

Số: 105/QĐ-UBND

Kiên Hải, ngày 08 tháng 11 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư
nông thôn ấp Bãi Nhà A, xã Lại Sơn, huyện Kiên Hải,
tỉnh Kiên Giang, quy mô 81,39ha, tỷ lệ 1/500**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN KIÊN HẢI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung
một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của
Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển 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 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của
Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở;

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 6 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về
quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Văn bản hợp nhất số 07/VBHN-BXD ngày 22 tháng 11 năm 2019
của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ
Xây dựng quy định hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ 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 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ
Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch
đô thị;

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

Căn cứ Quyết định số 861/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Kiên Hải về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Lại Sơn tỷ lệ 1/5000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 121/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Kiên Hải về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch điểm dân cư nông thôn ấp Bãi Nhà A, xã Lại Sơn, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang, quy mô 75,21ha, tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế hạ tầng - Tài nguyên và môi trường huyện Kiên Hải tại Tờ trình số 186/TTr-KTHT-TNMT ngày 03 tháng 11 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư nông thôn ấp Bãi Nhà A, xã Lại Sơn, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang, quy mô 81,39ha, tỷ lệ 1/500 với các nội dung sau:

1. Phạm vi nghiên cứu quy hoạch:

Phạm vi khu vực lập Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn ấp Bãi Nhà A xã Lại Sơn, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang. Tổng diện tích khu đất quy hoạch 81,39ha. Ranh giới được xác định như sau:

- Phía Đông giáp biển;
- Phía Tây giáp ấp Bãi Nhà B;
- Phía Nam giáp biển;
- Phía Bắc giáp đất cây lâu năm và rừng phòng hộ.

2. Tính chất:

Là một điểm dân cư nông thôn của xã Lại Sơn cùng một số công trình công cộng, công trình hạ tầng bố trí mới, nhằm mở rộng quỹ đất đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế xã hội, đời sống dân sinh của huyện đảo Kiên Hải nói chung và xã Lại Sơn nói riêng.

3. Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng năm 2019: 1.734 người (theo danh sách điều tra thống kê nhà đạt chuẩn của huyện năm 2019).
- Dân số dự kiến đến năm 2030: 2000 người.

4. Quy hoạch sử dụng đất khu trung tâm xã:

Bảng cân bằng đất đai khu vực quy hoạch

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở	191.666,04	23,55
1	Đất ở nông thôn	88.519,21	10,88

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ (%)
2	Đất ở hiện trạng	103.146,83	12,67
II	Đất công trình công cộng	13.603,63	1,67
1	Đất giáo dục	9.411,55	1,16
2	Phòng khám đa khoa khu vực	2.679,90	0,33
3	Chợ Bãi Nhà	1.084,15	0,13
4	Bưu điện (hiện trạng)	79,24	0,01
5.2	Đất trụ sở cơ quan	348,80	0,04
III	Đất quốc phòng an ninh	334,92	0,04
1	Ban chỉ huy quân sự xã	334,92	0,04
IV	Đất xây dựng chức năng thương mại dịch vụ, hỗn hợp	31.661,98	3,89
1	Khu thương mại dịch vụ 1	699,35	0,09
2	Khu thương mại dịch vụ 2	926,50	0,11
3	Khu thương mại dịch vụ 3	5.665,43	0,70
4	Khu thương mại dịch vụ 4	4.086,41	0,50
5	Khu thương mại dịch vụ 5	7.935,86	0,98
6	Khu thương mại dịch vụ 6	12.348,43	1,52
V	Đất tôn giáo, danh lam di tích, đình đền	5.211,84	0,64
1	Miếu Bà Chúa Xứ	1.135,12	0,14
2	Đình Thần Hoàng Nguyễn Trung Trực	331,35	0,04
3	Thất Cao Đài	3.745,36	0,46
VI	Đất cây xanh - cây xanh cách ly	17.949,72	2,21
1	Đất cây xanh cách ly	4.263,98	0,52
2	Đất cây xanh ven biển	2.558,96	0,31
3	Đất cây xanh cảnh quan	11.126,78	1,37
VII	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	311,69	0,04
VIII	Đất xây dựng các chức năng khác	311.992,92	38,33
1	Khu hỗn hợp và dịch vụ du lịch	179.669,91	22,07
2	Khu du lịch (khách sạn, resort,...)	132.323,01	16,26
IX	Đất rừng phòng hộ	4.101,49	0,50
X	Đất trồng trọt khác (cây lâu năm)	137.010,94	16,83
1	Đất trồng cây lâu năm 1	18.048,62	2,22
2	Đất trồng cây lâu năm 2	18.395,35	2,26
3	Đất trồng cây lâu năm 3	49.538,73	6,09
4	Đất trồng cây lâu năm 4	17.310,02	2,13
5	Đất trồng cây lâu năm 5	30.062,61	3,69
6	Đất trồng cây lâu năm 6	3.655,60	0,45
XI	Đất kênh rạch mặt nước chuyên dùng	6.175,33	0,76
XII	Đất bãi đá ven biển	6.074,95	0,75
1	Đất bãi đá ven biển 1	4.364,66	0,54
2	Đất bãi đá ven biển 2	933,06	0,11
3	Đất bãi đá ven biển 3	777,23	0,10
XIII	Đất hạ tầng kỹ thuật	7.931,96	0,97
1	Trạm tiếp sóng	622,20	0,08

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ (%)
2	Bến nghiêng (phục vụ quốc phòng)	1.106,10	0,14
3	Công trình năng lượng Trạm biến áp 110kV Lại Sơn	6.087,38	0,75
4	Hồ chứa nước Bãi Nhà	116,28	0,01
XIV	Đất giao thông	79.904,25	9,82
1	Đất giao thông đối ngoại	70.892,92	8,71
2	Đất giao thông đối nội	7.361,80	0,90
3	Đất giao thông hiện trạng	1.649,53	0,20
Diện tích Quy hoạch		813.931,64	100,00

5. Các chỉ tiêu chủ yếu:

5.1. Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Mật độ xây dựng (gộp) tối đa: 25,90%.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,30 lần.
- Tầng cao tối đa: 7 tầng.

5.2. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng: Căn cứ cao độ tính toán khối lượng san lấp mặt bằng, xác định vật liệu san lấp cho phù hợp.

+ Thoát nước mưa: Tính toán lưu lượng thoát nước mưa trong khu vực quy hoạch và hướng thoát, độ dốc thoát nước phù hợp với địa hình khu quy hoạch.

+ Giao thông: Quy hoạch giao thông phải đấu nối với hệ thống giao thông trong khu vực như đấu nối với trục đường theo quy hoạch được duyệt tạo thuận lợi cho việc giao thông của khu vực.

+ Lượng nước thải sinh hoạt tính toán lấy bằng 80% lượng nước cấp, nước thải phải được xử lý cục bộ tại các công trình và dẫn về khu xử lý tập trung để xử lý và thoát vào hệ thống thoát nước chung của xã.

+ Cấp nước: nguồn nước lấy từ đường ống hiện có của trạm cấp nước xã An Sơn. Tiêu chuẩn cấp nước: Sinh hoạt: 100 lít/người/ngày, công trình công cộng, dịch vụ: 2,0 lít/m²sàn/ngày, rửa đường: 0,5 lít/m²/ngày, tưới cây: 3,0 lít/m²/ngày, chữa cháy (số đám cháy xảy ra đồng thời là 01 trong thời gian 3 giờ): 10 lít/s

+ Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: Theo QCVN 01:2021/BXD.

+ Vệ sinh môi trường: Rác và chất thải rắn được thu gom và đưa về khu xử lý chung của xã theo quy hoạch chung đã được duyệt.

6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Các dãy nhà ở nông thôn được bố trí bám theo các trục đường giao thông, có tầng cao tối đa 5 tầng. Mỗi lô nhà có sân trước, sân sau được thiết kế đúng theo lộ giới quy hoạch, chỉ giới xây dựng lùi vào 3m so với chỉ giới đường đỏ, đối với các lô bên trong đường nội bộ có chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ. Do được bố trí tiếp cận trục giao thông quanh đảo và giao thông nội bộ, người dân có thể kết hợp nhà ở và cửa hàng kinh doanh.

- Các công trình công cộng có tầng cao tối đa 5 tầng; công trình thương mại dịch vụ, hỗn hợp có tầng cao tối đa 7 tầng; các công trình tôn giáo, danh lam di tích, đình đền có tầng cao tối đa 5 tầng; khu vực xây dựng các chức năng khác có tầng cao tối đa 5 tầng. Toàn bộ các khu chức năng có chỉ giới xây dựng lùi vào 3m so với chỉ giới đường đỏ.

- Chinh trang và xây mới các công trình như: Trường mầm non Sao Mai, trường tiểu học Trần Quốc Toàn; chợ Bãi Nhà; Trụ sở Ấp Bãi Nhà; Thắt Cao Đài.

- Giữ nguyên hiện trạng đối với Trường THCS và THPT Lại Sơn; Ban Chỉ huy Quân sự xã; Phòng khám đa khoa khu vực; Bưu điện; Trụ sở Công an xã; công trình thương mại dịch vụ và công trình tôn giáo hiện hữu.

- Quy hoạch mở rộng khu thương mại dịch vụ, hỗn hợp; khu hỗn hợp và dịch vụ du lịch cũng như đất hạ tầng phục vụ cho người dân trong và ngoài khu vực.

- Đất cây xanh cách ly, đất cây xanh ven biển, cây xanh cảnh quan và rừng phòng hộ đảm bảo về mảng xanh, cảnh quan và môi trường, chống xói mòn cũng như góp phần điều chỉnh vi khí hậu chung toàn vùng.

7. Quy hoạch xây dựng công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Hạ tầng xã hội:

➤ **Đất ở:** Tổng diện tích đất ở 191.666,04m², với tổng số 140 căn nhà. Trong đó:

- **Đất ở nông thôn:** Có tổng diện tích chiếm đất 88.519,21m². Tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng, được quy hoạch gồm:

+ Đất ở nông thôn 1 (ký hiệu ONT1): Bao gồm 13 căn, diện tích chiếm đất 12.584,34m², mật độ xây dựng trung bình 39,42%, hệ số sử dụng đất trung bình 1,97 lần.

+ Đất ở nông thôn 2 (ký hiệu ONT2): Bao gồm 19 căn, diện tích chiếm đất 8.056,78m², mật độ xây dựng trung bình 52,21%, hệ số sử dụng đất trung bình 2,61 lần.

+ Đất ở nông thôn 3 (ký hiệu ONT3): Bao gồm 14 căn, diện tích chiếm đất 5.761,98m², mật độ xây dựng trung bình 55,19%, hệ số sử dụng đất trung bình 2,76 lần.

+ Đất ở nông thôn 4 (ký hiệu ONT4): Bao gồm 4 căn, diện tích chiếm đất 1.529,53m², mật độ xây dựng trung bình 52,50%, hệ số sử dụng đất trung bình 2,63 lần.

+ Đất ở nông thôn 5 (ký hiệu ONT5): Bao gồm 4 căn, diện tích chiếm đất 3.944,07m², mật độ xây dựng trung bình 31,38%, hệ số sử dụng đất trung bình 2,06 lần.

+ Đất ở nông thôn 6 (ký hiệu ONT6): Bao gồm 30 căn, diện tích chiếm đất 29.099,24m², mật độ xây dựng trung bình 40,83%, hệ số sử dụng đất trung bình 2,04 lần.



+ Đất ở nông thôn 7 (ký hiệu ONT7): Bao gồm 4 căn, diện tích chiếm đất 3.055,06m², mật độ xây dựng trung bình 49,35%, hệ số sử dụng đất trung bình 2,47 lần.

+ Đất ở nông thôn 8 (ký hiệu ONT8): Bao gồm 4 căn, diện tích chiếm đất 3.643,45m², mật độ xây dựng trung bình 44,79%, hệ số sử dụng đất trung bình 2,24 lần.

+ Đất ở nông thôn 9 (ký hiệu ONT9): Bao gồm 12 căn, diện tích chiếm đất 4.492,98m², mật độ xây dựng trung bình 53,17%, hệ số sử dụng đất trung bình 2,66 lần.

+ Đất ở nông thôn 10 (ký hiệu ONT10): Bao gồm 14 căn, diện tích chiếm đất 5.059,72m², mật độ xây dựng trung bình 51,53%, hệ số sử dụng đất trung bình 2,58 lần.

+ Đất ở nông thôn 11 (ký hiệu ONT11): Bao gồm 8 căn, diện tích chiếm đất 2.893,06m², mật độ xây dựng trung bình 54,59%, hệ số sử dụng đất trung bình 2,72 lần.

+ Đất ở nông thôn 12 (ký hiệu ONT12): Bao gồm 6 căn, diện tích chiếm đất 3.760,01m², mật độ xây dựng trung bình 54,47%, hệ số sử dụng đất trung bình 2,72 lần.

+ Đất ở nông thôn 13 (ký hiệu ONT13): Bao gồm 6 căn, diện tích chiếm đất 3.287,86m², mật độ xây dựng trung bình 50,50%, hệ số sử dụng đất trung bình 2,53 lần.

+ Đất ở nông thôn 14 (ký hiệu ONT14): Bao gồm 2 căn, diện tích chiếm đất 1.351,14m², mật độ xây dựng trung bình 48,11%, hệ số sử dụng đất trung bình 2,41 lần.

- **Đất ở hiện trạng:** Có tổng diện tích chiếm đất 103.146,83m². Tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng trung bình 60,00%, hệ số sử dụng đất trung bình 3,0 lần, được quy hoạch gồm:

+ Đất ở hiện trạng 1 (ký hiệu OHT1): Diện tích chiếm đất 33.109,53m².

+ Đất ở hiện trạng 2 (ký hiệu OHT2): Diện tích chiếm đất 14.259,99m².

+ Đất ở hiện trạng 3 (ký hiệu OHT3): Diện tích chiếm đất 2.320,78m².

+ Đất ở hiện trạng 4 (ký hiệu OHT4): Diện tích chiếm đất 4.466,90m².

+ Đất ở hiện trạng 5 (ký hiệu OHT5): Diện tích chiếm đất 33.045,62m².

+ Đất ở hiện trạng 6 (ký hiệu OHT6): Diện tích chiếm đất 3.311,09m².

+ Đất ở hiện trạng 7 (ký hiệu OHT7): Diện tích chiếm đất 11.640,07m².

+ Đất ở hiện trạng 8 (ký hiệu OHT8): Diện tích chiếm đất 992,85m².

➤ **Đất công trình công cộng:**

- **Đất giáo dục (ký hiệu GD):** Có tổng diện tích chiếm đất 9.411,55m², bao gồm:

+ Trường mầm non Sao Mai (ký hiệu GD1): Diện tích chiếm đất 3.705,40m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 1,20 lần. Được quy hoạch thành khối phòng học 1 (chính trang), ký hiệu GD1.1, khối phòng học 2 và khối phòng học 3 (xây mới), ký hiệu GD1.2, GD1.3, khối hành chính - phụ trợ (xây mới), ký hiệu GD1.4 và đất dự trữ (ký hiệu GD1.5).

+ Trường Tiểu học Trần Quốc Toàn (ký hiệu GD2): Diện tích chiếm đất 2.537,96m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 2 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 0,70 lần, được quy hoạch thành các khối phòng học 1 (chính trang), khối phòng học 2 và khối phòng học 3 (hiện trạng), ký hiệu từ GD2.1 đến GD2.3.

+ Trường THCS và THPT Lại Sơn (ký hiệu GD3): Diện tích chiếm đất 3.168,19m², mật độ xây dựng tối đa 42,75%, tầng cao xây dựng tối đa 2 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 0,70 lần, được quy hoạch thành các khối phòng học 1, 2 và 3 (hiện trạng), ký hiệu từ GD3.1 đến GD3.3.

- **Phòng khám đa khoa khu vực (ký hiệu YT):** Diện tích chiếm đất 2.679,90m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 1,26 lần, bao gồm các khối công trình 1, 2, 3 (hiện trạng), ký hiệu từ YT1 đến YT3 và đất dự trữ 1 và 2 (ký hiệu từ YT4 đến YT5).

- **Chợ Bãi Nhà (ký hiệu CH):** Diện tích chiếm đất 1.084,15m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 1,85 lần, bao gồm các khối công trình 1 (chính trang), ký hiệu từ CH1 và khối công trình 2 và 3 (xây mới), ký hiệu từ CH2 và CH3.

- **Bưu điện (ký hiệu BD):** Diện tích chiếm đất 79,24m², mật độ xây dựng tối đa 85,70%, tầng cao xây dựng tối đa 2 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 1,71 lần, bao gồm các khối công trình 1 (hiện trạng), ký hiệu từ BD1.

- **Đất trụ sở cơ quan (ký hiệu HC):** Có tổng diện tích chiếm đất 348,80m², bao gồm:

+ Trụ sở ấp Bãi Nhà A (ký hiệu HC1): Diện tích chiếm đất 204,07m², mật độ xây dựng tối đa 40,00%, tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 2,00 lần, bao gồm các khối công trình 1 (ký hiệu từ HC1.1).

+ Trụ sở công an xã (ký hiệu HC2): Diện tích chiếm đất 144,73m², mật độ xây dựng tối đa 61,42%, tầng cao xây dựng tối đa 2 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 1,23 lần, bao gồm các khối công trình 1 (hiện trạng), ký hiệu từ HC2.1.

➤ **Đất quốc phòng an ninh:**

- **Ban chỉ huy quân sự xã (ký hiệu QP):** Diện tích chiếm đất 334,92m², mật độ xây dựng tối đa 66,77%, tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 0,67 lần, bao gồm các khối công trình 1 (hiện trạng), ký hiệu từ QP1.

➤ **Đất xây dựng chức năng thương mại dịch vụ, hỗn hợp:**



- **Khu thương mại dịch vụ 1 (ký hiệu TMD1):** Diện tích chiếm đất 699,35m², mật độ xây dựng tối đa 70,21%, tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 0,70 lần, bao gồm các khối công trình hiện trạng (ký hiệu từ TMD1.1 đến TMD1.5).

- **Khu thương mại dịch vụ 2 (ký hiệu TMD2):** Diện tích chiếm đất 926,50m², mật độ xây dựng tối đa 69,30%, tầng cao xây dựng tối đa 2 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 1,05 lần, bao gồm các khối công trình hiện trạng (ký hiệu từ TMD2.1 đến TMD2.6).

- **Khu thương mại dịch vụ 3 (ký hiệu TMD3):** Diện tích chiếm đất 5.665,43m², mật độ xây dựng tối đa 60,00%, tầng cao xây dựng tối đa 7 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 4,20 lần, bao gồm các khối công trình 1 (ký hiệu từ TMD3.1).

- **Khu thương mại dịch vụ 4 (ký hiệu TMD4):** Diện tích chiếm đất 4.086,41m², mật độ xây dựng tối đa 60,00%, tầng cao xây dựng tối đa 7 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 4,20 lần. Bao gồm các khối công trình 1 (ký hiệu từ TMD4.1).

- **Khu thương mại dịch vụ 5 (ký hiệu TMD5):** Diện tích chiếm đất 7.935,86m², mật độ xây dựng tối đa 60,00%, tầng cao xây dựng tối đa 7 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 4,20 lần. Bao gồm các khối công trình 1 (ký hiệu từ TMD5.1).

- **Khu thương mại dịch vụ 6 (ký hiệu TMD6):** Diện tích chiếm đất 12.348,43m², mật độ xây dựng tối đa 60,00%, tầng cao xây dựng tối đa 7 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 4,20 lần. Bao gồm các khối công trình 1 (ký hiệu từ TMD6.1).

➤ **Đất tôn giáo, danh lam di tích, đình đền:**

- **Miếu Bà Chúa Xứ (ký hiệu TIN1):** Diện tích chiếm đất 1.135,12m², mật độ xây dựng tối đa 58,82%, tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 0,59 lần, bao gồm các khối công trình hiện trạng (ký hiệu từ TIN1.1 đến TIN1.3).

- **Đình Thần Hoàng Nguyễn Trung Trực (ký hiệu TIN2):** Diện tích chiếm đất 331,35m².

- **Thất Cao Đài (ký hiệu TON):** Diện tích chiếm đất 3.745,36m², mật độ xây dựng tối đa là 60,00%, tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 1,61 lần, bao gồm các khối công trình (hiện trạng và chỉnh trang), ký hiệu từ TON2.1 đến TON2.6 và đất dự trữ (ký hiệu từ TON2.7 đến TON2.9).

➤ **Đất cây xanh - cây xanh cách ly:**

- **Đất cây xanh cách ly (ký hiệu CXCL):** Có diện tích chiếm đất 4.263,98m².

- **Đất cây xanh ven biển (ký hiệu từ CXB1 đến CXB2):** Có tổng diện tích chiếm đất 2.558,96m².

- **Đất cây xanh cảnh quan (ký hiệu từ CX1 đến CX6):** Có tổng diện tích chiếm đất 11.126,78m². Tầng cao xây dựng tối đa 2 tầng, mật độ xây dựng tối đa 5%, hệ số sử dụng đất trung bình 0,10 lần.

➤ **Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (ký hiệu SCK):** Có diện tích chiếm đất 181,36m², mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao xây dựng tối đa 7 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 4,20 lần.

➤ **Đất xây dựng các chức năng khác:**

- **Khu hỗn hợp và dịch vụ du lịch (ký hiệu K1):** Có diện tích chiếm đất 179.669,91m², mật độ xây dựng tối đa 25%, tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng, hệ số sử dụng đất 1,25 lần. Quy hoạch thành:

+ Khu hỗn hợp và dịch vụ du lịch 1 (ký hiệu K1.1) có diện tích chiếm đất 41.459,91m².

+ Khu hỗn hợp và dịch vụ du lịch 2 (ký hiệu K1.2) có diện tích chiếm đất 15.117,69m².

+ Khu hỗn hợp và dịch vụ du lịch 3 (ký hiệu K1.3) có diện tích chiếm đất 20.449,10m².

+ Khu hỗn hợp và dịch vụ du lịch 4 (ký hiệu K1.4) có diện tích chiếm đất 18.122,64m².

+ Khu hỗn hợp và dịch vụ du lịch 5 (ký hiệu K1.5) có diện tích chiếm đất 18.402,26m².

+ Khu hỗn hợp và dịch vụ du lịch 6 (ký hiệu K1.6) có diện tích chiếm đất 6.456,52m².

+ Khu hỗn hợp và dịch vụ du lịch 7 (ký hiệu K1.7) có diện tích chiếm đất 17.866,79m².

+ Khu hỗn hợp và dịch vụ du lịch 8 (ký hiệu K1.8) có diện tích chiếm đất 41.795,00m².

- **Khu du lịch (khách sạn, resort), ký hiệu K2:** Có diện tích chiếm đất 132.323,01m², mật độ xây dựng tối đa 25%, tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng, hệ số sử dụng đất 1,25 lần. Quy hoạch thành:

+ Khu du lịch 1 (ký hiệu K2.1) có diện tích chiếm đất 19.163,72m².

+ Khu du lịch 2 (ký hiệu K2.2) có diện tích chiếm đất 4.948,89m².

+ Khu du lịch 3 (ký hiệu K2.3) có diện tích chiếm đất 27.994,18m².

+ Khu du lịch 4 (ký hiệu K2.4) có diện tích chiếm đất 37.751,69m².

+ Khu du lịch 5 (ký hiệu K2.5) có diện tích chiếm đất 14.621,72m².

+ Khu du lịch 6 (ký hiệu K2.6) có diện tích chiếm đất 9.020,33m².

+ Khu du lịch 7 (ký hiệu K2.7) có diện tích chiếm đất 18.822,48m².

➤ **Đất rừng phòng hộ (ký hiệu RPH):** Có diện tích chiếm đất 4.101,49m².

➤ **Đất trồng trọt khác (cây lâu năm):**

- **Đất trồng trọt cây lâu năm 1 (ký hiệu CLN1):** Diện tích chiếm đất 18.048,62m².

- Đất trồng trọt cây lâu năm 2 (ký hiệu CLN2): Diện tích chiếm đất 18.395,35m².
- Đất trồng trọt cây lâu năm 3 (ký hiệu CLN3): Diện tích chiếm đất 49.538,73m².
- Đất trồng trọt cây lâu năm 4 (ký hiệu CLN4): Diện tích chiếm đất 17.310,02m².
- Đất trồng trọt cây lâu năm 5 (ký hiệu CLN5): Diện tích chiếm đất 30.062,61m².
- Đất trồng trọt cây lâu năm 6 (ký hiệu CLN6): Diện tích chiếm đất 3.655,60m².

➤ **Đất kênh rạch mặt nước chuyên dùng (ký hiệu MNC):** Có diện tích chiếm đất 6.175,33m².

➤ **Đất bãi đá ven biển (ký hiệu Đ1, Đ2):** Có tổng diện tích chiếm đất 6.074,95m².

➤ **Đất hạ tầng kỹ thuật:**

- **Trạm tiếp sóng (ký hiệu HT1):** Diện tích chiếm đất 622,20m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 0,37 lần, bao gồm các khối công trình hiện trạng (ký hiệu HT1.1 đến HT1.3) và đất dự trữ (ký hiệu HT1.4).

- **Bến nghiêng (phục vụ quốc phòng), ký hiệu HT2:** Diện tích chiếm đất 1.106,10m².

- **Công trình năng lượng Trạm biến áp 110kV Lại Sơn (ký hiệu HT3):** Có diện tích chiếm đất 6.087,38m², mật độ xây dựng 40%, tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 0,40 lần. Xây dựng khối công trình hiện trạng (ký hiệu HT3.1) và đất dự trữ (ký hiệu HT3.2).

➤ **Đất giao thông:** Có tổng diện tích chiếm đất 79.904,25m², gồm:

- Đất giao thông đối ngoại: Diện tích chiếm đất 70.892,92m².
- Đất giao thông đối nội: Diện tích chiếm đất 7.361,80m².
- Đất giao thông hiện trạng: Diện tích chiếm đất 1.649,53m².

7.2. Hạ tầng kỹ thuật:

a) Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

*** Khu A:**

- Tổng diện tích theo quy hoạch: 813.931,64m², diện tích san lấp 220.282,91m².

Trong đó:

- + Diện tích đào: 67.962,65m².
- + Diện tích đắp: 152.320,26m².
- Cao độ thiết kế: +1,76 ÷ +43.13m.
- Tổng khối lượng đào: 55.109,131m³.
- Tổng khối lượng đắp: 601.714,41m³.
- Vật liệu san lấp chủ yếu bằng đất tại chỗ.

b) Quy hoạch giao thông:

*** Giao thông đối ngoại:**

- Đường N1, mặt cắt 1-1, lộ giới 12m, mặt đường rộng 6,0m, lề mỗi bên 3,0m, diện tích giao thông 33.792,94m²;
- Đường N1, mặt cắt 2-2, lộ giới 10m, mặt đường rộng 6,0m, lề mỗi bên 2,0m, diện tích giao thông 4.504,68m²;
- Đường N4, mặt cắt 1-1, lộ giới 12m, mặt đường rộng 6,0m, lề mỗi bên 3,0m, diện tích giao thông 11.773,39m²;
- Đường N5, mặt cắt 1-1, lộ giới 12m, mặt đường rộng 6,0m, lề mỗi bên 3,0m, diện tích giao thông 7.111,91m²;
- Đường D2, mặt cắt 1-1, lộ giới 12m, mặt đường rộng 6,0m, lề mỗi bên 3,0m, diện tích giao thông 3.937,69m²;
- Đường D3, mặt cắt 1-1, lộ giới 12m, mặt đường rộng 6,0m, lề mỗi bên 3,0m, diện tích giao thông 2.009,35m²;
- Đường D4, mặt cắt 1-1, lộ giới 12m, mặt đường rộng 6,0m, lề mỗi bên 3,0m, diện tích giao thông 6.480,37m²;
- Đường D5, mặt cắt 1-1, lộ giới 12m, mặt đường rộng 6,0m, lề mỗi bên 3,0m, diện tích giao thông 1.282,59m².

*** Giao thông đối nội:**

- Đường A1, mặt cắt 3-3, lộ giới 7,0m, mặt đường rộng 4,0m, lề mỗi bên 1,5m, diện tích giao thông 1.279,78m²;
- Đường A2, mặt cắt 3-3, lộ giới 7,0m, mặt đường rộng 4,0m, lề mỗi bên 1,5m, diện tích giao thông 2.002,73m²;
- Đường A3, mặt cắt 3-3, lộ giới 7,0m, mặt đường rộng 4,0m, lề mỗi bên 1,5m, diện tích giao thông 378,79m²;
- Đường A4, mặt cắt 3-3, lộ giới 7,0m, mặt đường rộng 4,0m, lề mỗi bên 1,5m, diện tích giao thông 811,96m²;
- Đường A5, mặt cắt 3-3, lộ giới 7,0m, mặt đường rộng 4,0m, lề mỗi bên 1,5m, diện tích giao thông 808,46m²;
- Đường A6, mặt cắt 3-3, lộ giới 7,0m, mặt đường rộng 4,0m, lề mỗi bên 1,5m, diện tích giao thông 663,74m²;
- Đường A7, mặt cắt 3-3, lộ giới 7,0m, mặt đường rộng 4,0m, lề mỗi bên 1,5m, diện tích giao thông 341,53m²;
- Đường A8, mặt cắt 3-3, lộ giới 7,0m, mặt đường rộng 4,0m, lề mỗi bên 1,5m, diện tích giao thông 1.074,81m².

*** Giao thông hiện trạng:** Đường hiện trạng, mặt cắt 4-4, lộ giới từ 0,5-7,8m, mặt đường rộng từ 0,5-7,8m, diện tích giao thông 1.649,53m².

c) Quy hoạch cấp nước:

Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch dự kiến lấy từ hệ thống cấp nước tập trung tại ấp Bãi Nhà A. Tổng công suất tính toán cấp nước cho ấp Bãi Nhà A là 738,05 m³/ng.đêm (chưa bao gồm chữa cháy), cấp nước cho khu dân cư, các công trình công cộng, công viên cây xanh, rửa đường.



* Khối lượng chủ yếu:

- + Đường ống HDPE D63: 1.116m.
- + Đường ống HDPE D110: 7.476m.
- + Trụ chữa cháy: 34 trụ.

d) Quy hoạch thoát nước mưa và thoát nước thải sinh hoạt:

Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế và xây dựng tách riêng với hệ thống thoát nước thải sinh hoạt. Nước mưa được thu gom từ các tuyến cống bê tông li tâm thoát ra suối hiện trạng hoặc tập trung về các tuyến cống thoát nước mưa chung của khu vực và thoát ra biển. Nước thải sinh hoạt được thu gom và dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung của xã để xử lý.

- *Khối lượng thoát nước mưa:*

- + Cống BTLT D400: 4.752m;
- + Cống BTLT D600: 1.091m;
- + Cống BTLT D800: 219m;
- + Hố ga: 279 cái;
- + Cửa xả: 01 cái;
- + Cống hộp 3mx3m: 110m.

- *Khối lượng thoát nước thải*

- + Ống HDPE D110: 1.027m;
- + Ống HDPE D200: 3.926m;
- + Ống HDPE D315: 608m;
- + Hố ga: 259 cái;
- + Trạm bơm trung chuyển: 06 trạm.

f) Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Được sử dụng chung nguồn với hệ thống điện khu vực.
- Quy hoạch toàn bộ hệ thống lưới điện bằng cáp ngầm trung, hạ thế.
- Tính toán điện năng: Theo quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD; hệ số $\cos = 0,85$, hệ số Kđt = 0,8, hệ số Kdp = 1,1;

- Tổng nhu cầu dùng điện khoảng: 9.460 kVA.

g) Vệ sinh môi trường:

- Nước thải sinh hoạt phải được xử lý cục bộ tại các hộ gia đình và các công trình công cộng sau đó đưa về trạm xử lý nước thải thông qua các đường ống dẫn nước thải trước khi thải ra hệ thống thoát nước chung.

- Rác thải và chất thải rắn được thu gom về nơi xử lý chung của khu vực.
- Khuyến khích dân cư trồng cây xanh tập trung và phân tán theo lề đường, cây xanh cách ly tạo cảnh quan xanh sạch đẹp và giảm thiểu ô nhiễm môi trường

như: Khói, bụi... Tuyên truyền, vận động nhân dân có ý thức bảo vệ môi trường xanh sạch đẹp, bảo vệ nguồn nước mặt cũng như nguồn nước ngầm.

Điều 2. Giao Phòng Kinh tế hạ tầng - Tài nguyên và Môi trường hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức công bố Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn ấp Bãi Nhà A xã Lại Sơn, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang, quy mô 81,39ha, tỷ lệ 1/500 để các đơn vị tổ chức có liên quan biết thực hiện.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện, Trưởng Phòng Kinh tế hạ tầng - Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND xã Lại Sơn và Thủ trưởng các ngành 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;
- TT. Huyện ủy;
- TT. HĐND huyện;
- TT. UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT-TN&MT.



CHỦ TỊCH

Nguyễn Quốc Tuấn



Số: 186 /TTr-KTHT-TNMT

Kiên Hải, ngày 03 tháng 11 năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn Ấp Bãi Nhà A, xã Lại Sơn, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang, quy mô 81,39ha, tỷ lệ 1/500

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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 11/2013/NĐ-CP, ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển 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 99/2015/NĐ-CP, ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP, ngày 30 tháng 08 năm 2019 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 04 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP, ngày 6 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Văn bản hợp nhất số 07/VBHN-BXD ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Bộ Xây Dựng Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD, ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng Quy định hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ 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 20/2019/TT-BXD, ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD, ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy

hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 861/QĐ-UBND, ngày 18 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban Nhân dân huyện Kiên Hải về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Lại Sơn tỷ lệ 1/5000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 121/QĐ-UBND, ngày 30 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban Nhân dân huyện Kiên Hải về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch điểm dân cư nông thôn ấp Bãi Nhà A, xã Lại Sơn, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang, quy mô 75,21ha, tỷ lệ 1/500;

Phòng Kinh tế hạ tầng – Tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân Huyện Kiên Hải xem xét, phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư nông thôn ấp Bãi Nhà A xã Lại Sơn, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang với những nội dung như sau:

1. Phạm vi nghiên cứu quy hoạch:

Phạm vi khu vực lập Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn ấp Bãi Nhà A xã Lại Sơn, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang. Tổng diện tích khu đất quy hoạch là 81,39ha. Ranh giới được xác định như sau:

- Phía Đông giáp biển;
- Phía Tây giáp ấp Bãi Nhà B;
- Phía Nam giáp biển;
- Phía Bắc giáp đất cây lâu năm và rừng phòng hộ.

2. Tính chất:

Là một điểm dân cư nông thôn của xã Lại Sơn cùng một số công trình công cộng, công trình hạ tầng bố trí mới, nhằm mở rộng quỹ đất đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế xã hội, đời sống dân sinh của huyện đảo Kiên Hải nói chung và xã Lại Sơn nói riêng.

3. Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng năm 2019: 1.734 người (*Theo danh sách điều tra thống kê nhà đạt chuẩn của huyện năm 2019*).
- Dân số dự kiến đến năm 2030: 2000 người.

4. Quy hoạch sử dụng đất khu trung tâm xã:

Bảng cân bằng đất đai khu vực quy hoạch

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở	191.666,04	23,55
1	Đất ở nông thôn	88.519,21	10,88
2	Đất ở hiện trạng	103.146,83	12,67
II	Đất công trình công cộng	13.603,63	1,67
1	Đất giáo dục	9.411,55	1,16
2	Phòng khám đa khoa khu vực	2.679,90	0,33
3	Chợ Bãi Nhà	1.084,15	0,13
4	Bưu điện (hiện trạng)	79,24	0,01
5.2	Đất trụ sở cơ quan	348,80	0,04

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ (%)
III	Đất quốc phòng an ninh	334,92	0,04
1	Ban chỉ huy quân sự xã	334,92	0,04
IV	Đất xây dựng chức năng thương mại dịch vụ, hỗn hợp	31.661,98	3,89
1	Khu thương mại dịch vụ 1	699,35	0,09
2	Khu thương mại dịch vụ 2	926,50	0,11
3	Khu thương mại dịch vụ 3	5.665,43	0,70
4	Khu thương mại dịch vụ 4	4.086,41	0,50
5	Khu thương mại dịch vụ 5	7.935,86	0,98
6	Khu thương mại dịch vụ 6	12.348,43	1,52
V	Đất tôn giáo, danh lam di tích, đình đền	5.211,84	0,64
1	Miếu Bà Chúa Xứ	1.135,12	0,14
2	Đình Thần Hoàng Nguyễn Trung Trực	331,35	0,04
3	Thất Cao Đài	3.745,36	0,46
VI	Đất cây xanh - cây xanh cách ly	17.949,72	2,21
1	Đất cây xanh cách ly	4.263,98	0,52
2	Đất cây xanh ven biển	2.558,96	0,31
3	Đất cây xanh cảnh quan	11.126,78	1,37
VII	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	311,69	0,04
VIII	Đất xây dựng các chức năng khác	311.992,92	38,33
1	Khu hỗn hợp và dịch vụ du lịch	179.669,91	22,07
2	Khu du lịch (khách sạn, resort,...)	132.323,01	16,26
IX	Đất rừng phòng hộ	4.101,49	0,50
X	Đất trồng trọt khác (cây lâu năm)	137.010,94	16,83
1	Đất trồng cây lâu năm 1	18.048,62	2,22
2	Đất trồng cây lâu năm 2	18.395,35	2,26
3	Đất trồng cây lâu năm 3	49.538,73	6,09
4	Đất trồng cây lâu năm 4	17.310,02	2,13
5	Đất trồng cây lâu năm 5	30.062,61	3,69
6	Đất trồng cây lâu năm 6	3.655,60	0,45
XI	Đất kênh rạch mặt nước chuyên dùng	6.175,33	0,76
XII	Đất bãi đá ven biển	6.074,95	0,75
1	Đất bãi đá ven biển 1	4.364,66	0,54
2	Đất bãi đá ven biển 2	933,06	0,11
3	Đất bãi đá ven biển 3	777,23	0,10
XIII	Đất hạ tầng kỹ thuật	7.931,96	0,97
1	Trạm tiếp sóng	622,20	0,08
2	Bến nghiêng (phục vụ quốc phòng)	1.106,10	0,14
3	Công trình năng lượng Trạm biến áp 110kV Lại Sơn	6.087,38	0,75
4	Hồ chứa nước Bãi Nhà	116,28	0,01
XIV	Đất giao thông	79.904,25	9,82
1	Đất giao thông đối ngoại	70.892,92	8,71
2	Đất giao thông đối nội	7.361,80	0,90
3	Đất giao thông hiện trạng	1.649,53	0,20
Diện tích Quy hoạch		813.931,64	100,00

5. Các chỉ tiêu chủ yếu:

5.1. Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Mật độ xây dựng (gộp) tối đa: 25,90%.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,30 lần.
- Tầng cao tối đa: 7 tầng.

5.2. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng: Căn cứ cao độ tính toán khối lượng san lấp mặt bằng, xác định vật liệu san lấp cho phù hợp.

+ Thoát nước mưa: Tính toán lưu lượng thoát nước mưa trong khu vực quy hoạch và hướng thoát, độ dốc thoát nước phù hợp với địa hình khu quy hoạch.

+ Giao thông: Quy hoạch giao thông phải đấu nối với hệ thống giao thông trong khu vực như đấu nối với trục đường theo quy hoạch được duyệt tạo thuận lợi cho việc giao thông của khu vực.

+ Lượng nước thải sinh hoạt tính toán lấy bằng 80% lượng nước cấp, nước thải phải được xử lý cục bộ tại các công trình và dẫn về khu xử lý tập trung để xử lý và thoát vào hệ thống thoát nước chung của xã.

+ Cấp nước: nguồn nước lấy từ đường ống hiện có của trạm cấp nước xã An Sơn. Tiêu chuẩn cấp nước: Sinh hoạt: 100 lít/người/ngày, công trình công cộng, dịch vụ: 2,0 lít/m²sàn/ngày, rửa đường: 0,5 lít/m²/ngày, tưới cây: 3,0 lít/m²/ngày, chữa cháy (số đám cháy xảy ra đồng thời là 01 trong thời gian 3 giờ): 10 lít/s

+ Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: theo QCVN 01:2021/BXD

+ Vệ sinh môi trường: rác và chất thải rắn được thu gom và đưa về khu xử lý chung của xã theo quy hoạch chung đã được duyệt.

6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Các dãy nhà ở nông thôn được bố trí bám theo các trục đường giao thông, có tầng cao tối đa 5 tầng. Mỗi lô nhà có sân trước, sân sau được thiết kế đúng theo lộ giới quy hoạch, chỉ giới xây dựng lùi vào 3m so với chỉ giới đường đỏ, đối với các lô bên trong đường nội bộ có chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ. Do được bố trí tiếp cận trục giao thông quanh đảo và giao thông nội bộ, người dân có thể kết hợp nhà ở và cửa hàng kinh doanh.

- Các công trình công cộng có tầng cao tối đa 5 tầng; công trình thương mại dịch vụ, hỗn hợp có tầng cao tối đa 7 tầng; các công trình tôn giáo, danh lam di tích, đình đền có tầng cao tối đa 5 tầng; khu vực xây dựng các chức năng khác có tầng cao tối đa 5 tầng. Toàn bộ các khu chức năng có chỉ giới xây dựng lùi vào 3m so với chỉ giới đường đỏ.

- Chính trang và xây mới các công trình như Trường mầm non Sao Mai, trường tiểu học Trần Quốc Toàn; chợ Bãi Nhà; Trụ sở Ấp Bãi Nhà; Thắt Cao Đài.

- Giữ nguyên hiện trạng đối với trường THCS và THPT Lại Sơn; Ban chỉ huy quân sự xã; Phòng khám đa khoa khu vực; Bưu điện; Trụ sở Công an xã; công trình thương mại dịch vụ và công trình tôn giáo hiện hữu.

- Quy hoạch mở rộng khu thương mại dịch vụ, hỗn hợp; khu hỗn hợp và dịch vụ du lịch cũng như đất hạ tầng phục vụ cho người dân trong và ngoài khu vực.

- Đất cây xanh cách ly, đất cây xanh ven biển, cây xanh cảnh quan và rừng phòng hộ đảm bảo về mảng xanh, cảnh quan và môi trường, chống xói mòn cũng như góp phần điều chỉnh vi khí hậu chung toàn vùng.

7. Quy hoạch xây dựng công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Hạ tầng xã hội:

➤ **Đất ở:** tổng diện tích đất ở là 191.666,04 m², với tổng số căn nhà là 140 căn. Trong đó:

- **Đất ở nông thôn:** có tổng diện tích chiếm đất là 88.519,21 m². Tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng. Được quy hoạch gồm:

+ Đất ở nông thôn 1 (ký hiệu ONT1): bao gồm 13 căn, diện tích chiếm đất 12.584,34m², mật độ xây dựng trung bình 39,42%, hệ số sử dụng đất trung bình 1,97 lần.

+ Đất ở nông thôn 2 (ký hiệu ONT2): bao gồm 19 căn, diện tích chiếm đất 8.056,78m², mật độ xây dựng trung bình 52,21%, hệ số sử dụng đất trung bình 2,61 lần.

+ Đất ở nông thôn 3 (ký hiệu ONT3): bao gồm 14 căn, diện tích chiếm đất 5.761,98m², mật độ xây dựng trung bình 55,19%, hệ số sử dụng đất trung bình 2,76 lần.

+ Đất ở nông thôn 4 (ký hiệu ONT4): bao gồm 4 căn, diện tích chiếm đất 1.529,53m², mật độ xây dựng trung bình 52,50%, hệ số sử dụng đất trung bình 2,63 lần.

+ Đất ở nông thôn 5 (ký hiệu ONT5): bao gồm 4 căn, diện tích chiếm đất 3.944,07m², mật độ xây dựng trung bình 31,38%, hệ số sử dụng đất trung bình 2,06 lần.

+ Đất ở nông thôn 6 (ký hiệu ONT6): bao gồm 30 căn, diện tích chiếm đất 29.099,24m², mật độ xây dựng trung bình 40,83%, hệ số sử dụng đất trung bình 2,04 lần.

+ Đất ở nông thôn 7 (ký hiệu ONT7): bao gồm 4 căn, diện tích chiếm đất 3.055,06m², mật độ xây dựng trung bình 49,35%, hệ số sử dụng đất trung bình 2,47 lần.

+ Đất ở nông thôn 8 (ký hiệu ONT8): bao gồm 4 căn, diện tích chiếm đất 3.643,45m², mật độ xây dựng trung bình 44,79%, hệ số sử dụng đất trung bình 2,24 lần.

+ Đất ở nông thôn 9 (ký hiệu ONT9): bao gồm 12 căn, diện tích chiếm đất 4.492,98m², mật độ xây dựng trung bình 53,17%, hệ số sử dụng đất trung bình 2,66 lần.

+ Đất ở nông thôn 10 (ký hiệu ONT10): bao gồm 14 căn, diện tích chiếm đất 5.059,72m², mật độ xây dựng trung bình 51,53%, hệ số sử dụng đất trung bình 2,58 lần.

+ Đất ở nông thôn 11 (ký hiệu ONT11): bao gồm 8 căn, diện tích chiếm đất 2.893,06m², mật độ xây dựng trung bình 54,59%, hệ số sử dụng đất trung bình 2,72 lần.

+ Đất ở nông thôn 12 (ký hiệu ONT12): bao gồm 6 căn, diện tích chiếm đất 3.760,01m², mật độ xây dựng trung bình 54,47%, hệ số sử dụng đất trung bình 2,72 lần.

+ Đất ở nông thôn 13 (ký hiệu ONT13): bao gồm 6 căn, diện tích chiếm đất 3.287,86m², mật độ xây dựng trung bình 50,50%, hệ số sử dụng đất trung bình 2,53 lần.

+ Đất ở nông thôn 14 (ký hiệu ONT14): bao gồm 2 căn, diện tích chiếm đất 1.351,14m², mật độ xây dựng trung bình 48,11%, hệ số sử dụng đất trung bình 2,41 lần.

- **Đất ở hiện trạng:** có tổng diện tích chiếm đất là 103.146,83 m². Tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng trung bình 60,00%, hệ số sử dụng đất trung bình 3,0 lần. Được quy hoạch gồm:

+ Đất ở hiện trạng 1 (ký hiệu OHT1): diện tích chiếm đất 33.109,53m².

+ Đất ở hiện trạng 2 (ký hiệu OHT2): diện tích chiếm đất 14.259,99m².

+ Đất ở hiện trạng 3 (ký hiệu OHT3): diện tích chiếm đất 2.320,78m².

+ Đất ở hiện trạng 4 (ký hiệu OHT4): diện tích chiếm đất 4.466,90m².

+ Đất ở hiện trạng 5 (ký hiệu OHT5): diện tích chiếm đất 33.045,62m².

+ Đất ở hiện trạng 6 (ký hiệu OHT6): diện tích chiếm đất 3.311,09m².

+ Đất ở hiện trạng 7 (ký hiệu OHT7): diện tích chiếm đất 11.640,07m².

+ Đất ở hiện trạng 8 (ký hiệu OHT8): diện tích chiếm đất 992,85m².

➤ **Đất công trình công cộng:**

- **Đất giáo dục (ký hiệu GD):** có tổng diện tích chiếm đất 9.411,55m². Bao gồm:

+ Trường mầm non Sao Mai (ký hiệu GD1): diện tích chiếm đất 3.705,40m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 1,20 lần. Được quy hoạch thành khối phòng học 1 (chính trang) (ký hiệu GD1.1), khối phòng học 2 và khối phòng học 3 (xây mới) (ký hiệu GD1.2, GD1.3), khối hành chính - phụ trợ (xây mới) (ký hiệu GD1.4) và đất dự trữ (ký hiệu GD1.5).

+ Trường tiểu học Trần Quốc Toàn (ký hiệu GD2): diện tích chiếm đất 2.537,96m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 2 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 0,70 lần. Được quy hoạch thành các khối phòng học 1 (chính trang), khối phòng học 2 và khối phòng học 3 (hiện trạng) (ký hiệu từ GD2.1 đến GD2.3).

+ Trường THCS và THPT Lại Sơn (ký hiệu GD3): diện tích chiếm đất 3.168,19m², mật độ xây dựng tối đa 42,75%, tầng cao xây dựng tối đa 2 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 0,70 lần. Được quy hoạch thành các khối phòng học 1, 2 và 3 (hiện trạng) (ký hiệu từ GD3.1 đến GD3.3).

- **Phòng khám đa khoa khu vực (ký hiệu YT):** diện tích chiếm đất 2.679,90m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 1,26 lần. Bao gồm các khối công trình 1, 2, 3 (hiện trạng) (ký hiệu từ YT1 đến YT3) và đất dự trữ 1 và 2 (ký hiệu từ YT4 đến YT5).

- **Chợ Bãi Nhà (ký hiệu CH):** diện tích chiếm đất 1.084,15 m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 1,85 lần. Bao gồm các khối công trình 1 (chính trạng) (ký hiệu từ CH1) và khối công trình 2 và 3 (xây mới) (ký hiệu từ CH2 và CH3).

- **Bưu điện (ký hiệu BĐ):** diện tích chiếm đất 79,24 m², mật độ xây dựng tối đa 85,70%, tầng cao xây dựng tối đa 2 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 1,71 lần. Bao gồm các khối công trình 1 (hiện trạng) (ký hiệu từ BĐ1).

- **Đất trụ sở cơ quan (ký hiệu HC):** có tổng diện tích chiếm đất 348,80m². Bao gồm:

+ Trụ sở ấp Bãi Nhà A (ký hiệu HC1): diện tích chiếm đất 204,07m², mật độ xây dựng tối đa 40,00%, tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 2,00 lần. Bao gồm các khối công trình 1 (ký hiệu từ HC1.1).

+ Trụ sở công an xã (ký hiệu HC2): diện tích chiếm đất 144,73m², mật độ xây dựng tối đa 61,42%, tầng cao xây dựng tối đa 2 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 1,23 lần. Bao gồm các khối công trình 1 (hiện trạng) (ký hiệu từ HC2.1).

➤ **Đất quốc phòng an ninh:**

- **Ban chỉ huy quân sự xã (ký hiệu QP):** diện tích chiếm đất 334,92m², mật độ xây dựng tối đa 66,77%, tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 0,67 lần. Bao gồm các khối công trình 1 (hiện trạng) (ký hiệu từ QP1).

➤ **Đất xây dựng chức năng thương mại dịch vụ, hỗn hợp:**

- **Khu thương mại dịch vụ 1 (ký hiệu TMD1):** diện tích chiếm đất 699,35m², mật độ xây dựng tối đa 70,21%, tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 0,70 lần. Bao gồm các khối công trình hiện trạng (ký hiệu từ TMD1.1 đến TMD1.5).

- **Khu thương mại dịch vụ 2 (ký hiệu TMD2):** diện tích chiếm đất 926,50m², mật độ xây dựng tối đa 69,30%, tầng cao xây dựng tối đa 2 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 1,05 lần. Bao gồm các khối công trình hiện trạng (ký hiệu từ TMD2.1 đến TMD2.6).

- **Khu thương mại dịch vụ 3 (ký hiệu TMD3):** diện tích chiếm đất 5.665,43m², mật độ xây dựng tối đa 60,00%, tầng cao xây dựng tối đa 7 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 4,20 lần. Bao gồm các khối công trình 1 (ký hiệu từ TMD3.1).

- **Khu thương mại dịch vụ 4 (ký hiệu TMD4):** diện tích chiếm đất 4.086,41m², mật độ xây dựng tối đa 60,00%, tầng cao xây dựng tối đa 7 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 4,20 lần. Bao gồm các khối công trình 1 (ký hiệu từ TMD4.1).

- **Khu thương mại dịch vụ 5 (ký hiệu TMD5):** diện tích chiếm đất 7.935,86m², mật độ xây dựng tối đa 60,00%, tầng cao xây dựng tối đa 7 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 4,20 lần. Bao gồm các khối công trình 1 (ký hiệu từ TMD5.1).

- **Khu thương mại dịch vụ 6 (ký hiệu TMD6):** diện tích chiếm đất 12.348,43m², mật độ xây dựng tối đa 60,00%, tầng cao xây dựng tối đa 7 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 4,20 lần. Bao gồm các khối công trình 1 (ký hiệu từ TMD6.1).

➤ **Đất tôn giáo, danh lam di tích, đình đền:**

- **Miếu Bà Chúa Xứ (ký hiệu TIN1):** diện tích chiếm đất 1.135,12m², mật độ xây dựng tối đa là 58,82%, tầng cao xây dựng tối đa là 1 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 0,59 lần. Bao gồm các khối công trình hiện trạng (ký hiệu từ TIN1.1 đến TIN1.3).

- **Đình Thần Hoàng Nguyễn Trung Trực (ký hiệu TIN2):** diện tích chiếm đất 331,35m².

- **Thất Cao Đài (ký hiệu TON):** diện tích chiếm đất 3.745,36m², mật độ xây dựng tối đa là 60,00%, tầng cao xây dựng tối đa là 1 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 1,61 lần. Bao gồm các khối công trình (hiện trạng và chỉnh trang) (ký hiệu từ TON2.1 đến TON2.6) và đất dự trữ (ký hiệu từ TON2.7 đến TON2.9).

➤ **Đất cây xanh - cây xanh cách ly:**

- **Đất cây xanh cách ly (ký hiệu CXCL):** có diện tích chiếm đất là 4.263,98m².

- **Đất cây xanh ven biển (ký hiệu từ CXB1 đến CXB2):** có tổng diện tích chiếm đất 2.558,96m².

- **Đất cây xanh cảnh quan (ký hiệu từ CX1 đến CX6):** có tổng diện tích chiếm đất 11.126,78m². Tầng cao xây dựng tối đa 2 tầng, mật độ xây dựng tối đa là 5%, hệ số sử dụng đất trung bình 0,10 lần.

➤ **Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (ký hiệu SCK):** có diện tích chiếm đất 181,36 m², mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao xây dựng tối đa 7 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 4,20 lần.

➤ **Đất xây dựng các chức năng khác:**

- **Khu hỗn hợp và dịch vụ du lịch (ký hiệu K1):** có diện tích chiếm đất là 179.669,91m², mật độ xây dựng tối đa 25%, tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng, hệ số sử dụng đất 1,25 lần. Quy hoạch thành:

+ Khu hỗn hợp và dịch vụ du lịch 1 (ký hiệu K1.1) có diện tích chiếm đất 41.459,91m².

+ Khu hỗn hợp và dịch vụ du lịch 2 (ký hiệu K1.2) có diện tích chiếm đất 15.117,69m².

+ Khu hỗn hợp và dịch vụ du lịch 3 (ký hiệu K1.3) có diện tích chiếm đất 20.449,10m².

+ Khu hỗn hợp và dịch vụ du lịch 4 (ký hiệu K1.4) có diện tích chiếm đất 18.122,64m².

+ Khu hỗn hợp và dịch vụ du lịch 5 (ký hiệu K1.5) có diện tích chiếm đất 18.402,26m².

+ Khu hỗn hợp và dịch vụ du lịch 6 (ký hiệu K1.6) có diện tích chiếm đất 6.456,52m².

+ Khu hỗn hợp và dịch vụ du lịch 7 (ký hiệu K1.7) có diện tích chiếm đất 17.866,79m².

+ Khu hỗn hợp và dịch vụ du lịch 8 (ký hiệu K1.8) có diện tích chiếm đất 41.795,00m².

- **Khu du lịch (khách sạn, resort) (ký hiệu K2):** có diện tích chiếm đất là 132.323,01m², mật độ xây dựng tối đa 25%, tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng, hệ số sử dụng đất 1,25 lần. Quy hoạch thành:

+ Khu du lịch 1 (ký hiệu K2.1) có diện tích chiếm đất 19.163,72m².

+ Khu du lịch 2 (ký hiệu K2.2) có diện tích chiếm đất 4.948,89m².

+ Khu du lịch 3 (ký hiệu K2.3) có diện tích chiếm đất 27.994,18m².

+ Khu du lịch 4 (ký hiệu K2.4) có diện tích chiếm đất 37.751,69m².

+ Khu du lịch 5 (ký hiệu K2.5) có diện tích chiếm đất 14.621,72m².

+ Khu du lịch 6 (ký hiệu K2.6) có diện tích chiếm đất 9.020,33m².

+ Khu du lịch 7 (ký hiệu K2.7) có diện tích chiếm đất 18.822,48m².

➤ **Đất rừng phòng hộ (ký hiệu RPH):** có diện tích chiếm đất 4.101,49m².

➤ **Đất trồng trọt khác (cây lâu năm):**

- **Đất trồng trọt cây lâu năm 1 (ký hiệu CLN1):** diện tích chiếm đất là 18.048,62m².

- **Đất trồng trọt cây lâu năm 2 (ký hiệu CLN2):** diện tích chiếm đất là 18.395,35m².

- **Đất trồng trọt cây lâu năm 3 (ký hiệu CLN3):** diện tích chiếm đất là 49.538,73m².

- **Đất trồng trọt cây lâu năm 4 (ký hiệu CLN4):** diện tích chiếm đất là 17.310,02m².

- **Đất trồng trọt cây lâu năm 5 (ký hiệu CLN5):** diện tích chiếm đất là 30.062,61m².

- **Đất trồng trọt cây lâu năm 6 (ký hiệu CLN6):** diện tích chiếm đất là 3.655,60m².

➤ **Đất kênh rạch mặt nước chuyên dùng (ký hiệu MNC):** có diện tích chiếm đất là 6.175,33m².

➤ **Đất bãi đá ven biển (ký hiệu Đ1, Đ2):** có tổng diện tích chiếm đất là 6.074,95m².

➤ **Đất hạ tầng kỹ thuật:**

- **Trạm tiếp sóng (ký hiệu HT1):** diện tích chiếm đất 622,20m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng, hệ số sử dụng đất trung

bình 0,37 lần. Bao gồm các khối công trình hiện trạng (ký hiệu HT1.1 đến HT1.3) và đất dự trữ (ký hiệu HT1.4).

- **Bến nghiêng (phục vụ quốc phòng) (ký hiệu HT2):** diện tích chiếm đất 1.106,10m².

- **Công trình năng lượng Trạm biến áp 110kV Lại Sơn (ký hiệu HT3):** có diện tích chiếm đất 6.087,38m², mật độ xây dựng 40%, tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 0,40 lần. Xây dựng khối công trình hiện trạng (ký hiệu HT3.1) và đất dự trữ (ký hiệu HT3.2).

➤ **Đất giao thông:** có tổng diện tích chiếm đất 79.904,25m². Gồm:

- Đất giao thông đối ngoại: diện tích chiếm đất 70.892,92m².

- Đất giao thông đối nội: diện tích chiếm đất 7.361,80m².

- Đất giao thông hiện trạng: diện tích chiếm đất 1.649,53m².

7.2. Hạ tầng kỹ thuật:

a) Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

* Khu A:

- Tổng diện tích theo quy hoạch: 813.931,64 m², diện tích san lấp 220.282,91m².

Trong đó:

+ Diện tích đào: 67.962,65 m²

+ Diện tích đắp: 152.320,26 m²

- Cao độ thiết kế: +1,76 ÷ +43.13 m

- Tổng khối lượng đào: 55.109,131 m³

- Tổng khối lượng đắp: 601.714,41 m³

- Vật liệu san lấp chủ yếu bằng đất tại chỗ.

b) Quy hoạch giao thông:

* Giao thông đối ngoại:

- Đường N1, mặt cắt 1-1, lộ giới 12m, mặt đường rộng 6,0m, lề mỗi bên 3,0m, diện tích giao thông 33.792,94 m²;

- Đường N1, mặt cắt 2-2, lộ giới 10m, mặt đường rộng 6,0m, lề mỗi bên 2,0m, diện tích giao thông 4.504,68 m²;

- Đường N4, mặt cắt 1-1, lộ giới 12m, mặt đường rộng 6,0m, lề mỗi bên 3,0m, diện tích giao thông 11.773,39 m²;

- Đường N5, mặt cắt 1-1, lộ giới 12m, mặt đường rộng 6,0m, lề mỗi bên 3,0m, diện tích giao thông 7.111,91 m²;

- Đường D2, mặt cắt 1-1, lộ giới 12m, mặt đường rộng 6,0m, lề mỗi bên 3,0m, diện tích giao thông 3.937,69 m²;

- Đường D3, mặt cắt 1-1, lộ giới 12m, mặt đường rộng 6,0m, lề mỗi bên 3,0m, diện tích giao thông 2.009,35 m²;

- Đường D4, mặt cắt 1-1, lộ giới 12m, mặt đường rộng 6,0m, lề mỗi bên 3,0m, diện tích giao thông 6.480,37 m²;

- Đường D5, mặt cắt 1-1, lộ giới 12m, mặt đường rộng 6,0m, lề mỗi bên 3,0m, diện tích giao thông 1.282,59 m²;

*** Giao thông đối nội:**

- Đường A1, mặt cắt 3-3, lộ giới 7,0m, mặt đường rộng 4,0m, lề mỗi bên 1,5m, diện tích giao thông 1.279,78 m²;

- Đường A2, mặt cắt 3-3, lộ giới 7,0m, mặt đường rộng 4,0m, lề mỗi bên 1,5m, diện tích giao thông 2.002,73 m²;

- Đường A3, mặt cắt 3-3, lộ giới 7,0m, mặt đường rộng 4,0m, lề mỗi bên 1,5m, diện tích giao thông 378,79 m²;

- Đường A4, mặt cắt 3-3, lộ giới 7,0m, mặt đường rộng 4,0m, lề mỗi bên 1,5m, diện tích giao thông 811,96 m²;

- Đường A5, mặt cắt 3-3, lộ giới 7,0m, mặt đường rộng 4,0m, lề mỗi bên 1,5m, diện tích giao thông 808,46 m²;

- Đường A6, mặt cắt 3-3, lộ giới 7,0m, mặt đường rộng 4,0m, lề mỗi bên 1,5m, diện tích giao thông 663,74 m²;

- Đường A7, mặt cắt 3-3, lộ giới 7,0m, mặt đường rộng 4,0m, lề mỗi bên 1,5m, diện tích giao thông 341,53 m²;

- Đường A8, mặt cắt 3-3, lộ giới 7,0m, mặt đường rộng 4,0m, lề mỗi bên 1,5m, diện tích giao thông 1.074,81 m²;

*** Giao thông hiện trạng:**

- Đường hiện trạng, mặt cắt 4-4, lộ giới từ 0,5-7,8m, mặt đường rộng từ 0,5-7,8m, diện tích giao thông 1.649,53 m².

c) Quy hoạch cấp nước:

Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch dự kiến lấy từ hệ thống cấp nước tập trung tại ấp Bãi Nhà A. Tổng công suất tính toán cấp nước cho ấp Bãi Nhà A là 738,05 m³/ng.đêm (chưa bao gồm chữa cháy), cấp nước cho khu dân cư, các công trình công cộng, công viên cây xanh, rửa đường.

*** Khối lượng chủ yếu:**

+ Đường ống HDPE D63 : 1.116 m.

+ Đường ống HDPE D110 : 7.476 m.

+ Trụ chữa cháy: 34 trụ

d) Quy hoạch thoát nước mưa và thoát nước thải sinh hoạt:

Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế và xây dựng tách riêng với hệ thống thoát nước thải sinh hoạt. Nước mưa được thu gom từ các tuyến cống bê tông li tâm thoát ra suối hiện trạng hoặc tập trung về các tuyến cống thoát nước mưa chung của khu vực và thoát ra biển. Nước thải sinh hoạt được thu gom và dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung của xã để xử lý.

- Khối lượng thoát nước mưa:

+ Cống BTLT D400: 4.752 m;

+ Cống BTLT D600: 1.091 m;

- + Công BTLT D800: 219 m;
- + Hồ ga: 279 cái;
- + Cửa xả: 01 cái;
- + Công hộp 3mx3m: 110 m.
- *Khối lượng thoát nước thải*
- + Ống HDPE D110: 1.027 m;
- + Ống HDPE D200: 3.926m;
- + Ống HDPE D315: 608 m;
- + Hồ ga: 259 cái;
- + Trạm bơm trung chuyển: 06 trạm.

f) Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Được sử dụng chung nguồn với hệ thống điện khu vực.
- Quy hoạch toàn bộ hệ thống lưới điện bằng cáp ngầm trung, hạ thế.
- Tính toán điện năng: Theo quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD; hệ số $\cos = 0,85$, hệ số Kđt = 0,8, hệ số Kđp = 1,1;

- Tổng nhu cầu dùng điện khoảng: 9.460 kVA

g) Vệ sinh môi trường:

- Nước thải sinh hoạt phải được xử lý cục bộ tại các hộ gia đình và các công trình công cộng sau đó đưa về trạm xử lý nước thải thông qua các đường ống dẫn nước thải trước khi thải ra hệ thống thoát nước chung.

- Rác thải và chất thải rắn phải được thu gom về nơi xử lý chung của khu vực.

- Khuyến khích dân cư trồng cây xanh tập trung và phân tán theo lề đường, cây xanh cách ly tạo cảnh quan xanh sạch đẹp và giảm thiểu ô nhiễm môi trường như khói bụi v.v... Tuyên truyền vận động nhân dân có ý thức bảo vệ môi trường xanh sạch đẹp, bảo vệ nguồn nước mặt cũng như nguồn nước ngầm.

Phòng Kinh tế hạ tầng – Tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân Huyện Kiên Hải xem xét, phê duyệt Đề án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn Ấp Bãi Nhà A, xã Lại Sơn, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500, để làm cơ sở triển khai thực hiện các bước tiếp theo.

Nơi nhận:

- TT. UBND huyện;
- Lưu: VT.



TRƯỞNG PHÒNG

Huỳnh Văn Lôi