

Số: 178/QĐ-BQLKKTQP

Phú Quốc, ngày 03 tháng 7 năm 2023

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cao cấp và thương mại dịch vụ Hasco thuộc Khu du lịch, dân cư Cửa Cạn tại xã Cửa Cạn, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô khoảng 175.392,11m<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 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 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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 541/QĐ-UBND, ngày 13/3/2017 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch, dân cư Cửa Cạn tại xã Cửa Cạn, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 3.998,550m<sup>2</sup>;

Căn cứ Công văn số 40/VP-KT, ngày 04/01/2023 của Văn phòng UBND tỉnh về việc xử lý chồng lấn ranh giữa Khu dân cư đô thị Green Park Cửa Cạn và Khu dân cư tại xã Cửa Cạn;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số: 157/QĐ-BQLKKTPO ngày 05/7/2019 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc;

Căn cứ Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 55/QĐ-BQLKKTPO ngày 06/3/2023 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc;

Căn cứ Quyết định số 135/QĐ-BQLKKTPO ngày 11/6/2019 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại xã Cửa Cạn, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 175.477m<sup>2</sup>;

Căn cứ Quyết định số 54/QĐ-BQLKKTPO ngày 18/3/2021 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cao cấp và thương mại dịch vụ Hasco (trước đây là Khu dân cư cao cấp) tại xã Cửa Cạn, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô điều chỉnh cục bộ khoảng 9.359,0m<sup>2</sup>;

Căn cứ Quyết định số 250/QĐ-BQLKKTPO ngày 29/10/2021 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cao cấp và thương mại dịch vụ Hasco tại xã Cửa Cạn, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Công văn số 07/BQLKKTPO-ĐT&DN ngày 05/01/2023 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc về việc thực hiện Công văn số 40/VP-KT, ngày 04/01/2023 của Văn phòng UBND tỉnh về việc xử lý chồng lấn ranh giữa Khu dân cư đô thị Green Park Cửa Cạn và Khu nhà ở cao cấp và thương mại Hasco tại xã Cửa Cạn;

Căn cứ số 120/QĐ-BQLKKTPO ngày 23/5/2023 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc về việc thành lập Hội đồng thẩm định Nhiệm vụ và Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cao cấp và thương mại dịch vụ Hasco thuộc Khu du lịch và dân cư Cửa Cạn tại xã Cửa Cạn, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 175.392,11m<sup>2</sup>;

Căn cứ Công văn số 786/BQLKKTPO-QLQH ngày 07/6/2023 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc về việc đóng góp ý kiến thẩm định đối với Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cao cấp và thương mại dịch vụ Hasco thuộc Khu du lịch và dân cư Cửa Cạn tại xã Cửa Cạn, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Công văn số 65/PCCC ngày 17/6/2023 của Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ - Công an tỉnh Kiên Giang về việc góp ý kiến về PCCC đối với Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cao cấp và thương mại dịch vụ Hasco thuộc khu du lịch và dân cư Cửa Cạn tại xã Cửa Cạn, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Công văn số 294/CTN ngày 13/6/2023 của Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Kiên Giang về việc đóng góp ý kiến thẩm định đối với Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cao cấp và thương mại dịch vụ Hasco thuộc Khu du lịch và dân cư Cửa Cạn tại xã Cửa Cạn, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Công văn số 1861/PCKG-KT ngày 15/6/2023 của Công ty Điện lực Kiên Giang về việc ý kiến đối với đồ án điều chỉnh quy hoạch Khu nhà ở cao cấp và Thương mại dịch vụ Hasco tại xã Cửa Cạn, thành phố Phú Quốc - Kiên Giang;

Căn cứ Biên bản số 65/UBND-ĐC ngày 04/11/2020 của UBND xã Cửa Cạn về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về việc điều chỉnh cục bộ khu vực quy hoạch;

Căn cứ Công văn số 48/PCCC ngày 02/6/2021 của Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn, cứu hộ - Công an tỉnh Kiên Giang về việc góp ý về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế cơ sở;

Căn cứ Công văn số 49/PCCC ngày 02/6/2021 của Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn, cứu hộ - Công an tỉnh Kiên Giang về việc góp ý về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế cơ sở;

*Căn cứ Quyết định số 171/QĐ-BQLKKTPO ngày 03/7/2023 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cao cấp và thương mại dịch vụ Hasco thuộc Khu du lịch, dân cư Cửa Cạn tại xã Cửa Cạn, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô khoảng 17,5392ha;*

*Theo đề nghị của Công ty CP Tập đoàn Hasco tại Tờ trình số 05/TTr-BBD, ngày 05/4/2023 về việc xin phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cao cấp và thương mại dịch vụ Hasco thuộc Khu du lịch, dân cư Cửa Cạn tại xã Cửa Cạn, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang; Báo cáo thẩm định, trình phê duyệt số 31/BC-QLQH, ngày 03 tháng 7 năm 2023 của phòng Quản lý Quy hoạch.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cao cấp và thương mại dịch vụ Hasco thuộc Khu du lịch, dân cư Cửa Cạn tại xã Cửa Cạn, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 175.392,11m<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 175.392,11m<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: Dự án khu dân cư;
- Phía Tây giáp: Dự án Khu biệt thự phức hợp Rusco Phú Quốc;
- Phía Đông giáp: Đường Dương Đông - Cửa Cạn;
- Phía Bắc giáp: Dự án Khu dân cư đô thị Green Park Cửa Cạn.

### **2. Mục tiêu quy hoạch:**

- Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cao cấp và thương mại dịch vụ Hasco nhằm cụ thể hóa Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch, dân cư Cửa Cạn đã được phê duyệt.

- Điều chỉnh phạm vi ranh giới, quy mô dự án cho phù hợp, đảm bảo kết nối với các dự án, khu vực lân cận;

- 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 quy hoạch được xác định là khu ở với các chức năng chính như: nhà ở biệt thự, nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư tại chỗ, công trình thương mại dịch vụ, công trình công cộng, công viên cây xanh, hạ tầng kỹ thuật,... đáp ứng nhu cầu ở và tái định cư của người dân trong khu vực.

### **4. Quy mô phục vụ:**

Dự kiến sau khi hoàn thành, quy mô dân số của khu quy hoạch khoảng 2.000 - 2.200 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 30,92%.
- Tầng cao xây dựng tối đa là 05 tầng.
- Hệ số sử dụng đất toàn khu tối đa là 1,02 lần.

#### **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 175.392,11m<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>81430,18</b>	<b>46,43</b>	<b>37,01</b>
1.1	Đất ở biệt thự đơn lập	27.109,49		
1.2	Đất ở biệt thự song lập	30.139,69		
1.3	Đất ở tái định cư	9.359,00		
1.4	Đất ở xã hội	14.822,00		
<b>2</b>	<b>Đất trường học (mẫu giáo)</b>	<b>9.760,98</b>	<b>5,57</b>	<b>4,44</b>
<b>3</b>	<b>Đất thương mại dịch vụ</b>	<b>9.723,02</b>	<b>5,54</b>	<b>4,42</b>
<b>4</b>	<b>Đất công viên cây xanh</b>	<b>18.637,50</b>	<b>10,63</b>	<b>8,47</b>
<b>5</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>812,25</b>	<b>0,46</b>	<b>0,37</b>
<b>6</b>	<b>Đất giao thông</b>	<b>55.028,18</b>	<b>31,37</b>	<b>25,75</b>
<b>TỔNG</b>		<b>175.392,11</b>	<b>100,00</b>	<b>79,72</b>

**6. Bộ 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 lô
<b>I</b>	<b>Đất ở</b>		<b>81.430,18</b>	<b>55,48</b>	<b>3</b>	<b>1,85</b>	<b>384</b>

<b>1</b>	<b>Biệt thự đơn lập</b>		<b>27.109,49</b>	<b>45</b>	<b>3</b>	<b>1,35</b>	<b>114</b>
	Biệt thự đơn lập 1	BTDL1	6.710,41	45	3	1,35	28
	Biệt thự đơn lập 2	BTDL2	5.735,08	45	3	1,35	26
	Biệt thự đơn lập 3	BTDL3	4.888,00	45	3	1,35	20
	Biệt thự đơn lập 4	BTDL4	4.888,00	45	3	1,35	20
	Biệt thự đơn lập 5	BTDL5	4.888,00	45	3	1,35	20
<b>2</b>	<b>Biệt thự song lập</b>		<b>30.139,69</b>	<b>60</b>	<b>3</b>	<b>1,80</b>	<b>180</b>
	Biệt thự song lập 1	BTSL1	2.747,36	60	3	1,80	16
	Biệt thự song lập 2	BTSL2	2.430,46	60	3	1,80	15
	Biệt thự song lập 3	BTSL3	3.971,22	60	3	1,80	20
	Biệt thự song lập 4	BTSL4	4.007,17	60	3	1,80	16
	Biệt thự song lập 5	BTSL5	1.374,26	60	3	1,80	9
	Biệt thự song lập 6	BTSL6	1.320,00	60	3	1,80	9
	Biệt thự song lập 7	BTSL7	1.373,29	60	3	1,80	9
	Biệt thự song lập 8	BTSL8	2.609,00	60	3	1,80	18
	Biệt thự song lập 9	BTSL9	2.357,00	60	3	1,80	16
	Biệt thự song lập 10	BTSL10	3.990,11	60	3	1,80	26
	Biệt thự song lập 11	BTSL11	3.959,82	60	3	1,80	26
<b>3</b>	<b>Tái định cư tại chỗ</b>	<b>TĐC</b>	<b>9.359,00</b>	<b>80</b>	<b>3</b>	<b>2,40</b>	<b>90</b>
	Tái định cư tại chỗ 1	TĐC1	7.644,42	80	3	2,40	74
	Tái định cư tại chỗ 2	TĐC2	1.714,58	80	3	2,40	16
<b>4</b>	<b>Nhà ở xã hội</b>	<b>NOXH</b>	<b>14.822,00</b>	<b>50</b>	<b>5</b>	<b>2,50</b>	
<b>II</b>	<b>Trường học (mẫu giáo)</b>	<b>MG</b>	<b>9.760,98</b>	<b>40</b>	<b>2</b>	<b>0,80</b>	
<b>III</b>	<b>Thương mại dịch vụ</b>	<b>TMDV</b>	<b>9.723,02</b>	<b>40</b>	<b>5</b>	<b>2,00</b>	
<b>IV</b>	<b>Công viên cây xanh</b>	<b>CX1</b>	<b>18.637,50</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>0,05</b>	
<b>V</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>HTKT</b>	<b>812,25</b>	<b>40</b>	<b>1</b>	<b>0,40</b>	
<b>VI</b>	<b>Giao thông</b>		<b>55.028,18</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>TỔNG</b>			<b>175.392,11</b>	<b>30,92</b>	<b>5</b>	<b>1,02</b>	

## **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 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 tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch, dân cư Cửa Cạn đã được phê duyệt.

- Bố 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 D3 (*ký hiệu mặt cắt 4-4*): Lộ giới rộng 17,5m, bao gồm mặt đường rộng 7,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m, chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 3m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường D3A, D3B, D3C, N4C, N8A, N8B, N8C (*ký hiệu mặt cắt 7-7*): Lộ giới rộng 12m, bao gồm mặt đường rộng 6m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m, chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 3m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường N4A (*ký hiệu mặt cắt 7A-7A*): Lộ giới rộng 14m, bao gồm mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,5m, chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 3m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường N4, N8 (*ký hiệu mặt cắt 8-8*): Lộ giới rộng 15m, bao gồm mặt đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,5m, chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 3m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường N3 (*ký hiệu mặt cắt 10-10*): Lộ giới rộng 28m, bao gồm mặt đường rộng 16m, vỉa hè mỗi bên rộng 6m, chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 6m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường D1 (*ký hiệu mặt cắt 12A-12A*): Lộ giới rộng 18m, bao gồm mặt đường rộng 12m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m, chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 6 -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 khống 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  $488,24\text{m}^3/\text{ngày}$  (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 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 đấu 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:  $6.643\text{ kVA}/\text{ngày}$ .

- 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:**

##### **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  $316,34\text{m}^3/\text{ngày}$ .

- 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.

##### **8.5.2. Vệ sinh môi trường:**

Tổng khối lượng rác thải khoảng  $2,64\text{ tấn}/\text{ngày}$ . Rác thải được phân loại tại nguồn và thu gom hàng ngày, tập kết tại trạm thu gom rác tập trung của khu quy hoạch và được vận chuyển về khu xử lý rác thải chung của đảo để xử lý.

**Điều 2.** Giao Công ty CP Tập đoàn Hasco 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 cắm 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 CP Tập đoàn Hasco cùng các Sở, ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định này thay thế Quyết định số 135/QĐ-BQLKKTQP ngày 11/6/2019; Quyết định số 54/QĐ-BQLKKTQP ngày 18/3/2021 và Quyết định số 250/QĐ-BQLKKTQP ngày 29/10/2021 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc.

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

**Nơi nhận:**

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

*Chánh Văn phòng*

**KI. TRƯỞNG BAN  
PHÓ TRƯỞNG BAN**



**Võ Công Sơn**

NO. T. KIEN