

Số: 108/QĐ-UBND

Kiên Hải, ngày 08 tháng 11 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư
nông thôn Ấp II, xã Hòn Tre, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang,
quy mô 53ha, tỷ lệ 1/500**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN KIÊN HẢI

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung
một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến
quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của
Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của
Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của
Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày
07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và
nghị định số 44/2015/NĐ-CP, ngày 6 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số
nội dung về quy hoạch xây dựng;*

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

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ
Xây dựng quy định hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên
huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng
khu chức năng và quy hoạch nông thôn;*

*Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ
Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy
hoạch đô thị;*

*Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ
Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy*

hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 862/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Kiên Hải về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Hòn Tre tỷ lệ 1/5000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 119/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Kiên Hải về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch điểm dân cư nông thôn áp II, xã Hòn Tre, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang, quy mô 53ha, tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế hạ tầng - Tài nguyên và Môi trường huyện Kiên Hải tại Tờ trình số 185/TTr-KTHT-TNMT ngày 03 tháng 11 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn Ấp II, xã Hòn Tre, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang, quy mô 53ha, tỷ lệ 1/500 với các nội dung sau:

1. Phạm vi nghiên cứu quy hoạch:

Khu vực quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn Ấp II thuộc xã Hòn Tre, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang. Tổng diện tích 520.990,12m². Ranh giới được xác định như sau:

- + Phía Bắc giáp : Ấp I.
- + Phía Nam giáp : Ấp III
- + Phía Đông giáp : Biển.
- + Phía Tây giáp : Rừng phòng hộ, cây lâu năm.

2. Tính chất: Là một trong những điểm dân cư đông đúc của xã Hòn Tre.

3. Quy mô dân số: Dự kiến đến 2030 khoảng 1.600 người.

4. Quy hoạch sử dụng đất điểm dân cư nông thôn Ấp II:

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐAI			
STT	Chức năng sử dụng đất	Tổng diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở	93.632,47	27,89
1	Đất ở nông thôn	67.984,01	20,25
2	Đất ở hiện hữu chính trang	25.648,46	7,64
II	Đất công cộng	3.484,87	1,04
1	Đất công trình dịch vụ công cộng - văn hóa - thể thao	346,11	0,10
2	Đất y tế (Trung tâm y tế huyện Kiên Hải)	1.139,27	0,34
3	Đất giáo dục (trường tiểu học xã Hòn Tre)	1.999,49	0,60
III	Đất trụ sở cơ quan (UBND xã Hòn Tre)	1.592,54	0,47
IV	Đất tôn giáo - tín ngưỡng	12.589,79	3,75
V	Đất quốc phòng, an ninh	20.337,07	6,06
VI	Đất xây dựng chức năng thương mại dịch vụ, hỗn hợp	3.862,13	1,15

VII	Đất rừng phòng hộ	9.902,17	2,95
VIII	Đất trồng cây lâu năm	167.851,61	49,99
IX	Đất cây xanh cảnh quan	6.840,48	2,04
X	Đất mặt nước	2.319,03	0,69
1	Đất kênh rạch mặt nước chuyên dùng	503,89	0,15
2	Đất mặt nước biển	1.815,14	0,54
XI	Đất hạ tầng kỹ thuật (hồ chứa nước)	3.925,92	1,17
XII	Đất giao thông	9.417,36	2,80
	TỔNG	335.755,44	100,00
	QUY HOẠCH ĐƯỢC PHÊ DUYỆT số 1008/QĐ - UBND 26/11/2019 (QH CHI TIẾT MỞ RỘNG LÀN BIỂN KHU DÂN CƯ HÒN TRE 1/500)	185.234,68	
	TỔNG	520.990,12	

5. Các chỉ tiêu chủ yếu:

5.1. Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Mật độ xây dựng công trình công cộng, trụ sở cơ quan (công trình hiện hữu): 40% - 60%; tầng cao từ 01- 05 tầng.

- Mật độ xây dựng nhà ở là: Đất ở nông thôn, đất hiện hữu chỉnh trang mật độ xây dựng 60%, tầng cao từ 01-05 tầng. Hệ số sử dụng đất theo QCVN 01:2021/BXD.

- Mật độ xây dựng công trình trụ sở cơ quan: 40%-60%; tầng cao từ 01-05 tầng

- Mật độ xây dựng công trình tôn giáo - tín ngưỡng: 60%; tầng cao từ 01-05 tầng

- Mật độ xây dựng công trình quốc phòng, an ninh 40%; tầng cao từ 01-05 tầng

- Mật độ xây dựng công trình chức năng thương mại dịch vụ, hỗn hợp 60%; tầng cao từ 01-07 tầng.

- Mật độ xây dựng công trình cây xanh cảnh quan 5%; tầng cao từ 01 tầng

5.2. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng: Căn cứ cao độ tính toán khối lượng san lấp mặt bằng, xác định vật liệu san lấp cho phù hợp.

+ Thoát nước mưa: Tính toán lưu lượng thoát nước mưa trong khu vực quy hoạch và hướng thoát, độ dốc thoát nước phù hợp với địa hình khu quy hoạch.

+ Giao thông: Quy hoạch giao thông phải đấu nối với hệ thống giao thông trong khu vực như đấu nối với trục đường theo quy hoạch được duyệt, tạo thuận lợi cho việc giao thông của khu vực.



+ Lượng nước thải sinh hoạt tính toán lấy bằng 80% lượng nước cấp, nước thải phải được xử lý cục bộ tại các công trình và dẫn về khu xử lý tập trung để xử lý và thoát vào hệ thống thoát nước chung của xã.

+ Cấp nước: Nguồn nước lấy từ đường ống hiện có của trạm cấp nước xã An Sơn. Tiêu chuẩn cấp nước: Sinh hoạt: 100 lít/người/ngày, công trình công cộng, dịch vụ: 2,0lít/m²sàn/ngày, rửa đường: 0,5lít/m²/ngày, tưới cây: 3,0lít/m²/ngày, chữa cháy (số đám cháy xảy ra đồng thời là 01 trong thời gian 3 giờ): 10 lít/s.

+ Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: Theo QCVN 01:2021/BXD.

+ Vệ sinh môi trường: Rác và chất thải rắn được thu gom và đưa về khu xử lý chung của xã theo quy hoạch chung đã được duyệt.

6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

* **Trục đường quanh đảo (Đường D3):** Đây là tuyến đường hiện trạng giữ nguyên không thay đổi.

* **Trục đường ngang đảo (Đường N1):** 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.

7. Quy hoạch xây dựng công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

- Tổng diện tích theo quy hoạch: 520.990,12m², diện tích san lấp 89.940,15m².

Trong đó:

+ Diện tích đào: 65.449,96m².

+ Diện tích đắp: 24.490,19m².

- Cao độ thiết kế: +1,77 ÷ +91,87m.

- Tổng khối lượng đào: 140.245,19m³.

- Tổng khối lượng đắp: 33.683,46m³.

- Vật liệu san lấp chủ yếu bằng đất tại chỗ.

7.2. Quy hoạch giao thông:

- Đường D3, mặt cắt 2-2, lộ giới 3,0m, mặt đường rộng 3,0m, diện tích giao thông 458,30m².

- Đường D3, mặt cắt 3-3, lộ giới 3,5m, mặt đường rộng 3,5m, diện tích giao thông 2.091,59m².

- Đường N1, mặt cắt 1-1, lộ giới 6,5m, mặt đường rộng 3,5m, lề mỗi bên 1,5m, diện tích giao thông 4.649,25m².

- Đường N2, mặt cắt 1-1, lộ giới 6,5m, mặt đường rộng 3,5m, lề mỗi bên 1,5m, diện tích giao thông 672,56m².

- Đường C1, mặt cắt 1-1, lộ giới 6,5m, mặt đường rộng 3,5m, lề mỗi bên 1,5m, diện tích giao thông 643,30m².

- Đường C2, mặt cắt 1-1, lộ giới 6,5m, mặt đường rộng 3,5m, lề mỗi bên 1,5m, diện tích giao thông 902,36m².

7.3. Quy hoạch 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): 326,69m³/ngày-đêm, cấp nước cho khu dân cư, các công trình công cộng, công viên cây xanh. Do đặc thù 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.

- Khối lượng vật tư chủ yếu:

+ Đường ống HDPE D63: 1.352m.

+ Đường ống HDPE D110: 3.246m.

+ Trụ chữa cháy: 19 trụ.

7.4. Quy hoạch thoát nước mưa và thoát nước thải sinh hoạt:

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. Giai đoạn đầu sử dụng hệ thống thoát nước thải và thoát nước mưa chung;

- Tổng lưu lượng nước thải: 160,06m³/ng.đêm.

- Khối lượng vật tư thoát nước mưa:

+ Cống BTLT D400: 18m.

+ Rãnh B400: 1.032m.

+ Hố ga: 6 cái.

- Khối lượng vật tư thoát nước thải:

+ Ống HDPE D110: 1.884m.

+ Ống HDPE D200: 2.651m.

+ Ống HDPE D315: 128m.

+ Hố ga: 135 cái.

+ Trạm bơm trung chuyển: 02 trạm.

7.5. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Lấy từ nguồn điện có sẵn của xã nâng công suất trạm để phục vụ cho khu quy hoạch; 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 K_{dt} = 0,8, hệ số K_{dp} = 1,1.

- Tổng nhu cầu dùng điện khoảng: 3.965 kVA.

* Công suất tính toán toàn phần:

$$S = (P \times k_{dt} \times k_{dp}) / \cos \alpha = (3.829,86 \times 0,8 \times 1,1) / 0,85 = 3.965 \text{ kVA}$$



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): 1.966m.

+ Cáp ngầm hạ thế (CNHT): 1.287m.

+ Cáp ngầm chiếu sáng: 2.288m.

+ Trạm biến áp: 11 trạm.

+ Tủ điện chiếu sáng: 06 bộ.

+ Tủ phân phối: 60 bộ.

+ Đèn chiếu sáng: 81 bộ.

7.6. Vệ sinh môi trường:

+ Nước thải sinh hoạt phải được xử lý cục bộ tại các hộ gia đình và các công trình công cộng sau đó đưa về trạm xử lý nước thải thông qua các đường ống dẫn nước thải trước khi thải ra hệ thống thoát nước chung.

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

+ Khuyến khích dân cư trồng cây xanh tập trung và phân tán theo lề đường, cây xanh cách ly tạo cảnh quan xanh sạch đẹp và giảm thiểu ô nhiễm môi trường như: Khói, bụi... Tuyên truyền, vận động nhân dân có ý thức bảo vệ môi trường xanh sạch đẹp, bảo vệ nguồn nước mặt cũng như nguồn nước ngầm.

Điều 2. Giao Phòng Kinh tế hạ tầng - Tài nguyên và Môi trường hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức công bố Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn cấp II xã Hòn Tre, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang, quy mô 53ha, tỷ lệ 1/500 để các đơn vị tổ chức có liên quan biết thực hiện.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng phòng Kinh tế hạ tầng - Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND xã Hòn Tre và Thủ trưởng các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT. Huyện ủy;
- TT. HĐND huyện;
- TT. UBND huyện;
- Lưu: VT, KTH-TN&MT.



CHỦ TỊCH

Nguyễn Quốc Tuấn

Số: 185 /TTr-KTHT-TNMT

Kiên Hải, ngày 02 tháng 11 năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn Ấp II, xã Hòn Tre, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang, quy mô 53ha, tỷ lệ 1/500

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP, ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP, ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP, ngày 30 tháng 08 năm 2019 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 04 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP, ngày 6 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD, ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng Quy định hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD, ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD, ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy

hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 862/QĐ-UBND, ngày 18 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban Nhân dân huyện Kiên Hải về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Hòn Tre tỷ lệ 1/5000 đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 119/QĐ-UBND, ngày 30 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban Nhân dân huyện Kiên Hải về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch điểm dân cư nông thôn cấp II, xã Hòn Tre, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang, quy mô 53ha, tỷ lệ 1/500;

Phòng Kinh tế hạ tầng – Tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân Huyện Kiên Hải xem xét, phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn Cấp II, xã Hòn Tre, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500 với những nội dung như sau:

1. Phạm vi nghiên cứu quy hoạch:

Khu vực quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn Cấp II thuộc xã Hòn Tre, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang. Tổng diện tích 520.990,12 m². Ranh giới được xác định như sau:

- + Phía Bắc giáp : Ấp I.
- + Phía Nam giáp : Ấp III
- + Phía Đông giáp : biển.
- + Phía Tây giáp : rừng phòng hộ, cây lâu năm.

2. Tính chất: Là một trong những điểm dân cư đông đúc của xã Hòn Tre.

3. Quy mô dân số: Dự kiến đến 2030 khoảng 1.600 người.

4. Quy hoạch sử dụng đất điểm dân cư nông thôn Cấp II:

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐAI			
STT	Chức năng sử dụng đất	Tổng diện tích đất (m²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở	93.632,47	27,89
1	Đất ở nông thôn	67.984,01	20,25
2	Đất ở hiện hữu chính trang	25.648,46	7,64
II	Đất công cộng	3.484,87	1,04
1	Đất công trình dịch vụ công cộng - văn hóa - thể thao	346,11	0,10
2	Đất y tế (Trung tâm y tế huyện Kiên Hải)	1.139,27	0,34
3	Đất giáo dục (trường tiểu học xã Hòn Tre)	1.999,49	0,60
III	Đất trụ sở cơ quan (UBND xã Hòn Tre)	1.592,54	0,47
IV	Đất tôn giáo - tín ngưỡng	12.589,79	3,75
V	Đất quốc phòng, an ninh	20.337,07	6,06
VI	Đất xây dựng chức năng thương mại dịch vụ, hỗn hợp	3.862,13	1,15
VII	Đất rừng phòng hộ	9.902,17	2,95
VIII	Đất trồng cây lâu năm	167.851,61	49,99
IX	Đất cây xanh cảnh quan	6.840,48	2,04

X	Đất mặt nước	2.319,03	0,69
1	Đất kênh rạch mặt nước chuyên dùng	503,89	0,15
2	Đất mặt nước biển	1.815,14	0,54
XI	Đất hạ tầng kỹ thuật (hồ chứa nước)	3.925,92	1,17
XII	Đất giao thông	9.417,36	2,80
	TỔNG	335.755,44	100,00
	QUY HOẠCH ĐƯỢC PHÊ DUYỆT số 1008/QĐ - UBND 26/11/2019 (QH CHI TIẾT MỞ RỘNG LÂN BIỂN KHU DÂN CƯ HÒN TRE 1/500)	185.234,68	
	TỔNG	520.990,12	

5. Các chỉ tiêu chủ yếu:

5.1. Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Mật độ xây dựng công trình công cộng, trụ sở cơ quan (công trình hiện hữu): 40%-60%; tầng cao từ 01- 05 tầng
- Mật độ xây dựng nhà ở là :Đất ở nông thôn, đất hiện hữu chỉnh trang mật độ xây dựng 60%, tầng cao từ 01-05 tầng. Hệ số sử dụng đất theo QCVN 01:2021/BXD
- Mật độ xây dựng công trình trụ sở cơ quan: 40%-60%; tầng cao từ 01-05 tầng
- Mật độ xây dựng công trình tôn giáo – tín ngưỡng: 60%; tầng cao từ 01-05 tầng
- Mật độ xây dựng công trình quốc phòng, an ninh 40%; tầng cao từ 01-05 tầng

- Mật độ xây dựng công trình chức năng thương mại dịch vụ, hỗn hợp 60%; tầng cao từ 01- 07 tầng
- Mật độ xây dựng công trình cây xanh cảnh quan 5%; tầng cao từ 01 tầng

5.2. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng: Căn cứ cao độ tính toán khối lượng san lấp mặt bằng, xác định vật liệu san lấp cho phù hợp.

+ Thoát nước mưa: Tính toán lưu lượng thoát nước mưa trong khu vực quy hoạch và hướng thoát, độ dốc thoát nước phù hợp với địa hình khu quy hoạch.

+ Giao thông: Quy hoạch giao thông phải đấu nối với hệ thống giao thông trong khu vực như đấu nối với trục đường theo quy hoạch được duyệt tạo thuận lợi cho việc giao thông của khu vực.

+ Lượng nước thải sinh hoạt tính toán lấy bằng 80% lượng nước cấp, nước thải phải được xử lý cục bộ tại các công trình và dẫn về khu xử lý tập trung để xử lý và thoát vào hệ thống thoát nước chung của xã .

+ Cấp nước: nguồn nước lấy từ đường ống hiện có của trạm cấp nước xã An Sơn. Tiêu chuẩn cấp nước: Sinh hoạt: 100 lít/người/ngày, công trình công cộng, dịch vụ: 2,0 lít/m²sản/ngày, rửa đường: 0,5 lít/m²/ngày, tưới cây: 3,0 lít/m²/ngày, chữa cháy (số đám cháy xảy ra đồng thời là 01 trong thời gian 3 giờ): 10 lít/s

+ Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: theo QCVN 01:2021/BXD

+ Vệ sinh môi trường: rác và chất thải rắn được thu gom và đưa về khu xử lý chung của xã theo quy hoạch chung đã được duyệt.

6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

* *Trục đường quanh đảo (Đường D3)*: Đây là tuyến đường hiện trạng giữ nguyên không thay đổi.

* *Trục đường ngang đảo (Đường N1)*: 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.

7. Quy hoạch xây dựng công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

- Tổng diện tích theo quy hoạch: 520.990,12 m², diện tích san lấp 89.940,15 m².

Trong đó:

+ Diện tích đào: 65.449,96 m²

+ Diện tích đắp: 24.490,19 m²

- Cao độ thiết kế: +1,77 ÷ + 91,87m

- Tổng khối lượng đào: 140.245,19 m³

- Tổng khối lượng đắp: 33.683,46 m³

- Vật liệu san lấp chủ yếu bằng đất tại chỗ.

7.2. Quy hoạch giao thông:

- Đường D3, mặt cắt 2-2, lộ giới 3,0m, mặt đường rộng 3,0m, diện tích giao thông 458,30 m²

- Đường D3, mặt cắt 3-3, lộ giới 3,5m, mặt đường rộng 3,5m, diện tích giao thông 2.091,59 m²

- Đường N1, mặt cắt 1-1, lộ giới 6,5m, mặt đường rộng 3,5m, lề mỗi bên 1,5m, diện tích giao thông 4.649,25 m²

- Đường N2, mặt cắt 1-1, lộ giới 6,5m, mặt đường rộng 3,5m, lề mỗi bên 1,5m, diện tích giao thông 672,56 m²

- Đường C1, mặt cắt 1-1, lộ giới 6,5m, mặt đường rộng 3,5m, lề mỗi bên 1,5m, diện tích giao thông 643,30 m²

- Đường C2, mặt cắt 1-1, lộ giới 6,5m, mặt đường rộng 3,5m, lề mỗi bên 1,5m, diện tích giao thông 902,36 m²

7.3. Quy hoạch 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): 326,69 m³/ngày-đêm, cấp nước cho khu dân cư, các công trình công cộng, công viên cây xanh. 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.

- Khối lượng vật tư chủ yếu:

- + Đường ống HDPE D63 : 1.352 m.
- + Đường ống HDPE D110 : 3.246 m.
- + Trụ chữa cháy: 19 trụ.

7.4. Quy hoạch thoát nước mưa và thoát nước thải sinh hoạt:

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. Giai đoạn đầu sử dụng hệ thống thoát nước thải và thoát nước mưa chung;

- Tổng lưu lượng nước thải: 160,06 m³/ng.đêm.

- Khối lượng vật tư thoát nước mưa:

+ Cống BTLT D400: 18 m

+ Rãnh B400: 1.032 m

+ Hố ga: 6 cái

- Khối lượng vật tư thoát nước thải:

+ Ống HDPE D110: 1.884 m

+ Ống HDPE D200: 2.651 m

+ Ống HDPE D315: 128 m

+ Hố ga: 135 cái

+ Trạm bơm trung chuyển: 02 trạm

7.5. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Lấy từ nguồn điện có sẵn của xã nâng công suất trạm để phục vụ cho khu quy hoạch; 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 Kđp = 1,1;

- Tổng nhu cầu dùng điện khoảng: 3.965 kVA

* Công suất tính toán toàn phần:

$$S = (P \times k_{dt} \times k_{dp}) / \cos \alpha = (3.829,86 \times 0,8 \times 1,1) / 0,85 = 3.965 \text{ kVA}$$

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): 1.966 m

+ Cáp ngầm hạ thế (CNHT): 1.287 m

+ Cáp ngầm chiếu sáng: 2.288 m

+ Trạm biến áp: 11 trạm.

+ Tủ điện chiếu sáng: 06 bộ

- + Tủ phân phối: 60 bộ
- + Đèn chiếu sáng: 81 bộ

7.6. Vệ sinh môi trường:

+ Nước thải sinh hoạt phải được xử lý cục bộ tại các hộ gia đình và các công trình công cộng sau đó đưa về trạm xử lý nước thải thông qua các đường ống dẫn nước thải trước khi thải ra hệ thống thoát nước chung.

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

+ Khuyến khích dân cư trồng cây xanh tập trung và phân tán theo lề đường, cây xanh cách ly tạo cảnh quan xanh sạch đẹp và giảm thiểu ô nhiễm môi trường như khói bụi v.v... Tuyên truyền vận động nhân dân có ý thức bảo vệ môi trường xanh sạch đẹp, bảo vệ nguồn nước mặt cũng như nguồn nước ngầm.

Phòng Kinh tế hạ tầng – Tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân Huyện Kiên Hải xem xét, phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn Ấp II, xã Hòn Tre, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500, để làm cơ sở triển khai thực hiện các bước tiếp theo.

Nơi nhận:

- TT. UBND huyện;
- Lưu: VT.



TRƯỞNG PHÒNG

Huỳnh Văn Lôi