

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng khu kinh tế cửa khẩu quốc gia  
Giang Thành, huyện Giang Thành, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500, quy mô 45,9 ha.**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG.**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/06/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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

Căn cứ Quyết định số 2193/QĐ-UBND ngày 11/09/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu kinh tế cửa khẩu Quốc gia Giang Thành, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô 459.300 m<sup>2</sup>; Quyết định số 487/QĐ-UBND ngày 03/03/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ các tuyến đường thuộc đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu kinh tế cửa khẩu Quốc gia Giang Thành, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô 459.300 m<sup>2</sup>;

Căn cứ Quyết định số 2961/QĐ-UBND ngày 23/11/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng khu kinh tế cửa khẩu quốc gia Giang Thành, huyện Giang Thành, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500, quy mô 45,93 ha;

Căn cứ Biên bản họp Tổ thường trực Hội đồng Kiến trúc Quy hoạch tỉnh Kiên Giang số 926/BB-SXD ngày 05/10/2009 thông qua Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng khu kinh tế cửa khẩu quốc gia Giang Thành, huyện Giang Thành, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500, quy mô 45,93 ha;

Căn cứ Công văn số 75/CV-TTQH ngày 20/10/2010 của Trung tâm quy hoạch đô thị và Nông thôn về việc đóng góp ý kiến của BCH Bộ đội Biên phòng tỉnh về đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu kinh tế cửa khẩu quốc gia Giang Thành, tỷ lệ 1/500.

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 912/TTr-SXD ngày 08/12/2010 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng khu kinh tế cửa khẩu quốc gia Giang Thành, huyện Giang Thành, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500, quy mô 45,9 ha,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu kinh tế cửa khẩu quốc gia Giang Thành, huyện Giang Thành, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500, quy mô 45,9 ha, do Trung tâm quy hoạch đô thị và nông thôn lập với các nội dung chủ yếu như sau:

### 1. Phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch:

#### 1.1. Phạm vi ranh giới:

Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Tân Khánh Hòa (bao gồm 02 khu vực: Khu công cộng; Khu bảo thuế và khu thương mại), được xác định cụ thể như sau:

- *Ranh giới khu công cộng:*

+ Phía Bắc giáp đường biên giới Việt Nam - Campuchia.

+ Phía Đông Nam giáp sông Giang Thành.

+ Phía Tây và Tây Nam giáp đất dân cư.

- *Ranh giới khu bảo thuế và khu thương mại:*

+ Phía Đông Bắc giáp đường biên giới Việt Nam - Campuchia.

+ Phía Tây Nam giáp đất ruộng.

+ Phía Đông giáp lộ Tân Khánh Hòa.

+ Phía Tây Bắc giáp sông Giang Thành.

#### 1.2. Diện tích:

Rộng 459.071,8 m<sup>2</sup>, trong đó : *khu công cộng rộng 109.860 m<sup>2</sup>; Khu bảo thuế và khu thương mại rộng 349.211,8 m<sup>2</sup>.*

#### 1.3. Tính chất:

Là khu kinh tế cửa khẩu quốc gia phục vụ nhu cầu trao đổi hàng hóa giữa hai quốc gia Việt Nam và Campuchia.

### 2. Các chỉ tiêu cơ bản:

#### 2.1. Về dân số:

Sau khi thực hiện quy hoạch bố trí khoảng 174 lô nhà (khoảng 870 người).

#### 2.2. Về hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp nước sinh hoạt : 80-100 lít /người-ngày đêm;

- Cấp điện : 1.000 kwh/người-năm;

- Thoát nước thải : 80% lượng nước cấp;

- Rác thải : 0,8 kg/người-ngày.

### 3. Cơ cấu sử dụng đất:

Toàn khu quy hoạch rộng 459.071,8 m<sup>2</sup>, được cơ cấu sử dụng như:

#### a. Khu công cộng:

diện tích	109.860m <sup>2</sup>		
-----------	-----------------------	--	--

- Đất xây dựng công trình:	diện tích	70.885m <sup>2</sup>	tỷ lệ	64,52 %
- Đất cây xanh:	diện tích	12.965,2m <sup>2</sup>	tỷ lệ	11,80 %
- Đất giao thông:	diện tích	26.009,8m <sup>2</sup>	tỷ lệ	23,68 %
+ Đất giao thông đối ngoại:	diện tích	11.950m <sup>2</sup>	tỷ lệ	10,80 %
+ Đất giao thông đối nội:	diện tích	14.059,8m <sup>2</sup>	tỷ lệ	12,80 %
<b>b. Khu bảo thuế và khu thương mại:</b>	diện tích	349.211,8m <sup>2</sup>		
- Đất xây dựng công trình:	diện tích	169.897m <sup>2</sup>	tỷ lệ	48,65 %
- Đất xây dựng nhà ở:	diện tích	23.047,4m <sup>2</sup>	tỷ lệ	6,60 %
- Đất cây xanh:	diện tích	45.537m <sup>2</sup>	tỷ lệ	13,04 %
- Đất taluy:	diện tích	1.000m <sup>2</sup>	tỷ lệ	0,29 %
- Đất giao thông:	diện tích	109.730,4m <sup>2</sup>	tỷ lệ	31,42 %
+ Đất giao thông đối ngoại:	diện tích	37.395,9m <sup>2</sup>	tỷ lệ	10,71 %
+ Đất giao thông đối nội:	diện tích	72.334,5m <sup>2</sup>	tỷ lệ	20,71 %

#### 4. Quy hoạch xây dựng công trình:

##### 4.1. Khu công cộng:

Kiểm dịch (*ký hiệu Kd*); Hải quan (*ký hiệu Hq*); Biên phòng (*ký hiệu Bp*); Chợ miễn thuế (*ký hiệu Ck*); Kho ngoại quan (*ký hiệu Kn*); Trạm kiểm soát đường thủy (*ký hiệu Tt*); Bến lên hàng (*ký hiệu Bc*); Cổng chào (*ký hiệu Cd*); Trạm kiểm soát đường bộ (*ký hiệu Tb*); Bãi đậu xe 1+2+3 (*ký hiệu Bx*); Khu xử lý nước thải (*ký hiệu Nt*).

##### 4.2. Khu bảo thuế và khu thương mại:

###### a. Khu bảo thuế:

Bãi container (*ký hiệu C1, C2*); Thương mại quốc tế (*ký hiệu T1*); Trưng bày sản phẩm (*ký hiệu B1*); Kho nông súc sản (*ký hiệu K1*); Kho bãi xe hơi (*ký hiệu K2*); Kho kim khí điện máy (*ký hiệu K3*); Kho đồ hộp (*ký hiệu K4*); Kho lạnh (*ký hiệu K5*); Hải quan (*ký hiệu Hq*); Tổ thuế (*ký hiệu Th*); Bãi đậu xe (*ký hiệu Bx*); Bến cảng (*ký hiệu Bc*); Khu thu gom rác thải (*ký hiệu Rt*); Khu xử lý nước thải (*ký hiệu Nt*); Trạm cấp điện, cấp nước (*ký hiệu Cd, Cn*).

###### b. Khu thương mại:

- Đất công trình: Dịch vụ ăn uống (*ký hiệu Dv*); Chợ bách hóa (*ký hiệu Cb*); Chợ nông sản (*ký hiệu Cn*); Bãi xe (*ký hiệu Bx*); Bến lên hàng (*ký hiệu Bc*).

- Đất ở: bố trí 07 ô quy hoạch (*ký hiệu L1, L2, L3, L4, L5, L6, L7*), gồm 174 lô nhà.

#### 5. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc:

##### 5.1. Khoảng lùi xây dựng công trình:

###### a. Khu công cộng:

- Các công trình (*kiểm dịch, hải quan, biên phòng*): 7m.

- Các công trình (*kho bãi, chợ miễn thuế*): 7m.

###### b. Khu bảo thuế và khu thương mại:

- Các công trình (*kho bãi, thương mại quốc tế, trưng bày sản phẩm, chợ bách hóa, chợ nông sản*): 10m.

- Các dãy nhà phổ thương mại: chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

## **5.2. Tầng cao và mật độ xây dựng:**

### **a. Khu công cộng:**

- Công trình công cộng: cao 1- 3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%

- Công trình kiểm soát đường thủy, đường bộ: cao 1 tầng, mật độ xây dựng tối đa 20%.

### **b. Khu bảo thuế và khu thương mại:**

- Công trình bảo thuế và thương mại: cao 1-2 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%.

- Nhà ở: cao 2-3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 80%.

- Công viên- cây xanh: mật độ 10%.

## **6. Nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:**

### **6.1. Giao thông:**

#### **a. Khu công cộng:**

- Giao thông đối ngoại (đường 1b): gồm 2 đoạn mặt cắt:

+ Đoạn mặt cắt 1-1: lộ giới rộng 50m, mặt đường rộng 20m, lề đường mỗi bên rộng 15m.

+ Đoạn mặt cắt 1a-1a: lộ giới rộng 50m, mặt đường rộng (5,5x2)m, dải cây xanh phân cách rộng 3m, lề đường mỗi bên rộng 18m (trong đó dải cây xanh cách ly rộng 13m).

- Giao thông nội bộ:

+ Đường trục chính khu vực (đường 14b): (mặt cắt 8-8), lộ giới rộng 20,5m, mặt đường rộng 10,5m, lề đường mỗi bên rộng 5m.

+ Đường phân khu vực (các đường số 11, 12, 13, 14, 15): (mặt cắt 9-9), lộ giới rộng 17,5m, mặt đường rộng 7,5m, lề đường mỗi bên rộng 5m.

#### **b. Khu bảo thuế và khu thương mại:**

- Giao thông đối ngoại:

+ Lộ Tân Khánh Hoà: (mặt cắt 7-7), lộ giới rộng 16m, mặt đường rộng 8m, lề đường mỗi bên rộng 4m và dải cây xanh cách ly rộng 17m.

+ Đường liên xã (đường số 16): (mặt cắt 10-10), lộ giới rộng 9,5m, mặt đường rộng 3,5m, lề đường mỗi bên rộng 3m.

+ Đường số 1a: gồm 2 đoạn mặt cắt:

\* Mặt cắt 1b-1b: lộ giới rộng 37m, mặt đường rộng 18,5m+5,5m, dải cây xanh phân cách rộng 3m, lề đường mỗi bên rộng 5m và dải cây xanh cách ly rộng 13m.

\* Mặt cắt 1c-1c: lộ giới rộng 24m, mặt đường rộng 5,5mx2, dải phân cách rộng 3m, lề đường mỗi bên rộng 5m và dải cây xanh cách ly mỗi bên rộng 13m.

- Giao thông nội bộ:

+ Đường số 3: (mặt cắt 2-2), lộ giới rộng 35m, mặt đường rộng 7,5mx2, dây cây xanh phân cách rộng 10m, lề đường mỗi bên rộng 5m và dây cây xanh cách ly mỗi bên rộng 10m.

+ Đường số 2: gồm 3 đoạn mặt cắt:

\* Mặt cắt 3a-3a: lộ giới rộng 76m, mặt đường rộng 17m+29m, dây cây xanh phân cách rộng 20m, lề đường mỗi bên rộng 5m.

\* Mặt cắt 3b-3b: lộ giới rộng 65m, mặt đường rộng 7,5mx2, dây cây xanh phân cách rộng 40m, lề đường mỗi bên rộng 5m và dây cây xanh cách ly mỗi bên rộng 10m.

\* Mặt cắt 3c-3c: lộ giới rộng 50m, mặt đường rộng 5,5mx2, dây cây xanh phân cách rộng 29m, lề đường mỗi bên rộng 5m và dây cây xanh cách ly mỗi bên rộng 10m.

+ Đường số 4: (mặt cắt 4-4), lộ giới rộng 15m, mặt đường rộng 6m, lề đường rộng 4m và 5m.

+ Đường số 5a, 5b, 6, 7, 8: (mặt cắt 5-5), lộ giới rộng 16m, mặt đường rộng 6m, lề đường mỗi bên rộng 5m.

+ Đường số 9, 10: (mặt cắt 6-6), lộ giới rộng 25m, mặt đường rộng 12m, dây cây xanh phân cách rộng 3m, lề đường mỗi bên rộng 5m.

## **6.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:**

### **a. San nền:**

- Nguồn vật liệu san lấp: Đất nạo vét sông, kênh hoặc chủ yếu bằng cát đen được vận chuyển từ nơi khác đến;

- Sử dụng kè đá học dọc hai bên bờ sông Giang Thành.

- Cao độ thiết kế bình quân: +2,87m;

### **a.1. Khu công cộng:**

- Diện tích san lấp mặt bằng: 108.165 m<sup>2</sup>.

- Diện tích mái taluy: 1.695 m<sup>2</sup>.

- Chiều cao san lấp bình quân: +1,97m.

- Tổng khối lượng san lấp: 222.037 m<sup>3</sup>;

### **a.2. Khu bảo thuế và khu thương mại:**

- Diện tích san lấp mặt bằng: 346.928 m<sup>2</sup>.

- Diện tích mái taluy: 2.283,8 m<sup>2</sup>.

- Chiều cao san lấp bình quân: +1,49m.

- Tổng khối lượng san lấp: 536.432 m<sup>3</sup>;

### **b. Thoát nước mưa:**

- Hệ thống thoát nước mưa được thu gom qua hệ thống cống BTCT và thoát ra các cửa xả phía sông Giang Thành.

- Khối lượng vật tư chủ yếu:

+ *Khu công cộng*: Công BTCT D400 = 956m, D600 = 245m, D800 = 60m; Cửa xả: 01 cái; Hồ ga: 43 cái.

+ *Khu bảo thuế và khu thương mại*: Công BTCT D400 = 4.162m, D600 = 671m; D800 = 456m, D1000 = 152m; Cửa xả: 02 cái; Hồ ga: 187 cái.

### **6.3. Cấp nước:**

- Nguồn cấp nước: lấy từ nhà máy nước của thị xã Hà Tiên.

- Tổng nhu cầu cấp nước khu công cộng: 83,381 m<sup>3</sup>/ngđ, nhu cầu cấp nước khu bảo thuế và khu thương mại: 380,408 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Khối lượng vật tư chủ yếu:

+ *Khu công cộng*: Chiều dài ống PVC Ø60, 90, 114 = 578m; Ống gang Ø90, 114 = 131m; Trụ cứu hỏa: 03 trụ.

+ *Khu bảo thuế và khu thương mại*: Chiều dài ống PVC Ø60, 90, 114, 200 = 3.898m; Ống gang Ø60, 90, 114, 200 = 547m; Trụ cứu hỏa: 06 trụ.

### **6.4. Cấp điện và chiếu sáng đô thị:**

- Nguồn điện lấy từ đường dây điện trung thế 22KV hiện trạng từ lộ Tân Khánh Hòa.

- Tổng nhu cầu dùng điện toàn khu 606,871 KVA, bố trí 03 trạm biến áp 3 pha (2 x 250 KVA và 1 x 150 KVA) đạt tổng dung lượng 650 KVA.

- Khối lượng vật tư chủ yếu: Chiều dài đường dây trung hạ thế = 1.013m; dây hạ thế = 3.342m; dây chiếu sáng = 4.356,6m.

### **6.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:**

#### **a. Thoát nước thải:**

- Toàn bộ nước thải sinh hoạt sau khi xử lý cục bộ được đưa về các trạm xử lý và dẫn qua cửa xả, sau đó thoát ra môi trường. Nguồn nước này khi thải ra môi trường phải đảm bảo đạt chuẩn theo quy định của luật môi trường.

- Khối lượng vật tư chủ yếu:

+ *Khu công cộng*: Chiều dài công BTCT D200 = 472m; Hồ ga = 43 cái; Cửa xả = 01 cái.

+ *Khu bảo thuế và khu thương mại*: Chiều dài công BTCT D200 = 3.037m, D300 = 330m ; Hồ ga = 187 cái; Cửa xả = 02 cái.

#### **b. Vệ sinh môi trường:**

Rác thải được phân loại tại nguồn và thu gom tại chỗ, sau đó được xe chuyên dụng tiếp nhận chuyển về trạm tập trung trong khu quy hoạch và vận chuyển về khu xử lý chính của huyện.

### **7. Giải pháp bảo vệ môi trường:**

Gồm các nhóm giải pháp chính sau:

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước;
- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí, tiếng ồn;
- Thu gom, xử lý chất thải rắn;
- Quan trắc kiểm soát môi trường khi thực hiện dự án.

**Điều 2.** Giao cho Ủy ban nhân dân huyện Giang Thành chịu trách nhiệm phối hợp với Trung tâm quy hoạch đô thị và Nông thôn và các Sở ngành liên quan:

1. Các vấn đề cần lưu ý khi triển khai dự án đầu tư xây dựng:

- Xác định diện tích bãi đậu xe 1 tại khu công cộng phải nằm trong phạm vi ranh giới giải tỏa của khu vực quy hoạch.

- Xác định vị trí các điểm thu gom, trung chuyển chất thải rắn trong toàn khu quy hoạch.

2. Hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức công bố, công khai và quản lý xây dựng theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt.

3. Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ cắm mốc giới; Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Giang Thành, Giám đốc Trung tâm quy hoạch đô thị và nông thôn, thủ trưởng các cơ quan, ban, ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định có hiệu lực kể ngày ký ./.

**Nơi nhận:**

- CT, các P.CT UBND tỉnh;
- Như Điều 3 của QĐ;
- LĐVP+ P.KTTH;
- Lưu: VT; nđdung



Bà Ngọc Sương