

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Khu dân cư Cửa Cạn Suncity Phú Quốc tại xã Cửa Cạn, huyện Phú Quốc,  
tỉnh Kiên Giang, quy mô 176.309,7m<sup>2</sup>.

### BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ PHÚ QUỐC

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13, ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14, ngày 20/11/2018 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

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

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP, ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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

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

Căn cứ Quyết định số 633/QĐ-TTg, ngày 11/5/2010 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 17/6/2015 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD, ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 2955/QĐ-UBND, ngày 02/12/2015 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, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 1878/QĐ-UBND, ngày 19/8/2016 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc Ủy quyền và giao nhiệm vụ về quản lý đầu tư xây dựng,



thương mại cho Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND, ngày 17/6/2015 của UBND tỉnh Kiên Giang ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 541/QĐ-UBND, ngày 13/3/2017 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu du lịch, dân cư Cửa Cạn tại xã Cửa Cạn, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 3.998.550m<sup>2</sup>;

Căn cứ Thông báo số 253/TB-VP, ngày 19/3/2018 của Văn phòng UBND tỉnh Kiên Giang thông báo kết luận của đồng chí Phạm Vũ Hồng – Phó Bí thư Tỉnh ủy, Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc với Ban Thường vụ Huyện ủy, UBND huyện Phú Quốc (mở rộng) về tình hình thực hiện nhiệm vụ chính trị quý I/2018 và nhiệm vụ quý II/2018; xử lý các khó khăn, vướng mắc;

Căn cứ Công văn số 1539/UBND-KTTH, ngày 13/11/2018 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc chấp thuận địa điểm cho Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp Toan Vân đầu tư dự án Khu dân cư xã Cửa Cạn tại xã Cửa Cạn, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 115/QĐ-BQLKKTTPQ, ngày 31/5/2019 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 dân cư Cửa Cạn Suncity Phú Quốc tại xã Cửa Cạn, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô khoảng 176.309,7m<sup>2</sup>;

Căn cứ Công văn số 1221/BQLKKTTPQ-QLĐT, ngày 29/11/2018 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc về việc chấp thuận địa điểm cho Công ty cổ phần Thương mại Tổng hợp Toan Vân đầu tư dự án Khu dân cư xã Cửa Cạn tại xã Cửa Cạn, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 65/QĐ-BQLKKTTPQ, ngày 01/4/2019 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc;

Căn cứ Biên bản số 42/BB-UBND, ngày 27/5/2019 của UBND xã Cửa Cạn về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về Nhiệm vụ và Đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Cửa Cạn Suncity Phú Quốc tại xã Cửa Cạn, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp Toan Vân tại Tờ trình số 08/TTr-CTY, ngày 23 tháng 5 năm 2019 về việc thẩm định, phê duyệt Đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Cửa Cạn Suncity Phú Quốc tại xã Cửa Cạn, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang; Báo cáo số 2805/BC-TV, ngày 28/5/2019 về việc giải trình Đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án “Khu dân cư Cửa Cạn Suncity Phú Quốc”; Công văn số 2905/CV-TV, ngày 29 tháng 05 năm 2019 của Công ty cổ phần Thương mại Tổng hợp

Toàn Văn về việc xác định nhu cầu bố trí tái định cư tại chỗ trong dự án khu dân cư Cửa Cạn Suncity Phú Quốc, Báo cáo số 44/BC-QLQH XD, ngày 24/5/2019 của Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1:** Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Cửa Cạn Suncity Phú Quốc tại xã Cửa Cạn, với các nội dung cụ thể như sau:

### 1. Vị trí giới hạn và phạm vi quy hoạch:

Phạm vi nghiên cứu, lập quy hoạch chi tiết xây dựng có quy mô khoảng quy mô khoảng 176.309,7m<sup>2</sup> (trong đó diện tích được UBND tỉnh Kiên Giang chấp thuận đầu tư dự án là 17,62ha, phần diện tích còn lại khoảng 109,7m<sup>2</sup> là phân mở rộng đến tìm đường theo các tuyến đường của quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt), tại xã Cửa Cạn, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp : Dự án Khu dân cư theo quy hoạch;
- Phía Đông giáp : Dự án khu dân cư đô thị Green Park Cửa Cạn;
- Phía Nam giáp : Khu dân cư theo quy hoạch;
- Phía Tây giáp : Dự án Khu nhà ở gia đình Bộ đội Biên phòng.

### 2. Mục tiêu quy hoạch:

- Hình thành khu ở với các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật hạng mục như: khu ở biệt thự, khu ở mật độ cao, khu ở cải tạo chỉnh trang, khu nhà ở xã hội, khu tái định cư tại chỗ, khu thương mại dịch vụ, khu công trình công cộng (y tế - giáo dục), khu cây xanh, hạ tầng kỹ thuật ... đáp ứng nhu cầu ở của người dân trong khu vực;

- Xác định tính chất, chức năng và quy mô của từng lô đất trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch với các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp làm cơ sở cho việc lập các dự án đầu tư xây dựng;

- 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 quản lý, lập dự án đầu tư xây dựng;

- 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, tránh tác động tiêu cực

đền môi trường;

- Là cơ sở pháp lý để triển khai dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch.

### **3. Tính chất, chức năng quy hoạch:**

Khu vực lập quy hoạch được xác định là khu ở với các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật hạng mục như khu ở biệt thự, ở mật độ cao, ở cải tạo chỉnh trang, khu nhà ở xã hội, khu tái định cư tại chỗ, khu thương mại dịch vụ, khu công trình công cộng (*y tế - giáo dục*), khu cây xanh, hạ tầng kỹ thuật ... đáp ứng nhu cầu ở của người dân trong khu vực.

### **4. Quy mô dân số:**

Dự kiến sau khi hình thành, khu quy hoạch đáp ứng quy mô dân số khoảng 1.941 người.

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

#### **5.1. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc chủ yếu:**

##### **a. Chỉ tiêu về sử dụng đất:**

- Chỉ tiêu sử dụng đất trung bình khu dân cư: 90,8m<sup>2</sup>/người, trong đó:
  - + Chỉ tiêu đất ở: 32,5m<sup>2</sup>/người;
  - + Chỉ tiêu đất thương mại dịch vụ: 8,2m<sup>2</sup>/người;
  - + Chỉ tiêu đất giáo dục: 24,2m<sup>2</sup>/người;
  - + Chỉ tiêu đất cây xanh – mặt nước: 2,3m<sup>2</sup>/người;
  - + Chỉ tiêu đất hạ tầng kỹ thuật: 0,4m<sup>2</sup>/người;
  - + Chỉ tiêu đất giao thông, sân bãi: 26,6m<sup>2</sup>/người.

##### **b. Chỉ tiêu về mật độ và tầng cao xây dựng:**

Mật độ xây dựng (gộp) khu dân cư tối đa là 34,8%, tầng cao xây dựng từ 1 – 8 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình toàn khu dân cư là 1,29 lần.

#### **5.2. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật :**

##### **a. Cấp nước:**

- Sinh hoạt : 150 lít/người/ngày;
- Công trình công cộng, thương mại : 2,0 lít/m<sup>2</sup> sàn/ngày;
- Tưới cây : 3,0 lít/m<sup>2</sup> /ngày;
- Rửa đường : 0,5 lít/m<sup>2</sup> /ngày;

- Chữa cháy : 15,0 lít/s, số lượng đám cháy là 02 trong 3 giờ.

### **b. Cấp điện**

- Sinh hoạt

+ Khu nhà liền kề hoặc khu chung cư : 3 kW/hộ

+ Khu nhà ở biệt thự : 5 kW/hộ

- Công trình công cộng, thương mại : 20 - 30 W/m<sup>2</sup>sàn;

- Chiếu sáng cây xanh và cảnh quan : 25 W/m<sup>2</sup>;

- Chiếu sáng giao thông : 12 W/m<sup>2</sup>.

**c. Thoát nước thải sinh hoạt** : ≥80% tổng lưu lượng nước cấp cần xử lý.

### **d. Rác thải:**

Sinh hoạt : 1,2 kg/người/ngày;

### **5.3. Cơ cấu sử dụng đất :**

Tổng diện tích khu đất rộng 176.309,7m<sup>2</sup>, được cơ cấu sử dụng như sau:

- Đất thương mại dịch vụ : Chiếm diện tích 15.901,5m<sup>2</sup>, tỷ lệ 9,0%;

- Đất giáo dục : Chiếm diện tích 46.971,4m<sup>2</sup>, tỷ lệ 26,6%;

- Đất ở : Chiếm diện tích 56.516,8m<sup>2</sup>, tỷ lệ 32,1%;

- Đất công viên cây xanh, mặt nước : Chiếm diện tích 4.560,6m<sup>2</sup>, tỷ lệ 2,6%;

- Đất hạ tầng kỹ thuật : Chiếm diện tích 808,9m<sup>2</sup>, tỷ lệ 0,5%;

- Đất giao thông, sân bãi : Chiếm diện tích 51.550,5m<sup>2</sup>, tỷ lệ 29,2%.

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

Tổng diện tích chiếm đất là 176.309,7m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng (*gộp*) tối đa là 34,8%, Tầng cao xây dựng từ 1- 8 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình toàn dự án là 1,29 lần. Được quy hoạch thành các khu chức năng như sau:

**6.1. Đất thương mại dịch vụ:** Có tổng diện tích chiếm đất là 15.901,5m<sup>2</sup>, được quy hoạch bố trí xây dựng như sau:

- Đất thương mại dịch vụ (*ký hiệu ô TM1-A*): Có diện tích chiếm đất là 7.046,6m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng tối đa là 40%, tầng cao xây dựng tối đa 08 tầng và 01 tầng hầm, hệ số sử dụng đất tối đa 3,2 lần;

- Đất thương mại dịch vụ (*ký hiệu ô TM2-A*): Có diện tích chiếm đất là 4.384,0m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng tối đa là 40%, tầng cao xây dựng tối đa 05 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 3,0 lần, được quy hoạch 28 căn;

- Đất thương mại dịch vụ (*ký hiệu ô TM3-A*): Có diện tích chiếm đất là 4.470,9m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng tối đa là 40%, tầng cao xây dựng tối đa 05 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 3,0 lần, được quy hoạch 30 căn.

### **6.2. Đất giáo dục:**

Tổng diện tích chiếm đất là 46.971,4m<sup>2</sup>, được quy hoạch bố trí xây dựng như sau:

- Trường mẫu giáo (*ký hiệu ô TH1-C*): Có diện tích chiếm đất là 10.322,5m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng tối đa là 40%, tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 1,2 lần;

- Trường tiểu học (*ký hiệu ô TH2-C*): Có diện tích chiếm đất là 14.601,0m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng tối đa là 40%, tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 1,2 lần;

- Trường trung học cơ sở (*ký hiệu ô TH3-C*): Có diện tích chiếm đất là 22.047,9m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng tối đa là 40%, tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 1,2 lần.

### **6.3. Đất ở:**

Tổng diện tích chiếm đất là 56.517,3m<sup>2</sup>, được quy hoạch xây dựng như sau:

- Đất ở mật độ cao (*ký hiệu ô MĐ1-B, MĐ2-B*): Có tổng diện tích chiếm đất là 9.107,5m<sup>2</sup>, có mật độ xây dựng mỗi lô tối đa là 79% (*riêng lô góc có mật độ xây dựng tối đa từ 59-64%*), tầng cao xây dựng tối đa là 03 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 2,4 lần, bao gồm 64 lô, diện tích mỗi lô từ 110 - 329,6m<sup>2</sup>;

- Đất ở biệt thự, nhà vườn (*ký hiệu từ ô BT1-B đến ô BT4-B*): Có tổng diện tích chiếm đất là 20.453,6m<sup>2</sup>, có mật độ xây dựng mỗi lô tối đa 45%, tầng cao xây dựng tối đa là 03 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 1,4 lần, bao gồm 61 lô, diện tích mỗi lô từ 291,6 - 575,8m<sup>2</sup>;

- Đất ở tái định cư (*ký hiệu từ ô TĐC-B, TĐC-C*): Có tổng diện tích chiếm đất là 6.178,4m<sup>2</sup>, có mật độ xây dựng mỗi lô tối đa 78% (*riêng lô góc có mật độ xây dựng tối đa 70%*), tầng cao xây dựng tối đa là 03 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 2,4 lần, bao gồm 51 lô, diện tích mỗi lô từ 116,25 - 204,75m<sup>2</sup>.

- Đất nhà ở xã hội (*ký hiệu ô NOXH*): Có diện tích chiếm đất là 10.624,3m<sup>2</sup>, có mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao xây dựng tối đa là 06 tầng, hệ số sử dụng đất 3,6 lần.

- Đất dân cư chỉnh trang (*ký hiệu ô OCT-C*): Có diện tích chiếm đất là 10.153,0m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao xây dựng tối đa là 03 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 1,8 lần.

### **6.4. Đất công viên cây xanh, mặt nước:**

Có tổng diện tích chiếm đất là 4.560,6m<sup>2</sup>, được quy hoạch như sau:

- Đất công viên cây xanh (*ký hiệu ô CX-A*): Có diện tích chiếm đất là 3.130,4m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 5%, tầng cao xây dựng 01 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 0,05 lần;

- Mặt nước (*ký hiệu ô MN*): Có diện tích chiếm đất là 1.186,7m<sup>2</sup>;

- Đất cây xanh cách ly (*ký hiệu ô CXCL*): Có diện tích chiếm đất là 243,5m<sup>2</sup>.

**6.5. Đất hạ tầng kỹ thuật (*ký hiệu ô HTKT*):** Có diện tích chiếm đất là 808,9m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng 01 tầng, hệ số sử dụng đất là 0,4 lần.

**6.6. Đất giao thông, sân bãi:** Có tổng diện tích chiếm đất là 51.550,5m<sup>2</sup>, được quy hoạch như sau:

- Đất giao thông: Có tổng diện tích chiếm đất là 49.605,3m<sup>2</sup>;

- Đất hẻm kỹ thuật: Có tổng diện tích chiếm đất là 1.054,7m<sup>2</sup>;

- Đất bãi xe (*ký hiệu ô BDX1-A, BDX2-A*): Có tổng diện tích chiếm đất là 808,9m<sup>2</sup>.

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

### **7.1. Cơ cấu tổ chức không gian quy hoạch:**

- Đảm bảo phù hợp theo định hướng của điều chỉnh quy hoạch chung đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2030 và quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu du lịch, dân cư Cửa Cạn đã được phê duyệt;

- Các khu chức năng được kết nối với nhau một cách hài hòa. Các khối công trình được xây dựng phù hợp nhằm đảm bảo có hướng nhìn thoáng ra các không gian mở, cây xanh;

- Khu thương mại dịch vụ được bố trí gần khu vực công viên cây xanh mặt nước là không gian công cộng nhằm đáp ứng nhu cầu mua sắm, vui chơi giải trí cho người dân sinh sống trong khu dân cư Cửa Cạn Suncity Phú Quốc và các khu vực lân cận;

- Khu biệt thự, nhà vườn với kiến trúc hiện đại nhưng vẫn đảm bảo là một không gian sinh thái dạng nhà ở nông thôn;

- Mỗi công trình đều tiếp cận với các mảng xanh một cách dễ dàng và nằm trong bán kính phục vụ của các công trình dịch vụ và phòng cháy chữa cháy để đảm bảo an toàn.

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

- Đề ra các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất về tầng cao, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất của các khu chức năng và toàn khu quy hoạch phù hợp với định hướng của điều chỉnh quy hoạch chung đảo Phú Quốc và điều chỉnh cục bộ điều chỉnh quy hoạch chung đảo Phú Quốc đã được phê duyệt;

- Quy hoạch khu dân cư Cửa Cạn Suncity Phú Quốc chất lượng cao với nhiều khu chức năng nhằm đáp ứng nhu cầu ở của người dân, trong đó bố trí các công trình công cộng, thương mại dịch vụ đảm bảo bán kính phục vụ;

- Các công trình phải tuân thủ theo các quy định về Luật Nhà ở số 65/2014/QH13, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP và Quy chuẩn, tiêu chuẩn;

- Hệ thống giao thông phải đầu nối phù hợp với các tuyến giao thông theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt và đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn;

- Thuận lợi cho công tác quản lý quy hoạch và xây dựng theo quy hoạch.

## **8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

### **8.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:**

- Đường QH-01 (*ký hiệu mặt cắt 1-1*): Có lộ giới rộng 28,0m, bao gồm mặt đường rộng 18,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 5,0m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ mỗi bên là 6,0m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa;

- Đường QH-04 (*ký hiệu mặt cắt 7-7*): Có lộ giới rộng 28,0m, bao gồm mặt đường rộng 16,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 6,0m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ mỗi bên là 6,0m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa;

- Đường QH-12 (*ký hiệu mặt cắt 2-2*): Có lộ giới rộng 20,0m, bao gồm mặt đường rộng 12,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 4,0m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ mỗi bên là 6,0m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường QH-03 (*ký hiệu mặt cắt 5-5*): Có lộ giới rộng 13,5m, bao gồm mặt đường rộng 7,5m, vỉa hè một bên rộng 3,0m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ mỗi bên là 3,0m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa;

- Đường QH-02, 05, 07, 09, 11 (*ký hiệu mặt cắt 3-3*): Có lộ giới rộng 12,0m, bao gồm mặt đường rộng 6,0m, vỉa hè một bên rộng 3,0m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ mỗi bên là 3,0m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa;

- Đường QH-06, 10 (*ký hiệu mặt cắt 4-4*): Có lộ giới rộng 15,0m, bao gồm mặt đường rộng 8,0m, vỉa hè một bên rộng 3,5m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ mỗi bên là 3,0m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

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

#### **a. Quy hoạch san nền:**

Tận dụng địa hình tự nhiên, tránh khối lượng đào đắp lớn, thiết kế nền đảm bảo độ dốc cho xe chạy an toàn và thoát nước mặt tốt.

- Tổng khối lượng đất đắp : 156.096m<sup>3</sup>;
- Cao độ nền không chế xây dựng : +3,38m.



### **b. 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 vào các hố ga đặt hai bên đường, sau đó chảy vào các tuyến cống đặt ở vỉa hè chạy dọc theo một hoặc hai bên đường đầu nối với hệ thống thoát nước của khu vực thoát ra sông Cửa Cạn;

- Khối lượng vật tư chủ yếu:

+ Cống tròn BTCT Ø400	: 1.650 m;
+ Cống tròn BTCT Ø600	: 2.115 m;
+ Cống tròn BTCT Ø800	: 1.270 m;
+ Cống tròn BTCT Ø1000	: 600 m;
+ Hố ga các loại	: 211 cái;

### **8.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:**

- Nguồn nước chính cấp cho khu dân cư Cửa Cạn Suncity Phú Quốc được đầu nối từ hệ thống cấp nước chung của khu vực. Riêng đối với hệ thống cấp nước chữa cháy có thể được bổ sung thêm nguồn cấp từ sông Cửa Cạn;

- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 1.100 m<sup>3</sup>/ngày (chưa tính lượng nước chữa cháy);

- Khối lượng vật tư chủ yếu:

+ Ống uPVC Ø150	: 299 m;
+ Ống uPVC Ø100	: 1.064 m;
+ Ống uPVC Ø75	: 2.194 m;
+ Ống uPVC Ø50	: 1.808 m;
+ Trụ chữa cháy	: 13 bộ;
+ Van khóa	: 05 cái.

### **8.4. Quy hoạch hệ thống cấp điện:**

- Nguồn điện cấp cho khu dân cư Cửa Cạn Suncity Phú Quốc được đầu nối từ hệ thống cáp ngầm 22kV cấp điện chung của đảo. Quy hoạch, xây dựng toàn bộ hệ thống đường dây cấp điện cho dự án bằng hệ thống cáp ngầm trung và hạ thế;

- Tổng phụ tải điện tính toán của khu du lịch, dân cư Cửa Cạn khoảng 5.300 KVA;

- Khối lượng vật tư chủ yếu:

+ Cáp ngầm trung thế 22KV	: 493 m;
+ Cáp ngầm hạ thế 0,4KV	: 2.769 m;
+ Cáp ngầm chiếu sáng	: 4.801 m;

+ Tủ điện công trình	: 36 tủ;
+ Tủ điện chiếu sáng	: 03 tủ;
+ Cột đèn chiếu sáng đường	: 145 bộ;
+ Cột đèn trang trí	: 09 bộ;
+ Trạm biến áp 22KV/0,4KV	: 05 trạm.

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

### **a. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:**

- Xây dựng hệ thống công thoát nước thải riêng. Trong giai đoạn đầu, nước thải sinh hoạt sau khi được xử lý cục bộ tại các công trình bằng bể tự hoại sẽ được thu gom về trạm xử lý nước thải cục bộ của khu quy hoạch để xử lý đạt Quy chuẩn quy định trước khi thải ra môi trường. Về lâu dài sẽ đầu nối với các tuyến công thu gom nước thải chung của khu vực để đưa về khu xử lý nước thải chung của khu vực để xử lý nhằm đảm bảo tính đồng bộ cho toàn khu vực.

- Tổng lưu lượng nước thải khoảng:  $Q = 880 \text{ m}^3/\text{ngày}$ ;

- Khối lượng vật tư chủ yếu:

+ Ống HDPE Ø300	: 3.430m;
+ Ống HDPE Ø400	: 992m;
+ Hố ga công Ø300	: 98 cái;
+ Hố ga công Ø400	: 21 cái;

### **b. Vệ sinh môi trường:**

Tổng khối lượng rác thải khoảng 2.860 kg/ngày, rác thải được phân loại tại nguồn và thu gom ở từng khu, sau đó được xe vận chuyển về khu xử lý rác thải chung của đảo để xử lý. Tỷ lệ thu gom đạt 100%.

**Điều 2.** Giao Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp Toàn Vân, phối hợp với Ban Quản lý Khu Kinh tế Phú Quốc, UBND huyện Phú Quốc cùng các Sở, ngành có liên quan:

- Hoàn chỉnh hồ sơ; Tổ chức công bố, công khai Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt để các 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 tỷ lệ 1/500 trình phê duyệt, ban hành làm cơ sở quản lý xây dựng theo điều chỉnh quy hoạch;

- Triển khai lập, phê duyệt hoặc trình phê duyệt: Dự án đầu tư xây dựng; Bồi thường giải phóng mặt bằng, thu hồi và giao đất hoặc cho thuê đất; Báo cáo đánh giá tác động môi trường, xin phép xây dựng theo quy định của Pháp luật hiện hành.

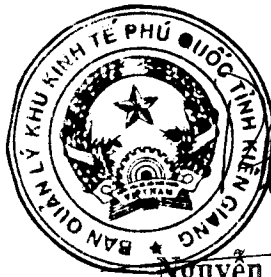
**Điều 3.** Chánh Văn phòng, Trưởng các phòng chuyên môn thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, Chủ tịch UBND huyện Phú Quốc, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp Toan Vân cùng các Sở, ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

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

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh (b/cáo);
- Lãnh đạo Ban;
- Lãnh đạo các Phòng chuyên môn;
- Lưu: VT, Phòng QLQHXD, tson *ng*

**TRƯỞNG BAN**



**Nguyễn Thông Nhất**

TỈNH KIÊN GIANG