

Số: 189/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 22 tháng 02 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thành phố và Khu kinh tế
cửa khẩu Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040**

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ 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 đô thị;

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

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Quốc hội về tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021 - 2030;

Căn cứ Quyết định số 29/QĐ-TTg ngày 07/01/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung Thành phố và Khu kinh tế cửa khẩu Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 1289/QĐ-TTg ngày 03 tháng 11 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Kiên Giang thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang tại Tờ trình số 423/TTr-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2023; Báo cáo thẩm định số 12/BC-BXD ngày 25 tháng 01 năm 2024 của Bộ Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thành phố và Khu kinh tế cửa khẩu Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040, với những nội dung như sau:

1. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch

a) Phạm vi nghiên cứu: Tổng diện tích trong phạm vi nghiên cứu khoảng 34.800 ha bao gồm toàn bộ diện tích theo địa giới hành chính thành phố Hà Tiên có diện tích khoảng 10.049 ha (gồm 5 phường là Bình San, Đông Hồ, Pháo Đài, Tô Châu, Mỹ Đức, 2 xã là Thuận Yên và xã đảo Tiên Hải) và phần diện tích khoảng 24.751 ha mặt biển nằm giữa xã đảo Tiên Hải và các xã, phường thuộc phần đất liền của thành phố Hà Tiên để nghiên cứu định hướng lấn biển, xây dựng đảo nhân tạo. Vị trí 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.

b) Phạm vi, quy mô lập quy hoạch (khu vực phát triển): khoảng 21.432 ha, gồm các khu vực:

- Khu vực đất liền, đảo tự nhiên: diện tích khoảng 10.049 ha (trong đó gồm 1.600 ha diện tích Khu kinh tế cửa khẩu Hà Tiên).
- Các khu vực nghiên cứu lấn biển, xây dựng đảo nhân tạo: diện tích khoảng 11.383 ha.

2. Thời hạn quy hoạch:

Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030; giai đoạn dài hạn đến năm 2040.

3. Tính chất, chức năng của đô thị

- Là đô thị cửa khẩu quốc tế, văn hóa, hành chính, khoa học - kỹ thuật, giáo dục - đào tạo và du lịch ven biển; đô thị có truyền thống lịch sử, có di sản văn hóa và di sản thiên nhiên đa dạng về hệ sinh thái.
- Có vị trí quan trọng về quốc phòng, an ninh quốc gia.
- Là một cực tăng trưởng phía Tây của tỉnh Kiên Giang, đô thị trọng điểm của vùng đồng bằng sông Cửu Long.

4. Các dự báo phát triển đô thị

a) Quy mô dân số

- Đến năm 2030, dự báo dân số toàn đô thị khoảng 193.000 người, trong đó dân số nội thị khoảng 174.000 người.
- Đến năm 2040, dự báo dân số toàn đô thị khoảng 224.000 người, trong đó dân số nội thị khoảng 219.000 người.

b) Quy mô đất đai

- Đến năm 2030: Diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 3.726 ha (bình quân khoảng 193 m²/người). Khu đất dân dụng khoảng 1.592 ha (bình quân khoảng 82 m²/người); khu đất ngoài dân dụng khoảng 3.390 ha; khu đất nông nghiệp, chức năng khác khoảng 6.381 ha.

- Giai đoạn đến năm 2040: Diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 4.616 ha (trung bình khoảng 206 m²/người). Khu đất dân dụng khoảng 1.769 ha (bình quân khoảng 79 m²/người); khu đất ngoài dân dụng khoảng 4.347 ha; khu đất nông nghiệp, chức năng khác khoảng 5.256 ha.

5. Định hướng phát triển không gian đô thị

a) Mô hình 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 quốc lộ 80, quốc lộ N1, cao tốc Hà Tiên - Rạch Giá - Bạc Liêu, 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 chuyên dùng, 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: chiến lược phát triển đô thị đối ngẫu (Phú Quốc - Rạch Giá - Hà Tiên tương tác cùng phát triển); chiến lược phát triển đô thị di sản và công nghiệp văn hóa; chiến lược phát triển đô thị cửa khẩu, cảng và sân bay; chiến lược phát triển 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, tạo không gian giãn cách phù hợp với nền tảng hạ tầng 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.

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 với tổng diện tích khoảng 21.432 ha, 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 Đông Hồ, Mỹ Đức và xã Thuận Yên. Tổng diện tích khoảng 3.797 ha. Quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 57.500 người. Định hướng 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 ha. Quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 40.000 người. Định hướng 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 Đàm Đông Hồ). Tổng diện tích khoảng 2.861 ha. Quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 8.700 người. Định hướng 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 ha. Quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 9.100 người. Định hướng phát triển đô thị du lịch cộng đồng, 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 2.930 ha. Quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 7.700 người. Định hướng 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 ha. Quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 46.700 người. Định hướng phát triển khu thương mại trung tâm (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 ha. Quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 34.600 người. Định hướng 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 ha. Quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 19.700 người. Định hướng phát triển đô thị cảng, sân bay, các khu vực đô thị du lịch quá cảnh, nghỉ dưỡng với du thuyền.

c) Dự kiến ranh giới nội thành, ngoại thành

Phù hợp với mô hình đô thị đa trung tâm các khu vực nội thành, ngoại thành sẽ được phân tách trong phạm vi từng khu vực phát triển. Định hướng sau năm 2030, thành phố Hà Tiên sẽ không gia tăng về số lượng, duy trì ổn định theo 7 đơn vị hành chính như hiện nay.

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.

- Định hướng phát triển không gian đô thị:

+ 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.

+ 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 xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị đáp ứng hoàn thiện các tiêu chuẩn đô thị loại II.

- Định hướng phát triển không gian nông thôn: Tái cấu trúc, phát triển trên cơ sở các khu, điểm dân cư nông thôn hiện hữu.

+ Trong ngắn hạn, đến năm 2030: Tập trung chuyển dịch cơ cấu lao động, tập trung phát triển các khu, điểm dân 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.

+ 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.

- 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.

+ 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.

+ 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: Khu vực hình thành các dự án động lực có khả năng 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.

+ 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, sân bay chuyên dùng, 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.

+ 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, du lịch chuyên đề sáng tạo, du lịch quá cảnh, du lịch làm việc từ xa, du lịch MICE, du lịch mua sắm và du lịch nghỉ dưỡng đặc sắc.

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

Trong giai đoạn quy hoạch đến năm 2040, tập trung phát triển các chức năng của Khu kinh tế cửa khẩu Hà Tiên theo quy mô diện tích 1.600 ha được xác định tại Quyết định số 21/2020/QĐ-TTg ngày 05 tháng 8 năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Khu kinh tế cửa khẩu Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang.

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; kinh tế thương mại địa phương; giao lưu văn hóa quốc tế; thúc đẩy du lịch xuyên biên giới; 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, công nghiệp chế tạo, phụ trợ và các khu vực chức năng khác có thể bổ sung trong quá trình phát triển.

Để đáp ứng yêu cầu phát triển sẽ tiếp tục nghiên cứu mở rộng quy mô Khu kinh tế theo quy định, bảo đảm đồng bộ và thống nhất với định hướng phát triển thành phố Hà Tiên.

e) Định hướng phát triển không gian và lựa chọn vị trí sân bay chuyên dùng

Sân bay Bà Lý giữ nguyên tên gọi, hướng tới trở thành động lực phát triển đô thị, khu vực được lựa chọn xây dựng sân bay thuộc khu vực phát triển VIII, đảm bảo không gian để phát triển đường cất hạ cánh đáp ứng nhu cầu phát triển lâu dài mà không phải hạn chế khai thác tàu bay. Là loại hình sân bay chuyên dùng và hệ thống hoạt động phù hợp với vận chuyển hành khách và hàng hóa quân dụng và dân dụng, kết hợp với các loại hình giao thông đa phương tiện. Cấp sân bay dự kiến là 4C. 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. Định hướng đến năm 2040, quy mô diện tích khoảng gần 200 ha.

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

Không gian quốc phòng, an ninh bao gồm các khu vực nội địa, biên giới đất liền, trên không, trên biển. Cần xây dựng sân bay và cảng biển quân sự, các khu vực vành đai bảo vệ biên giới với thể trận quốc phòng toàn dân, 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. Các quần đảo nhân tạo 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 trung tâm, các khu vực trọng điểm

- Thành phố và Khu kinh tế cửa khẩu Hà Tiên có cấu trúc các không gian trung tâm 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, nông nghiệp công nghệ cao (Khu vực phát triển III); trung tâm công nghiệp, trung tâm hạ tầng, trung tâm thể thao và 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 và 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, sân bay, cảng biển (Khu vực phát triển VIII); các trung tâm hỗn hợp cấp khu vực phát triển, trung tâm cộng đồng (văn hóa, 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 du lịch, văn hóa, di sản, xuất nhập khẩu, tài chính trở thành các trung tâm cấp vùng; các trung tâm còn lại thuộc cấp thành phố. Các không gian này sẽ là hạt nhân tăng trưởng đô thị nên cần được ưu tiên về vị thế, địa điểm, quy mô và nguồn lực đầu tư.

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

Hà Tiên được phát triển trên nền tảng không gian di sản trong đó, 3 quần thể di sản cốt lõi gồm: Hà Tiên thập cảnh, quần đảo Hải Tặc, đầm Đông Hồ đóng vai trò chủ đạo; cùng với đó là 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. Trong quá trình phát triển đô thị, cần xây dựng, tích hợp các công trình văn hoá, bảo tàng, nhà trưng bày, triển lãm, khu biểu diễn, tái tạo di sản đóng vai trò kết nối, làm phương tiện quảng bá, phát triển kinh tế di sản; đồng thời 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.

k) Định hướng phát triển không gian du lịch

- Phát triển không gian du lịch tại thành phố Hà Tiên được định hình trên cơ sở các không gian tự nhiên và nhân tạo trên nền tảng bảo tồn bền vững di sản thiên nhiên, văn hóa, lịch sử 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, đáp ứng các yêu cầu công năng, 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 và nguồn lực thúc đẩy phát triển.

- Các không gian trung tâm, hạ tầng du lịch bao gồm: Trung tâm du lịch văn hóa; trung tâm du lịch quá cảnh và làm việc từ xa; trung tâm du lịch mua sắm và 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 này cần gắn kết với hệ thống khách sạn, hệ thống hạ tầng giao thông, cửa khẩu, sân bay, cảng biển, cảng sông, bến du thuyền, bãi tắm, hạ tầng văn hóa, trình diễn, bảo tàng, nhà trưng bày, các khu vực tích hợp, tái tạo di sản và các không gian chuyên đề.

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

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. Hệ thống dịch vụ, tiện ích gắn với hạ tầng kinh tế, xã hội được phân cấp quản lý và phân bố theo địa giới hành chính: thành phố, xã - phường, khu phố hoặc theo bán kính phục vụ, gồm cấp vùng bán kính phục vụ 20 km; cấp thành phố, bán kính phục vụ tới 5.000 m; cấp khu vực phát triển 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.

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

Điều phối quy mô và phương thức tổ chức không gian từ các khu vực tạo nhiều việc làm: du lịch, thương mại, dịch vụ, xuất nhập khẩu; khu vực công nghiệp tạo tương đối nhiều việc làm; 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 lâm nghiệp tạo việc làm trung bình thấp; khu vực ít tạo việc làm: khu vực quân sự, an ninh quốc phòng; cần đáp ứng nhu cầu việc làm theo các giai đoạn phát triển trong khoảng từ 110.000 việc làm trong ngắn hạn đến 220.000 việc làm trong dài hạn, đảm bảo việc làm hàng ngày cho dân cư sở tại và theo mùa vụ đối với dân cư từ nơi khác tới.

6. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội

a) Hệ thống cơ quan, công sở

- Hệ thống cơ quan, công sở bao gồm cấp đô thị và ngoài đô thị. Cấp đô thị gồm có các cơ quan hành chính, sự nghiệp, các tổ chức chính trị - xã hội,... của các cấp chính quyền thành phố; tổng diện tích quỹ đất quy hoạch dành cho phát triển khoảng 21 ha. Ngoài đô thị gồm có các cơ quan hành chính, sự nghiệp,... thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Hà Tiên, các cơ quan trung ương, tổ chức quốc tế,... trên địa bàn thành phố Hà Tiên; tổng diện tích quỹ đất quy hoạch dành cho phát triển khoảng 60 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, trung tâm hành chính Khu kinh tế cửa khẩu; 07 công trình cấp khu vực phát triển gồm trung tâm hành chính các phường, xã. Quỹ đất dành cho phát triển khoảng 55 ha.

- Từ năm 2030 đến năm 2040: Xây dựng 05 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; tổ hợp hành chính đô thị trung tâm (CBD); tổ hợp hành chính và ban quản lý sân bay chuyên dùng.

b) Quốc phòng, an ninh

Hệ thống quốc phòng, an ninh 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 quốc phòng, an ninh khoảng 427 ha (trong đó, đất quốc phòng khoảng 425 ha; đất an ninh khoảng 1,5 ha).

- Trong ngắn hạn đến năm 2030, 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 sân bay quân sự và các quân cảng. Quỹ đất dành cho phát triển khoảng 427 ha.

- Từ năm 2030 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.

c) 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 được xác định theo tính chất và mật độ cư trú và đáp ứng nhu cầu nhà ở xã hội tại các khu vực phát triển mới. Tổng diện tích quỹ đất quy hoạch dành cho phát triển không gian ở khoảng 926 ha (trong đó, đất đơn vị ở khoảng 486 ha; đất ở làng xóm khoảng 440 ha).

d) Hệ thống công trình giáo dục - đào tạo đô thị

- Hệ thống công trình giáo dục cấp đô thị (thành phố và khu vực phát triển) bao gồm các trường trung học phổ thông, tổ hợp giáo dục quốc tế, các cơ sở giáo dục thường xuyên, trường dân tộc nội trú. Quỹ đất dành cho phát triển hệ thống giáo dục cấp đô thị khoảng 26 ha.

- Trong ngắn hạn, đến năm 2030: Xây dựng, hoàn thiện 01 công trình cấp thành phố và 08 công trình cấp khu vực phát triển.

- Từ năm 2030 đến năm 2040: Xây dựng 06 công trình cấp thành phố; 03 tổ hợp giáo dục quốc tế; 01 công trình cấp khu vực phát triển và các cơ sở giáo dục tư nhân.

đ) Hệ thống công trình y tế và chăm sóc sức khỏe cộng đồng

- Hệ thống cơ sở y tế, chăm sóc sức khỏe, bao gồm bệnh viện đa khoa, tổ hợp chăm sóc sức khỏe và bệnh viện đa khoa 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 bao gồm cấp đô thị (thành phố và khu vực phát triển) và ngoài đô thị. Tổng diện tích quỹ đất dành cho phát triển hệ thống cơ sở y tế, chăm sóc sức khỏe khoảng 53 ha; trong đó, cấp đô thị khoảng 35 ha; ngoài đô thị khoảng 18 ha.

- 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; dành quỹ đất và không gian dự phòng tại chỗ, đảm bảo ứng phó với trường hợp thiên tai, dịch bệnh.

- Trong ngắn hạn, đến năm 2030: Hoàn thiện, nâng cấp và xây dựng mới 04 công trình cấp thành phố, 09 công trình cấp khu vực phát triển, các điểm y tế dự phòng, cơ sở y tế ngoài công lập. Quỹ đất dành cho phát triển hệ thống cơ sở y tế, chăm sóc sức khỏe khoảng 21 ha.

- Từ năm 2030 đến năm 2040: Xây dựng 06 công trình cấp thành phố; 03 tổ hợp chăm sóc sức khỏe và Bệnh viện đa khoa quốc tế; 01 công trình cấp khu vực phát triển và các cơ sở y tế tư nhân khác.

e) Hệ thống công trình văn hóa - thể dục thể thao, công trình tôn giáo di tích

- Hệ thống công trình văn hóa - thể dục thể thao bao gồm cấp đô thị (thành phố và khu vực phát triển) và ngoài đô thị. Cấp phục vụ cho đô thị bao gồm các công trình nhà 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, nhà văn hóa, cộng đồng; sân thể thao cơ bản, sân vận động,...; tổng diện tích quỹ đất quy hoạch dành cho phát triển khoảng 81 ha. Ngoài đô thị bao gồm các công trình tổ hợp văn hóa và thể thao, sân vận động, sân golf, khu liên hợp thể thao và chăm sóc sức khỏe, trung tâm thể thao,...; tổng diện tích quỹ đất quy hoạch dành cho phát triển khoảng 180 ha.

- + Trong ngắn hạn, đến năm 2030: Hoàn thiện và xây dựng 18 công trình cấp thành phố gồm các bảo tàng trung tâm, các nhà trưng bày, bảo tàng mở Hà Tiên Thập Cảnh, Quần đảo Hải Tặc và Đầm Đông Hồ; nhà triển lãm trung tâm, tổ hợp văn hóa quốc tế, các trung tâm trình diễn, sáng tạo, nghệ thuật hiện đại và 09 công trình văn hóa cấp khu vực phát triển. Tập trung hoàn thiện các cơ sở thể thao hiện hữu và xây dựng 03 công trình cấp thành phố gồm sân golf, khu liên hợp thể thao và chăm sóc sức khỏe; 11 công trình cấp khu vực phát triển.

- + Từ năm 2030 đến năm 2040: Xây dựng 09 công trình cấp thành phố gồm tổ hợp văn hóa, biểu diễn, trung tâm hội nghị quốc tế; các bảo tàng chuyên đề sinh thái biển, bảo tàng trực tuyến, bảo tàng lịch sử hàng hải, những phát minh làm biến đổi thế giới, bảo tàng du thuyền, các tháp ngắm cảnh. 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 thành phố gồm tổ hợp văn hóa và thể thao, sân golf; 04 công trình cấp khu vực phát triển, trung tâm thể thao đô thị sân bay.

- Công trình tôn giáo di tích lịch sử, danh lam thắng cảnh: 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 79 ha.

g) Hệ thống công viên, cây xanh

Hệ thống cây xanh 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. Hệ thống cây xanh bao gồm cấp đô thị (thành phố và khu vực phát triển) và ngoài đô thị. Tổng diện tích quỹ đất dành cho phát triển hệ thống cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị (công viên) khoảng 173 ha; ngoài đô thị (cây xanh sử dụng hạn chế) khoảng 293 ha.

- Trong ngắn hạn, đến năm 2030: Hoàn thiện và xây dựng 15 công viên thành phố; 06 công viên khu vực phát triển.

- Từ năm 2030 đến năm 2040: Xây dựng 05 công viên khu vực phát triển, hoàn thiện nâng cao chất lượng cảnh quan và tiện ích toàn bộ hệ thống.

h) 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. 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 khoảng 41 ha.

- Hệ thống không gian mở bao gồm các hành lang xanh dọc sông Giang Thành, kênh, hồ nước và các dòng chảy, các khu vực bờ biển, khu vực tạo hình, hành lang bảo vệ bao quanh đảo tự nhiên và đảo nhân tạo, các khoảng đất trống, dự trữ chưa sử dụng, khoảng 21 bãi tắm, mỗi đảo tự nhiên và nhân tạo có tối thiểu 1 bãi tắm. Các không gian mở được bố trí đều khắp thành phố có thể trung dụng trở thành khu vực thiết lập các dịch vụ cộng đồng lưu động phòng chống thiên tai, dịch bệnh. Tổng diện tích không gian mở khoảng 407 ha.

- Trong ngắn hạn, đến năm 2030: 15 quảng trường cấp thành phố; 9 quảng trường cấp khu vực phát triển. Quỹ đất dành cho phát triển hệ thống quảng trường đô thị khoảng 25 ha và không gian mở khoảng 267 ha.

- Từ năm 2030 đến năm 2040: 05 công trình cấp thành phố; 12 công trình cấp khu vực phát triển và các quảng trường, không gian mở khác.

i) Hệ thống dịch vụ xuất nhập khẩu, hậu cần logistics, thương mại và tài chính

- Hệ thống dịch vụ xuất nhập khẩu, hậu cần logistics, 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 541 ha.

- Trong ngắn hạn, đến năm 2030: Tập trung hoàn thiện và xây dựng mới 09 nhóm công trình cấp thành phố; 08 nhóm công trình cấp khu vực phát triển. Quỹ đất quy hoạch dành cho phát triển dịch vụ xuất nhập khẩu, hậu cần, thương mại và tài chính khoảng 280 ha.

- Từ năm 2030 đến năm 2040: Xây dựng 06 nhóm công trình cấp thành phố gồm trung tâm thương mại quốc tế (IBD), trung tâm thương mại, tài chính (CBD), khu phi thuế quan: sân bay, cảng biển; khu hậu cần sân bay, cảng biển; 02 nhóm công trình cấp khu vực phát triển.

k) 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 khu vực hỗn hợp trong và ngoài đô thị; 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 180 ha.

- Trong ngắn hạn, đến năm 2030: Xây dựng 12 nhóm công trình cấp thành phố; 10 nhóm công trình cấp khu vực phát triển; 04 cụm dịch vụ du lịch và golf. Quỹ đất dành cho phát triển hệ thống dịch vụ du lịch khoảng 145 ha.

- Từ 2030 đến năm 2040: Xây dựng 10 nhóm công trình cấp thành phố, cập nhật xu hướng, đầu tư đồng bộ và nâng cao chất lượng hệ thống hạ tầng dịch vụ du lịch theo các chuẩn mực quốc tế.

l) 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; bao gồm cấp đô thị (thành phố và khu vực phát triển) và ngoài đô thị. 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 327 ha.

- Trong ngắn hạn, đến năm 2030: Xây dựng Khu công nghiệp Thuận Yên; Cụm công nghiệp Hà Giang; Tổ hợp công nghiệp công nghệ cao Mỹ Đức; Cụm công nghiệp, trung tâm nghiên cứu, chế tác, sản xuất du thuyền và các phương tiện đa dụng trên nước; 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; 08 công trình cấp khu vực phát triển. Quỹ đất dành cho phát triển hệ thống công nghiệp và dịch vụ hạ tầng kỹ thuật khoảng 282 ha.

- Từ năm 2030 đến năm 2040: Xây dựng 03 cụm công trình cấp thành phố (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) và các cơ sở công nghiệp, hạ tầng khác.

m) Định hướng quy hoạch hệ thống dịch vụ giao thông vận tải

- Hệ thống dịch vụ giao thông vận tải, bao gồm: Sân bay, các cửa khẩu quốc tế, trung tâm vận tải logistics lưu động, các bến xe, cảng biển, 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; hệ thống khung giao thông chính 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 1.316 ha; trong đó, giao thông trong các khu vực phát triển khoảng 1.310 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; 03 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 toàn đô thị gồm 08 bến du thuyền; 27 bãi đậu xe, cơ sở dịch vụ vận tải. Quỹ đất dành cho phát triển hệ thống dịch vụ giao thông vận tải khoảng 938 ha; trong đó, giao thông trong các khu vực phát triển khoảng 931 ha.

- Từ năm 2030 đến năm 2040: Xây dựng 03 nhóm công trình cấp thành phố gồm 01 sân bay chuyên dùng; 05 trung tâm vận tải logistics lưu động; 02 bến xe khách; 02 nhóm công trình cấp khu vực phát triển gồm 07 bến du thuyền; 18 bãi đậu xe, cơ sở dịch vụ vận tải.

n) 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, trung tâm nghiên cứu 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 68 ha.

- Trong ngắn hạn, đến năm 2030: Xây dựng 04 nhóm công trình cấp thành phố; 03 nhóm công trình cấp khu vực phát triển.

- Từ năm 2030 đến năm 2040: Xây dựng 02 nhóm công trình cấp thành phố; 01 nhóm công trình cấp khu vực phát triển, gồm 09 trung tâm hướng nghiệp và dạy nghề.

7. Định hướng sử dụng đất quy hoạch

Định hướng sử dụng đất quy hoạch theo các giai đoạn quy hoạch như sau:

Các khu vực phát triển có tổng diện tích khoảng 21.432 ha, bao gồm: Khu vực đất liền, đảo tự nhiên diện tích khoảng 10.049 ha (bao gồm 1.600 ha diện tích Khu kinh tế cửa khẩu Hà Tiên); khu vực lấn biển, xây dựng đảo nhân tạo khoảng 996 ha; mặt biển trong khu vực phát triển khoảng 10.067 ha, trong đó:

a) Đến năm 2030:

- Đất xây dựng đô thị khoảng 3.726 ha, trong đó: Đất dân dụng: 1.592 ha,

bao gồm: Đất đơn vị ở khoảng 486 ha; đất dịch vụ - công cộng đô thị khoảng 159 ha; đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị khoảng 159 ha; đất giao thông khoảng 938 ha (bao gồm đất giao thông trong và ngoài khu dân dụng). Đất ngoài dân dụng khoảng 3.390 ha.

- Đất nông nghiệp và chức năng khác diện tích khoảng 6.381 ha, trong đó: Khu đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, mặt nước (sông, hồ, kênh rạch...), dự trữ phát triển diện tích khoảng 6.257 ha; Không gian mở, bến du thuyền thuộc khu vực bảo vệ đảo diện tích khoảng 124 ha.

- Mặt biển trong khu vực phát triển diện tích khoảng 10.067 ha.

b) Đến năm 2040:

- Đất xây dựng đô thị khoảng 4.616 ha, trong đó: Đất dân dụng: 1.769 ha, bao gồm: Đất đơn vị ở khoảng 486 ha; đất dịch vụ - công cộng đô thị khoảng 221 ha; đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị khoảng 173 ha; đất giao thông khoảng 1.316 ha (bao gồm đất giao thông trong và ngoài khu dân dụng). Đất ngoài dân dụng khoảng 4.347 ha.

- Đất nông nghiệp và chức năng khác diện tích khoảng 5.256 ha, trong đó: khu đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, mặt nước (sông, hồ, kênh rạch...), dự trữ phát triển diện tích khoảng 4.966 ha; không gian mở, bến du thuyền thuộc khu vực bảo vệ đảo diện tích khoảng 290 ha.

- Mặt biển trong khu vực phát triển diện tích khoảng 10.067 ha.

8. Thiết kế đô thị

a) Phân vùng cảnh quan và định hướng về hình ảnh đô thị

Toàn thành phố được xác lập theo 8 vùng cảnh quan đồng nhất với phân vùng phát triển. Cụ thể:

- 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 (Tiên 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.

b) Định hướng tổ chức không gian các khu trung tâm

Không gian các trung tâm được tổ chức không gian xung quanh một quảng trường, các tuyến đi bộ; các trung tâm chuyên ngành cần được tổ chức gắn 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 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. Tại mỗi khu vực cửa ngõ 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, kết nối các khu vực phát triển như sông Giang Thành, các tuyến giao thông thủy như kênh Vĩnh Tế, kênh Hà Tiên - Rạch Giá, các tuyến quốc lộ, tỉnh lộ, các tuyến trục chính đô thị, các tuyến giao thông vượt biển và các trục không gian kết nối các đỉnh cao tự nhiên nổi bật như núi Đền, núi Tô Châu, núi Thạch Động với các khu vực trọng tâm, lõi đô thị. Các khu vực bảo tồn cảnh quan tự nhiên như sông Giang Thành, đầm Đông Hồ, núi Bình San, Tô Châu, Thạch Động.

- 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, tổ chức 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.

đ) Tổ chức không gian quảng trường, không gian mở

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 tâm. 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 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.

e) Tổ chức không gian tại các điểm nhân đô thị

Các điểm nhân tự nhiên được xác lập theo các đỉnh núi Tô Châu, núi Đền, hòn Kim Dư, 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 nhân 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, lõi trung tâm thương mại toàn thành phố (CBD) hoặc 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 sông Giang Thành và các chi lưu, kênh rạch; 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. Tạo 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.

- Khôi phục 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 gắn với mặt nước, các công trình văn hóa, bảo tàng, nhà trưng bày trực tiếp, theo luồng tàu biển, sông Giang Thành, các kênh Rạch Giá - Hà Tiên; Đồn Tả, Rạch Vược, kênh nối từ sông Giang Thành lên Thạch Động, Đá Dựng 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, khu vực ven nước

Hình thành các sân ngắm cảnh ven sông theo các hướng Đông - Tây tại những điểm nhìn ngoạn mục các hướng về khu vực đầm Đông Hồ, hòn Kim Dư, núi Tô Châu, núi Đền; thiết kế các công trình điểm nhấn mới trong đô thị

liên quan đến “Hà Tiên thập cảnh”; các khu vực ven nước cần chú trọng vào thiết kế góc nhìn tự nhiên có chủ đích, cần duy trì khoảng mở những góc nhìn đẹp và giải phóng những góc nhìn quan trọng đang bị che chắn.

i) Định hướng thiết kế kiến trúc cảnh quan, kiểu dáng các đảo nhân tạo và 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. Các đảo nhân tạo cần tạo nét đặc trưng thông qua hình thể các bãi tắm, các vịnh nhỏ có thể tổ chức không gian trình diễn trên nước, không gian dành cho du thuyền và các phương tiện vận chuyển trên bộ, trên nước, trên không. Đối với các đảo tự nhiên thuộc quần đảo Hải Tặc cần hạn chế xây dựng tác động khu vực sinh thái ven đảo, mép nước, làm thay đổi địa hình, lấn át cảnh quan tự nhiên. Khuyến khích các giải pháp giảm thiểu xây dựng, bảo tồn nguyên thủy hình dạng ban đầu của các đảo đã được ghi nhận trong lịch sử hàng hải thế giới.

k) 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 có địa hình phù hợp cho việc xây dựng và phát triển quần cư nhà ven núi, các công trình công cộng làm điểm nhấn, có vị trí tiếp cận cảnh quan thành phố, có các điểm nhìn tốt hướng biển hay thung lũng. Hạn chế xây dựng công trình ven núi có bình độ > 20 m, bảo vệ sinh thái, cảnh quan. Ưu tiên sử dụng các phương pháp và vật liệu xây dựng tự nhiên, có tính lưu động với công nghệ lắp ráp, các công trình với kiến trúc độc đáo. Hạn chế xây dựng công trình có nguy cơ làm hỏng kết cấu địa hình tự nhiên, gây xói mòn và làm xấu cảnh quan.

l) Định hướng mật độ xây dựng gộp

Mật độ xây dựng gộp được tổ chức phân bố theo loại đất, chức năng từng khu vực có xem xét đến tính chất sinh thái đảm bảo phù hợp quy định của quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và quy chuẩn có liên quan: các khu vực mật độ thấp gồm khu bảo tồn, khu vực nông nghiệp, mặt nước có mật độ khoảng $0 \div 5\%$; khu công viên, khu cây xanh chuyên dụng có mật độ $0 \div 5\%$; khu công viên chuyên đề có mật độ tối đa 25% ; 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 $25\% \div 40\%$; khu vực công nghiệp hạ tầng mật độ khoảng $25\% \div 50\%$; khu công cộng có mật độ khoảng $20\% \div 40\%$. Các khu vực mật độ cao gồm khu thương mại tập trung có mật độ khoảng $40\% \div 60\%$; các tuyến phố, khu vực hỗn hợp có mật độ khoảng $50\% \div 75\%$; khu trung tâm thương mại lõi đô thị (CBD) là khu vực có mật độ cao nhất đến 80% .

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

- Quy hoạch chiều cao được thiết lập theo nhu cầu phát triển, tính chất cảnh quan, chức năng từng đô thị và yêu cầu kỹ thuật khu vực tĩnh không của sân bay chuyên dùng. Trong đó, khu vực phát triển I (Đô thị di sản, trung tâm truyền thống) tại phường Bình San, Đông Hồ chiều cao tối đa 12 tầng, khu đô thị mới tại phường Pháo Đài chiều cao tối đa 27 tầng, đồng thời phải liên kết

cao độ có tầng bậc theo các khối phố, mở tầm nhìn thấp ra hướng biển, không xây dựng các tòa nhà cao tầng độc lập; khu vực phát triển II (Đô thị cửa khẩu) chiều cao tối đa 45 tầng; khu vực phát triển III (Đô thị trên nước) chiều cao tối đa 6 tầng, khu vực quần cư truyền thống, điểm du lịch thuộc đầm Đông Hồ chiều cao xây dựng không quá 3 tầng; khu vực phát triển IV (Đô thị cộng đồng) chiều cao tối đa 18 tầng; khu vực phát triển V (Đô thị chuyên đề) có độ cao từng công trình thiết kế theo nội dung chủ đề, chiều cao tối đa 9 tầng, khu vực quần cư truyền thống, điểm du lịch thuộc quần đảo Hải Tặc chiều cao xây dựng không quá 4 tầng; khu vực phát triển VI (Đô thị trung tâm mới), được ưu tiên phát triển chiều cao, cao độ từng công trình được xác định chi tiết theo mô hình thiết kế đô thị nén và tính chất của CBD, chiều cao tối đa 72 tầng, chiều cao tối thiểu 9 tầng; khu vực phát triển VII (Đô thị nghỉ dưỡng) chiều cao tối đa 27 tầng; khu vực phát triển VIII (Đô thị sân bay) chiều cao tối đa 36 tầng; định hướng trên toàn thành phố và khu kinh tế cửa khẩu đối với quần cư nông thôn chiều cao xây dựng không quá 4 tầng, đối với các khu vực quần cư, điểm du lịch ven núi 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 quan trọng tại CBD như tháp tài chính, thương mại, các tháp ngắm cảnh, công trình đặc biệt, công trình điểm nhấn đô thị ngoài khu vực tỉnh không của sân bay chuyên dùng.

n) Định hướng kiến trúc, cảnh quan truyền thống

Kiến trúc truyền thống đặc thù của thành phố Hà Tiên cần tập trung vào các dạng thể 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, khu phố thời họ Mạc Hà Tiên; 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, công nghệ cao và gắn với các hoạt động nghệ thuật thành phố.

o) Định hướng thiết kế đô thị và các công trình điểm nhấn Phân vùng I

- Thiết kế đô thị theo 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 công trình cao tầng liên kết theo khối phố tại khu vực tái định cư phường Pháo Đài. 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 phân vùng I bao gồm: 1) Các nhà trưng bày trực tiếp và cột biểu Hà Tiên thập cảnh; 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 và thi ca, Núi Đê Liêm; 9) Tổ hợp văn hoá, du lịch Hà

Tiên thập cảnh; 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 Đông 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 Đông Hồ; 19) Biểu tượng Cửa ngõ số 2 hướng Bắc tại phường Đông Hồ; Cửa ngõ số 8 hướng Tây trên đường tỉnh 28 tại phường Pháo Đài; Cửa ngõ số 4 hướng Đông trên quốc lộ N1 tại xã Thuận Yên.

p) Định hướng thiết kế đô thị và các công trình điểm nhấn Phân vùng II

- Thiết kế đô thị đa phong cách, giao thoa văn hóa các dân tộc có trên địa bàn 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 phân vùng II bao gồm: 1) Quốc môn; 2) Trụ sở Khu kinh tế cửa khẩu; 3) Tháp thương mại, văn phòng; 4) Trung tâm hội nghị; 5) Quảng trường Tây Mỹ Đức; 6) Công viên Xà 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 quốc lộ 80).

q) Định hướng thiết kế đô thị và các công trình điểm nhấn Phân vùng III

- Thiết kế đô thị theo phong cách thích ứng và đương đại, bảo tồn cảnh quan tự nhiên, tổ chức lại hướng tuyến và kênh rạch để tạo ra các tour du lịch trên nước. Phát triển cụm quần cư nhà dứa nước và quần cư đặc trưng biên giới. Tái hiện Dinh Hà Tiên thời nhà Mạc.

- Các công trình điểm nhấn phân vùng III bao gồm: 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 trên quốc lộ N1 tại phường Đông Hồ; 8) Trung tâm Thương mại và dịch vụ vận tải.

r) Định hướng thiết kế đô thị và các công trình điểm nhấn Phân vùng IV

- Thiết kế đô thị theo phong cách hiện đại, bảo tồn 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 công nghệ cao và các cảng sông.

- Các công trình điểm nhấn phân vùng IV bao gồm: 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 quốc lộ 80 - 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.

s) Định hướng thiết kế đô thị và các công trình điểm nhấn Phân vùng V

- Thiết kế đô thị theo phong cách thích nghi, đương đại. Bảo tồn, 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 XVI - XVIII.

- Các công trình điểm nhấn phân vùng V bao gồm: 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; 7) Nhà trưng bày, thông tin di sản Hòn Đốc.

t) Định hướng thiết kế đô thị và các công trình điểm nhấn Phân vùng VI

- Thiết kế đô thị quần đảo khu thương mại trung tâm (CBD) theo phong cách đương đại, đa phong cách, toàn cầu. Phát triển các công trình nhà cao tầng, các tuyến phố thương mại và trung tâm văn hóa theo các chuẩn mực quốc tế. Thiết kế công viên nội bộ, các không gian mở giữa và trong các cụm nhà cao tầng.

- Các công trình điểm nhấn phân vùng VI bao gồm: 1) Tổ hợp văn hóa, giải trí Diện mạo Hà Tiên; 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 (CBD); 7) Khu phố đa sắc Hà Tiên và toàn cầu; 8) Khu phố thương mại chuyên đề; 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) Toà thị chính (mới); 15) Đảo trình diễn trung tâm Vịnh Tô Châu.

u) Định hướng thiết kế đô thị và các công trình điểm nhấn Phân vùng VII

- Thiết kế đô thị quần đảo nhân tạo theo phong cách sáng tạo. 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, Sân golf và Chùa Phù Dung trên biển.

- Các công trình điểm nhấn phân vùng VII bao gồm: 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 Bắc Hà Tiên; 4) Bảo tàng trực tuyến Thế giới lấn 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.

v) Định hướng thiết kế đô thị và các công trình điểm nhấn Phân vùng VIII

- Thiết kế đô thị quần đảo đô thị sân bay theo phong cách hiện đại và đương đại gắn liền với hoạt động cảng, bến du thuyền, du lịch quá cảnh và hoạt động giao thương quốc tế.

- Các công trình điểm nhấn phân vùng VIII bao gồm: 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 tại Nam Hà Tiên; 6) Tháp điều khiển không lưu, sân bay chuyên dùng; 7) Tháp hải đăng cảng Nam Hà Tiên.

9. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị

a) Giao thông

- Quy hoạch giao thông Hà Tiên đến năm 2040, được xây dựng trên cơ sở hệ thống giao thông đa phương tiện gồm máy bay truyền thống, 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 (logistics) phải có không gian đáp ứng các loại hình giao thông nêu trên. Các tuyến đường qua khu bảo tồn đầm Đông Hồ và các khu vực rừng ngập mặn và trên biển đều áp dụng giải pháp cầu vượt biển và cầu cạn, cầu quay, cầu mở thân thiện với môi trường sinh thái, tạo cảnh quan.

- Các cầu làm mới qua sông Giang Thành, kết nối khu vực Tô Châu, Đông Hồ cần được nghiên cứu kiến trúc cầu quay, cầu mở không làm cầu vượt, tránh ảnh hưởng cảnh quan văn hóa “Đông Hồ ẩn nguyệt”, một trong Hà Tiên thập cảnh.

- Hệ thống giao thông bao gồm: 11 trung tâm giao thông vùng; 08 cửa ngõ đô thị; 24 trung tâm giao thông đô thị; quốc lộ 80, quốc lộ N1; đường tỉnh 28; đường vành đai biên giới; đường trục chính đô thị; đường chính đô thị; đường liên khu vực; đường chính khu vực; 06 nút giao thông chính giao nhau khác mức; 05 cầu tải trọng HL93 cấp II đến cấp đặc biệt; 25 cầu tải trọng HL93 cấp III đến cấp IV; 10 cầu vượt biển cấp III đến cấp đặc biệt (trong đó có 16 cầu quay, cầu mở); 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; 01 cảng cá Đông Hồ; 60 bến du thuyền (trong đó 24 bến cấp toàn đô thị, 36 bến cấp khu vực phát triển); 01 sân bay chuyên dùng; 84 bãi đậu xe; 15 trung tâm hậu cần vận tải. Cụ thể:

+ Giao thông đối ngoại: quốc lộ 80, quốc lộ N1, đường tránh quốc lộ 80, cao tốc Hà Tiên - Rạch Giá - Bạc Liêu, đường tỉnh 28; lộ giới khoảng 40m. Đường nối đường tỉnh 28 - Tiên Hải lộ giới khoảng 36 m.

+ Đường thủy: Đến năm 2040 có 11 cảng (05 cảng biển hỗn hợp, 05 cảng sông, 01 cảng cá); 8 bến tàu cao tốc.

+ Đường hàng không: Xây dựng 01 sân bay chuyên dùng 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.

+ Giao thông đô thị: Gồm 5 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; đường vành đai biên giới, lộ giới khoảng 40 m.

+ Giao thông ngầm: Tuyến đường ngầm qua sân bay kết nối sân bay với đô thị trung tâm và đô thị sân bay.

+ Giao thông công cộng: Quy hoạch mạng lưới giao thông công cộng

xuyên suốt, kết nối các đô thị trung tâm và khu vực khác trong thành phố với điểm dừng đón, trả khách đảm bảo bán kính phục vụ 400 - 600 m. Trong dài hạn, các tuyến đường trục chính đô thị kết nối với cảng du lịch, sân bay tổ chức làn đường dành riêng cho xe tự hành, tự lái.

b) Định hướng quy hoạch cao độ nền

- 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, ở vùng biển Kiên Giang và dự phòng 0,3 m cho đất liền và dự phòng 0,5 m cho đảo nhân tạo, cho khu công nghiệp (theo QCVN 01:2021/BXD).

- Trên đất liền, các khu đô thị mới cao độ nền $\geq 1,85$ m (trong đó, thủy triều max = 1,37 m, dự phòng 0,3 m, chiều cao nước biển dâng thời kỳ 2040 = 0,18 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, khu vực lấn biển và xây dựng đảo nhân tạo, cao độ nền $\geq 2,05$ m.

Lưu vực chính và hướng thoát nước:

- Trên đất liền: Chia ra 03 vùng lưu vực lớn: A, B, C.
- + Vùng lưu vực A: Phía Bắc cầu Tô Châu; hướng thoát nước đi các kênh rạch, sông Giang Thành và ra biển.
- + Vùng lưu vực B: Phía Đông Bắc phường Đông Hồ, thoát nước đi sông Giang Thành, kênh Giang Thành, rạch Vược và ra biển.
- + Vùng lưu vực C: Phía Nam cầu Tô Châu, thoát nước đi các kênh, rạch và ra biển.
- Trên biển: Đắp nền xây dựng các đảo nhân tạo có hướng dốc tự thoát nước mưa về phía mặt biển.

c) 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 dự phòng chống lũ nội đồng từ sông Hậu tràn về khi có biến đổi khí hậu, cao độ bờ bao $\geq 2,55$ m.

- Khu vực các đảo: Đắp nền $\geq 2,05$ m, cao độ bờ bao xung quanh đảo ngăn sóng biển $\geq 3,05$ m, kết hợp xây dựng kè và trồng rừng ngập mặn xung quanh đất lấn biển và đảo nhân tạo để giảm sóng biển, chống sạt lở.

- 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.

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

- Giải pháp kỹ thuật lấn biển, tạo nền các đảo: Xác định các khu vực lấy cát, dùng máy bơm hút cát công suất lớn, phun cát vào trong ranh giới quy hoạch lấn biển đạt cao độ thiết kế có tính đến biến đổi khí hậu, nước biển dâng.

- Nguồn vật liệu: Hút cát bồi lắng tại chỗ và từ nguồn cát thu được trong quá trình khơi thông các luồng vận tải biển của các vịnh Thuận Yên, Kiên

Lương và vịnh Rạch Giá kèm theo giải pháp giảm thiểu ảnh hưởng tiêu cực tới môi trường sinh thái của khu dự trữ sinh quyển thế giới đầm Đông Hồ và hệ sinh thái ven bờ vịnh và chọn khu vực có thềm lục địa bồi lắng thường xuyên để lấy cát đắp đảo.

đ) Quy hoạch thoát nước mưa

- Hà Tiên có nhiều dòng chảy, kênh, rạch, chọn giải pháp thoát tự nhiên, tự chảy theo kênh rạch (tự nhiên và nhân tạo).

- 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 và ra biển ở khu vực đất liền sẽ xây dựng các cửa cống đóng mở tự động, ngăn nước thủy triều và nước biển dâng.

e) Định hướng quy hoạch cung cấp năng lượng

- Nhu cầu cấp điện: Đến năm 2030, khoảng 136 MW; đến năm 2040, khoảng 290 MW.

- Nguồn cấp điện: Lấy điện từ trạm 220/110kV Kiên Bình. Tuyến điện 110kV đến Hà Tiên có 02 đường dây 110kV (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 Khu công nghiệp Thuận Yên đến trạm 110/22kV dự kiến xây dựng mới, ở khu đô thị phía đông bắc phường Đông Hồ (phân vùng III).

+ Giai đoạn ngắn hạn: Trạm 110kV phía Tây Thuận Yên, công suất $2 \times 40 = 80$ MVA. Trạm 110kV phía Bắc Thuận Yên, công suất 1×40 MVA, lắp thêm 1 máy đặt công suất $2 \times 40 = 80$ MVA. Hai trạm 110kV Thuận Yên, tổng công suất 160 MVA cấp điện cho toàn thành phố.

+ Giai đoạn dài hạn: Tổng nhu cầu sử dụng khoảng 341 MVA, trong đó: trạm 110kV phía Tây Thuận Yên, công suất $3 \times 40 = 120$ MVA, cấp điện cho phía Nam Hà Tiên; trạm 110kV phía Bắc Thuận Yên, lắp thêm 1 máy đặt công suất 120 MVA, cấp điện chủ yếu cho các khu công nghiệp Thuận Yên và phường Tô Châu.

+ Xây dựng mới trạm Đông Bắc Đông Hồ, công suất 3×40 MVA, đề xuất là trạm pin mặt trời (đạt 35%).

- 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 22kV: Nâng cấp và xây dựng mới. Lưới điện qua đoạn nội thị xây dựng ngầm.

+ Trạm hạ áp 22/0,4kV: Cải tạo, thay thế và xây dựng mới dùng loại trạm 22/0,4kV, 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 0,4kV 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.

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 18.000 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 chuyên 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.

- Về hạ tầng kỹ thuật viễn thông: Mạng cáp viễn thông, 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 mạng lưới Internet với các thiết bị hạ tầng thông minh.

h) Định hướng quy hoạch cấp nước

- Nhu cầu cấp nước: Đến năm 2030, nhu cầu khoảng 41.000 m³/ngày đêm; đến năm 2040, nhu cầu khoảng 55.000 m³/ngày đêm.

- Nguồn nước: Nhà máy nước sông Hậu 3.

+ Trên đất liền: Đến năm 2030, tổng công suất khoảng 41.000 m³/ngày đêm; trong đó, nhà máy nước Thuận Yên hiện có công suất 12.000 m³/ngày đêm; xây dựng mới 02 trạm bơm tăng áp: trạm bơm tăng áp số 2 ở Thuận Yên, công suất khoảng 12.000 m³/ngày đêm; trạm bơm tăng áp số 3 ở Đông Bắc Đông Hồ, công suất khoảng 17.000 m³/ngày đêm. Đến năm 2040, tổng công suất khoảng 55.000 m³/ngày đêm; trong đó nhà máy nước Thuận Yên giữ nguyên công suất 12.000 m³/ngày đêm; Trạm bơm tăng áp số 2 ở nhà máy nước Thuận Yên công suất 19.000 m³/ngày đêm; Trạm bơm tăng áp số 3 ở Đông Hồ công suất 24.000 m³/ngày đêm.

+ 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.

- Mạng lưới cấp nước: Sử dụng mạng lưới vòng liên kết giữa các công trình cấp nước cũ và mới để cấp nước an toàn cho thành phố.

- Cấp nước chữa cháy: Sử dụng chung mạng lưới cấp nước sinh hoạt và chữa cháy. Bố trí trạm, xe cứu hỏa tại các trung tâm dịch vụ vận tải các trung tâm hạ tầng kỹ thuật, hoặc điểm đầu mỗi hạ tầng các đội xe phòng cháy chữa cháy cho 02 vùng Bắc - Nam thành phố (bán kính phục vụ ≤ 3 km). Trên biển, cần có xuồng máy, vòi máy bơm áp lực cao phun nước chữa cháy cho các đảo.

i) Định hướng quy hoạch hệ thống thoát nước thải

- Nhu cầu xử lý nước thải: Đến năm 2030, khoảng 30.000 m³/ngày đêm (nước thải sinh hoạt khoảng 27.000 m³/ngày đêm; nước thải công nghiệp khoảng 3.000 m³/ngày đêm). Đến năm 2040, khoảng 40.000 m³/ngày đêm (nước thải sinh hoạt khoảng 36.000 m³/ngày đêm; nước thải công nghiệp khoảng 4.000 m³/ngày đêm).

- Giải pháp thoát, xử lý nước thải: Các khu vực trung tâm đô thị (các phường Pháo Đài, Bình San, Đông Hồ, Tô Châu) 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.

+ Khu vực đất liền: có 08 trạm xử lý nước thải sinh hoạt; đến năm 2030, khoảng 18.500 m³/ngày đêm; đến năm 2040, khoảng 19.500 m³/ngày đêm.

+ Khu vực lấn biển và xây dựng đảo nhân tạo: đến năm 2030, khoảng 8.200 m³/ngày đêm; đến năm 2040, khoảng 15.800 m³/ngày đêm; dự kiến mỗi đảo sẽ có các trạm xử lý nước thải riêng.

+ Yêu cầu xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn môi trường quy định để tái sử dụng. Nước thải các khu du lịch, công nghiệp và bệnh viện phải thu gom và xử lý riêng.

k) Định hướng quy hoạch quản lý chất thải rắn

- Khối lượng chất thải rắn cần xử lý: Đến năm 2030, khoảng 280 tấn/ngày; đến năm 2040, khoảng 440 tấn/ngày, không bao gồm chất thải rắn xây dựng.

- Địa điểm khu chôn lấp và xử lý rác: Trong ngắn hạn sử dụng khu xử lý chất thải rắn hiện có theo dự án ở phường Đông Hồ, giáp biên giới Campuchia; sau năm 2025, xây dựng mới ở huyện Giang Thành xử lý chung với chất thải rắn của huyện Giang Thành theo quy hoạch quản lý chất thải rắn vùng liên huyện tỉnh Kiên Giang.

- Giải pháp quản lý và xử lý chất thải rắn:

+ Trên đất liền: Sử dụng công nghệ xử lý đốt chất thải rắn sản xuất điện, sản xuất vật liệu xây dựng và sản xuất phân hữu cơ cho nông nghiệp. Chất thải rắn nguy hại cần thu gom, xử lý riêng trong khu xử lý chất thải rắn ở Nhà máy xi măng Holcim, Khu công nghiệp huyện Kiên Lương.

+ Khu vực các đảo: Xây dựng các bể chứa rác ngầm và công nghệ hút rác chân không. Sử dụng công nghệ cao để xử lý rác thải tại chỗ tự phân hủy rác hữu cơ tạo thành khí gas phục vụ sinh hoạt, dùng xe hút bùn cặn hữu cơ làm phân bón cho cây trồng trên đảo và cho nông nghiệp ngoài đô thị.

l) Định hướng quy hoạch quản lý nghĩa trang

- Quy hoạch công viên nghĩa trang thành phố tại phía Bắc núi Dùm Trua, tổng diện tích khoảng 15 ha; bao gồm khu vực vườn hoa, nhà tang lễ, đài hóa thân, trong đó có hồ sinh học xử lý nước thấm từ khu mộ hung táng; riêng khu vực chôn cất mộ chiếm khoảng 8 ÷ 9 ha, khoảng cách ly ≥ 500 m.

- 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, Đê Liêm, Tô Châu, các địa điểm trong đô thị và chuyển hóa các khu vực này trở thành đất công viên, cây xanh.

m) 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 chuyên dùng, không gian ngầm tại các nút giao thông, 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 chứa nước ngọt tại các đảo nhân tạo, các hầm chứa rác phân hủy hữu cơ sản xuất khí gas.

10. Định hướng phát triển không gian lấn biển và xây dựng đảo nhân tạo

- Phạm vi nghiên cứu: thuộc phần diện tích khoảng 8.418 ha mặt biển nằm giữa xã đảo Tiên Hải và các xã, phường thuộc phần đất liền của thành phố Hà Tiên.

- Lựa chọn vị trí lấn biển và xây dựng đảo nhân tạo có độ sâu đáy biển từ cao độ $\pm 0,00$ đến - 4,5 m, hệ thống các đảo chìm, đảo nổi; khu vực xây dựng cảng biển ở các độ sâu từ 5,5 đến 7,5 m; trong đó, việc lựa chọn vị trí, mật độ và tốc độ lấn biển phải 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, các khu vực có độ dốc nền biển phù hợp, đảm bảo hành lang bảo vệ các tuyến cáp ngầm, khu vực xói lở và bồi tụ của bờ biển, tính chất thủy động học và đường bờ biển tự nhiên. Cấu trúc lấn biển và xây dựng đảo nhân tạo bao gồm khu vực tạo nền (cao độ từ - 3 m đến $\pm 0,00$), khu vực tạo hình (cao độ từ $\pm 0,00$ đến +1,85 m) và khu vực tạo quỹ đất xây dựng (cao độ $\geq +1,85$ m). Tốc độ lấn biển khoảng từ 120 ha đến 150 ha/năm.

- Các bước triển khai tiếp theo và tốc độ lấn biển phải căn cứ theo quy định của pháp luật về quy hoạch, đất đai, đầu tư, biển, tài nguyên môi trường biển và hải đảo, bảo vệ môi trường..., tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về xây dựng và chuyên ngành khác có liên quan.

- Tổng diện tích khu vực lấn biển, xây dựng đảo nhân tạo: khoảng 996 ha, trong đó:

+ Định hướng lấn biển và xây dựng đảo nhân tạo giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030: Diện tích khu vực tạo quỹ đất xây dựng (cao độ $\geq +1,85$ m) khoảng 524 ha.

+ Định hướng lấn biển và xây dựng đảo nhân tạo giai đoạn dài hạn đến năm 2040: Diện tích khu vực tạo quỹ đất xây dựng (cao độ $\geq +1,85$ m) khoảng 472 ha.

- Các khu vực mặt nước biển còn lại trong phạm vi nghiên cứu đóng vai trò kết nối không gian các đảo, khu vực đất liền, các khu vực phát triển và đáp ứng các giải pháp, yêu cầu kỹ thuật thực hiện.

11. Bảo vệ môi trường

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, bảo vệ hoặc tái phát triển các khu vực đã, đang và sẽ bị ô nhiễm. Nâng

cao nhận thức và năng lực của cộng đồng, thích ứng với biến đổi khí hậu; lồng ghép vấn đề thích ứng biến đổi khí hậu vào các giai đoạn quy hoạch. Hỗ trợ phát triển sinh kế bền vững cho cộng đồng để bị tổn thương do biến đổi khí hậu; 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 đê 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: 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 rừng 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 trong quá trình phát triển đô thị, lấn biển và xây dựng đảo nhân tạo để bảo vệ môi trường nguồn nước, hệ sinh thái tự nhiên sông Giang Thành, đầm Đông Hồ, quần đảo Hải Tặc và vịnh Thuận Yên. 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 biến đổi khí hậu để ứng phó với các tác động tiêu cực. Áp dụng khoa học công nghệ, kỹ thuật; xây dựng kế hoạch thích ứng biến đổi khí hậu; 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.

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.

12. Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư

- Trong ngắn hạn, đến năm 2030: Ưu tiên đầu tư cho các dự án động lực, bảo tồn di sản văn hóa, thiên nhiên, các dự án văn hóa, du lịch, hạ tầng kinh tế, xã hội, hạ tầng kỹ thuật 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, III, IV, V; nghiên cứu xây dựng các quần đảo nhân tạo ở phân vùng V, VI, VII, VIII.

- Đầu tư và thu hút, kêu gọi đầu tư các nhóm dự án di sản gắn liền với di sản Hà Tiên thập cảnh; nhóm dự án gắn liền với di sản đầm Đông Hồ thuộc khu dự trữ sinh quyển tỉnh Kiên Giang; nhóm các dự án gắn liền với di sản và phát huy thương hiệu quần đảo Hải Tặc; nhóm các dự án văn hóa, thể thao; nhóm các dự án về hạ tầng khu vực cửa khẩu; nhóm các dự án lấn biển, xây dựng các đảo và quần đảo nhân tạo, phát triển khu thương mại trung tâm (CBD), đô thị sân bay, đô thị nghỉ dưỡng; du lịch văn hóa, cộng đồng, du lịch chuyên đề, du lịch mua sắm, an ninh quốc phòng; đầu tư cơ sở hạ tầng kinh tế, xã hội; hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật kết nối toàn đô thị; nhóm các dự án đổi mới, sáng tạo, thử nghiệm các ứng dụng khoa học công nghệ trong nước và quốc tế.

13. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung

Ban hành Quy định quản lý theo Đồ án Quy hoạch chung thành phố và Khu kinh tế cửa khẩu Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040 kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang:

a) Rà soát, hoàn thiện hồ sơ đồ án Quy hoạch chung thành phố và Khu kinh tế cửa khẩu Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040 (thuyết minh, bản đồ, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch) bảo đảm đúng quyết định phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ và gửi Bộ Xây dựng đóng dấu thẩm định theo đúng quy định pháp luật.

b) Chủ trì, phối hợp với Bộ Xây dựng tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch được duyệt; lưu trữ và lưu giữ hồ sơ đồ án quy hoạch được duyệt theo quy định pháp luật.

c) Chịu trách nhiệm về:

- Tính chính xác của tài liệu, cơ sở dữ liệu (số liệu, bản đồ) của các ngành, lĩnh vực để nghiên cứu, lập đồ án Quy hoạch chung thành phố và Khu kinh tế cửa khẩu Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040; sự thống nhất của toàn bộ đồ án quy hoạch tại thuyết minh và hệ thống bản đồ;

- Quy hoạch chung thành phố và Khu kinh tế cửa khẩu Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040 phải phù hợp với Quy hoạch tổng thể quốc gia, Quy hoạch vùng đồng bằng sông Cửu Long thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch tỉnh Kiên Giang thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, quy hoạch chuyên ngành và các quy hoạch liên quan.

- Việc rà soát, thống kê, đánh giá các quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng, trong đó có các dự án du lịch dịch vụ, khu đô thị, dân cư,... trong phạm vi lập Quy hoạch chung thành phố và Khu kinh tế cửa khẩu Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040 (tính pháp lý, số lượng, tình hình thực hiện), bảo đảm không hợp thức hóa các dự án sai phạm (nếu có);

- Căn cứ, cơ sở dự báo quy mô dân số đô thị, kế hoạch sử dụng đất quy hoạch đô thị theo các giai đoạn quy hoạch đảm bảo phù hợp các định hướng liên quan tại Quy hoạch tỉnh Kiên Giang, chỉ tiêu sử dụng đất quốc gia được Thủ tướng Chính phủ phân bổ cho tỉnh Kiên Giang, dự trữ đất để phát triển lâu dài, bền vững theo đúng quy định;

- Các khu vực trên biển và thuộc danh mục thiết lập hành lang bảo vệ bờ biển thực hiện theo quy định của Luật Tài nguyên, Môi trường biển và Hải đảo, bảo đảm khả năng tiếp cận của cộng đồng đối với bãi biển;

- Xây dựng các biện pháp phù hợp để bảo vệ các điểm di tích, di sản tại thành phố và Khu kinh tế cửa khẩu Hà Tiên theo quy định pháp luật về di sản văn hóa, bảo đảm không chồng lấn với các khu vực được quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội và bảo đảm các định hướng phát triển không gian du lịch thành phố Hà Tiên phù hợp với Quy hoạch hệ thống du lịch thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến 2045;

- Tuân thủ quy định hiện hành của pháp luật về đất đai, đầu tư, lâm nghiệp, nhà ở, xây dựng, quy hoạch chuyên ngành và các quy định pháp luật, quy định khác có liên quan.

d) Việc quản lý, bảo vệ, phát triển rừng; quản lý và bảo vệ biển, khu vực ven biển, vùng bờ, bảo tồn biển; quản lý khai thác, sử dụng các khu vực di tích, di sản,... trên địa bàn thành phố Hà Tiên tuân thủ quy định hiện hành của Luật Lâm nghiệp, Luật Biển Việt Nam, Luật Tài nguyên, môi trường biển và hải đảo, Luật Đất đai, Luật Di sản văn hóa, Luật Bảo vệ môi trường, quy định của các pháp luật khác liên quan.

đ) Chỉ đạo rà soát, đánh giá các quy hoạch, dự án đã được phê duyệt hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư bảo đảm phù hợp với Quy hoạch chung thành phố và Khu kinh tế cửa khẩu Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040 được phê duyệt; trường hợp các dự án đầu tư xây dựng không phù hợp Quy hoạch chung, cần xác định cụ thể các vấn đề, nguyên nhân và xử lý theo thẩm quyền, đúng quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng và pháp luật khác có liên quan, bảo đảm không hợp thức hóa các dự án sai phạm. Các công trình, dự án đang được rà soát, xử lý theo các kết luận thanh tra, kiểm tra, điều tra, kiểm toán và thi hành các bản án (nếu có) chỉ được triển khai thực hiện sau khi đã thực hiện đầy đủ các nội dung theo kết luận thanh tra, kiểm tra, điều tra, kiểm toán, bản án (nếu có) và được cấp có thẩm quyền chấp thuận, bảo đảm phù hợp các quy định pháp luật và các quy định khác có liên quan.

e) Tiếp thu ý kiến, phối hợp các bộ, ngành liên quan triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định pháp luật, bảo đảm các vấn đề về quốc phòng, an ninh, thích ứng với biến đổi khí hậu; sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, bảo

đảm phát triển bền vững kinh tế - xã hội và môi trường đô thị; tránh để xảy ra các chồng chéo, tranh chấp, khiếu kiện trong quá trình tổ chức thực hiện.

g) Việc nghiên cứu định hướng phát triển, xây dựng trên biển phải tuân thủ các quy định hiện hành của Luật Biển Việt Nam, Luật Tài nguyên, môi trường biển và hải đảo, Luật Đất đai, quy định pháp luật và các quy định khác có liên quan; các quy hoạch cấp quốc gia, Quy hoạch Vùng đồng bằng sông Cửu Long, Quy hoạch tỉnh Kiên Giang thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt; tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về quy hoạch xây dựng và chuyên ngành khác có liên quan.

h) Xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch. Tổ chức lập, điều chỉnh, phê duyệt các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khung trong đô thị theo đúng quy định, bảo đảm việc tuân thủ quy chuẩn về quy hoạch xây dựng, quy chuẩn khác có liên quan, tuân thủ pháp luật về quy hoạch đô thị, xây dựng, đất đai, đầu tư, lâm nghiệp và các quy định pháp luật, các quy định khác có liên quan, bảo đảm thống nhất và phù hợp với Quy hoạch chung thành phố Hà Tiên được phê duyệt.

i) Nguồn lực thực hiện Quy hoạch: từ ngân sách nhà nước và huy động các nguồn vốn hợp pháp khác theo đúng quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước, đầu tư công và các quy định pháp luật khác có liên quan. Xây dựng cơ chế, chính sách liên quan đến đầu tư, tài chính, đất đai để thực hiện các dự án ưu tiên đầu tư.

2. Bộ Xây dựng: Chịu trách nhiệm về nội dung báo cáo thẩm định đồ án Quy hoạch chung thành phố và Khu kinh tế cửa khẩu Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040 bảo đảm đúng quy định pháp luật. Rà soát, đóng dấu thẩm định hồ sơ quy hoạch chung (thuyết minh, bản đồ, quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch) bảo đảm đúng quyết định phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ; lưu trữ, lưu giữ hồ sơ quy hoạch chung được duyệt theo quy định pháp luật. Hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện Quy hoạch chung thành phố và Khu kinh tế cửa khẩu Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040 đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật.

3. Giao các Bộ, ngành Trung ương theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn, kiểm tra, phối hợp với Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang trong quá trình triển khai thực hiện Quy hoạch chung thành phố và Khu kinh tế cửa khẩu Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040 bảo đảm hiệu quả các chỉ đạo của Trung ương, đồng bộ, thống nhất các quy hoạch ngành, Quy hoạch tỉnh Kiên Giang theo đúng quy định pháp luật.

Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao, khả năng cân đối vốn của ngân sách nhà nước để xem xét, cân đối bố trí vốn đầu tư phát triển các dự án hạ tầng kỹ thuật khung, khu chức năng cấp quốc gia và cấp vùng theo đồ án Quy hoạch chung thành phố và Khu kinh tế cửa khẩu Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040 đúng quy định của pháp luật đầu tư công.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Nội vụ, Công Thương, Giao thông vận tải, Giáo dục và Đào tạo, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công an, Quốc phòng, Tài chính, Y tế, Tài nguyên và Môi trường, Thông tin và Truyền thông, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Kiên Giang;
- Thành ủy, HĐND, UBND thành phố Hà Tiên;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: TH, KTTH, NC, NN, KGVX, PL, QHQT, V.I, QHĐP;
- Lưu: VT, CN (2) Tuần.

**KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**



Trần Hồng Hà