

Số: /QĐ-UBND

An Giang, ngày tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu khu vực Khu đô thị cảng
thương mại dịch vụ tổng hợp Vĩnh Đầm, đặc khu Phú Quốc,
tỉnh An Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô khoảng 339,04 ha**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Nghị Quyết số 1654/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh An Giang năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về một số phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 658/QĐ-UBND ngày 22/8/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang đến năm 2040 (đồ án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040 theo Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024);

Căn cứ Quyết định số 1022/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc xác định các khu vực có ý nghĩa quan trọng trên địa bàn thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Kế hoạch 164/KH-UBND ngày 20/5/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang tổ chức lập quy hoạch phân khu các khu vực có ý nghĩa quan trọng trên địa bàn thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 1247/QĐ-UBND ngày 26/9/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu khu vực Khu đô thị cảng thương mại dịch vụ tổng hợp Vĩnh Đàm, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô khoảng 339,04 ha;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 5271/TTr-SXD ngày 05/12/2025 và Báo cáo thẩm định số 286/BC-SXD ngày 04/12/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu khu vực Khu đô thị cảng thương mại dịch vụ tổng hợp Vĩnh Đàm, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô khoảng 339,04 ha, với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích lập quy hoạch

Phạm vi ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch tại đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang, tỷ lệ 1/2000 (*thuộc Phân khu 7: Khu vực Vĩnh Đàm trong Đồ án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024*), được xác định như sau:

+ Phía Bắc giáp Nhà máy xử lý chất thải rắn sinh hoạt An Thới và núi Bảy Rông.

+ Phía Nam giáp rạch Cầu Sáu và Phân khu 5 (*Khu vực Bãi Sao*).

+ Phía Tây giáp đường tỉnh ĐT.973.

+ Phía Đông giáp biển, rạch Cầu Sáu và Phân khu 5 (*Khu vực Bãi Sao*).

- Diện tích lập quy hoạch khoảng 339,04 ha. Trong đó:

+ Khu vực mặt nước biển khoảng 137,09 ha (*trong đó, phần mặt nước cho phép xây dựng công trình khoảng 33,90 ha, có hình dạng hoa sen trên mặt nước theo định hướng Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc*).

+ Khu vực đất liền khoảng 201,95 ha.

2. Mục tiêu lập quy hoạch

- Nhằm cụ thể hóa Đồ án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (nay là đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang) đến năm 2040 đã được phê duyệt tại Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024 của Thủ tướng Chính phủ.

- Làm cơ sở pháp lý lập quy hoạch chi tiết, lập các dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

3. Tính chất

Là khu đô thị du lịch hỗn hợp, giải trí du lịch biển; khu tiêu thụ công

ng nghiệp và dịch vụ hậu cần cảng.

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

4.1. Chỉ tiêu cơ bản về dân số

Dự báo sau khi hoàn thành khu vực quy hoạch có thể đáp ứng khả năng phục vụ khoảng 24.014 người, trong đó:

- Dân số chính thức: Khoảng 7.000 người (*số dân cư chiếm khoảng 47% trên tổng số 15.000 người của toàn bộ Phân khu 07 theo Quy hoạch chung được phê duyệt*).

- Dân số khác dự kiến: Khoảng 17.014 người (*khách lưu trú, khách tham quan, nhân viên phục vụ điều hành, người lao động làm việc trong khu tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ hậu cần cảng,...*).

4.2. Chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất, hạ tầng xã hội

- Đất ở dạng nhà liền kề không thấp hơn 15 m²/người và không vượt quá 40 m²/người (*theo quy hoạch chung được phê duyệt tại Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024 của Thủ tướng Chính phủ đối với đất đơn vị ở mật độ thấp mới*). Đất ở dạng nhà chung cư không thấp hơn 15 m²/người và không vượt quá 38 m²/người (*theo quy hoạch chung được phê duyệt tại Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024 của Thủ tướng Chính phủ đối với đất đơn vị ở mật độ cao*).

- Các chỉ tiêu khác về sử dụng đất, hạ tầng xã hội sẽ được cụ thể trong bước lập quy hoạch chi tiết, đảm bảo phù hợp với quy hoạch chung đã được phê duyệt (*tại Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 658/QĐ-UBND ngày 22/8/2025 của UBND tỉnh*). Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng hiện hành (QCXDVN 01:2021/BXD) và các quy chuẩn, tiêu chuẩn khác có liên quan.

4.3. Chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng kỹ thuật

- Giao thông:

+ Tỷ lệ đất giao thông (*không bao gồm giao thông tĩnh*) so với đất xây dựng đô thị tối thiểu, tính đến đường phân khu vực: $\geq 18 \%$.

+ Bãi đỗ xe: 2,5 m²/người.

- Cấp nước:

+ Sinh hoạt: $\geq 150 - 180$ lít/người/ngày đêm.

+ Du lịch: 250 - 300 lít/người/ngày.

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

+ Phòng cháy chữa cháy: 15 l/s, số lượng đám cháy xảy ra đồng thời là 02 trong 3 giờ.

- Cấp điện:

+ Sinh hoạt: 700 W/người.

- + Khách sạn: 3,5 kW/giường.
- + Công trình dịch vụ du lịch: 20-30 W/m² sàn.
- Tỷ lệ thu gom nước thải sinh hoạt: 100% lượng nước cấp.
- Lượng chất thải rắn sinh hoạt: 1,3 kg/người-ngày.
- Thông tin liên lạc: 100 thuê bao/100 dân.

5. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu

Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch phân khu xây dựng khoảng 339,04 ha, được cơ cấu sử dụng đất như sau:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhóm nhà ở		21,78	6,42
1.1	Đất nhà ở hiện hữu chính trang	OHH	3,66	
1.2	Đất nhà ở liền kề (nhà ở thương mại)	OTM	1,02	
1.3	Đất nhà ở biệt thự	OBT, OBTB	10,47	
1.4	Đất nhà ở chung cư	OCC (CC)	2,23	
1.5	Đất nhà ở xã hội	OXH	4,40	
2	Đất y tế	YT	0,21	0,06
3	Đất văn hóa	VH	0,68	0,20
4	Đất giáo dục	TMN, TTH, THCS	1,66	0,49
5	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CXCQ, CVCX	20,30	5,99
	Đất cây xanh cảnh quan	CXCQ	8,22	
	Đất công viên cây xanh	CVCX	12,08	
6	Đất quảng trường	QT	0,61	0,18
7	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	OCG, ONV, HCC, NDH, BC	44,44	13,11
8	Đất cơ quan, trụ sở	CSB, PCCC	19,74	5,82
9	Đất dịch vụ	TMDV, HB	9,22	2,72
10	Đất dịch vụ du lịch	DVDL-LT, DVDL	52,62	15,52
11	Đất di tích, tôn giáo	TG	0,19	0,06
12	Đất quốc phòng (Trạm biên phòng)	BP	0,30	0,09
13	Đất giao thông		45,90	13,54 ¹
14	Đất bãi đỗ xe	BX	3,45	1,02
15	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT, KCC	3,02	0,89

¹ Diện tích đất xây dựng đô thị 235,85 ha (trong đó: Diện tích khu lấn biển Đảo Hoa Sen 33,90 ha; Diện tích đất liền 201,95 ha). Diện tích đất giao thông 45,90 ha. Do đó, tỷ lệ đất giao thông (không bao gồm giao thông tỉnh) so với đất xây dựng đô thị tối thiểu, tính đến đường phân khu vực: 19,46 %.

16	Mặt nước rạch Cầu Sáu	MN1	26,62	7,85
17	Mặt nước biển	MN2	76,58	22,59
18	Mặt nước biển khu lấn biển Đào Hoa Sen	MN3	10,42	3,07
19	Bãi cát biển	BCB	1,30	0,38
Tổng cộng			339,04	100

6. Các chỉ tiêu sử dụng đất

STT	Loại đất	Ký hiệu lô đất	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
1	Đất nhóm nhà ở		21,78	40-86	3-18	1,8-10,8
1.1	Đất nhà ở hiện hữu chính trang	OHH	3,66	40*	5	2,0
	Đất nhà ở hiện hữu chính trang 1	OHH1	2,57	40*	5	2,0
	Đất nhà ở hiện hữu chính trang 2	OHH2	1,09	40*	5	2,0
1.2	Đất nhà ở liền kề (nhà ở thương mại)	OTM	1,02	86*	5	4,3
1.3	Đất nhà ở biệt thự	OBT, OBTB	10,47	60*	3	1,8
1.3.1	Đất nhà ở biệt thự song lập	OBT	6,90	60*	3	1,8
	Đất nhà ở biệt thự song lập 1	OBT1	1,14	60*	3	1,8
	Đất nhà ở biệt thự song lập 2	OBT2	2,26	60*	3	1,8
	Đất nhà ở biệt thự song lập 3	OBT3	2,12	60*	3	1,8
	Đất nhà ở biệt thự song lập 4	OBT4	1,38	60*	3	1,8
1.3.2	Đất nhà ở biệt thự biển	OBTB	3,57	60*	3	1,8
	Đất nhà biệt thự biển 1	OBTB1	2,71	60*	3	1,8
	Đất nhà biệt thự biển 2	OBTB2	0,86	60*	3	1,8
1.4	Đất nhà ở chung cư	OCC (Khu CC)	2,23	60**	18	10,8
1.5	Đất nhà ở xã hội	OXH	4,40	45-47**	7	3,2-3,3
	Đất nhà ở xã hội 1	OXH1	2,73	45**	7	3,2
	Đất nhà ở xã hội 2	OXH2	1,67	47**	7	3,3
2	Đất y tế	YT	0,21	40	5	2,0
3	Đất văn hóa (trung tâm văn	VH	0,68	40	3	1,2

	hóa)					
4	Đất giáo dục	TMN, TTH, THCS	1,66	40	3-5	1,2-2,0
4.1	<i>Trường Mầm non</i>	<i>TMN</i>	<i>0,52</i>	<i>40</i>	<i>3</i>	<i>1,2</i>
4.2	<i>Trường Tiểu học</i>	<i>TTH</i>	<i>0,62</i>	<i>40</i>	<i>3</i>	<i>1,2</i>
4.3	<i>Trường THCS</i>	<i>THCS</i>	<i>0,52</i>	<i>40</i>	<i>5</i>	<i>2,0</i>
5	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CXCQ, CVCX	20,30	5	1	0,05
5.1	Đất cây xanh cảnh quan	CXCQ	8,22	-	-	-
	<i>Cây xanh cảnh quan 1</i>	<i>CXCQ1</i>	<i>0,71</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>Cây xanh cảnh quan 2</i>	<i>CXCQ2</i>	<i>0,98</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>Cây xanh cảnh quan 3</i>	<i>CXCQ3</i>	<i>0,27</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>Cây xanh cảnh quan 4</i>	<i>CXCQ4</i>	<i>0,40</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>Cây xanh cảnh quan 5</i>	<i>CXCQ5</i>	<i>0,12</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>Cây xanh cảnh quan 6</i>	<i>CXCQ6</i>	<i>0,22</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>Cây xanh cảnh quan 7</i>	<i>CXCQ7</i>	<i>0,41</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>Cây xanh cảnh quan 8</i>	<i>CXCQ8</i>	<i>0,27</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>Cây xanh cảnh quan 9 (ven biển)</i>	<i>CXCQ9</i>	<i>2,98</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>Cây xanh cảnh quan 10 (ven biển)</i>	<i>CXCQ10</i>	<i>1,87</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
5.2	Đất công viên cây xanh	CVCX	12,08	5	1	0,05
	<i>Công viên cây xanh 1</i>	<i>CVCX1</i>	<i>1,98</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
	<i>Công viên cây xanh 2</i>	<i>CVCX2</i>	<i>0,09</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
	<i>Công viên cây xanh 3</i>	<i>CVCX3</i>	<i>0,09</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
	<i>Công viên cây xanh 4</i>	<i>CVCX4</i>	<i>0,16</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
	<i>Công viên cây xanh 5</i>	<i>CVCX5</i>	<i>0,92</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
	<i>Công viên cây xanh 6</i>	<i>CVCX6</i>	<i>0,95</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
	<i>Công viên cây xanh 7</i>	<i>CVCX7</i>	<i>1,69</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
	<i>Công viên cây xanh 8</i>	<i>CVCX8</i>	<i>0,06</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
	<i>Công viên cây xanh 9</i>	<i>CVCX9</i>	<i>0,21</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
	<i>Công viên cây xanh 10</i>	<i>CVCX10</i>	<i>0,26</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
	<i>Công viên cây xanh 11</i>	<i>CVCX11</i>	<i>0,18</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
	<i>Công viên cây xanh 12</i>	<i>CVCX12</i>	<i>0,52</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
	<i>Công viên cây xanh 13</i>	<i>CVCX13</i>	<i>0,93</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
	<i>Công viên cây xanh 14</i>	<i>CVCX14</i>	<i>0,49</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>

	Công viên cây xanh 15	CVCX15	2,48	5	1	0,05
	Công viên cây xanh 16 (Đảo Hoa Sen)	CVCX16	1,07	5	1	0,05
6	Đất quảng trường	QT	0,61	-	-	-
	Quảng trường 1	QT1	0,26	-	-	-
	Quảng trường 2	QT2	0,35	-	-	-
7	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	OCG, ONV, HCC, NDH, BC	44,44	30-50	3-7	1,2-2,1
7.1	Đất nhà ở chuyên gia	OCG	2,43	30	7	2,1
7.2	Đất nhà ở công nhân viên	ONV	2,12	30	7	2,1
7.3	Đất dịch vụ hậu cần cảng	HCC	33,44	50	3	1,5
	Đất dịch vụ hậu cần cảng 1	HCC1	0,52	50	3	1,5
	Đất dịch vụ hậu cần cảng 2	HCC2	0,97	50	3	1,5
	Đất dịch vụ hậu cần cảng 3	HCC3	0,65	50	3	1,5
	Đất dịch vụ hậu cần cảng 4	HCC4	0,90	50	3	1,5
	Đất dịch vụ hậu cần cảng 5	HCC5	1,18	50	3	1,5
	Đất dịch vụ hậu cần cảng 6	HCC6	0,22	50	3	1,5
	Đất dịch vụ hậu cần cảng 7	HCC7	1,93	50	3	1,5
	Đất dịch vụ hậu cần cảng 8	HCC8	2,33	50	3	1,5
	Đất dịch vụ hậu cần cảng 9	HCC9	1,94	50	3	1,5
	Đất dịch vụ hậu cần cảng 10	HCC10	3,02	50	3	1,5
	Đất dịch vụ hậu cần cảng 11	HCC11	1,42	50	3	1,5
	Đất dịch vụ hậu cần cảng 12	HCC12	3,83	50	3	1,5
	Đất dịch vụ hậu cần cảng 13	HCC13	2,75	50	3	1,5
	Đất dịch vụ hậu cần cảng 14	HCC14	1,43	50	3	1,5
	Đất dịch vụ hậu cần cảng 15	HCC15	1,56	50	3	1,5
	Đất dịch vụ hậu cần cảng 16	HCC16	2,48	50	3	1,5
	Đất dịch vụ hậu cần cảng 17	HCC17	3,12	50	3	1,5
	Đất dịch vụ hậu cần cảng 18	HCC18	3,19	50	3	1,5
7.4	Đất nhà điều hành cảng	NDH	1,66	40-50	3	1,2-1,5
	Đất nhà điều hành 1	NDH1	1,60	40	3	1,2
	Đất nhà điều hành 2	NDH2	0,06	50	3	1,5
7.5	Đất bến cảng	BC	4,79	-	-	-
	Bến cảng 1	BC1	0,29	-	-	-

	<i>Bến cảng 2</i>	<i>BC2</i>	<i>1,39</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>Bến cảng 3</i>	<i>BC3</i>	<i>0,13</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>Bến cảng 4</i>	<i>BC4</i>	<i>2,78</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>Bến cảng 5</i>	<i>BC5</i>	<i>0,20</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
8	Đất cơ quan, trụ sở	CSB, PCCC	19,74	40	6	2,4
8.1	Đất Cảnh sát biển và Kiểm ngư	CSB	18,92	-	-	-
8.2	Đất trụ sở phòng cháy chữa cháy	PCCC	0,82	40	6	2,4
9	Đất dịch vụ	TMDV, HB	9,22	5-40	1-12	0,05-4,8
9.1	Đất thương mại dịch vụ	TMDV	9,11	40	12	4,8
	<i>Khu thương mại dịch vụ 1</i>	<i>TMDV1</i>	<i>5,12</i>	<i>40</i>	<i>12</i>	<i>4,8</i>
	<i>Khu thương mại dịch vụ 2</i>	<i>TMDV2</i>	<i>1,76</i>	<i>40</i>	<i>12</i>	<i>4,8</i>
	<i>Khu thương mại dịch vụ 3</i>	<i>TMDV3</i>	<i>2,12</i>	<i>40</i>	<i>12</i>	<i>4,8</i>
9.2	Đất hồ bơi	HB	0,11	5	1	0,05
10	Đất dịch vụ du lịch	DVDL- LT, DVDL	52,62	25-70	1-18	0,4-5,0
10.1	Đất dịch vụ du lịch - lưu trú	DVDL- LT	51,21	25-60	2-18	1,2-5,0
	<i>Đất dịch vụ du lịch - lưu trú 1</i>	<i>DVDL- LT1 (Khu KS- DVLT1)</i>	<i>7,00</i>	<i>25</i>	<i>12</i>	<i>3,0</i>
	<i>Đất dịch vụ du lịch - lưu trú 2</i>	<i>DVDL- LT2 (Khu KS- DVLT2)</i>	<i>5,36</i>	<i>25</i>	<i>18</i>	<i>4,5</i>
	<i>Đất dịch vụ du lịch - lưu trú 3</i>	<i>DVDL- LT3 (Khu KS- DVLT3)</i>	<i>6,03</i>	<i>25</i>	<i>18</i>	<i>4,5</i>
	<i>Đất dịch vụ du lịch - lưu trú 4 (Đảo Hoa Sen)</i>	<i>DVDL- LT4</i>	<i>1,57</i>	<i>40</i>	<i>7</i>	<i>2,8</i>
	<i>Đất dịch vụ du lịch - lưu trú 4' (Đảo Hoa Sen)</i>	<i>DVDL- LT4'</i>	<i>12,76</i>	<i>60</i>	<i>2</i>	<i>1,2</i>

	Đất dịch vụ du lịch - lưu trú 5	DVDL-LT5	0,87	55	5	2,8
	Đất dịch vụ du lịch - lưu trú 6	DVDL-LT6	0,58	55	5	2,8
	Đất dịch vụ du lịch - lưu trú 7	DVDL-LT7	0,47	55	5	2,8
	Đất dịch vụ du lịch - lưu trú 8	DVDL-LT8	0,32	55	5	2,8
	Đất dịch vụ du lịch - lưu trú 9	DVDL-LT9	0,77	42	7	2,9
	Đất dịch vụ du lịch - lưu trú 10	DVDL-LT10	0,26	42	7	2,9
	Đất dịch vụ du lịch - lưu trú 11	DVDL-LT11 (Khu COND)	3,56	42	12	5,0
	Đất dịch vụ du lịch - lưu trú 12	DVDL-LT12	3,41	25	7	1,8
	Đất dịch vụ du lịch - lưu trú 13	DVDL-LT13 (Khu KS3)	3,41	42	12	5,0
	Đất dịch vụ du lịch - lưu trú 14	DVDL-LT14	4,84	60	5	3,0
10.2	Đất dịch vụ du lịch	DVDL	1,41	35-70	1-5	0,4-1,8
	Đất dịch vụ du lịch 1	DVDL-1	0,34	35	5	1,8
	Đất dịch vụ du lịch 2	DVDL-2	0,07	40	2	0,8
	Đất dịch vụ du lịch 3	DVDL-3	0,12	40	3	1,2
	Đất dịch vụ du lịch 4	DVDL-4	0,38	40	1	0,4
	Đất dịch vụ du lịch 5	DVDL-5	0,06	40	3	1,2
	Đất dịch vụ du lịch 6	DVDL-6	0,14	40	3	1,2
	Đất dịch vụ du lịch 7	DVDL-7	0,30	70	2	1,4
11	Đất di tích, tôn giáo	TG	0,19	30	1	0,3
12	Đất quốc phòng (Trạm biên phòng)	BP	0,30	30	3	0,9
13	Đất giao thông		45,90	-	-	-
13.1	Đất giao thông đô thị		37,79	-	-	-
13.2	Đất giao thông đối ngoại		8,11	-	-	-
14	Đất bãi đỗ xe	BX	3,45	-	-	-

	Đất bãi đỗ xe 1	BX1	0,23	-	-	-
	Đất bãi đỗ xe 2	BX2	0,52	-	-	-
	Đất bãi đỗ xe 3	BX3	0,54	-	-	-
	Đất bãi đỗ xe 4	BX4	0,54	-	-	-
	Đất bãi đỗ xe 5	BX5	0,54	-	-	-
	Đất bãi đỗ xe 6	BX6	0,13	-	-	-
	Đất bãi đỗ xe 7	BX7	0,09	-	-	-
	Đất bãi đỗ xe 8	BX8	0,13	-	-	-
	Đất bãi đỗ xe 9	BX9	0,12	-	-	-
	Đất bãi đỗ xe 10	BX10	0,47	-	-	-
	Đất bãi đỗ xe 11 (Đảo Hoa Sen)	BX11	0,14	-	-	-
15	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT, KCC	3,02	40	1	0,4
15.1	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	2,82	40	1	0,4
	Đất HTKT 1	HTKT1	0,25	40	1	0,4
	Đất HTKT 2	HTKT2	0,75	40	1	0,4
	Đất HTKT 3 (hiện hữu)	HTKT3	0,09	40	1	0,4
	Đất HTKT 4	HTKT4	0,52	40	1	0,4
	Đất HTKT 5	HTKT5	0,40	40	1	0,4
	Đất HTKT 6	HTKT6	0,14	-	-	-
	Đất HTKT 7 (hiện hữu)	HTKT7	0,06	-	-	-
	Đất HTKT 8	HTKT8	0,17	-	-	-
	Đất HTKT 9 (Đảo Hoa Sen)	HTKT9	0,44	50	2	1,0
15.2	Kè chắn cát	KCC	0,20	-	-	-
16	Mặt nước rạch Cầu Sấu	MN1	26,62	-	-	-
17	Mặt nước biển	MN2	76,58	-	-	-
18	Mặt nước biển khu lấn biển Đảo Hoa Sen	MN3	10,42	-	-	-
19	Bãi cát biển	BCB	1,30	-	-	-
Tổng cộng			339,04			

Ghi chú:

(*): Mật độ xây dựng đối với từng lô đất sẽ cụ thể trong bước lập quy hoạch chi tiết và phải được tính toán đảm bảo theo quy định tại Bảng 2.8 của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng hiện hành (QCVN 01:2021/BXD).

(**): Mật độ xây dựng đối với từng lô đất sẽ cụ thể trong bước lập quy hoạch chi tiết và phải được tính toán cụ thể đảm bảo theo quy định tại Bảng 2.9 của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng hiện hành (QCVN 01:2021/BXD).

- Các công trình có số tầng cao từ 12 trở lên thực hiện theo Công văn số 736/TC-QC ngày 25/11/2025 của Cục Tác chiến - Bộ tham mưu về việc chấp thuận độ cao tầng không xây dựng công trình.

7. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

Định hướng phát triển không gian khu vực lập quy hoạch thành 07 khu vực chức năng như sau:

7.1. Không gian khu dịch vụ du lịch phía Bắc của Quy hoạch phân khu:

- Khu vực này nằm ở phía Bắc của khu vực quy hoạch, giáp với Khu phức hợp Vịnh Đàm, đồng thời tiếp cận các tuyến đường tỉnh ĐT.973 và ĐT.975C. Nhờ vị trí ở chân núi Bảy Rồng, địa hình tương đối cao, thuận lợi để tổ chức các không gian dịch vụ du lịch như khách sạn, resort, căn hộ du lịch và các loại hình lưu trú khác. Các công trình tại đây bao gồm cao tầng kết hợp thấp tầng, được thiết kế theo hình thái kiến trúc mỹ quan cao cấp, nhằm thu hút du lịch và hài hòa với cảnh quan núi Bảy Rồng phía sau.

- Đặc biệt, vị trí của khu dịch vụ du lịch này còn là điểm bắt đầu và kết thúc của hành trình du lịch tâm linh trên núi Bảy Rồng, nơi du khách viếng cảnh chùa Hộ Quốc và thưởng thức tầm nhìn hướng biển.

7.2. Không gian khu nhóm nhà ở:

- Khu vực này được nghiên cứu hình thành các loại hình đơn vị ở gồm khu ở mới, khu ở chỉnh trang tái phát triển, khu ở chung cư, khu ở kết hợp kinh doanh thương mại - dịch vụ, khu ở biệt thự, các khu nhà ở xã hội.

- Trong đó, các khu nhà chung cư nằm ở vị trí đẹp và đặc địa của phân khu. Đây sẽ là điểm nhấn cảnh quan của toàn khu, với tầm nhìn đặc sắc từ biển vào hoặc nhìn qua núi Bảy Rồng. Kiến trúc khu chung cư được tổ chức các tầng để thương mại nhằm đáp ứng nhu cầu mua sắm của cư dân nội khu, khách hàng và khách du lịch trong và ngoài khu.

- Không gian ở còn gắn liền với hệ thống tiện ích công cộng như trường học (Mầm non, Tiểu học, THCS), công trình văn hóa, công trình y tế, công viên cây xanh tập trung... bảo đảm bán kính phục vụ tốt nhất cho người dân.

7.3. Không gian khu dịch vụ du lịch trung tâm:

Gồm hai khu dịch vụ du lịch trên đất liền và khu lấn biển kiến tạo Đảo Hoa Sen:

- Phần lấn biển Đảo Hoa Sen: Khu vực lấn biển hình thành Đảo Hoa Sen, dự kiến bố trí các công trình dịch vụ du lịch lưu trú như khu biệt thự nghỉ dưỡng

được thiết kế theo hình các cánh hoa sen. Tại mỗi cánh sen còn kết hợp công viên biển, tạo nên không gian cảnh quan đặc trưng. Ở khu vực trung tâm của Đảo Hoa Sen, sẽ xây dựng các công trình dịch vụ du lịch biển, đóng vai trò điểm nhấn trong tổng thể kiến trúc. Hệ thống giao thông trên đảo là mạng lưới riêng biệt nhưng có sự đầu nối linh hoạt và liên kết chặt chẽ với khu dịch vụ du lịch trên đất liền. Đồng thời, tại Đảo Hoa Sen còn bố trí bến thuyền du lịch, phục vụ tham quan các khu vực lân cận bằng đường biển.

- Phần không gian dịch vụ du lịch trên đất liền: Khu đất liền sẽ xây dựng các công trình du lịch lưu trú như resort nghỉ dưỡng, khách sạn, căn hộ du lịch,... Ngoài ra còn có các công trình dịch vụ biển như bar biển, nhà hàng biển, café biển,... được bố trí ở khu vực trung tâm dự án, nơi có vị trí đẹp nhất trong quy hoạch phân khu và đối diện trực tiếp ra biển. Do phía Tây của dự án tiếp cận đường tỉnh ĐT.973 và phía Đông tiếp cận biển, nên tại không gian trung tâm dự kiến xây dựng các công trình hướng về cả hai phía, nhằm đảm bảo tầm nhìn tối ưu ra biển và ra đường tỉnh ĐT.973.

7.4. Không gian khu Cảnh sát biển và Kiểm ngư:

Theo như hiện trạng, không làm ảnh hưởng ranh hoạt động của khu này trên bờ cũng như dưới nước.

7.5. Không gian khu dịch vụ hậu cần cảng:

- Khu hậu cần cảng là một hình thái đặc thù của Quy hoạch phân khu khu vực Khu đô thị cảng thương mại dịch vụ tổng hợp Vịnh Đà Nẵng. Khu vực này hướng tới việc tạo nên sự thay đổi triệt để hình ảnh “trên bến dưới thuyền” theo phong cách hiện đại, khoa học và tập nập của một bến cảng đương đại, đồng thời vẫn bảo đảm điều kiện sinh sống bằng nghề sông nước cho cư dân địa phương.

- Về kết nối giao thông, quy hoạch bố trí các tuyến đường tiếp cận thuận lợi trực tiếp với khu cảng từ đường tỉnh ĐT.973 tại vị trí gần Cầu Sáu và từ tuyến đường gần khu Cảnh sát biển và Kiểm ngư.

- Khu vực được định hướng phát triển chức năng đô thị du lịch hỗn hợp gắn liền với khu cảng thương mại dịch vụ tổng hợp Vịnh Đà Nẵng. Tại đây sẽ hình thành các công trình mang tính logistic biển như lưu kho bãi, xuất nhập hàng, vận chuyển, quản lý và phân phối hàng hóa. Trong nội khu cảng, quy hoạch nghiên cứu bổ sung bố trí quỹ đất cho nhà ở công nhân và nhà ở chuyên gia. Bên cạnh đó là hệ thống hạ tầng xã hội phục vụ hoạt động cảng, bao gồm công viên trung tâm - không gian thư giãn, rèn luyện sức khỏe và giao lưu của cư dân, công nhân viên sau ngày làm việc.

- Ngoài ra, sẽ tổ chức không gian thương mại dịch vụ trên trục đường tỉnh ĐT.973 giáp khu hậu cần cảng theo Quy hoạch chung được phê duyệt tại Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024 của Thủ tướng Chính phủ. Cụ thể, không gian thương mại được tiếp cận qua đường song hành nội bộ với các công trình thương mại dịch vụ ở phía Nam khu vực quy hoạch. Kiến trúc của các công

trình này góp phần tạo nên diện mạo năng động, náo nhiệt cho quy hoạch phân khu trên trục đường Bắc - Nam của đặc khu Phú Quốc.

7.6. Không gian cây xanh, thể dục thể thao và mặt nước, bãi đỗ xe: Khu vực dịch vụ du lịch trung tâm được chia thành ba khu dịch vụ lớn, ôm trọn vòng cung biển, với thiết kế cảnh quan đẹp song song theo đường giao thông ven biển. Trong không gian này, tiếp nối là cảnh sắc cây xanh, mặt nước và khu biệt thự biển xen kẽ, tạo thành một vòng cung hướng biển, trở thành điểm nhấn toàn diện cho khu dịch vụ du lịch. Đồng thời, toàn khu còn được tổ chức hợp lý với không gian cây xanh, thể dục thể thao, mặt nước và bãi đỗ xe.

7.7. Không gian tâm linh: Không xâm phạm miếu thờ hiện hữu (*Miếu Hoàng Tử*) nằm giáp đường tỉnh ĐT.975C dẫn lên chùa Hộ Quốc trong khu vực quy hoạch. Tạo hướng tiếp cận mới từ đường ven biển phía Đông nhằm đảm bảo kết nối thuận lợi, đồng thời giữ gìn và tôn trọng không gian tâm linh hiện hữu.

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

8. Xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm

Quy định không gian xây dựng ngầm tại khu vực quy hoạch như sau:

- Đối với các khu đất có chức năng đất chung cư, khu dịch vụ du lịch - lưu trú (*cao 12 - 18 tầng*), trung tâm thương mại dịch vụ được xây dựng tối đa 2 tầng hầm.

- Đối với các khu đất có chức năng đất dịch vụ du lịch - lưu trú (*Đảo Hoa Sen*), khu dịch vụ du lịch - lưu trú (*cao từ 7 tầng đến dưới 12 tầng*), nhà ở xã hội, nhà ở chuyên gia, nhà ở công nhân viên được xây dựng tối đa 1 tầng hầm.

- Khu Cảnh sát biển và Kiểm Ngư: Thực hiện theo quy hoạch đã được phê duyệt.

- Ngoài tầng hầm của các công trình, còn bao gồm các bể ngầm của khu xử lý nước thải và bể nước ngầm.

- Nghiên cứu ngầm hoá các hệ thống hạ tầng kỹ thuật và khuyến khích phát triển các công trình giao thông ngầm nhưng phải đảm bảo phù hợp với định hướng phát triển không gian ngầm của quy hoạch chung được duyệt và đảm bảo tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và các quy định pháp khác có liên quan.

9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

9.1. Giao thông đường bộ

a) Giao thông đối ngoại: Đường tỉnh ĐT.973: (Ký hiệu mặt cắt A-A): Lộ giới 60m, mặt đường rộng 2x4m, 2x12m, dải phân cách 2x2m, 1x4m, vỉa hè mỗi bên rộng 10m.

b) Giao thông đối nội: Bố trí mới mạng lưới đường giao thông bên trong khu vực quy hoạch như sau:

- Tuyến đường A1:

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 1-1: Lộ giới 12m, mặt đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 2m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 1A-1A: Lộ giới 13m, mặt đường rộng 8m, vỉa hè một bên rộng 2m, một bên rộng 3m.

- Tuyến đường A2 (Ký hiệu mặt cắt 2-2): Lộ giới 12m, mặt đường rộng 6m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

- Tuyến đường A3 (ký hiệu mặt cắt 3-3): Lộ giới 18m, mặt đường rộng 2x5m, dây phân cách rộng 2m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

- Tuyến đường A4:

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 4-4: Lộ giới 14m, mặt đường rộng 10m, vỉa hè mỗi bên rộng 2m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 4A-4A: Lộ giới 14m, mặt đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

- Tuyến đường A5:

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 5-5: Lộ giới 6,5m, mặt đường rộng 4m, vỉa hè một bên 0,5m, một bên 2m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 5A-5A: Lộ giới 12m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 2,5m.

- Tuyến đường A6 (ký hiệu mặt cắt 6-6): Lộ giới 12m, mặt đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 2m.

- Tuyến đường A7 (ký hiệu mặt cắt 6-6): Lộ giới 12m, mặt đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 2m.

- Tuyến đường A8 (Ký hiệu mặt cắt 2-2): Lộ giới 12m, mặt đường rộng 6m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

- Tuyến A9 (ký hiệu mặt cắt 7-7): Lộ giới 14m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,5m.

- Tuyến đường A10 (Ký hiệu mặt cắt 2-2): Lộ giới 12m, mặt đường rộng 6m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

- Tuyến A11 (ký hiệu mặt cắt 7-7): Lộ giới 14m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,5m.

- Tuyến đường A12 (ký hiệu mặt cắt 8-8): Lộ giới 27m, mặt đường rộng 19m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

- Tuyến đường A13 (ký hiệu mặt cắt 9-9): Lộ giới 6m.

- Tuyến đường A14:

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 9A-9A: Lộ giới 20m, mặt đường rộng 12m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 7-7: Lộ giới 14m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,5m.

- Tuyến đường BT1 (ký hiệu mặt cắt 10-10): Lộ giới 10m, mặt đường 6m, vỉa hè mỗi bên rộng 2m.
- Tuyến đường BT2:
 - + Đoạn có ký hiệu mặt cắt 3-3: Lộ giới 18m, mặt đường rộng 2x5m, dây phân cách rộng 2m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.
 - + Đoạn có ký hiệu mặt cắt 3A-3A: Lộ giới 18m, mặt đường rộng 12m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.
- Tuyến đường số 1:
 - Đoạn có ký hiệu mặt cắt 3-3: Lộ giới 18m, mặt đường rộng 2x5m, dây phân cách rộng 2m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.
 - Đoạn có ký hiệu mặt cắt 3A-3A: Lộ giới 18m, mặt đường rộng 12m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.
- Tuyến đường số 2 (ký hiệu mặt cắt 11-11): Lộ giới 27m, mặt đường rộng 14m, vỉa hè mỗi bên rộng 6,5m.
- Tuyến đường số 3:
 - + Đoạn có ký hiệu mặt cắt 12-12: Lộ giới 15,5m, mặt đường rộng 8m, vỉa hè một bên rộng 3,5m, một bên rộng 4m.
 - + Đoạn có ký hiệu mặt cắt 13-13: Lộ giới 22m, mặt đường rộng 14m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.
- Tuyến đường số 4 (ký hiệu mặt cắt 14-14): Lộ giới 23m, mặt đường rộng 2x7m, dây phân cách rộng 1m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.
- Tuyến đường số 5 (ký hiệu mặt cắt 15-15): Lộ giới 30m, mặt đường rộng 2x3m, 1x11m, dây phân cách rộng 2x1,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m.
- Tuyến đường số B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7 (ký hiệu mặt cắt 16-16): Lộ giới 15m, mặt đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,5m.
- Tuyến đường số B8:
 - + Đoạn có ký hiệu mặt cắt 17-17: Lộ giới 11m, mặt đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 1,5m.
 - + Đoạn có ký hiệu mặt cắt 18-18: Lộ giới 9,5m, mặt đường rộng 8m, vỉa hè một bên rộng 1,5m.
 - + Đoạn có ký hiệu mặt cắt 19-19: Lộ giới 9m, mặt đường rộng 6m, vỉa hè mỗi bên rộng 1,5m.
- Tuyến đường số B9 (ký hiệu mặt cắt 16-16): Lộ giới 15m, mặt đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,5m.
- Tuyến đường số B10 (ký hiệu mặt cắt 20-20): Lộ giới 7,5m, mặt đường rộng 6m, vỉa hè một bên rộng 1,5m.
- Tuyến đường số B11 (ký hiệu mặt cắt 19-19): Lộ giới 9m, mặt đường rộng 6m, vỉa hè mỗi bên rộng 1,5m.
- Tuyến đường số C1,C2,C3,C4,C5,C6:

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 7-7: Lộ giới 14m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,5m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 24-24: Lộ giới 11,5m, mặt đường rộng 6m, vỉa hè một bên rộng 3,5m, một bên rộng 2m.

- Tuyến đường số C1A, C1B, C2A, C2B, C3A, C4A, C5A, C6A (ký hiệu mặt cắt 24-24): Lộ giới 11,5m, mặt đường rộng 6m, vỉa hè một bên rộng 3,5m, một bên rộng 2m.

- Tuyến đường số C7:

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 7-7: Lộ giới 14m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,5m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 26-26: Lộ giới 24,5m, mặt đường rộng 21m, vỉa hè một bên rộng 3,5m.

- Tuyến đường số C8, C8A (ký hiệu mặt cắt 25-25): Lộ giới 9,5m, mặt đường rộng 6m, vỉa hè một bên rộng 3,5m.

- Tuyến đường số D1 (ký hiệu mặt cắt 1A-1A): Lộ giới 13m, mặt đường rộng 8m, vỉa hè một bên rộng 2m, một bên rộng 3m.

- Tuyến đường số D2, D4 (ký hiệu mặt cắt 21-21): Lộ giới 13m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

- Tuyến đường số D3 (ký hiệu mặt cắt 22-22): Lộ giới 20m, mặt đường rộng 12m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

- Tuyến đường số D5 (ký hiệu mặt cắt 4A-4A): Lộ giới 14m, mặt đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

- Tuyến đường số D6:

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 21-21: Lộ giới 13m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 22-22: Lộ giới 20m, mặt đường rộng 12m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

9.2. Giao thông đường thủy: Bố trí 05 bến cảng cho khu tiểu thủ công nghiệp, khu cảng và dịch vụ hậu cần cảng nhằm phục vụ cho nhu cầu vận tải và chuyên phát hàng hóa.

Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp thiết kế được thể hiện trong bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

9.3. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

a) Cao độ san nền: Việc san nền dựa trên điều kiện địa hình tự nhiên, tuân thủ cao độ nền khống chế theo Quy hoạch chung được phê duyệt tại Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, đồng thời bám theo độ dốc thiết kế của các đường giao thông trong khu vực quy hoạch đảm bảo việc thoát nước mặt một cách tốt nhất, không bị ngập úng. Cao độ khống chế xây dựng của khu vực lập quy hoạch: $H \geq +3m$.

b) 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 ra biển qua các cửa xả, khu phía Bắc thoát vào hệ thống thoát nước chung trên đường tỉnh ĐT.973.

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

9.4. Cấp nước

- Nguồn nước: Dự kiến đầu nối với tuyến ống cấp nước của khu vực trên đường tỉnh ĐT.973. Nước sẽ được dẫn vào khu vực thông qua tuyến ống chính đi qua khu vực quy hoạch.

- Mạng lưới cấp nước cho khu vực được thiết kế theo mạng hỗn hợp, sử dụng các tuyến ống truyền dẫn và phân phối. Các tuyến ống cấp nước được bố trí trên vỉa hè, đảm bảo cấp nước đến từng khu chức năng và phục vụ chữa cháy khi cần thiết.

- Chữa cháy: Nguồn nước cứu hỏa được lấy từ đường ống cấp nước trong khu vực quy hoạch, đảm bảo theo quy định. Nước cấp cho xe cứu hỏa được lấy từ các trụ chữa cháy dọc đường, với khoảng cách giữa các họng cứu hỏa được xác định theo quy định hiện hành.

- Tổng nhu cầu dùng nước: Khoảng 12.454 m³/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.

9.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a) 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 tập trung cho từng khu vực. Nước thải phải được thu gom và xử lý theo quy định.

- Tổng nhu cầu xử lý nước thải: Khoảng 9.580 m³/ngày.đêm.

- Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định, được tái sử dụng cho mục đích sản xuất, tưới cây, rửa đường.

b) Vệ sinh môi trường

- Rác thải sinh hoạt sau khi được thu gom về điểm thu gom chất thải rắn trong khu vực quy hoạch được vận chuyển về các cơ sở xử lý chất thải rắn trên địa bàn đặc khu Phú Quốc theo Quy hoạch chung được duyệt.

- Tổng nhu cầu xử lý chất thải rắn: Khoảng 31,2 tấn/ngày đêm.

- Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp thiết được thể hiện trong bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường.

9.6. Cấp điện và chiếu sáng

- Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch được lấy từ trạm biến áp 110kv/220kV Bãi Trường 1x63MVA có các xuất tuyến trung thế nổi 22 kV hiện hữu đi trên đường tỉnh ĐT.973 ngang phía trước khu vực quy hoạch.

- Tổng nhu cầu sử dụng điện: Khoảng 99.591 kVA.

- Mạng lưới cấp điện và chiếu sáng được bố trí ngầm. Sử dụng đèn Led tiết kiệm điện năng thân thiết với môi trường.

- Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp thiết được thể hiện trong bản đồ quy hoạch hệ thống cung cấp năng lượng và chiếu sáng.

9.7. Thông tin liên lạc

- Nguồn cung cấp lấy từ mạng viễn thông và các tuyến cáp chính hiện hữu trên đường tỉnh ĐT.973 kết nối với các tủ phân phối trong khu vực quy hoạch.

- Tổng thuê bao dự kiến trong khu quy hoạch: Khoảng 24.014 thuê bao.

- Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp thiết được thể hiện trong bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc.

10. Giải pháp bảo vệ môi trường: Được thể hiện trong bản vẽ đánh giá môi trường chiến lược và thuyết minh quy hoạch đảm bảo theo các quy định hiện hành.

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

11.1 Những hạng mục ưu tiên đầu tư

Đầu tư xây dựng khung hạ tầng kỹ thuật (*san lấp, giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, ...*) đồng bộ, hoàn chỉnh.

11.2. Nguồn lực thực hiện: Từ nguồn vốn ngân sách và các nguồn vốn hợp pháp khác.

Điều 2. Giao trách nhiệm cho các cơ quan, đơn vị có liên quan

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định Quy hoạch phân khu khu vực Khu đô thị cảng thương mại dịch vụ tổng hợp Vịnh Đầm, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô khoảng 339,04 ha và bảo đảm nội dung, trình tự, thủ tục, thẩm quyền, tham mưu trình UBND tỉnh ban hành Quyết định đúng theo quy định pháp luật.

2. Giao Sở Xây dựng có trách nhiệm phối hợp với Công ty TNHH Xây dựng Kiên Thành, Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, UBND đặc khu Phú Quốc và các Sở, ngành có liên quan: Hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức công bố công khai Quy hoạch phân khu khu vực Khu đô thị cảng thương mại dịch vụ tổng hợp Vịnh Đầm, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô khoảng 339,04 ha; Lập, phê duyệt hồ sơ mốc giới, triển khai cắm mốc 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. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính; Nông nghiệp và Môi trường; Khoa học và Công nghệ; Công Thương; Du lịch; Văn hoá và Thể thao; Chủ tịch Ủy ban nhân dân đặc khu Phú Quốc; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc; Thủ trưởng các cơ quan và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT. UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng (9 bộ);
- Công báo tỉnh, Website An Giang;
- LĐVP, P.KT;
- Lưu: VT, dtphuong.

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

Ngô Công Thức