

QUY HOẠCH CHUNG

THÀNH PHỐ VÀ KHU KINH TẾ CỬA KHẨU HÀ TIÊN ĐẾN NĂM 2040

2040

Comprehensive Plan
Ha Tien City and its Border Gate Economic Zone
to 2040

Báo cáo Giai đoạn IV/ Phase IV Report

ĐÁNH GIÁ VÀ THẨM ĐỊNH

Evaluation & rating





Mục lục

1. Các căn cứ thiết kế quy hoạch;
2. Phạm vi, ranh giới và quy mô lập quy hoạch;
3. Tính chất, chức năng của đô thị;
4. Các chỉ tiêu phát triển đô thị;
5. Định hướng tổ chức không gian đô thị;
6. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội và các chức năng chính của đô thị;
7. Cơ cấu sử dụng đất theo chức năng;
8. Thiết kế đô thị;
9. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật;
10. Đánh giá môi trường chiến lược;
11. Các chương trình và dự án ưu tiên đầu tư;
12. Kế hoạch triển khai thực hiện quy hoạch.

1. Các căn cứ thiết kế quy hoạch

- 1. - Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;
- Luật Xây dựng ngày 18 tháng 06 năm 2014;
- Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;
- Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;
- Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch;
- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;
- Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch đô thị;
- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/07/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;
- Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;
- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01: 2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;
- Quyết định số 32/2000/QĐ-TTg ngày 03/3/2000 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung thị xã và Khu kinh tế cửa khẩu Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang;
- Quyết định số 68/QĐ-TTg ngày 15/01/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng Đồng bằng sông Cửu Long đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;
- Quyết định số 29/QĐ-TTg ngày 07/01/2020 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung thành phố và Khu kinh tế cửa khẩu Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040;

- Quyết định số 21/2020/QĐ-TTg ngày 05/8/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Khu kinh tế cửa khẩu Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang;

- 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;

- Quyết định số 988/QĐ-UBND ngày 28/4/2017 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh Kiên Giang giai đoạn đến năm 2025;

- Nghị quyết số 185/NQ-HĐND ngày 11/5/2021 của HĐND thành phố Hà Tiên thông qua Đồ án Quy hoạch chung thành phố và Khu kinh tế cửa khẩu Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040.

Văn bản của các Sở, Ban, Ngành có ý kiến về đồ án Quy hoạch chung thành phố và khu kinh tế cửa khẩu Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040.

Các tài liệu, dữ liệu:

Quy hoạch ngành của quốc gia, vùng Đồng bằng Sông Cửu Long, vùng kinh tế trọng điểm vùng Đồng bằng sông Cửu Long và vùng tỉnh Kiên Giang trong các lĩnh vực: xây dựng, tổng thể phát triển kinh tế - xã hội; đô thị; giao thông vận tải (đường bộ, hàng không, cảng biển, thủy nội địa, đường sắt) và hạ tầng kỹ thuật (điện lực, năng lượng và phát triển thông tin; cấp, thoát nước; chất thải rắn; môi trường; bưu chính, viễn thông); du lịch; phát triển nông nghiệp, nông thôn, thủy hải sản; công nghiệp; rừng và các khu bảo tồn; thủy lợi; văn hóa, thể thao; khoáng sản; sử dụng đất.

Các đề án, chương trình, dự án đang triển khai; các dữ liệu bản đồ và tài liệu, dữ liệu khác.

Hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn

Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01: 2021/BXD;

Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 12575:2019 về Cảng hàng không dân dụng - Yêu cầu quy hoạch;

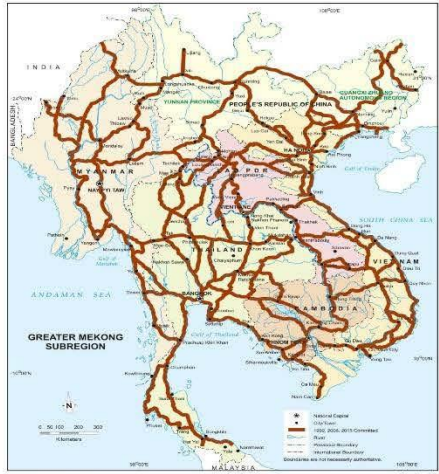
Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 07:2016/BXD về các công trình Hạ tầng kỹ thuật;

Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 107:2021/BGTVT về cảng biển;

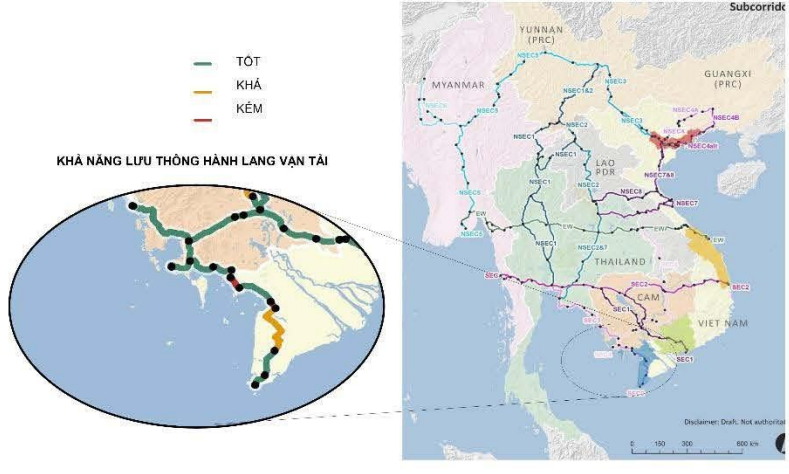
Quy chuẩn, tiêu chuẩn chuyên ngành Việt Nam, quốc tế và những tài liệu khác có liên quan.

KẾT NỐI VÙNG QUỐC GIA, QUỐC TẾ

KẾT NỐI HỆ THỐNG GIAO THÔNG ĐƯỜNG BỘ



KẾT NỐI HỆ THỐNG HÀNH LANG VẬN TẢI



KẾT NỐI HỆ THỐNG GIAO THÔNG ĐƯỜNG THỦY



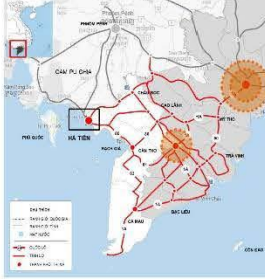
KẾT NỐI HỆ THỐNG GIAO THÔNG ĐƯỜNG HÀNG KHÔNG



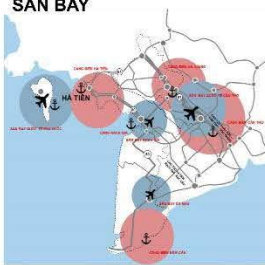
KẾT NỐI VÙNG KINH TẾ TRỌNG ĐIỂM ĐỒNG BẰNG SÔNG CỬU LONG



SƠ ĐỒ KẾT NỐI GIAO THÔNG

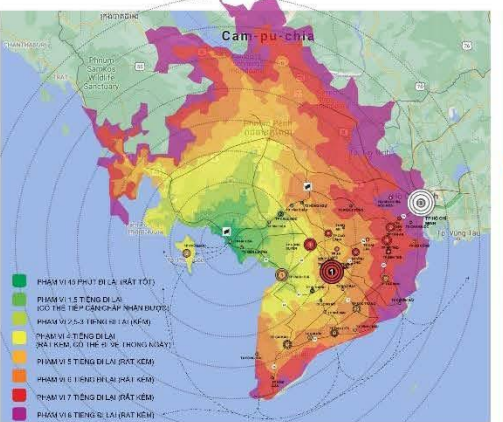


HỆ THỐNG CẤP ĐỘ CẢNG, SÂN BAY

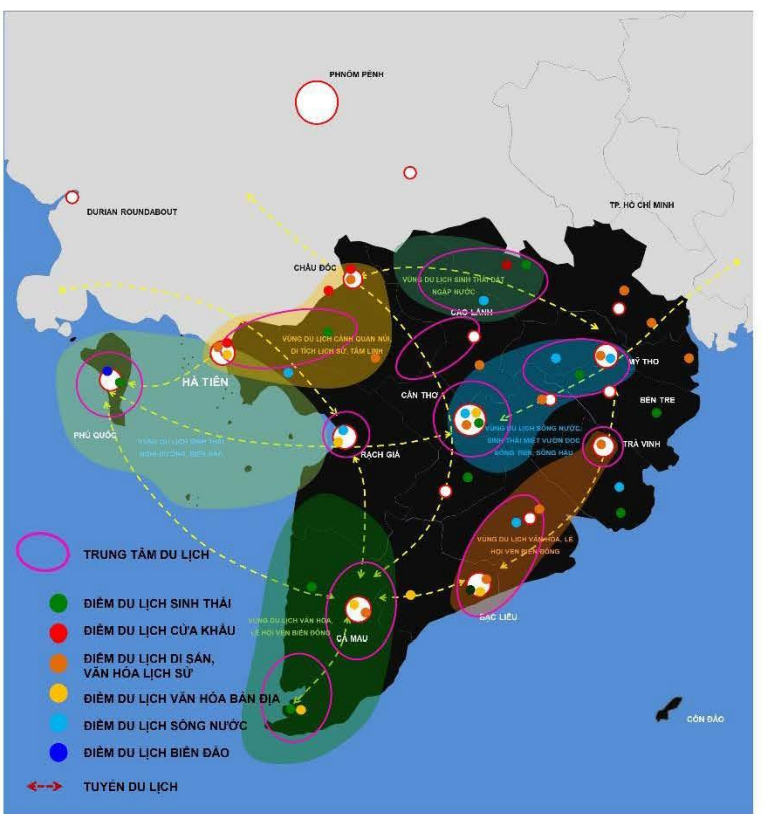


KẾT NỐI VÙNG ĐỒNG BẰNG SÔNG CỬU LONG

PHẠM VI VÀ THỜI GIAN KẾT NỐI CÁC ĐÔ THỊ VÙNG ĐỒNG BẰNG SÔNG CỬU LONG



ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH VÙNG ĐỒNG BẰNG SÔNG CỬU LONG



KẾT NỐI DI SẢN ĐỒNG BẰNG SÔNG CỬU LONG



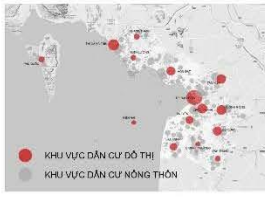
KẾT NỐI VÙNG TỈNH KIẾN GIANG



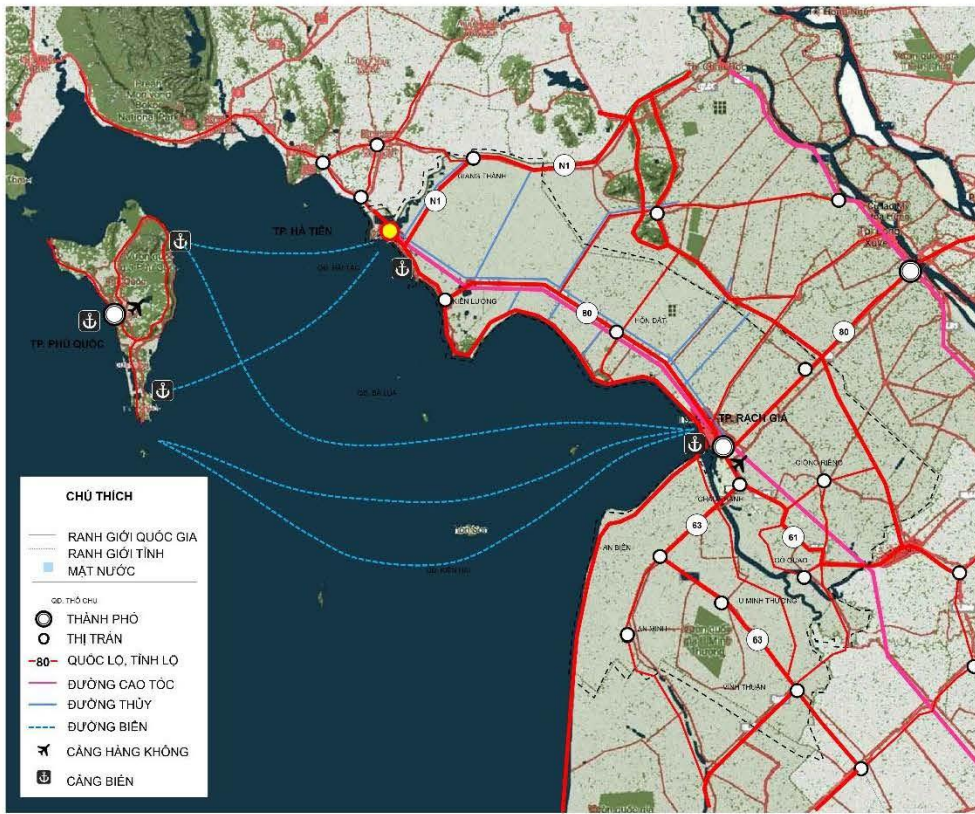
SƠ ĐỒ ĐỊA CHÍNH TỈNH KIẾN GIANG



SƠ ĐỒ HIỆN TRẠNG PHÂN BỐ DÂN CƯ



SƠ ĐỒ KẾT NỐI ĐÔ THỊ VÙNG TỈNH



QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ VÀ KHU KINH TẾ CỬA KHẨU HÀ TIỀN, TỈNH KIẾN GIANG ĐẾN NĂM 2040

HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

CẤP PHÊ DUYỆT:
THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
BỘ XÂY DỰNG

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT:
UBND TỈNH KIẾN GIANG

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
UBND THÀNH PHỐ HÀ TIỀN

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ
VÀ KHU KINH TẾ CỬA KHẨU HÀ TIỀN,
TỈNH KIẾN GIANG ĐẾN NĂM 2040

BẢN VẼ NHÓM I:
VỊ TRÍ, BỐI CẢNH VÙNG
VÀ RANH GIỚI QUY HOẠCH

TÊN BẢN VẼ:
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ BỐI CẢNH VÙNG

CƠ QUAN TƯ VẤN:
LIÊN DANH CÔNG TY CP QUY HOẠCH,
KIẾN TRÚC VÀ ĐÔ THỊ MQL & CÔNG TY
TNHH MTV MQL VÀ CÁC ĐỐI TÁC

CHỦ NHIỆM DẪN	
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	
THIẾT KẾ	
THẺ HIỆN	
QL KỸ THUẬT	

TỶ LỆ BẢN VẼ/SCALE:

NGÀY DATE: / / 2021

MÃ HIỆU BẢN VẼ/DRAWING NO:

2. Phạm vi, ranh giới và quy mô lập quy hoạch

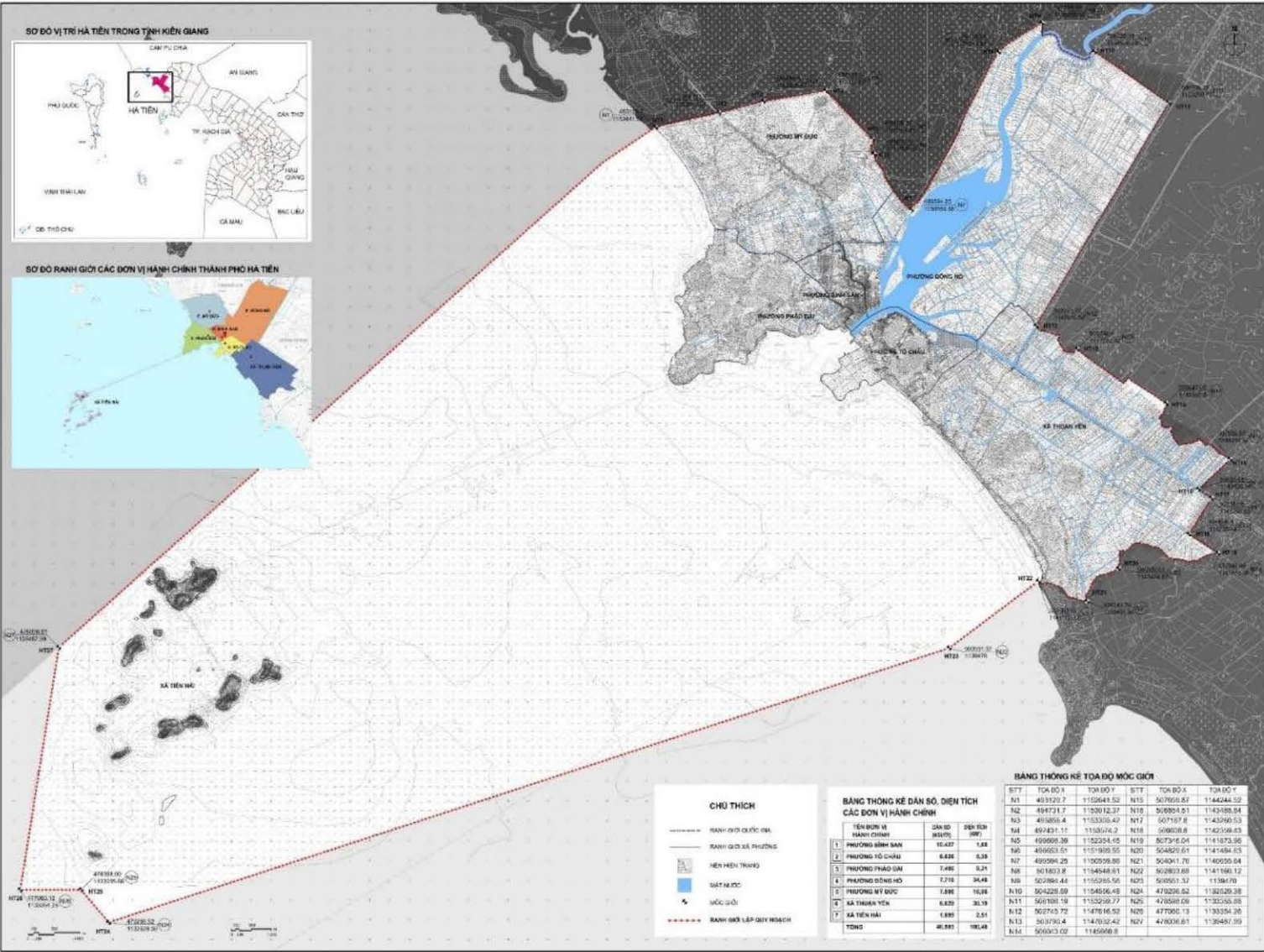
Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch chung đô thị được xác định trên toàn bộ địa giới hành chính thành phố Hà Tiên, bao gồm 7 đơn vị hành chính (5 phường là Bình San, Đông Hồ, Pháo Đài, Tô Châu, Mỹ Đức; 2 xã là Thuận Yên và xã đảo Tiên Hải) với diện tích tự nhiên khoảng 100,49 km² (10.049 ha) và phần diện tích 247,51 km² (24.751 ha) mặt biển nằm giữa xã đảo Tiên Hải và các xã, phường thuộc phần đất liền của thành phố Hà Tiên; Tổng diện tích trong ranh giới lập quy hoạch khoảng 348,00 km² (34.800 ha). Phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch được xác định như sau:

- Phía Đông giáp huyện Giang Thành, tỉnh Kiên Giang;
- Phía Tây giáp vịnh Thái Lan;
- Phía Nam giáp huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang;
- Phía Bắc giáp Vương quốc Campuchia.

Về sự chồng lấn của ranh giới Khu kinh tế cửa khẩu: Khu kinh tế cửa khẩu Hà Tiên hiện hữu được xác định 1.600 ha trùng với ranh giới Quy hoạch chung thị xã và Khu kinh tế cửa khẩu Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 32/2000/QĐ-TTg ngày 03/3/2000. Nếu giữ nguyên như hiện nay thì Khu kinh tế cửa khẩu không còn dư địa phát triển các khu chức năng vì phần lớn quỹ đất thuộc về phát triển các khu đô thị, dân cư, di tích, di sản của thành phố và khu vực quân sự.

Tại Khoản 2 Điều 1 Quyết định số 21/2020/QĐ-TTg nêu rõ: “Khu kinh tế cửa khẩu Hà Tiên được tổ chức thành các khu chức năng gồm khu phi thuế quan, khu cửa khẩu quốc tế, khu công nghiệp, khu du lịch, khu hành chính, khu dân cư và các khu chức năng khác. Quy mô, vị trí từng khu chức năng được xác định trong quy hoạch chung xây dựng và quy hoạch chi tiết Khu kinh tế cửa khẩu Hà Tiên.”

Quy hoạch chung thành phố và Khu kinh tế cửa khẩu Hà Tiên được thực hiện sẽ tạo cơ hội điều chỉnh các bất cập nêu trên và mở ra các hướng phát triển mới.



- Có vị trí quan trọng về quốc phòng, an ninh.



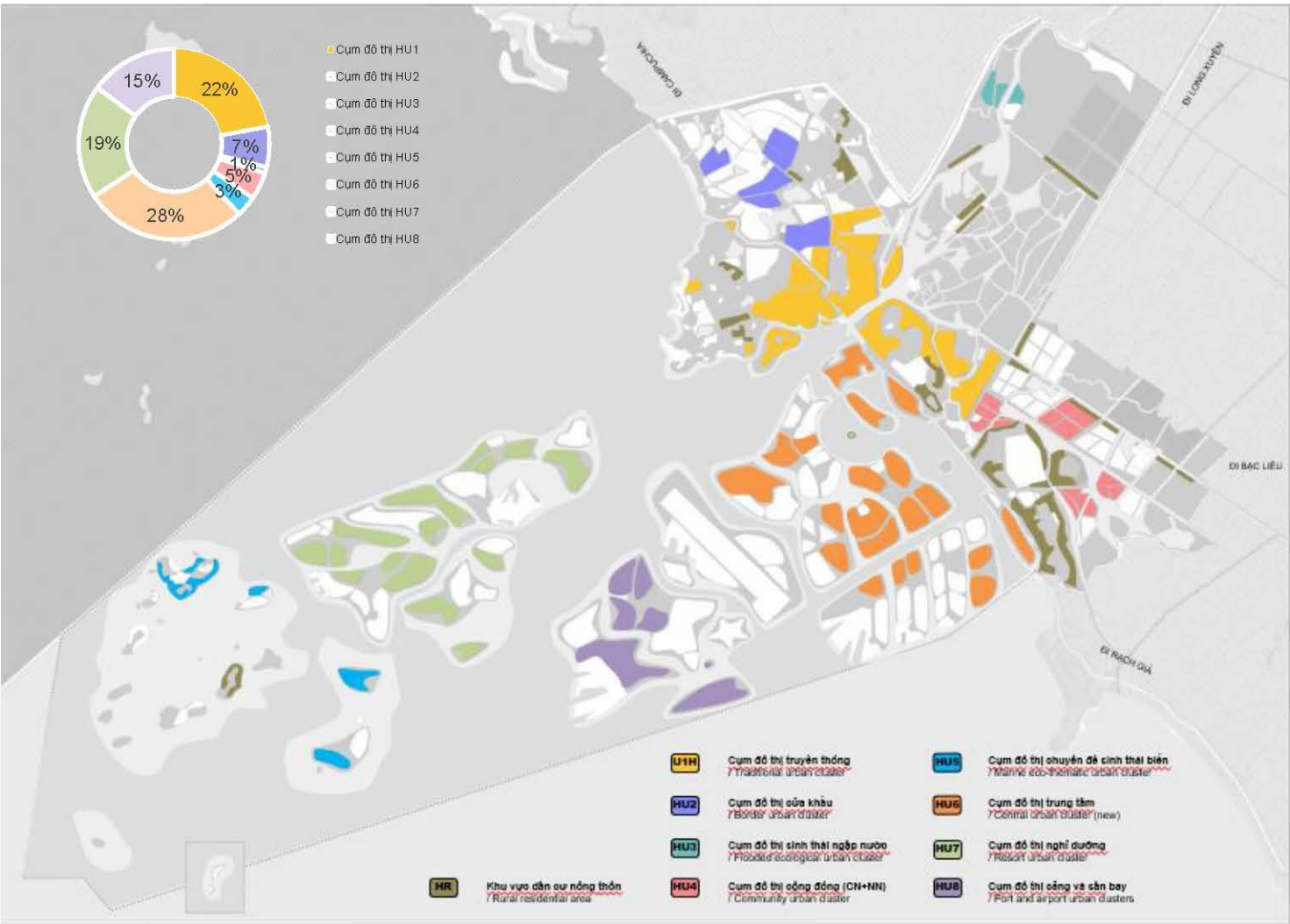
4. Các chỉ tiêu phát triển đô thị

a) Quy mô dân số

- Đến năm 2030, dự báo dân số khu vực phát triển đô thị khoảng 193.000 người. Trong đó dân số nội thị khoảng 154.000 người.
- Đến năm 2040, dự báo dân số khu vực phát triển đô thị khoảng 220.000 người. Trong đó dân số nội thị khoảng 209.000 người.

b) Quy mô đất đai

- Giai đoạn đến năm 2030: Đất xây dựng đô thị khoảng 3.600 ha, trong đó Đất dân dụng khoảng 1.399 ha (chỉ tiêu 72,5 m²/người), đất ngoài dân dụng khoảng 2.171 ha; Đất xây dựng chức năng ngoài đô thị khoảng 2.326 ha.
- Giai đoạn đến năm 2040: Đất xây dựng đô thị khoảng 4.461 ha, trong đó Đất dân dụng khoảng 2.198 ha (chỉ tiêu 100 m²/người), đất ngoài dân dụng khoảng 2.263 ha; Đất xây dựng chức năng ngoài đô thị khoảng 2.885 ha.



Định hướng định hướng phân bố dân cư đô thị, nông thôn

Bảng VI.8. Phân tích cơ cấu phân bố dân cư

Tên đô thị/ Name Urban		Tính chất, địa điểm/ percentage	Diện tích/ area (ha)	Diện tích/ area (km ²)	Mật độ (người/ km ²)	Dân số
HU1	Cụm đô thị HU1	Đô thị di sản (thuộc các phường Bình San, Pháo Đài, Đông Hồ, Mỹ Đức và Tô Châu)	984,15	9,84	5.792	57.000
HU2	Cụm đô thị HU2	Đô thị cửa khẩu	304,55	3,05	4.827	14.700
HU3	Cụm đô thị HU3	Đô thị trên nước/ sinh thái ngập nước	47,72	0,48	5.029	2.400
HU4	Cụm đô thị HU4	Đô thị chuyên đề/ Nông nghiệp công nghiệp công nghệ cao	205,87	2,06	4.955	10.200
HU5	Cụm đô thị HU5	Đô thị chuyên đề Lịch sử Hàng hải và sinh thái biển	155,87	1,56	3.785	5.900
HU6	Cụm đô thị HU6	Đô thị cộng đồng “Trung tâm Mới”	1236,02	12,36	4.636	57.300
HU7	Cụm đô thị HU7	Đô thị nghỉ dưỡng & du thuyền	859,36	8,59	5.295	45.500
HU8	Cụm đô thị HU8	Đô thị cảng (sân bay & cảng biển)	667,79	6,68	2.366	15.800
Tổng đô thị			4461,32	44,61	4.680	208.800
HR	Khu vực dân cư nông thôn	Các cụm dân cư trên nước, ven núi và dọc kênh, rạch	439,26	4,39	2.504	11.000
Tổng hợp			4900,58	49,01	4.483	219.700

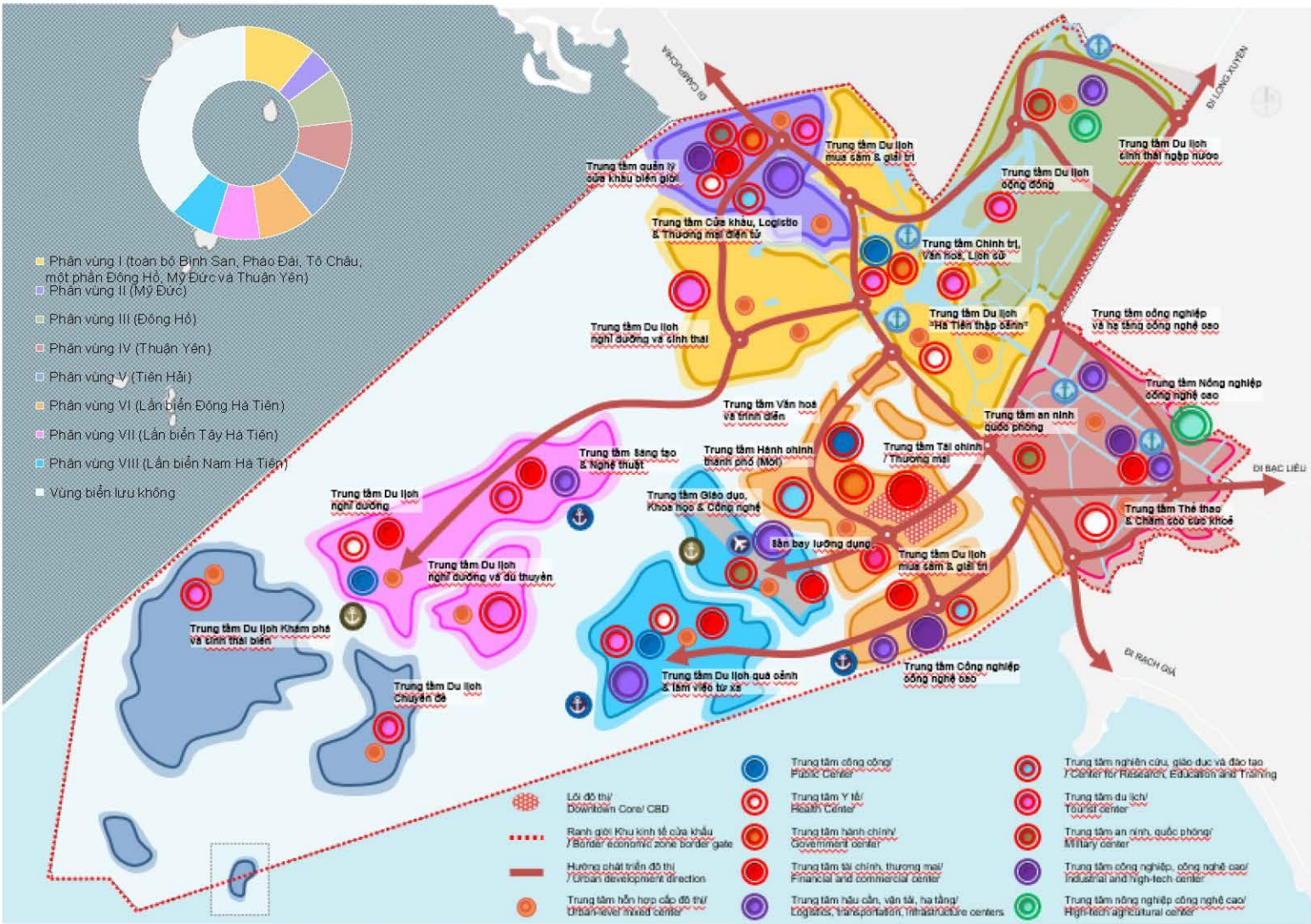
5. Định hướng tổ chức không gian đô thị

a) Mô hình và cấu trúc phát triển đô thị

Thành phố và khu kinh tế cửa khẩu Hà Tiên phát triển theo mô hình lưỡng cực, nhất thể, đa trung tâm. Đô thị phát triển đa hướng với các hướng phát triển chủ đạo dựa trên các tuyến QL80, QLN1 và cao tốc Hà Tiên - Bạc Liêu và tuyến đường thủy dọc theo sông Giang Thành, kênh Vĩnh Tế và kênh Hà Tiên - Rạch Giá, tuyến đường vành đai kết nối trực tiếp khu vực cửa khẩu Hà Tiên với vùng kinh tế trọng điểm vùng Đồng bằng sông Cửu Long cùng các tuyến đường vượt biển phía Nam và phía Bắc Hà Tiên, gắn kết các quần đảo nhân tạo, khu vực sân bay lưỡng dụng, các khu vực cảng biển với các khu vực đô thị hiện hữu và phụ cận.

Cấu trúc đô thị được hình thành trên các chiến lược chủ đạo gồm phát triển kinh tế và đô thị đối ngẫu, đô thị di sản, đô thị cửa khẩu, đô thị cảng và sân bay, đô thị trên nước, đô thị chuyên đề và đô thị cộng đồng; chiến lược phát triển đô thị lấn biển, giao thông đa dụng và đa phương tiện, chiến lược hạ tầng xanh và thông minh. Các khu vực đô thị xen cài với các không gian xanh, các khu bảo tồn di sản văn hóa, lịch sử, thiên nhiên đặc trưng gắn với các khu vực tạo việc làm, du lịch, công nghiệp, nông nghiệp công nghệ cao, khoa học và đào tạo; Tổ chức các cụm đô thị, các khu vực chức năng vừa độc lập vừa liên hoàn không gian giãn cách phù hợp với nền tảng hạ tầng của thành phố thông minh, phát triển bền vững, thích ứng với các tác động biến đổi khí hậu, thiên tai, dịch bệnh, biến động về kinh tế, xã hội với giới hạn tăng trưởng hợp lý.

Cơ cấu chức năng đô thị bao gồm: Lõi trung tâm & thương mại (CBD) khoảng 917 ha; Khu vực cửa khẩu và logistic khoảng 383 ha; Khu vực sử dụng hỗn hợp (gồm hạ tầng xã hội) khoảng 3.473 ha; Khu vực CN công nghệ cao & HTKT khoảng 387 ha; Khu vực di sản và du lịch khoảng 901 ha; Khu vực sân bay và hậu cần khoảng 305 ha; Khu vực cảng biển và logistic khoảng 361 ha; Khu vực dân cư (đơn vị ở) khoảng 913 ha; Khu vực nghiên cứu phát triển khoảng 203 ha; Khu vực nông nghiệp công nghệ cao khoảng 476 ha; Khu bảo tồn, công viên, thể thao & golf khoảng 3.135 ha; Không gian mở, nông nghiệp khoảng 1.711 ha; Giao thông, dịch vụ vận tải và hạ tầng kỹ thuật khoảng 1.320 ha.



BẢNG CƠ CẤU HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	LOẠI ĐẤT	HIỆN TRẠNG	
		DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ
	QUỸ ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ		
A	ĐẤT DÂN DỤNG	589,78	2,7213
1	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở	223,44	1,03
2	ĐẤT Ở LÃNG XOM	264,43	1,22
3	ĐẤT CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ	6,62	0,03
4	ĐẤT DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI	57,27	0,26
5	ĐẤT TRƯỜNG HỌC (THPT)	6,73	0,03
6	ĐẤT CÂY XANH ĐÔ THỊ	17,17	0,08
7	ĐẤT QUẢNG TRƯỜNG	0,99	0,00
8	ĐẤT SỬ DỤNG HỖN HỢP	13,13	0,06
B	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	1.018,11	4,70
9	ĐẤT CÔNG NGHIỆP	138,47	0,64
10	ĐẤT KHO TẮNG	0,00	0,00
11	ĐẤT TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU, ĐÀO TẠO	3,45	0,02
12	ĐẤT CƠ QUAN	15,03	0,07
13	ĐẤT TRUNG TÂM Y TẾ	2,72	0,01
14	ĐẤT DU LỊCH	25,02	0,12
15	ĐẤT TÔN GIÁO, DI TÍCH	17,08	0,08
16	ĐẤT HÀ TẦNG KỸ THUẬT	462,05	2,13
16.1	ĐẤT GIAO THÔNG	450,39	2,08
16.2	ĐẤT CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI HÀ TẦNG KỸ THUẬT	11,66	0,05
17	ĐẤT KHÔNG GIAN MỞ	0,00	0,00
18	ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN ĐỀ	0,00	0,00
19	ĐẤT TRUNG TÂM TDTT	3,61	0,02
20	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY	19,62	0,09
21	ĐẤT AN NINH, QUỐC PHÒNG	306,63	1,41
22	ĐẤT NGHĨA TRANG	24,42	0,11
C	ĐẤT KHÁC	20.064,70	92,58
23	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	2.592,88	11,96
24	ĐẤT LÂM NGHIỆP	852,67	3,93
25	ĐẤT DỰ TRỮ	114,56	0,53
26	MẶT NƯỚC TRÊN ĐẤT LIỀN	4.650,47	21,46
26.1	MẶT NƯỚC SỐNG, KÊNH, RẠCH...	938,79	4,33
26.2	MẶT NƯỚC THỦY LỢI, NUÔI TRỒNG THỦY SẢN, PHỤC VỤ NÔNG NGHIỆP	3.711,68	17,13
27	MẶT NƯỚC BIỂN	11.854,12	54,70
28	TỔNG CỘNG KHU VỰC QUY HOẠCH	21.672,60	100,00
	TỔNG RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH	34.800	

 ĐẤT ĐƠN VỊ Ở RESIDENTIAL UNIT LAND	 ĐẤT CÔNG NGHIỆP INDUSTRIAL LAND	 ĐẤT ĐÓ XE, BẾN THUYỀN VÀ DỊCH VỤ VẬN TẢI PARKING, PORT & LOGISTICS	 ĐẤT NÔNG NGHIỆP AGRICULTURAL LAND
 ĐẤT LÃNG XOM RURAL RESIDENTIAL LAND	 ĐẤT KHO TẮNG WAREHOUSES	 ĐẤT CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI HÀ TẦNG KỸ THUẬT TECHNICAL INFRASTRUCTURE CONSTRUCTION LAND	 ĐẤT LÂM NGHIỆP FORESTRY LAND
 ĐẤT CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ URBAN PUBLIC LAND	 ĐẤT TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU, ĐÀO TẠO RESEARCH AND EDUCATION CENTRE	 ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN ĐỀ THEMATIC GREEN LAND	 MẶT NƯỚC WATER
 ĐẤT DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI COMMERCIAL SERVICES LAND	 ĐẤT CƠ QUAN ADMINISTRATIVE UNIT LAND	 ĐẤT TRUNG TÂM THỂ DỤC THỂ THAO SPORT CENTRE LAND	 ĐẤT DỰ TRỮ RESERVE LAND
 ĐẤT TRƯỜNG HỌC SCHOOL LAND	 ĐẤT DU LỊCH TOURISM LAND	 ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY ISOLATED GREEN LAND	 MẶT NƯỚC THỦY LỢI, NUÔI TRỒNG THỦY SẢN, PHỤC VỤ NÔNG NGHIỆP
 ĐẤT CÂY XANH ĐÔ THỊ URBAN GREEN LAND	 ĐẤT TRUNG TÂM Y TẾ MEDICAL CENTER LAND	 ĐẤT AN NINH, QUỐC PHÒNG MILITARY AND NATIONAL DEFENSE LAND	
 ĐẤT QUẢNG TRƯỜNG, KHÔNG GIAN MỞ SQUARE & OPEN SPACE LAND	 ĐẤT TÔN GIÁO DI TÍCH HERITAGE AND RELIGIOUS LAND	 ĐẤT NGHĨA TRANG, NGHĨA ĐỊA CEMETARY LAND	
 ĐẤT SỬ DỤNG HỖN HỢP MIXED-USE LAND	 ĐẤT GIAO THÔNG TRANSPORT LAND		

QUY HOẠCH CHUNG
THÀNH PHỐ VÀ KHU KINH TẾ
CỬA KHẨU HÀ TIỀN,
TỈNH KIÊN GIANG ĐẾN NĂM 2040

HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

CẤP PHÊ DUYỆT:
THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
BỘ XÂY DỰNG

KÈM THEO VẤN BẢN SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT:
UBND TỈNH KIÊN GIANG

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
UBND THÀNH PHỐ HÀ TIỀN

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20

CÔNG TRÌNH - BỊA ĐIỂM:

QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ
VÀ KHU KINH TẾ CỬA KHẨU HÀ TIỀN,
TỈNH KIÊN GIANG ĐẾN NĂM 2040

BẢN VẼ NHÓM B:

HIỆN TRẠNG TỔNG HỢP VÀ LỰA CHỌN
ĐẤT XÂY DỰNG

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG
ĐẤT VÀ HÀ TẦNG XÃ HỘI

CƠ QUAN TƯ VẤN:

LIÊN DANH CÔNG TY CP QUY HOẠCH,
KIẾN TRÚC VÀ ĐÔ THỊ MQL & CÔNG TY
TNHH MTV MQL VÀ CÁC ĐỐI TÁC

CHỦ NHÌM DẪN	
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	
THIẾT KẾ	
THẺ HIỆN	
QL KỸ THUẬT	

TỶ LỆ BẢN VẼ/SCALE:

NGÀY/DATE: / / 2021

MÃ HIỆU BẢN VẼ/DRAWING NO:

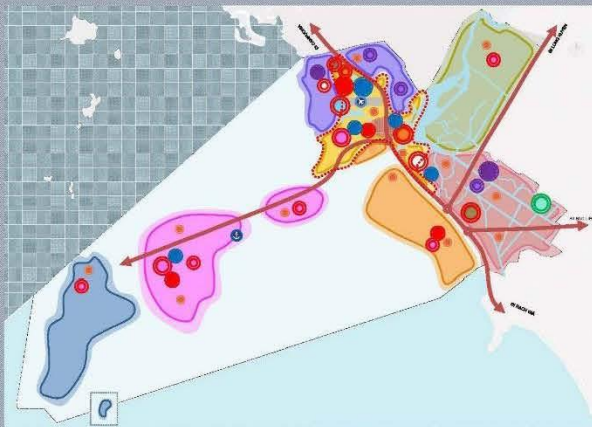
SH
S2A



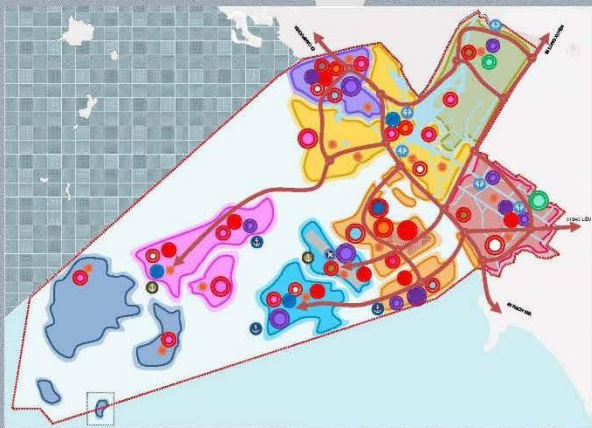
MQL AND PARTNERS
ĐỊA CHỈ: SỐ 248A THUY KHUÊ, TÂY HỒ, HÀ NỘI
WEBSITE: mqlpartners.com.vn, EMAIL: info@mqlpartners.com.vn
TƯ: (HÀ NỘI) 024 3 75 17 023 FAX: (HÀ NỘI) 024 3 75 17 023
2021

1/ N: 01 AN QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ VÀ KHU KINH TẾ CỬA KHẨU HÀ TIỀN, TỈNH KIÊN GIANG ĐẾN NĂM 2040
1/3: BẢN VẼ: HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ HÀ TẦNG XÃ HỘI (BẢN VẼ NHÓM B)

SƠ ĐỒ CẤU TRÚC KHÔNG GIAN VÀ HƯỚNG PTĐT/ PHƯƠNG ÁN A



SƠ ĐỒ CẤU TRÚC KHÔNG GIAN VÀ HƯỚNG PTĐT/ PHƯƠNG ÁN B



- LỐI ĐÓ THỊ CBD
- TRUNG TÂM TÀI CHÍNH, THƯƠNG MẠI
- TRUNG TÂM HẬU CẦN, VẬN TẢI, HẠ TẦNG
- TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU, GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
- TRUNG TÂM DU LỊCH
- TRUNG TÂM AN NINH, QUỐC PHÒNG
- TRUNG TÂM CÔNG NGHIỆP, CÔNG NGHỆ CAO
- TRUNG TÂM NÔNG NGHIỆP CÔNG NGHỆ CAO
- TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH



- CÁC NÚT HOẠT ĐỘNG VÀ HÀNH LANG/ ACTIVITY NODES AND CORRIDORS
- TRUNG TÂM HOẠT ĐỘNG VÙNG/ REGIONAL ACTIVITY CENTER
- VIỆC LÀM/ TRUNG TÂM HOẠT ĐỘNG/ EMPLOYMENT/ ACTIVITY CENTER
- ĐIỂM HOẠT ĐỘNG ĐỊA PHƯƠNG/ LOCAL ACTIVITY NODES
- TUYẾN HỖN HỢP/ MIXED-USE CORRIDOR
- LỐI TRUNG TÂM/ DOWNTOWN CORE/ CBD
- KHÔNG GIAN GIAO THÔNG/ MAIN TRAFFIC ROUTES
- KHU VỰC DỰ TRÙ PHÁT TRIỂN/ DEVELOPMENT RESERVE AREA
- MẶT NƯỚC (NỘI THUY) / SURFACE WATER (INLAND)
- HÀNG HẢI VÀ LOGISTIC/ MARITIME AND LOGISTICS
- KHU VỰC CỬA KHẨU VÀ LOGISTIC/ BORDER GATE AND LOGISTICS
- KHU VỰC SỬ DỤNG HỖN HỢP/ MIXED USE AREA
- KHU VỰC CN CÔNG NGHỆ CAO/ AREA HIGH-TECH INDUSTRY
- KHU VỰC DU LỊCH/ TOURIST AREA
- KHU VỰC SÂN BAY VÀ HẬU CẦN/ AIRPORT AND LOGISTICS AREA
- KHU VỰC DÂN CƯ/ RESIDENTIAL AREA
- KHU VỰC NGHIÊN CỨU PHÁT TRIỂN/ RESEARCH AND DEVELOPMENT AREA
- KHU VỰC NÔNG NGHIỆP CÔNG NGHỆ CAO/ AREA HIGH-TECH AGRICULTURE
- KHU BẢO TỒN, CÔNG VIÊN/ CONSERVATION AREA, GREEN PARK
- KHÔNG GIAN MỞ, NÔNG NGHIỆP/ OPEN SPACE, AGRICULTURE

QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ VÀ KHU KINH TẾ CỬA KHẨU HÀ TIỀN, TỈNH KIÊN GIANG ĐẾN NĂM 2040

HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

CẤP PHÊ DUYỆT:
THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
BỘ XÂY DỰNG

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT:
UBND TỈNH KIÊN GIANG

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
UBND THÀNH PHỐ HÀ TIỀN

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ VÀ KHU KINH TẾ CỬA KHẨU HÀ TIỀN, TỈNH KIÊN GIANG ĐẾN NĂM 2040

BẢN VẼ NHÓM III:

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN

TÊN BẢN VẼ:

SƠ ĐỒ CẤU TRÚC KHÔNG GIAN VÀ HƯỚNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

CƠ QUAN TƯ VẤN:

LIÊN DANH CÔNG TY CP QUY HOẠCH, KIẾN TRÚC VÀ ĐÔ THỊ MQL & CÔNG TY TNHH MTV MQL VÀ CÁC ĐỐI TÁC

CHỦ NHIỆM DẪN	
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	
THIẾT KẾ	
THỰC HIỆN	
QUẢN LÝ THI CÔNG	

TỶ LỆ BẢN VẼ/ SCALE:

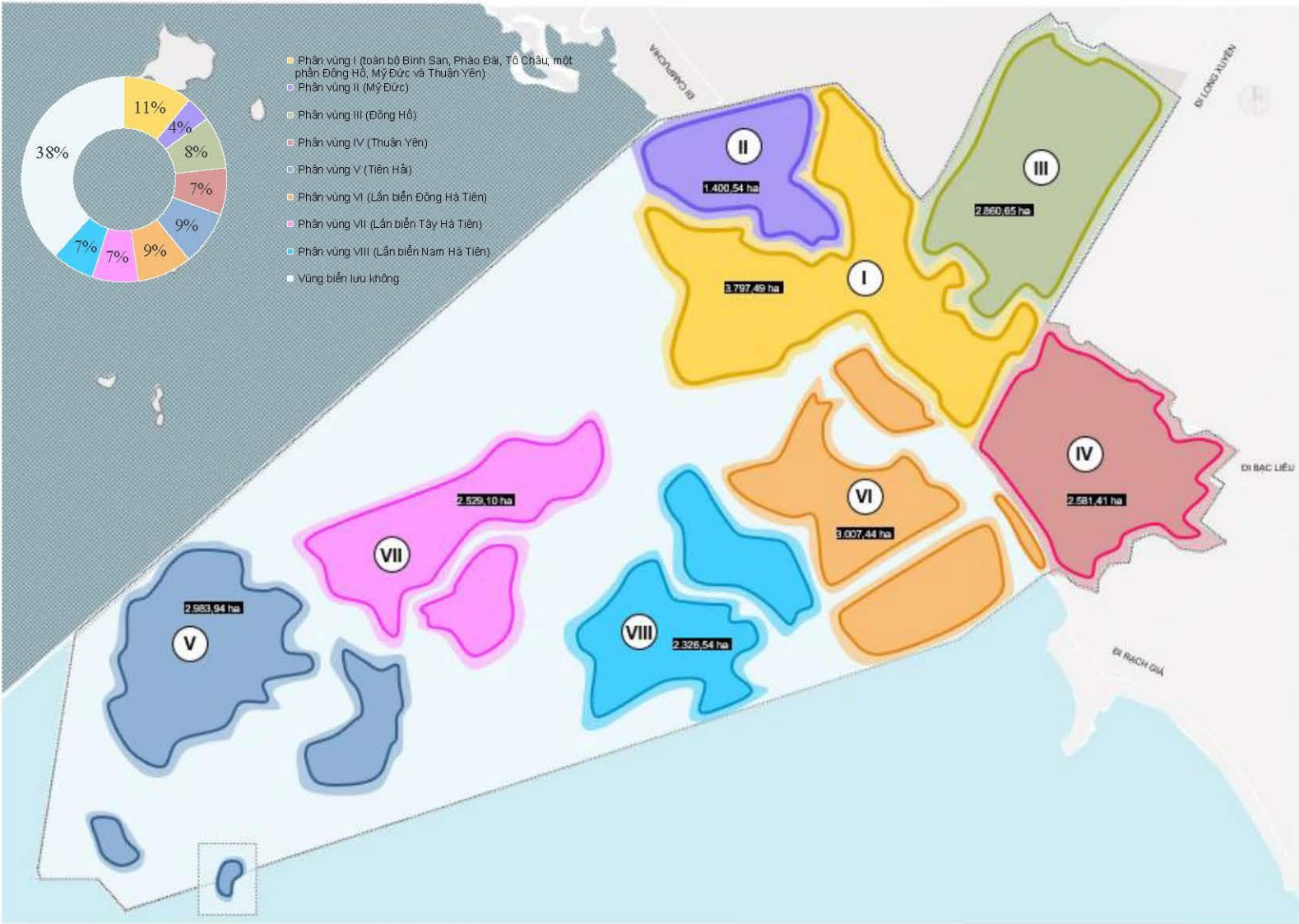
NGÀY/ DATE: / / 2021

MÃ HIỆU BẢN VẼ/ DRAWING NO:

b) Phân vùng phát triển

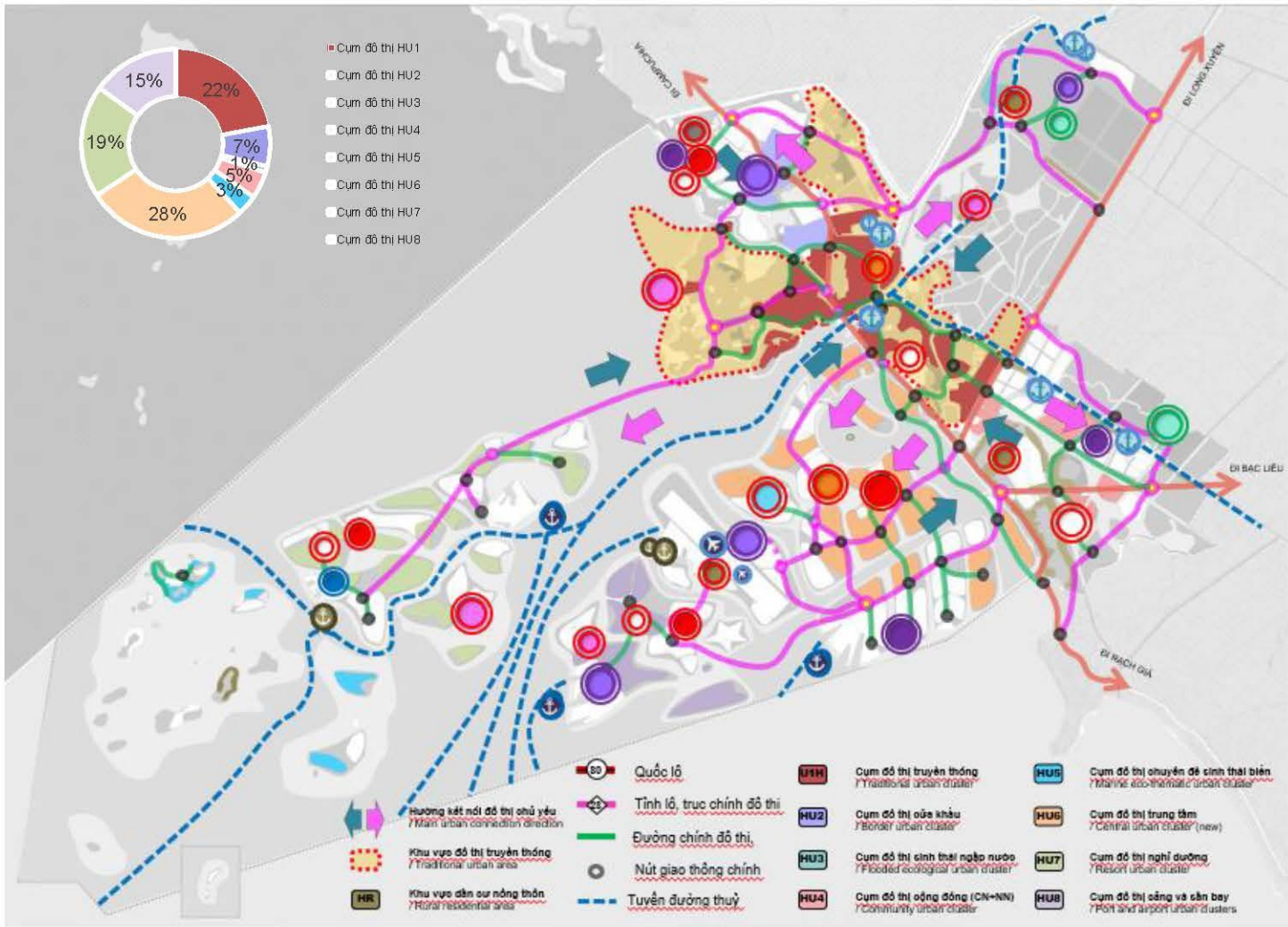
Không gian thành phố và Khu kinh tế cửa khẩu Hà Tiên được chia thành 08 khu vực phát triển (tổng diện tích 21.487,10 ha) và vùng biển lưu không, cụ thể như sau:

- Khu vực phát triển I: bao gồm toàn bộ 3 phường Bình San, Pháo Đài, Tô Châu; một phần các phường, xã Đông Hồ, Mỹ Đức và Thuận Yên). Tổng diện tích khoảng 3.797,49 ha, dân số đến năm 2040 khoảng 58.600 người. Phát triển các khu vực đô thị truyền thống, đô thị di sản văn hóa lịch sử; phát triển du lịch di sản đô thị, du lịch tham quan danh lam thắng cảnh, du lịch văn hóa.
- Khu vực phát triển II: bao gồm phần lớn phường Mỹ Đức. Tổng diện tích khoảng 1.400,54 ha, dân số đến năm 2040 khoảng 16.500 người. Phát triển đô thị cửa khẩu, logistics/ du lịch quá cảnh, mua sắm.
- Khu vực phát triển III: bao gồm phần lớn phường Đông Hồ (khu vực dự trữ sinh quyển thế giới Đầm Đông Hồ). Tổng diện tích khoảng 2.860,65 ha, dân số đến năm 2040 khoảng 8.600 người. Phát triển đô thị, du lịch sinh thái ngập nước, nông thôn nông nghiệp.
- Khu vực phát triển IV: bao gồm phần lớn xã Thuận Yên. Tổng diện tích khoảng 2.581,41 ha, dân số đến năm 2040 khoảng 12.100 người. Phát triển đô thị du lịch cộng đồng bên nước, đô thị công nghiệp và nông nghiệp công nghệ cao.
- Khu vực phát triển V: bao gồm toàn bộ xã đảo Tiên Hải (quần đảo Hải Tặc). Tổng diện tích khoảng 2.983,94 ha, dân số đến năm 2040 khoảng 5.700 người. Phát triển đô thị du lịch khám phá, sinh thái biển.
- Khu vực phát triển VI: bao gồm khu vực lấn biển và xây dựng đảo nhân tạo Tây Thuận Yên/ Đông Hà Tiên. Tổng diện tích khoảng 3.007,44 ha, dân số đến năm 2040 khoảng 58.400 người. Phát triển đô thị trung tâm “mới” (CBD), đô thị trên nước. Du lịch đô thị chuyên đề, du lịch MICE/ du lịch mua sắm du lịch làm việc từ xa.
- Khu vực phát triển VII: bao gồm khu vực lấn biển và xây dựng đảo nhân tạo Tây Hà Tiên/ Đông Tiên Hải). Tổng diện tích khoảng 2.529,10 ha, dân số đến năm 2040 khoảng 41.300 người. Phát triển đô thị du lịch chuyên đề, du lịch nghỉ dưỡng.
- Khu vực phát triển VIII: bao gồm khu vực lấn biển và xây dựng đảo nhân tạo Nam Hà Tiên). Tổng diện tích khoảng 2.326,54 ha, dân số đến năm 2040 khoảng 18.800 người. Phát triển đô thị cảng, sân bay, các khu vực đô thị du lịch quá cảnh, nghỉ dưỡng với du thuyền.
- Vùng biển lưu không: khu vực giao thông thủy, hàng hải và cân bằng sinh thái. Tổng diện tích khoảng 13.312,90 ha.



c) Dự kiến ranh giới nội thành, ngoại thành

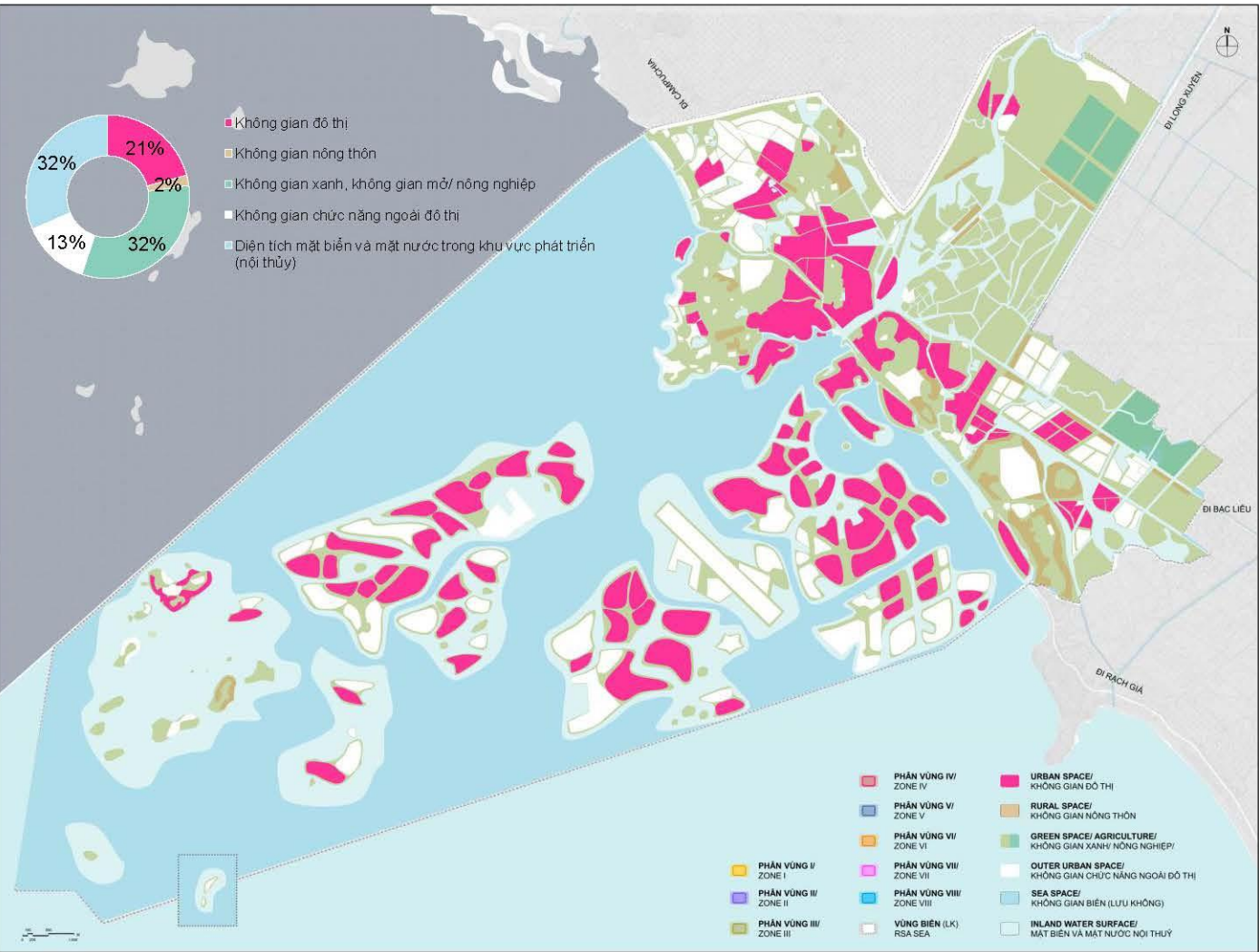
Phù hợp với mô hình đô thị đa trung tâm, thành phố Hà Tiên không phân ranh giới nội thành, ngoại thành theo phân vùng. Các khu vực nội thành ngoại thành sẽ được phân tách trong phạm vi từng khu vực phát triển phù hợp với cấu trúc đô thị thông minh và quản lý theo mô hình chính quyền đô thị. Định hướng sau năm 2030 thành phố Hà Tiên sẽ gồm 12 đơn vị hành chính trong đó bao gồm 7 đơn vị hành chính như hiện nay và 5 đơn vị hành chính mới tại các khu vực phát triển lấn biển và xây dựng quần đảo nhân tạo.



d) Định hướng phát triển không gian đô thị, nông thôn

Trên cơ sở các điều kiện tự nhiên, tiềm năng, lợi thế của khu vực, định hướng phát triển không gian đô thị nông thôn theo giới hạn tăng trưởng tối ưu, trong đó điều tiết hợp lý tỷ lệ giữa không gian đô thị với không gian nông thôn, nông nghiệp và chức năng ngoài đô thị, đảm bảo sự phát triển ổn định và bền vững về kinh tế, xã hội, sinh thái, môi trường.

- Diện tích đất liền, đảo và đảo nhân tạo khoảng 14.724,88 ha, chiếm tỷ lệ khoảng 42,31%. Trong đó, Không gian đô thị khoảng 4.461,32 ha; Không gian nông thôn khoảng 439,26 ha; Không gian xanh, nông nghiệp khoảng 6.938,89 ha; Không gian chức năng ngoài đô thị khoảng 2.885,42 ha.



- + Khu vực phát triển I: Không gian đô thị khoảng 884,15 ha; Không gian nông thôn khoảng 108,65 ha; Không gian xanh, nông nghiệp khoảng 1.769,63 ha; Không gian chức năng ngoài đô thị khoảng 325,81 ha.
 - + Khu vực phát triển II: Không gian đô thị khoảng 304,55 ha; Không gian xanh, nông nghiệp khoảng 331,38 ha; Không gian chức năng ngoài đô thị khoảng 459,81 ha.
 - + Khu vực phát triển III: Không gian đô thị khoảng 147,72 ha; Không gian nông thôn khoảng 54,06 ha; Không gian xanh, nông nghiệp khoảng 2.526,08 ha; Không gian chức năng ngoài đô thị khoảng 132,78 ha.
 - + Khu vực phát triển IV: Không gian đô thị khoảng 205,87 ha; Không gian nông thôn khoảng 257,97 ha; Không gian xanh, nông nghiệp khoảng 1.637,55 ha; Không gian chức năng ngoài đô thị khoảng 480,02 ha.
 - + Khu vực phát triển V: Không gian đô thị khoảng 155,87 ha; Không gian nông thôn khoảng 18,58 ha; Không gian xanh, nông nghiệp khoảng 115,13 ha; Không gian chức năng ngoài đô thị khoảng 138,37 ha.
 - + Khu vực phát triển VI: Không gian đô thị khoảng 1.236,02 ha; Không gian xanh, nông nghiệp khoảng 285,99 ha; Không gian chức năng ngoài đô thị khoảng 379,11 ha.
 - + Khu vực phát triển VII: Không gian đô thị khoảng 859,36 ha; Không gian xanh, nông nghiệp khoảng 189,04 ha; Không gian chức năng ngoài đô thị khoảng 374,52 ha.
 - + Khu vực phát triển VIII: Không gian đô thị khoảng 667,79 ha; Không gian xanh, nông nghiệp khoảng 435,86 ha; Không gian chức năng ngoài đô thị khoảng 594,99 ha.
- Mặt biển nguyên trạng (lưu không) và mặt biển nội thủy khoảng 20.075,12 ha, chiếm tỷ lệ 57,69%.

Bảng phân tích giới hạn tăng trưởng không gian đô thị, nông thôn đến năm 2040

Ký hiệu	Nội dung	Khu vực phát triển	
		Diện tích (ha)	Tỷ trọng (%)
A	Diện tích đất liền, đảo và đảo nhân tạo	14.724,88	68,53
GU	Không gian đô thị	4.461,32	20,8
GR	Không gian nông thôn	439,26	2,0
GA	Không gian xanh, không gian mở/ nông nghiệp	6.938,89	32,3
GO	Không gian chức năng ngoài đô thị	2.885,42	13,4
B	Diện tích mặt biển và mặt nước trong khu vực phát triển (nội thủy)	6.762,22	31,47
C=A+B	Tổng cộng	21.487,10	100,00
C=A+B	Các khu vực phát triển	21.487,10	61,74
	Diện tích đất liền, đảo và đảo nhân tạo	14.724,88	42,31
	Diện tích mặt biển và mặt nước trong khu vực phát triển (nội thủy)	6.762,22	19,43
D	Mặt biển lưu không ngoài khu vực phát triển	13.312,90	38,26
E=D+B	Mặt biển nguyên trạng và nội thủy (trong khu vực phát triển)	20.075,12	57,69
E	Tổng diện tích trong ranh giới quy hoạch	34.800,00	100,00

- Định hướng phát triển không gian đô thị: Thành phố và Khu kinh tế cửa khẩu Hà Tiên bao gồm 08 cụm đô thị phân bố theo các khu vực phát triển; hình thành theo chiến lược phát triển đô thị di sản; đô thị cửa khẩu (biên giới, cảng biển và sân bay); đô thị trên nước; đô thị chuyên đề và đô thị cộng đồng. Tổng diện tích xây dựng đô thị khoảng 4.461,32 ha.

Trong ngắn hạn, đến năm 2030: hướng tăng trưởng chính tập trung vào các khu vực phát triển I, II, IV, VI, VII; Áp dụng các giải pháp thúc đẩy tiến trình đô thị hóa các khu vực quần cư có mật độ cao, nâng cấp hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các trung tâm thương mại, văn hóa, thể thao, y tế, giáo dục hướng tới đạt các tiêu chuẩn đô thị loại II. Tổng diện tích xây dựng đô thị khoảng 3.600 ha.

Trong dài hạn, đến năm 2040: phát triển theo chiều sâu các khu vực đã phát triển ở giai đoạn trước; tập trung tăng trưởng tại các khu vực phát triển III, V, VIII. hoàn thiện không gian đô thị nâng cao chất lượng thẩm mỹ đô thị, hạ tầng đáp ứng yêu cầu công nghệ của đô thị thông minh, hướng tới đạt các tiêu chuẩn đô thị loại I.

- Định hướng phát triển không gian nông thôn: tái cấu trúc, phát triển trên cơ sở các quần cư nông thôn hiện hữu (khoảng 16 quần cư, tổng lượng dân cư khoảng 11.000 người. Tổng diện tích khoảng 439,26 ha.

Trong ngắn hạn, đến năm 2030: tập trung chuyển dịch cơ cấu lao động, tập trung phát triển các quần cư nông thôn tại khu vực phát triển I, III, IV và V theo hướng gắn thiết kế hoàn thiện kiến trúc, cảnh quan với việc nâng cao chất lượng cuộc sống. Tổng diện tích khoảng 352 ha.

Trong dài hạn, đến năm 2040: phát triển theo hướng gắn với bảo tồn các di sản cảnh quan nông thôn, nông nghiệp truyền thống hiện hữu, nâng cao tiện nghi, tiện ích và môi trường. Tổng diện tích khoảng 439,26 ha.

- Định hướng phát triển không gian xanh, nông nghiệp: Bao gồm các khu vực bảo tồn sinh thái, cảnh quan, khu vực nông nghiệp truyền thống, nông nghiệp công nghệ cao, mặt nước, dòng chảy, hành lang xanh, vành đai xanh và nêm xanh. Không gian xanh, nông nghiệp cần được xác định là một yếu tố có vai trò nền tảng và quyết định trong phát triển bền vững không gian đô thị. Tổng diện tích khoảng 6.938,89 ha.

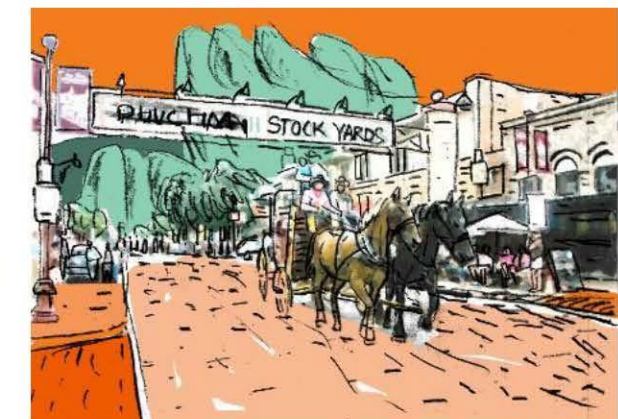
Định hướng phát triển ngắn hạn, đến năm 2030 tập trung phát triển khu vực nông nghiệp, các khu vực vành đai xanh được phát triển theo hướng chuyển đổi sang nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, sản xuất với quy mô lớn, gắn với các quần cư nông thôn; Tập trung tiết chế sản lượng, nâng cao chất lượng, giá trị hàng hóa nông sản thông qua các hoạt động nghiên cứu khoa học, sản xuất theo tiêu chuẩn quốc tế. Chú trọng du lịch biển đảo gắn với nuôi biển, du lịch nông nghiệp, du lịch cộng đồng gắn với phát triển nông thôn. Tổng diện tích khoảng 6.319 ha.

Định hướng phát triển dài hạn, đến năm 2040 tập trung bảo vệ và nâng cao chất lượng về môi trường, cảnh quan khu vực không gian xanh, nông nghiệp, tạo thêm nhiều giá trị gia tăng cho sản phẩm hàng hóa.

- Định hướng phát triển không gian chức năng ngoài đô thị: là một khu vực hạt nhân tạo thị, thúc đẩy tăng trưởng, tạo việc làm phi nông nghiệp, làm tăng tốc độ đô thị hóa trên cơ sở xác định các loại hình dịch vụ kinh tế dựa trên thế mạnh tự nhiên, theo các xu hướng phát triển, bao gồm các khu chức năng thuộc khu kinh tế cửa khẩu; các khu vực công nghiệp, hạ tầng; các dự án văn hóa, di sản và du lịch. Tổng diện tích khoảng 2.885,42 ha.

Trong ngắn hạn, đến năm 2030 tập trung phát triển theo chiều rộng, hạ tầng giao thông, hạ tầng kỹ thuật cơ bản, các khu vực chức năng cửa khẩu biên giới, cảng hàng không lưỡng dụng, các bến cảng biển hỗn hợp, khu vực quân cảng, an ninh quốc phòng, các khu chức năng du lịch văn hóa bản địa, du lịch chuyên đề lịch sử, cảnh quan, công nghiệp, nông nghiệp công nghệ cao, du lịch thể thao, du lịch thám hiểm, khám phá và du lịch sinh thái biển. Tổng diện tích khoảng 2.236 ha.

Trong dài hạn, đến năm 2040 tập trung phát triển theo chiều sâu, các khu chức năng nghiên cứu, đào tạo, công nghiệp chế tạo; du lịch văn hóa, di sản, chuyên sâu, du lịch chuyên đề sáng tạo, du lịch quá cảnh, làm việc từ xa, du lịch MICE, du lịch mua sắm và du lịch nghỉ dưỡng đặc sắc.



SƠ ĐỒ PHÂN VÙNG PHÁT TRIỂN



BẢNG PHÂN TÍCH CƠ CẤU KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ, NÔNG THÔN

KÝ HIỆU#	NỘI DUNG	KHU VỰC PHÁT TRIỂN	
		DIỆN TÍCH (HA)	TỶ TRỌNG (%)
A	DIỆN TÍCH ĐẤT LIỀN, ĐẢO VÀ ĐẢO NHÂN TẠO	14.724,88	68,53
Gu	KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ	4.461,32	20,8
Gr	KHÔNG GIAN NÔNG THÔN	439,26	2,0
Ga	KHÔNG GIAN XANH, KHÔNG GIAN MÔI NÔNG NGHIỆP	6.938,89	32,3
Go	KHÔNG GIAN CHỨC NĂNG NGOÀI ĐÔ THỊ	2.885,42	13,4
B	DIỆN TÍCH MẶT BIỂN VÀ MẶT NƯỚC TRONG KHU VỰC PHÁT TRIỂN (NỘI THUY)	6.762,22	31,47
C=A+B	TỔNG CỘNG	21.487,10	100,00
C=A+B	CÁC KHU VỰC PHÁT TRIỂN	21.487,10	61,74
	DIỆN TÍCH ĐẤT LIỀN, ĐẢO VÀ ĐẢO NHÂN TẠO	14.724,88	42,31
	DIỆN TÍCH MẶT BIỂN VÀ MẶT NƯỚC TRONG KHU VỰC PHÁT TRIỂN (NỘI THUY)	6.762,22	19,43
D	MẶT BIỂN LƯU KHÔNG NGOÀI KHU VỰC PHÁT TRIỂN	13.312,90	38,26
E=D+B	MẶT BIỂN NGUYÊN TRẠNG VÀ NỘI THUY (TRONG KHU VỰC PHÁT TRIỂN)	20.075,12	57,09
	TỔNG DIỆN TÍCH TRONG RANH GIỚI QUY HOẠCH	34.800,00	100,00

- PHÂN VÙNG IV/
ZONE IV

PHÂN VÙNG V/
ZONE V

PHÂN VÙNG VI/
ZONE VI

PHÂN VÙNG VII/
ZONE VII

PHÂN VÙNG VIII/
ZONE VIII

VÙNG BIỂN (LK)
RSA SEA
- PHÂN VÙNG I/
ZONE I

PHÂN VÙNG II/
ZONE II

PHÂN VÙNG III/
ZONE III

URBAN SPACE/
KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ

RURAL SPACE/
KHÔNG GIAN NÔNG THÔN

GREEN SPACE/ AGRICULTURE/
KHÔNG GIAN XANH/ NÔNG NGHIỆP/

OUTER URBAN SPACE/
KHÔNG GIAN CHỨC NĂNG NGOÀI ĐÔ THỊ

SEA SPACE/
KHÔNG GIAN BIỂN (LƯU KHÔNG)

INLAND WATER SURFACE/
MẶT BIỂN VÀ MẶT NƯỚC NỘI THUY

QUY HOẠCH CHUNG
THÀNH PHỐ VÀ KHU KINH TẾ
CỬA KHẨU HÀ TIỀN,
TỈNH KIÊN GIANG ĐẾN NĂM 2040

HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

CẤP PHÊ DUYỆT:
THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
BỘ XÂY DỰNG

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20....

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT:
UBND TỈNH KIÊN GIANG

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20....

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
UBND THÀNH PHỐ HÀ TIỀN

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20....

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ
VÀ KHU KINH TẾ CỬA KHẨU HÀ TIỀN,
TỈNH KIÊN GIANG ĐẾN NĂM 2040

BẢN VẼ NHÓM III:

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN

TÊN BẢN VẼ:

SƠ ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG GIỚI HẠN TĂNG TRƯỞNG
KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN

CƠ QUAN TƯ VẤN:

LIÊN DANH CÔNG TY CP QUY HOẠCH,
KIẾN TRÚC VÀ ĐÔ THỊ MQL & CÔNG TY
TNHH MTV MQL VÀ CÁC ĐỐI TÁC

CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN	
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	
THIẾT KẾ	
THỰC HIỆN	
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	

TỶ LỆ BẢN VẼ/SCALE:

NGÀY DATE: / / 2021

MÃ HIỆU BẢN VẼ/DRAWING NO:

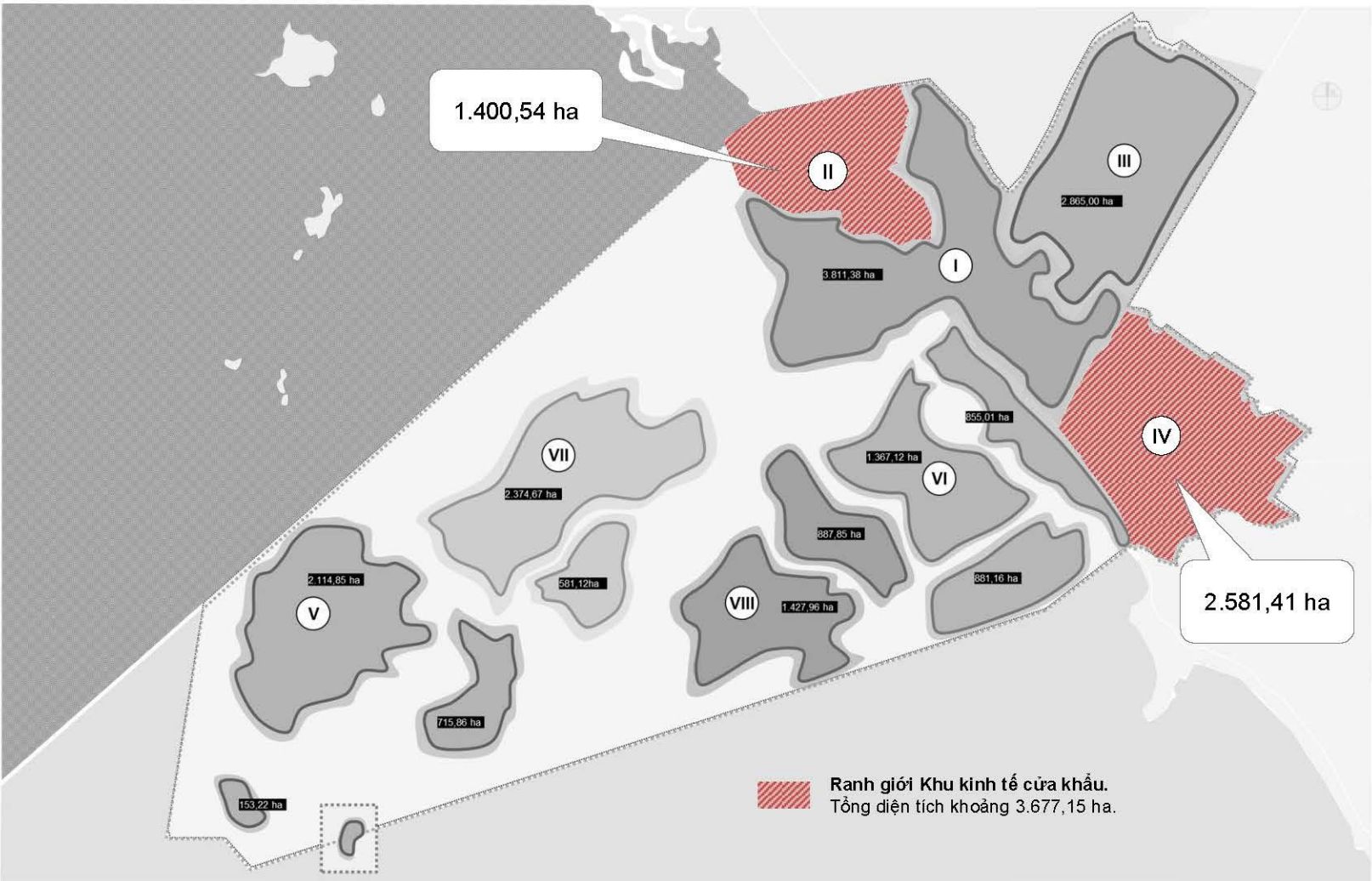
e) Định hướng phát triển không gian khu kinh tế cửa khẩu

Ranh giới khu kinh tế cửa khẩu bao gồm toàn bộ Khu vực phát triển II thuộc phường Mỹ Đức và Khu vực phát triển IV thuộc xã Thuận Yên. Tổng diện tích khoảng 3.677,15 ha. Trong đó, Không gian đô thị khoảng 510,42 ha; không gian nông thôn khoảng 257,97 ha; Không gian xanh, nông nghiệp khoảng 1.968,93 ha; Không gian chức năng ngoài đô thị khoảng 939,83 ha.

- Các chức năng cơ bản của cửa khẩu quốc tế gồm: quốc môn; khu vực thực hiện thủ tục, kiểm tra, kiểm soát, giám sát hoạt động xuất, nhập của các cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành tại cửa khẩu; khu vực hành chính, làm việc của cơ quan nhà nước liên quan; khu vực dành cho các hoạt động dịch vụ, thương mại phi thuế quan; khu vực cấm; khu vực kiểm dịch và cách ly y tế; khu vực cách ly miễn dịch động vật tươi sống; khu vực an ninh, biên phòng.

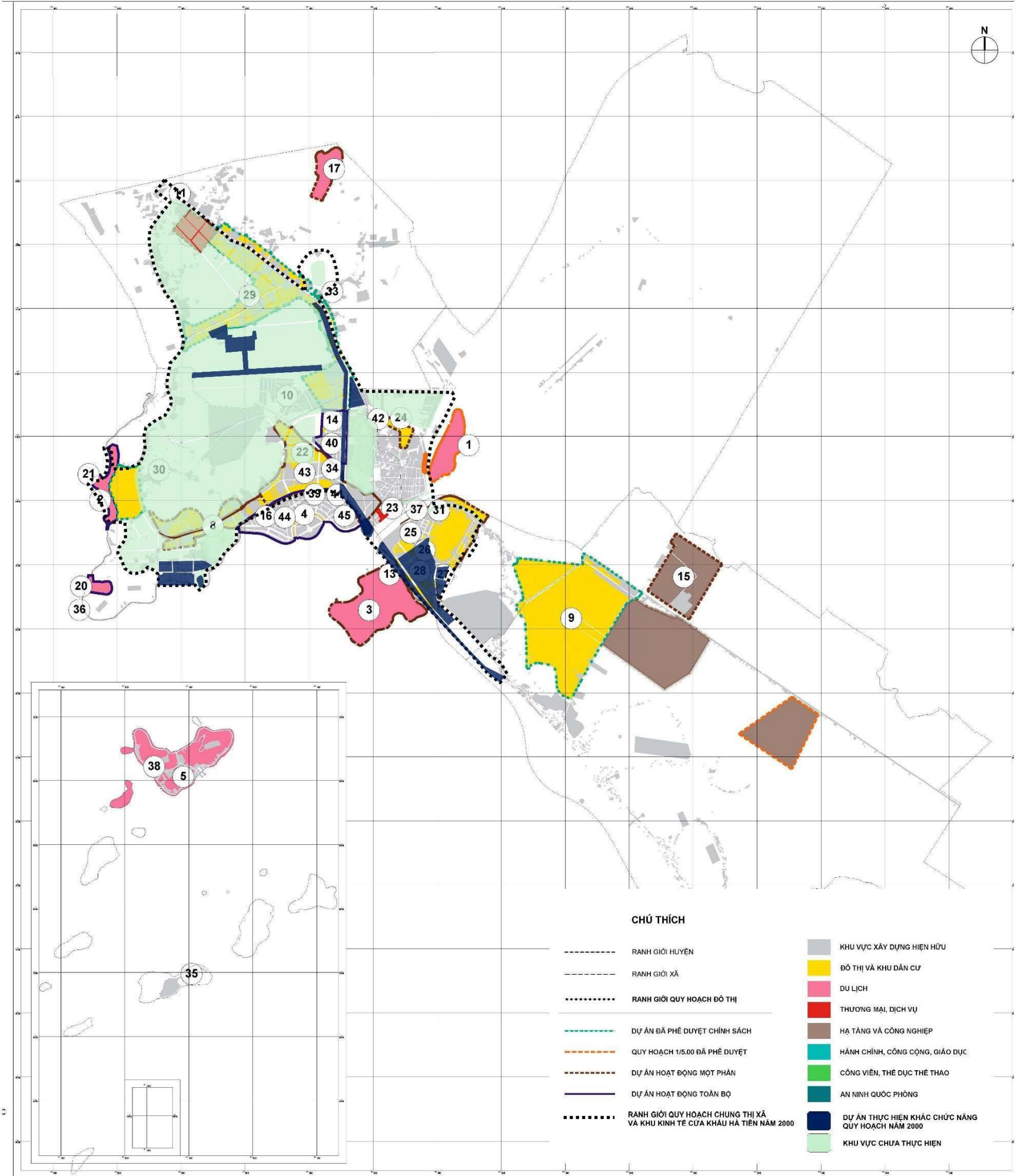
- Các khu vực chức năng khác gồm: dịch vụ hỗ trợ khách sạn và du lịch; thương mại logistics hiện đại; khu dân cư; khu phố chuyên đề; khu phố dịch vụ thương mại; khu vực tổ hợp ngành dịch vụ hiện đại; dịch vụ thương mại, kinh doanh điện tử xuyên quốc gia; khu vực dịch vụ kiểm tra thủ tục hải quan liên ngành; khu vực hợp tác quốc tế; hội chợ thương mại, phi thuế quan; lưu chuyển gia công công nghiệp; thúc đẩy kinh tế thương mại địa phương; giao lưu văn hóa quốc tế; thúc đẩy du lịch xuyên biên giới; và hỗ trợ dịch vụ tổng hợp; các khu vực nghiên cứu công nghệ, giáo dục, đào tạo (đại học, dạy nghề); khu vực cảng vụ quốc tế (hàng không, hàng hải); khu chế xuất; và các khu vực chức năng phụ trợ khác có thể bổ sung trong quá trình phát triển.

Trong ngắn hạn, đến năm 2030 tập trung phát triển các chức năng cơ bản của cửa khẩu quốc tế, khu vực công nghiệp, hậu cần quỹ đất phát triển khoảng 1.600 ha. Trong dài hạn, đến năm 2040 tiếp tục phát triển các khu chức năng khác theo nhu cầu thị trường và định hướng các ngành, lĩnh vực có giá trị gia tăng và công nghệ cao.



DANH MỤC CÁC DỰ ÁN

1. QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG ĐẢO CÔNG VIÊN VĂN HÓA VÀ LÀNG SINH THÁI ĐỒNG HÒ, PHƯỜNG ĐỒNG HÒ, THỊ XÃ HÀ TIỀN, TỈNH KIẾN GIANG, TỶ LỆ 1/500
2. QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DỊCH VỤ - DU LỊCH MŨI NAI, THỊ XÃ HÀ TIỀN, TỈNH KIẾN GIANG TỶ LỆ 1/500
3. QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ DU LỊCH NAM HÀ TIỀN, THỊ XÃ HÀ TIỀN, TỈNH KIẾN GIANG TỶ LỆ 1/500
4. QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ MỚI LÂN BIÊN HÀ TIỀN, TỶ LỆ 1/500
5. QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KDL SINH THÁI BIỂN ĐẢO HỒN ĐƯỚC, HỒN TRE DINH - QUẦN ĐẢO HẢI TẠC, QUẦN ĐẢO TIỀN HẢI TỶ LỆ 1/500
6. QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU CÔNG NGHIỆP THUẬN YẾN, TỶ LỆ 1/2000
7. QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG CỤM CÔNG NGHIỆP SƠ CHẾ THỦY HẢI SẢN, TỶ LỆ 1/500
8. QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG PHƯỜNG PHÁO ĐÀI (ĐOẠN TỪ UBND PHƯỜNG PHÁO ĐÀI ĐI MŨI NAI), TỶ LỆ 1/2000
9. QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU HÀNH CHÍNH DÂN CƯ VÀ DỊCH VỤ CÔNG NGHIỆP THUẬN YẾN, TỶ LỆ 1/2000
10. QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ, TÁI ĐỊNH CƯ MỸ ĐỨC TỶ LỆ 1/500
11. QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU SIÊU THỊ HÀNG MIỄN THUẾ, CHỢ BIỂN GIỚI, KHO NGOẠI QUAN TẠI KHU KINH TẾ CỬA KHẨU HÀ TIỀN TỶ LỆ 1/500
12. QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU BẢO THUẾ XÃ XÍA THUỘC KHU KINH TẾ CỬA KHẨU HÀ TIỀN, THỊ XÃ HÀ TIỀN, TỈNH KIẾN GIANG TỶ LỆ 1/2.000
13. ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU BẾN CẢNG VÀ KHU DÂN CƯ THUỘC KHU ĐÔ THỊ DU LỊCH NAM HÀ TIỀN, THỊ XÃ HÀ TIỀN, TỈNH KIẾN GIANG, TỶ LỆ 1/500
14. QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ, TÁI ĐỊNH CƯ BÌNH SAN, TỶ LỆ 1/500
15. QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG NHÀ MÁY GẠCH TUY NEN TOÀN THÀNH TÂM, TỶ LỆ 1/500
16. QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU F19 THUỘC DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ MỚI LÂN BIÊN HÀ TIỀN, TỶ LỆ 1/500
17. QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DU LỊCH NÚI ĐÁ DỪNG, XÃ MỸ ĐỨC, THỊ XÃ HÀ TIỀN, TỈNH KIẾN GIANG, TỶ LỆ 1/500
18. QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ CỬU CỬU LONG, TỶ LỆ 1/500
19. QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DU LỊCH SINH THÁI NÚI ĐÈN, TỶ LỆ 1/500
20. ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DU LỊCH ĐÔI NAI VÀNG, TỶ LỆ 1/500
21. QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU CÔNG VIÊN THÀNH KHU DÂN CƯ TỪ 15 PHƯỜNG PHÁO ĐÀI, TỶ LỆ 1/500
22. QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỔNG MẶT MẶT BẰNG TRẠM QUAN TRÁC TỔNG HỢP TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG, KHÍ TƯỢNG THỦY VĂN BIỂN, TỶ LỆ 1/500
23. QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI TRẦN HỮU, TỶ LỆ 1/500
24. QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ RẠCH Ụ, TỶ LỆ 1/500
25. QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG CỤM DÂN CƯ PHƯỜNG TÔ CHÁU
26. QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ ĐƯỜNG 22, PHƯỜNG TÔ CHÁU, TỶ LỆ 1/500
27. QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG BẾN XE HÀ TIỀN, TỶ LỆ 1/500
28. ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DỊCH VỤ, THƯƠNG MẠI, DU LỊCH PHƯỜNG TÔ CHÁU, TỶ LỆ 1/500
29. QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ, TÁI ĐỊNH CƯ THẠCH ĐỒNG, TỶ LỆ 1/500
30. QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU TRƯỜNG BAN DỊCH VỤ DU LỊCH HÀ TIỀN, TỶ LỆ 1/500
31. QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ TÔ CHÁU (KHU VỰC BẾN XE HÀ TIỀN CŨ), TỶ LỆ 1/500
32. QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DỊCH VỤ, DU LỊCH NGHỈ DƯỠNG CAO CẤP, KHU PHỐ III, PHƯỜNG PHÁO ĐÀI (MŨI NAI), THỊ XÃ HÀ TIỀN, TỈNH KIẾN GIANG, TỶ LỆ 1/500
33. QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG MỞ RỘNG KHU DU LỊCH THẠCH ĐỒNG, TỶ LỆ 1/500
34. QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG KHU TÁI ĐỊNH CƯ ĐƯỜNG HOÀNG DIỆU (CẤP UBND PHƯỜNG BÌNH SAN), TỶ LỆ 1/500
35. QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG KHU TÁI ĐỊNH CƯ LÀNG NGHỀ HỒN ĐƯỚC, TỶ LỆ 1/500
36. QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH TÔN TẠO PHỤC DỰNG DI TÍCH TỜ SƯ MINH ĐĂNG QUANG, TỶ LỆ 1/500
37. QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG BÊN TÀU HÀ TIỀN (GIAI ĐOẠN 1), TỶ LỆ 1/500
38. QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG PHÂN LỘ KHU TÁI ĐỊNH CƯ XÃ TIỀN HẢI GIAI ĐOẠN 2, TỶ LỆ 1/500
39. QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG CÔNG TRÌNH TRẠM TRỒNG TRỌT VÀ BẢO VỆ THỰC VẬT - TRẠM CHĂN NUÔI VÀ THỦ Y - TRẠM KHUYẾN NÔNG THỊ XÃ HÀ TIỀN, TỶ LỆ 1/500
40. QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG CÔNG TRÌNH SIÊU THỊ MINI THỊ ĐỒNG HÒ VÀ NHÀ HÀNG TIỆC CƯỚI TẠI PHƯỜNG BÌNH SAN, TỶ LỆ 1/500
41. QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG CÔNG TRÌNH ĐỘI PHÒNG CHỐNG BUỒN LẬU THUỘC PHÒNG PC 46 CÔNG AN TỈNH KIẾN GIANG, TỶ LỆ 1/500
42. QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG CÔNG TRÌNH TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ ĐỒNG HÒ, TỶ LỆ 1/500
43. QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG CÔNG TRÌNH TRƯỜNG THPT NGUYỄN THẦN HIỆN, TỶ LỆ 1/500
44. QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG CÔNG TRÌNH PHÒNG GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO THỊ XÃ HÀ TIỀN, TỶ LỆ 1/500
45. QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG CÔNG TRÌNH TRỤ SỞ LÀM VIỆC KHO BẠC NHÀ NƯỚC HÀ TIỀN, TỶ LỆ 1/500



QUY HOẠCH CHUNG
THÀNH PHỐ VÀ KHU KINH TẾ
CỬA KHẨU HÀ TIỀN,
TỈNH KIẾN GIANG ĐẾN NĂM 2040

HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

CẤP PHÊ DUYỆT:
THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
BỘ XÂY DỰNG

KÈM THEO VẤN BÀN SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT:
UBND TỈNH KIẾN GIANG

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN TÔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
UBND THÀNH PHỐ HÀ TIỀN

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ
VÀ KHU KINH TẾ CỬA KHẨU HÀ TIỀN,
TỈNH KIẾN GIANG ĐẾN NĂM 2040

BẢN VẼ NHÓM B:

HIỆN TRẠNG TỔNG HỢP VÀ LỰA CHỌN
ĐẤT XÂY DỰNG

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ ĐÁNH GIÁ THỰC HIỆN QUY
HOẠCH NĂM 2000

CƠ QUAN TƯ VẤN:

LIÊN DANH CÔNG TY CP QUY HOẠCH,
KIẾN TRÚC VÀ ĐÔ THỊ MQL & CÔNG TY
TNHH MTV MQL VÀ CÁC ĐỐI TÁC

CHỦ NHIỆM DỒN ÁN		
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ		
THIẾT KẾ		
THỂ HIỆN		
QL. KỸ THUẬT		

TỶ LỆ BẢN VẼ/SCALE:

NGÀY DATE: / / 2021

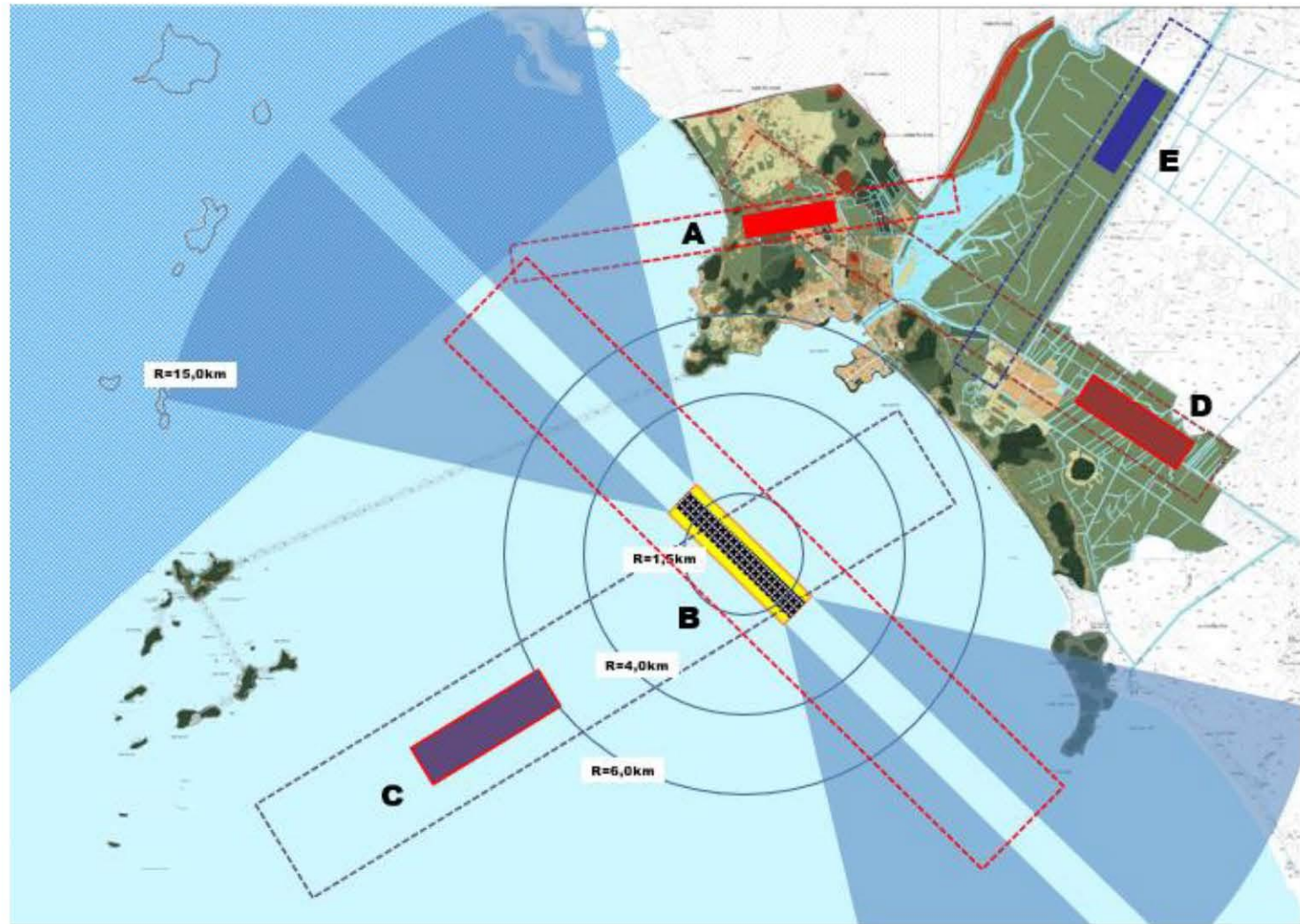
MÃ HIỆU BẢN VẼ/DRAWING NO:

f) Định hướng phát triển không gian và lựa chọn vị trí sân bay lưỡng dụng

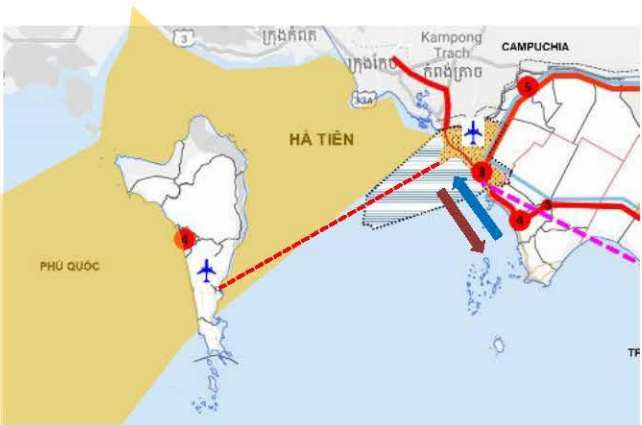
Hướng tới trở thành động lực phát triển đô thị trên cơ sở các quy chuẩn, tiêu chuẩn quốc gia và quốc tế, khu vực được lựa chọn xây dựng CHK lưỡng dụng thuộc nhóm đảo nhân tạo nằm giữa khu vực phát triển đô thị trung tâm và các cảng biển nước sâu, thuận tiện kết nối và sử dụng; các vấn đề về xây dựng (kết cấu nền, địa chất, hướng đường đồng mức); tác động môi trường; tác động liên đới tới các lợi ích của địa phương và vùng; tầm nhìn phát triển khu vực phụ cận (dự báo và định hướng phát triển đa dụng); tác động phát triển vùng; sự phù hợp về các điều kiện hiện trạng (các điều kiện tự nhiên như địa hình, đất đai, tình không, gió, các khu vực xây dựng).

Đây là khu đất có tiềm năng phát triển lâu dài với chi phí ít nhất, phù hợp với các loại hình giao thông đa phương tiện (thủy phi cơ, taxi bay, taxi nước và các loại hình khác) kết hợp trong tương lai. Việc bố trí sân bay tại vị trí này sẽ hoàn toàn tránh được đường cất hạ cánh nằm trong vùng tranh chấp về lãnh hải như sân bay Bà Lý hiện hữu, giảm thiểu ảnh hưởng đến sự phát triển đô thị, các tuyến vận tải biển trong tương lai. Phải đảm bảo không gian để phát triển đường CHC đáp ứng nhu cầu phát triển lâu dài mà không phải hạn chế khai thác tàu bay.

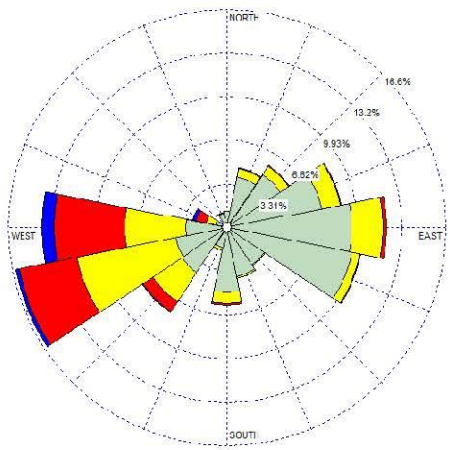
Loại hình CHK và hệ thống hoạt động phù hợp với vận chuyển hành khách và hàng hóa quân dụng và dân dụng. Cấp sân bay dự kiến là 4C, cảng hàng không nội địa, có thể cất hạ cánh các loại tàu bay A321, A320, B727, B737 và tương đương trở xuống; Đường CHC phù hợp nâng cấp trong dài hạn có thể cất hạ cánh các loại tàu bay B787, B747, B777, A350, A330 và tương đương. Năng lực thông qua giai đoạn ngắn hạn $\geq 1.500.000$ hành khách/năm, giai đoạn dài hạn $\geq 2.500.000$ hành khách/năm.



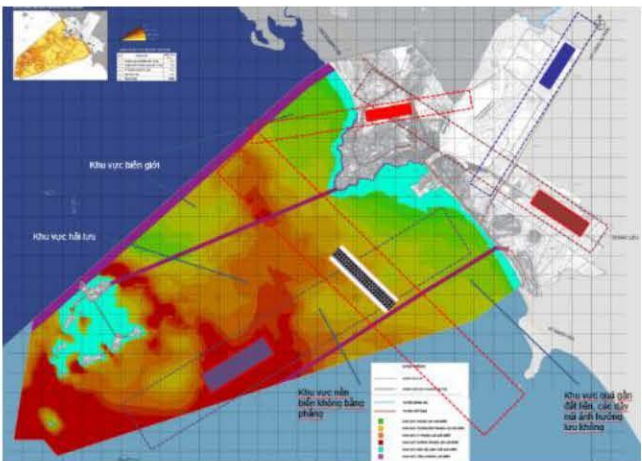
Lựa chọn vị trí sân bay (lưỡng dụng) của Hà Tiên/ VÙNG NƯỚC LỊCH SỬ



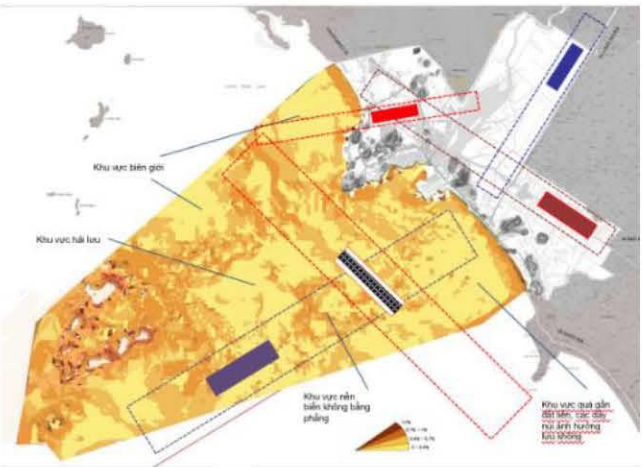
Lựa chọn vị trí sân bay (lưỡng dụng) của Hà Tiên/ THEO HƯỚNG GIÓ



Lựa chọn vị trí sân bay (lưỡng dụng) của Hà Tiên/ THEO KẾT CẤU, ĐỊA HÌNH

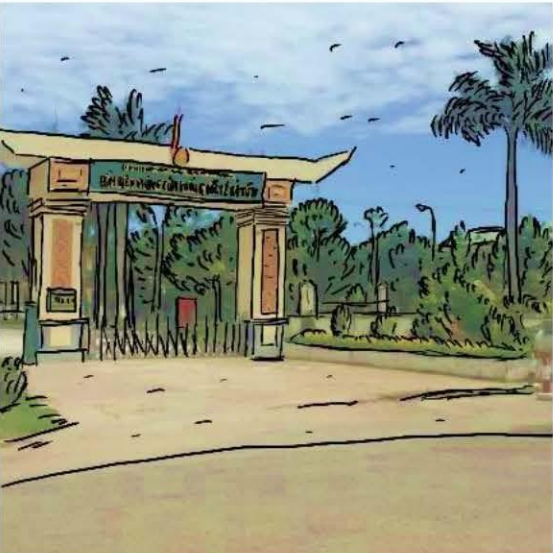
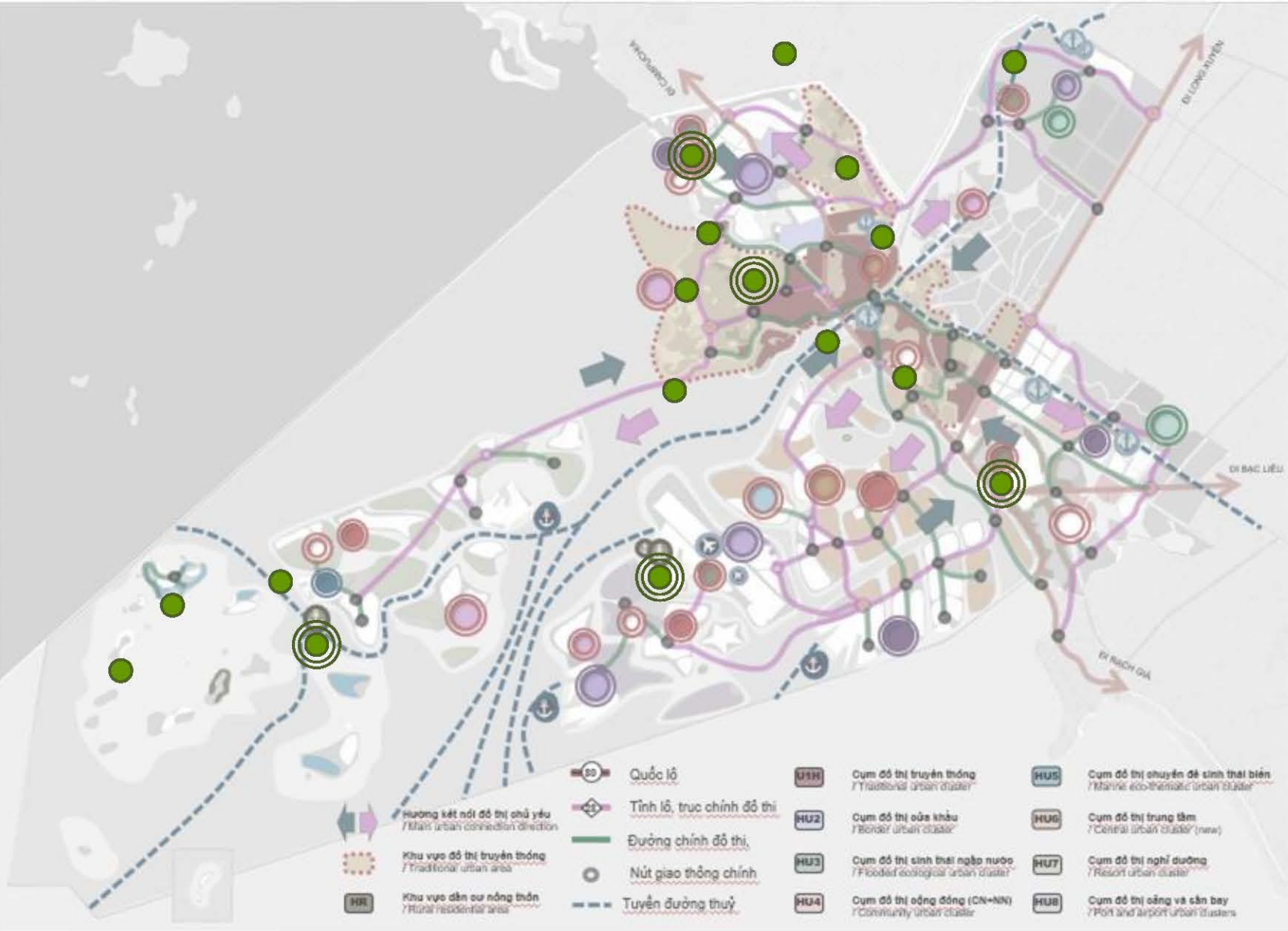


Lựa chọn vị trí sân bay (lưỡng dụng) của Hà Tiên/ THEO MỨC ĐỘ THUẬN LỢI VÀ KINH TẾ XÂY DỰNG



g) Định hướng phát triển không gian an ninh, quốc phòng

Không gian an ninh quốc phòng bao gồm các khu vực nội địa, biên giới đất liền, trên không, trên biển. Vì vậy, ngoài việc tổ chức lựa chọn xây dựng sân bay và cảng biển quân sự, các khu vực vành đai bảo vệ biên giới còn cần tổ chức thể trận quốc phòng toàn dân, chú trọng phát triển đô thị, các khu vực dân cư biên giới, các địa điểm đồn trú phù hợp với yêu cầu tác chiến quân sự, bảo vệ an ninh của thành phố và Khu kinh tế cửa khẩu. quần đảo nhân tạo cần phải kết hợp với địa thế các khu vực đất liền và đảo tự nhiên tạo thành các thể phòng thủ nhiều tầng, nhiều lớp đảm bảo an ninh quốc phòng song không tạo thành những bất lợi, ảnh hưởng quá trình phát triển.

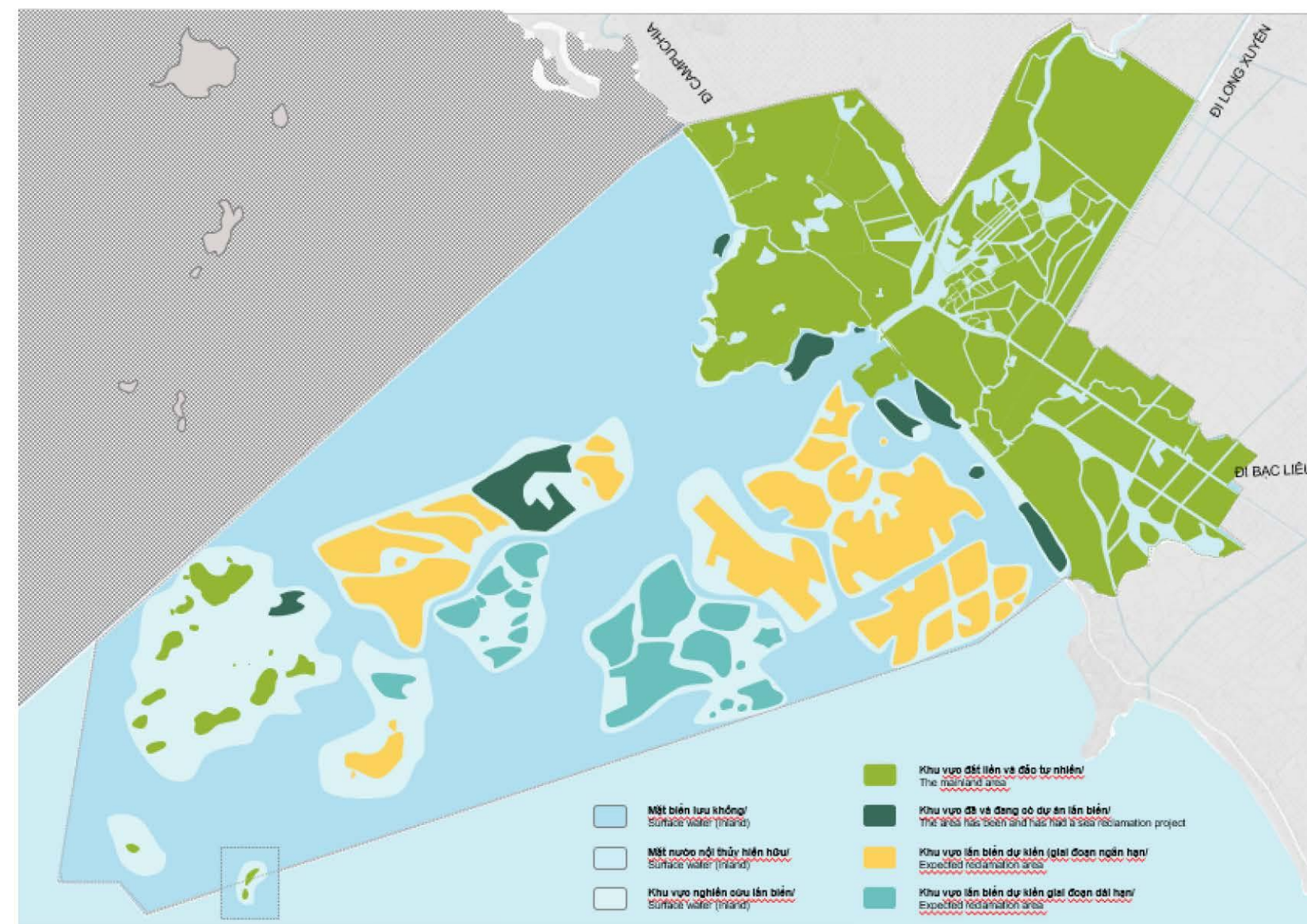


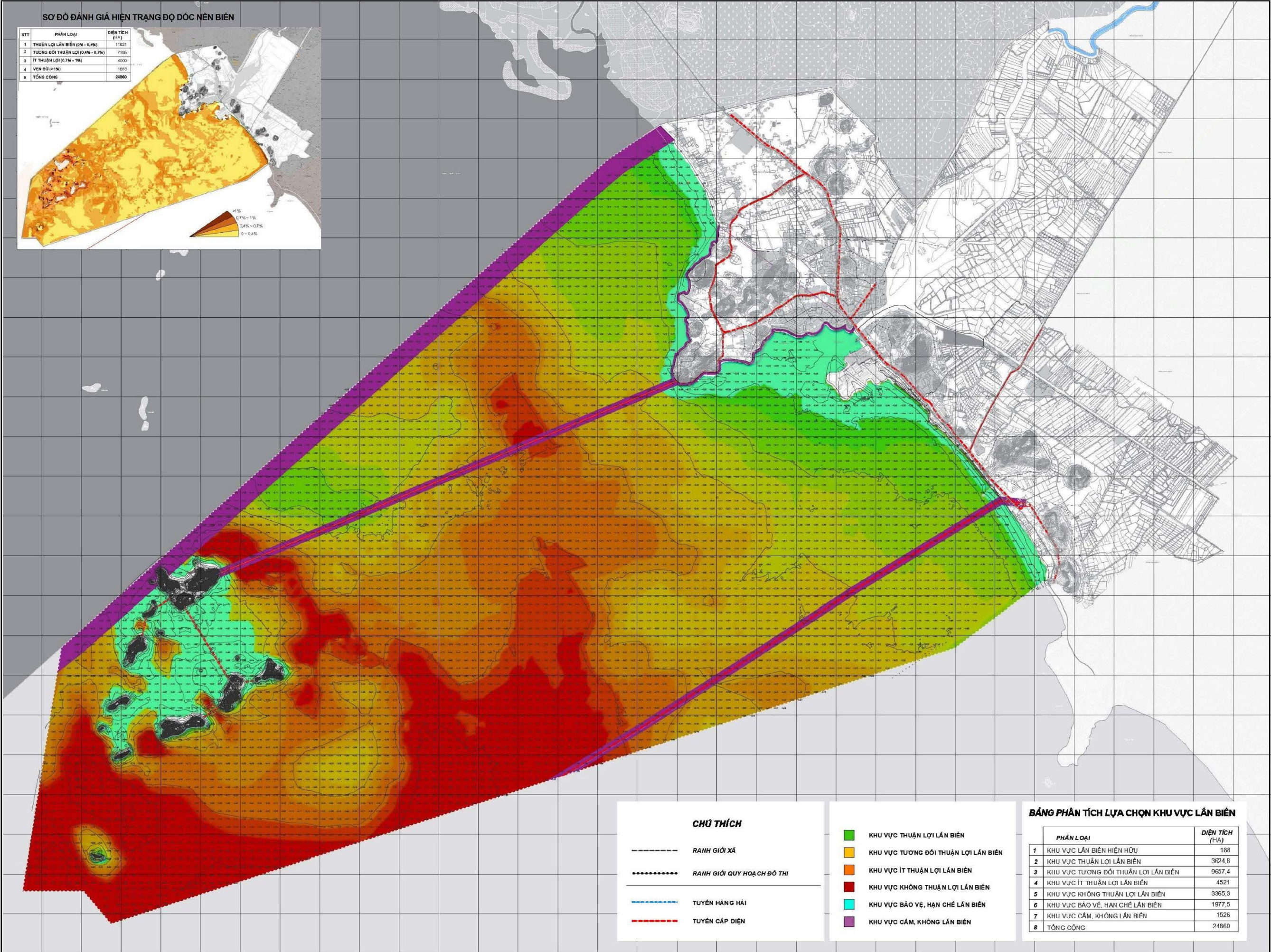
h) Định hướng phát triển không gian lấn biển và xây dựng đảo nhân tạo

Nhu cầu phát triển các không gian đô thị lấn biển cần được xác lập như một giải pháp hữu hiệu để bảo tồn các không gian di sản Hà Tiên truyền thống, chủ động xoay chuyển vị thế, nâng cao hiệu năng liên kết vùng quốc gia và quốc tế. Các quần đảo nhân tạo có thể tạo nên nhằm tạo ra các đô thị trung tâm mới, các đô thị du lịch chuyên đề, đô thị nghỉ dưỡng với du thuyền trên mặt biển, các công trình quy mô tầm cỡ hình thành các tác nhân làm biến đổi vùng, các dự án mới có sức hấp dẫn, lan tỏa mạnh mẽ, tạo động lực thu hút đầu tư và khách du lịch.

Lựa chọn vị trí lấn biển căn cứ trên phân tích hiện trạng về độ sâu đáy biển (các đảo lấn biển thông thường lựa chọn từ độ sâu đáy biển từ 0 - 4,5m; khu vực xây dựng cảng ở các độ sâu từ 5,5 - 7,5m), độ dốc nền biển, khoảng cách đến đường điện, cáp ngầm, tính chất xói lở và bồi tụ của bờ biển, tính chất thủy động học và khoảng cách đến đường bờ biển tự nhiên. Trong đó, việc lựa chọn vị trí, mật độ và tốc độ lấn biển trên cơ sở giảm thiểu tác động tiêu cực đến sinh thái, môi trường, duy trì các dòng hải lưu, kênh nước nội thủy, bảo vệ đa dạng sinh thái ven bờ. Tổng diện tích xây dựng lấn biển và hình thành đảo nhân tạo chiếm không quá 25% mặt biển, tốc độ lấn biển không quá 10% một năm.

Hệ thống các đảo, quần đảo nhân tạo cần được xây dựng đa dạng về hình dáng và quy mô lớn nhỏ khác nhau phù hợp với xu hướng, nhu cầu, tiềm lực tài chính của nhiều nhà đầu tư, hấp dẫn cư dân và khách du lịch. Tổng diện tích lấn biển và xây dựng đảo nhân tạo khoảng 4.864,85 ha. Trong đó, diện tích lấn biển và xây dựng đảo nhân tạo giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030 khoảng 3.600 ha.





**QUY HOẠCH CHUNG
THÀNH PHỐ VÀ KHU KINH TẾ
CỬA KHẨU HÀ TIỀN,
TỈNH KIÊN GIANG ĐẾN NĂM 2040**

HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

CẤP PHÊ DUYỆT:
THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
BỘ XÂY DỰNG

KÈM THEO VẤN BÀN SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT:
UBND TỈNH KIÊN GIANG

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
UBND THÀNH PHỐ HÀ TIỀN

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CÔNG TRÌNH - BIA ĐIỂM:
**QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ
VÀ KHU KINH TẾ CỬA KHẨU HÀ TIỀN,
TỈNH KIÊN GIANG ĐẾN NĂM 2040**

BẢN VẼ NHÓM B:
**HIỆN TRẠNG TỔNG HỢP VÀ LỰA CHỌN
ĐẤT XÂY DỰNG**

TÊN BẢN VẼ:
**BẢN ĐỒ ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG NỀN
BIỂN VÀ LỰA CHỌN KHU VỰC LẤN BIỂN**

CƠ QUAN TƯ VẤN:
**LIÊN DANH CÔNG TY CP QUY HOẠCH,
KIẾN TRÚC VÀ ĐÔ THỊ MQL & CÔNG TY
TNHH MTV MQL VÀ CÁC ĐỐI TÁC**

CHỦ NHẬN ĐỒ ÁN	
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	
THIẾT KẾ	
THẺ HIỆN	
QL. KỸ THUẬT	

TỶ LỆ BẢN VẼ/SCALE: _____

NGÀY DATE: / / 2021

MÃ HIỆU BẢN VẼ/DRAWING NO: _____ **QUY 846**

MQL AND PARTNERS
ĐỊA CHỈ: SỐ 248A THUY KHUÊ, TÂY HỒ, HÀ NỘI
WEBSITE: mql.vn, mql.com.vn, EMAIL: info@mql.vn
TƯ: (HÀ NỘI) 024 775 7702 FAX: (HÀ NỘI) 024 775 7702

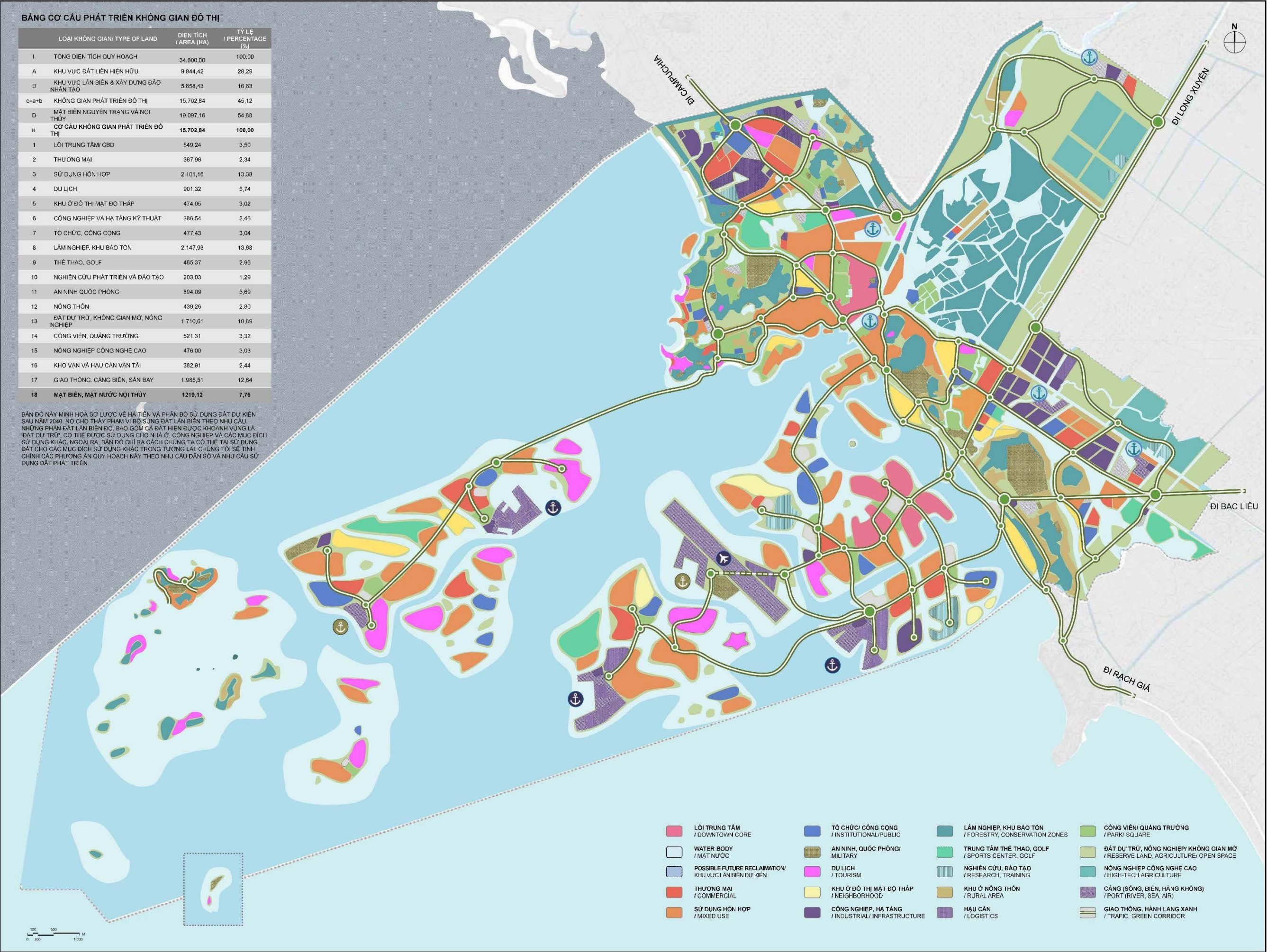
1. TÊN AN QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ VÀ KHU KINH TẾ CỬA KHẨU HÀ TIỀN, TỈNH KIÊN GIANG ĐẾN NĂM 2040
1.1. NỘI DUNG: BẢN VẼ NHÓM B: HIỆN TRẠNG TỔNG HỢP VÀ LỰA CHỌN KHU VỰC LẤN BIỂN

1/1

BẢNG CƠ CẤU PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ

	LOẠI KHÔNG GIAN/ TYPE OF LAND	DIỆN TÍCH / AREA (HA)	TỶ LỆ / PERCENTAGE (%)
I.	TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH	34.800,00	100,00
A	KHU VỰC ĐẤT LIỀN HIỆN HỮU	9.844,42	28,29
B	KHU VỰC LẤN BIÊN & XÂY DỰNG ĐẢO NHÂN TẠO	5.858,43	16,83
C=a+b	KHÔNG GIAN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ	15.702,84	45,12
D	MẶT BIỂN NGUYÊN TRẠNG VÀ NỘI THỦY	19.097,16	54,88
II.	CƠ CẤU KHÔNG GIAN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ	15.702,84	100,00
1	LỐI TRUNG TÂM/ CBD	549,24	3,50
2	THƯƠNG MẠI	367,96	2,34
3	SỬ DỤNG HỖN HỢP	2.101,16	13,38
4	DU LỊCH	901,32	5,74
5	KHU Ở ĐÔ THỊ MẬT ĐỘ THẤP	474,05	3,02
6	CÔNG NGHIỆP VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT	386,54	2,46
7	TỔ CHỨC, CÔNG CỘNG	477,43	3,04
8	LÂM NGHIỆP, KHU BẢO TỒN	2.147,93	13,68
9	THỂ THAO, GOLF	465,37	2,96
10	NGHIÊN CỨU PHÁT TRIỂN VÀ ĐÀO TẠO	203,03	1,29
11	AN NINH QUỐC PHÒNG	894,09	5,69
12	NÔNG THÔN	439,26	2,80
13	ĐẤT DỰ TRÚ, KHÔNG GIAN MỞ, NÔNG NGHIỆP	1.710,61	10,89
14	CÔNG VIÊN, QUẢNG TRƯỜNG	521,31	3,32
15	NÔNG NGHIỆP CÔNG NGHỆ CAO	476,00	3,03
16	KHO VẠN VÀ HẬU CẦN VẠN TÀI	382,91	2,44
17	GIAO THÔNG, CẢNG BIỂN, SÂN BAY	1.985,51	12,64
18	MẶT BIỂN, MẶT NƯỚC NỘI THỦY	1219,12	7,76

BẢN ĐỒ NÀY MINH HỌA SƠ LƯỢC VỀ HÀ TIỀN VÀ PHÂN BỐ SỬ DỤNG ĐẤT DỰ KIẾN SAU NĂM 2040. NƠI CHỖ THẤY PHẠM VI BỔ SUNG ĐẤT LẤN BIÊN THEO NHU CẦU. NHỮNG PHẦN ĐẤT LẤN BIÊN ĐÓ, BAO GỒM CẢ ĐẤT HIỆN ĐƯỢC KHOANH VÙNG LÀ "ĐẤT DỰ TRÚ", CÓ THỂ ĐƯỢC SỬ DỤNG CHO NHÀ Ở, CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG KHÁC. NGOÀI RA, BẢN ĐỒ CHỈ RA CÁCH CHÚNG TA CÓ THỂ TÀI SỬ DỤNG ĐẤT CHO CÁC MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG KHÁC TRONG TƯƠNG LAI. CHÚNG TÔI SẼ TÍNH CHỈNH CÁC PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH NÀY THEO NHU CẦU DÂN SỐ VÀ NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT PHÁT TRIỂN.



QUY HOẠCH CHUNG
THÀNH PHỐ VÀ KHU KINH TẾ
CỬA KHẨU HÀ TIỀN,
TỈNH KIÊN GIANG ĐẾN NĂM 2040

HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

CẤP PHÊ DUYỆT:
THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
BỘ XÂY DỰNG

KÈM THEO VẤN ĐÁP SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20....

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT:
UBND TỈNH KIÊN GIANG

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20....

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
UBND THÀNH PHỐ HÀ TIỀN

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20....

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ
VÀ KHU KINH TẾ CỬA KHẨU HÀ TIỀN,
TỈNH KIÊN GIANG ĐẾN NĂM 2040

BẢN VẼ NHÓM III:

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN

TÊN BẢN VẼ:

SƠ ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG
GIAN ĐẾN NĂM 2040, TẦM NHÌN 2050

CƠ QUAN TƯ VẤN:

LIÊN DANH CÔNG TY CP QUY HOẠCH,
KIẾN TRÚC VÀ ĐÔ THỊ MQL & CÔNG TY
TNHH MTV MQL VÀ CÁC ĐỐI TÁC

CHỦ NHIỆM ĐÁN		
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ		
THIẾT KẾ		
THỰC HIỆN		
QL KỸ THUẬT		

TỶ LỆ BẢN VẼ/SCALE:

NGÀY/DATE: / /2021

MÃ HIỆU BẢN VẼ/DRAWING NO:

01

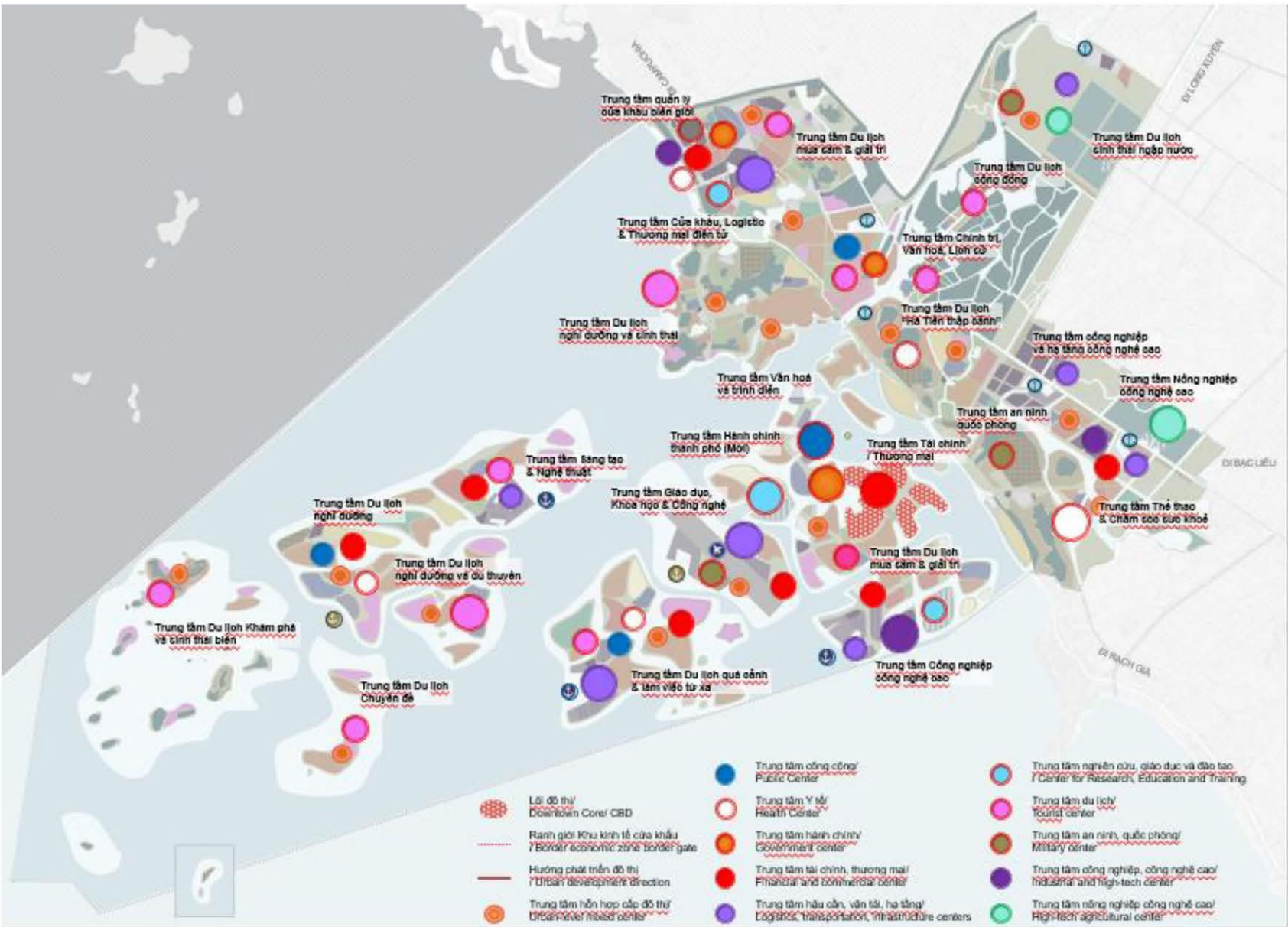
i) Định hướng phát triển không gian trung tâm, các khu vực trọng điểm

Với tính chất là hạt nhân đô thị, các không gian trung tâm được phân bố định hình tăng trưởng cho các khu vực phát triển; theo đó, thành phố và Khu kinh tế cửa khẩu Hà Tiên có cấu trúc bao gồm các không gian trung tâm có đặc tính riêng gồm: Trung tâm chính trị, trung tâm văn hóa, di sản (Khu vực phát triển I); Trung tâm cửa khẩu và logistics (Khu vực phát triển II); Trung tâm du lịch sinh thái ngập nước (Khu vực phát triển III); Trung tâm công nghiệp, nông nghiệp công nghệ cao, trung tâm hạ tầng, trung tâm thể thao & chăm sóc sức khỏe; (Khu vực phát triển IV); Trung tâm du lịch chuyên đề (Khu vực phát triển V); Lõi đô thị (CBD); trung tâm hành chính (mới); trung tâm tài chính/ thương mại; trung tâm giáo dục, khoa học & công nghệ (Khu vực phát triển VI); Trung tâm du lịch nghỉ dưỡng và du thuyền (Khu vực phát triển VII); Trung tâm vận tải đa phương tiện, cảng hàng không, cảng biển (Khu vực phát triển VIII); Các trung tâm hỗn hợp cấp đô thị, trung tâm cộng đồng (văn hoá, xã hội) được bố trí gắn với các khu vực quần cư đô thị và theo bán kính phục vụ.

Trong đó các trung tâm văn hóa, di sản, xuất nhập khẩu, tài chính, du lịch trở thành các trung tâm cấp vùng; các trung tâm còn lại thuộc cấp toàn đô thị; các không gian này sẽ làm hạt nhân tăng trưởng đô thị nên cần được ưu tiên về vị thế, địa điểm, quy mô và nguồn lực đầu tư.

Bảng VI.10.3. Phân tích dữ liệu tổ chức không gian trung tâm

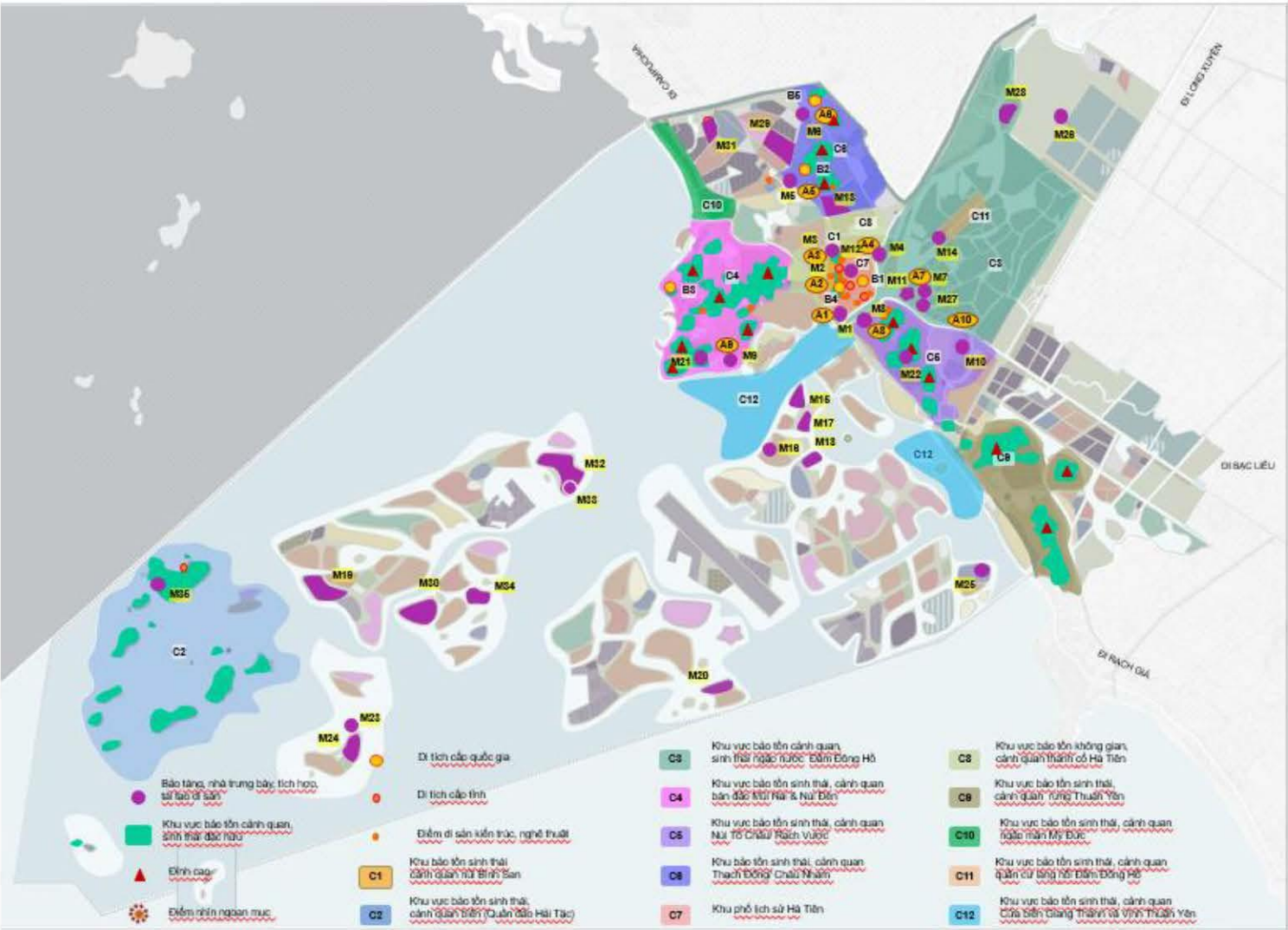
	Tên trung tâm / Center name	Tổng số lượng/ Total	Cấp vùng, toàn đô thị /Urban level	Cấp khu vực đô thị /Urban sub-area level
1	Lõi đô thị/ CBD	2	2	
2	Trung tâm hỗn hợp cấp đô thị	16	8	8
3	Trung tâm Cửa khẩu và Logistic	9	3	6
4	Trung tâm cộng đồng (văn hoá, xã hội)	4	2	2
5	Trung tâm Chính trị, Hành chính	12	3	9
6	Trung tâm Tài chính/ Thương mại	18	9	9
7	Trung tâm Giáo dục, Khoa học & Công nghệ	12	3	9
8	Trung tâm Thể thao & Chăm sóc sức khỏe	15	6	9
9	Trung tâm Công nghiệp công nghệ cao, hạ tầng	15	5	10
10	Trung tâm Nông nghiệp công nghệ cao	2	1	1
11	Trung tâm Du lịch	54	18	36
12	Cảng (Hàng không, Hàng hải, Sông) và hậu cần	27	11	16
	Tổng hợp dữ liệu	186	71	115



j) Định hướng bảo tồn và phát triển không gian di sản

Hà Tiên là một đô thị lâu đời, có hệ thống di sản rất phong phú, vì vậy, cần phải được phát triển trên nền tảng không gian di sản trong đó, chủ đạo là 3 quần thể di sản cốt lõi “Hà Tiên thập cảnh”, quần đảo Hải Tặc, Đầm Đông Hồ; cùng hệ thống di sản đô thị, nông thôn; các di tích đã được công nhận và các điểm di sản văn hóa, lịch sử; Các công trình tôn giáo, di sản kiến trúc, nghệ thuật; di sản phi vật thể bản địa; di sản văn nhân; di sản tiểu thủ công nghiệp; di sản quần cư; di sản địa chất; di sản sinh thái; di sản nông nghiệp; di sản ngư nghiệp cùng các khu vực bảo tồn sinh thái, cảnh quan.

Các di tích được công nhận và các điểm di sản văn hóa lịch sử gồm di tích lịch sử Nhà tù Hà Tiên, di tích lịch sử văn hóa Bình San, di tích thắng cảnh Thạch Động, Mũi Nai, Đá Dựng, di tích chứng tích chiến tranh chùa Xà Xía, di tích lịch sử văn hóa chùa Phù Dung, chùa Tam Bảo, Đình thần Thành Hoàng, Bia chủ quyền quần đảo Hải Tặc.



Di sản đô thị, các công trình tôn giáo, di sản kiến trúc, nghệ thuật gồm Nghĩa trang liệt sĩ Hà Tiên; Chùa Phật Lớn (Thiên Trúc Tự); Chùa Mũi Nai; Chùa Xà Xía (mới); Chùa Lò Gạch (Phật Đà); Chùa Địa Tạng; Tịnh xá Ngọc Tiên; Tịnh xá Ngọc Đăng; Đền thờ họ Mạc; Nhà lưu niệm Đông Hồ; Chợ Hà Tiên; Tịnh xá Ngọc Hồ; Chùa Giải Thoát; Đền thờ Mạc Mi Cô; Chùa Năm Ông; Các khu phố truyền thống thuộc 2 phường Bình San, Đông Hồ.

Các khu vực bảo tồn sinh thái, cảnh quan: núi Bình San; Quần đảo Hải Tặc; Đầm Đông Hồ; bán đảo Mũi Nai & Núi Đền; hòn Kim Dự/ kênh Đồn Tả; núi Tô Châu/ kênh Rạch Vược; Thạch Động/ Châu Nham; Khu phố lịch sử Hà Tiên; thành cổ Hà Tiên; rừng Thuận Yên; rừng ngập mặn Mỹ Đức; quần cư làng nổi Đầm Đông Hồ; Cửa biển Giang Thành và hệ sinh thái ven biển thuộc vịnh Thuận Yên.

Trong quá trình phát triển đô thị ngoài việc xây dựng các công trình văn hoá bảo tàng, nhà trưng bày, triển lãm, khu biểu diễn, tích hợp, tái tạo di sản đóng vai trò kết nối, quảng bá và phương tiện phát triển kinh tế di sản cần có các quy định giảm thiểu tác động tiêu cực đến sinh thái cảnh quan tại các khu vực di sản và hệ thống mặt nước, dòng chảy lâu đời khác.

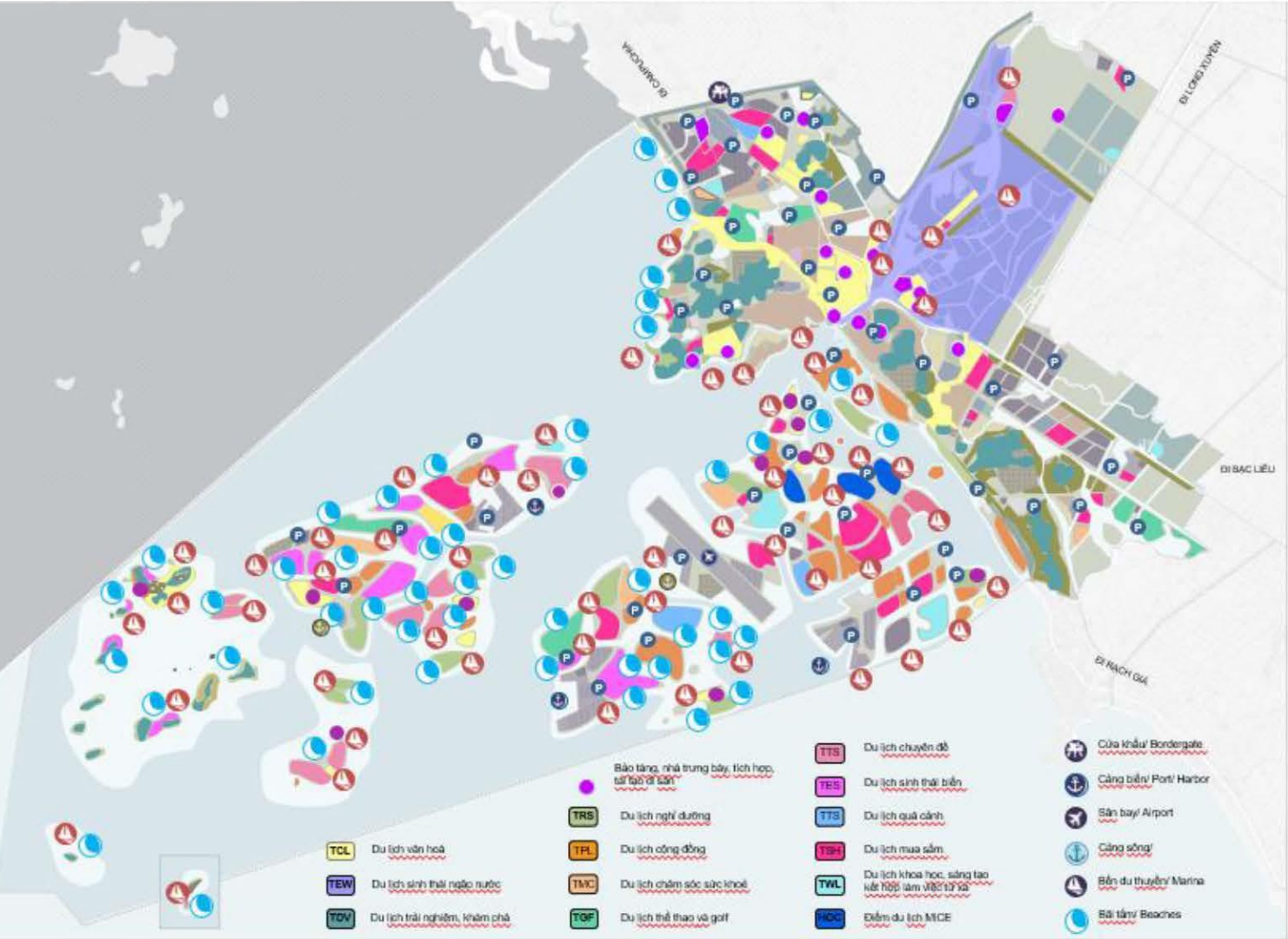
Bảng VI.10.1a. Phân tích dữ liệu tổ chức không gian di sản

	Nhóm, loại hình / Type	Số lượng/ Number	Diện tích/ area (ha)
A	Di sản cốt lõi “Hà Tiên thập cảnh”	10	150
B	Khu vực chịu ảnh hưởng trực tiếp của các di tích và các điểm di sản văn hóa lịch sử đã được công nhận	9	180
C	Các khu vực bảo tồn sinh thái, cảnh quan và tương tác phát triển	12	6.126,83
M	Nhóm các bảo tàng, nhà trưng bày, triển lãm, công trình văn hoá, tích hợp, tái tạo chuyên đề di sản	35	300
P	Đỉnh cao	15	75
H	Khu vực bảo vệ điểm di tích cấp quốc gia, di tích cấp tỉnh, điểm di sản kiến trúc, nghệ thuật, khu phố, quần cư nông thôn truyền thống	24	231,59
	Tổng hợp dữ liệu và vùng ảnh hưởng	105	7.063,42

k) Định hướng phát triển không gian du lịch

Phát triển không gian du lịch tại thành phố Hà Tiên cần được định hình trên cơ sở các không gian di sản tự nhiên và nhân tạo (tái tạo di sản tích tụ các giá trị từ quá khứ, hiện tại và tương lai), du lịch phải trên nền tảng bảo tồn di sản thiên nhiên, văn hóa gắn với các giải pháp tổ chức không gian các khu vực đô thị, nông thôn, nông nghiệp và các khu vực chức năng ngoài đô thị, một mặt đáp ứng các yêu cầu công năng, mặt khác sự độc đáo của hình thái không gian vật thể, kiến trúc, cảnh quan tạo tiền đề thiết lập sản phẩm du lịch mang lại các giá trị gia tăng tạo động lực phát triển đô thị.

Hình thành các đô thị với cấu trúc và sắc thái đặc sắc tạo nên sức hút du lịch bền vững gồm đô thị di sản, đô thị cửa khẩu, đô thị trên nước, đô thị chuyên đề và đô thị cộng đồng. Thiết lập các sản phẩm du lịch có tính đặc trưng cho từng khu vực phát triển bao gồm du lịch văn hoá; du lịch sinh thái ngập nước; du lịch trải nghiệm, khám phá; du lịch nghỉ dưỡng; du lịch cộng đồng; du lịch chăm sóc sức khoẻ; du lịch thể thao và golf; du lịch chuyên đề; du lịch sinh thái biển; du lịch quá cảnh; du lịch mua sắm; du lịch khoa học, sáng tạo kết hợp làm việc từ xa; điểm du lịch MICE;



Các không gian trung tâm du lịch bao gồm: trung tâm du lịch “Hà Tiên thập cảnh”; trung tâm du lịch quá cảnh & làm việc từ xa; trung tâm du lịch mua sắm & giải trí; trung tâm du lịch sinh thái ngập nước; trung tâm du lịch nghỉ dưỡng và sinh thái cộng đồng; trung tâm du lịch nghỉ dưỡng và du thuyền; trung tâm du lịch chuyên đề; trung tâm du lịch khám phá và sinh thái biển; trung tâm du lịch sáng tạo và trình diễn. Các trung tâm gắn với hệ thống hạ tầng giao thông cửa khẩu; sân bay; cảng biển; cảng sông; bến du thuyền; bãi tắm; hạ tầng văn hóa, bảo tàng, nhà trưng bày, các khu vực tích hợp, tái tạo di sản (các không gian chuyên đề).

VI.10.2. Bảng phân tích dữ liệu tổ chức không gian du lịch

	Nhóm, loại hình / Type	Số lượng/ Numberl	Diện tích/ area (ha)
A	Du lịch văn hoá	5	355,69
B	Du lịch sinh thái ngập nước	4	306,3
C	Du lịch trải nghiệm, khám phá	50	153,18
D	Du lịch nghỉ dưỡng	10	600,07
E	Du lịch cộng đồng	33	217,78
F	Du lịch chăm sóc sức khoẻ	5	41,75
G	Du lịch thể thao và golf	6	181,41
H	Du lịch chuyên đề	17	274,71
I	Du lịch sinh thái biển	12	100,96
J	Du lịch quá cảnh	5	74,59
K	Du lịch mua sắm	8	86,25
L	Du lịch khoa học, sáng tạo kết hợp làm việc từ xa	5	162,39
M	Điểm du lịch MICE	4	41,09
N	Cửa khẩu (đường bộ, đường biển, hàng không)	3	
O	Cảng biển	5	
P	Sân bay	1	
Q	Cảng sông	5	
R	Bến du thuyền	56	
S	Bãi tắm	44	
T	Tổ hợp văn hóa (bảo tàng, triển lãm, trình diễn nghệ thuật, tái tạo di sản)	18	
U	Trung tâm thông tin di sản và du lịch/ vận tải HK	36	
	Tổng hợp dữ liệu	332	2596,17

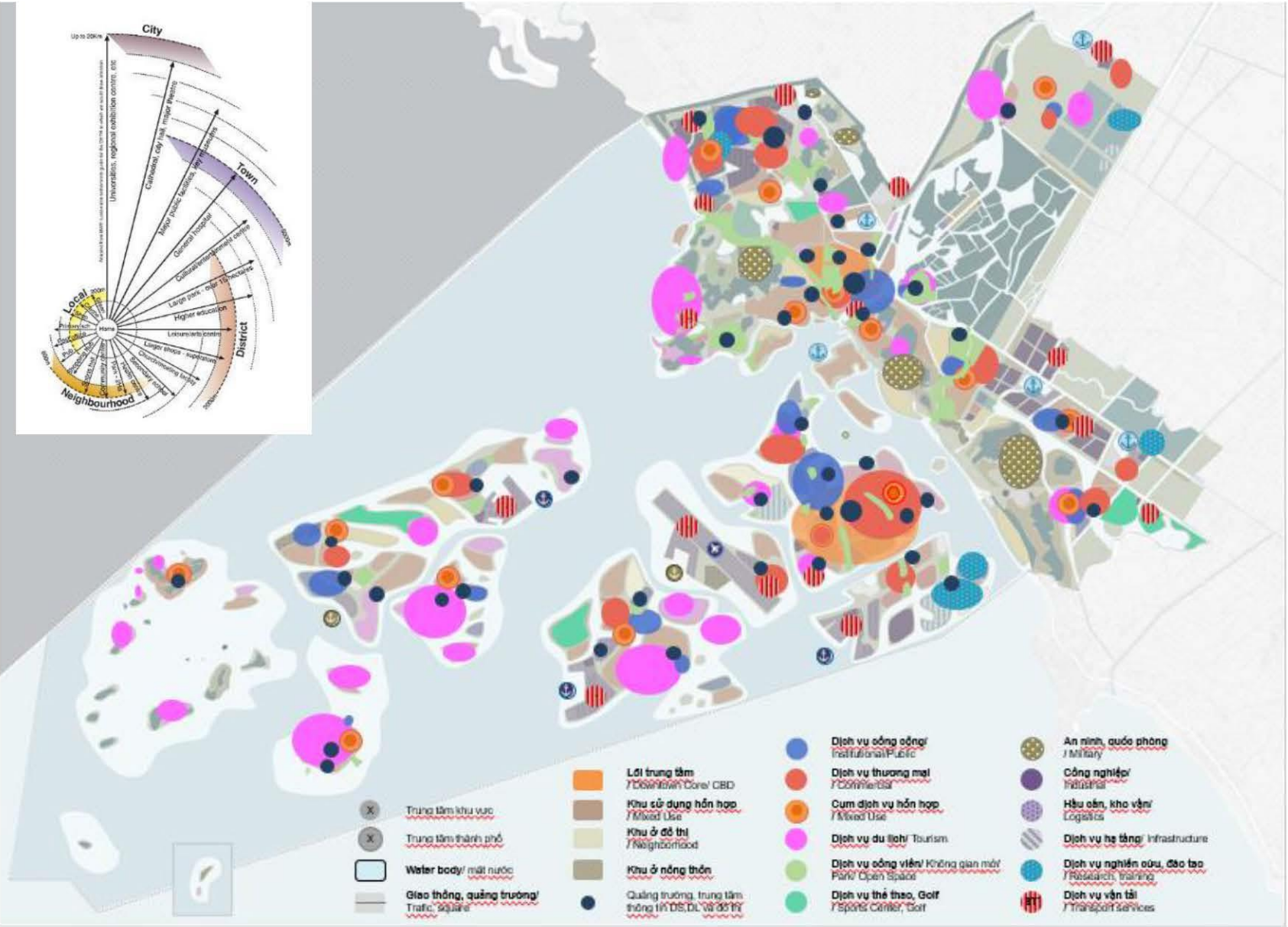
I) Định hướng không gian dịch vụ và tiện ích đô thị

Dịch vụ và tiện ích (đô thị và nông thôn) mang lại chất lượng cuộc sống của cư dân tại thành phố và Khu kinh tế cửa khẩu Hà Tiên. Hệ thống dịch vụ, tiện ích gắn với hạ tầng kinh tế, xã hội được phân cấp quản lý theo 4 cấp (vùng, toàn đô thị, cấp tiểu khu và khu ở); và định hướng phân bố theo địa giới hành chính (phường, khu phố) hoặc theo bán kính phục vụ gồm cấp vùng bán kính phục vụ 20 km; cấp toàn đô thị, bán kính phục vụ tới 5.000 m; cấp tiểu khu đô thị bán kính phục vụ tới 2.000 m; cấp khu dân cư (khu ở, điểm dân cư nông thôn), bán kính phục vụ từ 400 tới 600 m tùy thuộc địa hình, địa thế và tính chất của từng loại hình dịch vụ.

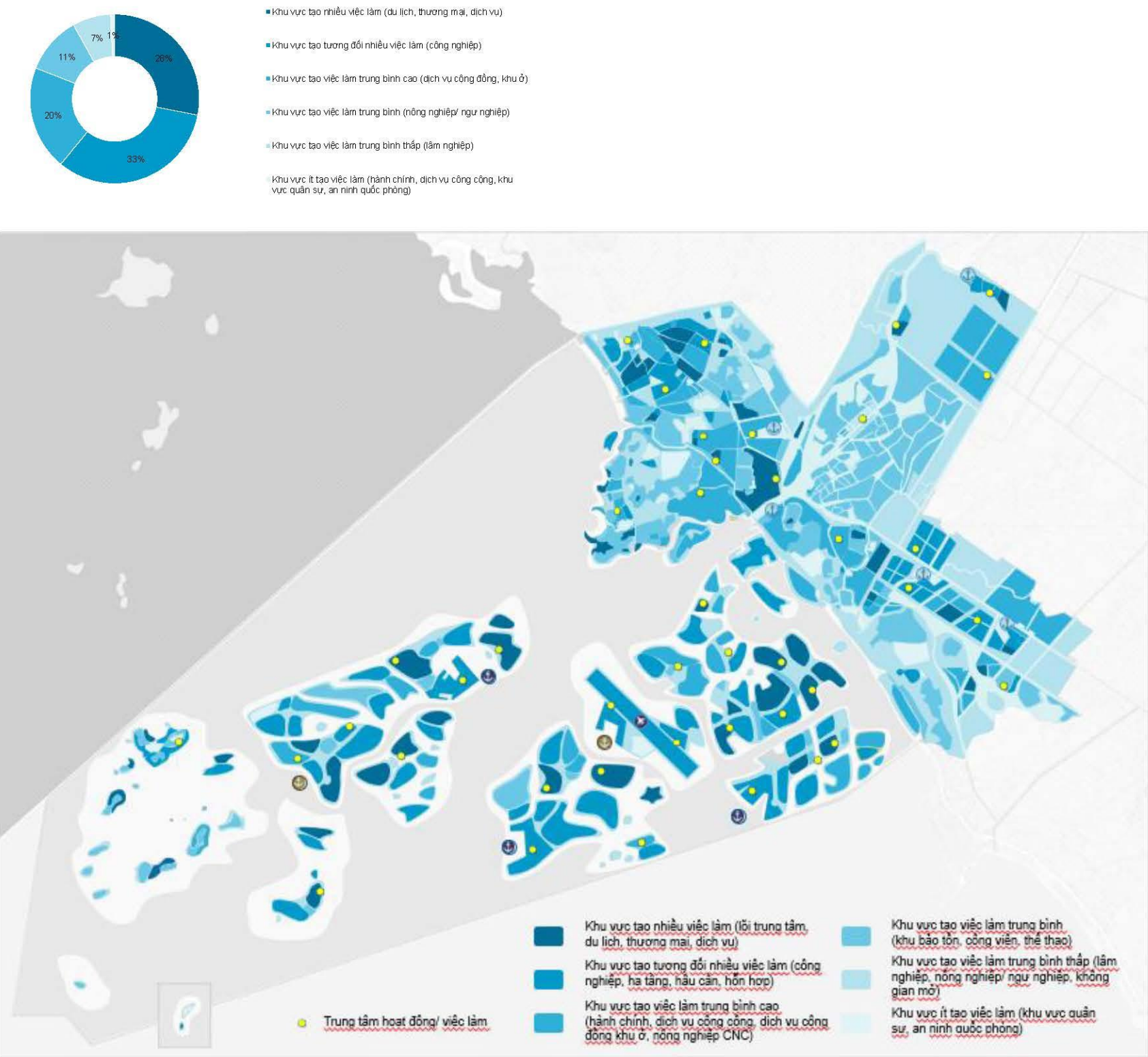
Định hướng không gian dịch vụ và tiện ích đô thị bao gồm: dịch vụ công cộng, dịch vụ thương mại, tài chính, ngân hàng, dịch vụ du lịch, dịch vụ công viên, dịch vụ thể thao, golf, an ninh, công nghiệp, hậu cần, kho vận, dịch vụ hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ nghiên cứu, đào tạo, dịch vụ vận tải, giao thông và các dịch vụ khác.

VI.15. Bảng phân tích dữ liệu tổ chức không gian dịch vụ và tiện ích đô thị

	Nhóm, loại hình dịch vụ/ Service type	Tổng số lượng	Cấp đô thị /Urban level	Cấp khu vực đô thị /Urban sub- area level
1	Dịch vụ công cộng	14	3	11
2	Dịch vụ thương mại	16	1	15
3	Cụm dịch vụ hỗn hợp	16	1	15
4	Dịch vụ du lịch	36	10	26
5	Dịch vụ công viên	22	4	18
6	Dịch vụ thể thao, Golf	14	6	8
7	An ninh, quốc phòng	26	10	16
8	Công nghiệp	5	5	
9	Hậu cần, kho vận	14	5	9
10	Dịch vụ hạ tầng	12	4	8
11	Dịch vụ nghiên cứu, đào tạo	5	3	2
12	Dịch vụ sân bay	9	1	8
13	Dịch vụ cảng biển	13	5	8
14	Dịch vụ cảng sông	10	5	5
15	Dịch vụ vận tải	21	12	9
	Tổng hợp	233	73	160



m) Định hướng phát triển không gian sản xuất và tạo việc làm



Hệ thống không gian sản xuất và tạo việc làm bao gồm: khu vực tạo nhiều việc làm (du lịch, thương mại, dịch vụ, xuất nhập khẩu); khu vực tạo tương đối nhiều việc làm (công nghiệp); khu vực tạo việc làm trung bình cao (dịch vụ cộng đồng, hành chính, dịch vụ công cộng, khu ở); khu vực tạo việc làm trung bình (nông nghiệp/ ngư nghiệp); khu vực tạo việc làm trung bình thấp (lâm nghiệp); khu vực ít tạo việc làm (khu vực quân sự, an ninh quốc phòng).

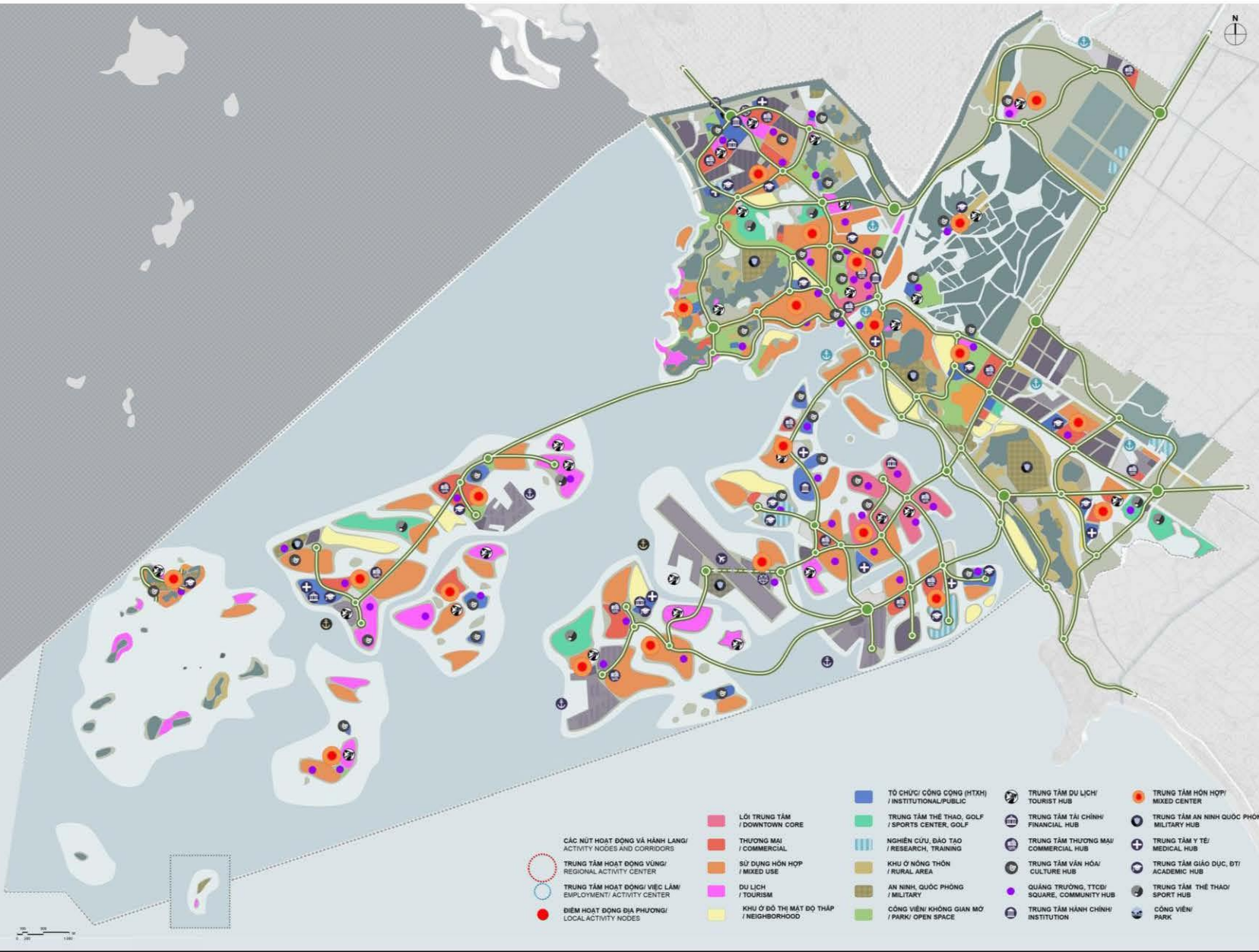
Với quy mô và phương thức tổ chức không gian, quy hoạch có thể tạo ra nhu cầu theo các giai đoạn phát triển trong khoảng từ 110.000 trong ngắn hạn đến 220.000 việc làm trong dài hạn, đảm bảo việc làm cho cư dân sở tại, trong vùng (trong ngày) và từ nơi khác tới (theo mùa vụ).

	Nhóm, loại hình không gian/ Type of space	Số việc làm/ ha (max)	Diện tích	Tổng lượng việc làm được tạo ra (max)	Tỷ lệ
1	Khu vực tạo nhiều việc làm (du lịch, thương mại, dịch vụ)	40	1.567,09	62.683	27,64%
2	Khu vực tạo tương đối nhiều việc làm (công nghiệp)	30	1.406,78	42.203	18,61%
3	Khu vực tạo việc làm trung bình cao (dịch vụ cộng đồng, hành chính, dịch vụ công cộng, khu ở)	20	3.236,02	64.720	28,54%
4	Khu vực tạo việc làm trung bình (nông nghiệp/ ngư nghiệp)	10	2.674,42	26.744	11,79%
5	Khu vực tạo việc làm trung bình thấp (lâm nghiệp)	5	4.984,05	24.920	10,99%
6	Khu vực ít tạo việc làm (khu vực quân sự, an ninh quốc phòng)	3	1.834,27	5.503	2,43%
	Tổng hợp	14	15.702,62	226.775	100%
	Trung tâm hoạt động/ việc làm	Tổng số lượng	Cấp đô thị/Urban level	Cấp khu vực đô thị /Urban sub-area level	
7	Trung tâm hoạt động/ việc làm	46	15	31	

VI.16. Bảng phân tích dữ liệu tổ chức không gian tạo việc làm

6. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội và các chức năng chính của đô thị

Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng xã hội



Hệ thống hạ tầng xã hội được xác lập trên cơ sở các khu vực lõi trung tâm, thương mại, sử dụng hỗn hợp (bao gồm các tuyến phố thương mại, khu ở đô thị trung tâm), du lịch, khu ở đô thị mật độ thấp, tổ chức/ công cộng (công sở, giáo dục, y tế), trung tâm thể thao, golf, nghiên cứu, đào tạo, khu ở nông thôn, an ninh, quốc phòng, công viên/ không gian mở.

Thiết lập hệ thống tổ chức theo chuyên ngành trung tâm du lịch, trung tâm tài chính, trung tâm thương mại, trung tâm văn hoá, quảng trường, TTCD, trung tâm hành chính, trung tâm hỗn hợp, trung tâm an ninh quốc phòng, trung tâm (cơ sở, bệnh viện) y tế, trung tâm giáo dục, đào tạo (THPT, dạy nghề), trung tâm thể thao, công viên. Được phân cấp theo các nút hoạt động và hành lang hạ tầng xã hội, trung tâm hoạt động vùng, việc làm/ trung tâm hoạt động, điểm hoạt động địa phương.

	Không gian chức năng	Số lượng	Cấp thành phố	Cấp KVPT	Diện tích (ha)
A	Lõi trung tâm/ Downtown Core				549,24
B	Thương mại/ Commercial				367,96
C	Sử dụng hỗn hợp/ Mixed Use				2.101,16
D	Du lịch / Tourism				901,32
E	Khu ở đô thị mật độ thấp/ Neighborhood				474,05
F	Tổ chức/ Công cộng (HTXH) / Institutional/Public				477,43
G	Trung tâm thể thao, Golf / Sports Center, Golf				465,37
H	Nghiên cứu, đào tạo / Research, training				203,03
I	Khu ở nông thôn/ Rural area				439,26
J	An ninh, quốc phòng/ Military				894,09
K	Đất dự trữ, công viên/ Không gian mở / Park/ Open Space				1.710,61
Các trung tâm hạ tầng xã hội					
1	Trung tâm du lịch/ Tourist hub	75	27	48	300
2	Trung tâm tài chính/ Financial hub	12	3	9	60
3	Trung tâm thương mại/ Commercial hub	12	4	8	240
4	Trung tâm văn hóa/ Culture hub	45	21	24	321,54
5	Quảng trường và trung tâm cộng đồng/ Community hub	42	12	30	90,00
6	Trung tâm hành chính/ Institution	11	03	8	71,48
7	Trung tâm (cơ quan) an ninh quốc phòng/ Military hub	27	03	24	408,35
8	Trung tâm (bệnh viện, cơ sở) y tế/ Medical hub	21	5	16	54,98
9	Trung tâm Giáo dục, Đào tạo/ Academic hub	16	7	9	69,61
10	Trung tâm Thể thao/ Sport hub	14	6	8	412,32
11	Công viên/ Park	21	12	9	102
12	Trung tâm hỗn hợp/ Mixed center	23	8	15	115

Bảng VII.1. Tổng hợp dữ liệu hệ thống hạ tầng xã hội

BẢNG TỔNG HỢP DỮ LIỆU HỆ THỐNG HẠ TẦNG XÃ HỘI

	KHÔNG GIAN CHỨC NĂNG	SỐ LƯỢNG	CẤP THÀNH PHỐ	CẤP KVPT	DIỆN TÍCH (HA)
A	LÕI TRUNG TÂM/ DOWNTOWN CORE				549,24
B	THƯƠNG MẠI/ COMMERCIAL				367,96
C	SỬ DỤNG HỖN HỢP/ MIXED USE				2.101,16
D	DU LỊCH / TOURISM				901,32
E	KHU Ở ĐÓ THỊ MẬT ĐỘ THẤP/ NEIGHBORHOOD				474,05
F	TỔ CHỨC/ CÔNG CỘNG (HTXH) / INSTITUTIONAL/PUBLIC				477,43
G	TRUNG TÂM THỂ THAO, GOLF / SPORTS CENTER, GOLF				465,37
H	NGHIÊN CỨU, ĐÀO TẠO / RESEARCH, TRAINING				203,03
I	KHU Ở NÔNG THÔN/ RURAL AREA				439,26
J	AN NINH, QUỐC PHÒNG/ MILITARY				894,09
K	ĐẤT DỰ TRÙ, CÔNG VIÊN/ KHÔNG GIAN MỞ / PARK/ OPEN SPACE				1.710,61
CÁC TRUNG TÂM HẠ TẦNG XÃ HỘI					
1	TRUNG TÂM DU LỊCH/ TOURIST HUB	75	27	48	300
2	TRUNG TÂM TÀI CHÍNH/ FINANCIAL HUB	12	3	9	60
3	TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI/ COMMERCIAL HUB	12	4	8	240
4	TRUNG TÂM VĂN HÓA/ CULTURE HUB	45	21	24	321,54
5	QUẢNG TRƯỜNG VÀ TRUNG TÂM CỘNG ĐỒNG/ COMMUNITY HUB	42	12	30	90,00
6	TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH/ INSTITUTION	11	03	8	71,48
7	TRUNG TÂM (CƠ QUAN) AN NINH QUỐC PHÒNG/ MILITARY HUB	27	05	24	408,35
8	TRUNG TÂM (BỆNH VIỆN, CƠ SỞ) Y TẾ/ MEDICAL HUB	21	6	15	54,98
9	TRUNG TÂM GIÁO DỤC, ĐÀO TẠO/ ACADEMIC HUB	16	7	9	69,61
10	TRUNG TÂM THỂ THAO/ SPORT HUB	14	6	8	412,32
11	CÔNG VIÊN/ PARK	21	12	9	102
12	TRUNG TÂM HỖN HỢP/ MIXED CENTER	23	8	15	115

CÁC NÚT HOẠT ĐỘNG VÀ HÀNH LANG/
ACTIVITY NODES AND CORRIDORS

TRUNG TÂM HOẠT ĐỘNG VÙNG/
REGIONAL ACTIVITY CENTER

TRUNG TÂM HOẠT ĐỘNG/ VIỆC LÀM/
EMPLOYMENT/ ACTIVITY CENTER

ĐIỂM HOẠT ĐỘNG ĐỊA PHƯƠNG/
LOCAL ACTIVITY NODES

LÕI TRUNG TÂM
/ DOWNTOWN CORE

THƯƠNG MẠI
/ COMMERCIAL

SỬ DỤNG HỖN HỢP
/ MIXED USE

DU LỊCH
/ TOURISM

KHU Ở ĐÓ THỊ MẬT ĐỘ THẤP
/ NEIGHBORHOOD

TỔ CHỨC/ CÔNG CỘNG (HTXH)
/ INSTITUTIONAL/PUBLIC

TRUNG TÂM THỂ THAO, GOLF
/ SPORTS CENTER, GOLF

NGHIÊN CỨU, ĐÀO TẠO
/ RESEARCH, TRAINING

KHU Ở NÔNG THÔN
/ RURAL AREA

AN NINH, QUỐC PHÒNG
/ MILITARY

CÔNG VIÊN/ KHÔNG GIAN MỞ
/ PARK/ OPEN SPACE

TRUNG TÂM DU LỊCH/
TOURIST HUB

TRUNG TÂM TÀI CHÍNH/
FINANCIAL HUB

TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI/
COMMERCIAL HUB

TRUNG TÂM VĂN HÓA/
CULTURE HUB

QUẢNG TRƯỜNG, TTCD/
SQUARE, COMMUNITY HUB

TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH/
INSTITUTION

TRUNG TÂM HỖN HỢP/
MIXED CENTER

TRUNG TÂM AN NINH QUỐC PHÒNG/
MILITARY HUB

TRUNG TÂM Y TẾ/
MEDICAL HUB

TRUNG TÂM GIÁO DỤC, ĐT/
ACADEMIC HUB

TRUNG TÂM THỂ THAO/
SPORT HUB

CÔNG VIÊN/
PARK

QUY HOẠCH CHUNG
THÀNH PHỐ VÀ KHU KINH TẾ
CỬA KHẨU HÀ TIỀN,
TỈNH KIẾN GIANG ĐẾN NĂM 2040

HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

CẤP PHÊ DUYỆT:
THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
BỘ XÂY DỰNG

KÈM THEO VẤN BÀN SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT:
UBND TỈNH KIẾN GIANG

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
UBND THÀNH PHỐ HÀ TIỀN

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ
VÀ KHU KINH TẾ CỬA KHẨU HÀ TIỀN,
TỈNH KIẾN GIANG ĐẾN NĂM 2040

BẢN VẼ NHÓM IV:

KHUNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HẠ TẦNG XÃ HỘI

CƠ QUAN TƯ VẤN:
LIÊN DANH CÔNG TY CP QUY HOẠCH,
KIẾN TRÚC VÀ ĐÔ THỊ MQL & CÔNG TY
TNHH MTV MQL VÀ CÁC ĐỐI TÁC

CHỦ NHIỆM ĐÓNG	
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	
THIẾT KẾ	
THỂ HIỆN	
QL KỸ THUẬT	

TỶ LỆ BẢN VẼ/ SCALE:

NGÀY/ DATE: / / 2021

MÃ HIỆU BẢN VẼ/ DRAWING NO:

2H
BẮC

a) Định hướng phát triển hệ thống cơ quan công sở



Hệ thống cơ quan công sở bao gồm các cơ quan hành chính, công quyền, các tổ chức chính trị - xã hội của các cấp chính quyền thành phố và khu Kinh tế cửa khẩu Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang, các cơ quan trung ương, tổ chức quốc tế. Tổng diện tích quỹ đất quy hoạch dành cho phát triển hệ thống cơ quan công sở khoảng 118,83 ha.

Trong ngắn hạn, đến năm 2030: tập trung hoàn thiện các cơ quan, trụ sở hiện hữu, nâng cấp và xây dựng mới 03 cụm công trình cấp thành phố gồm Trung tâm hành chính thành phố hiện hữu; Trung tâm chính trị thành phố Hà Tiên; Trung tâm hành chính Khu kinh tế cửa khẩu; 07 công trình cấp KVPT gồm Trung tâm hành chính các phường, xã Đông Hồ; Mỹ Đức; Bình San; Tô Châu; Pháo Đài; Tiên Hải; Thuận Yên). Quỹ đất dành cho phát triển khoảng 70,6 ha.

Trong dài hạn, đến năm 2040: xây dựng 04 cụm công trình cấp thành phố gồm Trung tâm hành chính thành phố (mới); các Tổ hợp hành chính Đông Tiên Hải; Tây Thuận Yên và Tổ hợp hành chính đô thị trung tâm (CBD).

Bảng VII.1.1-1. HỆ THỐNG CƠ QUAN CÔNG SỞ

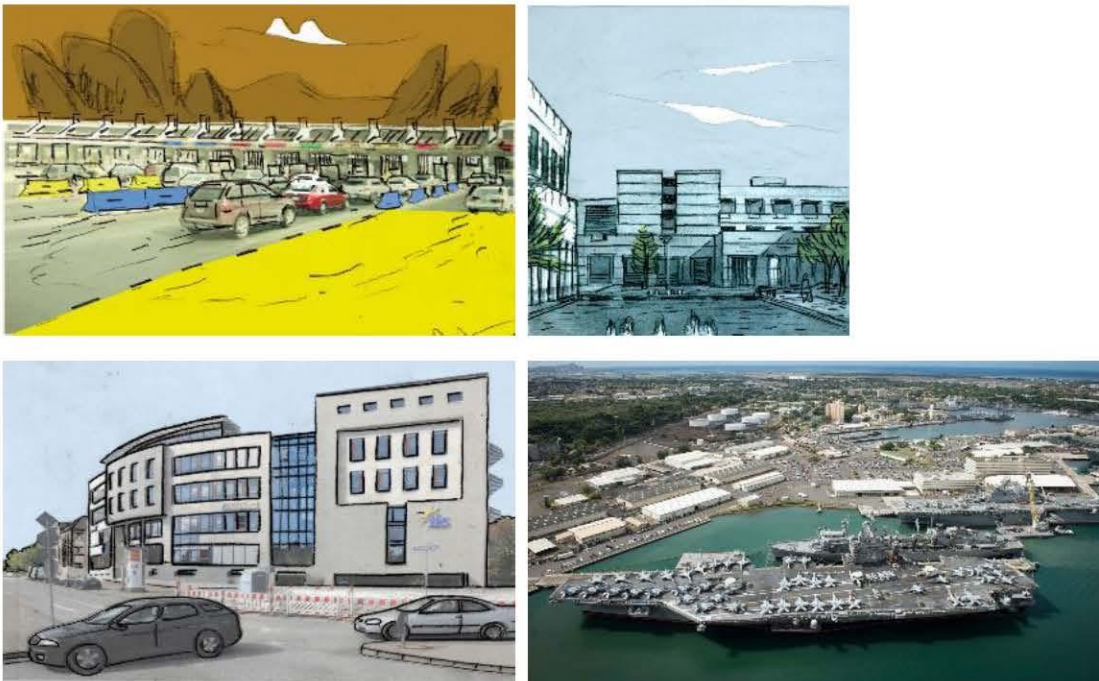
	Hệ thống cơ quan công sở	Cấp thành phố	Cấp KVPT	Giai đoạn ngắn hạn	Giai đoạn dài hạn
1.	Trung tâm hành chính thành phố (mới)	x			x
2.	Trung tâm chính trị thành phố Hà Tiên	x		x	
3.	Trung tâm QLKT và ĐK bay dân sự, cảng vụ	x			x
4.	Ban quản lý khu kinh tế cửa khẩu	x		x	
5.	Trung tâm hành chính thành phố hiện hữu	x	x	x	
6.	Trung tâm hành chính phường Đông Hồ		x	x	
7.	Trung tâm hành chính phường Mỹ Đức		x	x	
8.	Trung tâm hành chính phường Bình San		x	x	
9.	Trung tâm hành chính phường Tô Châu		x	x	
10.	Trung tâm hành chính phường Pháo Đài		x	x	
11.	Tổ hợp hành chính Đông Tiên Hải	x			x
12.	Trung tâm hành chính Tiên Hải		x	x	
13.	Trung tâm hành chính Thuận Yên		x	x	
14.	Tổ hợp hành chính Tây Thuận Yên (sb)	x			x
15.	Tổ hợp hành chính đô thị trung tâm (CBD)		x		x
	Tổng hợp	7	8	10	5

b) Định hướng phát triển hệ thống an ninh quốc phòng

Hệ thống an ninh quốc phòng bao gồm các khu vực quân sự, an ninh biên giới và nội địa, cảng hàng không quân sự, các quân cảng. Tổng diện tích quỹ đất quy hoạch dành cho phát triển hệ thống an ninh quốc phòng khoảng 487,44 ha.

Trong ngắn hạn, gấp rút hoàn thiện các khu vực hiện hữu, hoàn nguyên cảnh quan các cơ sở quân sự, an ninh mới xây dựng có tác động đến địa hình tự nhiên. Xây dựng mới hạ tầng cảng hàng không quân sự và các quân cảng. Quỹ đất dành cho phát triển khoảng 360 ha.

Trong dài hạn, đến năm 2040, hoàn thiện và hiện đại hóa toàn bộ hệ thống các công trình quân sự, an ninh, các công trình quản lý điều khiển bay quân sự, quân cảng và hệ thống an ninh quốc phòng cấp cơ sở.



Bảng VII.1.1-2. HỆ THỐNG CƠ QUAN AN NINH QUỐC PHÒNG

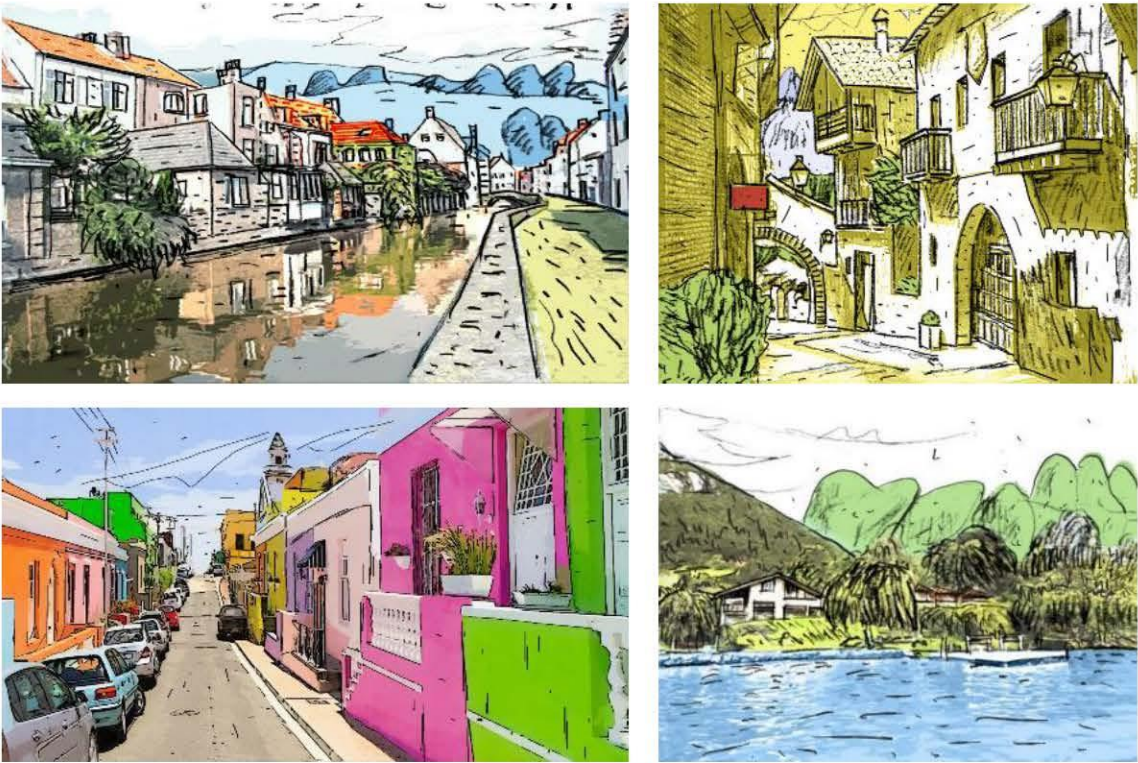
	Hệ thống cơ quan an ninh, quốc phòng	Cấp thành phố	Cấp KVPT	Giai đoạn ngắn hạn	Giai đoạn dài hạn
1.	Thao trường huấn luyện núi Nhọn	x		x	
2.	Trung tâm QLKT và điều khiển bay quân sự	x			x
3.	Trường bắn Bà Lý	x		x	
4.	Trạm kiểm soát biên phòng Vàm Hăng		x	x	
5.	Ban chỉ huy quân sự	x		x	
6.	Hành lang bảo vệ biên giới		x	x	
7.	Bộ chỉ huy bộ đội biên phòng tỉnh Kiên Giang	x		x	
8.	Trung đoàn BB 20		x	x	
9.	Tiểu đoàn BB 519/ Trung đoàn 893		x	x	
10.	Các cụm quân cảng	x			x
11.	Cơ quan an ninh quốc phòng Đông Tiên Hải		x		x
12.	Các điểm an ninh quốc phòng		x	x	
	Tổng hợp	6	6	9	3

c) Định hướng quy hoạch các khu dân cư và nhà ở

Thiết lập và duy trì sự đa dạng của các loại hình không gian ở, cư trú trong đô thị và nông thôn gồm quần cư di sản, cửa khẩu, sân bay, chuyên đề, trên nước và quần cư ven núi. Các khu dân cư và nhà ở cần được phân tách theo tính chất và mật độ. Tổng diện tích quỹ đất quy hoạch dành cho phát triển không gian ở khoảng 1.347,94 ha (trong đó, đất đơn vị ở khoảng 912 ha; đất ở làng xóm khoảng 434,94 ha).

Trong ngắn hạn, đến năm 2030 tập trung phát triển đô thị hiện hữu, đô thị cửa khẩu, biên giới tại các khu vực đất liền, đảo gần bờ, đáp ứng nhu cầu của dân cư sở tại, nhu cầu gia tăng dân số đô thị và một phần nhu cầu bất động sản nội vùng. Quỹ đất dành cho phát triển khoảng 840 ha.

Trong dài hạn, đến năm 2040 triển khai phát triển theo chiều sâu, nâng cao chất lượng tiện ích, kiến trúc cảnh quan, ngoài việc đáp ứng yêu cầu phát triển, gia tăng dân số đô thị còn cần phải đáp ứng nhu cầu thị trường bất động sản trong nước và quốc tế về “ngôi nhà kế tiếp” tại các khu vực xây dựng đảo nhân tạo.



Bảng VII.1.2. HỆ THỐNG KHÔNG GIAN Ở

Hệ thống nhà ở		Cấp thành phố	Cấp KVPT	Giai đoạn ngắn hạn	Giai đoạn dài hạn
1.	Đô thị di sản	x		x	
2.	Đô thị cửa khẩu	x		x	
3.	Đô thị sinh thái ngập nước (đô thị trên nước)	x			x
4.	Đô thị chuyên đề “đa sắc màu”	x			x
5.	Đô thị chuyên đề Lịch sử Hàng hải và ST biển	x			x
6.	Đô thị cộng đồng “Trung tâm Mới”	x		x	
7.	Đô thị nghỉ dưỡng & du thuyền	x			x
8.	Đô thị sân bay	x			x
9.	Đô thị cộng đồng đầm Đông Hồ		x		
10.	Quần cư truyền thống đầm Đông Hồ		x	x	
11.	Đô thị cộng đồng Bình San		x	x	
12.	Đô thị cộng đồng Tô Châu		x	x	
13.	Đô thị cộng đồng Pháo Đài		x	x	
14.	Đô thị cộng đồng Mỹ Đức		x	x	
15.	Đô thị chuyên đề “Phố cổ Can Cao”		x		x
16.	Quần cư truyền thống Thạch Động – Châu Nham		x	x	
17.	Đô thị cộng đồng Thuận Yên		x	x	
18.	Đô thị cộng đồng Mũi Nai		x	x	
19.	Quần cư truyền thống Bãi Nò – Lộc Trĩ		x	x	
20.	Quần cư truyền thống Rạch Vược – Lư Khê		x	x	
21.	Quần cư ven núi (Thuận Yên/ Tô Châu/ Pháo Đài)	x		x	
22.	Đô thị cộng đồng cảng Bắc Hà Tiên		x	x	
23.	Đô thị cộng đồng với du thuyền		x		x
24.	Đô thị chuyên đề “Đảo giấu vàng”		x		x
25.	Đô thị chuyên đề “Venice toàn cầu”		x		x
26.	Đô thị cộng đồng Đông Tiên Hải		x		x
27.	Đô thị cộng đồng Tiên Hải		x	x	
Tổng hợp		9	18	17	10

d) Định hướng phát triển hệ thống giáo dục

Hệ thống giáo dục bao gồm 16 cơ sở cấp thành phố (toàn đô thị) và khu vực phát triển (trường THPT tổ hợp giáo dục quốc tế, các cơ sở giáo dục thường xuyên, trường dân tộc nội trú) và các cơ sở cấp đô thị và đơn vị ở (gồm THCS, TH, mẫu giáo, nhà trẻ). Các cơ sở giáo dục có thể thành lập thành cụm trường hoặc phân hiệu cho phù hợp từng giai đoạn phát triển. Quỹ đất dành cho phát triển hệ thống giáo dục cấp thành phố và khu vực phát triển khoảng 83,71 ha.

Trong ngắn hạn, đến năm 2030: hoàn thiện 01 công trình cấp thành phố (Trung tâm giáo dục thường xuyên); và 07 công trình cấp KVPT (Trường THPT Nguyễn Thần Hiến (Pháo Đài); Tổ hợp giáo dục Tô Châu; Tổ hợp giáo dục Mỹ Đức; Trường THPT Pháo Đài; Tổ hợp giáo dục Bình San (mới); Tổ hợp giáo dục Thuận Yên; Tổ hợp giáo dục Tiên Hải). Quỹ đất dành cho phát triển hệ thống giáo dục khoảng 50,8 ha.

Trong dài hạn, đến năm 2040: xây dựng 06 công trình cấp thành phố (Tổ hợp giáo dục đô thị trung tâm (mới); Tổ hợp giáo dục Tây Thuận Yên; Tổ hợp giáo dục Đông Tiên Hải; 03 Tổ hợp giáo dục quốc tế; 01 công trình cấp KVPT (Tổ hợp giáo dục Bắc Đông Hồ (mới) và các cơ sở giáo dục tư nhân.



Bảng VII.1.3. HỆ THỐNG GIÁO DỤC

	Hệ thống giáo dục đào tạo	Cấp thành phố	Cấp KVPT	Giai đoạn ngắn hạn	Giai đoạn dài hạn
1.	Trường THPT Nguyễn Thần Hiến (Pháo Đài)		x	x	
2.	Tổ hợp giáo dục đô thị trung tâm (mới)	x			x
3.	Tổ hợp giáo dục Tô Châu		x	x	
4.	Tổ hợp giáo dục Tây Thuận Yên	x			x
5.	Tổ hợp giáo dục Đông Tiên Hải	x			x
6.	Tổ hợp giáo dục Bắc Đông Hồ (mới)		x		x
7.	Tổ hợp giáo dục Mỹ Đức		x	x	
8.	Trung tâm giáo dục thường xuyên	x		x	
9.	Trường THPT Pháo Đài		x	x	
10.	Tổ hợp giáo dục Bình San (mới)		x	x	
11.	Tổ hợp giáo dục Thuận Yên		x	x	
12.	Tổ hợp giáo dục Tiên Hải		x	x	
13.	03 Tổ hợp giáo dục quốc tế	x			x
	Tổng hợp	07	08	8	7

e) Định hướng phát triển hệ thống cơ sở y tế, chăm sóc sức khỏe

Hệ thống cơ sở y tế, chăm sóc sức khỏe, bao gồm bệnh viện đa khoa, tổ hợp chăm sóc sức khỏe và BVĐK quốc tế, các cơ sở khám chữa bệnh và cách ly y tế, trung tâm y tế dự phòng, trạm y tế cộng đồng, trung tâm y tế cộng đồng; được phân cấp theo cấp thành phố, khu vực phát triển và xã, phường.

Định hướng phát triển hoàn thiện, nâng cấp các cơ sở y tế hiện có, đầu tư xây dựng mới các tổ hợp công trình y tế chất lượng cao; củng cố và hoàn thiện mạng lưới y tế cơ sở, khuyến khích thành lập các cơ sở y tế tư nhân; thành phố, khu vực phát triển và từng cơ sở y tế đều cần có quỹ đất và không gian dự phòng tại chỗ đảm bảo ứng phó với trường hợp thiên tai, dịch bệnh, đảm bảo bán kính phục vụ phù hợp từng giai đoạn phát triển và đặc điểm vị trí (không quá 2.000 m cho không gian đô thị và không quá 5.000 m cho không gian nông thôn). Tổng diện tích quỹ đất quy hoạch dành cho phát triển hệ thống cơ sở y tế, chăm sóc sức khỏe khoảng 94,98 ha.

Trong ngắn hạn, đến năm 2030: hoàn thiện, nâng cấp và xây dựng mới 04 công trình cấp thành phố (Bệnh viện đa khoa thành phố Hà Tiên (Tô Châu); Tổ hợp chăm sóc sức khỏe và BVĐK Mỹ Đức; Các cơ sở khám chữa bệnh và cách ly y tế cửa khẩu; Trung tâm y tế dự phòng kiểm soát bệnh tật Hà Tiên); 08 công trình cấp KVPT (Trạm y tế cộng đồng Đông Hồ; Trạm y tế cộng đồng Mỹ Đức; Trạm y tế cộng đồng Pháo Đài; Trạm y tế cộng đồng Tô Châu; Trung tâm y tế cộng đồng Nam Tô Châu; Trạm y tế cộng đồng Thuận Yên; Trạm y tế cộng đồng Tiên Hải; Các điểm y tế dự phòng). Quỹ đất dành cho phát triển hệ thống cơ sở y tế, chăm sóc sức khỏe khoảng 60,50 ha.

Trong dài hạn, đến năm 2040: xây dựng 06 công trình cấp thành phố (Tổ hợp chăm sóc sức khỏe và BVĐK Thuận Yên; 03 Tổ hợp chăm sóc sức khỏe và BVĐK quốc tế; Tổ hợp chăm sóc sức khỏe và BVĐK Đông Tiên Hải); 01 công trình cấp KVPT (Trung tâm y tế cộng đồng Tây Thuận Yên); và các cơ sở y tế tư nhân khác.



Bảng VII.1.4. HỆ THỐNG CƠ SỞ Y TẾ, CHĂM SÓC SỨC KHỎE

Hệ thống cơ sở y tế và chăm sóc sức khỏe		Cấp thành phố	Cấp KVPT	Giai đoạn ngắn hạn	Giai đoạn dài hạn
1.	Bệnh viện đa khoa thành phố Hà Tiên (Tô Châu)	x		x	
2.	Tổ hợp chăm sóc sức khỏe và BVĐK Mỹ Đức	x		x	
3.	Các cơ sở khám chữa bệnh và cách ly y tế cửa khẩu	x		x	
4.	Tổ hợp chăm sóc sức khỏe và BVĐK Thuận Yên	x			x
5.	03 tổ hợp chăm sóc sức khỏe và BVĐK quốc tế	x			x
6.	Tổ hợp chăm sóc sức khỏe và BVĐK Đông Tiên Hải	x			x
7.	Trung tâm y tế dự phòng kiểm soát bệnh tật Hà Tiên	x		x	
8.	Trạm y tế cộng đồng Đông Hồ		x	x	
9.	Trạm y tế cộng đồng Mỹ Đức		x	x	
10.	Trạm y tế cộng đồng Pháo Đài		x	x	
11.	Trạm y tế cộng đồng Tô Châu		x	x	
12.	Trung tâm y tế cộng đồng Nam Tô Châu		x	x	
13.	Trạm y tế cộng đồng Thuận Yên		x	x	
14.	Trung tâm y tế cộng đồng Tây Thuận Yên		x		x
15.	Trạm y tế cộng đồng Tiên Hải		x	x	
16.	Các điểm y tế dự phòng		x	x	
Tổng hợp		9	9	12	6

f) Định hướng phát triển công trình văn hóa và công cộng đô thị

Hệ thống công trình văn hóa, bao gồm: bảo tàng, nhà trưng bày, tổ hợp văn hóa, biểu diễn, nhà triển lãm, trung tâm hội nghị, tháp ngắm cảnh, trung tâm văn hóa, cộng đồng; được phân cấp theo cấp thành phố và khu vực phát triển. Định hướng hoàn chỉnh mạng lưới công trình văn hóa gắn với các khu vực di sản tại các khu vực đô thị và các điểm dân cư nông thôn. Thiết lập hệ thống không gian văn hóa, giao lưu cộng đồng; Khuyến khích khu vực tư nhân doanh nghiệp đầu tư cho bảo tàng, thư viện, khu văn hóa, biểu diễn hỗn hợp gắn với du lịch văn hóa trên mọi cấp độ. Tổng diện tích quỹ đất dành cho phát triển khoảng 321,54 ha.

Trong ngắn hạn, đến năm 2030: hoàn thiện và xây dựng 18 công trình cấp thành phố gồm Bảo tàng Hà Tiên (open museum); Bảo tàng sinh thái đầm Đông Hồ; Bảo tàng trung tâm và nhóm 10 nhà trưng bày “Hà Tiên Thập Cảnh”; Nhà triển lãm trung tâm; Tổ hợp văn hóa quốc tế Tây Thuận Yên; Trung tâm nghệ thuật hiện đại Bắc Hà Tiên; Dinh Hà Tiên (tái hiện); Nhà trưng bày Đông Hồ; Bảo tàng mở “Quần đảo Hải Tặc”; và 09 công trình cấp KVPT gồm các Trung tâm văn hóa, cộng đồng Bình San; Đông Hồ; Pháo Đài; Tô Châu; Mỹ Đức; Thuận Yên; Tiên Hải; Đông Tiên Hải; Tây Thuận Yên). Quỹ đất dành cho phát triển khoảng 180,50 ha.

Trong dài hạn, đến năm 2040: xây dựng 09 công trình cấp thành phố (Tổ hợp văn hóa, biểu diễn Diện Mạo Hà Tiên; Trung tâm hội nghị quốc tế; Bảo tàng sinh thái biển Hà Tiên; Bảo tàng trực tuyến “Thế giới lặn biển”; Bảo tàng “Lịch sử hàng hải”; Tháp ngắm cảnh Mũi Nai; Tháp ngắm cảnh Tô Châu; Bảo tàng “Những phát minh làm biến đổi thế giới”; Bảo tàng “Thế giới du thuyền”).



Bảng VII.1.5. HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH VĂN HÓA

Công trình văn hóa		Cấp thành phố	Cấp KVPT	Giai đoạn ngắn hạn	Giai đoạn dài hạn
1.	Bảo tàng Hà Tiên (open museum)	x		x	
2.	Nhà trưng bày Châu Nham Lạc Lộ	x		x	
3.	Nhà trưng bày Thạch Động Thôn Vân	x		x	
4.	Bảo tàng sinh thái đầm Đông Hồ	x		x	
5.	Nhà trưng bày Tiêu Tự Thần Chung	x		x	
6.	Nhà trưng bày Giang Thành Dạ Cổ	x		x	
7.	Nhà trưng bày Bình San Điệp Thúy	x		x	
8.	Bảo tàng “Hà Tiên Thập Cảnh”	x		x	
9.	Nhà trưng bày Kim Dự Lan Đào	x		x	
10.	Nhà trưng bày Nam Phố Trùng Ba	x		x	
11.	Nhà trưng bày Lư Khê Ngư Bạc	x		x	
12.	Nhà trưng bày Lộc Trĩ Thôn Cư	x		x	
13.	Tổ hợp văn hóa, biểu diễn Diện Mạo Hà Tiên	x			x
14.	Nhà triển lãm trung tâm	x		x	
15.	Trung tâm hội nghị quốc tế	x			x
16.	Tổ hợp văn hóa quốc tế Tây Thuận Yên	x		x	
17.	Trung tâm nghệ thuật hiện đại Bắc Hà Tiên	x		x	
18.	Bảo tàng sinh thái biển Hà Tiên	x			x
19.	Bảo tàng trực tuyến “Thế giới lặn biển”	x			x
20.	Bảo tàng “Lịch sử hàng hải”	x			x
21.	Dinh Hà Tiên (tái hiện)	x		x	
22.	Nhà trưng bày Đông Hồ	x		x	
23.	Tháp ngắm cảnh Mũi Nai	x			x
24.	Tháp ngắm cảnh Tô Châu	x			x
25.	Bảo tàng “Những phát minh làm biến đổi thế giới”	x			x
26.	Bảo tàng “Thế giới du thuyền”	x			x
27.	Bảo tàng mở “Quần đảo Hải Tặc”	x		x	
28.	Trung tâm văn hóa, cộng đồng Bình San		x	x	
29.	Trung tâm văn hóa, cộng đồng Đông Hồ		x	x	
30.	Trung tâm văn hóa, cộng đồng Pháo Đài		x	x	
31.	Trung tâm văn hóa, cộng đồng Tô Châu		x	x	
32.	Trung tâm văn hóa, cộng đồng Mỹ Đức		x	x	
33.	Trung tâm văn hóa, cộng đồng Thuận Yên		x	x	
34.	Trung tâm văn hóa, cộng đồng Tiên Hải		x	x	
35.	Trung tâm văn hóa, cộng đồng Đông Tiên Hải		x	x	
36.	Trung tâm văn hóa, cộng đồng Tây Thuận Yên		x	x	
Tổng hợp		27	9	27	9

g) Định hướng phát triển hệ thống công trình thể thao

Hệ thống công trình thể thao bao gồm sân vận động, sân golf, tổ hợp văn hóa & thể thao, khu liên hợp thể thao và chăm sóc sức khỏe, trung tâm thể thao; được tổ chức theo cấp thành phố và khu vực phát triển, gắn với du lịch chăm sóc sức khỏe, du lịch văn hóa, sinh thái và cộng đồng. Tổng diện tích quỹ đất quy hoạch dành cho phát triển khoảng 412,32 ha.

Trong ngắn hạn, đến năm 2030: tập trung hoàn thiện các cơ sở thể thao hiện hữu và xây dựng 03 công trình cấp đô thị gồm Sân Golf Đông Thuận Yên; Sân Golf Mỹ Đức; Khu liên hợp thể thao và CSSK Nam Hà Tiên; 10 công trình cấp KVPT gồm Trung tâm thể thao Đông Mỹ Đức, Tây Mỹ Đức, Bắc Đông Hồ, Bình San, Nam Đông Hồ, Pháo Đài, Nam Tô Châu, Tây Tô Châu, Thuận Yên, Tiên Hải. Quỹ đất dành cho phát triển khoảng 215,26 ha.

Trong dài hạn, đến năm 2040: hoàn thiện theo chiều sâu, nâng cao chất lượng các cơ sở thể dục thể thao theo tiêu chuẩn quốc gia, quốc tế, xây dựng 03 công trình cấp đô thị gồm Tổ hợp văn hóa & thể thao Bắc Hà Tiên; Sân Golf Tây Thuận Yên; Sân Golf Đông Tiên Hải; 04 công trình cấp KVPT gồm Trung tâm thể thao đô thị trung tâm; Trung tâm thể thao Tây Thuận Yên, Đông Tiên Hải; Trung tâm thể thao đô thị sân bay.



Bảng VII.1.6. HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH THỂ THAO

Công trình thể thao		Cấp thành phố	Cấp KVPT	Giai đoạn ngắn hạn	Giai đoạn dài hạn
1.	Sân Golf Đông Thuận Yên	x		x	
2.	Tổ hợp văn hóa & thể thao Bắc Hà Tiên	x			x
3.	Sân Golf Mỹ Đức	x		x	
4.	Khu liên hợp thể thao và CSSK Nam Hà Tiên	x		x	
5.	Sân Golf Tây Thuận Yên	x			x
6.	Sân Golf Đông Tiên Hải	x			x
7.	Trung tâm thể thao Đông Mỹ Đức		x	x	
8.	Trung tâm thể thao Tây Mỹ Đức		x	x	
9.	Trung tâm thể thao Bắc Đông Hồ		x	x	
10.	Trung tâm thể thao Bình San		x	x	
11.	Trung tâm thể thao Nam Đông Hồ		x	x	
12.	Trung tâm thể thao Pháo Đài		x	x	
13.	Trung tâm thể thao đô thị trung tâm		x		x
14.	Trung tâm thể thao Nam Tô Châu		x	x	
15.	Trung tâm thể thao Tây Tô Châu		x	x	
16.	Trung tâm thể thao Thuận Yên		x	x	
17.	Trung tâm thể thao Tây Thuận Yên		x		x
18.	Trung tâm thể thao đô thị sân bay		x		x
19.	Trung tâm thể thao Tiên Hải		x	x	
20.	Trung tâm thể thao Đông Tiên Hải		x		x
Tổng hợp		6	14	13	7

h) Định hướng phát triển hệ thống cây xanh, công viên

Hệ thống công viên, vườn hoa trong đô thị được tổ chức trên cơ sở nâng cấp các không gian xanh, công viên hiện có và phát triển mới đảm bảo các tiện ích công cộng. Đối với cấp thành phố bố trí công viên trung tâm có diện tích trên 15 ha; đối với cấp khu vực phát triển bố trí công viên từ 2 ha đến 15 ha; đối với cấp khu dân cư bố trí công viên ≥ 2 ha; nhóm nhà ở bố trí bãi cỏ, vườn cây với bán kính ≤ 200 m. Toàn thành phố bao gồm 26 công viên với tổng diện tích quỹ đất dành cho phát triển trong đô thị khoảng 136,33 ha, ngoài đô thị khoảng 327,99 ha.

Trong ngắn hạn, đến năm 2030: hoàn thiện và xây dựng 15 công viên cấp thành phố Công viên trung tâm; Công viên Tao Đàn Chiêu Anh Các; 10 Công viên “Hà Tiên Thập Cảnh”; Công viên Con đường Thi nhân/ kênh Đồn Tả; Công viên Con đường Mở Cối/ kênh Rạch Vược; Công viên nghĩa trang Hà Tiên (phía bắc núi Dùm Trưa); 06 công trình cấp KVPT (Công viên Đông Hồ; Công viên Tô Châu; Công viên Pháo Đài; Công viên Mỹ Đức; Công viên Thuận Yên; Công viên Tiên Hải). Quỹ đất dành cho phát triển hệ thống công viên khoảng 356 ha.

Trong dài hạn, đến năm 2040: xây dựng 05 công viên cấp KVPT (Công viên Hữu Nghị (Xã Xía); Công viên Đông Tiên Hải; Công viên Tây Thuận Yên; Công viên Tây Tô Châu; Công viên Nam Hà Tiên).



Bảng VII.1.7.1. HỆ THỐNG CÔNG VIÊN

	Công viên	Cấp thành phố	Cấp KVPT	Giai đoạn ngắn hạn	Giai đoạn dài hạn
1.	Công viên trung tâm	x		x	
2.	Công viên Tao Đàn Chiêu Anh Các	x		x	
3.	Công viên “Kim Dữ lan đào”	x		x	
4.	Công viên “Bình San điệp thủy”	x		x	
5.	Công viên “Tiêu Tự thân chung”	x		x	
6.	Công viên “Giang Thành dạ cổ”	x		x	
7.	Công viên “Thạch Động thôn vân”	x		x	
8.	Công viên “Châu Nham lạc lộ”	x		x	
9.	Công viên “Đông Hồ ánh nguyệt”	x		x	
10.	Công viên “Nam phố trùng ba”	x		x	
11.	Công viên “Lộc Trĩ thôn cư”	x		x	
12.	Công viên “Lư Khê ngư bạc”	x		x	
13.	Công viên Con đường Thi nhân/ kênh Đồn Tả	x		x	
14.	Công viên Con đường Mở Cối/ kênh Rạch Vược	x		x	
15.	Công viên nghĩa trang Hà Tiên (phía bắc núi Dùm Trưa)	x		x	
16.	Công viên Hữu Nghị (Xã Xía)		x		x
17.	Công viên Đông Tiên Hải		x		x
18.	Công viên Tây Thuận Yên		x		x
19.	Công viên Tây Tô Châu		x		x
20.	Công viên Nam Hà Tiên		x		x
21.	Công viên Đông Hồ		x	x	
22.	Công viên Tô Châu		x	x	
23.	Công viên Pháo Đài		x	x	
24.	Công viên Mỹ Đức		x	x	
25.	Công viên Thuận Yên		x	x	
26.	Công viên Tiên Hải		x	x	
	Tổng hợp	15	11	21	5

i) Định hướng phát triển hệ thống quảng trường đô thị và không gian mở

Hệ thống quảng trường được tổ chức gắn kết liên hoàn bằng các tuyến đi bộ bố trí tại các khu vực lõi trung tâm, gần các tòa nhà điểm nhấn, các trung tâm công cộng, thương mại, dịch vụ, văn hóa, du lịch có điểm nhìn cảnh quan ngoạn mục. Các không gian mở cần được bố trí đều khắp thành phố có thể trưng dụng trở thành khu vực thiết lập các dịch vụ cộng đồng lưu động phòng chống thiên tai, dịch bệnh. Hệ thống quảng trường đô thị được phân cấp theo cấp thành phố và khu vực phát triển. Tổng diện tích quỹ đất dành cho phát triển hệ thống quảng trường đô thị 74,67 ha.

Hệ thống không gian mở bao gồm các hành lang xanh dọc sông Giang Thành, kênh, hồ nước và các dòng chảy (25), các khu vực bờ biển, khu vực bao quanh đảo tự nhiên và đảo nhân tạo (42), các khoảng đất trống chưa sử dụng (27) và 48 bãi tắm (mỗi đảo tự nhiên và nhân tạo có tối thiểu 1 bãi tắm). Tổng diện tích không gian mở, bãi tắm khoảng 1.290,33 ha.

Trong ngắn hạn, đến năm 2030: 15 quảng trường cấp thành phố gồm Quảng trường Mạc Cửu; Quảng trường Chiêu Anh Các; nhóm 10 Quảng trường “Hà Tiên Thập Cảnh”; Quảng trường cửa khẩu Xà Xía); 06 công trình cấp KVPT (Quảng trường Đông Hồ; Quảng trường Thuận Yên; Quảng trường Tiên Hải; Quảng trường trung tâm (mới); Các quảng trường Tổ hợp văn hóa và bảo tàng; Quảng trường Dinh Hà Tiên). Quỹ đất dành cho phát triển hệ thống quảng trường đô thị khoảng 50 ha và không gian mở, bãi tắm khoảng 980 ha.

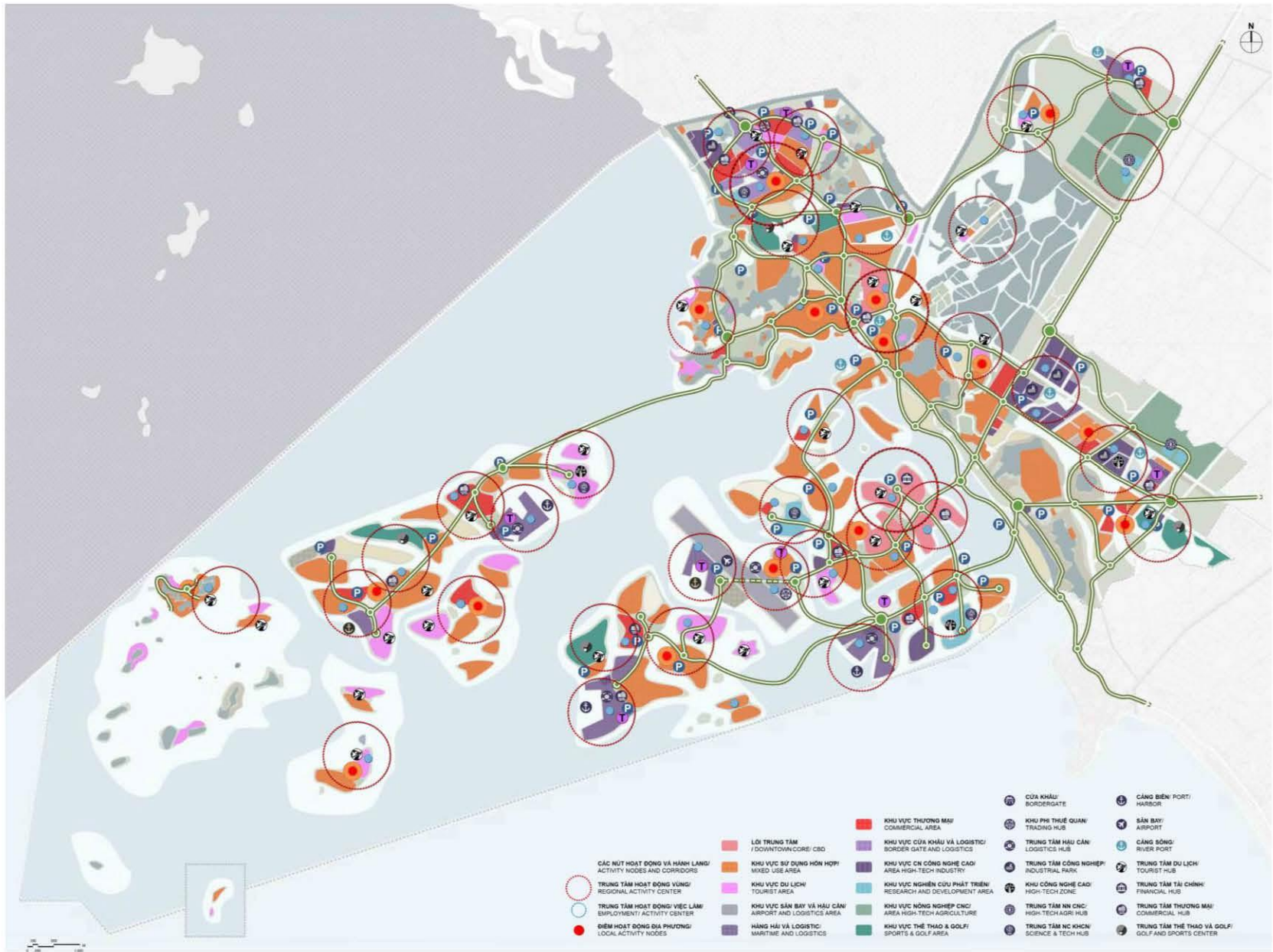
Trong dài hạn, đến năm 2040: 05 công trình cấp thành phố (Quảng trường Trung tâm học thuật toàn cầu; Quảng trường sân bay; Quảng trường tòa thị chính (mới); Quảng trường trung tâm tài chính; Quảng trường Nghệ Thuật & thi ca); 03 công trình cấp KVPT (Quảng trường Nam Thuận Yên; Quảng trường Đông Tiên Hải; Quảng trường Hải Tặc).



Bảng VII.1.7.2. HỆ THỐNG QUẢNG TRƯỜNG

Quảng trường		Cấp thành phố	Cấp KVPT	Giai đoạn ngắn hạn	Giai đoạn dài hạn
1	Quảng trường Mạc Cửu	x		x	
2	Quảng trường Chiêu Anh Các	x		x	
Các quảng trường Hà Tiên Thập Cảnh					
3	Quảng trường Kim Dữ Lan Đào	x		x	
4	Quảng trường Bình San Diệp Thúy	x		x	
5	Quảng trường Tiêu Tự Thần Chung	x		x	
6	Quảng trường Giang Thành Dạ Cổ	x		x	
7	Quảng trường Thạch Động Thôn Ván	x		x	
8	Quảng trường Châu Nham Lạc Lộ	x		x	
9	Quảng trường Đông Hồ Ân Nguyệt	x		x	
10	Quảng trường Nam Phố Trưng Ba	x		x	
11	Quảng trường Lộc Trí Thôn Cư	x		x	
12	Quảng trường Lư Khê Ngư Bạc	x		x	
13	Quảng trường Trung tâm học thuật toàn cầu	x			x
14	Quảng trường cửa khẩu Xà Xía	x		x	
15	Quảng trường sân bay	x			x
16	Quảng trường Đông Hồ		x	x	
17	Quảng trường Nam Thuận Yên		x		x
18	Quảng trường Thuận Yên		x	x	
19	Quảng trường Tiên Hải		x	x	
20	Quảng trường Đông Tiên Hải		x		x
21	Quảng trường Hải Tặc		x		x
22	Quảng trường trung tâm (mới)	x		x	
23	Quảng trường tòa thị chính (mới)	x	x		x
24	Quảng trường trung tâm tài chính	x			x
25	Các quảng trường Tổ hợp văn hóa và bảo tàng	x		x	
26	Quảng trường Bến du thuyền trung tâm		x		
27	Quảng trường Nghệ Thuật & thi ca	x			x
28	Quảng trường Dinh Hà Tiên		x	x	
29	Quảng trường chợ cá Đông Hồ	x			
Tổng hợp		21	8	21	8
30	48 Bãi tắm	x	x	30	18
31	94 Không gian mở	x	x	60	34

Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kinh tế



Hệ thống hạ tầng kinh tế được xác lập trên cơ sở các khu vực Cửa khẩu, Khu phi thuế quan, Trung tâm hậu cần, Trung tâm công nghiệp, Khu công nghệ cao, Trung tâm NN CNC, Trung tâm NC KHCN, Cảng biển, Sân bay, Cảng sông, Trung tâm du lịch, Trung tâm tài chính, Trung tâm thương mại, Trung tâm thể thao và Golf.

Được phân cấp theo các nút hoạt động và hành lang hạ tầng kinh tế, trung tâm hoạt động vùng, việc làm/ trung tâm hoạt động, điểm hoạt động địa phương.

	Không gian chức năng	Số lượng	Diện tích (ha)
1	Lõi trung tâm & thương mại / Downtown Core/ CBD	2	917,20
2	Khu vực cửa khẩu và logistic/Border gate and logistics	1	382,91
3	Khu vực sử dụng hỗn hợp (gồm tổ chức, an ninh)/ Mixed use area		3.472,68
4	Khu vực CN công nghệ cao & HTKT/ Area high-tech industry		386,54
5	Khu vực du lịch/Tourist area		901,32
6	Khu vực sân bay và hậu cần/Airport and logistics area		305,3
7	Hàng hải và logistic/ Maritime and logistics		360,6
9	Khu vực nghiên cứu phát triển/ Research and development area		203,03
10	Khu vực nông nghiệp công nghệ cao/ Area high-tech agriculture		476,00
11	Khu vực thể thao & Golf/ Sports & Golf Area		311,16
12	Giao thông/ Traffic		1.319,61
13	Cửa khẩu/ Bordergate	1	
14	Khu phi thuế quan/ Trading hub	2	
15	Trung tâm hậu cần/ Logistics hub	8	
16	Trung tâm công nghiệp/ Industrial Park	5	
17	Khu công nghệ cao/ High-tech Zone	3	
18	Trung tâm NN CNC/ High-tech Agri hub	2	
19	Trung tâm NC KHCN/ Science & Tech hub	3	
20	Cảng biển/ Port/ Harbor	5	
21	Sân bay/ Airport	1	
22	Cảng sông/ River port	6	
23	Trung tâm du lịch/ Tourist hub	27	
24	Trung tâm tài chính/ Financial hub	1	
25	Trung tâm thương mại/ Commercial hub	12	
26	Trung tâm thể thao và Golf/ Golf and Sports Center	6	

Bảng VII.2. Tổng hợp dữ liệu hệ thống hạ tầng kinh tế

BẢNG TỔNG HỢP DỮ LIỆU HỆ THỐNG HẠ TẦNG KINH TẾ

	KHÔNG GIAN CHỨC NĂNG	SỐ LƯỢNG	DIỆN TÍCH (HA)
1	LỐI TRUNG TÂM & THƯƠNG MẠI / DOWNTOWN CORE/ CBD	2	917,20
2	KHU VỰC CỬA KHẨU VÀ LOGISTIC/ BORDER GATE AND LOGISTICS	1	382,91
3	KHU VỰC SỬ DỤNG HỖN HỢP (GỒM TÒ CHỨC, AN NINH)/ MIXED USE AREA		3.472,68
4	KHU VỰC CN CÔNG NGHỆ CAO & HTKT/ AREA HIGH-TECH INDUSTRY		386,54
5	KHU VỰC DU LỊCH/ TOURIST AREA		901,32
6	KHU VỰC SÂN BAY VÀ HẬU CẦN/ AIRPORT AND LOGISTICS AREA		305,3
7	HÀNG HẢI VÀ LOGISTIC/ MARITIME AND LOGISTICS		360,6
9	KHU VỰC NGHIÊN CỨU PHÁT TRIỂN/ RESEARCH AND DEVELOPMENT AREA		203,03
10	KHU VỰC NÔNG NGHIỆP CÔNG NGHỆ CAO/ AREA HIGH-TECH AGRICULTURE		476,00
11	KHU VỰC THỂ THAO & GOLF/ SPORTS & GOLF AREA		311,16
12	GIAO THÔNG/ TRAFFIC		1.319,61
13	CỬA KHẨU/ BORDERGATE	1	
14	KHU PHI THUẾ QUAN/ TRADING HUB	2	
15	TRUNG TÂM HẬU CẦN/ LOGISTICS HUB	8	
16	TRUNG TÂM CÔNG NGHIỆP/ INDUSTRIAL PARK	5	
17	KHU CÔNG NGHỆ CAO/ HIGH-TECH ZONE	3	
18	TRUNG TÂM NN CNC/ HIGH-TECH AGRI HUB	2	
19	TRUNG TÂM NC KHCN/ SCIENCE & TECH HUB	3	
20	CẢNG BIỂN/ PORT/ HARBOR	5	
21	SÂN BAY/ AIRPORT	1	
22	CẢNG SÔNG/ RIVER PORT	6	
23	TRUNG TÂM DU LỊCH/ TOURIST HUB	27	
24	TRUNG TÂM TÀI CHÍNH/ FINANCIAL HUB	1	
25	TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI/ COMMERCIAL HUB	12	
26	TRUNG TÂM THỂ THAO VÀ GOLF/ GOLF AND SPORTS CENTER	6	

- CÁC NÚT HOẠT ĐỘNG VÀ HÀNH LANG/

ACTIVITY NODES AND CORRIDORS

TRUNG TÂM HOẠT ĐỘNG VÙNG/

REGIONAL ACTIVITY CENTER

TRUNG TÂM HOẠT ĐỘNG/ VIỆC LÀM/

EMPLOYMENT/ ACTIVITY CENTER

ĐIỂM HOẠT ĐỘNG ĐỊA PHƯƠNG/

LOCAL ACTIVITY NODES
- LỐI TRUNG TÂM

/ DOWNTOWN CORE/ CBD

KHU VỰC SỬ DỤNG HỖN HỢP/

MIXED USE AREA

KHU VỰC DU LỊCH/

TOURIST AREA

KHU VỰC SÂN BAY VÀ HẬU CẦN/

AIRPORT AND LOGISTICS AREA

HÀNG HẢI VÀ LOGISTIC/

MARITIME AND LOGISTICS
- KHU VỰC THƯƠNG MẠI/

COMMERCIAL AREA

KHU VỰC CỬA KHẨU VÀ LOGISTIC/

BORDER GATE AND LOGISTICS

KHU VỰC CN CÔNG NGHỆ CAO/

AREA HIGH-TECH INDUSTRY

KHU VỰC NGHIÊN CỨU PHÁT TRIỂN/

RESEARCH AND DEVELOPMENT AREA

KHU VỰC NÔNG NGHIỆP CNC/

AREA HIGH-TECH AGRICULTURE

KHU VỰC THỂ THAO & GOLF/

SPORTS & GOLF AREA
- CỬA KHẨU/

BORDERGATE

KHU PHI THUẾ QUAN/

TRADING HUB

TRUNG TÂM HẬU CẦN/

LOGISTICS HUB

TRUNG TÂM CÔNG NGHIỆP/

INDUSTRIAL PARK

KHU CÔNG NGHỆ CAO/

HIGH-TECH ZONE

TRUNG TÂM NN CNC/

HIGH-TECH AGRI HUB

TRUNG TÂM NC KHCN/

SCIENCE & TECH HUB
- CẢNG BIỂN/ PORT/

HARBOR

SÂN BAY/

AIRPORT

CẢNG SÔNG/

RIVER PORT

TRUNG TÂM DU LỊCH/

TOURIST HUB

TRUNG TÂM TÀI CHÍNH/

FINANCIAL HUB

TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI/

COMMERCIAL HUB

TRUNG TÂM THỂ THAO VÀ GOLF/

GOLF AND SPORTS CENTER

QUY HOẠCH CHUNG
THÀNH PHỐ VÀ KHU KINH TẾ
CỬA KHẨU HÀ TIỀN,
TỈNH KIẾN GIANG ĐẾN NĂM 2040

HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

CẤP PHÊ DUYỆT:
THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
BỘ XÂY DỰNG

KÈM THEO VẤN BÀN SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT:
UBND TỈNH KIẾN GIANG

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
UBND THÀNH PHỐ HÀ TIỀN

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ
VÀ KHU KINH TẾ CỬA KHẨU HÀ TIỀN,
TỈNH KIẾN GIANG ĐẾN NĂM 2040

BẢN VẼ NHÓM IV:

KHUNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HẠ TẦNG KINH TẾ

CƠ QUAN TƯ VẤN:
LIÊN DANH CÔNG TY CP QUY HOẠCH,
KIẾN TRÚC VÀ ĐÔ THỊ MQL & CÔNG TY
TNHH MTV MQL VÀ CÁC ĐỐI TÁC

CHỦ NHÌEM ĐOÁN	
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	
THIẾT KẾ	
THỂ HIỆN	
QL KỸ THUẬT	

TỶ LỆ BẢN VẼ SCALE:

NGÀY/ DATE: / / 2021

MÃ HIỆU BẢN VẼ DRAWING NO:

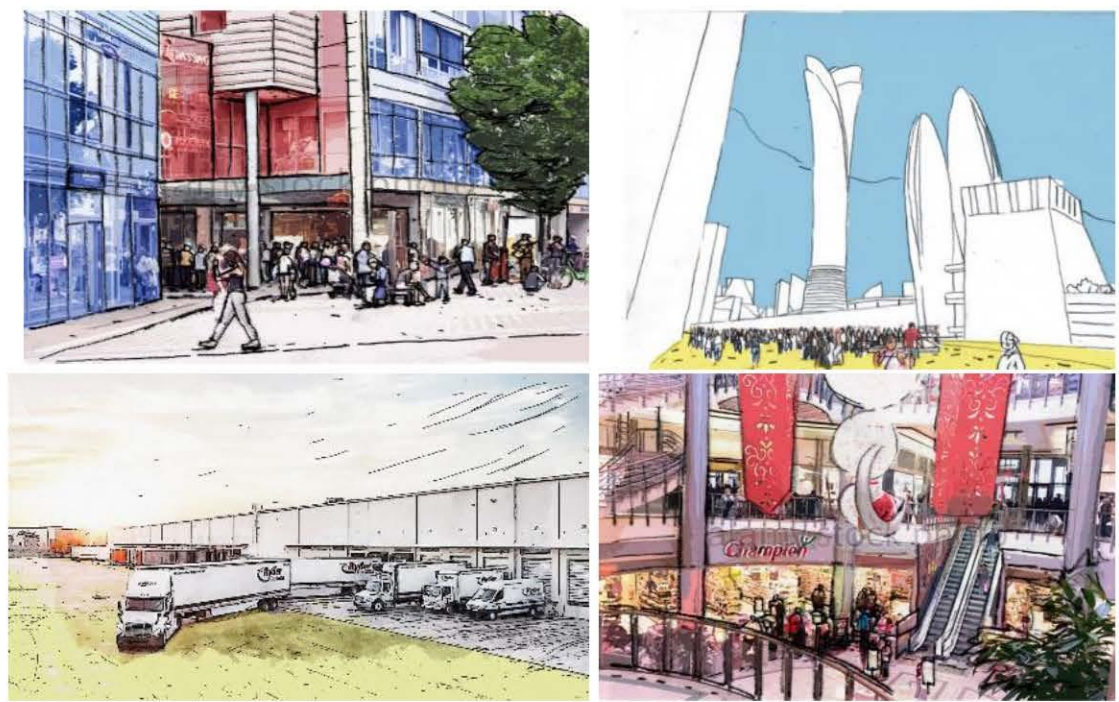
QH
648

j) Định hướng phát triển dịch vụ xuất nhập khẩu, hậu cần (logistic), thương mại và tài chính

Hệ thống dịch vụ xuất nhập khẩu, hậu cần (logistic), thương mại và tài chính, bao gồm khu phố thương mại, khu phi thuế quan, trung tâm thương mại, tổ hợp chợ, tổ hợp thương mại, trung tâm tài chính, các siêu thị và khu chợ dân sinh; được phân theo cấp thành phố và khu vực phát triển. Tổng diện tích quỹ đất quy hoạch dành cho phát triển khoảng 873,21 ha.

Trong ngắn hạn, đến năm 2030: tập trung hoàn thiện và xây dựng mới 09 nhóm công trình cấp đô thị (Khu thương mại cửa khẩu; Khu phi thuế quan (biên giới); Trung tâm thương mại điện tử; Tổ hợp chợ Hà Tiên (Bình San); Khu phố trung tâm (mới); Khu hậu cần cảng sông; Khu hậu cần cửa khẩu; Khu hậu cần thương mại điện tử xuyên biên giới; Khu chợ cá Đông Hồ); 04 nhóm công trình cấp KVPT (CO-OP Mart; Tổ hợp thương mại Nam Tô Châu; Tổ hợp thương mại Thuận Yên; Thuận Yên Plaza). Quỹ đất quy hoạch dành cho phát triển dịch vụ xuất nhập khẩu, hậu cần, thương mại và tài chính khoảng 788,96 ha.

Trong dài hạn, đến năm 2040: xây dựng 06 nhóm công trình cấp thành phố (Trung tâm thương mại quốc tế IBD; Trung tâm thương mại (CBD); Trung tâm tài chính; 02 Khu phi thuế quan (sân bay, cảng biển); Khu hậu cần cảng hàng không; Khu hậu cần cảng biển); 02 nhóm công trình cấp KVPT (Tổ hợp thương mại Tây Thuận Yên; Tổ hợp thương mại Đông Tiên Hải).



Bảng VII.2.1. BẢNG ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN DỊCH VỤ XUẤT NHẬP KHẨU (LOGISTIC), HẬU CẦN, THƯƠNG MẠI VÀ TÀI CHÍNH

	Dịch vụ xuất nhập khẩu (logistic), hậu cần, thương mại và tài chính	Cấp thành phố	Cấp KVPT	Giai đoạn ngắn hạn	Giai đoạn dài hạn
1	Khu thương mại cửa khẩu	x		x	
2	Khu phi thuế quan (biên giới)	x		x	
3	Trung tâm thương mại điện tử	x		x	
4	CO-OP Mart		x	x	
5	Tổ hợp chợ Hà Tiên (Bình San)	x		x	
6	Tổ hợp thương mại Nam Tô Châu		x	x	
7	Tổ hợp thương mại Thuận Yên		x	x	
8	Tổ hợp thương mại Tây Thuận Yên		x		x
9	Tổ hợp thương mại Đông Tiên Hải		x		x
10	Thuận Yên Plaza		x	x	
11	Trung tâm thương mại quốc tế IBD	x			x
12	Khu phố trung tâm (mới)	x		x	
13	Trung tâm thương mại (CBD)	x			x
14	Trung tâm tài chính	x			x
15	Khu phi thuế quan (sân bay, cảng biển)	x			x
16	Khu hậu cần cảng hàng không	x			x
17	Khu hậu cần cảng biển	x			x
18	Khu hậu cần cảng sông	x		x	
19	Khu hậu cần cửa khẩu	x		x	
20	Khu hậu cần thương mại điện tử xuyên biên giới	x		x	
21	Khu chợ cá Đông Hồ	x		x	
	Tổng hợp	15	6	13	8

k) Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng dịch vụ du lịch

Hệ thống dịch vụ du lịch bao gồm: trung tâm du lịch, tổ hợp du lịch, các trung tâm thông tin di sản và du lịch, khu du lịch nghỉ dưỡng với du thuyền, cụm dịch vụ du lịch giải trí, cụm du lịch chuyên đề, đảo du lịch chuyên đề, khu nghỉ dưỡng, tổ hợp khách sạn cao cấp, các khách sạn cộng đồng đô thị di sản, đô thị chuyên đề, đô thị trên nước; các tuyến đi bộ, tổ hợp dịch vụ mua sắm cao cấp và outlet; phân cấp theo cấp thành phố và khu vực phát triển. Tổng diện tích quỹ đất quy hoạch dành cho phát triển hệ thống dịch vụ du lịch khoảng 901,32 ha.

Trong ngắn hạn, đến năm 2030: 12 nhóm công trình cấp thành phố gồm Tổ hợp du lịch Rạch Vược (Con đường Mở Cối); Tổ hợp du lịch Kênh Đồn Tả (Con đường Thi nhân); Tổ hợp du lịch mua sắm và outlet Mỹ Đức; Trung tâm du lịch quá cảnh; Cụm dịch vụ du lịch chuyên đề “Hà Tiên thập cảnh”; Cụm du lịch chuyên đề “Dinh Hà Tiên”; Các cụm đảo du lịch sinh thái biển thuộc quần đảo Hải Tặc; Khu nghỉ dưỡng chuyên đề sinh thái biển; Tổ hợp khách sạn và dịch vụ trung tâm; Các tuyến phố đi bộ, mua sắm trung tâm truyền thống; Các tuyến phố đi bộ, mua sắm trung tâm (Mới); Tổ hợp dịch vụ du lịch cảng cá Đông Hồ); 10 nhóm công trình cấp KVPT (Trung tâm du lịch đầm Đông Hồ; Trung tâm du lịch nông nghiệp CNC Thuận Yên; Các trung tâm dịch vụ thông tin di sản và du lịch; Trung tâm du lịch Thạch Động; Khu du lịch nghỉ dưỡng Tây Mũi Nai; Trung tâm du lịch thắng cảnh Mũi Nai; Trung tâm du lịch núi Đền; Trung tâm du lịch Tiên Hải; Đảo du lịch sinh thái biển và chuyên đề Hòn Tre Vinh; 04 Cụm dịch vụ du lịch và golf. Quỹ đất dành cho phát triển hệ thống dịch vụ du lịch khoảng 630,00 ha.

Trong dài hạn, đến năm 2040: xây dựng 10 nhóm công trình cấp thành phố gồm Trung tâm du lịch phố cổ Can Cao; Trung tâm du lịch Đông Tiên Hải; Trung tâm dịch vụ du lịch tổ hợp văn hóa; Trung tâm du lịch “Hải Tặc toàn cầu”/ Đảo giấu vàng; Tổ hợp du lịch mua sắm cao cấp; Các đảo du lịch nghỉ dưỡng chuyên đề với du thuyền; Tổ hợp khách sạn và dịch vụ sân bay; Tổ hợp du lịch mua sắm & outlet Tây Thuận Yên; Đảo du lịch quá cảnh; Các thành phố di sản trên nước (tiểu Venice toàn cầu).



Bảng VII.2.2. BẢNG ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG DỊCH VỤ DU LỊCH

	Hệ thống dịch vụ du lịch	Cấp thành phố	Cấp KVPT	Giai đoạn ngắn hạn	Giai đoạn dài hạn
1	Trung tâm du lịch đầm Đông Hồ		x	x	
2	Tổ hợp du lịch Rạch Vược (Con đường Mở Cối)	x		x	
3	Tổ hợp du lịch Kênh Đồn Tả (Con đường Thi nhân)	x		x	
4	Trung tâm du lịch nông nghiệp CNC Thuận Yên		x	x	
5	18 Trung tâm dịch vụ thông tin di sản và du lịch		x	x	
6	Tổ hợp khách sạn, du lịch mua sắm và outlet Mỹ Đức	x		x	
7	Trung tâm du lịch phố cổ Can Cao	x			x
8	Trung tâm du lịch Thạch Động		x	x	
9	Khu du lịch nghỉ dưỡng Tây Mũi Nai		x	x	
10	Trung tâm du lịch thắng cảnh Mũi Nai		x	x	
11	Trung tâm du lịch núi Đền		x	x	
12	Trung tâm du lịch Đông Tiên Hải	x			x
13	Trung tâm du lịch quá cảnh	x		x	
14	Trung tâm du lịch Tiên Hải		x	x	
15	Trung tâm dịch vụ du lịch tổ hợp văn hóa	x			x
16	Trung tâm du lịch “Hải Tặc toàn cầu”/ Đảo giấu vàng	x			x
17	Cụm dịch vụ du lịch chuyên đề “Hà Tiên thập cảnh”	x		x	
18	Cụm du lịch chuyên đề “Dinh Hà Tiên”	x		x	
19	Đảo du lịch sinh thái biển Hòn Tre Nhỏ	x		x	
20	Khu nghỉ dưỡng chuyên đề sinh thái biển	x		x	
21	Đảo du lịch sinh thái biển và chuyên đề Hòn Tre Vinh		x	x	
22	04 Cụm dịch vụ du lịch và golf		x	x	
23	03 Tổ hợp du lịch mua sắm cao cấp	x			x
24	Các đảo du lịch nghỉ dưỡng chuyên đề với du thuyền	x			x
25	Tổ hợp khách sạn và dịch vụ sân bay	x			x
26	Tổ hợp du lịch mua sắm & outlet Tây Thuận Yên	x			x
27	Đảo du lịch quá cảnh	x			x
28	Các thành phố di sản trên nước (tiểu Venice toàn cầu)	x			x
29	Tổ hợp khách sạn và dịch vụ trung tâm	x		x	
30	Các tuyến phố đi bộ trung tâm truyền thống	x		x	
31	Các tuyến phố đi bộ trung tâm (Mới)	x		x	
32	Tổ hợp dịch vụ du lịch cảng cá Đông Hồ	x		x	
	Tổng hợp	22	10	22	10

I) Định hướng phát triển công nghiệp và dịch vụ hạ tầng kỹ thuật

Hệ thống công nghiệp và dịch vụ hạ tầng kỹ thuật, bao gồm: cụm công nghiệp, trung tâm chế tác phi thuyền, thủy phi cơ, tổ hợp công nghiệp công nghệ cao, nhà máy nước, trung tâm cung cấp và điều phối điện, khu chế biến và xử lý chất thải rắn, trung tâm hạ tầng; các điểm xử lý rác ngầm; các trạm năng lượng tái tạo; được phân cấp theo cấp thành phố và khu vực phát triển. Phát triển các khu vực công nghiệp song hành với phát triển đô thị và khu ở tại chỗ dành cho công nhân. Tổng diện tích quỹ đất quy hoạch dành cho phát triển khoảng 383,76 ha.

Trong ngắn hạn, đến năm 2030: xây dựng 07 cụm công trình cấp đô thị (Cụm công nghiệp Thuận Yên; Cụm công nghiệp Thuận An; Tổ hợp công nghiệp công nghệ cao Mỹ Đức; Nhà máy nước Thuận Yên; Trung tâm cung cấp và điều phối điện Thuận Yên; Khu chế biến và xử lý chất thải rắn; Trung tâm hạ tầng CBD); 08 công trình cấp KVPT (Trung tâm hạ tầng Bình San; Trung tâm hạ tầng Mỹ Đức; Trung tâm hạ tầng Đông Hồ; Trung tâm hạ tầng Thuận Yên; Trung tâm hạ tầng Tiên Hải; Trung tâm hạ tầng Nam Tô Châu; Trung tâm hạ tầng Đông Tiên Hải; Trung tâm hạ tầng Tây Thuận Yên). Quỹ đất dành cho phát triển hệ thống công nghiệp và dịch vụ hạ tầng kỹ thuật khoảng 320,00 ha.

Trong dài hạn, đến năm 2040: xây dựng 03 cụm công trình cấp đô thị (Trung tâm chế tác du thuyền, thủy phi cơ; Nhà máy nước Bắc Đông Hồ; Trung tâm cung cấp và điều phối điện Bắc Đông Hồ).



Bảng VII.2.3. BẢNG ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG CÔNG NGHIỆP VÀ DỊCH VỤ HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Công nghiệp và dịch vụ hạ tầng		Cấp thành phố	Cấp KVPT	Giai đoạn ngắn hạn	Giai đoạn dài hạn
1.	Cụm công nghiệp Thuận Yên	x		x	
2.	Cụm công nghiệp Thuận An	x		x	
3.	Trung tâm chế tác du thuyền, thủy phi cơ	x			x
4.	Tổ hợp công nghiệp công nghệ cao Mỹ Đức	x		x	
5.	Nhà máy nước Thuận Yên	x		x	
6.	Trung tâm cung cấp và điều phối điện Thuận Yên	x		x	
7.	Nhà máy nước Bắc Đông Hồ	x			x
8.	Trung tâm cung cấp và điều phối điện Bắc Đông Hồ	x			x
9.	Khu chế biến và xử lý chất thải rắn	x		x	
10.	Trung tâm hạ tầng Bình San		x	x	
11.	Trung tâm hạ tầng Mỹ Đức		x	x	
12.	Trung tâm hạ tầng Đông Hồ		x	x	
13.	Trung tâm hạ tầng Thuận Yên		x	x	
14.	Trung tâm hạ tầng Tiên Hải		x	x	
15.	Trung tâm hạ tầng Nam Tô Châu		x	x	
16.	Trung tâm hạ tầng Đông Tiên Hải		x	x	
17.	Trung tâm hạ tầng Tây Thuận Yên		x	x	
18.	Trung tâm hạ tầng CBD	x		x	
Tổng hợp		10	8	15	3

m) Định hướng phát triển dịch vụ giao thông vận tải

Hệ thống dịch vụ giao thông vận tải, bao gồm: cảng hàng không, các cửa khẩu quốc tế, trung tâm vận tải logistics lưu động, các bến xe, cảng biển hỗn hợp, quân cảng/hỗn hợp, cảng sông, cảng cá, bến du thuyền, trung tâm giao thông vận tải tại các cửa ngõ, bãi đậu xe, cơ sở dịch vụ vận tải; được phân theo cấp thành phố và khu vực phát triển. Tổng diện tích quỹ đất quy hoạch dành cho phát triển hệ thống dịch vụ giao thông vận tải khoảng 1.952,47 ha.

Trong ngắn hạn, đến năm 2030: xây dựng 08 nhóm công trình cấp thành phố gồm cửa khẩu quốc tế Hà Tiên; 07 Trung tâm vận tải logistics lưu động; 05 bến xe khách; 03 Cảng biển hỗn hợp; 02 Quân cảng hỗn hợp (cảng tàu quân sự và cảng tàu biên phòng); 05 Cảng sông; 01 Cảng cá Đông Hồ; 02 nhóm công trình cấp KVPT gồm 36 Bến du thuyền; 30 Bãi đậu xe, cơ sở dịch vụ vận tải). Quỹ đất dành cho phát triển hệ thống dịch vụ giao thông vận tải khoảng 1.500 ha.

Trong dài hạn, đến năm 2040: xây dựng 03 nhóm công trình cấp thành phố gồm Cảng hàng không quốc tế Hà Tiên (lưu ý dự án); 05 trung tâm vận tải logistics lưu động; 04 bến xe khách; 02 nhóm công trình cấp KVPT gồm 20 bến du thuyền; 15 bãi đậu xe, cơ sở dịch vụ vận tải.



Bảng VII.2.4. BẢNG ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG DỊCH VỤ GIAO THÔNG VẬN TẢI

Công nghiệp và dịch vụ hạ tầng		Cấp thành phố	Cấp KVPT	Giai đoạn ngắn hạn	Giai đoạn dài hạn
1	Cảng hàng không quốc tế Hà Tiên (lưu ý dự án)	x			x
2	03 cửa khẩu quốc tế Hà Tiên (BG,HK, HH)	x		x	
3	12 Trung tâm vận tải Logistics lưu động	x		x	x
4	09 bến xe khách Hà Tiên	x		x	x
5	03 Cảng biển hỗn hợp	x		x	
6	02 Quân cảng/ hỗn hợp	x		x	
7	05 Cảng sông	x		x	
8	01 Cảng cá Đông Hồ	x		x	
9	56 Bến du thuyền		x	x	x
10	08 Trung tâm giao thông vận tải các cửa ngõ	x		x	
11	45 Bãi đậu xe, cơ sở dịch vụ vận tải		x	x	x
Tổng hợp		9	2	94	45

n) Định hướng phát triển hệ thống nghiên cứu phát triển và đào tạo, ứng dụng khoa học công nghệ

Hệ thống nghiên cứu phát triển và đào tạo, ứng dụng khoa học công nghệ, bao gồm: trung tâm sinh học, tổ hợp công nghiệp công nghệ cao, khu nông nghiệp công nghệ cao, trung tâm chế tác du thuyền, thủy phi cơ, tổ hợp học thuật toàn cầu và trường đại học quốc tế, trung tâm nghiên cứu, tổ hợp đào tạo, các trung tâm hướng nghiệp và dạy nghề được phân cấp theo cấp thành phố và khu vực phát triển. Tổng diện tích quỹ đất quy hoạch dành cho phát triển hệ thống nghiên cứu phát triển, đào tạo và ứng dụng khoa học công nghệ khoảng 679,03 ha.

Trong ngắn hạn, đến năm 2030: xây dựng 04 nhóm công trình cấp thành phố gồm trung tâm sinh học; tổ hợp công nghiệp công nghệ cao; Trung tâm nghiên cứu đại học Mỹ Đức; Tổ hợp đào tạo nghề Mỹ Đức; 03 nhóm công trình cấp KVPT gồm Khu nông nghiệp công nghệ cao Thuận Yên, Đông Hồ; Trung tâm nghiên cứu sinh thái đầm Đông Hồ; Tổ hợp đào tạo nghề Mỹ Đức. Quỹ đất dành cho phát triển khoảng 510,00 ha.

Trong dài hạn, đến năm 2040: 02 nhóm công trình cấp đô thị gồm trung tâm chế tác du thuyền, thủy phi cơ; 3 tổ hợp học thuật toàn cầu và trường đại học quốc tế; 01 nhóm công trình cấp KVPT gồm 09 trung tâm hướng nghiệp và dạy nghề.

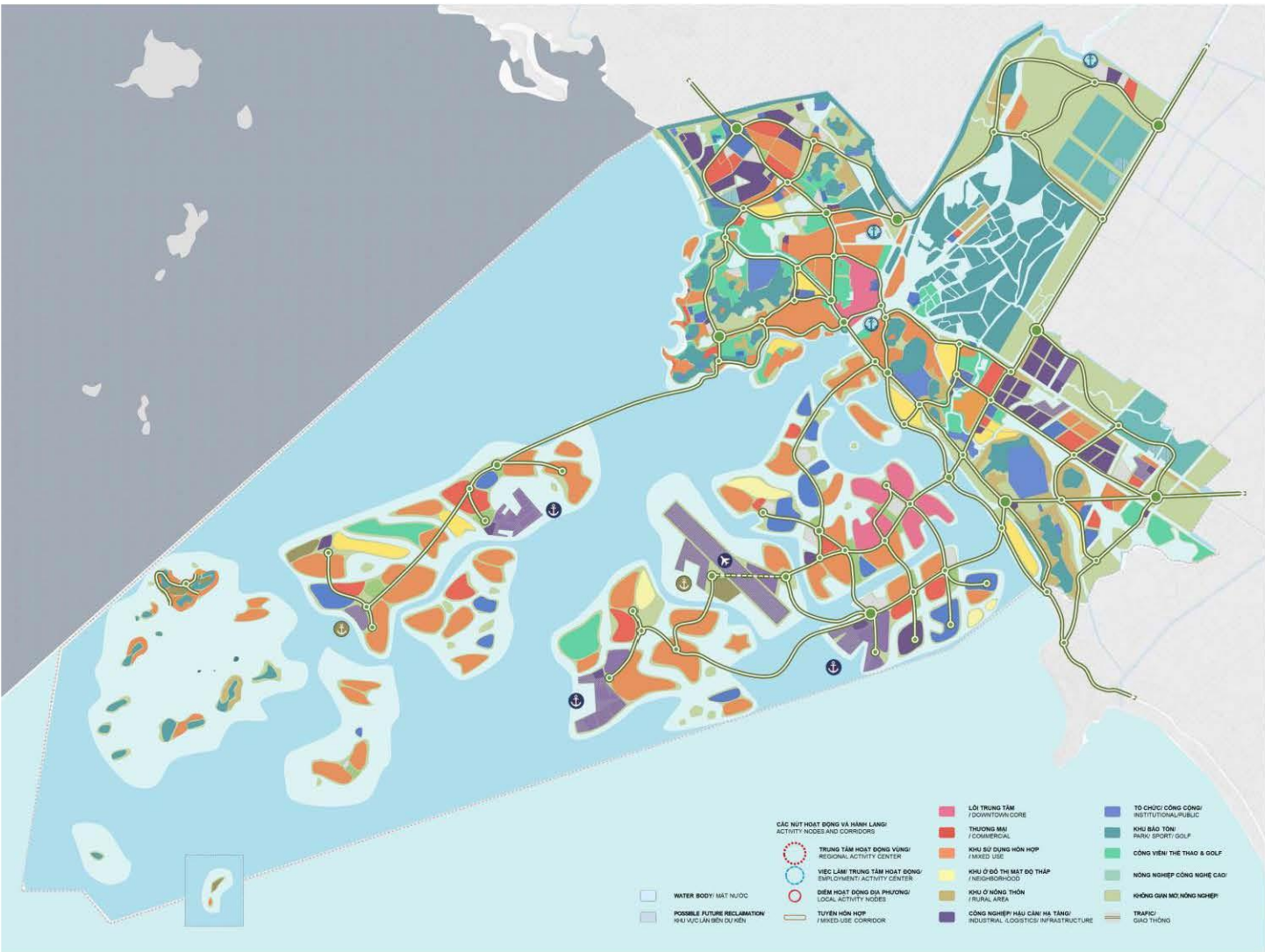


Bảng VII.2.5. BẢNG ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG NGHIÊN CỨU PHÁT TRIỂN VÀ ĐÀO TẠO, ỨNG DỤNG KHOA HỌC CÔNG NGHỆ

	Hệ thống nghiên cứu phát triển và đào tạo, ứng dụng khoa học công nghệ	Cấp thành phố	Cấp KVPT	Giai đoạn ngắn hạn	Giai đoạn dài hạn
1.	Trung tâm sinh học	x		x	
2.	Tổ hợp công nghiệp công nghệ cao	x		x	
3.	Khu nông nghiệp công nghệ cao Thuận Yên, Đông Hồ		x	x	
4.	Trung tâm chế tác du thuyền, thủy phi cơ	x			x
5.	Trung tâm nghiên cứu sinh thái đầm Đông Hồ		x	x	
6.	3 Tổ hợp học thuật toàn cầu và trường đại học quốc tế	x			x
7.	Trung tâm nghiên cứu đại học Mỹ Đức	x		x	
8.	Các trung tâm hướng nghiệp và dạy nghề (9)			x	x
9.	Tổ hợp đào tạo nghề Mỹ Đức	x	x	x	
	Tổng hợp	5	2	13	7

7. Cơ cấu sử dụng đất theo chức năng

- Tổng diện tích trong ranh giới lập quy hoạch khoảng **34.800** ha. Trong đó:
- Tổng diện tích đất liền, đảo tự nhiên, đất lấn biển và đảo nhân tạo: khoảng **14.724,88** ha.
 - Diện tích đất liền và đảo tự nhiên: khoảng **9.860,0** ha.
 - Diện tích đất lấn biển và đảo nhân tạo: khoảng **4.864,85** ha.
 - Đất xây dựng đô thị: khoảng **4.461,32** ha.
 - Đất dân dụng trong đô thị: khoảng **2.198,00** ha.
 - Đất xây dựng nông thôn khoảng **439,26** ha.
 - Đất xây dựng các khu chức năng ngoài đô thị: khoảng **2.885,42** ha.
 - Đất khác: khoảng **6.938,88** ha.
 - Mặt biển: khoảng **20.075,12** ha.



a) BẢNG CƠ CẤU KHÔNG GIAN QUY HOẠCH

	Không gian	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
	Tổng diện tích trong ranh giới quy hoạch	34.800,00	100%	A+D
A	Tổng diện tích đất liền, đảo tự nhiên, đất lấn biển và đảo nhân tạo	14.724,88	42,31%	A=B+C
B	Tổng diện tích đất liền và đảo tự nhiên	9.860,02	28,33%	
C	Tổng diện tích khu vực lấn biển và đảo nhân tạo	4.864,85	13,98%	
D	Tổng diện tích mặt biển	20.075,12	57,69%	

Cơ cấu không gian quy hoạch

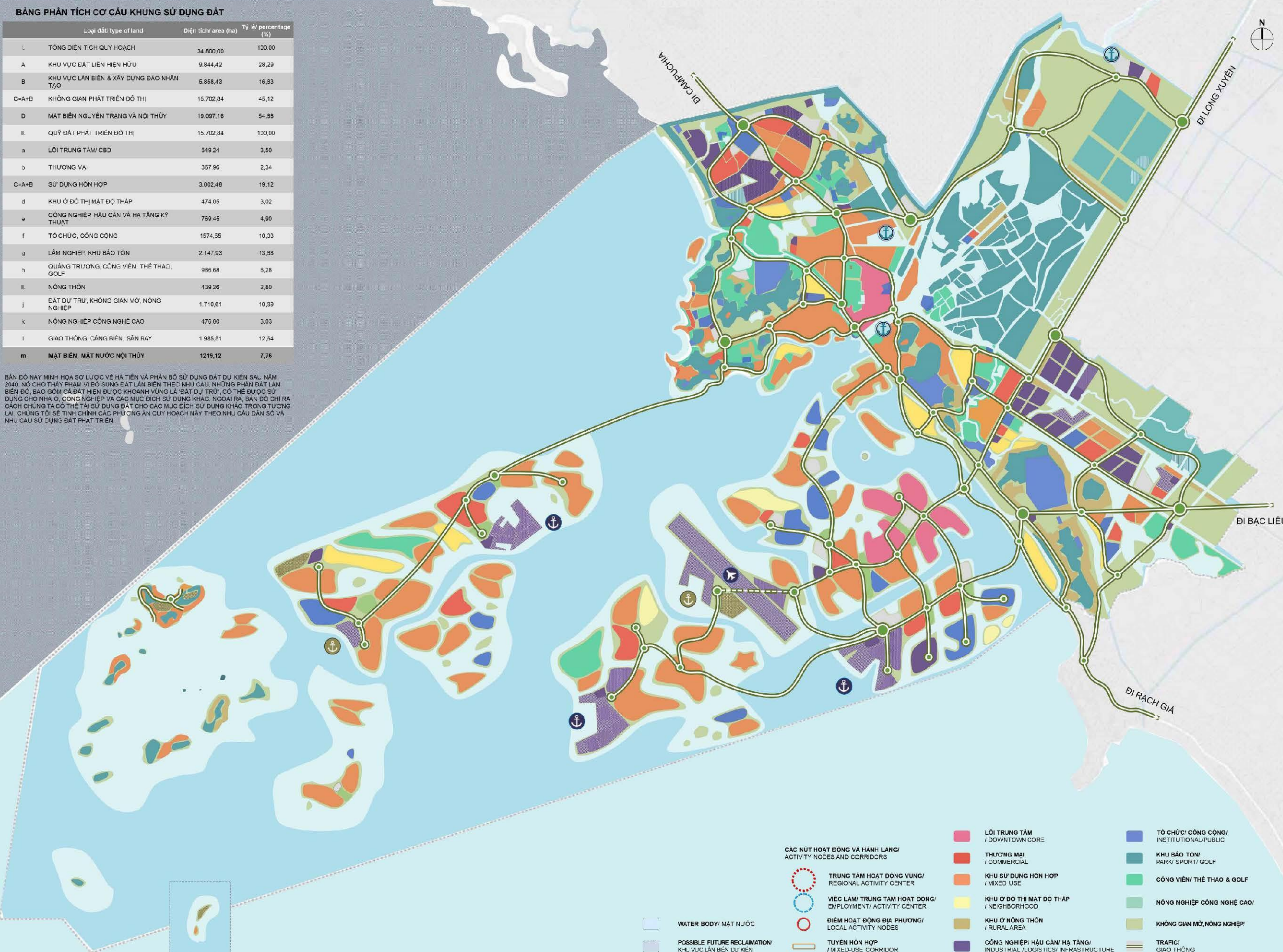


b) BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU QUY HOẠCH

	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
A	Tổng diện tích đất liền, đảo tự nhiên, đất lấn biển và đảo nhân tạo	14.724,88	100,0%	
A1	Quỹ đất xây dựng đô thị	4.461,32	30,3%	202,8
	Đất dân dụng (trong đô thị)	2.198,00		99,9
	Đất đơn vị ở	912,00		41,5
	Đất công trình dịch vụ - công cộng đô thị	337,06		15,3
	Đất cây xanh đô thị	204,50		9,3
	Đất quảng trường	74,67		3,4
	Đất sử dụng hỗn hợp dân dụng	669,77		30,4
	Đất ngoài dân dụng (trong đô thị)	2.263,32		
A2	Đất xây dựng nông thôn	439,26	3,0%	
A3	Đất xây dựng các khu chức năng ngoài đô thị	2.885,42	19,6%	
A4	Đất khác	6.938,88	47,1%	

	Loại đất/ type of land	Diện tích/ area (ha)	Tỷ lệ/ percentage (%)
I.	TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH	34.800,00	100,00
A	KHU VỰC ÉÁT LIÊN HIỆN HỮU	9.844,42	28,29
B	KHU VỰC LÀN BIỂN & XÂY DỰNG ĐẢO NHÂN TẠO	5.858,43	16,83
C=A+B	KHÔNG GIAN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ	15.702,84	45,12
D	MẶT BIỂN NGUYÊN TRẠNG VÀ NỘI THỦY	19.097,16	54,88
II.	QUỸ ĐẤT PHÁP I THIÊN ĐỒ THỊ	15.702,84	100,00
a	LỐI TRUNG TÂM/ CBD	319,24	3,50
b	THƯƠNG VẠI	357,56	2,34
C=A+B	SỬ DỤNG HỖN HỢP	3.002,48	19,12
d	KHU Ớ ĐỒ THỊ MẬT ĐỘ THẤP	474,05	3,02
e	CÔNG NGHIỆP ẬU CÁN VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT	759,45	4,90
f	TỔ CHỨC, CÔNG CỘNG	1574,35	10,33
g	LÂM NGHIỆP, KHU BẢO TỒN	2.147,93	13,85
h	QUẢNG TRƯỞNG, CÔNG VIÊN, THỂ THAO, GOLF	986,68	6,28
III.	NÔNG THÔN	439,26	2,80
i	ĐẤT DỰ TRÙ, KHÔNG GIAN VỚ, NÔNG NG- IIP	1.710,61	10,39
k	NÔNG NGHIỆP CÔNG NGHỆ CAO	470,00	3,03
l	GIAO THÔNG, CẢNG BIỂN, SÂN BAY	1.985,51	12,54

BẢN ĐỒ NÀY HẸM HỒ LƯU VỆ HÀ TIÊN VÀ PHÂN BỐ SỬ DỤNG ĐẤT KIẾN LÂM NĂM 2040. NÓ CHỈ THỂ HIỆN MỘT SỐ SỰ ĐÁNG LÂN BIẾN THEO CHỦ NHU CẦU. NHỮNG PHÂN ĐẤT LÂN BIẾN ĐỎ, BAO GỒM CẢ ĐẤT HEN ĐỎ Ở QUANH VÙNG LÀ ĐẤT DƯ TRỪ, CÒ THỂ ĐƯỢC SỬ DỤNG CHO NHÀ Ở, CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG KHÁC. NGOÀI RA, BÊN ĐỒ CHỈ RA CÁC CHỖNG TẠO CỎ THỂ TÀI SỬ DỤNG ĐẤT CHO CÁC MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG KHÁC TRONG TƯƠNG LAI. CHÚNG TÔI SẼ TÍNH CHỈNH CẢ PHƯƠNG ÁN CỬU HOẠCH NÀY THEO CHỦ CẦU DÂN SỞ VÀ NHƯ CẦU SỬ DỤNG ĐẤT PHÁT TRIỂN.



**QUY HOẠCH CHUNG
THÀNH PHỐ VÀ KHU KINH TẾ
CỬA KHẨU HÀ TIÊN,
TỈNH KIÊN GIANG ĐẾN NĂM 2040**

HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

CẤP PHÊ DUYỆT:
THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ NGÀY ... THÁNG ... NĂM 20...

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
BỘ XÂY DỰNG

KÊM THEO VĂN BẢN SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT:
UBND TỈNH KIÊN GIANG

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY ... THÁNG ... NĂM 20....

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
UBND THÀNH PHỐ HÀ TIỀN

KẾM THEO TỌA TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20

ĐIỂM TRINH - ĐIỂM ĐIỂM:

**QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ
VÀ KHU KINH TẾ CỬA KHẨU HÀ TIÊN,
TỈNH KIÊN GIANG ĐẾN NĂM 2040**

KHUNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

KHUNG SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2040, TẦM NHÌN 2050

CƠ QUAN TƯ VẤN:
LIÊN DANH CÔNG TY CP QUY HOẠCH,
KIẾN TRÚC VÀ ĐÔ THỊ MQL & CÔNG TY
TNHH MTV MQL VÀ CÁC ĐỐI TÁC

CHỦ NHIỆM CÔNG AN		
CHỖ TRƯỞNG THIẾT KẾ		
THIẾT KẾ		
THỰC HIỆN		
QL. KỸ THUẬT		

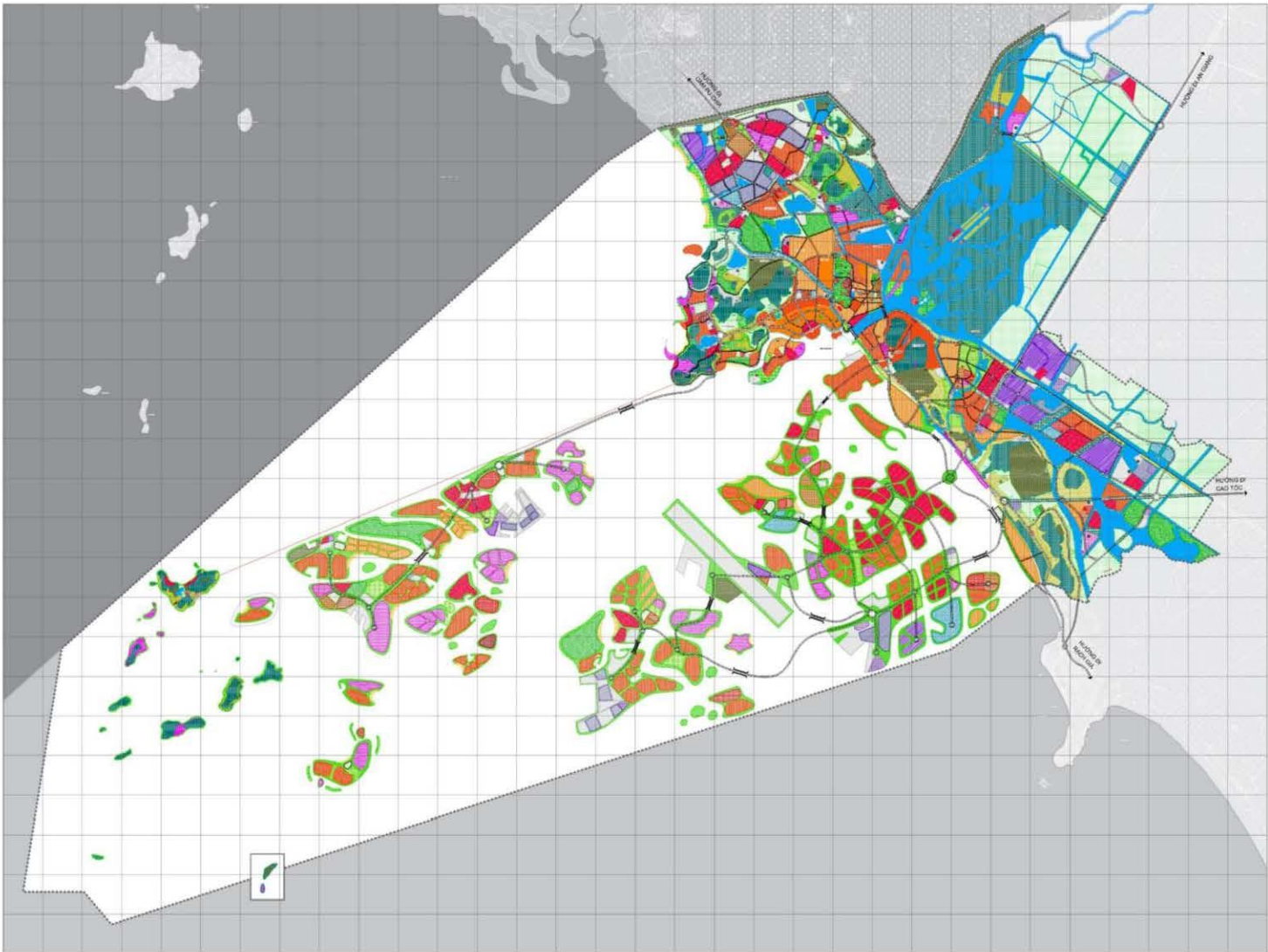
TỶ LỆ BẢN VẼ/ SCALE.

NGÀY: DATE / /2021

MÃ HIỆU BẢN VẼ/ DRAWING NO: QH
04A

MQL AND PARTNERS
 ĐIA CHỈ: 30243A THUY KHUÊ, TÂY HỒ, HÀ NỘI.
 WP: 5311E mqlpau.com.vn E-MAIL: info@mqlpau.com.vn
 Tel: (+84) 24 713 1703. FAX: (+84) 243 71 5 1700

Các bảng cơ cấu sử dụng đất theo chức năng



c) BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT KHU VỰC ĐẤT LIỀN VÀ ĐẢO TỰ NHIÊN

	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
B	Tổng diện tích đất liền và đảo tự nhiên	9.860,0	100,0%	
B1	Quỹ đất xây dựng đô thị	1.549,9	15,7%	200,8
	Đất dân dụng (trong đô thị)	766,5		99,3
	Đất đơn vị ở	302,6		39,2
	Đất công trình dịch vụ - công cộng đô thị	105,8		13,7
	Đất cây xanh đô thị	78,0		10,1
	Đất quảng trường	23,2		3,0
	Đất sử dụng hỗn hợp dân dụng	257,06		33,3
	Đất ngoài dân dụng (trong đô thị)	783,4		
B2	Đất xây dựng nông thôn	439,3	4,5%	
B3	Đất xây dựng các khu chức năng ngoài đô thị	1.468,6	14,9%	
B4	Đất khác	6.402,27	64,9%	

d) BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT KHU VỰC LẤN BIỂN VÀ ĐẢO NHÂN TẠO

	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
C	Diện tích đất lấn biển và đảo nhân tạo	4.864,85	100,0%	
C1	Quỹ đất xây dựng đô thị	2.911,43	59,8%	203,9
	Đất dân dụng (trong đô thị)	1.431,46		100,2
	Đất đơn vị ở	609,40		42,7
	Đất công trình dịch vụ - công cộng đô thị	231,30		16,2
	Đất cây xanh đô thị	126,53		8,9
	Đất quảng trường	51,51		3,6
	Đất sử dụng hỗn hợp dân dụng	412,71		28,9
	Đất ngoài dân dụng (trong đô thị)	1.479,96		
C2	Đất xây dựng nông thôn	0,00		
C3	Đất xây dựng các khu chức năng ngoài đô thị	1.416,82	29,1%	
C4	Đất khác	536,60	11,0%	

e) BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT KHU KINH TẾ CỬA KHẨU HÀ TIÊN

	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
D	Diện tích đất lấn biển và đảo nhân tạo	3.677,15	70,3%	
D1	Quỹ đất xây dựng đô thị	510,42	10,5%	230,5
	Đất dân dụng (trong đô thị)	351,50		158,8
	Đất đơn vị ở	104,61		47,3
	Đất công trình dịch vụ - công cộng đô thị	42,11		19,0
	Đất cây xanh đô thị	16,10		7,3
	Đất quảng trường	7,95		3,6
	Đất sử dụng hỗn hợp dân dụng	180,73		81,6
	Đất ngoài dân dụng (trong đô thị)	158,92		
D2	Đất xây dựng nông thôn	257,97		
D3	Đất xây dựng các khu chức năng ngoài đô thị	939,83	19,3%	
D4	Đất khác	1.968,93	40,5%	

BẢN ĐỒ PHÂN KHU CHỨC NĂNG



QUY HOẠCH CHUNG
THÀNH PHỐ VÀ KHU KINH TẾ
CỬA KHẨU HÀ TIỀN,
TỈNH KIÊN GIANG ĐẾN NĂM 2040

HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
BỘ XÂY DỰNG

KÈM THEO ĐÁP CÁO SỐ NGÀY THÁNG NĂM

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT:
UBND TỈNH KIÊN GIANG

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
UBND THÀNH PHỐ HÀ TIỀN

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
**QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ
VÀ KHU KINH TẾ CỬA KHẨU HÀ TIỀN,
TỈNH KIÊN GIANG ĐẾN NĂM 2040**

BẢN VẼ NHÓM IV:
KHUNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

TÊN BẢN VẼ:
**BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT
GIAI ĐOẠN DÀI HẠN ĐẾN NĂM 2040**

CƠ QUAN TƯ VẤN:
**LIÊN DANH CÔNG TY CP QUY HOẠCH,
KIẾN TRÚC VÀ ĐÔ THỊ MQL & CÔNG TY
TNHH MTV MQL VÀ CÁC ĐỐI TÁC**

CHỖ NHẬP MÔ ĐẪN KTS. LÊ QUANG MINH

CHỖ TRƯNG BÀY KTS. LÊ THỊ NGUYỄN NGUYỄN

THIẾT KẾ TISON LÊ NGUYỄN PHƯƠNG

THIẾT KẾ TISON LÊ HOÀNG PHƯƠNG

QUẢN LÝ THI CÔNG KTS. TRẦN NGỌC ANH

TỶ LỆ BẢN VẼ/SCALE

NGÀY/DATE: / /2021

MÃ MẪU BẢN VẼ/DRAWING NO. 01/01

MQL AND PARTNERS

ĐỊA CHỈ: SỐ 30A THUYẾT KẾ TÀI CHÍNH HÀ NỘI

WEBSITE: mql.vn EMAIL: info@mql.vn

TEL: (+84) 243 715 1753; FAX: (+84) 243 715 1753

THÀNH VIÊN CỦA CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ THIẾT KẾ ĐÔ THỊ VÀ KIẾN TRÚC

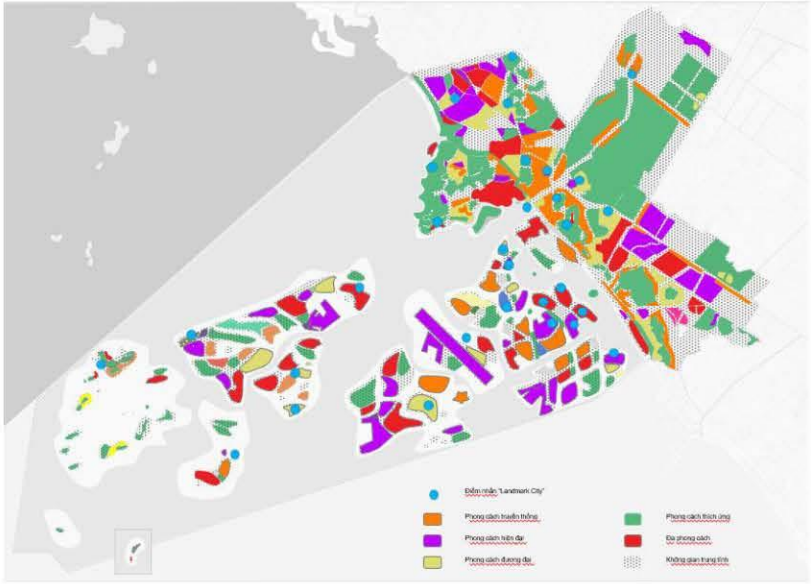
THÀNH VIÊN CỦA CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ THIẾT KẾ ĐÔ THỊ VÀ KIẾN TRÚC

8. Thiết kế đô thị

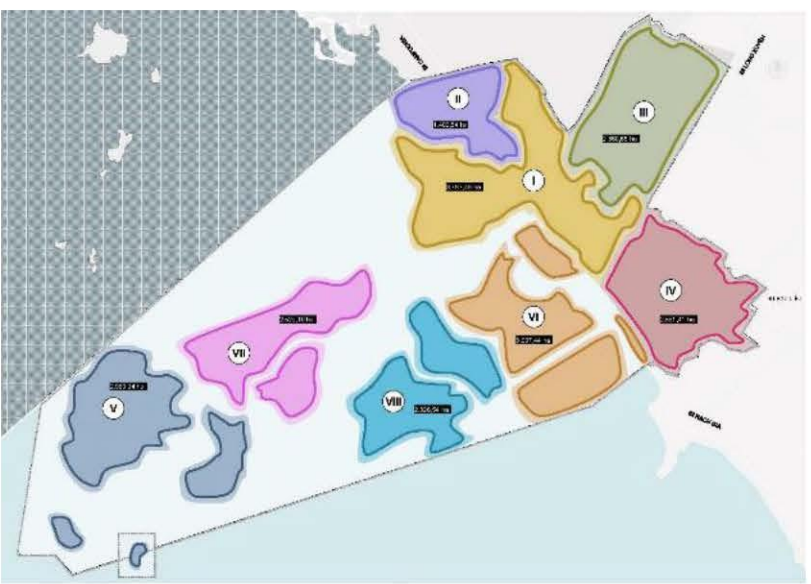
a) Định hướng phân vùng cảnh quan và phong cách đô thị



Định hướng phong cách đô thị



Sơ đồ phân vùng cảnh quan



Toàn thành phố được xác lập theo 8 vùng cảnh quan (đồng nhất với phân vùng phát triển). Các vùng cảnh quan tùy theo điều kiện tự nhiên được thiết kế để định dạng đô thị thông qua sự kết hợp đường nét tự nhiên và hình học, ngẫu nhiên và duy lý, cong và thẳng, liên tục và gấp khúc, riêng rẽ và liên hoàn sao cho hài hòa với cảnh quan hiện trạng và làm phong phú thêm các trường nhìn, điểm nhìn, đồng thời phải phù hợp với tính chất và tạo nên sự độc đáo khác biệt, riêng có của từng vùng; với định hướng thiết kế đô thị cụ thể như sau:

- **Phân vùng cảnh quan I** (Bình San, Pháo Đài, Đông Hồ, Mỹ Đức và Tô Châu, Thuận Yên): Phát triển các khu vực cảnh quan đô thị trung tâm truyền thống, đô thị di sản văn hóa lịch sử. Định hướng phong cách truyền thống làm chủ đạo.
- **Phân vùng cảnh quan II** (Mỹ Đức): Phát triển các khu vực cảnh quan đô thị cửa khẩu. Định hướng đa phong cách làm chủ đạo.
- **Phân vùng cảnh quan III** (Đông Hồ): Phát triển các khu vực cảnh quan đô thị di sản thiên nhiên, sinh thái ngập nước. Định hướng phong cách thích ứng và truyền thống làm chủ đạo.
- **Phân vùng cảnh quan IV** (Thuận Yên): Phát triển các khu vực cảnh quan đô thị cộng đồng bên nước, đô thị công nghiệp và nông nghiệp công nghệ cao. Định hướng phong cách thích ứng và hiện đại làm chủ đạo.
- **Phân vùng cảnh quan V** (Tiền Hải): Phát triển các khu vực cảnh quan đô thị du lịch khám phá, sinh thái biển, đô thị chuyên đề. Định hướng phong cách truyền thống và đương đại làm chủ đạo.
- **Phân vùng cảnh quan VI** (quần đảo nhân tạo Đông Hà Tiên): Phát triển các khu vực cảnh quan đô thị trung tâm "mới" (CBD), đô thị nén. Định hướng phong cách đương đại và đa phong cách làm chủ đạo.
- **Phân vùng cảnh quan VII** (quần đảo nhân tạo Tây Hà Tiên): Phát triển các khu vực cảnh quan đô thị du lịch chuyên đề, đô thị du lịch nghỉ dưỡng. Định hướng phong cách hiện đại và đa phong cách làm chủ đạo.
- **Phân vùng cảnh quan VIII** (quần đảo nhân tạo Nam Hà Tiên): Phát triển các khu vực cảnh quan đô thị cảng, sân bay, các khu vực đô thị du lịch nghỉ dưỡng với du thuyền. Định hướng phong cách hiện đại làm chủ đạo.

SƠ ĐỒ PHÂN VÙNG CẢNH QUAN



QUY HOẠCH CHUNG
THÀNH PHỐ VÀ KHU KINH TẾ
CỬA KHẨU HÀ TIỀN,
TỈNH KIÊN GIANG ĐẾN NĂM 2040

HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

CẤP PHÊ DUYỆT:
THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
BỘ XÂY DỰNG

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT:
UBND TỈNH KIÊN GIANG

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
UBND THÀNH PHỐ HÀ TIỀN

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CÔNG TRÌNH - BỊA ĐIỂM:

QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ
VÀ KHU KINH TẾ CỬA KHẨU HÀ TIỀN,
TỈNH KIÊN GIANG ĐẾN NĂM 2040

BẢN VẼ NHÓM B:

HIỆN TRẠNG TỔNG HỢP VÀ LỰA CHỌN
ĐẤT XÂY DỰNG

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG KIẾN
TRÚC CẢNH QUAN VÀ DI SẢN

CƠ QUAN TƯ VẤN:

LIÊN DANH CÔNG TY CP QUY HOẠCH,
KIẾN TRÚC VÀ ĐÔ THỊ MQL & CÔNG TY
TNHH MTV MQL VÀ CÁC ĐỐI TÁC

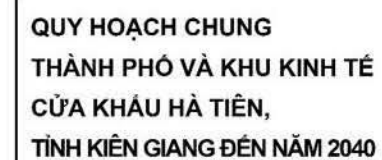
CHỦ NHẬN ĐỒ ÁN	
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	
THIẾT KẾ	
THẺ HIỆN	
QL KỸ THUẬT	

TỶ LỆ BẢN VẼ/SCALE:

NGÀY DATE: / / 2021

MÃ HIỆU BẢN VẼ/DRAWING NO:

QUY



b) Định hướng tổ chức không gian các khu trung tâm chính trị - hành chính, văn hóa - thể thao, tài chính, thương mại, dịch vụ, du lịch, y tế

Theo mô hình phát triển, thành phố Hà Tiên được tổ chức theo hướng đa trung tâm, các trung tâm chuyên ngành được bố trí tập trung (cấp vùng và toàn đô thị) theo chủ đề tại các khu vực lõi đô thị hoặc phân bố theo môi trường, cảnh quan; các trung tâm hỗn hợp được bố trí theo bán kính phục vụ theo cụm đô thị.

Đối với các trung tâm hỗn hợp cần được tổ chức không gian xung quanh một quảng trường khu vực, các tuyến đi bộ; các trung tâm chuyên ngành cần được tổ chức gần với công viên, quảng trường cấp toàn đô thị, các công trình có quy mô lớn và độc đáo tạo điểm nhấn cho phù hợp với tính chất, chức năng và phong cách từng đô thị.



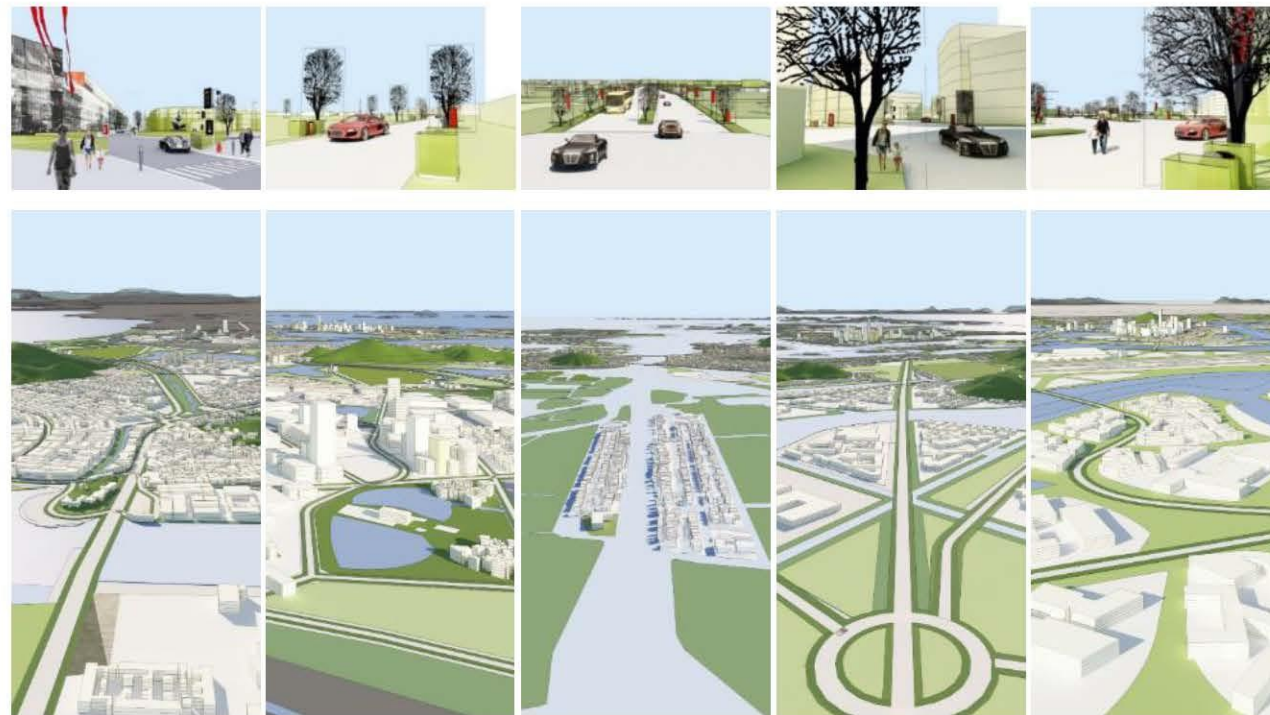
c) Định hướng tổ chức không gian khu vực cửa ngõ đô thị

Toàn đô thị được tiếp cận qua 08 cửa ngõ chính gồm: Cửa ngõ số 1 hướng Tây Bắc (Mỹ Đức và QL80); Cửa ngõ số 2 hướng Bắc (Đông Hồ); Cửa ngõ số 3 hướng Đông Bắc (Đông Hồ và QLN1); Cửa ngõ số 4 hướng Đông (Thuận Yên và QLN1); Cửa ngõ số 5 hướng Đông Nam (Thuận Yên và đường nối cao tốc Hà Tiên (Rạch Giá - Bạc Liêu); Cửa ngõ số 6 hướng Nam (Thuận Yên và QL80 - đường nối cao tốc Hà Tiên (Rạch Giá - Bạc Liêu)); Cửa ngõ số 7 hướng Tây Nam (khu lấn biển Thuận Yên); Cửa ngõ số 8 hướng Tây (Pháo Đài và TL28).

Các khu vực cửa ngõ được bố trí tại các điểm giao cắt chính, các giao điểm đẹp trên các tuyến quốc lộ, tỉnh lộ và trục chính đô thị, đồng thời là khu vực kết nối thành phố Hà Tiên với địa phương khác, tại mỗi khu vực cửa ngõ cần tạo điểm nhấn, hình tượng với cách tiếp cận khác nhau nhằm xác lập ấn tượng tốt đẹp và phong phú về diện mạo của thành phố.



d) Tổ chức các trục không gian, tuyến phố chính



Các trục không gian cấp toàn đô thị chủ yếu phát triển và xác định trên cơ sở các không gian tự nhiên quy mô lớn, kết nối các khu vực phát triển như sông Giang Thành, các tuyến kênh giao thông chính như kênh Vĩnh Tế, kênh Hà Tiên – Rạch Giá, các tuyến quốc lộ, tỉnh lộ, các tuyến giao thông trục chính đô thị, các tuyến giao thông vượt biển, và các trục không gian ảo kết nối các đỉnh cao tự nhiên nổi bật như núi Đền, núi Tô Châu, núi Thạch Động và các khu vực trọng tâm, lõi đô thị.

Các trục không gian cảnh quan cấp khu vực phát triển gồm: các hành lang xanh dọc tuyến đường liên đô thị; các tuyến phố kết nối cửa ngõ cụm đô thị với quảng trường trung tâm khu vực phát triển; các tuyến thương mại, mua sắm; các tuyến phố kết nối các không gian mở, các công trình văn hóa - du lịch; giáo dục - thể thao; các tuyến phố hành chính - công quyền.

Các tuyến phố chính: tổ chức đường phố tại các khu vực bằng phẳng cần tạo thành những đường gấp khúc hoặc uốn lượn hướng tới các điểm nhìn ngoạn mục. Đối với các đường phố có địa hình đồi dốc, khi việc lên xuống dốc gây rào cản cho tầm nhìn thì có thể duy trì các đường phố theo hình dạng hình học và đơn giản. Các trục không gian, tuyến phố chính cần được tổ chức với khoảng giãn cách phù hợp, mở ra các điểm nhìn về hướng biển, điểm nhìn về các đỉnh cao và các điểm nhìn vào công trình điểm nhấn.

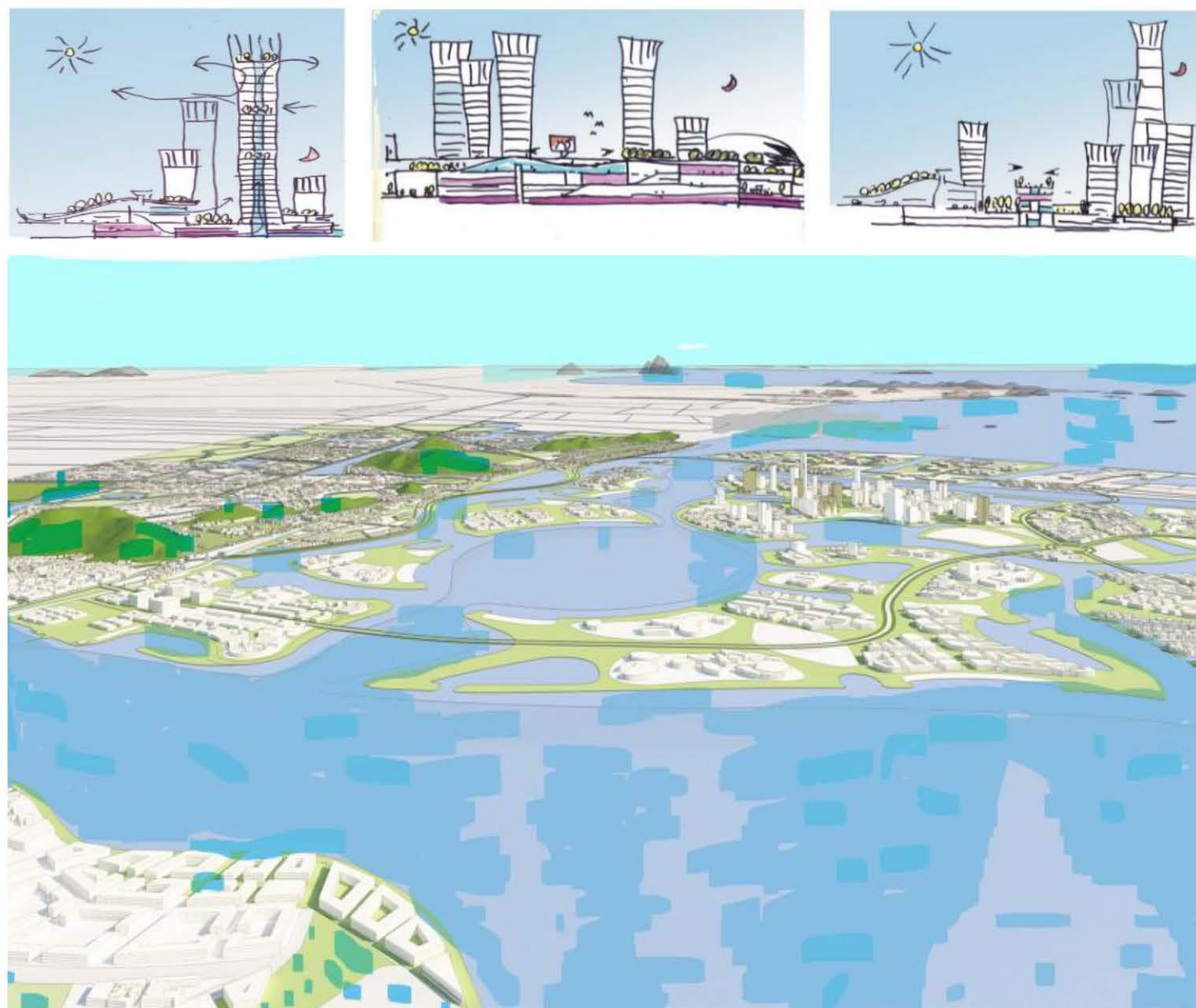


e) Tổ chức không gian quảng trường, trung tâm

Mở rộng quảng trường tượng đài Mạc Cửu, hoàn thiện quảng trường Chiêu Anh Các, thiết kế các quảng trường gắn với Hà Tiên thập cảnh, các quảng trường cấp toàn đô thị gắn với các trung tâm chuyên ngành, các quảng trường khu vực gắn với trung tâm hỗn hợp, các quảng trường nhỏ gắn với các công trình trọng điểm. Các thiết kế quảng trường cần đảm bảo nguyên tắc khép kín và không có các tuyến phố cắt ngang quảng trường với các tòa nhà bao quanh quảng trường công cộng; quảng trường không mang hình dạng khô cứng, duy lý; không gian mở cần bố trí tại khu vực có cảnh quan ngoạn mục, gần các dòng chảy, mặt nước, các trung tâm công cộng.

f) Tổ chức không gian tại các điểm nhấn đô thị

Các điểm nhấn tự nhiên được xác lập theo các đỉnh núi Tô Châu, núi Đền, hòn Kim Dữ, núi Đá Dựng, núi Thạch Động, núi Mũi Nhọn, núi Hòn Đốc và một số đỉnh cao tự nhiên khác bằng các tháp ngắm cảnh hoặc sân ngắm cảnh kết hợp tháp kỹ thuật (truyền hình, BTS), hoặc các công trình tôn giáo (chùa, tịnh xá) với quy mô phù hợp, thiết kế độc đáo tại các vị trí dễ nhận biết và không làm biến dạng cảnh quan. Các điểm nhấn công trình được định hình tại các vị trí giao thoa hoặc kết thúc các tuyến phố chính, trục chính đô thị, các giao điểm cửa ngõ đô thị, các quảng trường cấp toàn đô thị, thuộc lõi trung tâm toàn thành phố (CBD) hoặc lõi trung tâm từng đô thị được xác định bằng độ cao vượt trội hoặc hình thức độc đáo dễ nhận diện.



g) Tổ chức không gian cây xanh mặt nước

Không gian xanh của đô thị được tổ chức theo các dạng thức gồm hành lang xanh, vành đai xanh, các nêm xanh, mặt nước, quảng trường, không gian mở và các công viên đô thị.

Hành lang xanh được tổ chức theo các tuyến quốc lộ, đường tỉnh, không gian dọc sông Giang Thành, và các kênh rạch khác, tuyến kênh mương, các tuyến đường chính đô thị, các tuyến đường dạo; kết nối các khu vực trọng tâm, các mảng xanh, nêm xanh của toàn đô thị và các khu vực phát triển.

Vành đai xanh gồm khu vực nông thôn, hệ thống sông hồ, đồi núi, rừng tự nhiên, vùng nông nghiệp, được bảo vệ để trở thành khu hậu cần phục vụ đô thị, giữ gìn cảnh quan và đảm bảo môi trường sống đô thị.

Các nêm xanh là khu vực nông nghiệp xen kẽ, khu vực xây dựng mật độ thấp và gắn với từng đô thị. Tại các khu vực này cần bảo tồn các kênh, rạch để bảo tồn không gian mặt nước. Cây xanh đô thị cần đặc biệt nghiên cứu bảo tồn và di thực các cây xanh có hoa đặc hữu của miền tây đồng bằng Sông Cửu Long, các loài thực vật gắn với địa danh như Phù Dung, rừng ngập mặn và dừa nước.

Làm sống lại các dòng chảy truyền thống, không gian cây xanh, mặt nước thuộc “Hà Tiên thập cảnh”, đầm Đông Hồ, quần đảo Hải Tặc, tổ chức cảnh quan, các công trình điểm nhấn bên nước, các công trình văn hóa, bảo tàng, nhà trưng bày trực tiếp, theo luồng tàu biển, các dòng chảy như sông Giang Thành, các kênh Rạch Giá - Hà Tiên; kênh từ sông Giang Thành lên phía Thạch Động và các dòng chảy nhân tạo được hình thành từ khu vực lấn biển, các quần đảo nhân tạo.



h) Định hướng thiết kế cảnh quan hai bên sông Giang Thành

Hình thành các sân ngắm cảnh theo các hướng Đông - Tây tạo điều kiện cho du khách có thể ngắm cảnh/ văn cảnh bình minh, hoàng hôn, các cảnh về mặt trăng, mặt trời lặn, bình minh và hoàng hôn gắn với các dịch vụ kèm theo (waterfront ven sông) tạo ra các điểm nhấn cận cảnh, những điểm nhìn ngoạn mục, các hướng về khu vực đầm Đông Hồ, hòn Kim Dữ, núi Tô Châu, núi Đền và các công trình điểm nhấn mới trong đô thị, các điểm ngắm cảnh liên quan đến “Hà Tiên thập cảnh”.

Các khu vực ven nước (waterfront) cần chú trọng vào thiết kế góc nhìn, do những nơi này là các điểm ngắm cảnh quan trọng nhất (cùng với các điểm nhìn trên núi), và là những địa điểm chụp ảnh lý tưởng. Cần duy trì những góc nhìn đẹp và giải phóng những góc nhìn quan trọng đang bị che chắn.



— Góc nhìn quang đãng
— Góc nhìn bị chặn



i) Định hướng thiết kế kiến trúc cảnh quan các đảo nhân tạo, quần đảo Hải Tặc

Khuyến khích các sáng tạo kiến trúc, cảnh quan, hình thể các đảo, quần đảo nhân tạo có tính đặc biệt, không nơi nào có. Không gian khu vực lấn biển phải có giãn cách với đất liền tối thiểu 50 m, kết hợp giữa không gian bảo tồn sinh thái ngập mặn với các khu vực đô thị. Các không gian này phải được tổ chức đóng, mở có nhịp điệu giữa công trình kiến trúc với không gian mở cùng với các khu vực hành lang xanh, tuyến cây xanh, mặt nước (có giãn cách) và các sân ngắm cảnh, địa điểm ngắm cảnh.

Các đảo nhân tạo cần tạo nét đặc trưng thông qua các bãi tắm riêng biệt và bãi tắm công cộng, các bến du thuyền nhỏ tích hợp với bến du thuyền lớn, tạo ra vùng vịnh mới có thể tổ chức không gian trình diễn trên nước, không gian dành cho du thuyền và các phương tiện “lướt cu” có thể đi trên bộ, trên nước và “đa cư” có thể bay (thủy phi cơ hoặc ô tô bay).

Đối với các đảo tự nhiên thuộc quần đảo Hải Tặc cần hạn chế tác động khu vực sinh thái ven đảo, mép nước, các tác động làm thay đổi địa chất tự nhiên trong xây dựng. Thiết kế các công trình không được lấn át cảnh quan tự nhiên. Khuyến khích các công trình phi xây dựng và những giải pháp bảo tồn nguyên thủy hình dạng ban đầu đã được ghi nhận trong lịch sử thế giới.



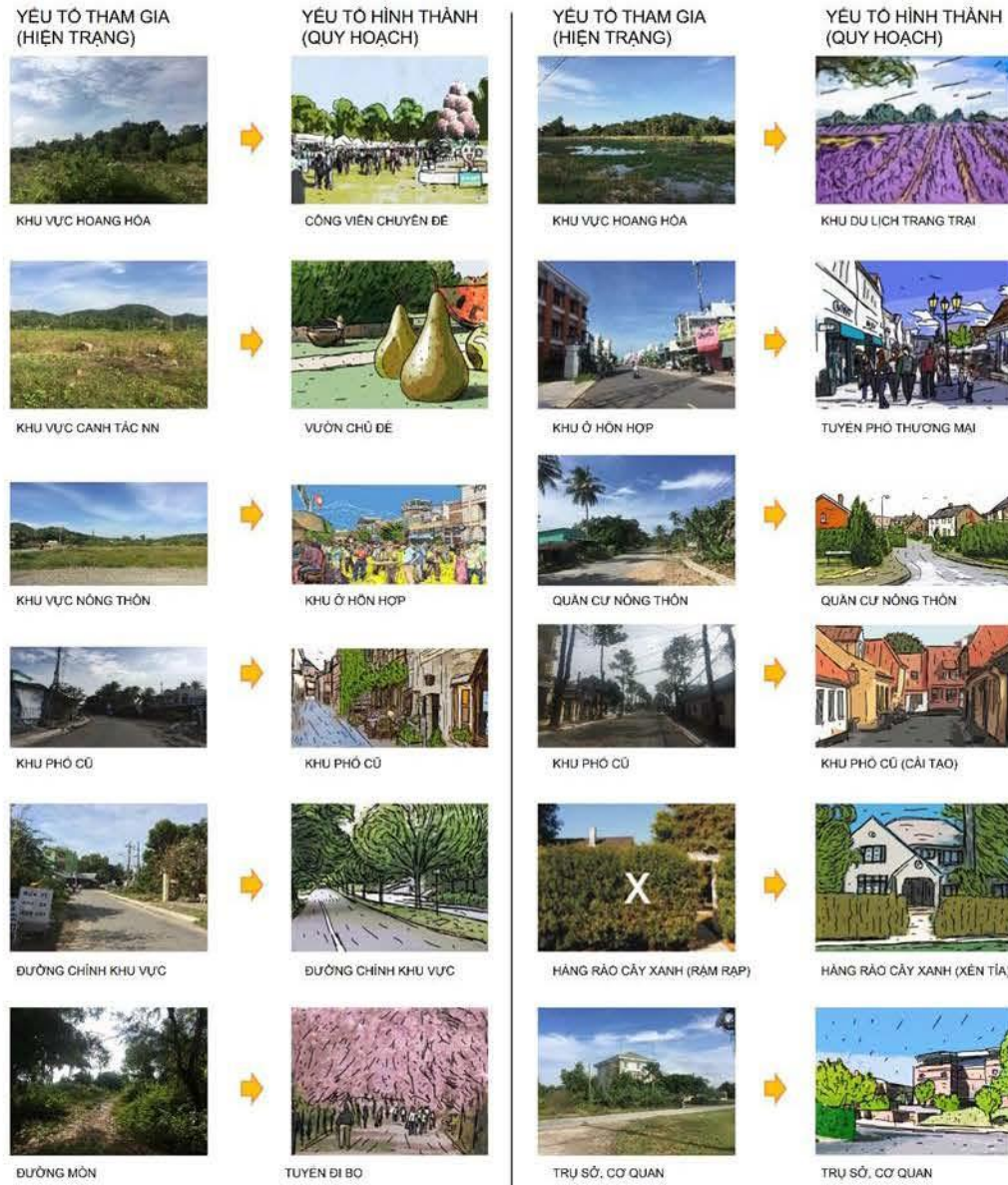
j) Định hướng thiết kế kiến trúc cảnh quan các công trình ven núi, các khu bảo tồn sinh thái, cảnh quan

Lựa chọn khu vực cảnh quan ven núi có điểm nhìn đẹp, địa hình phù hợp cho việc xây dựng và phát triển quần cư nhà ven núi, cũng như các công trình công cộng mang tính điểm nhấn (landmark), tạo ra hướng tiếp cận cảnh quan thành phố nhìn từ trên cao. Cần lựa chọn những khu vực trên núi có độ dốc nhỏ, bằng phẳng và hướng ra các điểm nhìn tốt như phía biển hay thung lũng. Mật độ xây dựng cần thấp hơn mật độ khu ở thông thường (dưới 25%) để hạn chế ảnh hưởng tới cảnh quan và rủi ro trong xây dựng. Hạn chế xây dựng công trình ven núi trên bình độ 20 m do vấn đề liên quan tới an ninh quốc phòng cũng như vấn đề kỹ thuật kết cấu trong xây dựng và nhằm tiết kiệm chi phí.

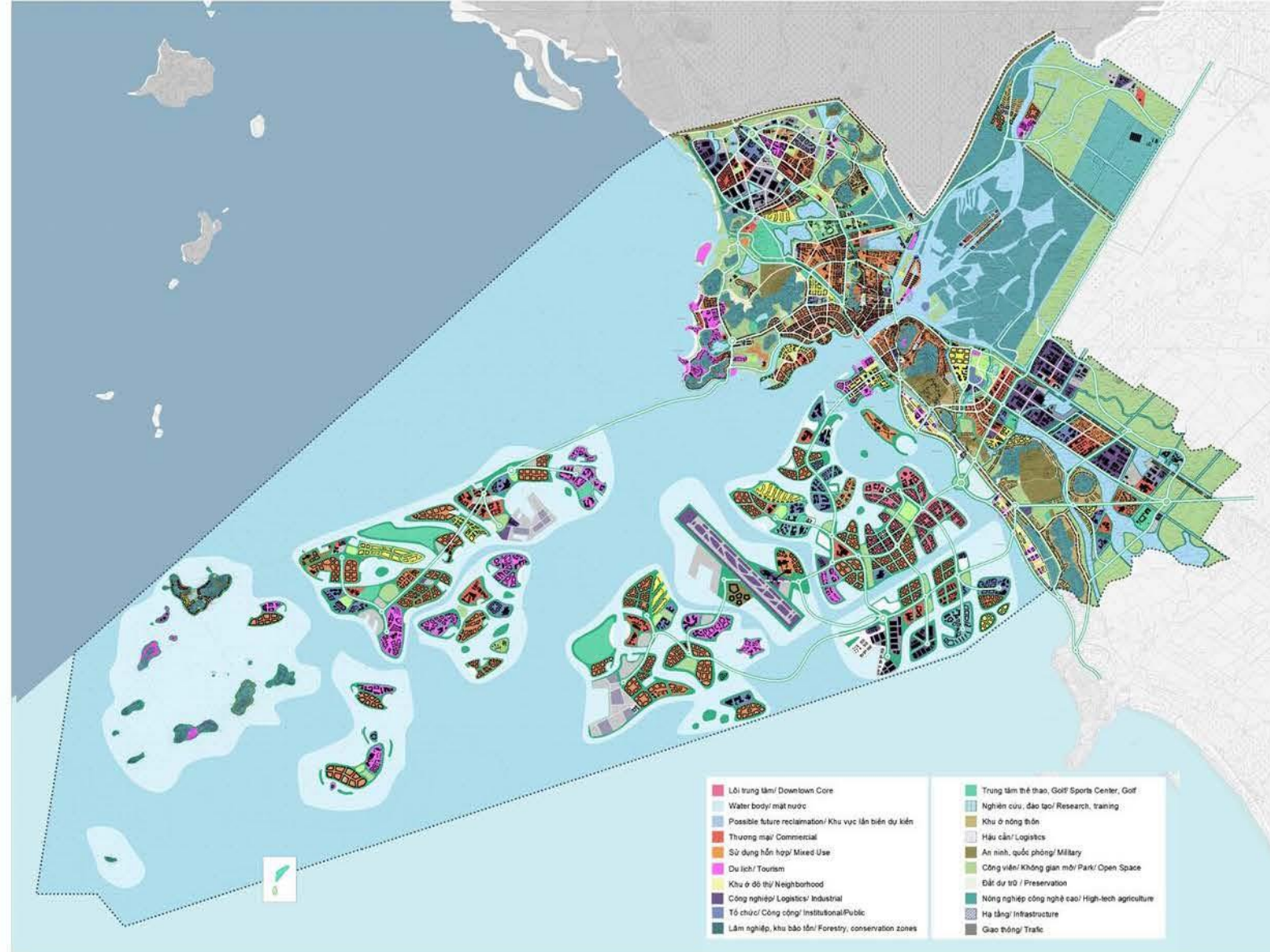
Ưu tiên sử dụng các phương pháp và vật liệu xây dựng có tính lưu động với công nghệ lắp ráp, phi xây dựng. Hết sức tránh xây dựng công trình với chất liệu bê tông cốt thép có nguy cơ làm hỏng kết cấu địa hình tự nhiên, gây xói mòn và ảnh hưởng tiêu cực tới hệ sinh thái. Các công trình với kiến trúc độc đáo (bao gồm cả nhà ở và công trình công cộng) sẽ có vai trò bộ mặt đô thị do độ nhận diện cao, cần đầu tư kỹ lưỡng trong khâu thiết kế.



CÁC NGUYÊN TẮC CHUYỂN HÓA KHÔNG GIAN CHỨC NĂNG



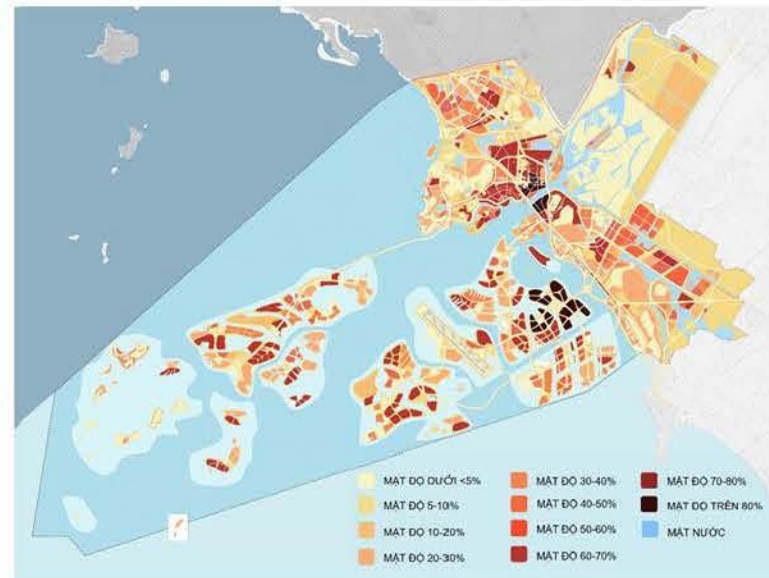
ĐỊNH HƯỚNG KHÔNG GIAN CHỨC NĂNG



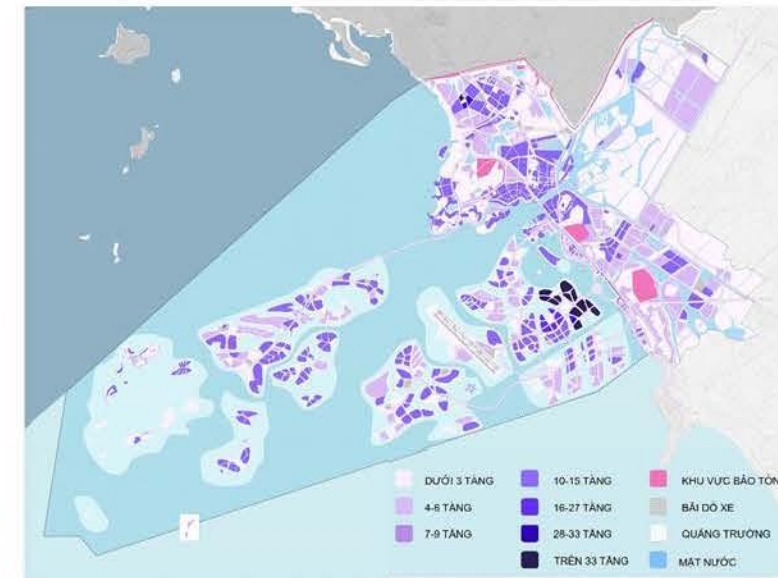
CÁC TRỤC TUYẾN KHÔNG GIAN ĐẶC TRƯNG TOÀN KHU VỰC QUY HOẠCH



QUY HOẠCH MẬT ĐỘ XÂY DỰNG



QUY HOẠCH CHIỀU CAO XÂY DỰNG



QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ VÀ KHU KINH TẾ CỬA KHẨU HÀ TIỀN, TỈNH KIẾN GIANG ĐẾN NĂM 2040

HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

CẤP PHÊ DUYỆT:
THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
BỘ XÂY DỰNG

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT:
UBND TỈNH KIẾN GIANG

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
UBND THÀNH PHỐ HÀ TIỀN

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ
VÀ KHU KINH TẾ CỬA KHẨU HÀ TIỀN,
TỈNH KIẾN GIANG ĐẾN NĂM 2040

BẢN VẼ NHOM VỊ:

ĐỊNH HƯỚNG THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

TÊN BẢN VẼ:

ĐỊNH HƯỚNG THIẾT KẾ ĐÔ THỊ
TỔNG QUAN (1)

CƠ QUAN TƯ VẤN:
LIÊN DANH CÔNG TY CP QUY HOẠCH,
KIẾN TRÚC VÀ ĐÔ THỊ MQL & CÔNG TY
TNHH MTV MQL VÀ CÁC ĐỐI TÁC

CHỦ NHIỆM DẪN	
CHỦ TRƯỞNG THIẾT KẾ	
THIẾT KẾ	
THẺ HIỆN	
QL KỸ THUẬT	

TỶ LỆ BẢN VẼ: SCALE:

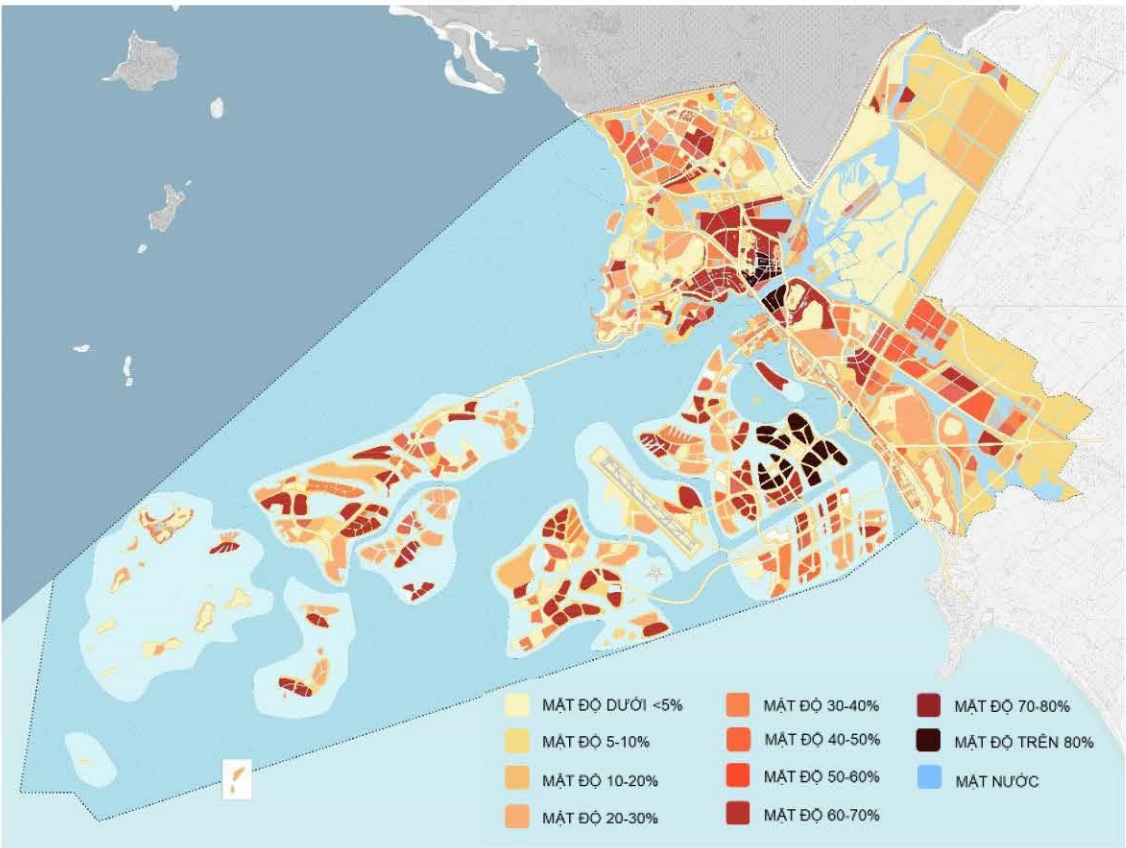
NGÀY: DATE: / / 2021

MÃ HIỆU BẢN VẼ: DRAWING NO:

k) Định hướng mật độ công trình

Mật độ xây dựng được phân bố phù hợp với chức năng của các cụm đô thị từng khu vực, tính chất sinh thái các dự án theo các quy định hiện hành. Nhìn chung, trừ khu vực phát triển đô thị lõi trung tâm và đô thị du lịch, nên duy trì mật độ xây dựng công trình không quá cao để tạo ra các không gian sinh hoạt cộng đồng phục vụ cho du lịch.

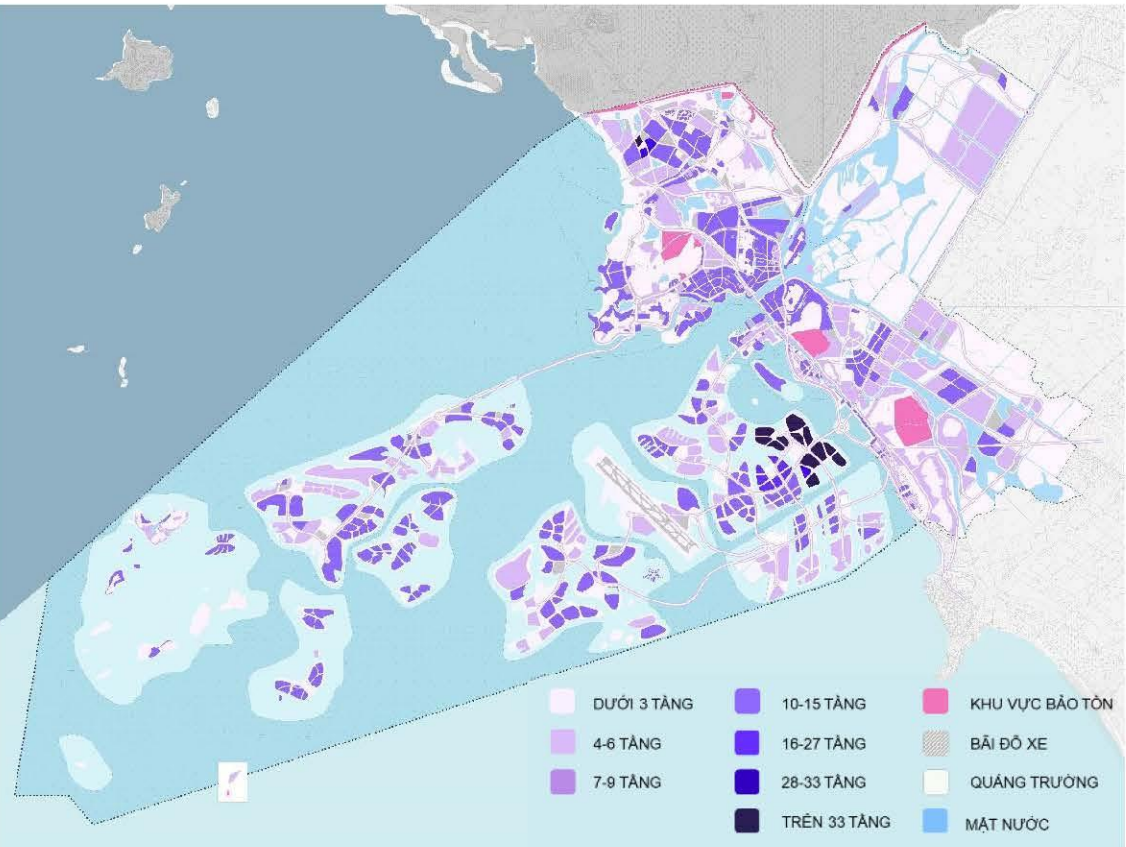
Mật độ xây dựng được tổ chức phân bố theo loại đất, chức năng từng khu vực, tính chất sinh thái các dự án: các khu vực mật độ thấp gồm khu vực nông nghiệp, mặt nước có mật độ khoảng 0 ÷ 5%; công viên cây xanh có mật độ khoảng 5% ÷ 10%; khu vực du lịch có mật độ dưới 20%. Các khu vực mật độ trung bình gồm các khu ở (độc lập) có mật độ khoảng 25% ÷ 40%; khu vực công nghiệp hạ tầng mật độ khoảng 25% ÷ 50%; khu công cộng có mật độ khoảng 20% ÷ 40%. Các khu vực mật độ cao gồm khu thương mại có mật độ khoảng 40% ÷ 60%; các tuyến phố, khu vực hỗn hợp có mật độ khoảng 50% ÷ 75%; các khu trung tâm thương mại (CBD) là khu vực có mật độ cao nhất của đô thị, mật độ cao nhất đến 80%.



l) Định hướng tầng cao, chiều cao tối đa, chiều cao tối thiểu

Tại thành phố và Khu kinh tế cửa khẩu Hà Tiên việc quy hoạch chiều cao sẽ được thiết lập theo tính chất cảnh quan và chức năng từng đô thị và yêu cầu kỹ thuật (khu vực tính không). Trong đó các khu vực phát triển II và VI được ưu tiên về phát triển đô thị nén, không khống chế chiều cao công trình; các khu vực còn lại cần có khống chế cụ thể: không quá 12 tầng đối với khu vực đô thị di sản, các khu vực đô thị nghỉ dưỡng không quá 18 tầng, các khu vực đô thị trên nước thuộc khu vực phát triển III, V có chiều cao không quá 6 tầng.

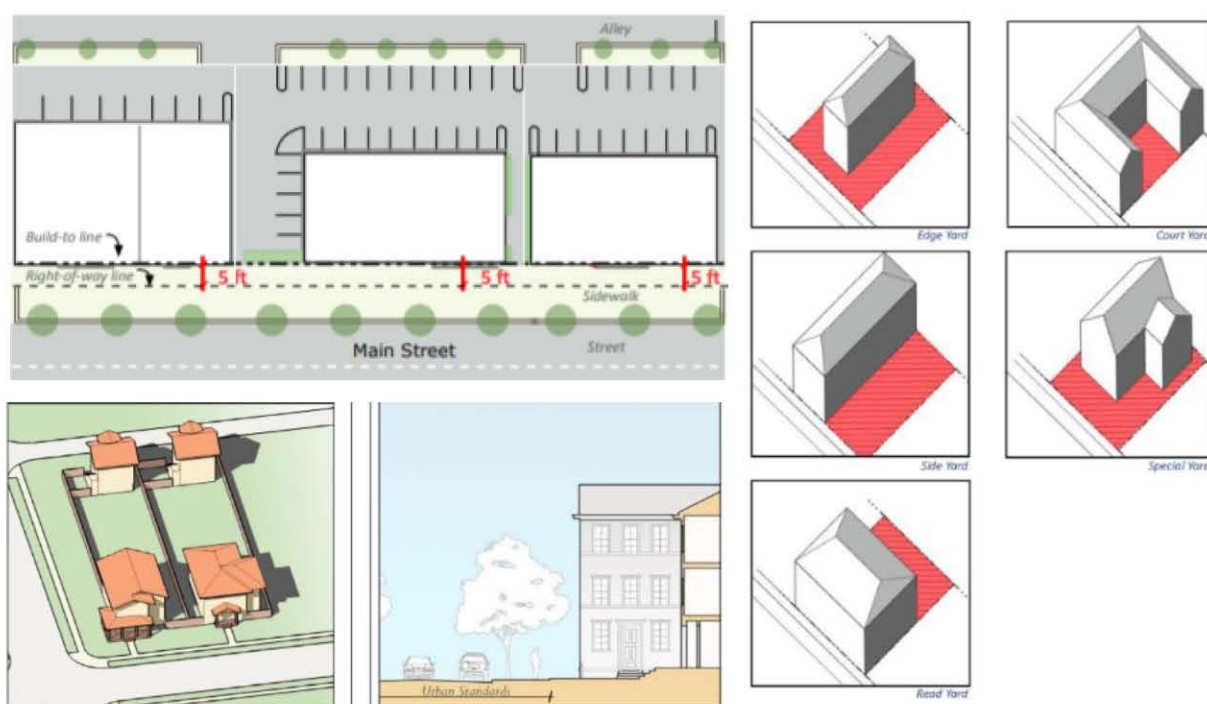
Không hạn chế chiều cao đối với các công trình đặc biệt như tháp phát thanh, truyền hình, đài quan sát, các công trình có công nghệ, chức năng đặc biệt, công trình có tính biểu tượng, công trình viễn thông, công trình chức năng hỗn hợp (tháp tài chính, thương mại cao ốc văn phòng), các tháp ngắm cảnh, công trình đặc biệt, công trình điểm nhấn đô thị.



m) Định hướng khoảng lùi của công trình

Được xác định căn cứ chiều rộng lộ giới, yêu cầu vỉa hè và chiều cao công trình, tính chất và chức năng của tuyến phố; tuyến phố thương mại phải tạo ra được sự sầm uất với mật độ cao; các tuyến phố cơ quan, hành chính thì ưu tiên sự thoáng đãng và tính định hướng; khu vực dân cư ưu tiên cảnh quan, môi trường và sự tiện dụng trong giao thông, an ninh và tiết kiệm kinh phí đầu tư.

Độ lùi của các công trình là bắt buộc để các tuyến phố trở thành những “phòng khách” của đô thị, một dạng không gian công cộng để sinh hoạt và hoạt động cho người dân.



n) Định hướng phong cách kiến trúc, cảnh quan truyền thống

Kiến trúc đặc thù của thành phố Hà Tiên tập trung vào mấy dạng kiến trúc chính: kiến trúc người Việt, người Hoa và người Khmer; trong đó, công trình lịch sử và các khu phố thiết kế, tái tạo các khu phố theo các chủ đề: khu phố cổ Can Cao, khu phố đa sắc màu, phục dựng các khu phố thời họ Mạc Hà Tiên làm hạt nhân định hướng phong cách; đặc biệt cần có nghiên cứu tổ chức về màu sắc công trình có tính đặc trưng gắn với mặt nước tạo ra những sắc thái riêng biệt cho thành phố Hà Tiên.

Tại các khu vực quảng trường, các khu vực sáng tạo, tổ chức các kiến trúc đặc biệt gắn với công nghệ cao để làm nền tảng cho thành phố thông minh trong tương lai và gắn với các hoạt động nghệ thuật thành phố.

Tùy theo khu vực, phong cách kiến trúc và chất liệu xây dựng sẽ thay đổi do Hà Tiên là một đô thị hết sức đa dạng về văn hóa và lịch sử. Khu vực đô thị hiện hữu sẽ mang tinh thần tổng hòa giữa các phong cách kiến trúc cổ truyền của người Việt, người Hoa, người Khmer, người Xiêm và phong cách hiện đại; kết hợp các nguyên liệu bản địa như lá dừa nước, đá vôi,... Hà Tiên cần phát triển đặc trưng là các khu phố màu sắc rực rỡ, một loại hình rất được ưa chuộng trong du lịch đô thị trên thế giới hiện nay.



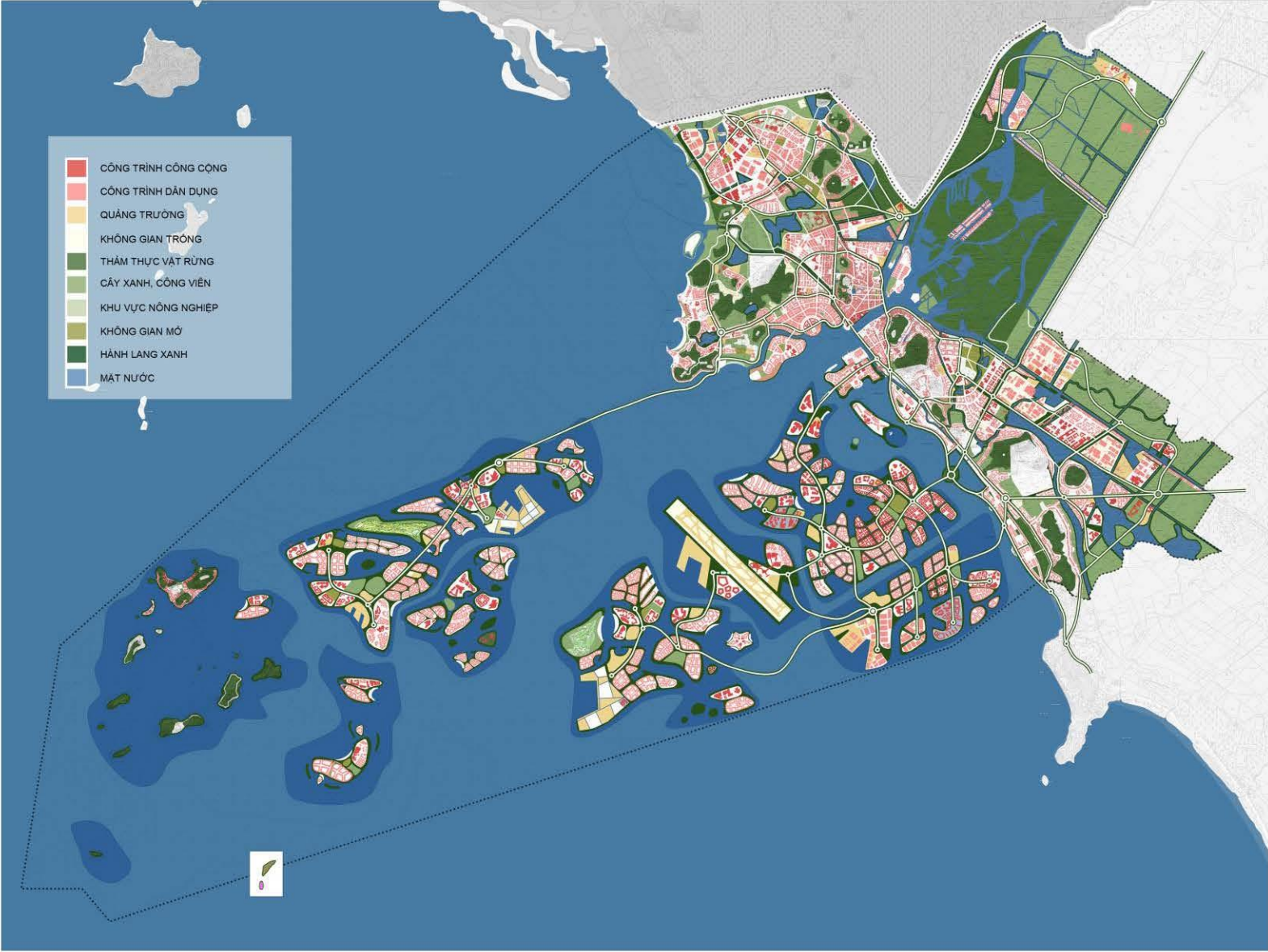
CÁC KHU VỰC TRỌNG TÂM



KHU VỰC TRỌNG TÂM



ĐỊNH HƯỚNG TỔ CHỨC KHÔNG GIAN CÂY XANH, MẶT NƯỚC



CÁC CÔNG TRÌNH ĐIỂM NHẤN



QUY HOẠCH CHUNG
THÀNH PHỐ VÀ KHU KINH TẾ
CỬA KHẨU HÀ TIỀN,
TỈNH KIẾN GIANG ĐẾN NĂM 2040

HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

CẤP PHÊ DUYỆT:
THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
BỘ XÂY DỰNG

KÈM THEO VẤN BÀN SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT:
UBND TỈNH KIẾN GIANG

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
UBND THÀNH PHỐ HÀ TIỀN

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ
VÀ KHU KINH TẾ CỬA KHẨU HÀ TIỀN,
TỈNH KIẾN GIANG ĐẾN NĂM 2040

BẢN VẼ NHÓM VÌ:
ĐỊNH HƯỚNG THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

TÊN BẢN VẼ:
ĐỊNH HƯỚNG THIẾT KẾ ĐÔ THỊ
TỔNG QUAN (3)

CƠ QUAN TƯ VẤN:
LIÊN DANH CÔNG TY CP QUY HOẠCH,
KIẾN TRÚC VÀ ĐÔ THỊ MQL & CÔNG TY
TNHH MTV MQL VÀ CÁC ĐỐI TÁC

CHỦ NHIỆM ĐOÁN	
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	
THIẾT KẾ	
THẺ HIỆN	
QL. KỸ THUẬT	

TỶ LỆ BẢN VẼ SCALE:

NGÀY DATE: / / 2021

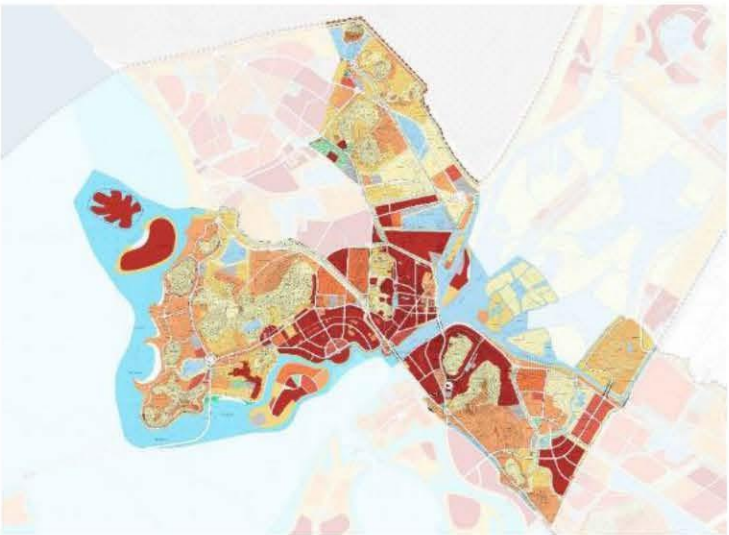
MÃ HIỆU BẢN VẼ DRAWING NO:

QH
06A4

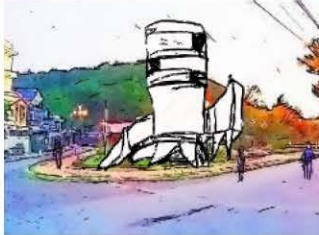
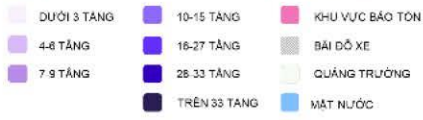
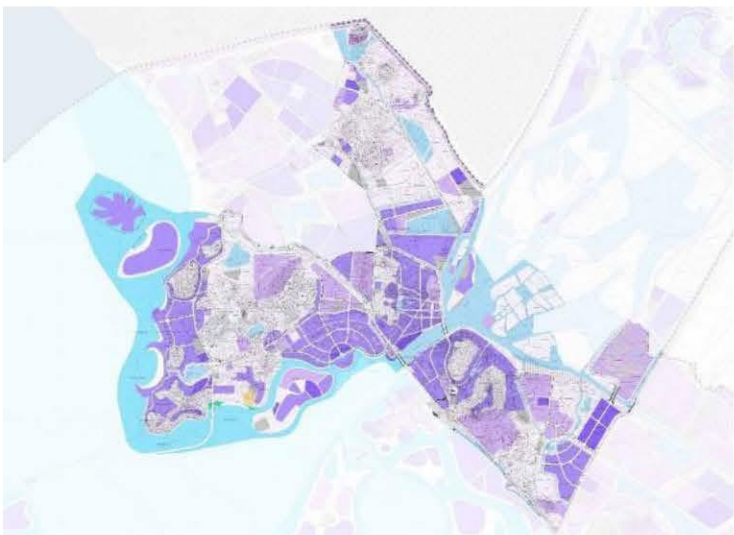
o) Định hướng thiết kế đô thị Khu vực phát triển I



Định hướng quy hoạch mật độ xây dựng



Định hướng quy hoạch chiều cao xây dựng



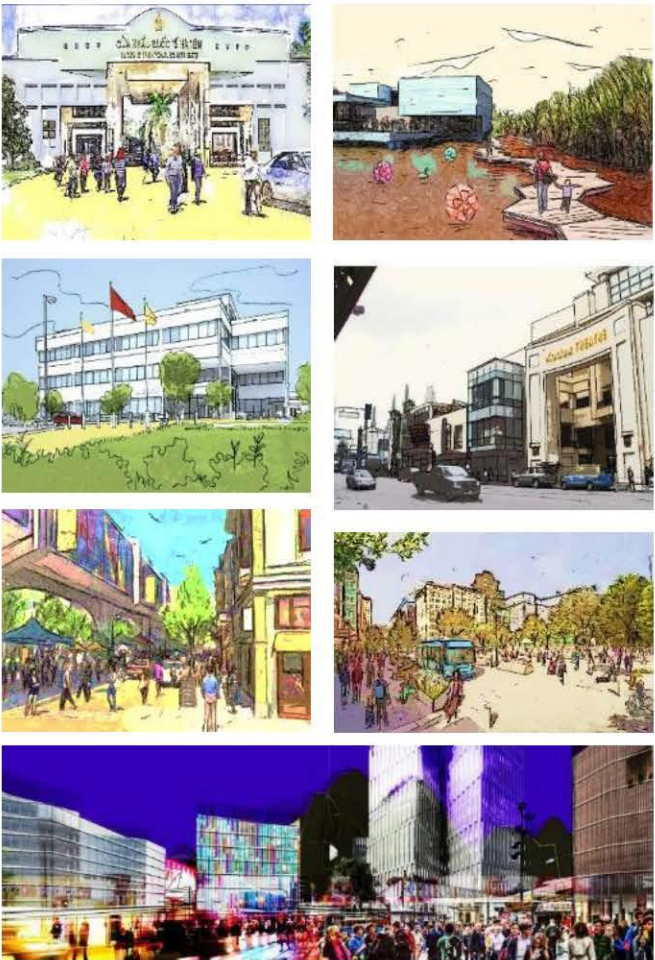
Phân vùng I mang phong cách đô thị di sản truyền thống. Tập trung phát triển cảnh quan các khu vực phát huy giá trị của di sản “Hà Tiên thập cảnh” và dọc theo các kênh Đồn Tả, Rạch Vược. Thiết kế và bổ sung tiện ích 2 bên sông Giang Thành và các núi Bình San, Tô Châu, núi Đền.

Các công trình điểm nhấn

- 1) Các nhà trưng bày trực tiếp và cột biểu “Hà Tiên thập cảnh”/: (1) Kim Dữ lan đào + Kênh Đồn Tả/ Con đường Thi Nhân; (2) Bình San điệp thúy; (3) Tiêu Tụ thần chung; (4) Giang Thành dạ cổ; (5) Thạch Động thôn vân; (6) Châu Nham lạc lộ; (7) Đồng Hồ ẩn nguyệt; (8) Nam Phố trường ba; (9) Lộc Trĩ thôn cư; và (10) Lư Khê ngư bạc + Kênh Rạch Vược/ Con đường Mở Cõi;
- 2) Bảo tàng “Hà Tiên thập cảnh”;
- 3) Di tích thắng cảnh Thạch Động;
- 4) Di tích thắng cảnh Mũi Nai;
- 5) Di tích lịch sử văn hóa, thắng cảnh núi Bình San;
- 6) Di tích danh thắng núi Đá Dựng;
- 7) Quảng trường “Chiêu Anh Các” và Trung tâm chính trị thành phố Hà Tiên.
- 8) Trung tâm “Nghệ thuật & thi ca”/ Núi Đẻ Liềm;
- 9) Tổ hợp văn hoá, du lịch HTTC
- 10) Tháp ngắm cảnh “Núi Đền”
- 11) Tháp ngắm cảnh “Tô Châu”
- 12) Vọng lâu “Tao đàn Chiêu Anh Các”
- 13) Khu phố đa sắc màu
- 14) Tháp đèn Cảng cá Đồng Hồ
- 15) Sàn ngắm cảnh trên nước Bắc Giang Thành
- 16) Sàn ngắm cảnh trên nước Nam Giang Thành
- 17) Bến phà du lịch
- 18) Cầu quay Hạ Đồng Hồ
- 19) Biểu tượng Cửa ngõ số 2 hướng Bắc (Đồng Hồ); Cửa ngõ số 8 hướng Tây (Pháo Đài và TL28); Cửa ngõ số 4 hướng Đông (Thuận Yên và QLN1).



p) Định hướng thiết kế đô thị Khu vực phát triển II

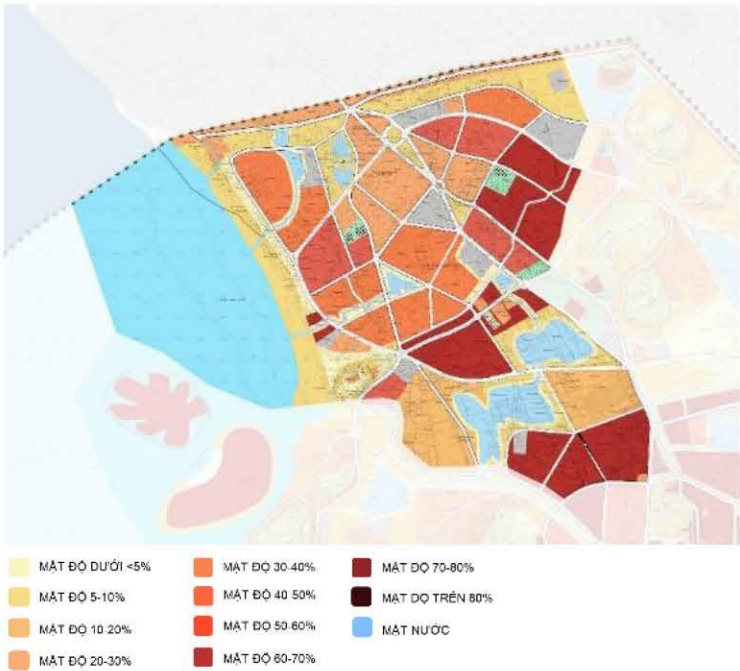


Phân vùng II là nơi giao thoa văn hóa. Tập trung phát triển du lịch chuyên đề quá cảnh mang phong cách của các nền văn hóa đa dạng bao gồm Việt, Xiêm, Khmer, Hoa trong hình thái tái hiện phố cổ Can Cao. Quốc Môn cần thiết kế lại mang phong cách đặc trưng của Hà Tiên nhằm hình thành một điểm đến du lịch.

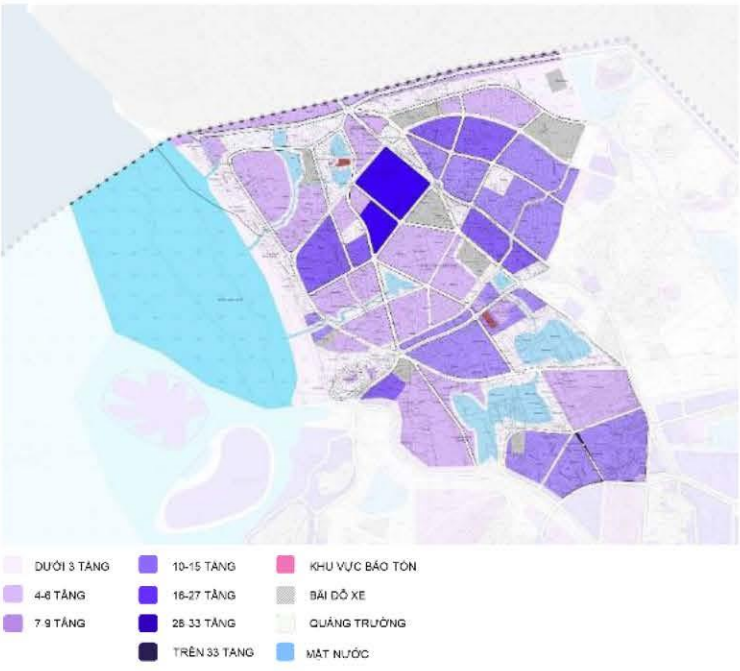
Các công trình điểm nhấn

- 1) Quốc môn
- 2) Trụ sở KKT Cửa khẩu;
- 3) Tháp thương mại, văn phòng;
- 4) Trung tâm hội nghị;
- 5) Quảng trường Tây Mỹ Đức;
- 6) Công viên Xá Xía;
- 7) Nhà triển lãm, hội chợ thương mại;
- 8) Tổ hợp du lịch mua sắm và outlet;
- 9) Tổ hợp khách sạn Mỹ Đức;
- 10) Khu phố cổ và bảo tàng Can Cao;
- 11) Công viên Mỹ Đức;
- 12) Quảng trường Đông Mỹ Đức;
- 13) Tổ hợp thể thao và dịch vụ chăm sóc sức khỏe Mỹ Đức;
- 14) Biểu tượng Cửa ngõ số 1/ hướng Tây Bắc (Mỹ Đức và QL80)

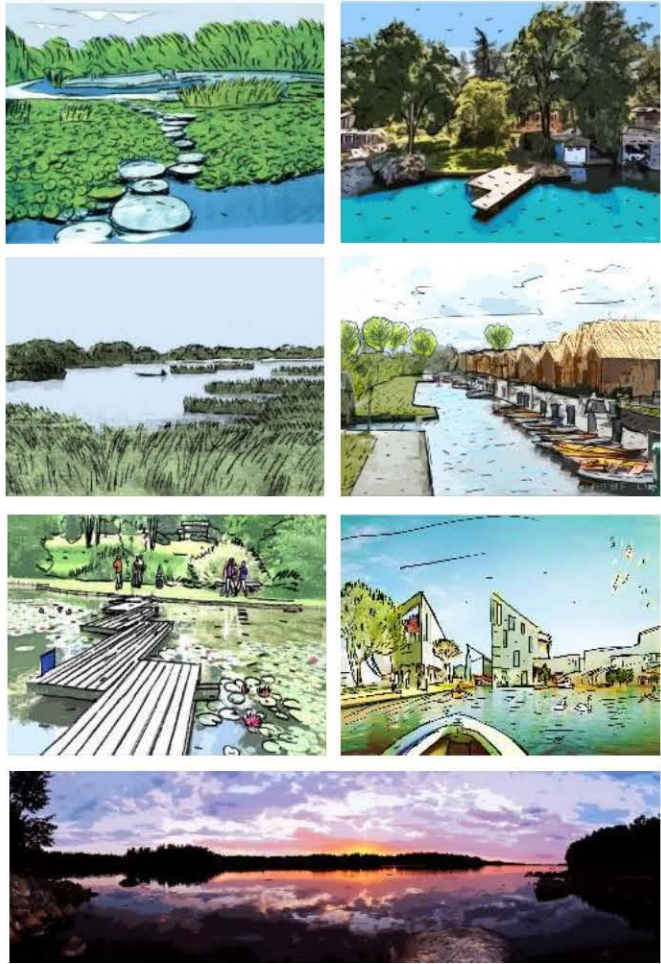
Định hướng quy hoạch mật độ xây dựng



Định hướng quy hoạch chiều cao xây dựng



q) Định hướng thiết kế đô thị Khu vực phát triển III



Phân vùng III / đầm Đông Hồ là một phần của khu dự trữ sinh quyển tỉnh Kiên Giang. Khu vực này chủ yếu là bảo tồn cảnh quan tự nhiên, nhưng tổ chức lại hướng tuyến và kênh rạch để tạo ra các tour du lịch trên nước. Phát triển cụm quần cư nhà dừa nước và quần cư đặc trưng biên giới. Tái hiện Dinh Hà Tiên thời nhà Mạc.

Các công trình điểm nhấn

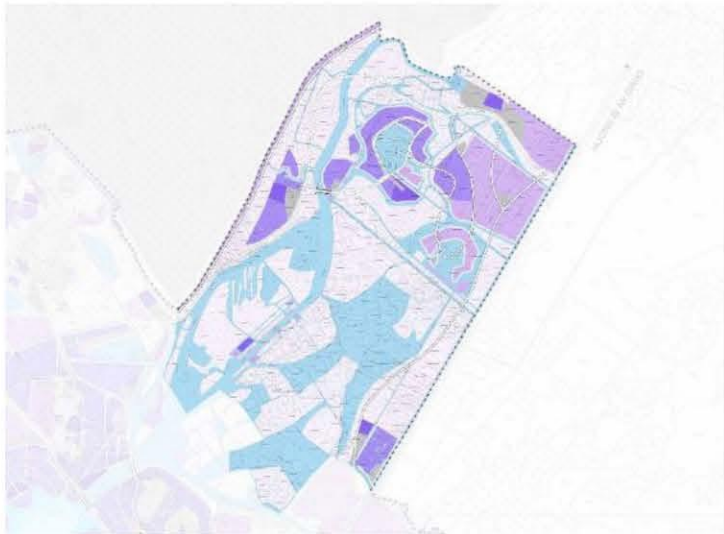
- 1) Dinh Hà Tiên;
- 2) Bảo tàng sinh thái Đông Hồ;
- 3) Bảo tàng “Cuộc sống trên nước toàn cầu”;
- 4) Trung tâm nghiên cứu sinh học và sản xuất nông nghiệp công nghệ cao Đông Hồ;
- 5) Các tháp đèn dẫn hướng giao thông trên nước;
- 6) Cầu quay Thượng Đông Hồ;
- 7) Biểu tượng Cửa ngõ số 3 hướng Đông Bắc (Đông Hồ và QLN1).
- 8) Trung tâm thương mại và dịch vụ vận tải

Định hướng quy hoạch mật độ xây dựng

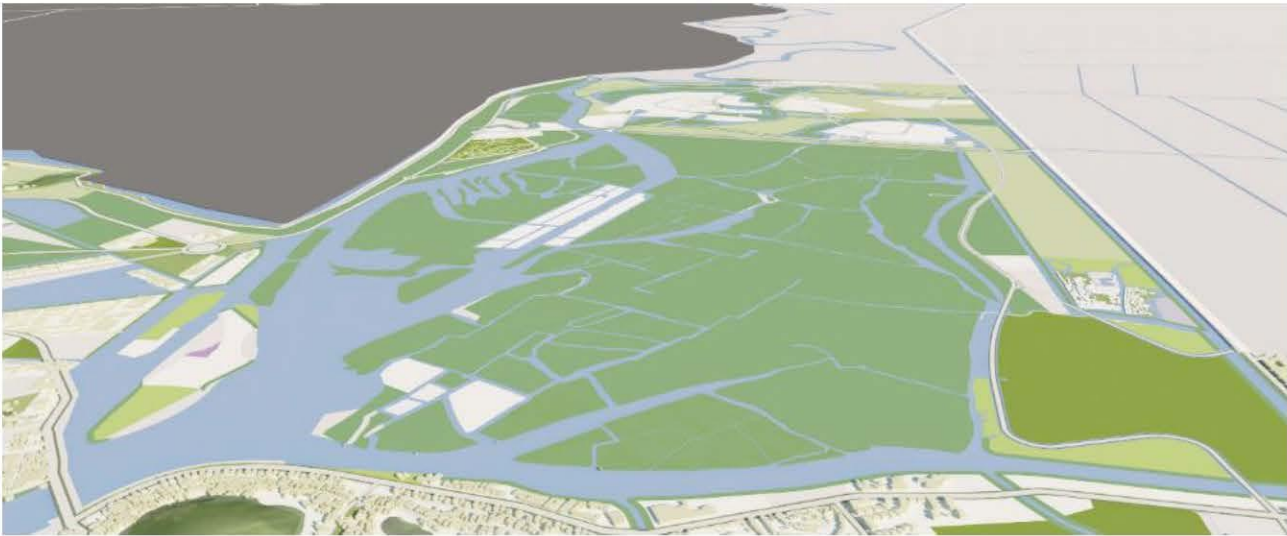


MẬT ĐỘ DƯỚI <5%	MẬT ĐỘ 30-40%	MẬT ĐỘ 70-80%
MẬT ĐỘ 5-10%	MẬT ĐỘ 40-50%	MẬT ĐỘ TRÊN 80%
MẬT ĐỘ 10-20%	MẬT ĐỘ 50-60%	MẬT NƯỚC
MẬT ĐỘ 20-30%	MẬT ĐỘ 60-70%	

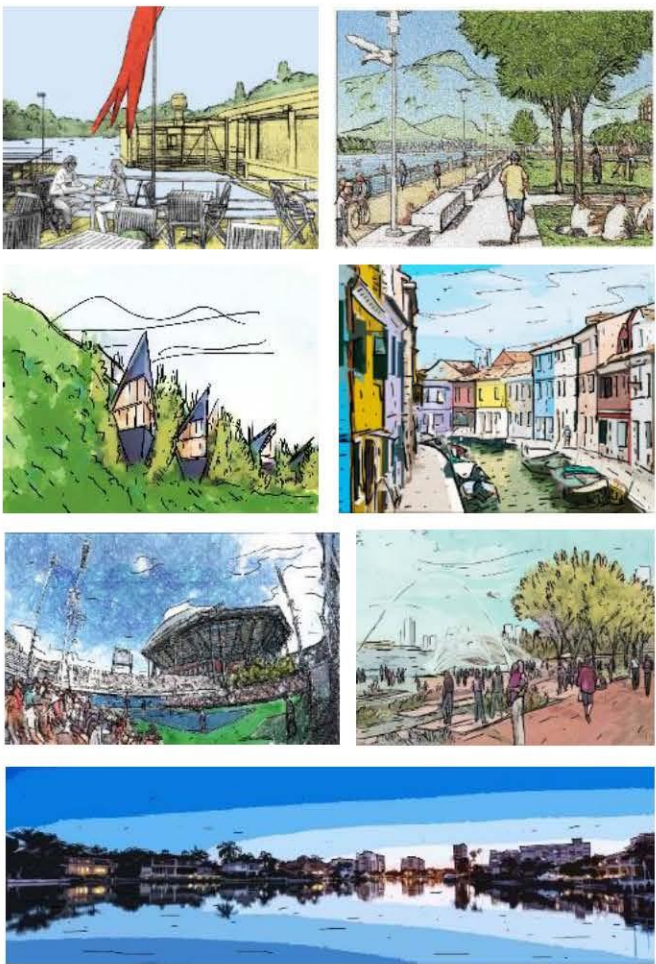
Định hướng quy hoạch chiều cao xây dựng



DƯỚI 3 TẦNG	10-15 TẦNG	KHU VỰC BẢO TỒN
4-8 TẦNG	16-27 TẦNG	BÃI ĐÓ XE
7-9 TẦNG	28-33 TẦNG	QUẢNG TRƯỞNG
TRÊN 33 TẦNG	MẬT NƯỚC	



r) Định hướng thiết kế đô thị Khu vực phát triển IV

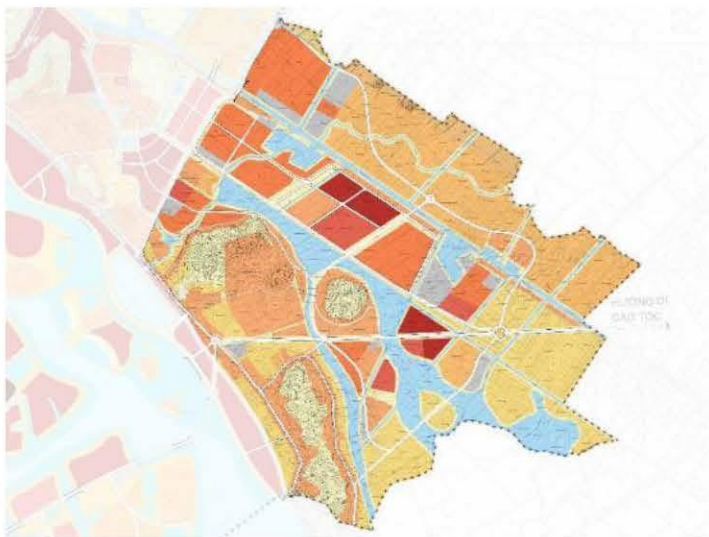


Phân vùng IV là khu vực phát triển mạnh về công nghiệp, nông nghiệp và nông nghiệp công nghệ cao. Tập trung thiết kế mới không gian mặt nước, rừng ngập mặn và các núi hiện hữu. Ưu tiên phát triển nhà trên núi với kiến trúc phù hợp với địa hình. Thiết kế các cụm nhà trên nước gắn liền với các khu vực công nghiệp, nông nghiệp CNC và các cảng sông.

Các công trình điểm nhấn

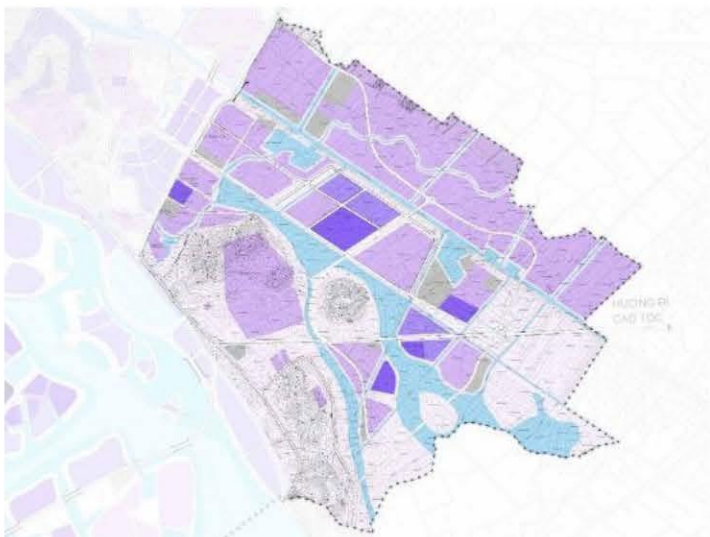
- 1) Biểu tượng cửa ngõ Đông Nam Hà Tiên;
- 2) Tổ hợp thể thao và chăm sóc sức khỏe cộng đồng Nam Thuận Yên;
- 3) Tổ hợp thương mại Nam Thuận Yên;
- 4) Trung tâm nghiên cứu sinh học và sản xuất nông nghiệp công nghệ cao Đông Thuận Yên;
- 5) Biểu tượng Cửa ngõ số 5 hướng Đông Nam (Thuận Yên và đường nối cao tốc Hà Tiên (Rạch Giá - Bạc Liêu); Cửa ngõ số 6 hướng Nam (Thuận Yên và QL80 - đường nối cao tốc Hà Tiên (Rạch Giá - Bạc Liêu)
- 6) Quần cư ven núi Hà Tiên và toàn cầu;
- 7) Các tháp biểu tượng cảng sông.

Định hướng quy hoạch mật độ xây dựng

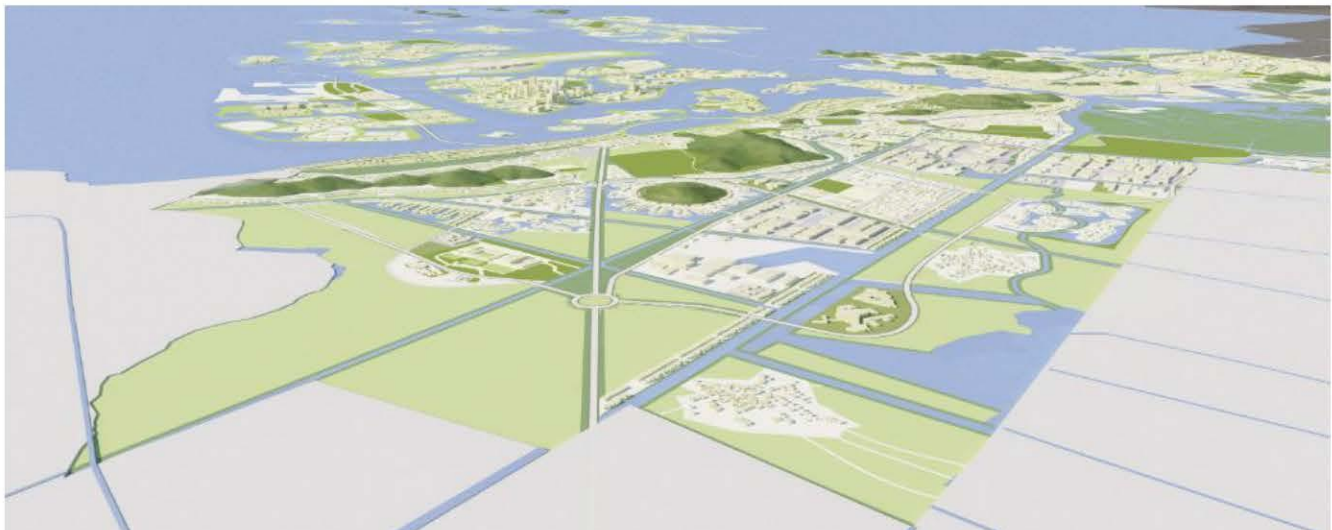


MẬT ĐỘ DƯỚI <5%	MẬT ĐỘ 30-40%	MẬT ĐỘ 70-80%
MẬT ĐỘ 5-10%	MẬT ĐỘ 40-50%	MẬT ĐỘ TRÊN 80%
MẬT ĐỘ 10-20%	MẬT ĐỘ 50-60%	MẬT NƯỚC
MẬT ĐỘ 20-30%	MẬT ĐỘ 60-70%	

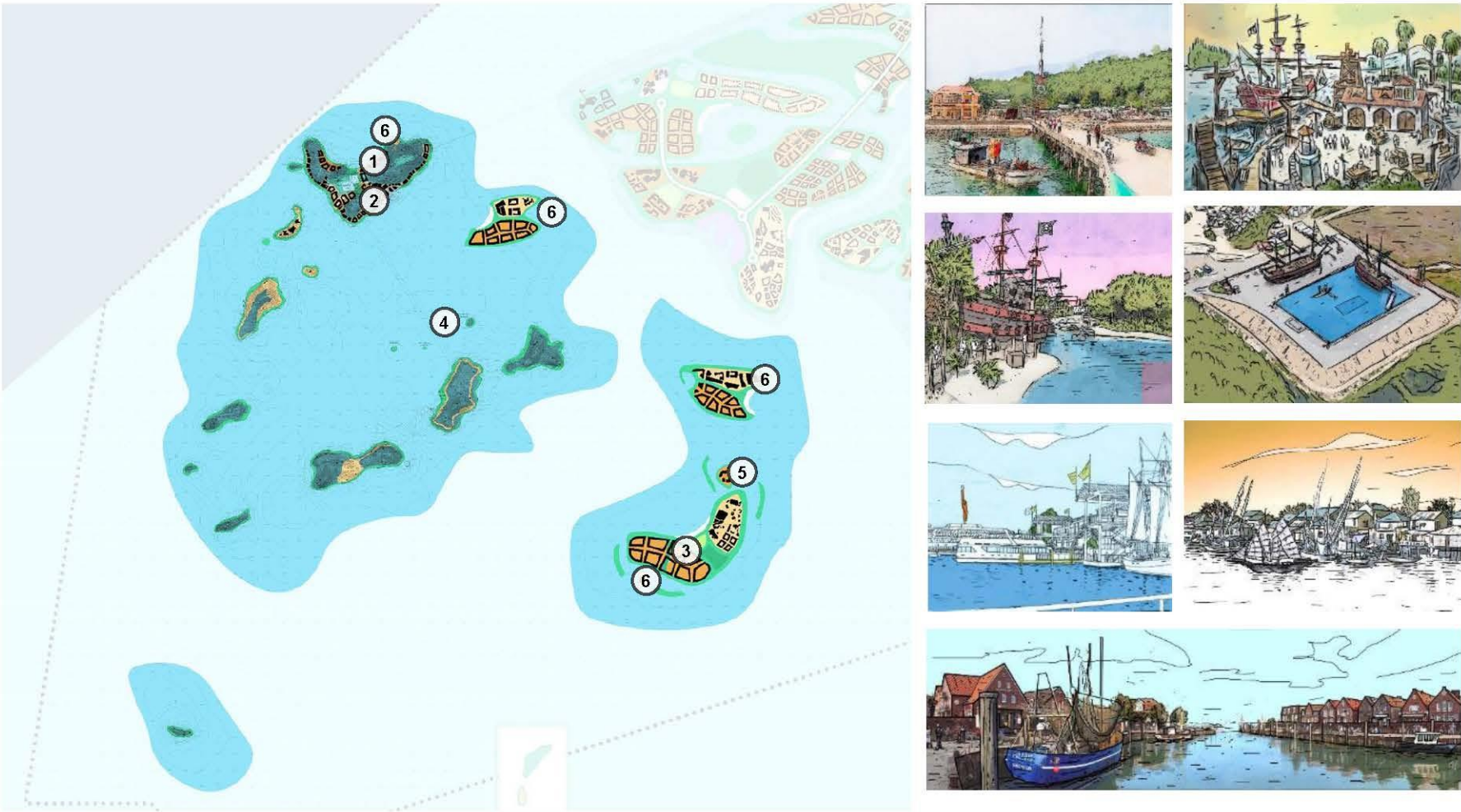
Định hướng quy hoạch chiều cao xây dựng



DƯỚI 3 TẦNG	10-15 TẦNG	KHU VỰC BẢO TỒN
4-6 TẦNG	16-27 TẦNG	BÃI ĐÓ XE
7-9 TẦNG	28-33 TẦNG	QUẢNG TRƯỜNG
TRÊN 33 TẦNG		MẬT NƯỚC



s) Định hướng thiết kế đô thị Khu vực phát triển V



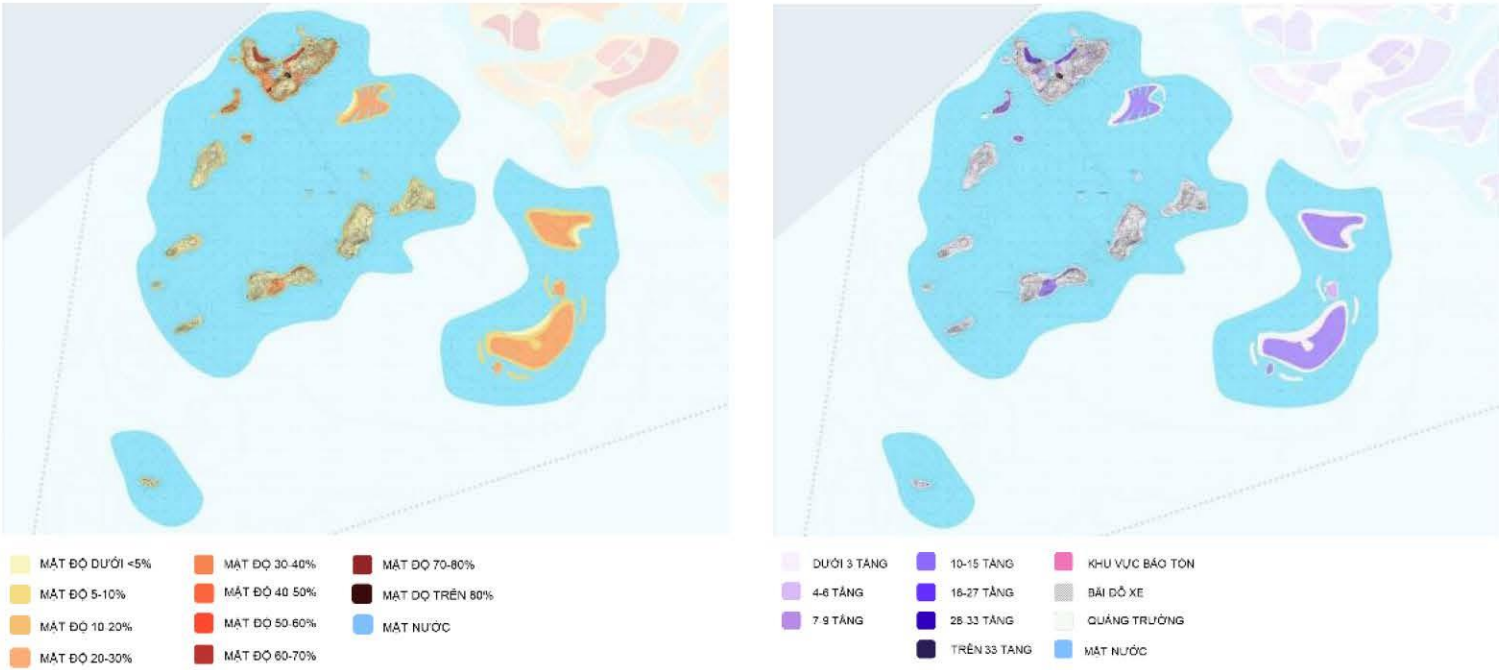
Phân vùng V bao gồm quần đảo Hải Tặc hiện hữu và cụm đảo mới tái hiện đảo giấu vàng. Tuyệt đối bảo vệ hình thái tự nhiên của các đảo thuộc quần đảo hiện hữu, đặc biệt là đảo Hòn Đốc/ Hòn Tre Lớn. Bảo vệ cảnh quan biển với trầm tích núi lửa. Hình thành các công viên chuyên đề Hải Tặc và không gian mang phong cách hàng hải thế kỷ 16-18.

Các công trình điểm nhấn

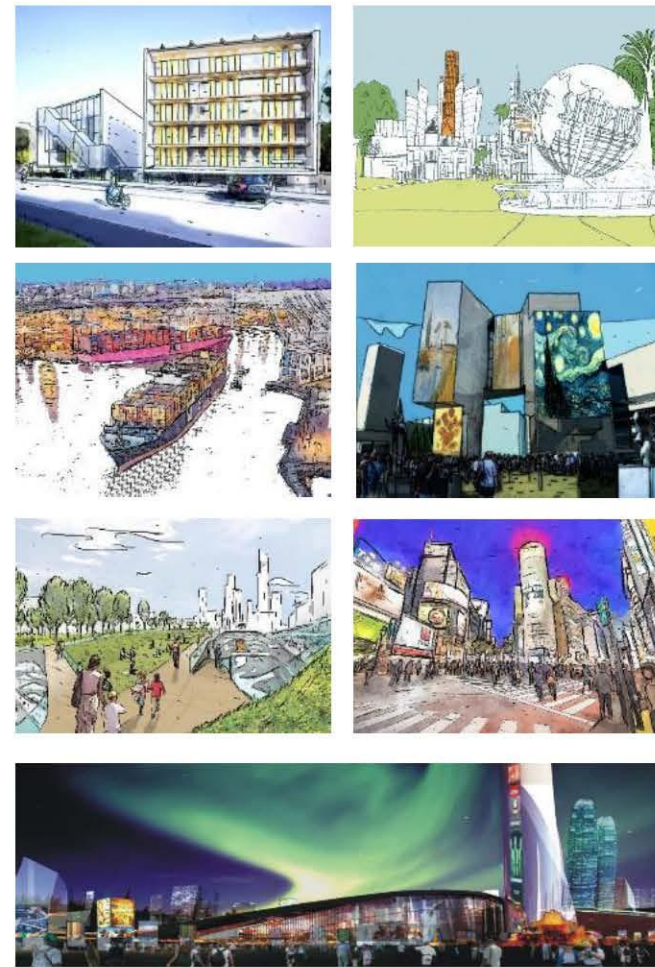
- 1) Di tích bia chủ quyền lãnh thổ;
- 2) Tháp ngắm cảnh và đài quan sát Tiên Hải;
- 3) Quần cư chuyên đề “Hải Tặc và hoang đảo”;
- 4) Bảo tàng mở “Sinh thái Quần đảo Hải tặc”;
- 5) Bảo tàng “Lịch sử hàng hải và hải tặc thế giới”;
- 6) Tháp hải đăng “Quần đảo Hải tặc”.

Định hướng quy hoạch mật độ xây dựng

Định hướng quy hoạch chiều cao xây dựng



t) Định hướng thiết kế đô thị Khu vực phát triển VI

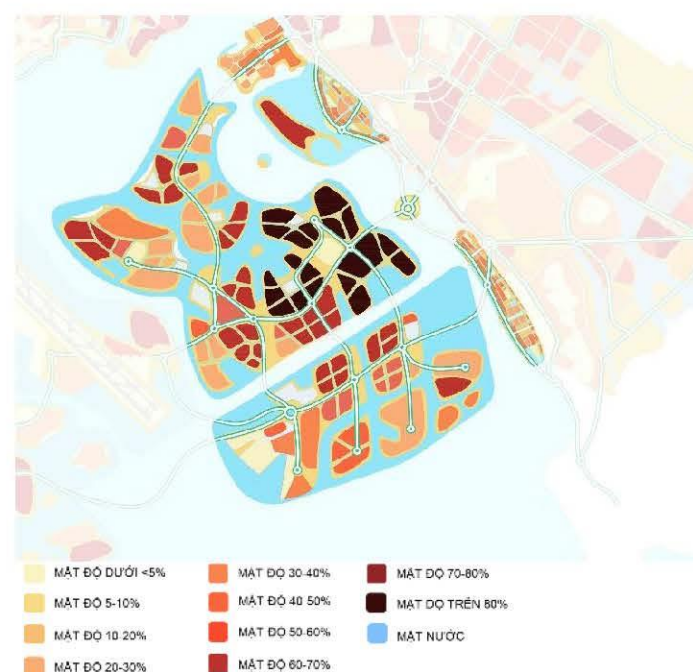


Phân vùng VI là khu đô thị trung tâm mới. Phát triển các công trình nhà cao tầng, các tuyến phố thương mại và trung tâm văn hóa Landmark City. Cần tuân thủ các chuẩn mực quốc tế và các khu phố thương mại bao gồm hình thái đường chân trời, ánh sáng, hướng gió. Thiết kế công viên trung tâm và các không gian mở giữa và trong các cụm nhà cao tầng. Điểm nhấn ở đảo biểu diễn giữa vịnh kín trước núi Tô Châu.

Các công trình điểm nhấn

- 1) Tổ hợp văn hóa, giải trí "Landmart City";
- 2) Bảo tàng lịch sử Hà Tiên;
- 3) Bảo tàng "Những phát minh làm biến đổi thế giới";
- 4) Công viên trung tâm;
- 5) Trung tâm nghệ thuật hiện đại;
- 6) Tổ hợp tháp tài chính, thương mại "Landmart City";
- 7) Khu phố đa sắc Hà tiên và toàn cầu (16-30);
- 8) Khu phố trung tâm thương mại;
- 9) Trung tâm hội nghị và tổ hợp học thuật toàn cầu;
- 10) Trung tâm biểu diễn trên nước;
- 11) Tháp hải đăng cảng Đông Hà Tiên.
- 12) Trung tâm thương mại quốc tế IBD;
- 13) Biểu tượng Cửa ngõ số 7 hướng Tây Nam (khu lấn biển và quần đảo nhân tạo Trung tâm);
- 14) Tòa thị chính.

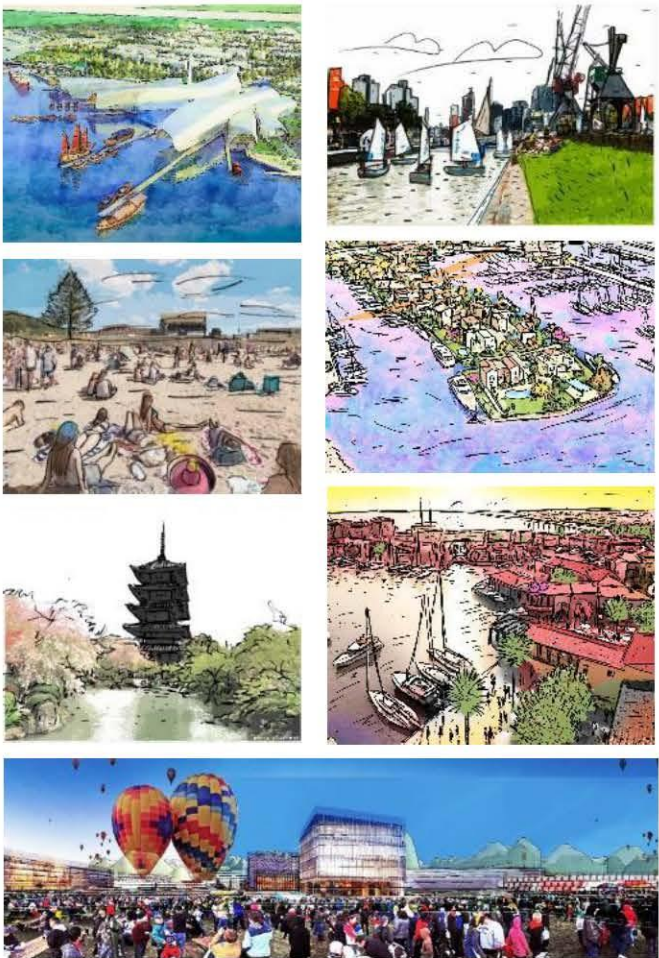
Định hướng quy hoạch mật độ xây dựng



Định hướng quy hoạch chiều cao xây dựng



u) Định hướng thiết kế đô thị Khu vực phát triển VII



Phân vùng VII - đô thị đảo tự do về phong cách. Hình thành các cụm nhà trên nước - bungalow du lịch gắn liền với các bãi biển và bến du thuyền cá nhân. Dự án trọng tâm là đảo Venice toàn cầu, cảng chính Bắc Hà Tiên và sân Golf. Ưu tiên xây dựng một “chùa Phù Dung” trên biển để là địa phương đầu tiên có công trình Phật giáo mới tọa lạc giữa biển.

Các công trình điểm nhấn

- 1) Bảo tàng sinh thái biển Hà Tiên
- 2) Bảo tàng nghệ thuật đương đại
- 3) Trung tâm biểu diễn và nghệ thuật thực địa (Landart) Bắc Hà Tiên;
- 4) Bảo tàng trực tuyến "Thế giới lần biển"
- 5) Quảng trường Đông Tiên Hải
- 6) Công viên Trung tâm Tây Bắc Hà Tiên
- 7) Tháp hải đăng cảng Đông Tiên Hải
- 8) Chùa Phù Dung trên biển

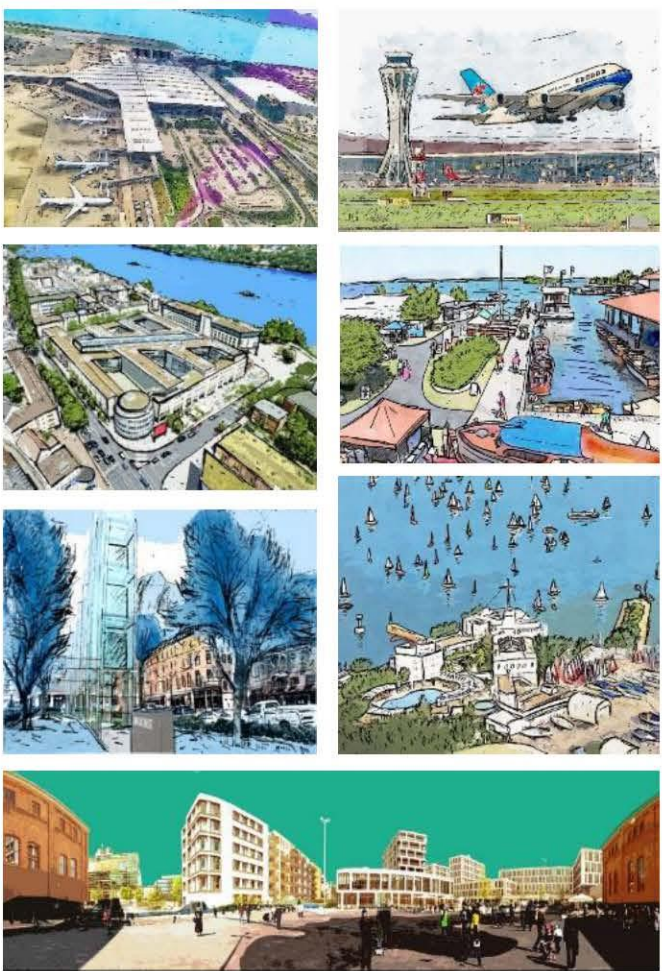
Định hướng quy hoạch mật độ xây dựng



Định hướng quy hoạch chiều cao xây dựng



v) Định hướng thiết kế đô thị Khu vực phát triển VIII



Phân vùng VIII là cảng hàng không và đô thị sân bay. Cảng hàng không thiết kế theo phong cách hiện đại, chú trọng tới giá trị thẩm mỹ duy trì nhiều năm trong tương lai. Đô thị sân bay sẽ gắn liền với hoạt động cảng và du thuyền để tận dụng du lịch quá cảnh và hoạt động giao thương. Tập trung các thiết kế khách sạn đặc sắc và không gian biểu diễn và nghệ thuật hướng tới du lịch chuyên đề.

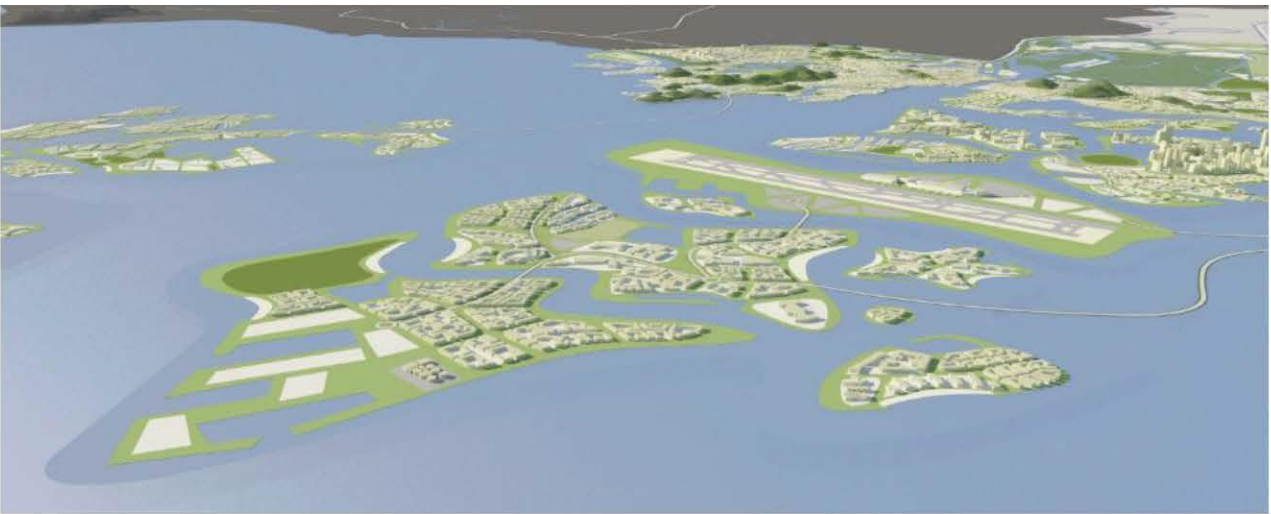
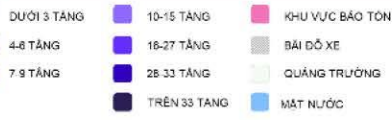
Các công trình điểm nhấn

- 1) Nhà ga hàng không dân dụng;
- 2) Bảo tàng thế giới du thuyền;
- 3) Tổ hợp khách sạn và dịch vụ sân bay;
- 4) Khu phố chuyên đề du thuyền toàn cầu
- 5) Trung tâm biểu diễn và nghệ thuật thực địa (Landart) Nam Hà Tiên;
- 6) Tháp điều khiển không lưu, cảng hàng không lưỡng dụng
- 7) Tháp hải đăng cảng Nam Hà Tiên.

Định hướng quy hoạch mật độ xây dựng



Định hướng quy hoạch chiều cao xây dựng



PHỐI CẢNH TỔNG THỂ



SƠ ĐỒ PHÂN ĐOẠN CÁC KHU VỰC DÒNG CHẢY, NƯỚC MẶT

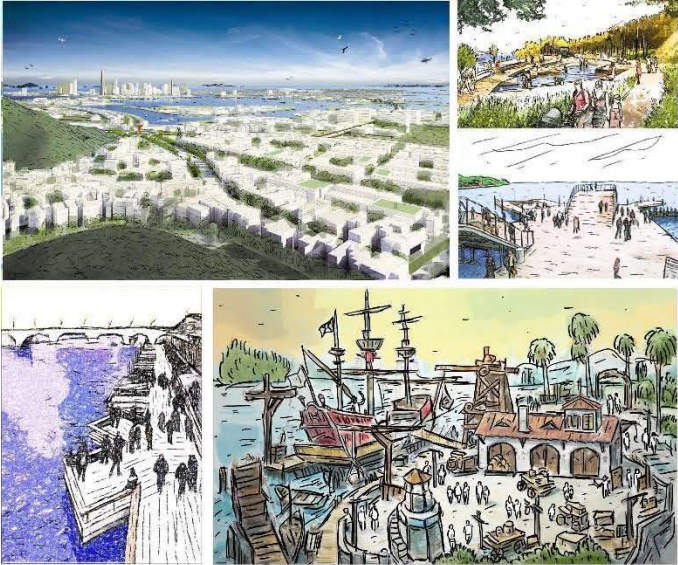
CHÚ THÍCH

- 1 ĐOẠN 1
2 ĐOẠN 2
3 ĐOẠN 3
4 ĐOẠN 4
5 ĐOẠN 5

- CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG
CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG
QUẢNG TRƯỜNG
KHÔNG GIAN TRÔNG
THÂM THỰC VẬT RỪNG
CÂY XANH, CÔNG VIÊN
KHU VỰC NÔNG NGHIỆP
KHÔNG GIAN MỞ
HÀNH LANG XANH
MẶT NƯỚC



MINH HOẠ MỘT SỐ DỰ ÁN



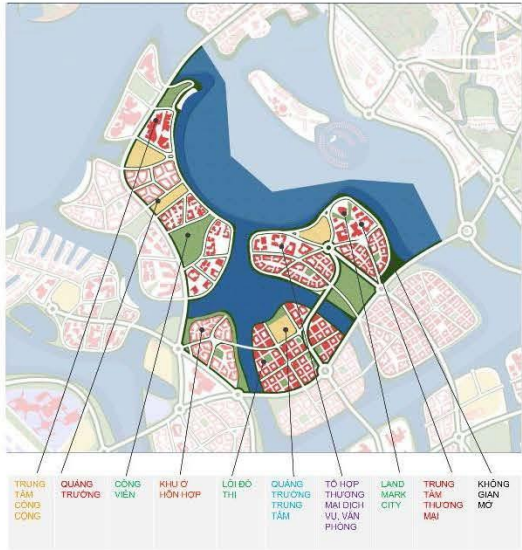
ĐỊNH HƯỚNG TKCQ MẶT NƯỚC – SÔNG GIANG THÀNH

HÌNH ẢNH MINH HỌA



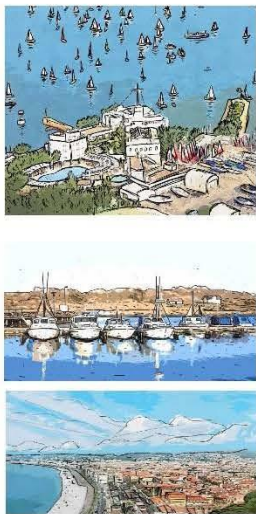
ĐỊNH HƯỚNG TKCQ MẶT NƯỚC – VỊNH THUẬN YÊN

HÌNH ẢNH MINH HỌA



ĐỊNH HƯỚNG TKCQ MẶT NƯỚC – ĐỒNG TIỀN HẢI

HÌNH ẢNH MINH HỌA



QUY HOẠCH CHUNG
THÀNH PHỐ VÀ KHU KINH TẾ
CỬA KHẨU HÀ TIỀN,
TỈNH KIÊN GIANG ĐẾN NĂM 2040

HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

CẤP PHÊ DUYỆT:
THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
BỘ XÂY DỰNG

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT:
UBND TỈNH KIÊN GIANG

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
UBND THÀNH PHỐ HÀ TIỀN

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ
VÀ KHU KINH TẾ CỬA KHẨU HÀ TIỀN,
TỈNH KIÊN GIANG ĐẾN NĂM 2040

BẢN VẼ NHÓM VỊ:

ĐỊNH HƯỚNG THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

TÊN BẢN VẼ:

ĐỊNH HƯỚNG THIẾT KẾ ĐÔ THỊ
TỔNG QUAN (2)

CƠ QUAN TƯ VẤN:
LIÊN DANH CÔNG TY CP QUY HOẠCH,
KIẾN TRÚC VÀ ĐÔ THỊ MQL & CÔNG TY
TNHH MTV MQL VÀ CÁC ĐỐI TÁC

CHỦ NHIỆM ĐOÀN	
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	
THIẾT KẾ	
THỂ HIỆN	
QL. KỸ THUẬT	

TỶ LỆ BẢN VẼ/SCALE:

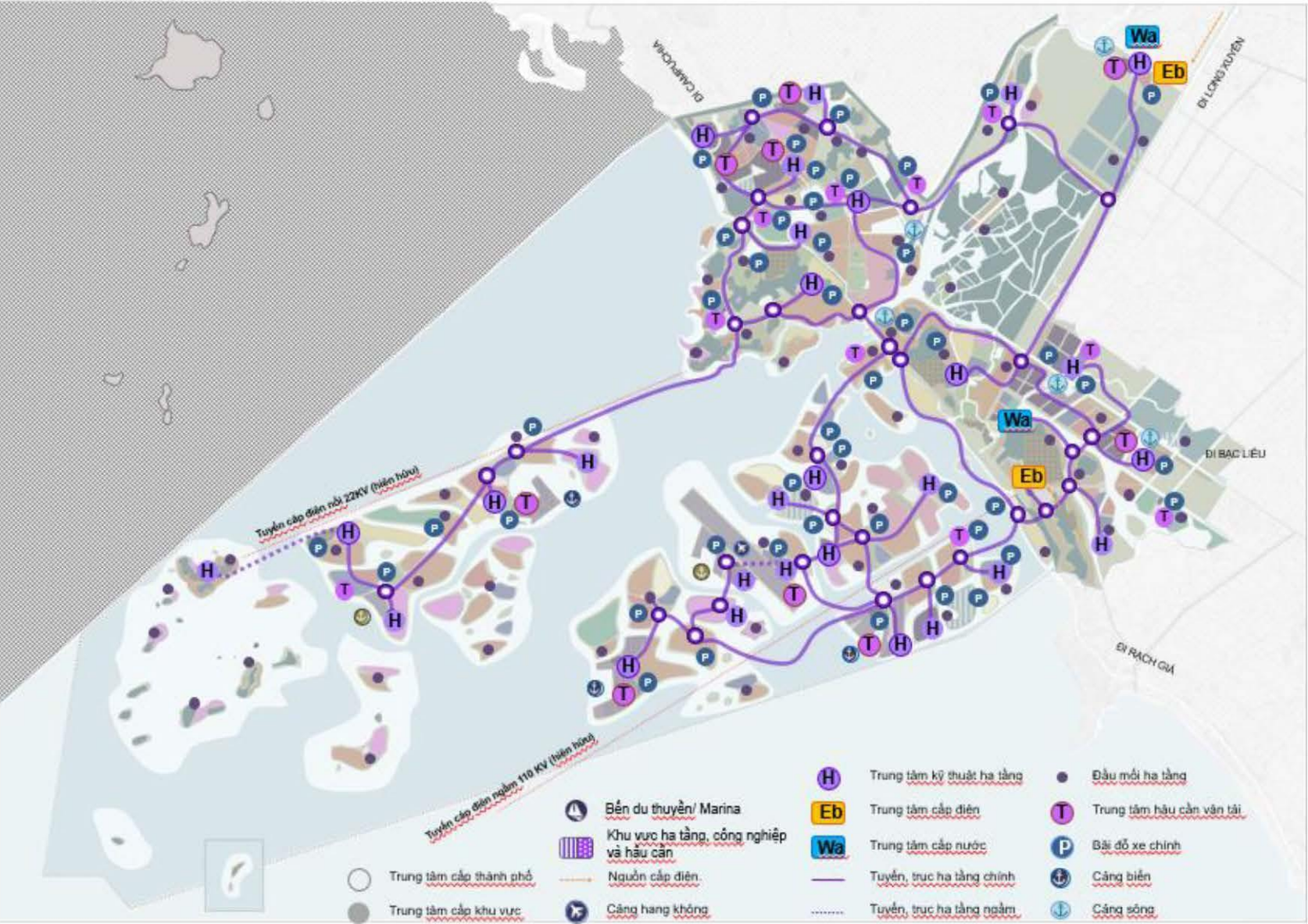
NGÀY/DATE: / / 2021

MÃ HIỆU BẢN VẼ/DRAWING NO:

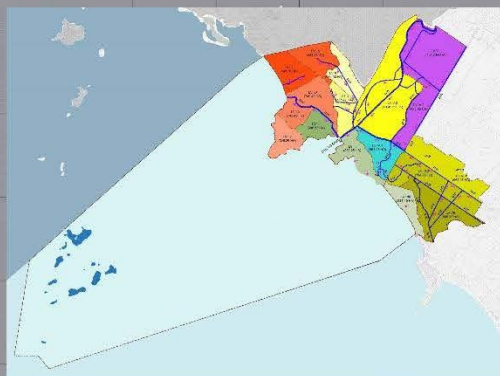
9. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Các trung tâm hạ tầng cấp toàn đô thị được tổ chức chuyên biệt, nằm ngoài đô thị phân bố theo khu vực và trọng tâm, trọng điểm. Các trung tâm hạ tầng cấp tiểu khu được tổ chức tại khu vực theo từng đô thị. Các đầu mối hạ tầng kỹ thuật hỗn hợp sẽ được bố trí tại các khu ở đô thị (điểm dân cư nông thôn) gần với điểm dịch vụ tiện ích và điểm cây xanh tập trung. Các khu vực đầu mối trung tâm hạ tầng kỹ thuật phải có khoảng cách ly tối thiểu 10 m đối với khu ở, 20 m đối với tiểu khu và 50 m đối với trung tâm cấp đô thị.

Hệ thống các tuyến hạ tầng cấp điện, thông tin liên lạc, ống cấp nước, thoát nước mưa, nước thải phải tổ chức riêng rẽ với khoảng cách theo tiêu chuẩn, các tuyến của hệ thống hạ tầng kỹ thuật cấp đô thị được bố trí theo tuyến đường chính đô thị, đường liên khu vực. Các tuyến hạ tầng kỹ thuật cấp tiểu khu bố trí theo tuyến đường chính khu vực. Các tuyến nhánh khu ở được lựa chọn theo điều kiện và giảm thiểu khối lượng không cần thiết.

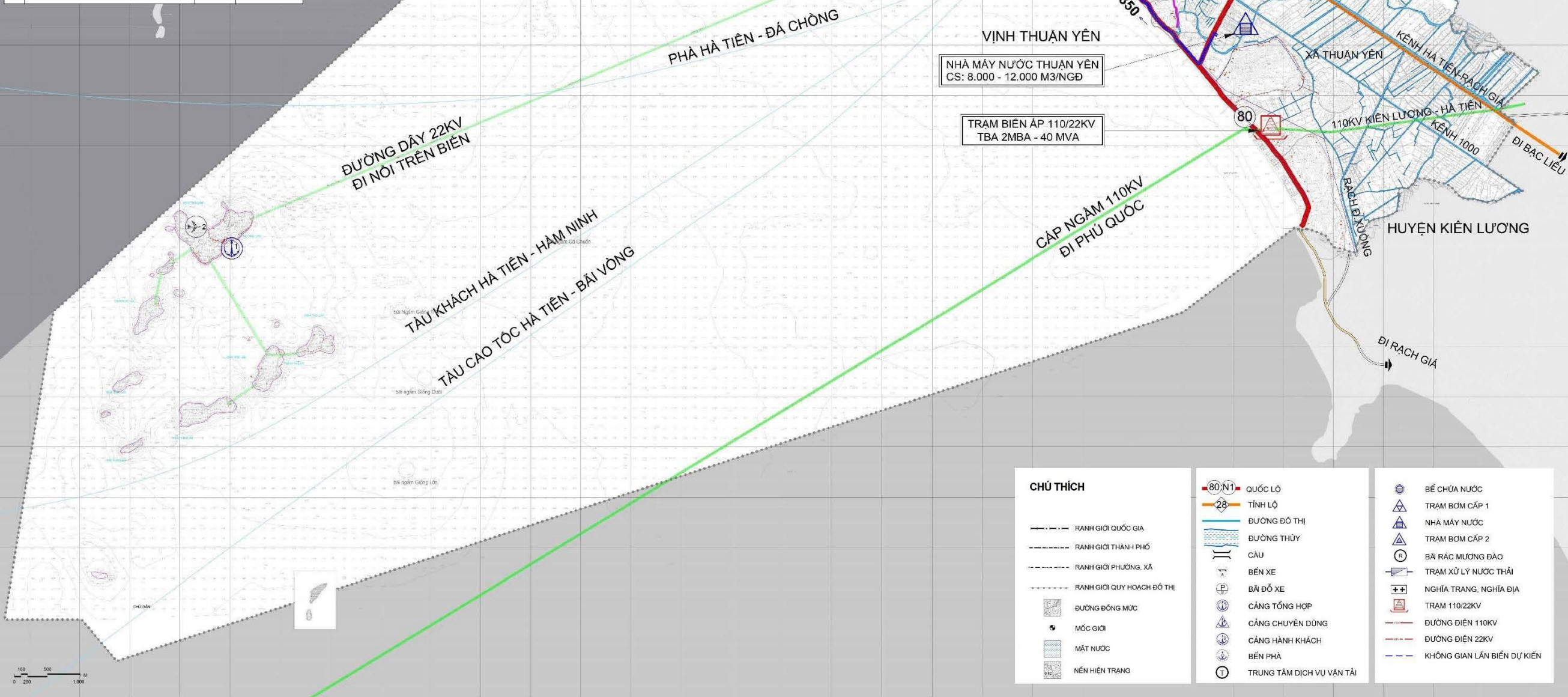


BẢNG PHÂN TÍCH HIỆN TRẠNG GIAO THÔNG



BẢNG PHÂN TÍCH HIỆN TRẠNG GIAO THÔNG

STT	PHÂN LOẠI	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	QUỐC LỘ 80, QUỐC LỘ N1	KM	19
2	TỈNH LỘ 28	KM	9,5
3	ĐƯỜNG TRỤC CHÍNH ĐÔ THỊ	KM	29,97
4	ĐƯỜNG CHÍNH ĐÔ THỊ	KM	8,0
5	ĐƯỜNG CHÍNH KHU VỰC	KM	8,0
6	ĐƯỜNG LIÊN KHU VỰC	KM	16,5
7	ĐƯỜNG KHU VỰC, PHÂN KHU VỰC	KM	143,54
8	ĐƯỜNG NỘI BỘ	KM	20
9	ĐƯỜNG VÀNH ĐAI BIÊN GIỚI	KM	11,5
10	GIAO THÔNG ĐƯỜNG THỦY	KM	96,1

QUY HOẠCH CHUNG
THÀNH PHỐ VÀ KHU KINH TẾ
CỬA KHẨU HÀ TIỀN,
TỈNH KIẾN GIANG ĐẾN NĂM 2040

HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

CẤP PHÊ DUYỆT:
THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
BỘ XÂY DỰNG

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT:
UBND TỈNH KIẾN GIANG

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
UBND THÀNH PHỐ HÀ TIỀN

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CÔNG TRÌNH - BIA ĐIỂM:

QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ
VÀ KHU KINH TẾ CỬA KHẨU HÀ TIỀN,
TỈNH KIẾN GIANG ĐẾN NĂM 2040

BẢN VẼ NHÓM B:

HIỆN TRẠNG TỔNG HỢP VÀ LỰA CHỌN
ĐẤT XÂY DỰNG

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG GIAO THÔNG
VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT

CƠ QUAN TƯ VẤN:

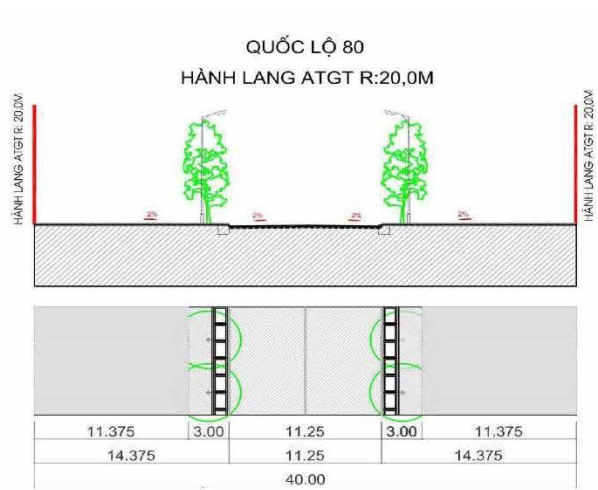
LIÊN DANH CÔNG TY CP QUY HOẠCH,
KIẾN TRÚC VÀ ĐÔ THỊ MQL & CÔNG TY
TNHH MTV MQL VÀ CÁC ĐỐI TÁC

CHỦ NHIỆM DẪN	
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	
THIẾT KẾ	
THỂ HIỆN	
QL KỸ THUẬT	

TỶ LỆ BẢN VẼ: SCALE:

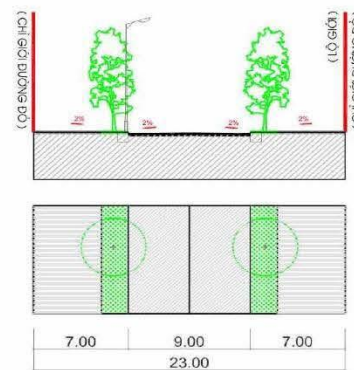
NGÀY: DATE: / / 2021

MÃ HIỆU BẢN VẼ: DRAWING NO:



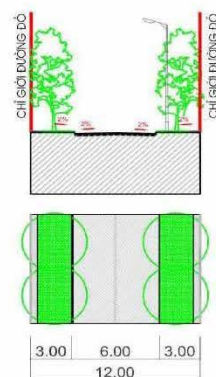
MẶT CẮT A - A
ĐOẠN QUA PHƯỜNG PHÁO ĐÀI VÀ BÌNH SAN

ĐƯỜNG TRONG QUY HOẠCH MỚI
CGXD 11,5M - CGĐĐ 11,5M

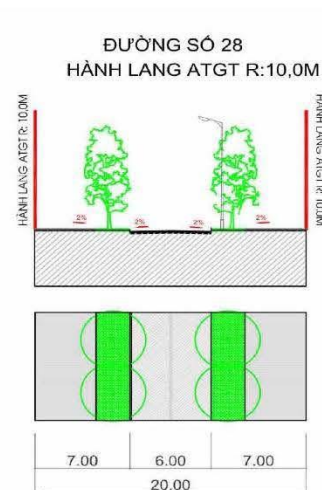


MẶT CẮT 4-4
ĐƯỜNG CHÍNH KHU VỰC (RD-04)

ĐƯỜNG LAM SƠN
CGXD: 8,5M - CGĐĐ 6,0M

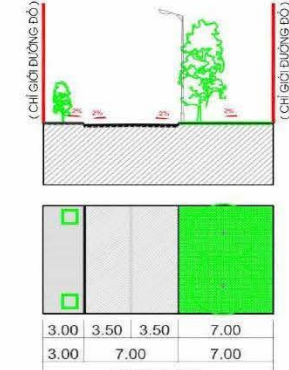


MẶT CẮT 5A-5A
ĐƯỜNG KHU VỰC



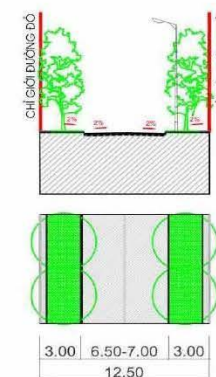
MẶT CẮT B - B
ĐOẠN QUA PHƯỜNG BÌNH SAN

ĐƯỜNG TRƯỜNG SA
CGXD: 12,00M - CGĐĐ 7,00M

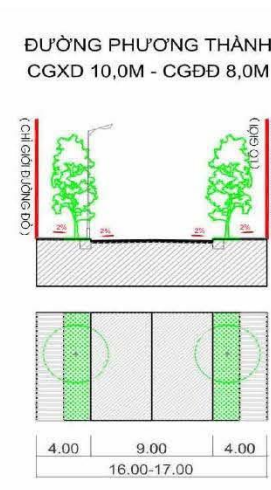


MẶT CẮT 3C-3C
ĐƯỜNG LIÊN KHU VỰC

ĐƯỜNG MẠC CÔNG NƯƠNG
CGXD: 8,5M - CGĐĐ 6,5M

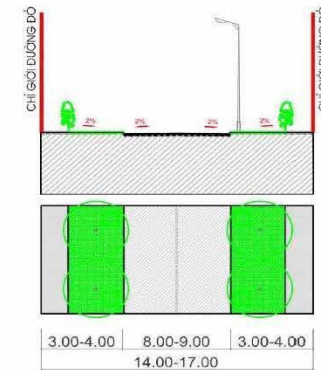


MẶT CẮT 5-5
ĐƯỜNG PHÂN KHU VỰC



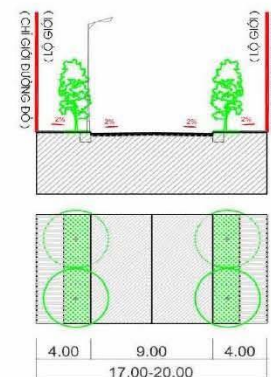
MẶT CẮT 1-1
ĐƯỜNG TRỤC CHÍNH ĐÔ THỊ (RD-01)

ĐƯỜNG PHÙ DUNG
CGXD: 10,0M - CGĐĐ: 8,0M

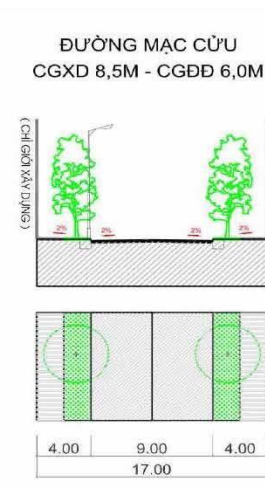


MẶT CẮT 1A-1A
ĐƯỜNG CHÍNH KHU VỰC (RD-04)

ĐƯỜNG MẠC THIÊN TÍCH
CGXD: 10,0M - CGĐĐ: 10,0M

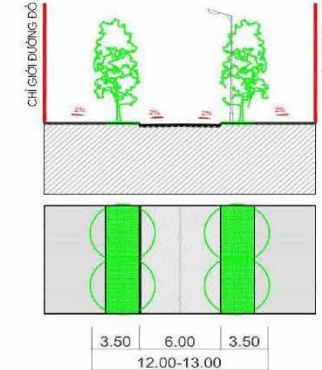


MẶT CẮT 1B-1B
ĐƯỜNG TRỤC CHÍNH ĐÔ THỊ (RD-01)



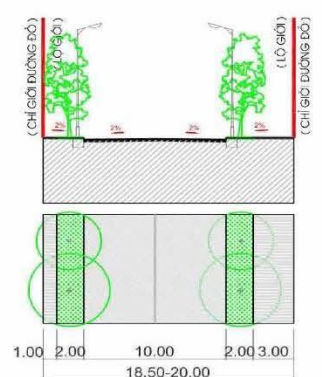
MẶT CẮT 2A-2A, 2B-2B
ĐƯỜNG CHÍNH ĐÔ THỊ (RD-02)

ĐƯỜNG MẠC TỪ HOÀNG
CGXD: 8,5M - CGĐĐ 6,0M

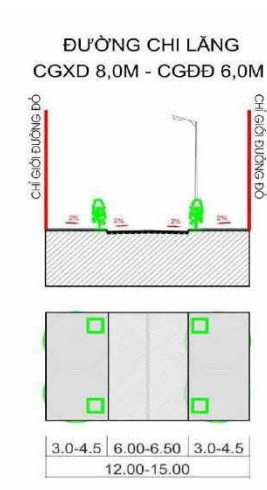


MẶT CẮT 2C-2C
ĐƯỜNG CHÍNH ĐÔ THỊ (RD-02)

ĐƯỜNG TRẦN HẬU
CGXD: 15,0M - CGĐĐ 10,0

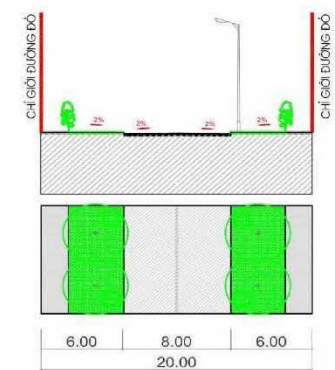


MẶT CẮT 2D-2D
ĐƯỜNG CHÍNH ĐÔ THỊ (RD-02)



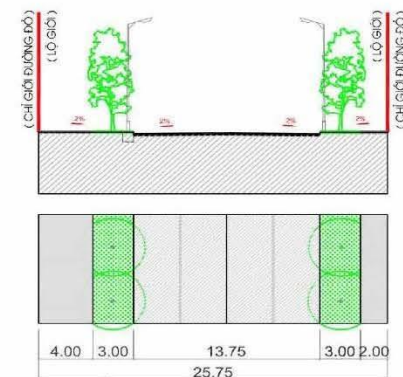
MẶT CẮT 3-3
ĐƯỜNG LIÊN KHU VỰC (RD-03)

ĐƯỜNG RẠCH Ụ
CGXD: 10,0M - CGĐĐ 10,0M



MẶT CẮT 3A-3A
ĐƯỜNG LIÊN KHU VỰC

ĐƯỜNG LÂM TÂN PHẠC
CGXD: 19,75M - CGĐĐ 13,0M



MẶT CẮT 3B-3B
ĐƯỜNG LIÊN KHU VỰC

QUY HOẠCH CHUNG
THÀNH PHỐ VÀ KHU KINH TẾ
CỬA KHẨU HÀ TIỀN,
TỈNH KIÊN GIANG ĐẾN NĂM 2040

HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

CẤP PHÊ DUYỆT:
THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
BỘ XÂY DỰNG

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT:
UBND TỈNH KIÊN GIANG

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
UBND THÀNH PHỐ HÀ TIỀN

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ
VÀ KHU KINH TẾ CỬA KHẨU HÀ TIỀN,
TỈNH KIÊN GIANG ĐẾN NĂM 2040

BẢN VẼ NHÓM I:
HIỆN TRẠNG TỔNG HỢP VÀ LỰA CHỌN
ĐẤT XÂY DỰNG

TÊN BẢN VẼ:
CÁC MẶT CẮT GIAO THÔNG HIỆN TRẠNG

CƠ QUAN TƯ VẤN:
LIÊN DANH CÔNG TY CP QUY HOẠCH,
KIẾN TRÚC VÀ ĐÔ THỊ MQL & CÔNG TY
TNHH MTV MQL VÀ CÁC ĐỐI TÁC

CHỦ NHIỆM DỒN	
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	
THIẾT KẾ	
THẺ HIỆN	
QL. KỸ THUẬT	

TỶ LỆ BẢN VẼ: SCALE:

NGÀY: DATE: / / 2021

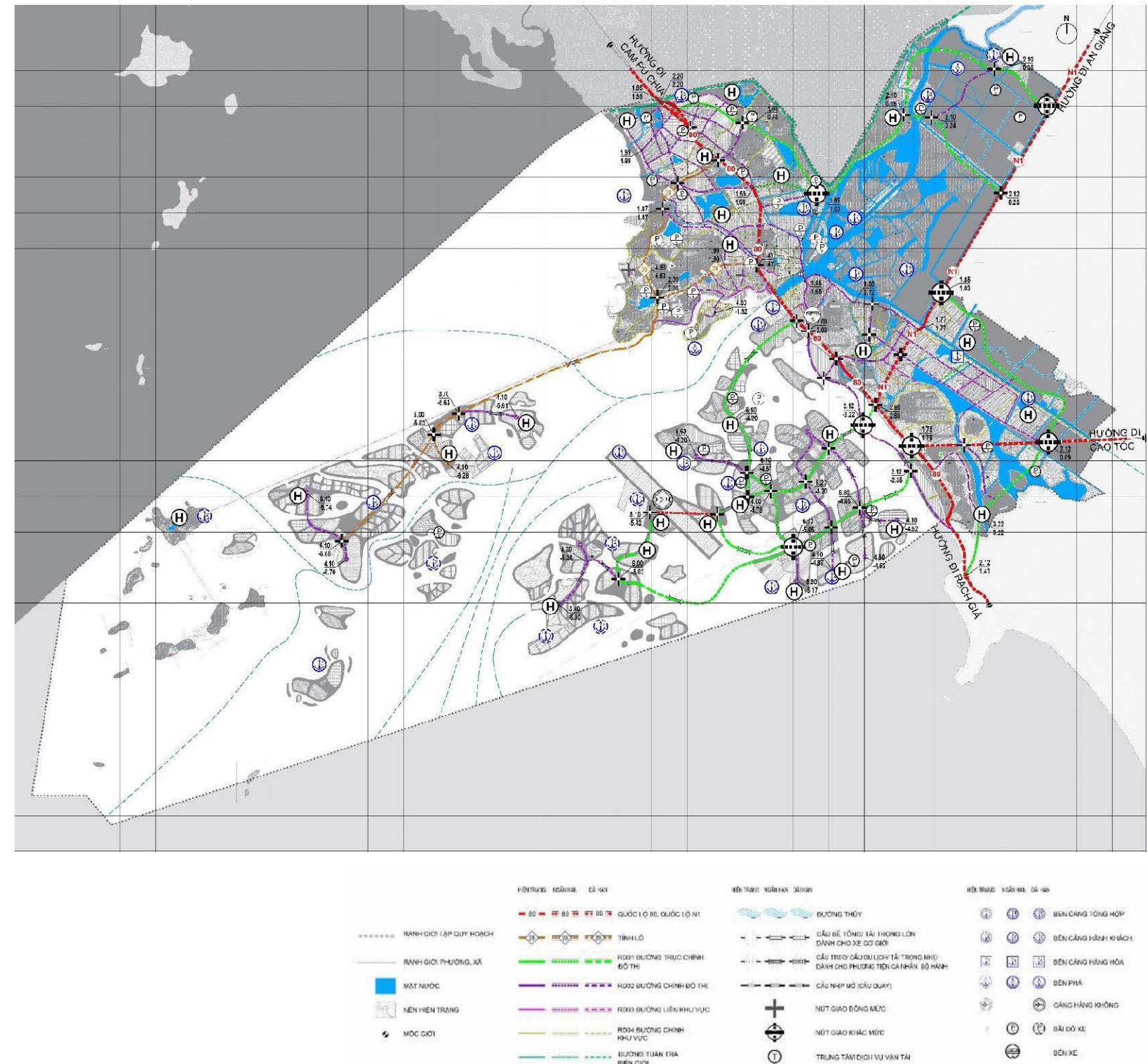
MÃ HIỆU BẢN VẼ: DRAWING NO:

a) Định hướng quy hoạch giao thông

Quy hoạch giao thông được xây dựng trên cơ sở những nghiên cứu cơ bản về hệ thống giao thông đa phương tiện, trong đó tính đến tính hợp lý của mật độ các hệ thống đường hàng không, đường hàng hải, đường bộ trên cả khía cạnh kinh tế và kỹ thuật. Phát triển cảng biển, sân bay phục vụ cho quá cảnh và vận tải; bãi đỗ xe; bến đỗ nội bộ cho du thuyền, các phương tiện trên nước phục vụ cho du lịch.

Dự kiến từ năm 2030 đến năm 2040, Hà Tiên sẽ áp dụng giao thông vận tải đa phương tiện gồm máy bay, tàu thủy, du thuyền, thủy phi cơ, taxi nước, taxi bay, xe tự lái, các loại hình phương tiện công nghệ mới được cập nhật theo các giai đoạn phát triển. Các trung tâm dịch vụ vận tải phải được gắn với các dịch vụ thương mại, du lịch và hậu cần (logistic) nhằm cân bằng đầu tư.

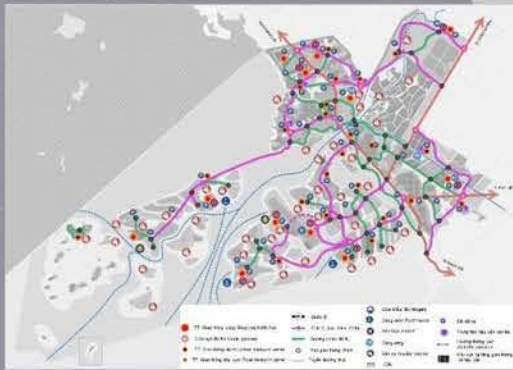
Hệ thống giao thông bao gồm: 11 trung tâm giao thông vùng; 08 cửa ngõ đô thị; 24 trung tâm giao thông đô thị; QL80 (15,41 km), N1 (16,67 km); TL28 (8,40 km); đường hành lang biên giới (13,7 km); đường trục chính đô thị (101,57 km); đường chính đô thị (83,87 km); đường liên khu vực (13,23 km); đường chính khu vực (82,74 km); 06 nút giao thông chính giao nhau khác mức; 05 cầu tải trọng lớn; 25 cầu tải trọng nhẹ; 10 cầu vượt biển; 05 cảng biển (2 quân cảng: quân cảng phía Đông Tiên Hải; quân cảng phía Tây Thuận Yên; 03 cảng hỗn hợp); 05 cảng sông; 36 bến du thuyền; 01 cảng hàng không; 35 bãi đậu xe; 18 trung tâm hậu cần vận tải.



SƠ ĐỒ KẾT NỐI GIAO THÔNG VÙNG TỈNH KIẾN GIANG



SƠ ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN GIAO THÔNG



BẢNG THÔNG KẾ QUY HOẠCH GIAO THÔNG

KÝ HIỆU	PHÂN LOẠI	TÊN MẶT CÁT	SỐ LƯỢNG	LỘ GIỚI (M)	TỔNG CỘNG	
					CHIỀU DÀI (KM)	DIỆN TÍCH (HA)
	GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI					152,60
QL	QUỐC LỘ 80	A-A	40	21,95	87,80	
	ĐƯỜNG TRÁNH QUỐC LỘ 80	A1-A1	40	2,88	11,52	
	QUỐC LỘ N1	A-A	40	3,82	15,28	
TL	TỈNH LỘ 28	B-B	40	9,50	38,00	
	GIAO THÔNG ĐÔ THỊ					870,40
RD01	ĐƯỜNG TRỤC CHÍNH ĐÔ THỊ	1-1	36	75,54	271,94	
RD02	ĐƯỜNG CHÍNH ĐÔ THỊ	2-2	30	98,66	295,98	
RD03	ĐƯỜNG LIÊN KHU VỰC	3-3	30	15,29	45,87	
RD04	ĐƯỜNG CHÍNH KHU VỰC	4-4	24	83,92	201,41	
RD05	ĐƯỜNG VÀNH ĐAI BIÊN GIỚI	5-5	40	13,80	55,20	
	BÃI ĐỖ XE					924,41
	TỔNG CỘNG					1.947,41

HATIEEN URBAN
VISION 2040QUY HOẠCH CHUNG
THÀNH PHỐ VÀ KHU KINH TẾ
CỬA KHẨU HÀ TIỀN,
TỈNH KIẾN GIANG ĐẾN NĂM 2040

HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

CẤP PHÊ DUYỆT:
THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
BỘ XÂY DỰNG

KÈM THEO VẤN ĐÁP SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT:
UBND TỈNH KIẾN GIANG

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
UBND THÀNH PHỐ HÀ TIỀN

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ
VÀ KHU KINH TẾ CỬA KHẨU HÀ TIỀN,
TỈNH KIẾN GIANG ĐẾN NĂM 2040

BẢN VẼ NHÓM V:

ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH HẠ TẦNG
KỸ THUẬT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH
GIAO THÔNG

CƠ QUAN TƯ VẤN:

LIÊN DANH CÔNG TY CP QUY HOẠCH,
KIẾN TRÚC VÀ ĐÔ THỊ MQL & CÔNG TY
TNHH MTV MQL VÀ CÁC ĐỐI TÁC

CHỦ NHIỆM DẪN	
CHỦ TRƯỞNG THIẾT KẾ	
THIẾT KẾ	
THẺ HIỆN	
QL KỸ THUẬT	

TỶ LỆ BẢN VẼ: SCALE:

NGÀY: DATE: / / 2021

MÃ HIỆU BẢN VẼ: DRAWING NO:

MQL AND PARTNERS
ĐỊA CHỈ: SỐ 24/04, THỊ XÃ KIẾN GIANG, TỈNH KIẾN GIANG
WEBSITE: mql.vn EMAIL: info@mql.vn
TƯ: (84) 903 715 1103 FAX: (84) 243 715 1103
2021

CHÚ THÍCH

-----	RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
-----	RANH GIỚI PHƯỜNG, XÃ
■	MẶT NƯỚC
■	NỀN HIỆN TRẠNG
■	MỐC GIỚI

HIỆN TRẠNG	NGẮN HẠN	DÀI HẠN	
			QUỐC LỘ 80, QUỐC LỘ N1
			TỈNH LỘ
			RD01 ĐƯỜNG TRỤC CHÍNH ĐÔ THỊ
			RD02 ĐƯỜNG CHÍNH ĐÔ THỊ
			RD03 ĐƯỜNG LIÊN KHU VỰC
			RD04 ĐƯỜNG CHÍNH KHU VỰC
			ĐƯỜNG TUẦN TRA

HIỆN TRẠNG
NGÃN HẠN
DÀI HẠN

ĐƯỜNG THỦY

CÁI BÈ TÔNG TÁI TRONG LỚN
ĐÁNH CHO XE CƠ GIỚI

CÁI TRÔI CẦU DƯ LỊCH TÁI TRONG NHỎ/
ĐÁNH CHO PHƯƠNG TIỆN CẢ NHÂN, BỘ HÀNH

CÁI NHẬP MỎ (CÁI QUAY)

NÚT GIAO ĐỒNG MỨC

NÚT GIAO KHÁC MỨC

TRUNG TÂM DỊCH VỤ VĂN TÁI

HIỆN TRẠNG	NGÃN HẠN	DÀI HẠN	
			BẾN CẢNG TỔNG HỢP
			BẾN CẢNG HÀNH KHÁCH
			BẾN CẢNG HÀNG HÓA
			BẾN PHÀ
			CẢNG HÀNG KHÔNG
			BÃI ĐỖ XE
			BẾN XE

**QUY HOẠCH CHUNG
THÀNH PHỐ VÀ KHU KINH TẾ
CỬA KHẨU HÀ TIỀN,
TỈNH KIÊN GIANG ĐẾN NĂM 2040**

HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

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

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
BỘ XÂY DỰNG

KÈM THEO BÁO CÁO SỐ: NGÀY: THÁNG: NĂM:

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT:
UBND TỈNH KIÊN GIANG

KÈM THEO TỜ TRÌNH: NGÀY: THÁNG: NĂM:

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
UBND THÀNH PHỐ HÀ TIỀN

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

**QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ
VÀ KHU KINH TẾ CỬA KHẨU HÀ TIỀN,
TỈNH KIÊN GIANG ĐẾN NĂM 2040**

BẢN VẼ NHÓM V:

**ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH HẠ TẦNG
KỸ THUẬT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

TÊN BẢN VẼ:

**MẶT CẮT QUY HOẠCH GIAO THÔNG VÀ
HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

CƠ QUAN TƯ VẤN:

**LIÊN DANH CÔNG TY CP QUY HOẠCH,
KIẾN TRÚC VÀ ĐÔ THỊ MQL & CÔNG TY
TNHH MTV MQL VÀ CÁC ĐỐI TÁC**

CHỦ NHIỆM ĐƠN	KTS. LÊ QUANG MINH
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	THS. KS. NGUYỄN DUY HÙNG
THIẾT KẾ	KS. LÊ QUỐC ANH
THỂ HIỆN	TKDH. LÊ QUANG TUYẾN
QL. KỸ THUẬT	KS. HỒ CÔNG THIỀU

TỶ LỆ BẢN VẼ/SCALE:

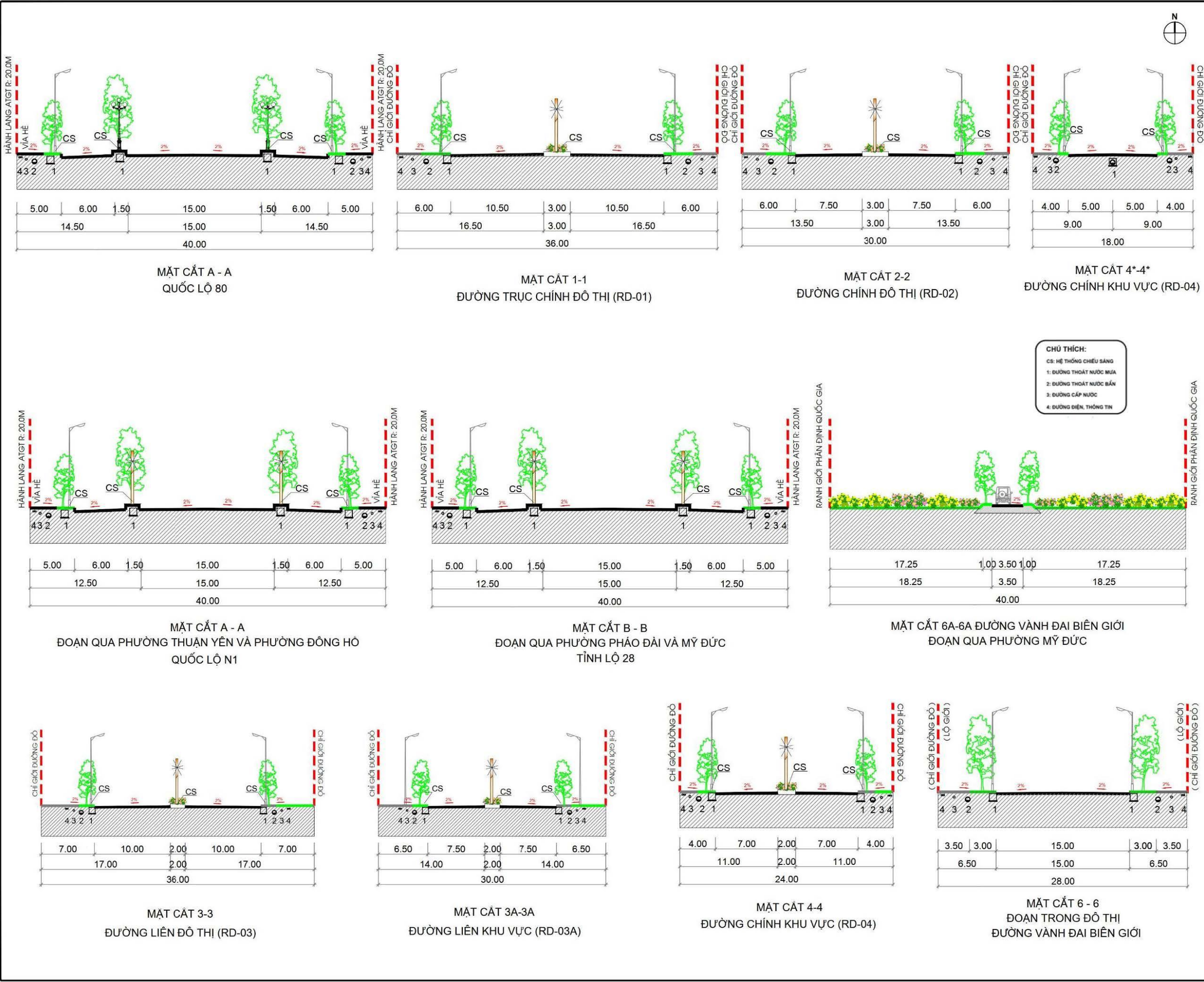
NGÀY DATE: / /2021

MÃ HIỆU BẢN VẼ/ DRAWING NO:

GH
B&A.1

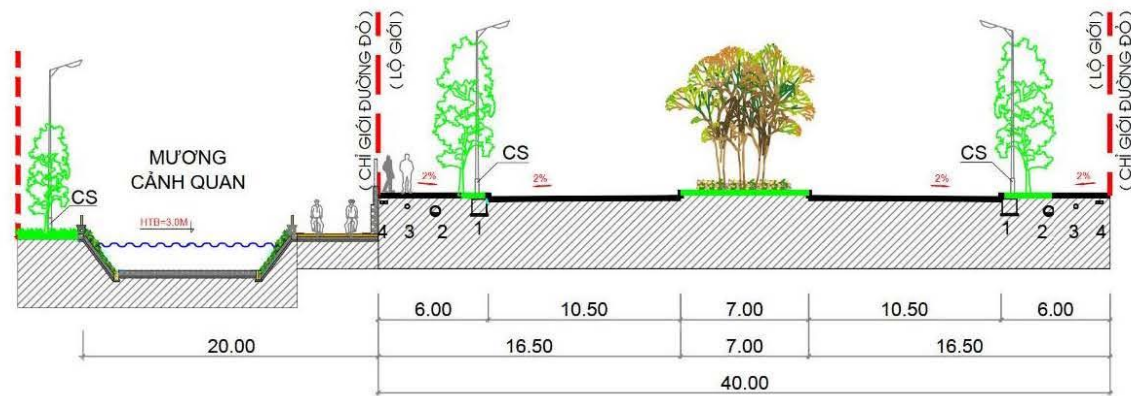


MQL AND PARTNERS
ĐƠN VỊ: SỐ 248A, THUY KHUẾ, TÂY HỒ, HÀ NỘI
WEBSITE: mql.vn, EMAIL: info@mql.vn
TEL: (+84) 243 715 1763, FAX: (+84) 243 715 1760

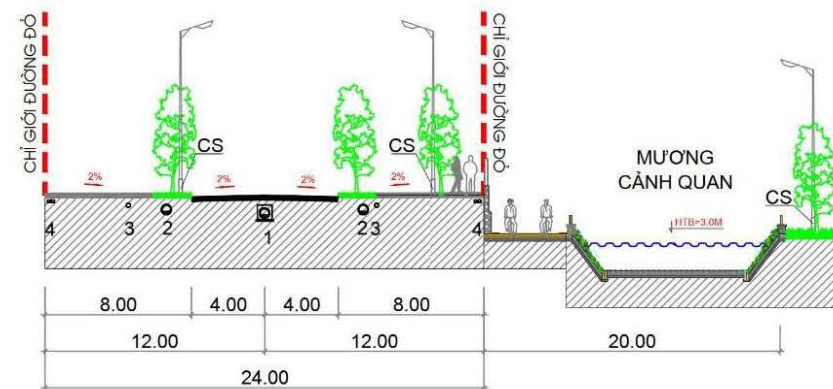


MẶT CẮT NGANG ĐƯỜNG ĐIỂN HÌNH

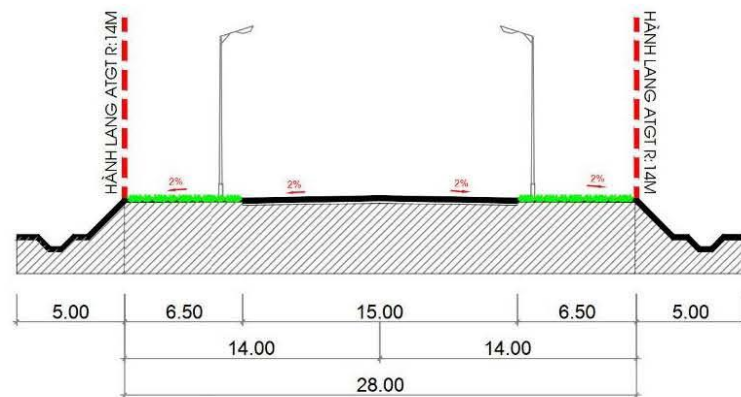
ĐƯỜNG NGOÀI ĐÔ THỊ



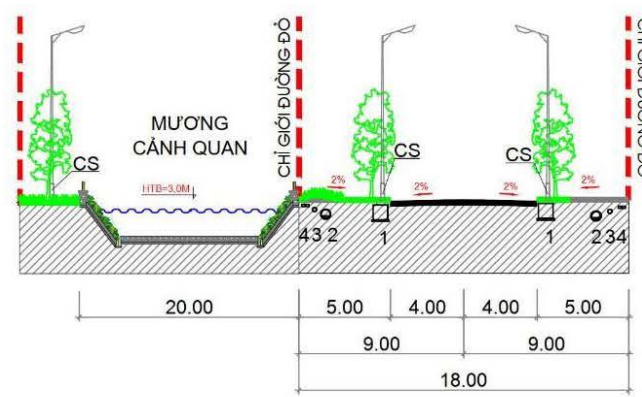
MẶT CẮT QUỐC LỘ N1 QUA KÊNH MƯƠNG



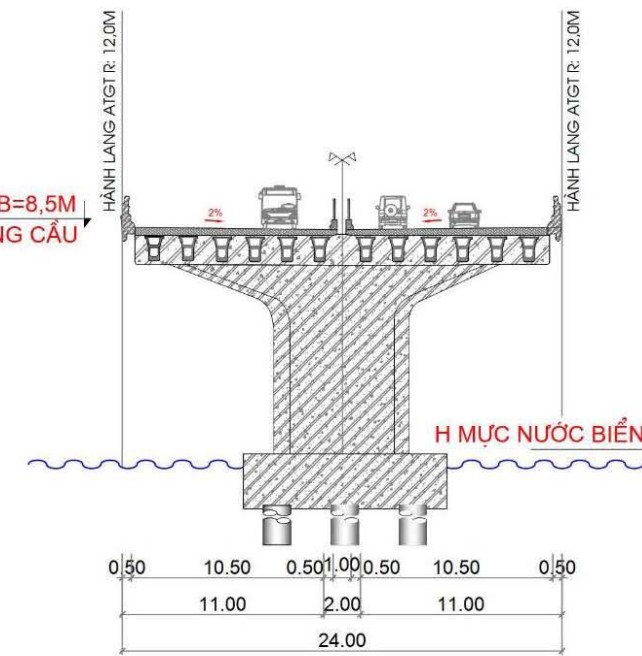
MẶT CẮT ĐƯỜNG CHÍNH KHU VỰC (ĐOẠN QUA KÊNH MƯƠNG)



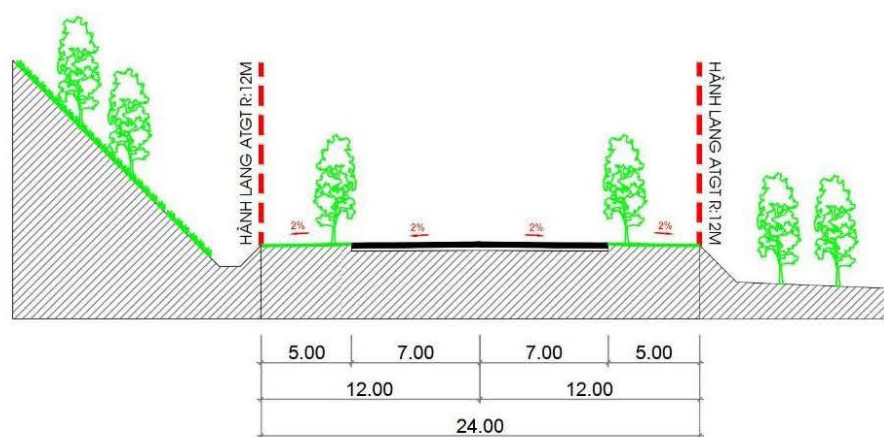
MẶT CẮT 6-6
ĐOẠN NGOÀI ĐÔ THỊ
ĐƯỜNG VÀNH ĐAI BIÊN GIỚI



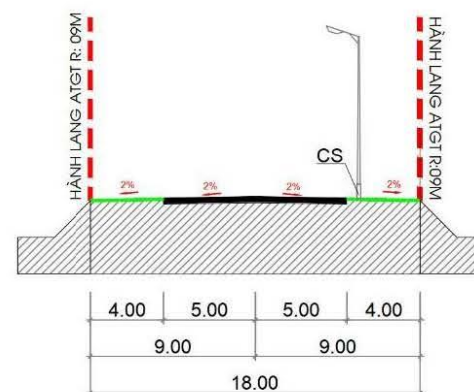
MẶT CẮT ĐƯỜNG CHÍNH KHU VỰC
ĐOẠN QUA KÊNH MƯƠNG



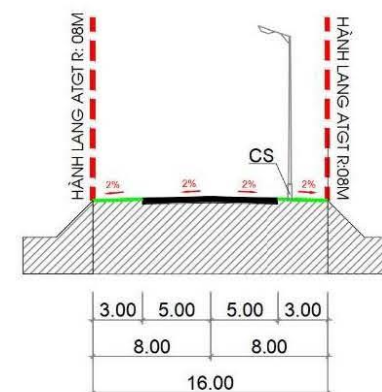
MẶT CẮT ĐƯỜNG TRÊN CAO
VƯỢT BIÊN



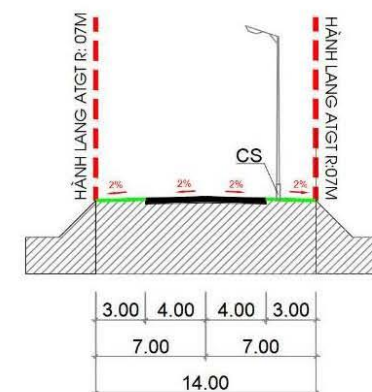
MẶT CẮT ĐƯỜNG VEN NÚI ĐỀN
ĐƯỜNG CHÍNH KHU VỰC



MẶT CẮT 4*-4*
ĐƯỜNG CẤP III



MẶT CẮT 5-5
ĐƯỜNG CẤP IV



MẶT CẮT 6-6
ĐƯỜNG CẤP V



HATIEN URBAN
VISION 2040

QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ VÀ KHU KINH TẾ CỬA KHẨU HÀ TIỀN, TỈNH KIÊN GIANG ĐẾN NĂM 2040

HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

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

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
BỘ XÂY DỰNG

KÈM THEO BÁO CÁO SỐ: NGÀY: THÁNG: NĂM:

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT:
UBND TỈNH KIÊN GIANG

KÈM THEO TỜ TRÌNH: NGÀY: THÁNG: NĂM:

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
UBND THÀNH PHỐ HÀ TIỀN

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

**QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ
VÀ KHU KINH TẾ CỬA KHẨU HÀ TIỀN,
TỈNH KIÊN GIANG ĐẾN NĂM 2040**

BẢN VẼ NHÓM V:

**ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH HẠ TẦNG
KỸ THUẬT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

TÊN BẢN VẼ:

**MẶT CẮT QUY HOẠCH GIAO THÔNG VÀ
HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

CƠ QUAN TƯ VẤN:
**LIÊN DANH CÔNG TY CP QUY HOẠCH,
KIẾN TRÚC VÀ ĐÔ THỊ MQL & CÔNG TY
TNHH MTV MQL VÀ CÁC ĐỐI TÁC**

CHỦ NHIỆM ĐẠNH	KTS. LÊ QUANG MINH
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	THS. KS. NGUYỄN DUY HUNG
THIẾT KẾ	KS. LÊ QUỐC ANH
THỂ HIỆN	TKDH. LÊ QUANG TUYẾN
QL. KỸ THUẬT	KS. HỒ CÔNG THIỀU

TỶ LỆ BẢN VẼ/SCALE:

NGÀY DATE: / /2021

MÃ HIỆU BẢN VẼ/DRAWING NO:

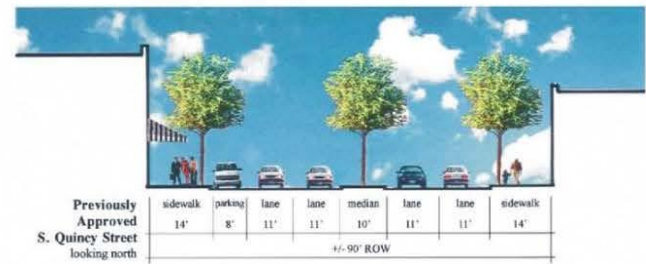
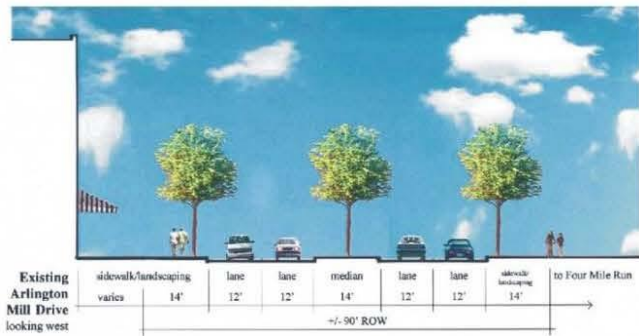
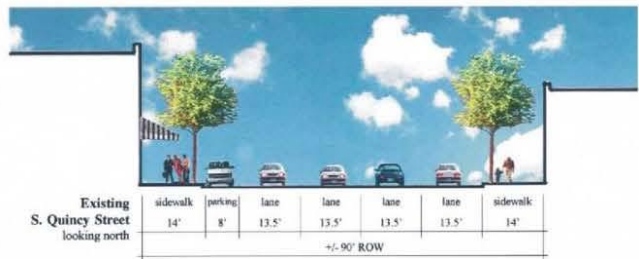
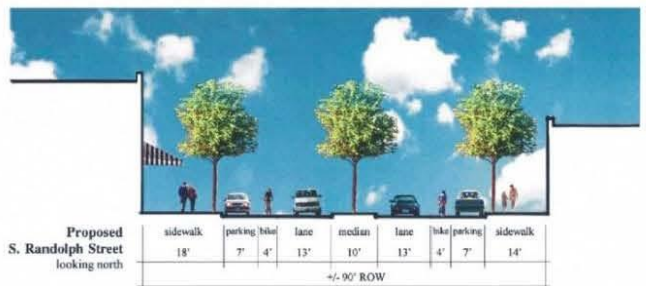
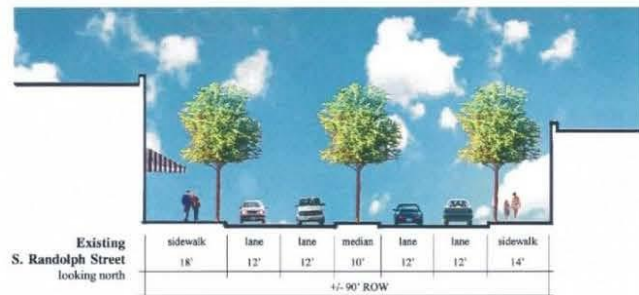
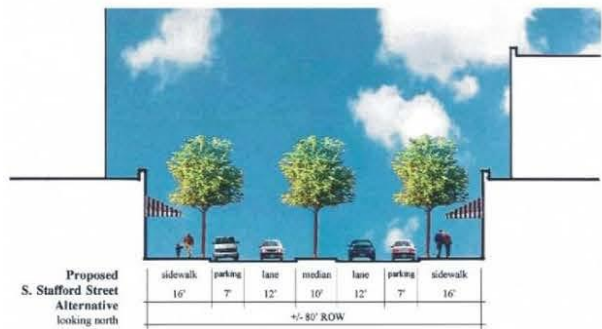
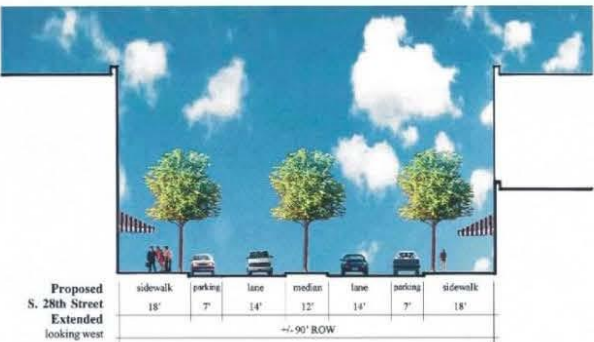
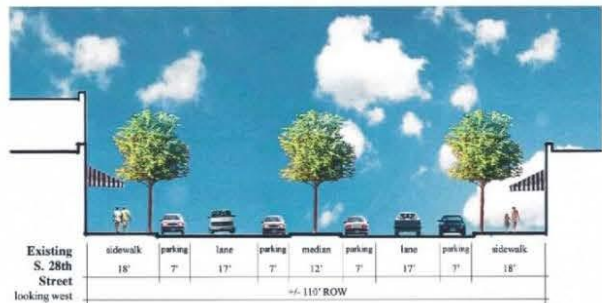
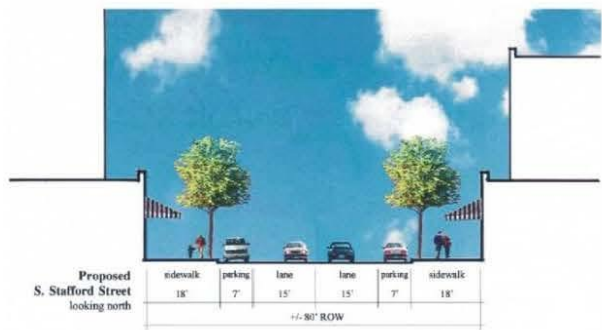
QH
08A.1

MQL AND PARTNERS
ĐỊA CHỈ: SỐ 248A, TRUYỀN KINH, TÂY HỒ, HÀ NỘI
WEBSITE: mql.vn, EMAIL: info@mql.vn
TEL: (+84) 243 715 1763, FAX: (+84) 243 715 1760

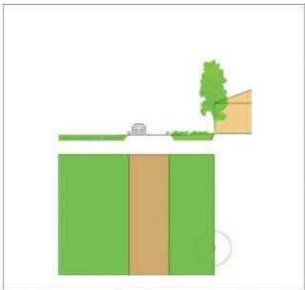
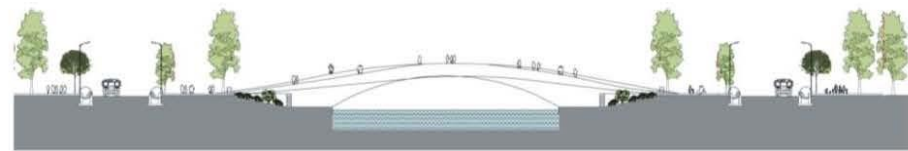
TÊN BẢN VẼ: MẶT CẮT QUY HOẠCH GIAO THÔNG VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT

2/2

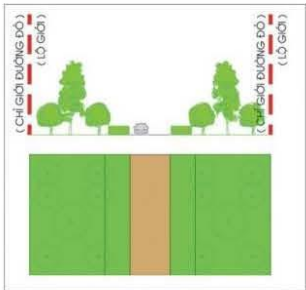
MẶT CẮT ĐƯỜNG ĐÔ THỊ (THAM KHẢO)



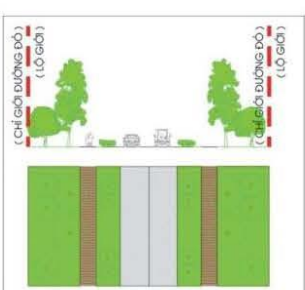
GIẢI PHÁP ĐẦU TƯ GIAO THÔNG



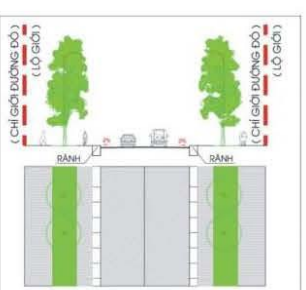
Hiện trạng: đường đất



Giai đoạn 01: mở rộng lộ giới, cải tạo cảnh quan



Giai đoạn 02: cứng hóa 1 phần



Giai đoạn 03: cứng hóa toàn bộ

Cụ thể:

- Giao thông đối ngoại: Quốc lộ 80, QL N1, TL28 lộ giới 40,0 m. Đường vành đai biên giới lộ giới 28,0 m.

Đường bộ:

+ Quốc lộ 80, QL N1, đường tránh QL80, TL28: ngoài đô thị lộ giới 40,0 m, trong đó lòng đường 15,0 m x1, làn đường 7,0m x 2 = 14,0 m, dải phân cách 1,5 m x 2 = 3,0 m, lề đường 4,0 m x 2 = 8,0 m; các đoạn qua đô thị có lòng đường 10,5 m x 2 = 21 m dải phân cách 3- 6 m, hè đường (8 – 6,5 m) x 2.

+ Đường vành đai biên giới: Mặt cắt (5-5), lộ giới 28,0 m, trong đó lòng đường = 15,00 m x1, lề đường 6,5m x 2 = 13,0 m.

- Đường thủy: đến năm 2040 có 10 cảng (05 cảng biển hỗn hợp và 05 cảng sông); 8 bến tàu cao tốc, khoảng 36 bến du thuyền.

+ 02 quân cảng: quân cảng Đông Tiền Hải và quân cảng Tây Hà Tiên (khu vực sân bay), công suất thiết kế 200.000 T/năm.

+ 03 cảng tổng hợp, gồm cảng Bắc Hà Tiên, Nam Hà Tiên và Tây Thuận Yên mỗi cảng có công suất thiết kế 250.000 T/năm.

+ 05 cảng sông gồm cảng Tây Tô Châu, cảng cá Đông Hồ, cảng Bắc Giang Thành, và 02 cảng ở các KCN Thuận Yên, mỗi cảng có công suất thiết kế 100.000 T/năm.

+ Quy mô về diện tích cảng, và môn nước yêu cầu theo trọng tải tàu tuần thủ theo QCVN 01:2021/BXD, QCVN 01:2008/BXD.

- Đường hàng không: xây dựng 01 cảng hàng không lưỡng dụng nội địa cấp 4C, sân bay quân sự cấp I. Xây dựng sân bay theo tiêu chuẩn quốc gia TCVN 12575:2019, đạt theo mã chuẩn của Tổ chức hàng không quốc tế - ICAO với các thông số kỹ thuật phù hợp với các điều kiện hiện trạng và nhu cầu phát triển.

- Công trình giao thông: nâng cấp mở rộng bến xe Hà Tiên hiện có và quy hoạch thêm 08 bến xe mới phân bố tại các khu vực cửa ngõ đô thị. Bố trí 45 bãi đỗ xe công cộng, 18 trung tâm hậu cần dịch vụ vận tải. Đối với các công trình công cộng, trung tâm thương mại, du lịch, các cao ốc văn phòng và chung cư phải có yêu cầu tự cân bằng tại chỗ về số lượng xe cho dân cư sở tại và khách. Bố trí 06 nút giao thông chính giao nhau khác mức.

- Giao thông công cộng: Sử dụng phương tiện giao thông công cộng (tram rails hoặc phương tiện tự hành) với tuyến đi riêng để di chuyển từ thành phố tới sân bay, các tuyến giao thông công cộng khác được tổ chức xuyên suốt, kết nối các khu vực cửa ngõ, liên hoàn với các đô thị trung tâm của từng khu vực phát triển (ngoại trừ khu vực phát triển V) với 258 điểm dừng xe bus.

- Giao thông ngầm: kết nối cảng hàng không với đô thị trung tâm và đô thị sân bay được tổ chức theo cấu trúc hình ống song đôi, 2 tuyến một chiều, mỗi chiều 2 làn xe đi phía dưới khu vực đường CHC của sân bay kết nối khu vực nhà ga sân bay quân sự đến khu vực nhà ga sân bay dân sự.

+ Công trình trên tuyến: 05 cầu tải trọng lớn; 25 cầu tải trọng nhẹ; 07 cầu vượt biển; 02 cầu vượt sông; 09 cầu quay; 13 cầu vượt qua các kênh.

- Giao thông đô thị: gồm 4 nhóm đường: Đường trục chính đô thị, lộ giới 36 - 42 m. Đường chính đô thị, lộ giới 30 - 33 m. Đường liên khu vực, lộ giới 27 - 30 m. Đường chính khu vực, lộ giới 24 -27 m.

- Giao thông ngầm: tuyến đường ngầm qua sân bay kết nối cảng hàng không với đô thị trung tâm và đô thị sân bay.

Bảng X.2-1. Tổng hợp định hướng giao thông toàn đô thị

Ký hiệu	Phân loại	Tên mặt cắt	Số lượng	Lộ giới (m)	Tổng cộng	
					Chiều dài (km)	Diện tích (ha)
Giao thông đối ngoại					123,72	
QL	Quốc lộ 80	A-A		40,0	15,41	61,64
	Đường tránh quốc lộ 80	A1-A1		40,0	3,30	13,20
	Quốc lộ N1	A-A		40,0	3,82	15,28
TL	Tỉnh lộ 28	B-B		40,0	8,40	33,60
	Giao thông đô thị					656,95
RD01	Đường trục chính đô thị	1-1		36,0	101,57	365,65
RD02	Đường chính đô thị	2-2		30,0	83,87	251,61
RD03	Đường liên khu vực	3-3		30,0	13,23	39,69
RD04	Đường chính khu vực	4-4		24,0	82,74	198,58
Hệ thống giao thông tĩnh						
T	Trung tâm dịch vụ vận tải		9			
P	Bãi đỗ xe, dịch vụ vận tải		46			
	Cầu tải trọng lớn		5			
	Cầu tải trọng nhẹ		25			
	Giao thông đường thủy					
	Tuyến đường thủy		186			
	Bến cảng, bến thuyền		49			
Tổng cộng						

b) Định hướng quy hoạch cao độ nền

- Chọn cao độ nền xây dựng: Theo QHXD vùng tỉnh Kiên Giang đến năm 2025, xác định cao độ nền xây dựng các đô thị toàn tỉnh, trong đó Hà Tiên cao độ nền: với đô thị $\geq 1,50$ m, với KCN $\geq 1,70$ m và ở thị trấn Giang Thành (huyện Giang Thành) $\geq 2,50$ m".

Xác định cao độ nền xây dựng trên cơ sở cao độ thủy triều cao nhất 1,37 m, chiều cao nước biển dâng 0,18 m ứng với thời kỳ năm 2040, dự báo nước biển dâng (của Bộ Tài nguyên và Môi trường), ở vùng biển Kiên Giang và dự phòng 0,3 m (theo QCVN 01:2021/BXD); cụ thể:

Ở đất liền: các khu đô thị mới cao độ nền $\geq 1,85$ m; các khu vực dân cư đô thị hiện hữu giữ nguyên trạng cốt nền đã xây dựng. Khu công viên, cây xanh công cộng, cao độ nền $\geq 1,55$ m.

Các khu công nghiệp, cao độ nền $\geq 2,05$ m.

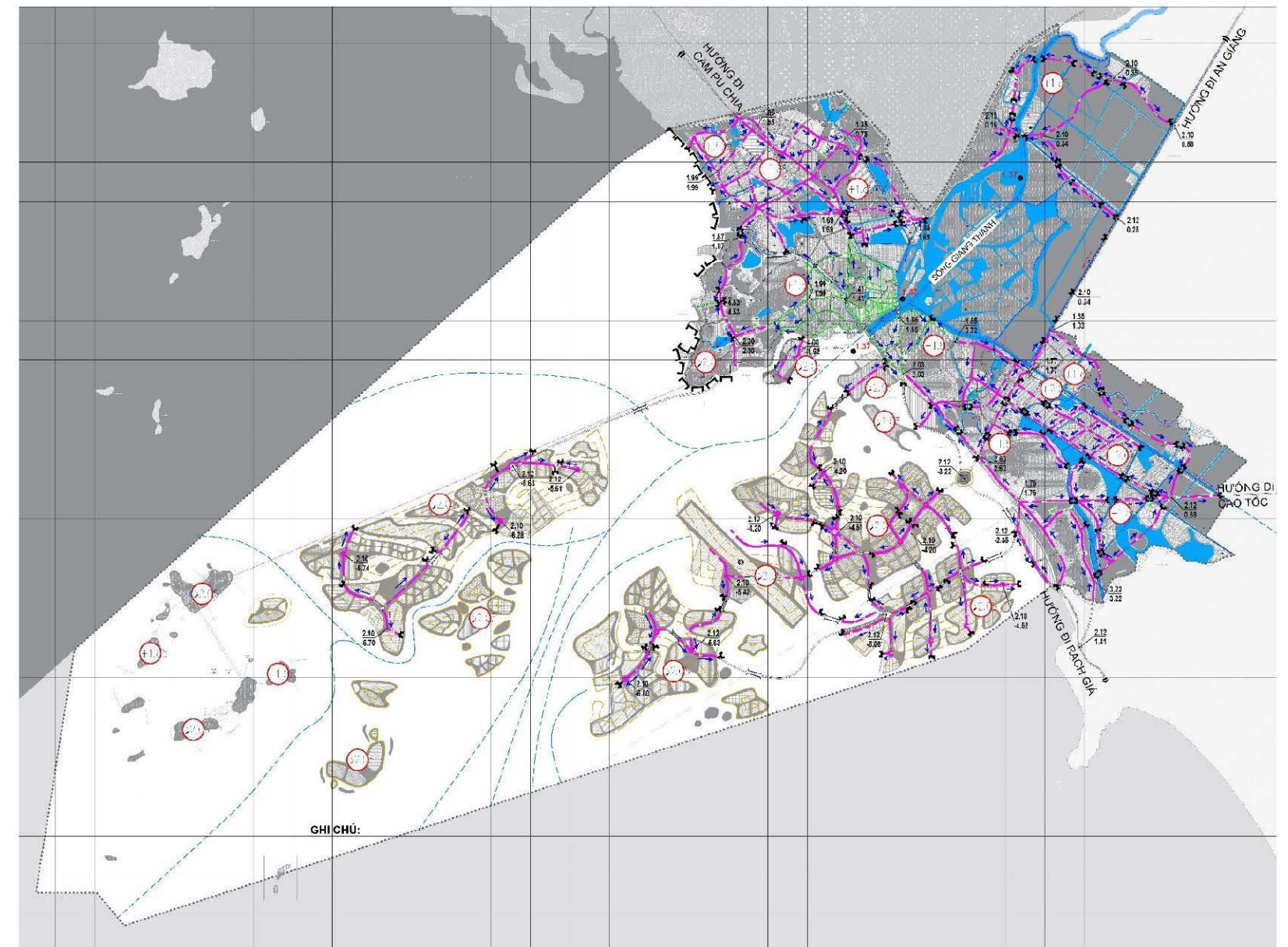
Khu vực lấn biển và xây dựng đảo nhân tạo cao độ nền $\geq 2,05$ m kèm theo giải pháp xây dựng bờ bao xung quanh cao độ $\geq 3,05$ m kết hợp trồng rừng ngập mặn để giảm sóng biển, chống sạt lở.

- Cao độ nền xây dựng từng khu vực phát triển như sau:

Cao độ thấp nhất 1,85 m tại các Phân vùng I, II, III, IV; Cao độ cao nhất: tại Phân vùng V >15,00 m. Cao độ trung bình: $3 \div 6$ m trên toàn đô thị.

Nguồn vật liệu đắp nền và xây dựng đảo nhân tạo: hút cát đáy biển tại chỗ, và vùng phụ cận (khu vực bồi lắng, tạo luồng hàng hải), nghiêm cấm đào đất đồi núi, khu vực có di tích, thắng cảnh, các khu vực bảo tồn sinh thái cảnh quan.

Khối lượng đắp nền toàn thành phố khoảng 510 triệu m³, trong đó, khu vực đất liền khoảng 50 triệu m³, khu vực lấn biển khoảng 460 triệu m³.



CHỦ THÍCH			HIỆN TRẠNG	NGĂN HẠN	DÀI HẠN		
-----	RANH GIỚI QUY HOẠCH ĐÔ THỊ		MIẾNG XÃ				CÔNG NGÀM THOÁT NƯỚC MƯA
	MỐC GIỚI		MƯỜNG XÁ				MƯỜNG NẤP ĐÀN
	MẶT NƯỚC		CÔNG NGẦN TRIỀU				KÊNH THOÁT NƯỚC, MƯỜNG HỖ
	NỀN HIỆN TRẠNG		KẼ BÀ, TƯỜNG CHÂN				CÔNG QUẢ DỪNG
	TRUNG TÂM YẾU THỤT HẠ TẦNG		CAO ĐỘ THIẾT KẾ CAO ĐỘ HIỆN TRẠNG				TRẠM BƠM NƯỚC MƯA
	DƯỜNG PHÂN LƯU CHÍNH		HƯỚNG THOÁT NƯỚC				

(1) Lưu vực chính và hướng thoát nước:

- Trên đất liền: Chia ra 03 vùng lưu vực (LV) lớn: A, B, C; tổng diện tích khoảng 9.904 ha, bao gồm 12 lưu vực chính:

Vùng lưu vực A: phía Bắc cầu Tô Châu; gồm các phường Pháo Đài, Bình San, Mỹ Đức và Tây Nam Đồng Hồ, tổng diện tích khoảng 3.057,5 ha; hướng thoát nước đi các kênh rạch, sông Giang Thành và ra biển; gồm 04 lưu vực chính.

Vùng lưu vực B: phía Đông Bắc phường Đồng Hồ, diện tích khoảng 3.437,56 ha, thoát nước đi sông Giang Thành, kênh Giang Thành, rạch Vược và ra biển; gồm 03 lưu vực chính.

Vùng lưu vực C: phía Nam cầu Tô Châu, gồm phường Tô Châu và xã Thuận Yên khoảng 3.409,33 ha, thoát nước đi các kênh, rạch và ra biển; gồm 05 lưu vực chính.

- Trên biển: khi đắp nền xây dựng các đảo nhân tạo có hướng dốc để tự thoát nước mưa về phía mặt biển.

c) Quy hoạch thoát nước mưa:

Hà Tiên có nhiều dòng chảy, kênh, rạch, cần chọn giải pháp thoát tự nhiên, tự chảy theo kênh rạch là chủ yếu.

Đối với các khu vực dân cư tập trung trong đô thị, trường hợp cần thoát nước kín, sử dụng cống tròn bê tông cốt thép (BTCT) hoặc cống hộp BTCT

Đối với các khu vực ngoại ô, nông thôn, sử dụng kênh, rạch; nạo vét, mở rộng lòng kênh, rạch, làm đường dọc ven sông, kênh, rạch khu vực chưa có đường và bờ bao.

Đối với một số tuyến đường đi men theo sườn đồi núi phải làm mương đón nước, tránh sạt lở đất; hệ thống mương đón nước phải đấu nối vào hệ thống thoát nước chung thoát ra kênh, rạch.

Hệ thống thoát nước mưa tự chảy, trên cơ sở các dòng chảy hiện hữu, dọc các tuyến đường xây dựng hệ thống thu gom nước mưa, mở rộng mặt nước các kênh, rạch và tạo hồ trong đô thị.

Đến năm 2030, hoàn thiện hệ thống kênh rạch, mương, cống hiện có và xây dựng mới cống thoát nước ở các khu vực đất quy hoạch xây dựng mới.

Đến năm 2040, xây dựng đủ mạng lưới thoát nước ở các khu vực còn lại, trong đó, tại các cửa xả ra kênh, rạch, ra biển sẽ xây dựng các cửa cống đóng mở tự động, ngăn nước thủy triều và nước biển dâng.

Phân bố hệ thống cống, mương tiêu, thoát nước:

Cống tròn BTCT bố trí tại khu vực hành chính, dịch vụ công cộng.

Cống hộp và mương nắp đan tại khu vực dân cư, khu cây xanh công viên.

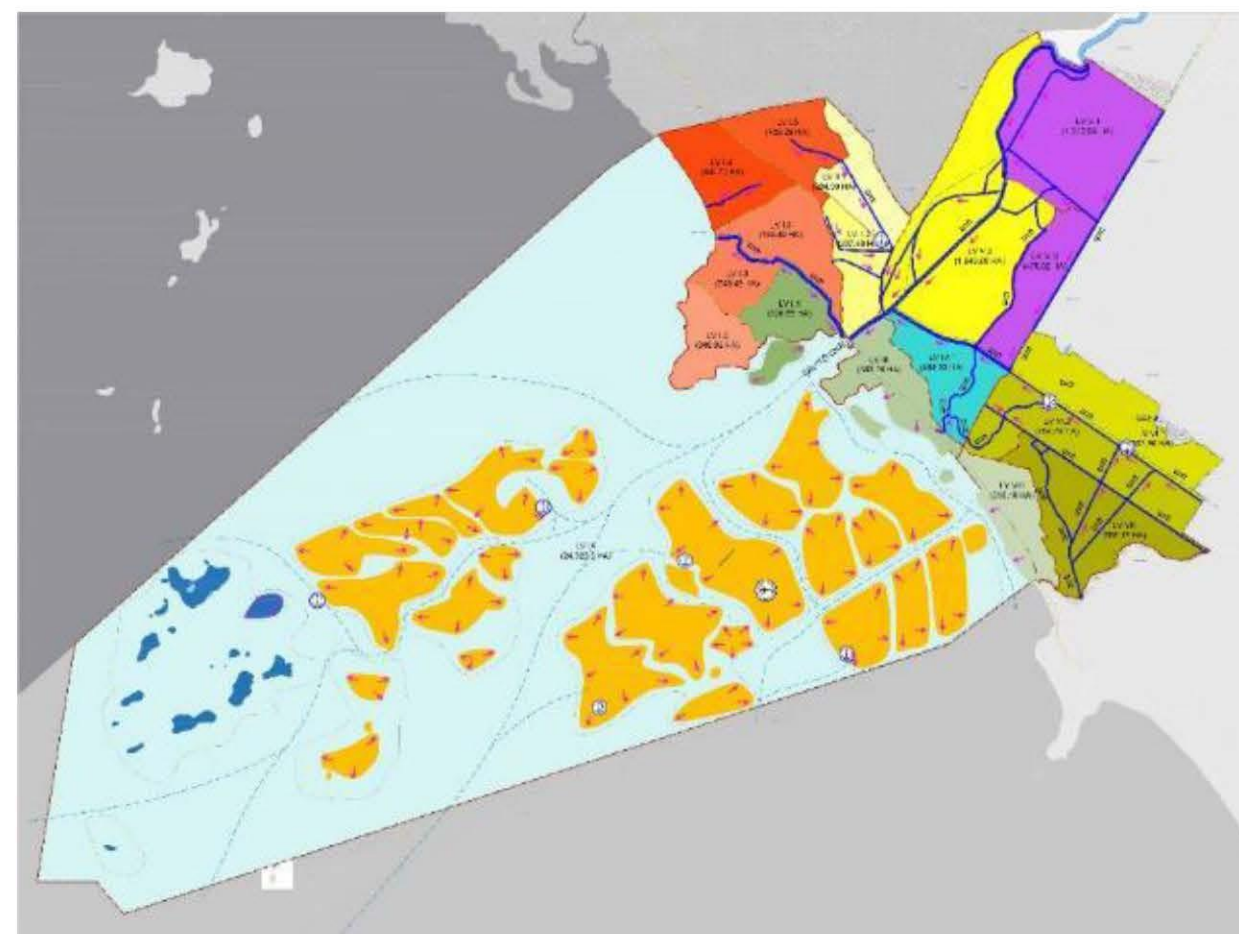
Độ sâu chôn cống nhỏ nhất đến đỉnh cống: cống đi trên hè và trong khu vực cây xanh công viên 0,5 m; cống đi dưới lòng đường 0,7 m.

d) Phòng chống lũ lụt và các giải pháp kỹ thuật:

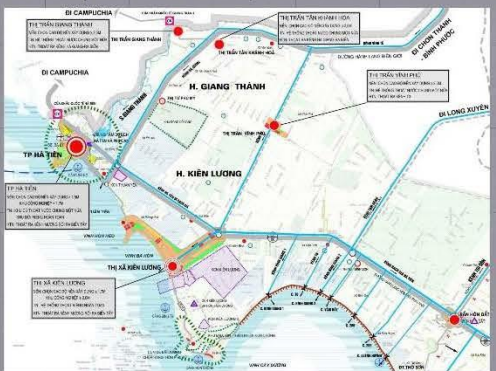
- Trên đất liền: xây dựng đê dọc bờ biển kết hợp đường giao thông, cao độ đê ngăn sóng biển $\geq 3,05$ m. Củng cố bờ bao các kênh, rạch kết hợp đường giao thông để chống lũ nội đồng từ sông Hậu tràn về, cao độ bờ bao $\geq 2,55$ m.

- Khu vực các đảo: đắp nền $\geq 2,05$ m, cao độ bờ bao ngăn sóng biển $\geq 3,05$ m.

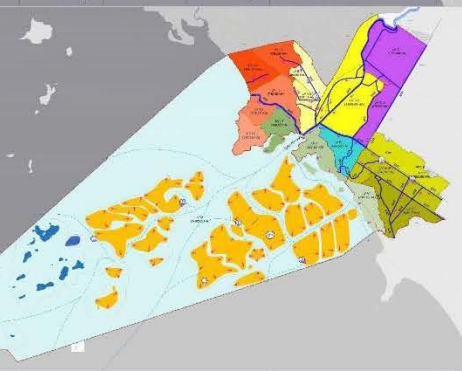
Cao độ đê và bờ bao các đảo phụ thuộc cao độ thủy triều, sóng biển, chiều cao nước biển dâng và sẽ tăng cao dần theo dự báo nước biển dâng của Bộ Tài nguyên và Môi trường cho vùng biển Kiên Giang.



SƠ ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG LƯU VỰC THOÁT NƯỚC VÙNG TÍNH



SƠ ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG LƯU VỰC THOÁT NƯỚC

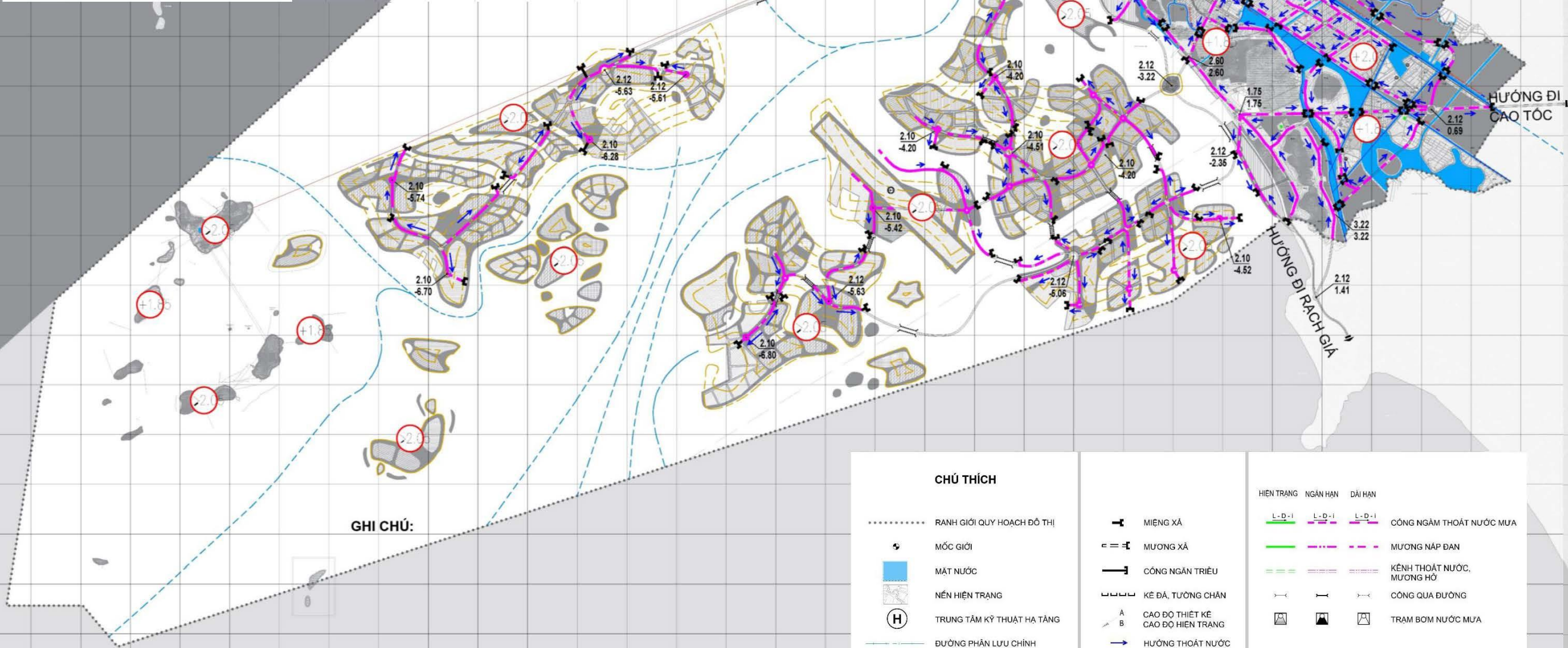


BẢNG DỰ TÍNH KHỐI LƯỢNG SAN ĐÁP NỀN

TÊN LÔ ĐẤT ĐÁP NỀN	DIỆN TÍCH (M2)	KHỐI LƯỢNG ĐÁP NỀN TB (10 ³ M ³)
A. ĐẤT LIỀN	29.754.611	50.076
PHẦN VÙNG I	7.365.867	16.570
PHẦN VÙNG II	7.445.992	14.839
PHẦN VÙNG III	5.655.181	7.211
PHẦN VÙNG IV	9.287.571	11.456
B. TRÊN BIỂN	45.363.684	458.888
V	1.935.722	16.525
VI	18.506.637	139.577
VII	13.592.984	142.146
VIII	11.328.341	160.640
TỔNG A+B	75.118.295	508.964
TỔNG (HA)	7.512	510.000

BẢNG THÔNG KÊ KHỐI LƯỢNG THOÁT NƯỚC MƯA

STT	PHÂN LOẠI	ĐƠN VỊ	GIẢI ĐOẠN NGẮN HẠN	GIẢI ĐOẠN DÀI HẠN	TỔNG CỘNG
1	CÔNG THOÁT NƯỚC D800-1000	KM	29	15	44
2	CÔNG THOÁT NƯỚC D1200-1800	KM	58	31	89
3	CÔNG THOÁT NƯỚC D2400-3000	KM	10	5	15
4	CỬA XÁ	CỬA XÁ	43	21	64
5	HỒ ĐIỀU HÒA	HỒ	18	14	32
6	KHỐI LƯỢNG ĐÁP NỀN	TRIỆU M3	325	185	510



GHI CHÚ:

CHÚ THÍCH

- RANH GIỚI QUY HOẠCH ĐÔ THỊ
- MỐC GIỚI
- MẶT NƯỚC
- NỀN HIỆN TRẠNG
- (H) TRUNG TÂM KỸ THUẬT HẠ TẦNG
- ĐƯỜNG PHÂN LƯU CHÍNH
- MIỆNG XÁ
- MƯƠNG XÁ
- CÔNG NGẮN TRIỀU
- KÊ ĐÁ, TƯỜNG CHÂN
- CAO ĐỘ THIẾT KẾ
- CAO ĐỘ HIỆN TRẠNG
- HƯỚNG THOÁT NƯỚC

- HIỆN TRẠNG NGẮN HẠN DÀI HẠN
- CÔNG NGẮM THOÁT NƯỚC MƯA
- MƯƠNG NÁP ĐÀN
- KÊNH THOÁT NƯỚC, MƯƠNG HỒ
- CÔNG QUA ĐƯỜNG
- TRẠM BƠM NƯỚC MƯA

QUY HOẠCH CHUNG
THÀNH PHỐ VÀ KHU KINH TẾ
CỬA KHẨU HÀ TIỀN,
TỈNH KIÊN GIANG ĐẾN NĂM 2040

HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

CẤP PHÊ DUYỆT:
THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
BỘ XÂY DỰNG

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT:
UBND TỈNH KIÊN GIANG

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
UBND THÀNH PHỐ HÀ TIỀN

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CÔNG TRÌNH - BIA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ
VÀ KHU KINH TẾ CỬA KHẨU HÀ TIỀN,
TỈNH KIÊN GIANG ĐẾN NĂM 2040

BẢN VẼ NHÓM V:
ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH HẠ TẦNG
KỸ THUẬT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH NỀN
XÂY DỰNG, THOÁT NƯỚC MƯA

CƠ QUAN TƯ VẤN:
LIÊN DANH CÔNG TY CP QUY HOẠCH,
KIẾN TRÚC VÀ ĐÔ THỊ MQL & CÔNG TY
TNHH MTV MQL VÀ CÁC ĐỐI TÁC

CHỦ NHIỆM ĐỒ AN	
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	
THIẾT KẾ	
THẺ HIỆN	
QL. KỸ THUẬT	

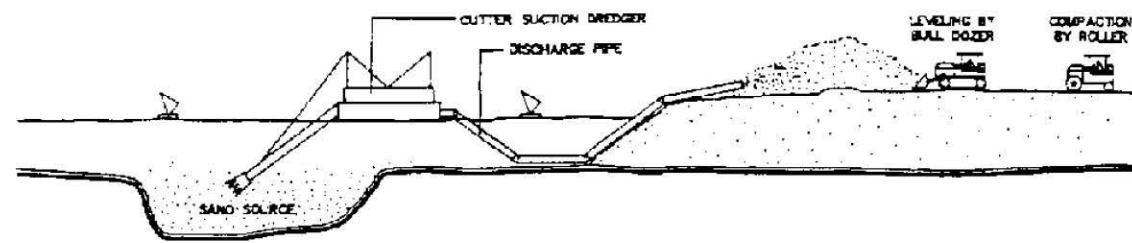
TỶ LỆ BẢN VẼ/SCALE:

NGÀY/DATE: / / 2021

MÃ HIỆU BẢN VẼ/DRAWING NO:

TECHNIQUE – A

IF FILL SOURCE < 2KM OFFSHORE

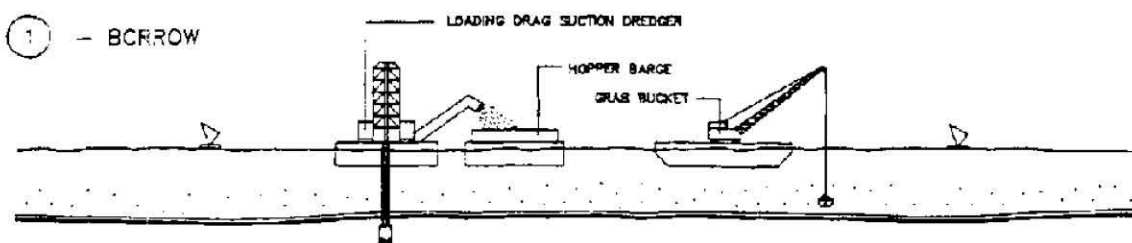


TECHNIQUE – B

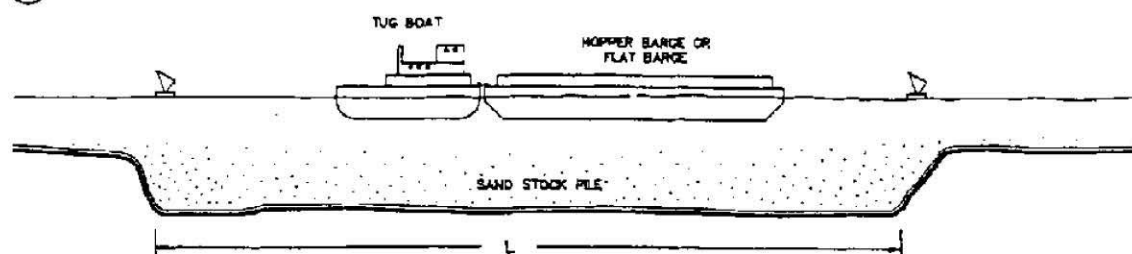
IF FILL SOURCE > 2KM OFFSHORE

STEP

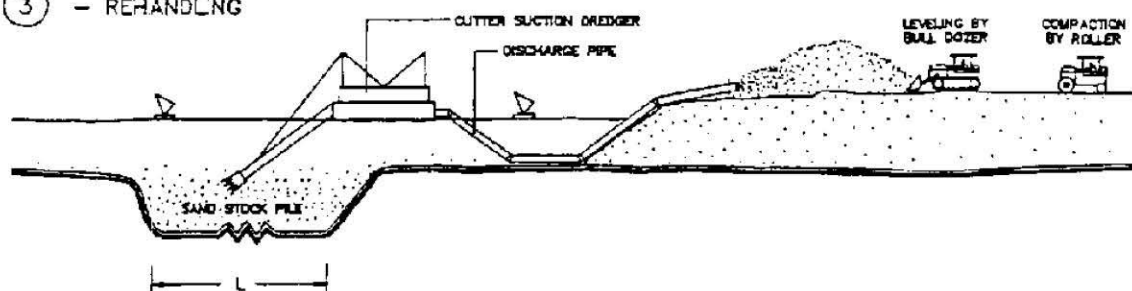
① – BORROW



② – TRANSPORTATION



③ – REHANDLING



Phương thức hút – lấp cát cho lấn biển

e) Định hướng kỹ thuật lấn biển, xây dựng đảo nhân tạo

- Các khu vực lấn biển và đảo nhân tạo được lựa chọn ở khu vực có thềm lục địa nông để giảm khối lượng đắp nền.

- Nguồn vật liệu: lấy cát tại chỗ và các khu vực phụ cận để đắp nền xây dựng đảo nhân tạo.

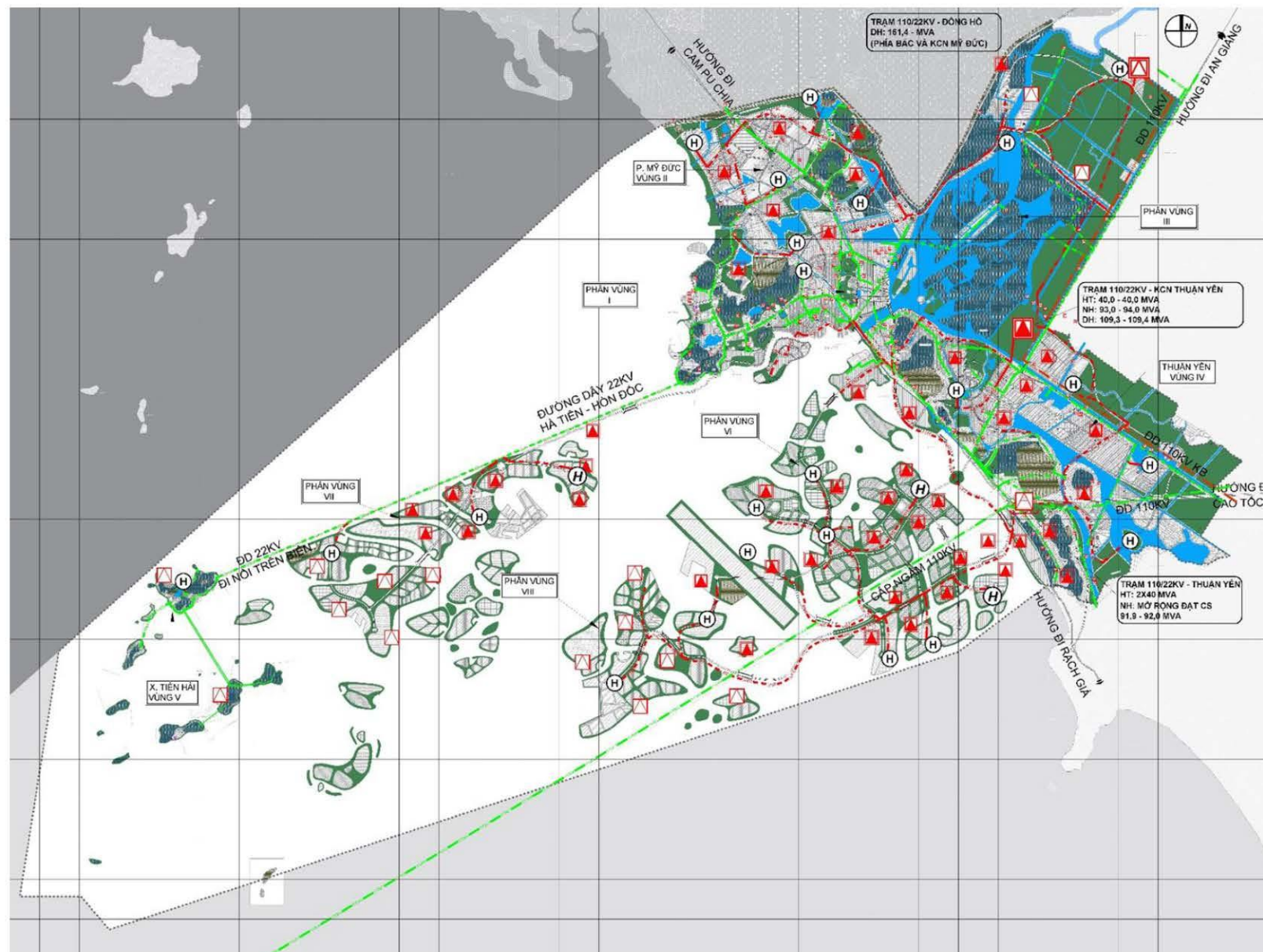
- Giải pháp kỹ thuật: dùng máy bơm hút cát công suất lớn, phun cát vào trong ranh giới cần lấn biển đạt cao độ thiết kế. Cao độ đắp nền lấn biển có tính tới biến đổi khí hậu, nước biển dâng.



f) Định hướng quy hoạch cung cấp năng lượng

- Nhu cầu cấp điện: Đến năm 2030, khoảng 158 MW; đến năm 2040, khoảng 308 MW.

- Nguồn cấp điện: Tuyến điện 110kV đến Hà Tiên có 02 đường dây 110kV (lấy điện từ trạm 220/110kV Kiên Bình, ĐD172 Kiên Bình - 171 Hà Tiên; ĐD173 Kiên Bình - 172 Hà Tiên) với chiều dài 18,12 km và xây dựng nối tiếp đoạn 110kV từ trạm KCN Thuận Yên đến khu đô thị Đông Hồ.



Hà Tiên sẽ có 03 trạm 110kV (hai trạm cho sinh hoạt, một trạm cho công nghiệp). Trong ngắn hạn, trạm 110/22 kV Thuận Yên hiện có, công suất 80 MVA, sẽ mở rộng đạt công suất khoảng 92 MVA. Trong dài hạn, trạm 110/22 kV Thuận Yên, giữ nguyên công suất khoảng 92 MVA cấp điện cho phía Nam thành phố; xây dựng mới trạm 110/22kV ở Đông Bắc Đông Hồ (phân vùng III), công suất khoảng 162 MVA, cấp điện cho phía Bắc và Đông Bắc thành phố.

Nguồn điện cho công nghiệp: có riêng trạm 110/22kV ở Bắc KCN Thuận Yên; trong ngắn hạn, công suất khoảng 94 MVA, trong dài hạn, công suất khoảng 110 MVA.

- Hệ thống cấp điện: Thành phố Hà Tiên sử dụng nguồn điện từ các trạm 110kV ở Thuận Yên, Đông Hồ, điều phối tập trung.

Lưới trung áp 22 kV: nâng cấp và xây dựng mới. Lưới điện qua đoạn nội thị xây dựng ngầm.

Trạm hạ áp 22/04 kV: cải tạo, thay thế và xây dựng mới dùng loại trạm 22/0,4 kV, tuyến hạ thế xây dựng ngầm ở các khu đô thị mới, các khu trung tâm.

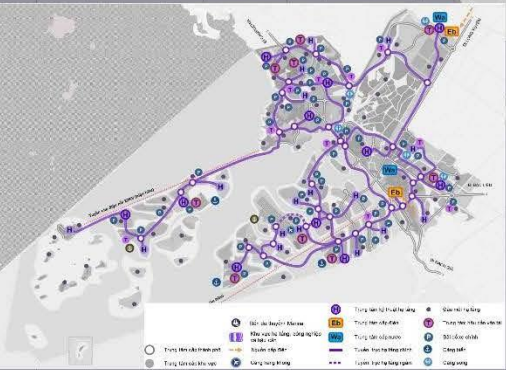
- Lưới chiếu sáng: Các trục đường có mặt cắt lớn hơn 4 m đều được chiếu sáng; các trục đường trung tâm xây dựng mới, tuyến chiếu sáng bố trí đi ngầm; tuyến chiếu sáng trong khu dân cư bố trí đi ngầm, kết hợp với tuyến điện 0,4 kV cấp điện cho sinh hoạt.

Cấp điện cho các đảo: Ngoại trừ các khu vực được cấp điện lưới, các đảo độc lập cần sử dụng các nguồn năng lượng tái tạo, cấp điện tại chỗ như pin mặt trời, điện gió, điện thủy triều, năng lượng sinh học với các thiết bị tiết kiệm điện. Với các đảo lớn có thể dùng công nghệ đốt rác thải để sản xuất điện.

SƠ ĐỒ KẾT NỐI CẤP ĐIỆN VÙNG TỈNH KIẾN GIANG



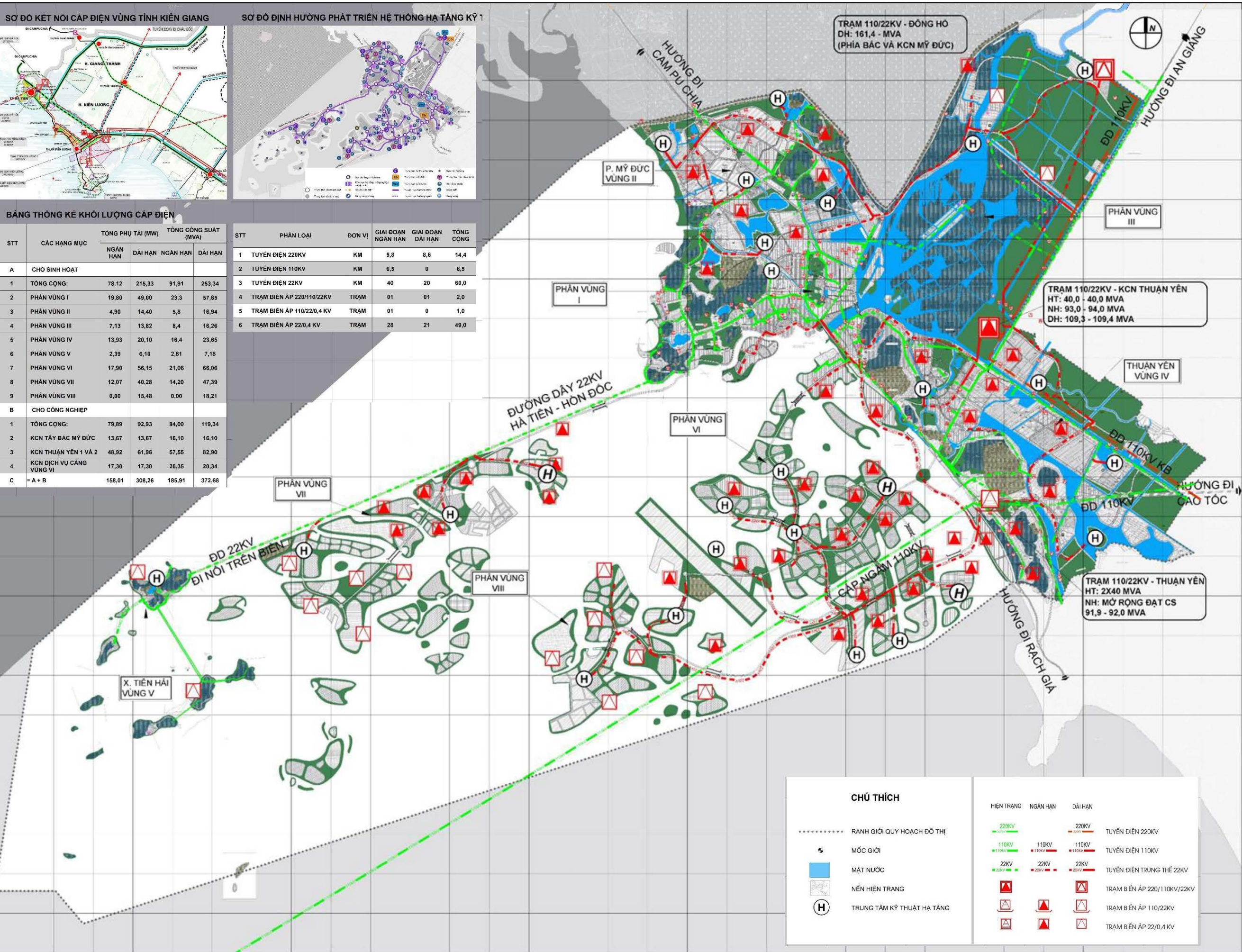
SƠ ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ 1



BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG CẤP ĐIỆN

STT	CÁC HẠNG MỤC	TỔNG PHỤ TẢI (MW)		TỔNG CÔNG SUẤT (MVA)	
		NGẮN HẠN	DÀI HẠN	NGẮN HẠN	DÀI HẠN
A	CHO SINH HOẠT				
1	TỔNG CỘNG:	78,12	215,33	91,91	253,34
2	PHẦN VÙNG I	19,80	49,00	23,3	57,65
3	PHẦN VÙNG II	4,90	14,40	5,8	16,94
4	PHẦN VÙNG III	7,13	13,82	8,4	16,26
5	PHẦN VÙNG IV	13,93	20,10	16,4	23,65
6	PHẦN VÙNG V	2,39	6,10	2,81	7,18
7	PHẦN VÙNG VI	17,90	56,15	21,06	66,06
8	PHẦN VÙNG VII	12,07	40,28	14,20	47,39
9	PHẦN VÙNG VIII	0,00	15,48	0,00	18,21
B	CHO CÔNG NGHIỆP				
1	TỔNG CỘNG:	79,89	92,93	94,00	119,34
2	KCN TÂY BẮC MỸ ĐỨC	13,67	13,67	16,10	16,10
3	KCN THUẬN YẾN 1 VÀ 2	48,92	61,96	57,55	82,90
4	KCN DỊCH VỤ CẢNG VÙNG VI	17,30	17,30	20,35	20,34
C	A + B	158,01	308,26	185,91	372,68

STT	PHÂN LOẠI	ĐƠN VỊ	GIẢI ĐOẠN NGẮN HẠN	GIẢI ĐOẠN DÀI HẠN	TỔNG CỘNG
1	TUYẾN ĐIỆN 220KV	KM	5,8	8,6	14,4
2	TUYẾN ĐIỆN 110KV	KM	6,5	0	6,5
3	TUYẾN ĐIỆN 22KV	KM	40	20	60,0
4	TRẠM BIẾN ÁP 220/110/22KV	TRẠM	01	01	2,0
5	TRẠM BIẾN ÁP 110/22/0,4 KV	TRẠM	01	0	1,0
6	TRẠM BIẾN ÁP 22/0,4 KV	TRẠM	28	21	49,0



CHÚ THÍCH

- RANH GIỚI QUY HOẠCH ĐÔ THỊ
- MỐC GIỚI
- MẶT NƯỚC
- NỀN HIỆN TRẠNG
- TRUNG TÂM KỸ THUẬT HẠ TẦNG

HIỆN TRẠNG	NGẮN HẠN	DÀI HẠN	
220KV	220KV	220KV	TUYẾN ĐIỆN 220KV
110KV	110KV	110KV	TUYẾN ĐIỆN 110KV
22KV	22KV	22KV	TUYẾN ĐIỆN TRUNG THẾ 22KV
TRẠM BIẾN ÁP 220/110KV/22KV	TRẠM BIẾN ÁP 220/110KV/22KV	TRẠM BIẾN ÁP 220/110KV/22KV	
TRẠM BIẾN ÁP 110/22KV	TRẠM BIẾN ÁP 110/22KV	TRẠM BIẾN ÁP 110/22KV	
TRẠM BIẾN ÁP 22/0,4 KV	TRẠM BIẾN ÁP 22/0,4 KV	TRẠM BIẾN ÁP 22/0,4 KV	

HATIEN URBAN
VISION 2040QUY HOẠCH CHUNG
THÀNH PHỐ VÀ KHU KINH TẾ
CỬA KHẨU HÀ TIỀN,
TỈNH KIẾN GIANG ĐẾN NĂM 2040

HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

CẤP PHÊ DUYỆT:
THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
BỘ XÂY DỰNG

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20....

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT:
UBND TỈNH KIẾN GIANG

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20....

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
UBND THÀNH PHỐ HÀ TIỀN

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20....

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ
VÀ KHU KINH TẾ CỬA KHẨU HÀ TIỀN,
TỈNH KIẾN GIANG ĐẾN NĂM 2040BAN VẼ NHÓM V:
ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH HẠ TẦNG
KỸ THUẬT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNGTÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH
CẤP ĐIỆNCƠ QUAN TƯ VẤN:
LIÊN DANH CÔNG TY CP QUY HOẠCH,
KIẾN TRÚC VÀ ĐÔ THỊ MQL & CÔNG TY
TNHH MTV MQL VÀ CÁC ĐỐI TÁC

CHỦ NHẬN ĐỒ ÁN	
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	
THIẾT KẾ	
THẺ HIỆN	
QL. KỸ THUẬT	

TỶ LỆ BẢN VẼ/SCALE:

NGÀY DATE: / / 2021

MÃ HIỆU BẢN VẼ/DRAWING NO:

MQL AND PARTNERS
ĐỊA CHỈ: SỐ 248A THUY KHUÊ, TÂY HỒ, HÀ NỘI
WEBSITE: mql.vn, mql.com.vn, EMAIL: info@mql.vn
TƯ: (84) 024 775 1703 FAX: (84) 247 775 1703
1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840. 841. 842. 843. 844. 845. 846. 847. 848. 849. 850. 851. 852. 853. 854. 855. 856. 857. 858. 859. 860. 861. 862. 863. 864. 865. 866. 867. 868. 869. 870. 871. 872. 873. 874. 875. 876. 877. 878. 879. 880. 881. 882. 883. 884. 885. 886. 887. 888. 889. 890. 891. 892. 893. 894. 895. 896. 897. 898. 899. 900. 901. 902. 903. 904. 905. 906. 907. 908. 909. 910. 911. 912. 913. 914. 915. 916. 917. 918. 919. 920. 921. 922. 923. 924. 925. 926. 927. 928. 929. 930. 931. 932. 933. 934. 935. 936. 937. 938. 939. 940. 941. 942. 943. 944. 945. 946. 947. 948. 949. 950. 951. 952. 953. 954. 955. 956. 957. 958. 959. 960. 961. 962. 963. 964. 965. 966. 967. 968. 969. 970. 971. 972. 973. 974. 975. 976. 977. 978. 979. 980. 981. 982. 983. 984. 985. 986. 987. 988. 989. 990. 991. 992. 993. 994. 995. 996. 997. 998. 999. 1000. 1001. 1002. 1003. 1004. 1005. 1006. 1007. 1008. 1009. 1010. 1011. 1012. 1013. 1014. 1015. 1016. 1017. 1018. 1019. 1020. 1021. 1022. 1023. 1024. 1025. 1026. 1027. 1028. 1029. 1030. 1031. 1032. 1033. 1034. 1035. 1036. 1037. 1038. 1039. 1040. 1041. 1042. 1043. 1044. 1045. 1046. 1047. 1048. 1049. 1050. 1051. 1052. 1053. 1054. 1055. 1056. 1057. 1058. 1059. 1060. 1061. 1062. 1063. 1064. 1065. 1066. 1067. 1068. 1069. 1070. 1071. 1072. 1073. 1074. 1075. 1076. 1077. 1078. 1079. 1080. 1081. 1082. 1083. 1084. 1085. 1086. 1087. 1088. 1089. 1090. 1091. 1092. 1093. 1094. 1095. 1096. 1097. 1098. 1099. 1100. 1101. 1102. 1103. 1104. 1105. 1106. 1107. 1108. 1109. 1110. 1111. 1112. 1113. 1114. 1115. 1116. 1117. 1118. 1119. 1120. 1121. 1122. 1123. 1124. 1125. 1126. 1127. 1128. 1129. 1130. 1131. 1132. 1133. 1134. 1135. 1136. 1137. 1138. 1139. 1140. 1141. 1142. 1143. 1144. 1145. 1146. 1147. 1148. 1149. 1150. 1151. 1152. 1153. 1154. 1155. 1156. 1157. 1158. 1159. 1160. 1161. 1162. 1163. 1164. 1165. 1166. 1167. 1168. 1169. 1170. 1171. 1172. 1173. 1174. 1175. 1176. 1177. 1178. 1179. 1180. 1181. 1182. 1183. 1184. 1185. 1186. 1187. 1188. 1189. 1190. 1191. 1192. 1193. 1194. 1195. 1196. 1197. 1198. 1199. 1200. 1201. 1202. 1203. 1204. 1205. 1206. 1207. 1208. 1209. 1210. 1211. 1212. 1213. 1214. 1215. 1216. 1217. 1218. 1219. 1220. 1221. 1222. 1223. 1224. 1225. 1226. 1227. 1228. 1229. 1230. 1231. 1232. 1233. 1234. 1235. 1236. 1237. 1238. 1239. 1240. 1241. 1242. 1243. 1244. 1245. 1246. 1247. 1248. 1249. 1250. 1251. 1252. 1253. 1254. 1255. 1256. 1257. 1258. 1259. 1260. 1261. 1262. 1263. 1264. 1265. 1266. 1267. 1268. 1269. 1270. 1271. 1272. 1273. 1274. 1275. 1276. 1277. 1278. 1279. 1280. 1281. 1282. 1283. 1284. 1285. 1286. 1287. 1288. 1289. 1290. 1291. 1292. 1293. 1294. 1295. 1296. 1297. 1298. 1299. 1300. 1301. 1302. 1303. 1304. 1305. 1306. 1307. 1308. 1309. 1310. 1311. 1312. 1313. 1314. 1315. 1316. 1317. 1318. 1319. 1320. 1321. 1322. 1323. 1324. 1325. 1326. 1327. 1328. 1329. 1330. 1331. 1332. 1333. 1334. 1335. 1336. 1337. 1338. 1339. 1340. 1341. 1342. 1343. 1344. 1345. 1346. 1347. 1348. 1349. 1350. 1351. 1352. 1353. 1354. 1355. 1356. 1357. 1358. 1359. 1360. 1361. 1362. 1363. 1364. 1365. 1366. 1367. 1368. 1369. 1370. 1371. 1372. 1373. 1374. 1375. 1376. 1377. 1378. 1379. 1380. 1381. 1382. 1383. 1384. 1385. 1386. 1387. 1388. 1389. 1390. 1391. 1392. 1393. 1394. 1395. 1396. 1397. 1398. 1399. 1400. 1401. 1402. 1403. 1404. 1405. 1406. 1407. 1408. 1409. 1410. 1411. 1412. 1413. 1414. 1415. 1416. 1417. 1418. 1419. 1420. 1421. 1422. 1423. 1424. 1425. 1426. 1427. 1428. 1429. 1430. 1431. 1432. 1433. 1434. 1435. 1436. 1437. 1438. 1439. 1440. 1441. 1442. 1443. 1444. 1445. 1446. 1447. 1448. 1449. 1450. 1451. 1452. 1453. 1454. 1455. 1456. 1457. 1458. 1459. 1460. 1461. 1462. 1463. 1464. 1465. 1466. 1467. 1468. 1469. 1470. 1471. 1472. 1473. 1474. 1475. 1476. 1477. 1478. 1479. 1480. 1481. 1482. 1483. 1484. 1485. 1486. 1487. 1488. 1489. 1490. 1491. 1492. 1493. 1494. 1495. 1496. 1497. 1498. 1499. 1500. 1501. 1502. 1503. 1504. 1505. 1506. 1507. 1508. 1509. 1510. 1511. 1512. 1513. 1514. 1515. 1516. 1517. 1518. 1519. 1520. 1521. 1522. 1523. 1524. 1525. 1526. 1527. 1528. 1529. 1530. 1531. 1532. 1533. 1534. 1535. 1536. 1537. 1538. 1539. 1540. 1541. 1542. 1543. 1544. 1545. 1546. 1547. 1548. 1549. 1550. 1551. 1552. 1553. 1554. 1555. 1556. 1557. 1558. 1559. 1560. 1561. 1562. 1563. 1564. 1565. 1566. 1567. 1568. 1569. 1570. 1571. 1572. 1573. 1574. 1575. 1576. 1577. 1578. 1579. 1580. 1581. 1582. 1583. 1584. 1585. 1586. 1587. 1588. 1589. 1590. 1591. 1592. 1593. 1594. 1595. 1596. 1597. 1598. 1599. 1600. 1601. 1602. 1603. 1604. 1605. 1606. 1607. 1608. 1609. 1610. 1611. 1612. 1613. 1614. 1615. 1616. 1617. 1618. 1619. 1620. 1621. 1622. 1623. 1624. 1625. 1626. 1627. 1628. 1629. 1630. 1631. 1632. 1633. 1634. 1635. 1636. 1637. 1638. 1639. 1640. 1641. 1642. 1643. 1644. 1645.

g) Định hướng quy hoạch viễn thông và bưu chính

- Nguồn tín hiệu: Được kết nối từ hệ thống thông tin liên lạc trong tỉnh và trên cả nước bằng các mạng cáp thông tin truyền dẫn đến các nhà mạng.

- Nhu cầu thông tin liên lạc:

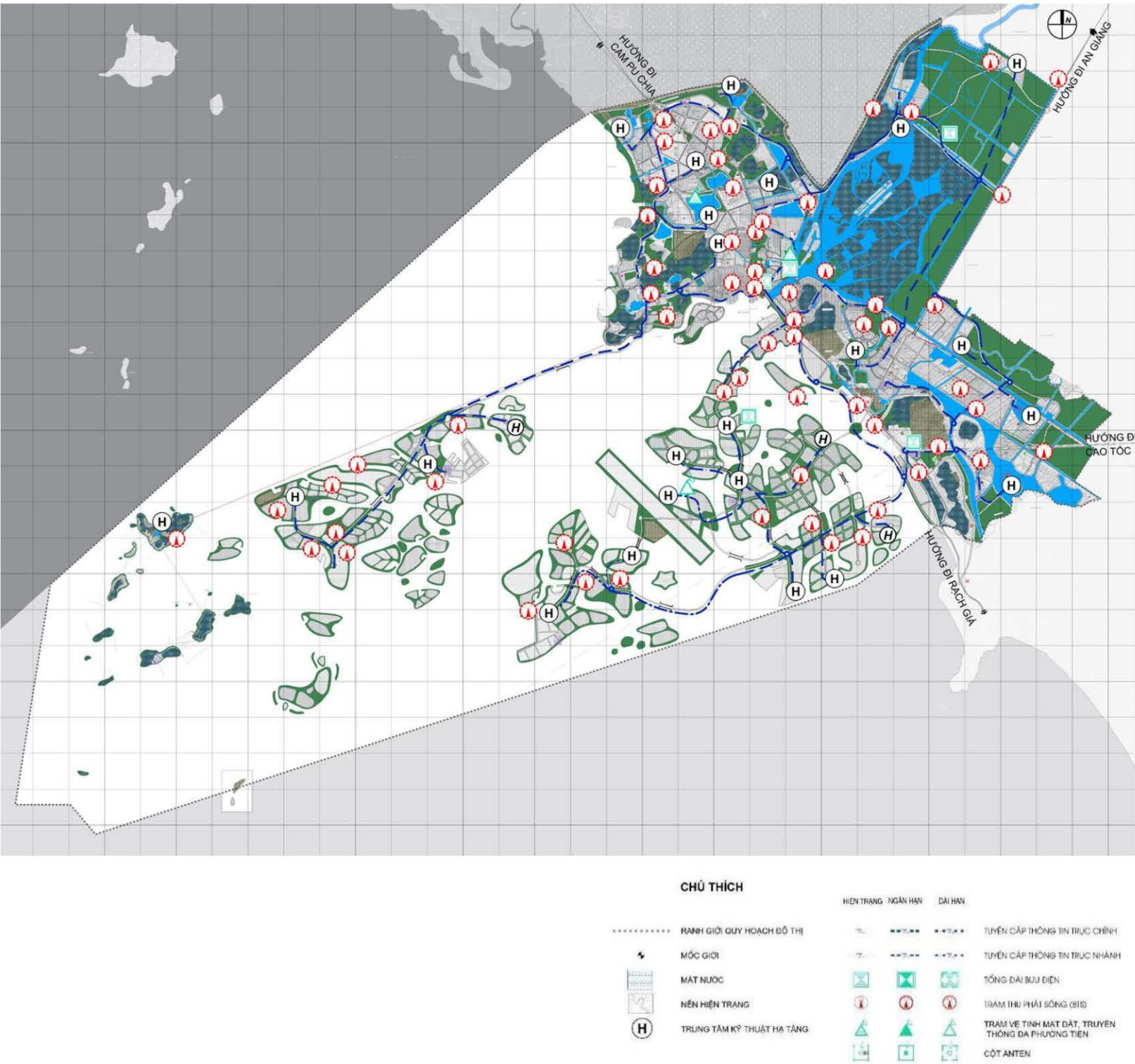
Đến năm 2030, khoảng 16.000 đường truyền dẫn, thuê bao; đến năm 2040, khoảng 22.000 đường truyền dẫn, thuê bao.

- Quy hoạch hệ thống thông tin, liên lạc:

Hệ thống thông tin liên lạc xây dựng với công nghệ mới, hiện đại, tích hợp được các loại hình viễn thông, internet, truyền hình; nâng cấp mở rộng hệ thống chuyển mạch, truyền dẫn toàn đô thị; xây dựng đồng bộ mạng cáp ngầm theo hệ thống công trình ngầm đô thị; xây dựng mạng diện rộng của đô thị, đáp ứng yêu cầu tối thiểu cho khu vực đô thị 100 đường dẫn (line)/1000 dân; khu vực nông thôn, ngoại ô 50 line/1000 dân; khu vực nông nghiệp, lâm nghiệp khoảng 15 - 150 line/1000 dân; các khu chức năng ngoài đô thị khoảng 25 line/ha).

Ngắn hạn khoảng 70 trạm BTS, cho dài hạn khoảng 50 trạm BTS, với bán kính 200 - 250 m/ 01 trạm BTS; khu vực nông thôn có tối thiểu 7-10 trạm BTS, với bán kính 500 m/ 01 trạm BTS; cần tổ chức tối thiểu 08 điểm truyền thông đa phương tiện, bố trí tại khu vực trung tâm, các khu vực quảng trường, không gian công cộng của mỗi phân vùng phát triển đô thị.

Về hạ tầng kỹ thuật viễn thông: mạng cáp viễn thông (cáp quang, cáp đồng trục, cáp đồng,...) xây dựng ngầm hóa các hệ thống cáp viễn thông - Hạ tầng trụ ăng ten thu phát sóng thông tin di động. Phát triển hệ thống wifi trên toàn thành phố và nghiên cứu ứng dụng internet vạn vật.



Bảng X.6. Bảng thống kê khối lượng hệ thống thông tin liên lạc (xây dựng mới)

| Stt | Phân loại | Đơn vị | Giai đoạn ngắn hạn | Giai đoạn dài hạn | Tổng cộng |
|-----|--------------------------------|--------|--------------------|-------------------|-----------|
| 1 | Tuyến cáp thông tin trục chính | km | 13,86 | 14,42 | 28,28 |
| 2 | Tuyến cáp thông tin trục nhánh | km | 58,30 | 47,03 | 105,33 |
| 3 | Trạm thu phát sóng (BTS) | trạm | 70,00 | 50,00 | 120,0 |
| 4 | Trạm vệ tinh mặt đất | trạm | 5,00 | 3,00 | 8,0 |
| 5 | Tổng đài bưu điện | trạm | 04 | 0,00 | 4,0 |

SƠ ĐỒ KẾT NỐI CẤP TTLL VÙNG TỈNH KIẾN GIANG

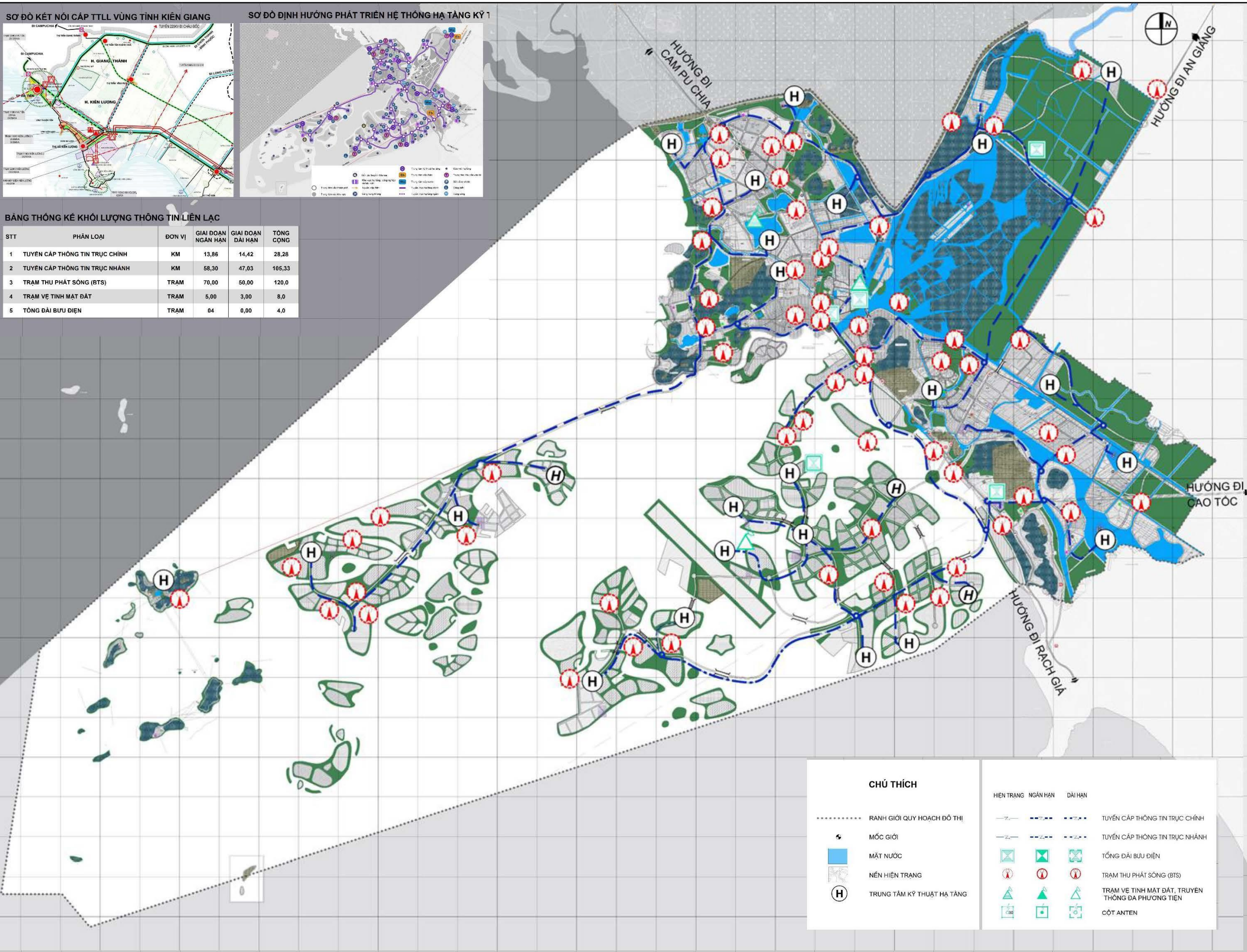


SƠ ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ 1



BẢNG THỐNG KẾ KHỐI LƯỢNG THÔNG TIN LIÊN LẠC

| STT | PHÂN LOẠI | ĐƠN VỊ | GIẢI ĐOẠN NGẮN HẠN | GIẢI ĐOẠN DÀI HẠN | TỔNG CỘNG |
|-----|--------------------------------|--------|--------------------|-------------------|-----------|
| 1 | TUYẾN CẤP THÔNG TIN TRỰC CHÍNH | KM | 13,86 | 14,42 | 28,28 |
| 2 | TUYẾN CẤP THÔNG TIN TRỰC NHÁNH | KM | 58,30 | 47,03 | 105,33 |
| 3 | TRẠM THU PHÁT SÓNG (BTS) | TRẠM | 70,00 | 50,00 | 120,0 |
| 4 | TRẠM VỆ TINH MẶT ĐẤT | TRẠM | 5,00 | 3,00 | 8,0 |
| 5 | TỔNG ĐÀI BƯU ĐIỆN | TRẠM | 04 | 0,00 | 4,0 |



HATIEN URBAN
VISION 2040

**QUY HOẠCH CHUNG
THÀNH PHỐ VÀ KHU KINH TẾ
CỬA KHẨU HÀ TIỀN,
TỈNH KIẾN GIANG ĐẾN NĂM 2040**

HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

CẤP PHÊ DUYỆT:
THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
BỘ XÂY DỰNG

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT:
UBND TỈNH KIẾN GIANG

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
UBND THÀNH PHỐ HÀ TIỀN

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

**QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ
VÀ KHU KINH TẾ CỬA KHẨU HÀ TIỀN,
TỈNH KIẾN GIANG ĐẾN NĂM 2040**

BẢN VẼ NHÓM V:

**ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH HẠ TẦNG
KỸ THUẬT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

TÊN BẢN VẼ:

**BẢN ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH
HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC**

CƠ QUAN TƯ VẤN:

**LIÊN DANH CÔNG TY CP QUY HOẠCH,
KIẾN TRÚC VÀ ĐÔ THỊ MQL & CÔNG TY
TNHH MTV MQL VÀ CÁC ĐỐI TÁC**

| | |
|------------------|--|
| CHỦ NHIỆM DẪN | |
| CHỦ TRÌ THIẾT KẾ | |
| THIẾT KẾ | |
| THỂ HIỆN | |
| QL. KỸ THUẬT | |

TỶ LỆ BẢN VẼ/SCALE:

NGÀY/DATE: / / 2021

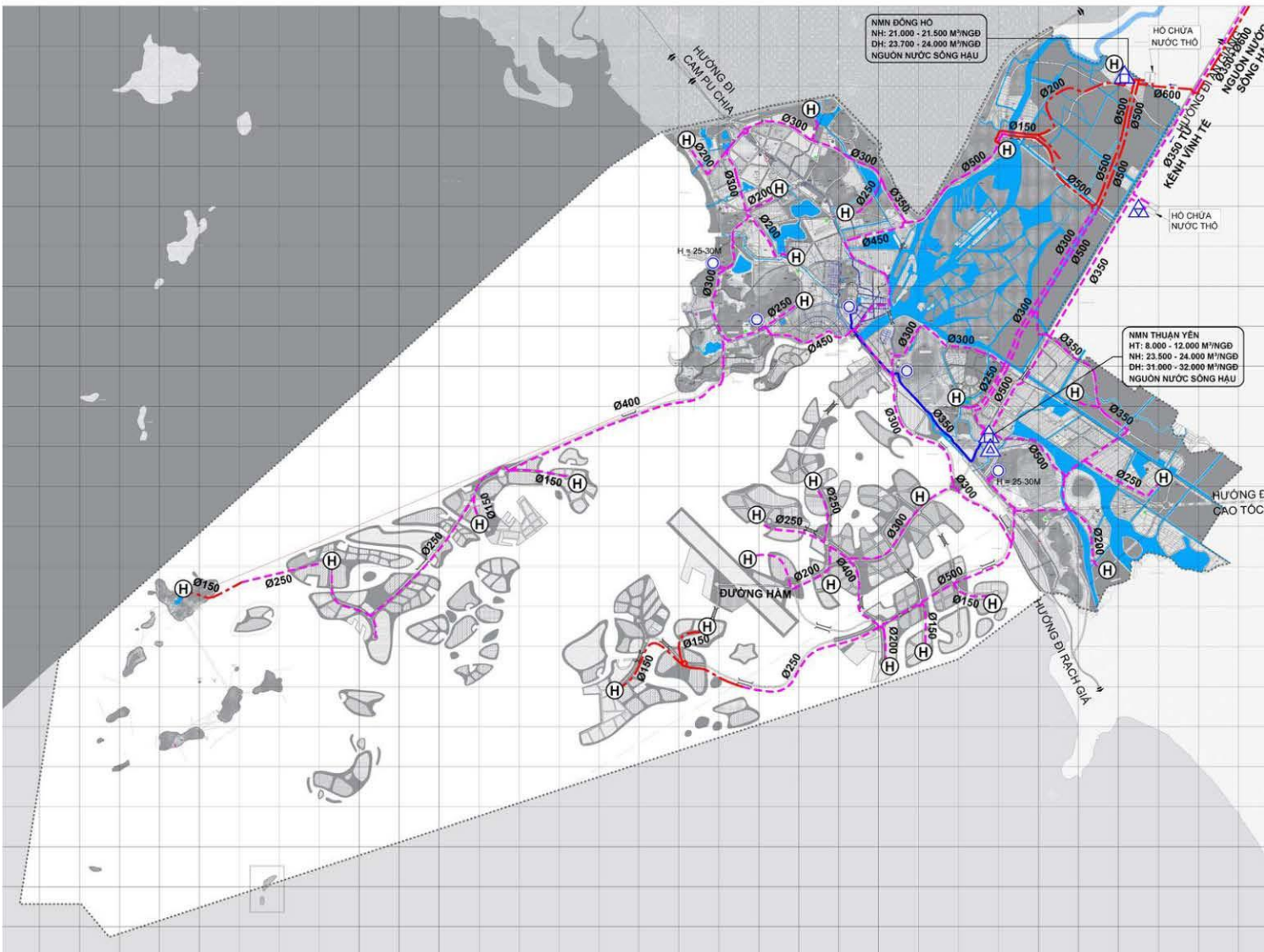
MÃ HIỆU BẢN VẼ/DRAWING NO:

MQL AND PARTNERS
ĐỊA CHỈ: SỐ 248A THUY KHUÊ, TÂY HỒ, HÀ NỘI
WEBSITE: mql.vn, mql.com.vn, EMAIL: info@mql.vn
TƯ: (84) 24 3 735 7353 FAX: (84) 24 3 735 7353
1/2 AN QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ VÀ KHU KINH TẾ CỬA KHẨU HÀ TIỀN, TỈNH KIẾN GIANG ĐẾN NĂM 2040
1/2 AN QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ VÀ KHU KINH TẾ CỬA KHẨU HÀ TIỀN, TỈNH KIẾN GIANG ĐẾN NĂM 2040

h) Định hướng quy hoạch cấp nước

- Nhu cầu cấp nước: Đến năm 2030, nhu cầu khoảng 37.400 m³/ngđ; Đến năm 2040, nhu cầu khoảng 46.800 m³/ngđ;
- Nguồn nước: nước mặt sông Hậu và nguồn nước tại chỗ.
- Nhà máy nước (NMN):
 - + Trên đất liền: có 02 NMN (NMN Thuận Yên có công suất khoảng 8.000 - 12.000 m³/ngđ, đến năm 2030, khoảng 24.000 m³/ngđ, đến năm 2040, khoảng 32.000 m³/ngđ, cấp nước cho khu vực phía Nam thành phố. NMN Đông Hồ, đến năm 2030, khoảng 21.500 m³/ngđ, đến năm 2040, khoảng 24.000 m³/ngđ, cấp nước cho phía Bắc và Đông Bắc thành phố). Hai NMN cấp cho đất liền và khu vực lấn biển có đường ra đảo.
 - + Trên đảo: tạo nguồn nước tại chỗ bằng các máy sản xuất nước áp dụng công nghệ lọc nước biển, lọc nước từ không khí và kết hợp xây dựng bể nang ngầm lọc nước mưa.

Sử dụng mô hình lọc nước tự nhiên của Ghyben-Herzberg, sử dụng nền đá vôi và san hô làm màng lọc nước biển, đồng thời kết hợp với lọc nước mưa.



Hoặc công nghệ lọc nước trong không khí (độ ẩm không khí > 20%) như các nước ở Trung Đông bắt đầu thực hiện (Hà Tiên có độ ẩm không khí > 40÷78% rất thuận lợi khi thực hiện công nghệ này).

Hoặc công nghệ lọc nước biển của Mỹ, Việt Nam chỉ nhập màng lọc nước biển, tự sản xuất lắp ráp máy lọc, công suất trung bình: lọc nước biển 1,4m³/giờ thu được 300 lít nước ngọt, máy lọc vận hành đơn giản, không dùng hóa chất, nước sau khi lọc tinh khiết không có vi khuẩn có thể uống ngay, sau 07 năm vận hành liên tục mới phải thay màng lọc (Công nghệ này đã sử dụng cho tàu bắt hải sản xa bờ từ năm 2008, ở đảo Trường Sa cũng lọc nước biển từ năm 2015).

- Mạng lưới cấp nước: Sử dụng mạng lưới vòng liên kết giữa 02 NMN để cấp nước an toàn cho thành phố.

Xây dựng mạng lưới truyền dẫn nước nguồn từ sông Hậu qua kênh Vĩnh Tế về Hà Tiên; Dọc hướng QL N1 và bờ kênh Giang Thành gồm có: tuyến ống nước hiện có Ø350 dẫn nước thô đi NMN Thuận Yên; Xây dựng mới tuyến ống Ø600 dẫn nước thô về hồ chứa nước ngọt ở Đông Bắc phường Đông Hồ (phân vùng III); Tuyến ống Ø500 từ hồ chứa nước ngọt Đông Hồ đi NMN Thuận Yên; Tuyến ống Ø500 từ NMN Đông Hồ (phân vùng III) đi dọc hướng bờ sông Giang Thành đến Đông Hồ tại ngã ba khu xử lý rác (phân vùng I) nối với tuyến ống nước chính mạch vòng liên đô thị Ø(300 ÷ 500) đủ cấp nước cho các phân vùng. Sử dụng mạng lưới hỗn hợp, kết hợp mạng lưới vòng và mạng lưới cụt, nhằm cấp nước liên tục đáp ứng nhu cầu cho toàn đô thị.

Đối với các tuyến ống nước đi qua kênh, rạch, sông, sẽ xây dựng ống dưới đáy kênh (theo nguyên lý xi phông) sẽ không ảnh hưởng hoạt động giao thông thủy.

Giải quyết áp lực: thành phố hiện có 02 bể nước trên núi (dung tích nhỏ) vẫn sử dụng, đồng thời sẽ xây dựng mới 02 bể nước (có dung tích lớn hơn) cho hai vùng: phía Nam ở chân núi Nhọn (Thuận Yên), phía Bắc ở núi Tà Lu (phường Pháo Đài).

Kiến nghị: Đối với nhu cầu nước cấp cho các đảo, như trên đã nêu: nguồn nước ngọt có trong tự nhiên tại chỗ, từ nước biển và trong không khí là vô tận, do vậy Thành phố cần thực hiện ngay dự án cấp nước tại chỗ cho đảo ở Tiên Hải để biết hiệu quả kinh tế và tính suất đầu tư lọc 01 m³ nước ngọt so với nguồn nước mặt từ sông Hậu đến Hà Tiên, để có kế hoạch tiếp theo cho các đảo khác.

- Cấp nước chữa cháy: Sử dụng chung mạng lưới cấp nước sinh hoạt và chữa cháy. Có các đội xe phòng cháy chữa cháy cho 02 vùng Bắc - Nam thành phố (bán kính phục vụ ≤ 3 km).

Bố trí các đội cảnh sát phòng cháy và chữa cháy với bán kính phục vụ tối đa là 3km đối với khu vực đô thị, 5km đối với các khu vực khác theo quy định tại Điều 2.6.12, QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

Bố trí hệ thống đường giao thông cho xe chữa cháy trong khu vực phải đảm bảo kích thước thông thủy, tải trọng và các yêu cầu khác theo quy định.

Trên mạng ống cấp nước dọc theo đường giao thông phải bố trí các trụ lấy nước chữa cháy (trụ nổi hoặc hống ngầm dưới mặt đất), đảm bảo khoảng cách tối đa giữa các trụ là 150m theo quy định.

SƠ ĐỒ KẾT NỐI CẤP NƯỚC VÙNG TỈNH KIẾN GIANG



SƠ ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

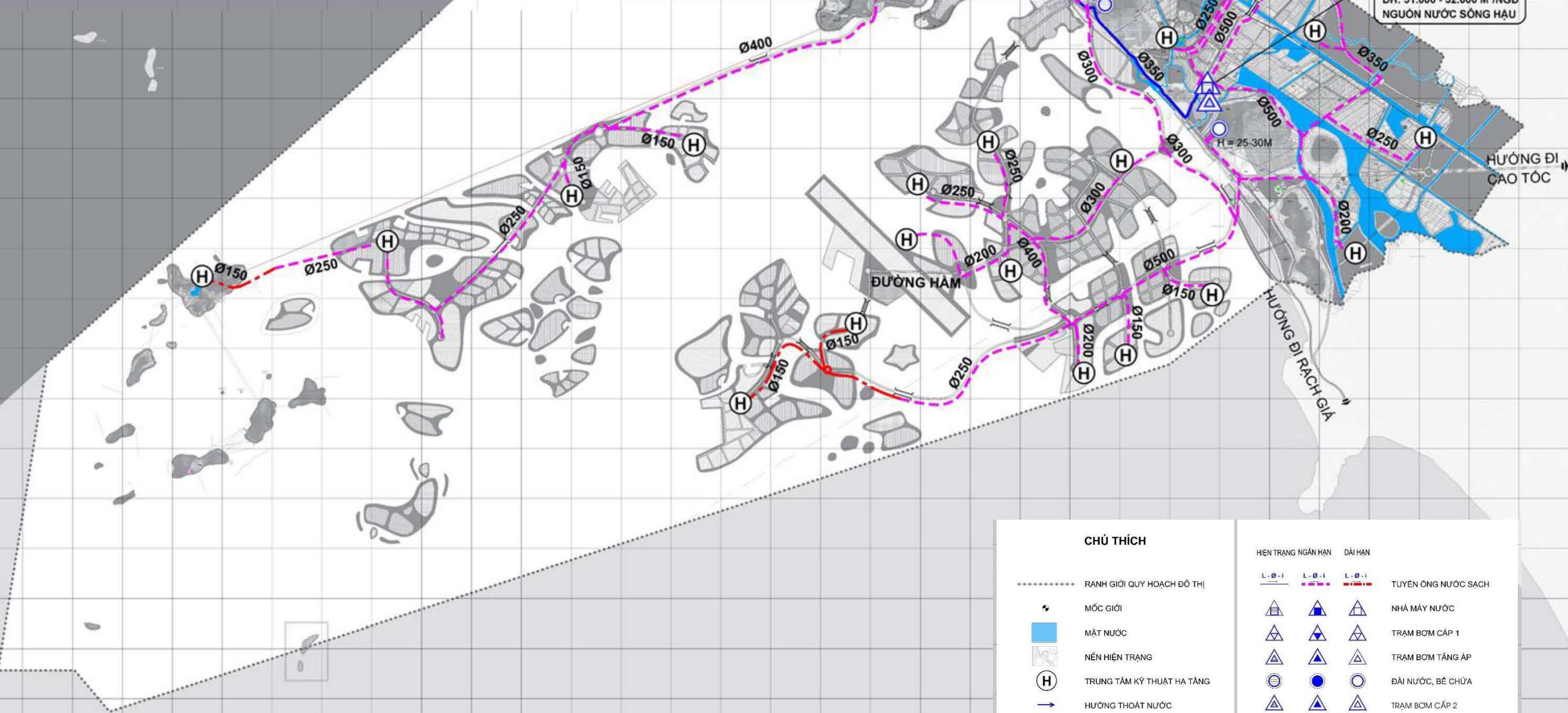


BẢNG TỔNG HỢP NHU CẦU DÙNG NƯỚC

| STT | PHÂN LOẠI | CÔNG SUẤT CẤP NƯỚC M ³ /NGĐ |
|-----|-----------------|--|
| A | ĐẾN NĂM 2030 | 37.380 - 37.380 |
| 1 | DÙNG SINH HOẠT | 31.040 - 31.050 |
| 2 | DÙNG TƯƠI TIỂU | 1.540 - 1.540 |
| 3 | KHU CÔNG NGHIỆP | 4.790 - 4.800 |
| B | ĐẾN NĂM 2040 | 46.760 - 46.770 |
| 1 | DÙNG SINH HOẠT | 39.020 - 41.200 |
| 2 | DÙNG TƯƠI TIỂU | 2.170 - 2.170 |
| 3 | KHU CÔNG NGHIỆP | 5.570 - 5.580 |

BẢNG THÔNG KẾ KHỐI LƯỢNG CẤP NƯỚC

| STT | PHÂN LOẠI | ĐƠN VỊ | GIẢI ĐOẠN NGẮN HẠN | GIẢI ĐOẠN DÀI HẠN | TỔNG CỘNG |
|-----|------------------------|--------|--------------------|-------------------|-----------|
| 1 | ÔNG CẤP NƯỚC Ø 100-150 | KM | 88,7 | 30,8 | 119,5 |
| 2 | ÔNG CẤP NƯỚC Ø 200-250 | KM | 10,3 | 9,3 | 19,6 |
| 3 | ÔNG CẤP NƯỚC Ø 300-500 | KM | 6,8 | 5,75 | 12,6 |
| 4 | NHÀ MÁY NƯỚC | NMN | 01 | 01 | 02 |



CHÚ THÍCH

----- RANH GIỚI QUY HOẠCH ĐÔ THỊ

☛ MỐC GIỚI

■ MẶT NƯỚC

■ NỀN HIỆN TRẠNG

(H) TRUNG TÂM KỸ THUẬT HẠ TẦNG

➔ HƯỚNG THOÁT NƯỚC

HIỆN TRẠNG NGẮN HẠN DÀI HẠN

L - Ø - I L - Ø - I L - Ø - I

TUYẾN ống nước SẠCH

▲ NHÀ MÁY NƯỚC

▲ TRẠM BƠM CẤP 1

▲ TRẠM BƠM TĂNG ÁP

● ĐÀI NƯỚC, BỂ CHỨA

▲ TRẠM BƠM CẤP 2

QUY HOẠCH CHUNG
THÀNH PHỐ VÀ KHU KINH TẾ
CỬA KHẨU HÀ TIỀN,
TỈNH KIẾN GIANG ĐẾN NĂM 2040

HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

CẤP PHÊ DUYỆT:
THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
BỘ XÂY DỰNG

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT:
UBND TỈNH KIẾN GIANG

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
UBND THÀNH PHỐ HÀ TIỀN

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ
VÀ KHU KINH TẾ CỬA KHẨU HÀ TIỀN,
TỈNH KIẾN GIANG ĐẾN NĂM 2040

BẢN VẼ NHÓM V:
ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH HẠ TẦNG
KỸ THUẬT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH
CẤP NƯỚC

CƠ QUAN TƯ VẤN:
LIÊN DANH CÔNG TY CP QUY HOẠCH,
KIẾN TRÚC VÀ ĐÔ THỊ MQL & CÔNG TY
TNHH MTV MQL VÀ CÁC ĐỐI TÁC

| | |
|------------------|--|
| CHỦ NHẬN ĐỒ ÁN | |
| CHỦ TRÌ THIẾT KẾ | |
| THIẾT KẾ | |
| THẺ HIỆN | |
| QL KỸ THUẬT | |

TỶ LỆ BẢN VẼ/SCALE:

NGÀY/DATE: / / 2021

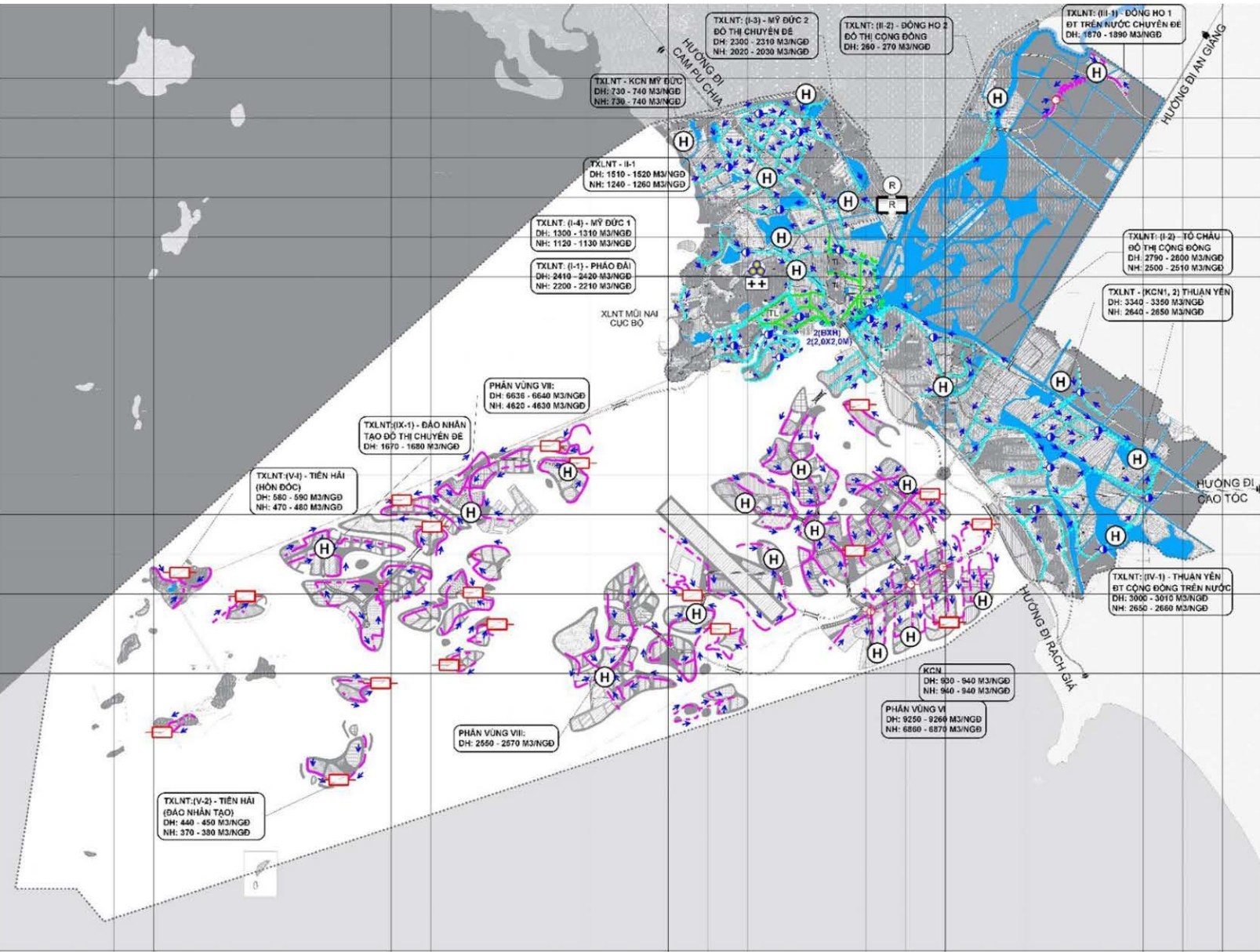
MÃ HIỆU BẢN VẼ/DRAWING NO:

QH
ĐC

i) Định hướng quy hoạch hệ thống thoát nước thải

(1) Khối lượng nước thải dự tính theo giai đoạn quy hoạch

Đến năm 2030, khoảng 32.100 m³/ngđ. Đến năm 2040, khoảng 39.900 m³/ngđ.



(2) Giải pháp thoát, xử lý nước thải: Các khu vực trung tâm đô thị đã có cống thoát nước chung, sẽ xây dựng cống bao tách nước thải, xử lý tập trung. Khu vực phát triển mới, xây dựng cống nước thải riêng và xử lý tập trung.

Xây dựng hệ thống thu gom, xử lý nước thải theo các phân vùng phát triển để thuận lợi cho phân đợt đầu tư xây dựng và quản lý theo khu vực.

Mạng lưới đường ống: cần tăng tiết diện ống (như chuẩn mực quốc tế); tiết diện cống nước thải phân theo cấp.

Trong mạng lưới đường ống: ở vị trí có ống đi ngang qua kênh, rạch, sông, sẽ xây dựng ống theo nguyên lý bình thông nhau (điều ke). Ở đảo, một số đoạn ống có độ dốc dọc lớn sẽ xây dựng các giếng chuyển bậc, để giảm độ dốc và giảm tốc độ dòng chảy, để bảo vệ ống.

Trong ngắn hạn, đến năm 2030, xây dựng hệ thống thoát nước thải ở các phân vùng: I, II, IV, VI, VII.

Trong dài hạn đến năm 2040, xây dựng tiếp hệ thống thoát nước thải ở các phân vùng: III, V, VIII.

Khu vực đất liền: có 08 TXLNT với tổng lượng nước thải khoảng 15.500 m³/ngđ.

Khu vực lấn biển và xây dựng đảo nhân tạo: có tổng lượng nước thải khoảng 19.400 m³/ngđ, dự kiến mỗi đảo sẽ có TXLNT riêng. Yêu cầu xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn môi trường quy định để có thể tái sử dụng.

Nước thải các khu du lịch, công nghiệp và bệnh viện: thu gom và xử lý riêng.

(3) Đối với công trình xử lý nước thải:

Nước thải các khu du lịch, công nghiệp và bệnh viện: thu gom và xử lý riêng.

Các TXLNT sẽ xây dựng theo thiết kế công nghệ định hình, có sẵn, đồng bộ, theo các block và module (đơn nguyên).

Nước thải công nghiệp sẽ thu gom, xử lý riêng.

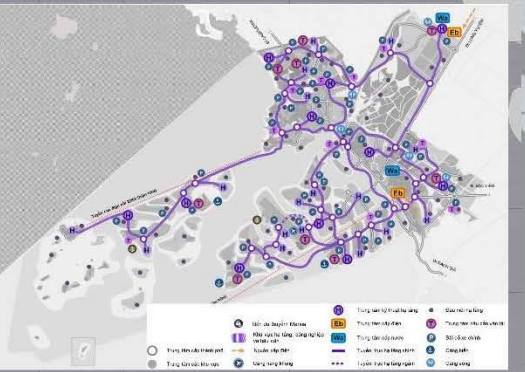
Khu vực nông thôn và các khu chức năng khác ngoài đô thị, sẽ xử lý nước thải riêng, cục bộ, phân tán, nếu ở gần các TXLNT đô thị có thể sử dụng chung với đô thị.

Yêu cầu xử lý nước thải: đạt tiêu chuẩn môi trường quy định và lưu chứa nước ở các hồ trong các trung tâm hạ tầng kỹ thuật (TTHT KT) để tái sử dụng.

SƠ ĐỒ KẾT NỐI THOÁT NƯỚC THẢI VÀ VSMT VÙNG TỈNH



SƠ ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

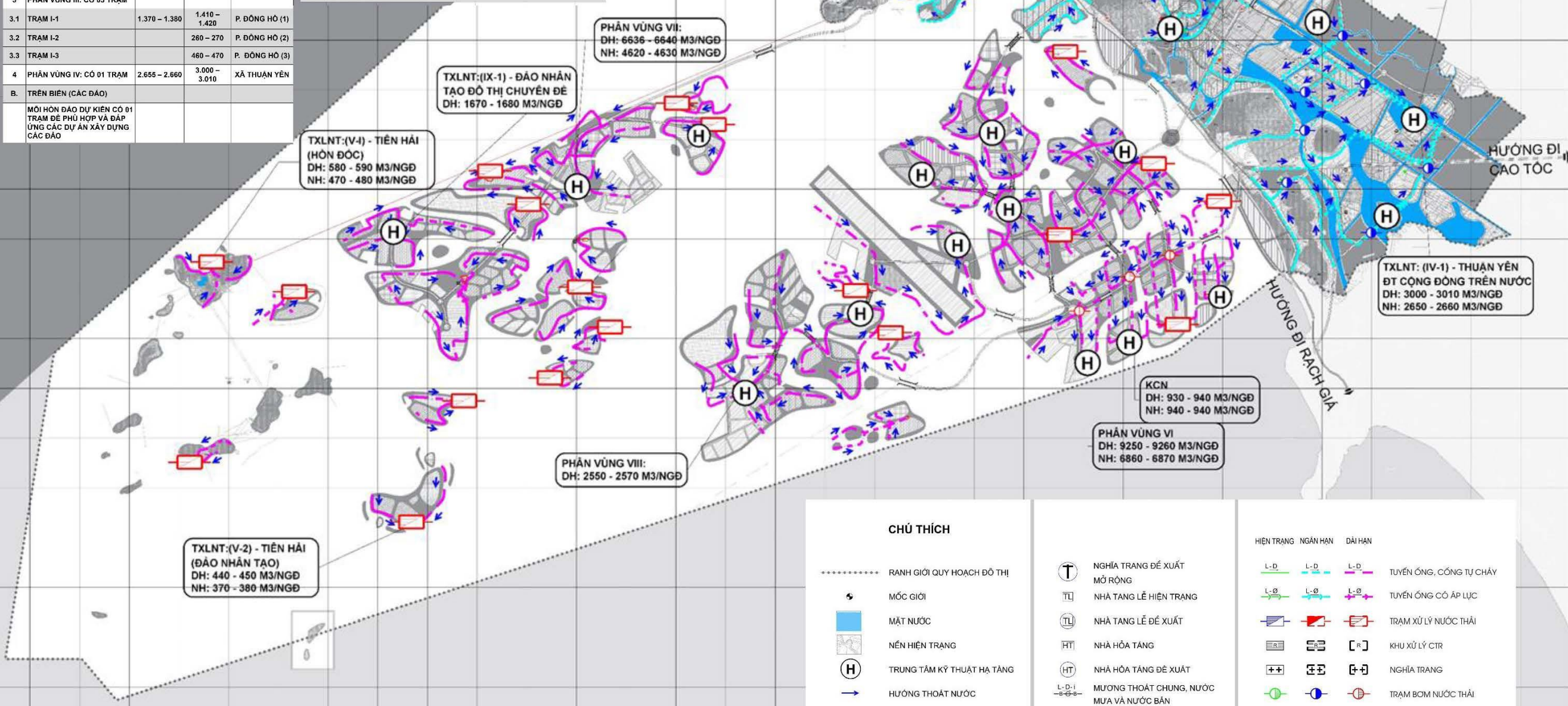


BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG THOÁT NƯỚC THẢI

| STT | TÊN TRẠM | QUY MÔ (M ³ /NGĐ) | QUY MÔ (M ³ /NGĐ) | ĐỊA ĐIỂM |
|-----|---|------------------------------|------------------------------|----------------|
| | | NGÂN HẠN (2030) | ĐẠI HẠN (2040) | |
| A. | TRÊN ĐẤT LIỀN | | | |
| 1 | PHÂN VÙNG I: CỎ 04 TRẠM | | | |
| 1.1 | TRẠM I-1 | 2.200 - 2.210 | 2.410 - 2.420 | P. PHÁO ĐÀI |
| 1.2 | TRẠM I-2 | 2.500 - 2.510 | 2.720 - 2.800 | P. TỔ CHÁU |
| 1.3 | TRẠM I-3 | 2.020 - 2.030 | 2.300 - 2.310 | P. MỸ ĐỨC (1) |
| 1.4 | TRẠM I-4 | 1.120 - 1.130 | 1.300 - 1.310 | P. MỸ ĐỨC (2) |
| 2 | PHÂN VÙNG II: CỎ 1 TRẠM | 1.240 - 1.260 | 1.510 - 1.520 | P. MỸ ĐỨC (3) |
| 3 | PHÂN VÙNG III: CỎ 03 TRẠM | | | |
| 3.1 | TRẠM I-1 | 1.370 - 1.380 | 1.410 - 1.420 | P. ĐÔNG HỒ (1) |
| 3.2 | TRẠM I-2 | | 260 - 270 | P. ĐÔNG HỒ (2) |
| 3.3 | TRẠM I-3 | | 460 - 470 | P. ĐÔNG HỒ (3) |
| 4 | PHÂN VÙNG IV: CỎ 01 TRẠM | 2.655 - 2.660 | 3.000 - 3.010 | XÃ THUẬN YÊN |
| B. | TRÊN BIỂN (CÁC ĐẢO) | | | |
| | MÔI HÒN ĐẢO DỰ KIẾN CỎ 01 TRẠM ĐỂ PHÙ HỢP VÀ ĐÁP ỨNG CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG CÁC ĐẢO | | | |

| STT | CÁC HẠNG MỤC | ĐƠN VỊ | GIẢI ĐOẠN NGÂN HẠN KHỐI LƯỢNG | GIẢI ĐOẠN ĐẠI HẠN KHỐI LƯỢNG | TỔNG CỘNG |
|-----|---------------------------------------|--------|-------------------------------|------------------------------|-----------|
| 1 | CÔNG THOÁT NƯỚC THẢI D600-D800 | KM | 73,30 | 50,80 | 124,10 |
| 2 | CÔNG THOÁT NƯỚC THẢI D1000-D1200/TKBT | KM | 9,50 | 6,30 | 15,80 |
| 3 | CÔNG THOÁT NƯỚC D1300-D1500/ CỤM ĐT | KM | 7,80 | 1,50 | 9,30 |
| 4 | TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI | TRẠM | 6,00 | 3,00 | 9,00 |
| 5 | NHÀ MÁY CHẾ BIẾN VÀ XỬ LÝ RÁC | NM | 1,00 | 1,00 | 2,00 |

GHI CHÚ: RIÊNG TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI THÌ CÁC ĐẢO ĐỀU CỎ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI RIÊNG



| CHÚ THÍCH | |
|-----------|---|
| ----- | PHÂN GIỚI QUY HOẠCH ĐÔ THỊ |
| ⚡ | MỐC GIỚI |
| ■ | MẶT NƯỚC |
| ■ | NỀN HIỆN TRẠNG |
| (H) | TRUNG TÂM KỸ THUẬT HẠ TẦNG |
| → | HƯỚNG THOÁT NƯỚC |
| (T) | NGHĨA TRANG ĐỂ XUẤT MỞ RỘNG |
| (TL) | NHÀ TANG LỄ HIỆN TRẠNG |
| (TL) | NHÀ TANG LỄ ĐỂ XUẤT |
| (HT) | NHÀ HÒA TANG |
| (HT) | NHÀ HÒA TANG ĐỂ XUẤT |
| (L-D-i) | MƯƠNG THOÁT CHUNG, NƯỚC MƯA VÀ NƯỚC BẮN |
| L-D | TUYẾN ỚNG, CỐNG TỰ CHÁY |
| L-D | TUYẾN ỚNG CỎ ÁP LỰC |
| L-D | TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI |
| [R] | KHU XỬ LÝ CTR |
| ⊕ | NGHĨA TRANG |
| ⊕ | TRẠM BƠM NƯỚC THẢI |

QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ VÀ KHU KINH TẾ CỬA KHẨU HÀ TIỀN, TỈNH KIẾN GIANG ĐẾN NĂM 2040

HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

CẤP PHÊ DUYỆT:
THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
BỘ XÂY DỰNG

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT:
UBND TỈNH KIẾN GIANG

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
UBND THÀNH PHỐ HÀ TIỀN

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ VÀ KHU KINH TẾ CỬA KHẨU HÀ TIỀN, TỈNH KIẾN GIANG ĐẾN NĂM 2040

BẢN VẼ NHÓM V:
ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI VÀ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG

CƠ QUAN TƯ VẤN:
LIÊN DANH CÔNG TY CP QUY HOẠCH, KIẾN TRÚC VÀ ĐÔ THỊ MQL & CÔNG TY TNHH MTV MQL VÀ CÁC ĐỐI TÁC

| | |
|------------------|--|
| CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN | |
| CHỦ TRÌ THIẾT KẾ | |
| THIẾT KẾ | |
| THẺ HIỆN | |
| QL. KỸ THUẬT | |

TỶ LỆ BẢN VẼ SCALE:

NGÀY DATE: / / 2021

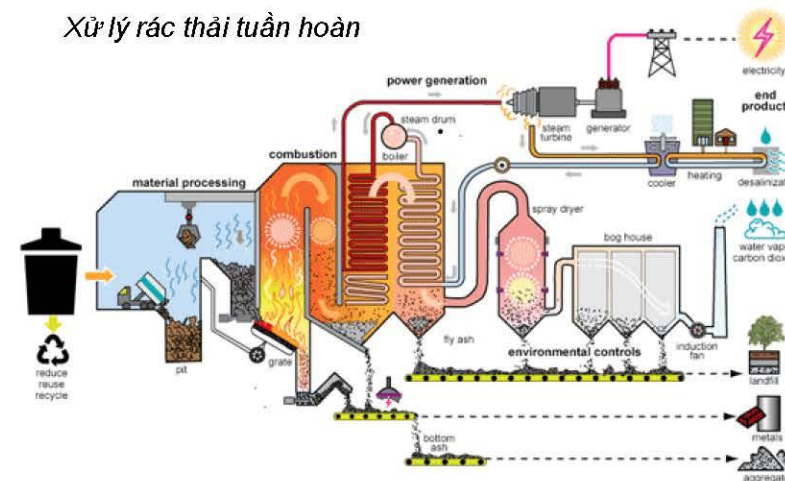
MÃ HIỆU BẢN VẼ/DRAWING NO:

j) Định hướng quy hoạch quản lý chất thải rắn

(1) Khối lượng (CTR) cần xử lý: đến năm 2030, khoảng 310 tấn/ngày; đến năm 2040, khoảng 430 tấn/ngày. (2) Địa điểm khu chế biến và xử lý rác

(2) Địa điểm khu chế biến và xử lý rác: Vị trí khu xử lý rác thải (CTR): hiện trạng và ngắn hạn ở Đông Hồ (giáp biên giới Campuchia); đến năm 2030, xây dựng ở huyện Giang Thành (xử lý chung với CTR của huyện Giang Thành).

Xử lý rác thải tuần hoàn



(3) Giải pháp quản lý và xử lý chất thải rắn:

+ Trên đất liền: sử dụng công nghệ xử lý đốt CTR sản xuất điện, sản xuất vật liệu xây dựng và phân hữu cơ cho nông nghiệp. Chất thải rắn nguy hại cần xử lý riêng đảm bảo theo quy chuẩn.

Mỗi phân vùng phát triển đô thị cần xây dựng tối thiểu 01 điểm trung chuyển rác thải ở các trung tâm hạ tầng kỹ thuật (TTHTKT), để phân loại rác thải trước khi vận chuyển đi khu chế biến và xử lý rác thải tập trung của đô thị. Mỗi đơn vị ở có tối thiểu 01 điểm tập kết và thu gom CTR, để thực hiện phân loại rác tại nguồn thành CTR vô cơ, hữu cơ và nguy hại.

CTR xây dựng thu gom sẽ đổ ở các điểm quy hoạch lấn biển.

Khu vực các đảo: sử dụng công nghệ cao để xử lý rác thải tại chỗ, xây dựng các bể chứa rác ngầm tự phân hủy rác tạo thành khí gas phục vụ sinh hoạt và công nghệ hút chân không bùn cặn hữu cơ làm phân bón cho cây trồng ở đảo.

k) Định hướng quy hoạch quản lý nghĩa trang

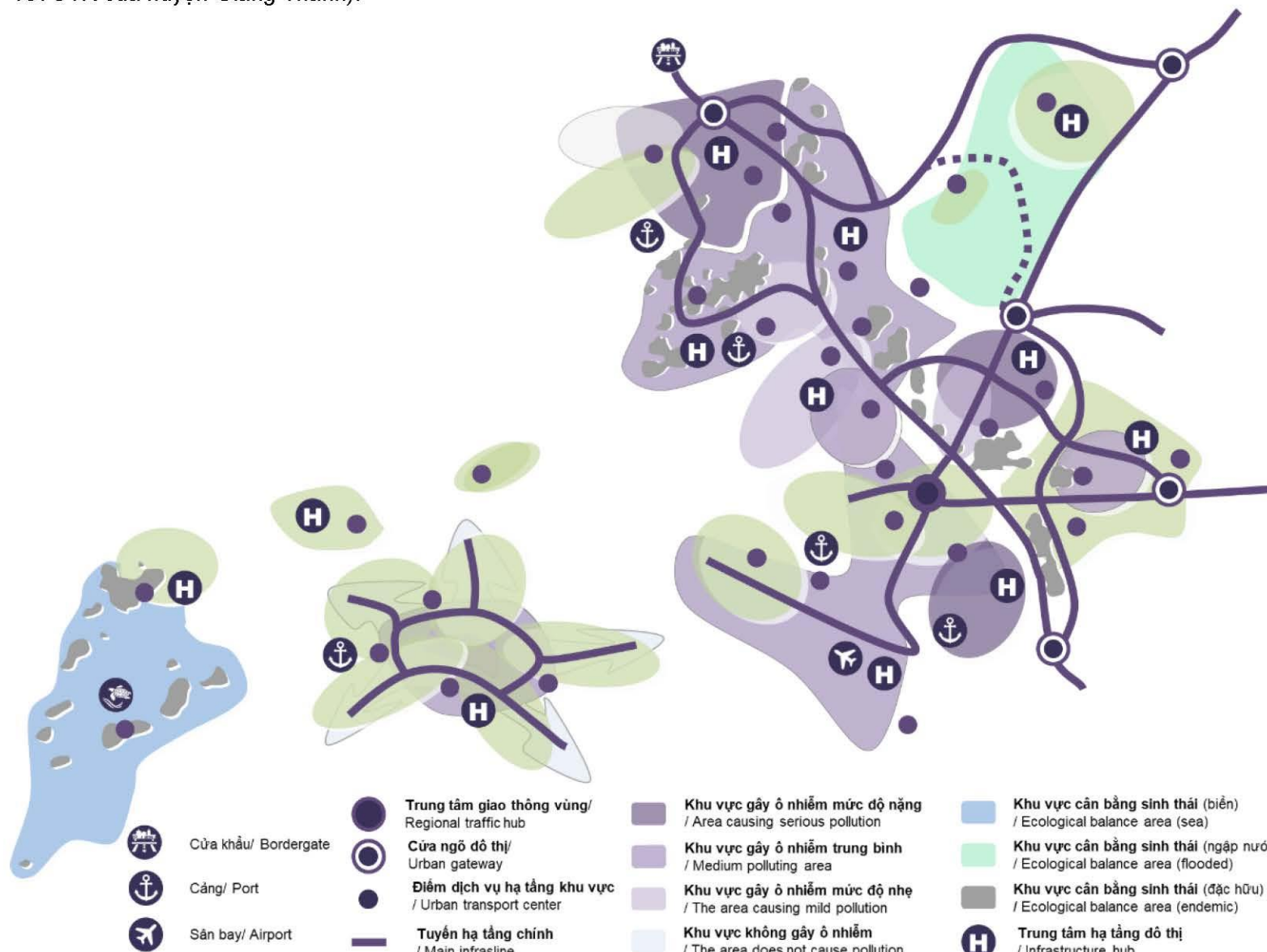
Quy hoạch công viên nghĩa trang thành phố tại phía Bắc núi Dùm Trưa, tổng diện tích khoảng 75 ha; bao gồm khu vực vườn hoa, nhà tang lễ, đài hóa thân và khu vực chôn cất.

Dự báo nhu cầu đất nghĩa trang: đến năm 2030 khoảng 18,0 ha, đến năm 2040 khoảng 36 ha. Khuyến khích dân đô thị sử dụng hình thức hỏa táng để giảm ô nhiễm môi trường.

Định hướng trước năm 2025 ngừng chôn cất và đóng cửa các nghĩa địa hiện có trong khu vực nội thị, đến năm 2030, di dời các khu vực nghĩa địa tại khu vực núi Bình San, Đẻ Liêm, Tô Châu, các địa điểm trong đô thị và chuyển hóa các khu vực này trở thành công viên.

Trong ngắn hạn, đến trước năm 2025 tạm thời duy trì các nghĩa trang hiện hữu, không mở rộng. Đến năm 2030 đóng cửa các nghĩa trang hiện có trong khu vực nội thị (đặc biệt tại các khu vực núi Bình San và các khu vực bảo tồn cảnh quan thuộc hệ thống “Hà Tiên thập cảnh”, chuyển hóa thành đất cây xanh cách ly hoặc cây xanh đô thị và hoàn thành việc xây dựng công viên nghĩa trang thành phố diện tích khoảng 50 ha.

Trong dài hạn, tiếp tục mở rộng, nâng cao chất lượng môi trường và thẩm mỹ để công viên nghĩa trang có thể phục vụ cho các hoạt động tinh thần và thể chất của cư dân đô thị.



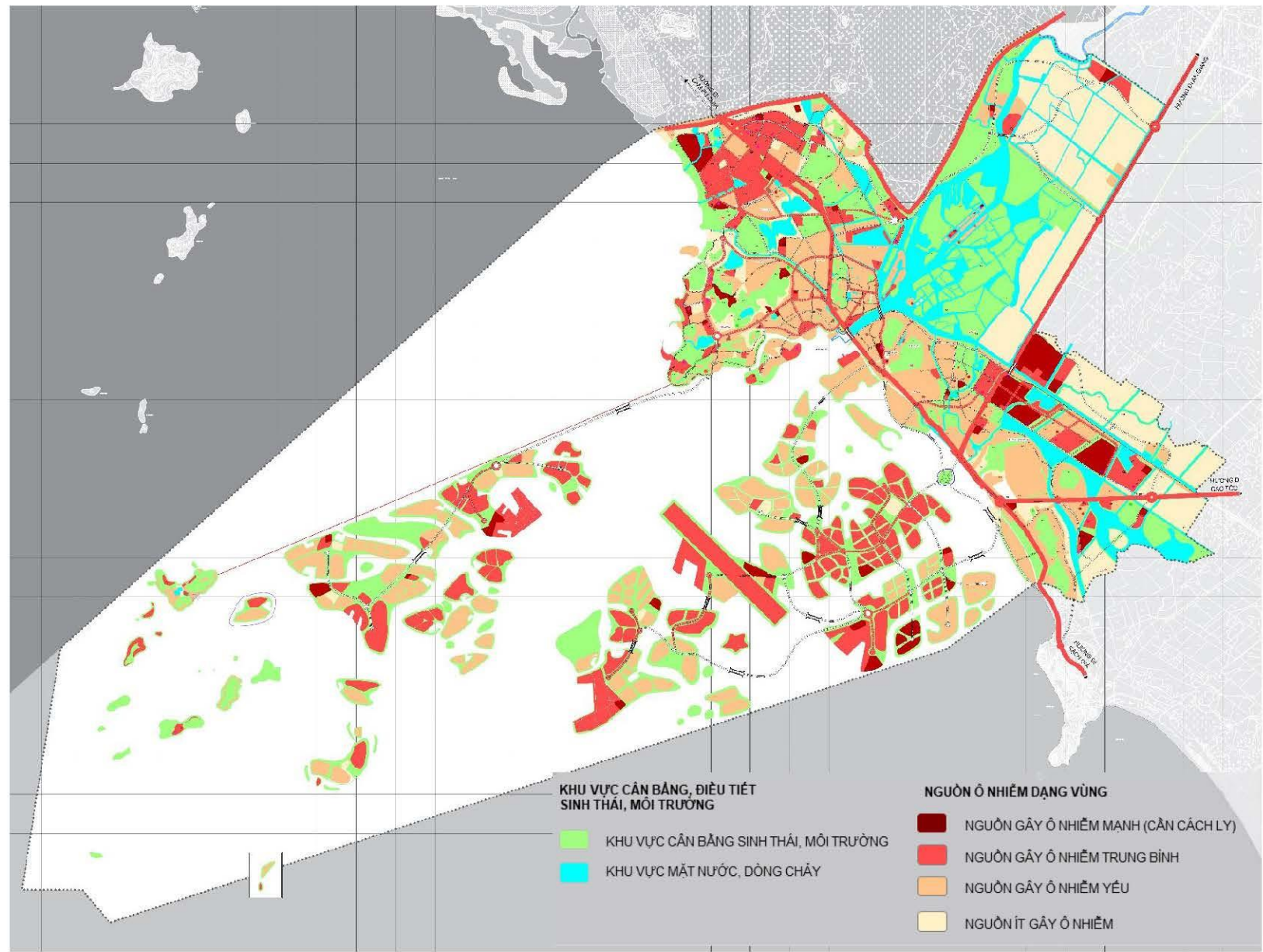
l) Định hướng quy hoạch không gian ngầm

Không gian ngầm của thành phố Hà Tiên bao gồm các tuyến giao thông ngầm thuộc khu vực sân bay lưỡng dụng, không gian ngầm tại các nút giao thông, hệ thống không gian ngầm tại các công trình công cộng, dịch vụ dưới các nhà cao tầng, kết nối với bãi đỗ xe và hầm đi bộ, các khu vực thương mại, dịch vụ dưới lòng đất thuộc khu vực xây dựng đảo nhân tạo. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm như bể ngầm (dạng nang) chứa nước ngọt tại các đảo nhân tạo, các hầm chứa rác sử dụng công nghệ hút chân không kết hợp sản xuất khí gas.

10. Đánh giá môi trường chiến lược

a) Các giải pháp chính về bảo vệ môi trường

- Giải pháp tổng thể phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục tác động và rủi ro đối với nguồn nước, không khí, tiếng ồn, môi trường tự nhiên môi trường xã hội.
- Giải pháp thích ứng để bảo vệ hoặc tái phát triển các khu vực đã, đang và sẽ bị ô nhiễm.
- Giải pháp thích ứng và giảm thiểu biến đổi khí hậu (BĐKH): Nâng cao nhận thức và năng lực của cộng đồng, thích ứng với BĐKH; lồng ghép vấn đề thích ứng BĐKH vào quy hoạch. Hỗ trợ phát triển sinh kế bền vững cho cộng đồng dễ bị tổn thương do BĐKH; kiên cố hóa nhà ở, công trình chịu gió bão, ngập lụt; xây dựng đồng bộ và kiên cố hóa đường ven biển và hệ thống đề phòng chống lũ phù hợp.



b) Định hướng bảo vệ môi trường

- Xử lý hiện trạng ô nhiễm môi trường: có biện pháp xử lý ô nhiễm môi trường hiện nay để đảm bảo an toàn cho các nguồn nước cấp cho sinh hoạt, tưới tiêu và môi trường không khí, đặc biệt bảo vệ sự đa dạng của hệ sinh thái;
- Các biện pháp giảm thiểu tác động môi trường: giám sát, xử lý các vi phạm ô nhiễm; đánh giá tác động môi trường đối với từng dự án; tuyên truyền, vận động, nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường; bảo tồn các hệ sinh thái và đa dạng sinh học cho vành đai, hành lang xanh, nhằm giữ cân bằng sinh thái đô thị, điều hòa khí hậu, giảm thiểu ô nhiễm, tăng sức tải môi trường;
- Bảo vệ môi trường: Cần phân vùng bảo vệ môi trường gồm vùng bảo tồn, hạn chế phát triển, vùng kiểm soát chất lượng môi trường đô thị và công nghiệp, vùng kiểm soát môi trường nông thôn, làng nghề, vùng phòng hộ, cân bằng môi trường, khu vực du lịch, để có các giải pháp bảo vệ phù hợp.
- Khoanh vùng bảo vệ các khu vực di tích lịch sử, văn hóa, hệ sinh thái tự nhiên và cảnh quan có giá trị của thành phố Hà Tiên. Thực hiện các giải pháp đồng bộ để bảo vệ môi trường nguồn nước, hệ sinh thái tự nhiên sông Giang Thành, đầm Đồng Hồ, quần đảo Hải Tặc.
- Thực hiện chuyển đổi các hoạt động sản xuất công nghiệp, vận tải hàng hóa trong các khu vực nội đô để giảm nguy cơ gây ô nhiễm tới môi trường thành phố Hà Tiên. Kiểm soát chặt chẽ hoạt động xây dựng đô thị và công nghiệp.
- Thực hiện các biện pháp thích ứng với BĐKH để ứng phó với các tác động tiêu cực. Áp dụng khoa học công nghệ, kỹ thuật; xây dựng kế hoạch thích ứng BĐKH; xây dựng kế hoạch phòng chống sự cố môi trường đặc biệt tại khu vực phát triển công nghiệp, khu vực hoạt động của cảng biển, sông trong thành phố.

| | NHÓM, LOẠI HÌNH KHÔNG GIAN / TYPE OF SPACE | DIỆN TÍCH | TỶ LỆ | GHI CHÚ |
|---|--|-----------|--------|---------|
| 1 | NGUỒN GÂY Ô NHIỄM MẠNH | 524,74 | 1,51% | |
| 2 | NGUỒN GÂY Ô NHIỄM TRUNG BÌNH | 3350 | 9,62% | |
| 3 | NGUỒN GÂY Ô NHIỄM YẾU | 2366,48 | 6,80% | |
| 4 | NGUỒN ÍT GÂY Ô NHIỄM | 2811,95 | 8,08% | |
| 5 | KHU VỰC CÂN BẰNG SINH THÁI, MÔI TRƯỜNG | 6660,17 | 19,13% | |
| 6 | MẶT NƯỚC BIỂN | 19.097,16 | 54,86% | |
| | TỔNG HỢP KHU VỰC QUY HOẠCH | 34810,5 | 100% | |

**QUY HOẠCH CHUNG
THÀNH PHỐ VÀ KHU KINH TẾ
CỬA KHẨU HÀ TIỀN,
TỈNH KIẾN GIANG ĐẾN NĂM 2040**

HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

CẤP PHÉ DUYỆT:
THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
BỘ XÂY DỰNG

KÈM THEO VẤN BẢN SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT:
UBND TỈNH KIẾN GIANG

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
UBND THÀNH PHỐ HÀ TIỀN

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 20.....

**QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ
VÀ KHU KINH TẾ CỬA KHẨU HÀ TIỀN,
TỈNH KIẾN GIANG ĐẾN NĂM 2040**

BẢN VẼ NHÓM B:
**HIỆN TRẠNG TỔNG HỢP VÀ LỰA CHỌN
ĐẤT XÂY DỰNG**

TÊN BẢN VẼ:
**BẢN ĐỒ ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG
MÔI TRƯỜNG VÀ SINH THÁI**

CƠ QUAN TƯ VẤN:
**LIÊN DANH CÔNG TY CP QUY HOẠCH,
KIẾN TRÚC VÀ ĐÔ THỊ MQL & CÔNG TY
TNHH MTV MQL VÀ CÁC ĐỐI TÁC**

| | |
|------------------|--|
| CHỦ NHIỆM ĐOÁN | |
| CHỦ TRÍ THIẾT KẾ | |
| THIẾT KẾ | |
| THẺ HIỆN | |
| QL KỸ THUẬT | |

TỶ LỆ BẢN VẼ: SCALE:

NGÀY: DATE: / / 2021

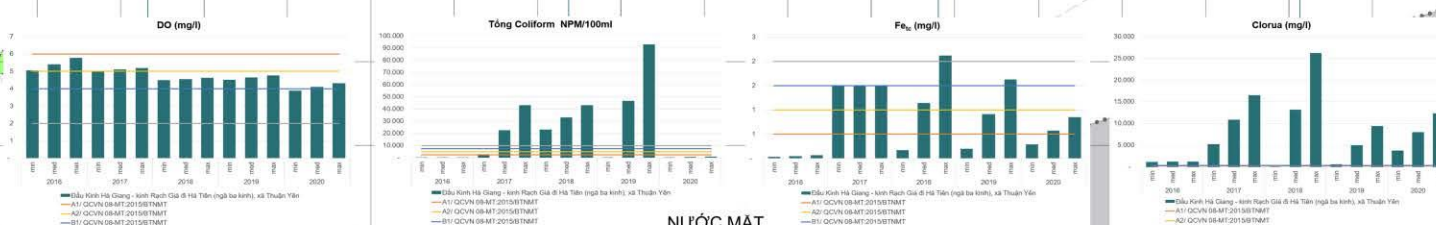
MÃ HIỆU BẢN VẼ: DRAWING NO:



KHÔNG KHÍ



NƯỚC BIỂN VEN BỜ



NƯỚC MẶT LỤC ĐỊA

NHẬN XÉT:

- **Không khí:** Các khu vực tiến hành quan trắc có nền nhiệt cao, độ ẩm không khí tương đối lý tưởng, gió nhẹ, không gây nguy hại, một số tác nhân hóa học gây ô nhiễm không khí không phát hiện hoặc phát hiện với nồng độ thấp như: NH₃, O₃, HCL, VOC, H₂S, khí cháy, CO₂. Tuy nhiên, giai đoạn 2016-2020 liên tục xảy ra ô nhiễm NO₂ và SO₂ tại 3 vị trí quan trắc, vượt quy chuẩn từ 1,5-2 lần, có thời điểm đột biến gấp gần 3 lần, xu hướng ổn định qua các năm. Hàm lượng bụi tổng số (TSP) ở một số vị trí cao hơn ngưỡng cho phép khiến tình trạng ô nhiễm bụi vẫn là vấn đề cần quan tâm đặc biệt.

- **Nước biển ven bờ:** Nước biển ven bờ có nhiệt độ tương đối cao, mang tính kiềm yếu, độ pH tốt và khá ổn định qua các năm thích hợp cho các loại thủy sinh vật phát triển. Hàm lượng sắt tổng, tổng chất rắn lơ lửng, lượng Oxy hòa tan nằm trong ngưỡng an toàn, phù hợp với quy chuẩn tiêu chuẩn tương ứng của Bộ Tài nguyên và Môi trường. So với Khu du lịch Mũi Nai, nồng độ Coliform ở Ven biển cầu Tô Châu cao hơn nhiều lần, vượt qua giới hạn cho phép cho thấy mức độ ô nhiễm nghiêm trọng, kéo dài, và chưa có dấu hiệu giảm.

- **Nước mặt lục địa:** Nước mặt tại điểm quan trắc có nền nhiệt cao, biến độ nhiệt quý nhỏ. Mức pH phổ biến giai đoạn 2016-2020 đảm bảo đáp ứng tốt cho tưới tiêu, thủy lợi hoặc các mục đích sử dụng khác có yêu cầu chất lượng nước tương tự, giao thông thủy và các mục đích khác với yêu cầu nước chất lượng thấp. Hàm lượng N-NO₃ tương đối lý tưởng. Các thông số: DO, TSS, tổng Coliform, COD nhiều lần đo không đạt mức A1/QCVN 08-MT:2015/BTNMT. Bên cạnh đó, hiện tượng xâm nhập mặn diễn ra thường xuyên và đặc biệt nghiêm trọng vào mùa khô, từ tháng Giêng đến cuối tháng Tư hằng năm.

CHÚ THÍCH CÁC QCVN VỀ MÔI TRƯỜNG

THÔNG SỐ QUAN TRẮC

CHỢ MỸ ĐỨC, XÃ MỸ ĐỨC
TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI HÀ TIỀN
KHU DU LỊCH MÙI NAI, PHƯỜNG PHÁO ĐÀI
VEN BIỂN CẦU TÔ CHÂU
ĐẦU KINH HÀ GIANG – KINH RẠCH GIÁ ĐỀ HÀ TIỀN (NGÃ BA KINH), XÃ THUẬN YÊN

QCVN VỀ KHÔNG KHÍ

GIỚI HẠN TRUNG BÌNH 24 GIỜ QCVN 05:2013/BTNMT

QCVN VỀ NƯỚC BIỂN VEN BỜ

TỐI THIỂU QCVN 10-MT:2015/BTNMT
TỐI ĐA QCVN 10-MT:2015/BTNMT
GIỚI HẠN VÙNG NƯỚC TRONG THUY SẢN, BẢO TỒN THUY SẢN QCVN 10-MT:2015/BTNMT
GIỚI HẠN VÙNG BẮT TẮM, THỂ THAO DƯỚI NƯỚC VÀ VÙNG KHÁC QCVN 10-MT:2015/BTNMT

QCVN VỀ NƯỚC MẶT LỤC ĐỊA

A1/ QCVN 08-MT:2015/BTNMT
A2/ QCVN 08-MT:2015/BTNMT
B1/ QCVN 08-MT:2015/BTNMT
B2/ QCVN 08-MT:2015/BTNMT

CÁC VỊ TRÍ QUAN TRẮC

K1 - CHỢ MỸ ĐỨC, XÃ MỸ ĐỨC: ĐIỂM QUAN TRẮC KHÔNG KHÍ

K2 - TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI HÀ TIỀN: ĐIỂM QUAN TRẮC KHÔNG KHÍ

K3 - KHU DU LỊCH MÙI NAI, PHƯỜNG PHÁO ĐÀI: ĐIỂM QUAN TRẮC KHÔNG KHÍ; NƯỚC BIỂN VEN BỜ

B1 - VEN BIỂN CẦU TÔ CHÂU: ĐIỂM QUAN TRẮC NƯỚC BIỂN VEN BỜ

L1 - ĐẦU KINH HÀ GIANG – KINH RẠCH GIÁ ĐỀ HÀ TIỀN (NGÃ BA KINH), XÃ THUẬN YÊN: ĐIỂM QUAN TRẮC NƯỚC MẶT LỤC ĐỊA

BẢNG ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

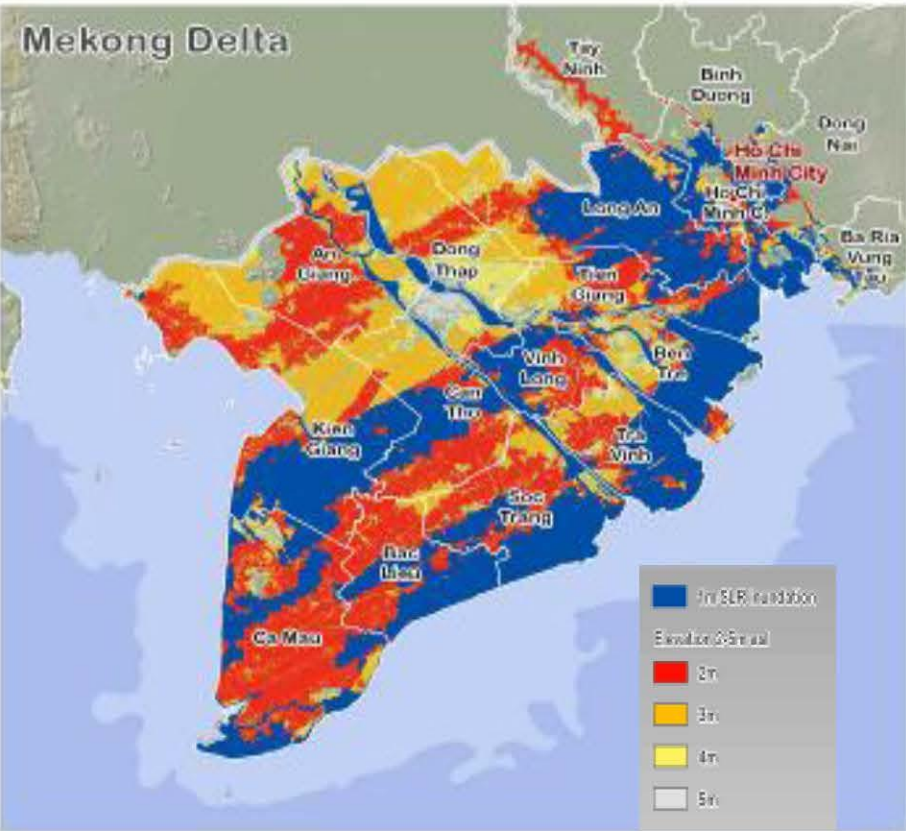
| STT | KÝ HIỆU | TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG | DIỆN TÍCH | TỶ LỆ (%) |
|-----|---------|-----------------------------|-----------|-----------|
| 1 | | NGUỒN Ô NHIỄM MẠNH | 172,54 | 2% |
| 2 | | NGUỒN Ô NHIỄM TRUNG BÌNH | 598,14 | 6% |
| 3 | | NGUỒN Ô NHIỄM YẾU | 842,20 | 8% |
| 4 | | NGUỒN ÍT GÂY Ô NHIỄM | 2483,42 | 25% |
| 5 | | KHU VỰC CÂN BẰNG MÔI TRƯỜNG | 5952,69 | 59% |

c) Lập chương trình, kế hoạch giám sát môi trường

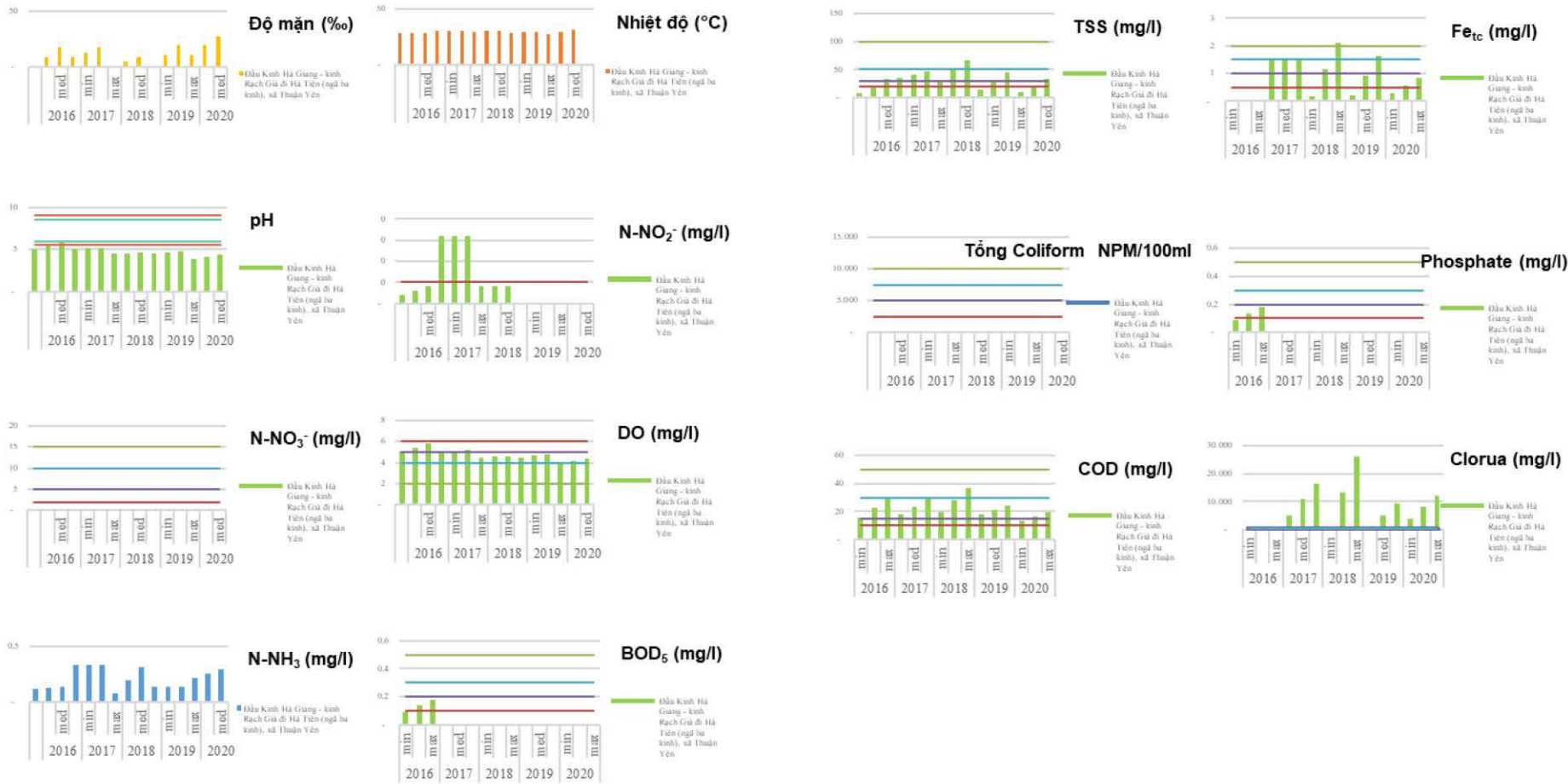
Ngay sau khi quy hoạch chung được phê duyệt cần tiến hành quan trắc môi trường làm cơ sở kiểm soát thực thi quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng;

Hàng năm, địa phương cần có kế hoạch tài chính hợp lý dành cho công tác giám sát môi trường, phải đảm bảo cho thành phố và Khu kinh tế cửa khẩu Hà Tiên đạt chuẩn về môi trường cho một đô thị du lịch;

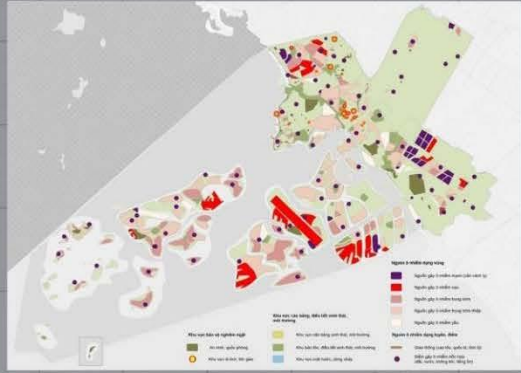
Quan trắc, kiểm soát môi trường: đây là vấn đề quan trọng được dùng thường xuyên trong quá trình sử dụng. Việc quan trắc, kiểm tra, đo đạc mới phát hiện và bổ sung các biện pháp khắc phục theo đúng quy định.



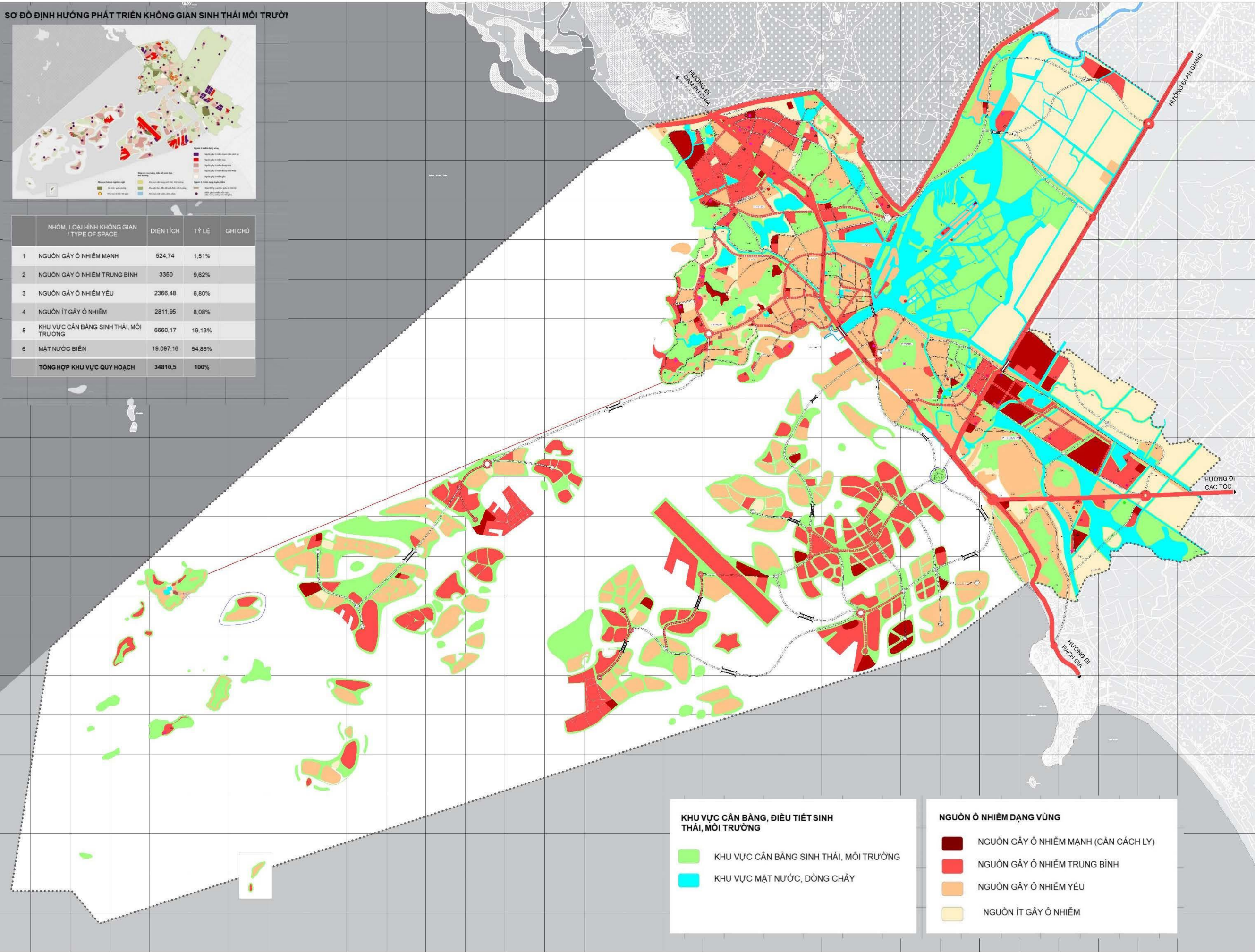
Hà Tiên nằm trong khu vực chịu ảnh hưởng nhiều bởi nước biển dâng tại tỉnh Kiên Giang



SƠ ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN SINH THÁI MÔI TRƯỜNG



| | NHÓM, LOẠI HÌNH KHÔNG GIAN / TYPE OF SPACE | DIỆN TÍCH | TỶ LỆ | GHI CHÚ |
|---|--|-----------|--------|---------|
| 1 | NGUỒN GÂY Ô NHIỄM MẠNH | 524,74 | 1,51% | |
| 2 | NGUỒN GÂY Ô NHIỄM TRUNG BÌNH | 3350 | 9,62% | |
| 3 | NGUỒN GÂY Ô NHIỄM YẾU | 2366,48 | 6,80% | |
| 4 | NGUỒN ÍT GÂY Ô NHIỄM | 2811,95 | 8,08% | |
| 5 | KHU VỰC CÂN BẰNG SINH THÁI, MÔI TRƯỜNG | 6660,17 | 19,13% | |
| 6 | MẶT NƯỚC BIỂN | 19.097,16 | 54,86% | |
| | TỔNG HỢP KHU VỰC QUY HOẠCH | 34810,5 | 100% | |



KHU VỰC CÂN BẰNG, ĐIỀU TIẾT SINH THÁI, MÔI TRƯỜNG

- KHU VỰC CÂN BẰNG SINH THÁI, MÔI TRƯỜNG
- KHU VỰC MẶT NƯỚC, DÒNG CHẢY

NGUỒN Ô NHIỄM DẠNG VÙNG

- NGUỒN GÂY Ô NHIỄM MẠNH (CẦN CÁCH LY)
- NGUỒN GÂY Ô NHIỄM TRUNG BÌNH
- NGUỒN GÂY Ô NHIỄM YẾU
- NGUỒN ÍT GÂY Ô NHIỄM

QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ VÀ KHU KINH TẾ CỬA KHẨU HÀ TIỀN, TỈNH KIÊN GIANG ĐẾN NĂM 2040

HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

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

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
BỘ XÂY DỰNG

KÈM THEO BẢO CÁO SỐ: / NGÀY / THÁNG / NĂM

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT:
UBND TỈNH KIÊN GIANG

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
UBND THÀNH PHỐ HÀ TIỀN

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ VÀ KHU KINH TẾ CỬA KHẨU HÀ TIỀN, TỈNH KIÊN GIANG ĐẾN NĂM 2040

BẢN VẼ NHÓM VI:
ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

CƠ QUAN TƯ VẤN:
LIÊN DANH CÔNG TY CP QUY HOẠCH, KIẾN TRÚC VÀ ĐÔ THỊ MQL & CÔNG TY TNHH MTV MQL VÀ CÁC ĐỐI TÁC

| | | |
|------------------|--------------------------|--|
| CHỦ NHÌM ĐOÀN | KTS. LÊ QUANG MINH | |
| CHỦ TRÌ THIẾT KẾ | THS. KS. NGUYỄN DUY HUNG | |
| THIẾT KẾ | KS. LÊ QUỐC ANH | |
| THỰC HIỆN | TRNH. LÊ HOÀNG PHƯƠNG | |
| GI. KỸ THUẬT | KS. HO CÔNG THIÊU | |

TỶ LỆ BẢN VẼ / SCALE:

NGÀY DATE: / / 2021

MÃ MÈU BẢN VẼ / DRAWING NO:

OH SA

11. Các chương trình và dự án ưu tiên đầu tư

Trong ngắn hạn, đến năm 2030: ưu tiên đầu tư cho các dự án bảo tồn di sản văn hóa, thiên nhiên; các dự án phục vụ tiến trình đô thị hóa, mở rộng, nâng cấp các công trình hiện có. Tập trung nâng cao chất lượng tiện ích đô thị cho các cụm đô thị, các công trình hạ tầng xã hội, giao thông và hạ tầng kỹ thuật ở các phân vùng: I, II, IV, xây dựng các đảo nhân tạo ở phân vùng VI, VII.

- Nhóm dự án di sản đô thị: Di sản cốt lõi “Hà Tiên thập cảnh”; Các di tích được công nhận và các điểm di sản văn hóa lịch sử; Các khu vực bảo tồn sinh thái, cảnh quan; Nhóm các bảo tàng, nhà trưng bày, triển lãm, công trình văn hoá, tích hợp, tái tạo di sản.

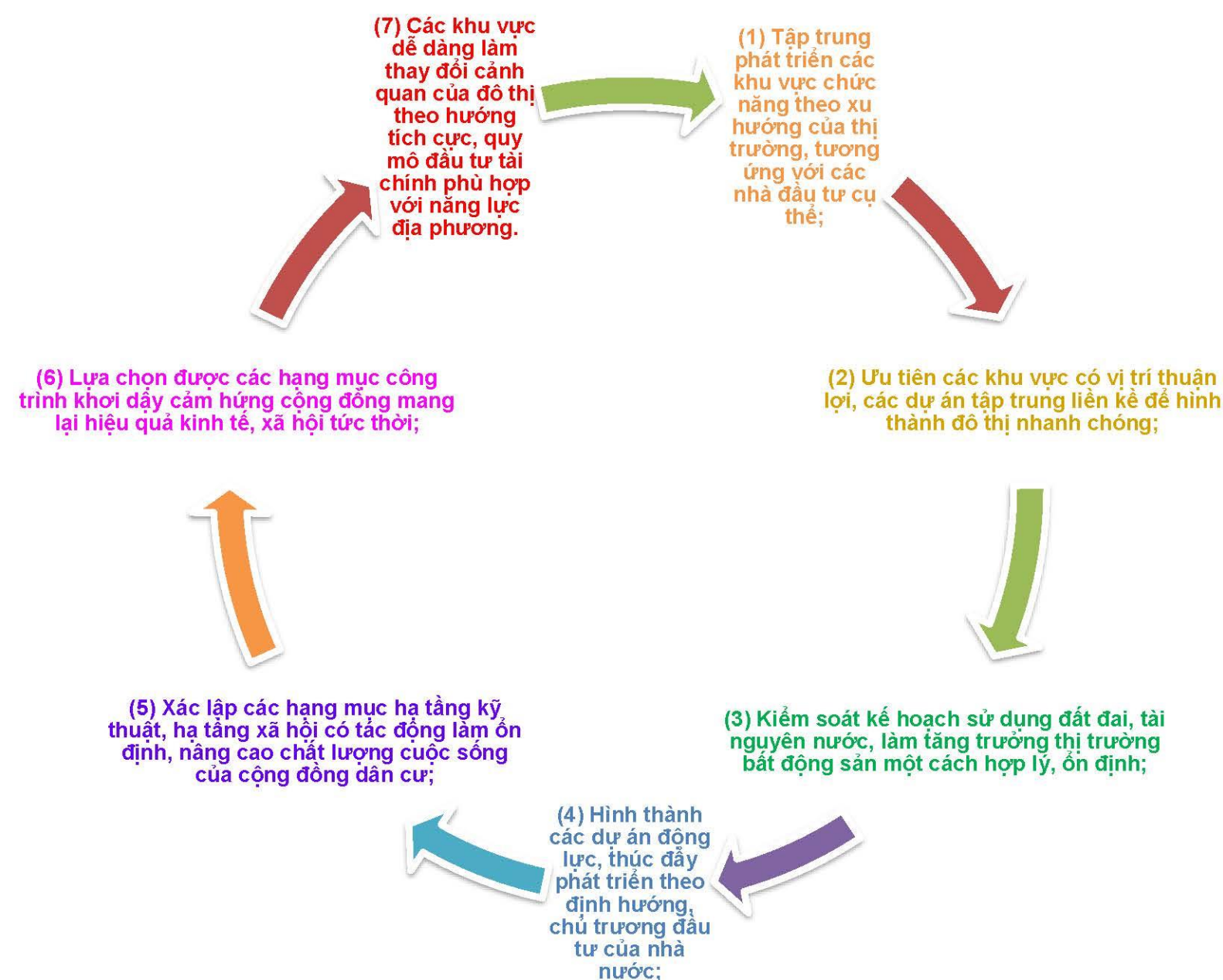
- Nhóm dự án du lịch: Các dự án du lịch văn hoá, thể thao và thương mại; Đô thị di sản/ Du lịch văn hóa; Đô thị chuyên đề/ Du lịch khám phá; Các dự án hạ tầng du lịch.



- Nhóm dự án đầu tư cơ sở hạ tầng đô thị: Đầu tư mới các công trình hạ tầng xã hội, giao thông và hạ tầng kỹ thuật thiết yếu cho các tiểu khu đô thị

- Hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật kết nối toàn đô thị: xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật cửa khẩu Hà Tiên; hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu thương mại quốc tế; hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp tập trung.

- Các dự án không có cấu phần xây dựng: lập Chương trình phát triển đô thị thành phố Hà Tiên giai đoạn 2021 - 2030; lập Quy chế quản lý quy hoạch và kiến trúc; lập quy hoạch phân khu cho các khu vực phát triển, quy hoạch chi tiết; thiết kế đô thị cho các khu vực phát triển; cắm mốc giới quản lý theo quy hoạch ngoài thực địa.



12. Kế hoạch triển khai thực hiện quy hoạch

a) Lựa chọn tiến độ và phân đợt phát triển

Kế hoạch đầu tư được xác định cho công tác chuẩn bị đầu tư, các dự án hạ tầng và cấu trúc nền tảng, chiến lược, phát triển đô thị, phát triển du lịch theo 3 phương án:

- Tiến độ nhanh: Hoàn toàn do Nhà nước đầu tư;
- Tiến độ chậm: Hoàn toàn do địa phương và cộng đồng đầu tư;
- Tiến độ trung bình: Kết hợp nhà nước và cộng đồng dân cư đầu tư;



Bảng đề xuất phân đợt phát triển theo kế hoạch đầu tư và tài chính

| Tiến độ | Tiến độ nhanh
(9 năm) | Tiến độ trung bình
(12 năm) | Tiến độ chậm
(19 năm) |
|-------------|--------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| Giai đoạn 1 | 2022 - 2024 (3 năm) | 2022 - 2025 (4 năm) | 2022 - 2027 (6 năm) |
| Giai đoạn 2 | 2025 - 2027 (3 năm) | 2026 - 2029 (4 năm) | 2028 - 2033 (6 năm) |
| Giai đoạn 3 | 2028 - 2030 (3 năm) | 2030 - 2033 (4 năm) | 2034 - 2040 (7 năm) |

Đề xuất lựa chọn: Phát triển đô thị với tốc độ trung bình.

Giai đoạn 1: 2021 - 2024 (4 năm)

Thực hiện đầu tư các dự án tại các khu vực phát triển I, II, IV. Chuẩn bị đầu tư và triển khai thực hiện các dự án Khu vực phát triển III, IV, V, VI, VII, VIII. Nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xã hội tại các khu vực hiện hữu, hướng đến nâng cấp thành phố Hà Tiên lên đô thị loại II.

Lập, trình và phê duyệt Quy chế quản lý kiến trúc; Chương trình phát triển đô thị; Đề án đề nghị công nhận thành phố đạt tiêu chuẩn đô thị loại II. Quy hoạch hệ thống di tích; Quy hoạch bảo tồn và phát huy giá trị di sản “Hà Tiên thập cảnh”; Quy hoạch bảo tồn và phát huy giá trị di sản quần đảo Hải Tặc; Quy hoạch bảo tồn và phát huy giá trị di sản Đầm Đông Hồ; Quy hoạch phân khu cho 8 khu vực phát triển.

Xây dựng bến cảng chính, hạ tầng sân bay. Hoàn thiện công nghệ cấp nước, cấp điện, thoát nước mưa tại khu vực hiện hữu. Hình thành các hồ nước nhân tạo. Thực hiện lấn biển và xây dựng đảo nhân tạo tại các địa điểm có địa hình, vị trí thuận lợi và thu hút được đầu tư.

Thực hiện nghiên cứu Chiến lược phát triển du lịch; Chiến lược phát triển đô thị thông minh. Xây dựng các dự án du lịch di sản, văn hóa trên tài nguyên hiện hữu, du lịch tôn giáo, tâm linh, du lịch quá cảnh tại cửa khẩu hiện hữu. Phát triển thương hiệu và làm sống lại các di sản quần đảo Hải Tặc, Hà Tiên thập cảnh, đầm Đông Hồ.

Xây dựng các đô thị lấn biển trung tâm và khu đô thị cửa khẩu. Hoàn thiện đô thị di sản. Hình thành cụm đô thị chuyên đề, đô thị cộng đồng tại các khu vực hiện hữu và những khu vực lấn biển mới. Phát triển những cụm đô thị ven núi, ven nước.

Giai đoạn 2: 2025 - 2028 (4 năm)

Thực hiện các quy chế, quy hoạch, chương trình đã đề xuất và phê duyệt. Chuẩn bị đầu tư và triển khai thực hiện các dự án Khu vực phát triển V, VII.

Tập trung hoàn thiện xây dựng sân bay; Xây dựng các bến cảng, bến du thuyền. Hoàn thiện các cửa ngõ và tuyến giao thông cơ giới chính; Phát triển hạ tầng xử lý rác; hạ tầng lưu động; hạ tầng cấp điện tại chỗ; Xây dựng hệ thống cống ngầm. Tiếp tục thực hiện lấn biển tại các khu vực phụ cận với khu lấn biển hiện hữu; thực hiện lấn biển gắn với cảng, sân bay, đảo chuyên đề; Hoàn thiện hình thái các đảo cỡ nhỏ và trung bình.

Thực hiện nghiên cứu các loại hình chiến lược còn lại; Chiến lược kinh tế di sản; Chiến lược phát triển giao thông đa dụng và đa phương tiện; Chiến lược phát triển hệ thống hạ tầng xanh và thông minh; Chiến lược đô thị lấn biển; Xây dựng các dự án du lịch di sản, văn hóa trên tài nguyên hiện hữu, du lịch tôn giáo, tâm linh, du lịch quá cảnh tại cửa khẩu hiện hữu. Phát triển thương hiệu “thành phố di sản” Hà Tiên.

Tập trung phát triển các đô thị nghỉ dưỡng, đô thị trên nước, đô thị công nghiệp. Hoàn thiện đô thị trung tâm, đô thị chuyên đề. Triển khai đô thị sân bay, đô thị cảng. Hoàn thiện hệ thống đô thị ven núi, ven nước.

Giai đoạn 3: 2029 - 2032 (4 năm):

Nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xã hội tại các khu vực hiện hữu, hướng đến nâng cấp thành phố Hà Tiên lên đô thị loại I. Lập Chương trình phát triển đô thị; Đề án đề nghị công nhận thành phố đạt tiêu chuẩn đô thị loại I.

Tiếp tục hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xã hội tại các khu vực đô thị mới, mở rộng phạm vi xây dựng đô thị mới tại các khu vực khác còn lại theo quy hoạch. Hoàn thiện toàn bộ hình thái đảo lấn biển như trong quy hoạch. Triển khai các dự án theo chuyên đề đã đặt ra. Hoàn thiện các đảo trung tâm cỡ lớn của mỗi phân vùng phát triển.

Phát triển theo chiều sâu tất cả các chiến lược dành cho đô thị Hà Tiên; Xây dựng các dự án du lịch còn lại. Phát triển quan hệ đối ngẫu Phú Quốc – Hà Tiên – Rạch Giá. Phát triển thương hiệu “thành phố sân bay” Hà Tiên, “Venice” phương Đông, “thành phố đa sắc màu”.

Phát triển đô thị thông minh, đô thị sân bay, đô thị cảng. Hoàn thiện đô thị thương mại CBD, quần thể đô thị giáo dục. Hoàn thiện đô thị chuyên đề, đô thị trên nước.

Từ sau năm 2033 đến năm 2040, phát triển theo chiều sâu đồng đều tất cả các khu vực phát triển./



Toàn cảnh thành phố Hà Tiên với điểm nhìn độ cao 300 m trên núi Bình San.



Toàn cảnh thành phố Hà Tiên sau quy hoạch với điểm nhìn độ cao 300m trên núi Bình San.

Thank you!