

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

**ĐỒ ÁN QUY HOẠCH ĐIỂM DÂN CƯ
NÔNG THÔN ẤP CỬ TRON, XÃ AN SƠN,
HUYỆN KIÊN HẢI, TỈNH KIÊN GIANG
TỶ LỆ 1/500, QUY MÔ 54,33HA**

Kiên Hải, năm 2024

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ
THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH ĐIỂM DÂN CƯ NÔNG THÔN ẤP CỬ
TRON, XÃ AN SƠN, HUYỆN KIÊN HẢI, TỈNH KIÊN GIANG,
QUY MÔ 54,33HA, TỶ LỆ 1/500.**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND
Ngày tháng năm 2024 của UBND huyện Kiên Hải)*

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi áp dụng:

Quy định việc quản lý xây dựng theo quy hoạch Điểm dân cư nông thôn Cũ Tron, xã An Sơn, huyện Kiên Hải đã được phê duyệt tại Quyết định số 1227/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2024 của UBND huyện Kiên Hải.

Điều 2. Đối tượng áp dụng:

Quy định này áp dụng cho các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài tham gia vào các hoạt động quản lý đầu tư, xây dựng quy hoạch Điểm dân cư nông thôn ấp Cũ Tron, xã An Sơn, huyện Kiên Hải.

Điều 3. Mục đích yêu cầu:

1. Lập và xét duyệt quy hoạch xây dựng các công trình chuyên ngành và triển khai các dự án đầu tư, thiết kế các công trình xây dựng trên địa bàn Điểm dân cư nông thôn ấp Cũ Tron, xã An Sơn, huyện Kiên Hải.
2. Lập kế hoạch, chương trình đầu tư và xây dựng hàng năm, ngắn hạn và dài hạn.
3. Quản lý kiến trúc, cảnh quan, bảo tồn, tôn tạo, cải tạo, xây dựng mới các công trình trong khu dân cư ấp Cũ Tron, xã An Sơn, huyện Kiên Hải.
4. Tổ chức triển khai thực hiện việc quản lý xây dựng các công trình trong khu dân cư ấp Cũ Tron, xã An Sơn, huyện Kiên Hải theo quy hoạch xây dựng được duyệt.

Điều 4. Nguyên tắc quản lý xây dựng:

Việc xây dựng các công trình tại khu dân cư ấp Cũ Tron, xã An Sơn, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang phải tuân theo các qui định của pháp luật, các tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng; quy hoạch và thiết kế xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển sản xuất, kinh doanh, cải thiện điều kiện sống của nhân dân và phát triển khu dân cư ấp Cũ Tron, xã An Sơn, huyện Kiên Hải.

Điều 5. Trách nhiệm quản lý nhà nước về Quy hoạch xây dựng Điểm dân cư nông thôn ấp Cũ Tron, xã An Sơn, huyện Kiên Hải.

1. Ủy ban nhân dân huyện Kiên Hải thực hiện quyền thống nhất quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng trên địa bàn điểm dân cư nông thôn cư ấp Củ Tron, xã An Sơn, huyện Kiên Hải theo quy định của pháp luật.

2. Ủy ban nhân dân huyện Kiên Hải và các cơ quan chuyên môn trực thuộc huyện có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ quản lý quy hoạch xây dựng theo chức năng, nhiệm vụ được giao; hướng dẫn về chuyên môn nghiệp vụ và chịu trách nhiệm về việc quản lý của Ngành mình trên địa bàn điểm dân cư nông thôn cư ấp Củ Tron, xã An Sơn, huyện Kiên Hải.

3. Phòng Kinh tế hạ tầng – Tài nguyên và Môi trường huyện Kiên Hải. Thực hiện các nhiệm vụ quản lý Nhà nước về xây dựng theo quy định của pháp luật và theo sự phân cấp, ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Kiên Hải.

4. Ủy ban nhân dân xã An Sơn thực hiện chức năng kiểm tra, giám sát hoạt động của các tổ chức và cá nhân trên địa bàn về công tác quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt theo quy định của pháp luật.

5. Các tổ chức chính trị xã hội khác có trách nhiệm tham gia quản lý quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định của pháp luật.

6. Quy định quản lý quy hoạch xây dựng theo quy định của Nhà nước.

7. Mọi công dân có quyền và nghĩa vụ tham gia, thực hiện, giám sát công tác quản lý quy hoạch chi tiết xây dựng trên địa bàn điểm dân cư nông thôn cư ấp Củ Tron, xã An Sơn, huyện Kiên Hải; khiếu nại và tố cáo các hành vi sai trái trong quản lý xây dựng theo quy định của pháp luật; đồng thời, có trách nhiệm thực hiện nghiêm chỉnh các quy định về quy hoạch xây dựng và pháp luật Nhà nước có liên quan.

Chương II

QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG CÁC KHU CHỨC NĂNG

Điều 6. Phân khu chức năng:

1. Phạm vi quy hoạch:

Phạm vi khu vực lập Quy hoạch điểm dân cư nông thôn cư ấp Củ Tron, xã An Sơn, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang. Tổng diện tích khu đất quy hoạch xây dựng là 543.381,10 m². Ranh giới được xác định như sau:

- + Phía Đông giáp biển.
- + Phía Tây giáp biển;
- + Phía Nam giáp ấp An Cư, ấp Bãi Ngự;
- + Phía Bắc giáp biển.

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: Dự kiến đến 2030 khoảng 2.000 người.

4. Quy mô đất đai:

Bảng cân bằng đất đai khu vực quy hoạch

	MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (m²)	SỐ CĂN	TỶ LỆ (%)
I	ĐẤT NÔNG NGHIỆP:	215.437,6		39,65
-	<i>ĐẤT TRỒNG TRỌT KHÁC</i>	<i>215.437,6</i>		<i>39,65</i>
II	ĐẤT XÂY DỰNG:	320.221,1		58,9
1	ĐẤT Ở:	91.777,8		16,89
1,1	<i>ĐẤT NHÀ PHỐ THƯỜNG MẠI: (XÂY MỚI)</i>	<i>33.146,2</i>	273	<i>6,10</i>
1,2	<i>ĐẤT Ở HIỆN HỮU - CHÍNH TRẠNG:</i>	<i>58.631,6</i>		<i>10,79</i>
2	ĐẤT CÔNG CỘNG:	15.001,2		2,76
2,1	<i>UBND XÃ</i>	<i>3.519,2</i>		<i>0,65</i>
2,2	<i>TRỤ SỞ ÁP CỬ TRON</i>	<i>114,7</i>		<i>0,02</i>
2,3	<i>TRẠM Y TẾ XÃ</i>	<i>897,2</i>		<i>0,17</i>
2,4	<i>ĐẤT NHÀ VĂN HÓA XÃ (XÂY MỚI)</i>	<i>2.898,0</i>		<i>0,53</i>
2,5	<i>TRƯỜNG TIỂU HỌC XÃ AN SƠN (HIỆN TRẠNG)</i>	<i>3.271,4</i>		<i>0,60</i>
2,6	<i>TRƯỜNG THCS AN SƠN (HIỆN TRẠNG)</i>	<i>2.088,6</i>		<i>0,38</i>
2,7	<i>TRƯỜNG MẪU GIÁO AN SƠN (HIỆN TRẠNG)</i>	<i>2.212,1</i>		<i>0,41</i>
3	ĐẤT CÂY XANH, THỂ DỤC THỂ THAO:	4.343,8		0,80
3,1	<i>ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH</i>	<i>3.822,8</i>		<i>0,70</i>
3,2	<i>SÂN THỂ THAO</i>	<i>521,0</i>		<i>0,10</i>
4	ĐẤT TIỂU THỦ CÔNG NGHIỆP	1.700,3		0,31
5	ĐẤT XÂY DỰNG CÁC CHỨC NĂNG KHÁC:	146.093,5		26,84
5,1	<i>ĐẤT DU LỊCH (RESORT, KHÁCH SẠN)</i>	<i>97.246,3</i>		<i>17,90</i>
5,2	<i>ĐẤT HỖN HỢP VÀ DỊCH VỤ DU LỊCH</i>	<i>37.530,0</i>		<i>6,91</i>
5,3	<i>ĐẤT HỖN HỢP</i>	<i>10.138,3</i>		<i>1,87</i>
5,4	<i>CÁNG CÁ NAM DU</i>	<i>943,2</i>		<i>0,17</i>
5,5	<i>ĐẤT SÂN BÃI</i>	<i>235,7</i>		<i>0,04</i>
6	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT:	53.662,8		9,88
6,1	<i>ĐẤT GIAO THÔNG</i>	<i>52.640,4</i>		<i>9,69</i>
6,2	<i>HỆM THÔNG HÀNH ĐỊA DỊCH</i>	<i>1.022,4</i>		<i>0,19</i>
7	ĐẤT NGHỈ TRẠNG, NGHỈ ĐỊA:	4.335,8		0,80
7,1	<i>ĐẤT NGHỈ TRẠNG</i>	<i>4.018,5</i>		<i>0,74</i>
7,2	<i>BIA TƯỜNG NIỆM</i>	<i>317,3</i>		<i>0,06</i>
8	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC:	1.855,7		0,34
8,1	<i>TRẠM CẤP NƯỚC</i>	<i>293,3</i>		<i>0,05</i>
8,2	<i>TRẠM XLNT</i>	<i>683,4</i>		<i>0,13</i>
8,3	<i>ĐÀI VIỄN THÔNG</i>	<i>320,3</i>		<i>0,06</i>
8,4	<i>MÁY PHÁT ĐIỆN</i>	<i>558,7</i>		<i>0,10</i>
9	ĐẤT QUỐC PHÒNG, AN NINH:	1.450,2		0,27
9,1	<i>CÔNG AN XÃ AN SƠN</i>	<i>1.231,7</i>		<i>0,23</i>
9,2	<i>ĐỒN BIÊN PHÒNG</i>	<i>218,5</i>		<i>0,04</i>
III	ĐẤT KHÁC:	7.689,4		1,42
-	<i>HỒ CHỨA NƯỚC MƯA</i>	<i>7.689,4</i>		<i>1,42</i>
		543.348,1		100,0

5. Quy hoạch xây dựng các công trình:

5.1 Đất nông nghiệp: Đất trồng trọt khác: có tổng diện tích chiếm đất là 215.437,60m². Được quy hoạch gồm:

- Cây lâu năm (ký hiệu CLN1): diện tích chiếm đất 19.983,10m².
- Cây lâu năm (ký hiệu CLN2): diện tích chiếm đất 90.049,60m².
- Cây lâu năm (ký hiệu CLN3): diện tích chiếm đất 21.734,70m².
- Cây lâu năm (ký hiệu CLN4): diện tích chiếm đất 7.199,00m².
- Cây lâu năm (ký hiệu CLN5): diện tích chiếm đất 7.360,60m².
- Cây lâu năm (ký hiệu CLN6): diện tích chiếm đất 9.359,40m².
- Cây lâu năm (ký hiệu CLN7): diện tích chiếm đất 2.580,30m².
- Cây lâu năm (ký hiệu CLN8): diện tích chiếm đất 31.750,10m².
- Cây lâu năm (ký hiệu CLN9): diện tích chiếm đất 25.420,80m².

5.2 Đất công trình công cộng:

a) Đất nhà phố thương mại (xây mới): có tổng diện tích chiếm đất là 33.146,20 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 L1): bao gồm 30 căn, diện tích chiếm đất 3.036,70m².
- Nhà phố thương mại (ký hiệu L2): bao gồm 36 căn, diện tích chiếm đất 4.639,80m².
- Nhà phố thương mại (ký hiệu L3): bao gồm 124 căn, diện tích chiếm đất 13.542,50m².
- Nhà phố thương mại (ký hiệu L4): bao gồm 34 căn, diện tích chiếm đất 4.404,60m².
- Nhà phố thương mại (ký hiệu L5): bao gồm 19 căn, diện tích chiếm đất 1.717,90m².
- Nhà phố thương mại (ký hiệu L6): bao gồm 6 căn, diện tích chiếm đất 962,80m².
- Nhà phố thương mại (ký hiệu L7): bao gồm 24 căn, diện tích chiếm đất 4.841,9m².

b) Đất ở hiện hữu chỉnh trang có tổng diện tích chiếm đất là 58.631,60m². 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 7.809,50m².
- Đất ở hiện hữu – chỉnh trang (ký hiệu OHT2): diện tích chiếm đất 3.652,30m².
- Đất ở hiện hữu – chỉnh trang (ký hiệu OHT3): diện tích chiếm đất 3.243,60m².
- Đất ở hiện hữu – chỉnh trang (ký hiệu OHT4): diện tích chiếm đất 344,20m².

- Đất ở hiện hữu – chỉnh trang (ký hiệu OHT5): diện tích chiếm đất 13.603,90m².

- Đất ở hiện hữu – chỉnh trang (ký hiệu OHT6): diện tích chiếm đất 18.108,50m².

- Đất ở hiện hữu – chỉnh trang (ký hiệu OHT7): diện tích chiếm đất 1.351,90m².

- Đất ở hiện hữu – chỉnh trang (ký hiệu OHT8): diện tích chiếm đất 399,60m².

- Đất ở hiện hữu – chỉnh trang (ký hiệu OHT9): diện tích chiếm đất 5.653,40m².

- Đất ở hiện hữu – chỉnh trang (ký hiệu OHT10): diện tích chiếm đất 4.464,70m².

5.3 Đất công trình công cộng:

- Ủy ban nhân dân xã (ký hiệu UB): diện tích chiếm đất 3.519,20m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 2,00 lần.

- Trụ sở ấp Củ Tron (ký hiệu TS): diện tích chiếm đất 114,70m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 2 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 0,80 lần.

- Trạm y tế xã (ký hiệu YT): diện tích chiếm đất 897,20m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 2 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 0,80 lần.

- Đất nhà văn hóa xã – xây mới (ký hiệu UB): diện tích chiếm đất 2.898,00m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 2 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 0,80 lần.

- Trường tiểu học xã An Sơn – hiện trạng (ký hiệu GD1): diện tích chiếm đất 3.271,40m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 2,00 lần.

- Trường THCS An Sơn – hiện trạng (ký hiệu GD2): diện tích chiếm đất 2.088,60m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 2,00 lần.

- Trường mẫu giáo An Sơn (ký hiệu GD3): diện tích chiếm đất 2.212,10m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 2 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 0,80 lần..

5.4 Đất cây xanh, thể dục thể thao

- Đất công viên cây xanh (ký hiệu CX1): có tổng diện tích chiếm đất 304,70m². 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 3.518,10m². 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.

- Sân thể thao (ký hiệu TDTT): có tổng diện tích chiếm đất 521,00m². mật độ xây dựng tối đa 20%, tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 0,20 lần.

5.5 Đất tiểu thủ công nghiệp: có tổng diện tích chiếm đất 1.700,30m². Mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 20,0 lần.

5.6 Đất xây dựng các chức năng khác:

a) Đất du lịch (resort, khách sạn): có tổng diện tích chiếm đất là 97.246,30 m². 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. Được quy hoạch gồm:

- Đất du lịch (ký hiệu DL1): diện tích chiếm đất 34.987,00m².
- Đất du lịch (ký hiệu DL2): diện tích chiếm đất 8.855,00m².
- Đất du lịch (ký hiệu DL3): diện tích chiếm đất 8.194,10m².
- Đất du lịch (ký hiệu DL4): diện tích chiếm đất 5.895,50m².
- Đất du lịch (ký hiệu DL5): diện tích chiếm đất 6.194,20m².
- Đất du lịch (ký hiệu DL6): diện tích chiếm đất 7.109,80m².
- Đất du lịch (ký hiệu DL7): diện tích chiếm đất 15.823,50m².
- Đất du lịch (ký hiệu DL8): diện tích chiếm đất 1.238,70m².
- Đất du lịch (ký hiệu DL9): diện tích chiếm đất 8.948,50m².

b) Đất hỗn hợp và dịch vụ du lịch: có tổng diện tích chiếm đất là 37.530,00m². 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. Được quy hoạch gồm:

- Đất hỗn hợp và dịch vụ du lịch (ký hiệu HHDL1): diện tích chiếm đất 16.436,80m².
- Đất hỗn hợp và dịch vụ du lịch (ký hiệu HHDL2): diện tích chiếm đất 7.618,30m².
- Đất hỗn hợp và dịch vụ du lịch (ký hiệu HHDL3): diện tích chiếm đất 2.002,00m².
- Đất hỗn hợp và dịch vụ du lịch (ký hiệu HHDL4): diện tích chiếm đất 10.396,40m².
- Đất hỗn hợp và dịch vụ du lịch (ký hiệu HHDL5): diện tích chiếm đất 1.076,50m².

5.7 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.

5.8 Cảng cá Nam Du (ký hiệu C1): có tổng diện tích chiếm đất là 943,20m².

5.9 Đất hạ tầng kỹ thuật:

- Đất giao thông: diện tích chiếm đất là 52.640,40m².
- Hẻm thông hành địa dịch: diện tích chiếm đất là 1.022,40m².

5.10 Đất nghĩa trang, nghĩa địa:

- Đất nghĩa trang (ký hiệu NT): diện tích chiếm đất là 4.018,50m².
- Bia tường niệm (ký hiệu ĐTN): diện tích chiếm đất là 317,30m².

5.11 Đất hạ tầng kỹ thuật khác: có tổng diện tích chiếm đất là 1.855,70m². Tầng cao xây dựng tối đa 2 tầng, mật độ xây dựng trung bình 40,00%, hệ số sử dụng đất trung bình 0,80 lần. Bao gồm:

- Trạm cấp nước (ký hiệu HT1): diện tích chiếm đất là 293,30m².
- Trạm XLNT (ký hiệu HT2): diện tích chiếm đất là 683,40m².
- Đài viễn thông (ký hiệu HT3): diện tích chiếm đất là 320,30m².
- Máy phát điện (ký hiệu HT4): diện tích chiếm đất là 558,70m².

5.12 Đất quốc phòng an ninh: có tổng diện tích chiếm đất là 1.450,20m². Tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng trung bình 60,00%, hệ số sử dụng đất trung bình 3,00 lần. Bao gồm:

- Công an xã An Sơn (ký hiệu CA): diện tích chiếm đất 1.231,70m².
- Đồn biên phòng ((ký hiệu QPAN): diện tích chiếm đất 218,50m².

5.13 Đất khác: Hồ nước An Sơn (ký hiệu HN): diện tích chiếm đất 7.689,40m².

6. Tổ chức không gian:

* *Trục đường quanh đảo (Đường 5):* Đây là tuyến đường hiện trạng giữ nguyên không thay đổi.

* *Trục đường ngang đảo (Đường 6):* Đây là tuyến dân cư hiện trạng chỉnh trang, cải tạo mở rộng mặt đường và vỉa hè nhằm cải thiện không gian cảnh quan khu vực này.

Điều 7. Quản lý chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ

- Cốt xây dựng đối với từng lô đất: Phải đảm bảo theo cao độ thiết kế tại khu vực quy hoạch xây dựng cho các công trình phù hợp với quy định về tầng cao kiến trúc, mỹ quan đô thị.

- Các thông số kỹ thuật quy định thiết kế công trình:

+ Đất xây dựng chức năng thương mại dịch vụ, hỗn hợp có khoảng lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ.

+ Nhà ở xây mới và nhà ở hiện hữu chỉnh trang, công trình công cộng (hiện trạng), đất trụ sở cơ quan, đất cây xanh cảnh quan, đất tiểu thủ công nghiệp có khoảng lùi trùng với chỉ giới đường đỏ.

+ Đất xây dựng các chức năng, đất nghĩa trang khác có khoảng lùi 5m so với chỉ giới đường đỏ.

Điều 8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

1. Giao thông:

- Đường 1, mặt cắt 1-1, lộ giới 8m, mặt đường rộng 6,0m, lề mỗi bên 1,0m, diện tích mặt đường 11.804,70m²;

- Đường 2, mặt cắt 1-1, lộ giới 6m, mặt đường rộng 8,0m, lề mỗi bên 1,0m, diện tích mặt đường 14.370,84m²;

- Đường 3, mặt cắt 2-2, lộ giới 4m, mặt đường rộng 4,0m, diện tích mặt đường 2.791,24m²;

- Đường 4, mặt cắt 1-1, lộ giới 8m, mặt đường rộng 6,0m, lề mỗi bên 1,0m, diện tích mặt đường 516,12m²;
- Đường 5, mặt cắt 1-1, lộ giới 8m, mặt đường rộng 6,0m, lề mỗi bên 1,0m, diện tích mặt đường 5.089,08m²;
- Đường 5, mặt cắt 3-3, lộ giới 14m, mặt đường rộng 8,0m, lề mỗi bên 3,0m, diện tích mặt đường 581,60m²;
- Đường 6, mặt cắt 4-4, lộ giới 4,5m, mặt đường rộng 3,5m, lề mỗi bên 0,5m, diện tích mặt đường 673,75m²;
- Đường 7, mặt cắt 7-7, lộ giới 7m, mặt đường rộng 6,0m, lề mỗi bên 1,0m, diện tích mặt đường 1.070,34m²;
- Đường 8, mặt cắt 5-5 lộ giới 12m, mặt đường rộng 6,0m, lề mỗi bên 3,0m, diện tích mặt đường 314,22m²;
- Đường 9, mặt cắt 6-6, lộ giới 9,5m, mặt đường rộng 3,5m, lề mỗi bên 3,0m, diện tích mặt đường 57,16m²;
- Đường 10, mặt cắt 3-3, lộ giới 14m, mặt đường rộng 8,0m, lề mỗi bên 3,0m, diện tích mặt đường 386,96m²;

Bảng thống kê giao thông

TÊN ĐƯỜNG	MẶT CẮT	CHIỀU DÀI (m)	CHIỀU RỘNG (m)		LỘ GIỚI	DIỆN TÍCH (m ²)	
			MẶT ĐƯỜNG	LỀ ĐƯỜNG		MẶT ĐƯỜNG	LỀ ĐƯỜNG
ĐƯỜNG 1	1-1	1967,45	6,00	1X2	8,00	11.804,70	3.934,90
ĐƯỜNG 2	1-1	2395,14	6,00	1X2	8,00	14.370,84	4.790,28
ĐƯỜNG 3	2-2	697,81	4,00	-	4,00	2.791,24	-
ĐƯỜNG 4	1-1	86,02	6,00	1X2	8,00	516,12	172,04
ĐƯỜNG 5	1-1	848,18	6,00	1X2	8,00	5.089,08	1.696,36
ĐƯỜNG 5	3-3	72,70	8,00	3x2	14,00	581,60	436,20
ĐƯỜNG 6	4-4	192,50	3,50	0.5x2	4,50	673,75	192,50
ĐƯỜNG 7	7-7	178,39	6,00	1x0	7,00	1.070,34	178,39
ĐƯỜNG 8	5-5	52,37	6,00	3x2	12,00	314,22	314,22
ĐƯỜNG 9	6-6	16,33	3,50	3x2	9,50	57,16	97,98
ĐƯỜNG 10	3-3	48,37	8,00	3x2	14,00	386,96	290,22
DIỆN TÍCH CÁC HẸM CÒN LẠI						2.881,31	
TỔNG		6.555,26				40.537,31	12.103,09

2. Cấp nước:

Nguồn nước lấy từ hồ nước hiện có tại trung tâm xã nâng công suất để đáp ứng nhu cầu sinh hoạt và sản xuất của khu vực quy hoạch. Tổng công suất tính toán cấp nước (chưa bao gồm chữa cháy): 320,50 m³/ngày-đêm, cấp nước cho khu dân cư, các công trình công cộng, công viên cây xanh, rửa đường.

Do đặc điểm là xã đảo khó khăn về nguồn nước cho việc sử dụng tưới cây, phòng cháy chữa cháy; sử dụng hệ thống máy bơm từ nước biển để chữa cháy.

- Chỉ tiêu tính toán cấp nước:

+ Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: 100 lít/người/ngày.

+ Tiêu chuẩn cấp nước cho công trình công cộng, dịch vụ: 2 lít/m²sàn/ngày.

- + Tiêu chuẩn cấp nước cho rửa đường: 0,5 lít/m²sàn/ngày.
- + Tiêu chuẩn cấp nước cho tưới cây: 3,0 lít/m²sàn/ngày.
- + Tiêu chuẩn cấp nước cho chữa cháy (số đám cháy xảy ra đồng thời là 01 trong thời gian 3 giờ): 10 lít/s

3. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa bằng rãnh và cống bê tông li tâm thông qua các hố ga và miệng xả để thoát nước cho khu quy hoạch. Do khu vực quy hoạch không có nước thải công nghiệp, chỉ có nước thải sinh hoạt của các hộ dân, nên không bố trí khu xử lý tập trung mà chỉ xử lý bằng bể tự hoại riêng lẻ tại các gia đình và được xử lý cục bộ trước khi thải vào hệ thống chung của khu quy hoạch.

Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế và xây dựng tách riêng với hệ thống thoát nước thải sinh hoạt.

- Tổng lưu lượng nước thải: 292,10m³/ng.đêm.

- *Khối lượng vật tư thoát nước mưa:*

- + Cống BTLT D400: 300m
- + Cống BTLT D600: 2420 bộ
- + Cống BTLT D800: 460m
- + Cống BTLT D1000: 250m
- + Cửa xả D600: 01 cái
- + Cửa xả D800: 02 cái
- + Cửa xả D1000: 03 cái
- + Hố ga D400: 10 cái
- + Hố ga D600: 80 cái
- + Hố ga D800: 15 cái
- + Hố ga D1000: 08 cái

- *Khối lượng vật tư thoát nước thải:*

- + Cống BTCT D300: 3620m
- + Hố ga: 120 bộ
- + Ống HPDE D160: 1300m
- + Hố bơm: 3 bộ

4. Cấp điện:

- Nguồn điện: Lấy từ nguồn điện có sẵn của xã nâng công suất trạm để phục vụ cho khu quy hoạch; đối với điện hạ thế cấp điện áp 220/380V, đối với trung thế cấp điện áp 22V, cấp điện áp của trạm 22-/0,4KV; bán kính hoạt động của trạm 300 -500m; sử dụng tiếp đất lập lại khoảng cách trung bình 200m; kết hợp điện chiếu sáng trên trụ hạ thế và trung thế.

Trên cơ sở công suất nhà máy phát điện hiện có của trung tâm xã tính toán công suất tiêu thụ của từng khu (Khu A, khu B), nâng cấp các tuyến đường dây

đã xuống cấp và các trạm biến áp đảm bảo phục vụ sinh hoạt và sản xuất của trung tâm xã.

- 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: 3.965 kVA

* Công suất tính toán toàn phần:

$$S = (P \times k_{dt} \times k_{dp}) / \cos \alpha = (6.721,2 \times 0,8 \times 1,1) / 0,85 = 6.958,4 \text{ kVA}$$

Trong đó:

P: Tổng công suất tác dụng tính toán.

$\cos = 0,85$: Hệ số công suất.

$k_{dt} = 0,8$: Hệ số đồng thời

$k_{dp} = 1,1$: Hệ số dự phòng phát triển phụ tải.

- Khối lượng vật tư chủ yếu:

+ Cáp ngầm trung thế (CNTT + CNHT):	6.433 m
+ Cáp ngầm hạ thế (CNHT):	4.321 m
+ Cáp ngầm chiếu sáng:	7.984 m
+ Trạm biến áp:	18 trạm.
+ Tủ điện chiếu sáng:	07 bộ
+ Tủ phân phối:	236 bộ
+ Đèn chiếu sáng:	205 bộ

Chương III

QUY ĐỊNH VỀ KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

Điều 9: Quy định về mặt kiến trúc công trình:

1. Trong đồ án Quy hoạch điểm dân cư nông thôn ấp Củ Tron, xã An Sơn, đối với các khu chức năng sử dụng đất được quy định cụ thể về các tiêu chí như: Chỉ tiêu sử dụng đất, diện tích xây dựng, tầng cao xây dựng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và quản lý xây dựng phải thực hiện theo quy định của đồ án đã được phê duyệt. Quy định về các tiêu chí về hình thức kiến trúc theo các khu chức năng và theo từng công trình.

2. Hình thức chung:

- Về hộp khối: hộp khối đơn giản hiện đại tạo ra không gian thoáng đáp ứng nhu cầu sử dụng.

- Về màu sắc: màu sắc trang nhã trong sáng chủ yếu sử dụng các màu nhạt.

3. Một số quy định khác:

- Các bộ phận ngầm không xây dựng vượt quá chỉ giới đường đỏ.

- Nước thải không được xả trực tiếp trên mặt lề đường, mặt đường, mà phải theo hệ thống cống ngầm vào hệ thống thoát nước chung và nước thải khu vệ sinh phải được xử lý qua bể tự hoại đúng tiêu chuẩn kỹ thuật.

- Mật độ cây xanh trong khu quy hoạch phải thực hiện theo quy hoạch cây xanh tập trung và cây xanh cách ly, cây xanh phân tán, đồng thời phải có ý thức bảo vệ các cơ sở hạ tầng và vệ sinh môi trường, chọn các loại cây xanh phù hợp có khả năng hấp thu khí CO₂ nhanh và hạn chế tiếng ồn và khói bụi

Chương IV

BẢO VỆ CẢNH QUAN - MÔI TRƯỜNG

Điều 10. Giảm thiểu ảnh hưởng môi trường do các hoạt động xây dựng:

- Trong quá trình đầu tư phát triển điểm dân cư nông thôn ấp Cù Tron, dự báo một số yếu tố tác động ảnh hưởng tới môi trường như: tiếng ồn, khói bụi, nước thải, rác thải v.v. Với những tác động trên ảnh hưởng trực tiếp tới môi trường không khí, nguồn nước mặt và nước ngầm, nên ảnh hưởng tới sức khỏe của người dân.

- Các vấn đề môi trường đã và chưa được giải quyết trong đồ án quy hoạch:

+ Các khu chức năng về dịch vụ thương mại và dân cư bố trí hài hòa trong khu dân cư thuận tiện cho việc giao dịch trao đổi của nhân dân và không gây hưởng tới môi trường của khu dân cư.

+ Bố trí cây xanh tập trung và cây xanh trồng phân tán theo lề đường tạo cảnh quan xanh sạch đẹp và giảm thiểu ô nhiễm môi trường như khói bụi v.v...

+ Quy hoạch hệ thống thoát nước hoàn chỉnh bằng cống BTCT và mương rãnh thoát nước, nước thải sinh hoạt phải được xử lý cục bộ tại các hộ gia đình trước khi thải ra hệ thống thoát nước chung.

+ Rác thải và chất thải rắn quy hoạch khu vực thu gom về nơi xử lý chung của xã, nghĩa địa theo quy hoạch chung của xã.

+ Nguồn nước sinh hoạt được quy hoạch sử dụng nguồn nước mặt qua xử lý lắng lọc cấp tới hộ gia đình bằng đường ống cấp nên đảm bảo vệ sinh môi trường và sức khỏe của nhân dân. Chưa quy hoạch hệ thống xử lý nước thải chung của khu vực.

- Các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường:

+ Công tác thiết kế xây dựng công trình phải thực hiện theo quy hoạch được duyệt, đồng thời đề ra các giải pháp thi công công trình để giảm thiểu ô nhiễm môi trường.

+ Nước thải sinh hoạt phải được xử lý cục bộ tại các hộ gia đình và các công trình công cộng trước khi thải ra hệ thống thoát nước chung.

+ Trồng cây xanh tập trung và phân tán theo lề đường, cây xanh cách ly.

+ Rác thải và chất thải rắn phải được thu gom về nơi xử lý chung của xã.

+ 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 11. Bảo vệ nguồn nước:

1. Nguồn nước mặt: Bảo vệ nguồn nước mặt hiện có tại khu trung tâm, không được thải các chất độc hại làm ảnh hưởng đến chất lượng nguồn nước việc khai thác nguồn nước mặt kể cả nguồn nước tại các hồ phải tiết kiệm, không lãng phí.

2. Nguồn nước ngầm: hạn chế việc khai thác nguồn nước ngầm bừa bãi làm ảnh hưởng chất lượng nguồn nước.

Điều 12. Rác thải và nghĩa địa:

Rác thải và chất thải rắn quy hoạch khu vực thu gom về nơi xử lý chung của Huyện. Nghĩa địa phải được tập trung về khu nghĩa trang theo quy hoạch chung của xã.

Điều 13. Giảm thiểu tác động tới môi trường nhân văn.

1. Từng bước nâng cao dân trí giáo dục, tuyên truyền vận động, cung cấp thông tin cho nhân dân về sự hiểu biết các nền văn hoá khác nhau.

2. Nâng cao ý thức cộng đồng trong nhân dân, duy trì được các truyền thống trong lối sống, ứng xử và hạn chế các tiêu cực trong xã hội.

Chương V**ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH****Điều 14. Lưu trữ hồ sơ:**

Đồ án quy hoạch điểm dân cư nông thôn ấp Củ Tron, xã An Sơn, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang đến năm 2030 và quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch được ấn hành và lưu giữ lại:

1. Ủy ban nhân dân huyện Kiên Hải.
2. Phòng Kinh tế hạ tầng – Tài nguyên và Môi trường huyện Kiên Hải.
3. UBND xã An Sơn.

Điều 15. Hiệu lực thi hành:

Phòng Kinh tế hạ tầng – Tài nguyên và Môi trường huyện Kiên Hải, UBND xã An Sơn, các phòng ban có liên quan chịu trách nhiệm triển khai thực hiện.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, yêu cầu phản ánh về Ủy ban nhân dân huyện Kiên Hải để xem xét giải quyết theo quy định./.