

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ du lịch kết hợp nghỉ dưỡng trên biển P Q Hải Quốc tại ấp Rạch Tràm, xã Bãi Thơm, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 274.427,54m² (trong đó diện tích mặt nước biển là 244.465,46m²).

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 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;
- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;
- 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 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 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 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ Quyết định số 633/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; Quyết định số 868/QĐ-TTg ngày 17/6/2015 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; 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 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về quy định 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 xây dựng QCVN 01:2021/BXD ban hành kèm 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 3199/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch và dân cư xã Bãi Thơm, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô 370ha;

Căn cứ Quyết định số 2044/QĐ-UBND, ngày 20/8/2021 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Danh mục các khu vực phải thiết lập hành lang bảo vệ bờ biển tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 1890/QĐ-UBND, ngày 13/8/2020 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt điều chỉnh phạm vi, diện tích các phân khu trong Khu Bảo tồn biển Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 2125/QĐ-UBND ngày 21/9/2016 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc giao khu vực biển cho Công ty cổ phần P Q Hải Quốc để thực hiện Dự án Khu dịch vụ du lịch kết hợp nghỉ dưỡng trên biển PQ Hải Quốc tại ấp Rạch Tràm, xã Bãi Thơm, huyện Phú Quốc;

Căn cứ Công văn số 304/VP-KTTH ngày 15/01/2019 của Văn phòng UBND tỉnh Kiên Giang về việc cấp giấy phép xây dựng dự án Khu dịch vụ du lịch kết hợp nghỉ dưỡng trên biển PQ Hải Quốc tại ấp Rạch Tràm, xã Bãi Thơm, huyện Phú Quốc của Công ty Cổ phần PQ Hải Quốc;

Căn cứ Công văn số 612/BCH-PTM ngày 09/6/2014 của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Kiên Giang về việc thỏa thuận vị trí, ranh giới và quy mô diện tích mặt nước biển đối với dự án khu du lịch trên biển tại ấp Rạch Tràm, xã Bãi Thơm, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Công văn số 429/BCH-PTM ngày 24/3/2015 của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Kiên Giang về việc góp ý kiến Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ du lịch kết hợp nghỉ dưỡng trên biển PQ Hải Quốc tại xã Bãi Thơm, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 34/QĐ-BQLPTPQ ngày 31/3/2015 của Ban Quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Quốc về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ du lịch kết hợp nghỉ dưỡng trên biển P Q Hải Quốc tại ấp Rạch Tràm, xã Bãi Thơm, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 274.427,54m² (trong đó diện tích mặt nước biển là 244.465,46m²);

Căn cứ Quyết định số 244/QĐ-BQLKKTPO ngày 25/10/2021 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 Khu dịch vụ du lịch kết hợp nghỉ dưỡng trên biển P Q Hải Quốc tại ấp Rạch Tràm, xã Bãi Thơm, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 274.427,54m² (trong đó diện tích mặt nước biển là 244.465,46m²);

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (chứng nhận thay đổi lần thứ 01) ngày 30/6/2020, mã số dự án: 3454481334 (mã số cũ: 56121001065) của Ban

Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc cấp cho Công ty Cổ phần P Q Hải Quốc;

Theo đề nghị của Công ty Cổ phần P Q Hải Quốc tại Tờ trình số 254/TTr-PQHQ ngày 20/6/2022 về việc thẩm định, phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ du lịch kết hợp nghỉ dưỡng trên biển P Q Hải Quốc tại ấp Rạch Tràm, xã Bãi Thơm, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 274.427,54m²; Báo cáo thẩm định, trình phê duyệt số 50/BC-QLQH ngày 26/7/2022 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 dịch vụ du lịch kết hợp nghỉ dưỡng trên biển P Q Hải Quốc, với các nội dung cụ thể như sau:

1. Lý do điều chỉnh:

- Cụ thể hóa Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch và dân cư xã Bãi Thơm đã được UBND tỉnh Kiên Giang phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 3199/QĐ-UBND ngày 30/12/2020.

- Điều chỉnh bố cục, tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan của dự án cho phù hợp với hiện trạng địa hình, địa chất, cảnh quan chung của khu vực, đáp ứng nhu cầu đầu tư và vận hành, khai thác dự án.

2. Về quy mô diện tích và ranh giới lập quy hoạch:

Phạm vi nghiên cứu, lập Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ du lịch kết hợp nghỉ dưỡng trên biển P Q Hải Quốc tại ấp Rạch Tràm, xã Bãi Thơm, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 274.427,54m² (trong đó diện tích mặt nước biển là 244.465,46m²). Ranh giới được xác định như sau:

- Khu A: Khu nghỉ dưỡng trên biển (kể cả cầu dẫn).

+ Phía Bắc, Đông và Tây giáp : Biển.

+ Phía Nam giáp : Vườn Quốc gia Phú Quốc.

- Khu B: Khu hậu cần và dịch vụ du lịch.

+ Phía Đông giáp : Biển.

+ Phía Nam giáp : Đất quy hoạch du lịch nghỉ dưỡng.

+ Phía Tây, Bắc giáp : Vườn Quốc gia Phú Quốc.

3. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch:

- Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dịch vụ du lịch kết hợp nghỉ dưỡng trên biển P Q Hải Quốc theo nhu cầu thực tế, đảm bảo tính khả thi cho dự án.

- Xác định tính chất, chức năng và quy mô của từng ô 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 lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

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

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

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

4. Tính chất, chức năng quy hoạch:

Khu quy hoạch được xác định là khu dịch vụ du lịch kết hợp nghỉ dưỡng cao cấp bao gồm các khu chức năng chính như: Bungalow nghỉ dưỡng trên biển, dịch vụ du lịch, hậu cần du lịch...

5. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

- Dự kiến sau khi hình thành, khu dịch vụ du lịch kết hợp nghỉ dưỡng trên biển P Q Hải Quốc có khả năng phục vụ cho khoảng 414 khách/ngày. Trong đó:

+ Số lượng khách lưu trú khoảng : 364 người/ngày.

+ Số lượng khách vắng lai khoảng : 50 người/ngày.

- Số lượng nhân viên phục vụ khoảng : 190 người.

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

Các chỉ tiêu đã được Ban Quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Quốc (nay là Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc) phê duyệt tại Quyết định số 34/QĐ-BQLPTPQ ngày 31/3/2015, với nội dung cụ thể như sau:

+ Khu A – Khu nghỉ dưỡng trên biển: Mật độ xây dựng là 4,98%, tầng cao xây dựng 02 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình là 0,06 lần.

+ Khu B – khu hậu cần và dịch vụ du lịch: Mật độ xây dựng (gộp) tối đa là 18,23% (chưa trừ giao thông đối ngoại và hành lang bảo vệ bờ biển), tầng cao xây dựng tối đa là 02 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình là 0,36 lần.

Các chỉ tiêu sau khi điều chỉnh:

+ Khu A – khu nghỉ dưỡng trên biển: Mật độ xây dựng (gộp) tối đa là 5,0%, tầng cao xây dựng tối đa là 01 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình là 0,05 lần.

+ Khu B – khu hậu cần và dịch vụ du lịch: Mật độ xây dựng (gộp) tối đa là 14,71% (chưa trừ giao thông đối ngoại và hành lang bảo vệ bờ biển), tầng cao xây dựng tối đa là 04 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình là 0,40 lần.

+ Khu B – khu hậu cần và dịch vụ du lịch: Mật độ xây dựng (gộp) tối đa là 24,0% (đã trừ giao thông đối ngoại và hành lang bảo vệ bờ biển), tầng cao xây dựng tối đa là 04 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình là 0,66 lần.

5.2. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

5.2.1. Cấp nước:

- Du lịch : 250 - 300 lít/người/ngày.
- Công trình công cộng, dịch vụ : 2,0 lít/m² sàn/ngày.
- Tưới cây, công viên : 3,0 lít/m²/ngày.
- Rửa đường : 0,5 lít/m²/ngày.
- Chữa cháy : 15,0 lít/s, số đám cháy xảy ra đồng thời là 02, trong thời gian 03 giờ.

5.2.2. Cấp điện:

- Khách sạn, biệt thự : 2,5 - 3,5 kW/giường.
- Công trình công cộng, dịch vụ : 20 - 30W/m² sàn.
- Đường giao thông, sân bãi : 1,0 W/m².
- Công viên, vườn hoa : 0,5 W/m².

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

5.2.4. Rác thải

- Du lịch : 2,0 kg/người/ngày.

5.3. Cơ cấu sử dụng đất:

Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch là 274.427,54m² (trong đó diện tích mặt nước biển là 244.465,46m²), được cơ cấu sử dụng như sau:

Stt	Chức năng sử dụng đất	đã phê duyệt		điều chỉnh	
		DT (m2)	TL (%)	DT (m2)	TL (%)
A	Khu nghỉ dưỡng trên biển	244.465,46	100,00	244.465,46	100,00
1	Khu bungalow trên biển	16.981,96	6,95	18.613,92	7,61
2	Khu dịch vụ du lịch	1.747,03	0,71	7.683,35	3,14
3	Khu phụ trợ	208,06	0,09	2.088,30	0,85
4	Khu hồ bơi	1.531,42	0,63	3.018,91	1,23
5	Đường cầu dẫn + bến thuyền	18.152,92	7,43	15.827,37	6,47
6	Mặt nước biển	205.844,07	84,20	197.233,61	80,68
B	Khu hậu cần dịch vụ du lịch	29.962,08	100,00	29.962,08	100,00
I	Đất du lịch nghỉ dưỡng			18.358,00	61,27
1	Biệt thự nghỉ dưỡng	2.294,69	7,66	12.043,50	40,20
2	Dịch vụ du lịch	4.510,50	15,05	1.651,59	5,51
3	Hạ tầng kỹ thuật	284,96	0,95	623,55	2,08
4	Cây xanh	10.605,93	35,40	2.906,22	9,70
5	Đất giao thông nội khu			1.133,14	3,78
II	Mặt nước			483,41	1,61
III	Đất giao thông đối ngoại	3.988,27	13,31	4.458,45	14,88
IV	Hành lang biển	8.277,73	27,63	6.662,22	22,24
	Tổng (A+B)	274.427,54		274.427,54	

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

Stt	Chức năng sử dụng đất	DT (m ²)	MĐ (%)	TC (tầng)	HS SDD (lần)	SL (căn)
A	Khu nghỉ dưỡng trên biển	244.465,46	5,00	1	0,05	
1	Khu bungalow trên biển	18.613,92				73
1.1	Bungalow trên biển (1BV)	3.522,69	43,73	1	0,44	27
1.2	Bungalow trên biển (SDV)	8.604,36	44,17	1	0,44	36
1.3	Bungalow trên biển (2BV)	3.074,82	32,57	1	0,33	6
1.4	Bungalow trên biển (3BV)	1.332,62	33,28	1	0,33	2
1.5	Bungalow trên biển (4BV)	810,62	35,56	1	0,36	1
1.6	Bungalow trên biển (PV)	1.268,81	29,76	1	0,30	1
2	Khu dịch vụ du lịch	7.683,35				
2.1	Khu nhà hàng (BG)	2.328,33	59,95	1	0,60	1
2.2	Hội trường đa năng (MH)	954,25	32,60	1	0,33	1
2.3	Nhà hàng Aikisu (AK)	1.170,47	32,69	1	0,33	1
2.4	Nhà hàng hải sản (SR)	723,30	38,54	1	0,39	1
2.5	Sảnh chính (MA)	390,80	44,26	1	0,44	1
2.6	Khu vui chơi trẻ em (KC)	547,78	25,72	1	0,26	1
2.7	Khu thể thao dưới nước (WS)	132,88	32,57	1	0,33	1
2.8	Khu Lux Spa (LS)	1.085,77	54,69	1	0,55	1
2.9	Phòng thể dục (GY)	349,77	11,27	1	0,11	1
3	Khu phụ trợ	2.088,30				
3.1	Khu phụ trợ 1 (SN1)	65,10	61,44	1	0,61	1
3.2	Khu phụ trợ 2 (SN2)	186,06	75,24	1	0,75	1
3.3	Khu phụ trợ 3 (SN3)	82,88	72,39	1	0,72	1
3.4	Khu kỹ thuật 1 (PT1)	126,04	78,26	1	0,78	1
3.5	Khu kỹ thuật 2 (PT2)	1.620,22	65,92	1	0,66	1
3.6	Khu kỹ thuật 3 (PT3)	8,00	100,00	1	1,00	1
4	Khu hồ bơi	3.018,91				
4.1	HB1	1.269,76				
4.2	HB2	1.169,62				
4.3	HB3	579,53				
5	Đường cầu dẫn + bến thuyền	15.827,37				
6	Mặt nước biển	197.233,61				
B	Khu hậu cần dịch vụ du lịch	29.962,08	14,71	1-4	0,40	
I	Đất du lịch nghỉ dưỡng	18.358,00	24,0	1-4	0,66	
1	Biệt thự nghỉ dưỡng	12.043,50				15
1.1	Biệt thự 3SR (VL1.1)	585,30	27,17	2	0,58	1
1.2	Biệt thự 3SR (VL1.2)	639,20	24,87	2	0,54	1
1.3	Biệt thự 3SR (VL1.3)	588,70	27,01	2	0,58	1
1.4	Biệt thự 3SR (VL1.4)	613,10	25,93	2	0,56	1
1.5	Biệt thự 3BR (VL2.1)	873,40	15,01	2	0,36	1
1.6	Biệt thự 3BR (VL2.2)	821,40	15,96	2	0,39	1

1.7	Biệt thự 3BR (VL2.3)	808,80	16,21	2	0,39	1
1.8	Biệt thự 3BR (VL2.4)	710,30	18,46	2	0,45	1
1.9	Biệt thự 3BR (VL2.5)	735,00	17,84	2	0,43	1
1.10	Biệt thự 3BR (VL2.6)	787,70	16,64	2	0,40	1
1.11	Biệt thự 4BR (VL3.1)	921,10	24,53	2	0,50	1
1.12	Biệt thự 4BR (VL3.2)	943,50	23,95	2	0,49	1
1.13	Biệt thự 4BR (VL3.3)	930,60	24,28	2	0,50	1
1.14	Biệt thự 5BR (VL4.1)	1.114,70	25,73	2	0,47	1
1.15	Biệt thự 5BR (VL4.2)	970,70	29,55	2	0,54	1
2	Dịch vụ du lịch (DVDL)	1.651,59	78,17	4	3,52	1
	Tầng hầm (để xe + tầng kỹ thuật)	1.275,49		1		
3	Hạ tầng kỹ thuật (HTKT)	623,55	70,69	1	0,71	1
	Bể xử lý nước thải ngầm	408,32		1		
4	Cây xanh (CX)	2.906,22				
5	Đất giao thông nội khu	1.133,14				
II	Giao thông đối ngoại	4.458,45				
III	Mặt nước	483,41				
IV	Hành lang biển	6.662,22				
1	Đường đi bộ ven biển (6m)	1.079,12				
2	Cây xanh - bãi biển	5.583,10				
	Tổng (A+B)	274.427,54				

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

- Bộ cục quy hoạch, tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan khu quy hoạch đảm bảo phù hợp với định hướng Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc và Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng khu du lịch và dân cư xã Bãi Thơm đã được phê duyệt.

- Các khu chức năng được đầu nối với nhau một cách hài hòa, khu nghỉ dưỡng và khu hậu cần dịch vụ du lịch được kết nối bằng cầu dẫn trên biển.

- Khu nghỉ dưỡng trên biển được bố trí dựa theo hiện trạng địa hình, địa chất, cảnh quan của từng khu vực đảm bảo kết nối thuận tiện, an toàn giữa các bungalow nghỉ dưỡng, công trình dịch vụ du lịch và công trình phụ trợ nhằm đáp ứng nhu cầu nghỉ dưỡng cao cấp, sang trọng và đầy đủ tiện ích cho du khách.

- Khu hậu cần dịch vụ du lịch được bố trí các công trình biệt thự nghỉ dưỡng, dịch vụ du lịch và công trình hậu cần du lịch theo các tuyến đường chính xem kẽ là các mảng xanh và hồ bơi tạo nét đặc trưng riêng. Đồng thời, là đầu mối tiếp vận phục vụ cho khu vực nghỉ dưỡng trên biển.

- Đề xuất các giải pháp kiến trúc cảnh quan độc đáo với các công trình tạo điểm nhấn, ưu tiên cho việc sử dụng vật liệu địa phương, màu sắc hài hoà với cảnh quan thiên nhiên, giảm thiểu tối đa tác động tiêu cực đến môi trường.

- Các công trình kiến trúc phải đảm bảo khoảng lùi, khoảng cách, chỉ giới xây dựng, số tầng theo Quy chuẩn và các quy định của pháp luật hiện hành.



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

- Màu sắc và vật liệu của các công trình phải đảm bảo hài hòa với tự nhiên và tổng thể toàn khu quy hoạch.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

8.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

8.1.1. Khu hậu cần dịch vụ du lịch:

- Đường N1 (*ký hiệu mặt cắt 1-1*): Có lộ giới rộng 21m, bao gồm mặt đường rộng 14m, vỉa hè một bên rộng 5m, bên rộng 2m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ bên khu du lịch là 4m. Kết cấu mặt đường bê tông xi măng.

- Đường D12 (*ký hiệu mặt cắt 2-2*): Có lộ giới rộng 13m, bao gồm mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ bên khu du lịch là 2m. Kết cấu mặt đường bê tông xi măng.

- Đường N2 (*ký hiệu mặt cắt 3-3*): Có lộ giới rộng 3,5m, bao gồm mặt đường rộng 3,5m. Kết cấu mặt đường bê tông xi măng.

- Đường đi bộ ven biển D13 (*ký hiệu mặt cắt 4-4*): Có lộ giới rộng 6m, bao gồm mặt đường rộng 6m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ bên xây dựng công trình là 6m. Kết cấu mặt đường bê tông xi măng.

8.1.2. Khu nghỉ dưỡng trên biển:

- Cầu dẫn D1, 11 (*ký hiệu mặt cắt 5-5*): Có lộ giới rộng 2,5m, bao gồm mặt cầu rộng 2,5m. Kết cấu mặt cầu lát gỗ.

- Cầu dẫn 8, 10 và cầu dẫn kết nối khu hậu cần dịch vụ du lịch với khu nghỉ dưỡng (*ký hiệu mặt cắt 6-6*): Có lộ giới rộng 3m, bao gồm mặt cầu rộng 3m. Kết cấu mặt cầu lát gỗ.

- Cầu dẫn từ 1 đến 7 và 9, 12 (*ký hiệu mặt cắt 7-7*): Có lộ giới rộng 2,1m, bao gồm mặt cầu rộng 2,1m. Kết cấu mặt cầu lát gỗ.

8.2. Quy hoạch san nền:

Giải pháp san nền (*khu hậu cần dịch vụ du lịch*): Việc san nền dựa trên điều kiện địa hình tự nhiên, cao độ 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 đồ quy hoạch san nền.

8.3. 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 nằm dọc theo trục đường giao thông, sân bãi đầu nối vào tuyến thoát nước chung của khu vực, thoát ra biển.

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

8.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn cấp nước cho khu vực quy hoạch từ hệ thống cấp nước của dự án được đấu nối với đường ống cấp nước chung của khu vực nhằm đảm bảo nguồn cấp nước ổn định và lâu dài.

- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 406,90m³/ngày (đã bao gồm lượng nước cấp cho chữa cháy).

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

8.5. Quy hoạch hệ thống cấp điện, chiếu sáng:

- Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch đấu nối từ đường dây trung thế 22kV của dự án, được đấu nối với hệ thống cấp điện chung của đảo Phú Quốc.

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

- Tổng nhu cầu dùng điện khoảng: 759,8kVA/ngày.

- Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp thiết kế được thể hiện trong bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện, điện chiếu sáng.

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

8.6.1. 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 nguồn tiếp nhận.

- Tổng lưu lượng nước thải khoảng: 175,0m³/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.

8.6.2. Vệ sinh môi trường:

Tổng khối lượng rác thải khoảng 1,23 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 cổ phần P Q Hải Quốc có trách nhiệm liên hệ Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, UBND thành phố Phú Quốc, các Sở, ngành có liên quan:

- Hoàn chỉnh hồ sơ theo các nội dung nêu trên; Tổ chức công bố Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 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 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 giấy phép xây dựng theo quy định của luật hiện hành.

- Việc triển khai thi công các hạng mục công trình phải tuân thủ ý kiến góp ý của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Kiên Giang tại Công văn số 429/BCH-PTM ngày 24/3/2015.

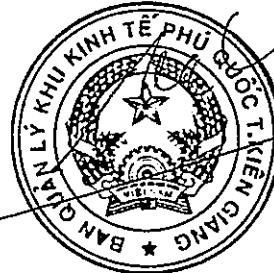
Điều 3. Chánh Văn phòng, Trưởng các Phòng chuyên môn thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, Chủ tịch UBND thành phố Phú Quốc, Giám đốc Công ty cổ phần P Q Hải Quốc, cùng các Sở, ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký. *L.Đ.Đ*

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Lãnh đạo Ban;
- LĐ: VP và các phòng chuyên môn;
- Lưu: VT, Phòng QLQH. *th*

TRƯỞNG BAN



Nguyễn Thanh Tùng