

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Số: 71 /Tr-UBND

Kiên Giang, ngày 17 tháng 5 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 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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

Căn cứ 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 quyết số 61/2022/QH15 ngày 16/6/2022 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 06/05/2015 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 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 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 30/08/2019 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 633/QĐ-TTg ngày 11/5/2010 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2030; Quyết định số 868/QĐ-TTg ngày 17/6/2015 và Quyết định số 486/QĐ-TTg ngày 30/3/2021 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 31/2013/QĐ-TTg ngày 22/5/2013 của Thủ tướng



Chính phủ về việc thành lập Khu kinh tế Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 1676/QĐ-TTg ngày 17/9/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc công nhận huyện đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang là đô thị loại II;

Căn cứ Quyết định số 388/QĐ-TTg ngày 10/4/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể kinh tế xã hội tỉnh Kiên Giang đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 68/QĐ-TTg ngày 15/01/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng đồng bằng sông Cửu Long đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 388/QĐ-TTg ngày 10/4/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Kiên Giang đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Công văn số 739/TTg-CN ngày 08/6/2018 của Thủ tướng Chính phủ về chủ trương lập Quy hoạch đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang theo định hướng đơn vị hành chính - kinh tế đặc biệt;

Căn cứ Công văn số 1193/TTg-CN ngày 20/9/2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc triển khai lập Quy hoạch đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang theo định hướng Khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 287/QĐ-TTg ngày 28/02/2022 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 767/QĐ-TTg ngày 23/6/2022 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 tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

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

Căn cứ Thông báo số 1083-TB/TU ngày 09/5/2023 của Tỉnh ủy Kiên Giang về kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy đối với đề xuất bổ sung một số nội dung trong quá trình lập Đồ án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040;

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

UBND tỉnh Kiên Giang kính trình Bộ Xây dựng thẩm định và trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, phê duyệt Đồ 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: 2 phường Dương Đông, An Thới và 7 xã: Cửa Cạn, Gành Dầu, Bãi Thơm, Hàm Ninh, Cửa Dương, Dương Tơ, Thổ Châu và các không gian biển liên quan.

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

- 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; đảm bảo khả năng đáp ứng nhu cầu phát triển trong trường hợp hình thành Khu hành chính - kinh tế đặc biệt và tách xã đảo Thổ Châu (Thổ Chu) thành huyện đảo riêng.

- Phát triển thành phố Phú Quốc trở thành một đô thị biển đảo đặc sắc; một 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 ở tầm cỡ khu vực và quốc tế; trung tâm chính trị - văn hóa; một không gian sống có chất lượng và gắn bó của người dân trên đảo; quản lý 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.

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. Khách du lịch

- Đến năm 2030: Lượng khách du lịch khoảng 9,5 triệu khách/năm.
- Đến năm 2040: Lượng khách du lịch khoảng 14,6 triệu khách/năm.

4.2. 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 con lăc,...); 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 con lăc,...); trong đó dân số chính thức khoảng 430.000 người.

4.3. Đất đai

- Đến năm 2030: Đất xây dựng đô thị khoảng 15.170 ha, chỉ tiêu 223 m²/người.
- Đến năm 2040: Đất xây dựng đô thị khoảng 16.551 ha, chỉ tiêu 243m²/người.

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, sinh thái bãi bùn nhằm 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 (bao gồm cả người dân nhập cư - nguồn lực quan trọng đóng góp cho sự phát triển của Phú Quốc cho đến nay và trong tương lai).

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, 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, như: công nghệ, kỹ thuật, phần mềm, văn hoá nghệ thuật, logistic, 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), 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... Đối với khu vực Rạch Tràm: chỉ phát triển đô thị ven biển theo dự án đã có; Khu vực lùi phía sau (về phía rừng quốc gia) cần duy trì công viên sinh thái tự nhiên; Các dự án đã được chấp thuận chủ trương sâu vào theo Rạch Tràm cần có mật độ xây dựng thấp, bảo tồn cảnh quan sinh thái tự nhiên.

- 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 tự 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 lâm nghiệp đô thị: Duy trì và nâng cao chất lượng và hiệu quả hoạt động cũng như giá trị sinh thái, cảnh quan, du lịch... của các không gian sản xuất nông, lâm nghiệp. Phát triển các không gian ở và 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: Xây dựng đền chùa, lăng mộ, am thiền, tu viện, bảo tháp, trên những vùng sườn núi, đỉnh núi.

- Thúc đẩy phát triển du lịch rừng (kích hoạt du lịch tự nhiên - du lịch dựa vào rừng) nhằm khai thác tối đa các giá trị cảnh quan sinh thái khu vực rừng quốc gia Phú Quốc.

- 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

- Kế thừa mô hình phát triển thành phố du lịch sinh thái biển đảo Phú Quốc theo cấu trúc chuỗi tập trung, đa trung tâm.

- Cấu trúc khung thiên nhiên gồm rừng 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.

- Tiếp tục phát triển cấu trúc chuỗi đô thị - du lịch theo trục chính Bắc - Nam An Thới - Cầu Tráng, trục giao thông vòng quanh đảo Bãi Vòng - Bãi Thom - 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.

- Tiếp tục phát triển cấu trúc trung tâm đô thị - du lịch bao gồm: Trung tâm hiện hữu Dương Đông, An Thới và các trung tâm mới tại Cửa Cạn, Bãi Trường.

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, Dương Tơ và hồ Dương Đông

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

- Định hướng phát triển:

+ Phát triển khu hỗn hợp đô thị - du lịch, thương mại tài chính mới, hiện đại (không không chế chiều cao xây dựng) 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. Hạn chế bố trí đường cơ giới đi sát sông, ưu tiên quy hoạch không gian công cộng ven sông. Đối với khu vực trước đây dự kiến xây dựng hồ Dương Đông 2 và các khu chức năng đô thị lân cận: Tổ chức khu đô thị lấy cảnh quan mặt nước trung tâm, tạo ra khu đô thị mới có cấu trúc độc đáo, thuận lợi cho người dân và du khách tiếp cận để thưởng ngoạn cảnh quan công viên, mặt nước và sử dụng dịch vụ - có sức hấp dẫn lớn với du khách, nằm kề cận khu trung tâm đô thị cũ - có giá trị như trung tâm đô thị mở rộng, lan tỏa từ khu trung tâm cũ nhưng có giá trị cảnh quan và chất lượng đô thị, cũng như giá trị kinh tế đô thị cao hơn. 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.

+ Khu trung tâm đô thị ven biển: Khuyến khích sử dụng với hệ số sử dụng

đất cao hơn và duy trì cấu trúc đô thị mở, gắn với công viên công cộng ven biển; sử dụng hỗn hợp, bao gồm nhà ở, trong đó, khuyến khích phát triển dịch vụ. Khu đô thị ven biển phía Nam phường Dương Đông: Bao gồm các khu cải tạo, nâng cấp trên cơ sở các cấu trúc không gian hiện hữu và các khu vực phát triển mới. Phát triển một số khu đô thị du lịch trên triền đồi/núi để khai thác tầm nhìn hướng biển và hướng về vùng đô thị trung tâm. Điều chỉnh một số đường giao thông phù hợp với địa hình và điều kiện hiện trạng.

+ Giảm bớt quy mô đô thị tập trung tại khu vực phía Đông đường tránh, giữ lại không gian sinh thái nông nghiệp đô thị để phát triển đô thị gắn với sinh thái nông nghiệp.

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

- Định hướng phát triển:

Khu vực phía Tây đường tỉnh 975:

+ 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. Dải công viên, quảng trường, không gian mở công cộng ven biển được tổ chức theo hình thức đường đi bộ hoặc đi xe đạp, tiếp cận với bờ biển, dải cây xanh, quảng trường biển, các dịch vụ bãi biển.

+ Rà soát các khu vực cụ thể với việc chuyển đổi thành khu đô thị du lịch có cấu trúc mở, trên cơ sở xem xét các điều kiện về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, yêu cầu về cảnh quan kiến trúc theo từng khu vực và đảm bảo việc thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo đúng quy định của pháp luật; xây dựng quy chế quản lý riêng cho từng khu vực chuyển đổi.

+ Tổ chức hệ thống nước trên cơ sở cải tạo và phát huy hệ thống mạch trũng và suối hiện trạng, tạo thành dải hồ cảnh quan trong lòng khu đô thị và hỗ trợ thoát nước, kết hợp các hoạt động giải trí, nghỉ ngơi ven hồ.

+ Bổ sung các khu chức năng xây dựng đan xen vào quỹ đất trước đây xác định là công viên dọc theo phía Tây đường tỉnh 975, tạo sự sinh động, giá trị kinh tế đô thị và hiệu quả sử dụng đất cho khu vực này.

Khu vực phía Đông đường tỉnh 975:

+ Phát triển các khu đô thị du lịch hỗn hợp phát triển mới, khu tái định cư và khu dân cư sinh thái nông nghiệp, khu trung tâm thể dục thể thao. Cơ cấu sử dụng đất theo quy mô các khu chức năng chính của một khu đô thị.

+ Tận dụng khu vực hiện trạng dân cư hiện hữu, một số khu vực địa hình thuận lợi nằm dưới chân các dãy núi Vô Hương, Núi Mặt Quỷ và Núi Chúa 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 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.

+ Tại khu vực đồng Cây Sao: Quy hoạch khu sân golf, quy hoạch khu đô thị du lịch, tái định cư, khu giáo dục chuyên nghiệp và công nghệ cao.

+ Phát triển mới khu đô thị khoa học Cửa Cạn, là đô thị trung tâm phía Bắc. Đô thị cần có cấu trúc mở, được sử dụng hỗn hợp, đa chức năng. Đảm bảo khoảng cách ly đối với khu vực hồ Cửa Cạn.

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

- Xây dựng kè để duy trì dòng chảy cho các cửa sông, đồng thời duy trì bãi tắm tại khu vực phát triển các dự án du lịch và tại khu vực đô thị ven biển.

- rà soát các khu vực cụ thể với việc chuyển đổi thành khu đô thị du lịch có cấu trúc mở, trên cơ sở xem xét các điều kiện về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, yêu cầu về cảnh quan kiến trúc theo từng khu vực và đảm bảo việc thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo đúng quy định của pháp luật; xây dựng quy chế quản lý riêng cho từng khu vực chuyển đổi.

d) Phân khu 4 - Khu vực Bãi Vòng

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

- Tính chất: Là khu dịch vụ du lịch hỗn hợp, khu nghỉ dưỡng kết hợp sân golf

- Định hướng phát triển:

+ Định hướng cảng Bãi Vòng trở thành cảng thương mại dịch vụ tổng hợp có kết nối hiệu quả với Cảng hàng không quốc tế Phú Quốc.

+ Phát triển khu vực phía Tây Nam đường tỉnh 48 thành 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 phía Đông Bắc đường tỉnh 48 (chiều cao xây dựng tuân thủ quy định liên quan đến phiêu bay).

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

d) 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, khu thể thao biển.

- Định hướng phát triển:

+ Quy hoạch khu vực Bãi Sao là khu đô thị du lịch với cấu trúc mở - không cho phép làm hàng rào và công viên ven biển cho các dự án có quy mô lớn hơn một ô phố. Không gian ven biển được tổ chức là công viên công cộng, đảm bảo các tuyến đường kết nối xuống khu vực công viên ven biển, tổ chức đường dạo và đường đi xe đạp đi dọc biển để liên kết không gian của tất cả các khu chức năng ven biển, nhưng không làm đường giao thông cơ giới chia cắt công viên.

+ Quy hoạch xây dựng trung tâm đô thị gắn với công viên, quảng trường và không gian mở công cộng ven Rạch Cầu Sấu - là không gian mặt tiền đô thị chính của khu vực Bãi Sao, thực hiện mục tiêu ưu tiên tối đa các không gian ven mặt nước cho hoạt động công cộng, thu hút các hoạt động dịch vụ và làm tăng giá trị tổng thể của toàn khu vực. Dọc theo Rạch Cầu Sấu, khuyến khích tổ chức khu đô thị gắn với cấu trúc nước, thuận lợi cho thuyền và canô cá nhân tiếp cận, làm tăng sự đa dạng của các loại hình không gian đô thị và dịch vụ đô thị.

+ Quy hoạch hệ thống giao thông đảm bảo kết nối giữa không gian trung tâm ven biển và không gian đô thị ven Rạch Cầu Sấu. Các tuyến giao thông và cấu trúc đô thị được tổ chức hội tụ về không gian quảng trường và không gian công cộng ven biển và ven Rạch Cầu Sấu, nhằm nâng cao sức hấp dẫn và lan tỏa giá trị cảnh quan biển và sông vào sâu trong toàn khu đô thị du lịch.

+ 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.

+ Khu vực dân cư dọc đường tỉnh 46 giữ lại cải tạo chỉnh trang các khu dân cư tập trung hiện hữu. Tổ chức tái định cư tại chỗ cho các hộ dân bị di dời. Gắn kết các khu tái định cư với không gian phát triển của các khu chức năng mới, để không chỉ người dân bị tái định cư có điều kiện phát triển kinh tế, ổn định cuộc sống, mà chính các cộng đồng dân cư hiện hữu sẽ làm tăng thêm sức sống và giá trị cho các không gian phát triển mới.

e) Phân khu 6 - Khu vực An Thới

- Phạm vi, ranh giới: Thuộc phường An Thới

- Tính chất: Là khu 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.

- 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 dãy phố tiếp giáp trực tiếp với công viên, quảng trường và không gian công cộng ven biển, đảm bảo tổ chức quảng trường trung tâm và các khu vực kết nối giữa công viên và bãi tắm với đường cơ giới, phục vụ người dân và du khách thuận lợi tiếp cận sử dụng.

+ 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.

+ Phía Tây Nam: Kết nối với khu vực cáp treo và quần thể khu vui chơi giải trí biển Hòn Thơm - Phú Quốc. Để thuận lợi cho hoạt động của khu vực ga đi của cáp treo, tránh sự quá tải vào các mùa cao điểm, tổ chức khu đô thị dịch vụ cửa ngõ vào khu vực ga đi, với nhiều không gian quảng trường công cộng, các điểm ngắm cảnh và dịch vụ ven biển. Trong tổ chức không gian của khu vực này cần 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.

+ Đối với các khu dân cư hiện hữu 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 cư 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 tại khu vực phía Tây đường tỉnh 46 để tăng tính khả thi cho những dự án quan trọng này.

g) Phân khu 7 - Khu vực Vịnh Đầm

- Phạm vi, ranh giới: Thuộc xã Dương Tơ

- Tính chất: Là khu du lịch tổng 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 yêu cầu bổ sung bố trí quỹ đất nhà ở công dân, phục vụ cho khu cảng.

+ Cung cấp 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 cảng Vịnh Đầm. Yêu cầu đề xuất các điều kiện liên quan đến các tác động của khu vực lân cận cần được xem xét, đánh giá ở giai đoạn lập quy hoạch tiếp theo.

+ Đề xuất các chiến lược giảm thiểu tiếng ồn và tầm nhìn cần được xử lý đối với khu vực lân cận của cảng công nghiệp.

+ Kết nối trung tâm đô thị hỗn hợp với hệ thống BRT đảo Phú Quốc.

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:

+ Cập nhật các dự án đã triển khai.

+ Không gian ven biển được tổ chức là công viên gắn với bãi tắm công cộng, đảm bảo tuyến đường kết nối xuống khu vực công viên ven biển, tổ chức đường dạo và đường đi xe đạp đi dọc biển; để đảm bảo tính chất khu công viên gắn với bãi tắm là không gian công cộng ven biển, thuận lợi tiếp cận sử dụng cho mọi người dân và du khách. Không xây dựng công, hàng rào đóng kín với khu vực này.

+ Nghiên cứu khả năng phát triển, xây dựng trên biển để phát huy giá trị đặc trưng và bản sắc đô thị biển đảo, nhưng phải được đánh giá đầy đủ các tác động đến môi trường sinh thái, cũng như hiệu quả phát triển.

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, đảm bảo 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, nằm phía Đông đường tỉnh 48, 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; khu bảo tồn sinh vật biển.

- Định hướng phát triển:

+ Nghiên cứu phát triển đô thị du lịch trên biển với cấu trúc có giá trị cảnh quan cao, phát huy được giá trị đặc trưng của đô thị gắn với nước.

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

+ Khu vực Rạch Tràm: Khu vực lùi phía sau (về phía rừng quốc gia) cần duy trì công viên sinh thái tự nhiên; Các dự án đã được chấp thuận chủ trương sâu vào theo Rạch Tràm cần có mật độ xây dựng thấp, bảo tồn cảnh quan sinh thái tự nhiên.

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

- Phạm vi, ranh giới: Thuộc xã Gành Dầu

- 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:

+ Cập nhật các dự án trong khu vực.

+ Tổ chức khu đô thị trên cơ sở 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 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.

+ Tổ chức khu dân cư và dịch vụ du lịch cộng đồng, điểm dừng chân trên biển của tuyến du lịch ngắm cảnh tại Hòn Rời, Hòn Mây Rút và Hòn Xương.

+ Tổ chức các điểm dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng tại Hòn Vông và Hòn Gầm Ghì.

n) Phân khu 13 - Khu vực đảo Thổ Châu

- 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, đáp ứng các tiêu chí để thuận lợi cho việc nâng cấp huyện trong tương lai. Nâng cấp mở rộng trụ sở các cơ quan hành chính. Đề xuất bổ sung quỹ đất hành chính công cộng Thổ Châu dự phòng trong đất liền.

- 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..., nhưng phải đảm bảo 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 biên 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 sử dụng chung 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. Đối với các nhà ở nông thôn riêng lẻ, các hộ dân tự thu gom và xử lý rác bằng cách đốt rác ở các hố đào đặt cuối hướng gió. Khu xử lý rác thải được khảo sát quy hoạch tại ấp Bãi Ngự.

7. Quy hoạch quy mô dân số và quy mô đất xây dựng đô thị

- Phường Dương Đông: Quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 125.000 người. Đất đơn vị ở khoảng 370-540 ha, chỉ tiêu 29-43 m²/người, trong đó đất đơn vị ở mới khoảng 150-250 ha, chỉ tiêu 22-28 m²/người.

- Phường An Thới: Quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 142.000 người. Đất đơn vị ở khoảng 340-540 ha, chỉ tiêu 24-36 m²/người, trong đó đất đơn vị ở mới khoảng 230-360 ha, chỉ tiêu 22-28 m²/người.

- Khu vực Cửa Cạn: Quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 48.000 người. Đất đơn vị ở khoảng 280-470 ha, chỉ tiêu 59-98 m²/người, trong đó đất đơn vị ở mới khoảng 200-355 ha, chỉ tiêu 22-28 m²/người.

- Khu vực Gành Dầu: Quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 33.000 người. Đất đơn vị ở khoảng 100-145 ha, chỉ tiêu 31-44 m²/người, trong đó đất đơn vị ở mới khoảng 60-85 ha, chỉ tiêu 22-28 m²/người.

- Khu vực Cửa Dương: Quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 128.000 người. Đất đơn vị ở khoảng 780-1.230 ha, chỉ tiêu 61-96 m²/người, trong đó đất đơn vị ở mới khoảng 620-1.010 ha, chỉ tiêu 22-28 m²/người.

- Khu vực Hàm Ninh: Quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 48.000 người. Đất đơn vị ở khoảng 250-400 ha, chỉ tiêu 52-83 m²/người, trong đó đất đơn vị ở mới khoảng 180-300 ha, chỉ tiêu 22-28 m²/người.

- Khu vực Dương Tơ: Quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 127.000 người. Đất đơn vị ở khoảng 510-790 ha, chỉ tiêu 40-62 m²/người, trong đó đất đơn vị ở mới khoảng 370-600 ha, chỉ tiêu 22-28 m²/người.

- Khu vực Bãi Thơm: Quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 24.000 người. Đất đơn vị ở khoảng 150-240 ha, chỉ tiêu 64-100 m²/người, trong đó đất đơn vị ở mới khoảng 110-180 ha, chỉ tiêu 22-28 m²/người.

- Khu vực Thổ Châu: Quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 5.000 người. Đất đơn vị ở khoảng 12-17 ha, chỉ tiêu 24-34 m²/người, trong đó đất đơn vị ở mới khoảng 6-9 ha, chỉ tiêu 22-28 m²/người.

8. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng: Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất thành phố Phú Quốc đến năm 2040

TT	Nhóm chức năng/ Loại chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
	Tổng diện tích khu vực quy hoạch	58.928		
I	Khu đất xây dựng đô thị	16.551	100	243
	Trong đó: - Khu đất dân dụng	6.570 - 8.120		97 - 119
	- Khu đất ngoài dân dụng	8.431 - 9.981		
1.A	Khu đất xây dựng các khu đô thị, du lịch, dịch vụ hỗn hợp	11.554	69,8	170
1	Các khu đô thị du lịch hỗn hợp	7.733	36,6	114
	Trong đó: Dự báo đất đơn vị ở	2.790 - 4.340		41 - 64
	(trong đó: dự báo đất đơn vị ở mới)	1.940 - 3.150		22 - 28
-	Khu đất hỗn hợp hiện trạng cải tạo, chỉnh trang (có đan xen các khu chức năng phát triển mới, tái phát triển)	1.423	8,6	
-	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)	1.379	8,3	
-	Khu đô thị du lịch hỗn hợp phát triển mới (có đan xen các khu đất hiện trạng cải tạo, chỉnh trang, tái phát triển)	3.238	19,6	
-	Khu đất đô thị sinh thái (có đan xen các khu dân cư hiện hữu, tái phát triển)	1.683	10,2	
2	Khu đất dịch vụ - công cộng	253	1,5	4
3	Khu đất cơ quan, trụ sở hành chính cấp đô thị	43	0,3	
4	Cây xanh, công viên, quảng trường, không gian mở công cộng (không bao gồm mặt nước công cộng)	1.952	11,8	29
5	Khu đất trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	212	1,3	
6	Giao thông	1.371	8,3	20
1.B	Khu đất xây dựng các chức năng khác	4.997	30,2	73
1	Khu đất dịch vụ du lịch hỗn hợp hiện trạng	589	3,6	
2	Khu đất dịch vụ du lịch hỗn hợp phát triển mới (chưa bao gồm 28,1ha vịnh Đầm)	2.360	14,3	
3	Khu đất tiêu thụ công nghiệp, khu cảng và dịch vụ hậu cần cảng	206	1,2	
4	Khu đất thương mại dịch vụ	79	0,5	
5	Khu đất phi thuế quan	29	0,2	
6	Khu đất giáo dục chuyên nghiệp và/hoặc công nghệ cao	116	0,7	
7	Tôn giáo, di tích	43	0,3	
8	Khu đất hạ tầng kỹ thuật	873	5,3	
9	Quốc phòng (chưa bao gồm đất quốc phòng trong khu đô thị du lịch hỗn hợp và lâm nghiệp)	427	2,6	
10	An ninh (chưa bao gồm đất quốc phòng trong khu đô thị du lịch hỗn hợp)	17	0,1	
11	Công viên chuyên đề (chưa bao gồm 3,84 ha thùy cùng tại Hòn Thơm)	258	1,6	
	Trong đó: Công viên văn hóa lịch sử	72		

TT	Nhóm chức năng/ Loại chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
II	Khu đất nông, lâm nghiệp và chức năng khác	42.377		
1	Cây xanh sinh thái nông, lâm nghiệp	2.492		
2	Lâm nghiệp	37.339		
-	Rừng đặc dụng	29.609		
-	Rừng phòng hộ	7.730		
3	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)	637		
4	Cây xanh cách ly	116		
5	Khu đất nghĩa trang	21		
6	Mặt nước công cộng trên đất liền (chưa bao gồm mặt nước trong khu lâm nghiệp)	816		
7	Bãi cát, bãi đá	956		
III	Khu vực nghiên cứu phát triển, xây dựng trên biển (*)	4.500		

9. Thiết kế đô thị

9.1. 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 2 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.

9.2. 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 Sấu. 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.

9.3. 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 Sấu 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.

9.4. 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, nhưng quy định chiều cao công trình xây dựng cần tuân thủ quy định về chiều cao công trình theo đồ án.

- 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 chi tiết, đảm bảo sự hài hòa trong cảnh quan sinh thái chung của cả khu vực.

+ Các công trình chợ, trường học phổ thông: Chiều cao xây dựng không quá 5 tầng và phải tuân thủ các quy định chuyên ngành.

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, có thể 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.

10. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật

10.1. Định hướng phát triển hệ thống giao thông

a) Cảng hàng không

Nâng cấp, cải tạo cảng hàng không quốc tế Phú Quốc, công suất 10 -18 triệu hành khách/năm

b) Cảng biển

- Hoàn thiện cảng quốc tế Dương Đông, Vịnh Đầm

- Điều chỉnh chức năng cảng Đất Đỏ từ cảng dầu khí thành cảng du lịch kết hợp hàng hóa.

- Nâng cấp, cải tạo kết hợp xây dựng mới hệ thống bến thủy nội địa và du lịch; hệ thống cảng cá, khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá.

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 (Ngăn 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.

- 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.

10.2. 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. Cụ thể:

- + Cao độ xây dựng phía Tây đảo: $H_{xd} \geq 3,78m$.

- + Cao độ xây dựng phía Đông đảo: $H_{xd} \geq 3,08m$.

- 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 $> 1m$.

- 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.

10.3. Định hướng cấp nước

a) Lựa chọn nguồn nước:

- 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, nguồn nước hồ Cửa Cạn.

- Giai đoạn 2040:

+ Duy trì công suất nhà máy nước Dương Đông 45.000 m³/ngđ.

+ Nâng công suất nhà máy nước hồ Cửa Cạn lên 70.000 m³/ngđ.

+ Xây mới hồ Rạch Cá, dung tích 2 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 Rạch Tràm, dung tích 3 triệu m³, tại khu vực này xây dựng nhà máy nước hồ Rạch Tràm, công suất dự kiến 15.000 m³/ngđ.

+ Xây mới hồ Suối Lớn, dung tích 4 triệu m³, tại khu vực này xây dựng nhà máy nước hồ Suối Lớn, công suất dự kiến 25.000 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 toilet, rửa sàn, tưới cây, sân golf... Nước sạch chỉ dùng cho mục đích ăn uống, tắm.

10.4. 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.

- 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 ≤ 300 m.

- 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 4 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.

10.5. 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 5 trạm xử lý nước thải sinh hoạt, tổng công suất 40.000 m³/ngđ.
 - + Khu vực Bãi Trường: Xây dựng 3 trạm xử lý nước thải sinh hoạt, tổng công suất 21.000 m³/ngđ.
 - + Khu vực Bãi Ông Lãng Cửa Cạn: Xây dựng 6 trạm xử lý nước thải sinh hoạt, tổng công suất 16.000 m³/ngđ.
 - + Khu vực Bãi Vòng: Xây dựng 2 trạm xử lý nước thải sinh hoạt, tổng công suất 9.000 m³/ngđ.
 - + Khu vực An Thới: Xây dựng 2 trạm xử lý nước thải sinh hoạt, tổng công suất 15.000 m³/ngđ.
 - + Khu vực Vịnh Đầm: Xây dựng 1 trạm xử lý nước thải sinh hoạt, công suất 3.000 m³/ngđ.
 - + Khu vực ven biển phía Đông rừng quốc gia: Xây dựng 1 trạm xử lý nước thải sinh hoạt, công suất 3.000 m³/ngđ.
 - + Khu vực ven biển phía Bắc rừng quốc gia: Xây dựng 2 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 1 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.

10.6. 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.

- Đến 2040 mở rộng diện tích khu xử lý hiện có tại Bãi Bôn lên 25ha.

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

10.7. Quy hoạch nghĩa trang

- Mở rộng thêm 10ha tại nghĩa trang nhân dân hiện trạng.

KIẾN GIÁN

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

10.8. 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 cập 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 chuyên 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; Ngâm 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.

11. Đánh giá môi trường chiến lược

11.1. 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, hồ Cửa Cạn, hồ Rạch Cá, hồ Rạch Tràm, hồ 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 tiêu thụ 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 dẫn 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 tiêu thụ công nghiệp đầu tư công nghệ sản xuất mới, áp dụng công nghệ tiên tiến sản xuất sạch hơn. Thanh tra, kiểm tra thường xuyên đối với các cơ sở có khả năng gây ô nhiễm môi trường.

- 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.

11.2. Các giải pháp ứng phó với biến đổi khí hậu

Thực hiện các biện pháp thích ứng với biến đổi khí hậu để ứng phó với các tác động tiêu cực của biến đổi khí hậu gây ra. Áp dụng khoa học công nghệ, kỹ thuật; xây dựng kế hoạch thích ứng biến đổi khí hậu; xây dựng kế hoạch phòng chống sự cố môi trường.

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.

13. Đề xuất, kiến nghị:

Trong quá trình tổ chức lập Đồ án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc tại Quyết định số 767/QĐ-TTg ngày 23/6/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, qua các ý kiến góp ý của đơn vị tư vấn, tổ chức hội thảo, lấy ý kiến cộng đồng dân cư; trên cơ sở ý kiến thống nhất bổ sung một số nội dung của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Kiên Giang, UBND tỉnh Kiên Giang đề xuất bổ sung một số nội dung trong đồ án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc như sau:

a) Điều chỉnh vị trí sân golf về Khu du lịch Bãi Vững Bầu:

Theo điều chỉnh cục bộ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc tại Quyết định số 868/QĐ-TTg ngày 17/6/2015 của Thủ tướng Chính phủ, quy hoạch đảo Phú Quốc có 05 sân golf, gồm: Bãi Thơm, Bãi Dài, Đồng Cây Sao, Bãi Vòng và Bãi Sao. Qua rà soát, vị trí Bãi Sao không còn phù hợp các tiêu chí để làm sân golf, mặt khác, tại Thông báo số 234/TB-VPCP ngày 25/5/2017 của Văn phòng Chính phủ về kết luận của Thủ tướng Chính phủ Nguyễn Xuân Phúc tại buổi làm việc với lãnh đạo tỉnh Kiên Giang, trong đó, thống nhất điều chỉnh vị trí xây dựng sân golf từ Khu du lịch sinh thái Bãi Sao đến Khu vực Bãi Khem và điều chỉnh chức năng phần diện tích sân golf Bãi Sao thành đất du lịch.

Tuy nhiên, trong quá trình lập Đồ án Quy hoạch chung Phú Quốc và rà soát các quy hoạch phân khu, đơn vị tư vấn đề xuất điều chỉnh sân golf Bãi Sao về Khu du lịch Bãi Vũng Bàu để đảm bảo đáp ứng nhu cầu trong tương lai và góp phần thúc đẩy, đa dạng các loại hình du lịch.

b) Điều chỉnh diện tích Khu phi thuế quan:

Theo điều chỉnh Quy hoạch xây dựng đảo Phú Quốc được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 633/QĐ-TTg ngày 11/5/2010, trong đó Khu phi thuế quan tại xã Hàm Ninh, thành phố Phú Quốc có quy mô khoảng 110ha; tuy nhiên, để đa dạng mục tiêu đầu tư, góp phần phát triển du lịch, thương mại, dịch vụ của khu vực dự án, đơn vị tư vấn đề xuất điều chỉnh diện tích khu phi thuế quan còn khoảng 29ha, phần còn lại chuyển sang đất thương mại, dịch vụ.

c) Một số khu vực chuyển từ đất cây xanh cảnh quan sang đất đô thị:

Theo rà soát, đánh giá một số khu vực là đất ở hiện hữu lâu đời của người dân nhưng các quy hoạch điều chỉnh quy hoạch chung đảo Phú Quốc trước đây là đất cây xanh (như khu vực phía Tây đường tỉnh 975, phía nam núi Bộ Đội...). Do đó, đơn vị tư vấn đề xuất điều chỉnh những vị trí dân cư đã sinh sống ổn định sang đất ở. Tổng diện tích đất cây xanh, công viên, quảng trường, không gian công cộng đảm bảo cân bằng theo điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc được duyệt và đảm bảo theo quy chuẩn xây dựng hiện hành.

Với các nội dung nêu trên, Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang kính trình Bộ Xây dựng thẩm định và trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, phê duyệt Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040. *uuu*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Văn phòng Chính phủ;
- TT. Tỉnh ủy; TT. HĐND tỉnh;
- CT và các PCT. UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng (10b);
- 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



lal
Lê Quốc Anh



Số: /QĐ-TTg

Hà Nội, ngày tháng năm 2023

(DỰ THẢO)

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ 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 quyết số 61/2022/QH15 ngày 16/6/2022 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 06/5/2015 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 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 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 30/8/2019 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.

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang tại Tờ trình số ___/ITr-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 Đồ 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: 2 phường Dương Đông, An Thới và 7 xã: Cửa Cạn, Gành Dầu, Bãi Thơm, Hàm Ninh, Cửa Dương, Dương Tơ, Thổ Châu và các không gian biển liên quan.

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

- 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; đảm bảo khả năng đáp ứng nhu cầu phát triển trong trường hợp hình thành Khu hành chính - kinh tế đặc biệt và tách xã đảo Thổ Châu (Thổ Chu) thành huyện đảo riêng.

- Phát triển thành phố Phú Quốc trở thành một đô thị biển đảo đặc sắc; một 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 ở tầm cỡ khu vực và quốc tế; trung tâm chính trị - văn hóa; một không gian sống có chất lượng và gắn bó của người dân trên đảo; quản lý 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.

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. Khách du lịch

- Đến năm 2030: Lượng khách du lịch khoảng 9,5 triệu khách/năm.
- Đến năm 2040: Lượng khách du lịch khoảng 14,6 triệu khách/năm.

4.2. 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 con lăc, v.v...); 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 con lăc, v.v...); trong đó dân số chính thức khoảng 430.000 người.

4.3. Đất đai

- Đến năm 2030: Đất xây dựng đô thị khoảng 15.170 ha, chỉ tiêu 223 m²/người.

- Đến năm 2040: Đất xây dựng đô thị khoảng 16.551 ha, chỉ tiêu 243m²/người.

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, sinh thái bãi bùn nhằm 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 (bao gồm cả người dân nhập cư - nguồn lực quan trọng đóng góp cho sự phát triển của Phú Quốc cho đến nay và trong tương lai).

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 quỹ 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, 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, như: công nghệ, kỹ thuật, phần mềm, văn hoá nghệ thuật, logistic, 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), 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... Đối với khu vực Rạch Tràm: chỉ phát triển đô thị ven biển theo dự án đã có; Khu vực lùi phía sau (về phía rừng quốc gia) cần duy trì công viên sinh thái tự nhiên; Các dự án đã được chấp thuận chủ trương sâu vào theo Rạch Tràm cần có mật độ xây dựng thấp, bảo tồn cảnh quan sinh thái tự nhiên.

- 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 lâm nghiệp đô thị: Duy trì và nâng cao chất lượng và hiệu quả hoạt động cũng như giá trị sinh thái, cảnh quan, du lịch... của các không gian sản xuất nông, lâm nghiệp. Phát triển các không gian ở và 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: Xây dựng đền chùa, lăng mộ, am thiền, từ

viên, bảo tháp, trên những vùng sườn núi, đỉnh núi.

- Thúc đẩy phát triển du lịch rừng (kích hoạt du lịch tự nhiên - du lịch dựa vào rừng) nhằm khai thác tối đa các giá trị cảnh quan sinh thái khu vực rừng quốc gia Phú Quốc.

- 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

- Kế thừa mô hình phát triển thành phố du lịch sinh thái biển đảo Phú Quốc theo cấu trúc chuỗi tập trung, đa trung tâm.

- Cấu trúc khung thiên nhiên gồm rừng 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.

- Tiếp tục phát triển cấu trúc chuỗi đô thị - du lịch 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.

- Tiếp tục phát triển cấu trúc trung tâm đô thị - du lịch bao gồm: Trung tâm hiện hữu Dương Đông, An Thới và các trung tâm mới tại Cửa Cạn, Bãi Trường.

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, Dương To và hồ Dương Đông

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

- Định hướng phát triển:

+ Phát triển khu hỗn hợp đô thị - du lịch, thương mại tài chính mới, hiện đại (không không chế chiều cao xây dựng) 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. Hạn chế bố trí đường cơ giới đi sát sông, ưu tiên quy hoạch không gian công cộng ven sông. Đối với khu vực trước đây dự kiến xây dựng hồ Dương Đông 2 và các khu chức năng đô thị lân cận: tổ chức khu đô thị lấy cảnh quan mặt nước trung tâm, tạo ra khu đô thị mới có cấu trúc độc đáo, thuận lợi cho người dân và du khách tiếp cận để thưởng ngoạn cảnh quan công

viên, mặt nước và sử dụng dịch vụ - có sức hấp dẫn lớn với du khách, nằm kề cận khu trung tâm đô thị cũ - có giá trị như trung tâm đô thị mở rộng, lan tỏa từ khu trung tâm cũ nhưng có giá trị cảnh quan và chất lượng đô thị, cũng như giá trị kinh tế đô thị cao hơn. 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.

+ Khu trung tâm đô thị ven biển: khuyến khích sử dụng với hệ số sử dụng đất cao hơn và duy trì cấu trúc đô thị mở, gắn với công viên công cộng ven biển; sử dụng hỗn hợp, bao gồm nhà ở, trong đó, khuyến khích phát triển dịch vụ. Khu đô thị ven biển phía Nam phường Dương Đông: Bao gồm các khu cải tạo, nâng cấp trên cơ sở các cấu trúc không gian hiện hữu và các khu vực phát triển mới. Phát triển một số khu đô thị du lịch trên triền đồi/núi để khai thác tầm nhìn hướng biển và hướng về vùng đô thị trung tâm. Điều chỉnh một số đường giao thông phù hợp với địa hình và điều kiện hiện trạng.

+ Giảm bớt quy mô đô thị tập trung tại khu vực phía Đông đường tránh, giữ lại không gian sinh thái nông nghiệp đô thị để phát triển đô thị gắn với sinh thái nông nghiệp.

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

- Định hướng phát triển:

Khu vực phía Tây đường tỉnh 975:

+ 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. Dải công viên, quảng trường, không gian mở công cộng ven biển được tổ chức theo hình thức đường đi bộ hoặc đi xe đạp, tiếp cận với bờ biển, dải cây xanh, quảng trường biển, các dịch vụ bãi biển.

+ Rà soát các khu vực cụ thể với việc chuyển đổi thành khu đô thị du lịch có cấu trúc mở, trên cơ sở xem xét các điều kiện về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, yêu cầu về cảnh quan kiến trúc theo từng khu vực và đảm bảo việc thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo đúng quy định của pháp luật; xây dựng quy chế quản lý riêng cho từng khu vực chuyển đổi.

+ Tổ chức hệ thống nước trên cơ sở cải tạo và phát huy hệ thống mạch trũng và suối hiện trạng, tạo thành dải hồ cảnh quan trong lòng khu đô thị và hỗ trợ thoát nước, kết hợp các hoạt động giải trí, nghỉ ngơi ven hồ.

+ Bổ sung các khu chức năng xây dựng đan xen vào quỹ đất trước đây xác định là công viên dọc theo phía Tây đường tỉnh 975, tạo sự sinh động, giá trị kinh tế đô thị và hiệu quả sử dụng đất cho khu vực này.

Khu vực phía Đông đường tỉnh 975:

+ Phát triển các khu đô thị du lịch hỗn hợp phát triển mới, khu tái định cư và khu dân cư sinh thái nông nghiệp, khu trung tâm thể dục thể thao. Cơ cấu sử dụng đất theo quy mô các khu chức năng chính của một khu đô thị.

+ Tận dụng khu vực hiện trạng dân cư hiện hữu, một số khu vực địa hình thuận lợi nằm dưới chân các dãy núi Vô Hương, Núi Mặt Quý và núi Chùa 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 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.

+ Tại khu vực đồng Cây Sao: quy hoạch khu sân golf, quy hoạch khu đô thị du lịch, tái định cư, khu giáo dục chuyên nghiệp và công nghệ cao.

+ Phát triển mới khu đô thị khoa học Cửa Cạn, là đô thị trung tâm phía Bắc. Đô thị cần có cấu trúc mở, được sử dụng hỗn hợp, đa chức năng. Đảm bảo khoảng cách ly đối với khu vực hồ Cửa Cạn.

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

- Xây dựng kè để duy trì dòng chảy cho các cửa sông, đồng thời duy trì bãi tắm tại khu vực phát triển các dự án du lịch và tại khu vực đô thị ven biển.

- rà soát các khu vực cụ thể với việc chuyển đổi thành khu đô thị du lịch có cấu trúc mở, trên cơ sở xem xét các điều kiện về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, yêu cầu về cảnh quan kiến trúc theo từng khu vực và đảm bảo việc thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo đúng quy định của pháp luật; xây dựng quy chế quản lý riêng cho từng khu vực chuyển đổi.

d) Phân khu 4 - Khu vực Bãi Vòng

- Phạm vi, ranh giới: phía Nam khu vực xã Hàm Ninh

- Tính chất: Là khu dịch vụ du lịch hỗn hợp, khu nghỉ dưỡng kết hợp sân golf

- Định hướng phát triển:

+ Định hướng cảng Bãi Vòng trở thành cảng thương mại dịch vụ tổng hợp có kết nối hiệu quả với Cảng hàng không quốc tế Phú Quốc.

+ Phát triển khu vực phía Tây Nam đường tỉnh 48 thành 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 phía Đông Bắc đường tỉnh 48 (chiều cao xây dựng tuân thủ quy định liên quan đến phiều bay).

+ 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, khu thể thao biển.

- Định hướng phát triển:

+ Quy hoạch khu vực Bãi Sao là khu đô thị du lịch với cấu trúc mở - không cho phép làm hàng rào và cổng riêng cho các dự án có quy mô lớn hơn một ô phố. Không gian ven biển được tổ chức là công viên công cộng, đảm bảo các tuyến đường kết nối xuống khu vực công viên ven biển, tổ chức đường dạo và đường đi xe đạp đi dọc biển để liên kết không gian của tất cả các khu chức năng ven biển, nhưng không làm đường giao thông cơ giới chia cắt công viên.

+ Quy hoạch xây dựng trung tâm đô thị gắn với công viên, quảng trường và không gian mở công cộng ven Rạch Cầu Sấu - là không gian mặt tiền đô thị chính của khu vực Bãi Sao, thực hiện mục tiêu ưu tiên tối đa các không gian ven mặt nước cho hoạt động công cộng, thu hút các hoạt động dịch vụ và làm tăng giá trị tổng thể của toàn khu vực. Dọc theo Rạch Cầu Sấu, khuyến khích tổ chức khu đô thị gắn với cấu trúc nước, thuận lợi cho thuyền và canô cá nhân tiếp cận, làm tăng sự đa dạng của các loại hình không gian đô thị và dịch vụ đô thị.

+ Quy hoạch hệ thống giao thông đảm bảo kết nối giữa không gian trung tâm ven biển và không gian đô thị ven Rạch Cầu Sấu. Các tuyến giao thông và cấu trúc đô thị được tổ chức hội tụ về không gian quảng trường và không gian công cộng ven biển và ven Rạch Cầu Sấu, nhằm nâng cao sức hấp dẫn và làm tăng giá trị cảnh quan biển và sông vào sâu trong toàn khu đô thị du lịch.

+ 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.

+ Khu vực dân cư dọc đường tỉnh 46 giữ lại cải tạo chỉnh trang các khu dân cư tập trung hiện hữu. Tổ chức tái định cư tại chỗ cho các hộ dân bị di dời. Gắn kết các khu tái định cư với không gian phát triển của các khu chức năng mới, để không chỉ người dân bị tái định cư có điều kiện phát triển kinh tế, ổn định cuộc sống, mà chính các cộng đồng dân cư hiện hữu sẽ làm tăng thêm sức sống và giá trị cho các không gian phát triển mới.

e) Phân khu 6 - Khu vực An Thới

- Phạm vi, ranh giới: thuộc phường An Thới

- Tính chất: Là khu 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.

- 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 dãy phố tiếp giáp trực tiếp với công viên, quảng trường và không gian công cộng ven biển, đảm bảo tổ chức quảng trường trung tâm và các khu vực kết nối giữa công viên và bãi tắm với đường cơ giới, phục vụ người dân và du khách thuận lợi tiếp cận sử dụng.

+ 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.

+ Phía Tây Nam: kết nối với khu vực cáp treo và quần thể khu vui chơi giải trí biển Hòn Thơm - Phú Quốc. Để thuận lợi cho hoạt động của khu vực ga đi của cáp treo, tránh sự quá tải vào các mùa cao điểm, tổ chức khu đô thị dịch vụ của ngõ vào khu vực ga đi, với nhiều không gian quảng trường công cộng, các điểm ngắm cảnh và dịch vụ ven biển. Trong tổ chức không gian của khu vực này cần 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.

+ Đối với các khu dân cư hiện hữu 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 cư 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 tại khu vực phía Tây đường tỉnh 46 để tăng tính khả thi cho những dự án quan trọng này.

g) Phân khu 7 - Khu vực Vịnh Đầm

- Phạm vi, ranh giới: Thuộc xã Dương Tô

- Tính chất: Là khu du lịch tổng 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 yêu cầu bổ sung bố trí quỹ đất nhà ở công dân, phục vụ cho khu cảng.

+ Cung cấp 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 cảng Vịnh Đầm. Yêu cầu đề xuất các điều kiện liên quan đến các tác động

của khu vực lân cận cần được xem xét, đánh giá ở giai đoạn lập quy hoạch tiếp theo.

+ Đề xuất các chiến lược giảm thiểu tiếng ồn và tầm nhìn cần được xử lý đối với khu vực lân cận của cảng công nghiệp.

+ Kết nối trung tâm đô thị hỗn hợp với hệ thống BRT đảo Phú Quốc.

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:

+ Cập nhật các dự án đã triển khai.

+ Không gian ven biển được tổ chức là công viên gắn với bãi tắm công cộng, đảm bảo tuyến đường kết nối xuống khu vực công viên ven biển, tổ chức đường dạo và đường đi xe đạp đi dọc biển; để đảm bảo tính chất khu công viên gắn với bãi tắm là không gian công cộng ven biển, thuận lợi tiếp cận sử dụng cho mọi người dân và du khách. Không xây dựng công, hàng rào đóng kín với khu vực này.

+ Nghiên cứu khả năng phát triển, xây dựng trên biển để phát huy giá trị đặc trưng và bản sắc đô thị biển đảo, nhưng phải được đánh giá đầy đủ các tác động đến môi trường sinh thái, cũng như hiệu quả phát triển.

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, đảm bảo 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, nằm phía Đông đường tỉnh 48, 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; khu bảo tồn sinh vật biển.

- Định hướng phát triển:

+ Nghiên cứu phát triển đô thị du lịch trên biển với cấu trúc có giá trị cảnh

quan cao, phát huy được giá trị đặc trưng của đô thị gắn với nước.

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

+ Khu vực Rạch Tràm: Khu vực lùi phía sau (về phía rừng quốc gia) cần duy trì công viên sinh thái tự nhiên; Các dự án đã được chấp thuận chủ trương sâu vào theo Rạch Tràm cần có mật độ xây dựng thấp, bảo tồn cảnh quan sinh thái tự nhiên.

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

- Phạm vi, ranh giới: thuộc xã Gành Dầu

- 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:

+ Cập nhật các dự án trong khu vực.

+ Tổ chức khu đô thị trên cơ sở 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 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.

+ Tổ chức khu dân cư và dịch vụ du lịch cộng đồng, điểm dừng chân trên biển của tuyến du lịch ngắm cảnh tại Hòn Rỏi, Hòn Mây Rút và Hòn Xưởng.

+ Tổ chức các điểm dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng tại Hòn Vông và Hòn Gầm Ghi.

n) Phân khu 13 - Khu vực đảo Thổ Châu

- 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 ập 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, đáp ứng các tiêu chí để thuận lợi cho

việc nâng cấp huyện trong tương lai. Nâng cấp mở rộng trụ sở các cơ quan hành chính. Đề xuất bổ sung quỹ đất hành chính công cộng Thổ Châu dự phòng trong đất liền.

- 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..., nhưng phải đảm bảo 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 sử dụng chung 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. Đối với các nhà ở nông thôn riêng lẻ, các hộ dân tự thu gom và xử lý rác bằng cách đốt rác ở các hố đào đặt cuối hướng gió. Khu xử lý rác thải được khảo sát quy hoạch tại ấp Bãi Ngự.

7. Quy hoạch quy mô dân số và quy mô đất xây dựng đô thị

- Phường Dương Đông: Quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 125.000 người. Đất đơn vị ở khoảng 370-540 ha, chỉ tiêu 29-43 m²/người, trong đó đất đơn vị ở mới khoảng 150-250 ha, chỉ tiêu 22-28 m²/người.

- Phường An Thới: Quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 142.000 người. Đất đơn vị ở khoảng 340-540 ha, chỉ tiêu 24-36 m²/người, trong đó đất đơn vị ở mới khoảng 230-360 ha, chỉ tiêu 22-28 m²/người.

- Khu vực Cửa Cạn: Quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 48.000 người. Đất đơn vị ở khoảng 280-470 ha, chỉ tiêu 59-98 m²/người, trong đó đất đơn vị ở mới khoảng 200-355 ha, chỉ tiêu 22-28 m²/người.

- Khu vực Gành Dầu: Quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 33.000 người. Đất đơn vị ở khoảng 100-145 ha, chỉ tiêu 31-44 m²/người, trong đó đất đơn vị ở mới khoảng 60-85 ha, chỉ tiêu 22-28 m²/người.

- Khu vực Cửa Dương: Quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 128.000 người. Đất đơn vị ở khoảng 780-1.230 ha, chỉ tiêu 61-96 m²/người, trong đó đất đơn vị ở mới khoảng 620-1.010 ha, chỉ tiêu 22-28 m²/người.

- Khu vực Hàm Ninh: Quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 48.000 người. Đất đơn vị ở khoảng 250-400 ha, chỉ tiêu 52-83 m²/người, trong đó đất đơn vị ở

mới khoảng 180-300 ha, chỉ tiêu 22-28 m²/người.

- Khu vực Dương Tơ: Quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 127.000 người. Đất đơn vị ở khoảng 510-790 ha, chỉ tiêu 40-62 m²/người, trong đó đất đơn vị ở mới khoảng 370-600 ha, chỉ tiêu 22-28 m²/người.

- Khu vực Bãi Thơm: Quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 24.000 người. Đất đơn vị ở khoảng 150-240 ha, chỉ tiêu 64-100 m²/người, trong đó đất đơn vị ở mới khoảng 110-180 ha, chỉ tiêu 22-28 m²/người.

- Khu vực Thổ Châu: Quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 5.000 người. Đất đơn vị ở khoảng 12-17 ha, chỉ tiêu 24-34 m²/người, trong đó đất đơn vị ở mới khoảng 6-9 ha, chỉ tiêu 22-28 m²/người.

8. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng: Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất thành phố Phú Quốc đến năm 2040

TT	Nhóm chức năng/ Loại chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
	Tổng diện tích khu vực quy hoạch	58.928		
I	Khu đất xây dựng đô thị	16.551	100	243
	Trong đó: - Khu đất dân dụng	6.570 - 8.120	97	119
	- Khu đất ngoài dân dụng	8.431 - 9.981		
I.A	Khu đất xây dựng các khu đô thị, du lịch, dịch vụ hỗn hợp	11.554	69,8	170
1	Các khu đô thị du lịch hỗn hợp	7.733	36,6	114
	Trong đó: Dự báo đất đơn vị ở	2.790 - 4.340	41	64
	(trong đó: dự báo đất đơn vị ở mới)	1.940 - 3.150	22	28
	Khu đất hỗn hợp hiện trạng cải tạo, chỉnh trang (có đan xen các khu chức năng phát triển mới, tái phát triển)	1.423	8,6	
	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)	1.379	8,3	
	Khu đô thị du lịch hỗn hợp phát triển mới (có đan xen các khu đất hiện trạng cải tạo, chỉnh trang, tái phát triển)	3.238	19,6	
	Khu đất đô thị sinh thái (có đan xen các khu dân cư hiện hữu, tái phát triển)	1.683	10,2	
2	Khu đất dịch vụ công cộng	253	1,5	4
3	Khu đất cơ quan, trụ sở hành chính cấp đô thị	43	0,3	
4	Cây xanh, công viên, quảng trường, không gian mở công cộng (không bao gồm mặt nước công cộng)	1.952	11,8	29
5	Khu đất trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	212	1,3	
6	Giao thông	1.371	8,3	20
I.B	Khu đất xây dựng các chức năng khác	4.997	30,2	73
1	Khu đất dịch vụ du lịch hỗn hợp hiện trạng	589	3,6	
2	Khu đất dịch vụ du lịch hỗn hợp phát triển mới (chưa	2.360	14,3	

TT	Nhóm chức năng/ Loại chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
	bao gồm 28;1 ha vịnh Đầm)			
3	Khu đất tiêu thụ công nghiệp, khu cảng và dịch vụ hậu cần cảng	206	1,2	
4	Khu đất thương mại dịch vụ	79	0,5	
5	Khu đất phi thuế quan	29	0,2	
6	Khu đất giáo dục chuyên nghiệp và/hoặc công nghệ cao	116	0,7	
7	Tôn giáo, di tích	43	0,3	
8	Khu đất hạ tầng kỹ thuật	873	5,3	
9	Quốc phòng (chưa bao gồm đất quốc phòng trong khu đô thị du lịch hỗn hợp và lâm nghiệp)	427	2,6	
10	An ninh (chưa bao gồm đất quốc phòng trong khu đô thị du lịch hỗn hợp)	17	0,1	
11	Công viên chuyên đề (chưa bao gồm 3,84 ha thủy cung tại Hòn Thơm)	258	1,6	
	<i>Trong đó: Công viên văn hóa lịch sử</i>	72		
II	Khu đất nông, lâm nghiệp và chức năng khác	42.377		
1	Cây xanh sinh thái nông, lâm nghiệp	2.492		
2	Lâm nghiệp	37.339		
	<i>Rừng đặc dụng</i>	29.609		
	<i>- Rừng phòng hộ</i>	7.730		
3	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)	637		
4	Cây xanh cách ly	116		
5	Khu đất nghĩa trang	21		
6	Mặt nước công cộng trên đất liền (chưa bao gồm mặt nước trong khu lâm nghiệp)	816		
7	Bãi cát, bãi đá	956		
III	Khu vực nghiên cứu phát triển, xây dựng trên biển (**)	4.500		

9. Thiết kế đô thị

9.1. Khu vực 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 2 trục chính đô thị hướng ra biển tại Bãi Trường.

Các vùng kiểm soát: 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.

9.2. 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 Sấu. 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

9.3. 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 quang 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 Sấu thuộc dự án khu đô thị hồ Suối Lớn. Khuyến khích tổ chức các quang trường, khoảng lùi tạo ấn tượng không gian đón tiếp vào đô thị.

9.4. 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, nhưng quy định chiều cao công trình xây dựng tuân thủ quy định về chiều cao công trình theo đồ án.

- 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

thuận 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 chi tiết, đảm bảo sự hài hòa trong cảnh quan sinh thái chung của cả khu vực.

+ Các công trình chợ, trường học phổ thông: chiều cao xây dựng không quá 5 tầng và phải tuân thủ các quy định chuyên ngành.

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, có thể 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.

10. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật

10.1. Định hướng phát triển hệ thống giao thông

a) Cảng hàng không

- Nâng cấp, cải tạo cảng hàng không quốc tế Phú Quốc, công suất 10 -18 triệu hành khách/năm.

b) Cảng biển

- Hoàn thiện cảng quốc tế Dương Đông, Vịnh Đầm

- Điều chỉnh chức năng cảng Đất Đỏ từ cảng dầu khí thành cảng du lịch kết hợp hàng hóa.

- Nâng cấp, cải tạo kết hợp xây dựng mới hệ thống bến thủy nội địa và du lịch; hệ thống cảng cá, khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá.

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.

- 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.

10.2. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật.

a) Sàn nền

- Đối với khu vực ven biển đảo Phú Quốc cao độ xây dựng được xác định phù hợp kích bản biển 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. Cụ thể:

+ Cao độ xây dựng phía Tây đảo: $H_{xd} \geq 3,78m$.

+ Cao độ xây dựng phía Đông đảo: $H_{xd} \geq 3,08m$.

- Đối với khu vực không chịu ảnh hưởng của sóng biển, tuân thủ theo cao độ nền khống 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 công thoát nước mưa dọc đường, rồi thoát ra các trục tiêu lân cận, sau đó thoát ra biển.

- Vị trí của 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 công 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.

10.3. Định hướng cấp nước

a) Lựa chọn nguồn nước:

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, nguồn nước hồ Cửa Cạn.

- Giai đoạn 2040:

+ Duy trì công suất nhà máy nước Dương Đông 45.000 m³/ngđ.

+ Nâng công suất nhà máy nước hồ Cửa Cạn lên 70.000 m³/ngđ.

+ Xây mới hồ Rạch Cá, dung tích 2 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 Rạch Tràm, dung tích 3 triệu m³, tại khu vực này xây dựng nhà máy nước hồ Rạch Tràm, công suất dự kiến 15.000 m³/ngđ.

+ Xây mới hồ Suối Lớn, dung tích 4 triệu m³, tại khu vực này xây dựng nhà máy nước hồ Suối Lớn, công suất dự kiến 25.000 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 toilet, rửa sàn, tưới cây, sân golf... Nước sạch chỉ dùng cho mục đích ăn uống, tắm.

10.4. 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.

- 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 tỉnh 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 $\leq 300\text{m}$.

- 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 4 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.

10.5. 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 5 trạm xử lý nước thải sinh hoạt, tổng công suất 40.000 m³/ngđ.

+ Khu vực Bãi Trường: Xây dựng 3 trạm xử lý nước thải sinh hoạt, tổng công suất 21.000 m³/ngđ.

+ Khu vực Bãi Ông Lang Cửa Cạn: Xây dựng 6 trạm xử lý nước thải sinh hoạt, tổng công suất 16.000 m³/ngđ.

+ Khu vực Bãi Vòng: Xây dựng 2 trạm xử lý nước thải sinh hoạt, tổng công suất 9.000 m³/ngđ.

+ Khu vực An Thới: Xây dựng 2 trạm xử lý nước thải sinh hoạt, tổng công suất 15.000 m³/ngđ.

+ Khu vực Vịnh Đầm: Xây dựng 1 trạm xử lý nước thải sinh hoạt, công suất 3.000 m³/ngđ.

+ Khu vực ven biển phía Đông rừng quốc gia: Xây dựng 1 trạm xử lý nước thải sinh hoạt, công suất 3.000 m³/ngđ.

+ Khu vực ven biển phía Bắc rừng quốc gia: Xây dựng 2 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 1 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.

10.6. 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.
- Đến 2040 cần mở rộng diện tích khu xử lý hiện có tại Bãi Bồn lên 25ha.
- Dự kiến xây dựng 02 khu xử lý mới quy mô 5-10ha tại khu vực xã Cửa Dương và khu vực An Thái.

10.7. Quy hoạch nghĩa trang

- Mở rộng thêm 10ha tại nghĩa trang nhân dân hiện trạng.
- Xây dựng nhà hoá táng, khuyến khích người dân sử dụng hình thức hỏa táng.

10.8. 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 cập 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 chuyên 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, v.v... 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.

11. Đánh giá môi trường chiến lược

11.1. 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, hồ Cửa Cạn, hồ Rạch Cá, hồ Rạch Tràm, hồ 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 các cụm đảo An Thới; bảo vệ và phát triển rừng phòng hộ kết hợp các hoạt động kinh tế phù hợp dưới tán rừng; ương 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 tiêu thụ công nghiệp đầu tư công nghệ sản xuất mới, áp dụng công nghệ tiên tiến sản xuất sạch hơn. Thanh tra, kiểm tra thường xuyên đối với các cơ sở có khả năng gây ô nhiễm môi trường.

- 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.

11.2. Các giải pháp ứng phó với biến đổi khí hậu

Thực hiện các biện pháp thích ứng với biến đổi khí hậu để ứng phó với các tác động tiêu cực của biến đổi khí hậu gây ra. Áp dụng khoa học công nghệ, kỹ thuật; xây dựng kế hoạch thích ứng biến đổi khí hậu; xây dựng kế hoạch phòng chống sự cố môi trường.

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 chính 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, QHDP, KGVX, NN;
- Lưu: VT, CN (2b).

**KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**