

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Đảo Vàng thuộc Khu du lịch sinh thái Bãi Cửa Cạn tại xã Cửa Cạn, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 431.655,33m².

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;

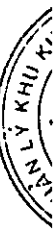
Căn cứ Quyết định số 633/QĐ-TTg ngày 11/5/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2030; Quyết định số 868/QĐ-TTg ngày 17/6/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng 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 Thông tư số 20/2019/TT-BXD, ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về 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 3198/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 sinh thái Bãi Cửa Cạn tại xã Cửa Cạn, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô 163,19ha;

Căn cứ Quyết định số 2808/QĐ-UBND, ngày 31/12/2007 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Đảo Vàng (Gold Island Resort & Spa) Phú Quốc, ấp Lê Bát, xã Cửa Cạn, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500, quy mô 433.441,64m²;

Căn cứ Quyết định số 77/QĐ-BQLKKTPO, ngày 08/4/2022 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 du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Đảo Vàng tại xã Cửa Cạn, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô khoảng 433.441,64m²;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Mã số dự án: 3530063164 chứng nhận thay đổi lần thứ: 04 ngày 18/8/2022;

Theo đề nghị của Công ty cổ phần Thành Tiến Phú Quốc tại Tờ trình số 56/TTr/2022/TTPQ, ngày 10/10/2022 về việc thẩm định, phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Đảo Vàng tại ấp Lê Bát, xã Cửa Cạn, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 431.655,33m²; Báo cáo thẩm định, trình phê duyệt số 71/BC-QLQH, ngày 21/11/2022 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 du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Đảo Vàng, với các nội dung cụ thể như sau:

1. Lý do điều chỉnh:

Lập điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Đảo Vàng nhằm cụ thể hóa điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch sinh thái Bãi Cửa Cạn đã được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 3198/QĐ-UBND, ngày 30/12/2020 của UBND tỉnh Kiên Giang.

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 du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Đảo Vàng thuộc Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch sinh thái Bãi Cửa Cạn tại xã Cửa Cạn, thành

phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 431.655,33m². Ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp : Dự án du lịch.
- Phía Nam giáp : Dự án du lịch.
- Phía Đông giáp : Đường Dương Đông – Cửa Cạn.
- Phía Tây giáp : Biển.

3. Mục tiêu quy hoạch:

- Việc lập điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Đảo Vàng nhằm cụ thể hóa điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch sinh thái Bãi Cửa Cạn đã được phê duyệt.

- Xác định tính chất, chức năng và quy mô của từng lô đất trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch với các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp làm cơ sở cho việc lập các dự án đầu tư xây dựng.

- Đưa ra các hình thức kiến trúc các công trình đặc trưng của Việt Nam phù hợp với điều kiện khí hậu của đảo.

- Xây dựng các tiêu chí, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật quy hoạch - xây dựng làm cơ sở cho việc quản lý, lập dự án đầu tư xây dựng.

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

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

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

- Là cơ sở pháp lý để triển khai dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch.

4. Tính chất, chức năng quy hoạch:

Khu vực lập điều chỉnh quy hoạch được xác định là khu du lịch sinh thái với các loại hình chủ yếu như: Khu thương mại dịch vụ, nhà hàng ẩm thực, trung tâm hội nghị triển lãm, khu khách sạn, resort nghỉ dưỡng cao cấp, khu thể dục thể thao.

5. Quy mô phục vụ:

- Dự kiến sau khi hoàn thành, Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Đảo Vàng có khả năng phục vụ cho khoảng 1.250 người/ngày. Trong đó:

+ Số lượng khách lưu trú khoảng : 1.050 người/ngày.

+ Số lượng khách vắng lai khoảng : 200 người/ngày.

- Số lượng nhân viên phục vụ khoảng : 250 người.

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

6.1. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

6.1.1. 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.

6.1.2. Cấp điện:

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

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

6.1.4. Rác thải

- Du lịch : 2,0kg/người/ngày.

6.2. Chỉ tiêu về Quy hoạch kiến trúc:

- Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đã được phê duyệt tại Quyết định số 2808/QĐ-UBND, ngày 31/12/2007 của UBND tỉnh Kiên Giang, với các chỉ tiêu cụ thể như sau:

+ Mật độ xây dựng (gộp) toàn khu tối đa là 11,20% (*mật độ xây dựng gộp tính trên tổng thể diện tích dự án đã trừ hành lang bảo vệ bờ biển và đất đường giao thông đối ngoại*).

+ Tầng cao xây dựng tối đa là 04 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất trung bình là 0,25 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 9,71% (*mật độ xây dựng gộp tính trên tổng thể diện tích dự án đã trừ hành lang bảo vệ bờ biển và đất đường giao thông đối ngoại*).

+ Tầng cao xây dựng tối đa là 08 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất trung bình là 0,33 lần.

6.3. Cơ cấu sử dụng đất:

Tổng diện tích khu đất lập điều chỉnh thuộc dự án Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Đảo Vàng có quy mô 431.655,33m² được cơ cấu sử dụng như sau:

TT	Chức năng sử dụng đất	Đã phê duyệt (2808/QĐ-UBND ngày 31/12/2007)		Điều chỉnh quy hoạch	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất khu thương mại dịch vụ	73.735,64	17,01	49.129,44	11,38
II	Đất khu khách sạn	55.700,00	12,85	51.853,31	12,01
III	Đất khu resort nghỉ dưỡng cao cấp	211.198,00	48,73	119.306,08	27,64
IV	Đất cây xanh + mặt nước	49.035,00	11,31	78.922,48	18,28

V	Đất văn hóa - tín ngưỡng	8.234,00	1,90	7.089,40	1,64
VI	Đất giao thông	35.539,00	8,20	104.461,01	24,20
	Đất giao thông đối ngoại	35.593,00		35.113,12	8,13
	Đất giao thông nội khu			45.826,51	10,62
	Đất bãi xe			23.521,38	5,45
VII	Đất quảng trường			6.221,15	1,44
VIII	Đất hành lang biển			14.672,45	3,40
	Hành lang biển			11.983,28	2,78
	Bãi cát			2.689,17	0,62
	Tổng diện tích đất	433.441,64	100,00	431.655,32	100,00

7. 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)	DTXD (m ²)	SL. Căn
I	Đất dịch vụ du lịch (C2)	49.129,44				10.651,68	6
1	C2.1	13.759,52	28,99	5	1,44	3.989,93	1
1.1	Trung tâm thương mại, dịch vụ (1)			5		3.989,93	1
2	C2.2	14.495,41	15,30	4	0,61	2.217,90	2
2.1	Nhà hàng ẩm thực (2)			4		1.504,50	1
2.2	Khu Karaoke - massage (3)			4		713,40	1
3	C2.3	12.501,09	29,46	5	1,23	3.683,85	2
3.1	Trung tâm hội nghị triển lãm (4)			5		2.683,85	1
3.2	Nhà nghỉ nhân viên (14)			2		1.000,00	1
4	C2.4	4.268,62	17,80	1	0,17	760,00	1
4.1	Trạm kỹ thuật điện nước (15)			1		760,00	1
5	C2.5	4.104,80					
II	Đất khách sạn (A3)	51.853,31	11,56	8	0,60	5.996,79	1
1	Khách sạn (7)			8		5.996,79	1
1.1	Khối đế			3		5.996,79	
1.2	Khối tháp			5		2.657,44	
III	Đất du lịch nghỉ dưỡng (B)	119.306,08				17.621,94	
1	B1.1	36.893,63	16,37	2	0,31	6.042,00	28
1.1	Bungalow loại 2 (17)			2		4.250,00	25
1.2	Nhà nghỉ nhân viên (14)			2		1.280,00	2
1.3	Trạm xử lý nước thải (15a)			1		512,00	1
2	B1.2	18.478,12	15,64	2	0,31	2.890,00	17
2.1	Bungalow loại 2 (17)			2		2.890,00	17
3	B1.3	13.706,20	16,48	2	0,32	2.260,00	11
3.1	Bungalow loại 1 (16)			2		900,00	3
3.2	Bungalow loại 2 (17)			2		1.360,00	8
4	B8.1	31.499,83	9,46	4	0,28	2.982,98	10
4.1	Nhà nghỉ trên hồ (9)			4		1.452,98	1
4.2	Bungalow loại 2 (17)			2		1.530,00	9

5	B8.2	18.728,30	18,40	4	0,64	3.446,96	7
5.1	Trung tâm nghỉ dưỡng (10)			4		1.304,96	1
5.2	Nhà nghỉ chuyên gia (11)			4		1.292,00	1
5.3	Bungalow loại 2 (17)			2		850,00	5
IV	Đất cây xanh - Mặt nước	78.922,48					
1	Cây xanh cảnh quan (CX)	11.664,40					
2	Cây xanh cảnh quan (CX1)	4.047,72					
3	Mặt nước (MN1 - MN3)	63.210,36					
V	Đất giao thông - bãi xe	104.461,01					
1	Bãi xe (BX1 - BX7)	23.521,38					
2	Giao thông nội bộ	45.826,51					
3	Giao thông đối ngoại (GT)	35.113,12					
VI	Đất văn hóa tín ngưỡng (TN)	7.089,41	29,99	2	0,59	2.126,82	
VII	Đất quảng trường (QT)	6.221,15					
VIII	Đất hành lang biển (HLB)	14.672,45					
1	Đất hành lang biển (HL)	11.983,28					
2	Bãi cát (BC)	2.689,17					
	Tổng diện tích đất	431.655,33	8,43	8	0,28	36.397,23	
	Tổng diện tích đất (trừ TN + GT + HLB)	374.780,35	9,71	8	0,33		

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

- Không gian kiến trúc, cảnh quan khu vực lập quy hoạch được bố trí hài hòa, phù hợp với định hướng Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch sinh thái Bãi Cửa Cạn đã được phê duyệt.

- Các công trình dịch vụ được bố trí tại đầu dự án giáp đường Dương Đông - Cửa Cạn với nhiều loại hình dịch vụ nhằm thu hút du khách đến tham quan và sử dụng dịch vụ.

- Khối khách sạn cao 08 tầng bố trí tại trung tâm dự án là trái tim, điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan của dự án.

- Khu bungalow được bố trí biệt lập kết hợp với công viên cây xanh, hồ nước cảnh quan nhằm tạo lập không gian nghỉ dưỡng cao cấp, sang trọng đảm bảo sự riêng tư, yên tĩnh cho du khách.

- Các công trình công cộng, văn hóa - tín ngưỡng được tôn tạo, mở rộng có đường tiếp cận riêng đảm bảo thuận lợi cho du khách và người dân nhưng vẫn đảm bảo an ninh, an toàn cho dự án.

- Các trục đường chính, đường nhánh phân chia các khu chức năng đến từng ô đất đảm bảo việc tiếp cận và đầu nối hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

- 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. Đường giao thông đối ngoại:

- Đường Dương Đông - Cửa Cạn (*ký hiệu mặt cắt 1-1*): Có lộ giới rộng 42m. Bao gồm, mặt đường mỗi bên rộng 11m, dải phân cách giữa rộng 3m, dải cây xanh hai bên đường rộng 17m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ là 10m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường N3 (*ký hiệu mặt cắt 2-2*): Có lộ giới rộng 30m. Bao gồm, mặt đường mỗi bên rộng 7,5m, dải phân cách giữa rộng 3m, vỉa hè mỗi bên rộng 6m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ là 6m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường N5 (*ký hiệu mặt cắt 3-3*): Có lộ giới rộng 29m. Bao gồm, mặt đường mỗi bên rộng 7m, dải phân cách giữa rộng 3m, vỉa hè mỗi bên rộng 6m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ là 6m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường N4 (*ký hiệu mặt cắt 4-4*): Có lộ giới rộng 24m. Bao gồm, mặt đường rộng 12m, vỉa hè mỗi bên rộng 6m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ là 4m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường D1 (*ký hiệu mặt cắt 6-6*): Có lộ giới rộng 17m. Bao gồm, mặt đường rộng 10m, vỉa hè một bên rộng 4m, bên rộng 3m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ là 4m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường D2, bao gồm 03 loại mặt cắt như sau:

+ *Mặt cắt 7-7*: Có lộ giới rộng 22m. Bao gồm, mặt đường rộng 10m, vỉa hè mỗi bên rộng 6m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ là 4m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

+ *Mặt cắt 9-9*: Có lộ giới rộng 12m. Bao gồm, mặt đường rộng 6m, vỉa hè một bên rộng 6m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ là 4m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

+ *Mặt cắt 10-10*: Có lộ giới rộng 12m. Bao gồm, mặt đường rộng 6m, vỉa hè một bên rộng 6m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ là 4m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

8.1.2. Đường giao thông nội khu:

- Đường số 17, 19, 20 (*ký hiệu mặt cắt 5-5*): Có lộ giới rộng 21m, bao gồm mặt đường mỗi bên rộng 6m, dải phân cách giữa rộng 3m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường số 1, 3, 8, 14, 16, 18 (*ký hiệu mặt cắt 8-8*): Có lộ giới rộng 10m, bao gồm mặt đường rộng 4m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.



- Đường số 13 (*ký hiệu mặt cắt 11-11*): Có lộ giới rộng 25m, bao gồm mặt đường mỗi bên rộng 8m, dải phân cách giữa rộng 3m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường số 15 (*ký hiệu mặt cắt 12-12*): Có lộ giới rộng 13m, bao gồm mặt đường rộng 10m, vỉa hè một bên rộng 3m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường số 12 (*ký hiệu mặt cắt 13-13*): Có lộ giới rộng 16m, bao gồm mặt đường rộng 10m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường số 2, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11 (*ký hiệu mặt cắt 14-14*): Có lộ giới rộng từ 2 - 4m, bao gồm mặt đường rộng từ 2 - 4m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

8.2. 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 $H_{xd} \geq 3 \text{ m}$ (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 và đầu nối vào tuyến thoát nước chung của khu vực, thoát về rạch cảnh quan..

- 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 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 $1.092\text{m}^3/\text{ngày}$ (*chưa 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 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: 700kVA/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: 478,4m³/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 2,5 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. Công ty cổ phần Thành Tiến Phú 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 ngoài thực địa.

- 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.

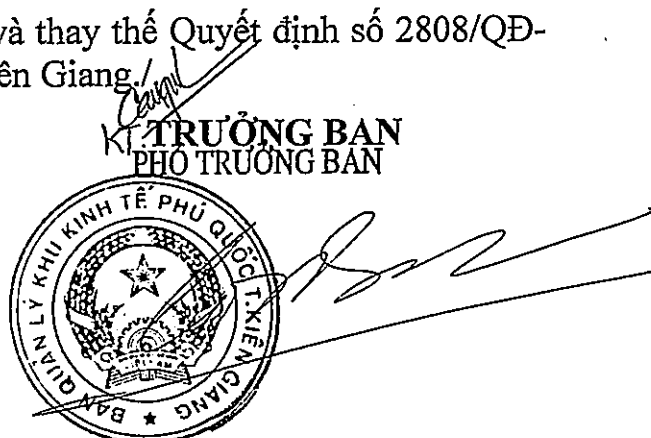
- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được ban hành kèm theo Quyết định này.

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 cổ phần Thành Tiến 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 và thay thế Quyết định số 2808/QĐ-UBND, ngày 31/12/2007 của UBND tỉnh Kiên Giang.

Nơi nhận:

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



Võ Công Sơn

KIÊN GIANG