

Số: 918 /QĐ-UBND

Kiên Hải, ngày 22, tháng 9 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Hòn Tre, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang

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 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 72/2021/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 06 tháng 5 năm 2015 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 về 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 915/QĐ-UBND ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Kiên Hải về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Hòn Tre, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế hạ tầng - Tài nguyên và Môi trường huyện Kiên Hải tại Tờ trình số 161/TTr-KTHT-TN&MT ngày 22 tháng 9 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành Quy định quản lý quy hoạch theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Hòn Tre, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang (tài liệu kèm theo Quyết định này là thuyết minh Quy định quản lý quy hoạch theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Hòn Tre, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang).

Điều 2. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện, Phòng Kinh tế hạ tầng - Tài nguyên và Môi trường huyện Kiên Hải, Ủy ban nhân dân xã Hòn Tre và các đơn vị, tổ chức 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 2;
- CT và các PCT. UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT-TN&MT.



CHỦ TỊCH

Nguyễn Quốc Tuấn

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN KIÊN HẢI

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ XÂY DỰNG THEO
ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG NÔNG THÔN MỚI
XÃ HÒN TRE HUYỆN KIÊN HẢI, TỈNH KIÊN GIANG**
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 938 /QĐ-UBND, ngày 22 tháng 9 năm 2023
của UBND huyện Kiên Hải)*

Năm 2023

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ XÂY DỰNG THEO
ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG NÔNG THÔN MỚI
XÃ HÒN TRE, HUYỆN KIÊN HẢI, TỈNH KIÊN GIANG**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 938 /QĐ-UBND, ngày 22 tháng 9 năm 2023
của UBND huyện Kiên Hải)*

CHƯƠNG I: QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng:

1. Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Hòn Tre, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang quy định việc sử dụng đất đai, cải tạo xây dựng, bảo tồn, tôn tạo và khai thác sử dụng các công trình trong ranh giới lập quy hoạch chung xây dựng xã Hòn Tre, đã được phê duyệt tại Quyết định số 915/QĐ-UBND ngày 13 tháng 9 năm 2023 của UBND huyện Kiên Hải.

2. Căn cứ vào hồ sơ Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Hòn Tre, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang, được duyệt và các quy định tại bản Điều lệ này, các cơ quan quản lý quy hoạch và xây dựng có liên quan theo quyền hạn, trách nhiệm được giao, giới thiệu địa điểm, cấp chứng chỉ quy hoạch, hướng dẫn việc triển khai các dự án đầu tư, thỏa thuận các giải pháp kiến trúc, quy hoạch cho các công trình cải tạo xây dựng trong xã Hòn Tre, theo đúng quy hoạch và pháp luật.

Điều 2. Phân vùng quản lý quy hoạch:

1. Ranh giới lập quy hoạch:

Xã Hòn Tre một trong 4 xã đảo của huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang, nằm ở phía Đông Bắc huyện Kiên Hải giáp vùng biển Thành phố Rạch Giá, cách trung tâm Thành phố Rạch Giá khoảng 25km. Vị trí địa lý cụ thể được giới hạn như sau:

- + Phía Bắc giáp vùng biển huyện Kiên Lương và Hòn Đất;
- + Phía Tây giáp vùng biển xã Lại Sơn và xã Hòn Nghệ;
- + Phía Đông giáp vùng biển Thành phố Rạch Giá;
- + Phía Nam giáp vùng biển huyện An Biên, An Minh.

2. Quy mô, diện tích vùng quy hoạch:

Phạm vi, ranh giới lập điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng NTM xã Hòn Tre huyện Kiên Hải bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của xã với 3 ấp: ấp I, ấp II, ấp III và vùng không gian mặt nước biển ven bờ.

Diện tích hiện hữu tính theo phạm vi ranh giới hành chính toàn xã là: 481,85ha với dân số là 3.919 người (2021), mật độ dân số 846 người/km².

Tổng quy mô lập quy hoạch đến năm 2040 khoảng 552,77 ha. Trong đó:

Phần đất liền (hiện hữu) : khoảng 481,85 ha

Phần mở rộng không gian biển : khoảng 71 ha (gồm lấn biển và thuê mặt biển, sử dụng quỹ đất này để khai thác tối đa lợi thế vùng biển)

Theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã bao gồm diện tích các loại đất theo bảng sau:



Bảng: Chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 và 2040

STT	LOẠI ĐẤT	ĐẾN 2030			ĐẾN 2040		
		DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m ² /người)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m ² /người)
A	ĐẤT XÂY DỰNG	166.96			230.56		
I	ĐẤT KHU DÂN CƯ	81.42	100%	93.05	144.77	100%	88.53
1	Đất ở	38.68	47.50%	48.34	73.74	50.94%	47.58
2	Đất xây dựng chức năng thương mại dịch vụ, hỗn hợp	6.06	7.44%	7.57	11.49	7.94%	7.41
3	Đất công cộng	8.54	10.49%	10.68	11.54	7.97%	7.45
4	Đất cây xanh	6.23	7.65%	7.78	19.76	13.65%	12.75
5	Đất giao thông	14.94	18.35%	18.68	20.68	14.28%	13.34
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	6.98	8.57%		7.56	5.22%	
II	ĐẤT NGOÀI KHU DÂN CƯ	85.53			85.78		
1	Đất xây dựng các chức năng khác	14.72			66.31		
2	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	1.28			5.38		
3	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề	-			3.63		
4	Đất tôn giáo, danh lam di tích, đình đền	2.58			2.58		
5	Đất quốc phòng, an ninh	4.16			6.12		
6	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	1.76			1.76		
7	Đất dự trữ phát triển	61.03					
B	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	322.21			322.21		
1	Đất trồng trọt khác (cây lâu năm)	213.31			213.31		
2	Đất rừng phòng hộ	108.90			108.90		
C	Đất khác	-			-		
1	Đất kênh rạch, mặt nước chuyên dùng				-		
TỔNG		489.17			552.77		

Diện tích hiện hữu tính theo phạm vi ranh giới hành chính toàn xã là: 481,82ha với dân số là 3.919 người (2021), mật độ dân số 8146 người/km².

Tổng quy mô lập quy hoạch đến năm 2040 khoảng 552,77 ha. Trong đó:

Phần đất hiện (hiện hữu) : khoảng 481,82 ha

Phần tạo rộng không gian biển : khoảng 71 ha (gồm hiện hữu và thuê mới biển sử dụng quy đất nước để khai thác nổi đá tại vùng biển).

Theo đó án Điều chỉnh quy hoạch xây dựng xã bao gồm diện tích các loại đất theo bảng sau:



Chú thích:

1. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
2. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
3. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
4. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
5. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
6. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
7. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
8. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
9. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
10. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
11. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
12. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
13. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
14. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
15. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
16. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
17. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
18. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
19. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
20. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
21. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
22. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
23. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
24. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
25. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
26. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
27. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
28. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
29. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
30. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
31. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
32. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
33. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
34. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
35. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
36. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
37. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
38. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
39. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
40. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
41. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
42. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
43. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
44. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
45. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
46. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
47. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
48. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
49. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
50. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
51. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
52. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
53. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
54. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
55. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
56. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
57. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
58. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
59. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
60. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
61. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
62. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
63. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
64. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
65. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
66. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
67. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
68. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
69. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
70. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
71. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
72. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
73. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
74. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
75. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
76. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
77. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
78. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
79. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
80. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
81. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
82. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
83. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
84. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
85. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
86. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
87. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
88. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
89. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
90. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
91. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
92. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
93. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
94. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
95. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
96. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
97. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
98. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
99. Khu vực quy hoạch xây dựng xã
100. Khu vực quy hoạch xây dựng xã

Bảng: Chi tiêu sử dụng đất đến năm 2030 và 2040

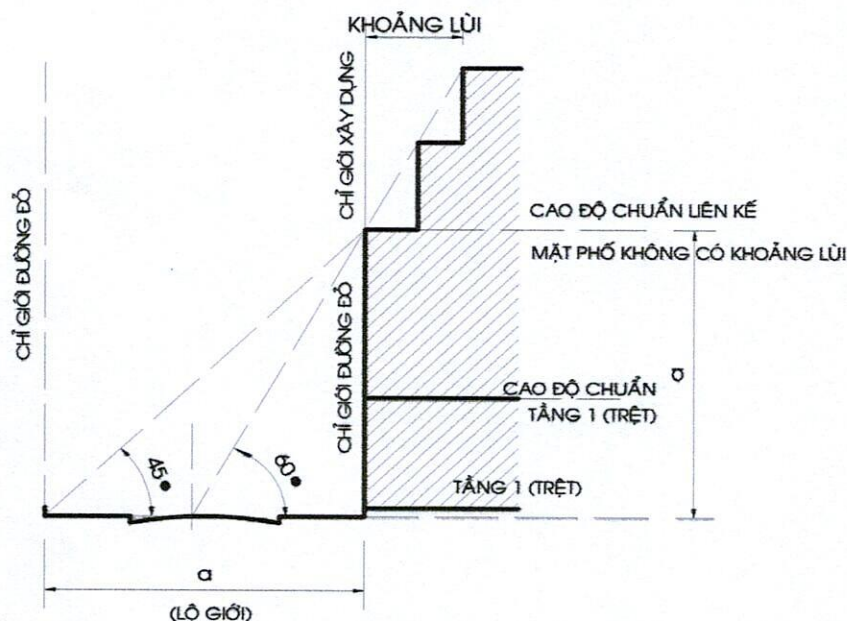
A. DAT XÂY DỰNG		166,96		220,56			
1	DAT KHI DẠNG	81,45	160,96	93,05	114,17	160,96	88,53
1	Loại 1	38,06	47,30	38,14	7,73	30,90	47,38
2	Dat xây dựng chức năng khác ngoài xã hội hiện	4,06	7,41	4,53	11,48	7,91	7,41
3	Đất công cộng	8,51	10,40	10,68	11,34	7,97	7,97
4	Đất công viên	6,75	7,03	7,78	10,16	13,03	13,73
5	Đất giao thông	14,04	18,43	15,85	20,68	14,20	14,30
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	8,66	8,77	7,68	2,23		
B. DAT NGUỒN DẠNG		88,53		88,78			
1	Dat xây dựng các chức năng khác	14,17			60,31		
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	1,38			2,78		
3	Dat xây dựng chức năng khác ngoài xã hội hiện				3,64		
4	Dat xây dựng chức năng khác ngoài xã hội hiện	2,58			2,58		
5	Dat xây dựng chức năng khác ngoài xã hội hiện	4,16			6,12		
6	Dat xây dựng chức năng khác ngoài xã hội hiện	1,76			1,76		
7	Dat xây dựng chức năng khác ngoài xã hội hiện	6,17					
B. DAT NGUỒN KHÁC		35,21		35,21			
1	Dat xây dựng chức năng khác ngoài xã hội hiện	21,31			21,31		
2	Dat xây dựng chức năng khác ngoài xã hội hiện	13,90			13,90		
C. KHÁC							
1	Dat xây dựng chức năng khác ngoài xã hội hiện						
TỔNG		180,17		327,77			

CHƯƠNG II: QUY ĐỊNH CỤ THỂ

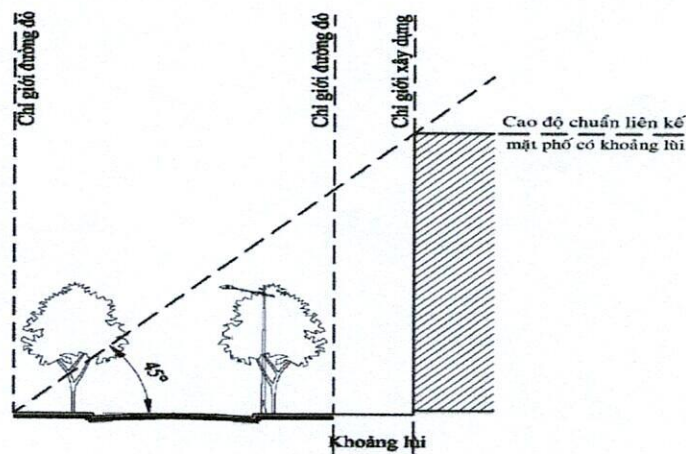
Mục 1. Quản lý theo Quyết định phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã

Điều 3. Khu vực nhà ở dân cư:

- Khu vực cải tạo:
- + Chiều cao tối đa: được xác định như sau



Hình minh họa chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ và cách xác định chiều cao tối đa của công trình.



Hình minh họa chỉ giới xây dựng lùi sau chỉ giới đường đỏ và cách xác định chiều cao tối đa của công trình.

- + Diện tích ô đất: Đối với khu vực dân cư hiện hữu có nhà ở liên kế với hình thức lô đất phức tạp (như các lô đất zích zắc, có diện tích nhỏ, sắp xếp lộn xộn, kiến trúc bên trên thấp tầng,...) cần được xem xét kỹ trong các trường hợp: Điều chỉnh đồ án quy

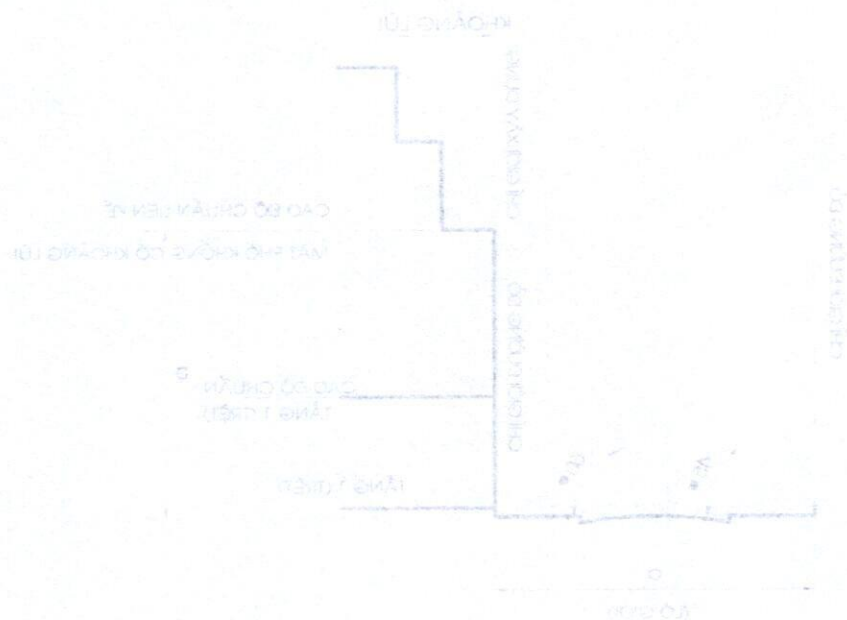
CHƯƠNG II: QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Mục 1. Quan lý theo Quy định phân biệt quy hoạch chung xây dựng xã

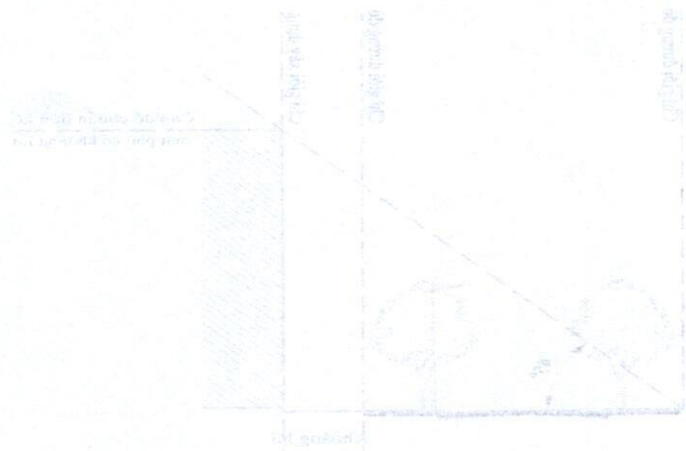
Phần 3. Khu vực nhà ở dân cư:

- Khu vực cốt lõi:

+ Chiều cao tối đa được xác định như sau:



Hình minh họa chi tiết quy định về chiều cao tối đa của công trình và cách xác định chiều cao tối đa của công trình.



Hình minh họa chi tiết quy định về chiều cao tối đa của công trình và cách xác định chiều cao tối đa của công trình.

- Diện tích ô đất: Đối với khu vực dân cư hiện hữu có nhà ở liền kề với biên giới ô đất (phức tạp) là đất xây dựng, có diện tích nhỏ, sắp xếp lại khu vực biên giới ô đất (phức tạp) cần được xem xét kỹ trong các trường hợp: Diện tích đã an quy

hoạch chung; Dựa vào điều kiện thực tế mà phân tích cụ thể để xây dựng cải tạo triệt để theo đồ án quy hoạch chi tiết hoặc xây dựng cải tạo chỉnh trang khu vực theo đồ án quy hoạch chi tiết. Hạn chế chia các lô đất có diện tích và chiều rộng, chiều sâu quá nhỏ.

- Khu vực xây mới: Quy định về tầng cao, mật độ xây dựng, chiều cao công trình, chỉ giới xây dựng,...

+ Tầng cao: tối đa 05 tầng.

+ Mật độ xây dựng: theo QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

Diện tích lô đất (m ² / căn nhà)	≤ 90	100	200	300	500	≥1000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70	60	50	40

+ Chỉ giới xây dựng được quy định theo các trục đường của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung được phê duyệt.

Điều 4. Khu vực xây dựng công trình công cộng:

1. Công trình trường học:

+ Mật độ xây dựng ≤ 40%.

+ Chiều cao tầng ≤ 05 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất 2 lần.

2. Công trình y tế: (Trạm y tế, phòng khám)

+ Mật độ xây dựng ≤ 40%.

+ Chiều cao tầng ≤ 05 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất 2 lần.

3. Công trình trụ sở UBND xã:

+ Mật độ xây dựng ≤ 40%.

+ Chiều cao tầng ≤ 05 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất 2 lần.

4. Công trình Chợ xã:

+ Mật độ xây dựng ≤ 40%.

+ Chiều cao tầng ≤ 05 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất 2 lần.

5. Công trình thương mại dịch vụ, hỗn hợp: (văn phòng, tài chính – ngân hàng, nhà ở trung tầng kết hợp thương mại...)

+ Mật độ xây dựng ≤ 60%.

hoạch chung; Dựa vào diện tích thực tế mà phân tích cụ thể độ xây dựng cần tạo ra để theo đó mà quy hoạch chỉ tiết hoặc xây dựng cần tạo ra chính trong khu vực theo đó mà quy hoạch chi tiết, hiện chế định các lô đất và diện tích và chiều rộng, chiều sâu của lô.

- Khu vực xây dựng Quy định về tầng cao, mật độ xây dựng, chiều cao, rộng mặt đất xây dựng.

+ Tầng cao: tối đa 05 tầng.

+ Mật độ xây dựng: theo QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

Mật độ xây dựng (%)	100	90	70	60	50	≤1000
Diện tích lô đất (m ² xây dựng)	< 90	100	100	200	300	500

+ Chỉ giới xây dựng được quy định theo các trục đường của đô thị điều chỉnh quy hoạch chung được phê duyệt.

Điều 4. Khu vực xây dựng công trình công cộng:

1. Công trình trường học:

+ Mật độ xây dựng ≤ 40%.

+ Chiều cao tầng ≤ 05 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất 2 lần.

2. Công trình văn tế (Trạm y tế phòng khám)

+ Mật độ xây dựng ≤ 40%.

+ Chiều cao tầng ≤ 05 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất 2 lần.

3. Công trình trung tâm UBND xã

+ Mật độ xây dựng ≤ 40%.

+ Chiều cao tầng ≤ 05 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất 2 lần.

4. Công trình chợ xã

+ Mật độ xây dựng ≤ 40%.

+ Chiều cao tầng ≤ 05 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất 2 lần.

5. Công trình thương mại dịch vụ, văn phòng, văn phòng -- ngân hàng, nhà

ở trung tâm kết hợp thương mại...

+ Mật độ xây dựng ≤ 60%.

- + Chiều cao tầng ≤ 7 tầng.
- + Hệ số sử dụng đất 4,2 lần.

6. Công trình Nhà văn hóa, TDTT:

- + Mật độ xây dựng $\leq 40\%$.
- + Chiều cao tầng ≤ 05 tầng.
- + Hệ số sử dụng đất 2 lần.

7. Công trình Bưu điện xã:

- + Mật độ xây dựng $\leq 40\%$.
- + Chiều cao tầng ≤ 05 tầng.
- + Hệ số sử dụng đất 2 lần.

8. Công trình công viên cây xanh:

- + Mật độ xây dựng $\leq 5\%$.
- + Chiều cao tầng ≤ 02 tầng.
- + Hệ số sử dụng đất 0,1 lần.

Điều 5. Đất sản xuất:

1. Đất nông nghiệp, ngư nghiệp:

- Cần có kế hoạch kiểm soát phát triển các vùng nuôi trồng thủy sản, vùng chăn nuôi gia súc, gia cầm. Có kế hoạch phòng ngừa dịch bệnh, ứng phó với biến đổi khí hậu nước biển dâng và bão lũ.

- Hạn chế chuyển nhượng đầu cơ trục lợi và không được sử dụng sai mục đích.

2. Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề:

- Đất xây dựng khu công nghiệp phải được quy hoạch phù hợp với tiềm năng phát triển công nghiệp, phát triển kinh tế - xã hội và các chiến lược phát triển có liên quan của từng địa phương;

- Khu, cụm công nghiệp (nếu có): Cần được quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết.

3. Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn:

- Đất xây dựng khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn phải được quy hoạch phù hợp với tiềm năng phát triển nông nghiệp của địa phương nhằm nâng cao sản lượng và chất lượng của nông sản, tạo động lực để phát triển kinh tế nông thôn trên địa bàn xã.

+ Chiều cao tầng ≤ 7 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất $\geq 4,2$ lần.

6. Công trình Nhà văn hóa, TDTT:

+ Mật độ xây dựng $\leq 40\%$.

+ Chiều cao tầng ≤ 05 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất ≥ 2 lần.

7. Công trình Bùn điện xấp:

+ Mật độ xây dựng $\leq 40\%$.

+ Chiều cao tầng ≤ 05 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất ≥ 2 lần.

8. Công trình công viên cây xanh:

+ Mật độ xây dựng $\leq 5\%$.

+ Chiều cao tầng ≤ 02 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất $\geq 0,1$ lần.

Điều 5. Đất sản xuất:

1. Đất nông nghiệp, ngư nghiệp:

- Cần có kế hoạch kiểm soát phát triển các vùng nuôi trồng thủy sản, vùng chăn nuôi gia súc, gia cầm. Có kế hoạch phòng ngừa dịch bệnh, ứng phó với biến đổi khí hậu nước biển dâng và bão lũ.

- Hạn chế chuyển nhượng đất cơ sở lợi và không được sử dụng sai mục đích.

2. Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề:

- Đất xây dựng khu công nghiệp phải được quy hoạch phù hợp với tiềm năng phát triển công nghiệp, phát triển kinh tế - xã hội và các chiến lược phát triển có liên quan của từng địa phương.

- Khu cụm công nghiệp (mỏ có): Cần được quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết.

3. Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn:

- Đất xây dựng khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn phải được quy hoạch phù hợp với tiềm năng phát triển nông nghiệp của địa phương nhằm nâng cao năng suất và chất lượng của nông sản, tạo động lực để phát triển kinh tế nông thôn trên địa bàn xã.

Điều 6. Đất cây xanh:

- Định hướng phát triển: Dựa trên hiện trạng cây xanh khu vực trung tâm xã, tiến hành rà soát, xây dựng kế hoạch trồng cây xanh đường phố để cải tạo chỉnh trang khu vực hiện hữu, bổ sung cây xanh cho khu trung tâm, trồng cây xanh theo 02 bên đường chính và các tuyến đường giao thông liên ấp.

- Rà soát hiện trạng cây trồng, có kế hoạch chăm sóc, bảo quản hoặc đề xuất chặt hạ, dịch chuyển cây xanh theo quy định hiện hành.

- Đối với các khu có quy hoạch chi tiết, cây trồng mới phải tuân thủ quy hoạch chi tiết được duyệt. Cây trồng cho bóng mát nên chọn cây có tán rộng sống lâu năm, ít rụng lá và rễ ăn sâu trong đất để tránh ngã đổ khi có gió bão và cây cho hoa nên lựa cây cho hoa có màu sắc đẹp, không độc hại. Loại cây xanh trồng phải phù hợp với điều kiện địa phương và không nằm trong danh mục cây cấm trồng trong các đô thị thuộc địa bàn tỉnh Kiên Giang.

Điều 7. Các khu vực bảo tồn, di tích, thắng cảnh, cấm xây dựng:

- Về cơ sở thờ tự: Tịnh xá Phụng Hoàng, chùa Phước Hải, miếu Bà Thượng, đình Ông Nam Hải, nhà thờ Hòn Tre cần xác định hình thức bảo tồn, tôn tạo phù hợp với tính chất của từng loại công trình bảo tồn, việc xây dựng, cải tạo công trình bảo tồn phải đảm bảo thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

- Bảo quản, tu bổ, phục hồi và sử dụng công trình bảo tồn theo hướng phần đầu đảm bảo các tiêu chí để được công nhận là di sản, di tích cấp tỉnh, cấp quốc gia.

- Trong quá trình quy hoạch và quản lý quy hoạch, kiến trúc, khu vực các công trình tôn giáo này cần được bảo tồn và nâng cấp về mặt không gian kiến trúc cảnh quan.

- Khu vực bảo vệ di tích (nếu có) phải thực hiện theo quy định của Luật Di sản văn hóa và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hóa. Phòng Văn hóa và Thông tin huyện Kiên Hải có trách nhiệm hướng dẫn cho người dân trong xã hiểu và tuân thủ đúng quy định pháp luật.

- Quản lý chặt chẽ việc cải tạo và phát triển đô thị, xây dựng mới các công trình hạ tầng kỹ thuật và kiến trúc trong phạm vi xung quanh các hạng mục công trình bảo tồn. Việc xây dựng các công trình trong khu vực xung quanh công trình bảo tồn không được gây ảnh hưởng đối với công trình bảo tồn.

- Khu vực cấm xây dựng: Hành lang bảo vệ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đường phố, hành lang an toàn đường bộ, hành lang bảo vệ luồng, đất mặt nước, công trình xây dựng,... không đúng mục đích sử dụng của khu đất theo quy hoạch.

Điều 8. Khu vực dự trữ, an ninh quốc phòng

- Tuân thủ quy hoạch chung được duyệt. Không xây dựng công trình trái với chức năng sử dụng đất trong khu dự trữ phát triển.

- Lập kế hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn phát triển (ngắn hạn, trung hạn và dài hạn) và có phương án sử dụng đất hiệu quả trong thời gian chưa triển khai xây dựng

- Đối với khu vực dự trữ phát triển là những vùng đất nông nghiệp, khi chưa có nhu cầu sử dụng để xây dựng phát triển đô thị thì vẫn tiếp tục canh tác nông nghiệp.

- Đất dự trữ phát triển thuộc sở hữu nhà nước có thể trồng cây xanh hoặc xây dựng các công trình tạm, cho thuê ngắn hạn, dễ dàng tháo dỡ khi cần thiết và được giao cho đơn vị quản lý cụ thể, có thể là chính quyền, các tổ chức hoặc cá nhân có đủ điều kiện.

- Công trình an ninh, quốc phòng được quản lý theo quy định riêng phù hợp quy hoạch được duyệt và đồng thời góp phần thẩm mỹ cho không gian kiến trúc cảnh quan của xã.

Điều 9. Các công trình hạ tầng kỹ thuật

1. **Giao thông:** Quy định về lộ giới, chiều rộng, kết cấu mặt đường của các tuyến đường trục xã, liên ấp, ngõ, xóm theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Hòn Tre, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang.

BẢNG TỔNG HỢP MẶT CẮT CÁC TUYẾN ĐƯỜNG

STT	TÊN ĐƯỜNG	CẤP ĐƯỜNG	MẶT CẮT	KHOẢNG LƯÌ TRÁI (m)	VỈA HÈ TRÁI (m)	MẶT ĐƯỜNG (m)	VỈA HÈ PHẢI (m)	KHOẢNG LƯÌ PHẢI (m)	DÀI PHÂN CÁCH (m)
1	D1	ĐƯỜNG PHỐ KHU VỰC	2-2	3	2	10	2	3	-
2	D2	ĐƯỜNG PHỐ KHU VỰC	3A-3A	3	2	7	2	3	-
			3B-3B	3	2	6,5	2	3	-
3	D3	ĐƯỜNG PHỐ KHU VỰC	4-4	3	3	6	3	3	-
			4A-4A	-	3	6	3	3	-
			4B-4B	-	3	6	3	-	-
			5-5	3	1,5	3	1,5	3	-
4	D4	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	4A-4A	-	3	6	3	3	-
5	D5	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	4-4	3	3	6	3	3	-
6	D6	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	1-1	3	4,5	9	4,5	3	-
			3-3	3	3	7	3	3	-
7	D7	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	3-3	3	3	7	3	3	-
8	D8	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	4-4	3	3	6	3	3	-
			4A-4A	-	3	6	3	3	-
9	N1	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	2-2	3	3	9	3	3	-
			4-4	3	3	6	3	3	-
10	N2	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	4-4	3	3	6	3	3	-
11	N3	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	3A-3A	3	2	7	2	3	-
12	N4	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	3A-3A	3	2	7	2	3	-
13	N5	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	4-4	3	3	6	3	3	-
14	N6	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	4-4	3	3	6	3	3	-
15	N7	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	3-3	3	3	7	3	3	-
			6-6	3	3	5+5	3	3	2
			7-7	3	4	10	4	3	-
16	N8	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	3-3	3	3	7	3	3	-

- Đối du trù phải được có hình ảnh nước có thể không cần xây dựng các công trình tạm cho thuê ngắn hạn, để đảm bảo độ khi cần thiết và được giao cho đơn vị quản lý cụ thể có thể là chính quyền, các tổ chức hoặc cá nhân có đủ điều kiện.

- Công trình an ninh được phòng được phải là theo quy định từng khu vực được phân cấp và được thời gian phân cấp cho không gian kiến trúc cảnh quan của xã.

Biểu 9. Các công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Giao thông: Quy định về lộ giới, chiều rộng, kết cấu mặt đường của các tuyến đường trục xã, liên xã, huyện, xã theo Đồ án thiết kế Quy hoạch chung xây dựng xã Hòa Tiến, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang.

BẢNG TỔNG HỢP MẶT CÁT TUYẾN ĐƯỜNG

STT	TÊN ĐƯỜNG	CẤP ĐƯỜNG	MẶT CÁT	ĐƯỜNG LƯỚI	ĐƯỜNG LƯỚI	MẶT ĐƯỜNG	MẶT ĐƯỜNG	ĐƯỜNG LƯỚI	ĐƯỜNG LƯỚI
1	D1	ĐƯỜNG PHỐ	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
2	D2	ĐƯỜNG PHỐ	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
3	D3	ĐƯỜNG PHỐ	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
4	D4	ĐƯỜNG PHỐ	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
5	D5	ĐƯỜNG PHỐ	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
6	D6	ĐƯỜNG PHỐ	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
7	D7	ĐƯỜNG PHỐ	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
8	D8	ĐƯỜNG PHỐ	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
9	D9	ĐƯỜNG PHỐ	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
10	D10	ĐƯỜNG PHỐ	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
11	D11	ĐƯỜNG PHỐ	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
12	D12	ĐƯỜNG PHỐ	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
13	D13	ĐƯỜNG PHỐ	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
14	D14	ĐƯỜNG PHỐ	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
15	D15	ĐƯỜNG PHỐ	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
16	D16	ĐƯỜNG PHỐ	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5

2. Cấp điện: Nguồn cấp, mạng lưới cấp.

*** Nguồn điện:**

Cấp điện xã Hòn Tre từ đường dây 22 kV dài 13km bắt đầu tại xã Thổ Sơn (huyện Hòn Đất).

*** Lưới điện trung thế trong khu quy hoạch:**

Bố trí trạm ngắt để lắp đặt các máy cắt trung thế nhận nguồn từ lộ ra trạm trung gian, lắp đặt hệ thống scada phục vụ công tác đóng cắt điều khiển từ xa, sau đó cấp nguồn cho các trạm phân phối.

Lưới điện trung thế phân phối điện cho các trạm biến áp khu vực là lưới điện có cấp điện áp tiêu chuẩn 22kV, đầu tư xây dựng mạng cáp ngầm có kết cấu theo dạng mạch vòng.

Toàn bộ tuyến cáp ngầm trung thế có tiết diện tiêu chuẩn 240mm², sử dụng cáp ngầm bảo vệ cách điện bằng PVC có đai thép bảo vệ và có đặc tính chống thấm dọc, được ký hiệu là cáp 22kV- Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 3x240mm².

Hệ thống cáp trung thế được luồn trong ống nhựa và chôn ngầm trong đất

3. Cấp nước: Nguồn cấp, mạng lưới cấp.

*** Nguồn cấp nước:**

- Nguồn nước mặt: Khai thác hiệu quả nguồn nước ngọt trên các đảo chủ yếu là lượng nước mưa. Tăng cường xây dựng các hồ, bể chứa nước ngọt, nước mưa để trữ nước trong mùa mưa

- Nguồn nước ngầm: Xây dựng hệ thống giếng khoan khai thác nước ngầm (thăm dò chất lượng nước ngầm đạt các yêu cầu lý hóa phục vụ sinh hoạt).

- Nguồn nước khác: Lấy từ nguồn cấp bên ngoài

*** Mạng lưới cấp nước:**

Dựa vào mạng lưới quy hoạch giao thông, phân khu chức năng khu quy hoạch và vị trí đầu vào của tuyến ống cấp nước chính cho toàn khu quy hoạch. Thiết kế mạng lưới cấp nước cho khu xây dựng theo dạng mạng vòng, ngoài việc đảm bảo cấp nước cho khu dự án, Cột áp tại từng khu tối thiểu H=12m.

Thiết kế đường ống từ nhà máy 2.300 (m³/ngày) để cấp cho khu Khu vực lấn biển.

4. Thoát nước mưa:

Nước mưa một phần được thu gom bằng hệ thống cống BTCT ngầm, hồ ga, sau đó thoát ra biển, một phần diện tích rừng và cây lâu năm thoát tự nhiên và tự thấm.

Hệ thống thoát nước mưa phải bảo đảm thoát hết lượng nước mưa ứng với trận mưa có cường độ tính toán theo qui định

Sơ đồ mạng lưới thoát nước mưa phải được căn cứ vào địa hình điều kiện địa chất, vị trí tương đối của nguồn tiếp nhận...

Để giảm bớt tiết diện và chiều dài đoạn ống thoát nước mưa cần vạch tuyến mạng lưới thoát nước theo nhất đến các sông hồ, kênh mương;

2. Cấp điện: Nguồn cấp, mạng lưới cấp.

- Nguồn điện:

Cấp điện xã Hòa Trị từ đường dây 22 KV đến 13km bắt đầu tại xã Thổ Sơn (huyện

Hòn Đất).

* Lưới điện trong thị trấn như sau:

Bộ tải trung tâm để lắp đặt các máy cắt trung thế nhận điện từ trạm trung gian, lắp đặt hệ thống switch phân phối và công tắc điện không tự ngắt sau đó cấp điện cho các trạm phân phối.

Lưới điện trung thế phân phối cho các trạm biến áp khu vực là lưới điện có cấp điện áp theo chuẩn 22KV, đến từ xây dựng mạng cấp điện có kết cấu theo dạng mạch vòng.

Toàn bộ mạng cấp điện trung thế có tiết diện chuẩn 240mm², sử dụng cáp ngầm bảo vệ cách điện bằng PVC có đai thép bảo vệ và có đặc tính chống thấm nước, được kỹ hiện là cáp 22KV-Cu XPE/PVC-DSTA PVC 3x240mm².

Hệ thống cấp điện thị trấn được triển khai trong ống nhựa và chôn ngầm trong đất.

3. Cấp nước: Nguồn cấp, mạng lưới cấp.

- Nguồn cấp nước:

- Nguồn nước mặt: Khai thác bề mặt của nguồn nước mặt trên các đảo như là ruộng nước mưa. Tầng cường xây dựng các hồ, bể chứa nước mưa để trữ nước trong mùa mưa.

- Nguồn nước ngầm: Xây dựng hệ thống giếng khoan khai thác nước ngầm (thấm) do chất lượng nước ngầm tại các yếu tố địa chất và địa hình.

- Nguồn nước khác: Lấy từ nguồn cấp bên ngoài.

* Mạng lưới cấp nước:

Dựa vào mạng lưới quy hoạch giao thông, phân khu chức năng khu quy hoạch và vị trí đầu vào của tuyến ống cấp nước chính cho toàn khu quy hoạch. Thiết kế mạng lưới cấp nước cho khu này được thể hiện trong bản vẽ, ngoài việc đảm bảo cấp nước cho khu dân cư tập trung tại từng khu vực (H-12a).

Thiết kế đường ống từ nhà máy 2.300 (m³/ngày) để cấp cho khu vực lân cận.

4. Thoát nước mưa:

Nước mưa một phần được thu gom bằng hệ thống cống BTCT ngầm, bộ phận thoát ra biển, một phần tích trữ và xả ra biển theo tự nhiên và tự động.

Hệ thống thoát nước mưa phải đảm bảo thoát hết lượng nước mưa tại trạm mưa có cường độ tính toán tại địa phương.

Sơ đồ mạng lưới thoát nước mưa phải được vẽ vào địa hình kiến trúc chi tiết và trình duyệt của nguồn cấp nước.

Để giảm bớt tải điện và chi phí đại lượng ống thoát nước mưa cần vạch tuyến mạng lưới thoát nước mưa bắt đầu từ các sông, hồ, kênh mương.

Nước mưa được nhận vào mạng lưới thoát nước kín qua hố ga thu nước có thêm song chắn rác

5. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang toàn xã và vệ sinh môi trường:

-Hệ thống thoát nước thải: Khu vực các xã đảo chưa có hệ thống thoát nước mưa, thoát nước bẩn, thoát nước tự nhiên chủ yếu dựa vào địa hình. Các công trình chỉ xử lý cục bộ bằng bể tự hoại, tự thấm hoặc xả ra ruộng, cống nước mưa;

-Xử lý rác thải:

Chất thải rắn trong khu quy hoạch chủ yếu là rác thải sinh hoạt.

Rác thải sinh hoạt được phân loại tại nguồn, thu gom về điểm tập kết rác rồi đưa đến khu xử lý rác thải chung. Rác thải được phân loại tại nguồn như sau:

Thùng chứa rác không tái chế: rác thực phẩm và chất hữu cơ dễ phân huỷ;

Thùng chứa rác thải tái chế: các loại rác c

Còn lại (ni lông, giấy, nhựa, thủy tinh, da, cao su, gỗ vụn,...);

Tổ chức thu gom rác theo 2 cách:

Rác thải trong công trình công cộng, từ các biệt thự, chung cư, .. được thu gom thủ công bằng xe đẩy tay rồi đưa về điểm tập kết rác;

Rác thải trong thương mại dịch vụ,... được thu gom bằng xe chuyên dụng rồi đưa về điểm tập kết rác.

-Nghĩa trang:

Nghĩa trang xã Hòn Tre có quy mô khoảng 1,76 ha đáp ứng nhu cầu tương lai của khu vực. Trong đó đảm bảo các yêu cầu về sử dụng đất cũng như cảnh quan trong khu nghĩa trang, phù hợp với phong tục tập quán, văn hóa của địa phương;

Bảo đảm các yêu cầu nội dung cụ thể khi quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo QCVN 07-10:2016/BXD trong nghĩa trang như cơ sở hỏa táng, nhà tang lễ, hệ thống giao thông, hệ thống cấp nước, thoát nước, xử lý chất thải rắn và khí thải...

-Cây xanh: tỉnh đã có kế hoạch trồng 1 tỷ cây xanh trên địa bàn tỉnh Kiên Giang (trong đó có phân bổ về địa bàn xã Hòn Tre) dự kiến cây xanh được trồng dọc tuyến đường quanh đảo, đường nội bộ, khu vực công viên, khu trung tâm xã, điểm dân cư, khu hành chính xã (Kế hoạch đã phê duyệt và đang trong quá trình triển khai thực hiện). Ngoài ra, diện tích rừng phòng hộ của xã đảo Hòn Tre rất lớn xã nên đảm bảo diện tích đất cây xanh theo quy định.

Mục 2. Quản lý theo đặc điểm của từng địa phương, vùng miền

Điều 10. Nhà ở dân cư nông thôn:

- Về màu sắc, vật liệu công trình:

+ Màu sắc: Phù hợp và hài hòa với màu sắc các công trình trong khu vực.

+ Vật liệu: Khuyến khích sử dụng các vật liệu có sẵn của địa phương.

- Hình thức kiến trúc của từng loại nhà ở, công trình công cộng (tương ứng với từng vùng miền):

+ Về nhà ở: Hình thức đơn giản không cầu kỳ mang tính hiện đại phù hợp với địa phương.

+ Về công trình công cộng: Kiến trúc phải mang tính hiện đại, đơn giản và được thể hiện phù hợp theo từng thể loại công trình.

- Cảnh quan: Hàng rào, cổng, cây xanh:

+ Hàng rào, cổng nên tránh xây dựng quá cao và hàng rào đặc che mất tầm nhìn quan sát và mỹ quan.

+ Cây xanh trong khuôn viên nên lựa chọn cây trồng phù hợp với công trình và cảnh quan xung quanh.

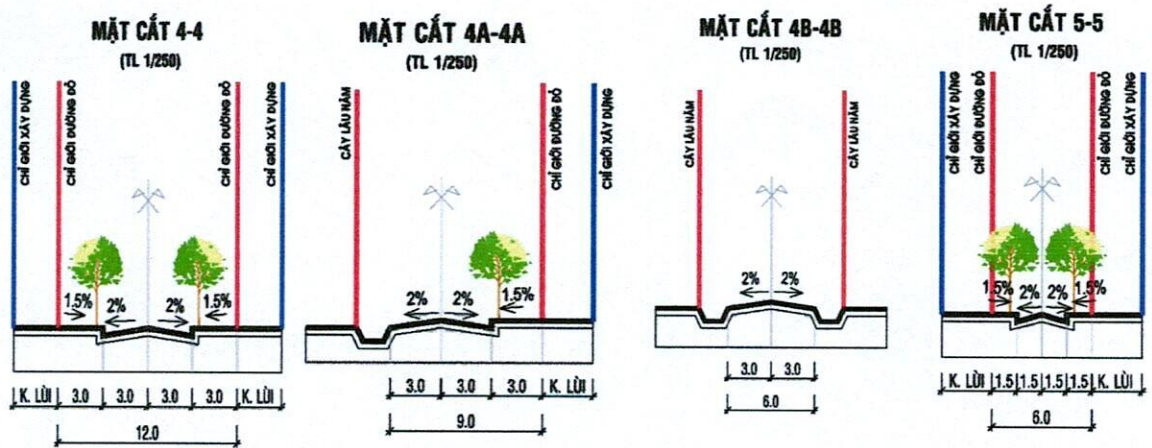
Điều 11. Các công trình hạ tầng kỹ thuật:

1. Giao thông:

a. *Đường quanh đảo Hòn Tre: mặt cắt 4 - 4, 4A - 4A, 4B - 4B, 5- 5*

- Chiều rộng mặt đường: 3-10 m; lề đường 0-3m tùy theo vị trí.

- Kết cấu mặt đường: Đường bê tông xi măng. Sạch và không lầy lội, giao thông thuận tiện, đảm bảo đi lại vào mùa mưa.



b. Đường phố khu vực và đường phố nội bộ

- Đường phố khu vực bao gồm các tên đường (D1, D2, D3) với mặt cắt: 2-2, 3A-3A, 3B-3B, 4-4, 4B-4B, 5-5

- Chiều rộng mặt đường: 3-10 m; lề đường 0-3m tùy theo vị trí.

- Kết cấu mặt đường: Đường bê tông xi măng. Sạch và không lầy lội, giao thông thuận tiện, đảm bảo đi lại vào mùa mưa.

- Hình thức kiến trúc của từng loại nhà ở, công trình công cộng (luồng nước với từng vùng miền).

+ Về nhà ở: Hình thức đơn giản không cần kỹ mang tính hiện đại phù hợp với địa phương.

+ Về công trình công cộng: Kiến trúc phải mang tính hiện đại, đơn giản và được thể hiện phù hợp theo từng loại công trình.

- Cảnh quan, hàng rào, công, cây xanh;

+ Hàng rào, công nên tránh xây dựng quá cao và hàng rào đặc che mắt tầm nhìn quanh sát và mở quan.

+ Cây xanh trong khuôn viên nhà chọn cây trong phân hợp với công trình và cảnh quan xung quanh.

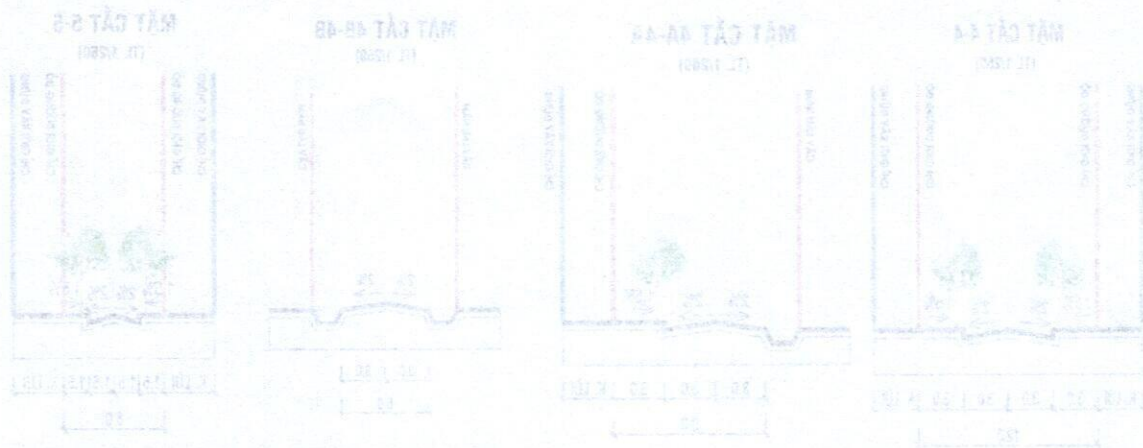
Phần II. Các công trình hạ tầng kỹ thuật:

1. Giao thông:

a. Đường quanh đảo Hòn Tre: mặt cắt 4 - 4, 41 - 41, 43 - 43, 45 - 45.

- Chiều rộng mặt đường: 3-10 m; lề đường 0-3m tùy theo vị trí.

- Kết cấu mặt đường: Đường bê tông xi măng, sạch và không lầy lội, giao thông thuận tiện, đảm bảo đi lại vào mùa mưa.



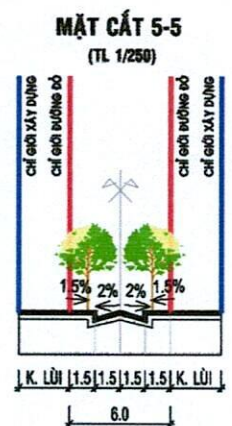
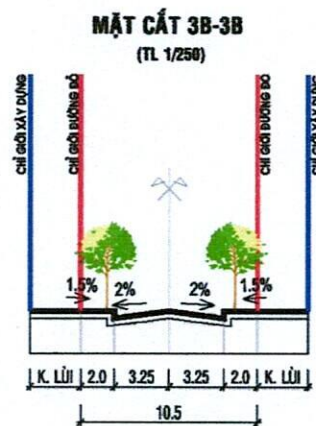
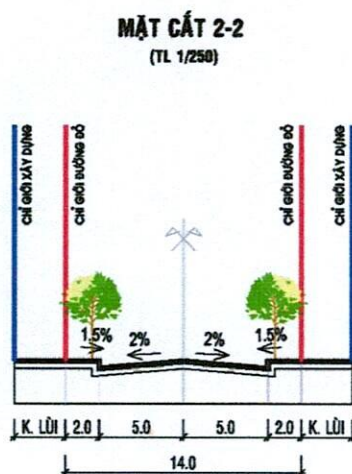
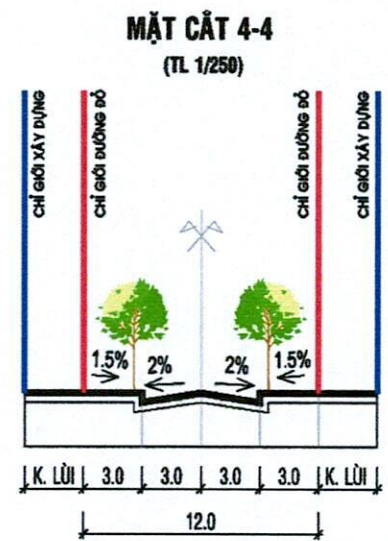
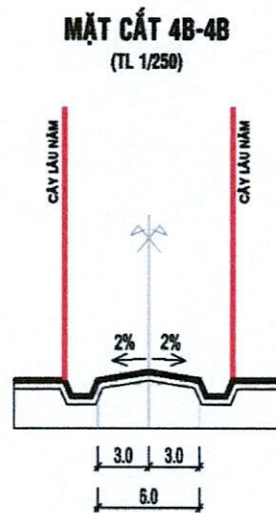
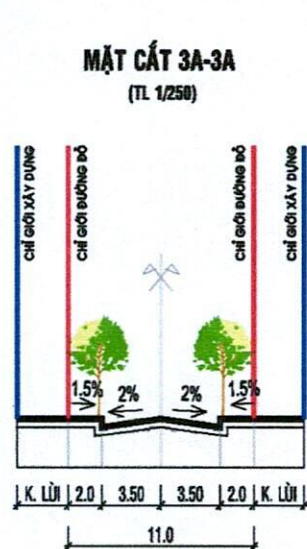
b. Đường phố khu vực ven đường phía nội bộ

- Đường phố khu vực bên trong khu vực (D1, D2, D3) với mặt cắt 2-2, 3-3.

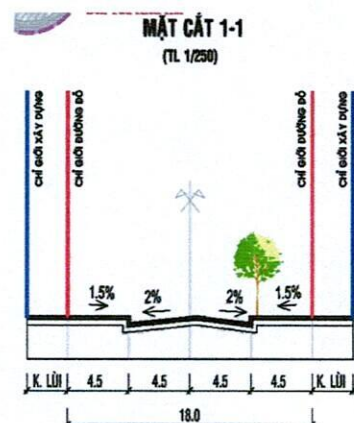
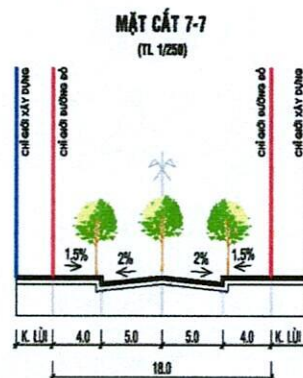
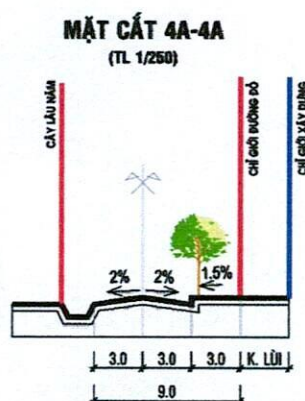
3.4.3B-3B-4, 4.4B-4B-5-5

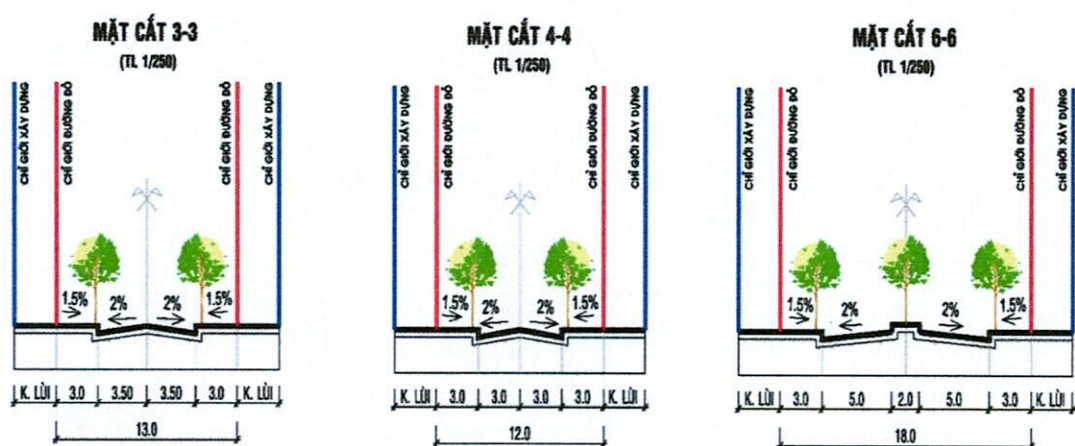
- Chiều rộng mặt đường: 3-10 m; lề đường 0-3m tùy theo vị trí.

- Kết cấu mặt đường: Đường bê tông xi măng, sạch và không lầy lội, giao thông thuận tiện, đảm bảo đi lại vào mùa mưa.



- Đường phố nội bộ bao gồm các tên đường (D4 – D8, N1 – N8) với mặt cắt: 4A- 4A, 4-4, 1-1, 3-3, 6-6, 7-7





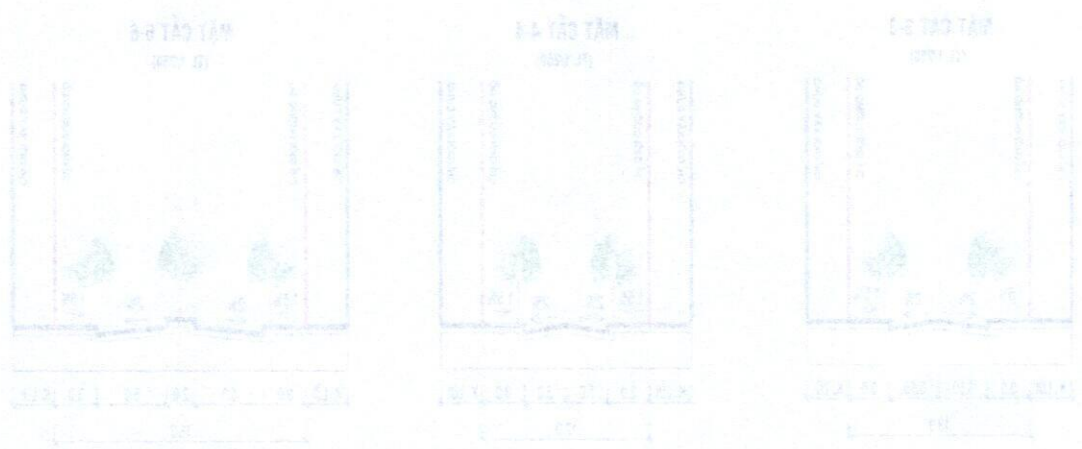
- Chiều rộng mặt đường: 6,0m- 10m; lề đường 3,0-4,5m tùy theo vị trí.
- Kết cấu mặt đường: Đường bê tông xi măng. Sạch và không lầy lội, giao thông thuận tiện, đảm bảo đi lại vào mùa mưa.

2. Quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

- Phải xây dựng nhà xí hợp vệ sinh, không xả phân trực tiếp xuống hồ, ao.
- Chuồng trại chăn nuôi gia súc phải cách nhà ở và đường đi chung ít nhất 5,0m và có cây xanh che chắn. Phân, nước tiểu từ chuồng, trại chăn nuôi phải được thu gom và có giải pháp xử lý phù hợp (chôn lấp hoặc ủ kín).
- Chất thải rắn từ hộ gia đình phải được phân loại, thu gom và xử lý:
- Chất thải hữu cơ: dùng cho chăn nuôi gia súc; xử lý bằng cách chôn lấp cùng với phân gia súc trong đất ruộng, vườn để làm phân bón cho nông nghiệp;
- Chất thải vô cơ: xử lý tập trung (tái chế, chôn lấp, xử lý...).
- + Phương án thu gom vận chuyển: Được thu gom tập trung tại các điểm theo quy định và được vận chuyển bằng xe về bãi rác của thị xã.
- + Về cấp nước: Khu vực bảo vệ của điểm lấy nước, công trình cấp nước cho xã quy định theo bảng sau:

Bảng: Khu vực bảo vệ của điểm lấy nước, công trình cấp nước.

Khu vực bảo vệ	Kích thước khu vực bảo vệ cấp 1 (m)	Kích thước khu vực bảo vệ cấp II (m)
Nguồn nước mặt, từ điểm lấy nước:		
- Ngược theo chiều dòng chảy	≥ 200	$\geq 1\ 000$
- Xuôi theo chiều dòng chảy	≥ 100	≥ 250
- Trường hợp không xác định được chiều dòng chảy, hoặc không có dòng chảy.	≥ 200	$\geq 1\ 000$



- Chiều rộng mặt đường: 6,0m-10m; là đường 3,0-4,5m nếu theo vỉa.
 - Kết cấu mặt đường: Đường bê tông xi măng. Sạch và không lầy lội, giao thông thuận tiện đảm bảo đi lại vào mùa mưa.

3. Quy trình chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

- Phải xây dựng nhà xí hợp vệ sinh, không xả phân trực tiếp xuống hồ ao.
- Không tưới chất thải rắn gia súc phân cách nhà ở với đường đi chung ít nhất 5,0m và có cây xanh che chắn. Phân, nước tiểu từ chuồng, trại chứa nước phải được thu gom và xử lý phân xử lý phân hợp (chôn lấp hoặc ủ phân).
- Chất thải rắn từ hộ gia đình phải được phân loại, thu gom và xử lý.
- Chất thải hữu cơ dùng cho chăn nuôi gia súc, xử lý bằng cách chôn lấp cách với phân gia súc trong đất ruộng, vườn để làm phân bón cho nông nghiệp.
- Chất thải ở cơ sở xử lý tập trung (nhà chái, chuồng lợn, ...).
- Phân bón từ thu gom vận chuyển: Được thu gom tập trung tại các điểm theo quy định và được vận chuyển bằng xe vệ sinh rác của thị xã.
- Vệ cấp nước: Khu vực bảo vệ của điểm lấy nước, công trình cấp nước cho xã quy định theo bảng sau:

Bảng: Khu vực bảo vệ của điểm lấy nước, công trình cấp nước.

Khu vực bảo vệ	Khu vực bảo vệ cấp I	Khu vực bảo vệ cấp II
(m)	(m)	(m)
Nguồn nước mặt từ điểm lấy nước:		
- Nước theo chiều dòng chảy	>200	>1000
- Xuôi theo chiều dòng chảy	≤100	≤250
- Trường hợp không xác định được chiều dòng chảy, hoặc không có dòng chảy	>200	>1000

Nguồn nước ngầm: quanh giếng khoan với bán kính	≥ 25	-
Hồ chứa, đập nước chuyên dùng để cấp nước sinh hoạt, từ mép hồ: - Bờ hồ bằng phẳng - Bờ hồ dốc	≥ 100 ≥ 300	Toàn lưu vực Toàn lưu vực
Nhà máy nước, trạm cấp nước, từ chân tường công trình xử lý:	≥ 30	-
Đường ống cấp nước, từ mép ngoài đường ống: - Kích thước 300 mm đến < 1 000 mm - Kích thước $\geq 1 000$ mm	-	≥ 7 ≥ 15
CHÚ THÍCH 1 Trong khu vực bảo vệ cấp I nghiêm cấm các hoạt động sau: xây dựng công trình nhà ở; xả nước thải, CTR, chăn nuôi, chăn thả gia súc, gia cầm, nuôi trồng, đánh bắt thủy sản, khai thác khoáng sản; sử dụng hóa chất độc, phân hữu cơ và phân khoáng để bón cây; CHÚ THÍCH 2: Trong khu vực bảo vệ cấp II, nước thải, chất thải từ các hoạt động sinh hoạt, dịch vụ và sản xuất phải được thu gom và xử lý đạt quy chuẩn về môi trường.		

- Thoát nước thải sinh hoạt theo bảng sau:

Bảng: Khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường tối thiểu.

TT	Loại công trình	Khoảng cách ATVMT tối thiểu (m) ứng với công suất (m ³ /ngày)			
		< 200 (m ³ / ngày)	200 - 5.000 (m ³ /ngày)	5.000 – 50.000 (m ³ /ngày)	>50.000 (m ³ /ngày)
1	Trạm bơm nước thải	15	20	25	30
2	Trạm làm sạch nước thải:				
a	Làm sạch cơ học, có sân phơi bùn	100	200	300	400
b	Làm sạch sinh học nhân tạo, có sân phơi bùn	100	150	300	400
c	Làm sạch sinh học không có sân phơi bùn, có máy làm khô bùn, có thiết bị xử lý mùi hôi, xây dựng kín	10	15	30	40
d	Khu đất để lọc ngầm nước thải	100	150	300	500
e	Khu đất tưới cây xanh, nông nghiệp	50	200	400	1000

		Nguồn nước ngầm: chuẩn tương đương với đất		kính	
				Hỗ chứa, tiếp nước ngầm: dùng hệ cấp nước sinh hoạt và tưới tiêu	
Toàn khu vực	Toàn khu vực	≤ 100	≤ 300	- Bể hồ chứa nước - Bể hồ chứa nước	
		≤ 30			

- Thời gian xử lý nước thải sinh hoạt theo bảng sau:

Bảng: Khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường tại khu vực

TT	Loại công trình	Khoảng cách ATVMT tới biển (m) tính với công suất (m ³ /ngày)	
		< 200 (m ³ /ngày)	> 200 (m ³ /ngày)
1	Trạm bơm nước thải	15	20
2	Trạm xử lý nước thải	100	100
a	Lưu vực thu gom và xử lý nước thải	100	100
b	Lưu vực thu gom và xử lý nước thải	100	100
c	Lưu vực thu gom và xử lý nước thải	10	15
d	Khu dân cư	100	100
e	Khu dân cư	50	100

TT	Loại công trình	Khoảng cách ATVMT tối thiểu (m) ứng với công suất (m ³ /ngày)			
		< 200 (m ³ / ngày)	200 - 5.000 (m ³ /ngày)	5.000 – 50.000 (m ³ /ngày)	>50.000 (m ³ /ngày)
f	Hồ sinh học	50	200		
g	Mương ô xy hóa	50	150		

- Quy định nghĩa trang theo bảng sau:

Bảng: Khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường nghĩa trang.

Đối tượng cách ly	Khoảng cách tối thiểu (m) với đối tượng cách ly			
	Nghĩa trang hung táng	Nghĩa trang chôn 1 lần	Nghĩa trang cát táng	Công trình chứa lò hoá táng, lưu chứa thi hài trước khi hoá táng
Công trình nhà ở tại đô thị và điểm dân cư nông thôn	1.000	500	100	500
Điểm lấy nước phục vụ nhu cầu sinh hoạt	1.500	1.000		

CHƯƠNG III: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Phòng Kinh tế hạ tầng Tài nguyên và Môi trường huyện phối hợp với các cơ quan chuyên môn thuộc huyện và các tổ chức có liên quan hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra việc thi hành Quy định này, việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi những nội dung tại quy định này phải được UBND huyện cho phép. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc đề nghị phản ánh về Phòng Kinh tế hạ tầng Tài nguyên và Môi trường huyện Kiên Hải để được hướng dẫn, giải quyết theo quy định.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Quốc Tuấn

TT	Loại công trình	Khoảng cách ATVMT tối thiểu (m) ứng với công suất (m ² /ngày)		
		> 200 (m ² /ngày)	200 - 50.000 (m ² /ngày)	50.000 - 50.000 (m ² /ngày)
1	Bổ sung học	50	200	
2	Mở rộng ở xy học	30	150	

- Quy định nghĩa trang theo bảng sau:

Bảng: Khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường nghĩa trang.

Khoảng cách tối thiểu (m) với đối tượng cách ly				
Hội trường cách ly	Nghĩa trang trung tâm	Nghĩa trang thôn 1 lần	Nghĩa trang rải rác	Công trình chôn to hoặc rải rác, khu chôn rải rác trước khi hỏa táng
Công trình nhà ở tại địa phương dân cư nông thôn	1.000	500	100	200
Điểm lấy nước phục vụ nhân dân sinh hoạt	1.500	1.000		

CHƯƠNG III: BIỂU KHOẢN TH HÀNH

Phòng Kinh tế hạ tầng Tài nguyên và Môi trường huyện phối hợp với các cơ quan chuyên môn thuộc huyện và các tổ chức có liên quan hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra việc thi hành Quy định này, việc triển khai, bổ sung hoặc thay đổi những nội dung tại quy định này phải được UBND huyện cho phép. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn vướng mắc để nghị phân ánh về Phòng Kinh tế hạ tầng Tài nguyên và Môi trường huyện. Khi cần thiết được hướng dẫn, giải quyết theo quy định.

T.M. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Quốc Tuấn