

Số: 1228/QĐ-UBND

Kiên Hải, ngày 22 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch điểm dân cư nông thôn ấp An Cư,
xã An Sơn, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang, quy mô 53,405 ha, 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 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 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 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,*

PHÂN CÔNG

Căn cứ Quyết định số 123/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 An Cư, xã An Sơn, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang, quy mô 40,54ha, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 917/QĐ-UBND ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Kiên Hải về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng Nông thôn mới xã An Sơn, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 999/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Kiên Hải về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 123/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 An Cư, xã An Sơn, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang, quy mô 40,54ha, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Nghị quyết số 11/NQ-HĐND ngày 06 tháng 9 năm 2024 của Hội đồng nhân dân xã An Sơn về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch điểm dân cư nông thôn ấp An Cư, xã An Sơn, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang, quy mô 53,405 ha, 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 221/TTr-KTHT-TNMT ngày 30 tháng 9 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch điểm dân cư nông thôn ấp An Cư, xã An Sơn, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang, quy mô 53,405ha, tỷ lệ 1/500 với các nội dung sau:

1. Phạm vi nghiên cứu quy hoạch

Phạm vi khu vực lập Quy hoạch điểm dân cư nông thôn ấp An Cư thuộc xã An Sơn, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang. Tổng diện tích khu đất quy hoạch là 53,405ha. Ranh giới được xác định như sau:

- + Phía Đông giáp biển;
- + Phía Tây giáp ấp Bãi Ngự;
- + Phía Nam giáp biển;
- + Phía Bắc giáp ấp Cù Tron.

2. Tính chất

Là một điểm dân cư nông thôn của xã An 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 An Sơn nói riêng.

3. Quy mô dân số

- Dân số hiện trạng: 1.344 người (Theo khảo sát hiện trạng năm 2022).
- Dự kiến dân số khu vực lập quy hoạch đến năm 2030 khoảng 2.000 người.

4. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng cân bằng đất đai khu vực quy hoạch

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (m ²)	TỶ LỆ (%)
A	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	26.908,5	5,04
	ĐẤT TRỒNG CÂY LÂU NĂM		
B	ĐẤT XÂY DỰNG	507145,0	94,96
I	ĐẤT Ở	133.555,6	25,01
1	ĐẤT Ở HIỆN HỮU - CHÍNH TRANG	81.924,2	15,34
2	ĐẤT Ở XÂY MỚI	51.631,4	9,67
2.1	ĐẤT NHÀ PHỐ THƯƠNG MẠI	18.197,7	3,41
2.2	ĐẤT NHÀ VƯỜN	33.433,7	6,26
II	ĐẤT CÔNG CỘNG	19.837,3	3,72
1	ĐẤT GIÁO DỤC	1.642,2	0,31
	TRƯỜNG TIỂU HỌC AN CƯ- HIỆN TRẠNG	1.642,2	0,31
2	ĐẤT VĂN HÓA	346,0	0,07
	ĐẤT NHÀ VĂN HÓA ẤP - XÂY MỚI	346,0	0,07
3	ĐẤT THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ	17.849,1	3,34
III	ĐẤT CÂY XANH -TDTT	4.393,0	0,82
	ĐẤT CÂY XANH	3.769,5	0,71
	ĐẤT SÂN TDTT	623,5	0,12
IV	ĐẤT TÔN GIÁO	1.994,9	0,37
	MIẾU BÀ CHÚA XỨ	1.994,9	0,37
V	ĐẤT XÂY DỰNG CÁC CHỨC NĂNG KHÁC	283.935,9	53,17
1	ĐẤT HỖN HỢP VÀ DỊCH VỤ DU LỊCH	93.586,1	17,53
2	ĐẤT DU LỊCH (RESORT, KHÁCH SẠN)	190.349,8	35,64
VI	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	50.001,9	9,36
1	ĐẤT GIAO THÔNG	49.456,7	9,26
	ĐƯỜNG GIAO THÔNG	49.119,0	9,20
	HÈM KỸ THUẬT	337,7	0,06
2	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC	545,2	0,10
	TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI	545,2	0,10
VII	ĐẤT QUỐC PHÒNG, AN NINH	13.426,4	2,51
	TỔNG	534053,5	100,00

5. Các chỉ tiêu chủ yếu

5.1. Chỉ tiêu sử dụng đất

- Mật độ xây dựng (gộp) tối đa: 60%.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 3,0 lần.

- Tầng cao tối đa: 8 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 phố thương mại 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; khu vực xây dựng các chức năng khác có tầng cao tối đa 8 tầng. Toàn bộ các khu chức năng có chỉ giới xây dựng lùi vào 3m so với chỉ giới đường đỏ.

- Giữ nguyên hiện trạng đối với Trường Tiểu học xã An Cư, Miếu Bà Chúa Xứ.

- Xây mới nhà văn hóa ấp An Cư.

- Quy hoạch mở rộng du lịch (Resort, khách sạn); 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 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

Với các chức năng đất được bố cục phân khu chi tiết cụ thể đáp ứng công

- Trường tiểu học An Cư - hiện trạng (ký hiệu GD): diện tích chiếm đất 1.642,2m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng, hệ số sử dụng

dụng đất trung bình 1,2 lần.

- Đất nhà văn hóa xã - xây mới (ký hiệu VHA): diện tích chiếm đất 346,0m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 1,2lần.

- Đất thương mại - dịch vụ (TMDV1): diện tích chiếm đất 16.552,0m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 2,0 lần.

- Đất thương mại - dịch vụ (TMDV2): diện tích chiếm đất 1.297,1m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 2,0 lần.

* **Đất cây xanh, thể dục thể thao:** có tổng diện tích chiếm đất 4.393,0m². Bao gồm:

- Đất công viên cây xanh (ký hiệu CX1): có tổng diện tích chiếm đất 921,9m²; mật độ xây dựng tối đa 5%, tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 0,05 lần.

- Đất công viên cây xanh (ký hiệu CX2): có tổng diện tích chiếm đất 2.847,6m². mật độ xây dựng tối đa 5%, tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 0,05 lần.

- Đất sân thể dục thể thao (ký hiệu TDTT): có tổng diện tích chiếm đất 623,5m².

* **Đất tôn giáo:** (ký hiệu TG) có tổng diện tích chiếm đất 1.994,9m². Mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 0,06 lần.

* **Đất xây dựng các chức năng khác:** tổng diện tích chiếm đất là 283.935,9m². Trong đó

- Đất du lịch (resort, khách sạn): có tổng diện tích chiếm đất là 190.349,8m². Tầng cao xây dựng tối đa 8 tầng, mật độ xây dựng trung bình 25%, hệ số sử dụng đất trung bình 2,0 lần. Được quy hoạch gồm:

+ Đất du lịch (ký hiệu DL1): diện tích chiếm đất 9.089,2m².

+ Đất du lịch (ký hiệu DL2): diện tích chiếm đất 4.096,3m².

+ Đất du lịch (ký hiệu DL3): diện tích chiếm đất 33591,8m².

+ Đất du lịch (ký hiệu DL4): diện tích chiếm đất 10.745,7m².

+ Đất du lịch (ký hiệu DL5): diện tích chiếm đất 5.192,2m².

+ Đất du lịch (ký hiệu DL6): diện tích chiếm đất 22.991,8m².

+ Đất du lịch (ký hiệu DL7): diện tích chiếm đất 11.632,2m².

+ Đất du lịch (ký hiệu DL8): diện tích chiếm đất 26.171,8m².

+ Đất du lịch (ký hiệu DL9): diện tích chiếm đất 12.955,5m².

+ Đất du lịch (ký hiệu DL10): diện tích chiếm đất 30.252,1m².

+ Đất du lịch (ký hiệu DL11): diện tích chiếm đất 23.631,2m².

+ Đất hỗn hợp và dịch vụ du lịch: có tổng diện tích chiếm đất là 93.586,1m².

Tầng cao xây dựng tối đa 8 tầng, mật độ xây dựng trung bình 25%, hệ số sử dụng đất trung bình 2,0 lần. Được quy hoạch gồm:

+ Đất hỗn hợp và dịch vụ du lịch (ký hiệu HHDV1): diện tích chiếm đất 4.997,7m².

+ Đất hỗn hợp và dịch vụ du lịch (ký hiệu HHDV2): diện tích chiếm đất 22.659,7m².

+ Đất hỗn hợp và dịch vụ du lịch (ký hiệu HHDV3): diện tích chiếm đất 5.853,9m².

+ Đất hỗn hợp và dịch vụ du lịch (ký hiệu HHDV4): diện tích chiếm đất 12.755,8m².

+ Đất hỗn hợp và dịch vụ du lịch (ký hiệu HHDV5): diện tích chiếm đất 28.394,7m².

+ Đất hỗn hợp và dịch vụ du lịch (ký hiệu HHDV6): diện tích chiếm đất 3.815,5m².

+ Đất hỗn hợp và dịch vụ du lịch (ký hiệu HHDV7): diện tích chiếm đất 4.455,4m².

+ Đất hỗn hợp và dịch vụ du lịch (ký hiệu HHDV8): diện tích chiếm đất 10.653,4m².

* **Đất hỗn hợp:** có tổng diện tích chiếm đất là 10.138,30m². Tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng trung bình 25%, hệ số sử dụng đất trung bình 1,25 lần.

* **Đất hạ tầng kỹ thuật:** có tổng diện tích chiếm đất là 50.001,9m². Bao gồm:

- Đất giao thông: diện tích chiếm đất là 49.119,0m².

- Hẻm thông hành địa dịch: diện tích chiếm đất là 337,7m².

* **Đất hạ tầng kỹ thuật khác:** có tổng diện tích chiếm đất là 545,2m². Tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng, mật độ xây dựng trung bình 40%, hệ số sử dụng đất trung bình 0,40 lần. Bao gồm:

- Trạm xử lý nước thải (ký hiệu XLNT): diện tích chiếm đất là 545,2m².

* **Đất quốc phòng an ninh:** có tổng diện tích chiếm đất là 13.426,4m². Tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng trung bình 40%, hệ số sử dụng đất trung bình 2,0 lần. Bao gồm:

- Đất quốc phòng an ninh (ký hiệu QPAN1): diện tích chiếm đất 2.139,9m².

- Đất quốc phòng an ninh (ký hiệu QPAN2): diện tích chiếm đất 1.808,4m².

- Đất quốc phòng an ninh (ký hiệu QPAN3): diện tích chiếm đất 8.884,1m².

- Đất quốc phòng an ninh (ký hiệu QPAN4): diện tích chiếm đất 594,0m².

7.2. Hạ tầng kỹ thuật

a) Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

+ Cao độ thiết kế trung bình: 25,97m.

TIỀN
ĐƠN

- + Cao độ tự nhiên trung bình: 25,96m.
- + Chiều cao san lấp trung bình: 0,01m.
- + Diện tích không san lấp: 485.535,0m².
- + Diện tích san lấp: 48.518,47m².
- + Khối lượng san lấp: 296,62m³.

+ Do địa hình khu vực quy hoạch là đồi núi phức tạp, nên chỉ san lấp cục bộ bằng phương pháp đào đắp tại chỗ. Riêng những nơi quá thấp san lấp lấy cát từ biển.

b) Quy hoạch giao thông

- Đường quanh đảo (mặt cắt 1-1): Lộ giới 8m, mặt đường 6m, lề mỗi bên 1m, diện tích giao thông 41.883,43m²;
- Đường 1 (mặt cắt 2-2): Lộ giới 14m, mặt đường 8m, lề mỗi bên 3m; diện tích giao thông: 1264,34m²;
- Đường 2 (mặt cắt 2-2): Lộ giới 14m, mặt đường 8m, lề mỗi bên 3m; diện tích giao thông: 1561,36m²;
- Đường 3 (mặt cắt 2-2): Lộ giới 14m, mặt đường 8m, lề mỗi bên 3m; diện tích giao thông: 1750,62m²;
- Đường 4 (mặt cắt 2-2): Lộ giới 14m, mặt đường 8m, lề mỗi bên 3m, diện tích giao thông: 1382,62m²;
- Đường 5 (mặt cắt 3-3): Lộ giới 4,5m, mặt đường 3,5m, lề mỗi bên 0,5m, diện tích giao thông: 1276,63m².

c) Quy hoạch cấp nước

Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch dự kiến lấy từ hệ thống cấp nước tập trung A. Tổng công suất tính toán cấp nước cho ấp An Cư là 400 m³/ng.đêm (bao gồm cấp nước cho khu dân cư, các công trình công cộng, công viên cây xanh, rửa đường)

Bảng thống kê vật tư cấp nước

STT	Tên vật liệu	Đơn vị	Khối lượng
1	Ống HDPE D100	m	5.540
2	Ống HDPE D63	m	260
3	Van gang	Cái	7
4	Van xả khí	Cái	5
5	Van xả cạn	Cái	3
6	Trụ cứu hỏa	Cái	33

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 tập trung về các tuyến công 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 ấp để xử lý.

Bảng thống kê vật tư thoát nước mưa

STT	Tên vật liệu	Đơn vị	Khối lượng
1	Cống BTLT D400	m	130
2	Cống BTLT D600	Bộ	2.100
3	Cống BTLT D800	m	2.670
4	Cống BTLT D1000	m	850
5	Cửa xả D600	cái	1
6	Cửa xả D800	cái	1
7	Cửa xả D1000	cái	5
8	Hố ga D400	cái	3
9	Hố ga D600	cái	70
10	Hố ga D800	cái	89
11	Hố ga D1000	cái	28

Bảng thống kê vật tư thoát nước thải

STT	Tên vật liệu	Đơn vị	Khối lượng
01	Cống BTCT D300	m	5.175
02	Hố ga	Bộ	173
03	Ống HPDE D160	m	2.300
04	Hố bơm	Bộ	4

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 $K_{dt} = 0,8$, hệ số $K_{dp} = 1,1$;
- Tổng nhu cầu dùng điện khoảng: 10.658 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 điểm dân cư nông thôn ấp An Cư, xã An Sơn, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang, quy mô 53,405ha, 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 An 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

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch điểm dân cư nông thôn ấp An Cư,
xã An Sơn, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang, quy mô 53,405 ha, tỷ lệ 1/500

Kính gửi: UBND 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 917/QĐ-UBND, ngày 13 tháng 09 năm 2023 của Ủy ban Nhân dân huyện Kiên Hải về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng Nông thôn mới xã An Sơn, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 123/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 An Cư, xã An Sơn, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang, quy mô 40,54ha, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 999/QĐ-UBND, ngày 25 tháng 10 năm 2023 của Ủy ban Nhân dân huyện Kiên Hải về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 123/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 An Cư, xã An Sơn, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang, quy mô 40,54ha, tỷ lệ 1/500;

Phòng Kinh tế hạ tầng - Tài nguyên và môi trường trình UBND huyện Kiên Hải xem xét phê duyệt Đồ án quy hoạch điểm dân cư nông thôn ấp An Cư, xã An Sơn, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang, quy mô 53,405 ha, tỷ lệ 1/500 với các nội dung sau:

1. Phạm vi nghiên cứu quy hoạch

Phạm vi khu vực lập Quy hoạch điểm dân cư nông thôn ấp An Cư thuộc xã An Sơn, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang. Tổng diện tích khu đất quy hoạch là 53.405,0 ha. Ranh giới được xác định như sau:

- + Phía Đông giáp biển;
- + Phía Tây giáp ấp Bãi Ngự;
- + Phía Nam giáp biển;
- + Phía Bắc giáp ấp Cù Tron.

2. Tính chất

Là một điểm dân cư nông thôn của xã An 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 An Sơn nói riêng.

3. Quy mô dân số

- Dân số hiện trạng: 1.344 người (*Theo khảo sát hiện trạng năm 2022*).
- Dự kiến dân số khu vực lập quy hoạch đến năm 2030 khoảng 2.000 người.

4. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng cân bằng đất đai khu vực quy hoạch

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (m ²)	TỶ LỆ (%)
A	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	26.908,5	5,04
	ĐẤT TRỒNG CÂY LÂU NĂM		
B	ĐẤT XÂY DỰNG	507145,0	94,96
I	ĐẤT Ở	133.555,6	25,01
1	ĐẤT Ở HIỆN HỮU - CHÍNH TRẠNG	81.924,2	15,34
2	ĐẤT Ở XÂY MỚI	51.631,4	9,67
2.1	ĐẤT NHÀ PHỐ THƯƠNG MẠI	18.197,7	3,41
2.2	ĐẤT NHÀ VƯỜN	33.433,7	6,26
II	ĐẤT CÔNG CỘNG	19.837,3	3,72
1	ĐẤT GIÁO DỤC	1.642,2	0,31
	TRƯỜNG TIỂU HỌC AN CƯ- HIỆN TRẠNG	1.642,2	0,31
2	ĐẤT VĂN HÓA	346,0	0,07
	ĐẤT NHÀ VĂN HÓA ÁP - XÂY MỚI	346,0	0,07
3	ĐẤT THƯƠNG MẠI-DỊCH VỤ	17.849,1	3,34
III	ĐẤT CÂY XANH -TĐTT	4.393,0	0,82
	ĐẤT CÂY XANH	3.769,5	0,71
	ĐẤT SÂN TĐTT	623,5	0,12
IV	ĐẤT TÔN GIÁO	1.994,9	0,37
	MIẾU BÀ CHÚA XỨ	1.994,9	0,37
V	ĐẤT XÂY DỰNG CÁC CHỨC NĂNG KHÁC	283.935,9	53,17
1	ĐẤT HỖN HỢP VÀ DỊCH VỤ DU LỊCH	93.586,1	17,53
2	ĐẤT DU LỊCH (RESORT, KHÁCH SẠN)	190.349,8	35,64
VI	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	50.001,9	9,36
1	ĐẤT GIAO THÔNG	49.456,7	9,26
	ĐƯỜNG GIAO THÔNG	49.119,0	9,20
	HÈM KỸ THUẬT	337,7	0,06
2	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC	545,2	0,10
	TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI	545,2	0,10
VII	ĐẤT QUỐC PHÒNG, AN NINH	13.426,4	2,51
	TỔNG	534053,5	100,00

5. Các chỉ tiêu chủ yếu

5.1. Chỉ tiêu sử dụng đất

- Mật độ xây dựng (gộp) tối đa: 60,0%.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 3,0 lần.
- Tầng cao tối đa: 8 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 đầu nối với hệ thống giao thông trong khu vực như đầu 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/m³/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 phổ thương mại 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; khu vực xây dựng các chức năng khác có tầng cao tối đa 8 tầng. Toàn bộ các khu chức năng có chỉ giới xây dựng lùi vào 3m so với chỉ giới đường đỏ.

- Giữ nguyên hiện trạng đối với Ủy ban nhân dân xã, trường Tiểu học xã An Cư, Miếu Bà Chúa Xứ.

- Xây mới nhà văn hóa ấp An Cư

- Quy hoạch mở rộng du lịch (Resort, khách sạn); 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 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

Với các chức năng đất được bố cục phân khu chi tiết cụ thể đáp ứng công năng, tính chất của điểm dân cư nông thôn. Đồ án được quy hoạch như sau:

❖ **Đất nông nghiệp:**

- Đất trồng trọt khác: có tổng diện tích chiếm đất là 26.908,5 m². Được quy hoạch gồm:

+ Cây lâu năm (ký hiệu CLN1): diện tích chiếm đất 10.039,3 m².

+ Cây lâu năm (ký hiệu CLN2): diện tích chiếm đất 16.869,2 m².

❖ **Đất ở:** tổng diện tích chiếm đất là 133.555,6m², với tổng số căn nhà là 164 căn. Trong đó:

- Đất nhà phố thương mại (xây mới): có tổng diện tích chiếm đất là 18.197,7 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:

+ Nhà phố thương mại (ký hiệu O-NP1): bao gồm 28 căn, diện tích chiếm đất 4.717,8 m².

+ Nhà phố thương mại (ký hiệu O-NP2): bao gồm 16 căn, diện tích chiếm đất 4.235,3m².

+ Nhà phố thương mại (ký hiệu O-NP3): bao gồm 31 căn, diện tích chiếm đất 9.244,6m².

- Đất nhà vườn (xây mới): có tổng diện tích chiếm đất là 33.433,7 m². Tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng trung bình 60,00%, hệ số sử dụng đất trung bình 1,80 lần. Được quy hoạch gồm:

+ Nhà vườn (ký hiệu O-NV1): bao gồm 61 căn, diện tích chiếm đất 25.975,1m².

+ Nhà vườn (ký hiệu O-NV2): bao gồm 28 căn, diện tích chiếm đất 7.458,6m².

- Đất ở hiện hữu – chỉnh trang: có tổng diện tích chiếm đất là 81.924,2 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 hữu – chỉnh trang (ký hiệu O-HT1): diện tích chiếm đất 15.347,9m².

+ Đất ở hiện hữu – chỉnh trang (ký hiệu O-HT2): diện tích chiếm đất 40.335,7m².

+ Đất ở hiện hữu – chỉnh trang (ký hiệu O-HT3): diện tích chiếm đất 18.609,2m².

+ Đất ở hiện hữu – chỉnh trang (ký hiệu O-HT4): diện tích chiếm đất 7.631,4m².

❖ **Đất công trình công cộng:** có tổng diện tích chiếm đất 19.837,3m².

Bao gồm:

- Trường tiểu học An Cư – hiện trạng (ký hiệu GD): diện tích chiếm đất 1.642,2m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng, hệ số

sử dụng đất trung bình 1,2 lần.

- Đất nhà văn hóa xã – xây mới (ký hiệu VHA): diện tích chiếm đất 346,0m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 1,2lần.

- Đất thương mại – dịch vụ (TMDV1): diện tích chiếm đất 16.552,0m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 2,0 lần.

- Đất thương mại – dịch vụ (TMDV2): diện tích chiếm đất 1.297,1m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 2,0 lần.

❖ **Đất cây xanh, thể dục thể thao:** có tổng diện tích chiếm đất 4.393,0 m². Bao gồm:

- Đất công viên cây xanh (ký hiệu CX1): có tổng diện tích chiếm đất 921,9 m²; mật độ xây dựng tối đa 5%, tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 0,05 lần.

- Đất công viên cây xanh (ký hiệu CX2): có tổng diện tích chiếm đất 2.847,6m². mật độ xây dựng tối đa 5%, tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 0,05 lần.

- Đất sân thể dục thể thao (ký hiệu TDTT): có tổng diện tích chiếm đất 623,5m².

❖ **Đất tôn giáo:** (ký hiệu TG) có tổng diện tích chiếm đất 1.994,9 m². Mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 0,06 lần.

❖ **Đất xây dựng các chức năng khác:** tổng diện tích chiếm đất là 283.935,9m². Trong đó

- Đất du lịch (resort, khách sạn): có tổng diện tích chiếm đất là 190.349,8 m². Tầng cao xây dựng tối đa 8 tầng, mật độ xây dựng trung bình 25,00%, hệ số sử dụng đất trung bình 2,0 lần. Được quy hoạch gồm:

- + Đất du lịch (ký hiệu DL1): diện tích chiếm đất 9.089,2 m².
- + Đất du lịch (ký hiệu DL2): diện tích chiếm đất 4.096,3m².
- + Đất du lịch (ký hiệu DL3): diện tích chiếm đất 33591,8m².
- + Đất du lịch (ký hiệu DL4): diện tích chiếm đất 10.745,7m².
- + Đất du lịch (ký hiệu DL5): diện tích chiếm đất 5.192,2m².
- + Đất du lịch (ký hiệu DL6): diện tích chiếm đất 22.991,8m².
- + Đất du lịch (ký hiệu DL7): diện tích chiếm đất 11.632,2m².
- + Đất du lịch (ký hiệu DL8): diện tích chiếm đất 26.171,8m².
- + Đất du lịch (ký hiệu DL9): diện tích chiếm đất 12.955,5m².
- + Đất du lịch (ký hiệu DL10): diện tích chiếm đất 30.252,1m².
- + Đất du lịch (ký hiệu DL11): diện tích chiếm đất 23.631,2m².

- Đất hỗn hợp và dịch vụ du lịch: có tổng diện tích chiếm đất là 93.586,1m². Tầng cao xây dựng tối đa 8 tầng, mật độ xây dựng trung bình 25,00%, hệ số sử dụng đất trung bình 2,0 lần. Được quy hoạch gồm:

- + Đất hỗn hợp và dịch vụ du lịch (ký hiệu HHDV1): diện tích chiếm đất 4.997,7m².
- + Đất hỗn hợp và dịch vụ du lịch (ký hiệu HHDV2): diện tích chiếm đất 22.659,7m².
- + Đất hỗn hợp và dịch vụ du lịch (ký hiệu HHDV3): diện tích chiếm đất 5.853,9m².
- + Đất hỗn hợp và dịch vụ du lịch (ký hiệu HHDV4): diện tích chiếm đất 12.755,8m².
- + Đất hỗn hợp và dịch vụ du lịch (ký hiệu HHDV5): diện tích chiếm đất 28.394,7m².
- + Đất hỗn hợp và dịch vụ du lịch (ký hiệu HHDV6): diện tích chiếm đất 3.815,5m².
- + Đất hỗn hợp và dịch vụ du lịch (ký hiệu HHDV7): diện tích chiếm đất 4.455,4m².
- + Đất hỗn hợp và dịch vụ du lịch (ký hiệu HHDV8): diện tích chiếm đất 10.653,4m².

❖ **Đất hỗn hợp:** có tổng diện tích chiếm đất là 10.138,30m². Tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng trung bình 25,00%, hệ số sử dụng đất trung bình 1,25 lần.

❖ **Đất hạ tầng kỹ thuật:** có tổng diện tích chiếm đất là 50.001,9m². Bao gồm:

- Đất giao thông: diện tích chiếm đất là 49.119,0 m².
- Hẻm thông hành địa dịch: diện tích chiếm đất là 337,7 m².

❖ **Đất hạ tầng kỹ thuật khác:** có tổng diện tích chiếm đất là 545,2 m². Tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng, mật độ xây dựng trung bình 40,00%, hệ số sử dụng đất trung bình 0,40 lần. Bao gồm:

- Trạm xử lý nước thải (ký hiệu XLNT): diện tích chiếm đất là 545,2m².

❖ **Đất quốc phòng an ninh:** có tổng diện tích chiếm đất là 13.426,4 m². Tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng trung bình 40,00%, hệ số sử dụng đất trung bình 2,0 lần. Bao gồm:

- Đất quốc phòng an ninh (ký hiệu QPAN1): diện tích chiếm đất 2.139,9 m².
- Đất quốc phòng an ninh (ký hiệu QPAN2): diện tích chiếm đất 1.808,4 m².
- Đất quốc phòng an ninh (ký hiệu QPAN3): diện tích chiếm đất 8.884,1m².
- Đất quốc phòng an ninh (ký hiệu QPAN4): diện tích chiếm đất 594,0 m².

7.2. Hạ tầng kỹ thuật

a) Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

- + Cao độ thiết kế trung bình: 25,97 m.
- + Cao độ tự nhiên trung bình: 25,96 m.
- + Chiều cao san lấp trung bình: 0,01m.
- + Diện tích không san lấp: 485.535,0 m².
- + Diện tích san lấp: 48.518,47 m².
- + Khối lượng san lấp: 296,62 m³.
- + Do địa hình khu vực quy hoạch là đồi núi phức tạp, nên chỉ san lấp cục bộ bằng phương pháp đào đắp tại chỗ. Riêng những nơi quá thấp san lấp lấy cát từ biển.

b) Quy hoạch giao thông

- Đường quanh đảo (mặt cắt 1-1): Lộ giới 8m, mặt đường 6m, lề mỗi bên 1m, diện tích giao thông 41.883,43 m²;
- Đường 1 (mặt cắt 2-2): Lộ giới 14m, mặt đường 8m, lề mỗi bên 3m; diện tích giao thông: 1264,34 m²
- Đường 2 (mặt cắt 2-2): Lộ giới 14m, mặt đường 8m, lề mỗi bên 3m; diện tích giao thông: 1561,36m²
- Đường 3 (mặt cắt 2-2): Lộ giới 14m, mặt đường 8m, lề mỗi bên 3m; diện tích giao thông: 1750,62 m²
- Đường 4 (mặt cắt 2-2): Lộ giới 14m, mặt đường 8m, lề mỗi bên 3m, diện tích giao thông: 1382,62 m²
- Đường 5 (mặt cắt 3-3): Lộ giới 4,5m, mặt đường 3,5m, lề mỗi bên 0,5m, diện tích giao thông: 1276,63m²

c) Quy hoạch cấp nước

Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch dự kiến lấy từ hệ thống cấp nước tập trung A. Tổng công suất tính toán cấp nước cho ấp An Cư là 400 m³/ng.đêm (bao gồm cấp nước cho khu dân cư, các công trình công cộng, công viên cây xanh, rửa đường)

Bảng thống kê vật tư cấp nước

STT	Tên vật liệu	Đơn vị	Khối lượng
1	Ống HDPE D100	m	5.540
2	Ống HDPE D63	m	260
3	Van gang	Cái	7
4	Van xả khí	Cái	5
5	Van xả cạn	Cái	3
6	Trụ cứu hỏa	Cái	33

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 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 ấp để xử lý.

Bảng thống kê vật tư thoát nước mưa

STT	Tên vật liệu	Đơn vị	Khối lượng
1	Cống BTLT D400	m	130
2	Cống BTLT D600	Bộ	2.100
3	Cống BTLT D800	m	2.670
4	Cống BTLT D1000	m	850
5	Cửa xả D600	cái	1
6	Cửa xả D800	cái	1
7	Cửa xả D1000	cái	5
8	Hố ga D400	cái	3
9	Hố ga D600	cái	70
10	Hố ga D800	cái	89
11	Hố ga D1000	cái	28

Bảng thống kê vật tư thoát nước thải

STT	Tên vật liệu	Đơn vị	Khối lượng
01	Cống BTCT D300	m	5.175
02	Hố ga	Bộ	173
03	Ống HPDE D160	m	2.300
04	Hố bom	Bộ	4

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 $K_{dt} = 0,8$, hệ số $K_{dp} = 1,1$;
- Tổng nhu cầu dùng điện khoảng: 10.658 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.

Phòng Kinh tế hạ tầng - Tài nguyên và môi trường trình UBND huyện Kiên Hải xem xét phê duyệt Đồ án quy hoạch điểm dân cư nông thôn ấp An Cư, xã An Sơn, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang, quy mô 53,405 ha, tỷ lệ 1/500 để làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo. *Ma*

Nơi nhận:

- TT. UBND huyện;
- Lưu VT.

TRƯỞNG PHÒNG



[Signature]
Huỳnh Văn Lỗi