

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG

Số: 1204/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Kiên Giang, ngày 23 tháng 5 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu tiểu thủ công nghiệp tại ấp Suối Mây, xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô 32,88ha

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;

Căn cứ 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 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 Quy chuẩn xây dựng QCVN 01:2008/BXD ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ 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;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng Kiên Giang tại Tờ trình số 735/TTr-SXD ngày 11/5/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu tiểu thủ công nghiệp tại ấp Suối Mây, xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000 với những nội dung như sau:

1. Phạm vi ranh giới: Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch phân khu xây dựng Khu tiểu thủ công nghiệp thuộc xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, được xác định như sau:

- Phía Đông Bắc và Tây Bắc giáp rừng phòng hộ.

- Phía Đông Nam và Tây Nam giáp đường Tỉnh lộ 47.

2. Diện tích: Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch phân khu xây dựng rộng 32,88ha.

3. Tính chất: Là khu tiểu thủ công nghiệp bố trí các ngành nghề thủ công mỹ nghệ, sản xuất nước mắm,... để từng bước di dời các cơ sở sản xuất nhỏ lẻ gây ô nhiễm môi trường ra ngoài phạm vi các đô thị trên địa bàn đảo Phú Quốc.

4. Các chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật

4.1. Chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất

- Đất nhà máy $\geq 55\%$.
- Đất các khu kỹ thuật $\geq 1\%$.
- Đất hành chính, dịch vụ $\geq 1\%$.
- Đất giao thông $\geq 8\%$.
- Đất cây xanh $\geq 10\%$.
- Mật độ xây dựng gộp tối đa toàn khu 50%.

4.2. Các chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng kỹ thuật

- Cấp nước:
 - + Sinh hoạt: 150 lít/người-ngđ.
 - + Công trình công cộng, dịch vụ: $\geq 10\%$ lượng nước sinh hoạt.
 - + Nước tiểu thủ công nghiệp: $\geq 8\%$ lượng nước sinh hoạt.
- Cấp điện:
 - + Sản xuất: 160 kW/ha.
 - + Hành chính, dịch vụ: 20-30 W/m² sàn.
- Thu gom nước thải: $\geq 80\%$ lượng nước cấp.
- Thu gom chất thải rắn: $\geq 95\%$ tỷ lệ thu gom chất thải rắn.

5. Cơ cấu sử dụng đất

Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch phân khu xây dựng rộng 328.809,24m² (32,88ha), được cơ cấu sử dụng như sau:

Stt	Chức năng	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà máy, kho tàng	200.326,18	60,92
2	Đất khu kỹ thuật	8.345,07	2,54
3	Đất hành chính, dịch vụ	11.145,65	3,39
4	Đất giao thông, bến bãi	55.813,46	16,97
5	Đất cây xanh	51.325,09	15,61
6	Mặt nước (Suối)	1.853,79	0,56
	Tổng cộng	328.809,24	100,00

6. Quy hoạch sử dụng đất các chức năng

Stt	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích đất (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Chiều cao xây dựng tối đa (m)
1	Đất nhà máy, kho tàng		200.326,18		
	Nhà máy, kho tàng	B1	14.624,07	56	16
		B2	13.281,74	57	
		B3	13.827,32	57	
		B4	11.246,67	59	
		B5	12.516,75	58	
		B6	15.921,65	55	
		B7	11.396,96	58	
		B8	13.928,86	56	
		B9	14.242,07	56	
		B10	9.740,82	60	
		B11	14.659,77	56	
		B12	19.653,11	52	
		B13	15.527,54	55	
		B14	11.827,37	58	
		B15	7.931,48	64	
2	Đất khu kỹ thuật		8.345,07		
	Khu kỹ thuật	KT	8.345,07	40	12
3	Đất hành chính, dịch vụ		11.145,65		
	Khu quản lý, nghiên cứu	C1	4.752,79	60	16
	Khu nhà nghỉ công nhân viên	C2	6.392,86		
4	Đất giao thông, bến bãi		55.813,46		
	Giao thông		46.897,95		
	Bến bãi	BX	8.915,51		
5	Đất cây xanh		51.325,09		
	Cây xanh cách ly	CX1	12.551,88		
		CX2	8.745,67		
		CX3	9.306,71		
		CX4	11.818,80		
		CX5	4.353,26		
	Cây xanh cách ly bờ suối	CX6	4.548,77		
6	Mặt nước (Suối)		1.853,79		
Tổng cộng			328.809,24		

7. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc

- Khu quy hoạch tiếp giáp với đường Tỉnh lộ 47 với giải pháp bố trí khoảng không gian cây xanh cách ly dọc theo đường.

- Bố trí trục đường số 1 và số 2 kết nối với đường Tỉnh lộ 47, đảm bảo thuận lợi về giao thông tiếp cận cho các khu chức năng. Trong các cơ sở sản xuất xác định tỷ lệ đất cây xanh đảm bảo theo quy định.

- Giữ lại con suối hiện trạng, trồng cây xanh dọc theo suối và làm đường đi bộ để tạo cảnh quan không gian kiến trúc cho toàn khu quy hoạch.

8. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

8.1. Giao thông

Đường số 1 và số 2: Kí hiệu mặt cắt (1-1) lộ giới rộng 26m, trong đó mặt đường rộng 7m x 2, dải phân cách rộng 2m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m.

8.2. San nền và thoát nước mưa

a. San nền

- Nguồn vật liệu san lấp tại chỗ.
- Cao độ san lấp trung bình: -0,2m.
- Tổng khối lượng san lấp: -9.620,49 m³.
- Giải pháp san nền cân bằng đào, đắp tại chỗ.

b. Thoát nước mưa: Chia làm 2 lưu vực thoát:

- Lưu vực 1: Nước mưa được thu gom vào các tuyến cống chính rồi xả ra suối qua các cửa xả.

- Lưu vực 2: Nước mưa được thu gom vào các tuyến cống chính rồi thoát vào cống thoát nước chung dọc theo đường Tỉnh lộ 47.

- Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp mạng lưới thoát nước mưa, san nền được thể hiện cụ thể trong bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng và thoát nước mưa.

8.3. Cấp điện và chiếu sáng

- Nguồn điện: Lấy từ tuyến trung thế 22kV dọc theo đường Tỉnh lộ 47.
- Mạng lưới cấp điện sản xuất và chiếu sáng được thiết kế đi ngầm.
- Tổng nhu cầu dùng điện khoảng 4.700 kW.
- Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp mạng lưới điện được thể hiện cụ thể trong bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng.

8.4. Cấp nước

- Nguồn nước: Được lấy từ tuyến ống cấp nước chung dọc theo đường Tỉnh lộ 47.

- Mạng lưới cấp nước là mạng vòng kết hợp mạng lưới cụt.
- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 1.300 m³/ngày đêm.
- Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp mạng lưới cấp nước thể hiện cụ thể trong bản đồ quy hoạch cấp nước.

8.5. Thoát nước thải và thu gom chất thải rắn

- Thoát nước thải: Quy hoạch hệ thống thoát nước thải tách riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải sinh hoạt và sản xuất được xử lý cục bộ, thu gom bằng các tuyến cống dẫn về trạm xử lý nước thải trong khu quy hoạch, sau đó xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định và thoát ra công chung của khu vực dọc Tỉnh lộ 47.

- Thu gom chất thải rắn: Rác thải được phân loại tại nguồn được thu gom và đưa về điểm tập trung rác thải toàn khu quy hoạch và định kỳ vận chuyển về khu xử lý rác thải tập trung của huyện để xử lý.

- Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp mạng thoát nước thải và thu gom chất thải rắn được thể hiện cụ thể trong bản đồ quy hoạch thoát nước thải.

Điều 2. Giao cho Trung tâm Quy hoạch xây dựng - Sở Xây dựng Kiên Giang phối hợp với Công ty TNHH Hưng Dũng Phát, Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, UBND huyện Phú Quốc và các sở, ngành liên quan:

- Hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức công bố công khai Quy hoạch phân khu xây dựng Khu tiểu thủ công nghiệp tại ấp Suối Mây, xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc; 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.

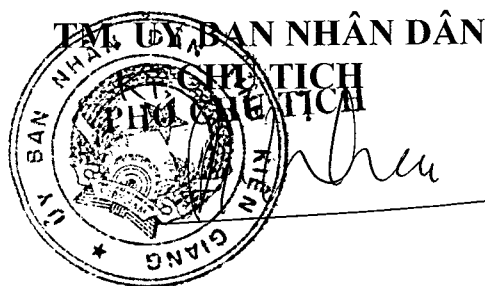
- Tổ chức kêu gọi đầu tư; lập Quy hoạch chi tiết xây dựng; lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công Thương, Trưởng ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc; Chủ tịch UBND huyện 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 kể từ ngày ký. *Đone*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT.UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng (10 bản);
- LĐVP, P.KTTH, P.KTCN;
- Lưu: VT, kttanh.



Mai Anh Nhịn