

Số : 435/QĐ-BQLKKTQP

Phú Quốc, ngày 11 tháng 6 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại xã Cửa Cạn, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 175.477m².

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 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 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;

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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD, ngày 29 tháng 6 năm 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 Thông tư số 05/2017/TT-BXD, ngày 05 tháng 4 năm 2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

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 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 2955/QĐ-UBND, ngày 02 tháng 12 năm 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 tháng 8 năm 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 541/QĐ-UBND, ngày 13 tháng 3 năm 2017 của 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;

Căn cứ Công văn số 288/UBND-KTTH, ngày 14 tháng 3 năm 2019 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc chấp thuận địa điểm cho Công ty Cổ phần Tập đoàn HASCO đầu tư dự án Khu dân cư cao cấp tại xã Cửa Cạn, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Thông báo số 253/TB-VP, ngày 19 tháng 3 năm 2018 của văn phòng UBND tỉnh Kiên Giang về việc thông báo kết luận của đồng chí Phạm Vũ Hồng – Phó Bí thư Tỉnh 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 Biên bản của UBND xã Cửa Cạn về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại xã Cửa Cạn, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 116/QĐ-BQLKKTTPQ, ngày 31 tháng 5 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 dân cư tại xã Cửa Cạn, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 175.477m²;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Tập đoàn HASCO tại Tờ trình số 06/TTr-HASCO, ngày 10 tháng 5 năm 2019 về việc thẩm định, phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại xã Cửa Cạn, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 175.477m²; Báo cáo thẩm định, trình phê duyệt số 43/BC-QLQH XD, ngày 24 tháng 5 năm 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 tại xã Cửa Cạn, huyện Phú Quốc, 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 175.477m² 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 Tây giáp : Dự án Khu biệt thự phức hợp Rusco Phú Quốc;
- Phía Đông giáp : Đường Cửa Cạn – Gành Dầu;
- Phía Nam giáp : Khu dân cư đô thị Green Park Cửa Cạn.

2. Mục tiêu quy hoạch:

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

4. Quy mô phục vụ:

- Dự kiến sau khi hoàn thành khu dân cư đáp ứng quy mô dân số khoảng: 2.200 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:

Chỉ tiêu sử dụng đất trung bình khu dân cư là $82,77\text{m}^2/\text{người}$, trong đó:

- Đất xây dựng nhà ở	:	$39,97\text{m}^2/\text{người}$;
- Đất công trình công cộng	:	$8,85\text{m}^2/\text{người}$;
- Đất công viên – cây xanh	:	$8,47\text{m}^2/\text{người}$;
- Đất giao thông – hạ tầng kỹ thuật	:	$25,47\text{m}^2/\text{người}$.

5.2. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

5.2.1. Cấp nước:

- Sinh hoạt : 150 lít/người/ngày;
- Công trình công cộng : 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 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;
- Nhà ở : 2 - 5 kW/hộ;
- Công trình công cộng : 20 - 30W/m²sàn/ngày.

5.2.3. Thoát nước thải : ≥ 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 175.477,0m² được cơ cấu sử dụng như sau:

- Đất ở	: diện tích	73.785,76m ² ,	tỷ lệ	42,0%;
- Đất ở tái định cư tại chỗ	: diện tích	7.644,42m ² ,	tỷ lệ	4,36%;
- Đất thương mại dịch vụ	: diện tích	9.723,02m ² ,	tỷ lệ	5,54%;
- Đất trường học (mẫu giáo)	: diện tích	9.760,98m ² ,	tỷ lệ	5,56%;
- Đất công viên cây xanh	: diện tích	18.637,50m ² ,	tỷ lệ	10,62%;
- Đất hạ tầng kỹ thuật	: diện tích	812,25m ² ,	tỷ lệ	0,46%;
- Đất giao thông	: diện tích	55.113,07m ² ,	tỷ lệ	31,46%;

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

Tổng diện tích khu đất 175.477,0m², mật độ xây dựng (gộp) toàn khu đất dự án tối đa là 30,71%, tầng cao xây dựng tối đa là 05 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 1,01 lần được quy hoạch xây dựng như sau:

6.1. Khu ở: Tổng diện tích chiếm đất là 73.785,76m², với các dạng nhà ở gồm nhà biệt thự (biệt thự đơn lập và biệt thự song lập), nhà ở xã hội, được quy hoạch xây dựng như sau:

6.1.1. Biệt thự đơn lập (ký hiệu ô BTDL-01, BTDL-05): Tổng diện tích chiếm đất là 27.109,49m², mật độ xây dựng mỗi ô 45%, tầng cao xây dựng tối đa là 03 tầng, được quy hoạch như sau:

- Biệt thự đơn lập (ký hiệu ô BTDL-01): Tổng diện tích chiếm đất 6.710,41m², bao gồm 28 lô, diện tích mỗi ô từ 200m² đến 300m², mật độ xây

dựng (gộp) là 45%, diện tích xây dựng mỗi căn từ 90m² đến 135m², tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng;

- Biệt thự đơn lập (ký hiệu ô BTDL-02): Tổng diện tích chiếm đất 5.735,08m², bao gồm 26 lô, diện tích mỗi ô từ 200m² đến 300m², mật độ xây dựng (gộp) là 45%, diện tích xây dựng mỗi căn từ 90m² đến 135m², tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng;

- Biệt thự đơn lập (ký hiệu ô BTDL-03): Tổng diện tích chiếm đất 4.888,0m², bao gồm 20 lô, diện tích mỗi lô từ 200m² đến 280m², mật độ xây dựng (gộp) là 45%, diện tích xây dựng mỗi căn từ 90m² đến 126m², tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng;

- Biệt thự đơn lập (ký hiệu ô BTDL-04): Tổng diện tích chiếm đất 4.888,0m², bao gồm 20 lô, diện tích mỗi lô từ 200m² đến 280m², mật độ xây dựng (gộp) là 45%, diện tích xây dựng mỗi căn từ 90m² đến 126m², tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng;

- Biệt thự đơn lập (ký hiệu ô BTDL-05): Tổng diện tích chiếm đất 4.888,0m², bao gồm 20 lô, diện tích mỗi lô từ 200m² đến 280m², mật độ xây dựng (gộp) là 45%, diện tích xây dựng mỗi căn từ 90m² đến 135m², tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng.

6.1.2. Biệt thự song lập (ký hiệu ô BLSL-01 đến BLSL-12): Tổng diện tích chiếm đất là 31.854,27m², mật độ xây dựng mỗi ô 60%, tầng cao xây dựng tối đa là 03 tầng, được quy hoạch như sau:

- Biệt thự song lập (ký hiệu ô BLSL-01): Tổng diện tích chiếm đất 2.747,36m², bao gồm 16 lô, diện tích mỗi lô từ 140,0m² đến 200m², mật độ xây dựng (gộp) là 60%, diện tích xây dựng mỗi căn từ 84m² đến 120m², tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng;

- Biệt thự song lập (ký hiệu ô BLSL-02): Tổng diện tích chiếm đất 2.430,46m², bao gồm 15 lô, diện tích mỗi lô từ 140,0m² đến 200m², mật độ xây dựng (gộp) là 60%, diện tích xây dựng mỗi căn từ 84m² đến 120m², tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng;

- Biệt thự song lập (ký hiệu ô BLSL-03): Tổng diện tích chiếm đất 3.917,22m², bao gồm 20 lô, diện tích mỗi lô từ 140,0m² đến 200m², mật độ xây dựng (gộp) là 60%, diện tích xây dựng mỗi căn từ 84m² đến 120m², tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng;

- Biệt thự song lập (ký hiệu ô BLSL-04): Tổng diện tích chiếm đất 4.007,17m², bao gồm 16 lô, diện tích mỗi lô từ 140,0m² đến 200m², mật độ xây dựng (gộp) là 60%, diện tích xây dựng mỗi căn từ 84m² đến 120m², tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng;

- Biệt thự song lập (ký hiệu ô BLSL-05): Tổng diện tích chiếm đất 1.374,26m², bao gồm 09 lô, diện tích mỗi lô từ 140,0m² đến 200m², mật độ xây



dựng (gộp) là 60%, diện tích xây dựng mỗi căn từ 84m² đến 120m², tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng;

- Biệt thự song lập (ký hiệu ô BLSL-06): Tổng diện tích chiếm đất 1.320,0m², bao gồm 09 lô, diện tích mỗi lô từ 140,0m² đến 200m², mật độ xây dựng (gộp) là 60%, diện tích xây dựng mỗi căn từ 84m² đến 120m², tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng;

- Biệt thự song lập (ký hiệu ô BLSL-07): Tổng diện tích chiếm đất 1.373,29m², bao gồm 09 lô, diện tích mỗi lô từ 140,0m² đến 200m², mật độ xây dựng (gộp) là 60%, diện tích xây dựng mỗi căn từ 84m² đến 120m², tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng;

- Biệt thự song lập (ký hiệu ô BLSL-08): Tổng diện tích chiếm đất 2.609,0m², bao gồm 18 lô, diện tích mỗi lô từ 140,0m² đến 200m², mật độ xây dựng (gộp) là 60%, diện tích xây dựng mỗi căn từ 84m² đến 120m², tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng;

- Biệt thự song lập (ký hiệu ô BLSL-09): Tổng diện tích chiếm đất 2.357,0m², bao gồm 16 lô, diện tích mỗi lô từ 140,0m² đến 200m², mật độ xây dựng (gộp) là 60%, diện tích xây dựng mỗi căn từ 84m² đến 120m², tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng;

- Biệt thự song lập (ký hiệu ô BLSL-10): Tổng diện tích chiếm đất 3.990,11m², bao gồm 26 lô, diện tích mỗi lô từ 140,0m² đến 200m², mật độ xây dựng (gộp) là 60%, diện tích xây dựng mỗi căn từ 84m² đến 120m², tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng;

- Biệt thự song lập (ký hiệu ô BLSL-11): Tổng diện tích chiếm đất 3.959,82m², bao gồm 26 lô, diện tích mỗi lô từ 140,0m² đến 200m², mật độ xây dựng (gộp) là 60%, diện tích xây dựng mỗi căn từ 84m² đến 120m², tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng;

- Biệt thự song lập (ký hiệu ô BLSL-12): Tổng diện tích chiếm đất 1.714,58m², bao gồm 12 lô, diện tích mỗi lô từ 140,0m² đến 200m², mật độ xây dựng (gộp) là 60%, diện tích xây dựng mỗi căn từ 84m² đến 120m², tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng.

6.1.3. Khu nhà ở xã hội (ký hiệu ô OXH-01): Tổng diện tích chiếm đất là 14.822,0m², mật độ xây dựng tối đa là 50,0%, tầng cao xây dựng tối đa là 05 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 2,5 lần.

6.2. Khu nhà ở tái định cư (ký hiệu ô TĐC): Tổng diện tích chiếm đất là 7.644,42m², mật độ xây dựng thuần mỗi lô tối đa 80%, bao gồm 72 lô, diện tích mỗi lô tối thiểu 100m² (bề rộng mỗi lô tối thiểu từ 5m - 6m), tầng cao xây dựng tối đa là 03 tầng.

6.3. Khu thương mại dịch vụ (ký hiệu ô TMDV): Tổng diện tích chiếm đất là 9.723,02m², mật độ xây dựng tối đa là 40,0%, tầng cao xây dựng tối đa là 05 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 2,0 lần.

6.4. Khu trường học – mẫu giáo (ký hiệu ô MG): Tổng diện tích chiếm đất là 9.760,98m², mật độ xây dựng tối đa là 40,0%, tầng cao xây dựng tối đa là 02 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,8 lần.

6.5. Khu hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu ô HTKT): Tổng diện tích chiếm đất là 812.25,0m², mật độ xây dựng tối đa là 40,0%, tầng cao xây dựng tối đa là 01 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,4 lần, được quy hoạch xây dựng 01 khối công trình hạ tầng kỹ thuật, diện tích xây dựng 324,9m², bao gồm khu điều hành, khu tập kết rác, khu xử lý nước thải cho dự án (được bố trí ngầm).

6.6. Khu công viên cây xanh (ký hiệu ô CXI): Tổng diện tích chiếm đất là 18.637,5m², mật độ xây dựng tối đa là 5,0%, tầng cao xây dựng tối đa là 01 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,05 lần. Được xây dựng các công trình dịch vụ công cộng, cộng đồng.

6.7. Đất giao thông: Tổng diện tích chiếm đất là 55.113,07m² chiếm tỷ lệ 31,46% diện tích đất toàn khu.

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

- Các tuyến đường trong dự án đảm bảo nối các khu chức năng với nhau thông suốt, mạch lạc rõ ràng.

- Bộ cục quy hoạch, tổ chức không gian cảnh quan khu vực lập quy hoạch đảm bảo phù hợp với quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu du lịch, dân cư Cửa Cạn đã được UBND tỉnh phê duyệt;

- Trục không gian cảnh quan chính Bắc Nam: là trục cảnh quan xuyên khu đô thị (trục đường N3) tạo ra trục cảnh quan chính kết nối từ khu thương mại dịch vụ từ đường DT45 đến tuyến đường phía Nam liên kết các khu.

- Bộ cục không gian kiến trúc cần có nhịp điệu, có sự chuyển đổi hợp lý về hình khối kiến trúc, giữa các không gian chức năng khác nhau, giữa các khu biệt thự, nhà ở xã hội, tái định cư và công trình thương mại dịch vụ.

- Với ý tưởng lấy yếu tố cây xanh làm lõi trung tâm đóng vai trò như một “trái tim” của khu ở. Vườn hoa công viên trung tâm được bố trí tại vị trí gần với các khu thương mại dịch vụ, trường học của dự án, tại đây tập trung mọi hoạt động thư giãn, thể dục thể thao, vui chơi của khu dân cư.

- Không gian xanh trong các cụm công trình tạo thành một tổng thể liên hoàn, một mô hình khu dân cư mới, tiện nghi, gần gũi thiên nhiên, thân thiện với môi trường;

- Trong toàn bộ khu ở chủ yếu là nhà biệt thự. Khu nhà ở xã hội và tái định cư được bố trí phía Tây Nam dự án.

- Công trình công cộng và dịch vụ được bố trí phía Đông Bắc.

- 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.



8. Quy hoạch hệ thống giao thông:

- Đường Dương Đông – Cửa Cạn – Gành Dầu: Lộ giới rộng 42m, kết cấu mặt đường láng nhựa. Khoảng lùi xây dựng cách tim đường là 55m;

- Tuyến đường số D1 (*ký hiệu mặt cắt 12A-12A*): Có lộ giới rộng 28m, bao gồm mặt đường rộng 12m, vỉa hè bên rộng 6m, dải cây xanh rộng 10m, kết cấu mặt đường bê tông nhựa. Khoảng lùi xây dựng là 6m;

- Tuyến đường số N3 (*ký hiệu mặt cắt 10-10*): Có lộ giới rộng 28m, bao gồm mặt đường rộng 12m, vỉa hè mỗi bên rộng 6m, kết cấu mặt đường bê tông nhựa. Khoảng lùi xây dựng là 6m;

- Tuyến đường số N4, N8 (*ký hiệu mặt cắt 8-8*): Có lộ giới rộng 15m, bao gồm mặt đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,5m, kết cấu mặt đường bê tông nhựa. Khoảng lùi xây dựng là 3m;

- Tuyến đường số D3 (*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, kết cấu mặt đường bê tông nhựa. Khoảng lùi xây dựng là 3m;

- Tuyến đường số N4B (*ký hiệu mặt cắt 7A-7A*): Có lộ giới rộng 14m, bao gồm mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,5m, kết cấu mặt đường bê tông nhựa. Khoảng lùi xây dựng là 3m;

- Tuyến đường số N4A, N4C, N8A, N8B, N8C, D3A, D3B (*ký hiệu mặt cắt 7-7*): Có lộ giới rộng 12m, bao gồm mặt đường rộng 6m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,0m, kết cấu mặt đường bê tông nhựa. Khoảng lùi xây dựng là 3m.

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

8.2.1. Quy hoạch san nền:

- Giải pháp san nền: việc san nền dựa trên điều kiện địa hình tự nhiên, tuân thủ cao độ nền khống chế theo Điều chỉnh quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đã được duyệt; 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;

- Tổng khối lượng đất đào khoảng : 75.000,0m³;

- Tổng khối lượng đất đắp khoảng : 185.620,0m³;

- Cao độ nền khống 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 nổi thoát nước vào các tuyến thoát nước chung của khu vực;

- Khối lượng vật tư chủ yếu:

+ Cống tròn bê tông cốt thép D600 : 2.020m;

- + Công tròn bê tông cốt thép D800 : 2.050m;
- + Công tròn bê tông cốt thép D1000 : 210m;
- + Hồ ga : 105cái.

8.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước cấp 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 1.184,0 m³/ngày (chưa bao gồm lượng nước chữa cháy).

- Khối lượng vật tư chủ yếu:

- + Ống cấp nước HDPE D50 : 3.413m;
- + Ống cấp nước HDPE D100 : 1.506m;
- + Ống cấp nước HDPE D150 : 1.222m;
- + Trụ cứu hỏa : 21 trụ.

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

- Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch được lấy từ mạng lưới cung cấp cho toàn đảo từ đường dây trung thế 3P 22KV trên tuyến đường Dương Đông – Cửa Cạn – Gành Dầu.

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

- Tổng nhu cầu dùng điện khoảng 6.879 kVA.

- Khối lượng vật tư chủ yếu:

- + Trạm biến áp 1600kVA - 22/0,4kVA : 01 trạm;
- + Trạm biến áp 1800kVA - 22/0,4kVA : 02 trạm;
- + Trạm biến áp 2000kVA - 22/0,4kVA : 01 trạm;
- + Cáp ngầm trung thế : 318m;
- + Cáp ngầm hạ thế : 3.523m;
- + Cáp chiếu sáng : 3.313m;
- + Tủ chiếu sáng : 01 tủ.

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 : 1.184 m³/ngày;
- Khối lượng vật tư chủ yếu:
- + Cống tròn U PVC D300 : 4.823m;
- + Hồ ga : 183 cái;
- + Trạm xử lý nước thải cục bộ dùng cho giai đoạn đầu: 01 trạm, công suất là 1.200m³/ngày.

8.5.2. Vệ sinh môi trường:

Tổng khối lượng rác thải khoảng 2.640 kg/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 HASCO chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, cùng các Sở, ngành có liên quan:

- Hoàn chỉnh hồ sơ theo các nội dung nêu trên; Tổ chức công bố Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng được 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 Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc phê duyệt ban hành làm cơ sở quản lý xây dựng theo 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 giấy phép xây dựng theo quy định của Pháp luật hiện hành;

- Trong quá trình triển khai dự án, Nhà đầu tư có trách nhiệm thỏa thuận với Sở Giao thông Vận tải về tìm tuyến, hướng tuyến, điểm đầu nối vào dự án Đối với tuyến đường Dương Đông – Cửa Cạn – Gành Dầu.

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 Tập đoàn HASCO và các Sở, ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh (b/cáo);
- LĐ Ban;
- LĐ các phòng chuyên môn;
- Lưu: VT, Phòng QLQHXD. đthoang. *nluy*

TRƯỞNG BAN



hal

Nguyễn Thống Nhất