

Số: 1376/QĐ-UBND

Kiên Giang, ngày 03 tháng 6 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh mở rộng thuộc Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng dự án Khu đô thị Gateway tại phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500, quy mô 89,29ha

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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 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 của Chính phủ 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 của Chính phủ về 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 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 Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1193/QĐ-UBND ngày 13/5/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh mở rộng thuộc Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng dự án Khu đô thị Gateway tại phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500, quy mô 89,29ha;



Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1036/TTr-SXD ngày 27/5/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh mở rộng thuộc Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng dự án Khu đô thị Gateway tại phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500 với những nội dung như sau:

1. Lý do điều chỉnh: Là do chủ trương đầu tư được điều chỉnh bổ sung khu vực xin đầu tư 3,55ha, tổng diện tích của dự án là 74,69ha + 3,55ha. Việc lập điều chỉnh mở rộng ranh 3,55ha và đồng thời điều chỉnh cục bộ khu vực 74,69ha (khu vực đã có quy hoạch chi tiết được duyệt) là cần thiết.

2. Phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng

2.1. Phạm vi ranh giới

Phạm vi ranh giới nghiên cứu lập điều chỉnh mở rộng Quy hoạch chi tiết xây dựng dự án Khu đô thị Gateway thuộc phường An Thới, thành phố Phú Quốc, được giới hạn như sau:

- Phía Đông Bắc giáp khu tái định cư.
- Phía Tây Bắc giáp khu dân cư.
- Phía Đông Nam giáp khu dân cư và rừng phòng hộ (Núi Ông Quán).
- Phía Tây Nam giáp biển.

2.2. Diện tích: Tổng diện tích rộng 89,29ha (trong đó, diện tích 74,69ha quy hoạch đã được duyệt tại Quyết định số 2646/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 của UBND tỉnh; diện tích 3,55ha mở rộng ranh và diện tích 11,05ha mặt nước biển).

2.3. Tính chất: Giữ nguyên theo Quyết định số 2646/QĐ-UBND của UBND tỉnh. Bổ sung thêm chức năng tổ hợp công trình giải trí với khán đài kết hợp đường dẫn và sân cảnh quan trên biển.

3. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật

3.1. Chỉ tiêu cơ bản về dân số: Quy mô dân số dự kiến có khoảng 9.500 người; Số lượng khách du lịch khoảng 7.994 người/ngày (bao gồm 2.994 du khách lưu trú và 5.000 khán giả).

3.2. Chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất quy hoạch đô thị

- Khu vực khu đô thị Gateway 74,69ha:
 - + Đất ở bình quân 25,4m²/người.
 - + Đất công trình dịch vụ công cộng 3,2m²/người.
 - + Đất cây xanh sử dụng công cộng 7,9m²/người.
 - + Mật độ xây dựng gộp toàn khu 27,64%.
 - + Tầng cao xây dựng tối đa 20 tầng.
 - + Hệ số sử dụng đất gộp toàn khu khoảng 1,49 lần.
- Khu vực mở rộng 3,55ha:

- + Mật độ xây dựng gộp 42,43%.
- + Tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng.
- + Hệ số sử dụng đất gộp toàn khu khoảng 2,06 lần.

3.3. Chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng kỹ thuật

- Cấp nước:

- + Sinh hoạt: 150-200 lít/người-ngđ.
- + Du lịch: 300 lít/người-ngđ.
- + Công trình dịch vụ công cộng: Tối thiểu 2 lít/m² sàn-ngđ.
- + Tưới cây, công viên: 5 lít/m²/ngày.
- + Rửa đường : 0,5 lít/m²/ngày.
- + Chữa cháy: 15 lít/s, số đám cháy xảy ra đồng thời là 2, trong thời gian 3 giờ.

- Cấp điện:

- + Sinh hoạt: 1.500 kWh/người/năm.
- + Khách sạn: 2 - 3,5kW/giường.
- + Công trình dịch vụ công cộng: 20-30 W/m² sàn.
- + Nhà liên kề: 13,5kW/hộ.
- + Căn hộ chung cư: 0,07kW/m² sàn.
- + Cây xanh: 5kW/ha.
- + Giao thông + sân bãi+ hạ tầng kỹ thuật: 0,012kW/m²
- Thu gom nước thải sinh hoạt: ≥ 80% lượng nước cấp.
- Lượng thải chất thải rắn:
- + Sinh hoạt: 1,2 kg/người-ngày.
- + Du lịch: 2 kg/người-ngày.

4. Cơ cấu sử dụng đất

- Khu vực khu đô thị Gateway 74,69ha: Diện tích khu đất lập điều chỉnh cục bộ là 12ha (120.000,54m²), được cơ cấu sử dụng như sau:

Stt	Chức năng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	35.333,72	29,45
2	Đất du lịch hỗn hợp	32.433,48	27,03
3	Đất cây xanh, mặt nước	40.647,75	33,87
4	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	3.903,09	3,25
5	Đất giao thông - bãi xe	4.345,28	3,62
6	Đất quảng trường (đường dẫn sàn cảnh quan)	3.337,22	2,78
Tổng cộng		120.000,54	100,00

- Cơ cấu sử dụng đất toàn khu 74,69ha sau khi điều chỉnh:

Stt	Chức năng	Quy hoạch chi tiết được duyệt tại Quyết định số 2646/QĐ-UBND của UBND tỉnh		Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	243.088,41	32,54	241.076,09	32,27
2	Đất dịch vụ công cộng	30.663,91	4,11	30.663,91	4,10
3	Đất du lịch hỗn hợp	97.828,07	13,10	101.584,37	13,60
4	Đất cây xanh, mặt nước	89.658,66	12,00	82.206,53	11,01
5	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	4.251,68	0,57	4.547,15	0,61
6	Đất giao thông - bãi xe	281.431,66	37,68	283.507,12	37,96
7	Đất quảng trường (đường dẫn sàn cảnh quan)			3.337,22	0,45
Tổng cộng		746.922,39	100,00	746.922,39	100,00

- Khu vực mở rộng 3,55ha:

Stt	Chức năng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Tổ hợp công trình giải trí xây dựng trên biển	15.063,56	42,43
2	Đường dẫn và sàn cảnh quan trên biển	20.438,81	57,57
Tổng cộng		35.502,37	100,00

- Khu vực mặt nước biển rộng 11,05ha.

5. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị

Tổng diện tích khu đất điều chỉnh mở rộng là 89,29ha (892.894,74m²), được quy hoạch xây dựng như sau:

5.1. Khu vực khu đô thị Gateway 74,69ha: Diện tích khu đất lập điều chỉnh cục bộ là 12ha (120.000,54m²), được quy hoạch xây dựng như sau:

5.1.1. Khu A:

a) Khu nhà nghỉ nhân viên (ký hiệu ô đất LT): Tổng diện tích chiếm đất là 18.433,97m², mật độ xây dựng (gộp) là 30,87%, tầng cao xây dựng tối đa là 10 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 3,01 lần, được quy hoạch xây dựng các công trình như sau: Nhà nghỉ nhân viên 1 (ký hiệu 3.1A); nhà nghỉ nhân viên 2 (ký hiệu 3.1B); nhà nghỉ nhân viên 3 (ký hiệu 3.1C); nhà nghỉ nhân viên 4 (ký hiệu

3.1D); nhà nghỉ nhân viên 5 (ký hiệu 3.1E); nhà kỹ thuật (ký hiệu số 3.2); trạm điện (ký hiệu số 3.6): Giữ nguyên theo Quyết định số 2646/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 của UBND tỉnh.

b) Khu hạ tầng kỹ thuật 1 (ký hiệu ô đất HTKT1-1): Diện tích chiếm đất là $2.012,33\text{m}^2$, mật độ xây dựng tối đa là 60,00%, được quy hoạch xây dựng công trình trạm xử lý nước thải (ký hiệu số 8A), diện tích xây dựng là $1.207,40\text{m}^2$, tầng cao xây dựng tối đa là 02 tầng;

c) Khu bãi xe 2 (ký hiệu ô đất BX-2): Diện tích chiếm đất là $4.345,28\text{m}^2$, mật độ xây dựng tối đa là 60,00%, được quy hoạch xây dựng công trình nhà đậu xe cao tầng (ký hiệu số 9), diện tích xây dựng là $2.607,17\text{m}^2$, tầng cao xây dựng tối đa là 05 tầng.

5.1.2. Khu B

a) Khu nhà ở thương mại cao tầng: Tổng diện tích chiếm đất là $16.899,75\text{m}^2$, bao gồm 03 ô đất (ký hiệu từ ô đất APT-1 đến APT-3), mật độ xây dựng (gộp) là 44,90%, tầng cao xây dựng tối đa là 20 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 7,12 lần được quy hoạch xây dựng các công trình như sau:

- Khu nhà ở thương mại cao tầng 1 (ký hiệu ô đất APT-1): Diện tích chiếm đất là $8.434,36\text{m}^2$, bao gồm 598 căn hộ ở, mật độ xây dựng tối đa là 41,88%, tầng cao xây dựng tối đa là 19 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 6,56 lần, tổng diện tích sàn xây dựng là $55.322,2\text{m}^2$, được quy hoạch xây dựng các công trình như sau:

+ Tháp phía Bắc: Diện tích xây dựng là $1.732,3\text{m}^2$, tầng cao xây dựng tối đa là 19 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng là $27.548,4\text{m}^2$. Trong đó:

- Diện tích sàn xây dựng khu căn hộ ở (căn đơn và căn thông tầng), khu kỹ thuật tòa nhà và khu sinh hoạt cộng đồng (tầng 1) là $1.605,2\text{m}^2$;
- Diện tích sàn xây dựng khu căn hộ ở (căn đơn và căn thông tầng) và khu sinh hoạt cộng đồng (tầng 2) là $1.565,4\text{m}^2$;
- Diện tích sàn xây dựng khu căn hộ ở (căn đơn) (tầng 3 đến tầng 18) là $22.971,3\text{m}^2$;
- Diện tích sàn xây dựng khu bể bơi, jacuzzi, tắm trắng, hành lang cầu (tầng 19 + tum thang) là $1.406,5\text{m}^2$.
- Chiều cao công trình 80,1m trên cốt đất tự nhiên xây dựng công trình là 51m so với mực nước biển trung bình.

+ Tháp phía Nam: Diện tích xây dựng là $1.799,7\text{m}^2$, tầng cao xây dựng tối đa là 19 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng là $27.773,8\text{m}^2$. Trong đó:

- Diện tích sàn xây dựng khu căn hộ ở (căn đơn và căn thông tầng), khu kỹ thuật tòa nhà và khu sinh hoạt cộng đồng (tầng 1) là: $1.694,3\text{m}^2$;
- Diện tích sàn xây dựng khu căn hộ ở (căn đơn và căn thông tầng) và khu sinh hoạt cộng đồng (tầng 2) là $1.602,3\text{m}^2$;

- Diện tích sàn xây dựng khu căn hộ ở (căn đơn) (tầng 3 đến tầng 18) là 22.972,4m²;

- Diện tích sàn xây dựng khu bể bơi, jacuzzi, tắm trắng, hành lang cầu (tầng 19 + tum thang) là 1.504,8m².

- Chiều cao công trình 79,85m trên cốt đất tự nhiên xây dựng công trình là 62m so với mực nước biển trung bình.

- Khu nhà ở thương mại cao tầng 2 (ký hiệu ô đất APT-2): Diện tích chiếm đất là 4.070,98m², bao gồm 281 căn hộ ở, mật độ xây dựng tối đa là 47,43%, tầng cao xây dựng tối đa là 16 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 6,53 lần, tổng diện tích sàn xây dựng là 26.593,6m². Trong đó:

- Diện tích sàn xây dựng khu căn hộ ở (căn thông tầng) và khu kỹ thuật tòa nhà (tầng 1) là 1.823,8m²;

- Diện tích sàn xây dựng khu căn hộ ở (căn thông tầng) và khu sinh hoạt cộng đồng (tầng 2) là 1.807,2m²;

- Diện tích sàn xây dựng khu căn hộ ở (căn đơn) (tầng 3) là 1.756,6m²;

- Diện tích sàn xây dựng khu căn hộ ở (căn đơn) và khu sinh hoạt cộng đồng (tầng 4) là 1.756,6m²;

- Diện tích sàn xây dựng khu căn hộ ở (căn đơn) (tầng 5 đến tầng 15) là 17.970,7m²;

- Diện tích sàn xây dựng khu bể bơi, jacuzzi, tắm Onsen, hành lang cầu (tầng 16 + tum thang) là 1.460,7m².

- Chiều cao công trình 71,35m trên cốt đất tự nhiên xây dựng công trình là 54m so với mực nước biển trung bình.

- Khu nhà ở thương mại cao tầng 3 (ký hiệu ô đất APT-3): Diện tích chiếm đất là 4.394,41m², bao gồm 441 căn hộ ở, mật độ xây dựng tối đa là 48,34%, tầng cao xây dựng tối đa là 20 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 8,73 lần, tổng diện tích sàn xây dựng là 38.353,3m². Trong đó:

- Diện tích sàn xây dựng khu căn hộ ở (căn thông tầng) và khu kỹ thuật tòa nhà (tầng 1, 2) là 4.221,8m²;

- Diện tích sàn xây dựng khu căn hộ ở (căn đơn) (tầng 3 đến tầng 19) là 32.574,1m²;

- Diện tích sàn xây dựng không gian sân vườn, khu kỹ thuật mái (tầng 20 + tum thang) là 1.557,4m².

- Chiều cao công trình 78,65m trên cốt đất tự nhiên xây dựng công trình là 54m so với mực nước biển trung bình.

b) Khu đất du lịch hỗn hợp

Khu tổ hợp công trình giải trí (ký hiệu ô đất THDL-1): Diện tích chiếm đất là 4.131,54m², mật độ xây dựng tối đa là 60,00%, được quy hoạch xây dựng

PHẦN NHẬN

công trình Khán đài, diện tích xây dựng là 2.478,92m² tầng cao xây dựng tối đa là 05 tầng.

Khu khách sạn 2 (*ký hiệu ô đất KS-2*): Diện tích chiếm đất là 9.683,06m², mật độ xây dựng tối đa là 60,00%, được quy hoạch xây dựng công trình khách sạn (*ký hiệu số 9*), diện tích xây dựng là 5.809,84m², tầng cao xây dựng tối đa 05 tầng.

Khu dịch vụ du lịch:

- Khu dịch vụ du lịch 4 (*ký hiệu ô đất DVDL-4*): Tổng diện tích chiếm đất là 7.681,66m², mật độ xây dựng (*gộp*) tối đa là 58,22%, tầng cao xây dựng tối đa là 02 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 1,10 lần, được quy hoạch xây dựng như sau:

+ Các nhà hàng (*ký hiệu FB3-01, FB3-02, FB3-03, FB3-04*): Giữ nguyên theo Quyết định số 2646/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 của UBND tỉnh.

+ Sân hiên nhà hàng: Giữ nguyên theo Quyết định số 2646/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 của UBND tỉnh.

- Khu dịch vụ du lịch 7 (*ký hiệu ô đất DVDL-7*): Tổng diện tích chiếm đất là 10.937,22m², mật độ xây dựng (*gộp*) tối đa là 43,89%, tầng cao xây dựng tối đa là 05 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 1,90 lần, được quy hoạch xây dựng 11 khối công trình như sau:

+ Các khối công trình ký hiệu B42, B43, B44, B45, B46, B47, B24T10, B8T2, B9T6, B15T17, B16T17: Giữ nguyên theo Quyết định số 2646/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 của UBND tỉnh.

+ Diện tích cảnh quan khu dịch vụ du lịch là 4.737,22m².

c) Khu cây xanh

Khu đất cây xanh cảnh quan (*ký hiệu ô đất CXCQ2-3*): Diện tích chiếm đất là 486,29m².

Khu đất cây xanh ven biển: Diện tích chiếm đất là 40.161,46m².

d) Khu hạ tầng kỹ thuật (*ký hiệu ô đất HTKT2*): Diện tích chiếm đất là 1.890,76m², mật độ xây dựng tối đa là 60,00%, tầng cao xây dựng tối đa là 02 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 1,20 lần.

đ) Đất quảng trường (*đường dẫn sân cảnh quan*): Diện tích chiếm đất là 3.337,22m²

5.2 Khu vực mở rộng: Tổng diện tích 3,55ha (35.502,37m²), mật độ xây dựng (*gộp*) là 42,43%, tầng cao xây dựng tối đa là 05 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 2,06 lần, được quy hoạch xây dựng như sau:

- Công trình Khán đài (*ký hiệu ô đất MN-THDL-1*): Diện tích xây dựng là 14.295,97m², tầng cao xây dựng tối đa là 05 tầng;

- Công trình Nhà hàng phía Bắc (*ký hiệu ô đất MN-THDL-2*): Diện tích xây dựng là 352,77m², tầng cao xây dựng tối đa là 02 tầng;

- Công trình Nhà hàng phía Nam (*ký hiệu ô đất MN-THDL-3*): Diện tích xây dựng là 414,82m², tầng cao xây dựng tối đa là 02 tầng;

- Đường dẫn và sân cảnh quan trên biển (*ký hiệu ô đất MN-QT*): Tổng diện tích chiếm đất là 20.438,81m².

5.3. Khu vực mặt nước biển: Tổng diện tích 11,05ha (110.469,98m²).

6. Quy hoạch không gian ngầm

6.1. Khu vực khu đô thị Gateway 74,69ha

- Khu nhà ở thương mại thấp tầng 6 (*ký hiệu ô đất OTD-6*): Giữ nguyên theo Quyết định số 2646/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 của UBND tỉnh.

- Khu tổ hợp công trình giải trí (*ký hiệu ô đất THDL-1*): Tổng diện tích sân tầng hầm là 5.417,38m², tầng hầm xây dựng tối đa là 03 tầng.

6.2. Khu vực mở rộng 3,55ha

Công trình khán đài (*ký hiệu ô đất MN-THDL-1*): Tổng diện tích sân tầng hầm là 21.579,69m², tầng hầm xây dựng tối đa là 03 tầng.

7. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

7.1. Cơ cấu tổ chức không gian quy hoạch

Khu vực điều chỉnh quy hoạch bao gồm 02 phân khu chính:

- Khu vực đô thị: Giữ nguyên theo Quyết định số 2646/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 của UBND tỉnh.

- Khu vực mở rộng: Khu vực xây dựng các công trình trên mặt nước biển: tổ hợp công trình giải trí với khán đài kết hợp đường dẫn và sân cảnh quan trên biển.

+ Đan xen với các phân khu nêu trên là Đường An Thái - Cửa Lấp và tuyến đường giao thông kết nối từ đường An Thái - Cửa Lấp (*Tuyến đường du lịch kết nối vào khu vực ga đi của dự án*) và mặt nước biển.

+ Mỗi phân khu là một tổ hợp cấu trúc chức năng hoàn chỉnh cả về tiếp cận, giao thông, các khối công trình chức năng chính và phụ trợ.

+ Yêu cầu về tổ chức không gian khu quy hoạch đảm bảo tính đặc thù theo từng cụm chức năng. Mỗi cụm công trình có tính đặc thù nhưng được liên kết hài hòa với nhau bằng các không gian chuyển tiếp tránh phá vỡ cảnh quan khu vực.

+ Các công trình chức năng và cây xanh phục vụ khu ở, khu dịch vụ công cộng - du lịch hỗn hợp được bố trí hợp lý, hài hòa tạo lập đa dạng loại hình cảnh quan và kiến trúc xen cài trong một vùng không gian cảnh quan đồi rừng, mặt nước và hướng biển độc đáo.

7.2. Các yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan: Giữ nguyên theo Quyết định số 2646/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 của UBND tỉnh.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

8.1. Quy hoạch hệ thống giao thông

a) Đường giao thông đối ngoại, đường trục chính đô thị, đường giao thông đối nội: Giữ nguyên theo Quyết định số 2646/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 của UBND tỉnh.

b) Điểm tránh xe: Bố trí 36 điểm tránh xe (kích thước 7m x 8m) cho các tuyến đường D10, D11, D13, D14, D18, D20, D27, D28, D29, D29, D30, D31, D33, D34, D36, G2 và G3.

8.2. San nền và thoát nước mưa

- 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.

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế mới, tách riêng với hệ thống thoát nước thải, qua hệ thống thu gom bằng các tuyến cống nội bộ, tập trung về các tuyến cống chính nằm dọc theo trục giao thông.

Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp thiết kế được thể hiện trong bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng.

8.3. Cấp điện và chiếu sáng

- Nguồn điện: Lấy từ hệ thống cấp điện chung của khu vực.

- Mạng lưới điện sinh hoạt và chiếu sáng được bố trí đi ngầm. Tổng nhu cầu dùng điện cho khu quy hoạch khoảng 46.804 kVA/ngày. Sử dụng đèn Led tiết kiệm điện năng thân thiện với môi trường.

Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp thiết kế được thể hiện trong bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng.

8.4. Cấp nước

Nguồn nước lấy từ hệ thống cấp nước chung của khu vực. Tận dụng các suối, hồ cảnh quan để trữ nước. Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 4.337 m³/ngày đêm

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. Thoát nước thải và thu gom chất thải rắn

- Hệ thống thoát nước thải được tách riêng với hệ thống thoát nước mưa, nước thải được xử lý cục bộ tại các công trình bằng bể tự hoại, thu gom bằng các tuyến cống dẫn về trạm xử lý nước thải. Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định, thoát ra môi trường.

- Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định, thoát ra môi trường hoặc có thể xử lý nước thải hay nước qua sử dụng để làm sạch nước và tái sử dụng nước cho nước sinh hoạt, đặc biệt cho việc tưới cây, rửa đường, vệ sinh.

- Thu gom chất thải rắn: Rác thải được phân loại tại chỗ, thu gom hàng ngày và vận chuyển đến bãi rác tập trung.

Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp thiết kế được thể hiện trong bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải.

9. Giải pháp bảo vệ môi trường: Nội dung đảm bảo thực hiện theo quy định tại khoản 6, Điều 20, Văn bản Hợp nhất số 06/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ Xây dựng.

Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 2646/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 của UBND tỉnh.

Điều 2. Giao cho Công ty TNHH Mặt trời Phú Quốc phối hợp với Đơn vị tư vấn, Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, UBND thành phố Phú Quốc và các Sở, ngành liên quan:

- Hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức công bố công khai điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng, phê duyệt hồ sơ mốc giới, triển khai cắm mốc giới theo quy hoạch được duyệt ngoài thực địa để các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan biết và giám sát thực hiện.

- Tổ chức lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải; Du lịch; Văn hoá và Thể thao; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phú Quốc; Giám đốc Công ty TNHH Mặt trời Phú Quốc; Thủ trưởng các cơ quan và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. *Thao*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT. HĐND tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- LĐVP, P. KT, TT. PVHCC;
- Lưu: VT, ntttrng.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH
HỒ CHỦ TỊCH



Lê Quốc Anh