

Số: 150/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 06 tháng 02 năm 2024

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 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

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

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

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang tại Tờ trình số 71/TTr-UBND ngày 17 tháng 5 năm 2023, Tờ trình số 434/TTr-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2023 và Báo cáo thẩm định số 08/BC-BXD ngày 19 tháng 01 năm 2024 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 sau:

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

a) Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

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

b) 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 đến năm 2040 đáp ứng yêu cầu phát triển đến năm 2030 phù hợp với Quy hoạch tỉnh Kiên Giang thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1289/QĐ-TTg ngày 03 tháng 11 năm 2023 thông qua chiến lược phát triển toàn diện, cân bằng và bền vững, hài hòa giữa phát triển kinh tế với bảo vệ môi trường, bảo tồn di tích lịch sử, văn hóa và bảo đảm an ninh, quốc phòng; có tính kế thừa các quy hoạch đã được phê duyệt phù hợp với điều kiện thực tiễn, đúng quy định pháp luật; bảo đảm khả năng đáp ứng nhu cầu phát triển trong trường hợp hình thành đơn vị hành chính - kinh tế đặc biệt và tách xã đảo Thổ Châu (Thỏ Chu) thành huyện đảo riêng.

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

- Làm cơ sở pháp lý để quản lý, thu hút đầu tư và triển khai: lập kế hoạch và thực hiện quy hoạch, chương trình phát triển đô thị, lập các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khung thành phố Phú Quốc.

3. Tính chất

- Là đô thị biển - đảo có sức hấp dẫn, đạt tiêu chuẩn đô thị loại I.

- Là khu kinh tế biển có vị thế đặc biệt; trung tâm dịch vụ du lịch, sinh thái biển - đảo tổng hợp, với nhiều giá trị khác biệt, chất lượng 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, bảo tồn đa dạng sinh học rừng và biển của quốc gia và khu vực.

- Có vị trí đặc biệt quan trọng về an ninh và quốc phòng của Quốc gia.

4. Các dự báo phát triển đô thị

a) Quy mô dân số:

- Đến năm 2030, dự báo dân số toàn đô thị khoảng 400.000 người, gồm dân số chính thức khoảng 255.000 người và các thành phần dân số khác như khách du lịch, lao động,...

- Đến năm 2040, dự báo dân số toàn đô thị khoảng 680.000 người, gồm dân số chính thức khoảng 430.000 người và các thành phần dân số khác như khách du lịch, lao động,...

b) Quy mô đất đai:

- Đến năm 2030: Đất xây dựng đô thị khoảng 9.950 ha (gồm 5.590 ha hiện trạng, 4.360 ha xây dựng mới); trong đó: đất dân dụng khoảng 3.032 ha, (chỉ tiêu khoảng 77 m²/người), đất ngoài dân dụng khoảng 6.918 ha.

- Đến năm 2040: Đất xây dựng đô thị khoảng 14.785 ha, trong đó: đất dân dụng khoảng 6.042 ha, (chỉ tiêu khoảng 89 m²/người), đất ngoài dân dụng khoảng 8.743 ha.

5. Định hướng phát triển không gian

a) Mô hình cấu trúc phát triển đô thị

Thành phố Phú Quốc phát triển theo mô hình đa trung tâm, hình thành chuỗi đô thị tập trung bao gồm:

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

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

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

b) Phân vùng phát triển

Không gian thành phố Phú Quốc được chia thành 13 khu vực phát triển, cụ thể như sau:

- Phân khu 1 (Khu vực Dương Đông)

+ Thuộc phường Dương Đông và một phần xã Cửa Dương, xã Dương Tơ, có phạm vi, ranh giới như sau: phía Bắc giáp núi Ông Lang, núi Khu Tượng (xã Cửa Dương); phía Nam giáp sân bay (xã Dương Tơ); phía Đông giáp rừng quốc gia và núi Suối Đá; phía Tây giáp biển. Quy mô khoảng 6.192 ha.

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

+ Định hướng phát triển:

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

. Cấu trúc đô thị mở chức năng sử dụng hỗn hợp, gắn với công viên công cộng ven biển.

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

- Phân khu 2 (Khu vực Bãi Trường)

+ Thuộc xã Dương Tơ, có phạm vi, ranh giới như sau: phía Bắc giáp sân bay; phía Nam giáp phường An Thới; phía Đông giáp dãy núi Bảy Rông; phía Tây giáp biển. Quy mô khoảng 2.485 ha.

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

+ Định hướng phát triển:

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

. Tổ chức không gian mặt nước trên cơ sở cải tạo, khai thác các khu vực địa hình trũng, phát huy hệ thống khu vực trũng và suối hiện trạng, tạo thành chuỗi hồ cảnh quan xen kẽ trong các khu đô thị, đồng thời đóng vai trò điều hòa, hỗ trợ thoát nước.

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

. Phát triển cải tạo, chỉnh trang, mở rộng xây dựng mới khu vực dân cư hiện hữu, một số khu vực địa hình thuận lợi nằm dưới chân các dãy núi.

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

. Khu thể dục thể thao đan xen với các khu đô thị bảo đảm phạm vi phục vụ phù hợp, không tạo sự chia cắt trong đô thị và hạn chế tác động tiêu cực đến giao thông.

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

+ Thuộc xã Cửa Dương và xã Cửa Cạn, có phạm vi, ranh giới như sau: phía Bắc và phía Đông giáp rừng quốc gia; phía Nam giáp núi Ông Lang, núi Khu Tượng; phía Tây giáp biển. Quy mô khoảng 4.461 ha.

+ 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; khu đô thị sinh thái kết hợp sân golf và khu tái định cư.

+ Định hướng phát triển:

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

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

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

- Phân khu 4 (Khu vực Bãi Vòng)

+ Thuộc khu vực phía Nam xã Hàm Ninh, có phạm vi, ranh giới như sau: phía Bắc giáp hồ Rạch Cá và rừng quốc gia; phía Nam giáp dãy núi Bảy Ròng; phía Đông giáp biển; phía Tây giáp núi Suối Đá và sân bay. Quy mô khoảng 2.132 ha.

+ Tính chất: Là khu đô thị phía Đông sân bay gồm chức năng dịch vụ du lịch hỗn hợp, khu đô thị sinh thái kết hợp sân golf, bảo tồn phát huy giá trị khu dân cư làng chài ven biển.

+ Định hướng phát triển:

. Phát triển khu đô thị du lịch hỗn hợp khai thác hiệu quả không gian ven biển. Phát triển cụm công nghiệp, khu phi thuế quan gắn kết với sân bay quốc tế Phú Quốc và cảng biển Bãi Vòng.

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

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

- Phân khu 5 (Khu vực Bãi Sao)

+ Thuộc phường An Thới, có phạm vi, ranh giới như sau: phía Bắc giáp rạch Cầu Sấu; phía Nam giáp rừng phòng hộ; phía Đông giáp biển; phía Tây giáp đường tỉnh 973. Quy mô khoảng 442 ha.

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

+ Định hướng phát triển:

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

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

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

- Phân khu 6 (Khu vực An Thới)

+ Thuộc phường An Thới, có phạm vi, ranh giới như sau: phía Bắc giáp xã Dương Tơ; phía Nam và phía Tây giáp biển; phía Đông giáp đường tỉnh 973. Quy mô khoảng 1.454 ha.

+ Tính chất: Là đô thị chức năng du lịch hỗn hợp, khu đô thị cảng, thương mại, dịch vụ du lịch; không gian bảo tồn, gìn giữ các giá trị văn hóa, lịch sử và truyền thống cách mạng.

+ Định hướng phát triển:

. Quản lý, bảo vệ, phát huy giá trị Di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Trại giam Phú Quốc thực hiện theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

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

. Tổ chức các khu trung tâm đô thị trên cơ sở lựa chọn các quỹ đất tiếp

giáp với không gian cây xanh mặt nước, thuận lợi về giao thông và khả năng tiếp cận của người dân.

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

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

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

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

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

- Phân khu 7 (Khu vực Vịnh Đầm)

+ Thuộc xã Dương Tơ, có phạm vi, ranh giới như sau: phía Bắc giáp núi Vô Hương và dãy núi Bảy Rồng; phía Nam giáp rạch Cầu Sáu; phía Đông giáp biển; phía Tây giáp Bãi Trường. Quy mô khoảng 482 ha.

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

+ Định hướng phát triển:

. Phát triển khu đô thị gắn hỗ trợ khu cảng - thương mại dịch vụ tổng hợp. Trong khu vực cảng nghiên cứu bổ sung bố trí quỹ đất nhà ở công nhân, hệ thống hạ tầng xã hội phục vụ cho khu cảng, quy hoạch các tuyến đường tiếp cận thuận lợi với khu cảng.

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

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

+ Thuộc phường An Thới, có phạm vi, ranh giới như sau: phía Bắc giáp rừng phòng hộ; phía Đông và phía Nam giáp biển; phía Tây giáp đường tỉnh 973. Quy mô khoảng 187 ha.

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

+ Định hướng phát triển:

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

. Nghiên cứu khả năng phát triển, xây dựng trên biển tại khu vực phía Đông Nam cho giai đoạn sau năm 2040 để phát huy giá trị đặc trưng và bản sắc đô thị biển đảo

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

+ Thuộc xã Bãi Thơm, có ranh giới như sau: phía Bắc và phía Tây giáp dãy núi Hàm Ninh; phía Nam giáp suối Rạch Cá; phía Đông giáp biển. Quy mô khoảng 2.015 ha.

+ 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 gôn.

+ Định hướng phát triển:

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

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

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

+ Thuộc xã Gành Dầu, gồm 3 khu vực: Gành Dầu, Rạch Vẹm, Rạch Tràm. Quy mô khoảng 713 ha.

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

+ Định hướng phát triển:

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

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

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

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

+ Thuộc xã Gành Dầu và xã Cửa Cạn, có phạm vi, ranh giới như sau: phía Bắc và phía Đông giáp rừng quốc gia và đường tỉnh 975B; phía Nam giáp núi Ông Quới; phía Tây giáp biển. Quy mô khoảng 1.208 ha.

+ Tính chất: Là khu dịch vụ du lịch; khu nghỉ dưỡng cao cấp, giải trí sân gôn có casino gắn với các khu resort, thể thao biển, tham quan làng nghề...

+ Định hướng phát triển:

. Phát triển khu du lịch, các công trình nghỉ dưỡng cao cấp, dịch vụ du lịch chất lượng cao và vui chơi giải trí tổng hợp, sân gôn có casino gắn với khu thể

thao biển tại Bãi Dài.

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

. Quy hoạch mới sân gôn tại khu vực Bãi Vũng Bầu.

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

+ Phạm vi, ranh giới: gồm toàn bộ các đảo phía Nam An Thới, thuộc phường An Thới. Quy mô khoảng 738 ha.

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

+ Định hướng phát triển:

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

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

- Khu vực đảo Thổ Châu

+ Phạm vi, ranh giới: Thuộc xã Thổ Châu. Quy mô khoảng 1.398 ha.

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

+ Định hướng phát triển:

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

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

. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

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

Cấp nước: Sử dụng nhiều hình thức cấp nước như cấp nước tập trung, giếng khoan, nước mặt qua xử lý lắng lọc, nước mưa..., bảo đảm nhu cầu dùng

nước và tiêu chuẩn nước sạch cho các hộ dân.

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

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

6. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội

a) Hệ thống hạ tầng xã hội:

- Trung tâm hành chính, cơ quan:

+ Trụ sở hành chính, cơ quan cấp thành phố: Xây dựng mới tại khu vực hai bên đường Cách Mạng Tháng 8 (cuối khu vực sân bay cũ) - phường Dương Đông (khoảng 16 ha).

+ Trụ sở hành chính, cơ quan cấp phường: bố trí theo quy hoạch phân khu; có thể nghiên cứu bổ sung theo nhu cầu phát triển của đô thị.

- Trung tâm văn hoá - thể dục thể thao:

Mở rộng, nâng cấp trung tâm văn hoá, sân thể dục thể thao hiện trạng (phía Nam đường Nguyễn Trung Trực). Xây dựng mới hai trung tâm văn hóa, thể dục thể thao:

+ Trung tâm văn hoá, thể dục thể thao tại khu vực Đồng Cây Sao - xã Cửa Dương (khoảng 41 ha).

+ Trung tâm thể dục thể thao (Trung tâm huấn luyện thể dục thể thao quốc tế - trường đua ngựa) - xã Dương Tơ (khoảng 161,5 ha).

- Trung tâm y tế - giáo dục:

+ Bổ sung trung tâm y tế, dịch vụ y tế, chăm sóc sức khỏe, điều dưỡng tại các xã Cửa Dương (khoảng 13 ha), xã Dương Tơ (khoảng 7,5 ha).

+ Cải tạo chỉnh trang khu giáo dục chuyên nghiệp, dạy nghề hiện hữu; phát triển mới các trung tâm giáo dục chuyên nghiệp tại khu vực Đồng Cây Sao - xã Cửa Dương.

+ Bổ sung khoảng 126 ha đất trường trung học phổ thông tại các xã Cửa Dương, Cửa Cạn, Dương Tơ, Hàm Ninh, Thổ Châu, phường An Thới và tại các khu đô thị.

- Các khu dân cư và nhà ở: tổng diện tích quỹ đất quy hoạch dành cho phát triển các đơn vị ở khoảng 3.236 ha. Các công trình hạ tầng xã hội trong các đơn vị ở; các công trình thương mại - dịch vụ; các công trình văn hóa, thể dục thể thao; cây xanh vườn hoa, công viên,... phục vụ nhu cầu thường xuyên, hàng ngày của cộng đồng dân cư được bố trí theo quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, có thể nghiên cứu bổ sung theo nhu cầu phát triển của đô thị.

- Hệ thống công viên, cây xanh: hệ thống cây xanh được tổ chức trên cơ sở nâng cấp các không gian xanh, công viên hiện có và phát triển mới đảm bảo các tiện ích công cộng. Tổng diện tích đất cây xanh sử dụng công cộng khoảng 942 ha, đất khu công viên chuyên đề khoảng 400 ha.

b) Hệ thống hạ tầng kinh tế:

- Các cơ sở kinh tế thương mại, dịch vụ, du lịch khoảng 7.675 ha. Ngoài ra, bố trí thêm các chức năng dịch vụ trong các khu đô thị hỗn hợp và các khu đơn vị ở. Phát triển khu vực sân bay Phú Quốc cũ trở thành trung tâm tài chính, thương mại của thành phố.

- Phát triển mạng lưới trung tâm thương mại, hội chợ triển lãm, trung tâm sự kiện tại các khu đô thị chính của thành phố: Dương Đông, An Thới, Cửa Cạn, Bãi Trường.

- Phát triển mạng lưới chợ, gồm: 02 chợ cấp đô thị tại phường Dương Đông, phường An Thới và hệ thống chợ tại các phường.

- Khu phi thuế quan (phía Nam cảng hàng không Phú Quốc) với quy mô 29 ha.

7. Định hướng sử dụng đất quy hoạch

Diện tích tự nhiên thành phố Phú Quốc là 58.927 ha, định hướng sử dụng đất quy hoạch thành phố Phú Quốc theo các giai đoạn quy hoạch như sau:

a) Đến năm 2030

- Đất xây dựng đô thị khoảng 9.950 ha, trong đó: Đất dân dụng khoảng 3.032 ha (bình quân khoảng 77 m²/người), bao gồm: Đất đơn vị ở khoảng 1.847 ha (bình quân 46 m²/người); đất dịch vụ - công cộng đô thị khoảng 183 ha (bình quân khoảng 5 m²/người); đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị khoảng 377 ha (bình quân 9 m²/người); đất giao thông đô thị khoảng 625 ha. Đất ngoài dân dụng: khoảng 6.918 ha.

- Đất nông nghiệp khoảng 2.508 ha.

- Đất lâm nghiệp khoảng 37.196 ha.

- Đất khác khoảng 9.273 ha.

b) Đến năm 2040

- Đất xây dựng đô thị khoảng 14.785 ha, trong đó: đất dân dụng khoảng

6.042 ha (bình quân khoảng 89 m²/người), bao gồm: Đất đơn vị ở khoảng 3.236 ha (bình quân khoảng 48 m²/người); đất dịch vụ - công cộng đô thị khoảng 340 ha (bình quân khoảng 5 m²/người); đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị khoảng 942 ha (bình quân khoảng 14 m²/người); đất giao thông đô thị khoảng 1.524 ha. Đất ngoài dân dụng: khoảng 8.743 ha.

- Đất nông nghiệp khoảng 2.508 ha.

- Đất lâm nghiệp khoảng 37.196 ha.

- Đất khác khoảng 4.439 ha.

(Tổng hợp sử dụng đất quy hoạch tại Phụ lục kèm theo Quyết định này).

8. Thiết kế đô thị

a) 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; trục dọc bờ biển và 02 trục chính đô thị hướng ra biển tại Bãi Trường.

- Các không gian công cộng ven biển: Toàn bộ không gian cây xanh công viên, quảng trường ven biển của thành phố đều được tổ chức thành không gian mở công cộng, cho người dân và du khách tiếp cận, sử dụng. Khuyến khích phát triển các công trình cảnh quan làm biểu tượng, cầu cảnh quan trên biển nhằm tạo thêm điểm nhìn từ biển vào bờ tại các khu vực công cộng (như Bà Kèo, Dương Đông, Bãi Trường, Bãi Ông Lang, Cửa Cạn, Bãi Dài, Bãi Vòng, Bãi Sao, Rạch Vẹm, Bãi Thơm...).

- Các không gian công cộng ven sông Dương Đông, sông Cửa Cạn và các nhánh suối, kênh, các hồ Suối Lớn, hồ Rạch Cá, hồ Dương Đông: Cải tạo, hình thành dải không gian công cộng, quảng trường và tuyến phố trung tâm dọc theo sông Dương Đông trên cơ sở giữ lại cấu trúc mặt nước hiện hữu gắn với cảnh quan cây xanh và đô thị ven sông, đồng thời bổ sung mặt nước, quảng trường, công viên để kết nối liên hoàn hệ thống nước, cây xanh sinh thái và các quảng trường - công viên công cộng ven sông Cửa Cạn và các hồ lớn trên địa bàn.

b) Các trục không gian chính

- Các trục Bắc - Nam: đường Dương Đông - Cửa Cạn - Gành Dầu (đường tỉnh 975B), đường An Thới - Dương Đông - Bãi Thơm (đường tỉnh 973); đường nối Bãi Thơm - Hàm Ninh (đường tỉnh 975C).

- Các trục Đông - Tây: trục đường nối đường tránh Dương Đông đi ĐT.973C (Hàm Ninh).

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

nước cảnh quan xuyên suốt trong từng khu vực phát triển đô thị.

c) Hệ thống khu vực cửa ngõ

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

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

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

d) Quản lý chiều cao và mật độ xây dựng công trình

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

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

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

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

+ Trong các đồ án quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết, quy định chiều cao xây dựng tương đối linh hoạt trong ngưỡng cho phép, đặc biệt là đối với nhà liên kế, đơn lẻ hoặc song lập để linh hoạt đáp ứng nhu cầu sử dụng thực tế trong mỗi giai đoạn phát triển, nâng cao cơ hội được đưa vào sử dụng và

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

9. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật

a) Định hướng quy hoạch giao thông

- Cảng hàng không:

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

- Cảng biển

+ Khu bến Phú Quốc

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

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

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

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

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

. Cỡ tàu: Trọng tải đến 3.000 tấn.

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

- Đường bộ

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

+ Xây dựng hệ thống đường khu vực (15 - 30 m) 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.

- Giao thông thủy:

Khuyến khích phát triển nâng cấp, cải tạo giao thông thủy trên sông Dương Đông, kết hợp khai thác du lịch sinh thái, sông nước và cảnh quan. Nâng cấp, cải tạo kết hợp xây dựng mới hệ thống cảng, bến thủy nội địa phục vụ du lịch quanh đảo. Ưu tiên kết nối với các điểm trung chuyển giao thông đường bộ.

- 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.

- 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 mỗi tuyến.

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

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

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

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

b) Định hướng quy hoạch cao độ nền và thoát nước mưa

- 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 0,3 m.

+ 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 3 m 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.

- Thoát nước mưa

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

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

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

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

- Các giải pháp kỹ thuật khác

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

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

c) Định hướng quy hoạch cấp nước

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

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

- Công trình đầu mối

+ Giai đoạn 2030:

. Nâng công suất nhà máy nước Dương Đông lên 45.000 m³/ngày đêm.

. 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/ngày đêm.

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

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

+ Giai đoạn 2040:

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

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

. Để phục vụ nhu cầu cấp nước bền vững và lâu dài cần có các giải pháp khác như: Xây bể tích trữ nước mưa trong từng công trình và nghiên cứu phương án tái sử dụng nước, làm sạch nước thải tới mức có thể sử dụng được cho việc dùng cho vệ sinh, rửa sàn, tưới cây, sân gôn.... Nước sạch chỉ dùng cho mục đích ăn uống, tắm.

d) Định hướng quy hoạch cung cấp năng lượng

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

- Lưới điện cao thế:

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

+ Xây dựng mới tuyến đường dây mạch kép 110 kV Phú Quốc - 110 kV 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 110 kV Phú Quốc - 110 kV 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 22 kV.

+ Tiếp tục phát triển thêm các trạm biến áp phân phối 22/0,4 kV 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 04 dây trung tính nối đất trực tiếp. Bán kính lưới điện hạ thế đối với khu vực dân cư phân tán không quá 500 m, ở khu vực dân cư tập trung bán kính hạ thế không quá 300 m.

đ) Định hướng quy hoạch thoát nước thải

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

e) Định hướng quy hoạch quản lý chất thải rắn (CTR)

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

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

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

g) Định hướng quy hoạch nghĩa trang

- Mở rộng nghĩa trang nhân dân hiện trạng.

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

h) Định hướng quy hoạch viễn thông và bưu chính

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

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

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

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

10. Định hướng phát triển không gian ngầm

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

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

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

11. Bảo vệ môi trường

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

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

- Tăng cường biện pháp quản lý môi trường, kiểm soát ô nhiễm tại vùng đệm, vùng chuyển tiếp của Khu bảo tồn biển, Vườn Quốc gia nhằm bảo vệ cảnh quan tự nhiên, phục hồi các hệ sinh thái đã bị tổn thương gắn với du lịch sinh thái, du lịch địa chất, du lịch văn hóa - lịch sử trên đảo Phú Quốc và cụm đảo An Thới; bảo vệ và phát triển rừng phòng hộ kết hợp các hoạt động kinh tế phù hợp dưới tán rừng; 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 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, kinh doanh đầu tư công nghệ sản xuất mới, áp dụng công nghệ tiên tiến sản xuất sạch hơn. Triển khai phân loại rác tại nguồn và thu gom, vận chuyển xử lý rác theo phân loại.

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

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

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

12. Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư

a) Các tiêu chí xác định chương trình, dự án ưu tiên đầu tư:

- Tiêu chí đáp ứng đô thị loại I, ưu tiên lĩnh vực trọng tâm hạ tầng kỹ thuật về cấp nước, thoát nước thải, xử lý rác thải..., hệ thống công trình hạ tầng xã hội, nâng cao bảo vệ môi trường cảnh quan sinh thái tự nhiên, bảo vệ nguồn nước của thành phố Phú Quốc.

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

- 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.

b) Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư:

- Chương trình phát triển đô thị thành phố Phú Quốc.
- Tổ chức rà soát, lập các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết.
- Dự án về hạ tầng kỹ thuật: hoàn thiện đường giao thông quanh đảo; cải tạo hệ thống thoát nước khu vực Dương Đông,...
- Nâng cấp cải tạo cảnh quan đô thị khu vực Dương Đông; cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu;
- Các chương trình, dự án khác.

c) Dự kiến nguồn lực thực hiện:

Dự kiến từ vốn ngân sách nhà nước, vốn nhà nước ngoài ngân sách, các nguồn vốn huy động khác theo các quy định hiện hành.

13. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung

Ban hành Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040 kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang:

a) Rà soát, hoàn thiện hồ sơ đồ án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040 (thuyết minh, bản đồ, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch) bảo đảm đúng quyết định phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ và gửi Bộ Xây dựng đóng dấu thẩm định theo đúng quy định pháp luật.

b) Chủ trì, phối hợp với Bộ Xây dựng tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch được duyệt; lưu trữ và lưu giữ hồ sơ đồ án quy hoạch được duyệt theo quy định pháp luật.

c) Chịu trách nhiệm về:

- Tính chính xác của tài liệu, cơ sở dữ liệu (số liệu, bản đồ) của các ngành, lĩnh vực để nghiên cứu, lập đồ án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc; sự thống nhất của toàn bộ đồ án quy hoạch tại thuyết minh và hệ thống bản đồ;

- Việc rà soát, thống kê, đánh giá các quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng, trong đó có các dự án du lịch dịch vụ, khu đô thị, dân cư,... trong phạm vi lập quy hoạch chung thành phố Phú Quốc (tính pháp lý, số lượng, tình hình thực

hiện), bảo đảm không hợp thức hóa các dự án sai phạm (nếu có);

- Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040 phải phù hợp với Quy hoạch tổng thể quốc gia, Quy hoạch vùng đồng bằng sông Cửu Long thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch tỉnh Kiên Giang thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, quy hoạch chuyên ngành và các quy hoạch liên quan.

- Căn cứ, cơ sở dự báo quy mô dân số đô thị, kế hoạch sử dụng đất quy hoạch đô thị theo các giai đoạn quy hoạch đảm bảo phù hợp các định hướng liên quan tại Quy hoạch tỉnh Kiên Giang, chỉ tiêu sử dụng đất quốc gia được Thủ tướng Chính phủ phân bổ cho tỉnh Kiên Giang, chỉ tiêu tự cấp nước ngọt của đảo Phú Quốc, giao thông công cộng các tuyến chính, dự trữ đất để phát triển lâu dài, bền vững theo đúng quy định;

- Các khu vực thuộc danh mục thiết lập hành lang bảo vệ bờ biển thực hiện theo quy định của Luật Tài nguyên, Môi trường biển và Hải đảo, bảo đảm khả năng tiếp cận của cộng đồng đối với bãi biển;

- Các định hướng phát triển du lịch của thành phố Phú Quốc phù hợp với định hướng phát triển trong Quy hoạch hệ thống du lịch quốc gia;

- Tuân thủ quy định hiện hành của pháp luật về đất đai, đầu tư, lâm nghiệp, nhà ở, xây dựng, quy hoạch chuyên ngành và các quy định pháp luật, quy định khác có liên quan.

d) Việc quản lý, bảo vệ, phát triển rừng đặc dụng, rừng phòng hộ; quản lý và bảo vệ biển, khu vực ven biển, vùng bờ, bảo tồn biển; quản lý khai thác, sử dụng các khu vực di tích, di sản,... trên địa bàn thành phố Phú Quốc tuân thủ quy định hiện hành của Luật Lâm nghiệp, Luật Biển Việt Nam, Luật Tài nguyên, môi trường biển và hải đảo, Luật Đất đai, Luật Di sản văn hóa, Luật Bảo vệ môi trường, quy định của các pháp luật khác liên quan.

đ) Chỉ đạo rà soát, đánh giá các quy hoạch, dự án đã được phê duyệt hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư bảo đảm phù hợp với Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc được phê duyệt; trường hợp các dự án đầu tư xây dựng không phù hợp Quy hoạch chung, cần xác định cụ thể các vấn đề, nguyên nhân và xử lý theo thẩm quyền, đúng quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng và pháp luật khác có liên quan, bảo đảm không hợp thức hóa các dự án sai phạm. Các công trình, dự án đang được rà soát, xử lý theo các kết luận thanh tra, kiểm tra, điều tra, kiểm toán và thi hành các bản án (nếu có) chỉ được triển khai thực hiện sau khi đã thực hiện đầy đủ các nội dung theo kết luận thanh tra, kiểm tra, điều tra, kiểm toán, bản án (nếu có) và được cấp có thẩm quyền chấp thuận, bảo đảm phù hợp các quy định pháp luật và các quy định khác có liên quan.

e) Tiếp thu ý kiến, phối hợp các bộ, ngành liên quan triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định pháp luật, bảo đảm các vấn đề về quốc phòng, an ninh, thích ứng với biến đổi khí hậu; sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, bảo

đảm phát triển bền vững kinh tế - xã hội và môi trường đô thị; tránh để xảy ra các chông chéo, tranh chấp, khiếu kiện trong quá trình tổ chức thực hiện.

g) Việc nghiên cứu định hướng phát triển, xây dựng trên biển phải tuân thủ các quy định hiện hành của Luật Biển Việt Nam, Luật Tài nguyên, môi trường biển và hải đảo, Luật Đất đai, quy định pháp luật và các quy định khác có liên quan; các quy hoạch cấp quốc gia, Quy hoạch Vùng đồng bằng sông Cửu Long, Quy hoạch tỉnh Kiên Giang thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt; tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về quy hoạch xây dựng và chuyên ngành khác có liên quan.

h) Xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch. Tổ chức lập, điều chỉnh, phê duyệt các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khung trong đô thị theo đúng quy định, bảo đảm việc tuân thủ quy chuẩn về quy hoạch xây dựng, quy chuẩn khác có liên quan, tuân thủ pháp luật về quy hoạch đô thị, xây dựng, đất đai, đầu tư, lâm nghiệp và các quy định pháp luật, các quy định khác có liên quan, bảo đảm thống nhất và phù hợp với Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc được phê duyệt.

i) Nguồn lực thực hiện Quy hoạch: từ ngân sách nhà nước và huy động các nguồn vốn hợp pháp khác theo đúng quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước, đầu tư công và các quy định pháp luật khác có liên quan. Xây dựng cơ chế, chính sách liên quan đến đầu tư, tài chính, đất đai để thực hiện các dự án ưu tiên đầu tư.

2. Bộ Xây dựng: Chịu trách nhiệm về nội dung báo cáo thẩm định đề án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040 bảo đảm đúng quy định pháp luật. Rà soát, đóng dấu thẩm định hồ sơ quy hoạch chung (thuyết minh, bản đồ, quy định quản lý theo Đề án quy hoạch) bảo đảm đúng quyết định phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ; lưu trữ, lưu giữ hồ sơ quy hoạch chung được duyệt theo quy định pháp luật. Hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040 đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật.

3. Giao các Bộ, ngành Trung ương theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn, kiểm tra, phối hợp với Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang trong quá trình triển khai thực hiện Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040 bảo đảm hiệu quả các chỉ đạo của Trung ương, đồng bộ, thống nhất các quy hoạch ngành, Quy hoạch tỉnh Kiên Giang theo đúng quy định pháp luật.

Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao, khả năng cân đối vốn của ngân sách nhà nước để xem xét, cân đối bố trí vốn đầu tư phát triển các dự án hạ tầng kỹ thuật khung, khu chức năng cấp quốc gia và cấp vùng theo đề án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040 đúng quy định của pháp luật đầu tư công.

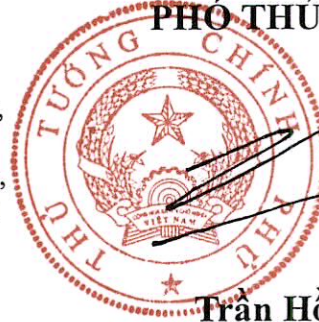
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

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, Nội vụ, Công Thương, Giao thông vận tải, Giáo dục và Đào tạo, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công an, Quốc phòng, Tài chính, Y tế, Tài nguyên và Môi trường, Thông tin và Truyền thông, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Kiên Giang;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: TH, KTTH, NC, NN, KGVX, PL, QHQT, Vụ.I, QHĐP;
- Lưu: VT, CN (2) Tuần. **g**

**KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**



Trần Hồng Hà

Faint, illegible markings or bleed-through from the reverse side of the page.





Phụ lục
TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ PHÚ QUỐC
THEO CÁC GIAI ĐOẠN QUY HOẠCH

(Kèm theo Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06 tháng 02 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ)

TT	Nhóm chức năng/Loại chức năng sử dụng đất	Hiện trạng			Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc					
		Năm 2021			Đến năm 2030			Đến năm 2040		
		Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
	Dân số (người)	144.705			400.000			680.000		
	Tổng diện tích khu vực quy hoạch	58.927			58.927			58.927		
-	Khu đất xây dựng đô thị	5.590	9,5		9.950	16,9		14.785	25,1	
-	Khu đất nông, lâm nghiệp và chức năng khác	53.337	90,5		48.977	83,1		44.143	74,9	
I	Đất xây dựng đô thị	5.590	100,0	386	9.950	100,0	249	14.785	100,0	217
I.A	Khu đất dân dụng	1.048	18,7	133	3.032	30,5	77	6.042	40,9	89
1	Đất đơn vị ở	739	13,2	94	1.847	18,6	46	3.236	21,9	48
-	Khu đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo, chỉnh trang, tái phát triển	649	11,6	82	729	7,3	76	1.569	10,6	65
-	Khu đất đơn vị ở mới (trong các khu đất hỗn hợp)									
+	Khu đất đơn vị ở mới, mật độ cao				882	8,9	47	1.344	9,1	38
+	Khu đất đơn vị ở mới				136	1,4	55	231	1,6	40
+	Khu đất đơn vị sinh thái, mật độ thấp	90	1,6	112	100	1,0		152	1,0	55
2	Khu đất dịch vụ công cộng	34	0,6	2	183	1,8	5	340	2,3	5
3	Khu đất cây xanh sử dụng công cộng	1	0,02	0,1	377	3,8	9	942	6,4	14

TT	Nhóm chức năng/Loại chức năng sử dụng đất	Hiện trạng			Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc					
		Năm 2021			Đến năm 2030			Đến năm 2040		
		Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
4	Giao thông đô thị	273	4,9	35	625	6,3	16	1.524	10,3	22
I.B	Khu đất ngoài dân dụng	4.542	81,3		6.918	69,5		8.743	59,1	
1	Khu đất dịch vụ, du lịch				2.600	26,1		2.887	19,5	
2	Khu đất dịch vụ, du lịch (trong các khu đất hỗn hợp)	3.215	57,5		2.428	24,4		4.736	32,0	
3	Khu đất phi thuế quan				29	0,3		29	0,2	
4	Khu đất tiểu thủ công nghiệp, khu cảng và dịch vụ hậu cần cảng	99	1,8		181	1,8		196	1,3	
5	Khu đất trụ sở cơ quan	3	0,1		43	0,4		43	0,3	
6	Khu đất trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	5	0,1		94	0,9		208	1,4	
7	Khu đất giáo dục chuyên nghiệp và/hoặc công nghệ cao				12	0,1		95	0,6	
8	Khu dân cư nông thôn	646	11,6	112	740	7,4	81			
9	Đất giao thông ngoài khu vực xây dựng tập trung	484	8,7		627	6,3				
10	Khu đất di tích, tôn giáo	42	0,7		42	0,4		42	0,3	
11	Khu đất hạ tầng kỹ thuật	40	0,7		55	0,6		89	0,6	
12	Khu đất an ninh	10	0,2		17	0,2		17	0,1	
13	Khu đất công viên chuyên đề				50	0,5		401	2,7	
II	Khu đất nông, lâm nghiệp và chức năng khác	53.337			48.977			44.143		
1	Khu đất sinh thái nông nghiệp	12.411			2.508			2.508		
2	Khu đất lâm nghiệp (*)	37.538			37.196			37.196		

TT	Nhóm chức năng/Loại chức năng sử dụng đất	Hiện trạng			Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc					
		Năm 2021			Đến năm 2030			Đến năm 2040		
		Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
-	Rừng đặc dụng	29.414			29.545			29.545		
-	Rừng phòng hộ	7.728			7.651			7.651		
3	Khu đất quốc phòng (**)	419			419			419		
4	Khu đất hạ tầng kỹ thuật khác (sân bay)	848			848			848		
5	Khu đất nghĩa trang	16			21			21		
6	Khu đất sân golf	96			521			521		
7	Khu đất cây xanh cảnh quan				173			863		
8	Khu đất cây xanh chuyên dụng				27			27		
9	Mặt nước hồ, sông, suối	715			816			866		
10	Bãi cát, bãi đá				824			873		
11	Đất dự trữ phát triển				5.624					
12	Đất chưa sử dụng	1.295								
III	Khu vực nghiên cứu phát triển, xây dựng trên biển (***)				4.500			4.500		

Ghi chú:

(*) Số liệu về đất lâm nghiệp được cập nhật theo số liệu chỉ tiêu đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ phân bổ cho thành phố Phú Quốc trong Phương án phân bổ theo loại đất đến từng đơn vị hành chính cấp huyện - Quy hoạch tỉnh Kiên Giang thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1289/QĐ-TTg ngày 03 tháng 11 năm 2023.

(**) Khu đất quốc phòng chưa bao gồm các quỹ đất quốc phòng trong đất lâm nghiệp.

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