

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500, Khu dân cư dịch vụ du lịch đường Bãi Nò, phường Pháo Đài, thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang, quy mô 14,73835ha

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ TIÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ 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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 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 Quyết định số 189/QĐ-TTg ngày 07/01/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung thành phố và Khu kinh tế của khẩu Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040;

Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về 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 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định số 1834/QĐ-UBND ngày 22/7/2022 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 3469/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 4898/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND thành phố Hà Tiên về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000, Khu dân cư dịch vụ du lịch đường Bãi Nò, phường Pháo Đài, thành phố Hà Tiên, quy mô 18,0355ha;

Căn cứ Quyết định số 1186/QĐ-UBND ngày 11/6/2024 của UBND thành phố Hà Tiên về việc phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500, Khu dân cư dịch vụ du lịch đường Bãi Nò, phường Pháo Đài, thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang, quy mô 14,73835ha;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 91/TTr-QLĐT ngày 24/9/2024 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500, Khu dân cư dịch vụ du lịch đường Bãi Nò, phường Pháo Đài, thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang, quy mô 14,73835ha.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500, Khu dân cư dịch vụ du lịch đường Bãi Nò, phường Pháo Đài, thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang, quy mô 14,73835ha, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500, Khu dân cư dịch vụ du lịch đường Bãi Nò, phường Pháo Đài, thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang, quy mô 14,73835ha.

2. Vị trí, giới hạn khu đất lập quy hoạch

Vị trí khu vực lập quy hoạch thuộc phường Pháo Đài, thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang, được giới hạn như sau:

- Phía Bắc : Giáp đường Hoàng Tấu Bãi Nò;
- Phía Nam : Giáp biển;
- Phía Tây : Giáp đất dân;
- Phía Đông : Giáp biển.

3. Tính chất, quy mô của khu quy hoạch

3.1. Tính chất

Là khu đô thị mới kiểu mẫu có chức năng ở kết hợp với các dịch vụ du lịch, công viên cây xanh, quy hoạch xây dựng hệ thống hạ tầng xã hội - kỹ thuật đô thị được đầu tư xây dựng đồng bộ nhằm có sắc thái riêng, tôn tạo được cảnh

quan thiên nhiên, môi trường.

3.2. Quy mô diện tích và dân số

- Quy mô diện tích: 14,73835ha.
- Quy mô dân số dự kiến: 1.000 người.

4. Quy hoạch sử dụng đất

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết có diện tích là 147.383,5 m².

Bảng cơ cấu sử dụng đất

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	35.879,80	24,35
1.1	Đất ở liền kề	4.210,2	2,86
1.2	Đất ở biệt thự	31.669,60	21,49
2	Đất ở sử dụng hỗn hợp	16.977,80	11,52
3	Đất công trình hạ tầng xã hội	31.205,10	21,17
3.1	Đất cây xanh sử dụng công cộng	16.792,40	11,39
3.2	Đất thương mại dịch vụ	14.412,70	9,78
4	Đất giao thông	62.813,00	42,62
4.1	Đường giao thông	62.429,70	42,36
4.1	Hẻm thông hành	383,3	0,26
5	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	507,8	0,34
	Tổng cộng	147.383,50	100,00

5. Quy hoạch xây dựng công trình

Bảng thống kê các chi tiết quy hoạch xây dựng

STT	Chức năng sử dụng	Diện tích lô	Ký hiệu	Số nền	Nền số	Diện tích/nền (m ²)	Tầng cao (tầng)	Mật độ XD (%)	Diện tích XD/nền (m ²)	Diện tích sàn XD (m ²)	Hệ số SDD
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)
I	Đất ở	35.879,8	ĐO	145	1-145	35.879,8	3-4	64,09	22.993,1	72.619,8	2.02
1	Đất ở liền kề	4.210,2	LK	36	1-36	4.210,2	4	86,47	3.640,4	14.561,6	3.46
			LK1	1	1	158,5	4	78,31	124,1	496,5	3.13
			LK2-LK17	16	2-17	114,0	4	87,20	99,4	397,6	3.49
			LK18	1	18	142,5	4	81,50	116,1	464,6	3.26

STT	Chức năng sử dụng	Diện tích lô	Ký hiệu	Số nền	Nền số	Diện tích/nền (m ²)	Tầng cao (tầng)	Mật độ XD (%)	Diện tích XD/nền (m ²)	Diện tích sàn XD (m ²)	Hệ số SDD
			LK19	1	19	128,3	4	84,34	108,2	432,8	3.37
			LK20-LK35	16	20-35	114,0	4	87,20	99,4	397,6	3.49
			LK36	1	36	132,9	4	83,42	110,9	443,5	3.34
2	Đất ở biệt thự	31.669,6	BT	109	1-109	31.669,6	3	61,11	19.352,7	58.058,2	1.83
2.1	Nhà ở biệt thự 1	9.556,6	BT1	35	1-35	9.556,6	3	62,63	5.985,6	17.956,7	1.88
			BT1-1	1	1	309,7	3	59,52	184,3	553,0	1.79
			BT1-2	1	2	270,0	3	63,00	170,1	510,3	1.89
			BT1-3	1	3	270,0	3	63,00	170,1	510,3	1.89
			BT1-4	1	4	270,0	3	63,00	170,1	510,3	1.89
			BT1-5	1	5	270,0	3	63,00	170,1	510,3	1.89
			BT1-6	1	6	270,0	3	63,00	170,1	510,3	1.89
			BT1-7	1	7	270,0	3	63,00	170,1	510,3	1.89
			BT1-8	1	8	270,0	3	63,00	170,1	510,3	1.89
			BT1-9	1	9	270,0	3	63,00	170,1	510,3	1.89
			BT1-10	1	10	270,0	3	63,00	170,1	510,3	1.89
			BT1-11	1	11	270,0	3	63,00	170,1	510,3	1.89
			BT1-12	1	12	270,0	3	63,00	170,1	510,3	1.89
			BT1-13	1	13	272,7	3	62,73	171,1	513,2	1.88
			BT1-14	1	14	287,6	3	61,24	176,1	528,4	1.84
			BT1-15	1	15	288,8	3	61,12	176,5	529,5	1.83
			BT1-16	1	16	289,1	3	61,09	176,6	529,8	1.83
			BT1-17	1	17	289,1	3	61,09	176,6	529,8	1.83
			BT1-18	1	18	289,1	3	61,09	176,6	529,8	1.83
			BT1-19	1	19	205,8	3	69,42	142,9	428,6	2.08
			BT1-20	1	20	262,2	3	63,78	167,2	501,7	1.91
			BT1-21	1	21	270,0	3	63,00	170,1	510,3	1.89
			BT1-22	1	22	270,0	3	63,00	170,1	510,3	1.89
			BT1-23	1	23	270,0	3	63,00	170,1	510,3	1.89
			BT1-24	1	24	270,0	3	63,00	170,1	510,3	1.89
			BT1-25	1	25	270,0	3	63,00	170,1	510,3	1.89
			BT1-26	1	26	270,0	3	63,00	170,1	510,3	1.89
			BT1-27	1	27	270,0	3	63,00	170,1	510,3	1.89
			BT1-28	1	28	270,0	3	63,00	170,1	510,3	1.89

STT	Chức năng sử dụng	Diện tích lô	Ký hiệu	Số nền	Nền số	Diện tích/nền (m ²)	Tầng cao (tầng)	Mật độ XD (%)	Diện tích XD/nền (m ²)	Diện tích sàn XD (m ²)	Hệ số SDD
			BT1-29	1	29	270,0	3	63,00	170,1	510,3	1.89
			BT1-30	1	30	279,2	3	62,08	173,3	520,0	1.86
			BT1-31	1	31	277,8	3	62,22	172,8	518,5	1.87
			BT1-32	1	32	276,6	3	62,34	172,4	517,3	1.87
			BT1-33	1	33	276,3	3	62,37	172,3	517,0	1.87
			BT1-34	1	34	276,3	3	62,37	172,3	517,0	1.87
			BT1-35	1	35	276,3	3	62,37	172,3	517,0	1.87
2.2	Nhà ở biệt thự 2	8.676,9	BT2	30	1-30	8.676,9	3	61,23	5.313,6	15.940,8	1.84
			BT2-1	1	1	289,1	3	61,09	176,6	529,8	1.83
			BT2-2	1	2	289,1	3	61,09	176,6	529,8	1.83
			BT2-3	1	3	288,9	3	61,11	176,5	529,6	1.83
			BT2-4	1	4	289,0	3	61,10	176,6	529,7	1.83
			BT2-5	1	5	289,1	3	61,09	176,6	529,8	1.83
			BT2-6	1	6	316,6	3	59,17	187,3	562,0	1.78
			BT2-7	1	7	281,2	3	61,88	174,0	522,0	1.86
			BT2-8	1	8	281,1	3	61,89	174,0	521,9	1.86
			BT2-9	1	9	281,0	3	61,90	173,9	521,8	1.86
			BT2-10	1	10	281,0	3	61,90	173,9	521,8	1.86
			BT2-11	1	11	281,0	3	61,90	173,9	521,8	1.86
			BT2-12	1	12	281,0	3	61,90	173,9	521,8	1.86
			BT2-13	1	13	281,0	3	61,90	173,9	521,8	1.86
			BT2-14	1	14	281,0	3	61,90	173,9	521,8	1.86
			BT2-15	1	15	423,5	3	53,83	228,0	683,9	1.61
			BT2-16	1	16	276,3	3	62,37	172,3	517,0	1.87
			BT2-17	1	17	276,3	3	62,37	172,3	517,0	1.87
			BT2-18	1	18	276,1	3	62,39	172,3	516,8	1.87
			BT2-19	1	19	276,2	3	62,38	172,3	516,9	1.87
			BT2-20	1	20	276,3	3	62,37	172,3	517,0	1.87
			BT2-21	1	21	285,1	3	61,49	175,3	525,9	1.84
			BT2-22	1	22	273,5	3	62,65	171,3	514,0	1.88
			BT2-23	1	23	273,5	3	62,65	171,3	514,0	1.88
			BT2-24	1	24	273,7	3	62,63	171,4	514,3	1.88
			BT2-25	1	25	273,7	3	62,63	171,4	514,3	1.88

STT	Chức năng sử dụng	Diện tích lô	Ký hiệu	Số nền	Nền số	Diện tích/nền (m ²)	Tầng cao (tầng)	Mật độ XD (%)	Diện tích XD/nền (m ²)	Diện tích sàn XD (m ²)	Hệ số SDD
			BT2-26	1	26	273,6	3	62,64	171,4	514,1	1.88
			BT2-27	1	27	273,7	3	62,63	171,4	514,3	1.88
			BT2-28	1	28	273,7	3	62,63	171,4	514,3	1.88
			BT2-29	1	29	273,7	3	62,63	171,4	514,3	1.88
			BT2-30	1	30	387,9	3	55,61	215,7	647,1	1.67
2.3	Nhà ở biệt thự 3	5.606.7	BT3	18	1-18	5.606,7	3	59,46	3.333,6	10.000,7	1.78
			BT3-1	1	1	303,9	3	59,81	181,8	545,3	1.79
			BT3-2	1	2	277,8	3	62,22	172,8	518,5	1.87
			BT3-3	1	3	277,4	3	62,26	172,7	518,1	1.87
			BT3-4	1	4	277,0	3	62,30	172,6	517,7	1.87
			BT3-5	1	5	256,5	3	64,35	165,1	495,2	1.93
			BT3-6	1	6	258,0	3	64,20	165,6	496,9	1.93
			BT3-7	1	7	259,1	3	64,09	166,1	498,2	1.92
			BT3-8	1	8	274,6	3	62,54	171,7	515,2	1.88
			BT3-9	1	9	526,9	3	49,46	260,6	781,8	1.48
			BT3-10	1	10	335,3	3	58,24	195,3	585,8	1.75
			BT3-11	1	11	301,4	3	59,93	180,6	541,9	1.80
			BT3-12	1	12	300,9	3	59,96	180,4	541,3	1.80
			BT3-13	1	13	300,4	3	59,98	180,2	540,5	1.80
			BT3-14	1	14	320,5	3	58,98	189,0	567,1	1.77
			BT3-15	1	15	324,1	3	58,80	190,6	571,7	1.76
			BT3-16	1	16	325,6	3	58,72	191,2	573,6	1.76
			BT3-17	1	17	333,4	3	58,33	194,5	583,4	1.75
			BT3-18	1	18	353,9	3	57,31	202,8	608,5	1.72
2.4	Nhà ở biệt thự 4	7.829.4	BT4	26	1-26	7.829,4	3	60,29	4.720,0	14.160,0	1.81
			BT4-1	1	1	265,6	3	63,44	168,5	505,5	1.90
			BT4-2	1	2	283,0	3	61,70	174,6	523,8	1.85
			BT4-3	1	3	305,0	3	59,75	182,2	546,7	1.79
			BT4-4	1	4	305,1	3	59,75	182,3	546,9	1.79
			BT4-5	1	5	305,0	3	59,75	182,2	546,7	1.79
			BT4-6	1	6	295,0	3	60,50	178,5	535,4	1.82
			BT4-7	1	7	289,6	3	61,04	176,8	530,3	1.83
			BT4-8	1	8	289,9	3	61,01	176,9	530,6	1.83

STT	Chức năng sử dụng	Diện tích lô	Ký hiệu	Số nền	Nền số	Diện tích/nền (m ²)	Tầng cao (tầng)	Mật độ XD (%)	Diện tích XD/nền (m ²)	Diện tích sàn XD (m ²)	Hệ số SĐĐ
			BT4-9	1	9	291,3	3	60,87	177,3	531,9	1.83
			BT4-10	1	10	296,6	3	60,34	179,0	536,9	1.81
			BT4-11	1	11	262,3	3	63,77	167,3	501,8	1.91
			BT4-12	1	12	252,2	3	64,78	163,4	490,1	1.94
			BT4-13	1	13	253,2	3	64,68	163,8	491,3	1.94
			BT4-14	1	14	284,5	3	61,55	175,1	525,3	1.85
			BT4-15	1	15	306,2	3	59,69	182,8	548,3	1.79
			BT4-16	1	16	328,3	3	58,59	192,4	577,1	1.76
			BT4-17	1	17	328,3	3	58,59	192,4	577,1	1.76
			BT4-18	1	18	328,3	3	58,59	192,4	577,1	1.76
			BT4-19	1	19	338,5	3	58,08	196,6	589,8	1.74
			BT4-20	1	20	338,3	3	58,09	196,5	589,6	1.74
			BT4-21	1	21	338,6	3	57,70	195,4	586,1	1.73
			BT4-22	1	22	340,2	3	57,99	197,3	591,8	1.74
			BT4-23	1	23	346,0	3	57,70	199,6	598,9	1.73
			BT4-24	1	24	309,1	3	59,55	184,1	552,2	1.79
			BT4-25	1	25	292,2	3	60,78	177,6	532,8	1.82
			BT4-26	1	26	257,1	3	64,29	165,3	495,9	1.93
II	Đất ở sử dụng hỗn hợp	16.977,8	HH	1	1	16.977,8	9 (34m)	49,26	8.363,3	75.269,4	4.43
III	Đất công trình hạ tầng xã hội	31.205,1	HTXH	6	1-6	31.205,1	1-6	26,66	8.310,4	74.793,5	2.40
1	Đất thương mại dịch vụ	14.412,7	TMDV	1	1	14.412,7	6 (25m)	51,9	7.480,2	44.881,1	3.11
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	16.792,4	CX	5	1-5	16.792,4	1	5	830,2	830,2	0.05
2.1	Công viên cây xanh 1	1.647,3	CX1	1	1	1.647,3	1	5	82,4	82,4	0.05
2.1	Công viên cây xanh 2	2.280,4	CX2	1	2	2.280,4	1	5	114,0	114,0	0.05
2.1	Công viên cây xanh 3	489,4	CX3	1	3	489,4	1	5	24,5	24,5	0.05
2.1	Công viên cây xanh 4	12.186,8	CX4	1	4	12.186,8	1	5	609,3	609,3	0.05
2.1	Công viên cây xanh 5	188,5	CX5	1	5	188,5	-	-	-	-	-
IV	Đất giao thông	62.813,0	GT	-	-	62.813,0	-	-	-	-	-
1	Đường giao thông	62.429,7	ĐGT	-	-	62.429,7	-	-	-	-	-
2	Hèm thông hành	383,3	HTT	-	-	383,3	-	-	-	-	-

STT	Chức năng sử dụng	Diện tích lô	Ký hiệu	Số nền	Nền số	Diện tích/nền (m ²)	Tầng cao (tầng)	Mật độ XD (%)	Diện tích XD/nền (m ²)	Diện tích sàn XD (m ²)	Hệ số SĐĐ
V	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	507,8	HTKT	1	1	507,8	1	40	203,1	203,1	0.4
	Tổng cộng	147.383,5	TC	153	1-153	147.383,5	1-9	27,05	39.869,9	222.885,7	1.51

6. Giải pháp quy hoạch xây dựng và bố cục phân khu chức năng

- Tuân thủ các định hướng chính của đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư dịch vụ du lịch đường Bãi Nò, phường Pháo Đài và đồ án quy hoạch chung Thành phố Hà Tiên đã được phê duyệt.

- Tổ chức không gian kiến trúc dựa trên đặc điểm hiện trạng, không gian đường phố, phân chia ô phố theo quy mô hợp lý, phù hợp với tính chất hoạt động của từng khu vực đô thị nhằm tạo các không gian kiến trúc đa dạng.

- Các khu chức năng (dân cư, công trình công cộng, cây xanh...) được bố trí xen cài đáp ứng nhu cầu một không gian sống của đô thị hiện đại và tạo thành cảnh quan sinh động, hài hòa.

- Phát triển không gian đô thị với hình thức bố cục các khu thương mại dịch vụ dọc tuyến đường số 2, đường số 5, tận dụng tối đa điều kiện môi trường tự nhiên và giá trị cảnh quan thiên nhiên đặc thù của khu vực quy hoạch, gắn kết với các công trình dịch vụ công cộng xây dựng mới.

- Yêu cầu về kiến trúc công trình: Tùy thuộc vào tính chất và vị trí của công trình, các chỉ tiêu xây dựng như mật độ xây dựng khống chế phải đảm bảo theo các chỉ tiêu quy hoạch đồ án đưa ra. Hình thức kiến trúc mang tính mỹ thuật cao, đa dạng, hiện đại phù hợp với xu hướng phát triển của đô thị.

- Phát triển các loại hình công trình cao tầng và nhà ở thấp tầng phù hợp với cảnh quan chung của khu vực, bao gồm trung tâm thương mại dịch vụ, nhà liên kế.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.1. Quy hoạch hệ thống giao thông

- Các tuyến đường khu quy hoạch có bề rộng lòng đường từ 10,5m - 14,0m là tuyến đường cảnh quan chính của các khu chức năng kết hợp với các quảng trường tập trung như trục cảnh quan, khu dịch vụ thương mại dịch vụ,...

- Đường nội bộ có bề rộng lòng đường 6,0m - 7,5m tổ chức liên kết giữa các công trình chức năng và các nhóm công trình chức năng trong các tiểu khu.

Bảng thống kê giao thông

Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)			Lộ giới	Chỉ giới đường đỏ (m)		Chỉ giới xây dựng (m)	
			Mặt đường	DPC	Lề đường		Trái	Phải	Trái	Phải
Đường số 1	1-1	1.087,38	7,00		5-5	17,00	8,50	8,50	8,50	11,50
	1a-1a	109,35	7,00		5-3	15,00	8,50	6,50	8,50	-
Đường số 2	2-2	1.219,20	10,50		5-5	20,50	10,25	10,25	13,25	-

	2a-2a	96,75	10,50		5-3	18,50	8,25	10,25	-	-
Đường số 3	3-3	348,78	14,00	3,00	4-4	25,00	12,50	12,50	18,50	15,50
Đường số 4	1-1	163,53	7,00		5-5	17,00	8,50	8,50	-	14,50
Đường số 5	3-3	143,57	14,00	3,00	4-4	25,00	12,50	12,50	18,50	12,50
Đường số 6	4-4	119,22	6,00		3-3	12,00	6,00	6,00	-	6,00
Đường số 7	4-4	137,13	6,00		3-3	12,00	6,00	6,00	9,00	-
Đường số 8	4-4	183,00	6,00		3-3	12,00	6,00	6,00	9,00	9,00
Đường số 9	5-5	60,27	7,00		3-5	15,00	6,50	8,50	-	11,50
Đường số 10	1-1	68,87	7,00		5-5	17,00	8,50	8,50	14,50	11,50

7.2. Quy hoạch san nền

San lấp toàn bộ công trình bằng vật liệu cát; hệ số đầm chặt $k = 0,9$;
Đắp bờ bao bằng đào đắp tại chỗ, $k = 0,9$;

- Diện tích đất quy hoạch : 147.383,50 m²;
- Diện tích đất san lấp : 146.209,34 m²;
- Diện tích đất taluy : 1.174,16 m²;
- Khối lượng san lấp : 370.535,54 m³;
- Cao độ thiết kế trung bình là : +1,85 m;
- Cao độ tự nhiên trung bình là : -0,65 m;
- Chiều cao san lấp bình quân : 2,5 m;
- Khối lượng hao hụt do lún tự nhiên không đều : 14.821,42 m³;
- Khối lượng đắp máy taluy : 1.467,70 m³;
- Tổng khối lượng san lấp : 386.824,66 m³.

7.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

Nguồn nước dự kiến lấy từ nhà máy nước Hà Tiên cấp nước cho toàn khu quy hoạch. Đường ống cấp nước thiết kế là kết hợp mạch vòng và mạch cụt, với yêu cầu PCCC khu vực (khoảng cách trung bình các trụ chữa cháy không quá 150m).

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt $q_{tc} = 150,0$ (lít/người.ngày đêm)
- Tiêu chuẩn cấp nước CTCC-Dịch vụ: $q_{cc} = 2,0$ (lít/m² sàn.ngày đêm)
- Tiêu chuẩn cấp nước tưới công viên $q_{tc} = 3,0$ (lít/m².ngày đêm)
- Tiêu chuẩn cấp nước rửa đường $q_{tc} = 0,5$ (lít/m².ngày đêm);
- Số đám cháy xảy ra đồng thời: 1 đám;
- Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy: $q_c = 10,0$ (lít/s);
- Lưu lượng nước chữa cháy trong 10 phút: $W_{10p} = 0,6 \times n \times q = 6,0$ m³
- Lưu lượng nước chữa cháy trong 3 giờ: $W_{3h} = 10,8 \times n \times q = 108,0$ m³
- Tính toán cấp nước sinh hoạt:

Lưu lượng tính toán cho sinh hoạt $Q_{sh} = (q_{tc} \cdot N \cdot K_{ng} / 1000) = 372,96$ (m³/ng.đ).



Lượng nước dùng cho các dịch vụ $Q_{dv} = 10\% \times Q_{sh} = 37,3 \text{ (m}^3/\text{ng.đ.)}$.

Lượng nước bị rò rỉ $Q_{rr} = 15\% \times (Q_{sh} + Q_{dv}) = 61,54 \text{ (m}^3/\text{ng.đ.)}$.

Lượng nước dùng cho khu xử lý nước thải $Q_{xl} = 10\% \times (Q_{sh} + Q_{dv} + Q_{rr}) = 47,18 \text{ (m}^3/\text{ng.đ.)}$.

Tổng công suất cấp nước $Q_c = 518,97 \text{ (m}^3/\text{ng.đ.)}$

Tổng lưu lượng cấp nước PCCC $Q = 108,0 \text{ (m}^3/\text{ng.đ.)}$

Tổng công suất cấp nước SH và PCCC $Q_c = 626,97 \text{ (m}^3/\text{ng.đ.)}$

Đường kính ống kinh tế $D_{KT} = (0,89 - 1,23) \times Q^{0,49} = 0,110 \text{ (m.)}$.

Do hệ thống cấp nước thiết kế kết hợp sinh hoạt và PCCC, chọn đường kính ống đầu nối với mạng chính D110 (mm). (Đường kính ống tính theo tiêu chuẩn ISO 4427 - 2:2007).

Bảng thống kê vật tư cấp nước

STT	Tên vật tư	Đơn vị	Khối lượng
1	Ống D110 HDPE	m	2.624,0
2	Ống D90 HDPE	m	836,0
3	Ống D63 HDPE	m	276,0
4	Van gang	cái	7
5	Trụ cứu hỏa	cái	17

7.4. Quy hoạch hệ thống cấp điện, chiếu sáng

7.4.1. Quy hoạch hệ thống cấp điện

- Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch lấy từ đường dây trung thế 3 pha, 22KV hiện hữu từ đường Võ Chí Công.

- Hệ thống cáp ngầm cấp điện trung hạ thế cho khu quy hoạch.

- Trên cơ sở các trạm hạ thế 22KV (0,4KV) được bố trí trong khu quy hoạch, từ các trạm này bố trí hệ thống cáp ngầm cấp điện chiếu sáng.

- Dung lượng trạm biến áp toàn khu (22/0.4): 4.520 KVA.

- Chọn 11 trạm KVA có tổng dung lượng: 4.880 KVA.

- Trạm biến áp 560KVA: 03 trạm.

- Trạm biến áp 400KVA: 08 trạm.

7.4.2. Quy hoạch hệ thống chiếu sáng

- Cáp ngầm, cáp nguồn cho hệ thống đèn chiếu sáng từ nguồn tủ điều khiển.

- Khoảng cách giữa 2 trụ đèn từ 30 - 40m.

Bảng thống kê vật tư cấp điện - chiếu sáng

STT	Tên vật tư	Đơn vị	Khối lượng
1	Cáp hạ thế	m	1.534,0

2	Cáp trung thế	m	2.004,0
3	Tủ điện hạ thế	tủ	65
4	Trạm biến áp 560KVA	trạm	03
5	Trạm biến áp 400KVA	trạm	08
6	Cáp điện chiếu sáng	m	3.088,0
7	Đèn cao áp 1 bóng Leb 1x120W	cái	102
8	Tủ chiếu sáng	tủ	8

7.5. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Nguồn cung cấp được kết nối từ các Trung tâm viễn thông thành phố Hà Tiên.

- Trong khu vực quy hoạch, các tuyến cáp điện thoại, cáp quang được bố trí trên giá đỡ đặt trong mương cáp điện hoặc đi trong ống nhựa riêng biệt.

- Các tủ phân phối chính MDF sẽ đặt ở các vị trí trung tâm khu vực để đảm bảo tính tối ưu về mặt kinh tế kỹ thuật.

Bảng thống kê vật tư viễn thông

STT	Tên vật tư	Đơn vị	Khối lượng
1	Tủ phân phối chính MDF	bộ	01
2	Tuyến cáp thông tin đi ngầm	m	3.214,0
3	Tủ phân phối lắp mới	bộ	60

7.6. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa

- Thiết kế hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải.

- Mạng lưới thu gom nước mưa bao gồm hệ thống các ga thu nước mặt, các tuyến cống tròn BTLT đường kính D600mm-D800mm, bố trí dọc theo đường giao thông trong toàn khu đảm bảo thu gom nước mặt trên đường và nước mặt từ các công trình, sau đó thoát ra 3 cửa xả (D800) xây mới và thoát ra biển.

Bảng thống kê vật tư thoát nước mưa

STT	Tên vật tư	Đơn vị	Khối lượng
1	Cống BTLT D600	m	5.363,0
2	Cống BTLT D800	m	95,0
3	Hố ga	cái	03
4	Cửa xả D800	cái	223

7.7. Quy hoạch hệ thống nước thải và vệ sinh môi trường

7.7.1. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải

- Nước sinh hoạt sau khi được xử lý cục bộ tại các khu ở và các khu dịch vụ, sau đó sẽ được thu gom qua hệ thống ống BTCT được đầu tư riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa. Nước sinh hoạt sẽ được xử lý tại trạm xử lý nước thải đặt tại khu hạ tầng (ký hiệu: HT) trước khi thoát ra biển.

- Lưu lượng nước thải tính toán: $357,56 \text{ (m}^3\text{/ng.đ)}$;

- Lượng nước thải trung bình tương đương 80% nước cấp: $Q_{\text{thải.TB}} = 285,89 \text{ (m}^3\text{/ng.đ)}$ - $Q_{\text{trạm}} = 286,0 \text{ (m}^3\text{/ng.đ)}$.

- Chọn ống UPVC D250 và cống BTLT D400 (mm).

Bảng thống kê vật tư thoát nước thải

STT	Tên vật tư	Đơn vị	Khối lượng
1	Cống thoát nước D400	m	2.985,0
2	Ống UPVC D250	m	100
3	Hố ga	cái	137

7.7.2. Vệ sinh môi trường

- Bố trí các thùng rác dọc theo các tuyến đường với khoảng cách giữa mỗi thùng rác từ 150m - 200m.

- Rác thải được phân loại tại nguồn và được thu gom hàng ngày. Sau đó được vận chuyển về khu vực tập trung rác của thành phố để xử lý.

Điều 2. Giao cho Phòng Quản lý đô thị phối hợp Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố, đơn vị tư vấn, Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND phường Pháo Đài và các ban ngành có liên quan:

- Hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức công bố công khai đề án quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500, Khu dân cư dịch vụ du lịch đường Bãi Nò, phường Pháo Đài, thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang, quy mô 14,73835ha, triển khai cắm mốc giới theo quy hoạch được duyệt để các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan biết và giám sát thực hiện.

- Tổ chức lập các thủ tục đầu tư xây dựng theo các quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND-UBND thành phố Hà Tiên, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố, Chủ tịch UBND phường Pháo Đài cùng thủ trưởng các ban 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;
- Sở Xây dựng tỉnh KG;
- TT. Thành ủy;
- TT. HĐND thành phố;
- CT và các PCT. UBND thành phố;
- LĐVP;
- Lưu: VT.



KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Hải Quốc