ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 541 /QĐ-UBND	*Kiên Giang, ngày 13 tháng 3 năm 2017*

QUYẾT ĐỊNH

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^2

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về Quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 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 tháng 5 năm 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 tháng 6 năm 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;

Căn cứ Quyết định số 1916/QĐ-UBND ngày 25 tháng 8 năm 2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu Khu du lịch, dân cư Cửa Cạn tỷ lệ 1/2000 tại xã Cửa Cạn, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô khoảng 399,9ha;

Xét đề nghị của Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc tại Tờ trình số 10/TTr-BQLKKTPQ ngày 03/3/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch, dân cư Cửa Cạn với các nội dung cụ thể như sau:

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

- Phạm vi nghiên cứu, lập quy hoạch phân khu có quy mô 3.998.550m^2 tại xã Cửa Cạn, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

- Ranh giới:

+ Phía Bắc giáp : Đường Cửa Cạn – Gành Dầu; Rừng Quốc gia và quy hoạch đất dịch vụ du lịch giải trí phức hợp và sân golf;

+ Phía Đông giáp : Rừng Quốc gia và sông Cửa Cạn;

+ Phía Tây giáp : Rừng Quốc gia;

+ Phía Nam giáp : Biển và sông Cửa Cạn.

2. Mục tiêu quy hoạch:

- Định hướng quy hoạch khu du lịch, dân cư Cửa Cạn đảm bảo phù hợp theo Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt;

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

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

- Xác định kế hoạch khai thác sử dụng đất nhằm tăng hiệu quả sử dụng đất; kết nối hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với các khu vực xung quanh, góp phần vào việc phát triển bền vững đảo Phú Quốc;

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

3. Tính chất, chức năng quy hoạch:

Là khu du lịch, dân cư phục vụ nhu cầu du lịch, nghỉ dưỡng của du khách và nhu cầu về định cư, sinh sống lâu dài về nhà ở và tái định cư của cư dân với các khu chức năng như: Khu dịch vụ du lịch, khu du lịch nghỉ dưỡng, khu du lịch sinh thái, khu ở nông thôn, khu tái định cư và khu công trình công cộng, khu công viên cây xanh, thể dục thể thao, khu hạ tầng kỹ thuật,...

4. Quy mô dân số:

- Tổng quy mô khách du lịch và dân cư của toàn khu quy hoạch khoảng: 26.500 người. Với tổng số phòng lưu trú khoảng 1.500 phòng. Trong đó:

+ Số lượng khách lưu trú dự kiến khoảng : 1.500 – 3.000 người;

+ Số lượng khách vãng lai dự kiến khoảng : 2.000 người;

+ Số lượng nhân viên dự kiến khoảng : 1.500 người;

+ Số lượng dân cư dự kiến khoảng : 20.000 người.

5. Cơ cấu sử dụng đất, các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

a. Chỉ tiêu về sử dụng đất:

- Chỉ tiêu sử dụng đất trung bình khu dân cư: 167,9m^2/người, trong đó:

+ Chỉ tiêu đất ở: 84,5m^2/người;

+ Chỉ tiêu đất thương mại dịch vụ: 9,3m^2/người;

+ Chỉ tiêu đất công trình công cộng: 7,7m^2/người;

+ Chỉ tiêu đất cây xanh – mặt nước: 30,0m^2/người;

+ Chỉ tiêu đất hạ tầng kỹ thuật: 1,6m^2/người;

+ Chỉ tiêu đất quảng trường: 1,2m^2/người;

+ Chỉ tiêu đất bãi cát: 0,1m^2/người;

+ Chỉ tiêu đất giao thông, sân bãi: 33,5m^2/người.

b. Chỉ tiêu về mật độ và tầng cao xây dựng tối đa- tối thiểu:

- Mật độ xây dựng (gộp) khu dân cư tối đa là 33%, tầng cao xây dựng từ 1 – 8 tầng;

- Mật độ xây dựng (gộp) khu du lịch tối đa là 20%, tầng cao xây dựng từ 1 – 5 tầng.

5.2. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật :

a. Cấp nước:

- Sinh hoạt : 150 lít/người/ngày;

- Du lịch : 300 lít/người/ngày;

- Công trình công cộng, thương mại : 2,0 lít/m^2 sàn/ngày;

- Tưới cây : 3,0 lít/m^2 /ngày;

- Rửa đường : 0,5 lít/m^2 /ngày;

- Chữa cháy : 15,0 lít/s, số lượng đám cháy là 02 trong 3 giờ.

b. Cấp điện

- Sinh hoạt : 1.500Kwh/người/năm;

- Khách sạn 4 - 5 sao: : 3,5kW/giường;

- Công trình công cộng, thương mại : 20 - 30 W/m^2sàn;

- Chiếu sáng cây xanh và cảnh quan : 10 W/m^2;

- Chiếu sáng giao thông : 10 W/m^2.

c. Thoát nước thải sinh hoạt : ≥80% tổng lưu lượng nước cấp cần xử lý.

d. Rác thải:

- Sinh hoạt : 1,2 kg/người/ngày;
- Du lịch : 2,0 kg/người/ngày.

5.3. Cơ cấu sử dụng đất :

Tổng diện tích khu đất rộng 3.998.550m^2, được cơ cấu sử dụng như sau:

a. Đất khu dân cư: Có tổng diện tích chiếm đất là 3.357.134m^2, trong đó:

- Đất ở : Chiếm diện tích 1.689.391m^2, tỷ lệ 50,3%;
- Đất thương mại dịch vụ : Chiếm diện tích 186.139m^2, tỷ lệ 5,6%;
- Đất công trình công cộng : Chiếm diện tích 154.280m^2, tỷ lệ 4,6%;
- Đất cây xanh – mặt nước : Chiếm diện tích 600.020m^2, tỷ lệ 17,9%;
- Đất hạ tầng kỹ thuật : Chiếm diện tích 31.143m^2, tỷ lệ 0,9%;
- Đất giao thông, sân bãi : Chiếm diện tích 668.587m^2, tỷ lệ 19,9%;
- Đất Quảng trường : Chiếm diện tích 24.801m^2, tỷ lệ 0,7%;
- Đất bãi cát : Chiếm diện tích 2.773m^2, tỷ lệ 0,1%.

b. Đất du lịch: Có diện tích chiếm đất là 641.416m^2, trong đó:

- Đất du lịch hỗn hợp : Chiếm diện tích 382.392m^2, tỷ lệ 59,6%;
- Đất du lịch sinh thái : Chiếm diện tích 213.676m^2, tỷ lệ 33,3%;
- Mặt nước : Chiếm diện tích 45.348m^2, tỷ lệ 7,1%.

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

Quy hoạch khu du lịch, dân cư Cửa Cạn được bố cục thành 2 khu chức năng chính là: Khu dân cư; Khu du lịch. Việc quy hoạch, bố trí các công trình trong từng khu chức năng được cụ thể như sau:

6.1. Khu dân cư:

Tổng diện tích chiếm đất là 3.357.134m^2, mật độ xây dựng (gộp) tối đa là 33%, Tầng cao xây dựng từ 1- 8 tầng. Được quy hoạch thành các khu chức năng như sau:

a. Đất ở:

Tổng diện tích chiếm đất là 1.689.391m^2, được quy hoạch bố trí xây dựng như sau:

- Đất ở liên kế *(ký hiệu từ ô A1 đến ô A4)*: Có tổng diện tích chiếm đất là 50.081m^2, có mật độ xây dựng mỗi ô tối đa là 70%, tầng cao xây dựng tối đa là 05 tầng, hệ số sử dụng đất 3,5 lần;

- Đất ở biệt thự *(ký hiệu từ ô B1 đến ô B17)*: Có tổng diện tích chiếm đất là 778.755m^2, có mật độ xây dựng mỗi ô tối đa 45%, tầng cao xây dựng tối đa là 03 tầng, hệ số sử dụng đất 1,4 lần;

- Đất nhà vườn *(ký hiệu ô F)*: Có diện tích chiếm đất là 123.870m^2, có mật độ xây dựng tối đa 30%, tầng cao xây dựng tối đa là 02 tầng, hệ số sử dụng đất 0,6 lần;

- Đất ở mật độ cao *(ký hiệu từ ô E1 đến ô E17)*: Có tổng diện tích chiếm đất là 202.707m^2, có mật độ xây dựng mỗi ô tối đa 80%, tầng cao xây dựng tối đa là 03 tầng, hệ số sử dụng đất 2,4 lần;

- Đất cải tạo chỉnh trang *(ký hiệu từ ô D1 đến ô D5, D7, D8, D10, D13)*: Có tổng diện tích chiếm đất là 149.405m^2, có mật độ xây dựng mỗi ô tối đa 60%, tầng cao xây dựng tối đa là 03 tầng, hệ số sử dụng đất 1,8 lần;

- Đất dân cư kết hợp dịch vụ *(ký hiệu từ ô D6, D9, D11, D12, D15, D16, D17)*: Có tổng diện tích chiếm đất là 160.526m^2, có mật độ xây dựng mỗi ô tối đa 60%, tầng cao xây dựng tối đa là 03 tầng, hệ số sử dụng đất 1,8 lần;

- Đất ở tái định cư *(ký hiệu từ ô C1 đến ô C3)*: Có tổng diện tích chiếm đất là 224.047m^2, có mật độ xây dựng mỗi ô tối đa 70%, tầng cao xây dựng tối đa là 03 tầng, hệ số sử dụng đất 2,1 lần.

b. Đất công trình dịch vụ công cộng:

Tổng diện tích chiếm đất là 154.280m^2, được quy hoạch bố trí xây dựng như sau:

- Trụ sở UBND xã Cửa Cạn *(ký hiệu ô G1)*: Có diện tích chiếm đất là 16.085m^2, mật độ xây dựng tối đa là 40%, tầng cao xây dựng tối đa 05 tầng, hệ số sử dụng đất 2,0 lần;

- Bưu điện và trung tâm văn hóa xã Cửa Cạn *(ký hiệu ô G2)*: Có diện tích chiếm đất là 15.254m^2, mật độ xây dựng tối đa là 40%, tầng cao xây dựng tối đa 05 tầng, hệ số sử dụng đất 2,0 lần;

- Đất hành chính quản lý *(ký hiệu ô G3)*: Có diện tích chiếm đất là 18.753m^2, mật độ xây dựng tối đa là 40%, tầng cao xây dựng tối đa 05 tầng, hệ số sử dụng đất 2,0 lần;

- Đất trường mẫu giáo *(ký hiệu ô G4)*: Có diện tích chiếm đất là 9.753m^2, mật độ xây dựng tối đa là 40%, tầng cao xây dựng tối đa 02 tầng, hệ số sử dụng đất 0,8 lần;

- Đất dịch vụ *(ký hiệu ô G5)*: Có diện tích chiếm đất là 7.437m^2, mật độ xây dựng tối đa là 40%, tầng cao xây dựng tối đa 05 tầng, hệ số sử dụng đất 2,0 lần;

- Đất Trường tiểu học *(ký hiệu ô G6)*: Có diện tích chiếm đất là 11.604m^2, mật độ xây dựng tối đa là 40%, tầng cao xây dựng tối đa 05 tầng, hệ số sử dụng đất 2,0 lần;

- Đất Trường mẫu giáo, tiểu học và trung học cơ sở *(ký hiệu ô H1)*: Có diện tích chiếm đất là 52.112m^2, mật độ xây dựng tối đa là 40%, tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng, hệ số sử dụng đất 1,2 lần;

- Đất Trường trung học phổ thông *(ký hiệu ô H2)*: Có diện tích chiếm đất là 12.407m^2, mật độ xây dựng tối đa là 40%, tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng, hệ số sử dụng đất 1,2 lần;

- Đất Trường mẫu giáo, y tế *(ký hiệu ô H3)*: Có diện tích chiếm đất là 10.875m^2, mật độ xây dựng tối đa là 40%, tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng, hệ số sử dụng đất 1,2 lần.

c. Đất thương mại dịch vụ (ký hiệu ô N1 đến N13): Có tổng diện tích chiếm đất là 186.139m^2, được quy hoạch bố trí xây dựng như sau:

- Đất Thương mại dịch vụ *(ký hiệu từ ô N1, N2, N6, N11, N13)*: Có tổng diện tích chiếm đất là 48.585m^2, mật độ xây dựng tối đa là 40%, tầng cao xây dựng tối đa 05 tầng, hệ số sử dụng đất 2,0 lần;

- Đất Thương mại dịch vụ *(ký hiệu ô N3)*: Có diện tích chiếm đất là 14.360m^2, mật độ xây dựng tối đa là 40%, tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng, hệ số sử dụng đất 1,2 lần;

- Đất Thương mại dịch vụ *(ký hiệu ô N4, N5, N10, N12)*: Có tổng diện tích chiếm đất là 85.594m^2, mật độ xây dựng tối đa là 40%, tầng cao xây dựng tối đa 08 tầng, hệ số sử dụng đất 3,2 lần;

- Đất Thương mại dịch vụ *(ký hiệu ô N7, N8, N9)*: Có tổng diện tích chiếm đất là 37.599m^2, mật độ xây dựng tối đa là 40%, tầng cao xây dựng tối đa 08 tầng, hệ số sử dụng đất 3,2 lần.

d. Đất hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu từ ô V1 đến ô V7): Có tổng diện tích chiếm đất là 31.143m^2, mật độ xây dựng tối đa 30%, tầng cao xây dựng 01 tầng, hệ số sử dụng đất 0,3 lần.

đ. Đất cây xanh – mặt nước:

Tổng diện tích chiếm đất là 600.020m^2, được quy hoạch bố trí xây dựng như sau:

- Đất cây xanh công viên, thể dục thể thao *(ký hiệu từ ô J1đến ô J7)*: Có tổng diện tích chiếm đất là 250.852m^2, mật độ xây dựng 5%, tầng cao xây dựng 1 tầng, hệ số sử dụng đất 0,1 lần;

- Cây xanh cảnh quan *(ký hiệu từ ô K1 đến ô K28)*: Có tổng diện tích chiếm đất là 225.083m^2;

- Mặt nước *(ký hiệu từ ô L1 đến ô L5)*: Có tổng diện tích chiếm đất là 118.353m^2;

- Đất công viên văn hóa *(ký hiệu từ ô M)*: Có diện tích chiếm đất là 5.732m^2, mật độ xây dựng tối đa 25%, tầng cao xây dựng từ 1-2 tầng.

e. Đất quảng trường (ký hiệu từ ô T1 đến ô T3): Có tổng diện tích chiếm đất là 24.801m^2.

g. Bãi cát (ký hiệu ô U): Có diện tích chiếm đất là 2.773m^2.

h. Đất giao thông, sân bãi: Có tổng diện tích chiếm đất là 668.587m^2, được quy hoạch như sau:

- Đất bến bãi *(ký hiệu ô S1, S2)*: Có tổng diện tích chiếm đất là 7.696m^2;

- Đất bãi xe *(ký hiệu từ ô BX1 đến ố BX3)*: Có tổng diện tích chiếm đất là 5.369m^2;

- Đất giao thông: Có tổng diện tích chiếm đất là 655.522m^2.

6.1. Đất du lịch:

Tổng diện tích chiếm đất là 641.416m^2, mật độ xây dựng (gộp) tối đa là 20%, tầng cao xây dựng từ 1-5 tầng *(công trình điểm nhấn cao 5 tầng)*. Được quy hoạch thành các khu chức năng như sau:

a. Đất du lịch hỗn hợp (ký hiệu từ ô P1 đến ô P7): Có tổng diện tích chiếm đất là 382.392m^2, được quy hoạch như sau:

- Đất du lịch hỗn hợp *(ký hiệu từ ô P1 đến ô P4)*: Có tổng diện tích chiếm đất là 278.205m^2, mật xây dựng mỗi ô là 25%, tầng cao xây dựng tối đa là 05 tầng, hệ số sử dụng đất là 1,25 lần;

- Đất du lịch hỗn hợp *(ký hiệu ô P5)*: Có diện tích chiếm đất là 66.740m^2, mật xây dựng mỗi ô là 25%, tầng cao xây dựng tối đa là 05 tầng, hệ số sử dụng đất là 1,25 lần;

- Đất du lịch hỗn hợp *(ký hiệu ô P6, P7)*: Có tổng diện tích chiếm đất là 37.447m^2, mật xây dựng mỗi ô là 25%, tầng cao xây dựng tối đa là 03 tầng, hệ số sử dụng đất là 0,75 lần.

b. Đất du lịch sinh thái (ký hiệu từ ô Q1 đến ô Q3): Có tổng diện tích chiếm đất là 213.676m^2, được quy hoạch như sau:

- Đất du lịch sinh thái *(ký hiệu ô Q1, Q3)*: Có tổng diện tích chiếm đất là 46.804m^2, mật xây dựng mỗi ô là 20%, tầng cao xây dựng tối đa là 03 tầng, hệ số sử dụng đất là 0,6 lần;

- Đất du lịch sinh thái *(ký hiệu ô Q2)*: Có diện tích chiếm đất là 166.872m^2, mật xây dựng mỗi ô là 20%, tầng cao xây dựng tối đa là 05 tầng, hệ số sử dụng đất là 1,00 lần.

c. Mặt nước (ký hiệu từ ô R): Có tổng diện tích chiếm đất là 45.348m^2.

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

7.1. Cơ cấu tổ chức không gian quy hoạch:

- Đảm bảo phù hợp theo định hướng của điều chỉnh quy hoạch chung đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 633/QĐ-TTg ngày 11/5/2010 và điều chỉnh cục bộ điều chỉnh quy hoạch chung đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 868/QĐ-TTg ngày 17/6/2015.

- Các khu chức năng được kết nối với nhau một cách hài hòa. Các khối công trình được xây dựng phù hợp nhằm đảm bảo có hướng nhìn thoáng ra các không gian mở của mảng xanh và suối.

- Khu vực tiếp cận với các nhánh suối được bố trí các công trình như công trình khách sạn, hồ bơi, các công trình dịch vụ vui chơi giải trí và các nhà hàng ven suối...các công trình được thiết kế đều nhìn ra suối. Khu phức hợp dịch vụ du lịch là tổ hợp các công trình dịch vụ được bố trí phân tán trong những mảng

xanh tự nhiên, tận dụng địa hình và cảnh quan vốn có. Với cách bố đa chức năng, tập chung phát triển du lịch nhưng vẫn đảm bảo là một không gian sinh thái trên toàn thể khu quy hoạch.

- Các công trình biệt thự sinh thái được bố trí men theo đường đồng mức, xen kẽ với các dãy cây xanh, dòng suối tạo nên không gian yên tĩnh hài hòa cho du khách khi nghỉ dưỡng.

- Các công trình trong khu vực ven suối là các công trình chòi nghỉ, ngắm cảnh, thư giản mật độ thấp làm bằng vật liệu nhẹ và thân thiện với môi trường. Mỗi công trình đều tiếp cận với các mảng xanh một cách dễ dàng và nằm trong bán kính phục vụ của các công trình dịch vụ như y tế và phòng cháy chửa cháy để đảm bảo an toàn cho du khách và rừng quốc gia.

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

- Đề ra các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất về tầng cao, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất của các khu chức năng và toàn khu quy hoạch phù hợp với định hướng của điều chỉnh quy hoạch chung đảo Phú Quốc và điều chỉnh cục bộ điều chỉnh quy hoạch chung đảo Phú Quốc đã được phê duyệt.

- Quy hoạch khu dân cư Cửa Cạn chất lượng cao với nhiều khu chức năng nhằm đáp ứng nhu cầu ở của người dân, trong đó bố trí các công trình dịch vụ công cộng, thương mại dịch vụ đảm bảo bán kính phục vụ và hiện đại.

- Các công trình phải tuân thủ theo các Quy chuẩn, tiêu chuẩn nông thôn mới và đất du lịch phức hợp.

- Tổng quan hệ thống giao thông: Hiệu quả và an toàn, thân thiện với môi trường, đa dạng và kinh tế, giao thông được tổ chức từng bậc.

- Thuận lợi cho công tác quản lý quy hoạch và xây dựng theo quy hoạch.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

8.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

a. Hệ thống giao thông đối ngoại:

- Đường D16 *(ký hiệu mặt cắt 12-12)*: Có lộ giới rộng 42m, bao gồm mặt đường mỗi bên rộng 9m, dãy phân cách rộng 14m, vỉa hè mỗi bên rộng là 5m, cây xanh cách ly một bên rộng 10m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ một bên là 10m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa;

- Đường D4 và đường N5 (đường Suối Cái – Gành Dầu – ấp 2 Cửa Cạn) *(ký hiệu mặt cắt 6-6)*: Có lộ giới rộng 20m, bao gồm mặt đường rộng 12m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ mỗi bên là 6m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa;

- Đường N1 *(ký hiệu mặt cắt 3-3)*: Có lộ giới rộng 32m, bao gồm mặt đường mỗi bên rộng 7,5m, dãy phân cách giữa rộng 3m, vỉa hè mỗi bên rộng 7m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ mỗi bên là 6m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa;

- Đường N9 *(ký hiệu mặt cắt 5-5)*: Có lộ giới rộng 20m, bao gồm mặt đường rộng 7,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 6,25m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ mỗi bên là 3m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

b. Hệ thống giao thông đối nội:

- Đường D2 *(ký hiệu mặt cắt 1-1)*: Có lộ giới rộng 28m, bao gồm mặt đường rộng 18m, vỉa hè mỗi bên rộng 6m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ mỗi bên là 6m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa;

- Đường D1 *(ký hiệu mặt cắt 2-2)*: Có lộ giới rộng 18m, bao gồm mặt đường rộng 12m, vỉa hè một bên rộng 6m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ một bên là 6m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa;

- Đường D3, D6, D7, D9, D10, D11, N2, N6, N7 *(ký hiệu mặt cắt 4-4)*: Có lộ giới rộng 17,5m, bao gồm mặt đường rộng 7,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ mỗi bên là 3m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa;

- Đường D5 *(ký hiệu mặt cắt 5-5)*: Có lộ giới rộng 20m, bao gồm mặt đường rộng 7,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 6,25m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ mỗi bên là 3m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa;

- Đường D12, N11 *(ký hiệu mặt cắt 7-7)*: Có lộ giới rộng 12m, bao gồm mặt đường rộng 6m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ mỗi bên là 3m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa;

- Đường N4, N8, N10, N12, D13 *(ký hiệu mặt cắt 8-8)*: Có lộ giới rộng 15m, bao gồm mặt đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,5m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ mỗi bên là 3m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa;

- Đường D14 *(ký hiệu mặt cắt 9-9)*: Có lộ giới rộng 13,5m, bao gồm mặt đường rộng 7,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ mỗi bên là 3m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa;

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

- Đường D8, D15, D17 *(ký hiệu mặt cắt 11-11)*: Có lộ giới rộng 16m, bao gồm mặt đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ mỗi bên là 3m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa;

- Đường N13, N14 *(ký hiệu mặt cắt 13-13)*: Có lộ giới rộng 11m, bao gồm mặt đường rộng 8m, vỉa hè một bên rộng 3m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ mỗi bên là 3m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa;

- Đường N15 *(ký hiệu mặt cắt 14-14)*: Có lộ giới rộng 20m, bao gồm mặt đường rộng 12m, vỉa hè một bên rộng 8m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ mỗi bên là 6m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

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

a. Quy hoạch san nền:

Tận dụng địa hình tự nhiên, tránh khối lượng đào đắp lớn, thiết kế nền đảm bảo độ dốc cho xe chạy an toàn và thoát nước mặt tốt.

- Cao độ nền khống chế xây dựng từ +3,0m;
- Tổng khối lượng đất đắp : 1.334.974m^3;
- Tổng khối lượng đất đào : 431.918m^3.

b. 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 vào các hố ga đặt hai bên đường, sau đó chảy vào các tuyến cống đặt ở vỉa hè chạy dọc theo một hoặc hai bên đường. Hướng thoát chính thoát ra sông Cửa Cạn và rạch cảnh quan;

- Khối lượng vật tư chủ yếu:

+ Cống tròn BTCT Ø400 : 1.626m;
+ Cống tròn BTCT Ø600 : 13.110m;
+ Cống tròn BTCT Ø800 : 19.883m;
+ Cống tròn BTCT Ø1000 : 2.997m;
+ Cống tròn BTCT Ø1200 : 1.063m;
+ Hố ga các loại : 740 cái;
+ Cửa xả : 8 cái.

8.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Về lâu dài, nguồn nước chính cấp cho khu du lịch, dân cư Cửa Cạn được đấu nối từ đường ống D300 *(trên đường Cửa Cạn – Gành Dầu)* thuộc hệ thống cấp nước chung của khu vực. Riêng đối với hệ thống cấp nước chữa cháy có thể được bổ sung thêm nguồn cấp từ sông Cửa Cạn và rạch cảnh quan;

- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 16.161,09m^3/ngày *(chưa tính lượng nước chữa cháy)*;

- Khối lượng vật tư chủ yếu:

+ Ống uPVC Ø300 : 3.865m;
+ Ống uPVC Ø200 : 8.015m;
+ Ống uPVC Ø150 : 14.493m;
+ Ống uPVC Ø100 : 22.172m;
+ Trụ chữa cháy : 169 bộ.

8.4. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Nguồn điện cấp cho khu du lịch, dân cư Cửa Cạn được đấu nối từ hệ thống cấp điện chung của đảo. Quy hoạch, xây dựng toàn bộ hệ thống đường dây cấp điện bằng hệ thống cáp ngầm trung và hạ thế;

- Tổng phụ tải điện yêu cầu của khu du lịch, dân cư Cửa Cạn khoảng 34.009,15 KVA;

- Khối lượng vật tư chủ yếu:

+ Cáp ngầm trung thế 22KV : 11.390m;

+ Cáp ngầm hạ thế 0,4KV : 38.072m;

+ Cáp ngầm chiếu sáng : 39.682m;

+ Trạm biến áp 22KV/0,4KV : 19 trạm;

+ Tủ điện chiếu sáng : 03 tủ.

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

a. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

- Xây dựng hệ thống cống thoát nước thải riêng. Trong giai đoạn đầu, nước thải sinh hoạt sau khi được xử lý cục bộ tại các công trình bằng bể tự hoại sẽ được thu gom về trạm xử lý nước thải cục bộ của khu quy hoạch để xử lý đạt Quy chuẩn quy định trước khi thải ra môi trường. Về lâu dài sẽ đấu nối với các tuyến cống thu gom nước thải chung của khu vực để đưa về khu xử lý nước thải chung của khu vực để xử lý nhằm đảm bảo tính đồng bộ cho toàn khu vực.

- Tổng lưu lượng nước thải khoảng: Q = 9.722,87m^3/ngày;

- Khối lượng vật tư chủ yếu:

+ Ống HDPE Ø300 : 39.187m;

+ Ống HDPE Ø350 : 2.863m;

+ Ống HDPE Ø400 : 1.801m;

+ Ống HDPE Ø450 : 555m;

+ Ống HDPE Ø500 : 321m;

+ Ống HDPE có áp Ø300 : 164m;

+ Trạm xử lý cục bộ (công suất 2.000m^3/ng.đêm) : 03 trạm;

+ Trạm xử lý cục bộ (công suất 4.000m^3/ng.đêm) : 01 trạm.

b. Vệ sinh môi trường:

Tổng khối lượng rác thải khoảng 35.800kg/ngày, rác thải được phân loại tại nguồn và thu gom ở từng khu, sau đó được tập trung tại các điểm trung chuyển rác thải và được xe vận chuyển về khu xử lý rác thải chung của đảo để xử lý. Tỷ lệ thu gom đạt 100%.

Điều 2. Giao cho Công ty cổ phần Du lịch Trần Thái Phương Nam phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, UBND huyện Phú Quốc cùng các sở, ngành có liên quan:

- Hoàn chỉnh hồ sơ; Tổ chức công bố, triển khai cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa để các tổ chức, cá nhân có liên quan biết thực hiện và giám sát thực hiện;

- Lập quy định quản lý quy hoạch phân khu trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt làm cơ sở quản lý xây dựng theo quy hoạch;

- Trên cơ sở Đồ án quy hoạch phân khu được duyệt đề nghị các Nhà đầu tư triển khai lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và triển khai các bước tiếp theo quy định của Pháp luật hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa và Thể thao, Du lịch; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, Chủ tịch UBND huyện Phú Quốc, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch Trần Thái Phương Nam, Thủ trưởng các cơ quan và các tổ chức, các nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

***Nơi nhận*:**
- Như Điều 3;
- CT và các PCT.UBND tỉnh;
- LĐVP, P.KTTH, P.KTCN;
- Lưu: VT, kttanh.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Mai Anh Nhịn