

Số: 939 /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 Lại Sơn,
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 72/20219/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 916/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 Lại Sơn, 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 160/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 Lại Sơn, 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 Lại
Sơn, 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 Lại Sơn và các đơn vị và 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 LẠI SƠN, HUYỆN KIÊN HẢI, TỈNH KIÊN GIANG**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 999 /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 LẠI SƠN, HUYỆN KIÊN HẢI, TỈNH KIÊN GIANG**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 939 /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 Lại Sơn, 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 Lại Sơn, đã được phê duyệt tại Quyết định số 916/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 Lại Sơn, 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 Lại Sơn, theo đúng quy hoạch và pháp luật.

Điều 2. Phân vùng quản lý quy hoạch:

1. Ranh giới lập quy hoạch:

- + Phía Bắc giáp vùng biển huyện Kiên Lương và Hòn Đất.
- + Phía Tây giáp vùng biển quần đảo Nam Du, Phú Quốc.
- + Phía Đông, phía Nam giáp vùng biển huyện An Biên, An Minh.

2. Quy mô, diện tích các khu chức năng trong vùng quy hoạch:

Phạm vi, ranh giới lập điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng NTM xã Lại Sơn, huyện Kiên Hải bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của xã với 4 ấp: (ấp Bãi Nhà A, ấp Bãi Nhà B, ấp Thiên Tuế và ấp Bãi Bắc) và vùng không gian mặt nước biển ven bờ.

Tổng quy mô lập quy hoạch đến năm 2040 khoảng 1.191,49 ha. Trong đó:

Phần đảo nổi (hiện hữu) : khoảng 1.087,05 ha.

Phần mở rộng không gian biển : khoảng 104,44 ha *(sử dụng quỹ đất này để khai thác tối đa lợi thế vùng biển, để phát triển thêm diện tích đất xây dựng cho xã đảo)*

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	NĂM 2030		NĂM 2040	
		DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
A	ĐẤT XÂY DỰNG	328,87		382,41	
I	ĐẤT KHU DÂN CƯ	133,72	100%	192,74	100%
1	Đất ở	64,30	48,09%	102,03	52,93%
	- Đất ở hiện trạng (thôn xóm)	30,68		30,68	
	- Đất ở mới	33,63		71,34	
2	Đất xây dựng chức năng thương mại dịch vụ, hỗn hợp	9,51	7,11%	13,67	7,09%
3	Đất công cộng	8,90	6,66%	10,15	5,27%
	- Đất dịch vụ công cộng (chợ, siêu thị, trung tâm thương mại)	1,54		1,54	
	- Đất văn hóa	0,60		1,19	
	- Đất y tế	1,15		1,15	
	- Đất giáo dục	3,32		3,97	
	- Đất xây dựng cơ quan,	2,31		2,31	
4	Đất cây xanh	18,00	13,46%	23,03	11,95%
	- Đất cây xanh, thể dục thể thao	9,30		11,32	
	- Đất cây xanh ven biển	8,70		11,71	
5	Đất giao thông	25,56	19,12%	32,47	16,85%
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	7,44	5,56%	11,39	5,91%
	- Đất xử lý chất thải rắn	1,50		3,00	
	- Đất hạ tầng kỹ thuật khác (năng lượng, bưu chính, viễn thông, công trình đầu mối cấp điện, cấp nước, thoát nước).	5,94		8,39	
II	ĐẤT NGOÀI KHU DÂN CƯ	195,15		189,67	
1	Đất xây dựng các chức năng khác	66,02		156,33	
	- Đất du lịch (khách sạn, resort...)	32,28		93,50	
	- Đất hỗn hợp và dịch vụ du lịch, bãi tắm	33,74		62,83	
2	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	0,58		6,57	
3	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề	10,31		14,17	
4	Đất tôn giáo, danh lam di tích, đình đền	1,87		1,87	
5	Đất quốc phòng, an ninh	7,26		7,72	
6	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	1,42		3,00	
7	Đất dự trữ phát triển	107,69			
B	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	809,42		802,83	
1	Đất trồng trọt khác (cây lâu năm)	242,31		235,72	
2	Đất rừng phòng hộ	567,11		567,11	
C	ĐẤT KHÁC	6,25		6,25	
1	Đất kênh rạch, mặt nước chuyên dụng, đất chưa sử dụng	6,25		6,25	
TỔNG		1.144,54		1.191,49	

Theo đó in Dữ liệu chính 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

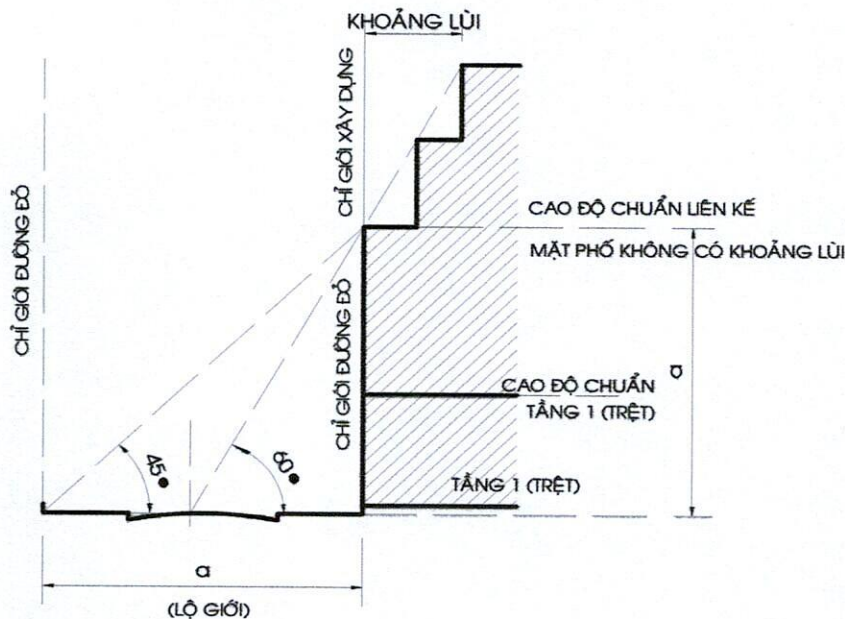
STT	Loại đất	Năm 2030		Năm 2040	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất xây dựng	328,87		387,44	
	Đất khu dân cư	133,73	100%	193,74	100%
	Đất ở	84,30	48,00%	103,03	52,69%
	- Đất ở khu vực trung tâm	32,80		30,24	
	- Đất ở khu vực ngoại ô	51,50		72,79	
	Đất xây dựng công nghiệp, thương mại dịch vụ hỗn hợp	9,51	7,11%	17,57	7,00%
	Đất công cộng	8,00	6,00%	10,18	5,17%
	- Đất công viên, sân chơi, công viên văn hóa	1,24		1,24	
	- Đất công viên	2,00		1,10	
	- Đất công cộng khác	4,76		7,84	
B	Đất nông nghiệp	18,00	1,46%	33,03	11,02%
	- Đất nông nghiệp	9,00		17,43	
	- Đất nông nghiệp khác	9,00		15,60	
	Đất nông nghiệp	28,56	10,13%	33,47	10,86%
	Đất rừng phòng hộ	7,41	2,50%	11,30	3,01%
	- Đất rừng phòng hộ	4,30		4,84	
	- Đất rừng đặc dụng	3,11		6,46	
	Đất rừng sản xuất	13,15		18,63	
	Đất rừng đặc dụng	80,03		130,33	
	Đất rừng đặc dụng	33,30		62,84	
C	Đất nông nghiệp	10,11		14,17	
	Đất nông nghiệp	1,87		1,87	
	Đất nông nghiệp	1,30		1,30	
	Đất nông nghiệp	1,45		1,00	
	Đất nông nghiệp	107,09			
	Đất nông nghiệp	809,42		805,84	
	Đất nông nghiệp	212,31		214,73	
	Đất nông nghiệp	207,11		207,11	
	Đất nông nghiệp	6,28		6,28	
	Đất nông nghiệp	6,28		6,28	
TỔNG		1144,39		1147,49	

CHƯƠNG II: QUY ĐỊNH CỤ THỂ

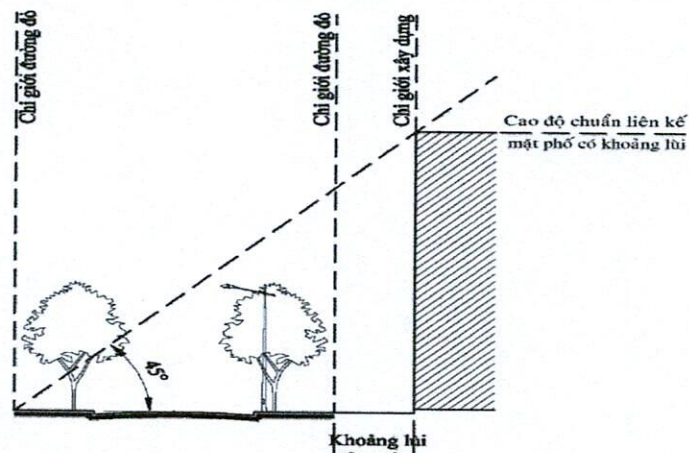
Mục 1. Quản lý theo Quyết định phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã

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

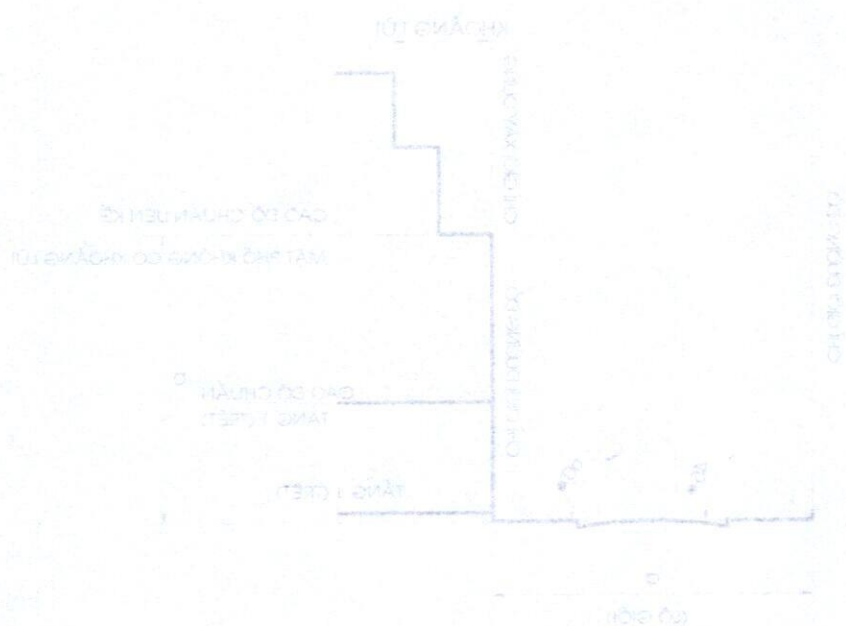
CHƯƠNG II: QUY ĐỊNH CỤ THỂ

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

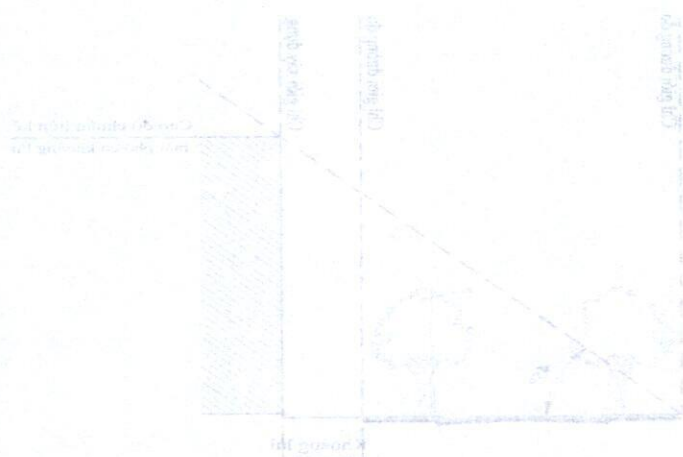
Điều 3. Khu vực nhà ở dân cư:

- Khu vực cải tạo:

Chiều cao tối đa: được xác định như sau



Hình minh họa chi tiết xây dựng với chi phí tương đương
và cách xác định chiều cao tối đa của công trình.



Hình minh họa chi tiết xây dựng từ sau chi phí tương đương
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 hiện tại với hình thức
là đất phức tạp (như các lô đất xiềng xích, có diện tích nhỏ, sắp xếp lộn xộn, kiến trúc bên
trên thấp tầng...) cần được xem xét kỹ trong các trường hợp: Diện tích đồ án 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 sàn là một phân tích cụ thể để xây dựng cái tạo mới đó theo đó án quy hoạch chỉ tiết hoặc xây dựng cái tạo chính trong khu vực theo đó án quy hoạch chỉ tiết. Hạn chế của các là 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.

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

- Chỉ giới xây dựng được quy định theo các trục đường của đô thị diện chính quy.

hoạch chung được phê duyệt.

Biên 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 văn hóa 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 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.

Điều 6. Đất cây xanh:

Điều 6. Đất cây xanh:

Đất sản xuất

- Đất xây dựng khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn 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.

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

Chỉ tiết:

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

theo địa phương.

- 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 tỉnh và phường.

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

- Hạn chế công nhân nhàn rỗi của các khu vực khác chuyển sang khu vực dịch vụ.

trước hiện đang và bảo lưu.

- 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

1. Đất nông nghiệp, ngư nghiệp:

Điều 5. Đất sản xuất:

+ Hệ số sử dụng đất 0.1 lần.

+ Chiều cao tầng ≤ 0.2 tầng.

+ Mật độ xây dựng $\leq 5\%$.

8. Công trình công / sản cây xanh:

+ Hệ số sử dụng đất 2 lần.

+ Chiều cao tầng ≤ 0.2 tầng.

+ Mật độ xây dựng $\leq 40\%$.

7. Công trình Ban điện xã:

+ Hệ số sử dụng đất 2 lần.

+ Chiều cao tầng ≤ 0.2 tầng.

+ Mật độ xây dựng $\leq 40\%$.

6. Công trình Nhà văn hóa, TDTT:

+ Hệ số sử dụng đất 4,2 lần.

+ Chiều cao tầng ≤ 7 tầng.

- 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: Dinh Ông Nam Hải, Miếu Bà Chúa Xứ 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.

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

- Là một hiện trạng cây trồng, có kế hoạch chăm sóc, bảo quản hoặc là vứt bỏ, các dịch vụ 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 ít ăn sâu trong đất để tránh nguy cơ khi có gió bão và cây cho hoa nên lựa chọn cho hoa có màu sắc đẹp, không độc hại. Mọi cây xanh trồng phải phù hợp với điều kiện địa phương và không nằm trong danh mục cấm trồng trong các đô thị thuộc địa bàn tỉnh Kiên Giang.

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

- Về cơ sở theo Định Ông Nam Hải, Miếu Bà Chúa Xứ 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 phân dân 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 (miếu) 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 hiện và tuân thủ đúng quy định pháp luật.

- Quan lý chặt chẽ việc cải tạo và phải tiến độ thi 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 cảnh xây dựng: Hành lang bảo vệ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đường phố, hành lang an toàn đường bộ, hành lang bảo vệ nguồn, đất mặt nước, công trình xây dựng... không được xây dựng các khu đất theo quy hoạch.

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

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

- Tập kế hoạch sử dụng đất theo các giải đoạn phát triển ngắn hạn, trung hạn và dài hạn) và có phương án sử dụng đất hiện tại trong thời gian chờ 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:

Hệ thống giao thông hiện có giao thông đường bộ, giao thông đường thủy.

Hệ thống giao thông bộ tiếp tục được hoàn thiện, tiếp tục nâng cấp. Về giao thông bộ: lộ giao thông nông thôn trong xã được bê tông hóa đạt 100%.

Do đặc trưng xã đảo, hệ thống giao thông thủy là phương tiện đi lại chính của người dân. Hệ thống cầu cảng và số chuyến tàu lưu thông tại xã Lại Sơn đáp ứng nhu cầu hiện tại, trong tương lai cần nâng cấp để đáp ứng đủ nhu cầu khách tham quan du lịch.

BẢNG TỔNG HỢP MẶT CẮT CÁC TUYẾN ĐƯỜNG

STT	TÊN ĐƯỜNG	CẤP ĐƯỜNG	MẶT CẮT	KHOẢNG LÙI TRÁI (m)	VÍA HÈ TRÁI (m)	MẶT ĐƯỜNG (m)	VÍA HÈ PHẢI (m)	KHOẢNG LÙI PHẢI (m)	DÀI PHÂN CÁCH (m)
1	D1	ĐƯỜNG PHỐ KHU VỰC	1B-1B	-	-	6	-	-	-
			4-4	3	3	8	3	3	-
2	D2	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	4A-4A	3	3	8	3	-	-
3	D3	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	4-4	3	3	6	3	3	-
4	D4	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	4-4	3	3	8	3	3	-
			4A-4A	3	3	8	3	-	-
5	D5	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	4-4	3	3	8	3	3	-
6	D6	ĐƯỜNG PHỐ KHU VỰC	4-4	3	3	8	3	3	-
			6-6	3	4	12	4	3	-
7	D7	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	1-1	3	3	6	3	3	-
			5-5	3	4	8	4	3	-
8	D8	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	1-1	3	3	6	3	3	-
			1A-1A	-	-	6	3	3	-
9	D9	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	1-1	3	3	6	3	3	-
			5-5	3	4	8	4	3	-
10	D10	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	1-1	3	3	6	3	3	-
11	D11	ĐƯỜNG PHỐ	4-4	3	3	8	3	3	-

- Đất dự trữ phát triển thành các khu nhà nước có thể trồng cây xanh hoặc xây dựng các công trình tạm cho thuê ngắn hạn, để dùng theo dự kiến 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 quản lý theo quy định riêng phù hợp quy hoạch được duyệt và đồng thời góp phần giảm tải cho không gian kiến trúc cảnh quan của xã.

Biểu 9. Các công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Giao thông:

Hệ thống giao thông hiện có giao thông đường bộ, giao thông đường thủy.

Hệ thống giao thông bộ tiếp tục được hoàn thiện, tiếp tục nâng cấp. Về giao thông bộ: hệ thống đường thôn trong xã được bê tông hóa đạt 100%.

Do đặc trưng và đặc hệ thống giao thông thủy là phương tiện đi lại chính của người dân. Hệ thống cầu cảng và số chuyến tàu lưu thông tại xã Lai Sơn đáp ứng nhu cầu hiện tại, trong tương lai cần nâng cấp để đáp ứng du lịch khách tham quan du lịch.

BẢNG TỔNG HỢP MẶT CẮT CÁC TUYẾN ĐƯỜNG

STT	TÊN ĐƯỜNG	CẤP ĐƯỜNG	MẶT CẮT	KHOẢNG LƯU TRÁI (m)	VIA HÉ TRÁI (m)	MẶT ĐƯỜNG (m)	VIA HÉ PHẢI (m)	KHOẢNG LƯU PHẢI (m)	DẢI PHÂN CÁCH (m)
1	D1	ĐƯỜNG PHỐ KHU VỰC	18-18	3	3	6	3	3	-
2	D1	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	18-18	3	3	6	3	3	-
3	D3	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	4-4	3	3	6	3	3	-
4	D4	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	1-4	3	3	6	3	3	-
5	D5	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	18-18	3	3	6	3	3	-
6	D6	ĐƯỜNG PHỐ KHU VỰC	4-4	3	3	6	3	3	-
7	D7	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	1-1	3	3	6	3	3	-
8	D8	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	18-18	3	3	6	3	3	-
9	D9	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	1-1	3	3	6	3	3	-
10	D10	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	1-1	3	3	6	3	3	-
11	D11	ĐƯỜNG PHỐ	4-4	3	3	6	3	3	-

STT	TÊN ĐƯỜNG	CẤP ĐƯỜNG	MẶT CẮT	KHOẢNG LÙI TRÁI (m)	VỈA HÈ TRÁI (m)	MẶT ĐƯỜNG (m)	VỈA HÈ PHẢI (m)	KHOẢNG LÙI PHẢI (m)	DÀI PHÂN CÁCH (m)
		NỘI BỘ							
12	N1	ĐƯỜNG PHỐ KHU VỰC	1-1	3	3	6	3	3	-
			1A-1A	-	-	6	3	3	-
			1B-1B	-	-	6	-	-	-
			3-3	3	2	6	2	3	-
			4A-4A	3	3	8	3	-	-
13	N2	ĐƯỜNG PHỐ KHU VỰC	4-4	3	3	8	3	3	-
14	N3	ĐƯỜNG PHỐ KHU VỰC	2-2	3	3	7	3	3	-
			4-4	3	3	8	3	3	-
15	N4	ĐƯỜNG PHỐ KHU VỰC	1-1	3	3	6	3	3	-
			1A-1A	-	-	6	3	3	-
16	N5	ĐƯỜNG PHỐ KHU VỰC	1-1	3	3	6	3	3	-
			4-4	3	3	8	3	3	-
17	N6	ĐƯỜNG PHỐ KHU VỰC	1A-1A	-	-	6	3	3	-
18	N7	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	5-5	3	4	8	4	3	-
19	N8	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	5-5	3	4	8	4	3	-
19	N9	ĐƯỜNG PHỐ KHU VỰC	6-6	3	4	12	4	3	-
20	N10	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	4-4	3	3	8	3	3	-
21	N11	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	1-1	3	3	6	3	3	-
			4A-4A	3	3	8	3	-	-

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

Hiện nay xã đã sử dụng điện từ lưới điện quốc gia với đường dây 110 KV An Biên – Lại Sơn dài 43 km, với quy mô gồm: 19,4 km đường dây 110 kV An Biên – Xẻo Nhàu và 24,5 km đường dây vượt biển Xẻo Nhàu – Lại Sơn. Cải tạo và mở rộng lưới điện phân phối trung hạ áp trên đảo Lại Sơn là 13,4 km đường dây trung áp, 12,7 km đường dây hạ áp và 13 trạm biến áp, phân phối với tổng dung lượng 1.950 kVA. Tỷ lệ hộ có đăng ký trực tiếp và được sử dụng điện thường xuyên, an toàn từ các nguồn đạt 100%.

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

Nhìn chung các đảo vẫn đang đối mặt với tình trạng thiếu nước ngọt. Nước ngọt cho sinh hoạt và sản xuất được lấy chủ yếu từ các hồ chứa nước mưa. Trong những năm gần đây nhiều hồ nước ngọt đã được đầu tư xây mới như hồ nước Bãi

STT	TÊN ĐƯỜNG	CẤP ĐƯỜNG	MẶT CÁT	KHOẢNG LUI TRÁI (m)	VIA HẸ TRÁI (m)	MẶT ĐƯỜNG (m)	VIA HẸ PHẢI (m)	KHOẢNG LUI PHẢI (m)	DÀI PHÂN CÁCH (m)
12	N1	ĐƯỜNG PHỐ KHU VỰC	1-1 1A-1A 1B-1B 3-3 4A-4A	3 - - 3 3	3 - - 2 3	6 6 6 6 8	3 3 - 2 3	3 3 - 3 -	-
13	N2	ĐƯỜNG PHỐ KHU VỰC	4-4	3	3	8	3	3	-
14	N3	ĐƯỜNG PHỐ KHU VỰC	2-2 4-1	3 3	3 3	7 8	3 3	3 3	-
15	N4	ĐƯỜNG PHỐ KHU VỰC	1-1 1A-1A	3 -	3 -	6 6	3 3	3 3	-
16	N5	ĐƯỜNG PHỐ KHU VỰC	1-1 4-4	3 3	3 3	6 8	3 3	3 3	-
17	N6	ĐƯỜNG PHỐ KHU VỰC	1A-1A	-	-	6	3	3	-
18	N7	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	2-2	3	4	8	4	3	-
19	N8	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	2-2	3	4	8	4	3	-
19	N9	ĐƯỜNG PHỐ KHU VỰC	3-3	3	4	12	4	3	-
20	N10	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	4-4	3	3	8	3	3	-
21	N11	ĐƯỜNG PHỐ NỘI BỘ	1-1 4A-4A	3 3	3 3	6 8	3 3	3 -	-

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

Hiện nay đã sử dụng điện từ lưới điện quốc gia với đường dây 110 KV An Biên - Lai Sơn dài 43 km, với quy mô gồm: 19,4 km đường dây 110 KV An Biên - Xảo Nhân và 24,2 km đường dây vượt biên Xảo Nhân - Lai Sơn. Các trạm và mạng lưới điện phân phối trong hạ áp trên đảo Lai Sơn là 13,4 km đường dây, trung áp, 12,7 km đường dây hạ áp và 13 trạm biến áp, phân phối với tổng công suất 1.950 KVA. Tỷ lệ hộ có điện lưới trực tiếp và được sử dụng điện thường xuyên, an toàn từ các nguồn đạt 100%.

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

Nhìn chung các đảo vẫn đang đối mặt với tình trạng thiếu nước ngọt. Nước ngọt cho sinh hoạt và sản xuất được lấy chủ yếu từ các hồ chứa nước mưa. Trong những năm gần đây, nhiều hồ nước ngọt đã được đầu tư xây dựng như hồ nước Bãi

Nhà và hệ thống cấp thoát nước sắp đưa vào hoạt động. Người dân khoan thêm giếng nước ngầm nhằm đáp ứng nhu cầu sinh hoạt. Tỷ lệ dân số sử dụng nước sạch hợp vệ sinh: Nước máy, giếng khoan, nước mưa đạt 100%.

4. Thoát nước mưa: Phương án thoát, mạng lưới thoát, vị trí cửa xả.

- Các công trình xây dựng cần phải xây dựng hệ thống thoát nước mưa để đảm bảo không bị ngập nước. Các khu vực xây dựng có quy hoạch chi tiết thì theo đồ án được duyệt.

- Có kế hoạch kiểm tra xây dựng và sửa chữa các trạm bơm, cửa xả của các cống, đập trong toàn xã theo định kỳ.

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

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;

Do phần lớn diện tích là núi đá và rừng phòng hộ nên việc chọn nơi đổ, xử lý rác thải rất nan giải. Tình trạng ô nhiễm môi trường là vấn đề bức xúc của xã đảo; Tiếp tục hoàn thành các hạng mục quy hoạch khu xử lý rác (bãi Rác Lại Sơn), nghĩa trang nhân dân các xã. Thành lập các tổ thu gom rác xử lý tập trung. Hiện nay trên địa bàn xã đã có Lò đốt rác sinh hoạt do Sở Khoa học Công nghệ tài trợ đã đưa vào hoạt động. Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được xử lý, tiêu hủy, chôn lấp an toàn sau xử lý, tiêu hủy với khối lượng 07 tấn/01 ngày.

Nghĩa trang: Hiện nay trên địa bàn xã Lại Sơn có khu mộ tập trung diện tích 1.253,26 m², chưa có nhà tang lễ, người dân tự tổ chức tang lễ tại nhà, sau khi tổ chức tang lễ sẽ được mai táng. *Hiện nay huyện đang kêu gọi đầu tư xây dựng nghĩa trang nhân dân, bãi xử lý rác tại xã Lại Sơn và các hạng mục phụ khác bằng nguồn vốn tư nhân trong giai đoạn 2021-2025 (theo quyết định số 1019/QĐ-UBND ngày 03/05/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Kiên Hải)* nhằm đáp ứng nhu cầu chôn cất tập trung, của nhân dân trong xã đảm bảo vệ sinh môi trường góp phần tạo vẻ mỹ quan cho đô thị trong tương lai. Tuy nhiên do Lại Sơn là xã đảo nên quỹ đất xây dựng rất hạn chế, do đó chính quyền địa phương đã có chính sách vận động người dân sử dụng hình thức hỏa táng nhằm tiết kiệm quỹ đất để dùng vào việc phát triển kinh tế - xã hội.

Cây xanh: đã lập kế hoạch trồng cây xanh dọc tuyến đường quanh đảo, khu vực công viên, khu trung tâm 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 rất lớn xã nên đảm bảo diện tích đất cây xanh theo quy định.

Nhà và hệ thống cấp thoát nước sắp sửa vào hoạt động. Người dân không nên
giếng nước ngầm gần đây như cũ. Tỷ lệ dân số sử dụng nước sạch
hợp vệ sinh: Nước máy, giếng khoan, nước mưa đạt 100%.

4. Thoát nước mưa: Phương án thoát, lượng nước thoát, vị trí của xả.

- Các công trình xây dựng cần phải xây dựng hệ thống thoát nước mưa để đảm bảo
không bị ngập nước. Các khu vực xây dựng có quy hoạch chỉ tiết thì theo kế hoạch quy hoạch.
- Có kế hoạch kiểm tra xây dựng và sửa chữa các trạm bơm, cửa xả của các công
trình trong toàn xã theo định kỳ.

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

trường:

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

Do phần lớn diện tích là núi đá và rừng phòng hộ nên việc chọn nơi đổ, xử lý
chất thải rất khó khăn. Tình trạng ở nhiều nơi trường là vẫn để bốc mùi của rác thải.
Tiếp tục hoàn thiện các hạng mục quy hoạch khu vực xử lý rác (Bãi Rác Sơn).
Nghĩa trang nhân dân các xã. Thành lập các tổ thu gom rác xử lý tập trung. Hiện
nay trên địa bàn xã đã có Lò đốt rác sinh hoạt do Sở Khoa học Công nghệ tài trợ đã
đưa vào hoạt động. Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được xử lý, tiêu hủy, chôn lấp an
toàn sau xử lý, tiêu hủy với khối lượng 07 tấn/ngày.

Nghĩa trang: Hiện nay trên địa bàn xã Lại Sơn có khu mộ tập trung diện tích
1.253,26 m², chưa có nhà tang lễ, người dân tự tổ chức tang lễ tại nhà, sau khi tổ
chức tang lễ sẽ được mai táng. Hiện nay huyện đang kêu gọi dân cư xây dựng nghĩa
trang nhân dân. Bãi xử lý rác tại xã Lại Sơn từ các hàng rào phụ khác đang
nguyên vẹn và nhận được giải thưởng 2011-2012 theo quyết định số 101/QĐ-
UBND ngày 03/03/2012 của Ủy ban nhân dân huyện Kiên Hải) nhằm đáp ứng nhu
cầu chôn cất tập trung, của nhân dân trong xã đảm bảo vệ sinh môi trường góp
phần tạo vẻ mỹ quan cho đô thị trong tương lai. Tuy nhiên do xã Lại Sơn là xã đảo
nên quy định xây dựng rất hạn chế, do đó chính quyền địa phương đã có chính sách
vận động người dân sử dụng hình thức hỏa táng nhằm tiết kiệm quỹ đất để dùng
vào việc phát triển kinh tế - xã hội.

Cây xanh: đã lập kế hoạch trồng cây xanh dọc tuyến đường quanh đảo, khu
vực công viên, khu rừng tâm 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 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

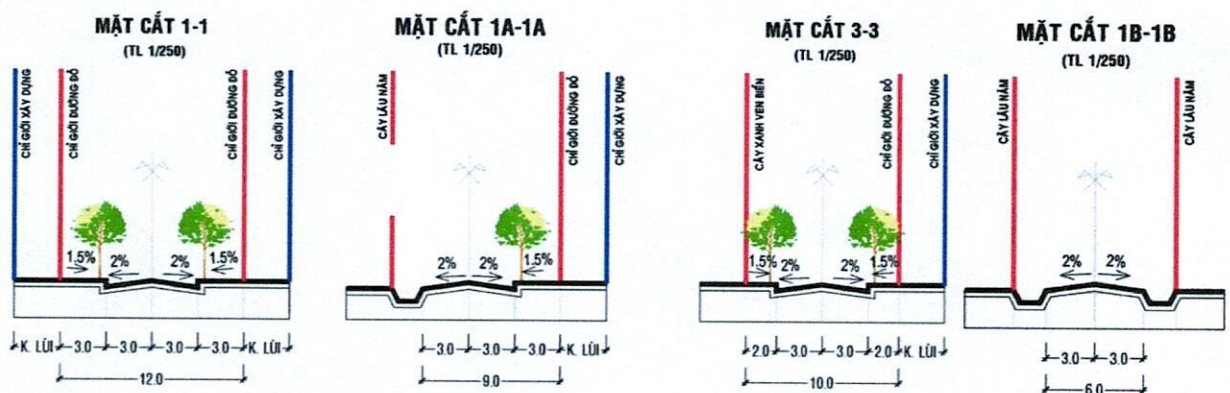
Điều 10. Nhà ở dân cư nông thôn:

- 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:

**Đường quanh đảo Lại Sơn: mặt cắt: 1-1, 1a-1a, 1b-1b, 3-3*



- Chiều rộng mặt đường: 6,0m; 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 ngang đảo Lại Sơn: mặt cắt 1a-1a, 1b-1b, 4-4*

Mục 2. Quan lý theo đặc điểm của trạng địa phương, vùng miền

Biểu 10. Nhà ở dân cư nông thôn:

- Vẽ mẫu sắc, vật hiện công trình:

+ Mẫu sắc: Phôi hợp và hải hóa với mẫu sắc các công trình trong khu vực

+ Vật hiện: Khu vực kích thước sử dụng các vật liệu có sẵn của địa phương

- Hình thức kiến trúc của từng loại nhà ở công trình công cộng (trường, trạm, với từng

vùng miền):

+ Vẽ nhà ở: Hình thức đơn giản không cần kỹ năng trình bày hiện tại phù hợp với địa

phương.

- Vẽ 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 biệt tầm nhìn

quan sát và mỹ quan.

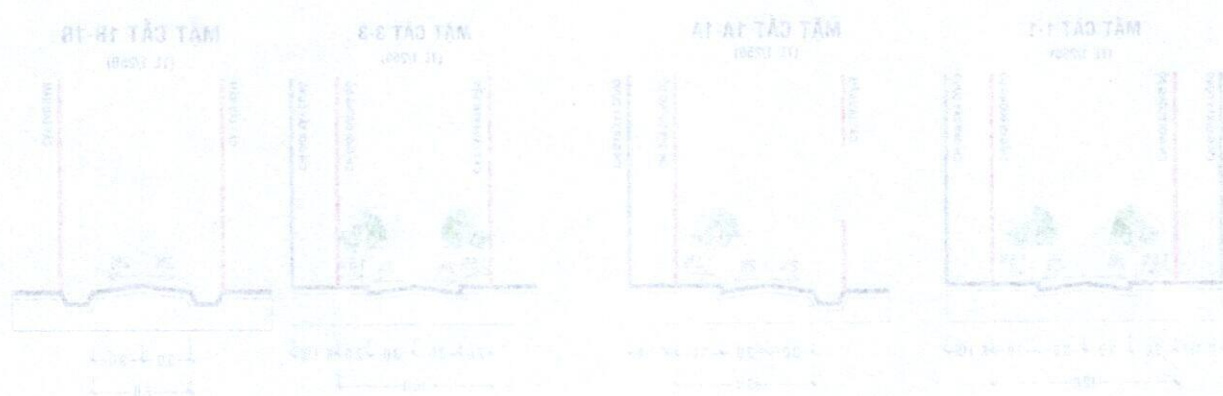
+ Cây xanh trong khuôn viên nên lựa chọn cây tương phù hợp với công trình và

cảnh quan xung quanh.

Biểu 11. Các công trình hạ tầng kỹ thuật:

1. Giao thông:

* Đường quanh đảo Lợi Sơn: mặt cắt 1-1, 1a-1a, 1b-1b, 3-3

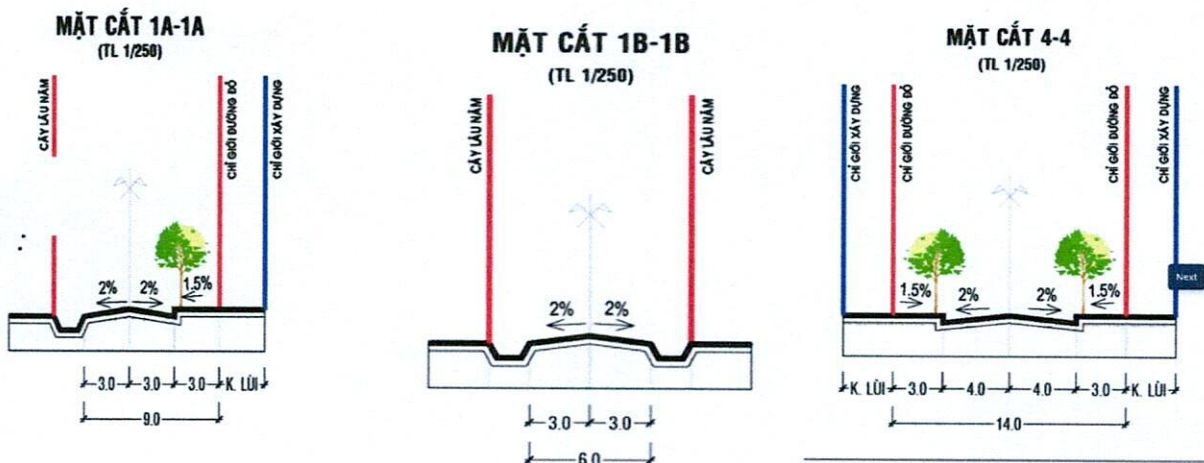


- Chiều rộng mặt đường: 6,0m; lề đường 0-3m tùy theo vị trí.

- 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.

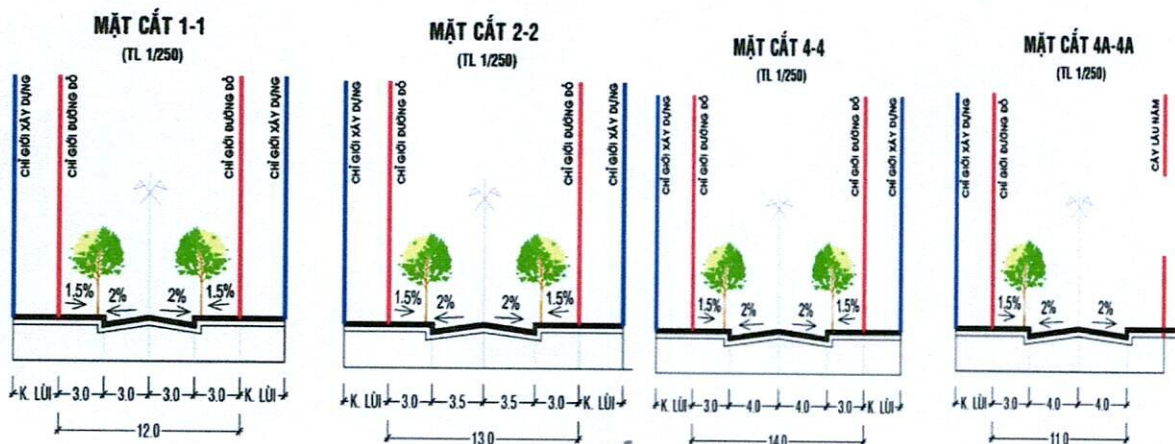
* Đường quanh đảo Lợi Sơn: mặt cắt 1a-1a, 1b-1b, 4-4



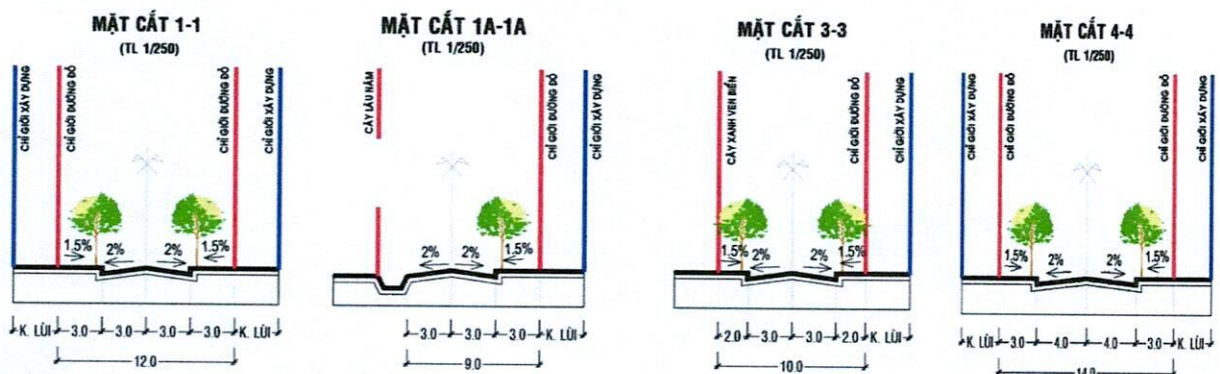
- Chiều rộng mặt đường: 6,0m- 8,0m; lề đường 0-3m tùy theo vị trí.
- Kết cấu mặt đường: Đường bê tông xi măng. Sạch và không lầy lội, giao thông thuận tiện, đảm bảo đi lại vào mùa mưa.

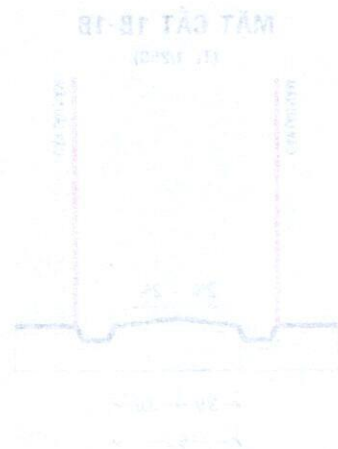
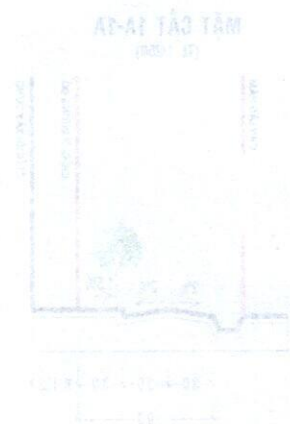
**Đường nội bộ trong các khu:*

+ **Khu Bãi Bắc:** mặt cắt 1-1, 2-2, 4-4, 4a-4a

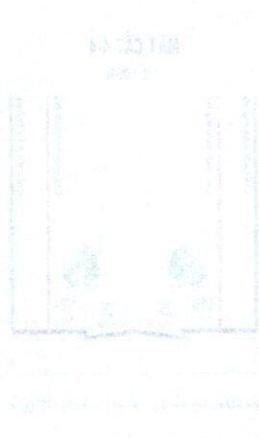
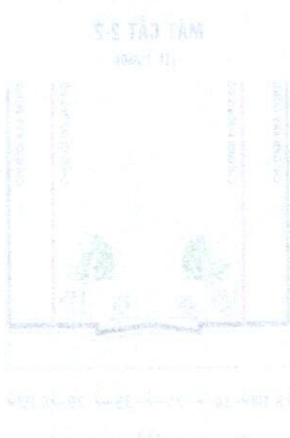


+ **Khu Bãi Nhà:** mặt cắt 1-1, 1a-1a, 3-3, 4-4

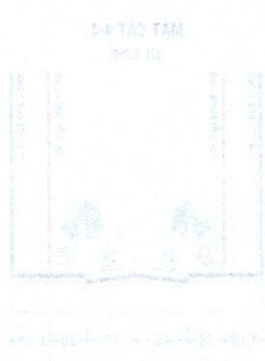
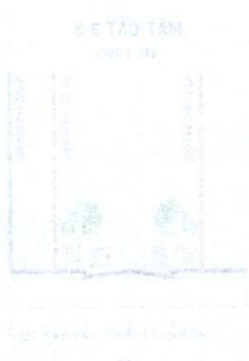
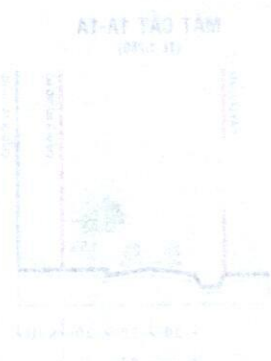




- Chiều rộng mặt đường: 6,0m - 8,0m; lề đường 0-3m tùy theo vị trí
- Kết cấu mặt đường: Đường bê tông xi măng. Sạch và không lầy lội giao thông thuận tiện, đảm bảo đi lại vào mùa mưa.
- * Đường nội bộ trong các khu
- + Khu Bãi Bắc: mặt cắt 1-1, 2-2, 4-4, 4a-4a

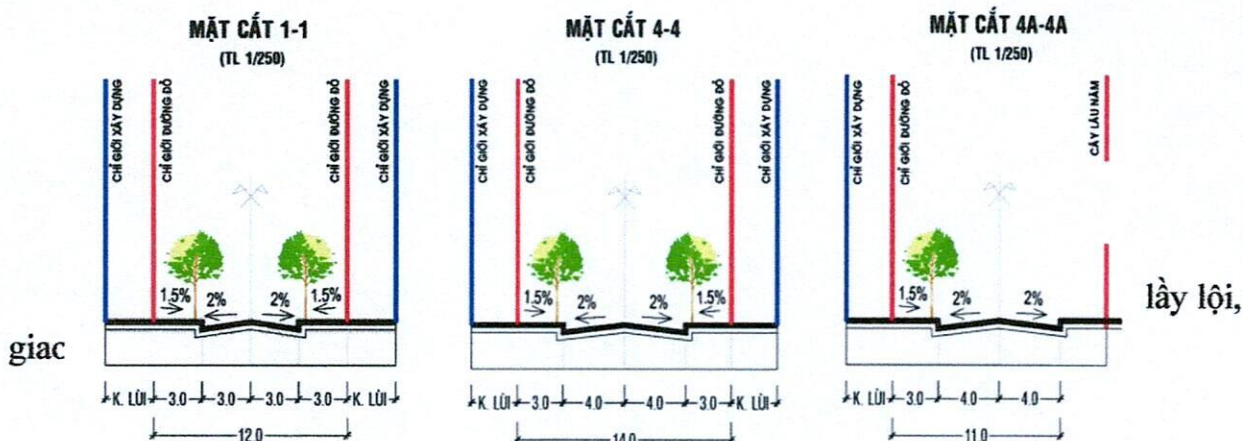


- + Khu Bãi Nhỏ: mặt cắt 1-1, 1a-1a, 3-3, 4-4



- Chiều rộng mặt đường: 6,0m- 8,0m; 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.

+ **Khu Thiên Tuế:** mặt cắt 1-1, 4-4, 4a-4a



2. Quản lý chất thải rắn v

- 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 I (m)	Kích thước khu vực bảo vệ cấp II (m)
Nguồn nước mặt, từ điểm lấy nước:		
- Ngược theo chiều dòng chảy	≥ 200	$\geq 1\ 000$

- Chiều rộng mặt đường: 6,0m-8,0m; là đường 0-3m tùy theo vị trí.
- Kết cấu mặt đường: Bề mặt bê tông xi măng. Sạch và không lầy lội, giao thông thuận tiện, đảm bảo đi lại vào mùa mưa.

+ Khu Thôn Thới, một cồn 1-1-4-4-4a-4a



2. Quản lý chất thải rắn

- Phải xây dựng nhà xí hợp vệ sinh, không xả phân trực tiếp xuống hồ ao.
- Không tưới phân nuôi gia súc phải cách nhà 6 và đường đi chừng 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 hệ 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 tiện 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	Khu vực bảo vệ cấp I (m)	Khu vực bảo vệ cấp II (m)
- Nguồn nước mặt, từ điểm lấy nước	≥ 200	≤ 1 000
- Nguồn nước ngầm chảy		

- Xuôi theo chiều dòng chảy	≥ 100	≥ 250
- Trường hợp không xác định được chiều dòng chảy, hoặc không có dòng chảy.	≥ 200	$\geq 1\,000$
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	≥ 100	Toàn lưu vực
- Bờ hồ dốc	≥ 300	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		≥ 7
- Kích thước $\geq 1\,000$ mm	-	≥ 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.		

- Về 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

CHÚ THÍCH 1: Trong khu vực bảo vệ cấp 1 nghiêm cấm các hoạt động sau: xây dựng công trình nhà ở; xả nước thải; chăn nuôi; trồng cây; rửa xe; rửa đồ; vứt rác; đổ chất thải; đổ dầu; đổ xăng; đổ dầu nhớt; đổ chất lỏng khác; đổ chất rắn khác; đổ chất thải rắn khác; đổ chất thải nguy hại; đổ chất thải phóng xạ; đổ chất thải sinh hoạt; đổ chất thải công nghiệp; đổ chất thải xây dựng; đổ chất thải khác.		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.	
- Kích thước ≥ 1.000 mm - Kích thước < 1.000 mm	- Không ống cấp nước, từ mặt ngoài đường ống - Công trình xử lý:	Nhà máy nước, trạm cấp nước, từ chất lượng - Bể hồ dõ - Bể hồ lắng - Bể hồ lọc	Tổng lưu vực Tổng lưu vực
- Hồ chứa, đập nước chuyên dùng để cấp nước sinh hoạt từ mặt hồ	- Hồ chứa, đập nước chuyên dùng để cấp nước sinh hoạt	- Hồ chứa, đập nước chuyên dùng để cấp nước sinh hoạt	- Hồ chứa, đập nước chuyên dùng để cấp nước sinh hoạt
- Xả nước thải vào sông, suối, kênh, rạch, ao, hồ, biển, v.v. - Xả nước thải vào các công trình xử lý nước thải	- Xả nước thải vào sông, suối, kênh, rạch, ao, hồ, biển, v.v. - Xả nước thải vào các công trình xử lý nước thải	- Xả nước thải vào sông, suối, kênh, rạch, ao, hồ, biển, v.v. - Xả nước thải vào các công trình xử lý nước thải	- Xả nước thải vào sông, suối, kênh, rạch, ao, hồ, biển, v.v. - Xả nước thải vào các công trình xử lý nước thải

Về thời gian 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) tính với công suất (m ³ /ngày)		
		< 200 (m ³ /ngày)	200 - 2.000 (m ³ /ngày)	> 2.000 (m ³ /ngày)
1	Trạm bơm nước thải	15	20	25
2	Trạm lắng sạch nước thải			
a	Làm sạch cơ học có sản phẩm bán	100	200	300
b	Làm sạch sinh học nhân tạo, có sản phẩm bán	100	150	200
c	Làm sạch sinh học không có sản phẩm bán, có máy làm khô bùn, có thiết bị xử lý mùi hôi xây dựng	10	15	20

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)
d	Khu đất để lọc ngầm nước thải	100	150	300	500
e	Khu đất tưới cây xanh, nông nghiệp	50	200	400	1000
f	Hồ sinh học	50	200		
g	Mương ô xy hóa	50	150		

- Về 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 ³ /ngày)		
		> 200 (m ³ /ngày)	200 - 5000 (m ³ /ngày)	5000 - 20.000 (m ³ /ngày)
a	Mương ở xã hội	50	150	
b	Hồ sinh học	50	200	
c	Khu dân cư cây xanh, nông nghiệp	50	200	400
d	Khu dân cư ở gần nước thải	100	150	300

- Về nghĩa trang theo bảng sau:

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

Đất tương cách ly	Khoảng cách tối thiểu (m) với đất tương cách ly			
	Nghĩa trang trung tâm	Nghĩa trang thôn 1 lần	Nghĩa trang cát tầng	Công trình chưa có hồ sơ, lưu trữ tại bãi trước khi hỏa táng
Điểm lấy nước phục vụ nhà dân	1.500	1.000		
Điểm lấy nước dân cư nông thôn	1.000	500	100	500
Công trình nhà ở tại đô thị và điểm dân cư nông thôn				

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. Kiến nghị đề được hướng dẫn, giải quyết theo quy định.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



Nguyễn Quốc Tuấn