

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH ĐIỂM DÂN CƯ
NÔNG THÔN ẤP HÒN MÁU, XÃ NAM DU,
HUYỆN KIÊN HẢI, TỈNH KIÊN GIANG
TỶ LỆ 1/500, QUY MÔ 26,74HA

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ
THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐIỂM DÂN CƯ
NÔNG THÔN ẤP HÒN MẤU, XÃ NAM DU, HUYỆN KIÊN HẢI,
TỈNH KIÊN GIANG, TỶ LỆ 1/500, QUY MÔ 26,74ha**
(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND
Ngày tháng năm 2024 của UBND huyện Kiên Hải)

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi áp dụng:

Quy định việc quản lý xây dựng theo Đồ án quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn ấp Hòn Mấu, xã Nam Du, huyện Kiên Hải đã được phê duyệt tại Quyết định số 1229/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2024 của UBND huyện Kiên Hải.

Điều 2. Đối tượng áp dụng:

Quy định này áp dụng cho các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài tham gia vào các hoạt động quản lý đầu tư, xây dựng quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn Hòn Mấu, xã Nam Du, huyện Kiên Hải.

Điều 3. Mục đích yêu cầu:

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

Điều 4. Nguyên tắc quản lý xây dựng:

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

Điều 5. Trách nhiệm quản lý nhà nước về Quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn Hòn Mấu, xã Nam Du, huyện Kiên Hải.

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

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

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

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

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

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

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

Chương II
QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG
CÁC KHU CHỨC NĂNG

Điều 6. Phân khu chức năng:

1. Phạm vi quy hoạch:

Phạm vi khu vực lập Quy hoạch điểm dân cư nông thôn ấp Hòn Mấu thuộc xã Nam Du, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang. Tổng diện tích khu đất quy hoạch là 26,74 ha. Ranh giới được xác định như sau:

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

2. Tính chất:

Là một điểm dân cư nông thôn của xã Nam Du cùng một số công trình công cộng, công trình hạ tầng bố trí mới, nhằm mở rộng quỹ đất đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế xã hội, đời sống dân sinh của huyện đảo Kiên Hải nói chung và xã Nam Du nói riêng.

3. Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng: 1.012 người (*Theo khảo sát hiện trạng năm 2022*).
- Dự kiến dân số khu vực lập quy hoạch đến năm 2030 khoảng 2.000 người.

4. Quy mô đất đai:

Stt	Loại đất	Kí hiệu lô đất	Diện tích lô đất (m ²)	Số căn	Tỷ lệ (%)
A	Đất nông nghiệp		53.571,9		20,03
	Đất trồng cây lâu năm	CLN1...CLN2	53.571,9		20,03
B	Đất xây dựng		213813,0		79,97
I	Đất ở		97.734,3		36,55
1	Đất ở hiện hữu-chính trang	O-HT1...O-HT10	66.864,0		25,01
2	Đất ở xây mới		30.870,3	163	11,54
2.1	Đất nhà phố thương mại	O-NP1...O-NHP6	17.829,3	117	6,67
2.2	Đất nhà vườn	O-NV1...O-NV5	13.041,0	46	4,88
II	Đất công cộng		9.639,3		3,61
1	Đất trụ sở cơ quan		6.186,1		2,31
	Khu hành chính, văn hóa thể thao	TS1	6.109,0		2,28
	Đất trụ sở ấp	TS2	77,1		0,03
2	Đất giáo dục		1.126,9		0,43
	Trường tiểu học	GD1	550,2		0,21
	Trường mẫu giáo	GD2	576,7		0,22
3	Đất thương mại-dịch vụ	TMDV	2.326,3		0,87
III	Đất cây xanh	CX1...CX4	7.048,7		2,64
IV	Đất tôn giáo		3.741,9		1,40
	Miếu bà	TG1	400,3		0,15
	Lăng ông nam hải	TG2	609,8		0,23
	Miếu	TG3	1.002,6		0,37
	Chùa	TG4	1.729,2		0,65
V	Đất xây dựng các chức năng khác		68.992,6		25,80
1	Đất hỗn hợp và dịch vụ du lịch	HHDV	19.411,1		7,26
2	Đất du lịch (resort, khách sạn)	DL1...DL4	49.581,5		18,54

VI	Đất hạ tầng kỹ thuật		26.656,2		9,97
1	Đất giao thông		24.321,0		9,10
2	Đất hạ tầng kỹ thuật khác		2.335,2		0,87
	Trạm phát sóng	HTKT1	886,8		0,33
	Trạm cấp nước	HTKT2	565,3		0,21
	Trạm phát điện	HTKT3	296,3		0,11
	Trạm xử lý nước thải	HTKT4	586,8		0,22
Tổng			267.384,9		100,00

5. Quy hoạch xây dựng các công trình:

5.1 Đất nông nghiệp

- Đất trồng trọt khác: có tổng diện tích chiếm đất 53.571,9m². Được quy hoạch gồm:
 - + Cây lâu năm (ký hiệu CLN1): diện tích chiếm đất 34.108,8m².
 - + Cây lâu năm (ký hiệu CLN2): diện tích chiếm đất 19.463,1m².

5.2 Đất ở

Tổng diện tích chiếm đất là 97.734,3m². Trong đó:

- Đất nhà phố thương mại (xây mới): có tổng diện tích chiếm đất là 17.829,3 m². Tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng trung bình 60,00%, hệ số sử dụng đất trung bình 3,0 lần. Được quy hoạch gồm:
 - + Nhà phố thương mại (ký hiệu O.NP1): bao gồm 7 căn, diện tích chiếm đất 1.064,6 m².
 - + Nhà phố thương mại (ký hiệu O.NP2): bao gồm 28 căn, diện tích chiếm đất 4.190,5 m².
 - + Nhà phố thương mại (ký hiệu O.NP3): bao gồm 19 căn, diện tích chiếm đất 2.987,1 m².
 - + Nhà phố thương mại (ký hiệu O.NP4): bao gồm 15 căn, diện tích chiếm đất 2.061,4 m².
 - + Nhà phố thương mại (ký hiệu O.NP5): bao gồm 17 căn, diện tích chiếm đất 2.063,4 m².
 - + Nhà phố thương mại (ký hiệu O.NP6): bao gồm 31 căn, diện tích chiếm đất 5.462,3 m².
- Đất nhà vườn (xây mới) có tổng diện tích chiếm đất là 13.041,0 m². Tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng trung bình 60,00%, hệ số sử dụng đất trung bình 1,8 lần. Được quy hoạch gồm:
 - + Nhà vườn (ký hiệu O.NV1): bao gồm 5 căn, diện tích chiếm đất 1.451,3 m².
 - + Nhà vườn (ký hiệu O.NV2): bao gồm 7 căn, diện tích chiếm đất 1.792,8 m².
 - + Nhà vườn (ký hiệu O.NV3): bao gồm 20 căn, diện tích chiếm đất 5.283,5m².
 - + Nhà vườn (ký hiệu O.NV4): bao gồm 11 căn, diện tích chiếm đất 3.326,2m².
 - + Nhà vườn (ký hiệu O.NV5): bao gồm 3 căn, diện tích chiếm đất 1.187,2 m².

- Đất ở hiện hữu – chỉnh trang: có tổng diện tích chiếm đất là 66.864,0m². Tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng trung bình 60,00%, hệ số sử dụng đất trung bình 3,0 lần. Được quy hoạch gồm:

- + Đất ở hiện hữu – chỉnh trang (ký hiệu OHT1): diện tích chiếm đất 5.800,6 m².
- + Đất ở hiện hữu – chỉnh trang (ký hiệu OHT2): diện tích chiếm đất 2.532,9 m².
- + Đất ở hiện hữu – chỉnh trang (ký hiệu OHT3): diện tích chiếm đất 923,7 m².
- + Đất ở hiện hữu – chỉnh trang (ký hiệu OHT4): diện tích chiếm đất 8.706,2 m².
- + Đất ở hiện hữu – chỉnh trang (ký hiệu OHT5): diện tích chiếm đất 2.020,4m².
- + Đất ở hiện hữu – chỉnh trang (ký hiệu OHT6): diện tích chiếm đất 11.270,9 m².
- + Đất ở hiện hữu – chỉnh trang (ký hiệu OHT7): diện tích chiếm đất 9.986,5 m².
- + Đất ở hiện hữu – chỉnh trang (ký hiệu OHT8): diện tích chiếm đất 3.138,4 m².
- + Đất ở hiện hữu – chỉnh trang (ký hiệu OHT9): diện tích chiếm đất 14.834,5m².
- + Đất ở hiện hữu – chỉnh trang (ký hiệu OHT10): diện tích chiếm đất 7.649,9 m².

5.3 Đất công trình công cộng:

Có tổng diện tích chiếm đất 9.639,3m². Bao gồm

- Khu hành chính văn hóa thể thao (ký hiệu TS1): diện tích chiếm đất 6.109,0m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 2,0 lần.

- Trụ sở ấp Hòn Mấu (ký hiệu TS2): diện tích chiếm đất 77,1m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 1,2 lần.

- Trường tiểu học (ký hiệu GD1): diện tích chiếm đất 550,2m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 1,2 lần.

- Trường mẫu giáo (ký hiệu GD2): diện tích chiếm đất 576,7m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 1,2 lần.

- Đất thương mại dịch vụ (ký hiệu TMDV): diện tích chiếm đất 2.326,3m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 2,0 lần.

5.4 Đất cây xanh: có tổng diện tích chiếm đất 7.048,7m². Bao gồm:

- Đất công viên cây xanh (ký hiệu CX1): có tổng diện tích chiếm đất 1.548,1m². mật độ xây dựng tối đa 5%, tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 0,05 lần.

- Đất công viên cây xanh (ký hiệu CX2): có tổng diện tích chiếm đất 474,8m². mật độ xây dựng tối đa 5%, tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 0,05 lần.

- Đất công viên cây xanh (ký hiệu CX3): có tổng diện tích chiếm đất 2.303,9m². mật độ xây dựng tối đa 5%, tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng, hệ số sử dụng

dụng đất trung bình 0,05 lần.

- Đất công viên cây xanh (ký hiệu CX4): có tổng diện tích chiếm đất 2.721,9m². mật độ xây dựng tối đa 5%, tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình 0,05 lần.

5.5 Đất tôn giáo: có tổng diện tích chiếm đất 3.741,9m². Bao gồm:

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

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

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

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

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

- Đất hỗn hợp và dịch vụ du lịch: có diện tích chiếm đất là 19.411,1 m². Tầng cao xây dựng tối đa 8 tầng, mật độ xây dựng trung bình 25,00%, hệ số sử dụng đất trung bình 2,0 lần.

- Đất du lịch (resort, khách sạn): có tổng diện tích chiếm đất là 49.581,5 m². Tầng cao xây dựng tối đa 8 tầng, mật độ xây dựng trung bình 25,00%, hệ số sử dụng đất trung bình 2,0 lần. Được quy hoạch gồm:

- + Đất du lịch (ký hiệu DL1): diện tích chiếm đất 14.234,0m².
- + Đất du lịch (ký hiệu DL2): diện tích chiếm đất 16.446,0m².
- + Đất du lịch (ký hiệu DL3): diện tích chiếm đất 11.817,7m².
- + Đất du lịch (ký hiệu DL4): diện tích chiếm đất 7.083,8m².

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

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

5.8 Đất hạ tầng kỹ thuật khác: có tổng diện tích chiếm đất là 2.335,2m². Tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng, mật độ xây dựng trung bình 40,00%, hệ số sử dụng đất trung bình 0,40 lần. Bao gồm:

- Trạm cấp nước (ký hiệu HT2): diện tích chiếm đất là 565,3m².
- Trạm XLNT (ký hiệu HT4): diện tích chiếm đất là 586,8m².
- Trạm phát sóng (ký hiệu HT1): diện tích chiếm đất là 886,8m².
- Máy phát điện (ký hiệu HT3): diện tích chiếm đất là 296,3m².

6. Tổ chức không gian:

- Các dãy nhà phố thương mại được bố trí bám theo các trục đường giao thông, có tầng cao tối đa 5 tầng. Mỗi lô nhà có sân trước, sân sau được thiết kế

đúng theo lộ giới quy hoạch, chỉ giới xây dựng lùi vào 3m so với chỉ giới đường đỏ, đối với các lô bên trong đường nội bộ có chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ. Do được bố trí tiếp cận trực giao thông quanh đảo và giao thông nội bộ, người dân có thể kết hợp nhà ở và cửa hàng kinh doanh.

- Các công trình công cộng có tầng cao tối đa 5 tầng; khu vực xây dựng các chức năng khác có tầng cao tối đa 8 tầng. Toàn bộ các khu chức năng có chỉ giới xây dựng lùi vào 3m so với chỉ giới đường đỏ.

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

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

- Quy hoạch mở rộng du lịch (Resort, khách sạn); khu hỗn hợp và dịch vụ du lịch cũng như đất hạ tầng phục vụ cho người dân trong và ngoài khu vực.

- Đất cây xanh và rừng phòng hộ đảm bảo về mảng xanh, cảnh quan và môi trường, chống xói mòn cũng như góp phần điều chỉnh vi khí hậu chung toàn vùng.

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

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

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

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

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

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

1. Giao thông:

Mặt Cắt	Tên Đường	Lề Đường	Lộ giới	Tổng diện tích (m ²)
1-1	Đường 1	0,5-0,5	7,5	3279,11
3-3		0,5-0,5	4,5	1629,32
2-2	Đường 2	0,5-0,5	4,0	298,88
3-3	Đường 3	0,5-0,5	4,5	788,54
3-3	Đường 4	0,5-0,5	4,5	554,48
3-3	Đường 5	0,5-0,5	4,5	2116,81
4-4	Đường 6	0,5-0,5	7,0	2635,36
3-3	Đường 7	0,5-0,5	4,5	1232,56
3-3	Đường 8	0,5-0,5	4,5	1244,02
3-3	Đường 9	0,5-0,5	4,5	713,02
2-2		0,5-0,5	4,0	170,33
3-3	Đường 10	0,5-0,5	4,5	2275,76

3-3	Đường 11	0,5-0,5	4,5	547,85
3-3	Đường 12	0,5-0,5	4,5	2008,57
5-5	Đường 13	0,5-0,5	8,0	513,47
	Cầu cảng			3259,71
	Tổng			23267,80

2. Cấp nước:

Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch dự kiến lấy từ hệ thống cấp nước tập trung từ trạm cấp nước. Tổng công suất tính toán cấp nước cho ấp Hòn Mấu là 400 m³/ng.đêm (bao gồm cấp nước cho khu dân cư, các công trình công cộng, công viên cây xanh, rửa đường)

Bảng thống kê vật tư cấp nước

STT	Tên vật liệu	Đơn vị	Khối lượng
1	Ống HDPE D100	m	3.055
2	Van gang	Cái	7
3	Van xả khí	Cái	5
4	Van xả cặn	Cái	5
5	Trụ cứu hỏa	Cái	15

3. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế và xây dựng tách riêng với hệ thống thoát nước thải sinh hoạt. Nước mưa được thu gom từ các tuyến cống bê tông li tâm tập trung về các tuyến cống thoát nước mưa chung của khu vực và thoát ra biển. Nước thải sinh hoạt được thu gom và dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung của ấp để xử lý.

Bảng thống kê vật tư thoát nước mưa

STT	Tên vật liệu	Đơn vị	Khối lượng
1	Cống BTLT D400	m	450
2	Cống BTLT D600	Bộ	1.500
3	Cống BTLT D800	m	550
4	Cống BTLT D1000	m	40
5	Cửa xả D600	cái	1
6	Cửa xả D800	cái	6
7	Cửa xả D1000	cái	1
8	Hố ga D400	cái	15
9	Hố ga D600	cái	50
10	Hố ga D800	cái	19
11	Hố ga D1000	cái	1

Bảng thống kê vật tư thoát nước thải

STT	Tên vật liệu	Đơn vị	Khối lượng
01	Cống BTCT D300	m	2.840
02	Hố ga	Bộ	95

03	Ống HDPE D160	m	260
04	Hố bom	Bộ	2

4. Cấp điện:

Nguồn điện: Được sử dụng chung nguồn với hệ thống điện khu vực.

- Quy hoạch toàn bộ hệ thống lưới điện bằng cáp ngầm trung, hạ thế.

- Tính toán điện năng: Theo quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD; hệ số $\cos = 0,85$, hệ số Kđt = 0,8, hệ số Kdp = 1,1;

- Tổng nhu cầu dùng điện khoảng: 4.323,92 kVA

Chương III

QUY ĐỊNH VỀ KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

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

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

2. Hình thức chung:

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

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

3. Một số quy định khác:

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

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

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

Chương IV

BẢO VỆ CẢNH QUAN - MÔI TRƯỜNG

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

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

- Các vấn đề môi trường đã và chưa được giải quyết trong đồ án quy hoạch:
- + Các khu chức năng về dịch vụ thương mại và dân cư bố trí hài hòa trong khu dân cư thuận tiện cho việc giao dịch trao đổi của nhân dân và không gây hưởng tới môi trường của khu dân cư.
- + Bố trí cây xanh tập trung và cây xanh trồng phân tán theo lề đường tạo cảnh quan xanh sạch đẹp và giảm thiểu ô nhiễm môi trường như khói bụi v.v...
- + Quy hoạch hệ thống thoát nước hoàn chỉnh bằng cống BTCT và mương rãnh thoát nước, nước thải sinh hoạt phải được xử lý cục bộ tại các hộ gia đình trước khi thải ra hệ thống thoát nước chung.
- + Rác thải và chất thải rắn quy hoạch khu vực thu gom về nơi xử lý chung của xã, nghĩa địa theo quy hoạch chung của xã.
- + Nguồn nước sinh hoạt được quy hoạch sử dụng nguồn nước mặt qua xử lý lắng lọc cấp tới hộ gia đình bằng đường ống cấp nên đảm bảo vệ sinh môi trường và sức khỏe của nhân dân. Chưa quy hoạch hệ thống xử lý nước thải chung của khu vực.
- Các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường:
- + Công tác thiết kế xây dựng công trình phải thực hiện theo quy hoạch được duyệt, đồng thời đề ra các giải pháp thi công công trình để giảm thiểu ô nhiễm môi trường.
- + Nước thải sinh hoạt phải được xử lý cục bộ tại các hộ gia đình và các công trình công cộng trước khi thải ra hệ thống thoát nước chung.
- + Trồng cây xanh tập trung và phân tán theo lề đường, cây xanh cách ly.
- + Rác thải và chất thải rắn phải được thu gom về nơi xử lý chung của xã.
- + Tuyên truyền vận động nhân dân có ý thức bảo vệ môi trường xanh sạch đẹp, bảo vệ nguồn nước mặt cũng như nguồn nước ngầm.

Điều 11. Bảo vệ nguồn nước:

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

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

Điều 12. Rác thải và nghĩa địa:

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

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

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

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

Chương V

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 14. Lưu trữ hồ sơ:

Đồ án quy hoạch xây dựng chi tiết điểm dân cư nông thôn Hòn Mấu xã Nam Du, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang đến năm 2030 và quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch được ấn hành và lưu giữ lại:

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

Điều 15. Hiệu lực thi hành:

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

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