

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp Hưng Hải Thịnh (thuộc khu du lịch hỗn hợp Bãi Vòng), xã Hàm Ninh, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô khoảng 69.952,11m²

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 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 35/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ 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 24/12/2022 của Bộ Xây dựng Quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện,

quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

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 2448/QĐ-UBND ngày 01/11/2018 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch hỗn hợp Bãi Vòng tại xã Hàm Ninh, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô khoảng 165,41ha;

Căn cứ Công văn số 78/UBND-KTTH ngày 20/01/2015 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc chấp thuận chủ trương cho Công ty Cổ phần Hưng Hải Thịnh đầu tư khu nghỉ dưỡng cao cấp tại Khu du lịch Bãi Vòng, xã Hàm Ninh, huyện Phú Quốc;

Căn cứ Thông báo số 1172/TB-VP, ngày 29/12/2022 của Văn phòng UBND tỉnh Kiên Giang Thông báo Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Minh Thành tại cuộc họp Lãnh đạo UBND tỉnh nghe báo cáo về việc rà soát các dự án theo Kết luận thanh tra số 602/KL-TTCT, ngày 27/4/2020 của Thanh tra Chính Phủ;

Căn cứ Công văn số 2040/VP-KT ngày 23/3/2023 của Văn phòng UBND tỉnh Kiên Giang về việc các dự án tiếp tục triển khai thực hiện theo Thông báo số 1172/TB-VP, ngày 29/12/2022 của Văn phòng UBND tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Công văn số 47/BC-BQLKKTPO ngày 10/3/2023 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc về kết quả thực hiện Thông báo số 1172/TB-VP, ngày 29/12/2022 của Văn phòng UBND tỉnh về việc rà soát các dự án theo Kết luận thanh tra số 602/KL-TTCT, ngày 27/4/2020 của Thanh tra Chính phủ đối với các dự án tiếp tục triển khai thực hiện.

Căn cứ Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 108/QĐ-BQLKKTPO ngày 16/5/2023 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc;

Căn cứ Biên bản họp số 12/BB-BQLKKTPO ngày 16/01/2023 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc làm việc với Công ty Cổ phần Hưng Hải Thịnh về việc tiếp tục triển khai thực hiện dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp Hưng Hải Thịnh tại Bãi Vòng, xã Hàm Ninh, thành phố Phú Quốc;

Căn cứ Quyết định số 138/QĐ-BQLKKTPO ngày 12/6/2023 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc về việc thành lập Hội đồng thẩm định Nhiệm vụ và Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp Hưng Hải Thịnh tại xã Hàm Ninh, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô khoảng 11,74ha;



Căn cứ Công văn số 26/PCCC ngày 29/5/2023 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 hồ sơ thiết kế quy hoạch;

Căn cứ Công văn số 933/BQLKKTPO-QLQH ngày 29/6/2023 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc về việc đóng góp ý kiến về Nhiệm vụ và Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp Hưng Hải Thịnh và Khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp Đức Việt Phú Quốc tại xã Hàm Ninh, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Biên bản họp số 104/BB-BQLKKTPO ngày 27/6/2023 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc về việc lấy ý kiến thẩm định Nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp Hưng Hải Thịnh tại xã Hàm Ninh, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô khoảng 11,74ha;

Căn cứ Biên bản họp số 63/BB-UBND ngày 25/5/2023 của UBND xã Hàm Ninh về việc tổng hợp ý kiến của cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư đối với Nhiệm vụ quy hoạch và Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp Hưng Hải Thịnh Phú Quốc tại xã Hàm Ninh, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 117.364,5m².

Căn cứ Công văn số 51/2023/HHT ngày 31/7/2023 của Công ty Cổ phần Hưng Hải Thịnh về việc tiếp thu giải trình về ý kiến của Cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư đối với Nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp Hưng Hải Thịnh Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô khoảng 117.364,5m².

Căn cứ Quyết định số 206/QĐ-BQLKKTPO ngày 17/08/2023 về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp Hưng Hải Thịnh (thuộc khu du lịch hỗn hợp Bãi Vòng), xã Hàm Ninh, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô khoảng 6,99ha;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Hưng Hải Thịnh tại Tờ trình số 57/2023/TTr-HHT ngày 22/9/2023 về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp Hưng Hải Thịnh thuộc Khu du lịch hỗn hợp Bãi Vòng tại xã Hàm Ninh, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô khoảng 69.952,11m²; Báo cáo số 55/BC-QLQH, ngày 11/10/2023 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 du lịch nghỉ dưỡng cao cấp Hưng Hải Thịnh (thuộc khu du lịch hỗn hợp Bãi Vòng), xã Hàm Ninh, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô khoảng 69.952,11m², 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 có quy mô khoảng 69.952,11m² tại xã Hàm Ninh, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Phạm vi ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp: Dự án của Công ty CP Hòa Bình Hàm Ninh.
- Phía Nam giáp: Dự án của Công ty TNHH Đức Việt.
- Phía Đông giáp: Biển.
- Phía Tây giáp: Rừng Phòng hộ.

2. Mục tiêu quy hoạch:

- Việc lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp Hưng Hải Thịnh nhằm cụ thể hóa Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch hỗn hợp Bãi Vòng 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 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 du lịch nghỉ dưỡng, dịch vụ du lịch với các chức năng chính như: Khu khách sạn - căn hộ du lịch, dịch vụ du lịch, biệt thự du lịch nghỉ dưỡng, cây xanh, hạ tầng kỹ thuật, bãi xe... đáp ứng nhu cầu nghỉ dưỡng, vui chơi, giải trí cho khách du lịch trong và ngoài nước.

4. Quy mô phục vụ:

- Dự kiến sau khi hoàn thành, tổng số lượng khách và nhân viên phục vụ từ 1.000 - 1.500 người, trong đó:

- + Số lượng khách lưu trú tối đa khoảng : 1.000 người/ngày;
- + Số lượng khách tham quan khoảng : 100 - 150 người;
- + Số lượng nhân viên phục vụ khoảng : 300 - 350 người.
- Số lượng phòng trong lưu trú khoảng : 300 - 330 phòng.

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) toàn khu là 22,38%.
- Tầng cao xây dựng tối đa là 08 tầng.
- Hệ số sử dụng đất toàn khu tối đa là 1,30 lần.

- Mật độ xây dựng (gộp) và hệ số sử dụng đất toàn khu đã trừ phần diện tích đất hành lang biển và diện tích đất giao thông theo quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 (giao thông đối ngoại).

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/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.

5.2.2. Cấp điện:

- Du lịch : 2,5 - 3,5kW/giường/ngày;
- Công trình công cộng, dịch vụ : 20 - 30W/m² sàn/ngày.

5.2.3. Thoát nước thải : $\geq 80\%$ 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:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất dịch vụ du lịch	23.343,54	33,37
2	Đất du lịch nghỉ dưỡng	26.570,25	37,98
3	Đất cây xanh	4.843,19	6,93
4	Đất hành lang biển	6.408,68	9,16
5	Đất giao thông	8.786,45	12,56
Tổng		69.952,11	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
I	Đất dịch vụ DL	DVDL1-DVDL4	23.343,54	25,00	8	1,58	39
1		DVDL1	7.269,05	31,92	8	2,94	14
1		DVDL2	4.269,10	34,36	5	1,98	9
3		DVDL3	3.215,19	23,89	3	0,82	6
4		DVDL4	6.154,74	20,80	3	0,72	10
7	Đất giao thông nội bộ	GTNB1	2.435,46				
II	Đất du lịch nghỉ dưỡng		26.570,25	25,00	7	1,34	26
1	Đất khách sạn - căn hộ du lịch	KS	7.288,88	41,54	7	2,91	1
2	Đất biệt thự nghỉ dưỡng 1	BTND1	5.572,88	25,84	3	0,97	12
3	Đất biệt thự nghỉ dưỡng 2	BTND2	1.904,97	37,80	3	1,42	6
4	Đất biệt thự nghỉ dưỡng 3	BTND3	1.843,32	39,06	3	1,46	6
5	Đất DV	DV	1.954,24	37,58	4	1,88	1

6	Đất cây xanh cảnh quan	CXCQ1- CXCQ2	3.291,77				
7	Đất mặt nước	MN	2.520,67				
8	Đất giao thông nội bộ	GTNB2	2.193,52				
III	Đất cây xanh		4.843,19				
		CXCL1	1.823,51				
		CXCL2	1.842,21				
		CXCL3	194,54				
		CXCQ3	982,93				
IV	Đất hành lang biển	HLB1- HLB3	6.408,68				
V	Đất giao thông		8.786,45				
1	Đất giao thông nội bộ		1.004,11				
2	Đất giao thông theo QHPK (đổi ngoại)		7.782,34				
TỔNG			69.952,11	22,38	8	1,30	65



7. Quy hoạch tầng hầm:

STT	Chức năng	Ký hiệu	Số tầng hầm	Diện tích sàn tầng hầm (m ²)	Ghi chú
1	Khối DVDL	1	1	2.320,0	Tầng hầm dùng làm bãi xe, hệ thống kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, gian lánh nạn.
2	Khối DVDL	2	1	1.467,0	
3	Khối khách sạn – căn hộ du lịch	5	1	3.028,0	
4	Bể xử lý nước thải	15	1	200	
Tổng			1	7.015,0	

8. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:**8.1. 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 Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt;

- 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.

8.2. 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;

9.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn cấp nước cho khu quy hoạch được đấu 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 $1.120,51\text{m}^3/\text{ngày-đêm}$;
- Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp thiết kế được thể hiện trong bản vẽ quy hoạch hệ thống cấp nước.

9.4. 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 dùng điện khoảng: $5.156,60\text{kVA}/\text{ngày}$;
- 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.

9.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

9.5.1. 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. 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: $405,0\text{m}^3/\text{ngày}$;
- 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.

9.5.2. Vệ sinh môi trường:

Tổng khối lượng rác thải khoảng $3.000\text{kg}/\text{ngày}$. 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 xe vận chuyển về khu xử lý rác thải chung của đảo để xử lý.

Điều 2. Giao Công ty Cổ phần Hưng Hải Thịnh 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 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.

- Tầng hầm của dự án dùng để bố trí bãi đỗ xe hoặc phục vụ cho hệ thống kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, gian lánh nạn.

- 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.

9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

9.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

9.1.1. Hệ thống giao thông theo Quy hoạch phân khu (giao thông đối ngoại):

- Đường N1 (*ký hiệu mặt cắt 1-1*): Lộ giới rộng 30m, bao gồm mặt đường mỗi bên rộng 7,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 6m, dây phân cách là 3m, kết cấu mặt đường bê tông nhựa;

- Đường N2 (*ký hiệu mặt cắt 2-2*): Lộ giới rộng 22m, bao gồm mặt đường rộng 14m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m, kết cấu mặt đường bê tông nhựa;

- Đường N3 (*ký hiệu mặt cắt 3-3*): Lộ giới rộng 16m, bao gồm mặt đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m, kết cấu mặt đường bê tông - xi măng.

9.1.2. Hệ thống giao thông đối nội:

- Đường D1 (*ký hiệu mặt cắt 4-4*): Lộ giới rộng 12m, bao gồm mặt đường rộng 6m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m, kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường nội khu (*ký hiệu mặt cắt 5-5*): Lộ giới rộng từ 3,5m - 8,0m, bao gồm mặt đường rộng từ 3,5m - 8,0m, kết cấu mặt đường bê tông xi măng kết hợp lát gạch.

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

9.2.1. 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.

9.2.2. 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. 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.

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

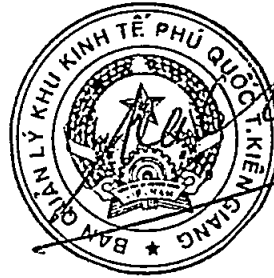
Điều 3. Chánh Văn phòng, Trưởng các Phòng chuyên môn thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, người đại diện pháp luật của Công ty Cổ phần Hưng Hải Thịnh cùng các Sở, ngành, UBND thành phố Phú Quốc và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký. *Camp*

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/cáo);
- Như Điều 3;
- Lãnh đạo Ban;
- Lãnh đạo các phòng chuyên môn;
- Lưu: VT, Phòng QLQH, ntthuyen. *nap*

TRƯỞNG BAN



Nguyễn Thanh Tùng

VIỆT