

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết Quảng trường trung tâm
và Tượng đài Bác Hồ tại thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc,
tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500, quy mô 8,29ha.**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Căn cứ Xác thực Văn bản Hợp nhất số 49/VBHN-VPQH ngày 10/12/2018 của Văn phòng Quốc hội về Luật Quy hoạch đô thị;

Căn cứ Xác thực Văn bản Hợp nhất số 06/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ Xây dựng về Nghị định về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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;

Căn cứ 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;

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

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của 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 2982/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2.000, quy mô khoảng 2.518,9ha;

Căn cứ Quyết định số 1789/QĐ-UBND ngày 14/8/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số 1877/QĐ-UBND ngày 19/8/2019 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Quảng trường trung tâm và Tượng đài Bác Hồ tại thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500, quy mô khoảng 8,29ha;



Xét đề nghị của Sở Xây dựng tỉnh Kiên Giang tại Tờ trình số 333/TTr-SXD ngày 28/02/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết Quảng trường trung tâm và Tượng đài Bác Hồ tại thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500, quy mô khoảng 8,29ha, với những nội dung như sau:

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

1.1. Phạm vi ranh giới

Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết thuộc Khu sân bay cũ Phú Quốc tại thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, được xác định như sau:

- Phía Đông giáp đường giao thông và khu hành chính công cộng (*theo QHPK đô thị Dương Đông*);

- Phía Tây giáp đường giao thông; khu thương mại, văn phòng, dịch vụ và khu dân cư (*theo QHPK đô thị Dương Đông*);

- Phía Nam giáp đường giao thông và khu dân cư (*theo QHPK đô thị Dương Đông*);

- Phía Bắc giáp đường Cách Mạng Tháng Tám.

1.2. Diện tích: Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết rộng 8,29ha.

1.3. Tính chất: Là Quảng trường trung tâm của đô thị Dương Đông và là nơi đặt tượng đài Bác Hồ, có các yếu tố về chính trị, văn hóa, du lịch, sinh hoạt cộng đồng,...

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 gộp toàn khu tối đa 6,78%.

- Tầng cao tối đa của công trình 5 tầng.

- Chiều cao của Tượng đài Bác Hồ khoảng 18m.

2.2. Chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng kỹ thuật

- Cấp nước:

+ Sinh hoạt: 150 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.

+ 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: 1kg - 1,2 kg/người-ngày.

3. Cơ cấu sử dụng đất

Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch rộng 8,29ha (82.905,65m²), được cơ cấu sử dụng như sau:

STT	Chức năng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất đặt tượng đài Bác Hồ	7.822,86	9,44
2	Đất sân quảng trường	26.579,54	32,06
3	Đất cây xanh vườn hoa, cây xanh cảnh quan	33.079,23	39,90
4	Đất khu điều hành đón tiếp, dịch vụ và phụ trợ	7.676,88	9,26
5	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	7.747,14	9,34
	Tổng cộng	82.905,65	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
1	Đất đặt tượng đài Bác Hồ	TD	7.822,86			
2	Đất sân quảng trường		26.579,54			
2.1	Sân quảng trường nghi lễ	QT1	16.900,00	5	1	0,05
2.2	Sân quảng trường đa năng	QT2	9.679,54			
3	Đất cây xanh vườn hoa, cây xanh cảnh quan		33.079,23			
3.1	Cây xanh cảnh quan tạo phong	CXP	11.233,57	5	1	0,05
3.2	Cây xanh vườn hoa 1	CX1	3.192,44			
3.3	Cây xanh vườn hoa 2	CX2	10.172,39			
3.4	Cây xanh vườn hoa 3	CX3	8.480,83			
4	Đất khu điều hành đón tiếp, dịch vụ và phụ trợ	DV	7.676,88	30	3	0,9
5	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật		7.747,14			
5.1	Bãi đỗ xe tập trung	P	6.768,97	5	1	0,05
5.2	Đường giao thông		978,17			
	Tổng cộng		82.905,65			

5. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc

- Khu quảng trường chính bao gồm quảng trường nghi lễ và tượng đài Bác Hồ được bố trí ở khu vực trung tâm, tiếp cận chính từ lối vào phía Tây, hai lối vào phụ ở hai bên phía Bắc và phía Nam. Đây là nơi diễn ra các sự kiện, lễ hội,... và các hoạt động mang tính chất tập trung đông người.

- Khu vực công trình nhà điều hành, đón tiếp, dịch vụ và phụ trợ được tổ chức phía Bắc quảng trường, thuận lợi cho các hoạt động phụ trợ, dịch vụ, phục vụ du khách đến tham quan quảng trường và người dân đến vui chơi. Khu vực mái công trình trồng cỏ, tạo triền dốc có thể đi bộ, trải nghiệm khám phá các view nhìn hấp dẫn.

- Khu vực cây xanh cảnh quan được bố trí hài hòa, xen kẽ, kết nối các khu chức năng:

+ Cây xanh cảnh quan tạo phong nền được bố trí phía sau tượng đài Bác Hồ và phù điêu vừa tạo phong nền làm tôn lên hình ảnh tượng đài.

+ Các khu vực cây xanh vườn hoa khác được bố trí xen kẽ, chuyển tiếp, theo chủ đề các loại cây và loại hoa đặc trưng của miền Nam và miền biển, hướng theo chủ đề “Miền Nam trong trái tim tôi”, có thể thay đổi chủ đề cây và hoa theo mùa trong năm,...

- Tận dụng độ dốc của địa hình theo hướng dốc từ Bắc xuống Nam, từ Đông sang Tây để khai thác trong thiết kế cảnh quan. Tổ chức các bậc dốc thoải, khác cốt để tạo các view cảnh quan phong phú cho du khách trải nghiệm.

- Bố trí quy hoạch giải pháp phun nước cảnh quan kết hợp khai thác khu vực mặt sân hai bên quảng trường (*có thể điều khiển*) theo hướng kết hợp tổ chức các hoạt động vui chơi của du khách trên bề mặt sân có thể giữ mực nước nông tạo cảnh quan nước trang trí khi cần thiết.

- Quảng trường bố trí, phân định lối vào và các điểm tiếp cận giao thông công cộng, giao thông tĩnh (*Bãi đỗ xe*) ở vị trí phía Tây Bắc. Tổ chức các điểm và khu vực đi xe đạp để người dân, du khách khám phá trải nghiệm không gian cảnh quan của quảng trường.

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

6.1. Giao thông

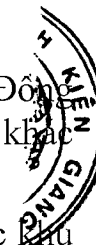
a. Giao thông đối ngoại

- Tuyến đường có 2 đoạn mặt cắt:

+ Đoạn mặt cắt 3-3 có lộ giới rộng 24m, gồm lòng đường rộng 12m và vỉa hè mỗi bên rộng 6m.

+ Đoạn mặt cắt 3*-3* có lộ giới rộng 28m, gồm lòng đường rộng 12m, vỉa hè bên rộng 6m và vỉa hè bên rộng 10m.

- Tuyến đường (*ký hiệu mặt cắt 3-3*) có lộ giới rộng 24m, gồm lòng đường rộng 12m và vỉa hè mỗi bên rộng 6m.



- Tuyến đường (ký hiệu mặt cắt 2*-2*) có lộ giới rộng 36m, gồm lòng đường rộng 24m và vỉa hè mỗi bên rộng 6m.

- Tuyến đường (ký hiệu mặt cắt 4-4) có lộ giới rộng 20m, gồm lòng đường rộng 12m và vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

- Giao thông đối nội: Với tính chất là khu quảng trường nên mạng lưới đường khu vực lập quy hoạch được phân bố dạng sân quảng trường và các lối đi bộ, thuận tiện cho giao thông đi lại của người dân và kết nối nhanh chóng với các trục đối ngoại.

b. Giao thông đối nội: Phân bố dạng sân quảng trường và các lối đi bộ, thuận tiện cho giao thông đi lại của người dân và kết nối nhanh chóng với các trục đối ngoại.

6.2. San nền và thoát nước mưa

- San nền: Nguồn vật liệu san lấp tại chỗ và vận chuyển từ nơi khác đến; tổng khối lượng đắp khoảng 265.296 m³.

- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa thiết kế theo nguyên tắc tự chảy, được tách riêng với mạng lưới thoát nước thải, qua hệ thống thu gom bao gồm hố ga, cống BTCT và sau đó đầu nối với hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp mạng lưới thoát nước mưa và san nền được thể hiện trong bản vẽ quy hoạch san nền và thoát nước mưa.

6.3. Cấp điện và chiếu sáng

- Nguồn điện: Cấp cho khu quy hoạch được lấy từ nguồn chung của thị trấn Dương Đông. Tổng nhu cầu cấp điện khoảng 374 kVA.

- Lưới điện chiếu sáng được bố trí đi ngầm. Cấp chiếu sáng được chôn ngầm trực tiếp trong các hào cấp tiêu chuẩn.

- Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp mạng lưới điện được thể hiện trong bản vẽ quy hoạch cấp điện.

6.4. Cấp nước

- Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch trong giai đoạn đầu được lấy từ Nhà máy nước Dương Đông. Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 299 m³/ngày đêm.

- Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp mạng lưới cấp nước thể hiện trong bản vẽ quy hoạch cấp nước.

6.5. Thoát nước thải và thu gom chất thải rắn

- Thoát nước thải: Nước thải được xử lý đảm bảo đạt tiêu chuẩn theo quy định và thoát ra môi trường. Tổng lưu lượng nước thải khoảng 26 m³/ngày đêm.

- Thu gom chất thải rắn: Rác thải được phân loại tại chỗ thu gom bằng các thùng rác bố trí trong các khu chức năng, sau đó đưa về điểm tập trung rác thải và vận chuyển đi hàng ngày.



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

6.6. Thông tin liên lạc

- Mạng lưới thông tin liên lạc trong khu quy hoạch được kết nối với nhau bằng tuyến cáp quang, bố trí trong tuyến ống HDPE chôn ngầm dọc theo các tuyến đường.

- Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp mạng lưới thông tin liên lạc được thể hiện trong bản vẽ thông tin liên lạc.

Điều 2. Giao Sở Văn hóa và Thể thao phối hợp với Sở Xây dựng, UBND huyện Phú Quốc, Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng DPE và các sở, ngành liên quan:

- Hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức công bố công khai Quy hoạch chi tiết, triển khai cắm mốc giới theo quy hoạch được duyệt để các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan biết và giám sát thực hiện.

- Triển khai cắm mốc giới theo quy hoạch được duyệt để các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan biết và giám sát thực hiện.

- Tổ chức lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Du lịch, Văn hóa và Thể thao, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phú Quốc; Giám đốc Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng DPE; 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.TU, TT.HĐND tỉnh;
- CT, các PCT. UBND tỉnh;
- Đăng công báo tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng;
- P.KTCN, P.KTTH, P.VHXH;
- Lưu: VT, nvthanh.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phạm Vũ Hồng