

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu Khu cây xanh cảnh quan
(Khu cây xanh – Dịch vụ) Bắc Bãi Trường tại xã Dương Tơ, huyện Phú
Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô 100,6 ha**

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 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;

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

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định về 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 Quyết định số 633/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 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 96/TTr-SXD ngày 16 tháng 01 năm 2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu Khu cây xanh cảnh quan (Khu cây xanh- Dịch vụ) Bắc Bãi Trường tại xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô 100,6ha, với những nội dung như sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch phân khu

1.1. Phạm vi ranh giới

Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch phân khu thuộc xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, được xác định như sau:

- Phía Đông giáp rừng phòng hộ (núi Mặt Quỷ).
- Phía Tây giáp đường Cửa Lấp - An Thới.
- Phía Nam và Bắc giáp đất cây xanh cảnh quan, đất an ninh quốc phòng và rừng phòng hộ.

1.2. Diện tích: Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch phân khu rộng 100,6ha.

1.3. Tính chất: Là Khu cây xanh cảnh quan kết hợp với dịch vụ.

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

2.1. Chỉ tiêu cơ bản về lượng khách

Số lượng khách tham quan, sử dụng dịch vụ phục vụ dự kiến khoảng 6.000 người.

2.2. Chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất

- Mật độ xây dựng gộp tối đa 10%.

- Tầng cao xây dựng tối đa 2 tầng.

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

- Cấp nước:

+ Sinh hoạt: 150 lít/người-ngđ.

+ Du lịch: 250-300 lít/người-ngđ.

+ Công trình công cộng và dịch vụ: Tối thiểu 2 lít/m² sàn-ngđ.

- Cấp điện:

+ Sinh hoạt: 1.500 kWh/người.năm.

+ Du lịch: 50% phụ tải điện sinh hoạt.

+ Công trình công cộng, dịch vụ: 20-30 W/m² sàn.

- Thu gom nước thải sinh hoạt: $\geq 80\%$ lượng nước cấp.

- Lượng thải chất thải rắn:

+ Sinh hoạt: 1,2 kg/người-ngày.

+ Du lịch: 2 kg/người-ngày.

3. Cơ cấu sử dụng đất

Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch rộng 100,6ha, được cơ cấu sử dụng như sau:

Stt	Chức năng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất cây xanh kết hợp dịch vụ và cây xanh cảnh quan	513.571	51,05
2	Đất cây xanh thuần và cây xanh cách ly	298.412	29,66
3	Đất mặt nước	66.457	6,61
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	10.661	1,06
5	Đất bãi xe	21.326	2,12
6	Đất giao thông	95.563	9,50
	Tổng cộng	1.005.990	100

4. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích đất (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao xây dựng tối đa	Hệ số sử dụng đất
I	Đất cây xanh kết hợp dịch vụ và cây xanh cảnh quan		513.571			
1	Cây xanh kết hợp dịch vụ	A1	20.540	15	2	0,3
2		A2	26.372			
3		A3	12.426			
4		A4	25.565			
5		A5	42.433			
6		A6	37.107			
7		A7	24.424			
8		A8	33.885			
9		A9	26.201			
10		A10	41.735			
11	Cây xanh cảnh quan	B1	94.752	10	2	0,2
12		B2	128.131			
II	Đất cây xanh thuần và cây xanh cách ly		298.412			
1	Cây xanh thuần	CX1	67.150	5	1	0,05
2		CX2	19.849			
3		CX3	27.292			
4		CX4	66.451			
5		CX5	50.144			
6		CX6	9.535			
7		CX7	9.966			
8	Cây xanh cách ly	CL1	7.703			
9		CL2	9.293			
10		CL3	10.630			
11		CL4	6.183			
12		CL5	5.103			
13		CL6	9.112			
III	Đất mặt nước	MN	66.457			
IV	Đất hạ tầng kỹ thuật		10.661			
1	Hạ tầng kỹ thuật	HT1	7.347	50	1	0,5
2		HT2	3.314			
V	Đất bãi xe		21.326			
1	Bãi xe	BX1	6.698			
2		BX2	9.609			
3		BX3	782			
4		BX4	4.237			
VI	Đất giao thông		95.563			
Tổng cộng			1.005.990			

5. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc

- Hệ thống giao thông liên hoàn, nối kết thuận tiện giữa các khu chức năng với nhau. Tạo dựng nhiều không gian mở, mảng xanh, vườn hoa công viên và trục đường đi bộ nhằm phục vụ nhu cầu nghỉ ngơi thư giãn cho người dân và khách du lịch.

- Đường An Thới- Cửa Lấp là trục giao thông đối ngoại chính kết nối khu quy hoạch với các khu khác.

- Ngoài ra còn có các trục đường nội bộ là trục đường kết nối từ trục giao thông đối ngoại vào khu quy hoạch đến các khu chức năng. Đặc biệt với không gian mở của các dòng suối được giữ lại và cải tạo nhằm đảm bảo vừa tạo cảnh quan cho khu quy hoạch, vừa bảo vệ hệ sinh thái vốn có của khu vực.

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

6.1. San nền và thoát nước mưa

a. San nền: 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. Phương án san nền sao cho khối lượng đào đắp trong khu vực quy hoạch cân bằng, chỉ san ủi trong mặt bằng mà không phải chở đất từ nơi khác đến.

b. Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế mới và tách riêng với hệ thống thoát nước thải, qua hệ thống thu gom bằng các tuyến cống nội bộ và tập trung về các tuyến cống chính nằm dọc theo trục giao thông, một phần thoát ra biển qua cửa xả, một phần thoát ra suối lớn.

Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp thiết kế được thể hiện trong bản vẽ.

6.2. Giao thông

a. Giao thông đối ngoại

Theo điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc, tuyến đường An Thới- Cửa Lấp (*An Thới- Bãi Trường- Dương Đông*) có lộ giới rộng 50m.

b. Giao thông đối nội

- Tuyến đường N1 (*ký hiệu mặt cắt 2-2*) có lộ giới rộng 20m, bao gồm mặt đường rộng 10m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m.

- Tuyến đường D2 (*ký hiệu mặt cắt 3-3*) có lộ giới rộng 18m, bao gồm mặt đường rộng 10m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

- Tuyến đường N2 (*ký hiệu mặt cắt 4-4*) có lộ giới rộng 16m, bao gồm mặt đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

- Tuyến đường D1 (*ký hiệu mặt cắt 5-5*) có lộ giới rộng 14m, bao gồm mặt đường rộng 10m, vỉa hè một bên rộng 4m.

6.3. Cấp điện và chiếu sáng

- Nguồn điện lấy từ hệ thống cấp điện chung của toàn đảo thông qua tuyến cáp 22kV nằm trên tuyến đường An Thái - Cửa Lấp.

- Tổng nhu cầu dùng điện khoảng 6.577 kVA.

Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp thiết kế được thể hiện trong bản vẽ.

6.4. Cấp nước

- Nguồn nước:

+ Giai đoạn ngắn hạn: Xây dựng 1 trạm cấp nước công suất $5.000\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$ cấp nước cho khu quy hoạch, khai thác nguồn nước ngầm tại chỗ.

+ Giai đoạn dài hạn: Lấy nước từ hệ thống cấp nước chung của toàn đảo thông qua đường ống cấp nước nằm trên tuyến đường An Thái - Cửa Lấp.

- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng $4.555\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$.

Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp thiết kế được thể hiện trong bản vẽ.

6.5. Thoát nước thải và thu gom chất thải rắn

- Thoát nước thải: 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 các trạm xử lý nước thải (*Tổng công suất khoảng $1.500\text{m}^3/\text{ng.đêm}$*). Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định, thoát ra môi trường.

- 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 vẽ.

Điều 2. Giao cho Sở Xây dựng Kiên Giang phối hợp với Công ty TNHH Đầu tư N A D Bãi Trường, Công ty TNHH Tư vấn Quy hoạch Kiến trúc Nam Đảo, 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, 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 quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị, sử dụng đất, hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt.

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; Trưởng ban 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./

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Website Kiên Giang;
- LĐVP, P.KTCN;
- Lưu: VT, kttanh (10 bản).



Mai Anh Nhịn