ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 5036 /QĐ-UBND	*An Giang, ngày 10 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt Quy hoạch chung đô thị mới Kiên Lương, tỉnh An Giang đến năm 2050, tỷ lệ 1/5.000

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 1654/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh An Giang năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 111/2025/UBTVQH15 ngày 24 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Ban hành định mức, phương pháp và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành "Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng";

Căn cứ Công văn số 7731/BXD-QHKT ngày 26 tháng 5 năm 2026 của Bộ Xây dựng về việc ý kiến đối với Quy hoạch chung đô thị Rạch Giá, tỉnh An Giang đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 676/QĐ-UBND ngày 24/02/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh An Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 3660/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2026 của UBND tỉnh phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị mới Kiên Lương, tỉnh An Giang đến năm 2050, tỷ lệ 1/5.000;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 12251/TTr-SXD ngày 04 tháng 11 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung đô thị mới Kiên Lương, tỉnh An Giang đến năm 2050, tỷ lệ 1/5.000, với nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

a) Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch

Phạm vi, ranh giới lập Quy hoạch chung đô thị mới Kiên Lương được xác định trên toàn bộ địa giới hành chính của xã Kiên Lương. Ranh giới xác định như sau:

- Phía Bắc giáp phường Tô Châu và xã Hòa Điền.

- Phía Nam giáp biển Vịnh Thái Lan.

- Phía Đông giáp xã Bình Giang và biển Vịnh Thái Lan.

- Phía Tây giáp biển Vịnh Thái Lan.

b) Quy mô diện tích lập quy hoạch

- Khoảng 13.807,79 ha (bao gồm toàn bộ địa giới hành chính hiện hữu của xã Kiên Lương, không bao gồm khu vực dự kiến lấn biển).

- Khu vực dự kiến lấn biển: Khoảng 1.581 ha, được xác định là khu vực nghiên cứu, định hướng phát triển trong giai đoạn sau năm 2030. Việc nghiên cứu, đề xuất và triển khai thực hiện phải bảo đảm phù hợp với định hướng điều chỉnh Quy hoạch tỉnh, có đầy đủ cơ sở pháp lý; đánh giá đầy đủ các tác động của hoạt động lấn biển đến môi trường, hệ sinh thái và khu vực ven biển; bảo đảm yêu cầu quốc phòng, an ninh và tuân thủ quy định của pháp luật có liên quan.

c) Thời hạn quy hoạch

- Giai đoạn ngắn hạn: Đến năm 2035.

- Giai đoạn dài hạn: Đến năm 2050.

2. Mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa các định hướng chiến lược phát triển của quốc gia, vùng Đồng bằng sông Cửu Long và điều chỉnh Quy hoạch tỉnh.

- Phát triển đô thị mới Kiên Lương theo hướng bền vững, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; phát huy vai trò đô thị động lực của tỉnh.

- Khai thác hiệu quả lợi thế về tài nguyên thiên nhiên, cảnh quan và các giá trị văn hóa, lịch sử; tổ chức không gian theo cấu trúc đặc trưng *"Núi - Đô thị - Biển",* lấy hệ thống núi đá vôi, mặt nước, bờ biển và các hành lang sinh thái làm khung cảnh quan chủ đạo.

- Phát triển các ngành kinh tế có lợi thế, gồm cảng biển - logistics, công nghiệp chế biến gắn với bảo vệ môi trường, năng lượng sạch, du lịch sinh thái biển - núi đá vôi - đảo và nông nghiệp, thủy hải sản công nghệ cao; tăng cường liên kết với các đô thị, trung tâm kinh tế và du lịch trong vùng.

- Tổ chức không gian phát triển đô thị tập trung, sử dụng tiết kiệm, hiệu quả đất đai và tài nguyên; gắn kết phát triển đô thị với xây dựng nông thôn mới.

- Bảo vệ môi trường và các giá trị sinh thái, địa chất; ưu tiên phục hồi cảnh quan, tái tạo hệ sinh thái tại các khu vực khai thác núi đá vôi; nghiên cứu phương án sử dụng đất phù hợp tại các khu vực đủ điều kiện, gắn với bảo tồn cảnh quan, phát triển du lịch sinh thái và khai thác tiềm năng năng lượng tái tạo theo quy định.

- Hoàn thiện đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, nâng cao chất lượng sống của người dân, hiệu quả quản lý và năng lực phát triển đô thị; phấn đấu đáp ứng các tiêu chí đô thị loại III và thực hiện lộ trình thành lập phường theo quy định của pháp luật.

- Nghiên cứu, đề xuất mô hình quản lý và phát triển đô thị phù hợp với điều kiện thực tiễn, ứng dụng công nghệ số trong quản lý, vận hành đô thị; hướng tới đô thị thông minh, tăng trưởng xanh, phát triển bền vững và thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Xác lập cơ sở pháp lý và định hướng không gian cho việc lập quy hoạch phân khu (nếu có), quy hoạch chi tiết, triển khai các chương trình, dự án đầu tư và quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

3. Tính chất, chức năng

Là đô thị ven biển, trung tâm du lịch, kinh tế, công nghiệp, thương mại, dịch vụ và du lịch sinh thái biển, gắn kết với đô thị Hà Tiên hình thành vùng phát triển trọng điểm về kinh tế cửa khẩu và kinh tế biển trên hành lang kinh tế biển phía Tây. Định hướng lấn biển hợp lý, mở rộng không gian phát triển đô thị, dịch vụ; có vị trí quan trọng về quốc phòng - an ninh.

4. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch

a) Dự báo về quy mô dân số

- Dự báo đến năm 2035: Khoảng 61.000 người.

- Dự báo đến năm 2050: Khoảng 77.000 người.

b) Dự báo về quy mô đất đai

Trong tổng diện tích đất tự nhiên khu vực nghiên cứu khoảng 13.807,79 ha, dự báo:

- Đến năm 2035: Đất xây dựng đô thị 3.316,25 ha (trong đó, đất dân dụng khoảng 597,79 ha và đất ngoài dân dụng 2.718,46 ha); đất nông nghiệp và chức năng khác 10.491,54 ha.

- Đến năm 2050: Đất xây dựng đô thị 3.809,58 ha (trong đó, đất dân dụng khoảng 758,54 ha và đất ngoài dân dụng 3.051,04 ha); đất nông nghiệp và chức năng khác 9.998,21 ha.

5. Định hướng phát triển không gian đô thị

a) Mô hình, hướng phát triển đô thị

- Định hướng phát triển không gian đô thị theo hướng mở rộng về phía Tây, gắn với khu vực nghiên cứu định hướng lấn biển có điều kiện; đồng thời, chỉnh trang, mở rộng các khu vực đô thị dọc Quốc lộ 80; về phía Nam, tập trung tại khu vực Hòn Chông, Chùa Hang - núi Bình Trị và dọc tuyến ven biển phía Nam, bảo đảm kết nối đồng bộ giữa các khu chức năng và phù hợp với điều kiện tự nhiên, định hướng phát triển kinh tế - xã hội của đô thị.

- Phát triển đô thị mới Kiên Lương theo hướng đô thị biển đa chức năng, xanh và bền vững; khai thác hiệu quả lợi thế về vị trí ven biển, hệ thống núi đá vôi, cảnh quan tự nhiên và tài nguyên du lịch; thúc đẩy phát triển các ngành thương mại - dịch vụ, du lịch, cảng biển - logistics, công nghiệp theo hướng xanh, sạch và nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

- Tổ chức không gian đô thị theo cấu trúc đặc trưng *"Núi - Đô thị - Biển"*, lấy hệ thống núi đá vôi, mặt nước, bờ biển và các hành lang sinh thái làm khung cảnh quan chủ đạo; bảo tồn các giá trị cảnh quan tự nhiên, khai thác hợp lý quỹ đất xây dựng, làm cơ sở tổ chức không gian và kiểm soát phát triển đô thị.

- Hình thành và phát triển trung tâm hành chính, thương mại - dịch vụ, công cộng, du lịch, cảng biển - logistics, công nghiệp và nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao phù hợp với tiềm năng, lợi thế và định hướng phát triển của đô thị; tăng cường kết nối giữa các khu chức năng, khu dân cư, khu sản xuất và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội bảo đảm phát triển đồng bộ, nâng cao hiệu quả sử dụng đất và khai thác bền vững các nguồn lực địa phương.

b) Các chiến lược phát triển không gian đô thị

- Chiến lược 1: Phát triển đô thị biển đa chức năng, lấy kinh tế biển, cảng biển - logistics và công nghiệp chế biến theo hướng xanh làm động lực tăng trưởng, tăng cường liên kết đô thị Kiên Lương với mạng lưới đô thị, kinh tế và du lịch của tỉnh An Giang và vùng ven biển Tây.

- Chiến lược 2: Tổ chức không gian đô thị theo cấu trúc đặc trưng *"Núi - Đô thị - Biển"*, gắn phát triển đô thị với bảo tồn hệ sinh thái biển - đảo, núi đá vôi, mặt nước và cảnh quan tự nhiên; khai thác hiệu quả các giá trị địa chất, sinh thái, văn hóa để phát triển du lịch biển, du lịch sinh thái và các loại hình dịch vụ du lịch đặc trưng.

- Chiến lược 3: Phát triển đô thị xanh, hiện đại và thích ứng với biến đổi khí hậu; thúc đẩy chuyển đổi xanh, sử dụng hiệu quả tài nguyên, phát triển năng lượng sạch, nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản ứng dụng công nghệ cao, kinh tế tuần hoàn; từng bước hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, không gian công cộng và hạ tầng đô thị thông minh, nâng cao chất lượng sống của người dân.

c) Định hướng phát triển không gian các khu vực đặc trưng

- Khu vực hạn chế phát triển: Tập trung tại các khu vực có giá trị cảnh quan, địa chất, sinh thái và các khu vực dễ bị tác động về môi trường. Kiểm soát chặt chẽ hoạt động xây dựng, khai thác tài nguyên và chuyển đổi mục đích sử dụng đất; bảo vệ địa hình, hệ sinh thái và cảnh quan đặc trưng, hạn chế các hoạt động gây suy thoái môi trường.

- Khu vực cải tạo, chỉnh trang: Tập trung tại khu vực đô thị hiện hữu, các khu dân cư tập trung và các tuyến đường chính. Chỉnh trang kiến trúc, cảnh quan; nâng cấp hệ thống giao thông, cấp nước, thoát nước, thu gom và xử lý chất thải; bổ sung cây xanh, công viên, quảng trường, bãi đỗ xe và công trình công cộng, từng bước nâng cao chất lượng môi trường sống.

- Khu vực bảo tồn, tôn tạo: Tập trung tại các khu vực có giá trị cảnh quan tự nhiên, địa chất, hệ sinh thái biển và các di tích lịch sử - văn hóa. Ưu tiên bảo tồn núi đá vôi, không gian ven biển và các địa danh tiêu biểu như Chùa Hang, Hòn Phụ Tử, Mo So; kiểm soát hoạt động xây dựng, khai thác tài nguyên và phát triển du lịch nhằm hạn chế tác động đến các giá trị tự nhiên, cảnh quan và văn hóa hiện hữu. Tổ chức không gian chuyển tiếp hài hòa với các khu chức năng lân cận, bảo đảm kết nối và không làm ảnh hưởng đến khu vực bảo tồn. Việc tu bổ, phục hồi di tích phải tuân thủ quy định của pháp luật.

- Khu vực phát triển mới: Bố trí tại các khu vực có điều kiện thuận lợi về giao thông, hạ tầng kỹ thuật và quỹ đất xây dựng. Ưu tiên phát triển khu dân cư mới, trung tâm hành chính, thương mại - dịch vụ, du lịch và các khu chức năng phù hợp; bố trí đồng bộ công trình giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, công viên cây xanh và không gian công cộng, bảo đảm kết nối với khu vực đô thị hiện hữu.

- Khu vực phát triển kinh tế biển, cảng biển - logistics và công nghiệp: Tổ chức không gian gắn với hệ thống cảng biển, các đầu mối giao thông và khu vực có lợi thế phát triển công nghiệp, dịch vụ hậu cần cảng. Ưu tiên phát triển logistics, dịch vụ hàng hải và công nghiệp chế biến theo hướng xanh; tăng cường kết nối giao thông đối ngoại, kiểm soát ô nhiễm và hạn chế ảnh hưởng đến khu dân cư lân cận.

- Khu vực phát triển du lịch và dịch vụ ven biển: Khai thác lợi thế cảnh quan biển, mặt nước và các giá trị văn hóa để phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, trải nghiệm và dịch vụ giải trí phù hợp. Tổ chức không gian du lịch hài hòa với môi trường tự nhiên, tăng cường không gian công cộng ven biển; kiểm soát mật độ xây dựng, tầng cao và hình thức kiến trúc tại các khu vực có giá trị cảnh quan, sinh thái.

- Khu vực phát triển nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản: Tổ chức sản xuất phù hợp với điều kiện tự nhiên, hiện trạng sử dụng đất và định hướng phát triển kinh tế; khuyến khích ứng dụng công nghệ cao, phát triển sản xuất xanh, kinh tế tuần hoàn, sử dụng hiệu quả tài nguyên đất, nước và thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Các không gian chức năng đặc thù: Tổ chức và phát huy các khu vực du lịch Chùa Hang - Hòn Chông và khu vực núi đá vôi ven biển; bến tàu khách, cảng Ba Hòn và các đầu mối giao thông thủy; các khu vực năng lượng tái tạo, hồ điều hòa, hồ nước ngọt, hành lang kênh rạch và vành đai sinh thái, phù hợp với định hướng phát triển chung của đô thị.

- Định hướng phát triển khu dân cư nông thôn: Quản lý, chỉnh trang và phát triển các khu dân cư hiện hữu phù hợp với điều kiện tự nhiên, sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản và hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Hạn chế phát triển dàn trải; kiểm soát mở rộng khu dân cư tại các khu vực có nguy cơ ngập, sạt lở, xâm nhập mặn hoặc chịu tác động của hoạt động sản xuất, công nghiệp và giao thông. Ưu tiên sử dụng hiệu quả quỹ đất hiện hữu, gắn với hệ thống giao thông, kênh rạch, không gian xanh và các công trình hạ tầng xã hội thiết yếu.

6. Hệ thống trung tâm đô thị - hạ tầng xã hội

a) Trung tâm hành chính

Bố trí, sắp xếp hệ thống trụ sở hành chính phù hợp với đơn vị hành chính mới; nghiên cứu chuyển đổi công năng các trụ sở hiện hữu không còn nhu cầu sử dụng sang các mục đích khác phù hợp. Định hướng phát triển trung tâm hành chính tập trung, hiện đại, thuận lợi cho việc ứng dụng công nghệ thông tin và chuyển đổi số; kết hợp tổ chức không gian cây xanh, quảng trường và cảnh quan, tạo điểm nhấn cho khu vực trung tâm đô thị.

b) Giáo dục, đào tạo

- Rà soát, sắp xếp và phát triển mạng lưới cơ sở giáo dục phù hợp với đơn vị hành chính mới và nhu cầu dân cư; phát triển thêm điểm trường, phù hợp với quy mô dân số, bảo đảm việc bố trí mạng lưới công trình giáo dục phù hợp với định hướng phát triển không gian đô thị, khu dân cư và yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Dự trữ quỹ đất phát triển giáo dục, nâng cấp cơ sở vật chất, từng bước xây dựng trường đạt chuẩn quốc gia; bảo đảm quy mô, bán kính phục vụ và các chỉ tiêu giáo dục theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

c) Y tế, văn hóa, thể dục thể thao và các công trình hạ tầng xã hội khác

- Từng bước hoàn thiện mạng lưới trạm y tế, các điểm y tế, bảo đảm nhu cầu khám, chữa bệnh của người dân.

- Trung tâm văn hoá - thể dục thể thao: Bổ sung các công trình văn hóa, thể dục thể thao tại khu vực trung tâm đô thị; khuyến khích kết hợp các chức năng trong cùng công trình hoặc cụm công trình, đảm bảo bán kính phục vụ thuận lợi cho người dân tiếp cận, bảo đảm quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và đáp ứng nhu cầu sinh hoạt cộng đồng.

- Các công trình hạ tầng xã hội trong đơn vị ở: Bố trí đồng bộ các công trình giáo dục, thương mại - dịch vụ, văn hóa, thể dục thể thao, cây xanh, công viên và các công trình phục vụ nhu cầu sinh hoạt thường xuyên của người dân.

d) Định hướng phát triển hệ thống công viên cây xanh, không gian mở

- Hệ thống cây xanh và mặt nước được tổ chức theo cấu trúc liên hoàn, kết hợp giữa không gian sinh thái tự nhiên, công viên đô thị và các vùng cảnh quan đặc thù nhằm nâng cao chất lượng môi trường sống, thích ứng biến đổi khí hậu và tạo bản sắc cho đô thị.

- Công viên công cộng đô thị được bố trí tại khu vực trung tâm nhằm đáp ứng nhu cầu sinh hoạt cộng đồng, vui chơi giải trí và tổ chức các hoạt động văn hóa - xã hội.

- Cây xanh sử dụng hạn chế - công viên chuyên đề được định hướng phát triển gắn với cảnh quan mặt nước và các hoạt động trải nghiệm sinh thái, tạo điểm nhấn không gian và góp phần phát triển dịch vụ du lịch - giải trí.

- Hành lang cây xanh và không gian mở được hình thành dọc các tuyến giao thông, kênh rạch và khu vực ngoại vi nhằm tăng khả năng kết nối sinh thái, tạo vùng đệm môi trường và hạn chế phát triển đô thị dàn trải.

- Bố trí cây xanh cách ly tại các khu vực tiếp giáp Quốc lộ 80, đường ven biển, tuyến vận tải trọng tải lớn, cụm công nghiệp, nhà máy xi măng và khu xử lý chất thải rắn.

7. Hệ thống hạ tầng kinh tế

a) Định hướng phát triển hệ thống thương mại, dịch vụ

- Phát triển hệ thống thương mại - dịch vụ tập trung tại khu vực trung tâm Kiên Lương và dọc các trục giao thông chính; tăng cường kết nối với khu dân cư hiện hữu, khu công nghiệp và các khu chức năng đô thị, tạo động lực phát triển kinh tế - dịch vụ.

- Tổ chức mạng lưới thương mại - dịch vụ đồng bộ, phù hợp với nhu cầu dân cư; cải tạo, nâng cấp các chợ hiện hữu, phát triển mới các siêu thị, cửa hàng tiện ích và các công trình dịch vụ, hình thành các điểm tập trung thương mại - dịch vụ tại những khu vực thuận lợi.

- Phát triển hệ thống cảng biển, kho bãi và dịch vụ hậu cần logistics; định hướng bố trí khu kho bãi logistics, gắn với các khu công nghiệp, đầu mối giao thông và mạng lưới vận tải vùng.

- Quy hoạch Kho xăng dầu Kiên Lương và Kho khí Kiên Lương theo định hướng điều chỉnh Quy hoạch tỉnh; bảo đảm kết nối hạ tầng kỹ thuật, an toàn vận hành, phòng cháy, chữa cháy và bảo vệ môi trường.

- Phát triển dịch vụ du lịch gắn với lợi thế cảnh quan biển, núi đá vôi và các giá trị văn hóa - lịch sử; khai thác các điểm du lịch Hòn Phụ Tử - Chùa Hang - Bãi Dương, Mo So, Hòn Chông, kết hợp phát triển dịch vụ phục vụ du lịch với bảo tồn cảnh quan và môi trường sinh thái.

b) Định hướng khu vực phát triển nông nghiệp

- Phát triển nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản theo hướng bền vững, ứng dụng khoa học - công nghệ tiên tiến nhằm nâng cao năng suất, chất lượng và giá trị sản phẩm; từng bước đổi mới phương thức sản xuất, phù hợp với điều kiện tự nhiên, hiện trạng sử dụng đất và định hướng phát triển kinh tế của địa phương.

- Ưu tiên phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao tại các khu vực có điều kiện thuận lợi; đẩy mạnh ứng dụng công nghệ trong sản xuất, nuôi trồng thủy sản, quản lý nguồn nước và kiểm soát môi trường. Khuyến khích sử dụng hiệu quả tài nguyên đất, nước, phát triển kinh tế tuần hoàn, thích ứng với biến đổi khí hậu và bảo đảm nguồn cung nông sản, thủy sản phục vụ nhu cầu địa phương, khu vực lân cận và khách du lịch.

- Kết hợp phát triển nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản với du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng và các hoạt động trải nghiệm phù hợp; tổ chức các không gian tham quan, giới thiệu sản phẩm đặc trưng, góp phần đa dạng hóa hoạt động kinh tế, nâng cao giá trị sản phẩm và cải thiện sinh kế người dân.

c) Định hướng khu vực phát triển công nghiệp và khai thác khoáng sản

- Định hướng phát triển công nghiệp, khai thác khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng trên cơ sở duy trì quy mô phù hợp với quy hoạch được duyệt, đẩy mạnh ứng dụng công nghệ tiên tiến, sử dụng tiết kiệm và hiệu quả tài nguyên khoáng sản; kiểm soát chặt chẽ hoạt động khai thác, bảo đảm an toàn, bảo vệ môi trường và hạn chế ảnh hưởng đến khu dân cư, cảnh quan tự nhiên. Từng bước chuyển dịch cơ cấu công nghiệp theo hướng phát triển công nghiệp chế biến nông - thủy sản, công nghiệp xanh, tiết kiệm năng lượng và giảm phát thải.

- Phát triển mới Cụm công nghiệp Bình Trị quy mô khoảng 50 ha, ưu tiên các ngành công nghiệp chế biến nông - thủy sản và các ngành sản xuất thân thiện với môi trường; tăng cường liên kết với vùng nguyên liệu, hệ thống cảng biển và dịch vụ logistics, hình thành chuỗi sản xuất - chế biến - tiêu thụ sản phẩm đồng bộ, nâng cao giá trị gia tăng và hiệu quả phát triển công nghiệp.

- Đối với các khu vực kết thúc hoạt động khai thác khoáng sản, thực hiện cải tạo, phục hồi môi trường theo quy định; nghiên cứu phương án sử dụng đất sau khai thác phù hợp với điều kiện địa hình, cảnh quan, môi trường và định hướng phát triển không gian đô thị. Ưu tiên các giải pháp phục hồi địa hình, tăng cường cây xanh và hình thành không gian sinh thái.

d) Định hướng phát triển nhà ở

- Phát triển đa dạng các loại hình nhà ở. Nghiên cứu phát triển các loại hình nhà ở hỗn hợp kết hợp với dịch vụ thương mại và dịch vụ du lịch để nâng cao hiệu quả hoạt động, khai thác sử dụng công trình nhà ở. Nhà ở hiện trạng được cải tạo và kiểm soát theo quy định quản lý chung của đô thị.

- Nghiên cứu phát triển các loại hình nhà ở cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân, nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư để phục vụ lao động dịch cư, người thu nhập thấp. Nghiên cứu bố trí quỹ đất nhà ở xã hội đảm bảo theo quy định ở các bước quy hoạch tiếp theo.

8. Định hướng phát triển các phân khu đô thị: Bao gồm 3 phân khu

a) Phân khu 1: Khu thương mại, dịch vụ và lõi đô thị trung tâm.

- Vị trí: Khu vực phía Bắc kéo dài tới Trung tâm điện lực Kiên Lương và khu du lịch, di tích Mo So; bao gồm trung tâm xã Kiên Lương, khu đô thị Ba Hòn.

- Diện tích: Khoảng 3.037,90 ha.

- Dân số đến năm 2050: Khoảng 49.700 người.

- Tính chất và chức năng: Là khu vực trung tâm đa chức năng của đô thị mới Kiên Lương, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội toàn đô thị; tập trung chỉnh trang khu dân cư hiện hữu, phát triển khu ở mới kết hợp thương mại - dịch vụ; tổ chức không gian kiến trúc hiện đại, ưu tiên công trình cao tầng, công trình hỗn hợp và không gian công cộng; hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và tăng cường kết nối các khu chức năng; hạn chế xây dựng tại khu vực có nguy cơ triều cường, sạt lở và rừng phòng hộ.

b) Phân khu 2: Hành lang kinh tế biển - cảng - logistics - công nghiệp chuyển đổi.

- Vị trí: Khu vực ven biển từ trung tâm đô thị kéo dài đến hết phần tiếp giáp biển ở phía Đông; bao gồm đất công nghiệp khai thác khoáng sản, đất năng lượng và các khu dân cư Hòn Chông, quanh núi Bình Trị, ấp Song Chinh.

- Diện tích: Khoảng 4.752,3 ha.

- Dân số đến năm 2050: Khoảng 27.100 người.

- Tính chất và chức năng: Là khu vực phát triển hành lang kinh tế biển đa chức năng, gắn với công nghiệp, cảng biển, logistics và năng lượng; đẩy mạnh công nghiệp chế biến, vật liệu xây dựng, năng lượng tái tạo, thủy sản và du lịch sinh thái; tập trung chỉnh trang khu dân cư hiện hữu tại Hòn Chông, Bình Trị, Song Chinh và hoàn thiện đồng bộ hạ tầng; Bảo vệ môi trường biển, kiểm soát ô nhiễm, tăng cường cây xanh cách ly và thích ứng biến đổi khí hậu.

c) Phân khu 3: Khu vực phát triển nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản và khu dân cư mật độ thấp.

- Vị trí: Khu vực còn lại ở phía Đông xã, chủ yếu là đất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản và các khu dân cư mật độ thấp.

- Diện tích: Khoảng 6.017,59 ha.

- Dân số đến năm 2050: Khoảng 200 người.

- Tính chất và chức năng: Là khu vực phát triển nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tập trung theo hướng hiện đại, bền vững và ứng dụng công nghệ cao; duy trì vùng chuyên canh, phát triển sơ chế và chế biến nông sản, thủy sản gắn với vùng nguyên liệu; chỉnh trang các điểm dân cư nông thôn hiện hữu, hạn chế phát triển phân tán, từng bước hoàn thiện hạ tầng; bảo vệ quỹ đất nông nghiệp, hệ thống kênh rạch, kiểm soát ô nhiễm môi trường và thích ứng với ngập, xâm nhập mặn, biến đổi khí hậu.

(Vị trí, tên gọi, quy mô và các chỉ tiêu sử dụng đất cụ thể của từng phân khu sẽ được xác định trong quá trình lập quy hoạch cấp dưới)

9. Định hướng sử dụng đất quy hoạch theo các giai đoạn

- Đến năm 2035:

+ Khu đất dân dụng khoảng 597,79 ha, chiếm 4,33% (trong đó bao gồm: Nhóm nhà ở; hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ; giáo dục; dịch vụ công cộng; cơ quan, trụ sở đô thị; cây xanh công cộng; hạ tầng kỹ thuật).

+ Khu đất ngoài dân dụng khoảng 2.718,46 ha, chiếm 19,69% (trong đó bao gồm: Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng; trung tâm đào tạo nghiên cứu; cơ quan, trụ sở ngoài đô thị; dịch vụ du lịch; trung tâm y tế; trung tâm văn hóa, thể dục thể thao; cây xanh sử dụng hạn chế; cây xanh chuyên dụng; di tích, tôn giáo; an ninh; quốc phòng; đất giao thông; hạ tầng kỹ thuật).

+ Khu đất nông nghiệp và chức năng khác khoảng 10.491,54 ha, chiếm 75,98% (trong đó bao gồm: Đất sản xuất nông nghiệp; lâm nghiệp; nuôi trồng thủy sản; chưa sử dụng; ao, hồ, đầm; sông suối kênh rạch).

- Đến năm 2050:

+ Khu đất dân dụng khoảng 758,54 ha, chiếm 5,50% (trong đó bao gồm: Nhóm nhà ở; hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ; giáo dục; dịch vụ công cộng; cơ quan, trụ sở đô thị; cây xanh công cộng; hạ tầng kỹ thuật).

+ Khu đất ngoài dân dụng khoảng 3.051,04 ha, chiếm 22,08% (trong đó bao gồm: Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng; trung tâm đào tạo nghiên cứu; cơ quan, trụ sở ngoài đô thị; dịch vụ du lịch; trung tâm y tế; trung tâm văn hóa, thể dục thể thao; cây xanh sử dụng hạn chế; cây xanh chuyên dụng; di tích, tôn giáo; an ninh; quốc phòng; đất giao thông; hạ tầng kỹ thuật).

+ Khu đất nông nghiệp và chức năng khác khoảng 9.998,21 ha, chiếm 72,42% (trong đó bao gồm: Đất sản xuất nông nghiệp; lâm nghiệp; nuôi trồng thủy sản; chưa sử dụng; ao, hồ, đầm; sông suối kênh rạch).

(Chi tiết xem phụ lục Tổng hợp sử dụng đất quy hoạch chung đô thị mới Kiên Lương, tỉnh An Giang đến năm 2050).

10. Thiết kế đô thị

a) Khung tổng thể thiết kế đô thị

Tầm nhìn đô thị mới Kiên Lương đến năm 2050 là phát huy các giá trị đặc trưng của đô thị biển gắn với hệ thống núi đá vôi, sông, kênh rạch và cảnh quan tự nhiên. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan theo cấu trúc *"Núi - Đô thị - Biển"*, hình thành các không gian sinh hoạt cộng đồng, không gian xanh và các trục cảnh quan kết nối khu vực trung tâm với vùng ven biển, bảo đảm khai thác hiệu quả tiềm năng du lịch, phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội và yêu cầu bảo vệ môi trường của đô thị.

b) Phân vùng cảnh quan

Từ những định hướng phát triển không gian, đô thị mới Kiên Lương được phân chia thành những vùng cảnh quan sau:

- Vùng cảnh quan khu thương mại - dịch vụ và lõi đô thị trung tâm: Tập trung trung tâm hành chính, thương mại - dịch vụ, công trình công cộng và khu dân cư hiện hữu; chỉnh trang, tái cấu trúc các khu vực chưa đồng bộ, hình thành không gian đô thị đa chức năng gắn với bờ biển phía Tây. Ưu tiên không gian mở, công viên biển, quảng trường biển và các trục cảnh quan hướng biển; kiểm soát mật độ xây dựng, tầng cao, hình thức kiến trúc và hướng nhìn. Định hướng nghiên cứu phát triển không gian biển ven bờ, hạn chế lấn biển xa bờ nhằm giảm tác động đến các đảo/hòn tự nhiên, hệ sinh thái biển và chi phí san lấp.

- Vùng cảnh quan hành lang kinh tế biển - cảng - logistics - công nghiệp chuyển đổi: Tổ chức không gian cảng biển, dịch vụ hàng hải, logistics, công nghiệp, hậu cần nghề cá và các dịch vụ hỗ trợ; từng bước chuyển đổi sản xuất theo hướng xanh, sử dụng hiệu quả tài nguyên và kiểm soát ô nhiễm. Bố trí dải cây xanh cách ly, không gian đệm giữa cảng, công nghiệp và logistics với khu dân cư, du lịch và không gian công cộng; kết hợp bảo tồn Mo So, Chùa Hang, núi Bình Trị, Hòn Phụ Tử, khai thác cảnh quan mỏ sau khai thác và nghiên cứu năng lượng tái tạo phù hợp quy hoạch, điều kiện môi trường.

- Vùng cảnh quan phát triển nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản và khu dân cư mật độ thấp: Tổ chức không gian gắn với vùng trồng lúa tập trung, cây ăn trái, nuôi trồng thủy sản công nghệ cao, hệ thống kênh rạch và cảnh quan tự nhiên; khuyến khích chế biến nông - thủy sản gắn vùng nguyên liệu. Duy trì không gian xanh và trữ nước, kiểm soát mật độ, tầng cao; tổ chức các tuyến dân cư tập trung gắn với đường Tám Thước và các trung tâm dân cư hiện hữu. Hạn chế xây dựng dàn trải tại khu vực có nguy cơ triều cường, ngập, sạt lở, nền đất không ổn định và khu vực rừng phòng hộ.

- Các khu vực có giá trị cảnh quan, địa chất, sinh thái và di tích lịch sử - văn hóa như hệ thống núi đá vôi, rừng tự nhiên, rừng phòng hộ, không gian ven biển, Chùa Hang, Hòn Phụ Tử và Mo So phải được khoanh vùng quản lý, bảo tồn và tôn tạo phù hợp; kiểm soát hoạt động xây dựng, san gạt, khai thác tài nguyên, mật độ xây dựng và tầng cao công trình, giữ gìn cảnh quan và tầm nhìn đặc trưng.

c) Quản lý tầng cao, chiều cao và mật độ đô thị

- Quản lý mật độ xây dựng:

+ Kiểm soát mật độ xây dựng theo từng khu chức năng, bảo đảm phát triển đô thị bền vững, phù hợp với định hướng tổ chức không gian và điều kiện thực tế của đô thị mới Kiên Lương.

+ Khu vực có mật độ xây dựng cao tập trung chủ yếu tại trung tâm đô thị hiện hữu và một phần các khu vực phát triển mới.

+ Khu vực có mật độ xây dựng trung bình tập trung tại các khu dân cư mới và khu vực trung tâm công cộng.

+ Khuyến khích phát triển các khu dân cư xây dựng mới theo hướng mật độ thấp, gắn với không gian xanh và cảnh quan tự nhiên.

+ Khu vực du lịch và công viên chuyên đề được định hướng mật độ xây dựng rất thấp, bảo đảm hài hòa với không gian xung quanh.

+ Khu vực dân cư nông thôn áp dụng mật độ xây dựng từ trung bình đến thấp tùy theo chức năng sử dụng đất, hạn chế xây dựng mật độ cao.

+ Tại các vùng đệm, khu vực cảnh quan núi đá vôi và các khu vực cần bảo vệ cảnh quan tự nhiên, hạn chế xây dựng công trình, bảo đảm gìn giữ địa hình và hệ sinh thái.

- Quản lý tầng cao xây dựng:

+ Kiểm soát chặt chẽ tầng cao và chiều cao công trình, bảo đảm phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội, điều kiện tự nhiên, hiện trạng xây dựng và sử dụng đất quy hoạch được duyệt; tổ chức không gian theo hệ thống các tuyến, điểm và công trình kiến trúc.

+ Bố trí công trình cao tầng tại khu vực trung tâm đô thị phù hợp, tạo điểm nhấn kiến trúc và tăng tính đặc trưng đô thị.

+ Bố trí công trình trung tầng tại các khu vực công cộng, khu vực phát triển mới và khu vực trung tâm đô thị hiện hữu được cải tạo, chỉnh trang.

+ Khu vực dân cư đô thị: Tổ chức tầng cao phù hợp với loại hình và vị trí xây dựng. Nhà phố, nhà ở kết hợp thương mại - dịch vụ dọc các tuyến đường chính, khu vực trung tâm và trục đô thị định hướng cao khoảng 3 - 5 tầng. Khu vực dân cư ven biển, ven kênh rạch, nhà vườn và nhà ở sinh thái định hướng khoảng 1 - 3 tầng, kết hợp khoảng lùi, sân vườn và cây xanh nhằm bảo đảm tầm nhìn, cảnh quan mặt nước và không gian sống thấp tầng. Tầng cao công trình được kiểm soát giảm dần từ khu vực trung tâm, các trục đường chính về phía ven biển, ven kênh rạch và các vùng cảnh quan tự nhiên, bảo đảm chuyển tiếp hài hòa về hình thái và cảnh quan đô thị.

+ Khu vực dân cư nông thôn: Tầng cao xây dựng linh hoạt từ 2 - 5 tầng tại khu vực trung tâm, giảm dần xuống khoảng 1 tầng tại các khu vực xung quanh.

11. Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật đô thị và môi trường

11.1. Định hướng phát triển hệ thống giao thông

a) Giao thông đường bộ

- Giao thông đối ngoại: Mạng lưới giao thông đường bộ đóng vai trò xương sống, kết nối Kiên Lương với phường Rạch Giá, phường Hà Tiên và các tỉnh vùng đồng bằng sông Cửu Long:

+ Quốc lộ 80: Tuyến giao thông đối ngoại quan trọng, gồm các đoạn theo mặt cắt 1-1 và 2-2; lộ giới tương ứng 38 m và 35 m. Thành phần mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và tổ chức vỉa hè thực hiện theo bản vẽ quy hoạch giao thông kèm hồ sơ.

+ Đường ven biển: Theo mặt cắt 5-5, lộ giới 35 m, mặt đường rộng 21 m, lề đường mỗi bên 5 m, dải phân cách 4 m; đoạn mở mới theo mặt cắt 6-6, lộ giới 27,5 m, mặt đường rộng 15 m, lề đường mỗi bên 5 m, dải phân cách 2,5 m.

+ Đường tỉnh 971: Theo mặt cắt 3-3, lộ giới 35 m, mặt đường rộng 21 m, lề đường mỗi bên 5 m, dải phân cách 4 m.

+ Đường tỉnh 971B: Theo mặt cắt 4-4, lộ giới 32 m, mặt đường rộng 15 m, lề đường mỗi bên 7 m, dải phân cách 3 m.

- Giao thông đối nội:

● Đường trục chính đô thị:

+ Cải tạo, nâng cấp, mở rộng và phát triển mới hệ thống giao thông theo các quy hoạch được duyệt; cập nhật các dự án đã nghiên cứu và bổ sung mạng lưới đường tại các ấp phù hợp với định hướng phát triển mới, bảo đảm kết nối các phân khu và đáp ứng chỉ tiêu quy hoạch.

+ Các tuyến đường chính đô thị và liên khu vực: Tổ chức, cải tạo và mở rộng các trục Bắc - Nam, Đông - Tây, bảo đảm kết nối trung tâm đô thị với các khu dân cư, cảng, logistics, khu công nghiệp, khu du lịch và vùng sản xuất. Lộ giới và mặt cắt từng tuyến thực hiện theo bản vẽ quy hoạch giao thông, không áp dụng một mặt cắt chung cho các tuyến khác nhau.

+ Các tuyến đường cấp khu vực: Bố trí theo mạng lưới giao thông đối nội, lộ giới phổ biến từ 16 m đến 30 m theo từng tuyến và mặt cắt trong hồ sơ; bảo đảm kết nối khu dân cư, công trình công cộng và các khu chức năng, tổ chức thoát nước, cây xanh và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

● Đường liên khu vực:

Các tuyến liên khu vực theo hồ sơ gồm đường Trần Hưng Đạo (lộ giới 28 m, 33 m và 44 m theo từng đoạn); đường Hùng Vương (26 m); đường Ngô Thời Nhiệm (20 m); đường Đông Hồ (30 m); đường Nguyễn Bính (26 m và 35 m theo từng đoạn); đường Phạm Hồng Thái (33 m); các đường số 1 đến số 10 (lộ giới theo mặt cắt từng tuyến từ 22 m đến 33 m); đường Tám Thước đoạn qua xã Kiên Lương (21 m và 31 m theo từng đoạn); đường kênh Võ Văn Kiệt (16 m). Thành phần mặt cắt cụ thể theo bản vẽ quy hoạch giao thông kèm hồ sơ.

● Đường chính khu vực:

Các tuyến đường chính khu vực gồm đường Phan Bội Châu (lộ giới 22 m), đường Hải Thượng Lãn Ông (26 m) và đường Võ Văn Tần (lộ giới 20-22 m theo từng đoạn); các tuyến khác được tổ chức theo bản vẽ quy hoạch giao thông, bảo

đảm liên hệ giữa các khu dân cư, công trình công cộng, trung tâm dịch vụ và các trục chính đô thị. Thành phần mặt cắt, chỉ giới đường đỏ theo hồ sơ bản vẽ.

- Đường khu vực:

Các tuyến đường khu vực và đường nội bộ trong từng phân khu được tổ chức theo mạng lưới quy hoạch, kết nối các ô phố, đơn vị ở, công trình công cộng, cây xanh và các đầu mối hạ tầng; lộ giới, mặt đường, lề/vỉa hè và chỉ giới đường đỏ của từng tuyến thực hiện theo mặt cắt tương ứng trong bản vẽ quy hoạch giao thông, bảo đảm thống nhất với hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Xác định chỉ giới đường đỏ và mặt cắt các tuyến đường chính, các tuyến đường liên khu vực và chính khu vực theo hồ sơ quy hoạch; bảo đảm kết nối giữa các phân khu chức năng và các đầu mối giao thông.

b) Giao thông thuỷ

- Tuyến kênh Hà Tiên - Kiên Lương - Rạch Giá: Đạt tiêu chuẩn đường thủy nội địa cấp II, bề rộng trung bình từ 60-80 m, độ sâu ổn định 5,0 m. Là tuyến đường thủy nội địa quốc gia mang tính chiến lược kết nối liên tỉnh, tuyến này cho phép phương tiện vận tải, sà lan tải trọng từ 100 đến 250 tấn lưu thông vận tải liên tỉnh liên tục vận chuyển nguyên vật liệu, nông - thủy sản giữa các vùng.

- Kênh Kiên Lương - Ba Hòn: Chiều rộng trung bình 50 m, liên kết linh hoạt vùng nguyên liệu công nghiệp, nông nghiệp nội địa thẳng ra cửa biển quốc gia.

- Các tuyến rạch nội khu là trục tiêu thoát nước chống ngập kết hợp vận tải đường thủy nội địa kết nối trực tiếp từ vùng nguyên liệu phía trong ra cửa biển. Các tuyến kênh được tổ chức nạo vét định kỳ nhằm duy trì độ sâu chạy tàu an toàn.

c) Các công trình đầu mối

- Tổ chức các tuyến xe buýt kết nối các khu dân cư tập trung với trung tâm đô thị, bến xe khách Kiên Lương, bến xe khách Chùa Hang, bến tàu khách Ba Hòn và các khu chức năng chính; nghiên cứu kết nối trung chuyển với các đầu mối đường bộ, đường thủy và tuyến đường sắt đô thị theo lộ trình được cấp có thẩm quyền chấp thuận.

- Diện tích bãi đỗ xe sẽ được bố trí một phần trong Quy hoạch chung, còn lại sẽ được bố trí trong các Quy hoạch chi tiết để đảm bảo theo bán kính phục vụ cho từng khu vực.

d) Giao thông công cộng

- Từng bước nâng cấp bến xe hiện hữu đạt tiêu chuẩn bến xe loại 3; xây dựng mới bến xe khách Chùa Hang đạt tiêu chuẩn bến xe loại 4, quy mô khoảng 3.500 m². Bố trí hệ thống bãi đỗ xe phù hợp tại các khu vực trung tâm đô thị, khu dịch vụ - thương mại, khu du lịch và các đầu mối giao thông, bảo đảm kết nối đồng bộ với mạng lưới giao thông đô thị.

- Tuyến đường sắt đô thị trong tương lai được định hướng chạy song song hoặc tích hợp dọc theo hành lang Quốc lộ 80 và đường ven biển. Tuyến kết nối trực tiếp phường Hà Tiên qua Kiên Lương về đến trung tâm phường Rạch Giá.

đ) Hạ tầng cảng biển, hàng không

- Hạ tầng cảng biển:

+ Cụm cảng - bến tàu Ba Hòn: Là đầu mối giao thương đa phương thức; định hướng bố trí bến tàu khách kết nối đất liền với Phú Quốc và các xã đảo lân cận như Hòn Nghệ, Sơn Hải, phục vụ vận tải hành khách và du lịch sinh thái biển.

+ Cảng cá và Khu dịch vụ hậu cần nghề cá Ba Hòn: Nơi neo đậu, bốc xếp hàng hóa của đội tàu đánh bắt hải sản quy mô lớn. Hạ tầng khu vực cảng cá đang được tỉnh thúc đẩy đầu tư để hoàn thiện chuỗi chế biến, nâng cao giá trị thủy sản địa phương.

+ Khu bến Bình Trị - Kiên Lương: Theo quy hoạch phát triển vùng đất ven biển, khu vực này thiết kế cảng tổng hợp và cảng kho xăng dầu chuyên dụng phục vụ tiếp nhận tàu tải trọng lên đến 10.000 tấn, công suất thông qua hàng triệu tấn mỗi năm.

- Hạ tầng hàng không: Định hướng phát triển tuyến thủy phi cơ tại Kiên Lương nằm trong định hướng phát triển du lịch sinh thái cao cấp và kết nối liên vùng biển đảo của tỉnh An Giang.

11.2. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật

a) Giải pháp phòng chống thiên tai

- Phòng chống úng ngập đô thị: Nạo vét, khơi thông các kênh, sông, trục tiêu thoát lũ trên địa bàn đô thị. Thiết lập hành lang xanh ven sông, kênh, rạch, với giải pháp trồng cây, thảm cỏ nhằm ổn định mặt cắt dòng chảy và cải thiện cảnh quan đô thị.

- Phòng chống sạt lở: Xây dựng hệ thống kè chống sạt lở, ổn định khu dân cư tại các vị trí được cảnh báo có nguy cơ sạt lở trên địa bàn.

b) Cao độ nền xây dựng

- Cao độ nền thiết kế cần đảm bảo tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD. Phải xét đến yếu tố an toàn do biến đổi khí hậu và đỉnh lũ hằng năm ở các bước quy hoạch tiếp theo.

- Cao độ khống chế của khu vực: Hxd ≥ 2,0 m.

c) Thoát nước mặt

- Toàn bộ khu vực quy hoạch được phân chia thành nhiều lưu vực thoát nước, phù hợp với địa hình tự nhiên, hướng dốc san nền và hệ thống kênh, rạch hiện hữu, bảo đảm thoát nước theo tuyến ngắn nhất và kết nối đồng bộ với hệ thống tiêu thoát nước chung của đô thị.

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn, tách biệt với hệ thống thoát nước thải sinh hoạt; ưu tiên thoát nước bằng chế độ tự chảy, từ khu vực có cao độ cao đến khu vực có cao độ thấp, sau đó thoát ra kênh, rạch hiện hữu trong khu vực thông qua các cửa xả phù hợp.

- Hệ thống thoát nước mưa được tổ chức đồng bộ với mạng lưới giao thông

và cao độ nền xây dựng; sử dụng rãnh bê tông B600 trên các trục đường, riêng khu vực trung tâm bố trí cống ngầm bê tông ly tâm D1000-D1200 mm, kết hợp hố ga và cửa xả. Từng bước cải tạo, nâng cấp hệ thống thoát nước tại khu dân cư hiện hữu; đầu tư đồng bộ tại các khu vực phát triển mới. Tăng cường diện tích thấm nước tại công viên, cây xanh và không gian mở; bảo đảm tiêu thoát nước, không cản trở dòng chảy tự nhiên, hạn chế ngập úng và phù hợp với điều kiện thủy văn, thủy triều khu vực.

d) Giải pháp chuẩn bị kỹ thuật khác

- Bảo vệ hành lang thoát nước dọc hệ thống kênh, rạch; nghiêm cấm lấn chiếm, san lấp làm thu hẹp dòng chảy, ảnh hưởng khả năng tiêu thoát nước.

- Ưu tiên giải pháp thoát nước bền vững, tăng diện tích cây xanh, mặt nước và không gian trữ nước; hoàn thiện hệ thống thủy lợi, thoát nước, kiểm soát ngập úng và xâm nhập mặn, thích ứng với biến đổi khí hậu.

11.3. Định hướng phát triển hệ thống cấp nước

a) Nguồn nước:

- Nguồn cấp nước: Khai thác các nguồn hiện hữu gồm Nhà máy nước Kiên Lương trên Quốc lộ 80 (6.500 m^3/ngày đêm), gắn với hồ chứa dung tích 2.880.000 m^3; tuyến ống cấp nước từ Hòn Đất đến Kiên Lương (công suất hiện tại 25.000 m^3/ngày đêm, dự kiến nâng lên 50.000 m^3/ngày đêm vào năm 2050); Trạm cấp nước Bình Trị (480-720 m^3/ngày đêm), gắn với hồ chứa dung tích 340.000 m^3; Nhà máy nước Bình An (2.000 m^3/ngày đêm); nhà máy nước gần khu cảng Bình Trị (1.200 m^3/ngày đêm) và từ hồ chứa.

- Tổng nhu cầu cấp nước đến năm 2035 khoảng 13.168 m^3/ngày đêm và đến năm 2050 khoảng 16.622 m^3/ngày đêm.

b) Định hướng cấp nước

- Tiếp tục khai thác, nâng cấp và mở rộng quy mô các nhà máy nước theo từng giai đoạn quy hoạch, đồng thời duy trì, hoàn thiện mạng lưới đường ống truyền tải, phân phối, trong đó có tuyến ống dọc Quốc lộ 80 và tuyến ống từ Nhà máy nước Kiên Lương đấu nối ra Quốc lộ 80, bảo đảm đáp ứng nhu cầu cấp nước cho xã và các khu vực lân cận.

- Tổ chức theo các tuyến truyền tải và phân phối chính, bảo đảm liên thông, kết nối và mở rộng theo phân kỳ quy hoạch; các nhà máy nước hiện hữu tiếp tục được khai thác làm nguồn cấp chính, đồng thời kiểm tra, cân đối nguồn và nhu cầu khi triển khai các dự án cụ thể, bảo đảm an toàn cấp nước và hiệu quả đầu tư.

- Cấp nước chữa cháy đô thị: Bố trí nguồn nước, mạng lưới cấp nước và các công trình phục vụ phòng cháy chữa cháy đảm bảo theo quy định của Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ và các văn bản hướng dẫn khác có liên quan.

11.4. Định hướng năng lượng và chiếu sáng

a) Nguồn điện

- Nguồn điện phục vụ đô thị mới Kiên Lương được cấp từ hệ thống lưới điện

khu vực hiện hữu, gồm Trạm biến áp 220 kV Kiên Bình và lưới điện 110 kV; lưới điện trung thế hiện trạng 22 kV, 3 pha, 4 dây bố trí dọc Quốc lộ 80. Định hướng phát triển hệ thống cấp điện đáp ứng nhu cầu phụ tải và các giai đoạn quy hoạch.

- Tổng nhu cầu cấp điện đến năm 2035 khoảng 96.171 kW và đến năm 2050 khoảng 121.396 kW.

- Từng bước nâng cấp, phát triển đồng bộ hệ thống nguồn điện, lưới điện truyền tải, phân phối và các trạm biến áp theo quy hoạch, bảo đảm độ tin cậy cung cấp điện, đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị.

b) Lưới điện cao thế

Định hướng nâng cấp, phát triển lưới điện 220 kV và 110 kV, đáp ứng nhu cầu phụ tải đô thị, công nghiệp và khả năng đấu nối các nguồn năng lượng tái tạo theo quy hoạch điện lực; trong đó, cải tạo đường dây 220 kV Châu Đốc - Kiên Bình từ 01 mạch thành 02 mạch; đầu tư Trạm biến áp 110 kV Hòn Chông và đường dây đấu nối; đầu tư đường dây 110 kV mạch 2 cấp điện Trạm biến áp 110 kV Holcim, góp phần nâng cao năng lực truyền tải, độ tin cậy và an toàn cung cấp điện; bảo đảm hành lang an toàn lưới điện theo quy định.

c) Lưới điện trung thế

Xây dựng mới lưới điện trung thế trên không 22 kV, 3 pha, 4 dây và các trạm biến áp 3 pha, bảo đảm cấp điện cho khu dân cư, công trình công cộng và các khu chức năng trong phạm vi quy hoạch. Việc bố trí tuyến và trạm biến áp phải phù hợp với mạng lưới giao thông, phân bố phụ tải và các giai đoạn phát triển đô thị.

d) Lưới hạ thế

Lưới điện hạ thế được tổ chức từ các trạm biến áp 22/0,4 kV, phân phối điện đến các hộ dân và công trình sử dụng điện; bố trí trạm biến áp, tuyến dây và cáp hạ thế có quy mô, công suất phù hợp với nhu cầu phụ tải và quy mô phát triển đô thị, bảo đảm an toàn, hạn chế tổn thất điện năng và thuận lợi cho công tác quản lý, vận hành.

đ) Lưới chiếu sáng

Hệ thống chiếu sáng công cộng được tổ chức đồng bộ với mạng lưới giao thông và các công trình công cộng; bố trí phù hợp với đặc điểm từng tuyến đường, khu vực trung tâm, không gian công cộng và khu chức năng, đáp ứng nhu cầu chiếu sáng, bảo đảm an toàn điện, tiết kiệm năng lượng, hiệu quả sử dụng và mỹ quan đô thị.

e) Điện năng lượng mặt trời, điện gió

- Điện năng lượng mặt trời: Định hướng nghiên cứu phát triển điện mặt trời nổi trên các hồ hình thành sau khai thác đá, gắn với giải pháp cải tạo, phục hồi cảnh quan và sử dụng hợp lý mặt nước. Việc phát triển cần xem xét khả năng kết hợp với chức năng hồ chứa nước ngọt, nuôi trồng thủy sản hoặc các hoạt động du lịch sinh thái phù hợp, đồng thời bảo đảm yêu cầu an toàn, bảo vệ môi trường và hiệu quả sử dụng đất, mặt nước.

- Điện gió: Khu vực Kiên Lương có các dự án điện gió dự kiến như sau:

+ Nhà máy điện gió Kiên Lương 1, công suất dự kiến 60 MW; Nhà máy điện gió Kiên Lương 2, công suất dự kiến 65,6 MW; Nhà máy điện gió Kiên Lương 3, công suất dự kiến 19 MW.

+ Việc triển khai các dự án điện gió, điện mặt trời và công trình đấu nối phải tuân thủ quy hoạch ngành, hồ sơ pháp lý và chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền; bảo đảm phù hợp với không gian phát triển đô thị, hành lang an toàn điện, giao thông, quốc phòng - an ninh và yêu cầu bảo vệ môi trường.

11.5. Định hướng hạ tầng thông tin và truyền thông

a) Dự báo nhu cầu

- Số thuê bao băng rộng di động trên 100 dân: 130 thuê bao.

- Tỷ lệ hộ gia đình có kết nối cáp quang đạt 100% số hộ gia đình trên toàn đô thị.

- Internet cáp quang tốc độ cao phủ đến khu vực trung tâm đô thị; mạng di động 4G phủ sóng khu dân cư, từng bước phát triển mạng 5G tại trung tâm hành chính, khu dân cư tập trung, cơ sở y tế, trường học và khu sản xuất - dịch vụ.

- Đẩy mạnh sử dụng dịch vụ công trực tuyến, hướng tới 100% hồ sơ đủ điều kiện được tiếp nhận, xử lý trực tuyến.

b) Giải pháp hạ tầng viễn thông thụ động

- Xây dựng mạng lưới hạ tầng viễn thông thụ động đáp ứng nhu cầu sử dụng của người dân; phát triển hạ tầng viễn thông đồng bộ, hiện đại; ưu tiên sử dụng chung hạ tầng giữa các doanh nghiệp, tiết kiệm chi phí và bảo đảm mỹ quan đô thị.

- Từng bước xây dựng hệ thống cống, bể kỹ thuật, ngầm hóa mạng cáp viễn thông tại khu vực trung tâm, các tuyến đường chính và khu vực phát triển mới.

- Kết nối mạng viễn thông khu vực, phát triển mạng cáp quang băng rộng và thông tin di động, đáp ứng nhu cầu của người dân, doanh nghiệp.

- Bố trí trạm thu phát sóng di động phù hợp; từng bước phát triển hạ tầng viễn thông phục vụ chuyển đổi số và đô thị thông minh.

c) Định hướng đô thị thông minh

- Giai đoạn đến năm 2035:

+ Từng bước xây dựng và thí điểm áp dụng Khung tham chiếu ICT phát triển đô thị thông minh; xây dựng hạ tầng dữ liệu không gian đô thị, tích hợp dữ liệu đất đai, xây dựng và các cơ sở dữ liệu liên quan trên nền tảng GIS; triển khai thí điểm các mô hình ứng dụng công nghệ trong quản lý dân cư, giao thông, đất đai và đầu tư xây dựng; từng bước xây dựng cơ sở dữ liệu đô thị theo định hướng chung.

+ Hướng dẫn và triển khai ứng dụng hệ thống hỗ trợ ra quyết định trong công tác quy hoạch đô thị, phục vụ phân tích, đánh giá phương án quy hoạch và nâng cao hiệu quả quản lý phát triển đô thị.

+ Xây dựng kế hoạch phát triển đô thị thông minh xã Kiên Lương thống nhất với Đề án phát triển đô thị thông minh tỉnh được duyệt; tổ chức đầu tư hạ tầng và phát triển các ứng dụng, tiện ích đô thị thông minh phù hợp với điều kiện thực tế và nguồn lực của địa phương.

+ Lựa chọn khu vực phù hợp để nghiên cứu, triển khai thí điểm các giải pháp đô thị thông minh gắn với đầu tư xây dựng và phát triển hạ tầng đồng bộ.

- Giai đoạn đến năm 2050:

+ Tiếp tục triển khai, đánh giá và nhân rộng các mô hình thí điểm phát triển đô thị thông minh đã thực hiện trong giai đoạn đầu.

+ Phát triển, hoàn thiện hạ tầng dữ liệu không gian đô thị; tích hợp, kết nối và chia sẻ dữ liệu đất đai, xây dựng và các lĩnh vực liên quan trên nền tảng GIS, phục vụ công tác quản lý và điều hành đô thị.

+ Mở rộng áp dụng hệ thống hỗ trợ ra quyết định trong quy hoạch đô thị và hệ thống tra cứu thông tin quy hoạch đô thị, nâng cao hiệu quả quản lý, khai thác dữ liệu và khả năng tiếp cận thông tin của người dân.

+ Tiếp tục triển khai kế hoạch phát triển đô thị thông minh xã Kiên Lương, mở rộng các ứng dụng và tiện ích thông minh phục vụ cư dân; nghiên cứu thí điểm mô hình Trung tâm kết nối công dân kết hợp bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính, tạo điều kiện thuận lợi cho người dân tương tác với chính quyền và tiếp cận các dịch vụ đô thị.

11.6. Định hướng thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang

a) Thu gom và xử lý nước thải

- Tổng lượng nước thải cần thu gom và xử lý đến năm 2035 khoảng 8.688 m^3/ngày đêm và đến năm 2050 khoảng 10.967 m^3/ngày đêm.

- Nước thải được thu gom và xử lý tại hệ thống trạm xử lý nước thải theo quy hoạch. Bố trí 06 trạm xử lý với tổng công suất khoảng 12.000 m^3/ngày đêm; việc đầu tư, vận hành theo phân kỳ và nhu cầu thực tế, bảo đảm nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn trước khi xả ra môi trường.

- Nước thải sinh hoạt: Các khu dân cư hiện có đã có hệ thống thoát nước chung thì xây dựng hệ thống thoát nước nửa riêng (Hệ thống cống bao) tách nước thải đưa về các trạm xử lý; các khu vực phát triển mới thì xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng.

- Nước thải sản xuất, công nghiệp, bệnh viện và cơ sở y tế phải được thu gom, xử lý riêng theo tính chất và nguồn phát sinh; bảo đảm đạt quy chuẩn kỹ thuật môi trường hiện hành trước khi xả thải ra môi trường.

b) Chất thải rắn và vệ sinh môi trường

- Tổng lượng chất thải rắn sinh hoạt cần thu gom và xử lý đến năm 2035 khoảng 54,90 tấn/ngày; đến năm 2050 khoảng 69,30 tấn/ngày.

- Chất thải rắn sinh hoạt được tổ chức thu gom, vận chuyển đến khu xử lý

chất thải rắn tập trung của xã tại ấp Xà Ngách, quy mô khoảng 18,61 ha, công suất định hướng khoảng 100 tấn/ngày. Việc đầu tư cần được rà soát, phân kỳ phù hợp với khối lượng chất thải dự báo và quy hoạch chuyên ngành.

- Chất thải rắn sinh hoạt được phân loại tại nguồn thành chất thải hữu cơ và vô cơ; tổ chức thu gom, vận chuyển đến cơ sở xử lý tập trung để tái sử dụng, tái chế hoặc xử lý theo quy định. Chất thải rắn công nghiệp được phân loại, thu hồi, tái sử dụng và xử lý phần còn lại theo quy định. Chất thải y tế được thu gom, phân loại và xử lý theo quy định của pháp luật về y tế và môi trường.

c) Quy hoạch nghĩa trang

- Dự kiến nhu cầu quỹ đất dành cho nghĩa trang của đô thị khoảng 14 ha.

- Định hướng tiếp tục sử dụng các nghĩa trang nhân dân hiện hữu thông qua việc nâng cấp, cải tạo và chỉnh trang, đồng thời cần có kế hoạch đầu tư quy hoạch đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường theo quy định.

- Khuyến khích người dân áp dụng các hình thức hỏa táng nhằm tiết kiệm quỹ đất, từng bước tăng tỷ lệ hỏa táng phù hợp định hướng bảo vệ môi trường.

11.7. Định hướng hạ tầng kỹ thuật ngầm

Từng bước ngầm hóa hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại khu vực trung tâm, các tuyến đường chính, khu vực công cộng và các khu đô thị mới; ưu tiên hệ thống điện, thông tin liên lạc, viễn thông và các tuyến hạ tầng phù hợp, góp phần nâng cao mỹ quan và chất lượng không gian đô thị.

- Bố trí đồng bộ hành lang kỹ thuật ngầm ngay từ giai đoạn quy hoạch và đầu tư xây dựng mới, cải tạo, nâng cấp các tuyến đường; ưu tiên bố trí trong phạm vi vỉa hè, dải kỹ thuật hoặc hành lang giao thông phù hợp, bảo đảm khả năng đấu nối, quản lý, vận hành, bảo trì và mở rộng trong tương lai; hạn chế đào phá, điều chỉnh hạ tầng sau khi công trình đưa vào sử dụng.

- Đối với khu vực đô thị hiện hữu, thực hiện ngầm hóa theo lộ trình, phù hợp với điều kiện thực tế và khả năng đầu tư; ưu tiên các tuyến phố trung tâm, trục cảnh quan và khu vực tập trung công trình công cộng, thương mại, dịch vụ; đồng thời từng bước chỉnh trang, sắp xếp hệ thống đường dây, cáp kỹ thuật hiện hữu.

- Việc phát triển hạ tầng kỹ thuật ngầm phải phù hợp với quy mô phát triển đô thị, điều kiện địa hình, địa chất, thủy văn và khả năng đầu tư của đô thị mới Kiên Lương; bảo đảm kết nối đồng bộ với mạng lưới hạ tầng kỹ thuật chung, ưu tiên các khu vực có nhu cầu cao, tránh đầu tư dàn trải, bảo đảm hiệu quả kinh tế và khả năng quản lý, vận hành.

12. Giải pháp bảo vệ môi trường

- Kiểm soát việc thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải phát sinh từ các khu đô thị, khu dịch vụ thương mại, du lịch, bệnh viện, cơ sở y tế và khu sản xuất công nghiệp nhằm hạn chế ô nhiễm môi trường nước. Phục hồi, cải thiện chất lượng môi trường và cảnh quan ven kênh, rạch; nâng cao giá trị cảnh quan cây xanh, mặt nước. Lồng ghép không gian mặt nước và hạ tầng xanh trong tổ chức không gian

đô thị nhằm tăng khả năng tiêu thoát nước, giảm thiểu nguy cơ ngập úng và thích ứng với biến đổi khí hậu. Đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng bảo vệ môi trường, đặc biệt là hệ thống thu gom, thoát nước thải và xử lý nước thải; từng bước kết nối nước thải về nhà máy xử lý nước thải tập trung theo quy hoạch. Tổ chức theo dõi, giám sát chất lượng nước mặt tại các sông, kênh, rạch theo quy định.

- Kiểm soát ô nhiễm môi trường phát sinh từ hoạt động sản xuất công nghiệp và giao thông vận tải; tăng cường kiểm soát khí thải, bụi, tiếng ồn và các nguồn gây ô nhiễm khác. Bố trí cây xanh cách ly, bảo đảm khoảng cách an toàn về môi trường giữa khu sản xuất, công trình có nguy cơ gây ô nhiễm với khu dân cư theo quy định.

- Bảo vệ hệ sinh thái tự nhiên; phát triển hệ thống cây xanh, mặt nước và các hành lang sinh thái, hình thành vùng đệm sinh thái, góp phần điều hòa vi khí hậu và nâng cao chất lượng môi trường đô thị. Cải thiện môi trường khu vực nông thôn gắn với tổ chức không gian ở sinh thái, mật độ xây dựng phù hợp. Kiểm soát việc sử dụng thuốc bảo vệ thực vật, phân bón hóa học trong sản xuất nông nghiệp; khuyến khích áp dụng các phương thức sản xuất thân thiện với môi trường.

- Tăng cường tuyên truyền, nâng cao nhận thức và khuyến khích cộng đồng dân cư tham gia các hoạt động bảo vệ môi trường; duy trì vệ sinh môi trường, bảo vệ cảnh quan, kênh, rạch và nguồn nước.

- Các thành phần môi trường cần quan trắc, giám sát: Chất lượng môi trường nước mặt, nước dưới đất; chất lượng môi trường không khí, tiếng ồn; tình hình phát sinh, thu gom và xử lý chất thải rắn; diễn biến hệ sinh thái và diện tích cây xanh; tình trạng sụt lún nền đất, biến động dòng chảy và chất lượng nước tại các sông, kênh, rạch. Việc xác định thông số, vị trí, tần suất và phương thức quan trắc, giám sát được thực hiện phù hợp với quy định pháp luật về bảo vệ môi trường và đặc điểm của khu vực quy hoạch.

- Kiểm soát tác động môi trường của các dự án đầu tư: Thực hiện đầy đủ các thủ tục về môi trường theo quy định của pháp luật đối với các chương trình, dự án phát triển đô thị và dự án đầu tư xây dựng, bao gồm các dự án xử lý nước thải, nhà máy cấp nước và công trình hạ tầng kỹ thuật; thực hiện đánh giá tác động môi trường đối với các dự án thuộc đối tượng phải thực hiện theo quy định. Tăng cường kiểm tra, giám sát việc thực hiện các yêu cầu về bảo vệ môi trường trong quá trình triển khai xây dựng và vận hành dự án.

13. Các chương trình và dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

- Hoàn thiện hệ thống công cụ quản lý và tổ chức thực hiện quy hoạch chung được duyệt; ưu tiên đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hoàn thiện hệ thống hạ tầng khung đô thị, đáp ứng các tiêu chí đô thị loại III theo định hướng phát triển; phát triển đô thị xanh gắn với ứng dụng giải pháp đô thị thông minh; đầu tư hoàn thiện giao thông đô thị, không gian công cộng và các công trình dịch vụ công cộng; cải tạo, chỉnh trang đô thị hiện hữu, nâng cao hiệu quả khai thác, sử dụng quỹ đất; đồng thời ưu tiên các chương trình, dự án phát huy lợi thế, khai thác tiềm năng, tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội và phát huy vai

trò đô thị động lực theo định hướng quy hoạch.

- Cân đối, bố trí nguồn vốn ngân sách nhà nước phù hợp với khả năng cân đối ngân sách và thứ tự ưu tiên đầu tư để thực hiện các công trình công cộng, hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung và các công trình thiết yếu. Đồng thời, huy động các nguồn vốn hợp pháp ngoài ngân sách nhà nước để đầu tư cải tạo, chỉnh trang và xây dựng mới các khu vực đô thị theo quy hoạch được duyệt.

- Nghiên cứu, đề xuất các cơ chế, chính sách phù hợp, có tính khả thi nhằm đa dạng hóa nguồn lực đầu tư; khuyến khích, tạo điều kiện thuận lợi cho các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng, cải tạo, chỉnh trang và phát triển đô thị theo quy định của pháp luật.

14. Quy định quản lý theo quy hoạch chung

Ban hành Quy định quản lý theo Quy hoạch chung đô thị mới Kiên Lương, tỉnh An Giang đến năm 2050 theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân xã Kiên Lương

- Hoàn chỉnh hồ sơ Quy hoạch chung đô thị mới Kiên Lương; tổ chức công bố công khai, lưu trữ hồ sơ và triển khai thực hiện quy hoạch theo quy định.

- Tổ chức rà soát và lập Chương trình phát triển đô thị; tổ chức lập Quy chế quản lý kiến trúc đô thị theo quy hoạch được duyệt, gửi Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt, ban hành.

- Tổ chức lập Kế hoạch thực hiện quy hoạch chung được duyệt, bảo đảm hiệu quả, khả thi, phù hợp với yêu cầu thực tiễn và quy định của pháp luật hiện hành, trình UBND tỉnh ban hành.

- Tổ chức rà soát, xem xét điều chỉnh hoặc lập mới quy hoạch phân khu (nếu có), quy hoạch chi tiết trên địa bàn thuộc phạm vi được giao quản lý, bảo đảm tuân thủ định hướng của quy hoạch được duyệt, các quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định của pháp luật hiện hành.

- Cụ thể hóa các mục tiêu cải tạo, chỉnh trang và xây dựng đô thị mới; xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư nhằm tạo động lực thúc đẩy phát triển đô thị trên các lĩnh vực kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh và bảo vệ môi trường.

- Tổ chức thực hiện quản lý các hoạt động xây dựng, phát triển đô thị, kinh tế - xã hội và các hoạt động có liên quan theo quy hoạch được duyệt trong phạm vi địa giới đơn vị hành chính do mình quản lý, bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật.

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác, đầy đủ, hợp pháp và thống nhất của các thông tin, số liệu, tài liệu trong hồ sơ quy hoạch; bảo đảm hồ sơ quy hoạch phù hợp với quy hoạch cấp trên và các quy hoạch ngành có liên quan.

- 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 được duyệt; đối với các nội dung không phù hợp, xác định rõ nguyên nhân và đề xuất phương án xử

lý theo thẩm quyền, đúng quy định pháp luật, bảo đảm không hợp thức hóa các sai phạm. Đối với các quy hoạch, dự án đang được xử lý theo kết luận thanh tra, kiểm tra, điều tra, kiểm toán hoặc bản án (nếu có), chỉ được tiếp tục triển khai sau khi hoàn thành các yêu cầu có liên quan và được cấp có thẩm quyền chấp thuận theo quy định.

- Việc quản lý, bảo vệ, phát triển rừng; quản lý và bảo vệ biển, khu vực ven biển, vùng bờ, bảo tồn biển (nếu có); quản lý khai thác, sử dụng các khu vực di tích, di sản,... trên địa bàn xã Kiên Lương 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 pháp luật khác liên quan.

2. Sở Xây dựng

Chịu trách nhiệm về nội dung báo cáo thẩm định quy hoạch chung đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Rà soát, đóng dấu thẩm định hồ sơ quy hoạch (thuyết minh, bản đồ, quy định quản lý), đảm bảo thống nhất với Quyết định phê duyệt của UBND tỉnh; lưu trữ hồ sơ quy hoạch được duyệt theo quy định. Hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện quy hoạch.

3. Giao các sở, ban ngành tỉnh

Theo chức năng, nhiệm vụ được giao, phối hợp với UBND xã Kiên Lương tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch được duyệt; chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp pháp của các thông tin, số liệu, nội dung chuyên ngành thuộc lĩnh vực quản lý đã tham gia ý kiến hoặc cung cấp trong quá trình lập, thẩm định và tổ chức thực hiện quy hoạch.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Khoa học và Công nghệ, Văn hóa và Thể thao, Du lịch, Công Thương; Chủ tịch UBND xã Kiên Lương; Giám đốc (Thủ trưởng) các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- CT và các PCT. UBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo – Tin học;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- LĐVP, P. KT;
- Lưu: VT, cvquoc.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Ngô Công Thức

Phụ lục

Tổng hợp sử dụng đất Quy hoạch chung đô thị mới Kiên Lương, tỉnh An Giang

(Kèm theo Quyết định số 5036 /QĐ-UBND ngày 10 /11 /2026 của UBND tỉnh An Giang)

STT	Nhóm chức năng Loại chức năng sử dụng đất	Quy mô dân số: 61.000 người			Quy mô dân số: 77.000 người			Chỉ tiêu theo Quyết định số 3660/QĐ-UBND ngày 31/7/2026
		Quy hoạch đến năm 2035			Quy hoạch đến năm 2050			
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân (m^2/người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân (m^2/người)	
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN	**13.807,79**	**100,00**		**13.807,79**	**100,00**		
A	**ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ (I+II)**	**3.316,25**	**24,02**		**3.809,58**	**27,58**		
I	**KHU ĐẤT DÂN DỤNG**	**597,79**	**4,33**	**98,00**	**758,54**	**5,50**	**98,51**	**50-100**
1	Đất nhóm nhà ở	308,97	2,24	50,65	404,66	2,93	52,55	28-55
1.1	- *Đất nhóm nhà ở hiện trạng*	242,00			242,00			
1.2	- *Đất nhóm nhà ở xây mới*	66,97			162,66			
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	4,83	0,03		4,83	0,03		
3	Đất giáo dục	28,78	0,21		29,83	0,22		
3.1	- *Trường THPT*	*6,61*			*7,66*			
3.2	- *Trường THCS, tiểu học, mầm non*	*22,17*			*22,17*			
4	Đất dịch vụ - công cộng khác cấp đô thị	20,99	0,15	3,44	24,34	0,18	3,16	
5	Đất cơ quan, trụ sở đô thị	7,61	0,06		7,61	0,06		
6	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	37,00	0,27	6,07	46,38	0,34	6,02	
7	Đất giao thông đô thị	173,95	1,26		225,23	1,63		
8	Đất hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	15,66	0,11		15,66	0,11		
II	**KHU ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG**	**2.718,46**	**19,69**		**3.051,04**	**22,08**		
1	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng	1.649,98	11,95		1.868,86	13,53		

2	Đất trung tâm đào tạo, nghiên cứu	6,58	0,05		6,58	0,05		
3	Đất dịch vụ, du lịch	106,68	0,77		126,30	0,91		
4	Đất trung tâm y tế	3,24	0,02		3,24	0,02		
5	Đất trung tâm văn hoá, thể dục thể thao	10,77	0,08		13,10	0,09		
6	Đất cây xanh chuyên dụng	154,96	1,12		154,96	1,12		
7	Đất di tích, tôn giáo	48,01	0,35		48,01	0,35		
8	Đất an ninh	6,37	0,05		6,37	0,05		
9	Đất quốc phòng	183,59	1,33		183,59	1,33		
10	Giao thông đối ngoại	235,33	1,70		297,05	2,15		
11	Đất hạ tầng kỹ thuật khác ngoài đô thị	312,95	2,27		342,98	2,48		
III	**ĐẤT NÔNG NGHIỆP VÀ CHỨC NĂNG KHÁC**	**10.491,54**	**75,98**		**9.998,21**	**72,42**		
1	Đất sản xuất nông nghiệp	2.792,52	20,23		2.427,52	17,59		
2	Đất lâm nghiệp	1.628,89	11,80		1.628,89	11,80		
2.1	- *Đất rừng đặc dụng*	963,69			963,69			
2.2	- *Đất rừng phòng hộ*	665,20			665,20			
3	Đất nuôi trồng thủy sản	5.379,89	38,96		5.229,89	37,88		
4	Đất chưa sử dụng	69,46	0,50		69,46	0,50		
5	Đất hồ ao đầm	163,61	1,18		184,82	1,34		
6	Đất sông, suối, kênh, rạch	457,63	3,31		457,63	3,31		
7	Đất mặt nước ven biển	-	0,00		-	0,00		