

Số : 184/QĐ-BQLKKTQP

Phú Quốc, ngày 11 tháng 10 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết
xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch phức hợp - Monaco Phú Quốc Resort
thuộc Khu du lịch sinh thái Bãi Ông Lang tại xã Cửa Dương,
thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô khoảng 276.313,80m².

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ PHÚ QUỐC

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 37/2010/NĐ-CP, ngày 07/4/2010 của Chính phủ về
lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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
07/4/2010 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 633/QĐ-TTg, ngày 11/5/2010 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 17/6/2015
của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Điều chỉnh quy hoạch
chung xây dựng đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2030; Quyết định số
486/QĐ-TTg, ngày 30/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều
chỉnh cục bộ Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên
Giang 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 Quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD, ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

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 2159/QĐ-UBND ngày 15/9/2020 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch sinh thái Bãi Ông Lang tại xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô 279,69 ha;

Căn cứ Công văn số 462/UBND-KTTH, ngày 11/4/2018 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc chấp thuận địa điểm cho Liên doanh PDCI – Phú Quốc đầu tư tại Khu du lịch sinh thái bãi Ông Lang, xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 126/QĐ-BQLKKTPO, ngày 28/6/2018 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc;

Căn cứ Quyết định số 194/QĐ-BQLKKTPO, ngày 26/8/2021 của Ban Quản lý khu kinh tế Phú Quốc về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch phức hợp – Monaco Phú Quốc Resort thuộc Khu du lịch sinh thái Bãi Ông Lang tại xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô khoảng 27,63 ha;

Theo đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư PDC và Công ty TNHH Xây dựng- Kỹ thuật- Cơ điện VNEC tại Tờ trình số 05/TTr-PDC, ngày 13/9/2022 về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch phức hợp - Monaco Phú Quốc Resort thuộc Khu du lịch sinh thái Bãi Ông Lang tại xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô khoảng 276.313,80m²; Báo cáo thẩm định, trình phê duyệt số 66/BC-QLQH, ngày 21/10/2022 của phòng Quản lý Quy hoạch.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch phức hợp - Monaco Phú Quốc Resort thuộc Khu du lịch sinh thái Bãi Ông Lang tại xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô khoảng 276.313,80m², với các nội dung cụ thể như sau:

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

Phạm vi nghiên cứu, lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch phức hợp - Monaco Phú Quốc Resort thuộc Khu du lịch sinh thái Bãi Ông Lang tại xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô khoảng 276.313,80m². Ranh giới được xác định như sau:

- Phía Đông Bắc : Giáp đường Dương Đông - Cửa Cạn;
- Phía Tây Bắc : Giáp đường quy hoạch N6 (theo QHPK 1/2000);
- Phía Tây Nam : Giáp đất quy hoạch công trình văn hóa - tín ngưỡng;
- Phía Đông Nam : Giáp đất đường quy hoạch N7 (theo QHPK 1/2000) và rừng phòng hộ.

2. Mục tiêu quy hoạch:

- Việc quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch phức hợp - Monaco Phú Quốc Resort nhằm cụ thể hóa Quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch sinh thái Bãi Ông Lang đã được phê duyệt.

- 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 quản lý, lập dự án đầu tư xây dựng.

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

- Xác định kế hoạch khai thác sử dụng đất nhằm tăng hiệu quả sử dụng đất; kết nối hạ tầng kỹ thuật 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.

3. Tính chất, chức năng quy hoạch:

Khu vực lập quy hoạch được xác định là khu du lịch sinh thái cao cấp với các chức năng chính như: khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng, dịch vụ du lịch, cây xanh cảnh quan, mặt nước, hạ tầng kỹ thuật...

4. Quy mô phục vụ:

- Diện tích khu đất lập quy hoạch có diện tích khoảng 276.313,80m².

- Tổng số lượng khách và nhân viên phục vụ dự kiến trong khu quy hoạch khoảng 1.100 người, trong đó:

- + Số lượng khách lưu trú khoảng : 450 người/ngày;
- + Số lượng khách tham quan sử dụng dịch vụ : 350 người;

+ Số lượng nhân viên phục vụ : 300 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:

- Mật độ xây dựng gộp tối đa là 20,57% (không bao gồm diện tích chiếm đất của đường giao thông đối ngoại theo QHPK 1/2000).

- Tầng cao xây dựng tối đa là 5 tầng.

- Hệ số sử dụng đất tối đa là 0,88 lần (không bao gồm diện tích chiếm đất của đường giao thông đối ngoại theo QHPK 1/2000).

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/m²sàn/ngày;

+ Rửa đường, tưới cây : 0,5 - 3,0 lít/m²sàn/ngày;

+ Chữa cháy : 15 l/s, số lượng đám cháy xảy ra đồng thời là 02, trong 03 giờ.

5.2.2. Cấp điện:

+ Du lịch : 2,5 - 3,5KW/giường/ngày;

+ Công trình công cộng, dịch vụ : 20 - 30W/m² sàn.

5.2.3. Thoát nước thải : ≥ 80% tổng lưu lượng nước cấp cần xử lý.

5.2.4. Rác thải

- Du lịch : 2,0kg/người/ngày.

5.3. Cơ cấu sử dụng đất:

Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch rộng là 276.313,80m², được cơ cấu sử dụng như sau:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất dịch vụ du lịch	44.937,70	16,26
2	Đất du lịch nghỉ dưỡng	124.363,40	45,01
3	Đất cây xanh cảnh quan	20.469,49	7,41
4	Đất giao thông - sân bãi nội khu	14.977,59	5,42
5	Đất giao thông đối ngoại	52.432,63	18,98
6	Đất mặt nước	19.132,99	6,92
	Tổng	276.313,80	100,00

6. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch xây dựng:

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa	Số công trình/căn
A	Đất khu du lịch		184.278,69				
1	Đất dịch vụ du lịch (DVDL)	C8	19.690,00	25,00	5	1,25	10
	Dịch vụ du lịch loại 1	(DVDL-1)	19.690,00	25,00	5	1,25	10
1.1	Khối dịch vụ du lịch	(ký hiệu số-01)			5		4
1.2	Khối dịch vụ du lịch	(ký hiệu số-02)			5		4
1.3	Khối dịch vụ du lịch	(ký hiệu số-03)			5		2
2	Đất dịch vụ du lịch (DVDL)	C16	11.264,00	25,00	5	1,25	8
2.1	Dịch vụ du lịch loại 1	(DVDL-1)	6.227,25	30,00	5	1,50	3
	Khối dịch vụ du lịch	(ký hiệu số-04)			5		3
2.2	Dịch vụ du lịch loại 2	(DVDL-2)	3.714,45	25,50	5	1,28	5
	Khối dịch vụ du lịch	(ký hiệu số-05)			5		5
2.3	Giao thông nội bộ	D-01	1.322,00				
3	Đất dịch vụ du lịch (DVDL)	C17	16.685,00	25,00	5	1,25	10
3.1	Dịch vụ du lịch loại 1	(DVDL-1)	12.124,00	28,00	5	1,40	6
	Khối dịch vụ du lịch	(ký hiệu			5		6

	<i>lich</i>	<i>số-06)</i>					
3.2	Dịch vụ du lịch loại 2	(DVDL-2)	1.632,00	24,40	5	1,22	2
	<i>Khối dịch vụ du lịch</i>	<i>(ký hiệu số-07)</i>			5		2
3.3	Dịch vụ du lịch loại 2	(DVDL-2)	1.550,00	24,40	5	1,22	2
	<i>Khối dịch vụ du lịch</i>	<i>(ký hiệu số-07)</i>			5		2
3.4	Giao thông nội bộ	D-01	1.379,00				
4	Đất du lịch nghỉ dưỡng (DLND)	B21	41.451,00	25,00	4	1,00	57
4.1	Du lịch nghỉ dưỡng loại 1	DLND-1	3.844,20	48,00	4	1,92	1
	<i>Khối nghỉ dưỡng 1</i>	<i>(ký hiệu số-08)</i>			4		1
4.2	Du lịch nghỉ dưỡng loại 2	DLND-2	19.472,90	25,00	4	1,00	26
	<i>Khối biệt thự đơn lập nghỉ dưỡng 1</i>	<i>(ký hiệu DL1)</i>			4		26
4.3	Du lịch nghỉ dưỡng loại 3	DLND-3	10.435,60	25,00	4	1,00	28
	<i>Khối biệt thự song lập nghỉ dưỡng 1</i>	<i>(ký hiệu SL1)</i>			4		28
4.4	Du lịch nghỉ dưỡng loại 1	DLND-1	3.494,55	29,75	4	1,19	2
	<i>Khối nghỉ dưỡng 2</i>	<i>(ký hiệu số-09)</i>			1-4		2
4.5	Giao thông nội bộ	D-02	4.203,75				
5	Đất du lịch nghỉ dưỡng	B20	43.175,00	25,00	4	1,00	69
5.1	Du lịch nghỉ dưỡng loại 1	DLND-1	5.212,60	46,60	4	1,86	2
	<i>Khối nghỉ dưỡng 3</i>	<i>(ký hiệu</i>			4		2

		<i>số-10)</i>					
5.2	Du lịch nghỉ dưỡng loại 2	DLND-2	22.936,87	25,00	4	1,00	37
	<i>Khối biệt thự đơn lập nghỉ dưỡng 3</i>	<i>(ký hiệu DL3)</i>			4		37
5.3	Du lịch nghỉ dưỡng loại 3	DLND-3	10.513,90	25,00	4	1,00	30
	<i>Khối biệt thự song lập nghỉ dưỡng 2</i>	<i>(ký hiệu SL2)</i>			4		30
5.4	Giao thông nội bộ	D-04	4.512,00				
6	Đất du lịch nghỉ dưỡng	B12	15.235,49	25,00	4	1,00	2
6.1	Du lịch nghỉ dưỡng loại 4	DLND-4	15.235,49	25,00	4	1,00	2
	<i>Khối khách sạn nghỉ dưỡng</i>	<i>(ký hiệu KS)</i>			4		2
7	Đất du lịch nghỉ dưỡng	B13	2.071,69	25,00	4	1,00	1
7.1	Du lịch nghỉ dưỡng loại 7	DLND-7	2.071,69	25,00	4	1,00	1
	<i>Khối nhà điều hành</i>	<i>(ký hiệu ĐH)</i>			4		1
8	Đất du lịch nghỉ dưỡng	B9	24.672,26	24,98	4	1,00	17
8.1	Du lịch nghỉ dưỡng loại 5	DLND-5	18.529,26	30,50	4	1,22	15
	<i>Khối căn hộ nghỉ dưỡng 1</i>	<i>(ký hiệu CHI)</i>			4		15
8.2	Du lịch nghỉ dưỡng loại 6	DLND-6	3.605,04	14,20	4	0,57	2
	<i>Khối phục vụ chung 1</i>	<i>(ký hiệu CCI)</i>			1-4		2
8.3	Giao thông nội bộ	D-05	2.538,00				
9	Đất du lịch nghỉ dưỡng	B10	10.034,25	24,94	4	0,99	9

9.1	Du lịch nghỉ dưỡng loại 5	DLND-5	8.601,69	28,50	4	1,14	9
	<i>Khởi căn hộ nghỉ dưỡng 2</i>	<i>(ký hiệu CH2)</i>			4		8
9.2	Du lịch nghỉ dưỡng loại 6	DLND-6	409,61	12,55	2	0,25	1
	<i>Khởi phục vụ chung 2</i>	<i>(ký hiệu CC2)</i>			2		1
9.3	Giao thông nội bộ	D-06	1.023,00				
B	Đất cây xanh cảnh quan	CXCQ	20.469,49				
10	Cây xanh cảnh quan	X7	16.280,49				
10.1	<i>Cây xanh cảnh quan 1</i>	<i>X7-01</i>	<i>2.736,00</i>				
10.2	<i>Cây xanh cảnh quan 2</i>	<i>X7-02</i>	<i>10.863,84</i>				
10.3	<i>Cây xanh cảnh quan 3</i>	<i>X7-03</i>	<i>578,10</i>				
10.4	<i>Cây xanh cảnh quan 4</i>	<i>X7-04</i>	<i>2.102,55</i>				
C	Đất giao thông đối ngoại		52.432,63				
D	Đất mặt nước	MN	19.132,99				
11	Mặt nước		19.132,99				
11.1	<i>Mặt nước 1</i>	<i>MN1</i>	<i>827,02</i>				
11.2	<i>Mặt nước 2</i>	<i>MN2</i>	<i>7.432,75</i>				
11.3	<i>Mặt nước 3</i>	<i>MN3</i>	<i>5.346,56</i>				
11.4	<i>Mặt nước 4</i>	<i>MN4</i>	<i>5.526,66</i>				
TỔNG			276.313,80	16,67	5	0,71	183

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

7.1. Cơ cấu tổ chức không gian quy hoạch:

- Bố cục quy hoạch, tổ chức không gian cảnh quan khu du lịch đảm bảo phù hợp với định hướng với quy hoạch 1/2000 đã được phê duyệt;

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

- 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 du lịch;

- Việc thiết kế, xây dựng các công trình phải đảm bảo quy định chỉ giới xây dựng, khoảng lùi theo quy chuẩn và các quy hoạch được phê duyệt khác liên quan.

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

- 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 du lịch;

- 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 du lịch;

- 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 du lịch;

- Tầng hầm của dự án dùng để bố trí, lối thoát nạn, phòng cháy chữa cháy, phòng kỹ thuật, bãi đỗ xe;

- 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 du lịch.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

8.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

- Đường Dương Đông – Cửa Cạn (*ký hiệu mặt cắt A-A*): Lộ giới rộng 42m, bao gồm mặt đường đôi mỗi bên rộng 7m, dải phân cách giữa rộng 4m, vỉa hè mỗi bên rộng 12m. Khoảng lùi xây dựng công trình là 10m đối với khu dịch vụ du lịch. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường N6 (*theo quy hoạch phân khu 1/2000*) có (*ký hiệu mặt cắt 2-2*): Lộ giới rộng 28m, bao gồm mặt đường đôi mỗi bên rộng 7m, dải phân cách giữa rộng 2m, vỉa hè mỗi bên rộng 6m. Khoảng lùi xây dựng công trình là 6m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường D1, N7 và D2 (*theo quy hoạch phân khu 1/2000*) có (*ký hiệu mặt cắt 3-3*): Lộ giới rộng 18m, bao gồm lòng đường rộng 10m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m. Khoảng lùi xây dựng công trình là 4m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường D7 (theo quy hoạch phân khu 1/2000) có (ký hiệu mặt cắt 4-4): Lộ giới rộng 16m, bao gồm lòng đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m. Khoảng lùi xây dựng công trình là 4m đối với khu du lịch nghỉ dưỡng. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường D3 (theo quy hoạch phân khu 1/2000) có (ký hiệu mặt cắt 1-1): Lộ giới rộng 30m, bao gồm mặt đường đôi mỗi bên rộng 7m, dải phân cách giữa rộng 4m, vỉa hè mỗi bên rộng 6m. Khoảng lùi xây dựng công trình là 6m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường D8 (theo quy hoạch phân khu 1/2000) có (ký hiệu mặt cắt 5-5): Lộ giới rộng 12m, bao gồm lòng đường rộng 6m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m. Khoảng lùi xây dựng công trình là 3m đối với khu du lịch nghỉ dưỡng. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường Nội bộ (ký hiệu mặt cắt 6-6): Có lộ giới rộng 4-6m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

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

8.2.1. Quy hoạch san nền:

San nền dựa trên nguyên tắc tuân thủ độ dốc sẵn có của địa hình và cảnh quan thiên nhiên, đồng thời bám theo độ dốc thiết kế của những đường giao thông dự kiến 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.

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.

- 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 nước: Đầu nối với hệ thống cấp nước chung của đảo nhằm đảm bảo nguồn nước ổn định và lâu dài.

- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 1.009,35m³/ngày (không bao gồm nước dùng 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 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 sử dụng điện khoảng: 6.945KVA.

- 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 thông tin liên lạc:

- Nguồn thông tin liên lạc cấp cho khu quy hoạch được lấy từ hệ thống cấp thông tin liên lạc chung của đảo Phú Quốc, được đấu nối với hệ thống chung của khu vực.

- Toàn bộ hệ thống cấp thông tin liên lạc được thiết kế và xây dựng ngầm.

- Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp thiết kế được thể hiện trong bản vẽ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc.

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 môi trường;

- Tổng lưu lượng nước thải khoảng: 642,06m³/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 1.960kg/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.

- Tỷ lệ thu gom đạt 100%.

Điều 2. Giao Công ty Công ty Cổ phần Đầu tư PDC và Công ty TNHH Xây dựng- Kỹ thuật- Cơ điện VNEC có trách nhiệm liên hệ với Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, UBND thành phố Phú Quốc cùng các Sở, ngành có liên quan:

- Hoàn chỉnh hồ sơ theo các nội dung nêu trên; Tổ chức công bố, công khai Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt để các tổ chức, cá nhân có liên quan biết thực hiện và giám sát thực hiện;

- Tiến hành cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa; Hoàn chỉnh quy định quản lý quy hoạch chi tiết xây dựng trình Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc phê duyệt, ban hành làm cơ sở quản lý xây dựng theo quy hoạch;

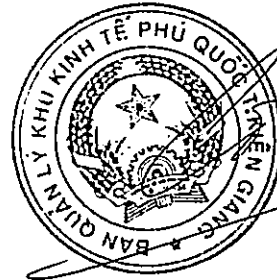
- Triển khai các công tác, phê duyệt hoặc trình phê duyệt: Dự án đầu tư xây dựng; Bồi thường giải phóng mặt bằng, thu hồi và giao đất hoặc cho thuê đất, báo cáo đánh giá tác động môi trường, phòng cháy chữa cháy, xin cấp giấy phép xây dựng theo quy định của luật hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng, Trưởng các Phòng chuyên môn thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, Chủ Công ty Cổ phần Đầu tư PDC và Công ty TNHH Xây dựng - Kỹ thuật - Cơ điện VNEC, các Sở, ngành, UBND thành phố Phú Quốc và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- UBND tỉnh (b/cáo);
- Lãnh đạo Ban;
- Lưu: VT, Phòng QLQH.



CAM
KT. **TRƯỜNG BAN**
PHÓ TRƯỞNG BAN

[Signature]
Võ Công Sơn