

Số: 1229/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 Hòn Mấu, xã Nam Du, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang, quy mô 26,74ha, 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;

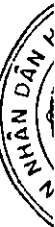
Căn cứ Văn bản hợp nhất số 07/VBHN-BXD ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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,

Căn cứ Quyết định số 127/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 Hòn Mấu, xã Nam Du, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang, quy mô 46,47 ha, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 1001/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Kiên Hải về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung một nội dung tại quyết định số 127 /QĐ-UBND, ngày 30 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban Nhân dân huyện Kiên Hải.

Căn cứ Quyết định số 918/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 Nam Du, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Biên bản số 146/BB-HĐTĐ ngày 10 tháng 6 năm 2024 của Hội đồng thẩm định về việc họp thông qua Đồ án quy hoạch điểm dân cư nông thôn ấp Cũ Tron, xã An Sơn và ấp Hòn Mấu xã Nam Du;

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 Hòn Mấu, xã Nam Du, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang, quy mô 26,74 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 222/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 Hòn Mấu, xã Nam Du, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang, quy mô 26,74ha, 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 Hòn Mấu thuộc xã Nam Du, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang. Tổng diện tích khu đất quy hoạch là 26,74ha. Ranh giới được xác định như sau:

- + Phía Đông giáp biển;
- + Phía Tây giáp biển;
- + Phía Nam giáp biển
- + Phía Bắc giáp biển.

2. Tính chất

Là một điểm dân cư nông thôn của xã Nam Du 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 Nam Du nói riêng.

3. Quy mô dân số

- Dân số hiện trạng: 1.012 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	Kí hiệu lô đất	Diện tích lô đất (m ²)	Số căn	Tỷ lệ (%)
A	Đất nông nghiệp		53.571,9		20,03
	Đất trồng cây lâu năm	CLN1...CLN2	53.571,9		20,03
B	Đất xây dựng		213813,0		79,97
I	Đất ở		97.734,3		36,55
1	Đất ở hiện hữu-chính trang	O-HT1...O-HT10	66.864,0		25,01
2	Đất ở xây mới		30.870,3	163	11,54
2.1	Đất nhà phố thương mại	O-NP1...O-NHP6	17.829,3	117	6,67
2.2	Đất nhà vườn	O-NV1...O-NV5	13.041,0	46	4,88
II	Đất công cộng		9.639,3		3,61
1	Đất trụ sở cơ quan		6.186,1		2,31
	Khu hành chính, văn hóa thể thao	TS1	6.109,0		2,28
	Đất trụ sở ấp	TS2	77,1		0,03
2	Đất giáo dục		1.126,9		0,43
	Trường tiểu học	GD1	550,2		0,21
	Trường mẫu giáo	GD2	576,7		0,22
3	Đất thương mại-dịch vụ	TMDV	2.326,3		0,87
III	Đất cây xanh	CX1...CX4	7.048,7		2,64
IV	Đất tôn giáo		3.741,9		1,40
	Miếu bà	TG1	400,3		0,15
	Lăng ông nam hải	TG2	609,8		0,23
	Miếu	TG3	1.002,6		0,37
	Chùa	TG4	1.729,2		0,65
V	Đất xây dựng các chức năng khác		68.992,6		25,80
1	Đất hỗn hợp và dịch vụ du lịch	HHDV	19.411,1		7,26
2	Đất du lịch (resort, khách sạn)	DL1...DL4	49.581,5		18,54
VI	Đất hạ tầng kỹ thuật		26.656,2		9,97
1	Đất giao thông		24.321,0		9,10
2	Đất hạ tầng kỹ thuật khác		2.335,2		0,87
	Trạm phát sóng	HTKT1	886,8		0,33
	Trạm cấp nước	HTKT2	565,3		0,21
	Trạm phát điện	HTKT3	296,3		0,11
	Trạm xử lý nước thải	HTKT4	586,8		0,22
Tổng			267.384,9		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 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. Tiêu chuẩn cấp nước: Sinh hoạt: 100 lít/người/ngày, công trình công cộng, dịch vụ: 2,0 lít/m²sàn/ngày, rửa đường: 0,4 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.

- Xây mới các công trình như: Nhà văn hóa áp kết hợp với thể thao cộng đồng, trường mẫu giáo, khu thương mại dịch vụ.

- Giữ nguyên hiện trạng đối với Trụ sở ấp Hòn Mấu, Trường Tiểu học Hòn Mấu.

- 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 53.571,9m². Được quy hoạch gồm:

- + Cây lâu năm (ký hiệu CLN1): diện tích chiếm đất 34.108,8m².
- + Cây lâu năm (ký hiệu CLN2): diện tích chiếm đất 19.463,1m².

*** Đất ở:** tổng diện tích chiếm đất là 97.734,3m². Trong đó:

- Đất nhà phố thương mại (xây mới): có tổng diện tích chiếm đất là 17.829,3m². Tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng trung bình 60%, hệ số sử dụng đất trung bình 3,0 lần. Được quy hoạch gồm:

- + Nhà phố thương mại (ký hiệu O.NP1): bao gồm 7 căn, diện tích chiếm đất 1.064,6m².
- + Nhà phố thương mại (ký hiệu O.NP2): bao gồm 28 căn, diện tích chiếm đất 4.190,5m².
- + Nhà phố thương mại (ký hiệu O.NP3): bao gồm 19 căn, diện tích chiếm đất 2.987,1m².
- + Nhà phố thương mại (ký hiệu O.NP4): bao gồm 15 căn, diện tích chiếm đất 2.061,4m².
- + Nhà phố thương mại (ký hiệu O.NP5): bao gồm 17 căn, diện tích chiếm đất 2.063,4m².
- + Nhà phố thương mại (ký hiệu O.NP6): bao gồm 31 căn, diện tích chiếm đất 5.462,3m².

- Đất nhà vườn (xây mới) có tổng diện tích chiếm đất là 13.041,0m². Tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng trung bình 60,00%, hệ số sử dụng đất trung bình 1,8 lần. Được quy hoạch gồm:

- + Nhà vườn (ký hiệu O.NV1): bao gồm 5 căn, diện tích chiếm đất 1.451,3m².
- + Nhà vườn (ký hiệu O.NV2): bao gồm 7 căn, diện tích chiếm đất 1.792,8m².
- + Nhà vườn (ký hiệu O.NV3): bao gồm 20 căn, diện tích chiếm đất 5.283,5m².
- + Nhà vườn (ký hiệu O.NV4): bao gồm 11 căn, diện tích chiếm đất 3.326,2m².
- + Nhà vườn (ký hiệu O.NV5): bao gồm 3 căn, diện tích chiếm đất 1.187,2m².

- Đất ở hiện hữu - chỉnh trang: có tổng diện tích chiếm đất là 66.864,0m². Tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng trung bình 60%, hệ số sử dụng đất trung bình 3,0 lần. Được quy hoạch gồm:

- + Đất ở hiện hữu - chỉnh trang (ký hiệu OHT1): diện tích chiếm đất 5.800,6m².
- + Đất ở hiện hữu - chỉnh trang (ký hiệu OHT2): diện tích chiếm đất 2.532,9m².
- + Đất ở hiện hữu - chỉnh trang (ký hiệu OHT3): diện tích chiếm đất 923,7m².
- + Đất ở hiện hữu - chỉnh trang (ký hiệu OHT4): diện tích chiếm đất 8.706,2m².
- + Đất ở hiện hữu - chỉnh trang (ký hiệu OHT5): diện tích chiếm đất 2.020,4m².
- + Đất ở hiện hữu - chỉnh trang (ký hiệu OHT6): diện tích chiếm đất 11.270,9m².
- + Đất ở hiện hữu - chỉnh trang (ký hiệu OHT7): diện tích chiếm đất 9.986,5m².
- + Đất ở hiện hữu - chỉnh trang (ký hiệu OHT8): diện tích chiếm đất 3.138,4m².

+ Đất ở hiện hữu - chỉnh trang (ký hiệu OHT9): diện tích chiếm đất 14.834,5m².

+ Đất ở hiện hữu - chỉnh trang (ký hiệu OHT10): diện tích chiếm đất 7.649,9m².

*** Đất công trình công cộng:** có tổng diện tích chiếm đất 9.639,3m². Bao gồm:

- Khu hành chính văn hóa thể thao (ký hiệu TS1): diện tích chiếm đất 6.109,0m², 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.

- Trụ sở ấp Hòn Mấu (ký hiệu TS2): diện tích chiếm đất 77,1m², 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.

- Trường tiểu học (ký hiệu GD1): diện tích chiếm đất 550,2m², 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.

- Trường mẫu giáo (ký hiệu GD2): diện tích chiếm đất 576,7m², 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 thương mại dịch vụ (ký hiệu TMDV): diện tích chiếm đất 2.326,3m², 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:** có tổng diện tích chiếm đất 7.048,7m². Bao gồm:

- Đất công viên cây xanh (ký hiệu CX1): có tổng diện tích chiếm đất 1.548,1m², 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 474,8m², 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 CX3): có tổng diện tích chiếm đất 2.303,9m², 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 CX4): có tổng diện tích chiếm đất 2.721,9m², 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 tôn giáo:** có tổng diện tích chiếm đất 3.741,9m². Bao gồm:

- Miếu Bà (ký hiệu TG1): có diện tích chiếm đất 400,3m², mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 0,6 lần.

- Lăng ông Nam Hải (ký hiệu TG2): có diện tích chiếm đất 609,8m², mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 0,6 lần.

- Miếu (ký hiệu TG3): có diện tích chiếm đất 1.002,6m², mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 0,6 lần.

- Chùa (ký hiệu TG4): có diện tích chiếm đất 1.729,2m², mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao xây dựng tối đa 2 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 1,2 lần.

*** Đất xây dựng các chức năng khác:** tổng diện tích chiếm đất là 68.992,6m². Trong đó:

- Đất hỗn hợp và dịch vụ du lịch: có diện tích chiếm đất là 19.411,1m². 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.

- Đất du lịch (resort, khách sạn): có tổng diện tích chiếm đất là 49.581,5m². 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 14.234,0m².
- + Đất du lịch (ký hiệu DL2): diện tích chiếm đất 16.446,0m².
- + Đất du lịch (ký hiệu DL3): diện tích chiếm đất 11.817,7m².
- + Đất du lịch (ký hiệu DL4): diện tích chiếm đất 7.083,8m².

* **Đất hạ tầng kỹ thuật:** có tổng diện tích chiếm đất là 26.656,2m². Bao gồm:

- Đất giao thông: diện tích chiếm đất là 24.321,0m².
- Hẻm thông hành địa dịch: diện tích chiếm đất là 1.053,2m².

* **Đất hạ tầng kỹ thuật khác:** có tổng diện tích chiếm đất là 2.335,2m². 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 cấp nước (ký hiệu HT2): diện tích chiếm đất là 565,3m².
- Trạm XLNT (ký hiệu HT4): diện tích chiếm đất là 586,8m².
- Trạm phát sóng (ký hiệu HT1): diện tích chiếm đất là 886,8m².
- Máy phát điện (ký hiệu HT3): diện tích chiếm đất là 296,3m².

7.2. Hạ tầng kỹ thuật

a) Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

- Tổng diện tích đất quy hoạch: 267.384,9m².
- + Cao độ thiết kế trung bình: 10.20m.
- + Cao độ tự nhiên trung bình: 10.20m.
- + Chiều cao san lấp trung bình: 0,01m.
- + Diện tích không san lấp: 242.370,82m².
- + Diện tích san lấp: 25.014,08m².
- + 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.

b) Quy hoạch giao thông

Mặt cắt	Tên đường	Lề đường	Lộ giới	Tổng diện tích (m ²)
1-1	Đường 1	0,5-0,5	7,5	3279,11
3-3		0,5-0,5	4,5	1629,32
2-2	Đường 2	0,5-0,5	4,0	298,88
3-3	Đường 3	0,5-0,5	4,5	788,54
3-3	Đường 4	0,5-0,5	4,5	554,48
3-3	Đường 5	0,5-0,5	4,5	2116,81
4-4	Đường 6	0,5-0,5	7,0	2635,36

3-3	Đường 7	0,5-0,5	4,5	1232,56
3-3	Đường 8	0,5-0,5	4,5	1244,02
3-3	Đường 9	0,5-0,5	4,5	713,02
2-2		0,5-0,5	4,0	170,33
3-3	Đường 10	0,5-0,5	4,5	2275,76
3-3	Đường 11	0,5-0,5	4,5	547,85
3-3	Đường 12	0,5-0,5	4,5	2008,57
5-5	Đường 13	0,5-0,5	8,0	513,47
	Cầu cảng			3259,71
	Tổng			23267,80

c) Quy hoạch cấp nước

Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch dự kiến lấy từ hệ thống cấp nước tập trung từ trạm cấp nước. Tổng công suất tính toán cấp nước cho ấp Hòn Mấu 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	3.055
2	Van gang	Cái	7
3	Van xả khí	Cái	5
4	Van xả cạn	Cái	5
5	Trụ cứu hỏa	Cái	15

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	450
2	Cống BTLT D600	Bộ	1.500
3	Cống BTLT D800	m	550
4	Cống BTLT D1000	m	40
5	Cửa xả D600	cái	1
6	Cửa xả D800	cái	6
7	Cửa xả D1000	cái	1
8	Hố ga D400	cái	15
9	Hố ga D600	cái	50
10	Hố ga D800	cái	19

STT	Tên vật liệu	Đơn vị	Khối lượng
11	Hố ga D1000	cái	1

Bảng thống kê vật tư thoát nước thải

STT	Tên vật liệu	Đơn vị	Khối lượng
01	Cống BTCT D300	m	2.840
02	Hố ga	Bộ	95
03	Ống HDPE D160	m	260
04	Hố bơm	Bộ	2

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: 4.323,92 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 áp Hòn Mấu, xã Nam Du, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang, quy mô 26,74ha, 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 Nam Du 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

T. KIẾN

Số: 22/TTTr-KTHT-TNMT

Kiên Hải, ngày 30 tháng 9 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch điểm dân cư nông thôn ấp Hòn Mấu, xã Nam Du, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang, quy mô 26,74 ha, tỷ lệ 1/500

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 127 /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 Hòn Mấu, xã Nam Du, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang, quy mô 46,47 ha, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 1001/QĐ-UBND, ngày 25 tháng 10 năm 2023 của Ủy ban Nhân dân huyện Kiên Hải về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung một nội dung tại quyết định số 127 /QĐ-UBND, ngày 30 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban Nhân dân huyện Kiên Hải.

Căn cứ Quyết định số 918/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 Nam Du, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Biên bản số 146/BB-HĐTĐ, ngày 10 tháng 6 năm 2024 của Hội đồng thẩm định UBND huyện Kiên Hải Hợp thẩm định thông qua Đồ án Quy hoạch điểm dân cư nông thôn ấp Hòn Mấu, xã Nam Du;

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 Hòn Mấu, xã Nam Du, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang, quy mô 26,74 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 Hòn Mấu thuộc xã Nam Du, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang. Tổng diện tích khu đất quy hoạch là 26,74 ha. Ranh giới được xác định như sau:

- + Phía Đông :giáp biển;
- + Phía Tây :giáp biển;
- + Phía Nam :giáp biển
- + Phía Bắc :giáp biển.

2. Tính chất

Là một điểm dân cư nông thôn của xã Nam Du 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 Nam Du nói riêng.

3. Quy mô dân số

- Dân số hiện trạng: 1.012 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	Kí hiệu lô đất	Diện tích lô đất (m ²)	Số căn	Tỷ lệ (%)
A	Đất nông nghiệp		53.571,9		20,03
	Đất trồng cây lâu năm	CLN1...CLN2	53.571,9		20,03
B	Đất xây dựng		213813,0		79,97
I	Đất ở		97.734,3		36,55
1	Đất ở hiện hữu-chính trang	O-HT1...O-HT10	66.864,0		25,01
2	Đất ở xây mới		30.870,3	163	11,54
2.1	Đất nhà phố thương mại	O-NP1...O-NHP6	17.829,3	117	6,67
2.2	Đất nhà vườn	O-NV1...O-NV5	13.041,0	46	4,88
II	Đất công cộng		9.639,3		3,61
1	Đất trụ sở cơ quan		6.186,1		2,31
	Khu hành chính, văn hóa thể thao	TS1	6.109,0		2,28
	Đất trụ sở ấp	TS2	77,1		0,03
2	Đất giáo dục		1.126,9		0,43
	Trường tiểu học	GD1	550,2		0,21
	Trường mẫu giáo	GD2	576,7		0,22
3	Đất thương mại-dịch vụ	TMDV	2.326,3		0,87
III	Đất cây xanh	CX1...CX4	7.048,7		2,64
IV	Đất tôn giáo		3.741,9		1,40
	Miếu bà	TG1	400,3		0,15
	Lăng ông nam hải	TG2	609,8		0,23
	Miếu	TG3	1.002,6		0,37
	Chùa	TG4	1.729,2		0,65
V	Đất xây dựng các chức năng khác		68.992,6		25,80
1	Đất hỗn hợp và dịch vụ du lịch	HHDV	19.411,1		7,26
2	Đất du lịch (resort, khách sạn)	DL1...DL4	49.581,5		18,54
VI	Đất hạ tầng kỹ thuật		26.656,2		9,97
1	Đất giao thông		24.321,0		9,10
2	Đất hạ tầng kỹ thuật khác		2.335,2		0,87
	Trạm phát sóng	HTKT1	886,8		0,33
	Trạm cấp nước	HTKT2	565,3		0,21
	Trạm phát điện	HTKT3	296,3		0,11
	Trạm xử lý nước thải	HTKT4	586,8		0,22
Tổng			267.384,9		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. Tiêu chuẩn cấp nước: Sinh hoạt: 100 lít/người/ngày, công trình công cộng, dịch vụ: 2,0 lít/m²sàn/ngày, rửa đường: 0,4 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.

- Xây mới các công trình như: Nhà văn hóa áp kết hợp với thể thao cộng đồng, trường mẫu giáo, khu thương mại dịch vụ.

- Giữ nguyên hiện trạng đối với Trụ sở ấp Hòn Mấu, trường Tiểu học Hòn Mấu.

- 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 53.571,9m². Được quy hoạch gồm:
 - + Cây lâu năm (ký hiệu CLN1): diện tích chiếm đất 34.108,8m².
 - + Cây lâu năm (ký hiệu CLN2): diện tích chiếm đất 19.463,1m².
- ❖ **Đất ở:** tổng diện tích chiếm đất là 97.734,3m². Trong đó:
 - Đất nhà phố thương mại (xây mới): có tổng diện tích chiếm đất là 17.829,3 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 7 căn, diện tích chiếm đất 1.064,6 m².
 - + Nhà phố thương mại (ký hiệu O.NP2): bao gồm 28 căn, diện tích chiếm đất 4.190,5 m².
 - + Nhà phố thương mại (ký hiệu O.NP3): bao gồm 19 căn, diện tích chiếm đất 2.987,1 m².
 - + Nhà phố thương mại (ký hiệu O.NP4): bao gồm 15 căn, diện tích chiếm đất 2.061,4 m².
 - + Nhà phố thương mại (ký hiệu O.NP5): bao gồm 17 căn, diện tích chiếm đất 2.063,4 m².
 - + Nhà phố thương mại (ký hiệu O.NP6): bao gồm 31 căn, diện tích chiếm đất 5.462,3 m².
 - Đất nhà vườn (xây mới) có tổng diện tích chiếm đất là 13.041,0 m². Tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng trung bình 60,00%, hệ số sử dụng đất trung bình 1,8 lần. Được quy hoạch gồm:
 - + Nhà vườn (ký hiệu O.NV1): bao gồm 5 căn, diện tích chiếm đất 1.451,3 m².
 - + Nhà vườn (ký hiệu O.NV2): bao gồm 7 căn, diện tích chiếm đất 1.792,8 m².
 - + Nhà vườn (ký hiệu O.NV3): bao gồm 20 căn, diện tích chiếm đất 5.283,5 m².
 - + Nhà vườn (ký hiệu O.NV4): bao gồm 11 căn, diện tích chiếm đất 3.326,2 m².
 - + Nhà vườn (ký hiệu O.NV5): bao gồm 3 căn, diện tích chiếm đất 1.187,2 m².
 - Đất ở hiện hữu – chỉnh trang: có tổng diện tích chiếm đất là 66.864,0m². 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 OHT1): diện tích chiếm đất 5.800,6 m².
 - + Đất ở hiện hữu – chỉnh trang (ký hiệu OHT2): diện tích chiếm đất 2.532,9 m².
 - + Đất ở hiện hữu – chỉnh trang (ký hiệu OHT3): diện tích chiếm đất 923,7 m².
 - + Đất ở hiện hữu – chỉnh trang (ký hiệu OHT4): diện tích chiếm đất 8.706,2 m².
 - + Đất ở hiện hữu – chỉnh trang (ký hiệu OHT5): diện tích chiếm đất 2.020,4m².
 - + Đất ở hiện hữu – chỉnh trang (ký hiệu OHT6): diện tích chiếm đất 11.270,9 m².

- + Đất ở hiện hữu – chỉnh trang (ký hiệu OHT7): diện tích chiếm đất 9.986,5 m².
- + Đất ở hiện hữu – chỉnh trang (ký hiệu OHT8): diện tích chiếm đất 3.138,4 m².
- + Đất ở hiện hữu – chỉnh trang (ký hiệu OHT9): diện tích chiếm đất 14.834,5 m².
- + Đất ở hiện hữu – chỉnh trang (ký hiệu OHT10): diện tích chiếm đất 7.649,9 m².

❖ **Đất công trình công cộng:** có tổng diện tích chiếm đất 9.639,3 m². Bao gồm:

- Khu hành chính văn hóa thể thao (ký hiệu TS1): diện tích chiếm đất 6.109,0 m², 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.

- Trụ sở ấp Hòn Mấu (ký hiệu TS2): diện tích chiếm đất 77,1 m², 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.

- Trường tiểu học (ký hiệu GD1): diện tích chiếm đất 550,2 m², 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.

- Trường mẫu giáo (ký hiệu GD2): diện tích chiếm đất 576,7 m², 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 thương mại dịch vụ (ký hiệu TMDV): diện tích chiếm đất 2.326,3 m², 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:** có tổng diện tích chiếm đất 7.048,7 m². Bao gồm:

- Đất công viên cây xanh (ký hiệu CX1): có tổng diện tích chiếm đất 1.548,1 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 474,8 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 CX3): có tổng diện tích chiếm đất 2.303,9 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 CX4): có tổng diện tích chiếm đất 2.721,9 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 tôn giáo:** có tổng diện tích chiếm đất 3.741,9 m². Bao gồm:

- Miếu Bà (ký hiệu TG1): có diện tích chiếm đất 400,3 m², mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 0,6 lần.

- Lăng ông Nam Hải (ký hiệu TG2): có diện tích chiếm đất 609,8 m², mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 0,6 lần.

- Miếu (ký hiệu TG3): có diện tích chiếm đất 1.002,6 m², mật độ xây dựng tối

đa 60%, tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 0,6 lần.

- Chùa (ký hiệu TG4): có diện tích chiếm đất 1.729,2m². mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao xây dựng tối đa 2 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 1,2 lần.

❖ **Đất xây dựng các chức năng khác:** tổng diện tích chiếm đất là 68.992,6m².

Trong đó

- Đất hỗn hợp và dịch vụ du lịch: có diện tích chiếm đất là 19.411,1 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.

- Đất du lịch (resort, khách sạn): có tổng diện tích chiếm đất là 49.581,5 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 14.234,0m².

+ Đất du lịch (ký hiệu DL2): diện tích chiếm đất 16.446,0m².

+ Đất du lịch (ký hiệu DL3): diện tích chiếm đất 11.817,7m².

+ Đất du lịch (ký hiệu DL4): diện tích chiếm đất 7.083,8m².

❖ **Đất hạ tầng kỹ thuật:** có tổng diện tích chiếm đất là 26.656,2m². Bao gồm:

- Đất giao thông: diện tích chiếm đất là 24.321,0m².

- Hẻm thông hành địa dịch: diện tích chiếm đất là 1.053,2m².

❖ **Đất hạ tầng kỹ thuật khác:** có tổng diện tích chiếm đất là 2.335,2m². 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 cấp nước (ký hiệu HT2): diện tích chiếm đất là 565,3m².

- Trạm XLNT (ký hiệu HT4): diện tích chiếm đất là 586,8m².

- Trạm phát sóng (ký hiệu HT1): diện tích chiếm đất là 886,8m².

- Máy phát điện (ký hiệu HT3): diện tích chiếm đất là 296,3m².

7.2. Hạ tầng kỹ thuật

a) Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

- Tổng diện tích đất quy hoạch: 267.384,9m²

+ Cao độ thiết kế trung bình: 10.20 m.

+ Cao độ tự nhiên trung bình: 10.20 m.

+ Chiều cao san lấp trung bình: 0,01m.

+ Diện tích không san lấp: 242.370,82m².

+ Diện tích san lấp: 25.014,08m².

+ Do địa hình khu vực quy hoạch là đồi núi phức tạp, nên chi san lấp cục bộ bằng phương pháp đào đắp tại chỗ.

b) Quy hoạch giao thông

Mặt Cắt	Tên Đường	Lề Đường	Lộ giới	Tổng diện tích (m ²)
1-1	Đường 1	0,5-0,5	7,5	3279,11
3-3		0,5-0,5	4,5	1629,32

2-2	Đường 2	0,5-0,5	4,0	298,88
3-3	Đường 3	0,5-0,5	4,5	788,54
3-3	Đường 4	0,5-0,5	4,5	554,48
3-3	Đường 5	0,5-0,5	4,5	2116,81
4-4	Đường 6	0,5-0,5	7,0	2635,36
3-3	Đường 7	0,5-0,5	4,5	1232,56
3-3	Đường 8	0,5-0,5	4,5	1244,02
3-3	Đường 9	0,5-0,5	4,5	713,02
2-2		0,5-0,5	4,0	170,33
3-3	Đường 10	0,5-0,5	4,5	2275,76
3-3	Đường 11	0,5-0,5	4,5	547,85
3-3	Đường 12	0,5-0,5	4,5	2008,57
5-5	Đường 13	0,5-0,5	8,0	513,47
	Cầu cảng			3259,71
	Tổng			23267,80

c) Quy hoạch cấp nước

Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch dự kiến lấy từ hệ thống cấp nước tập trung từ trạm cấp nước. Tổng công suất tính toán cấp nước cho ấp Hòn Mấu 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	3.055
2	Van gang	Cái	7
3	Van xả khí	Cái	5
4	Van xả cạn	Cái	5
5	Trụ cứu hỏa	Cái	15

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	450
2	Cống BTLT D600	Bộ	1.500
3	Cống BTLT D800	m	550
4	Cống BTLT D1000	m	40

STT	Tên vật liệu	Đơn vị	Khối lượng
5	Cửa xả D600	cái	1
6	Cửa xả D800	cái	6
7	Cửa xả D1000	cái	1
8	Hố ga D400	cái	15
9	Hố ga D600	cái	50
10	Hố ga D800	cái	19
11	Hố ga D1000	cái	1

Bảng thống kê vật tư thoát nước thải

STT	Tên vật liệu	Đơn vị	Khối lượng
01	Cống BTCT D300	m	2.840
02	Hố ga	Bộ	95
03	Ống HDPE D160	m	260
04	Hố bơm	Bộ	2

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: 4.323,92 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 Hòn Mấu, xã Nam Du, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang, quy mô 26,74 ha, tỷ lệ 1/500 để làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo.

Nơi nhận:

- TT. UBND huyện;
- Lưu VT.

TRƯỞNG PHÒNG



Huỳnh Văn Lỗi