

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG
Số : 2288/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Kiên Giang, ngày 29 tháng 9 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH
Về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu dân cư Đô thị Green Park
Cửa Cạn, tại xã Cửa Cạn, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Quyết định số 633/QĐ-TTg ngày 11 tháng 5 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2030; Quyết định số 868/QĐ-TTg ngày 17 tháng 6 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt điều chỉnh cục bộ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 988/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2017 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh Kiên Giang giai đoạn đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 548/QĐ-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2018 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Kiên Giang giai đoạn 2017 - 2020;

Căn cứ Quyết định số 251/QĐ- BQLKKTQP ngày 28/12/2018 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây



dung tỷ lệ 1/500 khu dân cư đô thị Green Park Cửa Cạn, xã Cửa Cạn, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc tại Tờ trình số 127/TTr- BQLKKTPO ngày 10 tháng 9 năm 2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận đầu tư dự án với nội dung chủ yếu sau:

1. Tên dự án: Khu dân cư đô thị Green Park Cửa Cạn.

2. Tên chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Thăng Long.

3. Địa điểm, ranh giới và diện tích chiếm đất toàn bộ dự án:

a) Địa điểm xây dựng: Xã Cửa Cạn, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

b) Ranh giới:

+ Phía Tây Bắc giáp : Khu quy hoạch đất ở và đất giáo dục;

+ Phía Tây Nam giáp : Khu quy hoạch đất ở;

+ Phía Đông Bắc giáp : Đường Cửa Cạn - Gành Dầu;

+ Phía Đông Nam giáp : Đất ở cải tạo chỉnh trang, đất giao thông.

c) Diện tích sử dụng đất: 109.853,36 m².

4. Mục tiêu xây dựng của dự án: Đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, cây xanh cảnh quan; góp phần chỉnh trang kiến trúc đô thị, hoàn chỉnh môi trường cảnh quan theo hướng văn minh hiện đại, hiện thực hóa đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 đã được phê duyệt; góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế của địa phương.

5. Hình thức đầu tư: Chủ đầu tư trực tiếp đầu tư.

6. Nội dung sơ bộ của dự án:

a) San nền:

- Cao độ thiết kế san nền cao nhất +14,61m, cao độ thiết kế san nền thấp nhất +6,24m; phần khối lượng đất đào thừa được chuyển đến các dự án lân cận sử dụng.

- Khối lượng công việc như sau:

Stt	Hạng mục công việc	Đơn vị	Khối lượng
1	Tổng diện tích đào	m ²	91.209,42
2	Tổng diện tích đắp	m ²	18.643,94
3	Tổng khối lượng đào	m ³	203.874,04
4	Tổng khối lượng đắp	m ³	36.933,34

b) Hệ thống đường giao thông:

Stt	Tên đường	Ký hiệu mặt cắt	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Chiều rộng (m)			
					Via hè	Mặt đường	Via hè	Phân cách
1	Đường số 1	3-3	172,46	28	6	12	10	0
2	Đường số 3	4-4	411,71	15	3,5	8	3,5	0
3	Đường số 11	5-5	327,38	17,5	5	7,5	5	0
4	Đường số 2	2-2	145,92	13	3	7	3	0
5	Đường số 4	2-2	245,73	13	3	7	3	0
6	Đường số 5	2-2	245,42	13	3	7	3	0
7	Đường số 7	2-2	84,85	13	3	7	3	0
8	Đường số 8	2-2	358,07	13	3	7	3	0
9	Đường số 9	2-2	276,79	13	3	7	3	0
10	Đường số 10	2-2	285,90	13	3	7	3	0
11	Đường số 6	1-1	301,8	14,5	3,5	7,5	3,5	0

- Tải trọng trục thiết kế: 10 tấn/trục.

- Kết cấu áo đường từ trên xuống đối với các tuyến đường:

+ Bê tông nhựa nóng hạt mịn C12,5 dày 4,0cm.

+ Tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn 0,5kg/m².

+ Bê tông nhựa nóng hạt trung C19 dày 6,0cm.

+ Tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn 1,0kg/m².

+ Lớp CPĐD loại 1 D_{max} = 25 dày 15cm, K ≥ 0,98, E_{yc} ≥ 280Mpa

+ Lớp CPĐD loại 2 D_{max} = 37,5 dày 20cm, K ≥ 0,98, E_{yc} ≥ 230Mpa

+ Cấp phối đất đỏ dày 50cm đầm chặt K ≥ 0,98, E_{yc} = 42Mpa.

+ Nền đất đầm chặt K ≥ 0,95.

- Kết cấu vỉa hè:

+ Đá tự nhiên dày 3,5cm.

+ Vữa xi măng mác 100 dày 2cm.

+ Bê tông xi măng đá 2x4cm mác 150 dày 8cm.

+ Lớp giấy dầu chống mất nước cho bê tông.

+ Nền đất đầm chặt K ≥ 0,95.

- Kết cấu bó vỉa lề:

+ Bê tông đá 1x2 M250 lắp ghép kích thước 18x22x100cm, mỗi đoạn bó vỉa dài 1,0m, giữa 2 đoạn bố trí khe lún rộng 5mm.

+ Vữa xi măng mác M100 dày 2cm

+ Móng bê tông xi măng đá 2x4cm mác M150

+ Nền đất đầm chặt K ≥ 0,95.

- Kết cấu bó nền:

- + Bê tông đá 1x2 M150 dày 20cm.
- + Bê tông đá 2x4 M100 dày 10cm.
- + Nền đất đầm chặt, $K \geq 0,95$.

c) Hệ thống cấp nước: Nguồn nước cấp cho dự án được đầu nối với nguồn nước chung của đảo trên tuyến đường Dương Đông - Cửa Cạn dẫn vào cấp cho dự án.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy được đầu nối chung với hệ thống cấp nước của dự án.

- Bảng tổng hợp khối lượng chủ yếu:

Stt	Tên vật tư và quy cách	Đơn vị tính	Khối lượng
1	Ống HDPE D150	m	1.337
2	Ống HDPE D100	m	1.034
3	Ống HDPE D50	m	1.939
4	Trụ cứu hỏa	trụ	20

d) Hệ thống thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa được xây dựng tách riêng với hệ thống thoát nước thải. Nước mưa được thu gom bằng các hố ga dọc hai bên đường, sau đó thoát vào tuyến cống thoát nước mưa trên các tuyến đường và thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực trên đường số 11.

- Bảng tổng hợp khối lượng chủ yếu:

Stt	Tên vật tư và quy cách	Đơn vị tính	Khối lượng
1	Cống tròn BTLT D400	m	2.405
2	Cống tròn BTLT D600	m	566
3	Cống tròn BTLT D800	m	392
4	Hố thu BTCT	cái	134
5	Hố ga BTCT	cái	84

đ) Hệ thống thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải được thiết kế và xây dựng tách riêng với hệ thống thoát nước mưa. Trước mắt nước thải sau khi được xử lý cục bộ tại bể tự hoại của công trình sau đó thoát vào hệ thống thu gom nước thải dẫn về 01 trạm xử lý tập trung của dự án với tổng công suất 920m³/ngày.đêm và thoát ra hố ga thoát nước mưa. Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn quy định và thoát ra hệ thống thoát nước thải chung của khu vực trên đường số 11.

- Bảng tổng hợp khối lượng chủ yếu:

Stt	Tên vật tư và quy cách	Đơn vị tính	Khối lượng
1	Cống uPVC D300	m	2.487
2	Cống uPVC D400	m	784
3	Hố ga	cái	109

4	Trạm XLNT 920 m ³ /ngày.đêm	trạm	01
---	--	------	----

e) Hệ thống cấp điện và chiếu sáng:

- Hệ thống cấp điện - điện chiếu sáng đi ngầm, nguồn điện cấp cho dự án được đấu nối với tuyến cáp trung thế chạy dọc theo đường Dương Đông - Cửa Cạn dẫn về 04 trạm biến áp có công suất như sau: TBA1 = 2x560kVA, TBA2 = 1x1000kVA, TBA3 = 420kVA, TBA4 = 320kVA; đèn chiếu sáng sử dụng Led có công suất 100W với khoảng cách giữa các trụ từ 30m đến 35m.

Stt	Tên hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Cáp ngầm trung thế	m	380
2	Trạm biến áp 1 - 2x560 KVA	bộ	01
3	Trạm biến áp 2 - 1x1000 KVA	bộ	01
4	Trạm biến áp 3 - 420 KVA	bộ	01
5	Trạm biến áp 4 - 320 KVA	bộ	01
6	Cáp ngầm hạ thế	m	18.265
7	Cáp chiếu sáng	m	3.350
8	Đèn Led 100W, trụ STK cao 10m, vươn xa 1,5m	bộ	105

g) Công trình dân dụng:

Stt	Tên công trình	Diện tích xây dựng một căn (m ²)	Tổng số căn	Tổng diện tích xây dựng (m ²)	Số tầng	Chiều cao công trình
1	Biệt thự đơn lập - mẫu M1	124,8	35	4.368,0	3	+13,75
2	Biệt thự đơn lập - mẫu M2	130,4	2	260,8	3	+13,75
3	Biệt thự song lập - mẫu M3	67,7	122	8.259,4	3	+13,75
4	Biệt thự song lập - mẫu M4	102,9	10	1.029,0	3	+13,75
5	Biệt thự song lập - mẫu M5	121,5	1	121,5	3	+13,75
6	Biệt thự song lập - mẫu M6	73,5	30	2.205,0	3	+13,75
7	Biệt thự song lập - mẫu M7	90,2	1	90,2	3	+13,75
8	Biệt thự song lập - mẫu M8	71,3	1	71,3	3	+13,75
9	Biệt thự song lập - mẫu M9	91,3	2	182,6	3	+13,75
10	Biệt thự song lập - mẫu M10	91,5	6	549,0	3	+13,75
11	Biệt thự song lập - mẫu M11	86,9	1	86,9	3	+13,75
12	Biệt thự song lập - mẫu M12	65,3	50	3.265,0	3	+13,75
13	Biệt thự song lập - mẫu M13	71,95	20	1.439,0	3	+13,75
14	Nhà điều hành trạm xử lý	34,0	1	34	1	+3,90



Stt	Tên công trình	Diện tích xây dựng một căn (m ²)	Tổng số căn	Tổng diện tích xây dựng (m ²)	Số tầng	Chiều cao công trình
	nước thải (ký hiệu ô HTKT)					
15	Khu công cộng và dịch vụ (ký hiệu ô CC)	300	1	300	2	+9,50

* Ghi chú:

- Mẫu M1 sử dụng cho các lô: DL-01.02 đến DL-01.12; DL-01.14 đến DL-01.24; DL-02.01 đến DL-02.13.

- Mẫu M2 sử dụng cho các lô: DL-01.01; DL-01.13.

- Mẫu M3 sử dụng cho các lô: SL-02.01 đến SL-02.13; SL-02.15 đến SL-02.27; SL-03.01 đến SL-03.13; SL-03.15 đến SL-03.27; SL-04.01 đến SL-04.13; SL-04.15 đến SL-04.27; SL-05.02 đến SL-5.12; SL-05.14 đến SL-5.24; SL-06.02 đến SL-06.12; SL-06.14 đến SL-06.24; SL-06.02 đến SL-06.12; SL-06.14 đến SL-06.24.

- Mẫu M4 sử dụng cho các lô: SL-03.14; SL-03.28; SL-04.14; SL-04.28; SL-05.01; SL-05.13; SL-06.01; SL-06.13; SL-07.01; SL-09.24.

- Mẫu M5 sử dụng cho lô: SL-01.01.

- Mẫu M6 sử dụng cho các lô: SL-01.02 đến SL-01.16; SL-01.18 đến SL-01.32.

- Mẫu M7 sử dụng cho lô: SL-02.14.

- Mẫu M8 sử dụng cho lô: SL-02.28.

- Mẫu M9 sử dụng cho các lô: SL-01.17; SL-07.13.

- Mẫu M10 sử dụng cho các lô: SL-08.01; SL-08.16; SL-08.17; SL-08.32; SL-09.01; SL-09.13.

- Mẫu M11 sử dụng cho lô: SL-09.12.

- Mẫu M12 sử dụng cho các lô: SL-07.02 đến SL-07.12; SL-07.14 đến SL-07.24; SL-08.02 đến SL-08.15; SL-08.18 đến SL-08.31.

- Mẫu M13 sử dụng cho các lô: SL-09.02 đến SL-09.11; SL-09.14 đến SL-09.23.

7. Khái toán tổng mức đầu tư: 617.146.000.000 đồng.

8. Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của doanh nghiệp, vốn vay và vốn huy động hợp pháp.

9. Thời gian và tiến độ thực hiện dự kiến: Quý IV năm 2022.

10. Phương thức giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định.



11. Đất dành cho xây dựng nhà ở xã hội: Khu nhà ở xã hội (ký hiệu ô OXH-01, OXH-02) có tổng diện tích chiếm đất là 2.221,29m², mật độ xây dựng tối đa là 50%, tầng cao xây dựng tối đa là 05 tầng.

12. Các công trình được chuyển giao cho Nhà nước: Toàn bộ hạng mục giao thông, hạ tầng kỹ thuật và công nghiệp, khu đất tái định cư và khu đất nhà ở xã hội.

13. Các đề xuất hỗ trợ, ưu đãi của Nhà nước đối với đầu tư hạng mục giao thông, hạ tầng kỹ thuật và công trình dân dụng của *Khu dân cư đô thị Green Park Cửa Cạn* được hưởng các hỗ trợ, ưu đãi theo các quy định hiện hành.

14. Dự kiến đơn vị quản lý hành chính đối với *Khu dân cư đô thị Green Park Cửa Cạn*, đề xuất các quy định về phối hợp quản lý hành chính, chuyển giao hành chính, an ninh và dịch vụ công ích giữa chủ đầu tư với các cơ quan địa phương có liên quan trong quá trình thực hiện đến khi hoàn thành dự án:

a) Trong quá trình triển khai thực hiện, chủ đầu tư phối hợp với UBND xã Cửa Cạn, UBND huyện Phú Quốc vận hành và quản lý hành chính trong phạm vi *Khu dân cư đô thị Green Park Cửa Cạn*. Phối hợp, tổ chức hình thành nên tổ dân phố với số dân và địa bàn phù hợp.

b) Việc phối hợp quản lý an ninh và dịch vụ công ích giữa chủ đầu tư với cơ quan địa phương: Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức các hoạt động công cộng, dịch vụ đảm bảo theo các quy định hiện hành của Nhà nước. Phối hợp với UBND huyện Phú Quốc trong việc đảm bảo an ninh, môi trường của *Khu dân cư đô thị Green Park Cửa Cạn*

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ban Quản lý khu kinh tế Phú Quốc hướng dẫn chủ đầu tư hoàn chỉnh các thủ tục đầu tư theo quy định; đôn đốc, kiểm tra tiến độ thực hiện dự án theo quy định pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan.

2. Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Thăng Long:

a) Hoàn chỉnh nội dung hồ sơ dự án theo hướng dẫn của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc; tổ chức thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng và triển khai thực hiện đúng quy định hiện hành; tuân thủ quy hoạch được duyệt, đảm bảo tiến độ, chất lượng công trình, hiệu quả của dự án.

b) Thực hiện công khai các thông tin liên quan đến dự án theo quy định của pháp luật sau khi có quyết định phê duyệt.

c) Lập các thủ tục để các cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định.

d) Tổ chức thực hiện các hoạt động dịch vụ quản lý sử dụng nhà ở, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các dịch vụ khác liên quan trong phạm vi dự án theo quy định pháp luật; quản lý vận hành các công trình đã đưa vào khai thác theo nhiệm vụ được giao hoặc khi chưa chuyển giao cho các tổ chức quản lý khác.

đ) Tổ chức quản lý an ninh trật tự khu vực dự án đã đưa vào khai thác sử dụng và kinh doanh khi chưa chuyển giao việc quản lý vận hành cho chính quyền địa phương.

e) Thực hiện các nghĩa vụ về tài chính và các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

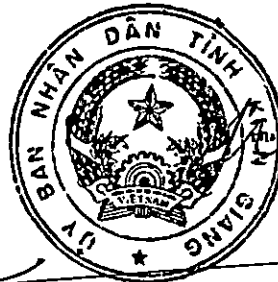
Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc; Chủ tịch UBND huyện Phú Quốc; Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Thăng Long và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký. / *ML*

Nơi nhận:

- Như Điều 3 của QĐ;
- Bộ Xây dựng;
- CT và các PCT.UBND tỉnh;
- BQL Khu kinh tế Phú Quốc (05b);
- LĐVP, P.KT;
- Lưu: VT, hthanh (01b).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đỗ Thanh Bình

KIÊN GIANG