

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng
Khu phi thuế quan Phú Quốc tại xã Hàm Ninh, thành phố Phú Quốc,
tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô 104,14ha**

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 Xây dựng ngày 18/06/2014;

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 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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; 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 100/2009/QĐ-TTg ngày 30/7/2009 của Thủ tướng Chính phủ, về việc ban hành Quy chế hoạt động của khu phi thuế quan trong khu kinh tế, khu kinh tế cửa khẩu;

Căn cứ Nghị quyết số 13/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh, về việc thông qua Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu phi thuế quan Phú Quốc tại xã Hàm Ninh, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô 104,14ha;

Căn cứ Quyết định số 1188/QĐ-UBND ngày 13/5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh, về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu phi thuế quan Phú Quốc tại xã Hàm Ninh, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô khoảng 104ha;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1642/TTr-SXD ngày 26/7/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu phi thuế quan Phú Quốc tại xã Hàm Ninh, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, với những nội dung như sau:

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

1.1. Phạm vi ranh giới

Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch phân khu xây dựng thuộc xã Hàm Ninh, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, được xác định như sau:

- Phía Tây và Tây Bắc giáp đường trục Bắc Nam (Đường tỉnh DT46).
- Phía Đông Bắc và Tây Nam giáp rừng phòng hộ.
- Phía Đông Nam giáp Khu du lịch phía Tây Nam Bãi Vòng.

1.2. Diện tích: Rộng khoảng 104,14ha (Trong đó, Khu phi thuế quan khoảng 101,53ha, đất giao thông đường trục Bắc Nam khoảng 2,61ha).

1.3. Tính chất: Là Khu phi thuế quan của đảo Phú Quốc với các chức năng theo quy định tại Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị đảo Phú Quốc như sau: Khu thương mại dịch vụ và khu công nghiệp sạch được ngăn cách bởi công, trạm kiểm soát. Trong Khu phi thuế quan không được phép có dân cư (Kể cả người nước ngoài) lưu trú thường xuyên.

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

2.1. Chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất

- Mật độ xây dựng: 30 - 40%. Riêng đối với khu thương mại dịch vụ trong khu phi thuế quan: 30 - 50%.



- Tầng cao xây dựng: 3 - 5 tầng. Riêng đối khu thương mại dịch vụ trong khu phi thuế quan: 5 - 7 tầng.

* Tầng cao xây dựng cần kiểm soát đảm bảo chiều cao an toàn đối với loa tĩnh không của Cảng hàng không Quốc tế Phú Quốc.

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

- Cấp nước:

+ Nước cấp khu phi thuế quan: 2 lít/m² sàn.

+ Công trình công cộng và dịch vụ: 2 lít/m² sàn.

- Cấp điện:

+ Công trình công cộng, dịch vụ, thương mại: ≥ 20 W/m² sàn.

+ Chiều sáng đường giao thông: ≥ 1 W/m².

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

- Lượng thải chất thải rắn: 0,01 kg/m² sàn /ngày.

3. Cơ cấu sử dụng đất

Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch phân khu xây dựng rộng 104,14ha, được cơ cấu sử dụng như sau:

Stt	Chức năng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất khu phi thuế quan	101,53	100,00
1	Đất phi thuế quan	29,38	28,94
2	Đất thương mại dịch vụ, văn phòng trong khu phi thuế quan	50,30	49,54
3	Đất hành chính - công cộng (<i>Trụ sở làm việc Hải quan</i>)	0,46	0,45
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	1,03	1,01
5	Đất cây xanh - mặt nước	10,21	10,06
5.1	<i>Đất sân chơi, vườn hoa, quảng trường công cộng, đường nội bộ và mặt nước</i>	10,10	
5.2	<i>Đất cây xanh cách ly</i>	0,11	
6	Đất giao thông	10,15	10,00
6.1	<i>Đất đường giao thông</i>	6,87	
6.2	<i>Bãi đỗ xe</i>	3,28	

II	Đất giao thông đường trục Bắc Nam	2,61	
Tổng cộng		104,14	

4. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch xây dựng

Stt	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao xây dựng (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
I	Đất khu phi thuế quan		101,53			
1	Đất phi thuế quan	PTQ01	29,38	30 - 40	3 - 5	1,4
2	Đất thương mại dịch vụ, văn phòng trong khu phi thuế quan		50,30			
		PTQ02-TM	15,85	30 - 50	5 - 7	2,4
		PTQ03-TM	3,04			
		PTQ04-TM	4,22			
		PTQ05-TM	3,86			
		PTQ06-TM	3,21			
		PTQ07-TM	2,01			
		PTQ08-TM	2,23			
		PTQ09-TM	2,81			
		PTQ10-TM	7,00			
		PTQ11-TM	4,72			
		PTQ12-TM	0,56			
		PTQ13-TM	0,79			
3	Đất hành chính - công cộng (Trụ sở làm việc Hải quan)	CQ01	0,46	30 - 50	6	3,0
4	Đất hạ tầng kỹ thuật		1,03			

		KT01	0,63	30 - 40	1 - 2	0,8
		KT02	0,40			
5	Đất cây xanh - mặt nước		10,21			
5.1	Đất sân chơi, vườn hoa, quảng trường công cộng, đường nội bộ và mặt nước		10,10			
		X1	0,10	-	-	-
		X2	2,15	-	-	-
		X3	0,88	5	1	0,05
		X4	0,25			
		X5	0,27			
		X6	0,50			
		X7	0,41			
		X8	1,25			
		X9	1,50			
		X10	2,43	-	-	-
		X11	0,27	-	-	-
		X12	0,09	-	-	-
5.2	Cây xanh cách ly		0,11	-	-	-
6	Đất giao thông		10,15	-	-	-
6.1	Đất đường giao thông		6,87	-	-	-
6.2	Bãi đỗ xe		3,28	-	-	-
		P1	1,84	-	-	-
		P2	1,44	-	-	-
II	Đất giao thông đường trục Bắc Nam		2,61	-	-	-
Tổng cộng			104,14			



5. Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Tổ chức kết nối giao thông đối ngoại của Khu phi thuế quan Phú Quốc với tuyến đường tỉnh 46 tại hai điểm giao cắt, cần đảm bảo an toàn giao thông và phân luồng di chuyển thuận lợi, hợp lý. Sử dụng tuyến đường phía Đông Tây chính giữa khu quy hoạch làm trục chính kết nối các không gian chức năng.

- Tổ chức dọc trục điểm đón, công trình điểm nhấn ấn tượng, công viên vui chơi giải trí và các khu vực thương mại dịch vụ đan xen, tạo sự đa dạng, hấp dẫn cho toàn khu.

- Tổ chức các điểm công tiếp cận trong khu vực có hàng rào đóng kín đảm bảo các quy định, quy chuẩn tiêu chuẩn đối với khu vực phi thuế quan.

- Trồng cây bóng mát hai bên đường, một số vị trí có thể sử dụng bồn cây trang trí, bố trí các điểm dừng chân, ngồi nghỉ kết hợp ngắm cảnh. Vật liệu sử dụng có thể là gạch lát, bê tông giả gỗ hoặc một vài điểm có thể lát dạng bê tông đục lỗ trồng cỏ.

- Bố trí các bãi đỗ xe với quy mô phù hợp và có vị trí thuận tiện trong vận chuyển, giao thương hàng hóa.

- Giải pháp thiết kế được thể hiện cụ thể trong sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và các bản vẽ định hướng, quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch phân khu xây dựng.

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

6.1. Giao thông

a) Giao thông đối ngoại

- Đường trục Bắc Nam (*Đường tỉnh DT46, ký hiệu mặt cắt 1-1*) có lộ giới rộng 60m.

- Đường Đông Tranh (*Ký hiệu mặt cắt 2-2*) có lộ giới rộng 30m, bao gồm mặt đường rộng 9m x 2, dải phân cách giữa rộng 2m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m.

b) Giao thông nội bộ

Đường có ký hiệu mặt cắt 3-3 có lộ giới rộng 24m, bao gồm mặt đường rộng 14m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m.

6.2. San nền và hệ thống 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 và hạn chế phải chở đất từ nơi khác đến.

- Cao độ không chế xây dựng của khu vực quy hoạch $H \geq 3m$.

b) Hệ thống thoát nước mưa

- 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 và thoát qua các cửa xả.

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

6.3. Hệ thống cấp nước

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

- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng $3.900 m^3/ngày\ đêm$.

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

6.4. Hệ thống cấp điện

- 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 42,4MVA.

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

6.5. Hệ thống thoát nước thải và thu gom chất thải rắn

- Hệ thống thoát nước thải: 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.

- 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.

7. Giải pháp tổ chức tái định cư: Dự kiến bố trí tại Khu tái định cư xã Hàm Ninh, thành phố Phú Quốc.

8. Giải pháp bảo vệ môi trường

- Nội dung đảm bảo thực hiện theo quy định tại điểm e, khoản 1, Điều 13 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ; điểm b, khoản 10, Điều 2 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ.

- Giải pháp cụ thể về bảo vệ môi trường được thể hiện trong bản đồ đánh giá môi trường chiến lược và thuyết minh tổng hợp.

9. Những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực để thực hiện

9.1. Những hạng mục ưu tiên đầu tư: Các trục đường chính, cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải; công viên cây xanh,...

9.2. Nguồn lực để thực hiện:

- Đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khung: Nguồn vốn thực hiện là vốn ngân sách và xã hội hoá.

- Kêu gọi đầu tư các khu chức năng theo Quy hoạch phân khu xây dựng được duyệt.

Điều 2. Giao Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố Phú Quốc, Viện Quy hoạch đô thị và nông thôn Quốc gia, Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Liên Thái Bình Dương và các Sở, ngành có liên quan:

- Hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức công bố công khai Quy hoạch phân khu 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 quản lý không gian kiến trúc cảnh quan, sử dụng đất, hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt.

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; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố 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;
- TT. HĐND tỉnh;
- CT và các PCT. UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- LĐVP, P.KT, TT.PVHCC;
- Lưu: VT, tqdat.

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




Nguyễn Thanh Nhân