

Số: 155/QĐ-BQLKKTQP

Phú Quốc, ngày 07 tháng 7 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng
tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự cao cấp Phú Quốc Riverside Villas thuộc Đô thị
Đương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 57.618,9m².

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ PHÚ QUỐC

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 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP, ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về Quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP, ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP, ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về việc 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 633/QĐ-TTg, ngày 11 tháng 5 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2030; Quyết định số 868/QĐ-TTg, ngày 17 tháng 6 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1588/QĐ-TTg, ngày 14 tháng 9 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng Quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

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

Căn cứ Quyết định số 962/QĐ-UBND, ngày 20 tháng 4 năm 2020 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ



cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc;

Căn cứ Công văn số 2582/UBND-KTTH, ngày 22 tháng 5 năm 2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Nguyệt Hà (tỉnh Kiên Giang);

Căn cứ Công văn số 277/UBND- KTTH, ngày 13 tháng 3 năm 2019 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc chấp thuận về địa điểm cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang đầu tư dự án khu biệt thự cao cấp Phú Quốc Riverside Villas tại thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc;

Căn cứ Biên bản số 137/BB-BQLKKTPO, ngày 12 tháng 11 năm 2018 về việc khảo sát xác định lại con đường hiện trạng có dính khu đất của Bà Nguyễn Thị Nguyệt Hà trong khu vực đầu tư dự án khu biệt thự cao cấp Phú Quốc Riverside Villas tại khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Xây dựng Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 113/QĐ-BQLKKTPO, ngày 29 tháng 5 năm 2019 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc;

Căn cứ Biên bản họp số 88/BB-UBND, ngày 08 tháng 8 năm 2019 của UBND thị trấn Dương Đông về việc họp lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức cá nhân, cộng đồng dân cư đối với Nhiệm vụ quy hoạch và Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của Dự án Khu biệt thự cao cấp Phú Quốc Riverside Villas tại khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 276/QĐ-BQLKKTPO, ngày 12 tháng 12 năm 2019 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự cao cấp Phú Quốc Riverside Villas thuộc Đô thị Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô khoảng 5,76ha;

Theo đề nghị của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang tại Tờ trình số 65/TTr-TVĐTXD, ngày 08 tháng 6 năm 2020 về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự cao cấp Riverside Villas; Báo cáo thẩm định, trình phê duyệt số 50/BC-QLQH, ngày 06 tháng 7 năm 2020 của phòng Quản lý Quy hoạch,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự cao cấp Phú Quốc Riverside Villas, với các nội dung cụ thể như sau:

1. Về quy mô diện tích và ranh giới quy hoạch:

Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch là 57.618,9m² thuộc Đô thị Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Phạm vi ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp : Sông Dương Đông.
- Phía Đông giáp : Sông Dương Đông.
- Phía Nam giáp : Sông Dương Đông và khu dân cư.

- Phía Tây giáp : Đường Nguyễn Chí Thanh và khu dân cư.

2. Mục tiêu quy hoạch:

- Việc quy hoạch, xây dựng Khu biệt thự cao cấp Phú Quốc Riverside Villas nhằm đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho người dân trên đảo Phú Quốc.

- Quy hoạch nhóm ở chất lượng cao với một số dịch vụ phục vụ công đồng, các khu công viên cây xanh,, hạ tầng kỹ thuật...

- Đưa ra các hình thức kiến trúc các công trình đặc trưng của Việt Nam phù hợp với điều kiện khí hậu của đảo.

- Xây dựng các tiêu chí, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật quy hoạch-xây dựng làm cơ sở cho việc lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

- Chủ động trong kế hoạch sử dụng đất, phân kỳ đầu tư và khai thác.

- Đảm bảo việc đầu tư xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật và xã hội phù hợp với các khu vực xung quanh.

- Dự báo và đưa ra các giải pháp nhằm giảm thiểu và tránh tác động tiêu cực đến môi trường.

3. Tính chất, chức năng quy hoạch:

Khu quy hoạch được xác định là khu ở cao cấp với đầy đủ các tiện ích phục vụ khu ở.

4. Quy mô dân số:

Dự kiến sau khi hình thành, quy mô dân số trong dự án khoảng 280 người.

5. Cơ cấu sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch-kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

- Mật độ xây dựng (*gộp*) của nhóm ở tối đa là 27,71%.

- Tầng cao xây dựng tối đa là 03 tầng.

- Hệ số sử dụng đất tối đa là 0,86 lần.

5.2. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

5.2.1. Cấp nước:

- Sinh hoạt : 150 lít/người/ngày.

- Công trình công cộng, dịch vụ : 2,0 lít/m² sàn/ngày.

- Tưới cây, công viên : 3,0 lít/m²/ngày.

- Rửa đường : 0,5 lít/m²/ngày.

- Chữa cháy : 15,0 lít/s, số đám cháy xảy ra đồng thời là 02, trong thời gian 03 giờ.

5.2.2. Cấp điện:

- Sinh hoạt : 1.500 kWh/người/năm.

- Công trình công cộng, dịch vụ : 20 - 30W/m² sàn/ngày.

5.2.3. Thoát nước thải : $\geq 80\%$ tổng lưu lượng nước cấp cần xử lý.

5.2.4. Rác thải

- Sinh hoạt : 1,2 kg/người/ngày.

5.3. Cơ cấu sử dụng đất:

Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch rộng 57.618,9m², được cơ cấu sử dụng như sau:

| STT | Loại đất | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ (%) | Chỉ tiêu (m ² /người) |
|------------------|---|-----------------------------|---------------|----------------------------------|
| I | Đất nhóm ở | 40.446,3 | 70,20 | 144,45 |
| 1 | Đất ở | 20.417,3 | 35,44 | 72,92 |
| | - Biệt thự đơn lập | 10.399,5 | | |
| | - Biệt thự song lập | 10.017,8 | | |
| 2 | Đất công trình dịch vụ công cộng - dịch vụ giải trí (giải trí, thể thao, âm thực...) | 1.006,8 | 1,75 | 3,60 |
| 3 | Đất cây xanh | 8.161,6 | 14,16 | 29,15 |
| 4 | Đất hạ tầng kỹ thuật | 157,3 | 0,27 | 0,56 |
| 5 | Đất giao thông | 10.703,3 | 18,58 | 38,23 |
| II | Đất ngoài nhóm ở | 17.172,6 | 29,80 | |
| 1 | Đất làng xóm chính trang | 6.698,8 | 11,63 | |
| 2 | Đất cây xanh cảnh quan bờ sông | 5.054,0 | 8,77 | |
| 3 | Đất mặt nước (theo quy hoạch phân khu) | 5.011,0 | 8,70 | |
| 4 | Đất giao thông | 408,8 | 0,71 | |
| Tổng cộng | | 57.618,9 | 100,00 | |

6. Bố cục phân khu chức năng và quy hoạch xây dựng công trình:

Tổng diện tích khu đất là 57.618,9m², bao gồm:

6.1. Đất nhóm ở:

Tổng diện tích chiếm đất là 40.446,3m², mật độ xây dựng (*gộp*) tối đa là 28,71%, tầng cao xây dựng tối đa là 03 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 1,65 lần, được quy hoạch xây dựng như sau:

6.1.1. Đất ở:

Tổng diện tích chiếm đất là 20.417,3m², bao gồm 08 ô đất (*ký hiệu ô đất A1, A2, A3, A4, B1, B2, C, D*), tổng cộng 70 lô biệt thự, mật độ xây dựng mỗi lô

từ 50-60%, tầng cao xây dựng tối đa là 03 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình là 1,65 lần, được quy hoạch xây dựng như sau:

- Khu biệt thự A1: Diện tích chiếm đất là $1.334,6\text{m}^2$, bao gồm 04 lô, mật độ xây dựng mỗi lô tối đa là 50%, tầng cao xây dựng tối đa là 03 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 1,50 lần, được quy hoạch xây dựng 04 công trình biệt thự bờ sông (*ký hiệu số 1*), tổng diện tích xây dựng là $667,3\text{m}^2$.

- Khu biệt thự A2: Diện tích chiếm đất là $4.550,4\text{m}^2$, bao gồm 11 lô, mật độ xây dựng mỗi lô tối đa là 50%, tầng cao xây dựng tối đa là 03 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 1,50 lần, được quy hoạch xây dựng 11 công trình biệt thự bờ sông (*ký hiệu số 1*), tổng diện tích xây dựng là $2.275,2\text{m}^2$.

- Khu biệt thự A3: Diện tích chiếm đất là $3.020,6\text{m}^2$, bao gồm 06 lô, mật độ xây dựng mỗi lô tối đa là 50%, tầng cao xây dựng tối đa là 03 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 1,50 lần, được quy hoạch xây dựng 06 công trình biệt thự bờ sông (*ký hiệu số 1*), tổng diện tích xây dựng là $1.510,3\text{m}^2$.

- Khu biệt thự A4: Diện tích chiếm đất là $1.493,9\text{m}^2$, bao gồm 05 lô, mật độ xây dựng mỗi lô tối đa là 50%, tầng cao xây dựng tối đa là 03 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 1,50 lần, được quy hoạch xây dựng 05 công trình biệt thự bờ sông (*ký hiệu số 2*), tổng diện tích xây dựng là $747,0\text{m}^2$.

- Khu biệt thự B1: Diện tích chiếm đất là $830,1\text{m}^2$, bao gồm 05 lô, mật độ xây dựng mỗi lô tối đa là 60%, tầng cao xây dựng tối đa là 03 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 1,80 lần, được quy hoạch xây dựng 05 công trình biệt thự song lập (*ký hiệu số 3*), tổng diện tích xây dựng là $498,1\text{m}^2$.

- Khu biệt thự B2: Diện tích chiếm đất là $1.002,0\text{m}^2$, bao gồm 06 lô, mật độ xây dựng mỗi lô tối đa là 60%, tầng cao xây dựng tối đa là 03 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 1,80 lần, được quy hoạch xây dựng 06 công trình biệt thự song lập (*ký hiệu số 3*), tổng diện tích xây dựng là $498,1\text{m}^2$.

- Khu biệt thự C: Diện tích chiếm đất là $3.976,9\text{m}^2$, bao gồm 19 lô, mật độ xây dựng mỗi lô tối đa là 60%, tầng cao xây dựng tối đa là 03 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 1,80 lần, được quy hoạch xây dựng 19 công trình biệt thự song lập (*ký hiệu số 3*), tổng diện tích xây dựng là $2.386,1\text{m}^2$.

- Khu biệt thự D: Diện tích chiếm đất là $4.208,8\text{m}^2$, bao gồm 14 lô, mật độ xây dựng mỗi lô tối đa là 60%, tầng cao xây dựng tối đa là 03 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 1,80 lần, được quy hoạch xây dựng 14 công trình biệt thự song lập (*ký hiệu số 3*), tổng diện tích xây dựng là $2.525,3\text{m}^2$.

6.1.2. Đất thương mại dịch vụ:

Tổng diện tích chiếm đất là $1.006,8\text{m}^2$, bao gồm 01 ô đất (*ký hiệu ô đất TM*), mật độ xây tối đa là 40%, tầng cao xây dựng tối đa là 03 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 1,20 lần, được quy hoạch xây dựng công trình thương mại dịch vụ (*dịch vụ ẩm thực, giải trí*).

6.1.3. Đất cây xanh:

Tổng diện tích chiếm đất là 8.161,6m², bao gồm 06 ô đất (ký hiệu ô đất CX1, CX2, CX3, CL1, CL2, CL3), không xây dựng công trình.

6.1.4. Đất hạ tầng kỹ thuật:

Tổng diện tích chiếm đất là 157,3m², bao gồm 02 ô đất (ký hiệu ô đất HT1, HT2), được quy hoạch xây dựng trạm xử lý nước thải (ngầm), trạm điện, trạm cấp nước.

6.2. Đất ngoài nhóm ở:

Tổng diện tích chiếm đất là 17.172,6m², được quy hoạch xây dựng như sau:

6.2.1. Đất làng xóm cải tạo chỉnh trang:

Tổng diện tích chiếm đất là 6.698,8m², bao gồm 02 ô đất (ký hiệu ô đất OH-1 và OH-2), mật độ xây dựng (gộp) tối đa là 40%, tầng cao xây dựng tối đa là 03 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 1,20 lần.

6.2.2. Đất cây xanh cảnh quan bờ sông:

Tổng diện tích chiếm đất là 5.054,0m², bao gồm 02 ô đất (ký hiệu ô đất CH-1 và CH-2), không xây dựng công trình.

6.2.3. Đất mặt nước:

Tổng diện tích chiếm đất là 5.011,0m², không xây dựng công trình.

6.2.4. Đất giao thông:

Tổng diện tích chiếm đất là 408,8m²,

7. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

7.1. Cơ cấu tổ chức không gian quy hoạch:

- Bộ cục quy hoạch, tổ chức không gian cảnh quan khu vực lập quy hoạch đảm bảo phù hợp với định hướng Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và Quy hoạch phân khu Đô thị Dương Đông đã được UBND tỉnh Kiên Giang phê duyệt.

- Khu biệt thự bờ sông là không gian đặc trưng của dự án nhằm khai thác các giá trị về cảnh quan và chất lượng sống của khu vực với hình thức kiến trúc hiện đại, tiện nghi, nhấn mạnh chất lượng sống và khai thác cảnh quan bờ sông. Ưu tiên các vật liệu tự nhiên, thân thiện môi trường.

- Khu thương mại dịch vụ cung cấp một số dịch vụ cho người dân sống trong dự án và khu vực lân cận như: nhà hàng ẩm thực, vui chơi giải trí, mua sắm,...

- Khu vực cây xanh cách ly kết hợp cảnh quan với khoảng cách là 20m từ mép nước, bao gồm các mảng xanh, tiểu cảnh và bố trí một đường đi bộ rộng 4m trong phạm vi cây xanh cách ly dọc theo sông Dương Đông phục vụ cho cộng đồng.

7.2. Các yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc:

- Các công trình xây dựng phải đảm bảo được các chỉ tiêu quy hoạch đã đề ra.
- Các khối thương mại, khách sạn nhà hàng khuyến khích các loại hình kiến trúc hiện đại mang phong cách quốc tế nhưng vẫn đảm bảo tính đồng bộ trong từng nhóm, sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường, tạo cảm giác gần gũi với thiên nhiên.
- Các công trình kiến trúc phải đảm bảo khoảng lùi, chỉ giới xây dựng, tầng cao, có mặt tiền thoáng đẹp, tạo cảnh quan chung cho toàn khu quy hoạch.
- Các kiến trúc nhỏ (*các khối điêu khắc, đèn trang trí, bồn cây, bậc ngòi, thùng rác, biển hướng dẫn, quảng cáo,...*) tại các trục đường đi bộ, vườn hoa tiểu cảnh phải mang tính biểu trưng cho khu quy hoạch.
- Cây xanh cảnh quan sử dụng các loại cây thân cao, ít lá không che chắn tầm nhìn, không gian cảnh quan chung.
- Màu sắc và vật liệu của các công trình phải đảm bảo hài hòa với tự nhiên và tổng thể toàn khu quy hoạch.
- Khuyến khích các giải pháp chiếu sáng vào ban đêm để tạo được đặc thù của khu ở.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

8.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

- Đường số 1:
 - + Đoạn có ký hiệu mặt cắt 1-1: Lộ giới rộng 14m, bao gồm mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,5m, kết cấu mặt đường bê tông nhựa. Chiều dài khoảng 150m. Chỉ giới xây dựng công trình cách chỉ giới đường đỏ 3m;
 - + Đoạn có ký hiệu mặt cắt 2-2: Lộ giới rộng 11,5m, bao gồm mặt đường rộng 7m, vỉa hè một bên rộng 3,5m và một bên rộng 1m, kết cấu mặt đường bê tông nhựa. Chiều dài khoảng 98m. Chỉ giới xây dựng công trình cách chỉ giới đường đỏ 3m.
- Đường số 2:
 - + Đoạn có ký hiệu mặt cắt 1-1: Lộ giới rộng 14m, bao gồm mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,5m, kết cấu mặt đường bê tông nhựa. Chiều dài khoảng 230m. Chỉ giới xây dựng công trình cách chỉ giới đường đỏ 3m;
 - + Đoạn có ký hiệu mặt cắt 2-2: Lộ giới rộng 11,5m, bao gồm mặt đường rộng 7m, vỉa hè một bên rộng 3,5m và một bên rộng 1m, kết cấu mặt đường bê tông nhựa. Chiều dài khoảng 76m. Chỉ giới xây dựng công trình cách chỉ giới đường đỏ 3m.
- Đường số 3 (*ký hiệu mặt cắt 1-1*): Lộ giới rộng 14m, bao gồm mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,5m, kết cấu mặt đường bê tông nhựa. Chiều dài khoảng 88m. Chỉ giới xây dựng công trình cách chỉ giới đường đỏ 3m.

- Đường số 4 (*ký hiệu mặt cắt 3-3*): Lộ giới rộng 11,5m, bao gồm mặt đường rộng 7m, vỉa hè một bên rộng 4m và một bên rộng 0,5m, kết cấu mặt đường bê tông nhựa. Chiều dài khoảng 51m. Chỉ giới xây dựng công trình cách chỉ giới đường đỏ 3m.

- Đường số 5 (*ký hiệu mặt cắt 3-3*): Lộ giới rộng 11,5m, bao gồm mặt đường rộng 7m, vỉa hè một bên rộng 4m và một bên rộng 0,5m, kết cấu mặt đường bê tông nhựa. Chiều dài khoảng 23m. Chỉ giới xây dựng công trình cách chỉ giới đường đỏ 3m.

- Đường số 6 (*ký hiệu mặt cắt 4-4*): Lộ giới rộng 10,5m, bao gồm mặt đường rộng 7m, vỉa hè một bên rộng 3,5m, kết cấu mặt đường bê tông nhựa. Chiều dài khoảng 21m. Chỉ giới xây dựng công trình cách chỉ giới đường đỏ 3m.

- Đường số 7 (*ký hiệu mặt cắt 2-2*): Lộ giới rộng 11,5m, bao gồm mặt đường rộng 7m, vỉa hè một bên rộng 3,5m và một bên rộng 1m, kết cấu mặt đường bê tông nhựa. Chiều dài khoảng 26m. Chỉ giới xây dựng công trình cách chỉ giới đường đỏ 3m.

- Hẻm (*ký hiệu mặt cắt 5-5*): Lộ giới rộng 8m, bao gồm mặt đường rộng 8m, kết cấu mặt đường bê tông xi măng. Chiều dài khoảng 29m. Chỉ giới xây dựng công trình cách chỉ giới đường đỏ 2m.

- Giao thông ngoài nhóm ở (*đường giao thông do nhà nước quản lý*): Diện tích khoảng 408,8m².

8.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

8.2.1. Quy hoạch san nền:

- San nền dựa trên nguyên tắc tuân thủ độ dốc sẵn có của địa hình và cảnh quan thiên nhiên, đồng thời bám theo độ dốc thiết kế của những đường giao thông dự kiến trong khu quy hoạch, thiết kế nền đảm bảo độ dốc cho xe chạy an toàn và thoát nước mặt tốt.

- Tổng khối lượng đất đắp khoảng: 49.263,51m³.

- Cao độ nền không chế xây dựng $H_{xd} \geq 3$ m (*theo Hệ toạ độ Quốc gia*).

8.2.2. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế, xây dựng tách riêng với hệ thống thoát nước thải. Nước mưa được thu gom bằng các tuyến cống nội bộ nằm dọc theo trục giao thông và đầu nối thoát nước vào các tuyến thoát nước chung của khu vực.

- Khối lượng vật tư chủ yếu:

| | | |
|-----------------------|---|---------|
| + Cống tròn BTCT D600 | : | 1.248m; |
| + Hồ ga | : | 53 cái; |
| + Cửa xả | : | 02 cái. |

8.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Hệ thống cấp nước cho dự án được đấu nối với hệ thống cấp nước chung của đảo nhằm đảm bảo nguồn cấp nước ổn định và lâu dài.

- Tổng nhu cầu dùng nước (không kể lượng nước cấp cho phòng cháy chữa cháy) khoảng 217,44m³/ngày.

| | | |
|-----------------|---|---------|
| + Ống HDPE D63 | : | 572m; |
| + Ống HDPE D110 | : | 673m; |
| + Trụ chữa cháy | : | 07 cái. |

8.4. Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng:

- Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch được lấy từ hệ thống cấp điện chung của đảo Phú Quốc, được đấu nối trên tuyến trung thế chung của khu vực.

- Toàn bộ hệ thống cấp điện được thiết kế và xây dựng ngầm.

- Tổng nhu cầu dùng điện toàn khu khoảng : 579,4KVA.

- Khối lượng vật tư chủ yếu:

| | | |
|---|---|----------|
| + Cáp trung thế 22kV | : | 234m; |
| + Cáp hạ thế 0,4kV | : | 1.006m; |
| + Tủ điện phân phối | : | 15 tủ; |
| + Tủ RMU (đấu nối làng xóm chính trang) | : | 02 tủ; |
| + Tủ điện chiếu sáng | : | 01 tủ; |
| + Đèn chiếu sáng các loại | : | 24 bộ; |
| + Trạm compact 3 pha 560kVA | : | 01 trạm. |

8.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

8.5.1. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng. Nước thải phải được xử lý cục bộ tại các công trình bằng bể tự hoại trước khi thoát ra các tuyến cống thu gom để dẫn về khu xử lý nước thải chung của khu vực xử lý. Trong giai đoạn đầu khi chưa có khu xử lý nước thải chung, xây dựng trạm xử lý nước thải cục bộ cho khu quy hoạch nhằm đảm bảo nước thải phải được xử lý đạt quy chuẩn quy định trước khi thải ra môi trường.

- Tổng lưu lượng nước thải khoảng 194,85m³/ngày.

- Khối lượng vật tư chủ yếu:

| | | |
|----------------------------------|---|---|
| + Ống HDPE Ø110 | : | 254m; |
| + Ống HDPE Ø300 | : | 28m; |
| + Cống BTCT Ø400 | : | 946m; |
| + Hồ ga | : | 54 cái; |
| + Trạm xử lý nước thải sinh hoạt | : | 01 trạm, công suất 195m ³ /ngày. |

8.5.2. Vệ sinh môi trường:

Tổng khối lượng rác thải sinh hoạt khoảng 375kg/ngày. Rác thải được phân loại tại nguồn và thu gom hàng ngày, tập kết tại trạm thu gom rác tập trung của khu quy hoạch và được xe vận chuyển về khu xử lý rác thải chung của đảo để xử lý.

Điều 2. Giao Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang có trách nhiệm liên hệ với Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, UBND huyện Phú Quốc cùng các Sở, ngành có liên quan:

- Hoàn chỉnh hồ sơ theo các nội dung nêu trên; Tổ chức công bố, triển khai cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa đối với khu vực quy hoạch để các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan biết thực hiện và giám sát thực hiện.

- Tiến hành cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa; Hoàn chỉnh quy định quản lý Quy hoạch chi tiết xây dựng trình Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc phê duyệt ban hành làm cơ sở quản lý xây dựng theo quy hoạch.

- Triển khai các công tác: Lập dự án đầu tư xây dựng, thu hồi và giao đất hoặc cho thuê đất, báo cáo đánh giá tác động môi trường, xin cấp giấy phép xây dựng theo quy định của Pháp luật hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng, Trưởng các Phòng chuyên môn thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang, UBND huyện Phú Quốc, cùng các Sở, ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký. *Ưuul*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh (b/cáo);
- Lãnh đạo Ban;
- Lãnh đạo các Phòng chuyên môn;
- Lưu: VT, Phòng QLQH, nvhung. *Thư*

