

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 329 /TTr-UBND

Kiên Giang, ngày 13 tháng 11 năm 2023

TỜ TRÌNH

**Về việc trình thẩm định, phê duyệt Đề án Quy hoạch chung
thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040**

Kính gửi:

- Thủ tướng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng.

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 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị quyết số 1109/NQ-UBTVQH14 ngày 09 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về thành lập thành phố và các phường thuộc thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Quốc hội về tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021 - 2030;

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24 tháng 01 năm 2022 của Bộ Chính

trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Nghị quyết số 13-NQ/TW ngày 02 tháng 4 năm 2022 của Bộ Chính trị về phương hướng phát triển kinh tế - xã hội và bảo đảm quốc phòng, an ninh vùng đồng bằng sông Cửu Long đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 438/QĐ-TTg ngày 25 tháng 3 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đề án Phát triển đô thị ứng phó biến đổi khí hậu 2021 - 2030;

Căn cứ Quyết định số 287/QĐ-TTg ngày 28 tháng 02 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch vùng đồng bằng sông Cửu Long thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1289/QĐ-TTg ngày 03 tháng 11 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Kiên Giang thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 633/QĐ-TTg ngày 11 tháng 5 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ 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 phê duyệt điều chỉnh cục bộ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc; Quyết định số 486/QĐ-TTg ngày 30 tháng 3 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh cục bộ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc;

Căn cứ Quyết định số 767/QĐ-TTg ngày 23 tháng 6 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040;

Căn cứ Thông báo số 107/TB-BXD ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Bộ Xây dựng về Kết luận của Chủ tịch Hội đồng thẩm định đề án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040;

Căn cứ Thông báo số 835-TB/TU ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Tỉnh ủy Kiên Giang về kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy đối với đề án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040;

Căn cứ Nghị quyết số 116/NQ-HĐND ngày 29 tháng 12 năm 2022 của HĐND tỉnh Kiên Giang về việc thông qua đề án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040;

Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang trình Bộ Xây dựng thẩm định và trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, phê duyệt Đề án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040, với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, ranh giới, thời hạn lập quy hoạch

1.1. Phạm vi, ranh giới: Phạm vi lập quy hoạch bao gồm toàn bộ diện tích đất tự nhiên 589,27 km² gồm: 02 phường: Dương Đông, An Thới và 7 xã: Cửa Cạn, Gành Dầu, Bãi Thơm, Hàm Ninh, Cửa Dương, Dương Tơ, Thổ Châu và các khu vực nghiên cứu khả năng phát triển, xây dựng trên biển tại phía Bắc và phía Nam đảo.

1.2. Thời hạn lập quy hoạch: Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030, giai đoạn dài hạn đến năm 2040.

2. Mục tiêu lập quy hoạch

a) Định hướng phát triển thành phố Phú Quốc với tầm nhìn dài hạn và đáp ứng yêu cầu phát triển theo các giai đoạn quy hoạch thông qua chiến lược phát triển toàn diện, cân bằng và bền vững, hài hòa giữa phát triển kinh tế với bảo vệ môi trường, bảo tồn di tích lịch sử, văn hóa và bảo đảm an ninh, quốc phòng; có tính kế thừa các quy hoạch đã được phê duyệt phù hợp với điều kiện thực tiễn, đúng quy định pháp luật; bảo đảm khả năng đáp ứng nhu cầu phát triển trong trường hợp hình thành đơn vị hành chính - kinh tế đặc biệt và tách xã đảo Thổ Châu (Thổ Chu) thành huyện đảo riêng.

b) Phát triển thành phố Phú Quốc trở thành một đô thị biển đảo đặc sắc; trung tâm du lịch, nghỉ dưỡng và dịch vụ có bản sắc, chất lượng cao, có sức hấp dẫn đối với du khách trong nước và quốc tế; trung tâm thương mại, dịch vụ và trung tâm chăm sóc sức khỏe, điều dưỡng ứng dụng công nghệ cao tầm cỡ khu vực và quốc tế; trung tâm chính trị - văn hóa; không gian sống có chất lượng và gắn bó của người dân trên đảo; phát triển đô thị theo hướng tăng trưởng xanh, thông minh, tiết kiệm năng lượng và thích ứng với biến đổi khí hậu, tạo nguồn lực cho đầu tư phát triển.

c) Làm cơ sở pháp lý để quản lý, thu hút đầu tư và triển khai: Lập kế hoạch thực hiện quy hoạch, chương trình phát triển đô thị, đề án phân loại đô thị loại I, lập các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khung trong đô thị.

3. Tính chất

- Là đô thị biển - đảo độc đáo, đặc sắc, hướng tới đạt tiêu chuẩn đô thị loại I.

- Là khu kinh tế có vị thế đặc biệt; trung tâm kinh tế du lịch, dịch vụ du lịch sinh thái biển - đảo đặc sắc, với nhiều giá trị khác biệt, chất lượng cao của quốc gia và quốc tế; trung tâm thương mại, dịch vụ tầm cỡ khu vực và quốc tế; trung tâm chăm sóc sức khỏe, điều dưỡng ứng dụng công nghệ cao của khu vực và quốc tế.

- Là đầu mối quan trọng về giao thông vận tải nội vùng, cảng biển và cảng hàng không quốc tế.

- Là trung tâm nghiên cứu khoa học công nghệ chuyên ngành; Trung tâm bảo tồn đa dạng sinh học rừng và biển của quốc gia và khu vực.

- Có vị trí đặc biệt về an ninh và quốc phòng.

4. Dự báo quy mô đô thị

4.1. Dân số

- Đến năm 2030 khoảng 400.000 người (bao gồm dân số chính thức và các thành phần dân số khác như khách du lịch, lao động,...); trong đó dân số chính thức khoảng 255.000 người.

- Đến năm 2040 khoảng 680.000 người (bao gồm dân số chính thức và các thành phần dân số khác như khách du lịch, lao động,...); trong đó dân số chính thức khoảng 430.000 người.

4.2. Đất đai

- Đến năm 2030: Đất xây dựng đô thị khoảng 9.829 ha, trong đó đất dân dụng khoảng 3.600 - 4.000 ha (chỉ tiêu 90-100 m²/người), đất ngoài dân dụng khoảng 5.829 - 6.229 ha.

- Đến năm 2040: Đất xây dựng đô thị khoảng 15.651 ha, trong đó đất dân dụng khoảng 6.290 - 6.810 ha (chỉ tiêu 93-100 m²/người), đất ngoài dân dụng khoảng 8.841 - 9.361 ha.

5. Các chiến lược phát triển

5.1. Chiến lược 1: Bảo tồn và phát triển tài nguyên cảnh quan thiên nhiên và nhân văn đặc thù biển đảo Phú Quốc

- Bảo tồn, khôi phục, phát triển hệ sinh thái trên cạn, dưới nước. Bảo vệ nguồn nước, mở rộng mạng lưới nước kết hợp với hệ thống cây xanh sinh thái ven mặt nước và không gian cây xanh công cộng đô thị. Cải tạo, phục hồi và bảo vệ những vùng sinh thái hiện đang bị suy giảm như: Vùng sinh thái rừng ngập nước, sinh thái rừng tràm, sinh thái rạn san hô, sinh thái cỏ biển nhằm gia tăng sự đa dạng sinh học, trở thành điểm thu hút, phát triển du lịch.

- Bảo tồn, tôn tạo các di tích, danh thắng, cảnh quan để đóng góp cho phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Bảo tồn ở mức tối đa và nâng cao chất lượng môi trường sống cho người dân Phú Quốc.

5.2. Chiến lược 2: Phát huy giá trị biển đảo xây dựng Phú Quốc trở thành cực tăng trưởng kinh tế biển vùng đồng bằng sông Cửu Long

- Khai thác bền vững nguồn lợi thiên nhiên, phát triển nông - lâm - ngư nghiệp và du lịch. Khai thác hiệu quả và tối ưu quỹ đất tiềm năng thu hút đa dạng các loại hình đầu tư du lịch dịch vụ chất lượng cao.

- Phát triển mạng lưới các không gian văn hóa cộng đồng và điểm văn hóa tín ngưỡng, tâm linh đan xen trong đô thị, trong các không gian sinh thái với quy mô phù hợp, không lấn át giá trị gốc. Phát huy tiềm năng văn hóa của đô thị Phú Quốc phục vụ phát triển kinh tế dịch vụ, du lịch.

- Thu hút các lĩnh vực mới gắn với hoạt động du lịch biển đảo Phú Quốc như: Tài chính, công nghệ, kỹ thuật cao, công nghệ phần mềm, văn hoá nghệ thuật, logistic,...

5.3. Chiến lược 3: Phát triển đô thị biển đảo đặc sắc

- Quy hoạch hệ thống sinh thái cảnh quan tự nhiên và mạng lưới cây xanh công cộng đô thị làm khung định dạng cho không gian xây dựng đô thị và hoạt động kinh tế du lịch.

- Phát triển mô hình đô thị nén, nhỏ gọn, tựa núi - hướng biển; phát triển đô thị - du lịch biển hỗn hợp, lấy không gian ven biển làm trung tâm, nâng cao hợp lý hệ số sử dụng đất; thiết lập cấu trúc đô thị mở hướng biển, tạo kết nối từ các vùng triền núi có tiềm năng khai thác tầm nhìn về phía biển. Hình thành trung tâm thương mại dịch vụ tầm cỡ quốc tế và các không gian thu hút hoạt động kinh tế trong lĩnh vực mới, đặc biệt tại khu vực sân bay cũ và trong các khu đô thị mới.

- Điều chỉnh sử dụng đất đơn chức năng (dịch vụ du lịch ven biển) sang đa chức năng (dịch vụ du lịch gắn với đô thị ven biển) phù hợp với điều kiện triển khai ở từng phân khu chức năng, tổ chức không gian đan xen hợp lý các chức năng đô thị với không gian dịch vụ phục vụ cộng đồng, tăng tần suất và hiệu quả sử dụng công viên và các không gian công cộng.

- Phát triển các khu đô thị ven sông đặc sắc, lấy không gian công cộng ven sông làm mặt tiền đô thị tại các khu vực ven sông Dương Đông, Cửa Cạn, Rạch Vem, rạch Cầu Sáu...

- Khai thác những vùng sườn núi thấp quanh các vịnh biển. Lựa chọn các sườn núi có tầm nhìn đẹp ra biển, không nằm trong các lưu vực tụ thủy - không có giá trị thu gom nước vào các hồ thủy lợi tạo đô thị có bản sắc và có giá trị cao.

- Phát triển nông nghiệp đô thị: Duy trì và nâng cao chất lượng, hiệu quả hoạt động cũng như giá trị sinh thái, cảnh quan, du lịch... của các không gian sản xuất nông nghiệp. Phát triển các không gian ở nông thôn gắn với sản xuất mô hình trang trại, nhà vườn mật độ xây dựng thấp, trù phú, đặc sắc, có nhiều đặc sản.

5.4. Chiến lược 4: Phát triển khu du lịch quốc gia Phú Quốc

Xây dựng thương hiệu du lịch Phú Quốc có đặc trưng riêng, có sức hút mạnh mẽ với các hoạt động du lịch cũng như các điểm tham quan đa dạng, các nguồn cung cơ sở lưu trú phong phú, và dễ dàng tiếp cận. Cụ thể:

- Tăng cường kết nối và sử dụng bền vững các tài nguyên sinh thái cho phát triển du lịch.

- Phát triển du lịch tâm linh, thúc đẩy phát triển du lịch sinh thái dưới tán rừng nhằm khai thác tối đa các giá trị cảnh quan sinh thái khu vực Vườn Quốc gia Phú Quốc. Khu vực rừng quốc gia, rừng phòng hộ được khai thác với các hoạt động du lịch như: câu cá; giáo dục cộng đồng; nghiên cứu khoa học; dã ngoại; đi bộ, dạo trong rừng; ngắm cảnh; các môn thể thao mạo hiểm: dù lượn, leo núi; tham quan rừng; nghỉ ngơi sinh thái trong rừng.

- Phát triển cung cấp dịch vụ du lịch kết hợp hội nghị, hội thảo quy mô trong nước và quốc tế.

- Du lịch nông nghiệp và du lịch văn hóa: Tận dụng, kết hợp các yếu tố nông nghiệp và văn hóa địa phương vào trải nghiệm của du khách.

6. Định hướng phát triển không gian

6.1. Mô hình và cấu trúc phát triển đô thị

Mô hình đa trung tâm, cấu trúc chuỗi đô thị tập trung bao gồm:

- Cấu trúc trung tâm đô thị - du lịch chính tại khu vực phường hiện hữu (Dương Đông, An Thới) và các trung tâm mới tại Cửa Cạn, Bãi Trường.

- Cấu trúc chuỗi đô thị - du lịch với mật độ thấp theo trục chính Bắc - Nam An Thới - Cầu Trắng, trục giao thông vòng quanh đảo Bãi Vòng - Bãi Thơm - Rạch Tràm - Rạch Vẹm - Gành Dầu - Cửa Cạn - Dương Đông - Bãi Trường - Bãi Khem kết nối cảng biển An Thới, Bãi Đất Đỏ, Cảng hàng không quốc tế Phú Quốc.

- Cấu trúc khung thiên nhiên gồm vườn quốc gia, rừng phòng hộ, các công viên đô thị, công viên chuyên đề và không gian mở được bảo vệ và phục hồi hệ sinh thái tự nhiên, tạo lập không gian cảnh quan thiên nhiên hấp dẫn cho người dân và du khách đến trải nghiệm.

6.2. Phân khu vực phát triển

a) Phân khu 1- Khu vực Dương Đông

- Phạm vi, ranh giới: Phường Dương Đông và một phần khu vực xã Cửa Dương, xã Dương Tơ.

- Tính chất: Là trung tâm hành chính, chính trị, văn hóa, thể dục thể thao; trung tâm tài chính, trung tâm đô thị du lịch và thương mại, khu đô thị - du lịch hỗn hợp chính của thành phố Phú Quốc.

- Định hướng phát triển:

+ Phát triển khu hỗn hợp đô thị - du lịch, thương mại tài chính mới, hiện đại tại khu vực sân bay cũ và khu vực ven biển. Cải tạo, hình thành dải không gian

công cộng và tuyến phố trung tâm dọc theo sông Dương Đông. Tổ chức khu đô thị lấy cảnh quan mặt nước trung tâm, giữ lại cấu trúc sông gắn với cảnh quan cây xanh và đô thị ven sông, bổ sung mặt nước, công viên và không gian công cộng cho các phân khu đô thị kết nối với hệ thống mặt nước chính này.

+ Duy trì cấu trúc đô thị mở sử dụng hỗn hợp, gắn với công viên công cộng ven biển.

+ Cải tạo, nâng cấp trên cơ sở các cấu trúc không gian hiện hữu và gắn kết với các khu vực phát triển mới. Phát triển đô thị gắn với sinh thái nông nghiệp tại một số khu vực.

b) Phân khu 2 - Khu vực Bãi Trường

- Phạm vi, ranh giới: Thuộc ranh giới hành chính xã Dương Tơ, phía Nam giáp ranh với phường An Thới.

- Tính chất: Là khu đô thị - du lịch hỗn hợp chính, trung tâm thương mại, dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí, dịch vụ công cộng.

- Định hướng phát triển:

+ Tổ chức dải công viên, quảng trường công cộng ven biển và các trục cảnh quan, không gian công cộng kết nối khu vực ven biển và khu vực núi phía Đông.

+ Tổ chức không gian mặt nước trên cơ sở cải tạo và phát huy hệ thống khu vực trũng và suối hiện trạng, tạo thành dải hồ cảnh quan trong lòng khu đô thị và hỗ trợ thoát nước.

+ Phát triển các khu đô thị du lịch hỗn hợp, khu tái định cư, khu trung tâm thể dục thể thao.

+ Tận dụng khu vực hiện trạng dân cư hiện hữu, một số khu vực địa hình thuận lợi nằm dưới chân các dãy núi để phát triển cải tạo chỉnh trang và mở rộng xây dựng mới.

+ Khu thể dục thể thao cần đan xen với các khu đô thị để không tạo sự chia cắt trong đô thị và hạn chế tác động đến giao thông.

c) Phân khu 3 - Khu vực Bãi Ông Lang - Cửa Cạn

- Phạm vi, ranh giới: Thuộc xã Cửa Dương và xã Cửa Cạn.

- Tính chất: Là khu đô thị - du lịch hỗn hợp chính phía Bắc của thành phố, trung tâm thương mại, dịch vụ du lịch, trung tâm giáo dục chuyên nghiệp và công nghệ cao.

- Định hướng phát triển:

+ Tổ chức không gian quảng trường và dải công viên công cộng ven biển.

+ Phát triển mới khu đô thị khoa học Cửa Cạn với cấu trúc mở, sử dụng hỗn hợp, đa chức năng.

+ Cải tạo, nâng cấp khu dân cư hiện hữu, bổ sung các chức năng xây dựng mới và tổ chức các điểm quảng trường, không gian công cộng ven sông và ven biển.

d) Phân khu 4 - Khu vực Bãi Vòng

- Phạm vi, ranh giới: Phía Nam xã Hàm Ninh.

- Tính chất: Là khu đô thị phía Đông sân bay có dịch vụ du lịch hỗn hợp, khu đô thị sinh thái kết hợp sân golf.

- Định hướng phát triển:

+ Phát triển khu đô thị du lịch hỗn hợp lấy không gian ven biển làm trung tâm.

+ Phát triển khu đô thị sinh thái mật độ thấp gắn với sân golf.

+ Nghiên cứu phát triển du lịch gắn với các hoạt động thể thao giải trí trên biển.

đ) Phân khu 5 - Khu vực Bãi Sao

- Phạm vi, ranh giới: Thuộc phường An Thới.

- Tính chất: Là khu đô thị du lịch hỗn hợp với cấu trúc mở, khu nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp, thể thao biển.

- Định hướng phát triển:

+ Quy hoạch xây dựng trung tâm đô thị gắn với công viên, quảng trường và không gian mở công cộng ven hệ thống rạch, khuyến khích tổ chức khu đô thị gắn với cấu trúc nước, thuận lợi cho thuyền và ca nô tiếp cận.

+ Cấu trúc địa hình và cảnh quan núi trong khu vực đô thị cần được bảo tồn và khai thác để nâng cao giá trị và tạo bản sắc cho đô thị.

+ Cải tạo chỉnh trang các khu dân cư tập trung hiện hữu.

e) Phân khu 6 - Khu vực An Thới

- Phạm vi, ranh giới: Thuộc phường An Thới.

- Tính chất: Là đô thị du lịch hỗn hợp chính, khu đô thị cảng, thương mại, dịch vụ du lịch; trung tâm văn hóa, gìn giữ giá trị lịch sử, nhân văn.

- Định hướng phát triển:

+ Khai thác không gian mặt nước biển, cải tạo bãi Đất Đỏ thành bãi tắm gắn với công viên - quảng trường công cộng; tổ chức quảng trường trung tâm và các khu vực kết nối giữa công viên và bãi tắm với đường cơ giới.

+ Tổ chức các khu trung tâm đô thị trên cơ sở lựa chọn các quỹ đất tiếp giáp với không gian cây xanh mặt nước và thuận lợi về giao thông.

+ Tổ chức khu đô thị dịch vụ cửa ngõ (khu vực ga đi cáp treo). Chú trọng khai thác và nhấn mạnh giá trị của cấu trúc địa hình núi ven biển, tạo hướng mở và kết nối từ trên núi ra biển.

+ Bổ sung hệ thống không gian cây xanh và không gian mở trong khu đô thị, đảm bảo chất lượng đô thị du lịch.

+ Duy trì, cải tạo, chỉnh trang một số khu dân cư hiện trạng có mật độ tương đối tập trung, hạn chế quy mô di dời dân ở mức tối thiểu.

+ Bổ sung một số không gian phát triển mới nhằm gia tăng không gian dịch vụ cho khu vực cảng và tạo động lực phát triển cho phường An Thới hiện hữu.

+ Xác định khu tái định cư phục vụ cho dự án cải tạo, mở rộng cảng và nâng cấp hạ tầng.

g) Phân khu 7 - Khu vực Vịnh Đầm

- Phạm vi, ranh giới: Thuộc xã Dương Tơ.

- Tính chất: Là khu dịch vụ du lịch tổng hợp, khu đô thị du lịch hỗn hợp, giải trí du lịch biển; khu tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ hậu cần cảng.

- Định hướng phát triển:

+ Phát triển khu đô thị gắn hỗ trợ khu cảng - thương mại dịch vụ tổng hợp. Trong khu vực cảng nghiên cứu bổ sung bố trí quỹ đất nhà ở công nhân, hệ thống hạ tầng xã hội phục vụ cho khu cảng.

+ Quy hoạch, xây dựng các tuyến đường tiếp cận và dịch vụ hiệu quả cho khu cảng, tạo cơ hội cho các dự án phát triển hỗn hợp thân thiện với người sử dụng.

+ Nghiên cứu khả năng phát triển, xây dựng trên biển, kết nối với không gian khu vực Vịnh Đầm.

h) Phân khu 8 - Khu vực Bãi Khem và Mũi Ông Đội

- Phạm vi, ranh giới: Thuộc phường An Thới

- Tính chất: Là khu dịch vụ du lịch, khu nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp, thể thao biển.

- Định hướng phát triển:

+ Không gian ven biển được tổ chức hệ thống công viên gắn với bãi tắm công cộng, bảo đảm tuyến đường kết nối xuống khu vực công viên ven biển. Không xây dựng công, hàng rào đóng kín với khu vực này.

+ Nghiên cứu khả năng phát triển, xây dựng trên biển tại khu vực phía Đông Nam để phát huy giá trị đặc trưng và bản sắc đô thị biển đảo.

i) Phân khu 9 - Khu vực ven biển phía Đông



- Phạm vi, ranh giới: Thuộc xã Bãi Thơm

- Tính chất: Là khu dịch vụ du lịch, khu đô thị - du lịch hỗn hợp, khu nghỉ dưỡng sinh thái, khu giải trí thể thao biển, sân golf.

- Định hướng phát triển:

+ Phát triển các khu dịch vụ du lịch, bảo đảm không gian kết nối với các quảng trường công cộng ven biển. Phát triển một số khu vực theo hướng khu đô thị du lịch hỗn hợp.

+ Cải tạo, chỉnh trang và nâng cấp chuỗi không gian xây dựng hiện hữu, trong đó đan xen các chức năng xây dựng mới và tổ chức các điểm quảng trường và không gian công cộng ven biển.

k) Phân khu 10 - Khu vực ven biển phía Bắc

- Phạm vi, ranh giới: Thuộc xã Gành Dầu

- Tính chất: Là khu đô thị du lịch hỗn hợp; khu nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp, kết hợp tham quan rừng; tham quan làng nghề, khu bảo tồn sinh vật biển.

- Định hướng phát triển:

+ Duy trì, cải tạo, chỉnh trang khu dân cư hiện trạng tại khu vực Rạch Vẹm.

+ Phát triển các khu du lịch, khu đô thị du lịch hỗn hợp đáp ứng nhu cầu nâng cấp đô thị, thành lập phường.

l) Phân khu 11 - Khu vực ven biển phía Tây Bắc

- Phạm vi, ranh giới: Thuộc xã Gành Dầu và xã Cửa Cạn.

- Tính chất: Là khu dịch vụ du lịch; khu nghỉ dưỡng cao cấp, giải trí sân golf gắn với các khu resort, thể thao biển.

- Định hướng phát triển:

+ Phát triển các công trình nghỉ dưỡng cao cấp, dịch vụ du lịch chất lượng cao đan xen với không gian cây xanh, không gian công cộng ven biển.

+ Cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp và bổ sung chức năng mới tại vị trí đối diện với khu du lịch Vũng Bầu để hỗ trợ cho hoạt động của các khu du lịch.

+ Quy hoạch mới sân golf tại khu vực Bãi Vũng Bầu.

m) Phân khu 12 - Khu vực quần đảo Nam An Thới

- Phạm vi, ranh giới: Thuộc phường An Thới

- Tính chất: Là khu dịch vụ du lịch, khai thác tổ chức các hoạt động tham quan, ngắm cảnh, bảo tồn môi trường biển; giải trí biển.

- Định hướng phát triển:

+ Phát triển quần đảo Nam An Thới thành không gian dịch vụ du lịch, khai thác tổ chức các hoạt động tham quan, ngắm cảnh,... để bổ sung thêm các sản phẩm du lịch đặc sắc.

+ Nâng cấp, cải tạo một số khu vực dân cư hiện hữu; tổ chức các dịch vụ du lịch cộng đồng, điểm dừng chân trên biển của tuyến du lịch ngắm cảnh.

n) Khu vực đảo Thổ Châu

- Phạm vi, ranh giới: Thuộc xã Thổ Châu

- Tính chất: Là trung tâm xã theo tiêu chí nông thôn mới, có vị trí đặc biệt quan trọng về quốc phòng - an ninh, về lâu dài trở thành trung tâm huyện đảo Thổ Châu trong trường hợp chia tách huyện.

- Định hướng phát triển:

+ Quy hoạch điểm dân cư: Quy hoạch chủ yếu dựa trên đất ở hiện trạng, tránh làm ảnh hưởng xáo trộn đến đời sống người dân. Xây dựng điểm dân cư trung tâm tại ấp Bãi Ngự. Bổ sung các hoạt động dịch vụ du lịch nhằm khai thác các tài nguyên thiên nhiên sẵn có của Thổ Châu, thu hút khách du lịch đến và lưu trú dài ngày.

+ Quy hoạch các công trình hạ tầng xã hội: Quy hoạch hệ thống công trình công cộng phục vụ cho người dân trên đảo, nâng cấp mở rộng trụ sở các cơ quan hành chính, đáp ứng các tiêu chí cho việc nâng cấp thành đơn vị hành chính cấp huyện trong tương lai.

+ Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

Giao thông: Nâng cấp, cải tạo các tuyến đường xuyên đảo và đường vành đai ven biển.

Cấp nước: Sử dụng nhiều hình thức cấp nước như cấp nước tập trung, giếng khoan, nước mặt qua xử lý lắng lọc, nước mưa..., bảo đảm nhu cầu dùng nước và tiêu chuẩn nước sạch cho các hộ dân.

Cấp điện: Đầu tư đồng bộ hệ thống máy phát mới đồng thời cải tạo nâng cấp lưới điện hạ thế đạt tiêu chuẩn của ngành điện, đáp yêu cầu phát triển kinh tế, chính trị, xã hội, đảm bảo an ninh quốc phòng biển đảo. Ngoài hệ thống điện máy phát, nghiên cứu đầu tư xây dựng các trạm điện gió và năng lượng mặt trời để đảm bảo nguồn điện xanh bền vững.

Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Hệ thống thoát nước thải tách riêng với hệ thống thoát nước mưa, nước thải từ các hộ gia đình và các trụ sở cơ quan phải được xử lý cục bộ tại hầm tự hoại trước khi thải ra hệ thống thoát nước chung. Vệ sinh môi trường: Khu vực trung tâm và các điểm dân cư tập trung được tổ chức thu gom rác bằng các thùng đựng rác, hàng ngày được vận chuyển đến nơi



xử lý rác tập trung trên đảo.

7. Sử dụng đất quy hoạch

Diện tích tự nhiên thành phố Phú Quốc là 58.927 ha, định hướng quy hoạch sử dụng đất đến năm 2040 như sau:

a) Đất xây dựng đô thị khoảng 15.471ha, chiếm 26,3% diện tích đất tự nhiên, trong đó:

- Đất dân dụng: khoảng 6.290-6.810 ha, bao gồm: Đất đơn vị ở khoảng 2.370-2.890 ha; đất dịch vụ - công cộng đô thị khoảng 280 ha; đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị khoảng 1.868 ha; đất cơ quan, trụ sở hành chính cấp đô thị khoảng 43 ha; đất giao thông đô thị khoảng 1.524 ha.

- Đất ngoài dân dụng: Khoảng 8.661-9.181 ha.

b) Đất nông nghiệp khoảng 2.636 ha.

c) Đất lâm nghiệp khoảng 37.196 ha.

d) Đất khác khoảng 3.624 ha.

(Chi tiết tại Phụ lục I kèm theo).

8. Thiết kế đô thị

8.1. Khung thiết kế đô thị tổng thể

- Các trục phát triển: Kiểm soát tầng cao, mật độ xây dựng, khoảng lùi và hình thức kiến trúc công trình đối với trục phát triển chính đô thị theo hướng Bắc Nam từ Cầu Trắng đến An Thới; trục dọc bờ biển và 02 trục chính đô thị hướng ra biển tại Bãi Trường.

- Các vùng kiểm soát: Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tỷ lệ diện tích cây xanh, không gian mở, công trình dịch vụ công cộng; tỷ lệ giao thông tại khu đô thị Cửa Cạn, khu đô thị Dương Đông, khu phức hợp Bãi Trường, khu đô thị An Thới.

8.2. Các trục không gian chính

- Các trục Bắc - Nam: Đường Dương Đông - Cửa Cạn - Gành Dầu, đường Dương Đông - An Thới (đường Tỉnh 975); đường Dương Đông - Bãi Thơm nối tuyến tránh Dương Đông đi đường Tỉnh 47 nối đường Nguyễn Văn Cừ (đường tỉnh 46); đường nối Bãi Thơm - Hàm Ninh.

- Các trục Đông - Tây: Trục đường nối đường tránh Dương Đông đi đường Tỉnh 48 (Hàm Ninh).

- Các tuyến cảnh quan: Tuyến cảnh quan ven biển (tuyến cảnh quan chạy dài từ bãi Cửa Cạn đến Mũi Xếp (An Thới) và tuyến cảnh quan từ Bãi Thơm chạy xuống Bãi Vòng). Tuyến cảnh quan ven sông Dương Đông, sông Cửa Cạn, rạch

Cầu Sầu. Tuyên cảnh quan dọc các mạch suối và các khu vực hồ nước cảnh quan xuyên suốt trong từng khu vực phát triển đô thị.

8.3. Hệ thống khu vực cửa ngõ

- Với đặc trưng của một thành phố biển đảo, cửa ngõ tiếp cận đô thị Phú Quốc bằng đường thủy là khu vực cửa ngõ quan trọng - tạo ấn tượng đối với du khách khi đến với Phú Quốc, cụ thể: Cảng hàng khách quốc tế Dương Đông, An Thới, Bãi Vòng hiện hữu (mở rộng, nâng cấp) và khu vực cảng Vịnh Đầm (quy hoạch nâng cấp, mở rộng). Thiết kế các khu cảng với đường nét hiện đại, dễ tiếp cận và thuận lợi cho hoạt động của cảng (chủ yếu là dịch vụ nghề biển), kết hợp với quảng trường và các dãy phố dịch vụ, tạo không gian nhộn nhịp sầm uất của phố cảng.

- Cửa ngõ tại khu vực ngã ba Suối Mây: Là điểm đón hướng tiếp cận từ Cảng hàng không quốc tế Phú Quốc hướng trung tâm thành phố tại phường Dương Đông. Vị trí này có tầm nhìn đẹp, cần được thiết kế ấn tượng và khai thác lợi thế về hướng nhìn để tạo cho du khách cảm nhận về một thành phố Phú Quốc hiện đại, phát triển, tuy nhiên vẫn phải ứng xử hài hòa với thiên nhiên.

- Cửa ngõ khu vực đô thị phía Nam: Là điểm đón hướng tiếp cận từ Cảng hàng không quốc tế Phú Quốc hướng khu vực đô thị phía Nam đảo (An Thới), tổ chức tại phía Bắc rạch Cầu Sầu thuộc dự án khu đô thị hồ Suối Lớn. Khuyến khích tổ chức các quảng trường, khoảng lùi tạo ấn tượng không gian đón tiếp vào đô thị.

8.4. Quản lý chiều cao và mật độ xây dựng công trình

- Trong phạm vi hệ số sử dụng đất tối đa cho phép, khuyến khích tăng chiều cao xây dựng để giảm mật độ xây dựng đảm bảo theo quy định.

- Hệ số sử dụng đất cũng phải đồng thời đảm bảo phù hợp với khả năng cung cấp hạ tầng của khu vực lập quy hoạch và đồng thời đảm bảo tuân thủ các quy định về sử dụng đất.

- Quy định về chiều cao công trình: Căn cứ trên định hướng về hình thái kiến trúc đô thị, điều kiện hiện trạng và định hướng phát triển của từng khu vực, cũng như các quy định chuyên ngành đối với các công trình công cộng, chiều cao xây dựng công trình được xác định cụ thể trong các đồ án quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết được thực hiện ở các bước tiếp theo và không mâu thuẫn với các quy định sau:

+ Các khu chức năng xây dựng trên các sườn núi hoặc các đỉnh núi không cao nhất trong mỗi khu vực núi, chiều cao công trình được xác định trong đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, đảm bảo sự hài hòa trong cảnh quan sinh thái chung của cả khu vực.

+ Trong các đồ án quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết, quy định chiều



cao xây dựng tương đối linh hoạt trong ngưỡng cho phép, đặc biệt là đối với nhà liên kế, đơn lẻ hoặc song lập để linh hoạt đáp ứng nhu cầu sử dụng thực tế trong mỗi giai đoạn phát triển, nâng cao cơ hội được đưa vào sử dụng và nâng cao hiệu quả sử dụng đất. Đối với các khu vực quy hoạch chi tiết phân lô xây dựng dạng nhà liên kế, đơn lập hoặc song lập, khuyến khích hợp các lô đất lại thành các lô lớn hơn để tạo sự đa dạng về khối tích công trình và thuận lợi phát triển kinh tế và hoạt động đô thị (phù hợp với các quy định hiện hành). Các lô đất sau khi hợp lại thành lô lớn hơn, áp dụng các chỉ tiêu sử dụng đất chung của toàn dãy phố liên kế. Ngoại trừ các khu vực có quy định đặc biệt, khuyến khích nâng tầng cao xây dựng và giảm mật độ xây dựng tương ứng trong các khu vực phù hợp.

9. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật

9.1. Định hướng phát triển hệ thống giao thông

a) Cảng hàng không: Nâng cấp, cải tạo Cảng hàng không quốc tế Phú Quốc. Đến năm 2030: Công suất 10 triệu hành khách/năm; sau năm 2030: Công suất 18 triệu hành khách/năm.

b) Cảng biển

- Khu bến Phú Quốc

+ Phạm vi quy hoạch: Vùng đất và vùng nước khu vực đảo Phú Quốc.

+ Chức năng: Phục vụ phát triển kinh tế - xã hội thành phố Phú Quốc; có bến hành khách quốc tế kết hợp làm hàng tổng hợp.

+ Cỡ tàu: Tàu khách quốc tế đến 225.000 GT, tàu tổng hợp đến 30.000 tấn.

- Các bến cảng An Thới, Vịnh Đầm, Bãi Vòng, Mũi Đất Đỏ

+ Chức năng: Phục vụ phát triển kinh tế - xã hội thành phố Phú Quốc; có bến tổng hợp bến khách, phà biển, bến du thuyền.

+ Cỡ tàu: Trọng tải đến 3.000 tấn.

- Bến cảng Thổ Châu: Bến tiếp nhận hành khách, hàng hóa phục vụ du lịch và kinh tế - xã hội đảo Thổ Châu và các đảo lân cận.

c) Đường bộ

- Nâng cấp, cải tạo kết hợp mở mới hệ thống trục đường chính Bắc Nam (40-60m), một số trục đường ngang Đông Tây (30-40m).

- Xây dựng hệ thống đường khu vực (15-30m) tại các khu du lịch, khu vực phát triển đô thị (Bãi Trường, Bãi Vòng, Bãi Cửa Cạn, Bãi Ông Lang), phường Dương Đông, An Thới.

- Khuyến khích phát triển giao thông phi cơ giới: Bố trí hệ thống đường dành riêng cho khách du lịch và cư dân có nhu cầu đi xe đạp và xe đạp điện, hệ

thống đường dạo ven biển với mục đích thể thao, bảo vệ môi trường. Xây dựng hệ thống các điểm sạc điện, thuê xe thích hợp. Nâng cấp, cải tạo, chỉnh trang hệ thống vỉa hè tạo điều kiện thuận lợi cho người đi bộ.

d) Công trình giao thông

Nâng cấp, xây dựng hệ thống bãi đỗ xe tập trung tại khu vực cảng hàng không, khu vực các bến cảng, bến thủy nội địa.

đ) Giao thông công cộng

- Xây dựng 02 tuyến giao thông công cộng chuyên chở khối lượng lớn chạy trên trục đường chính Bắc Nam (ngắn hạn: Buýt nhanh BRT. Dài hạn: Tàu điện nhẹ LRT/MRT).

- Bố trí các tuyến xe buýt và các tuyến taxi để phục vụ du khách, khuyến khích sử dụng các phương tiện thân thiện với môi trường. Tại các ga BRT/LRT/MRT đều bố trí các bến đỗ xe buýt liên thông kết hợp phát triển loại hình TOD tại các điểm đầu mối này.

- Xây dựng tuyến cáp treo mới (hướng tuyến song song với tuyến cũ) kết nối khu vực đảo An Thới.

- Bến xe khách, bến xe buýt, taxi: Được đặt theo vị trí của các đầu mối giao thông như sân bay, bến cảng, bến tàu, các trạm dừng của tàu điện, khu trung tâm các đô thị.

- Tổ chức các tuyến taxi biển vòng quanh đảo nối các điểm đô thị, các khu du lịch nhằm phục vụ du khách.

- Từng bước nghiên cứu hạn chế phương tiện giao thông cá nhân kết hợp phát triển giao thông công cộng xanh, thân thiện với môi trường.

9.2. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật

a) San nền

- Đối với khu vực ven biển đảo Phú Quốc cao độ xây dựng được xác định phù hợp kịch bản biến đổi khí hậu và nước biển dâng cho Việt Nam (khu vực tỉnh Kiên Giang), chiều cao sóng lớn nhất (phía Tây và phía Đông đảo), dự phòng an toàn 0,3m.

- Đối với khu vực không chịu ảnh hưởng của sóng biển, tuân thủ theo cao độ nền không chế đã được phê duyệt, cao độ xây dựng $H_{xd} \geq 3,0$ m.

- Đối với những khu vực hiện trạng đang có cốt nền xây dựng thấp, cần nâng dần cao độ lên 3m theo quy hoạch được duyệt.

- Nền xây dựng không ngập úng, dự kiến giữ cao độ như nền hiện có chỉ san lấp cục bộ nhằm ổn định nền xây dựng.

b) Thoát nước mưa

- Nước mưa khu vực nội khu đô thị sẽ được thoát vào hệ thống cống thoát nước mưa dọc đường, rồi thoát ra các trục tiêu lân cận, sau đó thoát ra biển.

- Vị trí cửa xả được xây dựng ở vị trí thích hợp, tránh ảnh hưởng đến cảnh quan du lịch, bãi tắm.

- Xây dựng hệ thống cống ngầm, mương nắp đan kết nối với hệ thống các tuyến cống thoát nước chính hiện trạng.

- Xây dựng hệ thống mương hở đón nước sườn núi để đón nước mưa từ các khu vực đồi núi xuống khu vực đô thị.

c) Các giải pháp kỹ thuật khác

- Xây dựng taluy, tường chắn bảo vệ đường và khu đất với những khu chênh cao >1m.

- Nạo vét, khơi thông, kè bờ sông, suối với vật liệu thân thiện với cảnh quan môi trường, đảm bảo cảnh quan tự nhiên và cảnh quan khu du lịch.

9.3. Định hướng cấp nước

a) Lựa chọn nguồn nước: Sử dụng các hồ Dương Đông, Suối Lớn, Cửa Cạn, Rạch Tràm, Rạch Cá và ngoài ra sử dụng thêm nước mưa, nước tái sử dụng.

- Nước hồ sẽ là nguồn nước cấp chính cho thành phố Phú Quốc.

b) Công trình đầu mối

- Giai đoạn 2030:

+ Nâng công suất nhà máy nước Dương Đông lên 45.000 m³/ngđ.

+ Xây mới hồ Cửa Cạn dung tích 10 triệu m³, tại khu vực này xây dựng nhà máy nước hồ Cửa Cạn, công suất dự kiến 50.000 m³/ngđ.

+ Xây mới hồ Rạch Cá, dung tích 02 triệu m³, tại khu vực này xây dựng nhà máy nước hồ Rạch Cá, công suất dự kiến 12.000 m³/ngđ.

+ Xây mới hồ Suối Lớn, dung tích 04 triệu m³, tại khu vực này xây dựng nhà máy nước hồ Suối Lớn, công suất dự kiến 25.000 m³/ngđ.

- Giai đoạn 2040:

+ Nâng công suất nhà máy nước hồ Cửa Cạn lên 70.000 m³/ngđ và xem xét nâng công suất các hồ chứa hiện hữu để đáp ứng yêu cầu cấp nước cho thành phố.

+ Xây mới hồ Rạch Tràm, dung tích 03 triệu m³, tại khu vực này xây dựng nhà máy nước hồ Rạch Tràm, công suất dự kiến 15.000 m³/ngđ.

+ Để phục vụ nhu cầu cấp nước bền vững và lâu dài cần có các giải pháp

khác như: Xây bể tích trữ nước mưa trong từng công trình và nghiên cứu phương án tái sử dụng nước, làm sạch nước thải tới mức có thể sử dụng được cho việc dùng cho vệ sinh, rửa sàn, tưới cây, sân golf.... Nước sạch chỉ dùng cho mục đích ăn uống, tắm.

9.4. Định hướng quy hoạch hệ thống điện

- Nguồn điện cấp cho thành phố Phú Quốc được cấp từ hệ thống điện quốc gia thông qua các trạm nguồn hiện có và xây mới. Nghiên cứu, khai thác tiềm năng điện năng lượng tái tạo ở các khu vực có điều kiện thuận lợi như tại xã đảo Thổ Châu, quần đảo Nam An Thới; khuyến khích phát triển điện năng lượng tái tạo tự sản tự tiêu tại các dự án, nhà ở, công trình công cộng.

- Lưới điện cao thế:

+ Tiếp tục hoàn thiện tuyến đường dây mạch kép 220kV Kiên Bình - Phú Quốc, giai đoạn đầu vận hành ở cấp điện áp 110kV.

+ Xây dựng mới tuyến đường dây mạch kép 110kV Phú Quốc - 110kV Nam Phú Quốc, đoạn qua khu vực loa tĩnh không sân bay Phú Quốc sử dụng cáp ngầm.

+ Xây dựng mới tuyến đường dây mạch kép 110kV Phú Quốc - 110kV Bắc Phú Quốc.

- Lưới trung thế:

+ Lưới trung thế phải đảm bảo cung cấp điện liên tục, ổn định và an toàn, đáp ứng nhu cầu dân sinh và phát triển kinh tế - xã hội của thành phố; hoàn thiện hệ thống lưới điện theo tiêu chí N-1. Lưới điện trung thế được thiết kế mạch vòng, vận hành hở, sử dụng cấp điện áp 22kV.

+ Tiếp tục phát triển thêm các trạm biến áp phân phối 22/0,4kV để đáp ứng phụ tải của khu vực. Các trạm phân phối khu vực trung tâm dùng trạm xây hoặc trạm kios, các khu vực khác phân tán hoặc công nghiệp có thể dùng trạm treo, trạm xây. Bán kính cấp điện của mỗi trạm phân phối <300m.

- Lưới điện hạ thế: Hệ thống điện hạ thế được thiết kế hình tia trừ các phụ tải khu vực trung tâm có yêu cầu đặc biệt thì thiết kế mạch vòng, sử dụng cấp điện áp 380/220V ba pha 04 dây trung tính nối đất trực tiếp. Bán kính lưới điện hạ thế đối với khu vực dân cư phân tán không quá 500m, ở khu vực dân cư tập trung bán kính hạ thế không quá 300m.

9.5. Định hướng thoát nước thải

- Tiêu chuẩn thoát nước thải lấy bằng tiêu chuẩn cấp nước.

- Dự kiến xây dựng các trạm xử lý nước thải sinh hoạt:

+ Khu vực Dương Đông: Xây dựng 05 trạm xử lý nước thải sinh hoạt, tổng

công suất 40.000 m³/ngđ.

+ Khu vực Bãi Trường: Xây dựng 03 trạm xử lý nước thải sinh hoạt, tổng công suất 21.000 m³/ngđ.

+ Khu vực Bãi Ông Lang Cửa Cạn: Xây dựng 06 trạm xử lý nước thải sinh hoạt, tổng công suất 16.000 m³/ngđ.

+ Khu vực Bãi Vòng: Xây dựng 02 trạm xử lý nước thải sinh hoạt, tổng công suất 9.000 m³/ngđ.

+ Khu vực An Thới: Xây dựng 02 trạm xử lý nước thải sinh hoạt, tổng công suất 15.000 m³/ngđ.

+ Khu vực Vịnh Đầm: Xây dựng 01 trạm xử lý nước thải sinh hoạt, công suất 3.000 m³/ngđ.

+ Khu vực ven biển phía Đông rừng quốc gia: Xây dựng 01 trạm xử lý nước thải sinh hoạt, công suất 3.000 m³/ngđ.

+ Khu vực ven biển phía Bắc rừng quốc gia: Xây dựng 02 trạm xử lý nước thải sinh hoạt, tổng công suất 3.000 m³/ngđ.

+ Khu vực ven biển phía Tây Bắc rừng quốc gia: Xử lý nước thải cục bộ tại dự án.

+ Khu vực quần đảo Nam An Thới: Xử lý nước thải cục bộ tại dự án.

+ Khu vực xã Thổ Châu: Xây dựng 01 trạm xử lý nước thải, công suất 500 m³/ngđ.

- Nước thải sau xử lý đạt loại A, theo QCVN 14:2008/BTNMT.

- Nước thải tiêu thụ công nghiệp: Xây dựng các trạm xử lý cục bộ đảm bảo quy chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT.

9.6. Quản lý chất thải rắn (CTR)

- Chất thải rắn sinh hoạt: Được thu gom, phân loại tại nguồn phát sinh thành hai loại vô cơ và hữu cơ, sau đó vận chuyển đưa về khu xử lý CTR tập trung của thành phố.

- Tiếp tục đầu tư, nâng công suất khu xử lý rác thải tại ấp Bãi Bồn, xã Hàm Ninh; đến 2040 mở rộng diện tích khu xử lý hiện có lên 25ha.

- Xây dựng 02 khu xử lý mới quy mô 5-10ha tại khu vực xã Cửa Dương và khu vực An Thới.

9.7. Quy hoạch nghĩa trang

- Mở rộng nghĩa trang nhân dân hiện trạng.

- Xây dựng nhà hỏa táng, khuyến khích người dân sử dụng hình thức hỏa táng.

táng.

9.8. Định hướng phát triển hệ thống thông tin liên lạc

- Về dịch vụ viễn thông: Đảm bảo nhu cầu về dịch vụ viễn thông của người dân đều được đáp ứng, bao gồm: Dịch vụ gọi điện thoại cơ bản; dịch vụ truy nhập Internet tốc độ cao; các dịch vụ truyền hình số,

- Về hạ tầng mạng lưới viễn thông di động: Phát triển hạ tầng mạng lưới hạ tầng thông tin di động theo hướng ưu tiên sử dụng chung với cơ sở hạ tầng kỹ thuật khác, sử dụng công nghệ hiện đại phù hợp với xu thế phát triển đô thị thông minh; phát triển mở rộng hệ thống mạng không dây công cộng để bảo đảm khả năng sử dụng Internet băng rộng đến người dân, du khách tại các điểm công cộng.

- Về hạ tầng mạng lưới truyền dẫn hữu tuyến: Sử dụng các công nghệ chuyển mạch trực hiện đại, phù hợp với sự phát triển, bảo đảm băng thông truyền dẫn cho các dịch vụ viễn thông băng rộng khác như lưu trữ, truyền tải video, hình ảnh, dữ liệu, điện toán đám mây,... đáp ứng phát triển đô thị thông minh; ngầm hóa mạng cáp viễn thông ngoại vi và phối hợp với chỉnh trang trong khu vực trung tâm thành phố và các khu vực đô thị mới, khu du lịch,... ; nâng cấp và mở rộng phạm vi kết nối cho Mạng đô thị thành phố, bảo đảm kết nối đến các cơ sở, đơn vị của chính quyền thành phố và của tỉnh.

- Phát triển dịch vụ bưu chính theo hướng đa dạng hóa, cung cấp tất cả các dịch vụ đến các điểm phục vụ, chú trọng tới phát triển các dịch vụ mới, dịch vụ tài chính và các dịch vụ ứng dụng trên nền công nghệ thông tin.

10. Định hướng phát triển không gian ngầm

- Xây dựng hệ thống không gian ngầm tại các công trình công cộng, dịch vụ, nhà cao tầng, kết nối với bãi đỗ xe và hầm đi bộ ngầm để tạo thành một không gian ngầm hoàn chỉnh, phục vụ nhu cầu của người dân đô thị và du khách tại các khu vực trọng tâm đô thị.

- Xây dựng bãi đỗ xe ngầm ở những vị trí có khả năng kết nối với khu vực xây dựng công trình công cộng ngầm, ưu tiên xây dựng lối đi bộ ngầm kết nối giữa các khu thương mại, dịch vụ và tại các nút giao thông trên các tuyến trục chính Bắc Nam chạy dọc bờ biển và tại các khu vực đô thị có mật độ cao.

- Các tuyến đường phố mới xây dựng hoặc cải tạo, mở rộng cần đầu tư xây dựng các công trình công, hộp kỹ thuật hoặc hào, tuy nen kỹ thuật để bố trí, lắp đặt các đường dây và đường ống kỹ thuật theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Đối với các đô thị cũ, đô thị cải tạo (khu vực tập trung dân cư tại phường Dương Đông và An Thới) phải có kế hoạch đầu tư xây dựng công, hộp kỹ thuật hoặc hào, tuy nen kỹ thuật để từng bước hạ ngầm đường dây, cáp nổi theo quy định.



11. Giải pháp bảo vệ môi trường

a) Các giải pháp quy hoạch về bảo vệ môi trường

- Thực hiện các giải pháp bảo vệ môi trường nghiêm ngặt đối với các khu vực phát triển phía Bắc và Đông Bắc nhằm bảo tồn đa dạng sinh học, bảo vệ các loài quý hiếm, đặc hữu, phục hồi hệ sinh thái rừng đối với Vườn Quốc gia Phú Quốc; bảo vệ hệ sinh thái thảm cỏ biển, bảo tồn động vật biển quý hiếm tại khu vực ven biển Gành Dầu, Bãi Thơm, Hàm Ninh, bảo vệ rạn san hô khu vực quần đảo An Thới thuộc Khu bảo tồn biển Phú Quốc; bảo vệ nguồn nước mặt đối với các hồ chứa nước: Dương Đông, Cửa Cạn, Rạch Cá, Rạch Tràm, Suối Lớn.

- Tăng cường biện pháp quản lý môi trường, kiểm soát ô nhiễm tại vùng đệm, vùng chuyển tiếp của Khu bảo tồn biển, Vườn Quốc gia nhằm bảo vệ cảnh quan tự nhiên, phục hồi các hệ sinh thái đã bị tổn thương gắn với du lịch sinh thái, du lịch địa chất, du lịch văn hóa - lịch sử trên đảo Phú Quốc và cụm đảo An Thới; bảo vệ và phát triển rừng phòng hộ kết hợp các hoạt động kinh tế phù hợp dưới tán rừng; ươm nuôi tự nhiên nguồn giống thủy sinh vật biển ven bờ Hàm Ninh, Bãi Thơm; phát triển hành lang xanh, hỗ trợ thoát lũ, gia tăng giá trị cảnh quan ven sông Dương Đông, sông Cửa Cạn, rạch Cầu Sáu, và các nhánh suối, kênh nhỏ.

- Áp dụng biện pháp quản lý môi trường linh hoạt, phù hợp theo từng loại hình hoạt động đối với các khu vực phát triển đô thị và kinh tế tập trung nhằm kiểm soát ô nhiễm gắn với các hoạt động phát triển, ứng phó thiên tai, phát triển đa dạng cảnh quan. Cải thiện, cải tạo môi trường các khu vực phát triển dân cư đô thị, khu dân cư tập trung phường Dương Đông và An Thới và các điểm dân cư Dương Tơ, Cửa Cạn, Gành Dầu, Cửa Dương, Bãi Thơm, Hàm Ninh, Hòn Thơm. Kiểm soát ô nhiễm môi trường, quản lý nguồn thải, chất thải tại các khu vực phát triển thương mại, dịch vụ trong đô thị, các điểm du lịch như Bãi Trường, Bãi Dài, Bãi Sao..., các cụm tiểu thủ công nghiệp, làng nghề chế biến thủy sản, vùng canh tác nông nghiệp.

b) Các giải pháp công nghệ, kỹ thuật bảo vệ môi trường

- Tách riêng hệ thống thoát nước thải và nước mưa cho các khu đô thị, khu du lịch. Đối với các khu dân cư hiện hữu, xây dựng hệ thống cống bao ven sông, từng bước tách riêng nước mưa và nước thải.

- Phân loại rác thải tại nguồn. Quy hoạch điểm trung chuyển rác thải có hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, tránh ảnh hưởng môi trường xung quanh. Thực hiện mục tiêu không rác thải nhựa ra sông và bờ biển.

- Tăng cường các biện pháp kỹ thuật bảo vệ môi trường tại các công trình xử lý môi trường như trạm xử lý nước thải, khu xử lý chất thải rắn, nghĩa trang,

tránh nước mưa chảy tràn qua bãi rác, xử lý nước thải từ các công trình nghĩa trang, bãi rác.

- Thu gom, xử lý và giảm thiểu chất thải lỏng, rác thải gây ô nhiễm do hoạt động giao thông vận tải biển, khu vực cảng biển, kho bãi; đặc biệt quản lý nước dằn tàu của các phương tiện vận tải biển.

- Kiểm soát các điểm phát sinh khí thải trên đảo.

- Đảm bảo cây xanh cách ly tại các tuyến đường giao thông trong khu vực đô thị, xung quanh các cụm công nghiệp, các trạm xử lý nước thải, các khu xử lý chất thải rắn và nghĩa trang.

- Bảo tồn và phát triển rừng ngập mặn tại khu vực ven sông. Khoanh vùng bảo vệ rừng phòng hộ, rừng đặc dụng và quanh khu vực các hồ chứa...

- Nâng cao chất lượng rừng, độ che phủ rừng và quản lý nghiêm các hoạt động sử dụng dịch vụ môi trường rừng đảm bảo nâng cao và giữ vững chức năng của từng loại rừng.

c) Các giải pháp quản lý, chính sách bảo vệ môi trường

- Giảm nguồn thải xen kẽ trong các khu dân cư.

- Khuyến khích các nhà máy và cơ sở sản xuất, kinh doanh đầu tư công nghệ sản xuất mới, áp dụng công nghệ tiên tiến sản xuất sạch hơn. Triển khai phân loại rác tại nguồn và thu gom, vận chuyển xử lý rác theo phân loại.

- Lồng ghép các biện pháp bảo vệ môi trường trong các đề án du lịch sinh thái và các dịch vụ môi trường rừng.

- Áp dụng thu phí bảo vệ môi trường đối với nước thải sinh hoạt, chất thải rắn.

- Xây dựng mạng lưới quan trắc môi trường đồng bộ, đảm bảo theo dõi chính xác, kịp thời chất lượng các thành phần môi trường. Xây dựng các trạm quan trắc môi trường tự động, liên tục tại các khu vực nhạy cảm môi trường. Giám sát tự động nước thải tại các điểm xả trực tiếp ra biển.

12. Các dự án ưu tiên đầu tư

Các tiêu chí xác định dự án ưu tiên đầu tư:

- Tiêu chí đáp ứng đô thị loại I (hạ tầng cấp nước, rác thải, trung tâm khám chữa bệnh, môi trường sống...).

- Là các dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật chính, kết nối các khu chức năng.

- Là các dự án chỉnh trang, nâng cấp chất lượng môi trường sống của các đô thị hiện hữu.

- Là các dự án quan trọng trong việc thực hiện các chiến lược phát triển đô thị.

- Là các dự án có khả năng thúc đẩy sự hình thành và phát triển của các dự án khác trong đô thị.

Trên đây là các nội dung chủ yếu của Đồ án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040. Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang kính trình Bộ Xây dựng thẩm định, trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Văn phòng Chính phủ;
- TT. Tỉnh ủy; TT. HĐND tỉnh;
- CT và các PCT. UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng (05b);
- BQL Khu Kinh tế Phú Quốc;
- UBND thành phố Phú Quốc;
- LĐVP, P.KT, P.TH;
- Lưu: VT, cvquoc.

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



Lê Quốc Anh



PHỤ LỤC

(Kèm theo Tờ trình số 329 /TTr-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2023 của UBND tỉnh Kiên Giang)

TT	Nhóm chức năng/ Loại chức năng sử dụng đất	QHC TP. Phú Quốc đến năm 2030				QHC TP. Phú Quốc đến năm 2040			
		Dự báo quy mô dân số (người)		Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Chỉ tiêu (m ² /người)
		400.000	100						
	Tổng diện tích khu vực quy hoạch	58.927	100	58.927	100				
-	<i>Khu đất xây dựng</i>	9.829	16,7	15.471	26,3				
-	<i>Khu đất nông, lâm nghiệp và chức năng khác</i>	49.099	83,3	43.456	73,7				
I	Khu đất xây dựng	9.829	100	15.471	100			228	
	<i>Trong đó: - Khu đất dân dụng</i>	3.600-		6.290 -	6.810			93 -	100
	<i>- Khu đất ngoài dân dụng</i>	5.829-		8.661 -	9.181				
I.A	Khu đất xây dựng các khu đô thị, du lịch, dịch vụ hỗn hợp	7.107	72,3	11.993	77,5			176	
1	Khu đất đô thị du lịch, dịch vụ hỗn hợp	5.468	49,0	8.070	41,5			119	
	Trong đó:								
	Dự báo đất đơn vị ở	1.990-	2.430	2.370 -	2.890			35 -	43
	(trong đó: dự báo đất đơn vị ở mới)	923-	1.125	1.230 -	1.500			25 -	30
-	<i>Khu đất hỗn hợp hiện trạng cải tạo, chỉnh trang (có đan xen các khu chức năng phát triển mới, tái phát triển)</i>	1.418	14,4	1.418	9,2				
-	<i>Khu đất đô thị du lịch hỗn hợp phát triển mới, hệ số sử dụng đất cao (có đan xen các khu đất hiện trạng cải tạo, chỉnh trang, tái phát triển)</i>	1.017	10,3	1.468	9,5				
-	<i>Khu đất đô thị du lịch hỗn hợp phát triển mới (có đan xen các khu đất hiện trạng cải tạo, chỉnh trang, tái phát triển)</i>	2.376	24,2	3.528	22,8				



TT	Nhóm chức năng/ Loại chức năng sử dụng đất	QHCTP. Phú Quốc đến năm 2030			QHCTP. Phú Quốc đến năm 2040		
		Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
-	Khu đất đô thị sinh thái (có đan xen các khu dân cư hiện hữu, tái phát triển)	657	6,7		1.655	10,7	
2	Khu đất dịch vụ công cộng	183	1,9	5	280	1,8	4
3	Khu đất cơ quan, trụ sở hành chính cấp đô thị	43	0,4		43	0,3	
4	Khu đất cây xanh cảnh quan, công viên, quảng trường, không gian mở công cộng	647	6,6	16	1.868	12,1	27
5	Khu đất trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	4	0,04		208	1,3	
6	Giao thông đô thị	762	7,7	19	1.524	9,9	22
1.B	Khu đất xây dựng các chức năng khác	2.722	27,7	68	3.478	22,5	51
1	Khu đất dịch vụ du lịch hỗn hợp hiện trạng	581	5,9		581	3,8	
2	Khu đất dịch vụ du lịch hỗn hợp phát triển mới	1.755	17,9		2.098	13,6	
3	Khu đất tiêu thụ công nghiệp, khu cảng và dịch vụ hậu cần cảng	181	1,8		209	1,3	
4	Khu đất thương mại dịch vụ	12	0,1		79	0,5	
5	Khu đất phi thuế quan	29	0,3		29	0,2	
6	Khu đất giáo dục chuyên nghiệp và/hoặc công nghệ cao	12	0,1		95	0,6	
7	Khu đất tôn giáo, di tích	43	0,4		43	0,3	
8	Khu đất hạ tầng kỹ thuật	41	0,4		77	0,5	
9	Khu đất an ninh	17	0,2		17	0,1	
10	Khu đất công viên chuyên đề	50	0,5		250	1,6	
II	Khu đất nông, lâm nghiệp và chức năng khác	49.099			43.456		
1	Khu đất sinh thái nông nghiệp	2.636			2.636		
2	Khu đất lâm nghiệp (*)	37.196			37.196		
-	Rừng đặc dụng	29.545			29.545		

TT	Nhóm chức năng/ Loại chức năng sử dụng đất	QHC TP. Phú Quốc đến năm 2030		QHC TP. Phú Quốc đến năm 2040	
		Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)
-	Rừng phòng hộ	7.651		7.651	
3	Khu đất hạ tầng kỹ thuật (sân bay)	797		797	
4	Khu đất quốc phòng	419		419	
5	Khu đất sân golf (trong Khu đất dịch vụ du lịch hỗn hợp hiện trạng và Khu đất dịch vụ du lịch hỗn hợp phát triển mới)	96		620	
6	Khu đất cây xanh chuyên dùng	27		27	
7	Khu đất nghỉ trang	21		21	
8	Khu đất dự trữ phát triển	6.266			
9	Mặt nước hồ, sông, suối	816		866	
10	Bãi cát, bãi đá	824		873	
III	Khu vực nghiên cứu phát triển, xây dựng trên biển (**)	4.500		4.500	

Ghi chú:

(*) Số liệu về đất lâm nghiệp theo Công văn số 657/UBND-KT ngày 06/5/2022 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất theo Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ cho các huyện, thành phố trên địa bàn tỉnh Kiên Giang;

(***) Khu vực nghiên cứu phát triển, xây dựng trên biển không tính vào tổng diện tích tự nhiên khu vực quy hoạch.



THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /QĐ-TTg Hà Nội, ngày tháng năm 2023
(DỰ THẢO)

QUYẾT ĐỊNH
**Phê duyệt Đề án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc,
tỉnh Kiên Giang đến năm 2040**

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ 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 Quy hoạch Đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị quyết số 1109/NQ-UBTVQH14 ngày 09/12/2020 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về thành lập thành phố và các phường thuộc thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

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;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý Khu công nghiệp và Khu kinh tế;

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang tại Tờ trình số ____/TTr-UBND ngày __ tháng __ năm 2023 và Báo cáo thẩm định số ____/BC-BXD ngày __ tháng __ năm 2023 của Bộ Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đề án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới, thời hạn lập quy hoạch

1.1. Phạm vi, ranh giới: Phạm vi lập quy hoạch bao gồm toàn bộ diện tích đất tự nhiên 589,27 km² gồm: 02 phường: Dương Đông, An Thới và 7 xã: Cửa Cạn, Gành Dầu, Bãi Thơm, Hàm Ninh, Cửa Dương, Dương Tơ, Thổ Châu và các khu vực nghiên cứu khả năng phát triển, xây dựng trên biển tại phía Bắc và phía Nam đảo.

1.2. Thời hạn lập quy hoạch: Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030, giai đoạn dài hạn đến năm 2040.

2. Mục tiêu lập quy hoạch

a) Định hướng phát triển thành phố Phú Quốc với tầm nhìn dài hạn và đáp ứng yêu cầu phát triển theo các giai đoạn quy hoạch thông qua chiến lược phát triển toàn diện, cân bằng và bền vững, hài hòa giữa phát triển kinh tế với bảo vệ môi trường, bảo tồn di tích lịch sử, văn hóa và bảo đảm an ninh, quốc phòng; có tính kế thừa các quy hoạch đã được phê duyệt phù hợp với điều kiện thực tiễn, đúng quy định pháp luật; bảo đảm khả năng đáp ứng nhu cầu phát triển trong trường hợp hình thành đơn vị hành chính - kinh tế đặc biệt và tách xã đảo Thổ Châu (Thổ Chu) thành huyện đảo riêng.

b) Phát triển thành phố Phú Quốc trở thành một đô thị biển đảo đặc sắc; trung tâm du lịch, nghỉ dưỡng và dịch vụ có bản sắc, chất lượng cao, có sức hấp dẫn đối với du khách trong nước và quốc tế; trung tâm thương mại, dịch vụ và trung tâm chăm sóc sức khỏe, điều dưỡng ứng dụng công nghệ cao tầm cỡ khu vực và quốc tế; trung tâm chính trị - văn hóa; không gian sống có chất lượng và gắn bó của người dân trên đảo; phát triển đô thị theo hướng tăng trưởng xanh, thông minh, tiết kiệm năng lượng và thích ứng với biến đổi khí hậu, tạo nguồn lực cho đầu tư phát triển.

c) Làm cơ sở pháp lý để quản lý, thu hút đầu tư và triển khai: Lập kế hoạch thực hiện quy hoạch, chương trình phát triển đô thị, đề án phân loại đô thị loại I, lập các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khung trong đô thị.

3. Tính chất

- Là đô thị biển - đảo độc đáo, đặc sắc, hướng tới đạt tiêu chuẩn đô thị loại I.

- Là khu kinh tế có vị thế đặc biệt; trung tâm kinh tế du lịch, dịch vụ du lịch sinh thái biển - đảo đặc sắc, với nhiều giá trị khác biệt, chất lượng cao của quốc gia và quốc tế; trung tâm thương mại, dịch vụ tầm cỡ khu vực và quốc tế; trung tâm chăm sóc sức khỏe, điều dưỡng ứng dụng công nghệ cao của khu vực và quốc tế.

- Là đầu mối quan trọng về giao thông vận tải nội vùng, cảng biển và cảng hàng không quốc tế.

- Là trung tâm nghiên cứu khoa học công nghệ chuyên ngành; Trung tâm bảo tồn đa dạng sinh học rừng và biển của quốc gia và khu vực.

- Có vị trí đặc biệt về an ninh và quốc phòng.

4. Dự báo quy mô đô thị

4.1. Dân số

- Đến năm 2030 khoảng 400.000 người (bao gồm dân số chính thức và các thành phần dân số khác như khách du lịch, lao động,...); trong đó dân số chính thức khoảng 255.000 người.

- Đến năm 2040 khoảng 680.000 người (bao gồm dân số chính thức và các thành phần dân số khác như khách du lịch, lao động,...); trong đó dân số chính thức khoảng 430.000 người.

4.2. Đất đai

- Đến năm 2030: Đất xây dựng đô thị khoảng 9.829 ha, trong đó đất dân dụng khoảng 3.600 - 4.000 ha (chỉ tiêu 90-100 m²/người), đất ngoài dân dụng khoảng 5.829 - 6.229 ha.

- Đến năm 2040: Đất xây dựng đô thị khoảng 15.651 ha, trong đó đất dân dụng khoảng 6.290 - 6.810 ha (chỉ tiêu 93-100 m²/người), đất ngoài dân dụng khoảng 8.841 - 9.361 ha.

5. Các chiến lược phát triển

5.1. Chiến lược 1: Bảo tồn và phát triển tài nguyên cảnh quan thiên nhiên và nhân văn đặc thù biển đảo Phú Quốc

- Bảo tồn, khôi phục, phát triển hệ sinh thái trên cạn, dưới nước. Bảo vệ nguồn nước, mở rộng mạng lưới nước kết hợp với hệ thống cây xanh sinh thái ven mặt nước và không gian cây xanh công cộng đô thị. Cải tạo, phục hồi và bảo vệ những vùng sinh thái hiện đang bị suy giảm như: Vùng sinh thái rừng ngập nước, sinh thái rừng tràm, sinh thái rạn san hô, sinh thái cỏ biển nhằm gia tăng sự đa dạng sinh học, trở thành điểm thu hút, phát triển du lịch.

- Bảo tồn, tôn tạo các di tích, danh thắng, cảnh quan để đóng góp cho phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Bảo tồn ở mức tối đa và nâng cao chất lượng môi trường sống cho người dân Phú Quốc.

5.2. Chiến lược 2: Phát huy giá trị biển đảo xây dựng Phú Quốc trở thành cực tăng trưởng kinh tế biển vùng đồng bằng sông Cửu Long

- Khai thác bền vững nguồn lợi thiên nhiên, phát triển nông - lâm - ngư nghiệp và du lịch. Khai thác hiệu quả và tối ưu quỹ đất tiềm năng thu hút đa dạng các loại hình đầu tư du lịch dịch vụ chất lượng cao.

- Phát triển mạng lưới các không gian văn hóa cộng đồng và điểm văn hóa tín ngưỡng, tâm linh đan xen trong đô thị, trong các không gian sinh thái với quy mô phù hợp, không lấn át giá trị gốc. Phát huy tiềm năng văn hóa của đô thị Phú Quốc phục vụ phát triển kinh tế dịch vụ, du lịch.

- Thu hút các lĩnh vực mới gắn với hoạt động du lịch biển đảo Phú Quốc như: Tài chính, công nghệ, kỹ thuật cao, công nghệ phần mềm, văn hoá nghệ thuật, logistic,...

5.3. Chiến lược 3: Phát triển đô thị biển đảo đặc sắc

- Quy hoạch hệ thống sinh thái cảnh quan tự nhiên và mạng lưới cây xanh công cộng đô thị làm khung định dạng cho không gian xây dựng đô thị và hoạt

động kinh tế du lịch.

- Phát triển mô hình đô thị nén, nhỏ gọn, tựa núi - hướng biển; phát triển đô thị - du lịch biển hỗn hợp, lấy không gian ven biển làm trung tâm, nâng cao hợp lý hệ số sử dụng đất; thiết lập cấu trúc đô thị mở hướng biển, tạo kết nối từ các vùng triền núi có tiềm năng khai thác tầm nhìn về phía biển. Hình thành trung tâm thương mại dịch vụ tầm cỡ quốc tế và các không gian thu hút hoạt động kinh tế trong lĩnh vực mới, đặc biệt tại khu vực sân bay cũ và trong các khu đô thị mới.

- Điều chỉnh sử dụng đất đơn chức năng (dịch vụ du lịch ven biển) sang đa chức năng (dịch vụ du lịch gắn với đô thị ven biển) phù hợp với điều kiện triển khai ở từng phân khu chức năng, tổ chức không gian đan xen hợp lý các chức năng đô thị với không gian dịch vụ phục vụ cộng đồng, tăng tần suất và hiệu quả sử dụng công viên và các không gian công cộng.

- Phát triển các khu đô thị ven sông đặc sắc, lấy không gian công cộng ven sông làm mặt tiền đô thị tại các khu vực ven sông Dương Đông, Cửa Cạn, Rạch Vẹm, rạch Cầu Sáu...

- Khai thác những vùng sườn núi thấp quanh các vịnh biển. Lựa chọn các sườn núi có tầm nhìn đẹp ra biển, không nằm trong các lưu vực tụ thủy - không có giá trị thu gom nước vào các hồ thủy lợi tạo đô thị có bản sắc và có giá trị cao.

- Phát triển nông nghiệp đô thị: Duy trì và nâng cao chất lượng, hiệu quả hoạt động cũng như giá trị sinh thái, cảnh quan, du lịch... của các không gian sản xuất nông nghiệp. Phát triển các không gian ở nông thôn gắn với sản xuất mô hình trang trại, nhà vườn mật độ xây dựng thấp, trù phú, đặc sắc, có nhiều đặc sản.

5.4. Chiến lược 4: Phát triển khu du lịch quốc gia Phú Quốc

Xây dựng thương hiệu du lịch Phú Quốc có đặc trưng riêng, có sức hút mạnh mẽ với các hoạt động du lịch cũng như các điểm tham quan đa dạng, các nguồn cung cơ sở lưu trú phong phú, và dễ dàng tiếp cận. Cụ thể:

- Tăng cường kết nối và sử dụng bền vững các tài nguyên sinh thái cho phát triển du lịch.

- Phát triển du lịch tâm linh, thúc đẩy phát triển du lịch sinh thái dưới tán rừng nhằm khai thác tối đa các giá trị cảnh quan sinh thái khu vực Vườn Quốc gia Phú Quốc. Khu vực rừng quốc gia, rừng phòng hộ được khai thác với các hoạt động du lịch như: câu cá; giáo dục cộng đồng; nghiên cứu khoa học; dã ngoại; đi bộ, dạo trong rừng; ngắm cảnh; các môn thể thao mạo hiểm: dù lượn, leo núi; tham quan rừng; nghỉ ngơi sinh thái trong rừng.

- Phát triển cung cấp dịch vụ du lịch kết hợp hội nghị, hội thảo quy mô trong nước và quốc tế.

- Du lịch nông nghiệp và du lịch văn hóa: Tận dụng, kết hợp các yếu tố nông nghiệp và văn hóa địa phương vào trải nghiệm của du khách.

6. Định hướng phát triển không gian

6.1. Mô hình và cấu trúc phát triển đô thị

Mô hình đa trung tâm, cấu trúc chuỗi đô thị tập trung bao gồm:

- Cấu trúc trung tâm đô thị - du lịch chính tại khu vực phường hiện hữu (Dương Đông, An Thới) và các trung tâm mới tại Cửa Cạn, Bãi Trường.

- Cấu trúc chuỗi đô thị - du lịch với mật độ thấp theo trục chính Bắc - Nam An Thới - Cầu Trắng, trục giao thông vòng quanh đảo Bãsi Vòng - Bãi Thơm - Rạch Tràm - Rạch Vẹm - Gành Dầu - Cửa Cạn - Dương Đông - Bãi Trường - Bãi Khem kết nối cảng biển An Thới, Bãi Đất Đỏ, Cảng hàng không quốc tế Phú Quốc.

- Cấu trúc khung thiên nhiên gồm vườn quốc gia, rừng phòng hộ, các công viên đô thị, công viên chuyên đề và không gian mở được bảo vệ và phục hồi hệ sinh thái tự nhiên, tạo lập không gian cảnh quan thiên nhiên hấp dẫn cho người dân và du khách đến trải nghiệm.

6.2. Phân khu vực phát triển

a) Phân khu 1- Khu vực Dương Đông

- Phạm vi, ranh giới: Phường Dương Đông và một phần khu vực xã Cửa Dương, xã Dương Tơ.

- Tính chất: Là trung tâm hành chính, chính trị, văn hóa, thể dục thể thao; trung tâm tài chính, trung tâm đô thị du lịch và thương mại, khu đô thị - du lịch hỗn hợp chính của thành phố Phú Quốc.

- Định hướng phát triển:

- + Phát triển khu hỗn hợp đô thị - du lịch, thương mại tài chính mới, hiện đại tại khu vực sân bay cũ và khu vực ven biển. Cải tạo, hình thành dải không gian công cộng và tuyến phố trung tâm dọc theo sông Dương Đông. Tổ chức khu đô thị lấy cảnh quan mặt nước trung tâm, giữ lại cấu trúc sông gắn với cảnh quan cây xanh và đô thị ven sông, bổ sung mặt nước, công viên và không gian công cộng cho các phân khu đô thị kết nối với hệ thống mặt nước chính này.

- + Duy trì cấu trúc đô thị mở sử dụng hỗn hợp, gắn với công viên công cộng ven biển.

- + Cải tạo, nâng cấp trên cơ sở các cấu trúc không gian hiện hữu và gắn kết với các khu vực phát triển mới. Phát triển đô thị gắn với sinh thái nông nghiệp tại một số khu vực.

b) Phân khu 2 - Khu vực Bãi Trường

- Phạm vi, ranh giới: Thuộc ranh giới hành chính xã Dương Tơ, phía Nam giáp ranh với phường An Thới.

- Tính chất: Là khu đô thị - du lịch hỗn hợp chính, trung tâm thương mại, dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí, dịch vụ công cộng.

- Định hướng phát triển:

- + Tổ chức dải công viên, quảng trường công cộng ven biển và các trục cảnh quan, không gian công cộng kết nối khu vực ven biển và khu vực núi phía Đông.

- + Tổ chức không gian mặt nước trên cơ sở cải tạo và phát huy hệ thống khu

vực trũng và suối hiện trạng, tạo thành dải hồ cảnh quan trong lòng khu đô thị và hỗ trợ thoát nước.

+ Phát triển các khu đô thị du lịch hỗn hợp, khu tái định cư, khu trung tâm thể dục thể thao.

+ Tận dụng khu vực hiện trạng dân cư hiện hữu, một số khu vực địa hình thuận lợi nằm dưới chân các dãy núi để phát triển cải tạo chỉnh trang và mở rộng xây dựng mới.

+ Khu thể dục thể thao cần đan xen với các khu đô thị để không tạo sự chia cắt trong đô thị và hạn chế tác động đến giao thông.

c) Phân khu 3 - Khu vực Bãi Ông Lang - Cửa Cạn

- Phạm vi, ranh giới: Thuộc xã Cửa Dương và xã Cửa Cạn.

- Tính chất: Là khu đô thị - du lịch hỗn hợp chính phía Bắc của thành phố, trung tâm thương mại, dịch vụ du lịch, trung tâm giáo dục chuyên nghiệp và công nghệ cao.

- Định hướng phát triển:

+ Tổ chức không gian quảng trường và dải công viên công cộng ven biển.

+ Phát triển mới khu đô thị khoa học Cửa Cạn với cấu trúc mở, sử dụng hỗn hợp, đa chức năng.

+ Cải tạo, nâng cấp khu dân cư hiện hữu, bổ sung các chức năng xây dựng mới và tổ chức các điểm quảng trường, không gian công cộng ven sông và ven biển.

d) Phân khu 4 - Khu vực Bãi Vòng

- Phạm vi, ranh giới: Phía Nam xã Hàm Ninh.

- Tính chất: Là khu đô thị phía Đông sân bay có dịch vụ du lịch hỗn hợp, khu đô thị sinh thái kết hợp sân golf.

- Định hướng phát triển:

+ Phát triển khu đô thị du lịch hỗn hợp lấy không gian ven biển làm trung tâm.

+ Phát triển khu đô thị sinh thái mật độ thấp gắn với sân golf.

+ Nghiên cứu phát triển du lịch gắn với các hoạt động thể thao giải trí trên biển.

đ) Phân khu 5 - Khu vực Bãi Sao

- Phạm vi, ranh giới: Thuộc phường An Thới.

- Tính chất: Là khu đô thị du lịch hỗn hợp với cấu trúc mở, khu nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp, thể thao biển.

- Định hướng phát triển:

+ Quy hoạch xây dựng trung tâm đô thị gắn với công viên, quảng trường và không gian mở công cộng ven hệ thống rạch, khuyến khích tổ chức khu đô thị gắn với cấu trúc nước, thuận lợi cho thuyền và ca nô tiếp cận.

+ Cấu trúc địa hình và cảnh quan núi trong khu vực đô thị cần được bảo tồn và khai thác để nâng cao giá trị và tạo bản sắc cho đô thị.

+ Cải tạo chỉnh trang các khu dân cư tập trung hiện hữu.

e) Phân khu 6 - Khu vực An Thới

- Phạm vi, ranh giới: Thuộc phường An Thới.

- Tính chất: Là đô thị du lịch hỗn hợp chính, khu đô thị cảng, thương mại, dịch vụ du lịch; trung tâm văn hóa, gìn giữ giá trị lịch sử, nhân văn.

- Định hướng phát triển:

+ Khai thác không gian mặt nước biển, cải tạo bãi Đất Đỏ thành bãi tắm gắn với công viên - quảng trường công cộng; tổ chức quảng trường trung tâm và các khu vực kết nối giữa công viên và bãi tắm với đường cơ giới.

+ Tổ chức các khu trung tâm đô thị trên cơ sở lựa chọn các quỹ đất tiếp giáp với không gian cây xanh mặt nước và thuận lợi về giao thông.

+ Tổ chức khu đô thị dịch vụ cửa ngõ (khu vực ga đi cáp treo). Chú trọng khai thác và nhân mạnh giá trị của cấu trúc địa hình núi ven biển, tạo hướng mở và kết nối từ trên núi ra biển.

+ Bổ sung hệ thống không gian cây xanh và không gian mở trong khu đô thị, đảm bảo chất lượng đô thị du lịch.

+ Duy trì, cải tạo, chỉnh trang một số khu dân cư hiện trạng có mật độ tương đối tập trung, hạn chế quy mô di dời dân ở mức tối thiểu.

+ Bổ sung một số không gian phát triển mới nhằm gia tăng không gian dịch vụ cho khu vực cảng và tạo động lực phát triển cho phường An Thới hiện hữu.

+ Xác định khu tái định cư phục vụ cho dự án cải tạo, mở rộng cảng và nâng cấp hạ tầng.

g) Phân khu 7 - Khu vực Vịnh Đầm

- Phạm vi, ranh giới: Thuộc xã Dương Tơ.

- Tính chất: Là khu dịch vụ du lịch tổng hợp, khu đô thị du lịch hỗn hợp, giải trí du lịch biển; khu tiêu thụ công nghiệp và dịch vụ hậu cần cảng.

- Định hướng phát triển:

+ Phát triển khu đô thị gắn hỗ trợ khu cảng - thương mại dịch vụ tổng hợp. Trong khu vực cảng nghiên cứu bổ sung bố trí quỹ đất nhà ở công nhân, hệ thống hạ tầng xã hội phục vụ cho khu cảng.

+ Quy hoạch, xây dựng các tuyến đường tiếp cận và dịch vụ hiệu quả cho khu cảng, tạo cơ hội cho các dự án phát triển hỗn hợp thân thiện với người sử dụng.

+ Nghiên cứu khả năng phát triển, xây dựng trên biển, kết nối với không gian khu vực Vịnh Đầm.

h) Phân khu 8 - Khu vực Bãi Khem và Mũi Ông Đội

- Phạm vi, ranh giới: Thuộc phường An Thới

- Tính chất: Là khu dịch vụ du lịch, khu nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp, thể thao biển.

- Định hướng phát triển:

+ Không gian ven biển được tổ chức hệ thống công viên gắn với bãi tắm công cộng, bảo đảm tuyến đường kết nối xuống khu vực công viên ven biển. Không xây dựng công, hàng rào đóng kín với khu vực này.

+ Nghiên cứu khả năng phát triển, xây dựng trên biển tại khu vực phía Đông Nam để phát huy giá trị đặc trưng và bản sắc đô thị biển đảo.

i) Phân khu 9 - Khu vực ven biển phía Đông

- Phạm vi, ranh giới: Thuộc xã Bãi Thơm

- Tính chất: Là khu dịch vụ du lịch, khu đô thị - du lịch hỗn hợp, khu nghỉ dưỡng sinh thái, khu giải trí thể thao biển, sân golf.

- Định hướng phát triển:

+ Phát triển các khu dịch vụ du lịch, bảo đảm không gian kết nối với các quảng trường công cộng ven biển. Phát triển một số khu vực theo hướng khu đô thị du lịch hỗn hợp.

+ Cải tạo, chỉnh trang và nâng cấp chuỗi không gian xây dựng hiện hữu, trong đó đan xen các chức năng xây dựng mới và tổ chức các điểm quảng trường và không gian công cộng ven biển.

k) Phân khu 10 - Khu vực ven biển phía Bắc

- Phạm vi, ranh giới: Thuộc xã Gành Dầu

- Tính chất: Là khu đô thị du lịch hỗn hợp; khu nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp, kết hợp tham quan rừng; tham quan làng nghề, khu bảo tồn sinh vật biển.

- Định hướng phát triển:

+ Duy trì, cải tạo, chỉnh trang khu dân cư hiện trạng tại khu vực Rạch Vẹm.

+ Phát triển các khu du lịch, khu đô thị du lịch hỗn hợp đáp ứng nhu cầu nâng cấp đô thị, thành lập phường.

l) Phân khu 11 - Khu vực ven biển phía Tây Bắc

- Phạm vi, ranh giới: Thuộc xã Gành Dầu và xã Cửa Cạn.

- Tính chất: Là khu dịch vụ du lịch; khu nghỉ dưỡng cao cấp, giải trí sân golf gắn với các khu resort, thể thao biển.

- Định hướng phát triển:

+ Phát triển các công trình nghỉ dưỡng cao cấp, dịch vụ du lịch chất lượng cao đan xen với không gian cây xanh, không gian công cộng ven biển.

+ Cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp và bổ sung chức năng mới tại vị trí đối diện với khu du lịch Vũng Bầu để hỗ trợ cho hoạt động của các khu du lịch.

+ Quy hoạch mới sân golf tại khu vực Bãi Vũng Bầu.

m) Phân khu 12 - Khu vực quần đảo Nam An Thới

- Phạm vi, ranh giới: Thuộc phường An Thới

- Tính chất: Là khu dịch vụ du lịch, khai thác tổ chức các hoạt động tham quan, ngắm cảnh, bảo tồn môi trường biển; giải trí biển.

- Định hướng phát triển:

+ Phát triển quần đảo Nam An Thới thành không gian dịch vụ du lịch, khai thác tổ chức các hoạt động tham quan, ngắm cảnh,... để bổ sung thêm các sản phẩm du lịch đặc sắc.

+ Nâng cấp, cải tạo một số khu vực dân cư hiện hữu; tổ chức các dịch vụ du lịch cộng đồng, điểm dừng chân trên biển của tuyến du lịch ngắm cảnh.

n) Khu vực đảo Thổ Châu

- Phạm vi, ranh giới: Thuộc xã Thổ Châu

- Tính chất: Là trung tâm xã theo tiêu chí nông thôn mới, có vị trí đặc biệt quan trọng về quốc phòng - an ninh, về lâu dài trở thành trung tâm huyện đảo Thổ Châu trong trường hợp chia tách huyện.

- Định hướng phát triển:

+ Quy hoạch điểm dân cư: Quy hoạch chủ yếu dựa trên đất ở hiện trạng, tránh làm ảnh hưởng xáo trộn đến đời sống người dân. Xây dựng điểm dân cư trung tâm tại ấp Bãi Ngự. Bổ sung các hoạt động dịch vụ du lịch nhằm khai thác các tài nguyên thiên nhiên sẵn có của Thổ Châu, thu hút khách du lịch đến và lưu trú dài ngày.

+ Quy hoạch các công trình hạ tầng xã hội: Quy hoạch hệ thống công trình công cộng phục vụ cho người dân trên đảo, nâng cấp mở rộng trụ sở các cơ quan hành chính, đáp ứng các tiêu chí cho việc nâng cấp thành đơn vị hành chính cấp huyện trong tương lai.

+ Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

Giao thông: Nâng cấp, cải tạo các tuyến đường xuyên đảo và đường vành đai ven biển.

Cấp nước: Sử dụng nhiều hình thức cấp nước như cấp nước tập trung, giếng khoan, nước mặt qua xử lý lắng lọc, nước mưa..., bảo đảm nhu cầu dùng nước và tiêu chuẩn nước sạch cho các hộ dân.

Cấp điện: Đầu tư đồng bộ hệ thống máy phát mới đồng thời cải tạo nâng cấp lưới điện hạ thế đạt tiêu chuẩn của ngành điện, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế, chính trị, xã hội, đảm bảo an ninh quốc phòng biển đảo. Ngoài hệ thống điện máy phát, nghiên cứu đầu tư xây dựng các trạm điện gió và năng lượng mặt trời để đảm bảo nguồn điện xanh bền vững.

Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Hệ thống thoát nước thải tách riêng với hệ thống thoát nước mưa, nước thải từ các hộ gia đình và các trụ sở cơ quan phải được xử lý cục bộ tại hầm tự hoại trước khi thải ra hệ thống thoát nước chung.

Vệ sinh môi trường: Khu vực trung tâm và các điểm dân cư tập trung được tổ chức thu gom rác bằng các thùng đựng rác, hàng ngày được vận chuyển đến nơi xử lý rác tập trung trên đảo.

7. Sử dụng đất quy hoạch

Diện tích tự nhiên thành phố Phú Quốc là 58.927 ha, định hướng quy hoạch sử dụng đất đến năm 2040 như sau:

a) Đất xây dựng đô thị khoảng 15.471ha, chiếm 26,3% diện tích đất tự nhiên, trong đó:

- Đất dân dụng: khoảng 6.290-6.810 ha, bao gồm: Đất đơn vị ở khoảng 2.370-2.890 ha; đất dịch vụ - công cộng đô thị khoảng 280 ha; đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị khoảng 1.868 ha; đất cơ quan, trụ sở hành chính cấp đô thị khoảng 43 ha; đất giao thông đô thị khoảng 1.524 ha.

- Đất ngoài dân dụng: Khoảng 8.661-9.181 ha.

b) Đất nông nghiệp khoảng 2.636 ha.

c) Đất lâm nghiệp khoảng 37.196 ha.

d) Đất khác khoảng 3.624 ha.

(Chi tiết tại Phụ lục I kèm theo).

8. Thiết kế đô thị

8.1. Khung thiết kế đô thị tổng thể

- Các trục phát triển: Kiểm soát tầng cao, mật độ xây dựng, khoảng lùi và hình thức kiến trúc công trình đối với trục phát triển chính đô thị theo hướng Bắc Nam từ Cầu Trắng đến An Thới; trục dọc bờ biển và 02 trục chính đô thị hướng ra biển tại Bãi Trường.

- Các vùng kiểm soát: Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tỷ lệ diện tích cây xanh, không gian mở, công trình dịch vụ công cộng; tỷ lệ giao thông tại khu đô thị Cửa Cạn, khu đô thị Dương Đông, khu phức hợp Bãi Trường, khu đô thị An Thới.

8.2. Các trục không gian chính

- Các trục Bắc - Nam: Đường Dương Đông - Cửa Cạn - Gành Dầu, đường Dương Đông - An Thới (đường Tỉnh 975); đường Dương Đông - Bãi Thơm nối tuyến tránh Dương Đông đi đường Tỉnh 47 nối đường Nguyễn Văn Cừ (đường tỉnh 46); đường nối Bãi Thơm - Hàm Ninh.

- Các trục Đông - Tây: Trục đường nối đường tránh Dương Đông đi đường Tỉnh 48 (Hàm Ninh).

- Các tuyến cảnh quan: Tuyến cảnh quan ven biển (tuyến cảnh quan chạy dài từ bãi Cửa Cạn đến Mũi Xếp (An Thới) và tuyến cảnh quan từ Bãi Thơm chạy xuống Bãi Vòng). Tuyến cảnh quan ven sông Dương Đông, sông Cửa Cạn, rạch Cầu Sáu. Tuyến cảnh quan dọc các mạch suối và các khu vực hồ nước cảnh quan xuyên suốt trong từng khu vực phát triển đô thị.

8.3. Hệ thống khu vực cửa ngõ

- Với đặc trưng của một thành phố biển đảo, cửa ngõ tiếp cận đô thị Phú Quốc bằng đường thủy là khu vực cửa ngõ quan trọng - tạo ấn tượng đối với du

khách khi đến với Phú Quốc, cụ thể: Cảng hàng khách quốc tế Dương Đông, An Thới, Bãi Vòng hiện hữu (mở rộng, nâng cấp) và khu vực cảng Vịnh Đầm (quy hoạch nâng cấp, mở rộng). Thiết kế các khu cảng với đường nét hiện đại, dễ tiếp cận và thuận lợi cho hoạt động của cảng (chủ yếu là dịch vụ nghề biển), kết hợp với quảng trường và các dãy phố dịch vụ, tạo không gian nhộn nhịp sầm uất của phố cảng.

- Cửa ngõ tại khu vực ngã ba Suối Mây: Là điểm đón hướng tiếp cận từ Cảng hàng không quốc tế Phú Quốc hướng trung tâm thành phố tại phường Dương Đông. Vị trí này có tầm nhìn đẹp, cần được thiết kế ấn tượng và khai thác lợi thế về hướng nhìn để tạo cho du khách cảm nhận về một thành phố Phú Quốc hiện đại, phát triển, tuy nhiên vẫn phải ứng xử hài hòa với thiên nhiên.

- Cửa ngõ khu vực đô thị phía Nam: Là điểm đón hướng tiếp cận từ Cảng hàng không quốc tế Phú Quốc hướng khu vực đô thị phía Nam đảo (An Thới), tổ chức tại phía Bắc rạch Cầu Sáu thuộc dự án khu đô thị hồ Suối Lớn. Khuyến khích tổ chức các quảng trường, khoảng lùi tạo ấn tượng không gian đón tiếp vào đô thị.

8.4. Quản lý chiều cao và mật độ xây dựng công trình

- Trong phạm vi hệ số sử dụng đất tối đa cho phép, khuyến khích tăng chiều cao xây dựng để giảm mật độ xây dựng đảm bảo theo quy định.

- Hệ số sử dụng đất cũng phải đồng thời đảm bảo phù hợp với khả năng cung cấp hạ tầng của khu vực lập quy hoạch và đồng thời đảm bảo tuân thủ các quy định về sử dụng đất.

- Quy định về chiều cao công trình: Căn cứ trên định hướng về hình thái kiến trúc đô thị, điều kiện hiện trạng và định hướng phát triển của từng khu vực, cũng như các quy định chuyên ngành đối với các công trình công cộng, chiều cao xây dựng công trình được xác định cụ thể trong các đồ án quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết được thực hiện ở các bước tiếp theo và không mâu thuẫn với các quy định sau:

+ Các khu chức năng xây dựng trên các sườn núi hoặc các đỉnh núi không cao nhất trong mỗi khu vực núi, chiều cao công trình được xác định trong đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, đảm bảo sự hài hòa trong cảnh quan sinh thái chung của cả khu vực.

+ Trong các đồ án quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết, quy định chiều cao xây dựng tương đối linh hoạt trong ngưỡng cho phép, đặc biệt là đối với nhà liên kế, đơn lẻ hoặc song lập để linh hoạt đáp ứng nhu cầu sử dụng thực tế trong mỗi giai đoạn phát triển, nâng cao cơ hội được đưa vào sử dụng và nâng cao hiệu quả sử dụng đất. Đối với các khu vực quy hoạch chi tiết phân lô xây dựng dạng nhà liên kế, đơn lập hoặc song lập, khuyến khích hợp các lô đất lại thành các lô lớn hơn để tạo sự đa dạng về khối tích công trình và thuận lợi phát triển kinh tế và hoạt động đô thị (phù hợp với các quy định hiện hành). Các lô đất sau khi hợp lại thành lô lớn hơn, áp dụng các chỉ tiêu sử dụng đất chung của toàn dãy phố liên kế. Ngoại trừ các khu vực có quy định đặc biệt, khuyến khích nâng tầng cao xây dựng và giảm mật độ xây dựng tương ứng trong các khu vực phù hợp.

9. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật

9.1. Định hướng phát triển hệ thống giao thông

a) Cảng hàng không: Nâng cấp, cải tạo Cảng hàng không quốc tế Phú Quốc. Đến năm 2030: Công suất 10 triệu hành khách/năm; sau năm 2030: Công suất 18 triệu hành khách/năm.

b) Cảng biển

- Khu bến Phú Quốc

+ Phạm vi quy hoạch: Vùng đất và vùng nước khu vực đảo Phú Quốc.

+ Chức năng: Phục vụ phát triển kinh tế - xã hội thành phố Phú Quốc; có bến hành khách quốc tế kết hợp làm hàng tổng hợp.

+ Cỡ tàu: Tàu khách quốc tế đến 225.000 GT, tàu tổng hợp đến 30.000 tấn.

- Các bến cảng An Thới, Vịnh Đầm, Bãi Vòng, Mũi Đất Đỏ

+ Chức năng: Phục vụ phát triển kinh tế - xã hội thành phố Phú Quốc; có bến tổng hợp bến khách, phà biển, bến du thuyền.

+ Cỡ tàu: Trọng tải đến 3.000 tấn.

- Bến cảng Thổ Châu: Bến tiếp nhận hành khách, hàng hóa phục vụ du lịch và kinh tế - xã hội đảo Thổ Châu và các đảo lân cận.

c) Đường bộ

- Nâng cấp, cải tạo kết hợp mở mới hệ thống trục đường chính Bắc Nam (40-60m), một số trục đường ngang Đông Tây (30-40m).

- Xây dựng hệ thống đường khu vực (15-30m) tại các khu du lịch, khu vực phát triển đô thị (Bãi Trường, Bãi Vòng, Bãi Cửa Cạn, Bãi Ông Lang), phường Dương Đông, An Thới.

- Khuyến khích phát triển giao thông phi cơ giới: Bố trí hệ thống đường dành riêng cho khách du lịch và cư dân có nhu cầu đi xe đạp và xe đạp điện, hệ thống đường dạo ven biển với mục đích thể thao, bảo vệ môi trường. Xây dựng hệ thống các điểm sạc điện, thuê xe thích hợp. Nâng cấp, cải tạo, chỉnh trang hệ thống vỉa hè tạo điều kiện thuận lợi cho người đi bộ.

d) Công trình giao thông

Nâng cấp, xây dựng hệ thống bãi đỗ xe tập trung tại khu vực cảng hàng không, khu vực các bến cảng, bến thủy nội địa.

đ) Giao thông công cộng

- Xây dựng 02 tuyến giao thông công cộng chuyên chở khối lượng lớn chạy trên trục đường chính Bắc Nam (ngắn hạn: Buýt nhanh BRT. Dài hạn: Tàu điện nhẹ LRT/MRT).

- Bố trí các tuyến xe buýt và các tuyến taxi để phục vụ du khách, khuyến khích sử dụng các phương tiện thân thiện với môi trường. Tại các ga BRT/LRT/MRT đều bố trí các bến đỗ xe buýt liên thông kết hợp phát triển loại hình TOD tại các điểm đầu mối này.

- Xây dựng tuyến cáp treo mới (hướng tuyến song song với tuyến cũ) kết nối khu vực đảo An Thới.

- Bến xe khách, bến xe buýt, taxi: Được đặt theo vị trí của các đầu mối giao thông như sân bay, bến cảng, bến tàu, các trạm dừng của tàu điện, khu trung tâm các đô thị.

- Tổ chức các tuyến taxi biển vòng quanh đảo nối các điểm đô thị, các khu du lịch nhằm phục vụ du khách.

- Từng bước nghiên cứu hạn chế phương tiện giao thông cá nhân kết hợp phát triển giao thông công cộng xanh, thân thiện với môi trường.

9.2. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật

a) San nền

- Đối với khu vực ven biển đảo Phú Quốc cao độ xây dựng được xác định phù hợp kịch bản biến đổi khí hậu và nước biển dâng cho Việt Nam (khu vực tỉnh Kiên Giang), chiều cao sóng lớn nhất (phía Tây và phía Đông đảo), dự phòng an toàn 0,3m.

- Đối với khu vực không chịu ảnh hưởng của sóng biển, tuân thủ theo cao độ nền không chế đã được phê duyệt, cao độ xây dựng $H_{xd} \geq 3,0$ m.

- Đối với những khu vực hiện trạng đang có cốt nền xây dựng thấp, cần nâng dần cao độ lên 3m theo quy hoạch được duyệt.

- Nền xây dựng không ngập úng, dự kiến giữ cao độ như nền hiện có chỉ san lấp cục bộ nhằm ổn định nền xây dựng.

b) Thoát nước mưa

- Nước mưa khu vực nội khu đô thị sẽ được thoát vào hệ thống cống thoát nước mưa dọc đường, rồi thoát ra các trục tiêu lân cận, sau đó thoát ra biển.

- Vị trí cửa xả được xây dựng ở vị trí thích hợp, tránh ảnh hưởng đến cảnh quan du lịch, bãi tắm.

- Xây dựng hệ thống công ngầm, mương nắp đan kết nối với hệ thống các tuyến cống thoát nước chính hiện trạng.

- Xây dựng hệ thống mương hở đón nước sườn núi để đón nước mưa từ các khu vực đồi núi xuống khu vực đô thị.

c) Các giải pháp kỹ thuật khác

- Xây dựng taluy, tường chắn bảo vệ đường và khu đất với những khu chênh cao > 1 m.

- Nạo vét, khơi thông, kè bờ sông, suối với vật liệu thân thiện với cảnh quan môi trường, đảm bảo cảnh quan tự nhiên và cảnh quan khu du lịch.

9.3. Định hướng cấp nước

a) Lựa chọn nguồn nước: Sử dụng các hồ Dương Đông, Suối Lớn, Cửa Cạn, Rạch Tràm, Rạch Cá và ngoài ra sử dụng thêm nước mưa, nước tái sử dụng.

- Nước hồ sẽ là nguồn nước cấp chính cho thành phố Phú Quốc.

b) Công trình đầu mối

- Giai đoạn 2030:

- + Nâng công suất nhà máy nước Dương Đông lên 45.000 m³/ngđ.
- + Xây mới hồ Cửa Cạn dung tích 10 triệu m³, tại khu vực này xây dựng nhà máy nước hồ Cửa Cạn, công suất dự kiến 50.000 m³/ngđ.
- + Xây mới hồ Rạch Cá, dung tích 02 triệu m³, tại khu vực này xây dựng nhà máy nước hồ Rạch Cá, công suất dự kiến 12.000 m³/ngđ.
- + Xây mới hồ Suối Lớn, dung tích 04 triệu m³, tại khu vực này xây dựng nhà máy nước hồ Suối Lớn, công suất dự kiến 25.000 m³/ngđ.

- Giai đoạn 2040:

- + Nâng công suất nhà máy nước hồ Cửa Cạn lên 70.000 m³/ngđ và xem xét nâng công suất các hồ chứa hiện hữu để đáp ứng yêu cầu cấp nước cho thành phố.
- + Xây mới hồ Rạch Tràm, dung tích 03 triệu m³, tại khu vực này xây dựng nhà máy nước hồ Rạch Tràm, công suất dự kiến 15.000 m³/ngđ.
- + Để phục vụ nhu cầu cấp nước bền vững và lâu dài cần có các giải pháp khác như: Xây bể tích trữ nước mưa trong từng công trình và nghiên cứu phương án tái sử dụng nước, làm sạch nước thải tới mức có thể sử dụng được cho việc dùng cho vệ sinh, rửa sàn, tưới cây, sân golf.... Nước sạch chỉ dùng cho mục đích ăn uống, tắm.

9.4. Định hướng quy hoạch hệ thống điện

- Nguồn điện cấp cho thành phố Phú Quốc được cấp từ hệ thống điện quốc gia thông qua các trạm nguồn hiện có và xây mới. Nghiên cứu, khai thác tiềm năng điện năng lượng tái tạo ở các khu vực có điều kiện thuận lợi như tại xã đảo Thổ Châu, quần đảo Nam An Thới; khuyến khích phát triển điện năng lượng tái tạo tự sản tự tiêu tại các dự án, nhà ở, công trình công cộng.

- Lưới điện cao thế:

- + Tiếp tục hoàn thiện tuyến đường dây mạch kép 220kV Kiên Bình - Phú Quốc, giai đoạn đầu vận hành ở cấp điện áp 110kV.
- + Xây dựng mới tuyến đường dây mạch kép 110kV Phú Quốc - 110kV Nam Phú Quốc, đoạn qua khu vực loa tĩnh không sân bay Phú Quốc sử dụng cáp ngầm.
- + Xây dựng mới tuyến đường dây mạch kép 110kV Phú Quốc - 110kV Bắc Phú Quốc.

- Lưới trung thế:

+ Lưới trung thế phải đảm bảo cung cấp điện liên tục, ổn định và an toàn, đáp ứng nhu cầu dân sinh và phát triển kinh tế - xã hội của thành phố; hoàn thiện hệ thống lưới điện theo tiêu chí N-1. Lưới điện trung thế được thiết kế mạch vòng, vận hành hở, sử dụng cấp điện áp 22kV.

+ Tiếp tục phát triển thêm các trạm biến áp phân phối 22/0,4kV để đáp ứng phụ tải của khu vực. Các trạm phân phối khu vực trung tâm dùng trạm xây hoặc

trạm kios, các khu vực khác phân tán hoặc công nghiệp có thể dùng trạm treo, trạm xây. Bán kính cấp điện của mỗi trạm phân phối <300m.

- Lưới điện hạ thế: Hệ thống điện hạ thế được thiết kế hình tia trừ các phụ tải khu vực trung tâm có yêu cầu đặc biệt thì thiết kế mạch vòng, sử dụng cấp điện áp 380/220V ba pha 04 dây trung tính nối đất trực tiếp. Bán kính lưới điện hạ thế đối với khu vực dân cư phân tán không quá 500m, ở khu vực dân cư tập trung bán kính hạ thế không quá 300m.

9.5. Định hướng thoát nước thải

- Tiêu chuẩn thoát nước thải lấy bằng tiêu chuẩn cấp nước.

- Dự kiến xây dựng các trạm xử lý nước thải sinh hoạt:

+ Khu vực Dương Đông: Xây dựng 05 trạm xử lý nước thải sinh hoạt, tổng công suất 40.000 m³/ngđ.

+ Khu vực Bãi Trường: Xây dựng 03 trạm xử lý nước thải sinh hoạt, tổng công suất 21.000 m³/ngđ.

+ Khu vực Bãi Ông Lang Cửa Cạn: Xây dựng 06 trạm xử lý nước thải sinh hoạt, tổng công suất 16.000 m³/ngđ.

+ Khu vực Bãi Vòng: Xây dựng 02 trạm xử lý nước thải sinh hoạt, tổng công suất 9.000 m³/ngđ.

+ Khu vực An Thới: Xây dựng 02 trạm xử lý nước thải sinh hoạt, tổng công suất 15.000 m³/ngđ.

+ Khu vực Vịnh Đầm: Xây dựng 01 trạm xử lý nước thải sinh hoạt, công suất 3.000 m³/ngđ.

+ Khu vực ven biển phía Đông rừng quốc gia: Xây dựng 01 trạm xử lý nước thải sinh hoạt, công suất 3.000 m³/ngđ.

+ Khu vực ven biển phía Bắc rừng quốc gia: Xây dựng 02 trạm xử lý nước thải sinh hoạt, tổng công suất 3.000 m³/ngđ.

+ Khu vực ven biển phía Tây Bắc rừng quốc gia: Xử lý nước thải cục bộ tại dự án.

+ Khu vực quần đảo Nam An Thới: Xử lý nước thải cục bộ tại dự án.

+ Khu vực xã Thổ Châu: Xây dựng 01 trạm xử lý nước thải, công suất 500 m³/ngđ.

- Nước thải sau xử lý đạt loại A, theo QCVN 14:2008/BTNMT.

- Nước thải tiêu thụ công nghiệp: Xây dựng các trạm xử lý cục bộ đảm bảo quy chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT.

9.6. Quản lý chất thải rắn (CTR)

- Chất thải rắn sinh hoạt: Được thu gom, phân loại tại nguồn phát sinh thành hai loại vô cơ và hữu cơ, sau đó vận chuyển đưa về khu xử lý CTR tập trung của thành phố.

- Tiếp tục đầu tư, nâng công suất khu xử lý rác thải tại ấp Bãi Bôn, xã Hàm Ninh; đến 2040 mở rộng diện tích khu xử lý hiện có lên 25ha.

- Xây dựng 02 khu xử lý mới quy mô 5-10ha tại khu vực xã Cửa Dương và khu vực An Thới.

9.7. Quy hoạch nghĩa trang

- Mở rộng nghĩa trang nhân dân hiện trạng.

- Xây dựng nhà hỏa táng, khuyến khích người dân sử dụng hình thức hỏa táng.

9.8. Định hướng phát triển hệ thống thông tin liên lạc

- Về dịch vụ viễn thông: Đảm bảo nhu cầu về dịch vụ viễn thông của người dân đều được đáp ứng, bao gồm: Dịch vụ gọi điện thoại cơ bản; dịch vụ truy nhập Internet tốc độ cao; các dịch vụ truyền hình số,

- Về hạ tầng mạng lưới viễn thông di động: Phát triển hạ tầng mạng lưới hạ tầng thông tin di động theo hướng ưu tiên sử dụng chung với cơ sở hạ tầng kỹ thuật khác, sử dụng công nghệ hiện đại phù hợp với xu thế phát triển đô thị thông minh; phát triển mở rộng hệ thống mạng không dây công cộng để bảo đảm khả năng sử dụng Internet băng rộng đến người dân, du khách tại các điểm công cộng.

- Về hạ tầng mạng lưới truyền dẫn hữu tuyến: Sử dụng các công nghệ chuyển mạch trực hiện đại, phù hợp với sự phát triển, bảo đảm băng thông truyền dẫn cho các dịch vụ viễn thông băng rộng khác như lưu trữ, truyền tải video, hình ảnh, dữ liệu, điện toán đám mây,... đáp ứng phát triển đô thị thông minh; ngầm hóa mạng cáp viễn thông ngoại vi và phối hợp với chính trang trong khu vực trung tâm thành phố và các khu vực đô thị mới, khu du lịch,...; nâng cấp và mở rộng phạm vi kết nối cho Mạng đô thị thành phố, bảo đảm kết nối đến các cơ sở, đơn vị của chính quyền thành phố và của tỉnh.

- Phát triển dịch vụ bưu chính theo hướng đa dạng hóa, cung cấp tất cả các dịch vụ đến các điểm phục vụ, chú trọng tới phát triển các dịch vụ mới, dịch vụ tài chính và các dịch vụ ứng dụng trên nền công nghệ thông tin.

10. Định hướng phát triển không gian ngầm

- Xây dựng hệ thống không gian ngầm tại các công trình công cộng, dịch vụ, nhà cao tầng, kết nối với bãi đỗ xe và hầm đi bộ ngầm để tạo thành một không gian ngầm hoàn chỉnh, phục vụ nhu cầu của người dân đô thị và du khách tại các khu vực trọng tâm đô thị.

- Xây dựng bãi đỗ xe ngầm ở những vị trí có khả năng kết nối với khu vực xây dựng công trình công cộng ngầm, ưu tiên xây dựng lối đi bộ ngầm kết nối giữa các khu thương mại, dịch vụ và tại các nút giao thông trên các tuyến trục chính Bắc Nam chạy dọc bờ biển và tại các khu vực đô thị có mật độ cao.

- Các tuyến đường phố mới xây dựng hoặc cải tạo, mở rộng cần đầu tư xây dựng các công trình công, hộp kỹ thuật hoặc hào, tuy nèn kỹ thuật để bố trí, lắp đặt các đường dây và đường ống kỹ thuật theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Đối với các đô thị cũ, đô thị cải tạo (khu vực tập trung dân cư tại phường Dương Đông và An Thới) phải có kế hoạch đầu tư xây dựng công, hộp kỹ thuật hoặc hào, tuy nèn kỹ thuật để từng bước hạ ngầm đường dây, cáp nối theo quy định.

11. Giải pháp bảo vệ môi trường

a) Các giải pháp quy hoạch về bảo vệ môi trường

- Thực hiện các giải pháp bảo vệ môi trường nghiêm ngặt đối với các khu vực phát triển phía Bắc và Đông Bắc nhằm bảo tồn đa dạng sinh học, bảo vệ các loài quý hiếm, đặc hữu, phục hồi hệ sinh thái rừng đối với Vườn Quốc gia Phú Quốc; bảo vệ hệ sinh thái thảm cỏ biển, bảo tồn động vật biển quý hiếm tại khu vực ven biển Gành Dầu, Bãi Thơm, Hàm Ninh, bảo vệ rạn san hô khu vực quần đảo An Thới thuộc Khu bảo tồn biển Phú Quốc; bảo vệ nguồn nước mặt đối với các hồ chứa nước: Dương Đông, Cửa Cạn, Rạch Cá, Rạch Tràm, Suối Lớn.

- Tăng cường biện pháp quản lý môi trường, kiểm soát ô nhiễm tại vùng đệm, vùng chuyên tiếp của Khu bảo tồn biển, Vườn Quốc gia nhằm bảo vệ cảnh quan tự nhiên, phục hồi các hệ sinh thái đã bị tổn thương gắn với du lịch sinh thái, du lịch địa chất, du lịch văn hóa - lịch sử trên đảo Phú Quốc và vòm đảo An Thới; bảo vệ và phát triển rừng phòng hộ kết hợp các hoạt động kinh tế phù hợp dưới tán rừng; ươm nuôi tự nhiên nguồn giống thủy sinh vật biển ven bờ Hàm Ninh, Bãi Thơm; phát triển hành lang xanh, hỗ trợ thoát lũ, gia tăng giá trị cảnh quan ven sông Dương Đông, sông Cửa Cạn, rạch Cầu Sáu, và các nhánh suối, kênh nhỏ.

- Áp dụng biện pháp quản lý môi trường linh hoạt, phù hợp theo từng loại hình hoạt động đối với các khu vực phát triển đô thị và kinh tế tập trung nhằm kiểm soát ô nhiễm gắn với các hoạt động phát triển, ứng phó thiên tai, phát triển đa dạng cảnh quan. Cải thiện, cải tạo môi trường các khu vực phát triển dân cư đô thị, khu dân cư tập trung phường Dương Đông và An Thới và các điểm dân cư Dương Tơ, Cửa Cạn, Gành Dầu, Cửa Dương, Bãi Thơm, Hàm Ninh, Hòn Thơm. Kiểm soát ô nhiễm môi trường, quản lý nguồn thải, chất thải tại các khu vực phát triển thương mại, dịch vụ trong đô thị, các điểm du lịch như Bãi Trường, Bãi Dài, Bãi Sao..., các cụm tiểu thủ công nghiệp, làng nghề chế biến thủy sản, vùng canh tác nông nghiệp.

b) Các giải pháp công nghệ, kỹ thuật bảo vệ môi trường

- Tách riêng hệ thống thoát nước thải và nước mưa cho các khu đô thị, khu du lịch. Đối với các khu dân cư hiện hữu, xây dựng hệ thống cống bao ven sông, từng bước tách riêng nước mưa và nước thải.

- Phân loại rác thải tại nguồn. Quy hoạch điểm trung chuyển rác thải có hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, tránh ảnh hưởng môi trường xung quanh. Thực hiện mục tiêu không rác thải nhựa ra sông và bờ biển.

- Tăng cường các biện pháp kỹ thuật bảo vệ môi trường tại các công trình xử lý môi trường như trạm xử lý nước thải, khu xử lý chất thải rắn, nghĩa trang, tránh nước mưa chảy tràn qua bãi rác, xử lý nước thải từ các công trình nghĩa trang, bãi rác.

- Thu gom, xử lý và giảm thiểu chất thải lỏng, rác thải gây ô nhiễm do hoạt động giao thông vận tải biển, khu vực cảng biển, kho bãi; đặc biệt quản lý nước dằn tàu của các phương tiện vận tải biển.

- Kiểm soát các điểm phát sinh khí thải trên đảo.

- Đảm bảo cây xanh cách ly tại các tuyến đường giao thông trong khu vực đô thị, xung quanh các cụm công nghiệp, các trạm xử lý nước thải, các khu xử lý chất thải rắn và nghĩa trang.

- Bảo tồn và phát triển rừng ngập mặn tại khu vực ven sông. Khoanh vùng bảo vệ rừng phòng hộ, rừng đặc dụng và quanh khu vực các hồ chứa...

- Nâng cao chất lượng rừng, độ che phủ rừng và quản lý nghiêm các hoạt động sử dụng dịch vụ môi trường rừng đảm bảo nâng cao và giữ vững chức năng của từng loại rừng.

c) Các giải pháp quản lý, chính sách bảo vệ môi trường

- Giảm nguồn thải xen kẽ trong các khu dân cư.

- Khuyến khích các nhà máy và cơ sở sản xuất, kinh doanh đầu tư công nghệ sản xuất mới, áp dụng công nghệ tiên tiến sản xuất sạch hơn. Triển khai phân loại rác tại nguồn và thu gom, vận chuyển xử lý rác theo phân loại.

- Lồng ghép các biện pháp bảo vệ môi trường trong các đề án du lịch sinh thái và các dịch vụ môi trường rừng.

- Áp dụng thu phí bảo vệ môi trường đối với nước thải sinh hoạt, chất thải rắn.

- Xây dựng mạng lưới quan trắc môi trường đồng bộ, đảm bảo theo dõi chính xác, kịp thời chất lượng các thành phần môi trường. Xây dựng các trạm quan trắc môi trường tự động, liên tục tại các khu vực nhạy cảm môi trường. Giám sát tự động nước thải tại các điểm xả trực tiếp ra biển.

12. Các dự án ưu tiên đầu tư

Các tiêu chí xác định dự án ưu tiên đầu tư:

- Tiêu chí đáp ứng đô thị loại I (hạ tầng cấp nước, rác thải, trung tâm khám chữa bệnh, môi trường sống...).

- Là các dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật chính, kết nối các khu chức năng.

- Là các dự án chỉnh trang, nâng cấp chất lượng môi trường sống của các đô thị hiện hữu.

- Là các dự án quan trọng trong việc thực hiện các chiến lược phát triển đô thị.

- Là các dự án có khả năng thúc đẩy sự hình thành và phát triển của các dự án khác trong đô thị.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang thực hiện:

- Chủ trì, phối hợp với Bộ Xây dựng công bố công khai Đồ án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040.

- Phê duyệt và ban hành Quy định quản lý theo Đồ án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040.


- Xây dựng các chương trình, kế hoạch thực hiện quy hoạch; rà soát, điều chỉnh các quy hoạch có liên quan bảo đảm phù hợp, thống nhất, đồng bộ với Đồ án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040; tổ chức

triển khai lập các quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch chi tiết xây dựng, thiết kế đô thị làm cơ sở quản lý quy hoạch, triển khai các dự án đầu tư xây dựng.

- Xây dựng, đề xuất cơ chế chính sách, nguồn lực tài chính, nhân lực, thực hiện các dự án hạ tầng kỹ thuật tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Kiên Giang.

2. Giao các Bộ, ngành và địa phương có liên quan, trên cơ sở quy hoạch được duyệt phối hợp với Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang triển khai thực hiện các quy hoạch ngành, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị tại địa phương đảm bảo tính đồng bộ và thống nhất.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / 

Nơi nhận:

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Quốc phòng, Ngoại giao, Tài chính, Thông tin và Truyền thông, Giao thông vận tải, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Kiên Giang;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Công TTĐT, các Vụ: TH, KTTH, QHĐP, KGVX, NN;
- Lưu: VT, CN (2b).

THỦ TƯỚNG

PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số...../QĐ-TTg ngày tháng năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ)

TT	Nhóm chức năng/ Loại chức năng sử dụng đất	QHC TP. Phú Quốc đến năm 2030			QHC TP. Phú Quốc đến năm 2040		
		Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
	Dự báo quy mô dân số (người)	400.000			680.000		
	Tổng diện tích khu vực quy hoạch	58.927	100		58.927	100	
-	<i>Khu đất xây dựng</i>	9.829	16,7		15.471	26,3	
-	<i>Khu đất nông, lâm nghiệp và chức năng khác</i>	49.099	83,3		43.456	73,7	
I	Khu đất xây dựng	9.829	100	246	15.471	100	228
	<i>Trong đó: - Khu đất dân dụng</i>	3.600-	4.000	90-	100	6.290 - 6.810	93 - 100
	<i>- Khu đất ngoài dân dụng</i>	5.829-	6.229			8.661 - 9.181	
I.A	Khu đất xây dựng các khu đô thị, du lịch, dịch vụ hỗn hợp	7.107	72,3	178	11.993	77,5	176
1	Khu đất đô thị du lịch, dịch vụ hỗn hợp	5.468	49,0	137	8.070	41,5	119
	<i>Trong đó:</i>						
	<i>Dự báo đất đơn vị ở</i>	1.990-	2.430	50-	61	2.370 - 2.890	35 - 43
	<i>(trong đó: dự báo đất đơn vị ở mới)</i>	923-	1.125	27-	32	1.230 - 1.500	25 - 30
-	<i>Khu đất hỗn hợp hiện trạng cải tạo, chỉnh trang (có đan xen các khu chức năng phát triển mới, tái phát triển)</i>	1.418	14,4			1.418	9,2
-	<i>Khu đất đô thị du lịch hỗn hợp phát triển mới, hệ số sử dụng đất cao (có đan xen các khu đất hiện trạng cải tạo, chỉnh trang, tái phát triển)</i>	1.017	10,3			1.468	9,5
-	<i>Khu đất đô thị du lịch hỗn hợp phát triển mới (có đan xen các khu đất hiện trạng cải tạo, chỉnh trang, tái phát triển)</i>	2.376	24,2			3.528	22,8
-	<i>Khu đất đô thị sinh thái (có đan xen các khu dân cư hiện hữu, tái phát triển)</i>	657	6,7			1.655	10,7
2	Khu đất dịch vụ công cộng	183	1,9	5	280	1,8	4
3	Khu đất cơ quan, trụ sở hành chính cấp đô thị	43	0,4		43	0,3	

TT	Nhóm chức năng/ Loại chức năng sử dụng đất	QHC TP. Phú Quốc đến năm 2030			QHC TP. Phú Quốc đến năm 2040		
		Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
4	Khu đất cây xanh cảnh quan, công viên, quảng trường, không gian mở công cộng	647	6,6	16	1.868	12,1	27
5	Khu đất trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	4	0,04		208	1,3	
6	Giao thông đô thị	762	7,7	19	1.524	9,9	22
I.B	Khu đất xây dựng các chức năng khác	2.722	27,7	68	3.478	22,5	51
1	Khu đất dịch vụ du lịch hỗn hợp hiện trạng	581	5,9		581	3,8	
2	Khu đất dịch vụ du lịch hỗn hợp phát triển mới	1.755	17,9		2.098	13,6	
3	Khu đất tiểu thủ công nghiệp, khu cảng và dịch vụ hậu cần cảng	181	1,8		209	1,3	
4	Khu đất thương mại dịch vụ	12	0,1		79	0,5	
5	Khu đất phi thuế quan	29	0,3		29	0,2	
6	Khu đất giáo dục chuyên nghiệp và/hoặc công nghệ cao	12	0,1		95	0,6	
7	Khu đất tôn giáo, di tích	43	0,4		43	0,3	
8	Khu đất hạ tầng kỹ thuật	41	0,4		77	0,5	
9	Khu đất an ninh	17	0,2		17	0,1	
10	Khu đất công viên chuyên đề	50	0,5		250	1,6	
II	Khu đất nông, lâm nghiệp và chức năng khác	49.099			43.456		
1	Khu đất sinh thái nông nghiệp	2.636			2.636		
2	Khu đất lâm nghiệp (*)	37.196			37.196		
-	<i>Rừng đặc dụng</i>	29.545			29.545		
-	<i>Rừng phòng hộ</i>	7.651			7.651		
3	Khu đất hạ tầng kỹ thuật (sân bay)	797			797		
4	Khu đất quốc phòng	419			419		

TT	Nhóm chức năng/ Loại chức năng sử dụng đất	QHC TP. Phú Quốc đến năm 2030			QHC TP. Phú Quốc đến năm 2040		
		Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
5	Khu đất sân golf (trong Khu đất dịch vụ du lịch hỗn hợp hiện trạng và Khu đất dịch vụ du lịch hỗn hợp phát triển mới)	96			620		
6	Khu đất cây xanh chuyên dùng	27			27		
7	Khu đất nghỉ trang	21			21		
8	Khu đất dự trữ phát triển	6.266					
9	Mặt nước hồ, sông, suối	816			866		
10	Bãi cát, bãi đá	824			873		
III	Khu vực nghiên cứu phát triển, xây dựng trên biển (**)	4.500			4.500		

Ghi chú:

(*) Số liệu về đất lâm nghiệp theo Công văn số 657/UBND-KT ngày 06/5/2022 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất theo Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ cho các huyện, thành phố trên địa bàn tỉnh Kiên Giang;

(**) Khu vực nghiên cứu phát triển, xây dựng trên biển không tính vào tổng diện tích tự nhiên khu vực quy hoạch.