

Số : 20 /QĐ-BQLKKTQP

Phú Quốc, ngày 25 tháng 01 năm 2022

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và đô thị mới Suối Lớn tại xã Dương Tơ và phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô điều chỉnh 895.661,73m<sup>2</sup>.

### BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ PHÚ QUỐC

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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

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 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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 033/QĐ-TTg ngày 11/5/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 868/QĐ-TTg ngày 17/06/2015 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 đến năm 2030;

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

Căn cứ Quyết định số 962/QĐ-UBND ngày 20/4/2020 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 Quyết định số 3034/QĐ-UBND ngày 23/12/2020 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ cho Ban Quản lý Khu Kinh tế Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu đô thị An Thới, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô 1.022ha;

Căn cứ Quyết định số 1656/QĐ-UBND ngày 12/10/2006 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu du lịch – dân cư Bắc và Nam Bãi Trường - huyện Phú Quốc - tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 2770/QĐ-UBND ngày 22/12/2011 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và đô thị mới Suối Lớn tại ấp 7, thị trấn An Thới và ấp Suối Lớn, xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 2.807.035m<sup>2</sup>;

Căn cứ Quyết định số 1513/QĐ-UBND ngày 04/7/2016 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt điều chỉnh một số nội dung tại Điều 1 của Quyết định số 2770/QĐ-UBND ngày 22/12/2011 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và đô thị mới Suối Lớn tại ấp 7, thị trấn An Thới và ấp Suối Lớn, xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 2.807.035m<sup>2</sup>;

Căn cứ Công văn số 247/BXD-PTĐT ngày 31/01/2019 của Bộ Xây dựng về việc cho ý kiến về đề xuất chấp thuận đầu tư đối với Dự án Khu dân cư và đô thị Suối Lớn 90ha, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Công văn số 875/VP-KTTH ngày 22/02/2019 của Văn phòng UBND tỉnh Kiên Giang về việc đề xuất chấp thuận đầu tư đối với Dự án Khu dân cư và đô thị Suối Lớn 90ha, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Công văn số 2284/VP-KTCN ngày 15/6/2012 của Văn phòng UBND tỉnh Kiên Giang về việc điều chỉnh quy mô diện tích đầu tư tại khu dân cư và đô thị Suối lớn, xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc của Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển nhà Kiên Giang;

Căn cứ Thông báo số 831/TB-VP ngày 15/10/2021 của Văn phòng UBND tỉnh Kiên Giang thông báo kết luận của Thường trực UBND tỉnh về việc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng HUD Kiên Giang chuyển đổi pháp nhân thực hiện Dự án khu dân cư và đô thị mới Suối Lớn xã Dương Tơ và Phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 18/QĐ-BQLKKTPO ngày 21/01/2022 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án khu dân cư và đô thị Suối Lớn tại xã Dương Tơ và phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô điều chỉnh 895.661,73m<sup>2</sup>;

Theo đề nghị của Công ty TNHH HUD Kiên Giang Suối Lớn tại Tờ trình số 2813/TTr-PTDA ngày 28/12/2021 về việc xin thẩm định và phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và đô thị mới Suối Lớn tại xã Dương Tơ và phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô điều chỉnh 895.661,73m<sup>2</sup>; Báo cáo thẩm định, trình phê duyệt số 10/BC-QLQH ngày 25/01/2022 của phòng Quản lý Quy hoạch,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và đô thị mới Suối Lớn tại xã Dương Tơ và phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô điều chỉnh 895.661,73m<sup>2</sup>, với các nội dung cụ thể như sau:

### 1. Lý do điều chỉnh:

Việc điều chỉnh quy hoạch trên cơ sở rà soát lại tính chất, chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất, định hướng tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, bố trí bổ sung nhà ở xã hội và các nội dung khác theo quy cầu của Bộ Xây dựng và đảm bảo phù hợp với Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt.

### 2. Vị trí giới hạn và phạm vi lập điều chỉnh quy hoạch:

Phạm vi nghiên cứu, lập điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và đô thị mới Suối Lớn tại xã Dương Tơ và phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô điều chỉnh 895.661,73m<sup>2</sup>. Ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp : Dự án Khu tái định cư Suối Lớn 73ha; Khu dân cư và đô thị cao cấp Hưng Phát; Nhà ở của Bộ Tư lệnh Vùng cảnh sát biển 4 và Dự án của Công ty cổ phần Căn nhà Mơ ước – Cửu Long.
- Phía Nam giáp : Dự án Khu đô thị cao cấp Đại Thành và đất dự trữ phát triển theo điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc.
- Phía Đông giáp : Đường trục chính Bắc – Nam (Tỉnh lộ 46).
- Phía Tây giáp : Dự án khu sản xuất giống thủy sản tập trung tại thành phố Phú Quốc.

### 3. Mục tiêu quy hoạch:

- Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất, chỉ tiêu sử dụng đất, định hướng tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan đảm bảo phù hợp với Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt và các quy định khác của pháp luật hiện hành.

- 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 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 nhằm tăng hiệu quả sử dụng đất.

- Xây dựng, đầu tư hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật nhằm kết nối đồng bộ với các khu vực xung quanh, góp phần vào việc phát triển bền vững đảo Phú Quốc.

- Làm cơ sở cho việc tiến hành triển khai lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.



#### 4. Tính chất, chức năng quy hoạch:

Khu vực lập điều chỉnh quy hoạch được xác định là Khu dân cư và đô thị mới Suối Lớn, bao gồm các chức năng chính như : Công trình hỗn hợp, nhà ở đơn lập, song lập, nhà ở liên kế, nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư, công trình dịch vụ - công cộng, hạ tầng kỹ thuật và công viên cây xanh, ...

#### 5. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, quy hoạch kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật:

##### 5.1. Chỉ tiêu dân số:

Dự kiến sau khi hoàn thành Khu dân cư và đô thị mới Suối Lớn có quy mô dân số khoảng: 11.452 người.

##### 5.2. Chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

- Chỉ tiêu sử dụng đất trung bình khu dân cư là  $65,43\text{m}^2/\text{người}$ , trong đó:

- + Đất ở :  $33,05\text{m}^2/\text{người}$ .
- + Đất công trình công cộng :  $6,29\text{m}^2/\text{người}$ .
- + Đất cây xanh – mặt nước :  $12,26\text{m}^2/\text{người}$ .
- + Đất hạ tầng kỹ thuật :  $0,42\text{m}^2/\text{người}$ .
- + Đất giao thông :  $26,18\text{m}^2/\text{người}$ .

- Mật độ xây dựng, tầng cao xây dựng, hệ số sử dụng đất:

Các chỉ tiêu đã được UBND tỉnh Kiên Giang phê duyệt tại Quyết định số 1513/QĐ-UBND ngày 04/7/2016, cụ thể như sau:

- + Mật độ xây dựng (gộp) toàn khu là : 31,98% (đã trừ diện tích đất giao thông đối ngoại).
- + Tầng cao xây dựng tối đa là : 09 tầng.
- + Hệ số sử dụng đất trung bình là : 1,26 lần.

Các chỉ tiêu sau khi điều chỉnh:

- + Mật độ xây dựng (gộp) toàn khu là : 34,55% (đã trừ diện tích đất giao thông đối ngoại).
- + Tầng cao xây dựng tối đa là : 08 tầng.
- + Hệ số sử dụng đất trung bình là : 1,57 lần.

##### 5.3. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp nước:

- + Sinh hoạt :  $150\text{ lít}/\text{người}/\text{ngày}$ .
- + Công trình công cộng, thương mại :  $2,0\text{ lít}/\text{m}^2\text{ sàn}/\text{ngày}$ .
- + Tưới cây :  $3,0\text{ lít}/\text{m}^2/\text{ngày}$ .
- + Rửa đường :  $0,5\text{ lít}/\text{m}^2/\text{ngày}$ .
- + Chữa cháy :  $15,0\text{ lít}/\text{s}$ , số lượng đám cháy là 02 trong 3 giờ.

- Cấp điện:

- + Sinh hoạt :  $1.500\text{kWh}/\text{người}/\text{năm}$ .
- + Công trình công cộng, dịch vụ :  $20 - 30\text{W}/\text{m}^2\text{ sàn}/\text{ngày}$ .
- Thoát nước thải sinh hoạt :  $\geq 80\%$  tổng lưu lượng nước cấp cần xử lý.
- Rác thải sinh hoạt :  $1,2\text{ kg}/\text{người}/\text{ngày}$ .

### 6. Cơ cấu sử dụng đất :

STT	Chức năng sử dụng đất	PA. Điều chỉnh		Đã phê duyệt	
		DT (m <sup>2</sup> )	TL (%)	DT (m <sup>2</sup> )	TL (%)
<b>I</b>	<b>Đất ở</b>	<b>378.527,17</b>	<b>42,26</b>	<b>387.367,18</b>	<b>43,25</b>
1	Đất ở liên kế	238.215,42	26,60	108.303,00	12,09
2	Đất ở biệt thự đơn lập - song lập	61.209,42	6,83	32.470,16	3,63
3	Đất ở biệt thự vườn			90.419,99	10,10
4	Đất ở nông thôn			66.934,84	7,47
5	Đất ở hỗn hợp (dạng chung cư)	56.600,98	6,32	89239,19	9,96
6	Đất nhà ở xã hội (dạng chung cư)	21.501,35	2,40	-	0,00
7	Đất nhà ở tái định cư	1.000,00	0,11	-	0,00
<b>II</b>	<b>Đất công cộng</b>	<b>72.069,49</b>	<b>8,05</b>	<b>67.062,92</b>	<b>7,49</b>
1	Đất giáo dục	14.284,64	1,59	13.815,52	1,54
2	Đất y tế	5.415,72	0,60	5072	0,57
3	Đất cơ quan	16.586,07	1,85	15.745,00	1,76
4	Đất công cộng khu ở	35.783,06	4,00	32430,4	3,62
<b>III</b>	<b>Đất cây xanh - mặt nước</b>	<b>140.366,05</b>	<b>15,67</b>	<b>108.967,24</b>	<b>12,17</b>
1	Đất cây xanh - mặt nước (cấp đô thị)	97.237,98	10,86	91.292,68	10,19
2	Cây xanh (cấp đơn vị ở)	43.128,07	4,82	17.674,56	1,97
<b>IV</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>4.843,33</b>	<b>0,54</b>	<b>5.255,40</b>	<b>0,59</b>
<b>V</b>	<b>Đất giao thông</b>	<b>299.855,68</b>	<b>33,48</b>	<b>327.008,99</b>	<b>36,51</b>
1	Bãi đỗ xe	2.976,97	0,33	3.194,83	0,36
2	Đất giao thông nội bộ	150.503,14	16,80	323.814,16	36,15
3	Đất giao thông đối ngoại	146.375,57	16,34		
	<b>Tổng</b>	<b>895.661,73</b>	<b>100,00</b>	<b>895.661,73</b>	<b>100,00</b>

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

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Mật độ (%)	Hệ số (lần)	Tầng cao (tầng)	Số lô
<b>I</b>	<b>Đất ở</b>	<b>378.527,17</b>	<b>59,35</b>	<b>2,75</b>	<b>3-8</b>	<b>3.818</b>
<b>1</b>	<b>Đất ở liên kế</b>	<b>238.215,42</b>	<b>66,24</b>	<b>2,99</b>	<b>3-5</b>	<b>2.064</b>
1.1	Đất ở liên kế loại A	48.499,15	69,15	3,21	3-5	378
	LKA-01	1.186,00	69,75	2,66	3-4	9
	LKA-02	1.080,18	72,92	2,74	3-4	9
	LKA-03	1.035,26	69,34	2,65	3-4	8
	LKA-04	1.034,30	68,72	3,19	4	8
	LKA-05	936,00	72,22	3,34	4	8
	LKA-06	793,00	67,72	3,15	4	6
	LKA-07	821,05	67,81	3,15	4	6
	LKA-08	972,00	72,22	3,34	4	8
	LKA-09	793,00	67,72	3,15	4	6
	LKA-10	1.009,00	68,68	3,19	4	8

LKA-11	972,00	72,22	3,34	4	8
LKA-12	892,00	68,22	3,17	4	7
LKA-13	1.065,50	70,06	3,24	4	8
LKA-14	1.026,00	73,68	3,39	4	8
LKA-15	942,00	69,58	3,22	4	7
LKA-16	1.602,74	67,76	2,68	3-4	12
LKA-17	1.404,00	72,22	2,81	3-4	12
LKA-18	1.550,00	67,61	2,66	3-4	12
LKA-19	968,19	68,49	3,19	4	7
LKA-20	855,00	72,22	3,34	4	7
LKA-21	855,00	72,22	3,34	4	7
LKA-22	621,00	72,22	3,34	4	5
LKA-23	621,00	72,22	3,34	4	5
LKA-24	851,63	62,59	3,13	4	6
LKA-25	670,64	58,15	2,69	4	4
LKA-26	928,34	68,37	3,94	5	7
LKA-27	504,00	72,22	4,14	5	4
LKA-28	1.322,48	66,72	3,85	5	10
LKA-29	702,00	72,22	4,14	5	6
LKA-30	1.183,50	64,20	3,70	5	8
LKA-31	1.016,34	66,51	3,81	5	8
LKA-32	1.016,50	66,50	3,81	5	8
LKA-33	1.016,50	66,50	3,81	5	8
LKA-34	1.016,33	66,51	3,81	5	8
LKA-35	1.016,50	66,50	3,81	5	8
LKA-36	1.062,83	68,82	3,97	5	8
LKA-37	806,29	67,78	3,91	5	6
LKA-38	819,00	72,22	4,14	5	7
LKA-39	920,45	68,32	3,94	5	7
LKA-40	1.182,48	67,49	2,67	3-4	8
LKA-41	936,00	72,22	2,74	3-4	8
LKA-42	1.006,62	68,84	2,64	3-4	8
LKA-43	922,09	68,47	2,67	3-4	7
LKA-44	1.089,00	72,22	2,74	3-4	9
LKA-45	804,19	67,78	2,69	3-4	6
LKA-46	919,36	68,34	2,67	3-4	7
LKA-47	972,00	72,22	2,76	3-4	8
LKA-48	936,00	72,22	2,74	3-4	8
LKA-49	936,00	72,22	2,74	3-4	8
LKA-50	907,84	68,29	2,66	3-4	7
1.2 Đất ở liền kề loại B	83.291,37	62,98	2,48	3-4	803
LKB-01	1.622,42	62,34	2,43	3-4	16
LKB-02	1.377,50	65,52	2,59	3-4	14
LKB-03	1.566,00	65,52	2,56	3-4	16
LKB-04	1.245,50	61,38	2,46	3-4	12
LKB-05	1.622,42	62,34	2,43	3-4	16

LKB-06	1.537,00	65,52	2,55	3-4	16
LKB-07	1.537,00	65,52	2,55	3-4	16
LKB-08	1.245,50	61,38	2,46	3-4	12
LKB-09	811,21	62,34	2,43	3-4	8
LKB-10	688,75	65,52	2,59	3-4	7
LKB-11	783,00	65,52	2,56	3-4	8
LKB-12	622,75	61,38	2,46	3-4	6
LKB-13	1.434,00	61,92	2,44	3-4	14
LKB-14	1.508,00	65,52	2,54	3-4	16
LKB-15	1.508,00	65,52	2,54	3-4	16
LKB-16	1.131,00	65,52	2,61	3-4	12
LKB-17	565,50	65,52	2,61	3-4	6
LKB-18	1.434,00	61,92	2,44	3-4	14
LKB-19	1.508,00	65,52	2,54	3-4	16
LKB-20	1.508,00	65,52	2,54	3-4	16
LKB-21	1.668,95	60,34	2,35	3-4	16
LKB-22	1.297,76	61,51	2,48	3-4	12
LKB-23	717,00	61,92	2,44	3-4	7
LKB-24	754,00	65,52	2,54	3-4	8
LKB-25	754,00	65,52	2,54	3-4	8
LKB-26	838,70	60,03	2,34	3-4	8
LKB-27	543,87	60,67	2,49	3-4	5
LKB-28	1.626,27	62,34	2,43	3-4	16
LKB-29	1.714,95	62,10	2,45	3-4	16
LKB-30	856,69	61,68	2,72	3-4	6
LKB-31	1.906,67	60,00	2,30	3-4	16
LKB-32	2.028,05	56,41	2,16	3-4	16
LKB-33	2.028,05	56,41	2,16	3-4	16
LKB-34	1.906,67	60,00	2,30	3-4	16
LKB-35	1.248,00	68,75	2,70	3-4	12
LKB-36	1.184,31	62,81	2,61	3-4	9
LKB-37	1.574,98	64,88	2,59	3-4	13
LKB-38	1.456,00	68,75	2,67	3-4	14
LKB-39	1.391,23	64,39	2,62	3-4	11
LKB-40	784,05	62,48	2,50	3-4	7
LKB-41	659,77	65,52	2,57	3-4	7
LKB-42	538,41	60,79	2,49	3-4	5
LKB-43	613,35	61,31	2,45	3-4	6
LKB-44	471,25	65,52	2,66	3-4	5
LKB-45	471,25	65,52	2,66	3-4	5
LKB-46	471,25	65,52	2,66	3-4	5
LKB-47	816,67	60,49	2,35	3-4	8
LKB-48	471,25	65,52	2,66	3-4	5
LKB-49	448,13	61,12	2,58	3-4	4
LKB-50	446,64	61,35	2,59	3-4	4
LKB-51	828,94	59,59	2,31	3-4	8



	LKB-52	721,40	59,92	2,35	3-4	7
	LKB-53	1.298,50	64,72	2,58	3-4	13
	LKB-54	1.726,56	60,52	2,38	3-4	16
	LKB-55	1.726,57	60,52	2,38	3-4	16
	LKB-56	1.800,42	57,94	2,28	3-4	16
	LKB-57	1.517,68	62,12	2,48	3-4	14
	LKB-58	1.566,00	65,52	2,56	3-4	16
	LKB-59	1.450,26	61,96	2,45	3-4	14
	LKB-60	1.499,38	62,08	2,47	3-4	14
	LKB-61	1.508,00	65,52	2,54	3-4	16
	LKB-62	1.566,00	65,52	2,56	3-4	16
	LKB-63	1.508,00	65,52	2,54	3-4	16
	LKB-64	1.441,09	61,94	2,45	3-4	14
	LKB-65	1.664,86	62,42	2,45	3-4	16
	LKB-66	1.508,00	65,52	2,54	3-4	16
	LKB-67	1.508,00	65,52	2,54	3-4	16
	LKB-68	1.508,00	65,52	2,54	3-4	16
1.3	Đất ở liên kê loại C	25.639,39	72,12	3,84	4-5	165
	LKC-01	931,17	69,25	3,94	5	5
	LKC-02	936,00	75,00	4,21	5	6
	LKC-03	1.040,00	70,48	4,00	5	6
	LKC-04	1.051,17	70,53	4,00	5	6
	LKC-05	936,00	75,00	4,21	5	6
	LKC-06	1.040,00	70,48	4,00	5	6
	LKC-07	1.040,00	70,48	4,00	5	6
	LKC-08	936,00	75,00	4,21	5	6
	LKC-09	936,00	75,00	4,21	5	6
	LKC-10	936,00	75,00	4,21	5	6
	LKC-11	936,00	75,00	4,21	5	6
	LKC-12	608,00	67,26	3,86	5	3
	LKC-13	1.040,00	70,48	4,00	5	6
	LKC-14	936,00	75,00	4,21	5	6
	LKC-15	936,00	75,00	4,21	5	6
	LKC-16	936,00	75,00	4,21	5	6
	LKC-17	936,00	75,00	4,21	5	6
	LKC-18	608,00	67,26	3,86	5	3
	LKC-19	424,01	63,08	2,93	4	2
	LKC-20	716,00	68,43	3,14	4	4
	LKC-21	936,00	75,00	3,40	4	6
	LKC-22	896,01	69,75	3,20	4	5
	LKC-23	954,00	72,22	3,34	4	8
	LKC-24	936,00	72,22	3,34	4	8
	LKC-25	936,00	72,22	3,34	4	8
	LKC-26	702,00	72,22	3,34	4	6
	LKC-27	351,00	72,22	3,34	4	3
	LKC-28	351,00	72,22	3,34	4	3



	LKC-29	351,00	72,22	3,34	4	3
	LKC-30	351,00	72,22	3,34	4	3
	LKC-31	1.017,04	67,81	3,87	5	5
1.4	Đất ở liền kề loại D	80.785,51	65,99	3,11	3-5	718
	LKD-01	895,95	65,40	3,07	4	8
	LKD-02	848,00	68,75	3,22	4	8
	LKD-03	848,00	68,75	3,22	4	8
	LKD-04	688,00	64,39	3,02	4	6
	LKD-05	895,95	65,40	3,07	4	8
	LKD-06	848,00	68,75	3,22	4	8
	LKD-07	848,00	68,75	3,22	4	8
	LKD-08	688,00	64,39	3,02	4	6
	LKD-09	792,00	64,96	2,54	3-4	7
	LKD-10	832,00	68,75	2,64	3-4	8
	LKD-11	832,00	68,75	2,64	3-4	8
	LKD-12	916,62	63,60	2,45	3-4	8
	LKD-13	529,86	62,85	2,65	3-4	4
	LKD-14	824,21	65,11	3,79	5	7
	LKD-15	448,00	68,75	3,99	5	4
	LKD-16	913,77	65,45	3,07	4	8
	LKD-17	840,02	65,13	3,06	4	7
	LKD-18	536,25	69,70	2,78	3-4	5
	LKD-19	643,50	69,70	2,73	3-4	6
	LKD-20	643,50	69,70	2,73	3-4	6
	LKD-21	643,50	69,70	2,73	3-4	6
	LKD-22	643,50	69,70	2,73	3-4	6
	LKD-23	643,50	69,70	2,73	3-4	6
	LKD-24	643,50	69,70	2,73	3-4	6
	LKD-25	536,25	69,70	2,78	3-4	5
	LKD-26	643,50	69,70	2,73	3-4	6
	LKD-27	538,86	68,89	2,93	3-4	4
	LKD-28	288,08	58,21	2,75	4	2
	LKD-29	717,80	59,77	2,80	4	6
	LKD-30	717,80	59,77	2,80	4	6
	LKD-31	717,80	59,77	2,80	4	6
	LKD-32	717,80	59,77	2,80	4	6
	LKD-33	624,00	68,75	3,22	4	6
	LKD-34	927,83	65,64	3,08	4	8
	LKD-35	999,89	59,73	3,48	5	8
	LKD-36	918,60	62,27	3,62	5	8
	LKD-37	918,42	62,28	3,62	5	8
	LKD-38	918,42	62,28	3,62	5	8
	LKD-39	918,60	62,27	3,62	5	8
	LKD-40	918,42	62,28	3,62	5	8
	LKD-41	911,08	65,44	3,81	5	8
	LKD-42	749,71	64,69	3,77	5	6

LKD-43	728,00	68,75	3,99	5	7	
LKD-44	794,22	64,97	3,79	5	6	
LKD-45	904,47	65,38	2,53	3-4	8	
LKD-46	728,00	68,75	2,67	3-4	7	
LKD-47	667,96	64,14	2,66	3-4	5	
LKD-48	1.106,87	69,27	3,24	4	10	
LKD-49	1.456,00	68,75	3,22	4	14	
LKD-50	1.811,08	63,17	2,96	4	16	
LKD-51	1.811,08	63,17	2,96	4	16	
LKD-52	1.959,76	60,60	2,84	4	16	
LKD-53	1.639,36	65,09	3,06	4	14	
LKD-54	1.728,00	68,75	3,22	4	16	
LKD-55	1.638,92	65,09	3,05	4	14	
LKD-56	1.619,17	65,04	3,05	4	14	
LKD-57	1.664,00	68,75	3,22	4	16	
LKD-58	1.728,00	68,75	3,22	4	16	
LKD-59	1.664,00	68,75	3,22	4	16	
LKD-60	1.628,80	65,06	3,05	4	14	
LKD-61	1.801,76	65,42	3,07	4	16	
LKD-62	1.664,00	68,75	3,22	4	16	
LKD-63	1.664,00	68,75	3,22	4	16	
LKD-64	1.369,90	64,17	3,02	4	11	
LKD-65	2.342,65	64,99	3,05	4	19	
LKD-66	1.792,00	65,40	3,07	4	16	
LKD-67	1.640,32	65,09	3,06	4	14	
LKD-68	1.936,00	68,75	3,22	4	18	
LKD-69	1.427,90	64,55	3,03	4	12	
LKD-70	1.632,64	65,07	3,05	4	14	
LKD-71	1.728,00	68,75	3,22	4	16	
LKD-72	1.664,00	68,75	3,22	4	16	
LKD-73	1.664,00	68,75	3,22	4	16	
LKD-74	1.612,16	65,03	3,05	4	14	
<b>2</b>	<b>Đất nhà ở Biệt thự</b>	<b>61.209,42</b>	<b>49,80</b>	<b>1,79</b>	<b>3</b>	<b>278</b>
2.1	Đất nhà ở Biệt thự Song lập	41.060,75	49,80	1,79	3	206
	SL-01	3.292,79	49,80	1,79	3	17
	SL-02	2.972,85	49,80	1,79	3	16
	SL-03	2.658,80	49,80	1,79	3	14
	SL-04	3.942,72	49,80	1,79	3	18
	SL-05	4.001,46	49,80	1,79	3	20
	SL-06	3.945,51	49,80	1,79	3	20
	SL-07	3.945,51	49,80	1,79	3	20
	SL-08	1.655,60	49,80	1,79	3	8
	SL-09	1.974,07	49,80	1,79	3	10
	SL-10	2.255,48	49,80	1,79	3	11
	SL-11	2.210,33	49,80	1,79	3	11
	SL-12	678,38	49,80	1,79	3	3

	SL-13	2.183,71	49,80	1,79	3	11
	SL-14	2.330,85	49,80	1,79	3	12
	SL-15	3.012,69	49,80	1,79	3	15
2.2	Đất nhà ở Biệt thự Đơn lập	20.148,67	49,80	1,79	3	72
	BT-01	6.264,84	49,80	1,79	3	24
	BT-02	2.845,01	49,80	1,79	3	10
	BT-03	2.246,00	49,80	1,79	3	8
	BT-04	2.418,64	49,80	1,79	3	8
	BT-05	2.246,00	49,80	1,79	3	8
	BT-06	1.882,18	49,80	1,79	3	6
	BT-07	2.246,00	49,80	1,79	3	8
<b>3</b>	<b>Đất ở hỗn hợp</b>	<b>56.600,98</b>	<b>47,72</b>	<b>3,08</b>	<b>8</b>	<b>1.146</b>
3.1	Đất ở hỗn hợp HH-1	19.252,94	46,00	3,13	8	406
	Tầng đế - Thương mại dịch vụ		46,00		2	
	Tầng thấp - Căn hộ ở		35,15		6	
	Tầng hầm (sử dụng làm bãi xe công cộng - tầng kỹ thuật)				2	
3.2	Đất ở hỗn hợp HH-2	12.391,19	46,00	3,21	8	270
	Tầng đế - Thương mại dịch vụ		46,00		2	
	Tầng thấp - Căn hộ ở		36,31		6	
	Tầng hầm (sử dụng làm bãi xe công cộng - tầng kỹ thuật)				2	
3.3	Đất ở hỗn hợp HH-3	10.234,65	49,90	3,08	8	203
	Tầng đế - Thương mại dịch vụ		49,90		2	
	Tầng thấp - Căn hộ ở		33,06		6	
	Tầng hầm (sử dụng làm bãi xe công cộng - tầng kỹ thuật)				2	
3.4	Đất ở hỗn hợp HH-4	14.722,20	49,90	2,90	8	267
	Tầng đế - Thương mại dịch vụ		49,90		2	
	Tầng thấp - Căn hộ ở		30,18		6	
	Tầng hầm (sử dụng làm bãi xe công cộng - tầng kỹ thuật)				2	
<b>4</b>	<b>Đất nhà ở xã hội</b>	<b>21.501,35</b>	<b>40,00</b>	<b>2,00</b>	<b>5</b>	<b>320</b>
<b>5</b>	<b>Đất nhà ở tái định cư</b>	<b>1.000,00</b>	<b>75,00</b>	<b>3,44</b>	<b>4</b>	<b>10</b>
<b>II</b>	<b>Đất công cộng</b>	<b>72.069,49</b>	<b>40,00</b>	<b>1,72</b>	<b>4</b>	
<b>1</b>	<b>Đất giáo dục (TH)</b>	<b>14.284,64</b>	<b>40,00</b>	<b>1,72</b>	<b>4</b>	
1.1	Trường tiểu học (TH-01)	7.630,87	40,00	1,72	4	
1.2	Trường mầm non (TH-02)	6.653,77	40,00	1,72	4	
<b>2</b>	<b>Đất y tế (YT)</b>	<b>5.415,72</b>	<b>40,00</b>	<b>1,72</b>	<b>4</b>	
<b>3</b>	<b>Đất cơ quan (HC)</b>	<b>16.586,07</b>	<b>40,00</b>	<b>1,72</b>	<b>4</b>	
<b>4</b>	<b>Đất công cộng khu ở</b>	<b>35.783,06</b>	<b>40,00</b>	<b>1,72</b>	<b>4</b>	
4.1	Đất công trình dịch vụ, trung tâm văn hóa - thể dục thể thao (CC-01)	33.703,16	40,00	1,72	4	



4.2	Công trình thương mại - siêu thị (CC-02)	2.079,90	40,00	1,72	4	
<b>III</b>	<b>Đất cây xanh-mặt nước</b>	<b>140.366,05</b>				
<b>1</b>	<b>Đất cây xanh – mặt nước (cấp đô thị)</b>	<b>97.237,98</b>				
1.1	Đất Công viên cây xanh (CX58, 59, 68, 168)	52.160,77	5,00	0,05	1	
1.2	Đất Cây xanh cách ly (CXCL-01 đến 04)	22.658,98				
1.3	Mặt nước	22.418,23				
<b>2</b>	<b>Cây xanh (cấp đơn vị ở)</b>	<b>43.128,07</b>				
2.1	Đất Công viên cây xanh (CX49, 64, 90, 99, 100, 104, 107, 110, 117, 133, 147, 150, 153, 158)	21.944,58	5,00	0,05	1	
2.2	Đất cây xanh cảnh quan (CX-01 đến CX-167)	21.183,49				
<b>IV</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật (HTKT)</b>	<b>4.843,33</b>	<b>35,00</b>	<b>0,70</b>	<b>2</b>	
<b>V</b>	<b>Đất giao thông - Bãi xe</b>	<b>299.855,68</b>				
<b>1</b>	<b>Bãi xe</b>	<b>2.976,97</b>				
<b>2</b>	<b>Giao thông nội bộ</b>	<b>150.503,14</b>				
<b>3</b>	<b>Giao thông đối ngoại</b>	<b>146.375,57</b>				
	<b>Tổng (I + II + III + IV + V)</b>	<b>895.661,73</b>	<b>34,55</b>	<b>1,57</b>	<b>1-8</b>	<b>3.818</b>

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

- Đồ án điều chỉnh quy hoạch phải đảm bảo phù hợp với Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị An Thới đã được phê duyệt và Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành.

- Các loại hình nhà ở được thiết kế dựa trên yếu tố về địa hình, cảnh quan của dự án để hình thành nên các khu ở mang tính đặc thù như căn hộ cao cấp, nhà phố thương mại, biệt thự cao cấp đem lại trải nghiệm khác biệt cho mỗi khu vực, hòa quyện, tôn tạo thêm cảnh quan nhiệt đới sẵn có của khu vực dự án.

- Quy hoạch trục thương mại mua bán sầm uất, các khu thương mại chủ yếu được bố trí gần Tỉnh lộ 46 và Tỉnh lộ 975 nhằm cung ứng các dịch vụ tiện ích cho khu dân cư. Đồng thời, xác định khoảng lùi xây dựng công trình hợp lý nhằm tạo tầm nhìn cảnh quan.

- Khu trung tâm văn hóa-thể thao kết hợp quảng trường được bố trí gần khu công viên cây xanh trung tâm của dự án, là điểm kết nối các hoạt động tham quan và vui chơi giải trí, là công trình điểm nhấn ấn tượng của dự án.

- Khu công viên cây xanh tận dụng giữ lại nét cảnh quan tự nhiên của khu vực, hình thành các khu công viên vui chơi giải trí, đi bộ ngắm cảnh là nơi thư giãn lý tưởng, nằm bên cạnh bờ suối tạo nên một không gian sinh thái cho khu dân cư và các khu vực liền kề, cũng như du khách đến đây tham quan.

- Hệ thống giao thông trong từng khu chức năng được bố trí hợp lý tạo sự mềm mại và uyển chuyển. Việc thiết kế có tính đến các luồng di chuyển, tầm nhìn cảnh quan và tạo sự thông thoáng môi trường.

- Các công trình phải đảm bảo được các tiêu chuẩn quy hoạch đã đề ra.

- 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.

- Khuyến khích các loại hình kiến trúc hiện đại nhưng vẫn đảm bảo tính đồng bộ trong từng nhóm.

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

- Các kiến trúc nhỏ (các khối điêu khắc, đèn trang trí, bồn cây, bậc ngói, thùng rác, biển hướng dẫn, quảng cáo,...) tại các trục đường đi bộ, vườn hoa tiểu cảnh... yêu cầu mỹ thuật biểu trưng cho khu đô thị.

- 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.

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

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

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

- Đường trục chính Bắc - Nam (Tỉnh lộ 46) (*ký hiệu mặt cắt A – A*): Có lộ giới rộng 60m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ là 20m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường Cửa lập – An Thái (*ký hiệu mặt cắt 1 – 1*): Có lộ giới rộng 62m, chỉ giới xây dựng đoạn ngoài đô thị lùi so với chỉ giới đường đỏ là 10m, đoạn ngoài đô thị lùi 3m (*đối với nhà phố liên kế*). Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường (*ký hiệu mặt cắt 2A – 2A*): Có lộ giới rộng 36,0m, bao gồm mặt đường rộng 24,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 6,0m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ 3m (*đối với nhà phố liên kế*), lùi 10m (*đối với nhà chung cư*) và lùi 6m (*đối với công trình thương mại*). Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường (*ký hiệu mặt cắt 2B – 2B*): Có lộ giới rộng 36,0m, bao gồm mặt đường mỗi bên rộng 10,5m, giải phân cách giữa rộng 3,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 6,0m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ 3m (*đối với nhà phố liên kế*), lùi 10m (*đối với nhà chung cư*) và lùi 6m (*đối với công trình thương mại*). Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường (*ký hiệu mặt cắt 2 – 2*): Có lộ giới rộng 36,0m, bao gồm mặt đường mỗi bên rộng 10,5m, giải phân cách giữa rộng 4,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 5,5m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ 3m (*đối với nhà phố liên kế*). Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.



- Đường (ký hiệu mặt cắt 2C – 2C): Có lộ giới rộng 36,0m, bao gồm mặt đường mỗi bên rộng 11,0m, giải phân cách giữa rộng 2,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 6,0m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ 3m (đối với nhà phố liên kế), lùi 10m (đối với nhà chung cư) và lùi 6m (đối với công trình thương mại). Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường (ký hiệu mặt cắt 3 – 3): Có lộ giới rộng 30,0m, bao gồm mặt đường mỗi bên rộng 8,5m, giải phân cách giữa rộng 3,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 5,0m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ 3m (đối với nhà phố liên kế, biệt thự). Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường (ký hiệu mặt cắt 4 – 4): Có lộ giới rộng 26,0m, bao gồm mặt đường rộng 12,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 7,0m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ 3m (đối với nhà phố liên kế, biệt thự), lùi 10m (đối với nhà chung cư, công trình hành chính) và lùi 6m (đối với công trình thương mại). Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường (ký hiệu mặt cắt 4A – 4A): Có lộ giới rộng 26,0m, bao gồm mặt đường rộng 13,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 6,5m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ 3m (đối với nhà phố liên kế, biệt thự), lùi 10m (đối với nhà chung cư) và lùi 6m (đối với công trình thương mại). Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường (ký hiệu mặt cắt 5 – 5): Có lộ giới rộng 24,5m, bao gồm mặt đường rộng 10,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 7,0m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ 3m (đối với nhà phố liên kế). Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường (ký hiệu mặt cắt 6 – 6): Có lộ giới rộng 20,5m, bao gồm mặt đường rộng 13,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,75m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ 3m (đối với nhà phố liên kế, biệt thự), lùi 10m (đối với nhà chung cư) và lùi 6m (đối với công trình thương mại). Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường (ký hiệu mặt cắt 9 – 9): Có lộ giới rộng 18,0m, bao gồm mặt đường rộng 8,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 5,0m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ 3m (đối với nhà phố liên kế, biệt thự), lùi 10m (đối với nhà chung cư) và lùi 6m (đối với công trình thương mại). Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường (ký hiệu mặt cắt 12 – 12): Có lộ giới rộng 20,0m, bao gồm mặt đường rộng 8,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 6,0m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ 3m (đối với nhà phố liên kế, biệt thự), lùi 10m (đối với nhà chung cư) và lùi 6m (đối với công trình thương mại). Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường (ký hiệu mặt cắt 8 – 8): Có lộ giới rộng 13,5m, bao gồm mặt đường rộng 7,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,0m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ 3m (đối với nhà phố liên kế, biệt thự), lùi 10m (đối với nhà hỗn hợp - chung cư), lùi 6m (đối với công trình thương mại) và 15m (đối với công trình hành chính). Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường (ký hiệu mặt cắt 10 – 10): Có lộ giới rộng 8,5m, bao gồm mặt đường rộng 5,5m, vỉa hè rộng 3,0m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ 3m (đối với nhà phố liên kế). Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường (ký hiệu mặt cắt 11 – 11): Có lộ giới rộng 12,0m, bao gồm mặt đường rộng 6,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,0m. Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ là 3m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

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

### **9.2.1. Quy hoạch san nền:**

Giải pháp san nền: Việc san nền dựa trên điều kiện địa hình tự nhiên, tuân thủ cao độ nền không chế theo điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt; đồng thời bám theo thiết kế của các trục đường trục chính Bắc Nam (TL46), đường Cửa lớp – An Thới, đường nhánh phụ Trung tâm đoạn 3 đã được phê duyệt dự án, các dự án liền kề và các tuyến 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  $\geq +3,0$  m (theo hệ tọa độ Quốc gia). Khối lượng đào - đắp được thể hiện trên bản vẽ quy hoạch san nền.

### **9.2.2. 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 công 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.

### **9.3. 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 3300 m<sup>3</sup>/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.

### **9.4. 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 đầu 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 32.432 KVA.

- 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.

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

#### **9.5.1. 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 công 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: 2.100m<sup>3</sup>/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.

#### **9.5.2. Vệ sinh môi trường:**

Tổng khối lượng rác thải khoảng 21,64 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.** Giao Công ty TNHH HUD Kiên Giang Suối Lớn có trách nhiệm liên hệ 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 điều chỉnh 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.

- Hoàn chỉnh quy định quản lý điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng trình phê duyệt ban hành làm cơ sở quản lý xây dựng theo điều chỉnh quy hoạch.

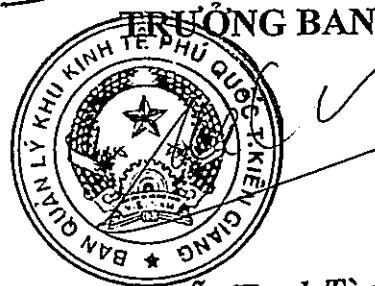
- Triển khai lập, phê duyệt hoặc trình phê duyệt (hoặc điều chỉnh nếu có): Dự án đầu tư xây dựng; Bồi thường giải phóng mặt bằng, thu hồi và giao đất hoặc cho thuê đất, xác định lại nghĩa vụ tài chính theo quy định; Báo cáo đánh giá tác động môi trường, phòng cháy chữa cháy, xin phép xây dựng theo quy định của 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 thành phố Phú Quốc, người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH HUD Kiên Giang Suối Lớn, cùng các Sở, ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

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

**Nơi nhận:**

- UBND tỉnh (b/cáo);
- Như Điều 3;
- Lãnh đạo Ban;
- LĐ VP; các Phòng chuyên môn;
- Lưu: VT; Phòng QLQH; tson. *thg*



Nguyễn Thanh Tùng