

Số : 82 /QĐ-BQLKKTPQ

Phú Quốc, ngày 29 tháng 3 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh (lần 2) quy hoạch chi tiết xây dựng
tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp Vịnh Đàm tại xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc,
tỉnh Kiên Giang, quy mô 2.898.830,3m².

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ PHÚ QUỐC

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 xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1588/QĐ-TTg, ngày 14 tháng 9 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 633/QĐ-TTg, 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; Quyết định số 868/QĐ-TTg, ngày 17 tháng 6 năm 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;

Căn cứ Quyết định số 2190/QĐ-TTg, ngày 24 tháng 12 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam đến năm 2020, định hướng đến năm 2030; Quyết định số 568/QĐ-TTg, ngày 28 tháng 4 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển kinh tế đảo Việt Nam đến năm 2020; Quyết định số 1349/QĐ-TTg, ngày 09 tháng 8 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh quy hoạch khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 01/2007/QĐ-TTg, ngày 08 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển du lịch đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang thời kỳ 2006 – 2020;

Căn cứ Quyết định số 1746/QĐ-BGTVT, ngày 03 tháng 8 năm 2011 của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết nhóm cảng biển Đồng bằng Sông Cửu Long (nhóm 6) đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 2955/QĐ-UBND, ngày 02 tháng 12 năm 2015 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 806/QĐ-UBND, ngày 07 tháng 4 năm 2011 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt kết quả rà soát quy hoạch và kế hoạch triển khai thực hiện theo Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1878/QĐ-UBND, ngày 19 tháng 8 năm 2016 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc Ủy quyền và giao nhiệm vụ về quản lý đầu tư xây dựng, thương mại cho Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 920/QĐ-UBND, ngày 13 tháng 4 năm 2009 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu Vịnh Đầm, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 305ha, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 793/QĐ-UBND, ngày 05 tháng 4 năm 2012 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp Vịnh Đầm tại xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 3.091.714,17m²;

Căn cứ Quyết định số 2627/QĐ-UBND, ngày 30 tháng 10 năm 2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp Vịnh Đầm tại xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô khoảng 2.898.830,30m²;

Căn cứ Công văn số 4788/VP-KTCN, ngày 07 tháng 11 năm 2014 của Văn phòng UBND tỉnh Kiên Giang về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh vị trí, ranh giới, quy mô diện tích đất bố trí đóng quan của Bộ Tư lệnh Vùng Cảnh sát biển 4 và vị trí xây dựng trạm Kiểm ngư Phú Quốc;

Căn cứ Thông báo số 510/TB-VP, ngày 06 tháng 9 năm 2016 của Văn phòng UBND tỉnh Kiên Giang về kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Phạm Vũ Hồng tại buổi làm việc với Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân xử lý một số vướng mắc của Dự án Khu phức hợp Vịnh Đầm, Phú Quốc;

Căn cứ Thông báo số 210/TB-VP, ngày 03 tháng 3 năm 2017 của Văn phòng UBND tỉnh Kiên Giang về kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Phạm Vũ Hồng về các vướng mắc Dự án Khu phức hợp Vịnh Đầm, Phú Quốc của Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân;

Căn cứ Công văn số 1773/SGT-VT-KCHT&CLCT, ngày 16 tháng 12 năm 2016 của Sở Giao thông Vận tải Kiên Giang về việc thống nhất phương án bố trí bến tàu, số lượng và công suất các bến tàu tại khu vực Cầu Sáu thuộc dự án khu phức hợp Vịnh Đầm, xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Biên bản họp Tổ Thường trực Hội đồng Kiến trúc - Quy hoạch đảo Phú Quốc số 140/BB-BQLKKTPQ, ngày 03 tháng 11 năm 2016 về việc thông qua thông qua Điều chỉnh (*lần 2*) quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp Vịnh Đầm tại xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô khoảng 289,88ha;

Theo đề nghị của Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân tại Tờ trình số 03/2017/TTr-THV, ngày 06 tháng 3 năm 2017 về việc xin phê duyệt Điều chỉnh Đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Khu phức hợp Vịnh Đầm, xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 2.898.830,3m², Báo cáo kết quả thẩm định, trình phê duyệt số 30/BC-QLQHxD, ngày 28 tháng 3 năm 2017 của Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh (*lần 2*) quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp Vịnh Đầm, với các nội dung cụ thể như sau:

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

Tổng diện tích khu đất lập điều chỉnh quy hoạch (*lần 2*) là 2.898.830,3m², tại xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Phạm vi ranh giới được xác định như sau:

- | | |
|-------------------|---|
| - Phía Bắc giáp: | Đất quy hoạch du lịch hỗn hợp và rừng phòng hộ; |
| - Phía Nam giáp: | Rạch Cầu Sáu và rừng phòng hộ; |
| - Phía Đông giáp: | Biển; |
| - Phía Tây giáp: | Tỉnh lộ 46. |

2. Tính chất, chức năng quy hoạch:

Khu vực lập quy hoạch được xác định là khu du lịch hỗn hợp, cụm công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp và là cảng tổng hợp, kết hợp nơi trú bão cho các tàu thuyền trong khu vực.

3. Quy mô phục vụ:

- Dự kiến sau khi hoàn thành, quy mô dân số (quy đổi) toàn khu khoảng 11.500 – 14.500 người, trong đó:
 - + Khu dịch vụ du lịch: số lượng khách lưu trú khoảng 8.500 – 11.500 người/ngày;
 - + Khu cụm công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp: số lượng công nhân viên khoảng 3.000 người;
- Khu cảng tổng hợp có khả năng tiếp nhận tàu tải trọng từ 1.000 – 5.000 DWT cập cảng với tổng lượng hàng hóa qua cảng từ 1,0 – 1,5 triệu tấn/năm;
- Khu cảng hành khách có khả năng đón nhận 1,5 triệu lượt khách/năm.

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*) khu nghỉ dưỡng (*không bao gồm diện tích mặt nước, đất tôn giáo*) tối đa là 18,32%, tầng cao xây dựng tối đa là 08 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,63 lần;

- Mật độ xây dựng (*gộp*) cụm công nghiệp – tiêu thủ công nghiệp (*không bao gồm diện tích mặt nước, đất kho xưởng dầu, đất biên phòng*) tối đa là 28,89%, tầng cao xây dựng tối đa là 02 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,44 lần.

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

5.2.3. Thoát nước thải

: ≥ 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:

Tổng diện tích khu đất điều chỉnh quy hoạch là 2.898.830,3m², được cơ cấu sử dụng như sau:

a) Khu A (*khu nghỉ dưỡng*):

- Đất khu nghỉ dưỡng, chiếm diện tích: 782.691,15m², tỷ lệ 27,00%;;
- + *Đất biệt thự nghỉ dưỡng - khách sạn, chiếm diện tích:* 386.206,67m²; tỷ lệ 13,32%;
- + *Đất dịch vụ du lịch, chiếm diện tích:* 81.987,42m²; tỷ lệ 2,83%;
- + *Đất cây xanh, chiếm diện tích:* 74.077,88m²; tỷ lệ 2,56%;
- + *Đất quảng trường biển* 5.215 m²; tỷ lệ 0,18%;
- + *Đất hành lang biển, chiếm diện tích:* 68.143,85m²; tỷ lệ 2,35%;
- + *Đất hạ tầng kỹ thuật, chiếm diện tích:* 2.552,60m²; tỷ lệ 0,09%;

+ Đất giao thông, chiếm diện tích:	$164.507,73m^2$; tỷ lệ 5,67%;
- Đất có mặt nước biển, chiếm diện tích:	$945.131,57m^2$, tỷ lệ 32,60%;
- Đất tôn giáo, chiếm diện tích:	$2.000,00m^2$, tỷ lệ 0,07%;

b) Khu B (khu tiểu thủ công nghiệp):

- Đất khu tiểu thủ công nghiệp, chiếm diện tích:	$865.611,08m^2$, tỷ lệ 29,86%;
+ Đất nghỉ chuyên gia, chiếm diện tích:	$20.473,20m^2$; tỷ lệ 071%;
+ Đất dịch vụ công cộng, chiếm diện tích:	$2.360,00 m^2$; tỷ lệ 0,08%;
+ Đất tiểu thủ công nghiệp, chiếm diện tích:	$517.416,58m^2$; tỷ lệ 17,85%;
+ Đất cây xanh	$61.544,98m^2$; tỷ lệ 2,12%;
+ Đất khu bảo tồn thiên nhiên, chiếm diện tích:	$75.992,60m^2$; tỷ lệ 2,62%;
+ Đất hạ tầng kỹ thuật, chiếm diện tích:	$2.657,00m^2$; tỷ lệ 0,09%;
+ Đất giao thông, chiếm diện tích:	$185.166,72 m^2$; tỷ lệ 6,39%;
- Đất kho xăng dầu, chiếm diện tích:	$17.200,00m^2$, tỷ lệ 0,59%;
- Đất biên phòng, chiếm diện tích:	$3.000,00m^2$, tỷ lệ 0,10%; tỷ lệ 0,07%;;
- Đất có mặt nước biển, chiếm diện tích:	$283.196,5m^2$, tỷ lệ 9,78%.

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

6.1. Khu A (Khu nghỉ dưỡng):

6.1.1. Đất khu nghỉ dưỡng:

Tổng diện tích chiếm đất là $782.691,15m^2$, mật độ xây dựng tối đa là 18,32%, tầng cao xây dựng tối đa là 08 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,63 lần, được quy hoạch xây dựng như sau:

a) Đất biệt thự nghỉ dưỡng - khách sạn:

Diện tích chiếm đất là $386.206,67m^2$, mật độ xây dựng tối đa là 31,25%, tầng cao xây dựng tối đa là 08 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 1,01 lần, được quy hoạch xây dựng như sau:

- Khu biệt thự nghỉ dưỡng sát mặt nước (*hoa sen*): Diện tích chiếm đất là $111.250,37m^2$, bao gồm 15 ô đất (ký hiệu từ ô đất A1-1 đến A1-15), mật độ xây dựng tối đa là 33,70%, tầng cao xây dựng tối đa là 02 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,67 lần, được quy hoạch xây dựng các công trình như sau:



- + Biệt thự nghỉ dưỡng loại 1 (*ký hiệu 2-1*): Bao gồm 296 căn, diện tích xây dựng mỗi căn là $107m^2$, tầng cao xây dựng tối đa là 02 tầng;
- + Biệt thự nghỉ dưỡng loại 1' (*ký hiệu 2-1'*): Bao gồm 08 căn, diện tích xây dựng mỗi căn là $70m^2$, tầng cao xây dựng tối đa là 02 tầng;
- + Biệt thự nghỉ dưỡng loại 2 (*ký hiệu 2-2*): Bao gồm 20 căn, diện tích xây dựng mỗi căn là $150m^2$, tầng cao xây dựng tối đa là 02 tầng;
- + Biệt thự nghỉ dưỡng loại 3 (*ký hiệu 2-3*): Bao gồm 8 căn, diện tích xây dựng mỗi căn là $187m^2$, tầng cao xây dựng tối đa là 02 tầng;
- + Biệt thự nghỉ dưỡng góc (*ký hiệu 2-9*): Bao gồm 04 căn, diện tích xây dựng mỗi căn là $192m^2$, tầng cao xây dựng tối đa là 02 tầng.
- Khu biệt thự nghỉ dưỡng: Diện tích chiếm đất là $62.869,80m^2$, bao gồm 06 ô đất (*ký hiệu từ ô đất A2-1 đến A2-6*), mật độ xây dựng tối đa là 49,18%, tầng cao xây dựng tối đa là 03 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 1,48 lần, được quy hoạch xây dựng các công trình như sau:
 - + Biệt thự nghỉ dưỡng loại 4 (*ký hiệu 2-4*): Bao gồm 180 căn, diện tích xây dựng mỗi căn là $150m^2$, tầng cao xây dựng tối đa là 02 tầng;
 - + Biệt thự nghỉ dưỡng loại 4' (*ký hiệu 2-4'*): Bao gồm 07 căn, diện tích xây dựng mỗi căn là $107m^2$, tầng cao xây dựng tối đa là 02 tầng;
 - + Biệt thự nghỉ dưỡng loại 5 (*ký hiệu 2-5*): Bao gồm 08 căn, diện tích xây dựng mỗi căn là $396m^2$, tầng cao xây dựng tối đa là 02 tầng.
- Khu khách sạn: Diện tích chiếm đất là $15.956,20m^2$, bao gồm 04 ô đất (*ký hiệu từ ô đất A3-1 đến A3-4*), mật độ xây dựng tối đa là 25%, tầng cao xây dựng tối đa là 08 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 1,75 lần, được quy hoạch xây dựng các công trình như sau:
 - + Khách sạn (*ký hiệu 1-1*): Diện tích xây dựng là $2.000m^2$, bao gồm 02 khối công trình, diện tích mỗi khối là $1.000m^2$, tầng cao xây dựng tối đa là 08 tầng;
 - + Khách sạn (*ký hiệu 1-2*): Diện tích xây dựng là $2.000m^2$, bao gồm 02 khối công trình, diện tích mỗi khối là $1.000m^2$, tầng cao xây dựng tối đa là 04 tầng.
 - Khu phức hợp khách sạn - biệt thự nghỉ dưỡng: Diện tích chiếm đất là $196.130,30m^2$, bao gồm 04 ô đất (*ký hiệu từ ô đất A4-1 đến A4-4*), mật độ xây dựng tối đa là 24,61%, tầng cao xây dựng tối đa là 08 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,99 lần, được quy hoạch xây dựng các công trình sau:
 - + Khách sạn (*ký hiệu 1-3*): Diện tích xây dựng $2.735m^2$, tầng cao xây dựng tối đa là 08 tầng;
 - + Khách sạn (*ký hiệu 1-4*): Diện tích xây dựng $228m^2$, tầng cao xây dựng tối đa là 04 tầng;
 - + Khách sạn (*ký hiệu 1-5*): Diện tích xây dựng $146m^2$, tầng cao xây dựng tối đa là 04 tầng;

- + Khách sạn (*ký hiệu 1-6*): Diện tích xây dựng 300m^2 , tầng cao xây dựng tối đa là 01 tầng;
- + Khách sạn (*ký hiệu 1-7*): Diện tích xây dựng 400m^2 , tầng cao xây dựng tối đa là 01 tầng;
- + Khách sạn (*ký hiệu 1-8*): Diện tích xây dựng 239m^2 , tầng cao xây dựng tối đa là 02 tầng;
- + Khách sạn (*ký hiệu 1-9*): Diện tích xây dựng 1.400m^2 , tầng cao xây dựng tối đa là 08 tầng;
- + Khách sạn (*ký hiệu 1-10*): Diện tích xây dựng 1.385m^2 , tầng cao xây dựng tối đa là 08 tầng;
- + Khách sạn (*ký hiệu 1-11*): Diện tích xây dựng 2.076m^2 , tầng cao xây dựng tối đa là 08 tầng;
- + Khách sạn (*ký hiệu 1-12*): Diện tích xây dựng 1.200m^2 , tầng cao xây dựng tối đa là 08 tầng;
- + Khách sạn (*ký hiệu 1-13*): Diện tích xây dựng 132 m^2 , tầng cao xây dựng tối đa là 03 tầng;
- + Khách sạn (*ký hiệu 1-14*): Diện tích xây dựng 2.985m^2 , tầng cao xây dựng tối đa là 08 tầng;
- + Khách sạn (*ký hiệu 1-15*): Diện tích xây dựng 3.075m^2 , tầng cao xây dựng tối đa là 08 tầng;
- + Biệt thự loại 6 (*ký hiệu 2-6*): Tổng diện tích xây dựng là 22.080m^2 , bao gồm 230 căn, diện tích xây dựng mỗi căn là 96m^2 , tầng cao xây dựng tối đa là 02 tầng;
- + Biệt thự loại 7 (*ký hiệu 2-7*): Tổng diện tích xây dựng là 8.560m^2 , bao gồm 80 căn, diện tích xây dựng mỗi căn là 107m^2 , tầng cao xây dựng tối đa là 02 tầng;
- + Nhà hàng (*ký hiệu 3-1*): Diện tích xây dựng là 622m^2 , tầng cao xây dựng tối đa là 02 tầng;
- + Chòi nghỉ (*ký hiệu 24-1*): Tổng diện tích xây dựng là 390m^2 , bao gồm 15 căn, diện tích xây dựng mỗi căn là 26m^2 , tầng cao xây dựng là 01 tầng;
- + Chòi nghỉ (*ký hiệu 24-2*): Tổng diện tích xây dựng là 318m^2 , bao gồm 03 căn, diện tích xây dựng mỗi căn là 106m^2 , tầng cao xây dựng là 01 tầng.

b) Đất dịch vụ du lịch:

Diện tích chiếm đất là $81.987,42\text{m}^2$, mật độ xây dựng tối đa là 22,98%, tầng cao xây dựng tối đa là 08 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 1,18 lần, được quy hoạch xây dựng như sau:

- Khu phức hợp khách sạn - dịch vụ du lịch: Diện tích chiếm đất là $62.719,92\text{m}^2$, bao gồm 08 ô đất (*ký hiệu từ ô đất B1-1 đến B1-4 và B2-1 đến B2-*

4), mật độ xây dựng tối đa là 23,90%, tầng cao xây dựng tối đa là 08 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 1,43 lần, được quy hoạch xây dựng các công trình sau:

- + Khách sạn (*ký hiệu 1-16*): Diện tích xây dựng 1.200m², tầng cao xây dựng tối đa là 08 tầng;
 - + Khách sạn (*ký hiệu 1-17*): Diện tích xây dựng 3.317m², tầng cao xây dựng tối đa là 08 tầng;
 - + Khách sạn (*ký hiệu 1-18*): Diện tích xây dựng 1.680m², tầng cao xây dựng tối đa là 08 tầng;
 - + Khách sạn (*ký hiệu 1-19*): Tổng diện tích xây dựng 3.082m², bao gồm 02 khối công trình, diện tích mỗi khối là 1.541m², tầng cao xây dựng tối đa là 08 tầng;
 - + Nhà hàng (*ký hiệu 3-2*): Tổng diện tích xây dựng 392m², bao gồm 02 khối công trình, diện tích mỗi khối là 196m², tầng cao xây dựng tối đa là 02 tầng;
 - + Nhà hàng (*ký hiệu 3-3*): Diện tích xây dựng 106m², tầng cao xây dựng tối đa là 02 tầng;
 - + Nhà hàng (*ký hiệu 3-4*): Tổng diện tích xây dựng 1.008m², bao gồm 07 khối công trình, diện tích mỗi khối là 144m², tầng cao xây dựng tối đa là 01 tầng;
 - + Nhà hàng (*ký hiệu 3-5*): Tổng diện tích xây dựng 512m², bao gồm 08 khối công trình, diện tích mỗi khối là 64m², tầng cao xây dựng tối đa là 01 tầng;
 - + Nhà hàng (*ký hiệu 3-6*): Diện tích xây dựng 125m², tầng cao xây dựng tối đa là 04 tầng;
 - + Công trình dịch vụ du lịch (*ký hiệu 4-1*): Diện tích xây dựng 334m², tầng cao xây dựng tối đa là 04 tầng;
 - + Công trình dịch vụ du lịch (*ký hiệu 4-2*): Diện tích xây dựng 420m², tầng cao xây dựng tối đa là 04 tầng;
 - + Công trình dịch vụ du lịch (*ký hiệu 4-3*): Diện tích xây dựng 452m², tầng cao xây dựng tối đa là 04 tầng;
 - + Công trình dịch vụ du lịch (*ký hiệu 4-4*): Diện tích xây dựng 571m², tầng cao xây dựng tối đa là 04 tầng;
 - + Trung tâm sinh hoạt văn hóa cộng đồng (*ký hiệu 25*): Diện tích xây dựng 1.004m², tầng cao xây dựng tối đa là 04 tầng.
- Khu dịch vụ du lịch (*mô phỏng làng nghề*): Diện tích chiếm đất là 19267,50m², bao gồm 04 ô đất (*ký hiệu từ ô đất B2-1 đến B2-4*), mật độ xây dựng tối đa là 19,99%, tầng cao xây dựng tối đa là 02 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,37 lần, được quy hoạch xây dựng các công trình sau:
- + Mô hình mô phỏng làng nghề (*ký hiệu 5*): Tổng diện tích xây dựng 3.276m², bao gồm 04 khối công trình, diện tích mỗi khối là 819m², tầng cao xây dựng tối đa là 02 tầng;

+ Chòi nghỉ (*ký hiệu* 24-3): Tổng diện tích xây dựng 576m², bao gồm 08 căn, diện tích mỗi căn là 72m², tầng cao xây dựng tối đa là 01 tầng.

c) Đất công viên cây xanh:

Diện tích chiếm đất là 74077,88m², mật độ xây dựng tối đa là 3,94%, tầng cao xây dựng tối đa là 01 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,04 lần, được quy hoạch xây dựng như sau:

- Đất công viên cây xanh: Diện tích chiếm đất là 58.363,28m², bao gồm 25 ô đất (*ký hiệu* từ ô đất D1-1 đến D1-25), mật độ xây dựng tối đa là 5%, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,05 lần.

- Đất cây xanh cách ly: Diện tích chiếm đất là 15.714m², bao gồm 05 ô đất (*ký hiệu* từ ô đất D2-1 đến D2-5), không xây dựng công trình.

d) Đất quảng trường biển: Diện tích chiếm đất là 5.215,00m², không xây dựng công trình.

e) Đất hành lang biển: Diện tích chiếm đất là 68.143,85m², không xây dựng công trình.

g) Đất hạ tầng kỹ thuật:

Diện tích chiếm đất là 2.552,60m², bao gồm 02 ô đất (*ký hiệu* từ ô đất F-1 đến F-2), mật độ xây dựng tối đa là 36,12%, tầng cao xây dựng tối đa là 01 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,36 lần, được quy hoạch xây dựng các công trình sau:

- Trạm bơm nước (*ký hiệu* 22): Diện tích xây dựng 472m², tầng cao xây dựng tối đa là 01 tầng.

- Trạm xử lý nước thải (*ký hiệu* 12): Diện tích xây dựng 450m², tầng cao xây dựng tối đa là 01 tầng.

6.1.2. Đất có mặt nước biển: Diện tích chiếm đất là 945.131,57m², không xây dựng công trình.

6.1.3. Đất tôn giáo: Diện tích chiếm đất là 2.000,00m².

6.2. Khu B (*Khu tiểu thủ công nghiệp*):

6.2.1. Đất khu tiểu thủ công nghiệp:

Tổng diện tích chiếm đất là 865.611,08m², mật độ xây dựng tối đa là 28,89%, tầng cao xây dựng tối đa là 02 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,44 lần, được quy hoạch xây dựng như sau:

a) Đất nghỉ chuyên gia:

Diện tích chiếm đất là 20.473,20m², bao gồm 03 ô đất (*ký hiệu* từ ô đất A5-1 đến A5-3), mật độ xây dựng tối đa là 48,36%, tầng cao xây dựng tối đa là 02 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,97 lần, được quy hoạch xây dựng như sau:

- Khu nghỉ chuyên gia (*ký hiệu* ô đất A5-1): Diện tích chiếm đất là 7.229,20m², mật độ xây dựng tối đa là 45,65%, tầng cao xây dựng tối đa là 02

tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,91 lần, được quy hoạch xây dựng bao gồm 22 căn biệt thự nghỉ chuyên gia (ký hiệu 2-8), diện tích xây dựng mỗi căn là 150m²;

- Khu nghỉ chuyên gia (ký hiệu ô đất A5-2): Diện tích chiếm đất là 7.275,00m², mật độ xây dựng tối đa là 49,48%, tầng cao xây dựng tối đa là 02 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,99 lần, được quy hoạch xây dựng bao gồm 24 căn biệt thự nghỉ chuyên gia (ký hiệu 2-8), diện tích xây dựng mỗi căn là 150m²;

- Khu nghỉ chuyên gia (ký hiệu ô đất A5-3): Diện tích chiếm đất là 5.969,00m², mật độ xây dựng tối đa là 50,26%, tầng cao xây dựng tối đa là 02 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 1,01 lần, được quy hoạch xây dựng bao gồm 20 căn biệt thự nghỉ chuyên gia (ký hiệu 2-8), diện tích xây dựng mỗi căn là 150m².

b) Đất dịch vụ công cộng:

Diện tích chiếm đất là 2.360,00m², mật độ xây dựng tối đa là 50,00%, tầng cao xây dựng tối đa là 02 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 1,00 lần, được quy hoạch xây dựng các công trình dịch vụ công cộng để phục vụ cho cộng đồng.

c) Đất tiêu thụ công nghiệp:

Diện tích chiếm đất là 517.416,58m², mật độ xây dựng tối đa là 46,05%, tầng cao xây dựng tối đa là 03 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,69 lần, được quy hoạch xây dựng như sau:

- Khu tiêu thụ công nghiệp: Diện tích chiếm đất là 56.174,17m², bao gồm 02 ô đất (ký hiệu ô đất C3-1 và C3-2), mật độ xây dựng tối đa là 45,61%, tầng cao xây dựng tối đa là 01 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,46 lần;

- Kho vật liệu xây dựng: Diện tích chiếm đất là 56.174,17m², bao gồm 11 ô đất (ký hiệu ô đất C1-3; C3-3 đến C3-8; C4-1 đến C4-4), mật độ xây dựng tối đa là 45,96%, tầng cao xây dựng tối đa là 01 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,46 lần;

- Khu tập kết vật liệu xây dựng: Diện tích chiếm đất là 140.047,88m², bao gồm 11 ô đất (ký hiệu ô đất C1-2; C5-1; C5-2; C9-1 đến C9-3; C7; C8; C10 đến C12), mật độ xây dựng tối đa là 45,19%, tầng cao xây dựng tối đa là 03 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 1,29 lần;

- Khu đóng và sửa chữa tàu biển: Diện tích chiếm đất là 3.616,60m² (ký hiệu ô đất C5-3), mật độ xây dựng tối đa là 50,00%, tầng cao xây dựng tối đa là 01 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,50 lần;

- Khu cảng công nghiệp: Diện tích chiếm đất là 39.190,00m² (ký hiệu ô đất C6-1; C6-2), mật độ xây dựng tối đa là 50,00%, tầng cao xây dựng tối đa là 01 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,50 lần;

- Khu cảng công nghiệp: Diện tích chiếm đất là 39.190,00m² (ký hiệu ô đất C6-1; C6-2), mật độ xây dựng tối đa là 50,00%, tầng cao xây dựng tối đa là 01 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,50 lần;

- Khu đóng tàu và sửa chữa tàu biển: Diện tích chiếm đất là 3.616,60m² (*ký hiệu ô đất C5-3*), mật độ xây dựng tối đa là 50,00%, tầng cao xây dựng tối đa là 01 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,50 lần;

- Khu cảng công nghiệp: Diện tích chiếm đất là 39.190m² (*ký hiệu ô đất C6-1; C6-2*), mật độ xây dựng tối đa là 50,00%, tầng cao xây dựng tối đa là 01 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,50 lần;

6.2.2. Đất kho xăng dầu: Diện tích chiếm đất là 17.200,00m².

6.2.3. Đất biên phòng: Diện tích chiếm đất là 3.000,00m².

6.2.4. Mặt nước (rạch Cầu Sáu): Diện tích chiếm đất là 283.196,50m².

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

7.1. Cơ cấu tổ chức không gian quy hoạch:

- Bộ cục quy hoạch, tổ chức không gian cảnh quan khu du lịch phải đảm bảo phù hợp với định hướng Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc đến năm 2030 đã được phê duyệt;

- Tổ chức không gian thiết kế đô thị khu du lịch theo hướng thấp dần từ đường trục Bắc – Nam ra biển. Hành lang biển tối thiểu 50m đối với khu vực bãi cát và 30m đối với khu vực bãi đá tính từ mép nước không được xây dựng công trình;

- Khu vực biệt thự nghỉ dưỡng đảo Hoa Sen là dạng biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp có tổ chức tiếp cận riêng bằng đường biển, hình thức kiến trúc đơn giản, hiện đại thấp tầng phù hợp với điều kiện tiếp giáp mặt nước biển;

- Khu vực biệt thự du lịch ven đồi lựa chọn hình thức công trình dạng giật cấp, sát với mặt nước, tổ chức hiện đại với tầm nhìn từ phía đồi hướng ra biển;

- Tổ chức hành lang công viên – cây xanh từ công viên văn hóa thể dục thể thao đi vào trục chính lễ hội vào khu biệt thự nghỉ dưỡng biển với hành lang cây xanh dọc bên và kết thúc bằng công viên tập trung tại đảo Hoa Sen với công trình trung tâm sinh hoạt văn hóa cộng đồng làm điểm nhấn cho toàn khu;

- Khu tiểu thủ công nghiệp nằm ở phía Nam Vịnh Đàm, bao gồm các khu chúc năng chính như Cảng hàng hóa, khu hậu cần cảng, khu neo đậu trú tránh bão cho các thuyền nghề cá và dịch vụ hậu cần nghề cá trên rạch Cầu Sáu (*bao gồm xưởng đóng tàu thuyền, bến cá, các cơ sở dịch vụ công cộng cho tàu trú bão*);

- Khu vực quy hoạch bố trí khu cây xanh – mặt nước, quảng trường tạo khoảng không gian mở cho dự án;

- Các công trình được bố trí xen kẽ với các dãy cây xanh và đường dạo không phá vỡ cảnh quan thiên nhiên mà vẫn đảm bảo phục vụ du khách được tốt nhất.

7.2. 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;

- Hình khối kiến trúc công trình: Khuyến khích giải pháp kiến trúc hướng biển;

- 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 ngồi, thùng rác, biển hướng dẫn, quảng cáo,...*) tại các trục đường đi bộ, vườn hoa tiêu cảnh, quảng trường biển yêu cầu mỹ thuật biểu trưng cho khu du lịch;

- Khu tiểu thủ công nghiệp cần được quản lý chặt chẽ về môi trường, bố trí các dải cây xanh cách ly dọc trục đường và chính rạch Cầu Sáu nghiệp nhằm tạo cảm giác riêng cho công nghiệp và che bớt tầm nhìn từ khu du lịch, giảm thiểu tác động môi trường;

- Khu cây xanh bảo tồn ven rạch Cầu Sáu phải được bảo tồn, gìn giữ để tạo cảnh quan cho khu vực;

- Cây xanh cảnh quan dọc trục chính sử dụng các loại cây thân cao, ít lá không che chắn tầm nhìn, không gian cảnh quan chung;

- 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 cỏ 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;

- 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.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

8.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

8.1.1. Hệ thống giao thông đối ngoại:

a) Giao thông bộ:

Đường tỉnh 973 (*Tỉnh lộ 46*): Lộ giới rộng 50m;

b) Giao thông thủy: được quy hoạch bố trí như sau:

+ 05 bến tàu, tiếp nhận tàu công suất 700DWT, trong đó có 02 bến tàu tiếp nhận xăng dầu; 03 bến tàu chủ yếu bốc xếp hàng tổng hợp, bao kiện;

+ 11 bến tàu (xà lan), tiếp nhận tàu công suất 1.500DWT, chủ yếu bốc xếp hàng tổng hợp, bao kiện;

+ 02 bến tàu biển, tiếp nhận tàu công suất 3.000DWT, chủ yếu bốc xếp hàng rời, vật liệu xây dựng;

+ 01 bến phà.

8.1.2. Hệ thống giao thông đối nội:

- Đường số 1 (*ký hiệu mặt cắt 1–1*): Lộ giới rộng 18m, bao gồm mặt đường rộng 12m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m. Kết cấu mặt đường bê-tông xi-măng. Khoảng lùi xây dựng tối thiểu là 6m. Chiều dài khoảng 307,9m;

- Đường số 2 (*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 xi-măng. Khoảng lùi xây dựng tối thiểu là 6m. Chiều dài khoảng 1.134,5m;

- Đường số 3: bao gồm 02 đoạn như sau:

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 3–3: Lộ giới rộng 22m, bao gồm mặt đường rộng 14m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m. Kết cấu mặt đường bê-tông xi-măng. Khoảng lùi xây dựng tối thiểu là 6m. Chiều dài khoảng 615m;

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 3A–3A: Lộ giới rộng 15,5m, bao gồm mặt đường rộng 8m, vỉa hè một bên rộng 4m và một bên rộng 3,5m. Kết cấu mặt đường bê-tông xi-măng. Khoảng lùi xây dựng tối thiểu là 6m. Chiều dài khoảng 599m;

- Đường số 4 (*ký hiệu mặt cắt 2–2*): Lộ giới rộng 23m, bao gồm mặt đường đôi mỗi bên rộng 7m, dải phân cách ở giữa rộng 1m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m. Kết cấu mặt đường bê-tông xi-măng. Khoảng lùi xây dựng tối thiểu là 6m. Chiều dài khoảng 1.153m;

- Đường số 5: bao gồm 02 đoạn như sau:

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 5–5: Lộ giới rộng 7m, bao gồm mặt đường rộng 7m. Kết cấu mặt đường bê-tông xi-măng. Chiều dài khoảng 1.800m;

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 5A–5A: Lộ giới rộng 9m, bao gồm mặt đường rộng 7m, vỉa hè một bên rộng 2m. Kết cấu mặt đường bê-tông xi-măng. Khoảng lùi xây dựng tối thiểu là 4m. Chiều dài khoảng 1.300m;

- Đường BT1 đến BT6 (*ký hiệu mặt cắt BT–BT*): Lộ giới rộng 8m, bao gồm mặt đường rộng 6m, vỉa hè mỗi bên rộng 1m. Kết cấu mặt đường bê-tông xi-măng. Khoảng lùi xây dựng tối thiểu là 4m. Tổng chiều dài khoảng 1.476,5m;

- Đường BT7 (*ký hiệu mặt cắt BT7–BT7*): Lộ giới rộng 8m, bao gồm mặt đường rộng 8m. Kết cấu mặt đường bê-tông xi-măng. Khoảng lùi xây dựng tối thiểu là 6m. Tổng chiều dài khoảng 200m;

- Đường A1 (*ký hiệu mặt cắt A1-A1*): Lộ giới rộng 12m, bao gồm mặt đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 2m. Kết cấu mặt đường bê-tông xi-măng. Khoảng lùi xây dựng tối thiểu là 6m. Tổng chiều dài khoảng 1.002m;

- Đường A2 (*ký hiệu mặt cắt A2-A2*): Lộ giới rộng 18m, bao gồm mặt đường rộng 12m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m. Kết cấu mặt đường bê-tông xi-măng. Khoảng lùi xây dựng tối thiểu là 6m. Tổng chiều dài khoảng 432m;

- Đường A2a (*ký hiệu mặt cắt A2a-A2a*): Lộ giới rộng 12m, bao gồm mặt đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 2m. Kết cấu mặt đường bê-tông xi-măng. Khoảng lùi xây dựng tối thiểu là 6m. Tổng chiều dài khoảng 397,9m;



- Đường A3 (*ký hiệu mặt cắt A3-A3*): Lộ giới rộng 18m, bao gồm mặt đường rộng 12m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m. Kết cấu mặt đường bê-tông xi-măng. Khoảng lùi xây dựng tối thiểu là 4m. Tổng chiều dài khoảng 278m;

- Đường A4 (*ký hiệu mặt cắt A4-A4*): Lộ giới rộng 12m, bao gồm mặt đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 2m. Kết cấu mặt đường bê-tông xi măng. Khoảng lùi xây dựng tối thiểu là 6m. Tổng chiều dài khoảng 792m;

- Đường A5 (*ký hiệu mặt cắt A5-A5*): Lộ giới rộng 12m, bao gồm mặt đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 2m. Kết cấu mặt đường bê-tông xi măng. Khoảng lùi xây dựng tối thiểu là 6m. Tổng chiều dài khoảng 305m;

- Đường A6 (*ký hiệu mặt cắt A6-A6*): Lộ giới rộng 12m, bao gồm mặt đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 2m. Kết cấu mặt đường bê-tông xi măng. Khoảng lùi xây dựng tối thiểu là 6m. Tổng chiều dài khoảng 305m;

- Đường A7 (*ký hiệu mặt cắt A7-A7*): Lộ giới rộng 6m, bao gồm mặt đường rộng 6m. Kết cấu mặt đường lát đá chè;

- Đường B1 đến B8 (*ký hiệu mặt cắt B-B*): Lộ giới rộng 15m, bao gồm mặt đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,5m. Kết cấu mặt đường bê-tông xi-măng. Khoảng lùi xây dựng tối thiểu là 6m. Tổng chiều dài khoảng 3.929,5m;

- Đường C1 đến C5 (*ký hiệu mặt cắt C-C*): Lộ giới rộng 15m, bao gồm mặt đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,5m. Kết cấu mặt đường bê-tông xi-măng. Khoảng lùi xây dựng tối thiểu là 5m. Tổng chiều dài khoảng 2.265,1m.

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

8.2.1. Quy hoạch san nền:

- Giải pháp san nền:

+ Tận dụng địa hình tự nhiên, chỉ san lấp cục bộ các khu vực xây dựng công trình và các trục đường giao thông. Cao độ san lấp được lựa chọn phù hợp với cao độ không chê của Điều chỉnh quy hoạch chung, đảm bảo việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật và thoát nước mặt một cách tốt nhất, không bị ngập úng;

+ Khu vực dọc rạch Cầu Sáu (*phía bên Mũi Chùa*): Giữ nguyên hiện trạng là khu bảo tồn, giải pháp bảo vệ bờ là dựa vào tự nhiên, tránh xây dựng công trình kiên cố.

- Khối lượng san lấp cụ thể như sau:

+ Tổng khối lượng đất đào khoảng : 1.007.534m³;

+ Tổng khối lượng đất đắp khoảng : 1.795.189m³.

- Cao độ nền không chê xây dựng $H_{xd} \geq 3,0$ m.

8.2.2. 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 dọc đường và một số rãnh thu nước, sau đó thoát ra các hồ trong khu vực dự án;

- Khối lượng vật tư chủ yếu:

+ Cống BTCT D600	:	14.602m;
+ Cống BTCT D800	:	4.770m;
+ Cống BTCT D1.000	:	5.318m;
+ Cống BTCT D1.200	:	863m;
+ Hố ga	:	835 cái;
+ Mương xây đá hộc	:	1.723 cái;
+ Cống hộp 2m x 2m	:	115m;
+ Cửa xả	:	26 cái.

8.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước cấp 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 (*kể cả lượng nước cấp cho chữa cháy*) khoảng 5.056m³/ngày;

- Khối lượng vật tư chủ yếu:

+ Ống HDPE D75	:	3.561m;
+ Ống HDPE D90	:	1.014m;
+ Ống HDPE D110	:	18.777m;
+ Ống HDPE D140	:	131m;
+ Ống HDPE D160	:	11.169m;
+ Ống HDPE D200	:	2.455m;
+ Trạm bơm	:	02 cái;
+ Trụ cứu hỏa	:	96 cái.

8.4. 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 cáp điện được thiết kế và xây dựng ngầm;

- Tổng nhu cầu dùng điện khoảng 35.088KVA/ngày;

- Khối lượng vật tư chủ yếu:

+ Cáp ngầm trung thế 22kV	:	22.888m;
+ Cáp ngầm hạ thế 0,6kV	:	11.936m;
+ Tủ điện phân phối trung thế	:	20 cái;
+ Tủ điện phân phối hạ thế	:	21 cái;

- + Hố ga kéo cáp : 172 cái;
- + Hộp đấu nối trong nhà : 280 cái;
- + Cáp ngầm chiếu sáng : 20.165m;
- + Trạm biến áp : bao gồm 33 trạm, tổng công suất là 36.000KVA;
- + Trạm biến áp chiếu sáng : 05 trạm.

8.5. Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt và vệ sinh môi trường:

8.5.1. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng. Nước thải sinh hoạt phải được xử lý cục bộ tại các công trình bằng bể tự hoại trước khi thoát ra các tuyến công thu gom để dẫn về khu xử lý nước thải của toàn dự án để xử lý đạt chuẩn theo quy định rồi thoát vào hồ cảnh quan hoặc tận dụng tưới cây, rửa đường;

- Tổng lưu lượng nước thải khoảng: $2.561\text{m}^3/\text{ngày}$;

- Khối lượng vật tư chủ yếu:

- + Cống BTCT D400 : 23.225m;
- + Cống BTCT D600 : 1.840m;
- + Cống BTCT D800 : 1.070m;
- + Hố ga : 1.059 cái;
- + Trạm xử lý nước thải : 03 trạm, tổng công suất 2.672m^3 .

8.5.2. Vệ sinh môi trường:

Tổng khối lượng rác thải khoảng 21,78 tấn/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 Toàn Hải Vân chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, UBND huyện Phú Quốc và các sở, ngành có liên quan:

- Hoàn chỉnh hồ sơ theo các nội dung nêu trên; Tổ chức công bố, triển khai cấm mốc giới xây dựng ngoài thực địa đối với khu vực quy hoạch để các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan biết thực hiện và giám sát thực hiện;

- Tiến hành cấm mốc giới xây dựng ngoài thực địa; Hoàn chỉnh quy định quản lý Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng trình Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc phê duyệt ban hành làm cơ sở quản lý xây dựng theo quy hoạch;

- Triển khai các công tác: Lập Điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng, thu hồi và giao đất hoặc cho thuê đất, báo cáo đánh giá tác động môi trường, xin cấp giấy phép xây dựng theo quy định của Pháp luật hiện hành;

- Đối với các bến tàu Nhà đầu tư tiếp tục triển khai thực hiện theo Quyết định số 793/QĐ-UBND; ngày 05 tháng 4 năm 2012 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang. Đối với các bến tàu, bến phà bổ sung, giao Nhà đầu tư phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc trình UBND tỉnh chấp thuận chủ trương làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo theo quy định.

Điều 3. Trưởng các Phòng chuyên môn thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, Chủ tịch UBND huyện Phú Quốc, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân cùng các Sở, ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký./. Lê Minh

Noi nhận: Ngh

- Nhu Điều 3;
- UBND tỉnh (b/cáo);
- Lãnh đạo Ban;
- Lãnh đạo các Phòng chuyên môn;
- Lưu: VT, Phòng QLQHxD, nvhung.

**TM. BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ PHÚ QUỐC
TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Thông Nhất

