

Số: 95 /QĐ-BQLKKTQP

Phú Quốc, ngày 17 tháng 01 năm 2023

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng  
tỷ lệ 1/500 Khu dân cư áp Gành Gió tại xã Cửa Dương,  
thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 376.282,50m<sup>2</sup>.

### BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ PHÚ QUỐC

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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

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 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 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 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;



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 2982/QĐ-UBND, ngày 18 tháng 12 năm 2013 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô 2.518,9ha; Quyết định số 1789/QĐ-UBND, ngày 14 tháng 8 năm 2018 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch khu đô thị Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000; Quyết định số 739/QĐ-UBND, ngày 02 tháng 4 năm 2019 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Điểm 2.3, Khoản 2, Điều 1 của Quyết định 1789/QĐ-UBND, ngày 14 tháng 8 năm 2018 của UBND tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Công văn số 1730/UBND-KTTH, ngày 16/12/2019 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc chấp thuận địa điểm cho Công ty Cổ phần Tập đoàn LTQ xin chủ trương đầu tư Dự án Khu dân cư Gành Gió tại ấp Gành Gió, xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 57/QĐ-BQLKKTPO ngày 13/3/2020 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc;

Căn cứ Quyết định số 275/QĐ-BQLKKTPO ngày 07/12/2021 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 dân cư ấp Gành Gió tại xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô khoảng 37,62ha;

Căn cứ Quyết định số 141/QĐ-BQLKKTPO ngày 09/8/2022 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc về việc thành lập Hội đồng thẩm định Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư ấp Gành Gió tại xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 476.282m<sup>2</sup>;

Căn cứ Biên bản họp số 77/BB-BQLKKTPO ngày 17/8/2022 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc về việc họp Hội đồng thẩm định Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư ấp Gành Gió tại xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô khoảng 37,62ha;

Căn cứ Biên bản họp lấy ý kiến cộng đồng dân cư số 37/BB-UBND ngày 26/02/2021 của UBND xã Cửa Dương;

Căn cứ Công văn số 04/PCCC ngày 18/01/2022 của Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn, cứu hộ về việc góp ý kiến về Phòng cháy chữa cháy đối với thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Công ty Cổ phần Tập đoàn LTQ tại Tờ trình số 06/TTr-LTQ, ngày 08/12/2022 về việc thẩm định, phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư ấp Gành Gió tại xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang- Quy mô 376.282,5m<sup>2</sup>; Báo cáo thẩm định, trình phê duyệt số 08/BC-QLQH, ngày 16/01/2023 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 dân cư ấp Gành Gió tại xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 376.282,50m<sup>2</sup>, với các nội dung cụ thể như sau:

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

Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch khoảng 376.282,50m<sup>2</sup> tại xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Phạm vi ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc: giáp đất cây xanh bảo tồn theo Quy hoạch phân khu đô thị Dương Đông;
- Phía Nam: giáp Dự án của Công ty TNHH Bất động sản Hà Thu Land;
- Phía Đông: giáp rừng phòng hộ;
- Phía Tây: giáp đường Dương Đông - Cửa Cạn và đường giao thông theo Quy hoạch phân khu đô thị Dương Đông.

### 2. Mục tiêu quy hoạch:

- Hình thành Khu dân cư ấp Gành Gió nhằm đáp ứng nhu cầu ở và tái định cư tại chỗ, nhà ở xã hội của người dân trong khu vực và người dân đến sinh sống, công tác trên đảo Phú Quốc.
- 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.

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

Khu vực lập quy hoạch được xác định là khu dân cư với các chức năng chính như: Nhà ở liên kế, nhà biệt thự song lập, nhà ở tái định cư, nhà ở xã hội,



dịch vụ công cộng, công viên cây xanh, cây xanh bảo tồn, hạ tầng kỹ thuật,... đáp ứng nhu cầu ở của người dân trong khu vực đến sinh sống, công tác tại đảo Phú Quốc.

#### **4. Quy mô phục vụ:**

Dự kiến sau khi hoàn thành, quy mô dân số của khu quy hoạch khoảng 4.500 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 của đơn vị ở là 28,57% (*không bao gồm diện tích đất trục đường giao thông, cây xanh bảo tồn và mặt nước theo Quy hoạch phân khu*).

- Tầng cao xây dựng tối đa là 05 tầng.

- Hệ số sử dụng đất tối đa của đơn vị ở là 1,27 lần (*không bao gồm diện tích đất trục đường giao thông, cây xanh bảo tồn và mặt nước theo Quy hoạch phân khu*).

##### **5.2. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:**

###### **5.2.1. Cấp nước:**

- Sinh hoạt : 150 lít/người/ngày;
- Công trình công cộng : 2,0 lít/m<sup>2</sup> sàn/ngày;
- Tưới cây, công viên : 3,0 lít/m<sup>2</sup>/ngày;
- Rửa đường : 0,5 lít/m<sup>2</sup>/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:**

- Sinh hoạt : 1.500 kWh/người/năm;
- Công trình công cộng : 20 - 30W/m<sup>2</sup> sàn/ngày.

**5.2.3. Thoát nước thải** : tối thiểu 80% tổng lưu lượng nước cấp cần xử lý.

###### **5.2.4. Rác thải**

- Sinh hoạt : 1,2kg/người/ngày.

##### **5.3. Cơ cấu sử dụng đất:**

Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch là 376.282,50m<sup>2</sup>, được cơ cấu sử dụng như sau:

TT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
<b>1</b>	<b>Đất ở</b>	<b>190.600,70</b>	<b>50,65%</b>	<b>42,36</b>
1.1	Đất ở nhà liên kế	55.427,93		
1.2	Đất ở biệt thự đơn - song lập	88.168,85		
1.3	Đất ở tái định cư	8.295,55		
1.4	Đất ở xã hội	38.708,39		
<b>2</b>	<b>Đất dịch vụ - công cộng</b>	<b>29.347,71</b>	<b>7,80%</b>	<b>6,52</b>
2.1	Đất công trình giáo dục	15.160,28		
2.2	Đất công trình văn hóa TDTT	6.460,23		
2.3	Đất công trình thương mại	5.897,21		
2.4	Đất công trình y tế	1.830,00		
<b>3</b>	<b>Đất công trình hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>2.131,43</b>	<b>0,57%</b>	<b>0,47</b>
<b>4</b>	<b>Đất cây xanh - mặt nước</b>	<b>31.937,99</b>	<b>8,49%</b>	<b>7,10</b>
4.1	Cây xanh đơn vị ở	26.947,85		
4.2	Cây xanh ngoài đơn vị ở	3.250,51		
4.3	Mặt nước	1.759,62		
<b>5</b>	<b>Đất cây xanh bảo tồn</b>	<b>6.376,60</b>	<b>1,69%</b>	<b>1,42</b>
<b>6</b>	<b>Đất giao thông</b>	<b>115.888,08</b>	<b>30,80%</b>	<b>25,75</b>
	<b>TỔNG</b>	<b>376.282,50</b>	<b>100,00</b>	



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

TT	Chức năng	Ký hiệu ô đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao xây dựng (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Số công trình
<b>I</b>	<b>Đất ở</b>		<b>190.600,70</b>			<b>1,93</b>	<b>887</b>
<b>1</b>	<b>Đất ở nhà liên kế</b>	<b>LK</b>	<b>55.427,93</b>	<b>51,84</b>	<b>5</b>	<b>2,70</b>	<b>464</b>
1.1		LK1	7.672,56	50,65	5	2,63	62
1.2		LK2	8.937,03	53,82	5	2,80	77
1.3		LK3	2.085,21	51,41	5	2,67	17
1.4		LK4	5.270,16	53,07	5	2,76	44
1.5		LK5	7.019,12	49,17	5	2,56	57
1.6		LK6	2.441,37	54,40	5	2,83	20
1.7		LK7	2.651,70	53,25	5	2,77	22
1.8		LK8	4.784,56	50,73	5	2,64	38
1.9		LK9	3.765,33	50,78	5	2,64	30
1.10		LK10	2.329,41	49,11	5	2,55	19
1.11		LK11	1.530,24	52,75	5	2,74	14
1.12		LK12	1.479,00	54,58	5	2,84	14
1.13		LK13	2.909,75	55,45	5	2,88	28
1.14		LK14	2.552,50	49,71	5	2,58	22
<b>2</b>	<b>Đất ở biệt thự đơn - song lập</b>	<b>DSL</b>	<b>88.168,85</b>	<b>36,09</b>	<b>4</b>	<b>1,41</b>	<b>317</b>

2.1		SL1	8.919,88	36,66	4	1,43	35
2.2		SL2	3.909,21	35,30	4	1,38	14
2.3		SL3	3.959,22	37,13	4	1,45	16
2.4		SL4	7.637,04	36,79	4	1,43	31
2.5		SL5	6.828,39	36,90	4	1,44	27
2.6		SL6	13.185,52	35,89	4	1,40	30
2.7		SL7	7.491,29	36,84	4	1,44	30
2.8		SL8	6.682,01	35,92	4	1,40	26
2.9		SL9	8.587,95	37,03	4	1,44	34
2.10		SL10	9.834,46	34,94	4	1,36	32
2.11		SL11	3.173,09	35,61	4	1,39	12
2.12		SL12	2.368,49	35,97	4	1,40	9
2.13		SL13	1.236,20	33,98	4	1,33	5
2.14		SL14	4.356,10	33,61	4	1,31	16
<b>3</b>	<b>Đất ở tái định cư</b>	<b>TDC</b>	<b>8.295,55</b>	<b>55,26</b>	<b>4</b>	<b>2,10</b>	<b>102</b>
3.1		TDC1	4.216,79	55,30	4	2,10	52
3.2		TDC2	4.078,76	55,21	4	2,10	50
<b>4</b>	<b>Đất nhà ở xã hội</b>	<b>NOXH</b>	<b>38.708,39</b>	<b>40,00</b>	<b>5</b>	<b>2,00</b>	<b>4</b>
<b>II</b>	<b>Đất dịch vụ - công cộng</b>		29.347,71				<b>6</b>
<b>1</b>	<b>Đất giáo dục</b>	<b>GD</b>	<b>15.160,28</b>	<b>40,00</b>	<b>4</b>	<b>1,53</b>	<b>3</b>
1.1	Đất giáo dục tiểu học	TH1	6.922,81	40,00	4	1,60	1
1.2	Đất giáo dục trung	TH2	5.514,36	40,00	4	1,60	1

	học cơ sở						
1.3	Đất giáo dục mầm non	MN1	2.723,10	40,00	4	1,20	1
2	Đất văn hóa – thể dục thể thao	TDTT	6.460,23	40,00	4	1,50	1
		TDTT	6.460,23	40,00	4	1,50	1
3	Đất thương mại dịch vụ	TMDV	5.897,21	40,00	5	2,00	1
		TM	5.897,21	40,00	5	2,00	1
4	Đất y tế	YTE	1.830,00	40,00	4	1,60	1
		YTE	1.830,00	40,00	4	1,60	1
III	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	2.131,43	8,82	1	0,09	2
1	Đất hạ tầng kỹ thuật HT1	HT1	1.040,04	8,46	1	0,08	1
2	Đất hạ tầng kỹ thuật HT2	HT2	1.091,38	9,16	1	0,09	1
IV	Đất cây xanh – Mặt nước	CXCV	32.570,81	4,30	1	0,04	49
1	Đất cây xanh đơn vị ở		26.947,85	4,64	1	0,05	43
1.1	Cây xanh công viên CV1	CV1	4.665,80	5,36	1	0,05	8
1.2	Cây xanh công viên CV2	CV2	4.914,37	5,09	1	0,05	10



1.3	Cây xanh công viên CV3	CV3	340,63	7,34	1	0,07	1
1.4	Cây xanh công viên CV4	CV4	6.905,85	5,07	1	0,05	11
1.5	Cây xanh công viên CV5	CV5	1.662,33	4,51	1	0,05	3
1.6	Cây xanh công viên CV6	CV6	6.170,01	4,86	1	0,05	10
1.7	Cây xanh giữa các nhà	CX1	2.288,86	-	-	-	-
<b>2</b>	<b>Đất cây xanh ngoài đơn vị ở</b>		<b>3.250,51</b>	<b>4,61</b>	<b>1</b>	<b>0,05</b>	<b>6</b>
2.1	Cây xanh công viên CV7	CV7	819,80	3,05	1		1
2.2	Cây xanh công viên CV8	CV8	550,19	4,54	1		1
2.3	Cây xanh công viên CV9	CV9	513,61	4,87	1		1
2.4	Cây xanh công viên CV10	CV10	474,27	5,27	1		1
2.5	Cây xanh công viên CV11	CV11	439,00	5,69	1		1
2.6	Cây xanh công viên CV12	CV12	453,65	5,51	1		1
<b>3</b>	<b>Mặt nước</b>		<b>1739,62</b>	-	-	-	-
3.1	Mương hở	MH	851,74	-	-	-	-

3.2	Mặt nước	MN	887,88	-	-	-	-
V	Đất cây xanh bảo tồn		6.376,60	-	-	-	-
1	Đất cây xanh bảo tồn	CXBT	5.743,78	-	-	-	-
2	Mương hồ	MH2	632,82	-	-	-	-
VI	Đất giao thông	GT	115.888,08	-	-	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>376.282,50</b>	<b>28,57</b>	<b>5</b>	<b>1,27</b>	<b>994</b>

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

### 7.1. Cơ cấu tổ chức không gian quy hoạch:

- Bộ cục quy hoạch, tổ chức không gian cảnh quan khu quy hoạch phải đảm bảo phù hợp với định hướng Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc và Quy hoạch phân khu Đô thị Dương Đông đã được phê duyệt.

- Bộ cục quy hoạch các khu chức năng hợp lý, các công trình công cộng, cây xanh công viên được bố trí đảm bảo bán kính phục vụ.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp với điều kiện địa hình và cảnh quan chung.

- Gắn kết mạng lưới hạ tầng kỹ thuật của khu vực nghiên cứu với mạng lưới chung của thành phố tạo thành một hệ thống hoàn chỉnh.

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

- 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.

- Các công trình phải đảm bảo khoảng cách theo Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

- Các công trình công cộng phải đạt tiêu chuẩn, đảm bảo yêu cầu an toàn sử dụng.

- 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 ngòi, 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 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.

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

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

- Đường D7, A1, A2, A3, A4, A5, A7, A8, A10, A11, B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9 (*ký hiệu mặt cắt 1-1*): Lộ giới rộng 13m, bao gồm mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m, chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ từ 3m - 4m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường D8, D9, A33 (*ký hiệu mặt cắt 2-2*): Lộ giới rộng 20m, bao gồm mặt đường rộng 12m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m, chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ từ 3m - 10m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường N26 (*ký hiệu mặt cắt 2A-2A*): Lộ giới rộng 20m, bao gồm mặt đường rộng 10m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m, chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ từ 3m - 10m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường Dương Đông - Cửa Cạn (*ký hiệu mặt cắt 3-3*): Lộ giới rộng 36m, bao gồm mặt đường rộng 10,5m x 2, dải phân cách giữa rộng 3m, vỉa hè mỗi bên rộng 6m, chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ là 4m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường D7, A9 (*ký hiệu mặt cắt 4-4*): Lộ giới rộng 15m, bao gồm mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m, chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ từ 3m - 4m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường A6 (*ký hiệu mặt cắt 5-5*): Lộ giới rộng 17m, bao gồm mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m, chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ từ 3m - 10m. 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:**

- Giải pháp san nền: Việc san nền dựa trên điều kiện địa hình tự nhiên, tuân thủ cao độ nền không chế theo Quy hoạch phân khu; đồng thời bám theo độ dốc 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.

- 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 sinh hoạt. Nước mưa được thu gom bằng các tuyến cống 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.

### **8.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:**

- Hệ thống cấp nước cho dự án 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 1.187,5m<sup>3</sup>/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 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: 5.261 kVA/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:**

#### **8.5.1. 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 cống thu gom để dẫn về khu xử lý nước thải chung của khu vực xử lý. 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 hoặc tận dụng, phục vụ công tác tưới cây, rửa đường.

- Tổng lưu lượng nước thải khu quy hoạch khoảng 750m<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.

#### **8.5.2. Vệ sinh môi trường:**

Tổng khối lượng rác thải khoảng 5,4 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 vận chuyển về khu xử lý rác thải chung của đảo để xử lý.

**Điều 2.** Giao Công ty Cổ phần Tập đoàn LTQ 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 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 cấm mốc giới xây dựng ngoài thực địa

- Triển khai lập, 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 phép xây dựng theo quy định của Pháp 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, UBND thành phố Phú Quốc, người đại diện pháp luật của Công ty Cổ phần Tập đoàn LTQ cùng các Sở, ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

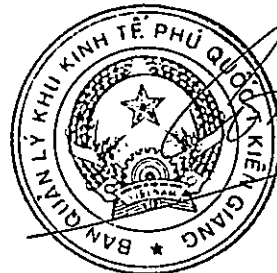
Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký. /

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Lãnh đạo Ban;
- LD. các Phòng chuyên môn BQL;
- Lưu: VT, Phòng QLQH, nvhung. *th*

*Camp*

KT. TRƯỞNG BAN  
PHÓ TRƯỞNG BAN



Võ Công Sơn