

Số: 633 /QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 11 tháng 5 năm 2010

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng  
đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2030**

CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ

ĐẾN Số: 3314.....  
Ngày: 11/5/2010.

**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng;

Xét đề nghị của Bộ Xây dựng tại Tờ trình số 11/TTr-BXD ngày 24 tháng 3 năm 2010,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2030 với những nội dung chính sau:

**1. Phạm vi lập điều chỉnh Quy hoạch:**

Phạm vi lập điều chỉnh Quy hoạch gồm: toàn bộ huyện Đảo Phú Quốc với các đô thị: thị trấn Dương Đông, thị trấn An Thới và 8 xã: Cửa Cạn, Gành Dầu, Bãi Thơm, Hàm Ninh, Cửa Dương, Dương Tơ, Thổ Châu và xã Hòn Thơm (gồm toàn bộ cụm đảo phía Nam An Thới). Tổng diện tích đất tự nhiên: 58.923 ha.

**2. Mục tiêu phát triển:**

Xây dựng đảo Phú Quốc phát triển bền vững; hài hoà giữa phát triển kinh tế với bảo tồn di tích lịch sử, văn hoá và bảo vệ môi trường; bảo đảm an ninh, quốc phòng vùng và quốc gia. Từng bước xây dựng trở thành một thành phố biển đảo, trung tâm du lịch và dịch vụ cao cấp; trung tâm khoa học công nghệ của quốc gia và khu vực Đông Nam Á.

### 3. Tính chất:

- Là khu kinh tế - hành chính đặc biệt; trung tâm du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí cao cấp quốc gia và quốc tế; trung tâm tài chính tầm cỡ khu vực.
- Là đầu mối quan trọng về giao thông vận tải nội vùng và hàng không quốc tế.
- Là trung tâm nghiên cứu khoa học công nghệ chuyên ngành.
- Trung tâm bảo tồn sự 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 khách du lịch:

- Dự báo đến năm 2020 khoảng 2 - 3 triệu khách/năm, trong đó khách quốc tế chiếm khoảng 35 - 40 %.
- Dự báo đến năm 2030 khoảng 5 - 7 triệu khách/năm, trong đó khách quốc tế chiếm khoảng 45 - 50 %.

### 5. Quy mô dân số:

- Dự báo đến năm 2020 quy mô dân số khoảng 340.000 - 380.000 người. Trong đó dân số đô thị khoảng 200.000 - 230.000 người, dân số nông thôn khoảng 80.000 - 90.000 người, dân số quy đổi từ khách du lịch khoảng 50.000 - 65.000 người.
- Dự báo đến năm 2030 quy mô dân số khoảng 500.000 - 550.000 người. Trong đó dân số đô thị khoảng 320.000 - 370.000 người, dân số nông thôn khoảng 90.000 - 100.000 người, dân số quy đổi từ khách du lịch khoảng 80.000 - 85.000 người.

### 6. Quy mô đất đai:

#### a) Quy mô sử dụng đất đai toàn đảo đến năm 2030:

- |                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| - Đất xây dựng đô thị | khoảng 3.852 ha |
| - Đất du lịch         | khoảng 3.861 ha |

Trong đó:

- |   |                 |
|---|-----------------|
| + Đất du lịch sinh thái<br>(trong đó sân gôn khoảng 576 ha) | khoảng 3.051 ha |
| + Đất du lịch hỗn hợp<br>(trong đó sân gôn khoảng 244 ha)   | khoảng 810 ha   |

- |   |                 |
|---|-----------------|
| - Đất khu phức hợp du lịch, dịch vụ và dân cư | khoảng 1.235 ha |
| - Đất chuyên dùng                             | khoảng 1.489 ha |

**Trong đó:**

- |   |                 |
|---|-----------------|
| + Đất tiểu thủ công nghiệp                                | khoảng 211 ha   |
| + Đất phi thuế quan                                       | khoảng 101 ha   |
| + Đất trường đua và huấn luyện thể thao                   | khoảng 170 ha   |
| + Đất giao thông chính toàn đảo                           | khoảng 666 ha   |
| + Đất văn hoá, lịch sử<br>(trong đó rừng phòng hộ 140 ha) | khoảng 342 ha   |
| - Đất cây xanh, mặt nước và không gian mở                 | khoảng 3.399 ha |
| - Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật                            | khoảng 1.135 ha |

**Trong đó:**

- |                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| + Đất sân bay, cảng biển            | khoảng 920 ha    |
| + Đất khu xử lý nước thải, rác thải | khoảng 100 ha    |
| + Nhà máy điện, nhà máy nước        | khoảng 65 ha     |
| + Nghĩa trang                       | khoảng 50 ha     |
| - Đất lâm nghiệp                    | khoảng 37.802 ha |

**Trong đó:**

- |                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| + Đất rừng đặc dụng                  | khoảng 29.596 ha |
| + Đất rừng phòng hộ đảo Phú Quốc     | khoảng 7.038 ha  |
| + Đất rừng phòng hộ trên đảo Thổ Chu | khoảng 1.168 ha  |
| - Đất nông nghiệp                    | khoảng 5.813 ha  |

**Trong đó:**

- |   |                 |
|---|-----------------|
| + Đất sản xuất nông nghiệp                      | khoảng 4.177 ha |
| + Đất ở nông thôn, làng nghề                    | khoảng 1.636 ha |
| - Đất an ninh quốc phòng, đất dự trữ phát triển | khoảng 337 ha   |

**Tổng:** 58.923 ha

**b) Quy mô đất xây dựng đô thị:**

- Dự báo đến năm 2020: đất xây dựng đô thị khoảng 2.400 ha; đất du lịch khoảng 1.800 ha; đất xây dựng dân cư nông thôn khoảng 857 ha; đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ khoảng 37.802 ha.

- Dự báo đến năm 2030: đất xây dựng đô thị khoảng 3.852 ha; đất du lịch khoảng 5.096 ha; đất xây dựng dân cư nông thôn, làng nghề khoảng 1.636 ha; đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ khoảng 37.802 ha.

## 7. Định hướng phát triển không gian:

### a) Mô hình phát triển và cấu trúc không gian:

- 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 không gian theo trục chính Bắc - Nam An Thới - Cầu Tráng, 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 quốc tế An Thới, Bãi Đất Đỏ, sân bay quốc tế Dương Tơ.

- Cấu trúc các vùng đô thị - du lịch bao gồm: khu đô thị Cửa Cạn, khu đô thị Dương Đông, khu đô thị An Thới; các vùng du lịch sinh thái: Bắc đảo, du lịch sinh thái Nam đảo, du lịch hỗn hợp Bãi Trường - Bãi Vòng; các làng nghề truyền thống.

- Cấu trúc vùng cảnh quan, vùng nông nghiệp, không gian mở: không gian rừng cảnh quan vườn quốc gia, rừng phòng hộ, các công viên chuyên đề và không gian mở.

### b) Cơ cấu chức năng và hướng phát triển không gian:

- Cơ cấu chức năng:

Cơ cấu thành phố đảo Phú Quốc bao gồm: Vùng phát triển đô thị và du lịch chiếm khoảng 15,19%. Vùng lâm nghiệp chiếm khoảng 64,16%. Vùng cảnh quan và không gian mở chiếm khoảng 5,77%. Vùng nông nghiệp chiếm khoảng 9,13%. Vùng đặc biệt chiếm khoảng 5,75%.

- Hướng phát triển không gian:

+ Khu đô thị Dương Đông là trung tâm của thành phố du lịch đảo Phú Quốc.

+ Hướng Bắc: bảo tồn rừng cảnh quan, phát triển du lịch sinh thái, làng nghề phục vụ du lịch, nông nghiệp công nghệ cao.

+ Hướng Nam: phát triển du lịch hỗn hợp, du lịch sinh thái, đô thị cảng biển, sân bay quốc tế, bảo tồn rừng phòng hộ, công viên chuyên đề, khu tưởng niệm nhà tù Phú Quốc.

+ Hướng Tây phát triển các khu du lịch sinh thái, các làng nghề truyền thống.

+ Hướng Đông phát triển nông nghiệp bảo tồn cảnh quan tự nhiên.

c) Phân vùng chức năng:

- Vùng phát triển đô thị: diện tích 3.852 ha, bao gồm: khu đô thị Cửa Cạn, chức năng là trung tâm nghiên cứu hoa học chuyên ngành, giáo dục - đào tạo; khu đô thị trung tâm Dương Đông, chức năng là trung tâm hành chính - dịch vụ công cộng, trung tâm thương mại - tài chính quốc tế, trung tâm văn hóa - dịch vụ du lịch; khu đô thị An Thới, chức năng cảng biển, thương mại, dịch vụ.

- Vùng phát triển du lịch: diện tích 3.861 ha, gồm:

+ Vùng phát triển du lịch sinh thái, có diện tích 3.051 ha, bố trí dọc theo bờ biển phía Tây; Gành Dầu, Bãi Dài, Cửa Cạn. Phía Bắc; Bãi Thơm, Rạch Tràm, Rạch Vẹm. Phía Nam; Bãi Sao, Bãi Khem, Quần Đảo Nam An Thới.

+ Vùng phát triển du lịch hỗn hợp, có diện tích 810 ha, bố trí tại khu vực Bãi Vòng, Vịnh Đầm.

- Vùng phát triển phức hợp du lịch, dịch vụ và dân cư có diện tích 1.235 ha, bố trí tại khu vực Bãi Trường.

- Vùng phát triển nông nghiệp: diện tích 5.813 ha, gồm:

+ Các làng nghề: Bãi Thơm, Rạch Vẹm, Rạch Tràm, Gành Dầu Cửa Cạn, Hàm Ninh.

+ Khu vực ở nông thôn: Cửa Cạn, Cửa Dương, Hàm Ninh, Bãi Thơm.

+ Khu vực sản xuất nông nghiệp công nghệ cao: Cửa Dương, Cửa Cạn, Gành Dầu, Hàm Ninh, Bãi Thơm, Dương Tơ.

- Vùng lâm nghiệp có diện tích 37.802 ha

Rừng quốc gia diện tích 29.596 ha, tập trung ở phía Bắc đảo; rừng phòng hộ, diện tích 8.206 ha tập trung ở phía Tây và Nam đảo, trên các dãy núi dọc theo hướng Bắc - Nam và đảo Thổ Chu.

- Vùng cây xanh cảnh quan, công viên, mặt nước và không gian mở: diện tích 3.399 ha, gồm:

+ Cây xanh cảnh quan có diện tích 2.829 ha, gồm: khu vực dọc các bờ biển; các hồ cảnh quan và thủy lợi; cây xanh dọc theo các sông, rạch, xung quanh các hồ nước cảnh quan và thủy lợi, như hồ Suối Lớn, Rạch Tràm, Rạch Cá, Rạch Vẹm, hồ Cửa Cạn, Rạch Cửa Lấp, Rạch Vịnh Đầm và một số sông, rạch nhỏ.

+ Công viên chuyên đề có diện tích 570 ha, gồm: công viên nghiên cứu công nghệ sinh học Cửa Cạn; công viên, giải trí Hồ Suối Lớn; công viên văn hoá lịch sử An Thới.

- Vùng đặc biệt có diện tích 2.624 ha, trong đó đất chuyên dùng khoảng 1.489 ha và đất mỗi kỹ thuật khoảng 1.135 ha, gồm: Sân bay quốc tế; cảng quốc tế: Bãi Đất Đỏ, An Thới. Cảng tổng hợp Vịnh Đầm, Bãi Thơm, Dương Đông. Khu phi thuế quan tại sân bay quốc tế và cảng An Thới. Trung tâm huấn luyện thể thao, trường đua tại Đường Bào; khu tưởng niệm anh hùng liệt sĩ nhà tù Phú Quốc. Khu tiểu thủ công nghiệp tại: Dương Tơ, Hàm Ninh, Vịnh Đầm; và các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối của đảo.

#### d) Quy hoạch sử dụng đất các phân khu chức năng

##### - Hệ thống các khu đô thị:

+ Khu đô thị trung tâm Dương Đông: là trung tâm hành chính, dịch vụ công cộng, thương mại, tài chính quốc tế, dịch vụ du lịch và khu dân cư tập trung của đảo. Quy mô đến năm 2030 dân số khoảng 240.000 người. Đất xây dựng đô thị 2.502 ha. Mật độ dân cư khoảng 90 - 100 người/ha. Mật độ xây dựng trung bình 30 - 35%, hệ số sử dụng đất tối đa 12 lần.

+ Khu đô thị cảng An Thới: là khu đô thị cảng quốc tế, đầu mối kỹ thuật - trung tâm tiếp vận, phi thuế quan, thương mại, du lịch và dịch vụ du lịch, công nghiệp nhẹ; trung tâm văn hoá, gìn giữ giá trị lịch sử, nhân văn của đảo. Quy mô đến năm 2030 dân số khoảng 71.000 người. Đất xây dựng đô thị 1.020 ha. Mật độ dân cư khoảng 70 - 80 người/ha. Mật độ xây dựng trung bình 30 - 35%, hệ số sử dụng đất tối đa 4,2 lần.

+ Khu đô thị Cửa Cạn: là khu đô thị hoạt động nghiên cứu, bảo tồn rừng, biển, nông nghiệp và du lịch đảo. Quy mô đến năm 2030 dân số 26.500 người. Đất xây dựng đô thị 329 ha. Mật độ dân cư 70 - 80 người/ha. Mật độ xây dựng trung bình 30 %, hệ số sử dụng đất tối đa 2,8 lần.

##### - Hệ thống các khu du lịch:

##### + Các khu du lịch sinh thái:

. Bãi Thơm: vị trí tại phía Bắc đảo; là khu resort nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp, giải trí thể thao biển, sân golf, công viên chuyên đề biển, tham quan làng nghề. Quy mô 375 ha (trong đó sân golf có diện tích 100 ha);

. Gành Dầu: vị trí tại phía Bắc đảo; là khu du lịch sinh thái hỗn hợp kết hợp khu dân cư làng chài truyền thống. Quy mô 25 ha;

. Rạch Tràm: vị trí phía Bắc đảo; là khu nghỉ dưỡng 4 - 5 sao, kết hợp tham quan rừng tràm, rừng ngập mặn. Quy mô 102 ha;

. Rạch Vẹm: vị trí phía Tây Bắc đảo; là khu nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp, kết hợp tham quan rừng sinh cảnh đặc trưng, tham quan làng nghề. Quy mô 202 ha;

. Bãi Dài: vị trí ở bờ Biển phía Tây đảo; là khu nghỉ dưỡng cao cấp, giải trí sân gôn gắn với các khu resort, thể thao biển, tham quan làng nghề. Quy mô 567 ha (trong đó sân gôn có diện tích 154 ha);

. Vũng Bầu: vị trí bờ biển phía Tây; là khu nghỉ dưỡng 4 - 5 sao, kết hợp điểm ngắm cảnh và giải trí thể thao biển. Quy mô 394 ha;

. Cửa Cạn: vị trí nằm ở bờ Tây đảo; là khu nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp, ngắm cảnh, giải trí thể thao sông, biển, giải trí sân gôn, tham quan làng nghề. Quy mô 250 ha (trong đó sân gôn có diện tích 102 ha);

. Bãi Ông Lang: vị trí phía Nam Bãi Cửa Cạn; là khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp. Quy mô 200 ha;

. Bãi Khem: vị trí nằm về phía Đông Nam của đảo; là khu nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp, thể thao biển. Quy mô 99 ha;

. Bãi Sao: vị trí thuộc bờ biển phía Đông Nam đảo; là một khu nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp, khu thể thao biển, sân gôn. Quy mô 397 ha (trong đó đất sân gôn có diện tích 220 ha);

. Mũi Ông Đội: vị trí ở phía Đông Nam đảo; là khu nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp, ngắm cảnh, thể thao biển. Quy mô 40 ha;

. Bãi Đá Chông: vị trí tại phía Đông Bắc đảo; là khu dịch vụ du lịch, khu nghỉ dưỡng sinh thái, trung tâm dịch vụ casino. Quy mô 135 ha;

. Suối Đá Bàn: vị trí trung tâm đảo, dưới chân núi Hàm Ninh; là khu du lịch sinh thái. Quy mô 115 ha;

. Quần đảo Nam An Thới: vị trí ở phía cực Nam của đảo, thuộc xã An Thới. Là khu vực có các điểm du lịch sinh thái dưới tán rừng kết hợp tham quan bảo tồn môi trường biển; giải trí lặn biển, thể thao biển, ngắm cảnh tham quan làng nghề. Hòn Thơm sẽ chỉnh trang các khu dân cư, kết hợp phát triển các khu du lịch, dịch vụ, làng nghề, bến du thuyền... Quy mô: 150 ha;

. Đảo Thổ Chu: vị trí cực Nam của đảo, thuộc xã Thổ Châu phát triển du lịch sinh thái rừng, biển, gắn với an ninh quốc phòng.

+ Các khu du lịch hỗn hợp:

. Khu du lịch Bãi Vòng: vị trí nằm tại phía Đông đảo. Là khu dịch vụ du lịch hỗn hợp đa năng và sân gôn, khu nghỉ dưỡng đạt tiêu chuẩn 3 - 4 sao. Quy mô 745 ha (trong đó đất sân gôn có diện tích 244 ha);

. Khu du lịch Vịnh Đầm: Vị trí khu vực phía Đông Nam đảo, là khu dịch vụ du lịch tổng hợp, giải trí du lịch biển. Quy mô 65 ha.

+ Khu phức hợp Bãi Trường: Vị trí phía Tây Nam của đảo, là vùng du lịch tổng hợp; trung tâm thương mại, dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí, dịch vụ công cộng trên đảo và khu dân cư phục vụ du lịch. Quy mô 1.235 ha.

+ Các điểm du lịch đặc trưng

. Các điểm du lịch chính gồm: điểm tham quan khu tưởng niệm nhà tù Phú Quốc; điểm du lịch Suối Tranh; điểm du lịch Suối Tiên; điểm du lịch Suối Đá Bàn; điểm du lịch Núi Chúa; điểm du lịch Núi Ra Đa; điểm du lịch núi Điện Tiên; điểm du lịch núi Ông Phụng; điểm du lịch Trâu Nầm; điểm du lịch Gành Dầu; điểm du lịch hồ Cửa Cạn; điểm du lịch suối Cửa Cạn; điểm du lịch sông Cửa Cạn; điểm du lịch sông Rạch Tràm; điểm du lịch sông Rạch Đầm; điểm du lịch sông Dương Đông; Suối Lớn; điểm du lịch khu đô thị Dương Đông; điểm du lịch khu đô thị An Thới; các điểm du lịch làng nghề.

- Vùng nông nghiệp có diện tích 5.381 ha, bao gồm :

+ Các khu ở nông thôn, tại khu vực các xã Cửa Cạn, Cửa Dương, Hàm Ninh, Bãi Thơm. Diện tích khoảng 1.636 ha với 2 hình thái ở khác nhau.

. Các khu vực nông thôn ven biển có quy mô nhỏ gắn với các hoạt động du lịch sinh thái, dịch vụ du lịch, duy trì làng nghề truyền thống, văn hóa bản địa. Có diện tích khoảng 540 ha;

. Các khu vực nông thôn ở khu trung tâm đảo có quy mô lớn hơn và gắn với vùng sản xuất nông nghiệp công nghệ cao: vườn tiêu, cây cảnh, hoa tươi, trái cây phục vụ du lịch. Đây cũng là vùng dự trữ phát triển của các đô thị, có diện tích khoảng 1.096 ha.

+ Khu sản xuất nông nghiệp công nghệ cao: Cửa Dương, Cửa Cạn, Gành Dầu, Hàm Ninh, Bãi Thơm, Dương Tơ, diện tích 4.177 ha.

Các khu ở làng nghề phục vụ du lịch: khu sản xuất Làng nghề nước mắm truyền thống được di dời đến vị trí mới ở Dương Đông, Vịnh Đầm, An Thới để đảm bảo gìn giữ môi trường và thuận lợi cho việc tham quan, du lịch; các làng chài được duy trì tại các điểm dân cư tập trung gắn với các hoạt động du lịch sinh thái, du lịch bản địa: vị trí Bãi Thơm, Rạch Vẹm, Rạch Tràm, Gành Dầu Cửa Cạn, Hàm Ninh.

- Hệ thống rừng, cây xanh, công viên, mặt nước và không gian mở:

+ Rừng quy mô 37.802 ha bao gồm: Rừng đặc dụng nằm ở Bắc đảo diện tích 29.596 ha; rừng phòng hộ đảo Phú Quốc diện tích 7.038 ha; đảo Thổ Chu diện tích 1.168 ha.

Khu vực rừng quốc gia, rừng phòng hộ được khai thác với các hoạt động du lịch như: câu cá; giáo dục cộng đồng; nghiên cứu khoa học; dã ngoại; đi bộ, dạo trong rừng; ngắm cảnh; các môn thể thao mạo hiểm: dù lượn, leo núi; tham quan rừng; nghỉ ngơi sinh thái trong rừng.



+ Hệ thống cây xanh cảnh quan, mặt nước và không gian mở có diện tích 2.829 ha, gồm hệ thống sông rạch: Rạch Tràm, Rạch Vẹm, sông Cửa Cạn, Dương Đông, Cửa Lấp, Suối Cá và hệ thống hồ; cây xanh dọc bờ biển tại Gành Dầu, mũi Móng Tay, rạch Cửa Cạn, ấp Ông Lang Bãi Trường, núi Ra Đa, mũi Ông Bồn và dọc bờ biển phía Đông của đảo.

Không gian mở còn bao gồm các khu quảng trường giao thông cầu Suối Tráng, quảng trường trung tâm ở khu đô thị Dương Đông, quảng trường sân bay quốc tế, quảng trường biển ở trung tâm Bãi Trường, quảng trường khu tưởng niệm, quảng trường khu đô thị An Thới.

+ Các công viên chuyên đề, có diện tích 570 ha, gồm: công viên nghiên cứu khoa học hồ Cửa Cạn, công viên giải trí thể dục thể thao hồ Suối Lớn, công viên văn hoá - lịch sử - đền tưởng niệm nhà tù Phú Quốc.

- Khu tiểu thủ công nghiệp, khu phi thuế quan, các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật:

+ Công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp có diện tích 211 ha, được bố trí tại Vịnh Đầm, Dương Đông, An Thới để chuyển các làng nghề vào khu tiểu thủ công nghiệp, bảo đảm môi trường và phục vụ du lịch.

+ Khu phi thuế quan có diện tích 101 ha, bố trí tại sân bay Phú Quốc và cảng An Thới.

+ Các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật có diện tích 1.567 ha, bao gồm: sân bay quốc tế Dương Tơ; cảng biển quốc tế Bãi Đất Đỏ, An Thới; cảng tổng hợp Vịnh Đầm, Bãi Thơm, Dương Đông; khu xử lý rác, nước thải; nhà máy nhiệt điện; nhà máy nước; nghĩa trang.

+ Giao thông chính đô thị (khoảng 666 ha): bao gồm trục chính Bắc Nam, đường vòng quanh đảo, bến xe, xe điện (tramway).

- Hệ thống các trung tâm chuyên ngành:

+ Trung tâm hành chính - dịch vụ công cộng có diện tích 330 ha: khu hành chính - dịch vụ công cộng của đảo đặt tại khu đô thị trung tâm Dương Đông. Khu dịch vụ công cộng bố trí tại trung tâm các khu đô thị Dương Đông, An Thới, Cửa Cạn. Trung tâm dịch vụ công cộng các điểm dân cư bố trí tại các làng nghề Bãi Thơm, Rạch Vẹm, Gành Dầu, Cửa Cạn, Hàm Ninh, Hòn Thơm.

+ Trung tâm y tế: Bố trí các trung tâm y tế - điều dưỡng tại khu đô thị Cửa Cạn, Dương Đông, Bãi Trường đảm bảo bán kính phục vụ.

+ Trung tâm giáo dục đào tạo và nghiên cứu khoa học: chuyên nghiên cứu khoa học công nghệ sinh học như: bảo tồn gen, đa dạng sinh học, sinh học biển, rừng, nông nghiệp công nghệ cao, bố trí tại khu đô thị Cửa Cạn.

+ Trung tâm tài chính, thương mại, dịch vụ văn phòng quốc tế có diện tích 653 ha: bố trí khu đô thị Dương Đông, trung tâm khu Bãi Trường.

+ Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao có diện tích 200 ha: bố trí cạnh hồ Dương Đông, liền kề khu vực hành chính. Trung tâm huấn luyện thể dục thể thao quốc tế - trường đua ngựa tại vị trí khu Đường Bào.

- Khu vực bảo tồn văn hoá, lịch sử: khu tưởng niệm các anh hùng liệt sĩ nhà tù Phú Quốc; các di tích văn hoá lịch sử đã xếp hạng: đền thờ Nguyễn Trung Trực, Dinh Cậu, Đình thần Dương Đông, chùa Sư Muôn và nhiều điểm di tích khác...

## 8. Hướng dẫn 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 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.

- Hệ thống các công trình điểm nhấn:

Trên các trục kiểm soát và tại các vùng kiểm soát bố trí các công trình điểm nhấn, gồm các công trình dịch vụ công cộng, công trình hành chính, khách sạn cao cấp, công trình thương mại tại khu Bãi Thơm, khu đô thị Cửa Cạn, khu đô thị Dương Đông, khu phức hợp Bãi Trường, khu đô thị An Thới. Ngoài ra còn có các điểm nhấn tại các đỉnh núi Chúa, núi Vững Bàu, núi Ông Quới, Mũi Gành Dầu, Mũi Móng Tay, núi Ông Phụng, núi Ông Diêu, núi Điện Tiên, núi Ra Đa.

- Hệ thống rừng, công viên cảnh quan, mặt nước và không gian mở:

Bảo tồn khu vực rừng đặc dụng và rừng phòng hộ; cảnh quan không gian mở tại các khu du lịch đặc trưng; cảnh quan dọc bờ biển: bãi tắm, điểm ngắm cảnh.

Kiểm soát cảnh quan các công viên chuyên đề: khoa học, giải trí, công viên khu tưởng niệm. Đối với các không gian mở khác: duy trì sự đa dạng sinh học, sông rạch, hồ nước. Kiểm soát thiết kế đô thị các khu vực quảng trường trung tâm tại các đô thị.

## b) Tổ chức không gian kiến trúc và cảnh quan

- Khu đô thị Dương Đông: trục thương mại - văn phòng hướng ra biển là trục chính đô thị; điểm đầu là trung tâm hành chính - chính trị và quảng trường Asean, kết thúc là cảng Marina. Trục chính Bắc Nam ven biển để tạo vùng kiến trúc cảnh quan trung tâm đô thị với các công trình cao tầng; kết hợp hệ thống không gian mở là sông và hồ Dương Đông và cảnh quan tự nhiên là núi Điện Tiên, núi Khu tượng.

- Khu đô thị Cửa Cạn: là một cửa ngõ tự nhiên giữa khu vực trung tâm phát triển ở vùng Bắc đảo, là giao điểm của các trục giao thông chính, hình thành các khu dân cư theo cụm, gần gũi thiên nhiên. Tại đây, bố trí những công trình điểm nhấn mang tính biểu tượng của khu đô thị như trung tâm nghiên cứu khoa học, khách sạn, văn phòng cao tầng. Công viên khoa học chuyên đề kết hợp hồ Cửa Cạn tạo cảnh quan độc đáo.

- Khu đô thị cảng An Thới: hình thành các điểm ngắm hoàng hôn; đô thị phát triển nén, hỗn hợp, hài hòa giữa khu phát triển mới và cũ. Các điểm nhấn là các công trình cao tầng, công trình biểu tượng đèn hải đăng.

- Khu du lịch phức hợp Bãi Trường: là một không gian kiến trúc cảnh quan đặc trưng về du lịch của thành phố đảo. Các công trình điểm nhấn được bố trí dọc theo trục quanh đảo ven biển và các trục hướng ra biển với các công trình cao tầng.

- Các làng nghề phục vụ du lịch: giữ khu làng xóm là nhằm lưu giữ hiện trạng tự nhiên về các giá trị bản sắc của đảo. Cơ sở hạ tầng được nâng cấp giữ quy mô làng nhỏ với cấu trúc nén gọn. Phát triển mới xen cài ở những nơi thích hợp trong phạm vi diện tích làng hiện hữu.

Kiểm soát và duy trì nhà ở thấp tầng, hệ số sử dụng đất  $< 1$  lần; tầng cao tối đa 3 tầng. Mật độ dân số ở các khu làng xóm hiện hữu và các khu phát triển xen cài khoảng 67 người/ha.

- Các khu nông thôn đô thị hóa: khu nông thôn phát triển mới cần phải giữ lại những nét đặc trưng về cảnh quan và tự nhiên độc đáo, bởi các mảng không gian mở rộng lớn, điểm xuyết bởi các cụm nhà vườn. Mật độ thấp giữa các mảng không gian mở rộng thoáng; hệ số sử dụng đất  $< 1$  lần; tầng cao tối đa 3 tầng. Mật độ dân số ở khu vực phát triển nông thôn khoảng 20 người/ha.

- Các khu nghỉ dưỡng hỗn hợp: tùy theo vị trí cụ thể của khu, bố trí một hoặc nhiều khách sạn, các hình thức dịch vụ lưu trú khác như villa, căn hộ chung cư hoặc căn hộ cho thuê; một khu dịch vụ resort với các gian hàng bán lẻ, nhà hàng ăn uống; các công trình phục vụ vui chơi giải trí đa dạng như trung tâm thể thao dưới nước hoặc sân golf. Các khu resort phức hợp phát triển mật độ thấp với không gian mở, cảnh quan và thiên nhiên làm chủ đạo. Các công trình xây dựng được khống chế thấp tầng. Các khách sạn không được vượt quá 8 tầng.

- Các khu du lịch sinh thái với đầy đủ các hạng mục phục vụ lưu trú, nhà hàng, các công trình vui chơi giải trí cùng các công trình tiện ích khác. Diện tích đất và tầng cao xây dựng, bố cục công trình tùy thuộc theo vị trí và cảnh quan khu vực.

- Các khu khách sạn sinh thái: tại các khu đất nhỏ, hẻo lánh, trên nguyên tắc gắn kết các khách sạn này vào phần không gian tự nhiên xung quanh nhằm giảm thiểu các tác động tiêu cực gây ra cho môi trường xung quanh.

- Các khu trung tâm phân phối, điều vận: vị trí công trình điểm nhấn được bố trí khu vực xung quanh sân bay mới và khu vực nằm trong khu đô thị An Thới.

## 9. Định hướng quy hoạch phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật

### a) Giao thông:

#### - Giao thông đối ngoại:

+ Đường hàng không: cảng hàng không quốc tế mới xây dựng tại Dương Tư có diện tích khoảng 898 ha, đạt tiêu chuẩn cấp 4E (theo tiêu chuẩn ICAO) phát triển kết cấu hạ tầng cho sân bay đủ khả năng tiếp nhận các loại máy bay B 767, B 747 và tương đương hoạt động. Quy mô hành khách của sân bay tới năm 2020 khoảng 2,65 triệu hành khách, trong đó khoảng 1 triệu khách quốc tế, tương lai có thể mở rộng quy mô đón 7 triệu khách/năm. Sau khi đưa sân bay mới vào sử dụng, sân bay hiện hữu Dương Đông sẽ sử dụng để xây dựng khu đô thị trung tâm của đảo.

#### + Đường thủy:

. Xây dựng cảng tổng hợp quốc tế An Thới với quy mô hàng hoá thông qua cảng 500 - 700 nghìn tấn/năm, hành khách thông qua cảng 360 nghìn lượt khách/năm;

. Xây dựng cảng du lịch quốc tế nước sâu tại vịnh Đất Đỏ có thể tiếp nhận các tàu du lịch quốc tế lớn. Tương lai phát triển thành cảng nước sâu quốc tế cho vùng phía Tây Nam;

. Xây dựng kè chắn sóng neo đậu tàu đánh cá và cảng Dương Đông. Tiếp nhận tàu thuyền đánh cá tránh sóng, tiếp nhận khách du lịch, bến du thuyền và hàng hóa;

. Xây dựng mới cảng Vịnh Đầm công suất 1 - 1,5 triệu tấn/năm, trở thành cảng tổng hợp sử dụng quanh năm và nơi tránh sóng lớn cho các tàu thuyền trên bờ phía Đông đảo;

. Các trung tâm đánh bắt hải sản lớn như Hàm Ninh, Cửa Cạn, Bãi Thơm, Gành Dầu, Rạch Tràm xây dựng bến cảng cá và du thuyền;

. Xây dựng các cảng du lịch Bãi Vòng, Hòn Thơm, Bãi Trường, mũi Móng Tay, Rạch Vẹm, Đá Chồng.

- Giao thông đối nội:

+ Đường trục chính: xây dựng tuyến đường trục chính cao tốc Bắc - Nam của đảo: An Thới - Dương Đông - Suối Cái với chiều dài khoảng 38 km, mặt đường đôi mỗi bên rộng 9 m, dọc theo đường bố trí 2 làn xe điện (tramway), hai bên có vỉa hè và dải cây xanh. Tổng lộ giới rộng 60 m.

+ Đường Suối Cái - Bãi Thơm: mặt đường đôi rộng 4 làn xe, hai bên có dải cây xanh (hoặc vỉa hè khi qua khu dân cư), lộ giới rộng 32 m.

+ Đường Suối Cái - Gành Dầu: chiều rộng mặt đường 7- 9 m, dải cây xanh (hoặc vỉa hè khi qua khu dân cư) mỗi bên 6 m, lộ giới rộng 21 m.

+ Đường Dương Đông - Cửa Cạn có chiều rộng mặt đường 7 - 9 m, hai bên có dải cây xanh (hoặc vỉa hè khi qua khu dân cư), lộ giới rộng 42 m.

+ Đường Dương Đông - Dương Tơ - An Thới mặt đường đôi mỗi bên rộng 7,5 m, bố trí tuyến tramway ở giữa, lộ giới rộng 50 m (trong đó đoạn Dương Đông - Cửa Lấp và Dương Đông - Cửa Cạn có lộ giới 42 m). Đường vòng quanh đảo từ Bãi Vòng - Hàm Ninh - Cửa Dương - Bãi Thơm - Rạch Tràm - Rạch Vẹm - Gành Dầu - Cửa Cạn - Dương Đông nhằm tạo điều kiện thuận lợi nhất để đảm bảo an ninh quốc phòng và tổ chức các tua du lịch.

+ Xây dựng tuyến đường trung tâm khu đô thị Dương Đông có mặt đường đôi mỗi bên rộng 10,5 m, lộ giới rộng 40 m, đường trục chính đô thị.

+ Đường chính khu vực:

Đối với các khu đô thị hiện hữu (Dương Đông, An Thới) mạng lưới đường trong các đô thị được xây dựng cải tạo nâng cấp đảm bảo lưu thông trong tương lai. Các khu đô thị mới khi xây dựng phải đảm bảo mặt cắt ngang đúng tiêu chuẩn theo cấp và loại đường đô thị.

Các đường dân sinh trong các làng nghề, các khu du lịch sinh thái trong rừng xây dựng theo tiêu chuẩn đường giao thông nông thôn. Triệt để giữ gìn cảnh quan thiên nhiên chủ yếu phục vụ đi bộ và xe 2 bánh.

Cải tạo các bến bãi hiện có và xây dựng các bến bãi mới để hình thành mạng lưới giao thông tĩnh.

+ Giao thông công cộng:

Xây dựng hệ thống giao thông công cộng hiện đại, thân thiện với môi trường và đảm bảo đáp ứng nhu cầu đi lại của nhân dân và du khách trên đảo. Các tuyến giao thông công cộng chính gồm:

Tuyến xe điện mặt đất (tramway) An Thới - Dương Đông - Suối Cái; Sân bay - Bãi Trường - An Thới.

Các tuyến xe buýt, taxi dọc theo các trục giao thông chính, khu vực và đường quanh đảo phục vụ dân cư và khách du lịch.

Các tuyến taxi biển vòng quanh đảo nối các khu đô thị và các khu du lịch dọc theo bờ biển.

Các tuyến đi bộ dã ngoại trong rừng quốc gia, rừng phòng hộ. Tuyến cáp treo hồ Cửa Cạn - Núi Chúa - Đá Chồng.

Tuyến giao thông thủy sông Dương Đông, sông Cửa Cạn, Rạch Vĩnh Đàm, Rạch Tràm.

Bãi đỗ xe được bố trí tại 3 đô thị và các khu du lịch, các điểm dừng chân ngắm cảnh dọc bờ biển.

b) Chuẩn bị đất xây dựng:

- Quy hoạch chiều cao đất xây dựng:

Cao độ nền không chế chung  $H_{xd} > 3,0$  m. Cao độ nền xây dựng từng khu vực được tính toán phù hợp với cao độ không chế chung và phù hợp với địa hình hiện trạng đảm bảo nền không bị ngập, giảm khối lượng đào đắp, tránh hiện tượng sạt lở.

Đối với các đô thị, các khu vực xây dựng hiện hữu chỉ tiến hành san lấp cục bộ chống ngập khi cải tạo chỉnh trang đô thị, cố gắng giữ nguyên nền đất hiện hữu, hoàn thiện mặt phủ, có các biện pháp bảo vệ nền đất như kè bờ sông suối, gia cố mái taluy.

Đối với khu xây dựng mới, san lấp phù hợp với cao độ không chế và tận dụng địa hình tự nhiên. Khu vực có địa hình tự nhiên  $> 3,0$  m chủ yếu san lấp bám theo địa hình, tránh đào đắp lớn, hạn chế phá vỡ mặt phủ tự nhiên. Khu vực có địa hình tự nhiên thấp  $< 3,0$  m cần được san lấp tới cao độ không chế để chống ngập lụt.

Tại những khu vực thấp trũng tận dụng đào hồ làm hồ chứa nước và tạo cảnh quan.

- Thoát nước mưa:

+ Đối với khu đô thị hiện hữu: cải tạo, nâng cấp hệ thống thoát nước hiện hữu, từng bước tách nước thải ra đưa về trạm xử lý trước khi xả ra môi trường.

+ Đối với khu vực mới phát triển: xây dựng hệ thống thoát nước mưa tách riêng với nước thải. Các tuyến thoát nước mưa xây dựng bằng hệ thống cống bê tông hoặc mương có nắp đan, thoát nước tự chảy theo địa hình ra sông suối.

+ Cải tạo, nạo vét sông suối và hệ thống hồ điều hoà để tăng cường khả năng tiêu thoát nước và tạo cảnh quan môi trường.

+ Tạo hồ nước chứa để thu gom nước mưa sử dụng cho nguồn cấp nước và tạo cảnh quan môi trường.

### c) Cấp nước:

- Chỉ tiêu cấp nước: nước sinh hoạt đô thị: 120 lít/người/ngày năm 2020 và 150 lít/người/ngày năm 2030; khách du lịch: 300 lít/người/ngày; công nghiệp: 25 m<sup>3</sup>/ha/ngày.

- Nhu cầu dùng nước: năm 2020: 70.000 m<sup>3</sup>/ngày; năm 2030: 120.000 m<sup>3</sup>/ngày.

- Nguồn nước: sử dụng 5 hồ chứa: hồ Dương Đông, hồ Suối lớn, hồ Cửa Cạn, hồ Rạch Tràm, hồ Rạch Cá, ngoài ra sử dụng thêm nước mưa, nước tái sử dụng.

- Mạng lưới đường ống: xây dựng các tuyến ống chính có đường kính D500 - D200 nối các nhà máy nước để phục vụ toàn đảo, xây dựng các tuyến ống nước tái sử dụng từ nhà máy xử lý tới các đô thị và khu du lịch.

- Các công trình đầu mối: toàn đảo xây dựng 5 nhà máy nước tại 5 hồ chứa:

+ Hồ chứa nước Dương Đông có dung tích  $W_1 = 10$  triệu m<sup>3</sup>. Tại đây, xây dựng nhà máy nước số 1 có công suất (Q) năm 2020 = 16.500 m<sup>3</sup>/ngày, Q năm 2030 = 20.000 m<sup>3</sup>/ngày.

+ Hồ chứa nước Suối Lớn có dung tích  $W = 4$  triệu m<sup>3</sup>, xây dựng nhà máy nước số 2 có  $Q = 15.000$  m<sup>3</sup>/ngày.

+ Hồ chứa nước Rạch Cá có dung tích  $W = 2$  triệu m<sup>3</sup>, sẽ xây dựng nhà máy nước số 3 có  $Q = 8.000$  m<sup>3</sup>/ngày.

+ Hồ chứa nước Cửa Cạn có  $W = 15$  triệu m<sup>3</sup>, sẽ xây dựng nhà máy nước số 4 có Q năm 2020 là 20.000 m<sup>3</sup>/ngày, Q năm 2030 là 50.000 m<sup>3</sup>/ngày. Đây là nhà máy nước chính của toàn đảo.

+ Hồ chứa nước Rạch Tràm có dung tích  $W = 3$  triệu m<sup>3</sup>, sẽ xây dựng nhà máy nước số 5 có  $Q = 10.000$  m<sup>3</sup>/ngày.

d) Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

- Thoát nước thải:

+ Tiêu chuẩn thải nước lấy bằng 80% tiêu chuẩn nước cấp.

+ Tổng lưu lượng nước thải: năm 2020 = 41.000 m<sup>3</sup>/ngày, năm 2030 = 72.000 m<sup>3</sup>/ngày, trong đó nước thải công nghiệp là 3.500 - 4.800 m<sup>3</sup>/ngày.

+ Mạng lưới cống thoát nước thải: đối với các khu đô thị, khu du lịch ; xây dựng cống nước thải riêng, đưa về trạm xử lý tập trung. Các thôn xóm, làng: dùng cống chung.

+ Xử lý nước thải: nước thải từ các khu xử lý nước thải tập trung phải đạt tiêu chuẩn theo quy định, một phần được xử lý tiếp đạt tiêu chuẩn tái sử dụng để cấp cho nhu cầu khác trong các đô thị và khu du lịch.

+ Các khu du lịch, dân cư nhỏ nằm xa tuyến cống chính, xa các khu xử lý tập trung phải xây dựng công trình xử lý nước thải ngay tại dự án, đạt tiêu chuẩn QCVN 14 - 2008.

+ Nước thải công nghiệp: xử lý ngay tại khu của mình, đạt tiêu chuẩn theo quy định.

+ Các công trình đầu mối:

Xây dựng 5 trạm xử lý nước thải tại 5 khu vực:

. Khu đô thị Dương Đông:  $Q = 30.000 \text{ m}^3/\text{ngày}$

. Khu du lịch Bãi Dài:  $Q = 4.000 \text{ m}^3/\text{ngày}$

. Khu vực Hàm Ninh, Bãi Vòng:  $Q = 3.000 \text{ m}^3/\text{ngày}$

. Khu đô thị An Thới, Bãi Trường:  $Q = 25.000 \text{ m}^3/\text{ngày}$

. Khu du lịch Mũi Đất Đỏ:  $Q = 4.000 \text{ m}^3/\text{ngày}$ .

- Quản lý chất thải rắn (CTR):

+ Tổ chức hệ thống thu gom hợp lý và xây dựng khu xử lý CTR áp dụng công nghệ cao, hạn chế chôn lấp.

+ Chỉ tiêu rác thải: 1,2 kg/người, khách du lịch: 2 kg/người, công nghiệp: 0,2 tấn/ha/ngày. Lượng rác thải: 400 - 600 tấn/ngày.

+ Các công trình đầu mối: xây dựng 2 khu vực xử lý rác: tại xã Cửa Dương và xã Hàm Ninh. Tại đây xây dựng 2 khu liên hợp xử lý rác, mỗi khu vực có quy mô 25 ha.

- Nghĩa trang: bố trí tại khu vực Hàm Ninh, quy mô 50 ha; xây dựng theo mô hình công viên nghĩa trang (hỏa táng, chôn vĩnh viễn, trong đó ưu tiên cho hình thức hỏa táng).



### đ) Cấp điện:

- Chỉ tiêu cấp điện: cấp điện sinh hoạt đô thị 750 kWh/người/năm đến năm 2020 và 1.500 kWh/người/năm đến năm 2030; cấp cho sinh hoạt nông thôn lấy bằng 50% chỉ tiêu cấp điện cho sinh hoạt đô thị; cấp cho công trình công cộng và dịch vụ được lấy bằng 50% của điện sinh hoạt dân dụng; cấp cho công nghiệp khoảng 200 kW/ha.

- Nhu cầu sử dụng điện: nhu cầu điện năng tiêu thụ 850 triệu kWh/năm, điện năng nhận lưới 895 triệu kWh/năm, phụ tải cực đại 285 MW, điện năng tiêu thụ bình quân 750 - 1.500 kWh/người/năm.

- Nguồn điện: nguồn cấp điện chính: tuyến cáp ngầm 110 kV hoặc 220 kV dưới biển từ Hà Tiên.

Nguồn điện tại chỗ: trạm diesel Dương Đông - Phú Quốc 30 MW. Xây dựng nhà máy điện tại Gành Dầu, công suất 100 đến 200 MW, sử dụng nhiên liệu không gây ô nhiễm môi trường và không ảnh hưởng đến cảnh quan du lịch, bảo tồn sinh thái của đảo.

### Lưới điện:

- Xây dựng 4 trạm biến áp 110/22 kV với tổng công suất 320 MVA và tuyến 110 kV kết nối các trạm.

- Cải tạo, nâng cấp các tuyến trung áp 22 kV hiện hữu. Xây dựng mới các tuyến 22 kV vào các khu mới quy hoạch. Bên trong các khu đô thị, dịch vụ, các tuyến 22 kV cần xây dựng ngay đường cáp ngầm. Lâu dài sẽ chuyển tất cả các tuyến trung áp trên đảo thành cáp ngầm.

- Các trạm hạ áp 22/0,4 kV là loại trạm trong nhà, trạm compact. Ở khu vực nông thôn, đồi núi ít dân cư, các trạm hạ áp là loại trạm treo, trạm giàn đặt ngoài trời.

### e) Giải pháp bảo vệ môi trường:

- Khai thác sử dụng hợp lý, hiệu quả đất đai và nguồn lực tự nhiên: thực hiện đúng mục đích, quy mô và tuân thủ chặt chẽ tiêu chí, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đã quy định trong các quy hoạch được phê duyệt.

- Phân vùng nguy cơ chịu tác động và vùng chức năng bảo vệ môi trường; xây dựng hệ thống tiêu chí kiểm soát môi trường phù hợp với chức năng từng vùng (vùng bảo vệ nghiêm ngặt bao gồm rừng quốc gia, rừng phòng hộ, khu bảo tồn cỏ biển và san hô; vùng phát triển kinh tế xã hội kết hợp bảo vệ môi trường bao gồm các khu đô thị, khu phát triển du lịch. Vùng cách ly sản xuất bao gồm các làng nghề, khu tiểu thủ công nghiệp. Vùng kiểm soát ô nhiễm bao gồm các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật có nguy cơ gây tác động tiêu cực đến môi trường cần kiểm soát).

- Bảo vệ hệ sinh thái rừng nguyên sinh: khôi phục và bảo vệ hệ sinh thái rừng tự nhiên, thảm xanh hiện hữu, đặc biệt là khu vực rừng nguyên sinh tập trung phía Bắc đảo; ổn định vùng trồng cây nông nghiệp; khoanh vùng bảo vệ rừng quốc gia theo đúng quy định của Luật Bảo vệ và phát triển rừng, Luật Đa dạng sinh học.

- Khai thác và sử dụng nguồn nước: sử dụng đúng mục đích nguồn nước mặt chuỗi hồ Cửa Cạn, tuân thủ chặt chẽ theo quy hoạch cân bằng nguồn nước khai thác phải tuân thủ quy trình kỹ thuật; đánh giá trữ lượng để quy hoạch khai thác sử dụng hợp lý, đúng quy trình kỹ thuật nước ngầm.

- Kiểm soát hoạt động sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp: quy hoạch hệ thống các trung tâm, trạm bảo vệ thực vật đảm bảo khả năng kiểm soát trong hoạt động sử dụng phân bón và hoá chất bảo vệ thực vật.

- Kiểm soát vệ sinh môi trường tại các khu đô thị và du lịch về nguồn nước, không khí, tiếng ồn.

- Xây dựng hệ thống quan trắc, phân tích, đánh giá khách quan hiệu quả môi trường khu vực.

- Ứng dụng hệ thống thông tin địa lý (GIS) trong công tác quản lý môi trường.

#### 10. Quy hoạch đợt đầu - giai đoạn đến năm 2020.

a) Mục tiêu: hoàn thành khung hạ tầng kỹ thuật cơ bản; hình thành một số khu đô thị mới và khu du lịch. Tập trung phát triển cảng hàng không quốc tế, cảng biển quốc tế; mạng lưới điện; trục đường chính và hạ tầng du lịch.

b) Định hướng phát triển không gian:

- Phát triển 2 trung tâm đô thị, du lịch lớn tại Dương Đông và Bãi Trường;

- Phát triển khu du lịch sinh thái, chất lượng cao tại khu vực nhạy cảm môi trường, hạn chế san lấp địa hình từ Tỉnh lộ 47 trở lên, các xã Cửa Cạn, Cửa Dương, Gành Dầu, Bãi Thơm, phân phía Bắc xã Hàm Ninh và các đảo phía Nam An Thới.

- Phát triển các khu vực ít nhạy cảm về môi trường tại khu vực phía Nam đảo: Dương Đông, An Thới, Dương Tơ và phần phía Nam xã Hàm Ninh. Các khu du lịch có quy mô lớn như khu vực Bà Kèo - Cửa Lấp, Bãi Trường, Bãi Đất Đỏ, Bãi Khem, Bãi Sao, Bãi Vòng.

- Phát triển du lịch sinh thái với loại hình nghỉ dưỡng dưới tán rừng, lặn biển, tham quan nghiên cứu các rạn san hô, câu cá, mực ở khu vực Hòn Thơm, đảo Nam An Thới.

- Cải tạo nâng cấp, điều chỉnh và mở rộng thị trấn Dương Đông; từng bước hình thành khu đô thị Cửa Cạn bên cạnh hồ Suối Cái.

- Phát triển các sân gôn tại Bãi Thơm, Cửa Cạn, Gành Dầu, Bãi Sao - An Thới và Bãi Vòng.

- Hình thành các trung tâm huấn luyện thể dục thể thao, trường đua tại khu vực An Thới và Dương Tơ.

- Phát triển các khu thể thao dưới nước tại Hàm Ninh, khu vực biển phía Đông và Bãi Trường; tham quan đáy biển tại quần đảo xã Hòn Thơm.

c) Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đợt đầu:

- Giao thông:

- + Cảng hàng không quốc tế Dương Tơ, cảng tổng hợp An Thới, cảng tổng hợp Vịnh Đầm, cảng tổng hợp Dương Đông, Bãi Thơm.

- + Trục đường chính Bắc Nam (An Thới - Dương Đông - Suối Cái).

- + Đường vòng quanh đảo. Đường ngang Suối Cái - Gành Dầu, Dương Đông - Hàm Ninh.

- + Một số tuyến đường nội bộ tại các đô thị. Tổng chiều dài đường chính xây dựng giai đoạn đầu khoảng 550 km.

- Cấp nước: xây dựng hồ chứa nước Dương Đông có  $W_1 = 5$  triệu  $m^3$ , công suất  $Q$  16.500  $m^3$ /ngày; hồ chứa nước Suối Lớn có dung tích  $W = 4$  triệu  $m^3$ , công suất  $Q$  15.000  $m^3$ /ngày; hồ chứa nước Rạch Cá có dung tích  $W = 2$  triệu  $m^3$ , công suất  $Q$  8.000  $m^3$ /ngày; hồ chứa nước Cửa Cạn có  $W = 15$  triệu  $m^3$ , sẽ xây dựng nhà máy nước số 4 có  $Q$  20.000  $m^3$ /ngày; hồ chứa nước Rạch Tràm có dung tích  $W = 3$  triệu  $m^3$ , có công suất  $Q = 10.000$   $m^3$ /ngày.

Tổng công suất các nhà máy nước trong giai đoạn đầu: 68.000  $m^3$ /ngày, đáp ứng 65% nhu cầu dùng nước của các đô thị và khu du lịch.

- Cấp điện: tổng công suất điện yêu cầu: 156 MW; tổng điện năng yêu cầu đợt đầu (năm 2020): 456 triệu kWh/năm.

Xây dựng tuyến cáp Hà Tiên - Phú Quốc đi ngầm dưới biển. Tuyến này sẽ cấp điện cho trạm 110/22 kV Phú Quốc 1, dự kiến đặt tại khu vực Suối Đá, gần thị trấn Dương Đông, công suất đợt đầu 40 MVA, sẽ nâng lên 2 x 40 MVA.

Từ nguồn điện tại chỗ nhà máy điện Phú Quốc hiện hữu là 10 MW, nâng công suất lên 30 MW.

Nghiên cứu ứng dụng công nghệ mới để phát triển các nguồn năng lượng sạch đáp ứng một phần nhu cầu năng lượng Đảo.

Khu vực đảo Hòn Thơm có trạm phát điện diesel riêng. Các nguồn điện hỗ trợ, bổ sung trong phạm vi nhỏ là các trạm điện diesel theo công trình, điện mặt trời và thủy điện nhỏ.

Xây dựng 2 trạm biến thế 110/22 kV trên đảo.

Trạm biến thế 110/22 kV Phú Quốc 1 và xây dựng thêm trạm Phú Quốc 3 ở phía Nam đảo, có công suất đợt đầu là 40 MVA, dài hạn cần nâng lên 2 x 40 MVA, sẽ nâng lên 2 x 63 MVA.

Xây dựng tuyến 110 kV liên kết các trạm biến thế 110 kV. Tuyến 110 kV đi nổi, riêng những đoạn tuyến cắt ngang loa tĩnh không của sân bay thì chuyển thành cáp ngầm. Các tuyến trung thế được xây dựng ở cấp 22 kV, và nối tuyến liên kết giữa các trạm 110/22 kV. Mạch chính 22 kV từ trạm biến áp 110 kV đến các khu đô thị, dịch vụ, khu du lịch,... Các tuyến hạ thế được đi chung trên tuyến trụ trung thế (đường dây hỗn hợp), hoặc đi nổi riêng trên trụ bê tông ly tâm hạ thế. Trong khu vực đô thị, các tuyến hạ thế được đi ngầm.

- Thoát nước:

+ Lưu lượng nước thải trong giai đoạn đầu: 46.500 m<sup>3</sup>/ngày, trong đó nước thải công nghiệp: 4.000 m<sup>3</sup>/ngày. Xây dựng tuyến cống thu gom nước thải riêng, đường kính D400 - D800, xây dựng 5 trạm xử lý nước thải riêng cho toàn đảo, đạt tiêu chuẩn QCVN 14 - 2008. Một phần nước thải sau xử lý cần làm sạch triệt để đạt tiêu chuẩn để tái sử dụng, cung cấp cho nhu cầu tưới cây, tưới sân golf, cho toilet, rửa sàn, vệ sinh... cho các khu đô thị và các khu du lịch. Nước thải công nghiệp: xử lý ngay tại dự án, đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi xả ra ngoài.

+ Các khu xử lý nước thải ưu tiên đầu tư đợt đầu: thị trấn Dương Đông có công suất Q = 30.000 m<sup>3</sup>/ngày; tại khu du lịch Bãi Dài, Q = 2.000 m<sup>3</sup>/ngày; tại khu đô thị Hàm Ninh, Bãi Vòng, Q = 2.000 m<sup>3</sup>/ngày; tại đô thị An Thới, Bãi Trường, Q = 20.000 m<sup>3</sup>/ngày; tại khu du lịch mũi Đất Đỏ, Q = 2.000 m<sup>3</sup>/ngày.

- Các vấn đề vệ sinh khác:

+ Rác: tổng lượng rác toàn đảo tới năm 2020 là 400 tấn/ngày. Lượng rác trong đô thị được thu gom tập trung tới 2 khu vực xử lý rác: phía Bắc tại xã Cửa Dương hoặc Bãi Thơm và xã Hàm Ninh. Tại đây xây dựng 2 khu liên hợp xử lý rác, mỗi khu vực có quy mô 25 ha.

+ Nghĩa địa: dự kiến bố trí 1 vị trí nghĩa địa chung toàn đảo. Có quy mô 50 ha tại khu vực Hàm Ninh.

## 11. Các chương trình và dự án ưu tiên đầu tư:

### a) Phát triển cảng hàng không và cảng biển quốc tế:

- Cảng hàng không: đến năm 2020, cảng hàng không Phú Quốc sẽ có một đường cất hạ cánh đảm bảo tiếp nhận được máy bay B767, B747 - 400 và một sân đỗ máy bay đáp ứng 14 vị trí. Nhà ga hành khách công suất 2,5 - 3 triệu lượt khách/năm. Nhà ga hàng hóa công suất 14.3000 tấn hàng hóa (8.600 tấn hàng hóa quốc tế và 5.700 tấn hàng hóa nội địa).

- Cảng biển: cảng quốc tế tổng hợp An thới. Cảng nội địa: Dương Đông, Vịnh Đầm, Bãi Thơm.

### b) Các trục giao thông chính:

Xây dựng tuyến trục chính Bắc - Nam: khoảng 49 km, bao gồm: đường quanh đảo, các đường ngang và trục thương mại khu đô thị Dương Đông.

c) Cấp nước: nâng cấp đầu tư xây dựng các hồ nước: hồ Dương Đông 5,5 triệu  $m^3$  hoạt động cung cấp nước cho khu đô thị Dương Đông và các vùng lân cận. Hồ Rạch Cá: 1 triệu  $m^3$ , diện tích 60 ha. Hồ Suối Lớn: 4 triệu  $m^3$ , khả năng cấp nước 15.000  $m^3$ /ngày đêm.

d) Cấp điện: đầu tư xây dựng nhà máy nhiệt điện Gành Dầu 100 MW và thực hiện dự án kéo cáp ngầm từ đất liền ra đảo.

### đ) Thoát nước và vệ sinh môi trường:

- Xây dựng nhà máy xử lý nước thải cho khu vực đô thị trung tâm Dương Đông,  $Q = 15.000 m^3$ /ngày;

- Xây dựng nhà máy xử lý nước thải cho khu vực đô thị và du lịch An Thới, Bãi Trường  $Q = 15.000 m^3$ /ngày.

- Xây dựng khu liên hợp xử lý chất thải rắn diện tích 25 ha, tại khu vực xã Hàm Ninh, xây dựng nghĩa trang quy mô 50 ha tại khu vực Hàm Ninh.

### e) Các công trình hạ tầng xã hội:

- Đầu tư bệnh viện chất lượng cao 500 giường tại khu đô thị trung tâm Dương Đông; hình thành trung tâm giáo dục, đào tạo, nghiên cứu khoa học tại khu đô thị Cửa Cạn quy mô khoảng 100 ha.

- Xây dựng các khu tái định cư, tại các khu đô thị Dương Đông, An Thới, Cửa Cạn.

- Hình thành trung tâm thương mại, tài chính Dương Đông, An Thới; diện tích khoảng 116 ha.

g) Xây dựng các khu tiểu thủ công nghiệp, làng nghề:

- Xây dựng khu sản xuất trang trại, vùng sản xuất nông nghiệp công nghệ cao: hoa, cây cảnh, vườn tiêu diện tích: 700 ha. Các loại rau sạch, hoa khác; diện tích khoảng 1.070 ha.

- Xây dựng và phát triển khu tiểu thủ công nghiệp Dương Tơ, cảng Vĩnh Đầm; diện tích khoảng 175 ha.

**Điều 2.** Giao Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang triển khai thực hiện các công việc sau:

1. Ban hành Quy định quản lý theo điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc được duyệt; lập và ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc toàn đảo.

2. Công bố công khai đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc được duyệt.

3. Triển khai lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết để cụ thể hoá đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư xây dựng và quản lý đô thị.

4. Lập kế hoạch đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và quản lý quỹ đất phát triển theo điều chỉnh quy hoạch xây dựng được duyệt.

5. Đối với các khu đô thị phải quản lý chặt chẽ nhằm bảo đảm chủ đầu tư phải xây dựng đồng bộ hạ tầng xã hội với hạ tầng kỹ thuật, phải kết nối được với mạng lưới hạ tầng chung của đảo.

6. Xây dựng các phương án phòng chống thiên tai (biến đổi khí hậu toàn cầu,...), dịch bệnh, bảo vệ môi trường trên đảo.

7. Xây dựng các cơ chế chính sách, nguồn lực tài chính, con người, thực hiện các dự án hạ tầng khung sớm để đưa Phú Quốc trở thành trung tâm kinh tế lớn của quốc gia và khu vực.

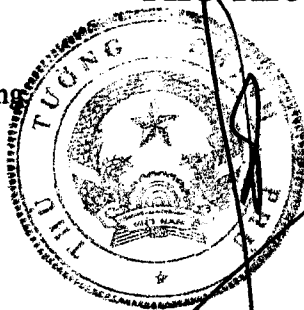
**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

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, Tài chính, Thông tin và Truyền thông, Giao thông vận tải, Văn hoá, Thể thao và Du lịch, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Nội vụ;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Kiên Giang;
- VPCP: BTCN, các PCN, Cổng TTĐT, các Vụ: KTTH, NC, ĐP;
- Lưu: Văn thư, KTN (5b). **40**

**KT. THỦ TƯỚNG  
PHÓ THỦ TƯỚNG**



**Hoàng Trung Hải**