

Số: 02/NQ-HĐND

Hòn Đất, ngày 27 tháng 01 năm 2023

NGHỊ QUYẾT

**Về việc thông qua nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị mới Thổ Sơn,
huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN HUYỆN HÒN ĐẤT
KHÓA X, KỲ HỌP THỨ MƯỜI MỘT**

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/05/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;

Căn cứ Nghị quyết số 26/2023/UBTVQH15 ngày 21/09/2022 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/05/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;

Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng về Ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;



Căn cứ Quyết định số 1180/QĐ-UBND ngày 02/6/2010 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Quy hoạch vùng tỉnh Kiên Giang đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 497/QĐ-UBND ngày 23/02/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang đến năm 2022;

Căn cứ Kế hoạch số 156/KH-UBND ngày 20/10/2020 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc lập kế hoạch sử dụng đất 05 năm, thời kỳ 2021 - 2025; Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2022 cấp huyện trên địa bàn tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Kế hoạch số 148/KH-UBND ngày 23/7/2021 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc triển khai lập quy hoạch xây dựng liên vùng, vùng huyện, quy hoạch chung trên địa bàn tỉnh Kiên Giang và Kế hoạch số 221/KH-UBND ngày 11/10/2022 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc điều chỉnh một số nội dung Kế hoạch số 148/KH-UBND ngày 23/7/2021 của UBND tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Công văn số 6735/VP-KT, ngày 26/8/2022 của Văn phòng UBND tỉnh về việc điều chỉnh đơn vị tổ chức lập Quy hoạch chung đô thị mới Thổ Sơn, huyện Hòn Đất;

Căn cứ Thông báo 452-TB/HU ngày 28/12/2022 của Ban Thường vụ Huyện ủy Hòn Đất Kết luận của Ban Thường vụ Huyện ủy về quy mô lập quy hoạch chung đô thị mới Thổ Sơn;

Xét Tờ trình số 03/TTr-UBND ngày 06/01/2023 của UBND huyện Hòn Đất về việc thông qua Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị mới Thổ Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040; Báo cáo thẩm tra số 01/BC-HĐND ngày 13/01/2023 của Ban Kinh tế - xã hội HĐND huyện và ý kiến thảo luận của đại biểu HĐND huyện tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Hội đồng nhân dân huyện thông qua nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị mới Thổ Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040. Với nội dung chủ yếu sau:

1. Phạm vi, ranh giới, diện tích lập quy hoạch

Khu vực lập quy hoạch nằm giáp biển Tây, cách trung tâm huyện Hòn Đất khoảng 9 km về phía Tây Nam.

- Phía Bắc: giáp kênh Hòn Me;
- Phía Đông: giáp kênh Vạn Thanh và kênh Hòn Me;
- Phía Tây: giáp kênh Hòn Me;
- Phía Nam: giáp đất rừng phòng hộ và biển Tây.

- Lập quy hoạch chung đô thị mới Thổ Sơn là một phần địa giới hành chính xã Thổ Sơn, nằm trên địa bàn 4 ấp: Hòn Đất; Hòn Me, Hòn Quéo và Vạn Thanh.

- Tổng diện tích lập quy hoạch là 1.055 ha, trong đó khoảng 755 ha là diện tích trong đất liền và khoảng 300 ha diện tích lấn biển.

2. Tính chất đô thị

Là đô thị chuyên ngành, trung tâm dịch vụ, du lịch gắn với phát triển cụm du lịch Hòn Đất, Hòn Me, Hòn Quáo; là đô thị loại V.

3. Yêu cầu về định hướng phát triển không gian đô thị

3.1. Yêu cầu chung

Nghiên cứu đề xuất phát triển không gian đô thị nhằm thực hiện phương án phát triển kinh tế - xã hội huyện Hòn Đất và đô thị mới Thổ Sơn. Là cơ sở để chuẩn bị kết cấu hạ tầng cho mục tiêu kinh tế - xã hội đô thị mới Thổ Sơn đến năm 2030, định hướng đến năm 2040. Phù hợp với các vùng phát triển của đô thị đô thị mới Thổ Sơn theo định hướng phát triển kinh tế - xã hội của đô thị loại V.

3.2. Yêu cầu cụ thể

a) Tổ chức không gian

- Triển khai cụ thể các định hướng về sử dụng đất và phát triển không gian đô thị tại đô thị mới Thổ Sơn phù hợp với quy hoạch tỉnh và vùng huyện Hòn Đất, là cơ sở để đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng phục vụ phát triển kinh tế - xã hội theo từng giai đoạn.

- Xác lập cấu trúc đô thị rõ ràng để được nhận diện thông qua các khu chức năng, hệ thống hạ tầng khung, không gian công cộng và các công trình điểm nhấn. Kế thừa và xác định sự phát triển của hình thái đô thị trong quá trình phát triển đô thị theo định hướng quy hoạch chung và bối cảnh mới.

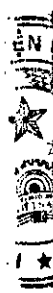
- Xác định nhu cầu sử dụng đất đối với: đất dân dụng (gắn với các chỉ tiêu sử dụng trên đầu người) theo từng cấp, đất ngoài dân dụng (gắn với nhu cầu phát triển ngành, lĩnh vực), đất khác (nông nghiệp, lâm nghiệp, mặt nước).

- Trên cơ sở đánh giá hiện trạng, xác định rõ hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật khung cấp đô thị. Đảm bảo tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng hiện hành.

- Nguyên tắc tổ chức không gian: (1) tận dụng địa hình tự nhiên, (2) phát huy và làm nổi bật giá trị cảnh quan tự nhiên và nhân tạo, văn hóa, lịch sử là các vấn đề cốt lõi của bản sắc đô thị, (3) sử dụng đất hiệu quả, tiết kiệm, (4) kế thừa và khớp nối các dự án đã và đang triển khai trong phạm vi liền kề về mặt không gian. Hướng đến mục tiêu làm nổi bật giá trị của đô thị.

b) Phân khu chức năng

- Đô thị mới Thổ Sơn là đô thị thuộc huyện Hòn Đất được định hướng quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị quốc gia, được định hướng đầu tư xây dựng từng bước đạt các tiêu chí của đô thị loại V, do đó cần xác định cũng như xây dựng mối quan hệ tương hỗ giữa các khu chức năng đô thị, trong đó có vai trò, vị trí quan trọng của đô thị Thổ Sơn với vùng huyện.



- Nghiên cứu đề xuất các giải pháp quy hoạch sử dụng đất đảm bảo đáp ứng linh hoạt và năng động cho nhu cầu phát triển của đô thị. Đề xuất các khu vực tái phát triển đô thị theo từng phân kỳ đầu tư, định hướng các phương án sử dụng đất thay thế cho từng thời kỳ phát triển của đô thị nhằm đạt giá trị sử dụng đất cao nhất.

- Phân khu chức năng phù hợp, đặc biệt quan tâm đến việc tạo lập các không gian cảnh quan xanh xen kẽ các không gian thương mại – dịch vụ - tiện ích đô thị, các tuyến xương sống đô thị và đầu mối giao thông, khu vực cửa ngõ, khu giáo dục đào tạo tập trung và đô thị - dịch vụ kèm theo.

- Xác định cũng như xây dựng mối quan hệ tương hỗ giữa các khu chức năng đô thị. Đảm bảo tính hệ thống, hiệu quả, linh hoạt và bền vững cho từng khu, tuân theo cấu trúc chiến lược phát triển chung của đô thị. Gắn việc hoàn thiện từng khu chức năng đô thị với kế hoạch đầu tư phát triển đô thị, khu vực phát triển đô thị và mô hình quản lý từng khu vực phù hợp với đặc thù của địa phương.

- Xác định cấu trúc, quy mô, đặc thù không gian đô thị của từng khu chức năng. Đưa ra công cụ quản lý, đánh giá chức năng công trình để xác định các chỉ tiêu sử dụng đất chính bao gồm quy mô, diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao xây dựng, tỷ lệ cây xanh, diện tích sàn,... cho các lô đất xây dựng theo các khu chức năng.

c) Kiến trúc, thiết kế đô thị

- Tạo dựng hình ảnh đô thị: văn minh, hiện đại và mang đậm bản sắc văn hóa vùng Tây Nam Bộ.

- Đề xuất được khung thiết kế đô thị tổng thể.

- Nghiên cứu và đề xuất kiểm soát không gian đô thị thông qua thiết kế đô thị các khu vực, trục không gian chủ đạo cần kiểm soát, các cảnh quan đô thị khu vực quan trọng.

- Xác định được các khu vực hình thành công trình điểm nhấn theo các hướng, tầm nhìn chính.

- Quy định nguyên tắc và các chỉ tiêu cụ thể cho không gian mở và công trình điểm nhấn (hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc, kiến trúc nhỏ, hệ thống cây xanh, mặt nước, quảng trường; các nút giao thông cấp đô thị; cầu trong đô thị; không gian sinh hoạt cộng đồng (công viên, vườn hoa, phố đi bộ...) theo cấp đô thị cho đến cấp đơn vị ở.

- Xác định nguyên tắc và phương pháp kết nối không gian của khu vực quy hoạch với các không gian lân cận ngoài khu vực quy hoạch; quy định được các ngưỡng khống chế tối đa, tối thiểu (hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng, chiều cao, hệ số thấm...) cho từng ô phố, khu vực chức năng để làm cơ sở quản lý điều hành xuyên suốt, hiệu quả.

d) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại trên cơ sở nâng cấp, kết nối thuận lợi với hệ thống hiện có của đô thị. Phân đợt xây dựng hợp lý, nhằm

đáp ứng những nhu cầu phát triển trước mắt, cũng như đảm bảo phát triển trong tương lai, đảm bảo tính kinh tế theo từng giai đoạn của đồ án. Cụ thể như sau:

+ Giao thông đô thị: quy hoạch hệ thống giao thông đô thị tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng hiện hành (QCVN 01:2021/BXD; QCVN 07:2016/BXD), chỉ tiêu đô thị loại V Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị), nghiên cứu đến cấp đường phân khu vực và đường chính đô thị (đánh giá mạng lưới đường đô thị trên địa bàn xã Thổ Sơn) để xác định phân cấp rõ ràng, mạch lạc, kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng khung giao thông của đô thị).

+ Chuẩn bị kỹ thuật: bao gồm quy hoạch san lấp nền (quy hoạch chiều cao) và quy hoạch hệ thống thoát nước mưa.

+ Cấp điện, chiếu sáng: tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng hiện hành (QCVN 01:2021/BXD).

+ Cấp nước: quy hoạch hệ thống cấp nước đô thị hiện đại, an toàn và tiết kiệm. Đảm bảo tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành (QCVN 01:2021/BXD) và các quy định chuyên ngành.

+ Thoát nước thải: xác định chỉ tiêu, dự báo tổng lượng nước thải. Đảm bảo thu gom hết các loại nước thải của đô thị (nước thải sinh hoạt, nước thải sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và nước thải khác).

+ Thông tin liên lạc: thiết kế quy hoạch tính toán theo quy định của QCVN 01:2021/BXD, các quy định chuyên ngành, các quy hoạch chuyên ngành.

+ Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang: xác định mô hình thu gom rác cho đô thị (trong đó có khu vực đô thị mới, khu vực bảo tồn, khu vực cải tạo, chỉnh trang và tái thiết đô thị) để tối ưu hiệu quả về an toàn vệ sinh môi trường, an ninh, kinh tế, mỹ quan, bền vững. Gắn chuỗi trạm trung chuyển, mô hình thu gom, phân loại và xử lý rác thành chương trình cải thiện nhận thức của cư dân đô thị về chất thải rắn. Nghiên cứu, đề xuất phương án với các nghĩa trang hiện hữu trong đô thị, tính toán khoảng cách vệ sinh môi trường giữa các nghĩa trang với khu chức năng đô thị khác, đảm bảo đúng quy định hiện hành.

+ Môi trường: phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch.

4. Các chỉ tiêu cơ bản dự kiến áp dụng

Các chỉ tiêu đất đai, hạ tầng kỹ thuật, công trình dịch vụ theo quy định của QCVN 01:2021/BXD, các quy định chuyên ngành, các quy hoạch chuyên ngành

5. Chỉ tiêu về quy mô dân số

- Dân số tăng tự nhiên: trên cơ sở dân số hiện trạng trong ranh giới lập quy hoạch khoảng 5.000 người, với mức tăng dân số hằng năm khoảng 1,0%.

- Dân số đến năm 2030: 8.400 người.

- Dân số đến năm 2040: 10.200 người.



6. Các nội dung cơ bản của đề án

6.1. Động lực phát triển

Huyện Hòn Đất là một trong những huyện nằm trong vùng Tứ Giác Long Xuyên của tỉnh Kiên Giang, với tiềm năng du lịch khá đa dạng, phong phú; tiếp giáp thành phố Rạch Giá – trung tâm kinh tế xã hội của tỉnh Kiên Giang, xen giữa trung tâm tỉnh lỵ thành phố Rạch Giá với thị xã Hà Tiên, vùng biên giới, vùng du lịch của Tỉnh; có bờ biển dài 49 km với ngư trường rộng lớn (biển Tây), là nơi nối liền trung thành phố Rạch Giá với khu Công nghiệp Kiên Lương, Ba Hòn – Hòn Chông; kênh Rạch Giá – Hà Tiên chạy song song với quốc lộ 80, dọc lãnh thổ Huyện với chiều dài 46,5 km, là đường vận chuyển Clinker chính của nhà máy Xi măng Hà Tiên II lên thành phố Hồ Chí Minh.

6.2. Tiềm năng phát triển du lịch và thực trạng phát triển du lịch

- Các điểm du lịch có triển vọng phát triển trên địa bàn huyện Hòn Đất chủ yếu khai thác 10.000 ha đất cho phát triển du lịch gồm khu di tích lịch sử Ba Hòn và 25% đất rừng ven biển ở Vịnh Cây Dương, có thể khai thác các hình thức du lịch văn hóa kết hợp với tham quan thắng cảnh (núi, biển). Bên cạnh đó khu vực rừng tràm thuộc hai xã Nam Thái Sơn, Bình Sơn có thể khai thác để phát triển du lịch sinh thái.

- Khu di tích Ba Hòn nằm ở Thổ Sơn, huyện Hòn Đất được Bộ Văn hóa Thông tin (Nay là Bộ Văn Hóa, Thể thao và Du lịch) công nhận là Di tích lịch sử và thắng cảnh cấp Quốc gia tại QĐ số 1570-VH/QĐ, ngày 05/09/1989. Khu du lịch còn được gọi là Ba Hòn vì được tạo thành bởi ba ngọn núi Hòn Me – Hòn Đất – Hòn Quéo. Từ thành phố Rạch Giá, theo quốc lộ 80 về hướng Hà Tiên khoảng 30 km đến cầu Tri Tôn, rẽ trái, đi về hướng tây khoảng 10 km là đến khu du lịch.

- Núi Hòn Me và núi Hòn Đất cách nhau khoảng 100 m, mặt Tây và Nam giáp biển, còn lại giáp đồng ruộng. Núi Hòn Đất là vị trí tiền tiêu cách Rạch Giá 20 hải lý.

- Núi Hòn Quéo kết hợp với núi Hòn Me và núi Hòn Đất tạo thành thế chân vạc, dân địa phương thường gọi chung là Ba Hòn. Đặc điểm của núi Hòn Me và Hòn Đất là hệ thống hang chằng chịt, nhiều nơi ăn thông nhau rất thuận lợi cho việc trú quân và bám trụ chiến đấu. Các hang chính như, Hang Huyện ủy, Hang Tuyên huấn, Hang Quân Trang... Chùa Hòn Quéo, chùa Khmer.

7. Quan điểm và mục tiêu quy hoạch

7.1. Quan điểm

- Quy hoạch chung đô thị mới Thổ Sơn phải phù hợp với chiến lược phát triển đô thị của tỉnh Kiên Giang, phù hợp với quy hoạch vùng tỉnh đã được phê duyệt và quy hoạch tỉnh đang triển khai.

- Chú trọng cải tạo và nâng cấp các khu dân cư hiện hữu để khai thác tối đa các tiềm lực sẵn có về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhà ở và con người, đồng thời, tạo ra các không gian phát triển kinh tế mới.

- Tích hợp các nội dung của đề án Quy hoạch xây dựng nông thôn mới, các quy hoạch chi tiết, các quy hoạch ngành đã được phê duyệt vào đề án kỳ này cho phù hợp với khả năng, xu thế và tiềm lực của địa phương.

7.2. Mục tiêu

- Cụ thể hóa định hướng của các quy hoạch cấp trên: Quy hoạch tỉnh Kiên Giang; quy hoạch vùng huyện Hòn Đất; chương trình phát triển đô thị tỉnh Kiên Giang; các Nghị quyết đại hội Đảng bộ tỉnh và huyện nhiệm kỳ 2020-2025.

- Khai thác các lợi thế về tài nguyên thiên nhiên, di tích lịch sử văn hóa để phát triển du lịch nhằm chuyển dịch cơ cấu kinh tế, giải quyết việc làm, góp phần giảm nghèo, ... từng bước đưa lĩnh vực du lịch là một trong những ngành dịch vụ đem lại hiệu quả kinh tế.

- Đáp ứng về các nhu cầu dịch vụ vui chơi giải trí, nghỉ dưỡng, tham quan, ẩm thực, ... thu hút khách khi đến khu vực này.

- Làm tiền đề phát triển và quản lý khu du lịch có thể đáp ứng mọi nhu cầu của khách du lịch, đồng thời đem lại cho xã hội hình thái mới về hoạt động kinh doanh du lịch không tách rời mà còn phát triển bền vững cùng với phát triển của xã hội về văn hóa du lịch, cảnh quan môi trường.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân huyện lập thủ tục trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện theo quy định của pháp luật.

Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban Hội đồng nhân dân và các đại biểu Hội đồng nhân dân huyện căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân huyện Hòn Đất khóa X, kỳ họp thứ mười một thông qua ngày 17 tháng 01 năm 2023 và có hiệu lực từ ngày ký. /.

Nơi nhận:

- TT. HĐND tỉnh, Tổ đại biểu HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh;
- TT. Huyện ủy;
- TT. HĐND huyện;
- UBND huyện;
- Ủy ban MTTQVN huyện;
- Các Ban HĐND huyện;
- Đại biểu HĐND huyện;
- Các phòng, ban chuyên môn cấp huyện;
- LĐVP HĐND và UBND huyện;
- TT. HĐND, UBND các xã, thị trấn;
- Trang TTĐT tổng hợp huyện;
- Lưu: VT.



Đỗ Văn Tân

K.T. KIÊN

1000

