

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư Thiên Đô Phú Quốc (thuộc Khu du lịch, dân cư Cửa Cạn)
tại xã Cửa Cạn, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang,
quy mô khoảng 112.611,37m²

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ PHÚ QUỐC

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị, ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng, ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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

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; Quyết định số 486/QĐ-TTg, ngày 30/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang 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 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, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 3034/QĐ-UBND, ngày 23/12/2020 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc uỷ quyền thực hiện một số nhiệm vụ cho Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 541/QĐ-UBND, ngày 13 tháng 3 năm 2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Đồ 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 3.998.550m²;

Công văn số 113/UBND-KTTH, ngày 31 tháng 01 năm 2019 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc chấp thuận về địa điểm cho nhóm các nhà đầu tư thực hiện dự án khu dân cư tại xã Cửa Cạn, huyện Phú Quốc;

Công văn số 5185/VP-KT, ngày 20 tháng 8 năm 2020 của Văn phòng UBND tỉnh Kiên Giang về việc điều chỉnh cập nhật ranh dự án của Công ty cổ phần Lê Kiên Giang Phú Quốc tại xã Cửa Cạn, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Công văn số 7739/VP-KT, ngày 08 tháng 12 năm 2020 của Văn phòng UBND tỉnh Kiên Giang về việc điều chỉnh cập nhật ranh giới dự án khu dân cư Thiên Đô tại xã Cửa Cạn, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang của Công ty cổ phần Lê Kiên Giang Phú Quốc;

Căn cứ Quyết định số 23/QĐ-BQLKKTPO, ngày 20 tháng 01 năm 2021 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 Thiên Đô Phú Quốc tại xã Cửa Cạn thuộc Khu du lịch, dân cư Cửa Cạn, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô khoảng 112.611,37m²;

Xét đề nghị của Công ty cổ phần Lê Kiên Giang Phú Quốc tại Tờ trình số 16/TTr-LKG, ngày 10 tháng 6 năm 2021 về việc thẩm định, phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Thiên Đô Phú Quốc tại xã Cửa Cạn thuộc Khu du lịch, dân cư Cửa Cạn tại xã Cửa Cạn, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô khoảng 112.611,37m²; Báo cáo số 30/BC-QLQH, ngày 21 tháng 7 năm 2021 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 dân cư Thiên Đô Phú Quốc thuộc Khu du lịch, dân cư Cửa Cạn tại xã Cửa Cạn, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô khoảng 112.611,37m², với các nội dung cụ thể như sau:

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

Phạm vi nghiên cứu, lập Quy hoạch chi tiết xây dựng có quy mô khoảng 112.611,37m² (thuộc Khu du lịch, dân cư Cửa Cạn) tại xã Cửa Cạn, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Phạm vi ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch (trục đường D1);
- Phía Nam giáp: Đường quy hoạch (trục đường N2);
- Phía Đông giáp: Quy hoạch đất ở tái định cư theo Quy hoạch phân khu Khu du lịch, dân cư Cửa Cạn;
- Phía Tây giáp: Đường quy hoạch (trục đường D7).

2. Mục tiêu quy hoạch:

Hình thành khu dân cư Thiên Đô Phú Quốc nhằm đáp ứng nhu cầu ở và tái định cư tại chỗ, nhà ở xã hội của người dân trong khu vực và người dân đến sinh sống, công tác trên đảo Phú Quốc;

- 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 đến 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 dân cư với các hạng mục như: Khu thương mại dịch vụ, khu ở mật độ cao, khu nhà ở xã hội, khu tái định cư tại chỗ, cây xanh, khu hạ tầng kỹ thuật,... đáp ứng nhu cầu ở của người dân

trong khu vực và người dân đến sinh sống, công tác trên đảo Phú Quốc.

4. Quy mô dân số:

Dự kiến sau khi hình thành, khu quy hoạch đáp ứng quy mô dân số khoảng 1.100 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:

- Đất ở : 43,13m²/người;
- Đất cây xanh : 3,49m²/người;
- Đất giao thông : 39,94m²/người.

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

Mật độ xây dựng (gộp) khu dân cư tối đa là 32,96%, tầng cao xây dựng từ 1 - 8 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình toàn khu dân cư là 1,31 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/m² sàn/ngày;
- Tưới cây : 3,0 lít/m² /ngày;
- Rửa đường : 0,5 lít/m² /ngày;
- Chữa cháy : 15,0 lít/s, số lượng đám cháy là 02 trong 3 giờ.

b. Cấp điện

- Sinh hoạt : 1.500kWh/người/năm;
- Công trình công cộng, dịch vụ : 20 - 30W/m² sàn/ngày.

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 112.611,37m², được cơ cấu sử dụng như sau:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất thương mại dịch vụ	15.860,35	14,08
2	Đất ở liên kế	35.192,40	31,25
3	Đất ở tái định cư	3.449,19	3,06
4	Đất nhà ở xã hội	8.800,38	7,82
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.537,83	1,37
6	Đất cây xanh	3.840,61	3,41
7	Đất giao thông	43.930,61	39,01
Tổng		112.611,37	100,00

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

6.1. Đất thương mại - dịch vụ (ký hiệu ô TM-DV):

Tổng diện tích chiếm đất là 15.860,35m², mật độ xây dựng tối đa là 23,86%, tầng cao xây dựng tối đa là 08 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 2,12 lần, được quy hoạch xây dựng như sau:

- Khối công trình thương mại - dịch vụ (ký hiệu số 1.1): Tổng diện tích xây dựng là 2.243,61m², tầng cao xây dựng tối đa là 08 tầng và 01 tầng hầm, diện tích xây dựng tầng hầm là 3.684,36m² (tầng hầm dùng để bố trí bãi đỗ xe);

- Khối công trình thương mại - dịch vụ (ký hiệu số 1.2): Tổng diện tích xây dựng là 1.540,0m², tầng cao xây dựng tối đa là 08 tầng và 01 tầng hầm, diện tích xây dựng tầng hầm là 1.540,0m² (tầng hầm dùng để bố trí bãi đỗ xe).

6.2. Đất ở liên kế, bao gồm 05 ô đất (ký hiệu từ ô B1 đến ô B5):

Tổng diện tích chiếm đất là 35.192,40m², được quy hoạch xây dựng như sau:

- Nhà ở liên kế (ký hiệu ô B1): Tổng diện tích chiếm đất là 5.454,78m², bao gồm 38 lô, diện tích mỗi lô từ 102,0m² đến 257,0m², mật độ xây dựng (thuần) mỗi lô từ 38,06% đến 78,49%, tầng cao xây dựng tối đa là 03 tầng;

- Nhà ở liên kế (ký hiệu ô B2): Tổng diện tích chiếm đất là 2.657,63m², bao gồm 16 lô, diện tích mỗi lô từ 108,0m² đến 327,68m², mật độ xây dựng (thuần) mỗi lô từ 33,97% đến 77,78%, tầng cao xây dựng tối đa là 03 tầng;

- Nhà ở liên kế (ký hiệu ô B3): Tổng diện tích chiếm đất là 8.798,76m², bao gồm 47 lô, diện tích mỗi lô từ 138,01m² đến 406,98m², mật độ xây dựng (thuần) mỗi lô từ 30,95% đến 60,87%, tầng cao xây dựng tối đa là 03 tầng;

- Nhà ở liên kế (ký hiệu ô B4): Tổng diện tích chiếm đất là 10.631,85m², bao gồm 53 lô, diện tích mỗi lô từ 160,17m² đến 287,90m², mật độ xây dựng (thuần) mỗi lô từ 38,79% đến 63,39%, tầng cao xây dựng tối đa là 03 tầng;

- Nhà ở liên kế (*ký hiệu ô B5*): Tổng diện tích chiếm đất là 7.649,38m², bao gồm 46 lô, diện tích mỗi lô từ 114,0m² đến 396,13m², mật độ xây dựng (*thuần*) mỗi lô từ 30,67% đến 71,06%, tầng cao xây dựng tối đa là 03 tầng.

6.3. Đất ở tái định cư (*ký hiệu ô C*):

Tổng diện tích chiếm đất là 3.449,19m², được quy hoạch xây dựng như sau:

Nhà ở tái định cư (*ký hiệu ô C*): Diện tích chiếm đất là 3.449,19m², bao gồm 27 lô, diện tích mỗi lô từ 114,0m² đến 171,63m², mật độ xây dựng (*thuần*) mỗi lô từ 51,21% đến 71,88%, tầng cao xây dựng tối đa là 03 tầng.

6.4. Đất nhà ở xã hội (*ký hiệu ô D*):

Tổng diện tích chiếm đất là 8.800,38m², mật độ xây dựng tối đa là 22,77%, tầng cao xây dựng tối đa là 03 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,77 lần, được quy hoạch xây dựng 03 công trình nhà ở xã hội (*ký hiệu công trình số 12*), diện tích xây dựng mỗi khối là 668,0m².

6.5. Đất hạ tầng kỹ thuật, bao gồm 03 ô đất (*ký hiệu từ ô E1 đến ô E3*):

Tổng diện tích chiếm đất là 1.537,83m², được quy hoạch xây dựng công như sau:

- Khu hạ tầng kỹ thuật (*ký hiệu ô E1*): Tổng diện tích chiếm đất là 318,07m², mật độ xây dựng tối đa 12,58%, tầng cao xây dựng tối đa là 01 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,13 lần, được quy hoạch xây dựng công trình trạm điện (*ký hiệu công trình số 13*), diện tích xây dựng công trình là 40m²;

- Khu hạ tầng kỹ thuật (*ký hiệu ô E2*): Tổng diện tích chiếm đất là 274,27m², mật độ xây dựng tối đa 14,58%, tầng cao xây dựng tối đa là 01 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,15 lần, được quy hoạch xây dựng công trình trạm điện (*ký hiệu công trình số 13*), diện tích xây dựng công trình là 40m²;

- Khu hạ tầng kỹ thuật (*ký hiệu ô E3*): Tổng diện tích chiếm đất là 945,49m², mật độ xây dựng tối đa 10,58%, tầng cao xây dựng tối đa là 01 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,11 lần, được quy hoạch xây dựng công trình như sau:

+ Khối trạm bơm cấp nước (*ký hiệu số 14*), diện tích xây dựng công trình là 50m², tầng cao xây dựng tối đa là 01 tầng; bể nước ngầm có diện tích xây dựng là 120m²;

+ Nhà điều hành trạm xử lý nước thải (*ký hiệu số 16*), diện tích xây dựng công trình là 50m², tầng cao xây dựng tối đa là 01 tầng;

+ Bể xử lý nước thải ngầm có diện tích xây dựng là 160m².

6.6. Đất cây xanh, bao gồm 03 ô đất (*ký hiệu từ ô CX1 đến CX3*): Tổng diện tích chiếm đất là 3.840,61m².

6.7. Đất giao thông: Tổng diện tích chiếm đất là 43.930,61m².

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 quy hoạch phải đảm bảo phù hợp với định hướng Đồ án quy hoạch Khu du lịch, dân cư Cửa Cạn tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt;

- Khu vực quy hoạch bố trí khu cây xanh tạo khoảng không gian mở cho dự án;

- Các công trình được bố trí xen kẽ với các dãy cây xanh và đường dạo không phá vỡ cảnh quan thiên nhiên.

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

- 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 công trình dịch vụ ngoài trời phải đảm bảo thẩm mỹ, tiếng ồn, vệ sinh đối với các công trình bên cạnh;

- Cây xanh cảnh quan dọc trục chính sử dụng các loại cây thân cao, ít lá không che chắn tầm nhìn, không gian cảnh quan chung;

- Cây, thảm cỏ trồng trong khuôn viên các công trình phải có hình thức trang trí đẹp, trồng tự nhiên hoặc trong bồn, các thảm cỏ lớn, các bể phun, các sân có mặt lát đẹp;

- Màu sắc của các công trình cần ưu tiên các loại màu sáng nhưng không gây chói, phản quang và hạn chế các mảng màu tối. Khuyến khích các giải pháp chiếu sáng vào ban đêm để tạo được đặc thù của khu quy hoạch;

- Tầng hầm các công trình của dự án dùng để bố trí bãi đỗ xe;

- Các vườn dạo, cây xanh cảnh quan cần kết hợp nghiên cứu giữa các yếu tố cây xanh và chiếu sáng vào ban đêm để tăng tính hấp dẫn, sinh động cho khu quy hoạch.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

8.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

- Tuyến đường Dương Đông - Cửa Cạn - Gành Dầu (*ký hiệu mặt cắt 1-1*): Có lộ giới rộng 42m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa;

- Tuyến đường D1 (*ký hiệu mặt cắt 2-2*): Có lộ giới rộng 18m, bao gồm mặt đường rộng 12m, vỉa hè một bên rộng 6m chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ là 6m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa;

- Tuyến đường D2 (*ký hiệu mặt cắt 3-3*): Có lộ giới rộng 28m, bao gồm mặt đường rộng 18m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ là 6m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa;

- Tuyến đường N2, D7 (*ký hiệu mặt cắt 4-4*): Có lộ giới rộng 17,5m, bao gồm mặt đường rộng 7,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ là 3m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa;

- Tuyến đường L1, L5 (*ký hiệu mặt cắt 5-5*): Có lộ giới rộng 18m, bao gồm mặt đường rộng 10m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ là 3m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa;

- Tuyến đường L2, L3, L4 (*ký hiệu mặt cắt 6-6*): Có lộ giới rộng 13,0m, bao gồm mặt đường rộng 7,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ là 3m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa;

- Tuyến đường L6 (*ký hiệu mặt cắt 7-7*): Có lộ giới rộng 9m, bao gồm mặt đường rộng 6m, vỉa hè một bên rộng 3m chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ là 3m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

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

Đối với quy hoạch hệ thống hạ tầng, các điểm đầu nối và chủng loại đường dây, đường ống dọc các trục đường giao thông theo quy hoạch khu du lịch, dân cư Cửa Cạn đảm bảo tuân thủ theo quy hoạch khu du lịch, dân cư Cửa Cạn đã được UBND tỉnh Kiên Giang đã phê duyệt.

a. Quy hoạch san nền:

Giải pháp san nền: Việc san nền dựa trên điều kiện địa hình tự nhiên, tuân thủ cao độ nền không chế theo Điều chỉnh quy hoạch chung; đồng thời bám theo độ dốc thiết kế của các trục đường giao thông trong khu quy hoạch, đảm bảo việc thoát nước mặt một cách tốt nhất, không bị ngập úng. Cao độ nền không chế xây dựng $H_{xd} \geq 3$ m (*theo Hệ tọa độ Quốc gia*). Khối lượng đào - đắp được thể hiện trên bản vẽ quy hoạch san nền.

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 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 và giải pháp thiết kế được thể hiện trong bản vẽ quy hoạch hệ thống thoát nước mưa.

8.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn cấp nước cho khu quy hoạch được đầu 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 khoảng 761,53m³/ngày-đêm;

- Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp thiết kế được thể hiện trong bản vẽ quy hoạch hệ thống cấp nước.

8.4. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- 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 khoảng: 1.190,01 kVA/ngày;
- Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp thiết kế được thể hiện trong bản vẽ quy hoạch hệ thống cấp điện, điện chiếu sáng.

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 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: 168,43m³/ngày;
- Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp thiết kế được thể hiện trong bản vẽ quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường.

b. Vệ sinh môi trường:

Tổng khối lượng rác thải khoảng 1,32 tấn/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. Công ty cổ phần Lê Kiên Giang Phú Quốc có trách nhiệm liên hệ với Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, UBND thành phố 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 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 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, phòng cháy chữa cháy, xin phép xây dựng theo quy định của Pháp luật hiện hành.

- Về tái định cư tại chỗ đề nghị Nhà đầu tư thực hiện theo Công văn số 350/UBND-PQLĐT, ngày 07 tháng 5 năm 2021 của UBND thành phố Phú Quốc.



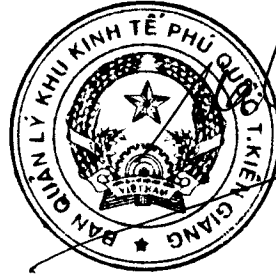
Điều 3. Chánh Văn phòng, Trưởng các Phòng chuyên môn thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, Giám đốc Công ty cổ phần Lê Kiên Giang Phú Quốc cùng các Sở, ngành, UBND thành phố Phú Quốc và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. *ML*

Nơi nhận:

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

TRƯỞNG BAN



Nguyễn Thanh Tùng