

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Laveranda Bãi Sao Resort thuộc Khu du lịch sinh thái và sân golf Bãi Sao tại phường An Thới, thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang, quy mô 264.405,6m²

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;

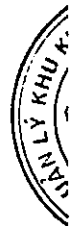
Căn cứ Quyết định số 633/QĐ-TTg, ngày 11/5/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2030; Quyết định số 868/QĐ-TTg, ngày 17/6/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Điều chỉnh Quy hoạch chung xây 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 870/QĐ-UBND, ngày 06/4/2010 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu du lịch sinh thái và sân golf Bãi Sao, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 305,76ha, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 1371/QĐ-UBND, ngày 03/6/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt điều chỉnh Tiết a, Điểm 5.2, Khoản 1, Điều 1 Quyết định số 870/QĐ-UBND, ngày 06/4/2010 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu du lịch sinh thái và sân golf Bãi Sao, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 305,76ha, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 48/QĐ- BQLPTPQ, ngày 19/6/2013 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 du lịch Laveranda Bai Sao Resort thuộc khu du lịch sinh thái và sân golf Bãi Sao tại thị trấn An Thới, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 280.297m²;

Căn cứ Quyết định số 29/QĐ-BQLKKTPO, ngày 18/02/2022 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 Khu Laveranda Bai Sao Resort thuộc khu du lịch sinh thái và sân golf Bãi Sao tại Phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 280.296,6m²;

Theo đề nghị của Công ty TNHH Đại Minh Phú Quốc tại Tờ trình số 18/TTr-CTy, ngày 09/8/2022 về việc thẩm định, phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Laveranda Bãi Sao Resort thuộc khu du lịch sinh thái và sân golf Bãi Sao tại phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 264.405,6m²; Báo cáo thẩm định, trình phê duyệt số 57/BC-QLQH, ngày 8/9/2022 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 Laveranda Bãi Sao Resort, với các nội dung cụ thể như sau:

1. Lý do điều chỉnh quy hoạch:

Điều chỉnh lại bố cục tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan và ranh giới dự án theo ranh rừng phòng hộ đã được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất để đảm bảo thuận lợi trong quá trình triển khai, đầu tư, xây dựng. Nhưng vẫn đảm bảo tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch chính của Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt.

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

Phạm vi nghiên cứu, lập điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 có quy mô 264.405,6m² thuộc khu du lịch sinh thái và sân golf Bãi Sao tại

phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp : Rừng phòng hộ và Khu nghỉ phía Bắc (KV5).
- Phía Nam giáp : Khu dịch vụ trung tâm (KV3).
- Phía Tây giáp : Khu sân golf (KV7).
- Phía Đông giáp : Biển.

2. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch:

- Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Laveranda Bãi Sao Resort nhằm cụ thể hóa Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch sinh thái và sân golf Bãi Sao đã được phê duyệt và phù hợp với tình hình phát triển du lịch của đảo Phú Quốc.

Quy hoạch các khu dịch vụ du lịch, khu khách sạn, khu cây xanh, nhà hàng, khu du lịch nghỉ dưỡng,... nhằm đáp ứng nhu cầu du lịch, nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí cho du khách trong và ngoài nước.

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.

3. Tính chất, chức năng quy hoạch:

Khu quy hoạch được xác định là du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng cao cấp với các khu chức năng chính như: Khách sạn, bungalow, biệt thự nghỉ dưỡng, dịch vụ du lịch và các khu cây xanh, quảng trường, ...

4. Quy mô phục vụ:

- Dự kiến sau khi hoàn thành, Khu Laveranda Bãi Sao Resort có khả năng phục vụ cho khoảng 1.804 người/ngày. Trong đó:

- + Số lượng khách lưu trú khoảng : 1000 – 1400 người/ngày.
- + Số lượng khách vắng lại khoảng : 450 người/ngày.
- Số lượng nhân viên phục vụ khoảng : 600 - 800 người.

5. Cơ cấu sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

5.1.1. 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.

5.1.2. Cấp điện:

- Du lịch : 3,5kW/giường/ngày;
- Công trình công cộng, dịch vụ : 20 - 30W/m² sàn/ngày.

5.1.3. Thoát nước thải : $\geq 80\%$ lượng nước cấp cần xử lý.

5.1.4. Rác thải

- Du lịch : 2,0kg/người/ngày.

5.2. Chỉ tiêu về Quy hoạch kiến trúc:

- Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đã được phê duyệt tại Quyết định số 48/QĐ-BQLPTPQ, ngày 19/6/2013 của Ban Quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Quốc (nay là Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc), với các chỉ tiêu cụ thể như sau:

+ Mật độ xây dựng (gộp) toàn khu tối đa là 17.23% (mật độ xây dựng gộp tính trên tổng thể diện tích dự án chưa trừ hành lang bảo vệ bờ biển và đất đường giao thông đối ngoại).

+ Tầng cao xây dựng tối đa là 05 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất trung bình là 0,42 lần.

- Sau khi điều chỉnh quy hoạch các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc được điều chỉnh lại như sau:

+ Mật độ xây dựng (gộp) toàn khu tối đa là 17.23% (mật độ xây dựng gộp tính trên tổng thể diện tích dự án chưa trừ hành lang bảo vệ bờ biển và đất đường giao thông đối ngoại).

+ Tầng cao xây dựng tối đa là 05 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất trung bình là 0,58 lần.

5.3. Cơ cấu sử dụng đất:

Tổng diện tích khu đất lập điều chỉnh thuộc dự án Khu Laveranda Bãi Sao Resort có quy mô 264.405,6 m² được cơ cấu sử dụng như sau:

TT	Chức năng sử dụng đất	DT (m ²)	TL (%)
1	Đất khách sạn (A)	41.466,0	15,68
2	Đất biệt thự nghỉ dưỡng (B)	45.522,0	17,22
3	Đất du lịch nghỉ dưỡng (C)	54.380,0	20,57
4	Đất dịch vụ du lịch (D)	42.738,0	16,16
5	Đất hạ tầng kỹ thuật (E)	4.068,7	1,54
6	Đất công viên cây xanh (CX)	11.348,8	4,29
7	Đất quảng trường (QT)	14.423,0	5,45
8	Đất giao thông + sân bãi	42.634,7	16,12
9	Đất hành lang biển	7.824,4	2,96
	Tổng	264.405,6	100,0

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

TT	Chức năng sử dụng đất	DT (m ²)	MĐ (%)	TC (tầng)	HS (lần)
1	Đất khách sạn (A)	41.466,0			
1.1	Đất khách sạn nghỉ dưỡng 1 (A1)	19.475,0	25,42	5	1,13
1.2	Đất khách sạn nghỉ dưỡng 2 (A2)	2.822,0	48,19	5	2,89
1.3	Đất khách sạn nghỉ dưỡng 3 (A3)	3.402,0	39,98	5	2,40
1.4	Đất khách sạn nghỉ dưỡng 4 (A4)	5.330,0	30,02	5	1,80
1.5	Đất khách sạn nghỉ dưỡng 5 (A5)	10.437,0	46,65	5	3,07
2	Đất biệt thự nghỉ dưỡng (B)	45.522,0	14,23	2	0,28
3	Đất du lịch nghỉ dưỡng (C)	54.380,0			
3.1	Đất du lịch nghỉ dưỡng 1 (C1)	3.576,0	29,47	2	0,59
3.2	Đất du lịch nghỉ dưỡng 2 (C2)	12.755,0	18,50	2	0,37
3.3	Đất du lịch nghỉ dưỡng 3 (C3)	28.211,0	13,97	2	0,28
3.4	Đất du lịch nghỉ dưỡng 4 (C4)	9.838,0	30,72	2	0,59
4	Đất dịch vụ du lịch (D)	42.738,0			
4.1	Đất dịch vụ du lịch 1 (D1)	23.775,0	39,37	3	1,09
4.2	Đất dịch vụ du lịch 2 (D2)	6.212,0	25,76	3	1,29
4.3	Đất dịch vụ du lịch 3 (D3)	5.185,0	34,45	2	0,56
4.4	Đất dịch vụ du lịch 4 (D4)	7.566,0	21,15	2	0,42
5	Đất hạ tầng kỹ thuật (E)	4.068,7			
5.1	Đất hạ tầng kỹ thuật (E1)	1.244,7	7,23	2	0,14
5.2	Đất hạ tầng kỹ thuật (E2)	2.531,0	2,37	1	0,02
5.3	Đất hạ tầng kỹ thuật (E3)	293,0	20,48	1	0,20
6	Đất công viên cây xanh (CX)	11.348,8			
6.1	Đất công viên cây xanh (CX 1)	1.752,9			
6.2	Đất công viên cây xanh (CX 2)	985,6			
6.3	Đất công viên cây xanh (CX 3)	490,1			
6.4	Đất công viên cây xanh (CX 4)	2.348,2			
6.5	Đất công viên cây xanh (CX 5)	2.834,0			
6.6	Đất công viên cây xanh (CX 6)	1.703,0			
6.7	Đất công viên cây xanh (CX 7)	1.235,0			
7	Đất quảng trường (QT)	14.423,0			
7.1	Đất quảng trường (QT1)	5.113,0			
7.2	Đất quảng trường (QT2)	9.310,0			
8	Đất giao thông + sân bãi	42.634,7			
8.1	Đất Bãi xe	3.395,7			
8.1.1	<i>BX 1</i>	357,7			
8.1.2	<i>BX 2</i>	1.935,5			
8.1.3	<i>BX 3</i>	392,8			
8.1.4	<i>BX 4</i>	184,7			
8.1.5	<i>BX 5</i>	525,0			
8.2	Giao thông	39.239,0			
8.2.1	<i>Giao thông đối ngoại</i>	12.721,0			

8.2.2	<i>Giao thông nội khu</i>	26.518,0			
9	Đất hành lang biển	7.824,4			
	Tổng diện tích	264.405,6	17,23	5	0,58
	Tổng diện tích (trừ HLB & GT)	243.860,2	18,69	5	0,63

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

7.1. Cơ cấu tổ chức không gian quy hoạch:

- Không gian kiến trúc, cảnh quan khu vực lập quy hoạch được bố trí hài hòa, phù hợp với cảnh quan chung của toàn dự án và các khu vực liền kề.

- Công trình khách sạn cao 05 tầng với hình thức kiến trúc mềm mại gần gũi thiên nhiên đảm bảo tiện nghi, sang trọng phù hợp với điều kiện khí hậu của địa phương.

- Biệt thự nghỉ dưỡng được quy hoạch thành nhiều nhóm, bố trí theo khu vực xen kẽ giữa là các mảng cây xanh cảnh quan tạo sự riêng tư, yên tĩnh và đa dạng loại hình nghỉ dưỡng cho du khách.

- Các công trình dịch vụ du lịch được quy hoạch tập trung với nhiều hình thức cửa hàng dịch vụ tiện ích đáp ứng nhu cầu mua sắm, ẩm thực, giải trí cho du khách.

- Bố trí các khu cây xanh dọc theo tuyến đường kết nối vào dự án đảm bảo không gian yên tĩnh và môi trường sinh thái cho dự án, khu cây xanh trung tâm là điểm nhấn về cảnh quan tạo không gian đi bộ, vui chơi giải trí, kết nối hài hòa với các khu chức năng của dự án.

- Các công trình tiêu cảnh được thiết kế với hình thức kiến trúc độc đáo, nhẹ nhàng, tận dụng vật liệu địa phương hài hòa với không gian kiến trúc của dự án.

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

- Các công trình xây dựng phải phù hợp với tính chất, chức năng và không gian kiến trúc theo định hướng Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 được duyệt.

- Các khối dịch vụ du lịch, khách sạn, nhà hàng khuyến khích các loại hình kiến trúc hiện đại mang phong cách quốc tế nhưng vẫn đảm bảo tính đồng bộ trong từng nhóm, sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường, tạo cảm giác gần gũi với thiên nhiên.

- Các công trình kiến trúc phải đảm bảo khoảng lùi, khoảng cách, chỉ giới xây dựng theo quy định và có mặt tiền thoáng đẹp, tạo cảnh quan chung cho toàn khu quy hoạch.

- 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 phải mang tính biểu trưng cho khu quy hoạch.

- Cây xanh cảnh quan 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: Khách sạn, dịch vụ du lịch,... 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 và vật liệu của các công trình phải đảm bảo hài hòa với tự nhiên và tổng thể toàn khu quy hoạch.

- Khuyến khích các giải pháp chiếu sáng vào ban đêm để tạo được đặc thù của khu du lịch biển.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

8.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

a. Giao thông đối ngoại:

- Đường số 7, 8, 15 (*Ký hiệu mặt cắt 1-1*): Có lộ giới rộng 22m, bao gồm mặt đường rộng 12m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ là 3m. Kết cấu mặt đường láng nhựa.

- Đường số 9 (*Ký hiệu mặt cắt 2-2*): Có lộ giới rộng 14m, bao gồm mặt đường rộng 10m, vỉa hè mỗi bên rộng 2m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ là 3m. Kết cấu mặt đường láng nhựa.

b. Giao thông nội khu:

- Đường D1 (*ký hiệu mặt cắt 3-3*): Có lộ giới rộng 15m, bao gồm mặt đường rộng 8m, vỉa hè một bên rộng 5m, một bên rộng 2m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ là 3m. Kết cấu mặt đường láng nhựa.

- Đường D3, N1 (*ký hiệu mặt cắt 4-4*): Có lộ giới rộng 8m, bao gồm mặt đường rộng 8m. Kết cấu mặt đường láng nhựa.

- Đường D4 (*ký hiệu mặt cắt 5-5*): Có lộ giới rộng 6m, bao gồm mặt đường rộng 6m. Kết cấu mặt đường láng nhựa.

- Đường D2, D5, D6 (*ký hiệu mặt cắt 6-6*): Có lộ giới rộng 5m, bao gồm mặt đường rộng 5m. Kết cấu mặt đường láng nhựa.

- Đường đi bộ (*ký hiệu mặt cắt 7-7*): Có lộ giới rộng 4m, bao gồm mặt đường rộng 4,0m. Kết cấu mặt đường lát đá chẻ.

- Đường N2 (*ký hiệu mặt cắt 8-8*): Có lộ giới rộng 40m, bao gồm mặt đường chính mỗi bên rộng 10m, dải phân cách giữa rộng 8m, đường phụ mặt đường rộng 8m, dải cây xanh phân cách giữa đường chính và đường phụ rộng 4m. Kết cấu mặt đường láng nhựa.

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

a. Quy hoạch san nền:

Giải pháp san nền: 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 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 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 vẽ quy hoạch hệ thống thoát nước mưa.

8.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn cấp nước cho khu vực quy hoạch từ hệ thống cấp nước của dự án được đầu 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 $1.397,6\text{m}^3/\text{ngày}$ (bao gồm lượng nước cấp cho chữa cháy).

- 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 và chiếu sáng:

- Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch đầu nối từ đường dây trung thế 22kV của dự án, được đầu 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: $7.050\text{ kVA}/\text{ngày}$.

- 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 nguồn tiếp nhận.

- Tổng lưu lượng nước thải khoảng: $701,2\text{m}^3/\text{ngày}$.

- 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 $4,57\text{ tấn}/\text{ngày}$. Rác thải được phân loại tại nguồn và thu gom hàng ngày, tập kết tại trạm thu gom rác tập trung của khu du lịch và được xe vận chuyển về khu xử lý rác thải chung của đảo để xử lý.

Điều 2. Công ty TNHH Đại Minh Phú Quốc có trách nhiệm liên hệ 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, 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 giá đất theo mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất đối với dự án đã xác định giá đất (nếu có); Báo cáo đánh giá tác động môi trường; Xin giấy 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, các Sở, ngành, UBND huyện Phú Quốc, Giám đốc Công ty TNHH Đại Minh Phú Quốc cùng các Đơn vị 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);
- Lãnh đạo Ban;
- LĐ: VP và các phòng chuyên môn;
- Lưu: VT, Phòng QLQH, tnsn.

TRƯỞNG BAN



Nguyễn Thanh Tùng

T. KIẾN GIANG