba Hòn- Hòn Chông; đô thị Hòn Chông là đô thị công nghiệp, dịch vụ, du lịch. Các đô thị đều có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng.

2.2. Bổ sung thêm tính chất:

Là khu đô thị mới tổng hợp, trung tâm công nghiệp công nghệ cao, trung tâm năng lượng lớn của vùng đồng bằng sông Cửu Long; Đầu mối giao thông cảng biển nội vùng và khu vực Đông Nam Á.

3. Quy mô dân số:

3.1. **Hiện trạng năm 2008:** có 58.000 người. Quy hoạch năm 1999 dự báo đến năm 2020 là 85.850 người

3.2. Dự báo của điều chỉnh quy hoạch:

Năm 2020: khoảng 160.000 ÷ 180.000 người, trong đó dân số đô thị khoảng 140.000 ÷ 150.000 người, tỷ lệ đô thị hóa 80 ÷ 85 %; Năm 2030: khoảng 250.000 ÷ 380.000 người, trong đó dân số đô thị khoảng 230.000 ÷ 240.000 người, tỷ lệ đô thị hóa 85 ÷ 90 %.

4. Quy mô đất đai:

4.1. Đất xây dựng đô thị:

a. **Hiện trạng năm 2008:** là 1.612,2 ha, trong đó đất dân dụng đô thị là 513,0 ha. Theo quy hoạch năm 1999, dự báo đến năm 2020 đất xây dựng đô thị là 2.210,0 ha, trong đó đất dân dụng đô thị là 617,5 ha, đạt chỉ tiêu 70 ÷ 80 m²/người.

b. Dự báo của điều chỉnh quy hoạch:

Năm 2020: là 5.015 ha, trong đó đất dân dụng đô thị là 1.291,7 ha (chiếm 25,76%); Năm 2030: là 10.912,5 ha, trong đó đất dân dụng đô thị là 2.041,7 ha (chiếm 18,71%).

4.2. Đất ngoài dân dụng đô thị:

a. *Hiện trạng năm 2008:* là 1.099,2 ha, trong đó đất công nghiệp kho tàng là 758,0 ha (chiếm 68,96 %). Theo quy hoạch năm 1999, dự báo năm 2020 là 1.511,4 ha, trong đó đất công nghiệp kho tàng 254,95 ha (chiếm 25,76 %).

b. *Dự báo của điều chỉnh quy hoạch:*

Năm 2020: là 3.723,3 ha, trong đó đất công nghiệp kho tàng, cảng là 2.400 ha (chiếm 64,50 %); Năm 2030: là 8.449,8 ha, trong đó đất công nghiệp kho tàng, cảng là 4.269,1 ha (chiếm 50,52 %).

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

5.1. Sử dụng đất:

- Hiện trạng năm 2008: đất dân dụng đô thị khoảng 160 m²/người.
- Dự báo đến năm 2020: đất dân dụng đô thị khoảng 86,6 m²/người; năm 2030: đất dân dụng đô thị khoảng 85,0 m²/người.

5.2. Hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông: 20-24 m²/người. Mật độ đường 4,5-6,5 km/km².
- Cấp nước: 100-120 lít/ng/người.đêm cho sinh hoạt và 30m³/ha cho công nghiệp (tính 60% diện tích đất công nghiệp).
- Thoát nước thải: chỉ tiêu lấy với 80% lưu lượng cấp.
- Chất thải rắn sinh hoạt: 1-1,3kg/người/ngày; công nghiệp 0,2tấn/ha/ngày
- Cấp điện: Sinh hoạt 700-1500 kw/người/năm, Công nghiệp 200 kw/ha.

6. Định hướng phát triển không gian:

6.1. Mô hình phát triển và cấu trúc không gian:

Phát triển theo mô hình tập trung, đa trung tâm. Các trục chính đô thị tiếp cận thuận lợi với các trục giao thông đối ngoại vùng và khu vực trên cơ sở: cảng biển tổng hợp; trục cao tốc Rạch Giá - Hà Tiên; trục cảnh quan ven biển tỉnh lộ 11 và các trục lưu giao thông thủy nội địa. Hình thành cấu trúc các vùng chức năng chính gồm: đô thị; công nghiệp TTCN; du lịch; nông thôn; rừng cảnh quan không gian mở và bảo tồn rừng phòng hộ ven biển.

6.2. Phân khu chức năng:

a. Vùng phát triển đô thị:

Bao gồm: khu đô thị truyền thống Kiên Lương - Ba Hòn (khu A) có chức năng kinh tế, thương mại dịch vụ, văn hoá, giáo dục; Khu đô thị mới (khu B) có chức năng trung tâm hành chính, kinh tế, dịch vụ, văn hoá, giáo dục, đào tạo nghệ; đô thị Hòn Chông (khu C) có chức năng: kinh tế du lịch, dịch vụ, bảo tồn hệ sinh thái rừng, biển và cảnh quan tự nhiên.

b. *Vùng phát triển công nghiệp - TTCN*: chủ yếu tập trung tại khu D. Là khu vực phát triển các dự án thu hút đầu tư sản xuất lớn, đa dạng (Nhà máy điện, KCN công nghệ cao, KCN vật liệu xây dựng và dịch vụ vận tải cảng biển).

c. *Vùng phát triển du lịch*: chủ yếu tại khu C, khu vực núi Mỏ So kết hợp dải ven biển là khu vực có cảnh quan biển, công viên rừng, kênh, rạch tự nhiên, hệ thống hang động, gắn với phát triển công trình công cộng dịch vụ, cảng du lịch có phong cách kiến trúc đặc thù, hài hoà với thiên nhiên.

d. *Vùng cây xanh cảnh quan không gian mở*: các công viên lớn được bố trí chủ yếu trên 3 khu vực Kiên Lương, Ba Hòn và khu đô thị mới (khu B). Kết hợp hệ thống cây xanh cách ly giữa khu công nghiệp và đô thị; dải cây xanh, cảnh quan ven biển, các khu vực núi, rừng phía Đông và Tây của đô thị, cùng hệ thống kênh, rạch, sông suối chính tạo nên hệ thống cây xanh, cảnh quan không gian mở liên hoàn.

e. *Vùng lâm nghiệp*: gồm đất rừng phòng hộ chủ yếu dải ven biển, đất rừng bảo vệ môi trường (khu vực núi) và rừng phòng hộ.

f. *Vùng nông nghiệp*: tập trung tại khu C và giáp đường vành đai Quốc lộ 80, chủ yếu là đất dân cư nông thôn, đất sản xuất nông nghiệp và đất khác.

Bảng cơ cấu sử dụng đất theo chức năng quy hoạch							
Danh mục	Hiện trạng 2008		Năm 2020		Năm 2030		Tỷ lệ %
	Diện tích (ha)	Tiêu chuẩn m ² /ng	Diện tích (ha)	Tiêu chuẩn m ² /ng	Diện tích (ha)	Tiêu chuẩn m ² /ng	
A. Dân số (người)	32000		150000		240000		
B. Đất xây dựng đô thị	1612.2		5015.0		10912.5		100.0
I. Đất dân dụng đô thị	513.0	160	1291.7	86.0	2041.7	85	18.7
1. Đất các khu ở	393.0	122.5	838.2	56,0	1413.0	58	12.9
2. Đất công cộng	36.0	11.3	145.9	9.5	166.7	7	1.5
3. Đất công viên CX - TDTT	23.0	7.2	120.0	8	138.5	6	1.3

4. Đất giao thông, Quảng trường	61.0	19	187.6	12.5	323.5	14	3.0
II. Đất ngoài dân dụng:	1099.2		3723.3		8449.8		77.4
1. Đất công nghiệp, kho tàng, cảng:	758.0		2400.0		4269.1		39.1
2. Đất công cộng không thuộc đô thị:	33.0		61.5		91.5		0.8
3. Đất khai thác du lịch:			166.0		889.5		8.2
4. Đất CX, MN khai thác cảnh quan và du lịch:	88.0		40.5		737.0		6.8
5. Giao thông đối ngoại:	43.0		146.1		325.0		3.0
6. Đất đầu mối HTKT, chuyên dùng:	140.0		148.0		157.5		1.4
7. Đất Cây xanh cách ly KCN:	14.0		738.0		1957.0		17.9
8. Đất Quân sự:	23.2		23.2		23.2		0.2
III. Đất dự trữ phát triển đô thị:					421.0		3.9
C. Đất khác:	21482.8		18080.0		12182.5		
I. Đất lâm nghiệp:	2645.0		4.7		2428.5		
- Đất rừng phòng hộ:			4.7		973.0		
- Đất rừng đặc dụng:					954.5		
- Đất rừng bảo vệ môi trường:					501.0		
II. Đất dân cư nông thôn, SXNN và đất khác:	18837.8		18075.3		9754.0		
Tổng cộng:	23095.0		23095.0		23095.0		

7. Cơ cấu tổ chức không gian:

Phạm vi nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch rộng 23.095 ha được chia thành 4 khu vực có quy mô và cơ cấu như sau:

7.1. **Khu đô thị truyền thống (Khu A):** rộng khoảng 2.850ha, chiếm tỷ lệ 12,3%, bao gồm thị trấn Kiên Lương và Đô thị Ba Hòn hiện hữu.

7.2. **Khu đô thị mới (Khu B):** rộng khoảng 4.830ha, chiếm tỷ lệ 20,9%, là khu đô thị mới, chất lượng cao, hiện đại, có hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

7.3. **Khu đô thị sinh thái Hòn Chông & dải ven biển (Khu C):** rộng khoảng 8.950 ha, chiếm tỷ lệ 38,8%, là trung tâm du lịch, dịch vụ, cảng du lịch, được quy hoạch theo mô hình sinh thái, gìn giữ cảnh quan, danh thắng gắn với khai thác không gian biển.

7.4. **Khu D:** rộng khoảng 6.465 ha, chiếm tỷ lệ 28%, là khu vực phát triển các dự án quy mô lớn, gồm nhà máy nhiệt điện, các khu công nghiệp tập trung công nghệ cao.

Bảng cơ cấu tổ chức không gian quy hoạch					
Chỉ tiêu cơ cấu	Khu A	Khu B	Khu C	Khu D	Tổng cộng
A. Dân số dự báo (người):					
- Năm 2020:	50000	80000	20000		150000
- Năm 2030:	72000	10000	30000		262000
B. Diện tích nghiên cứu QH (ha):	2850.0	4830.0	8950.0	6456.5	23086.5
- Đất xây dựng đô thị:	2561.5	2284.5	1258		6104.0
+ Đất dân dụng khu đô thị:	565.7	1400	76		2041.7
+ Đất ngoài dân dụng:	1854.8	604.5	1182		3641.3
+ Đất dự trữ phát triển đô thị :	141.0	280.0			421.0
- Đất công nghiệp kho tàng:				3770.0	3770.0
- Đất cây xanh cách ly KCN:				334.0	334.0
- Đất cây xanh, cảnh quan, mặt nước:				17.0	17.0
- Đất khu du lịch sinh thái Moso:				604.0	604.0
- Giao thông - Cảng:				75.0	75.0
- Đất khác (lâm nghiệp):	288.5	2545.5	7692	1656.5	12182.5

8. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

8.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

a. San nền:

- Nguồn vật liệu san lấp: đất đắp, cát lấy từ biển vào và từ nơi khác tới, tiến hành đào một số hồ lớn và nạo vét sông rạch để lấy đất đắp.

- Đối với khu vực trung tâm (chính trị, văn hóa, dịch vụ...) các khu công nghiệp, kho tàng, vùng thường xuyên thủy triều dâng lên ngập úng cốt xây dựng > 1.80m; các khu công viên cây xanh, các khu xây dựng ít tập trung, nhà thấp tầng cho phép cốt xây dựng > 1,50m.

b. Thoát nước mưa:

Các khu vực mới phát triển: Nước mưa được thiết kế theo hệ thống thoát riêng bằng cống ngầm xả trực tiếp ra kênh rạch; Các khu vực đô thị hiện hữu: cải tạo lại các tuyến mương cống thoát nước, từng bước tách nước thải sinh hoạt để đưa về trạm xử lý trước khi xả ra môi trường.

8.2. Giao thông.

a. Giao thông đối ngoại:

- Đường bộ: Quốc lộ 80 hiện hữu dự kiến nâng cấp thành đường cấp 3 đồng bằng, 2 làn xe, các đoạn qua đô thị mặt đường rộng 4 làn xe. Tuyến tránh đô thị sẽ được bố trí dọc theo kênh Kiên Lương- Hà Tiên và kênh Tam Bản, có lộ giới rộng khoảng 50m. Tỉnh lộ 11 có lộ giới rộng 26m.

- Đường thủy: Kênh Hà Tiên- Kiên Lương - Rạch Giá: (cấp 2), rộng trung bình 60 - 80m, độ sâu trung bình 5.0m, khả năng lưu thông phương tiện 100 - 250 tấn; Kênh Kiên Lương - Ba Hòn rộng trung bình 50m.

+ Bến cảng biển Hòn Chông, là cảng tổng hợp, công suất 1-1,5 triệu tấn/năm, khả năng tiếp nhận tàu 2- 5 nghìn DWT; Bến cảng biển Bình Trị, là cảng chuyên dùng công suất 1,5 - 2 triệu tấn/năm, khả năng tiếp nhận tàu 5 - 7 nghìn DWT.

- Duy trì sân bay Kiên Lương, khi có điều kiện khôi phục thành sân bay phục vụ cứu hộ, quốc phòng.

b. Giao thông đối nội:

* Đường bộ:

- Trục chính đô thị bao gồm trục trung tâm có lộ giới rộng 82m; Lộ giới Quốc lộ 80 hiện hữu được giữ theo các quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

- Đường chính đô thị: gồm các đường lộ giới rộng từ 26 - 31m và 42m.

- Đường chính khu vực: gồm các đường lộ giới rộng từ 21 - 26,5m.

c. Đường thủy:

Cải tạo các kênh rạch cho phép phương tiện tải trọng từ 5 tấn trở lên lưu thông để phục vụ giao thông thủy và tiêu thoát nước. Bến tàu khách bố trí tại

khu vực cửa Ba Hòn, cải tạo và xây dựng các bến tàu hàng hóa và hành khách trên tuyến kênh Rạch Giá - Hà Tiên.

8.3. Cấp nước:

a. *Tổng nhu cầu dùng nước:* sinh hoạt: $Q_{sh} = 32.000 \text{ m}^3/\text{ngày}$; công nghiệp: $Q = 72.000 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

b. *Nguồn nước:* đào hồ chứa nước $F = 400 \text{ ha}$ lấy nước từ kênh T3 và một phần kênh T5, vị trí xã Vĩnh Phú. Nước được bơm theo hệ thống tuyến ống $\varnothing 800$ dọc kênh T3 về hai nhà máy nước để cấp cho đô thị và khu công nghiệp.

c. *Mạng lưới cấp nước:* gồm thành 3 khu vực, khu vực Kiên Lương (khu A) và khu đô thị mới (khu B), Khu công nghiệp và khu vực Hòn Chông gồm đô thị - Du lịch.

8.4. Cấp điện:

a. Nguồn cấp điện cho các trạm trên là nhà máy điện Kiên Lương dự kiến xây dựng và trạm Kiên Lương hiện hữu 220/110kV - 125 MVA.

b. Tổng phụ tải năm 2030 là 777.745kw (có tính đến hệ số sử dụng phụ tải điện), trong đó: sinh hoạt = 84.000kw; dân dụng, công trình công cộng và dịch vụ = 29.400kw; công nghiệp = 562.900kw; Tồn hao và dự phòng = 101.445kw.

8.5. Thoát nước thải, quản lý CTR và nghĩa trang

a. Thoát nước thải.

- Giải pháp thiết kế hệ thống thoát nước bản riêng.

- Xây dựng 04 trạm xử lý tại, gồm: 01 trạm $Q = 20.000 \text{ m}^3/\text{ngày}$ ($F = 2 \text{ ha}$) tại khu vực Kiên Lương và khu đô thị mới; 01 trạm $Q = 60.000 \text{ m}^3/\text{ngày}$ ($F = 5 \text{ ha}$) tại khu công nghiệp; 02 trạm nhỏ công suất $2000 \text{ m}^3/\text{ngày}$ và $1.600 \text{ m}^3/\text{ngày}$ tại khu vực Hòn Chông .

b. Quản lý chất thải rắn:

- Tổng lượng CTR khu dân cư khoảng 190-200tấn/ngày, Bãi rác bố trí phía Bắc huyện ($F = 5 \text{ ha}$).

- Rác khu công nghiệp: chỉ tiêu 0,2tấn/ha/ngày, tập trung về bãi xử lý rác KCN ($F = 5 \text{ ha}$) bố trí gần trạm xử lý nước bản công nghiệp.

c. Nghĩa địa: đã được quy hoạch ($F = 20 \text{ ha}$).

Điều 2. Giao cho Ủy ban nhân dân huyện Kiên Lương phối hợp Sở Xây dựng, Công ty cổ phần đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo và các sở, ban, ngành có liên quan:

1. Tổ chức công bố, công khai đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị công nghiệp Kiên Lương - Ba Hòn - Hòn Chông, tỉnh Kiên Giang đến

năm 2030 để các tổ chức, cá nhân có liên quan biết thực hiện và giám sát thực hiện.

2. Trình Ủy ban nhân tỉnh ban hành quy định quản lý theo quy hoạch chung xây dựng được duyệt.

3. Tổ chức lập quy hoạch chi tiết xây dựng các khu chức năng làm cơ sở quản lý xây dựng theo quy hoạch.

4. Chương trình hóa các mục tiêu cải tạo và xây dựng đô thị, xác định các dự án ưu tiên đầu tư có ý nghĩa tạo lực phát triển đô thị trên các lĩnh vực kinh tế - xã hội, an ninh quốc phòng và bảo vệ môi trường.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân huyện Kiên Lương; Giám đốc các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Thủ trưởng các sở, cơ quan ban, ngành, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- CT, các P.CT UBND tỉnh;
- Như Điều 3 của QĐ;
- Công báo tỉnh;
- LĐVP + P.KTTH;
- Lưu: VT;dvut.(10b)



CHỦ TỊCH

Bùi Ngọc Sương

KIÊN GIANG