CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ QUỐC TRẦN THÁI

BÁO CÁO
ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG
của cơ sở
"KHU DU LỊCH SINH THÁI TRẦN THÁI"

An Giang, tháng 7/2025

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ QUỐC TRẦN THÁI

BÁO CÁO
ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG
của cơ sở
"KHU DU LỊCH SINH THÁI TRẦN THÁI"

CHỦ CƠ SỞ

M.S.D.N: 1701738841
CÔNG TY CP PHÚ QUỐC TRẦN THÁI
TP. PHÚ QUỐC - T. KIÊN GIANG

Nguyễn Thành Tấn

An Giang, tháng 7/2025

MỤC LỤC

MỤC LỤC i
DANH MỤC HÌNH iv
DANH MỤC BẢNG iv
DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT vi
CHƯƠNG 1. THÔNG TIN CHUNG VỀ CƠ SỞ 1
1.1. Tên chủ cơ sở 1
1.2. Tên cơ sở 1
1.2.1. Địa điểm cơ sở 1
1.2.2. Văn bản thẩm định thiết kế xây dựng, các loại giấy phép có liên quan đến môi trường, phê duyệt dự án 2
1.2.3. Quy mô của cơ sở có tiêu chí quy định tại Điều 25 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP 4
1.2.4. Yếu tố nhạy cảm về môi trường quy định tại Khoản 4 Điều 25 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP 4
1.2.5. Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ 4
1.2.6. Phân nhóm dự án đầu tư 4
1.3. Công suất, công nghệ, sản phẩm sản xuất của cơ sở 5
1.3.1. Công suất hoạt động của cơ sở 5
1.3.2. Công nghệ sản xuất của cơ sở 7
1.3.3. Sản phẩm của cơ sở 9
1.3.4. Danh mục máy móc, thiết bị 9
1.4. Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, điện năng, hóa chất sử dụng, nguồn cung cấp điện nước của cơ sở 10
1.4.1. Nhu cầu nguyên, vật liệu 10
1.4.2. Nhu cầu sử dụng hóa chất 10
1.4.3. Nhu cầu sử dụng điện 10
1.4.4. Nhu cầu sử dụng nước 10
1.5. Các thông tin khác liên quan đến cơ sở 11
CHƯƠNG 2. SỰ PHÙ HỢP CỦA CƠ SỞ VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG 14
2.1. Sự phù hợp của cơ sở với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường 14
2.2. Sự phù hợp của cơ sở với khả năng chịu tải của môi trường 14
2.2.1. Sự phù hợp đối với môi trường nước 14
2.2.2. Sự phù hợp đối với môi trường không khí 15

CHƯƠNG 3. KẾT QUẢ HOÀN THÀNH CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ 16
3.1. Công trình, biện pháp thoát nước mưa, thu gom và xử lý nước thải 16
3.1.1. Thu gom, thoát nước mưa 16
3.1.2. Thu gom, thoát nước thải 16
3.1.3. Xử lý nước thải 18
3.2. Công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải 27
3.2.1. Khí thải phương tiện giao thông 27
3.2.2. Khí thải từ máy phát điện dự phòng 27
3.2.3. Khí thải từ hoạt động đun nấu trong khu vực nhà bếp 27
3.2.4. Khí thải từ hoạt động của máy điều hòa không khí 27
3.2.5. Mùi hôi từ công trình thu gom và lưu chứa chất thải 28
3.2.6. Mùi hôi từ hệ thống xử lý nước thải 28
3.3. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn thông thường 28
3.3.1. Chất thải rắn sinh hoạt 28
3.3.2. Chất thải rắn công nghiệp thông thường 29
3.4. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải nguy hại 30
3.5. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung 31
3.6. Phương pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường 31
3.6.1. Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố cháy nổ 31
3.6.2. Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố cháy nổ khu vực để bình gas 32
3.6.3. Biện pháp đảm bảo an toàn lao động 33
3.6.4. Biện pháp ứng phó sự cố đuối nước 33
3.6.5. Biện pháp giảm thiểu tác động đến rừng phòng hộ 33
3.6.6. Biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố hệ thống xử lý nước thải 33
3.7. Các nội dung thay đổi so với ĐTM 34
CHƯƠNG 4. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG 36
4.1. Nội dung đề nghị cấp giấy phép đối với nước thải 36
4.2. Nội dung đề nghị cấp giấy phép đối với khí thải 37
4.3. Nội dung đề nghị cấp phép đối với tiếng ồn, độ rung 37
4.3.1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung chính 37
CHƯƠNG 5. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG VÀ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ 39
5.1. Thông tin chung về tình hình thực hiện công tác bảo vệ môi trường 39
5.1.1. Tóm tắt tình hình tổ chức thực hiện các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền mà chủ cơ sở phải thực hiện. 39

5.1.2. Tóm tắt các vấn đề liên quan đến môi trường của chủ cơ sở đã gửi cơ quan có thẩm quyền 40
5.2. Kết quả hoạt động của công trình xử lý nước thải 40
5.2.1. Tổng hợp thông tin của từng năm về tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt xả ra ngoài môi trường 40
5.2.2. Kết quả quan trắc môi trường định kỳ đối với nước thải năm 2024 41
5.2.3. Đánh giá tổng hợp về hiệu quả, mức độ phù hợp, khả năng đáp ứng của công trình xử lý nước thải 44
5.3. Kết quả hoạt động của công trình xử lý bụi, khí thải 44
5.4. Tình hình phát sinh, xử lý chất thải 45
5.5. Kết quả kiểm tra, thanh tra về bảo vệ môi trường đối với cơ sở 46
CHƯƠNG 6. KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM VÀ CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ 47
6.1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của cơ sở 47
6.2. Chương trình quan trắc chất thải định kỳ theo quy định của pháp luật.....47
CHƯƠNG 7. CAM KẾT CỦA CHỦ CƠ SỞ.....48

DANH MỤC HÌNH

Hình 1.1. Vị trí của cơ sở được xác định trên bản đồ....2
Hình 1.2. Quy trình hoạt động của cơ sở....7
Hình 1.3. Không gian tại cơ sở....8
Hình 1.4. Hình ảnh kiến trúc cảnh quan của cơ sở....9
Hình 3.1. Sơ đồ thu gom nước mưa của cơ sở....16
Hình 3.2. Sơ đồ thu gom, thoát nước thải tại cơ sở....17
Hình 3.3. Sơ đồ thu gom, thoát nước thải tại cơ sở....18
Hình 3.4. Minh họa cấu tạo bể tự hoại 3 ngăn....18
Hình 3.5. Minh họa cấu tạo bể tách mỡ....19
Hình 3.6. Quy trình công nghệ xử lý nước thải công suất 80 m^3/ngày.đêm....20
Hình 3.7. Quy trình công nghệ xử lý nước thải công suất 30 m^3/ngày.đêm....23
Hình 3.8. Sơ đồ hệ thống thuỷ lực ngược....26
Hình 3.9. Kho chất thải nguy hại của cơ sở....30

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1.1. Toạ độ các điểm giới hạn của cơ sở....1
Bảng 1.2. Thống kê hạng mục công trình đang hoạt động....6
Bảng 1.3. Quy mô của cơ sở....7
Bảng 1.4. Danh mục máy móc, thiết bị của cơ sở....9
Bảng 1.5. Nhu cầu sử dụng nước trong giai đoạn cấp phép....11
Bảng 1.6. Nhu cầu xả nước thải trong giai đoạn cấp phép....20
Bảng 3.1. Thông số kỹ thuật hệ thống xử lý nước thải công suất 80 m^3/ngày.đêm....22
Bảng 3.2. Thông số kỹ thuật hệ thống xử lý nước thải công suất 30 m^3/ngày.đêm....25
Bảng 3.3. Khối lượng chất thải rắn công nghiệp thông thường....29
Bảng 3.4. Thành phần, khối lượng CTNH phát sinh....30
Bảng 4.1. Thông số các chất ô nhiễm có trong dòng nước thải....36
Bảng 4.2. Thông số các chất ô nhiễm có trong dòng khí thải....37
Bảng 4.3. Giới hạn tối đa cho phép về tiếng ồn tại cơ sở....38
Bảng 4.4. Giá trị tối đa cho phép và mức gia tốc rung tại cơ sở....38
Bảng 5.1. Tóm tắt các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường tại cơ sở....39
Bảng 5.2. Kết quả quan trắc nước thải Hệ thống xử lý nước thải công suất 80 m^3/ngày.đêm năm 2024....42
Bảng 5.3. Kết quả quan trắc nước thải Hệ thống xử lý nước thải công suất 30 m^3/ngày.đêm năm 2024....43
Bảng 5.4. Thống kê chất thải rắn sinh hoạt....45

Bảng 5.5. Thống kê chất thải rắn công nghiệp thông thường 45
Bảng 5.6. Thống kê chất thải nguy hại.....46

DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

BTNMT	Bộ Tài nguyên Môi trường
BNNMT	Bộ Nông nghiệp Môi trường
BTCT	Bê tông cốt thép
CTRSH	Chất thải rắn sinh hoạt
CTRCNTT	Chất thải rắn công nghiệp thông thường
CTNH	Chất thải nguy hại
CNCH	Cứu nạn cứu hộ
CTR	Chất thải rắn
ĐTM	Đánh giá tác động môi trường
GPXD	Giấy phép xây dựng
HTXLNT	Hệ thống xử lý nước thải
PCCC	Phòng cháy chữa cháy
QCVN	Quy chuẩn Việt Nam
QĐ	Quyết định
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
TCVN	Tiêu chuẩn Việt Nam
TPNH	Thành phần nguy hại
UBND	Ủy ban nhân dân

CHƯƠNG 1. THÔNG TIN CHUNG VỀ CƠ SỞ

1.1. Tên chủ cơ sở

+ Tên chủ cơ sở: Công ty Cổ phần Phú Quốc Trần Thái.

+ Địa chỉ văn phòng: Tổ 18, khu phố 9, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (nay là Tổ 18, khu phố 9 – Dương Đông, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang).

+ Người đại diện theo pháp luật của chủ cơ sở:

(Ông) Nguyễn Thành Tấn Chức danh: Tổng giám đốc

+ Điện thoại: 02973.996.667.

+ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư: số 5658024387 do Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc cấp lần đầu ngày 30/08/2012, chứng nhận thay đổi lần thứ 06 ngày 20/02/2024.

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: số 1701736840 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Tài chính tỉnh Kiên Giang (nay là Sở Tài chính tỉnh An Giang) cấp lần đầu ngày 09/05/2012, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 17/06/2025.

1.2. Tên cơ sở

"KHU DU LỊCH SINH THÁI TRẦN THÁI"

(Sau đây gọi tắt là cơ sở)

1.2.1. Địa điểm cơ sở

Khu du lịch sinh thái Trần Thái tọa lạc tại Tổ 18, khu phố 9, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (nay là Tổ 18, khu phố 9 – Dương Đông, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang). Cơ sở có tứ cận tiếp giáp như sau:

+ Phía Bắc: giáp đất rừng phòng hộ;

+ Phía Nam: giáp KDC Xuân Hoàng và KDL Gành Gió;

+ Phía Tây: giáp biển;

+ Phía Đông: giáp đất dân.

Tọa độ các điểm giới hạn của cơ sở *(theo hệ tọa độ VN-2000, kinh tuyến trục $104^0 30'$, múi chiếu 3^0)* được thể hiện như sau:

Bảng 1.1. Toạ độ các điểm giới hạn của cơ sở

Điểm	Hệ tọa độ VN-2000, kinh tuyến trục $104^0 30'$, múi chiếu 3^0	
	X	Y
1	1132774,581	439342,708
2	1131059,479	422477,358
3	1133259,000	439194,000
4	1133143,583	439243,484
5	1133147,001	439272,014
6	1133276,289	439463.833

Điểm	Hệ tọa độ VN-2000, kinh tuyến trục $104^0 30'$, múi chiếu 3^0	
7	1133345,374	439869,491
8	1133305,802	440042,721
9	1133219,711	440148,626
10	1133147,867	440253,217
11	1132985,518	440256,518
12	1132928,445	439901,029
13	1133001,420	439737,432

Vị trí của cơ sở trên bản đồ được thể hiện như sau:



Hình 1.1. Vị trí của cơ sở được xác định trên bản đồ

1.2.2. Văn bản thẩm định thiết kế xây dựng, các loại giấy phép có liên quan đến môi trường, phê duyệt dự án

+ Quyết định số 2072/QĐ-UBND ngày 25/08/2008 của UBND tỉnh Kiên Giang (nay là UBND tỉnh An Giang) về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu du lịch sinh thái Trần Thái ấp Gành Gió, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (nay là đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang), quy mô 39,011ha, tỷ lệ 1/500.

+ Quyết định số 1876/QĐ-UBND ngày 29/05/2011 của UBND tỉnh Kiên Giang (nay là UBND tỉnh An Giang) về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu du lịch sinh thái Trần Thái tại ấp Gành Gió, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (nay là đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang), quy mô điều chỉnh là 410.113,4 m^2 tỷ lệ 1/500.

+ Quyết định số 1080/QĐ-UBND ngày 16/05/2012 của UBND tỉnh Kiên Giang (nay là UBND tỉnh An Giang) về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh (lần 2) quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch sinh thái Trần Thái tại khu phố 9, thị trấn Dương Đông và ấp Gành Gió, xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô là 410.113 m^2 (nay là khu phố 9 - Dương Đông, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang)

+ Quyết định số 86/QĐ-UBND ngày 07/01/2013 của UBND tỉnh Kiên Giang (nay là UBND tỉnh An Giang) về việc Phê duyệt Đề án bảo vệ môi trường chi tiết "Khu du lịch sinh thái Trần Thái, quy mô 41,01 ha" của Công ty TNHH MTV Phú Quốc Trần Thái.

+ Quyết định số 213/QĐ-BQLKKTPQ ngày 16/11/2018 của Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch sinh thái Trần Thái tại khu phố 9, thị trấn Dương Đông và ấp Gành Gió xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (nay là khu phố 9 - Dương Đông, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang), quy mô điều chỉnh 365.892 m^2.

+ Quyết định số 258/QĐ-BQLKKTPQ ngày 21/12/2020 của Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc Về việc phê duyệt sửa đổi, bổ sung Điểm 5.3, Khoản 5 và Điểm 6.1, 6.2, Khoản 6, Điều 1 Quyết định số 213/QĐ-BQLKKTPQ, ngày 16/11/2018 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch sinh thái Trần Thái tại khu phố 9, thị trấn Dương Đông và ấp Gành Gió, xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (nay là khu phố 9 - Dương Đông, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang), quy mô là 365.892m^2.

+ Quyết định số 1388/QĐ-UBND ngày 16/06/2020 của UBND tỉnh Kiên Giang (nay là UBND tỉnh An Giang) về việc Phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án "Khu du lịch sinh thái Trần Thái" của Công ty TNHH MTV Phú Quốc Trần Thái.

+ Giấy phép xả nước thải vào nguồn nước (Gia hạn lần thứ 01) số 1796/GP-UBND của UBND tỉnh Kiên Giang (nay là UBND tỉnh An Giang) ngày 21/07/2021.

+ Giấy phép xây dựng số 72/GPXD ngày 14/12/2012 của Ban Quản lý ĐTPT Đảo Phú Quốc (nay là Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc).

+ Giấy phép xây dựng số 01/GPXD ngày 29/01/2018 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 194119 vào sổ cấp GCN CT 24914 ngày 27/06/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh kiên Giang.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AAA 00015305 vào sổ cấp GCN CT 125 ngày 20/02/2025 của UBND tỉnh Kiên Giang.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AAA 00015307 vào sổ cấp GCN CT 126 ngày 20/02/2025 của UBND tỉnh Kiên Giang.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AAA 00015301 vào sổ cấp GCN CT

127 ngày 20/02/2025 của UBND tỉnh Kiên Giang.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AAA 00015308 vào sổ cấp GCN CT 128 ngày 20/02/2025 của UBND tỉnh Kiên Giang.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AAA 00015309 vào sổ cấp GCN CT 129 ngày 20/02/2025 của UBND tỉnh Kiên Giang.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AAA 00015318 vào sổ cấp GCN CT 138 ngày 12/03/2025 của UBND tỉnh Kiên Giang.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AAA 00015319 vào sổ cấp GCN CT 139 ngày 12/03/2025 của UBND tỉnh Kiên Giang.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AAA 00015320 vào sổ cấp GCN CT 140 ngày 12/03/2025 của UBND tỉnh Kiên Giang.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AAA 00015321 vào sổ cấp GCN CT 141 ngày 12/03/2025 của UBND tỉnh Kiên Giang.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AAA 00015322 vào sổ cấp GCN CT 142 ngày 12/03/2025 của UBND tỉnh Kiên Giang.

1.2.3. Quy mô của cơ sở có tiêu chí quy định tại Điều 25 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP

Theo các tiêu chí phân loại của Luật đầu tư công 2024 được phân loại như sau:

+ Loại hình: Du lịch.

+ Tổng vốn đầu tư theo Quyết định số 1388/QĐ-UBND ngày 16/06/2020 của UBND tỉnh Kiên Giang là 3.775.000.000.000 đồng *(Bằng chữ: Ba nghìn bảy trăm bảy mươi lăm tỷ đồng)*

→ Căn cứ theo quy định tại Khoản 5, Điều 09 của Luật Đầu tư công, cơ sở thuộc **nhóm A** *(Dự án thuộc lĩnh vực xây dựng dân dụng, trừ xây dựng khu nhà ở có tổng mức đầu tư từ 1.600 tỷ đồng trở lên).*

1.2.4. Yếu tố nhạy cảm về môi trường quy định tại Khoản 4 Điều 25 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP

Cơ sở không có yếu tố nhạy cảm về môi trường quy định tại khoản 4 Điều 25 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025.

1.2.5. Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ

Loại hình sản xuất của cơ sở là khu du lịch. Cơ sở không thuộc loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường theo quy định tại Phụ lục II kèm theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 được sửa đổi bổ sung tại phụ lục kèm theo Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ.

1.2.6. Phân nhóm dự án đầu tư

Căn cứ STT 2 mục II **Phụ lục V** kèm theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày

10/01/2022 được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025: Dự án có cấu phần xây dựng không thuộc loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường, có phát sinh nước thải, bụi, khí thải phải được xử lý hoặc có phát sinh chất thải nguy hại phải được quản lý theo quy định về quản lý chất thải → Cơ sở thuộc dự án đầu tư **nhóm III** theo tiêu chí môi trường.

1.3. Công suất, công nghệ, sản phẩm sản xuất của cơ sở

1.3.1. Công suất hoạt động của cơ sở

- **Công suất đề xuất cấp Giấy phép môi trường:**

+ Cơ sở được UBND tỉnh Kiên Giang (nay là UBND tỉnh An Giang) ban hành Quyết định số 86/QĐ-UBND ngày 07/01/2013 về việc Phê duyệt Đề án bảo vệ môi trường chi tiết "Khu du lịch sinh thái Trần Thái" phục vụ khoảng 1.206 người. Sau khi được phê duyệt, chủ cơ sở đã tiến hành xây dựng và đi vào hoạt động Khối khách sạn HR1 và 94 căn Bungalow. Các biện pháp và các công trình bảo vệ môi trường đã được chủ cơ sở thực hiện theo Đề án và đã được cấp Giấy phép xả thải vào nguồn nước.

+ Tổng diện tích cơ sở là 365.892 m^2 theo Quyết định số 213/QĐ-BQLKKTPQ ngày 16/11/2018 và Quyết định số 258/QĐ-BQLKKTPQ ngày 21/12/2020, trong đó:

- Diện tích đất đã được UBND tỉnh Kiên Giang cấp Giấy chứng nhận là 229.983,2 m^2, bao gồm:

- Diện tích đất 93.215,4 m^2: Đã được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh kiên Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 194119 vào sổ cấp GCN CT 24914 ngày 27/06/2023 → Cơ sở đã xây dựng và đang hoạt động với diện tích 81.910 m^2 trên khu đất này gồm: Khối khách sạn diện tích xây dựng (trệt) là 2.487,38 m^2, tổng diện tích sàn là 7.611,83 m^2; 94 căn Bungalow nghỉ dưỡng, diện tích mỗi căn là 59,6 m^2, hậu cần,…và các công trình phụ trợ, HTXLNT công suất 80 m^3/ngày.đêm, HTXLNT 30 m^3/ngày.đêm,….

- Diện tích đất 18.596,3 m^2: Đã được UBND tỉnh Kiên Giang cấp các Giấy chứng nhận số AA00015301, AA00015305, AA00015307, AA00015308 và AA00015309 vào ngày 20/02/2025 → Phần diện tích này chưa được chủ cơ sở triển khai đầu tư xây dựng công trình và chưa hoạt động.

- Diện tích đất 118.171,5 m^2: Đã được UBND tỉnh Kiên Giang cấp các Giấy chứng nhận số AA00015318, AA00015319, AA00015320, AA00015321 và AA00015322 vào ngày 12/03/2025 → Phần diện tích này chưa được chủ cơ sở triển khai đầu tư xây dựng công trình và chưa hoạt động.

- Diện tích đất không được Nhà nước giao đất/cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận là 135.908,8 m^2, bao gồm đất thuộc quy hoạch đất hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng, đất dịch vụ,…. → Phần diện tích này chưa được chủ cơ sở triển khai đầu tư xây dựng theo quy hoạch và chưa bàn giao cho Nhà nước quản lý.

+ Cơ sở đang hoạt động theo Giấy phép xả thải với diện tích xây dựng là 81.910 m² trong khu đất 93.215,4 m^2 đã được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh kiên Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 194119 vào sổ cấp GCN CT 24914 ngày 27/06/2023, gồm: Khối khách sạn diện tích xây dựng (trệt) là 2.487,38 m², diện tích sàn là 7.611,83 m² (theo GPXD số 72/GPXD ngày 14/12/2012); 94 căn Bungalow nghỉ dưỡng, diện tích mỗi căn là 59,6 m (theo GPXD số 01/GPXD ngày 29/1/2018) và các công trình phụ trợ. Phần diện tích khoảng 136.767,8 m^2 còn lại chưa được chủ cơ sở triển khai đầu tư xây dựng và hoạt động. Vì vậy, hạng mục công trình đã xây dựng và hoạt động thuộc phạm vi cấp phép lần này được trình bày như sau:

Bảng 1.2. Thống kê hạng mục công trình đang hoạt động

TT	Hạng mục	Diện tích xây dựng (m^2)	Diện tích sử dụng đất (m^2)
I	**Đất du lịch**	**10.406,78**	**81.910**
1	Khách sạn 1	2.487,38	-
2	Bungalow nghỉ dưỡng	5.602,4	-
3	Khối dịch vụ nghỉ dưỡng	79	-
4	Khối đón tiếp	825	-
5	Công trình hạ tầng kỹ thuật	374	-
6	Khối dịch vụ hậu cần	679	-
7	Công trình phục vụ	366	-
8	Đất giao thông – sân bãi	-	6.241
9	Đất cây xanh	-	62.060
II	**Công trình bảo vệ môi trường**		
1	Hệ thống xử lý nước thải công suất 80 m^3/ngày.đêm	50	-
2	Hệ thống xử lý nước thải công suất 30 m^3/ngày.đêm	40	-
3	Kho CTNH	3	-
4	Khu tập kết CTRSH	10	-

- **Công suất toàn cơ sở:**

Cơ sở được UBND tỉnh Kiên Giang ban hành Quyết định số 1388/QĐ-UBND ngày 16/06/2020 về việc Phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án "Khu du lịch sinh thái Trần Thái" của Công ty TNHH MTV Phú Quốc Trần Thái. Công suất được duyệt là 365.892 m^2, quy mô phục vụ khách du lịch lưu trú khoảng 1.000 người/ngày, khách tham quan sử dụng các dịch vụ khoảng 500 người/ngày; nhân viên phục vụ khoảng 1.000 người; phòng lưu trú khoảng 470 phòng; Quy mô dân số khu đất ở khoảng 2.000 người. Tuy nhiên, đến nay, chủ cơ sở chưa đầu tư hạng mục công

trình và quy mô được phê duyệt theo ĐTM mà vẫn hoạt động các hạng mục theo Giấy phép xả thải vào nguồn nước.

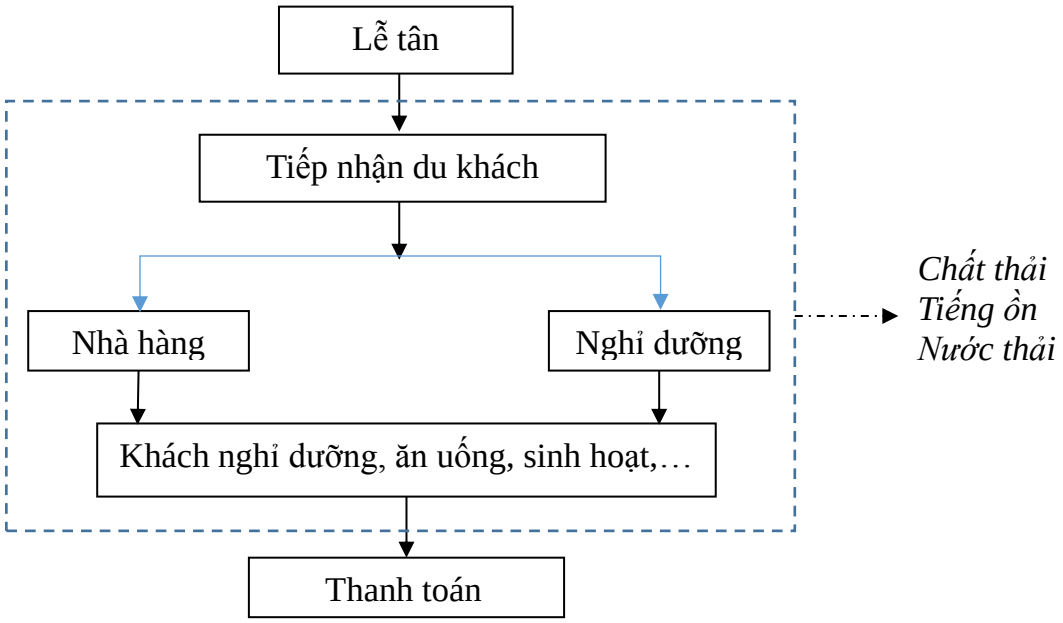
+ Quy mô của cơ sở tối đa và trong năm 2023, 2024 được trình bày như sau:

Bảng 1.3. Quy mô của cơ sở

TT	Quy mô tối đa	Quy mô năm 2023	Quy mô năm 2024	Đơn vị
1	Số lượng khách lưu trú khoảng 1.000 người/ ngày.	140	120	người/ngày
2	Số lượng khách tham quan sử dụng các dịch vụ khoảng 500 người/ngày.	140	110	người/ngày
3	Số lượng nhân viên phục vụ khoảng 1.000 người.	142	142	người
4	Phòng lưu trú 470 phòng.	59	59	phòng

1.3.2. Công nghệ sản xuất của cơ sở

Cơ sở hoạt động trong lĩnh vực du lịch, bao gồm khách sạn, nhà hàng, khu nghỉ dưỡng,….cung cấp các dịch vụ lưu trú, ăn uống và nghỉ ngơi cho du khách trong và ngoài nước.



Hình 1.2. Quy trình hoạt động của cơ sở

Thuyết minh quy trình:

Cơ sở hoạt động nhằm khai thác tiềm năng thiên nhiên và văn hóa địa phương, góp phần phát triển du lịch gắn với bảo tồn môi trường, hệ sinh thái và nâng cao nhận thức cộng đồng về bảo vệ tài nguyên thiên nhiên. Cơ sở đón tiếp du khách trong và ngoài nước, tại đây, quy trình tiếp đón và cung cấp dịch vụ cho du khách được diễn ra như sau:

- Du khách đặt phòng qua hình thức online qua trang web, điện thoại hoặc trực

tiếp tại lễ tân, khách đến quầy lễ tân được bố trí phòng và làm thủ tục nhận phòng, dịch vụ nghỉ dưỡng theo yêu cầu.

- Du khách sử dụng các dịch vụ như tham quan sinh thái, ngắm cảnh; dịch vụ nghỉ dưỡng, lưu trú tại bungalow, khách sạn,…; thưởng thức các món ăn địa phương, thực phẩm, ăn uống,….

- Du khách thanh toán các chi phí, dịch vụ theo quy định sau khi lưu trú, nghỉ dưỡng và sử dụng các dịch vụ khác tại cơ sở.



Hình 1.3. Không gian tại cơ sở

Trong quá trình hoạt động, cơ sở phát sinh một số loại chất thải như:

- Nước thải sinh hoạt từ phòng nghỉ, khu bếp, nhà hàng,….
- Chất thải từ các khu vực lưu trú, nhà hàng,…..

- Tiếng ồn phát sinh từ các hoạt động vận hành, phục vụ khách du lịch,….

Cơ sở đã xây dựng hệ thống thu gom, xử lý nước thải và quản lý chất thải rắn theo quy định; đồng thời thực hiện các biện pháp kiểm soát tiếng ồn đảm bảo không ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.

1.3.3. Sản phẩm của cơ sở

Sản phẩm của cơ sở là dịch vụ khu du lịch cao cấp, hiện đại đáp ứng nhu cầu lưu trú, nghỉ dưỡng và ăn uống của du khách.



Hình 1.4. Hình ảnh kiến trúc cảnh quan của cơ sở

1.3.4. Danh mục máy móc, thiết bị

Do loại hình hoạt động tại cơ sở là khu du lịch gồm khách sạn, công trình nghỉ dưỡng,…nên máy móc, thiết bị được sử dụng tại cơ sở chủ yếu là nội thất, đồ dùng, thiết bị vệ sinh, tiện ích và các thiết bị phụ trợ khác như:

Bảng 1.4. Danh mục máy móc, thiết bị của cơ sở

TT	Tên máy móc	Đơn vị	Số lượng
1	Máy biến áp	Cái	2
2	Máy điều hòa	Cái	50
3	Bàn ghế	Bộ	100
4	Tủ lạnh	Cái	50
5	Tivi	Cái	55
6	Tủ	Cái	56
7	Đèn các loại	Cái	450
8	Bếp gas	Cái	20
9	Hệ thống hút khói	HT	1
10	Xe điện	Cái	5

TT	Tên máy móc	Đơn vị	Số lượng
11	Máy vi tính	Cái	10
12	Máy in	Cái	5
13	Máy phát điện	Cái	2
14	Trạm biến áp	Trạm	2
15	Bình PCCC	Cái	25

1.4. Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, điện năng, hóa chất sử dụng, nguồn cung cấp điện nước của cơ sở

1.4.1. Nhu cầu nguyên, vật liệu

+ Do loại hình hoạt động tại cơ sở là khu du lịch gồm khách sạn, công trình nghỉ dưỡng,…nên nguồn nguyên liệu được sử dụng chủ yếu là các loại rau, củ quả, thịt, cá,….các loại thức uống phục vụ du khách với khối lượng ước tính khoảng 2.000 kg/tháng.

+ Nhu cầu nhiên liệu của cơ sở gồm dầu DO phục vụ máy phát điện dự phòng khoảng 900 lít/tháng, khí gas phục vụ quá trình nấu ăn khoảng 300 kg/tháng.

1.4.2. Nhu cầu sử dụng hóa chất

Cơ sở sử dụng hóa chất tẩy rửa sàn, tẩy bồn cầu,…. khoảng 100 lít/tháng; hóa chất chlorine cho quá trình xử lý nước thải, nước hồ bơi khoảng 30 kg/tháng.

1.4.3. Nhu cầu sử dụng điện

+ Nguồn cung cấp điện cho các hoạt động của cơ sở được lấy từ mạng lưới điện quốc gia do Công ty Điện lực Kiên Giang cấp.

+ Theo ghi nhận tại hóa đơn tiền điện từ tháng 12/2024 đến tháng 05/2025 thì nhu cầu tiêu thụ điện trung bình tại cơ sở khoảng 150.000 kWh/tháng.

Ngoài ra, cơ sở có sử dụng 02 máy phát điện dự phòng công suất 715 kVA để phòng ngừa trường hợp xảy ra sự cố về điện.

1.4.4. Nhu cầu sử dụng nước

+ Nguồn cung cấp nước cho các hoạt động của cơ sở được lấy từ nguồn nước thủy cục do Công ty TNHH 01 TV cấp thoát nước Kiên Giang cấp.

+ Nhu cầu sử dụng: Cơ sở đã xây dựng và đang hoạt động kinh doanh trên khu đất diện tích là 81.910 m² trong khu đất 93.215,4 m^2 gồm: khối khách sạn, 94 căn Bungalow nghỉ dưỡng và các công trình phụ trợ. Quy mô đáp ứng được số lượng khách lưu trú, tham quan sử dụng các dịch vụ khoảng 140 người/ngày và số lượng nhân viên phục vụ khoảng 142 người. Do đó, chỉ tiêu cấp nước phục vụ cơ sở như sau:

- Chỉ tiêu cấp nước cho du khách: 300 lít/người/ngày.đêm;
- Chỉ tiêu cấp nước cho nhân viên: 150 lít/người/ngày.đêm;
- Chỉ tiêu cấp nước cho nấu ăn: 25 lít/suất ăn;
- Chỉ tiêu cấp nước tưới cây, công viên: 3 lít/m^2/ngày;

- Chỉ tiêu cấp nước rửa đường: 0,4 lít/m^2/ngày;

- Nước bổ sung hồ bơi: 2% thể tích hồ;

- Nước dự phòng: 15% tổng nhu cầu sử dụng nước.

+ Quy mô của cơ sở được trình bày như sau:

Do đó, nhu cầu dùng nước của cơ sở tối đa được tính toán như sau:

Bảng 1.5. Nhu cầu sử dụng nước trong giai đoạn cấp phép

TT	Đối tượng	Quy mô	Đơn vị	Chỉ tiêu	Đơn vị	Nhu cầu (m^3/ngày)	Ghi chú
1	Nước cấp cho khách lưu trú	140	người	300	lít/người/ngày	42	
2	Nước cấp cho nhân viên	142	người	150	lít/người/ngày	21,3	
3	Nước cấp cho nấu ăn	282	người	25	lít/suất ăn	7,05	
4	Hồ bơi	2.000	m^3	2	%	40	Không thường xuyên
5	Nước cấp cho tưới cây xanh	62.060	m^2	3	lít/m^2/ngày	186,18	
6	Rửa đường	6.241	m^2	0,4	lít/m^2/ngày	2,50	
7	Nước dự phòng	-	-	15	%	44,85	
Tổng cộng (m^3/ngày.đêm)						**343,88**	

1.5. Các thông tin khác liên quan đến cơ sở

Lịch sử hình thành cơ sở

Công ty Cổ phần Phú Quốc Trần Thái được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1400355383-002 do do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Tài chính tỉnh Kiên Giang (nay là Sở Tài chính tỉnh An Giang) cấp lần đầu ngày 09/05/2012, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 17/06/2025.

Năm 2008, cơ sở được UBND tỉnh Kiên Giang (nay là UBND tỉnh An Giang) ban hành Quyết định số 2072/QĐ-UBND ngày 25/08/2008 về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu du lịch sinh thái Trần Thái ấp Gành Gió, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 39,011ha, tỷ lệ 1/500.

Năm 2011, cơ sở được UBND tỉnh Kiên Giang (nay là UBND tỉnh An Giang) ban hành Quyết định số 1876/QĐ-UBND ngày 29/05/2011 về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu du lịch sinh thái Trần Thái tại ấp Gành Gió, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô điều chỉnh là 410.113,4 m^2 tỷ lệ 1/500.

Năm 2012, cơ sở được UBND tỉnh Kiên Giang (nay là UBND tỉnh An Giang) ban hành Quyết định số 1080/QĐ-UBND ngày 16/05/2012 về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh (lần 2) quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch sinh thái Trần Thái tại khu phố 9, thị trấn Dương Đông và ấp Gành Gió, xã Cửa Dương, huyện Phú

Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô là 410.113 m^2.

Năm 2024, Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 5658024387 lần đầu ngày 30/08/2012, chứng nhận thay đổi lần thứ 06 ngày 20/02/2024 với nội dung dự án đầu tư là "Khu du lich và dân cứ Trần Thái", diện tích đất sử dụng khoảng 357.837,1 m^2, quy mô khu du lịch khoảng 1.500 người, quy mô khu dân cư khoảng 1.500 người.

Năm 2013, cơ sở được UBND tỉnh Kiên Giang (nay là UBND tỉnh An Giang) ban hành Quyết định số 86/QĐ-UBND ngày 07/01/2013 về việc Phê duyệt Đề án bảo vệ môi trường chi tiết "Khu du lịch sinh thái Trần Thái, quy mô 41,01 ha" của Công ty TNHH MTV Phú Quốc Trần Thái.

Sau khi được phê duyệt Đề án bảo vệ môi trường, chủ cơ sở đã tiến hành xây dựng và đi vào hoạt động gồm Khối khách sạn HR1 và 94 căn Bungalow theo Giấy phép xây dựng số 72/GPXD ngày 14/12/2012 và Giấy phép xây dựng số 01/GPXD ngày 29/1/2018. Các biện pháp và các công trình bảo vệ môi trường đã được chủ cơ sở thực hiện theo đúng nội dung Đề án bảo vệ môi trường chi tiết của dự án đã được phê duyệt: được cấp Giấy phép khai thác nước dưới đất số 1986/GP-UBND ngày 11/9/2018 (Đến nay, cơ sở đã sử dụng nguồn nước thủy cục, không còn sử dụng nước dưới đất), HTXLNT công suất 80 m^3/ngày.đêm, 30 m^3/ngày.đêm và được cấp Giấy phép xả thải vào nguồn nước,…

Năm 2018, Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc ban hành Quyết định số 213/QĐ-BQLKKTPQ ngày 16/11/2018 về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch sinh thái Trần Thái, quy mô điều chỉnh 365.892 m^2 và Quyết định số 258/QĐ-BQLKKTPQ ngày 21/12/2020 của Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc Về việc phê duyệt sửa đổi, bổ sung Điểm 5.3, Khoản 5 và Điểm 6.1, 6.2, Khoản 6, Điều 1 Quyết định số 213/QĐ-BQLKKTPQ, ngày 16/11/2018 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch sinh thái Trần Thái tại khu phố 9, thị trấn Dương Đông và ấp Gành Gió, xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (nay là khu phố 9 - Dương Đông, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang), quy mô là 365.892m^2.

Năm 2020, UBND tỉnh Kiên Giang (nay là UBND tỉnh An Giang) ban hành Quyết định số 1388/QĐ-UBND ngày 16/06/2020 về việc Phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án "Khu du lịch sinh thái Trần Thái" của Công ty TNHH MTV Phú Quốc Trần Thái.

Năm 2021, UBND tỉnh Kiên Giang (nay là UBND tỉnh An Giang) cấp Giấy phép xả nước thải vào nguồn nước (Gia hạn lần thứ 01) số 1796/GP-UBND ngày 21/07/2021.

Năm 2012 - 2024, Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 5658024387 lần đầu ngày 30/08/2012, chứng nhận thay đổi lần thứ 06 ngày 20/02/2024 với nội dung dự án đầu tư là "Khu du lịch và dân cư Trần Thái",

diện tích đất sử dụng khoảng 351.837,1 m^2, quy mô khu du lịch khoảng 1.500 người, quy mô khu dân cư khoảng 1.500 người.

Năm 2021 – 2025, UBND tỉnh kiên Giang (nay là tỉnh An Giang) cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 194119 ngày 27/06/2023; số AAA 00015305, AAA 00015307, AAA 00015301, AAA 00015308, AAA 00015309 ngày 20/02/2025; số AAA 00015318, AAA 00015319, số AAA 00015320, AAA 00015321, AAA 00015322 ngày 12/03/2025.

Tuy nhiên, đến nay, chủ cơ sở chưa đầu tư các hạng mục công trình và quy mô được phê duyệt theo Quyết định số 1388/QĐ-UBND ngày 16/06/2020, Quyết định số 213/QĐ-BQLKKTPQ ngày 16/11/2018, Quyết định số 258/QĐ-BQLKKTPQ ngày 21/12/2020. Cơ sở đã xây dựng và đang hoạt động Khối khách sạn HR1, 94 căn Bungalow, các công trình phụ trợ,…. theo Giấy phép xả nước thải vào nguồn nước số 1796/GP-UBND của UBND tỉnh Kiên Giang ngày 21/07/2021 với diện tích được duyệt theo Quyết định số 213/QĐ-BQLKKTPQ là 365.892 m^2.

Nhằm thực hiện theo hướng dẫn của Luật Bảo vệ môi trường 2020, chủ cơ sở tiến hành lập Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường cho cơ sở "Khu du lịch sinh thái Trần Thái" theo đúng quy định.

CHƯƠNG 2. SỰ PHÙ HỢP CỦA CƠ SỞ VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG

2.1. Sự phù hợp của cơ sở với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường

Cơ sở hoàn toàn phù hợp với các Quyết định quy hoạch của quốc gia, quy hoạch tỉnh như sau:

+ Quyết định số 633/QĐ-TTg ngày 11/5/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2030.

+ Quyết định số 1216/QĐ-TTg ngày 05/9/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chiến lược Bảo vệ môi trường quốc gia đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030.

+ Quyết định số 486/QĐ-TTg ngày 30/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2030.

+ Quyết định số 287/QĐ-TTg ngày 28/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch vùng đồng bằng sông Cửu Long thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 với các mục tiêu cụ thể về giảm thiểu ô nhiễm, nâng cao chất lượng môi trường sinh thái.

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

+ Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040.

+ Quyết định số 611/QĐ-TTg ngày 08/7/2024 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

+ Quyết định số 806/QĐ-UBND ngày 07/4/2011 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt kết quả rà soát quy hoạch và kế hoạch triển khai thực hiện theo Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc đến năm 2030.

+ Quyết định số 441/QĐ-UBND ngày 29/2/2012 của Uỷ ban Nhân dân về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển du lịch Kiên Giang đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030.

+ Quyết định số 3018/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị đảo Phú Quốc.

→ Cơ sở hoàn toàn phù hợp với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường.

2.2. Sự phù hợp của cơ sở với khả năng chịu tải của môi trường

2.2.1. Sự phù hợp đối với môi trường nước

Nguồn tiếp nhận nước thải của cơ sở là biển ven bờ. Bên cạnh đó, cơ sở đã được UBND tỉnh Kiên Giang (nay là UBND tỉnh An Giang) cấp Giấy phép xả nước

thải (Gia hạn lần thứ 01) số 1796/GP-UBND ngày 21/07/2021, trong đó các nội dung đánh giá về khả năng tiếp nhận nước thải của nguồn nước đã được xem xét đầy đủ trong quá trình thẩm định cấp phép. Đến thời điểm hiện tại, không có sự thay đổi nào về nguồn tiếp nhận cũng như lưu lượng nước thải, do đó việc xả thải vẫn hoàn toàn phù hợp với khả năng chịu tải của môi trường nước.

2.2.2. Sự phù hợp đối với môi trường không khí

Cơ sở với loại hình hoạt động là khu du lịch gồm nhà hàng, khách sạn, nghỉ dưỡng,…. khí thải của cơ sở chủ yếu phát sinh từ hoạt động nấu ăn, hoạt động của máy phát điện dự phòng, máy móc HTXLNT và phương tiện giao thông ra vào cơ sở,…..chủ sơ sở áp dụng các biện pháp giảm thiểu tác động của khí thải như sau:

+ Thường xuyên vệ sinh sân bãi, tuyến đường lưu thông chính của các phương tiện giao thông ra vào cơ sở.

+ Khu vực để xe được bố trí hợp lý, vị trí để xe của khách và nhân viên được phân khu riêng để tạo thuận lợi cho việc gửi xe được nhanh chóng.

+ Định kỳ bảo dưỡng máy phát điện.

+ Bố trí nhà bếp kín đáo xa nhà dân và các khối nhà hàng, khách sạn,.. nên sẽ không gây ảnh hưởng trường xung quanh và ngay tại khu vực bếp.

+ Thường xuyên kiểm bảo trì, bảo dưỡng các máy móc, thiết bị nhà bếp.

+ Bố trí cây xanh tạo bóng mát, cải thiện môi trường không khí.

+ Dùng gas và điện để đun nấu, khu vực đun nấu sạch sẽ, hệ thống thông gió được thiết kế nằm ngang ngăn chặn sự khuếch mùi, đồng thời lắp đặt hệ thống thu mùi từ bếp nấu ăn trực tiếp sau đó dẫn vào ống khói và thải ra ngoài ở độ cao thích hợp.

+ Hệ thống xử lý mùi nhà bếp: Mùi → Chụp hút → Quạt hút → Khí sạch.

+ Các thùng chứa tại phòng chức năng, phòng dịch vụ, phòng làm việc,….được bố trí có nắp đậy, thường xuyên vệ sinh các thùng chứa, khu chứa. Mặc khác số lượng chất thải phát sinh ít và thời gian lưu trữ rất ngắn (nhân viên thu gom và bàn giao cho đơn vị xử lý vào cuối ngày).

+ Vệ sinh máy lạnh, máy điều hòa hằng tháng để quá trình hoạt động tốt hơn, hạn chế các vấn đề hư hỏng có thể xảy ra làm ảnh hưởng đến môi trường không khí.

+ Thường xuyên kiểm tra tình trạng hoạt động của HTXLNT, đảm bảo bể sinh học được cấp khí liên lục.

→ Cơ sở hoàn toàn phù hợp với khả năng chịu tải của môi trường không khí.

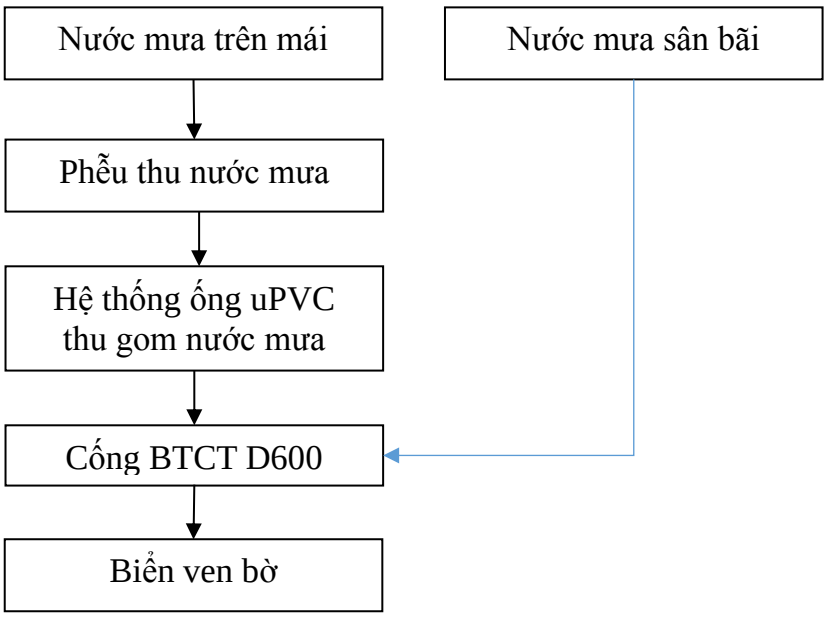
CHƯƠNG 3. KẾT QUẢ HOÀN THÀNH CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ

3.1. Công trình, biện pháp thoát nước mưa, thu gom và xử lý nước thải

3.1.1. Thu gom, thoát nước mưa

+ Nước mưa trên mái theo ống uPVC D60 dẫn xuống tầng trệt, nơi tiếp nối với ống thoát nước uPVC D114, dẫn qua cống thoát nước mưa D600 - 1000 được nối tiếp bằng các hố ga kích thước L x W x H = 0,6 x 0,6 x 0,6 m, nước mưa sau đó thoát ra biển ven bờ với chiều dài tuyến thu gom, thoát khoảng 500 m

+ Nước trên sân bãi theo tuyến cống thoát nước mưa D600 - 1000 được nối tiếp bằng các hố ga kích thước L x W x H = 0,6 x 0,6 x 0,6 m dẫn thoát ra biển ven bờ với chiều dài tuyến thu gom, thoát khoảng 800 m.



Hình 3.1. Sơ đồ thu gom nước mưa của cơ sở

+ Tọa độ vị trí điểm thoát nước mưa *(theo hệ toạ độ VN 2000, kinh tuyến trục $104^0 30'$, múi chiếu 3^0)*: Biển ven bờ tọa độ X = 1132799, Y = 439361.

+ Tổng khối lượng vật tư chính hệ thống thu gom, thoát nước mưa:

- Ống nhựa HDPE đường kính 600 mm : 700 m;
- Ống nhựa HDPE đường kính 1000 mm : 10 m;
- Hố ga kỹ thuật : 25 cái.

3.1.2. Thu gom, thoát nước thải

• Thu gom, thoát nước thải dẫn về Hệ thống xử lý nước thải công suất 30 m^3/ngày.đêm

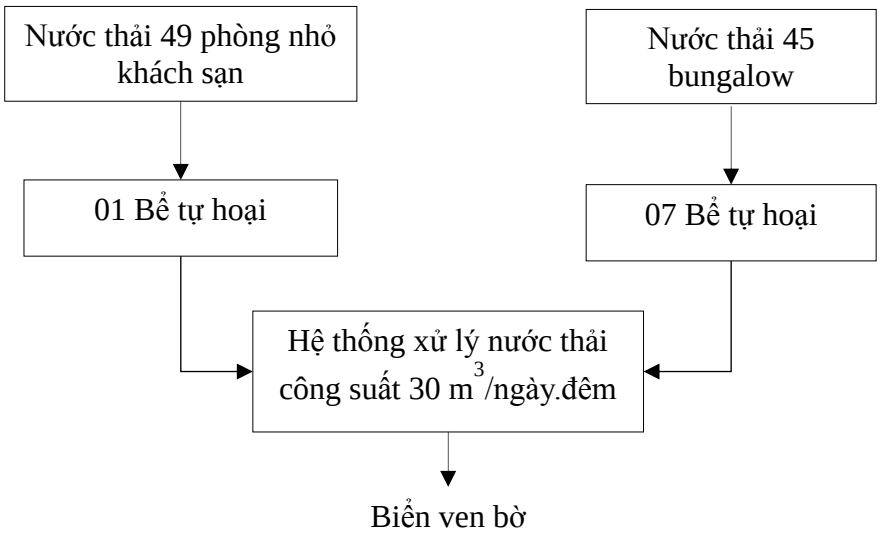
+ Nước thải từ nhà vệ sinh của 49 phòng đơn (ký hiệu từ 1 đến 49) trong khách sạn theo đường ống uPVC D90 – D114 dẫn qua 01 bể tự hoại 3 ngăn kích thước L x W x H m = 3,3 x 3,3 x 1,95 m với chiều dài khoảng 100 m.

+ Nước thải từ nhà vệ sinh của 45 bungalow (ký hiệu từ 1 đến 45) theo đường

ống uPVC D80 – D200 dẫn qua 07 bể tự hoại 3 ngăn kích thước mỗi bể L x W x H m = 2 x 1,4 x 1,5 m với chiều dài khoảng 200 m.

→ Nước thải theo đường ống HPDE D300-400 dẫn về Hệ thống xử lý nước thải công suất 30 m^3/ngày đêm thoát ra khu vực biển ven bờ với chiều dài khoảng 200 m.

+ Sơ đồ hệ thống thu gom, thoát nước thải được trình bày như sau:



Hình 3.2. Sơ đồ thu gom, thoát nước thải tại cơ sở

+ Tọa độ vị trí điểm thoát nước thải (*theo hệ toạ độ VN 2000, kinh tuyến trục $104^0 30'$, múi chiếu 3^0)*: Nước thải sau xử lý thoát ra khu vực biển ven bờ tọa độ X = 1132966, Y = 439212.

• **Thu gom, thoát nước thải dẫn về Hệ thống xử lý nước thải công suất 80 m^3/ngày.đêm**

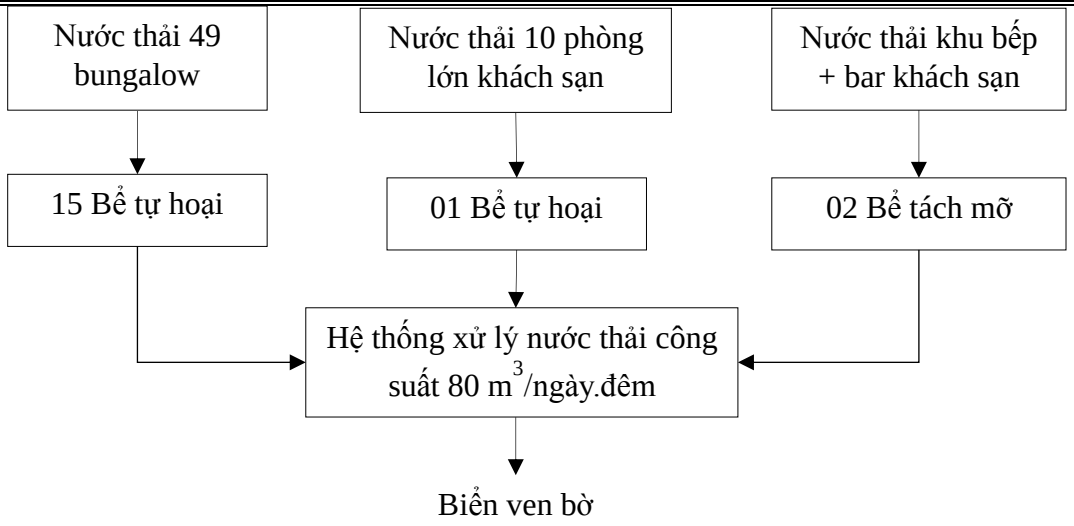
+ Nước thải từ nhà vệ sinh của 10 phòng lớn (ký hiệu từ 49 đến 59) trong khách sạn theo đường ống uPVC D90 – D114 dẫn qua 01 bể tự hoại 3 ngăn kích thước L x W x H m = 3,3 x 3,3 x 1,95 m với chiều dài khoảng 100 m.

+ Nước thải khu bếp + bar theo đường ống uPVC D114 dẫn qua 02 bể tách mỡ kích thước mỗi bể L x W x H m = 1 x 1,5 x 1 m với chiều dài khoảng 50 m.

+ Nước thải từ nhà vệ sinh của 49 bungalow (ký hiệu từ 45 đến 94) theo đường ống uPVC D80 – D200 dẫn qua qua 15 bể tự hoại 3 ngăn kích thước mỗi bể L x W x H m = 2 x 1,4 x 1,5 m với chiều dài khoảng 200 m.

→ Nước thải sau xử lý sơ bộ theo tuyến HDPE D300-400 dẫn về Hệ thống xử lý nước thải công suất 80 m^3/ngày đêm thoát ra khu vực biển ven bờ với chiều dài khoảng 150 m.

+ Sơ đồ hệ thống thu gom, thoát nước thải được trình bày như sau:



Hình 3.3. Sơ đồ thu gom, thoát nước thải tại cơ sở

+ Tọa độ vị trí điểm thoát nước thải *(theo hệ toạ độ VN 2000, kinh tuyến trục $104^0 30'$, múi chiếu 3^0):* Nước thải sau xử lý thoát ra khu vực biển ven bờ tọa độ X = 1132787, Y = 439353.

- **Tổng khối lượng vật tư chính hệ thống thu gom, thoát nước thải:**

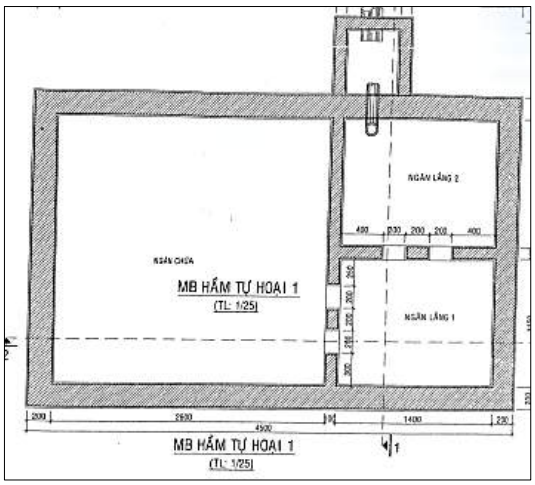
- Ống nhựa HDPE đường kính 300 mm : 850 m;
- Ống nhựa HDPE đường kính 400 mm : 15 m;
- Hố ga kỹ thuật : 20 cái;
- Hệ thống xử lý nước thải : 02 hệ thống.

3.1.3. Xử lý nước thải

3.1.3.1. Công trình xử lý nước thải sinh hoạt sơ bộ

a. Bể tự hoại

Cơ sở đã bố trí 01 bể tự hoại 3 ngăn kích thước L x W x H m = 3,3 x 3,3 x 1,95 m tại khu khách sạn và 22 bể tự hoại 3 ngăn kích thước mỗi bể L x W x H m = 2 x 1,4 x 1,5 m tại khu bungalow để xử lý sơ bộ toàn bộ nước thải sinh hoạt trước khi dẫn vào HTXLNT của cơ sở. Cấu tạo của bể tự hoại 3 ngăn được minh họa như sau:



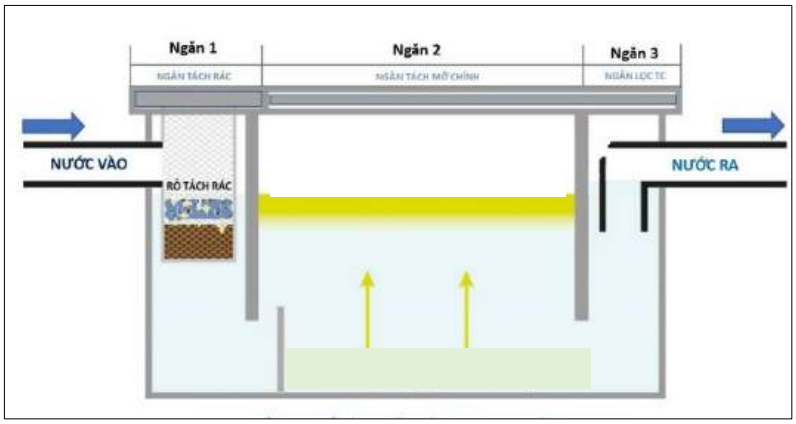
Hình 3.4. Minh họa cấu tạo bể tự hoại 3 ngăn

Thuyết minh quy trình:

Nước thải ban đầu đi vào ngăn chứa, sau đó chảy qua ngăn lắng 1 rồi đến ngăn lắng 2 trước khi đưa về hệ thống thoát nước thải của cơ sở. Quá trình xử lý nước thải của bể tự 3 ngăn trải qua 3 giai đoạn được thể hiện như sau: Nước thải được đưa vào ngăn chứa có vai trò làm lên men kỵ khí, đồng thời điều hòa lưu lượng và nồng độ chất bẩn có trong dòng thải. Nước thải chảy theo ống dẫn qua ngăn lắng dưới tác dụng của các sinh vật kỵ khí mà các chất hữu cơ có trong dòng thải được các vi sinh vật hấp thụ và chuyển hóa. Sau khi xử lý bởi bể tự hoại, hàm lượng chất hữu cơ và dinh dưỡng (nitơ, phospho) giảm khoảng 60%; dầu mỡ động thực vật giảm khoảng 80%; chất rắn lơ lửng giảm khoảng 90%. Nước thải sinh hoạt sau khi được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại được dẫn về hệ thống xử lý để tiếp tục xử lý.

b. Bể tách mỡ

Cơ sở có bố trí 02 bể tách mỡ kích thước mỗi bể L x W x H m = 1 x 1,5 x 1 m tại khu vực nhà bếp trong khách sạn, nước thải sau khi xử lý sơ bộ sẽ được dẫn vào HTXLNT tập trung của cơ sở. Cấu tạo của bể tách mỡ minh họa như sau:



Hình 3.5. Minh họa cấu tạo bể tách mỡ

Thuyết minh quy trình:

Nước thải phát sinh từ quá trình nấu ăn có chứa một lượng dầu, mỡ sẽ được đưa vào ngăn chứa thứ nhất, tại lưới chắn rác bên trong, giữ lại các chất bẩn như các loại thực phẩm, đồ ăn thừa, xương hay các loại tạp chất khác có trong nước thải. Chức năng này giúp cho làm việc ổn định mà không bị nghẹt. Sau đó nước thải đi sang ngăn thứ hai, ở đây thời gian lưu dài đủ để mỡ, dầu nổi lên mặt nước. Lớp dầu mỡ sẽ tích tụ dần dần và tạo lớp váng trên bề mặt nước được định kỳ thu gom. Nước thải sau khi được xử lý sơ bộ được dẫn hệ thống xử lý nước thải để tiếp tục xử lý.

3.1.3.2. Công trình xử lý nước thải tập trung

+ Nước thải phát sinh sau khi được xử lý sơ bộ được thu gom về hệ thống xử lý nước thải. Tại đây nước thải sẽ được xử lý đảm bảo thông số ô nhiễm nằm trong giới hạn của QCVN 14:2008/BTNMT, cột A, k = 1 – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt tự chảy thoát ra biển ven bờ. Nhu cầu xả thải như sau:

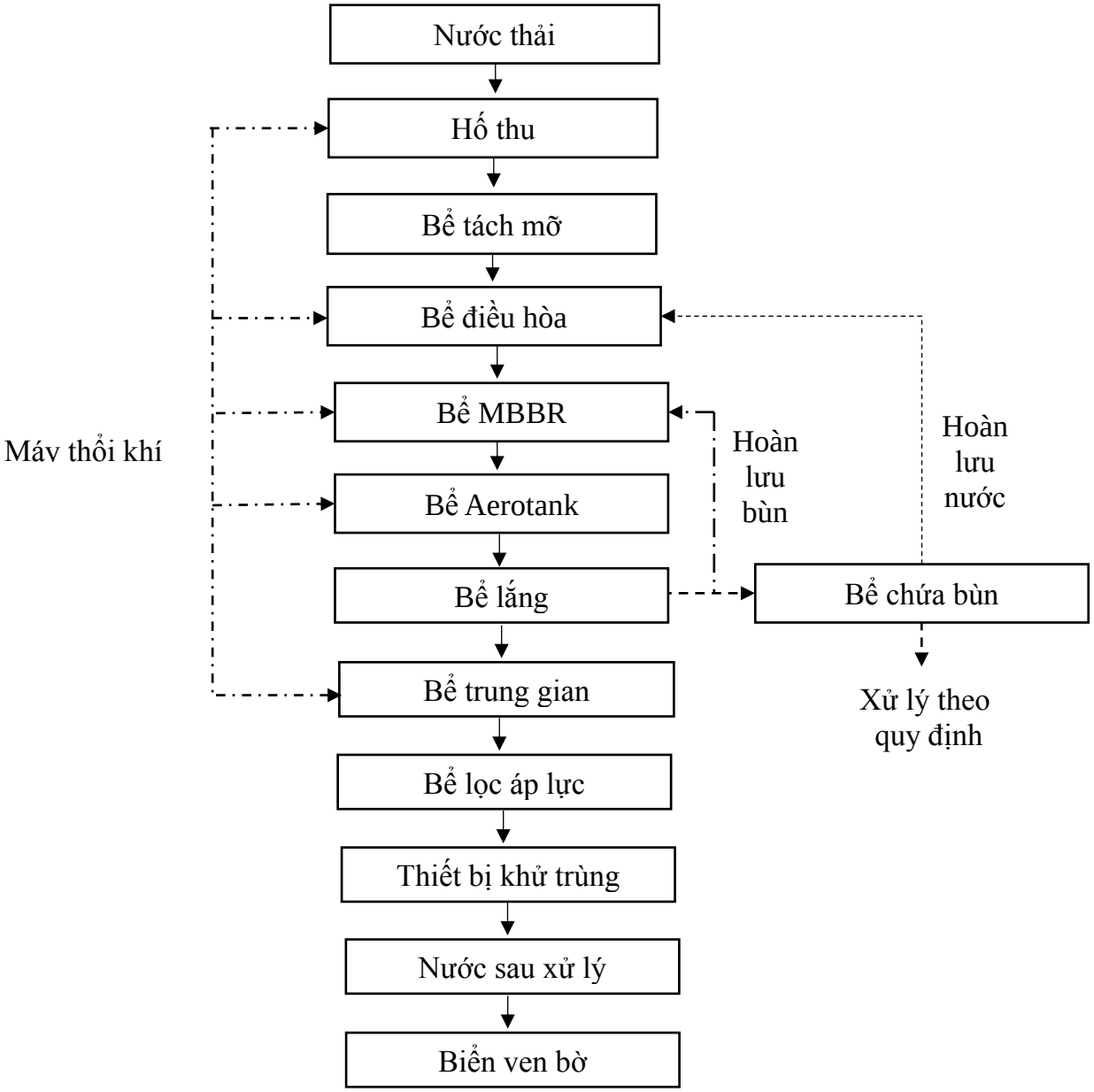
Bảng 1.6. Nhu cầu xả nước thải trong giai đoạn cấp phép

TT	Đối tượng	Quy mô	Chỉ tiêu	Nhu cầu xả thải (m^3/ngày)
1	Khách lưu trú	140 người	300 lít/người/ngày	42
2	Nhân viên	142 người	150 lít/người/ngày	21,3
3	Nấu ăn	282 người	25 lít/suất ăn	7,05
Tổng cộng (m^3/ngày.đêm)				**70,35**

- **Hệ thống xử lý nước thải công suất 80 m^3/ngày.đêm**

+ Nước thải từ nhà vệ sinh, khu bếp, bar trong khách sạn và từ 49 bungalow (ký hiệu từ 45 đến 94) sau xử lý sơ bộ dẫn về Hệ thống xử lý nước thải công suất 80 m^3/ngày.đêm thoát ra khu vực biển ven bờ.

+ Quy trình công nghệ của hệ thống xử lý nước thải công suất 80 m^3/ngày.đêm được thể hiện như sau:



Hình 3.6. Quy trình công nghệ xử lý nước thải công suất 80 m^3/ngày.đêm

Thuyết minh quy trình:

+ **Hố thu:** Hố giúp điều tiết lưu lượng và ổn định nồng độ chất ô nhiễm có trong nước thải trước khi đưa vào công đoạn xử lý sinh học. Tại hố có lắp đặt thêm thiết bị lược rác thô nhằm giữ lại toàn bộ rác có kích thước lớn, thiết bị này giúp tăng tuổi thọ và hiệu quả xử lý nước cho các công trình đơn vị phía sau.

+ **Bể tách mỡ:** Bể giữ lại các chất bẩn như các loại thực phẩm, đồ ăn thừa, xương hay các loại tạp chất khác có trong nước thải giúp ổn định mà không bị nghẹt. Lớp dầu mỡ sẽ tích tụ dần dần và tạo lớp váng trên bề mặt nước được định kỳ thu gom. Nước thải sau khi được xử lý sơ bộ qua bể tách mỡ được dẫn qua quá trình xử lý tiếp theo.

+ **Bể điều hòa:** Bể điều hòa có chức năng điều hòa nồng độ và lưu lượng các chất ô nhiễm. Do nước thải ở các thời điểm trong ngày khác nhau nên tính chất và lưu lượng có sự chênh lệch. Từ đó, bể giúp chứa nước thải ở những giờ cao điểm rồi phân phối lại cho các bể phía sau để tránh tình trạng sốc tải, nước thải sau bể điều hoà được bơm sang bể tiếp theo.

+ **Bể MBBR:** Bể MBBR là bể sinh học hiếu khí kết hợp các giá thể, vi sinh vật ở dạng lơ lửng đóng vai trò là nơi để cho các vi khuẩn cư trú, sinh sản và phát triển, giúp duy trì nồng độ vi sinh vật ổn định trong quá trình xử lý.

Khi vi sinh vật phát triển kín trên bề mặt giá thể thì các vi sinh vật cũng sẽ được phát triển theo hướng nhằm xử lý theo xu hướng tập trung vào các chất hữu cơ chuyên biệt. Cụ thể, theo điều kiện cấp khí vào bể mà trong lớp màng vi sinh tồn tại 3 chủng vi sinh vật. Lớp ngoài cùng nhận được nhiều oxy sẽ trở thành lớp bùn hiếu khí với các cơ chế xử lý tương tự bể bùn hoạt tính thông thường. Lớp giữa và lớp trong cùng sẽ nhận ít không khí hơn trở thành lớp thiếu khí thuận lợi cho quá trình khử nitơ. Việc kết hợp các giá thể vi sinh MBBR mật độ thấp giúp tải trọng xử lý chất ô nhiễm cao hơn, hệ vi sinh vật hoạt động hiệu quả và ổn định hơn.

Giá thể MBBR được làm bằng nhựa PE có diện tích tiếp xúc lớn hơn 500 m^2/m^3. Do đó, hiệu suất và công suất xử lý của bể này rất cao, vi khuẩn bám vào giá thể nên không thể trôi mất đi khi gặp dòng chảy lớn. Đây chính là mấu chốt của vấn đề, hệ thống ứng dụng công nghệ này sẽ không gặp vấn đề sốc tải khi có biến động về lưu lượng theo ngày hoặc theo mùa cao điểm.

+ **Bể hiếu khí:** Bể sử dụng chủng vi sinh vật hiếu khí để phân hủy chất thải. Trong bể này, vi sinh vật tồn tại ở dạng lơ lửng sẽ hấp thụ oxy và chất hữu cơ và sử dụng chất dinh dưỡng là nitơ và photpho để tổng hợp tế bào mới, CO_2, H_2O và giải phóng năng lượng. Ngoài quá trình tổng hợp tế bào mới, tồn tại phản ứng phân hủy nội sinh (tế bào vi sinh vật già sẽ tự phân hủy) làm giảm số lượng bùn hoạt tính. Nước thải sau đó dẫn qua bể lắng.

+ Bể lắng: Bể có tác dụng lắng các bông bùn vi sinh từ quá trình sinh học và tách các bông bùn này ra khỏi nước thải. Nước thải ra khỏi bể lắng có nồng độ COD, BOD

giảm 80-90% (hiệu quả lắng đạt 75-90%). Bùn dư lắng ở đáy bể được bơm bổ sung bùn về các bể sinh học, phần bùn dư định kỳ sẽ được thu gom, nước thải sau khi lắng sẽ dẫn qua bể trung gian.

+ Bể trung gian: Bể giúp giảm áp lực cho các bể xử lý khác trong hệ thống và giúp điều hòa lưu lượng dòng chảy của nước thải, đảm bảo rằng nước thải được truyền dẫn một cách ổn định đến các bể xử lý tiếp theo đồng thời giúp tránh tình trạng sốc tải.

+ Bể lọc: Nước thải sau được sẽ được loại bỏ các tạp chất, chất lơ lửng,…trong nước. Khi nước chảy qua lớp vật liệu lọc, tạp chất, chất lơ lửng,….sẽ bị giữ lại trên bề mặt hoặc trong các khe hở của vật liệu lọc, nước sau đó được dẫn qua thiết bị khử trùng.

+ Thiết bị khử trùng Hóa chất sẽ qua đường ống thoát nước thải, hóa chất có tính oxy hóa mạnh sẽ khuếch tán xuyên qua vỏ tế bào vi sinh vật và làm phá hoại quá trình trao đổi dẫn đến vi sinh vật bị tiêu diệt. Nước thải sau khi qua hệ thống xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT (Cột A) - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt thoát ra biển ven bờ.

+ **Bể chứa bùn:** Bùn thải phát sinh sẽ được bơm qua bể chứa bùn, tại đây bùn sẽ lắng xuống và nước ở trên dẫn về bể điều hòa, tiếp tục quy trình xử lý. Khi bùn tại bể chứa bùn đầy bể sẽ bơm đi xử lý đúng quy định.

Bảng 3.1. Thông số kỹ thuật hệ thống xử lý nước thải công suất 80 m^3/ngày.đêm

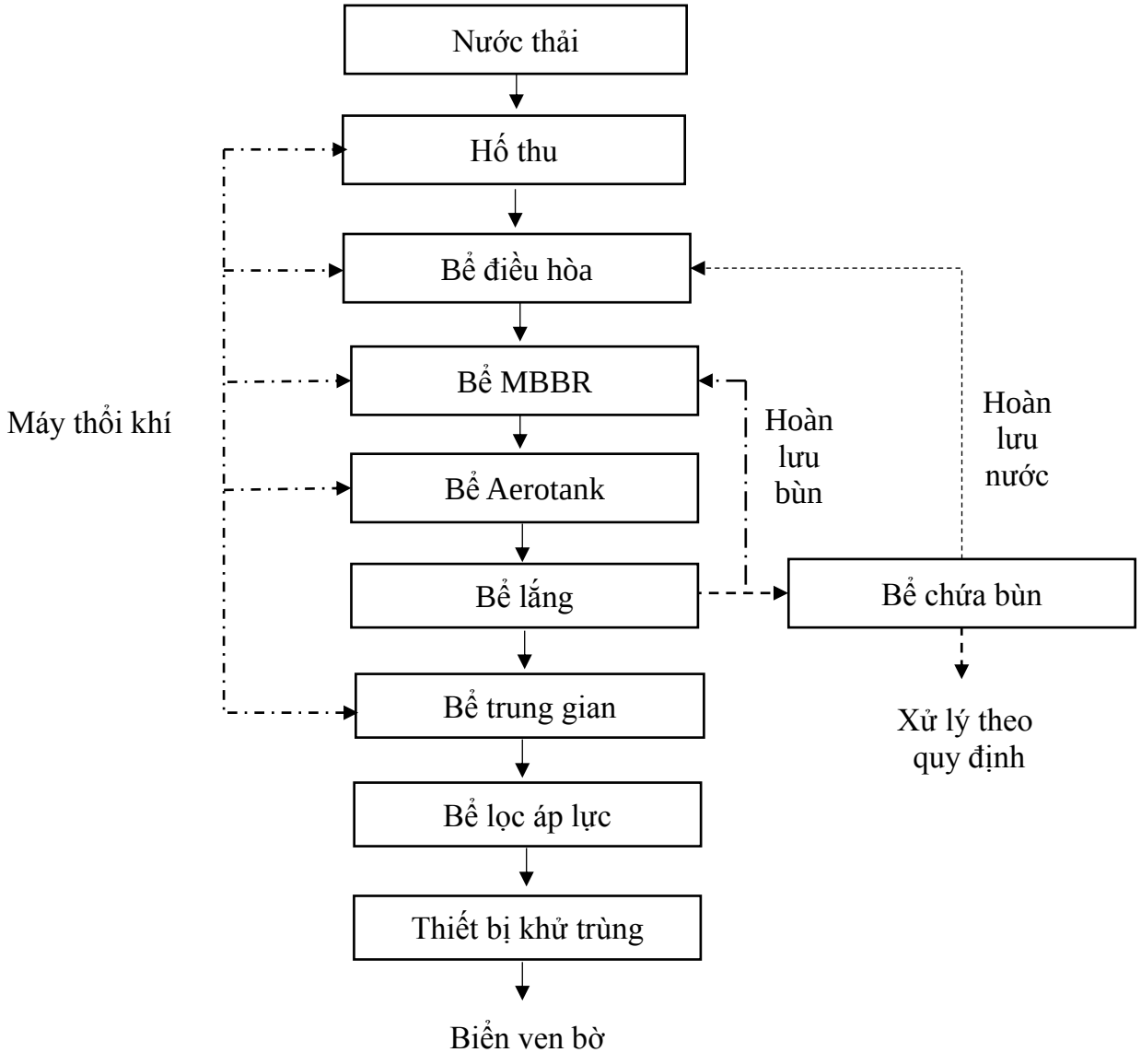
TT	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Đơn vị	Thể tích (m^3)	Thời gian lưu (giờ)
1	Hố thu	Kích thước: L x W x H = 1,3 x 1,1 x 3,55 m Vật liệu: BTCT M150	Bể	5,08	1,52
2	Bể tách mỡ	Kích thước: L x W x H = 1,7 x 1,1 x 3,55 m Vật liệu: BTCT M250	Bể	6,64	1,99
3	Bể điều hòa	Kích thước: L x W x H = 3,15 x 3,0 x 3,55 m Vật liệu BTCT M250	Bể	33,55	10,07
4	Bể MBBR	Kích thước: L x W x H = 3,7 x 0,8 x 3,55 m Vật liệu: BTCT M250	Bể	10,51	3,15
5	Bể Aerotank	Kích thước: L x W x H = 3,7 x 2,15 x 3,55 m Vật liệu BTCT M250	Bể	28,24	8,47
6	Bể lắng	Kích thước: L x W x H = 3,15 x 2,2 x 3,55 m Vật liệu: BTCT M250	Bể	24,6	7,38
7	Bể trung gian	Kích thước: L x W x H = 2,8 x 0,8 x 3,55 m	Bể	7,95	2,39

TT	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Đơn vị	Thể tích (m^3)	Thời gian lưu (giờ)
		Vật liệu: BTCT M250			
8	Bể chứa bùn	Kích thước: L x W x H = 2,8 x 2,15 x 3,55 m Vật liệu: BTCT M250	Bể	21,07	-

- **Hệ thống xử lý nước thải công suất 30 m^3/ngày.đêm**

+ Nước thải từ nhà vệ sinh phòng khách sạn và từ 45 bungalow (ký hiệu từ 1 đến 45) sau xử lý sơ bộ dẫn về Hệ thống xử lý nước thải công suất 30 m^3/ngày.đêm thoát ra khu vực biển ven bờ.

+ Quy trình công nghệ của hệ thống xử lý nước thải công suất 30 m^3/ngày.đêm được thể hiện như sau:



Hình 3.7. Quy trình công nghệ xử lý nước thải công suất 30 m^3/ngày.đêm

Thuyết minh quy trình:

+ **Hố thu:** Hố giúp điều tiết lưu lượng và ổn định nồng độ chất ô nhiễm có

trong nước thải trước khi đưa vào công đoạn xử lý sinh học. Tại hố có lắp đặt thêm thiết bị lược rác thô nhằm giữ lại toàn bộ rác có kích thước lớn, thiết bị này giúp tăng tuổi thọ và hiệu quả xử lý nước cho các công trình đơn vị phía sau.

+ **Bể điều hòa:** Bể điều hòa có chức năng điều hòa nồng độ và lưu lượng các chất ô nhiễm. Do nước thải ở các thời điểm trong ngày khác nhau nên tính chất và lưu lượng có sự chênh lệch. Từ đó, bể giúp chứa nước thải ở những giờ cao điểm rồi phân phối lại cho các bể phía sau để tránh tình trạng sốc tải, nước thải sau bể điều hoà được bơm sang bể tiếp theo.

+ **Bể MBBR:** Bể MBBR là bể sinh học hiếu khí kết hợp các giá thể, vi sinh vật ở dạng lơ lửng đóng vai trò là nơi để cho các vi khuẩn cư trú, sinh sản và phát triển, giúp duy trì nồng độ vi sinh vật ổn định trong quá trình xử lý.

Khi vi sinh vật phát triển kín trên bề mặt giá thể thì các vi sinh vật cũng sẽ được phát triển theo hướng nhằm xử lý theo xu hướng tập trung vào các chất hữu cơ chuyên biệt. Cụ thể, theo điều kiện cấp khí vào bể mà trong lớp màng vi sinh tồn tại 3 chủng vi sinh vật. Lớp ngoài cùng nhận được nhiều oxy sẽ trở thành lớp bùn hiếu khí với các cơ chế xử lý tương tự bể bùn hoạt tính thông thường. Lớp giữa và lớp trong cùng sẽ nhận ít không khí hơn trở thành lớp thiếu khí thuận lợi cho quá trình khử nitơ. Việc kết hợp các giá thể vi sinh MBBR mật độ thấp giúp tải trọng xử lý chất ô nhiễm cao hơn, hệ vi sinh vật hoạt động hiệu quả và ổn định hơn.

+ **Bể hiếu khí:** Bể sử dụng chủng vi sinh vật hiếu khí để phân hủy chất thải. Trong bể này, vi sinh vật tồn tại ở dạng lơ lửng sẽ hấp thụ oxy và chất hữu cơ và sử dụng chất dinh dưỡng là nitơ và photpho để tổng hợp tế bào mới, CO_2, H_2O và giải phóng năng lượng. Ngoài quá trình tổng hợp tế bào mới, tồn tại phản ứng phân hủy nội sinh (tế bào vi sinh vật già sẽ tự phân hủy) làm giảm số lượng bùn hoạt tính. Nước thải sau đó dẫn qua bể lắng.

+ Bể lắng: Bể có tác dụng lắng các bông bùn vi sinh từ quá trình sinh học và tách các bông bùn này ra khỏi nước thải. Nước thải ra khỏi bể lắng có nồng độ COD, BOD giảm 80-90% (hiệu quả lắng đạt 75-90%). Bùn dư lắng ở đáy bể được bơm bổ sung bùn về các bể sinh học, phần bùn dư định kỳ sẽ được thu gom, nước thải sau khi lắng sẽ dẫn qua bể trung gian.

+ Bể trung gian: Bể giúp giảm áp lực cho các bể xử lý khác trong hệ thống và giúp điều hòa lưu lượng dòng chảy của nước thải, đảm bảo rằng nước thải được truyền dẫn một cách ổn định đến các bể xử lý tiếp theo đồng thời giúp tránh tình trạng sốc tải.

+ Bể lọc: Nước thải sau được sẽ được loại bỏ các tạp chất, chất lơ lửng,…trong nước. Khi nước chảy qua lớp vật liệu lọc, tạp chất, chất lơ lửng,….sẽ bị giữ lại trên bề mặt hoặc trong các khe hở của vật liệu lọc. Nước sau đó được dẫn qua thiết bị khử trùng.

+ Thiết bị khử trùng Hóa chất sẽ qua đường ống thoát nước thải, hóa chất có tính oxy hóa mạnh sẽ khuếch tán xuyên qua vỏ tế bào vi sinh vật và làm phá hoại quá trình trao đổi dẫn đến vi sinh vật bị tiêu diệt. Nước thải sau khi qua hệ thống xử lý đạt

QCVN 14:2008/BTNMT (Cột A) - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt thoát ra biển ven bờ.

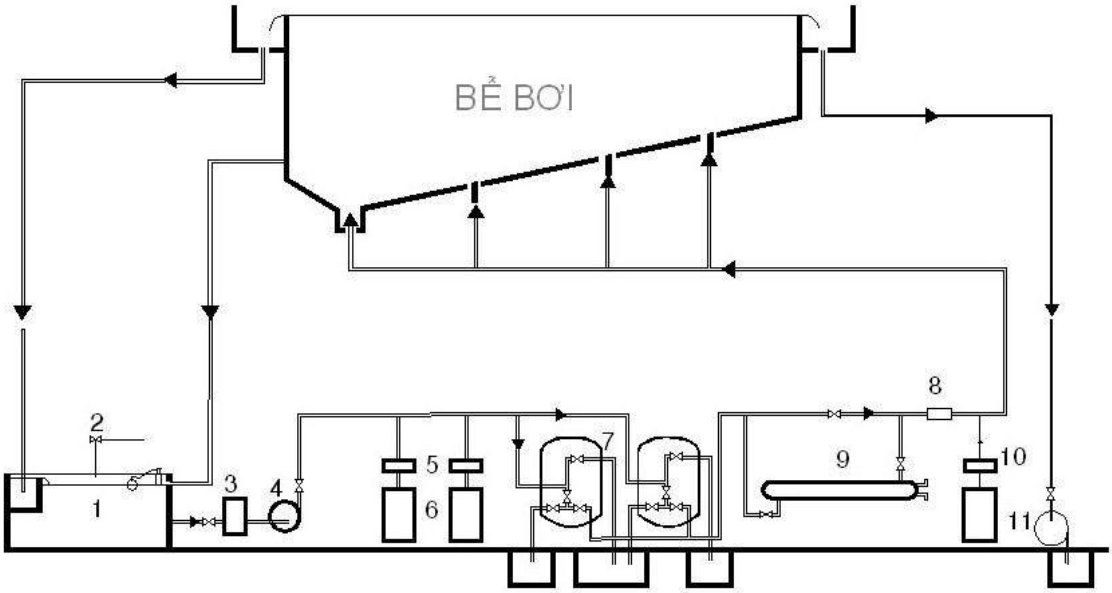
+ **Bể chứa bùn:** Bùn thải phát sinh sẽ được bơm qua bể chứa bùn, tại đây bùn sẽ lắng xuống và nước ở trên dẫn về bể điều hòa, tiếp tục quy trình xử lý. Khi bùn tại bể chứa bùn đầy bể sẽ bơm đi xử lý đúng quy định.

Bảng 3.2. Thông số kỹ thuật hệ thống xử lý nước thải công suất 30 m^3/ngày.đêm

TT	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Đơn vị	Thể tích (m^3)	Thời gian lưu (giờ)
1	Hố thu	Kích thước: L x W x H = 1,3 x 1,6 x 3,15 m Vật liệu: BTCT M150	Bể	6,55	5,24
2	Bể điều hòa	Kích thước: L x W x H = 3,6 x 2,0 x 3,15 m Vật liệu BTCT M250	Bể	22,68	18,14
3	Bể MBBR	Kích thước: L x W x H = 2,4 x 1,5 x 3,15 m Vật liệu: BTCT M250	Bể	11,34	9,07
4	Bể Aerotank	Kích thước: L x W x H = 3,1 x 2,4 x 3,15 m Vật liệu BTCT M250	Bể	23,44	18,75
5	Bể lắng	Kích thước: L x W x H = 2,6 x 2,6 x 3,15 m Vật liệu: BTCT M250	Bể	21,29	17,04
6	Bể trung gian	Kích thước: L x W x H = 2,0 x 1,2 x 3,15 m Vật liệu: BTCT M250	Bể	7,56	6,05
7	Bể chứa bùn	Kích thước: L x W x H = 2,0 x 1,0 x 3,15 m Vật liệu: BTCT M250	Bể	6,3	-

3.1.3.3. Phương án tuần hoàn nước hồ bơi

Nước từ bể bơi không xả ra bên ngoài, chỉ bổ sung khi bị hao hụt do bay hơi. Lượng nước từ bể bơi sẽ được xử lý tuần hoàn qua hệ thống thuỷ lực ngược. Đây là hệ thống đưa nước đã xử lý vào trong bể bơi bằng một mạng ống phân phối đặt dưới đáy bể, đồng thời thu hồi nước bẩn nhờ vào các máng tháo nước theo chiều dọc hay xung quanh bể, có quy trình thể hiện qua sơ đồ sau:



Hình 3.8. Sơ đồ hệ thống thuỷ lực ngược

Ghi chú:

1: Bể thu nước
2: Nước bổ sung
3: Lưới lọc sơ bộ
4: Bơm tuần hoàn
5: Bơm định lượng hóa chất
6: Thùng đựng hóa chất
7: Bể lọc áp lực
8: Đồng hồ đo lưu lượng
9: Thiết bị đun nước
10: Bơm hóa chất tiệt trùng
11: Bơm cọ rửa bể bơi

+ Nước từ bể bơi, sau thời gian hoạt động (4 – 8 giờ với tiêu chuẩn 15 m2/người) sẽ bị nhiễm bẩn, không đạt tiêu chuẩn sử dụng. Theo khuyến cáo của các Trung tâm Y tế dự phòng, nguy cơ lây lan dịch bệnh trong nước hồ bơi không bảo đảm vệ sinh là rất cao. Chính vì vậy, ngoài việc thay nước, công tác làm vệ sinh hồ bơi cần được chú trọng. Cụ thể là với các hồ bơi công cộng nên được làm sạch hằng ngày để chất lượng nước duy trì trong giới hạn bảo đảm vệ sinh. Ngoài ra, tảo và rêu bám vào tường và sàn của hồ bơi cũng phải được loại bỏ. Do đó, để hạn chế sự lây lan của các mầm bệnh và áp lực về nước đồng thời đảm bảo yếu tố kinh tế, chủ đầu tư sẽ áp dụng biện pháp xử lý tiên tiến nhằm loại các chất bẩn, vi trùng gây bệnh và tuần hoàn lại.

+ Nước từ bể bơi qua cửa thu nước và bọt, bọt váng được giữ lại trong buồng thu, từng chu kỳ vớt thải ra ngoài để xử lý, còn nước theo máng chảy về hố thu cùng với nước bổ sung. Từ hố thu nước chảy qua lưới lọc sơ bộ đi vào ống hút của máy bơm, bơm vào bể lọc áp lực. Trước khi vào bể lọc áp lực, nước được hòa trộn với phèn với liều lượng 1 – 2 mg/l, hòa trộn với hóa chất kiềm (NaOH, Na2CO3) để giữ pH sau lọc khoảng 7 – 8. Qua bể lọc nước được sát trùng bằng clo hay ozon và có thể đi qua thiết bị đun nóng (nếu cần), sau đó sẽ được đi vào bể bơi và tuần hoàn nước được thực hiện hàng ngày.

3.2. Công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải

3.2.1. Khí thải phương tiện giao thông

+ Các tuyến đường nội bộ trong khuôn viên được bê tông hóa.

+ Thường xuyên vệ sinh sân bãi, đường lưu thông chính của các phương tiện giao thông ra vào cơ sở (xe ô tô, xe máy của nhân viên làm việc và du khách).

+ Vào những ngày nắng gắt sẽ tiến hành phun nước tưới ẩm, vừa giảm bụi, vừa giảm bức xạ nhiệt từ mặt đường.

+ Khu vực để xe được bố trí hợp lý, vị trí để xe của khách và nhân viên được phân khu riêng để tạo thuận lợi cho việc gửi xe được nhanh chóng.

+ Kiểm soát vận tốc giữa các xe ra vào cơ sở, tốc độ tối đa 5 km/h.

+ Cây xanh được bố trí dọc theo các tuyến đường vừa tạo cảnh quan, vừa giảm bụi và hấp thụ khí thải.

3.2.2. Khí thải từ máy phát điện dự phòng

+ Bố trí máy tại khu vực riêng biệt, thông thoáng, cách xa khu vực đông người và khu nghỉ dưỡng.

+ Máy có hiệu suất cao và tiết kiệm nhiên liệu.

+ Máy chỉ hoạt động dự phòng, nguồn thải mang tính gián đoạn do đó hoạt động diễn ra không thường xuyên nên tác động đến môi trường không đáng kể.

+ Ống khói cao 2 m so với mái che để đảm bảo phát tán khí thải trên cao.

+ Bảo trì, kiểm tra định kỳ thiết bị để đảm bảo quá trình cháy hoàn toàn, hạn chế phát thải khói đen.

3.2.3. Khí thải từ hoạt động đun nấu trong khu vực nhà bếp

+ Nhà bếp được bố trí kín đáo không gây ảnh hưởng đến khu vực xung quanh và các hoạt động của du khách.

+ Thường xuyên kiểm bảo trì, bảo dưỡng các máy móc, thiết bị nhà bếp.

+ Bố trí quạt hút lắp đặt tại khu nhà bếp để thông gió và thoáng khí.

+ Cơ sở sử dụng gas và điện để đun nấu, khu vực sạch sẽ, hệ thống thông gió được thiết kế nằm ngang ngăn chặn sự khuếch mùi, đồng thời lắp đặt hệ thống thu mùi từ các bếp nấu ăn trực tiếp sau đó dẫn vào ống khói độ cao khoảng 3 m.

3.2.4. Khí thải từ hoạt động của máy điều hòa không khí

+ Sử dụng loại máy lạnh, máy điều hòa có công nghệ tiên tiến và vận hành đúng cách theo chỉ dẫn của nhà sản xuất.

+ Vệ sinh máy lạnh, máy điều hòa hằng tháng để quá trình hoạt động tốt hơn, hạn chế các vấn đề hư hỏng có thể xảy ra làm ảnh hưởng đến môi trường không khí.

+ Thiết kế không gian kín, cách nhiệt tốt để giảm nhu cầu làm lạnh.

+ Cài đặt nhiệt độ hợp lý (24–26°C) và sử dụng kết hợp với quạt máy để giảm

tải cho máy điều hòa.

+ Tắt điều hòa khi không sử dụng.

3.2.5. Mùi hôi từ công trình thu gom và lưu chứa chất thải

+ Các thùng chứa tại phòng chức năng, khách sạn, khu bếp,….được bố trí có nắp đậy, thường xuyên vệ sinh các thùng chứa, khu chứa.

+ Khu chứa chất thải được bố trí nằm cách biệt với khu phòng nghỉ, khách sạn,…để giảm tác động đến nhân viên làm việc và du khách.

+ Bố trí nhân viên thường xuyên vệ sinh khuôn viên.

+ Quản lý chặt chẽ các nguồn phát sinh chất thải.

+ Phân loại và lưu trữ chất thải đúng quy định, ký hợp đồng với các đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển và xử lý với tần suất thường xuyên, liên tục để hạn chế tồn trữ chất thải với khối lượng lớn gây mùi hôi trong khuôn viên nhà máy.

+ Trang bị đầy đủ thiết bị bảo hộ cho nhân viên vệ sinh khi thực hiện thu gom, phân loại hoặc có tiếp xúc với chất thải rắn các loại.

3.2.6. Mùi hôi từ hệ thống xử lý nước thải

+ HTXLNT được xây dựng bằng BTCT kiên cố, có nắp thăm nên mùi hôi phát sinh là không đáng kể.

+ Thường xuyên vệ sinh cống rãnh, hố ga, lượt rác; tuần hoàn tái sử dụng bùn hiệu quả.

+ Trồng nhiều cây xanh xung quanh khu vực khu xử lý nước thải để hấp thu và giảm bớt mùi.

+ Vận hành hệ thống ổn định để tránh tình trạng hư hỏng không thể vận hành xử lý nước thải trong các bể chứa làm phát tán mùi hôi ra môi trường xung quanh.

3.3. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn thông thường

3.3.1. Chất thải rắn sinh hoạt

+ Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh tại cơ sở khoảng 400 kg/ngày.

+ Tại từng khu vực của cơ sở bố trí thùng chứa có dung tích khác nhau, cụ thể:

- Bố trí khoảng 20 thùng chứa dung tích 10 - 20 lít dọc theo các tuyến đường nội bộ, khu cây xanh.

- Trong từng phòng, khu của các khối chức năng trang bị tổng cộng khoảng 150 thùng các loại có dung tích 8 - 20 lít để thu gom chất thải.

- Khu vực nhà bếp bố trí khoảng 3 thùng chứa dung tích 5 - 8 lít phát sinh chủ yếu là chất thải hữu cơ, thức ăn thừa dễ phân hủy,…

- Chất thải rắn sinh hoạt được phân làm các loại: chất thải rắn có khả năng tái chế như: vỏ đồ hộp, các loại chai nhựa, chai thủy tinh, túi nylon,….chất thải rắn không có khả năng tái chế và chất thải thực phẩm như: thức ăn thừa, thực vật thải,….

- Tất cả chất thải được thu gom về điểm tập kết bố trí gần cổng ra/vào cách khu chức năng chính khoảng 100 m, tại đây bố trí khoảng 5 thùng dung tích 200 - 240 lít có nắp đậy để lưu chứa chất thải tạm thời trước khi đơn vị chức năng đến thu gom và vận chuyển đi xử lý. Hằng ngày chất thải sinh hoạt sau khi được phân loại sẽ được nhân viên thu gom về khu vực tập kết chất thải sinh hoạt diện tích khoảng 10 m^2.

- Chủ cơ sở đã ký Hợp đồng số 69/HĐTT-CTĐT với BQL Công trình đô thị thành phố Phú Quốc ngày 02/01/2025 để định kỳ thu gom, vận chuyển và xử lý. Tần suất thu gom là 01 lần/ngày.

3.3.2. Chất thải rắn công nghiệp thông thường

+ Căn cứ theo hoạt động thực tế của cơ sở, thành phần và khối lượng chất thải rắn công nghiệp thông thường năm 2024 được liệt kê như sau:

Bảng 3.3. Khối lượng chất thải rắn công nghiệp thông thường

TT	Loại chất thải	Trạng thái	Khối lượng (tấn/năm)
1	Bùn thải từ HTXLNT	Rắn/Lỏng	8
2	Thùng, giấy carton	Rắn	2
3	Vật liệu lọc thải	Rắn	3
4	Bùn thải cống, hố ga, hầm cầu	Rắn	5
Tổng cộng			**18**

Chủ cơ sở áp dụng các biện pháp xử lý như sau:

+ Bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải (HTXLNT):

- Tổng thể tích bể chứa bùn của 2 HTXLNT khoảng 60 m^3, đảm thời gian lưu chứa bùn ổn định lớn hơn 30 ngày.

- Áp dụng tuần hoàn bùn hiệu quả trong quá trình vận hành hệ thống.

- Định kỳ khoảng 01 lần/năm hoặc khi bùn đầy, tiến hành nạo vét và bàn giao cho đơn vị chức năng đến thu gom và vận chuyển, xử lý theo quy định.

+ Thùng, hộp giấy carton:

- Tái sử dụng hiệu quả trong các hoạt động nội bộ của cơ sở.

- Phần còn lại được thu gom và chuyển giao cho đơn vị thu mua trong địa bàn.

+ Vật liệu lọc thải: Khi không còn khả năng sử dụng, sẽ được thu gom và xử lý bởi đơn vị có chức năng phù hợp.

+ Bùn thải từ cống, hố ga, hầm cầu:

- Công tác nạo vét được thực hiện định kỳ khoảng 6 tháng/lần, hoặc ngay khi phát hiện bùn đầy gây ảnh hưởng đến thoát nước.

- Toàn bộ khối lượng bùn thải sau khi nạo vét sẽ được thu gom và chuyển giao cho đơn vị có chức năng xử lý chất thải.

3.4. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải nguy hại

+ Chất thải nguy hại trong quá trình hoạt động của cơ sở được thu gom, phân loại riêng với CTR sinh hoạt và CTR công nghiệp thông thường.

+ Khối lượng phát sinh CTNH năm 2024 tại cơ sở thực tế ghi nhận như sau:

Bảng 3.4. Thành phần, khối lượng CTNH phát sinh

TT	Tên chất thải	Mã CTNH	Trạng thái tồn tại	Khối lượng (kg/năm)
1	Bóng đèn huỳnh quang thải	16 01 06	Rắn	10
2	Giẻ lau thải nhiễm TPNH	18 02 01	Rắn	15
3	Thiết bị, linh kiện điện tử thải	16 01 13	Rắn	10
4	Pin, ắc quy chì thải	19 06 01	Rắn	14
Tổng cộng				**49**

+ Chủ cơ sở có bố trí kho chứa CTNH với diện tích khoảng 3 m^2 được bố trí tách riêng với các khu vực khác, mặt sàn đảm bảo kín khít, không bị thẩm thấu, mái che kín, có mái che bằng tôn, vách tường bao quanh.

+ Trong kho bố trí 4 thùng chứa có nắp đậy để lưu chứa chất thải và được dán nhãn phân loại theo từng chất thải phát sinh.

+ Kho CTNH được trang bị dụng cụ, thiết bị, vật liệu:

- Bình PCCC, thùng cát khô để phòng ngừa sự cố cháy nổ, tràn đổ dầu nhớt.

- Ngay cửa kho bố trí gờ chắn cao tránh trường hợp rò rỉ, đổ tràn chất thải thể lỏng hoặc nước từ bên ngoài vào.

- Tại cửa dán biển tên kho "CHẤT THẢI NGUY HẠI".



Hình 3.9. Kho chất thải nguy hại của cơ sở

+ Chủ cơ sở đã ký hợp đồng với Công ty TNHH MTV MT Đô thị TP.HCM số 3558/HĐ.MTĐT-NH/24.4.VX ngày 10/10/2024 để thu gom, vận chuyển xử lý CTNH

theo quy định với tần suất thu gom là 1 lần/năm.

+ Kho đảm bảo theo Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025.

3.5. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung

+ Tiếng ồn tại cơ sở phát sinh chủ yếu từ hoạt động của HTXLNT, phương tiện lưu thông,….cơ sở áp dụng các biện pháp sau:

- Tất cả các phương tiện cơ giới (ô tô, xe máy...) khi vào bên trong khu vực cơ sở phải tắt máy, đỗ đúng nơi quy định, hạn chế hoạt động không cần thiết.

- Các phương tiện khi di chuyển trong khu vực cơ sở phải tuân thủ tốc độ tối đa 5 km/h, không bóp còi, hạn chế gây tiếng ồn đột ngột.

- Điều phối thời gian ra vào giữa các phương tiện để phân tán lưu lượng xe, tránh tập trung phương tiện cùng thời điểm, giảm thiểu tiếng ồn tổng thể.

- Định kỳ bảo dưỡng, kiểm tra máy móc thiết bị, HTXLNT nhằm đảm bảo vận hành êm ái, giảm phát sinh tiếng ồn bất thường do hư hỏng, rung lắc.

- Khu vực vận hành hệ thống xử lý nước thải có tường cách âm và được bố trí ngầm hạn chế phát tán tiếng ồn ra môi trường xung quanh.

3.6. Phương pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường

3.6.1. Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố cháy nổ

+ Thông qua Biên bản kiểm tra An toàn về PCCC ngày 05/03/2025 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH tỉnh Kiên Giang với kết quả kiểm tra:

- Đã thành lập đội PCCC cơ sở theo quy định, đã được tập huấn và được cơ quan Công an cấp chứng chỉ nghiệp vụ về PCCC&CNCH.

- Giao thông bên ngoài: Cơ sở tiếp giáp đường nội bộ R=5m, bảo đảm thuận tiện cho xe chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ tiếp cận khi có cháy, nổ, sự cố, tai nạn xảy ra.

- Giao thông bên trong: Lối đi bên trong cơ sở thông thoáng, tại thời điểm kiểm tra phương tiện chữa cháy và CNCH có thể tiếp.

- Bên trong cơ sở: Có 01 bể ngầm, cấp nước cho hệ thống chữa cháy của cơ sở.

- Bên ngoài: Cách cơ sở 70 m hướng Tây Nam giáp biển, phương tiện chữa cháy có thể lấy nước phục vụ chữa cháy.

- Lắp đặt 01 tủ báo cháy trung tâm đặt tại phòng kỹ thuật, luôn có người trực 24/24; các đầu báo cháy được lắp đặt tại các phòng lưu trú, các phòng chức năng; tổ hợp chuông đèn, nút ấn báo cháy được bố trí các tầng, các bungalow. Tại thời điểm kiểm tra trung tâm báo cháy hoạt động bình thường, kiểm tra xác suất đầu báo cháy, nút án báo cháy, chuông, đèn các tầng, nhận thấy hoạt động bình thường.

- Hệ thống máy bơm chữa cháy: 02 máy bơm chữa cháy hoạt động bình thường.

- Họng nước chữa cháy tại khu vực khách sạn hoạt động bình thường.

- Hành lang, cầu thang thông thoáng, không có vật cản trở trên đường, lối thoát

nạn. Cơ sở đã lắp đặt đèn chiếu sáng sự cố và đèn chỉ dẫn thoát nạn tại cầu thang các tầng, các thiết bị hoạt động bình thường.

- Cơ sở trang bị 25 bình chữa các loại chất lượng sửdụng đảm bảo, bố trí tại các vị trí dễ thấy, dễ lấy sử dụng.

- Trang bị 01 bộ dụng cụ phá dỡ gồm kìm cộng lực, búa thép, xà beng chất lượng sử dụng đảm bảo.

- Đội PCCC cơ sở đã được huấn luyện và được cấp Chứng nhận huấn luyện nghiệp vụ PCCC và CNCH. Việc phân công, bố trí trực đáp ứng yêu cầu.

- Kiểm tra, thực tập 01 tỉnh huống cháy trong phương án, thành viên đội PCCC đã nắm rõ quy trình xử lý sự cố cháy, nổ; biết sử dụng thành thạo các phương tiện chữa cháy được trang bị tại cơ sở.

→ Cơ sở cơ bản thực hiện tốt các điều kiện về PCCC và CNCH như: Lập hồ sơ quản lý công tác PCCC&CNCH, xây dựng phương án chữa cháy, phương án cứu nạn cứu hộ, các quy trình, các sổ sách theo dõi công tác PCCC, tổ chức tập huấn cho lực lượng PCCC&CNCH cơ sở; bảo trì, bảo dưỡng phương tiện chữa cháy,…..

3.6.2. Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố cháy nổ khu vực để bình gas

+ Để phòng ngừa và ứng phó sự cố cháy nổ khu vực để bình gas trong nhà bếp, chủ cơ sở đảm bảo thực hiện các biện pháp: đảm bảo thông thoáng, kiểm tra định kỳ, trang bị bình chữa cháy và có phương án xử lý khi xảy ra sự cố.

- Đặt bình gas ở nơi thông thoáng, tránh xa nguồn nhiệt, các thiết bị điện và vật liệu dễ cháy.

- Đảm bảo khu vực bếp luôn thông thoáng, có cửa sổ và cửa thông gió để khí gas thoát ra ngoài khi bị rò rỉ.

- Thường xuyên kiểm tra dây dẫn gas, van gas, khớp nối và các bộ phận khác của bếp gas để phát hiện sớm các dấu hiệu rò rỉ.

- Bảo dưỡng bếp gas định kỳ theo hướng dẫn của nhà sản xuất.

- Trang bị bình chữa cháy loại xách tay, phù hợp với quy mô gia đình.

- Bình chữa cháy cần được đặt ở nơi dễ thấy, dễ lấy và được kiểm tra định kỳ.

+ Biện pháp ứng phó khi xảy ra sự cố:

- Nếu ngửi thấy mùi gas, nhanh chóng khóa van bình gas, mở cửa sổ, cửa chính để thông thoáng không khí.

- Không bật/tắt thiết bị điện, không sử dụng điện thoại trong khu vực rò rỉ gas.

- Nếu có cháy nhỏ, sử dụng bình chữa cháy hoặc các vật dụng như chăn, quần áo nhúng nước để dập lửa.

- Nếu đám cháy lớn, nhanh chóng di chuyển ra khỏi khu vực nguy hiểm và gọi lực lượng cứu hỏa theo số 114.

- Không tự ý xử lý đám cháy lớn, đặc biệt là khi có nguy cơ nổ bình gas.

3.6.3. Biện pháp đảm bảo an toàn lao động

+ Lắp đặt biển báo, đèn tín hiệu cảnh báo cho công nhân viên những nguy cơ có thể xảy ra tại khu vực đặt biển báo.

+ Tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho công nhân theo quy định.

+ Trong những trường hợp sự cố, nhân viên vận hành phải được hướng dẫn và thực tập xử lý theo đúng quy tắc an toàn. Các dụng cụ và thiết bị cũng như những địa chỉ cần thiết liên hệ khi xảy ra sự cố cần được chỉ thị rõ ràng.

3.6.4. Biện pháp ứng phó sự cố đuối nước

+ Trang bị phao cứu sinh, áo phao, sào cứu hộ, đặt tại nhiều vị trí dễ thấy, dễ lấy quanh khu vực có hồ bơi, hồ nước,….

+ Biển cảnh báo nguy hiểm được bố trí rõ ràng tại khu vực nước sâu, cấm tắm.

+ Phân công nhân viên cứu hộ chuyên trách, tuần tra, quan sát liên tục trong giờ hoạt động.

+ Tổ chức tập huấn kỹ năng sơ cấp cứu đuối nước cho nhân viên.

+ Lắp đặt hệ thống camera giám sát, phát hiện sớm các tình huống bất thường.

3.6.5. Biện pháp giảm thiểu tác động đến rừng phòng hộ

+ Tuân thủ nghiêm ngặt quy định về cảnh báo cháy rừng trong mùa khô; bố trí lực lượng, thiết bị, phương tiện ứng cứu tại chỗ.

+ Không đốt lửa, đốt rác, không tổ chức nấu ăn trong phạm vi gần khu vwujc rừng phòng hộ.

+ Thực hiện tuyên truyền, phổ biến cho nhân viên và du khách về tầm quan trọng của rừng, vai trò của hệ sinh thái và trách nhiệm bảo vệ tài nguyên rừng.

+ Lắp đặt biển báo, bảng nội quy về bảo vệ rừng tại các khu vực giáp ranh với rừng phòng hộ.

+ Hạn chế tối đa việc nhân viên và du khách đi vào khu vực rừng phòng hộ khi không có nhiệm vụ hoặc không được sự cho phép của cơ quan chức năng.

+ Tổ chức kiểm tra, giám sát, tránh trường hợp xâm hại rừng như chặt phá cây, xả rác, gây cháy nổ trong khu vực rừng phòng hộ.

3.6.6. Biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố hệ thống xử lý nước thải

+ Tổ chức kiểm tra định kỳ và ghi nhận tình trạng hoạt động của hệ thống vào sổ nhật ký vận hành hệ thống mỗi ngày.

+ Trang bị các phương tiện, thiết bị dự phòng cho hệ thống xử lý nước thải như máy bơm, bơm định lượng.

+ Thường xuyên kiểm tra đường ống công nghệ, thiết bị, kịp thời khắc phục các sự cố rò rỉ, tắc nghẽn;

+ Thực hiện các biện pháp quản lý, giám sát hoạt động của hệ thống xử lý nước

thải sinh hoạt, nước thải sản xuất để có biện pháp kịp thời ứng phó sự cố;

+ Định kỳ thực hiện kiểm tra, duy tu, bảo dưỡng thiết bị, máy móc hệ thống xử lý nước thải, hệ thống thu gom nước thải;

+ Trong trường hợp hệ thống xử lý nước thải xảy ra sự cố đột ngột, dẫn đến nước thải sau xử lý không đạt QCVN 14:2008/BTNMT (cột A), cho ngưng hoạt động sản xuất để khắc phục sự cố hạn chế ảnh hưởng đến môi trường.

+ Các máy móc, thiết bị (bơm, máy thổi khí,…) đều có dự phòng đề phòng trường hợp hư hỏng cần sửa chữa.

+ Kịch bản ứng phó sự cố khi phát hiện chất lượng nước thải đầu ra không đạt quy chuẩn quy định:

- Khi phát hiện chất lượng nước thải đầu ra của hệ thống xử lý nước thải không đạt quy chuẩn quy định thì nhân viên vận hành thông báo cho Ban Giám đốc.

- Tạm thời đóng các van xả của đường ống đấu nối nước thải sau xử lý từ cơ sở vào hệ thống thoát nước ra biển.

- Tiến hành kiểm tra lần lượt tại các công đoạn xử lý nước thải của hệ thống (cụ xử lý sinh học, thiết bị sục khí, đường ống bơm cấp hóa chất,…) để xác định nguyên nhân gây sự cố nước thải nước thải sau xử lý không đạt quy chuẩn quy định.

- Sau khi đã xác định được nguyên nhân gây ra sự cố thì tiến hành khắc phục, sửa chữa hoặc thay thế thiết bị hư hỏng.

- Ghi chép và lưu hồ sơ sự cố.

Cơ sở cam kết sẽ ngưng hoạt động các công đoạn phát sinh nước thải khi HTXLNT gặp sự cố và không xả thải ra môi trường. Nhanh chóng khắc phục sự cố trong thời gian sớm nhất, đảm bảo chất lượng nước thải đạt QCVN 14:2008/BTNMT, cột A trước khi xả thải vào nguồn tiếp nhận.

3.7. Các nội dung thay đổi so với ĐTM

Năm 2013, cơ sở được UBND tỉnh Kiên Giang (nay là UBND tỉnh An Giang) ban hành Quyết định số 86/QĐ-UBND ngày 07/01/2013 về việc Phê duyệt Đề án bảo vệ môi trường chi tiết "Khu du lịch sinh thái Trần Thái, quy mô 41,01 ha" của Công ty TNHH MTV Phú Quốc Trần Thái.

Năm 2020, UBND tỉnh Kiên Giang (nay là UBND tỉnh An Giang) ban hành Quyết định số 1388/QĐ-UBND ngày 16/06/2020 về việc Phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án "Khu du lịch sinh thái Trần Thái" của Công ty TNHH MTV Phú Quốc Trần Thái.

Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại, chủ cơ sở chưa đầu tư các hạng mục công trình và quy mô theo như nội dung được phê duyệt theo Quyết định số 1388/QĐ-UBND ngày 16/06/2020 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc Phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án "Khu du lịch sinh thái Trần Thái".

Sau khi được phê duyệt Đề án bảo vệ môi trường, chủ cơ sở đã tiến hành xây dựng và đi vào hoạt động gồm Khối khách sạn HR1 và 94 căn Bungalow theo Giấy phép xây dựng số 72/GPXD ngày 14/12/2012 và Giấy phép xây dựng số 01/GPXD ngày 29/1/2018. Các biện pháp và các công trình bảo vệ môi trường đã được chủ cơ sở thực hiện theo nội dung Đề án và được Giấy phép xả thải vào nguồn nước. Đây là quy mô trong nội dung cấp phép của báo cáo này.

CHƯƠNG 4. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

4.1. Nội dung đề nghị cấp giấy phép đối với nước thải

+ Nguồn phát sinh nước thải: Nước thải sinh hoạt của du khách và nhân viên.

+ Lưu lượng xả nước thải tối đa: 110 m^3/ngày.đêm (theo công suất HTXLNT).

+ Dòng nước thải:

- Dòng nước thải số 01: Nước thải được thu gom dẫn về Hệ thống xử lý nước thải công suất 80 m^3/ngày.đêm xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT, cột A, k = 1 – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt (áp dụng đến hết ngày 31/12/2031, từ ngày 01/01/2032 áp dụng QCVN 14:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung) thoát ra biển ven bờ.

- Dòng nước thải số 02: Nước thải được thu gom dẫn về Hệ thống xử lý nước thải công suất 30 m^3/ngày.đêm xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT, cột A, k = 1 – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt (áp dụng đến hết ngày 31/12/2031, từ ngày 01/01/2032 áp dụng QCVN 14:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung) thoát ra biển ven bờ.

+ Các chất ô nhiễm và giá trị giới hạn các chất ô nhiễm theo dòng nước thải:

Bảng 4.1. Thông số các chất ô nhiễm có trong dòng nước thải

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị	QCVN 14:2008/BTNMT (cột A, K = 1)
1	pH	-	5-9
2	BOD_5 (20^oC)	mg/l	30
3	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	50
4	Tổng chất rắn hòa tan	mg/l	500
5	Sunfua (tính theo H_2S)	mg/l	1
6	Amoni (tính theo N)	mg/l	5
7	Nitrat (NO_3^-) (tính theo N)	mg/l	30
8	Dầu mỡ động, thực vật	mg/l	10
9	Tổng các chất hoạt động bề mặt	mg/l	5
10	Phosphat (PO_4^{3-}) (tính theo P)	mg/l	6
11	Tổng Coliforms	MPN/100ml	3.000

+ Vị trí, phương thức xả nước thải:

- Vị trí xả nước thải: Biển ven bờ, khu phố 9 – Dương Đông, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang.

- Tọa độ vị trí điểm xả nước thải (*theo hệ toạ độ VN 2000, kinh tuyến trục $104^0 30'$, múi chiếu 3^0)*:

- Vị trí số 01: Biển ven bờ tọa độ X = 1132966, Y = 439212.
- Vị trí số 02: Biển ven bờ tọa độ X = 1132787, Y = 439353

+ Phương thức xả thải: Tự chảy.

+ Chế độ xả nước thải: 24/24 (liên tục các ngày trong năm).

4.2. Nội dung đề nghị cấp giấy phép đối với khí thải

+ Nguồn phát sinh khí thải, bụi:

- Nguồn số 01: Khí thải phát sinh từ máy phát điện dự phòng công suất 715 kVA số 1 để phòng ngừa trường hợp xảy ra sự cố về điện.

- Nguồn số 01: Khí thải phát sinh từ máy phát điện dự phòng công suất 715 kVA số 2 để phòng ngừa trường hợp xảy ra sự cố về điện.

+ Lưu lượng xả khí thải tối đa: 6.000 m^3/giờ.

+ Dòng khí thải: Tương ứng với ống khói thải của máy phát điện dự phòng.

+ Các chất ô nhiễm và giá trị giới hạn của các chất ô nhiễm theo dòng khí thải.

Bảng 4.2. Thông số các chất ô nhiễm có trong dòng khí thải

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị	QCVN 19:2024/BTNMT, cột C
1	SO_2	mg/Nm^3	≤ 350
2	NO_x	mg/Nm^3	≤ 500
3	CO	mg/Nm^3	≤ 450
4	Bụi (PM)	mg/Nm^3	≤ 100

+ Vị trí xả thải: Khu phố 9 – Dương Đông, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang.

+ Phương thức xả thải: Xả gián đoạn chỉ khi sử dụng.

4.3. Nội dung đề nghị cấp phép đối với tiếng ồn, độ rung

4.3.1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung chính

+ Nguồn phát sinh:

- Nguồn số 01: Khu vực máy phát điện;

- Nguồn số 02: Khu vực nhà điều hành HTXLNT công suất 80 m^3/ngày.đêm.

- Nguồn số 03: Khu vực nhà điều hành HTXLNT công suất 30 m^3/ngày.đêm.

+ Vị trí phát sinh:

- Tọa độ vị trí nguồn số 01: X = 1132844, Y = 439435;

- Tọa độ vị trí nguồn số 02: X = 1132873, Y = 439434;

- Tọa độ vị trí nguồn số 03: X = 1132961, Y = 439355.

+ Giá trị giới hạn đối với tiếng ồn: QCVN 26:2010/BTNMT – Quy chuẩn kỹ

thuật quốc gia về tiếng ồn (áp dụng đến ngày 31/12/2026); QCVN 26:2025/BNNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn (áp dụng từ ngày 01/01/2027).

Bảng 4.3. Giới hạn tối đa cho phép về tiếng ồn tại cơ sở

TT	Từ 6 – 21 giờ (dBA)	Từ 21 – 6 giờ (dBA)	Ghi chú
1	70	55	Khu vực thông thường

+ Giá trị giới hạn áp dụng đối với độ rung: QCVN 27:2010/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung (áp dụng đến ngày 31/12/2026); QCVN 27:2025/BNNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung (áp dụng từ ngày 01/01/2027).

Bảng 4.4. Giá trị tối đa cho phép và mức gia tốc rung tại cơ sở

TT	Thời gian áp dụng trong ngày và mức gia tốc rung cho phép		Ghi chú
	Từ 6 – 21 giờ (dB)	Từ 6 – 21 giờ (dB)	
1	70	60	Khu vực thông thường

CHƯƠNG 5. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG VÀ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ

5.1. Thông tin chung về tình hình thực hiện công tác bảo vệ môi trường

5.1.1. Tóm tắt tình hình tổ chức thực hiện các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền mà chủ cơ sở phải thực hiện.

Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường của cơ sở được tóm tắt như sau:

Bảng 5.1. Tóm tắt các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường tại cơ sở

TT	Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	Chi tiết số lượng, công nghệ xử lý
1	Giám sát môi trường định kỳ	Thực hiện giám sát môi trường hằng năm nộp cơ quan chức năng kiểm tra, theo dõi đúng quy định.
2	Công trình xử lý nước thải sinh hoạt sơ bộ	- Nước thải sinh hoạt qua bể tự hoại 3 ngăn để xử lý sơ bộ toàn bộ nước thải sinh hoạt trước khi dẫn vào HTXLNT. - Nước thải từ khu vực bếp qua bể tách mỡ xử lý để xử lý sơ bộ trước khi dẫn vào HTXLNT.
3	Công trình xử lý nước thải tập trung	Cơ sở đã đầu tư xây dựng 01 hệ thống xử lý nước thải công suất 80 m^3/ngày.đêm và 01 hệ thống xử lý nước thải công suất 30 m^3/ngày.đêm nhằm xử lý toàn bộ nước thải phát sinh.
4	Công trình xử lý bụi, khí thải	+ Thường xuyên vệ sinh sân bãi, tuyến đường lưu thông chính của các phương tiện giao thông ra vào cơ sở (xe ô tô, xe máy của công nhân viên làm việc và du khách). + Khu vực để xe được bố trí hợp lý, vị trí để xe của khách và nhân viên được phân khu riêng để tạo thuận lợi cho việc gửi xe được nhanh chóng. + Kiểm soát vận tốc giữa các xe ra vào cơ sở, tốc độ tối đa 5 km/h. + Định kỳ bảo dưỡng máy phát điện. + Bố trí nhà bếp kín đáo xa nhà dân và các khối nhà hàng, khách sạn,.. nên không gây ảnh hưởng trường xung quanh và ngay tại khu vực bếp. + Thường xuyên kiểm bảo trì, bảo dưỡng các máy móc, thiết bị nhà bếp. + Dùng gas và điện để đun nấu, khu vực đun nấu sạch sẽ, hệ thống thông gió được thiết kế nằm ngang ngăn chặn sự khuếch mùi. + Hệ thống xử lý mùi nhà bếp: Mùi khu vực bếp → Chụp hút → Quạt hút → Khí sạch.

TT	Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	Chi tiết số lượng, công nghệ xử lý
		+ Các thùng chứa tại phòng chức năng, khách sạn, phòng dịch vụ, phòng làm việc,….được bố trí có nắp đậy, thường xuyên vệ sinh các thùng chứa, khu chứa. Mặc khác số lượng chất thải phát sinh ít và thời gian lưu trữ rất ngắn (nhân viên thu gom và bàn giao cho đơn vị xử lý vào cuối ngày). + Vệ sinh máy lạnh, máy điều hòa hằng tháng để quá trình hoạt động tốt hơn, hạn chế các vấn đề hư hỏng có thể xảy ra làm ảnh hưởng đến môi trường không khí.
5	Chất thải rắn sinh hoạt	+ Bố trí thùng chứa thu gom, có nắp đậy kín và khu vực tập kết chất thải. + Ký hợp đồng với đơn vị thu gom và xử lý.
6	Chất thải rắn thông thường	Lưu chứa, thuê đơn vị thu gom và xử lý.
7	Chất thải nguy hại	+ Bố trí thùng chứa thu gom, có nắp đậy kín. + Bố trí kho chứa chất thải nguy hại diện tích 3 m². + Ký hợp đồng với đơn vị thu gom và xử lý.

5.1.2. Tóm tắt các vấn đề liên quan đến môi trường của chủ cơ sở đã gửi cơ quan có thẩm quyền

Trong quá trình hoạt động, chủ cơ sở tuân thủ pháp luật về môi trường, quan trắc môi trường định kỳ để giám sát và kiểm soát các tác động trong quá trình hoạt động. Do đó, chủ cơ sở không gửi các văn bản các vấn đề liên quan đến môi trường đến cơ quan thẩm quyền.

5.2. Kết quả hoạt động của công trình xử lý nước thải

5.2.1. Tổng hợp thông tin của từng năm về tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt xả ra ngoài môi trường

+ Nước thải sau xử lý tại hệ thống xử lý nước thải đạt QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt, thoát ra biển ven bờ theo Giấy phép xả nước thải số 1715/GP-UBND ngày 12/07/2021 của UBND tỉnh Kiên Giang.

+ Vị trí nguồn tiếp nhận nước thải: khu phố 9 – Dương Đông, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang.

+ Phương thức xả nước thải: Tự chảy.

+ Chế độ xả nước thải: 24 giờ/ngày (liên tục các ngày trong năm).

+ Lưu lượng xả nước thải lớn nhất: 110 m^3/ngày.đêm.

+ Tổng lưu lượng xả nước thải năm năm 2024 tại cơ sở khoảng 3.500 m^3.

5.2.2. Kết quả quan trắc môi trường định kỳ đối với nước thải năm 2024

+ Thời gian quan trắc:

- Đợt 1: Ngày 11/05/2024;

- Đợt 2: Ngày 06/07/2024;

- Đợt 3: Ngày 24/09/2024.

- Đợt 4: Ngày 16/12/2024.

+ Vị trí các điểm quan trắc:

- NT1: Tại đầu vào hệ thống xử lý nước thải.

- NT2: Tại đầu ra hệ thống xử lý nước thải.

+ Thông số quan trắc: pH, TDS, BOD_5, TSS, Amoni, Nitrat, Phosphat, Sunfua, Dầu mỡ ĐTV, Colifom, Chất hoạt động bề mặt

+ Quy chuẩn kỹ thuật áp dụng: QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.

+ Kết quả quan trắc nước thải được trình bày tại bảng sau:

Bảng 5.2. Kết quả quan trắc nước thải Hệ thống xử lý nước thải công suất 80 m^3/ngày.đêm năm 2024

TT	Thời điểm quan trắc	Ký hiệu mẫu	Kết quả										
			pH -	TDS (mg/L)	BOD_5 (mg/L)	TSS (mg/L)	Amoni (mg/L)	Nitrat (mg/L)	Phosphat (mg/L)	Sunfua (mg/L)	Dầu mỡ ĐTV (mg/L)	Coliform (MPN/ 100mL)	Chất hoạt động bề mặt (mg/L)
1	Đợt 1	NT1	6,4	230	33,9	38,4	7,19	0,12	0,67	KPH	1,84	56000	0,61
		NT2	6,7	180	15,5	25,2	2,83	<0,11	0,65	KPH	KPH	2070	0,37
2	Đợt 2	NT1	6,5	280	19,4	<15	5,6	KPH	0,62	KPH	KPH	23800	0,35
		NT2	6,9	220	5,82	KPH	2,72	KPH	1,25	KPH	KPH	2740	KPH
3	Đợt 3	NT1	6,7	120	KPH	KPH	0,39	0,14	<0,04	KPH	KPH	40600	0,22
		NT2	7,1	150	KPH	KPH	0,26	<0,11	0,04	KPH	KPH	KPH	<0,1
4	Đợt 4	NT1	7,3	380	12,6	50,8	0,42	0,13	<0,04	KPH	<1,0	38400	0,32
		NT2	6,8	340	14,4	40,8	0,27	<0,11	0,05	KPH	2,34	271	<0,1
QCVN 14:2008/BTNMT, cột A			**5-9**	**500**	**30**	**50**	**5**	**30**	**6**	**1**	**10**	**3.000**	**5**

Nhận xét: Qua bảng kết quả quan trắc nước thải năm 2024 cho thấy, nước thải đầu vào đều có nồng độ nhiễm vượt ngưỡng cho phép. Sau quá trình xử lý thì các chỉ tiêu nước thải đầu ra sau hệ thống xử lý đều nằm trong ngưỡng giới hạn cho phép.

Bảng 5.3. Kết quả quan trắc nước thải Hệ thống xử lý nước thải công suất 30 m^3/ngày.đêm năm 2024

TT	Thời điểm quan trắc	Ký hiệu mẫu	Kết quả										
			pH -	TDS (mg/L)	BOD_5 (mg/L)	TSS (mg/L)	Amoni (mg/L)	Nitrat (mg/L)	Phosphat (mg/L)	Sunfua (mg/L)	Dầu mỡ ĐTV (mg/L)	Coliform (MPN/ 100mL)	Chất hoạt động bề mặt (mg/L)
1	Đợt 1	NT1	6,7	150	38,8	36,86,7	6,7	0,13	0,57	KPH	<1	7820	0,41
		NT2	6,3	170	14,6	222,55	2,55	0,15	0,67	KPH	KPH	1920	0,22
2	Đợt 2	NT1	6,4	210	23,8	<15	4,89	KPH	0,73	KPH	KPH	34400	0,42
		NT2	7,1	320	7,76	KPH	4,33	KPH	1,91	KPH	KPH	1358	KPH
3	Đợt 3	NT1	6,8	180	KPH	KPH	0,34	KPH	KPH	KPH	KPH	25400	<0,1
		NT2	6,7	210	9,05	KPH	3,24	0,12	0,3	KPH	KPH	KPH	KPH
4	Đợt 4	NT1	6,7	340	58,2	21,2	0,38	KPH	KPH	KPH	1,72	23800	<0,1
		NT2	6,9	216	KPH	KPH	3,64	0,14	0,32	KPH	KPH	KPH	<0,1
QCVN 14:2008/BTNMT, cột A			**5-9**	**500**	**30**	**50**	**5**	**30**	**6**	**1**	**10**	**3.000**	**5**

Nhận xét: Qua bảng kết quả quan trắc nước thải năm 2024 cho thấy, nước thải đầu vào đều có nồng độ nhiễm vượt ngưỡng cho phép. Sau quá trình xử lý thì các chỉ tiêu nước thải đầu ra sau hệ thống xử lý đều nằm trong ngưỡng giới hạn cho phép.

5.2.3. Đánh giá tổng hợp về hiệu quả, mức độ phù hợp, khả năng đáp ứng của công trình xử lý nước thải

Cơ sở lựa chọn công nghệ Hệ thống xử lý nước thải với các tiêu chuẩn sau:

- Đảm bảo xử lý nước thải đạt QCVN 14:2008/BTNMT (Cột A) - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.

- Phù hợp với điều kiện tài chính, kinh tế của cơ sở, phù hợp với đặc thù của địa phương và tính chất nước thải.

Cơ sở bố trí Hệ thống xử lý nước thải áp dụng các phương pháp xử lý sau:

Phương pháp xử lý cơ học:

Chắn rác: Chắn rác có tác dụng giữ lại những loại rác thải dạng rắn, thô hoặc các loại túi nylon, cỏ cây, hộp đựng… rơi vào dòng chảy nước thải để tránh sự tắc nghẽn đường ống dẫn nước tránh ảnh hưởng công đoạn phía sau.

Tách mỡ: Tách các chất thải rắn, dầu mỡ thừa sau quá trình nấu ăn nhằm ngăn chặn dầu mỡ thừa gây tắc nghẽn đường ống tránh ảnh hưởng công đoạn phía sau.

Hố gom: Hố đảm bảo nước thải được ổn định trước khi chuyển sang các giai đoạn xử lý tiếp theo nhằm loại bỏ các chất ô nhiễm. Ngoài ra còn giúp điều hòa lưu lượng nước thải, đảm bảo hệ thống xử lý nước thải hoạt động trong trạng thái tốt nhất.

Bể lắng: Bể có chức năng chính là tách các hợp chất vô cơ không tan, chủ yếu là cát, khỏi nước thải tránh gây ảnh hưởng xấu đến các công trình xử lý phía sau.

Phương pháp xử lí sinh học

Công nghệ MBBR: Áp dụng kĩ thuật vi sinh bám trên lớp giá thể di động. Các giá thể trong bể di chuyển tự do rộng khắp hệ thống dựa vào hoạt động của máy thổi khí. Nhờ vào các hoạt động bổ trợ mà mật độ vi sinh vật không ngừng tăng lên mang lại hiệu quả cao.

Công nghệ hiếu khí: Sử dụng các vi sinh vật hiếu khí để phân hủy các chất hữu cơ thích hợp có trong nước thải trong điều kiện được cung cấp oxy liên tục.

Phương pháp khử trùng: Nước thải được khử trùng bằng chlorine trước khi xả thải ra nguồn tiếp nhận, hóa chất được châm định lượng vào nước thải nhằm loại bỏ các vi khuẩn còn sót lại trong nước thải.

5.3. Kết quả hoạt động của công trình xử lý bụi, khí thải

Cơ sở với loại hình hoạt động là khu du lịch, khí thải của cơ sở chủ yếu phát sinh từ hoạt động nấu ăn, hoạt động của máy phát điện dự phòng, máy móc HTXLNT và phương tiện giao thông ra vào cơ sở,….chủ sơ sở áp dụng các biện pháp giảm thiểu tác động của khí thải như sau:

+ Thường xuyên tiến hành vệ sinh sân bãi, tuyến đường lưu thông chính của các phương tiện giao thông ra vào cơ sở.

+ Khu vực để xe được bố trí hợp lý, vị trí để xe của khách và nhân viên được

phân khu riêng để tạo thuận lợi cho việc gửi xe được nhanh chóng.

+ Kiểm soát vận tốc giữa các xe ra vào cơ sở, tốc độ tối đa 5 km/h.

+ Định kỳ bảo dưỡng máy phát điện.

+ Thường xuyên kiểm bảo trì, bảo dưỡng các máy móc, thiết bị nhà bếp.

+ Bố trí quạt hút công nghiệp lắp đặt tại khu bếp để thông gió và thoáng khí.

+ Dùng gas và điện để đun nấu, khu vực đun nấu sạch sẽ, hệ thống thông gió được thiết kế nằm ngang ngăn chặn sự khuếch mùi, đồng thời lắp đặt hệ thống thu mùi từ các bếp nấu ăn trực tiếp sau đó dẫn vào ống khói ở độ cao thích hợp.

+ Hệ thống xử lý mùi nhà bếp: Mùi → Chụp hút → Quạt hút → Khí sạch.

+ Các thùng chứa tại phòng chức năng, nhà hàng, phòng dịch vụ, phòng làm việc,….được bố trí có nắp đậy, thường xuyên vệ sinh các thùng chứa, khu chứa. Mặc khác số lượng chất thải phát sinh ít và thời gian lưu trữ rất ngắn (nhân viên thu gom và bàn giao cho đơn vị xử lý vào cuối ngày).

+ Vệ sinh máy lạnh, máy điều hòa hằng tháng để quá trình hoạt động tốt hơn, hạn chế các vấn đề hư hỏng có thể xảy ra làm ảnh hưởng đến môi trường không khí.

+ Thường xuyên kiểm tra tình trạng hoạt động của HTXLNT, đảm bảo bể sinh học được cấp khí liên lục.

5.4. Tình hình phát sinh, xử lý chất thải

Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh và tổ chức, cá nhân tiếp nhận trong năm 2023 gần nhất như sau:

Bảng 5.4. Thống kê chất thải rắn sinh hoạt

TT	Tên chất thải	Tổ chức tiếp nhận	Khối lượng năm 2024 (tấn/năm)
1	Chất thải rắn sinh hoạt	Ban quản lý công trình đô thị TP. Phú Quốc	360
Tổng khối lượng			**360**

Chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh và tổ chức, cá nhân tiếp nhận trong 2 năm gần nhất như sau:

Bảng 5.5. Thống kê chất thải rắn công nghiệp thông thường

TT	Tên chất thải	Tổ chức tiếp nhận	Khối lượng năm 2024 (tấn/năm)
1	Bùn thải từ HTXLNT	Bàn giao cho đơn vị trên địa bàn	8
2	Thùng, giấy carton		2
3	Vật liệu lọc thải		3
4	Bùn thải cống, hố ga, hầm cầu		5
Tổng khối lượng			**18**

Chất thải nguy hại phát sinh và tổ chức tiếp nhận trong 2 năm gần nhất như sau:

Bảng 5.6. Thống kê chất thải nguy hại

TT	Tên chất thải	Mã CTNH	Tổ chức, cá nhân tiếp nhận	Khối lượng năm 2024 (kg/năm)
1	Bóng đèn huỳnh quang thải	16 01 06	Công ty TNHH MTV SX TM DV Môi trường Á Châu	10
2	Giẻ lau thải nhiễm TPNH	18 02 01		15
3	Thiết bị, linh kiện điện tử thải	16 01 13		10
4	Pin, ắc quy chì thải	19 06 01		14
Tổng khối lượng				**49**

5.5. Kết quả kiểm tra, thanh tra về bảo vệ môi trường đối với cơ sở

Trong năm 2023 và năm 2024, cơ sở không tiếp đoàn kiểm tra, thanh tra về bảo vệ môi trường.

CHƯƠNG 6. KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM VÀ CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ

6.1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của cơ sở

Cơ sở đã được cấp Giấy phép xả nước thải vào nguồn nước (Gia hạn lần thứ 01) số 1796/GP-UBND của UBND tỉnh Kiên Giang (nay là UBND tỉnh An Giang) ngày 21/07/2021. Đến thời điểm hiện tại, không có sự thay đổi nào về nguồn tiếp nhận, lưu lượng nước thải và công nghệ xử lý nước thải. Căn cứ theo quy định tại điểm h, Khoản 1 Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 thì hệ thống xử lý nước thải tại cơ sở không thuộc đối tượng thực hiện vận hành thử nghiệm.

6.2. Chương trình quan trắc chất thải định kỳ theo quy định của pháp luật

Theo quy định tại Điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022, cơ sơ không thuộc đối tượng quan trắc chất thải định kỳ. Vì vậy, cơ sở không đề xuất chương trình giám sát môi trường trong quá trình hoạt động.

CHƯƠNG 7. CAM KẾT CỦA CHỦ CƠ SỞ

Chủ cơ sở xin cam kết:

+ Cam kết về tính chính xác, trung thực của hồ sơ Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường.

+ Cam kết thực hiện đầy đủ các biện pháp giảm thiểu đã đề ra trong báo cáo đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật về môi trường và các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác có liên quan.

+ Cam kết thực hiện Báo cáo công tác bảo vệ môi trường hàng năm tại cơ sở theo quy định.

+ Cam kết về đền bù và khắc phục ô nhiễm môi trường trong trường hợp các sự cố, rủi ro môi trường xảy ra do hoạt động của cơ sở.

+ Cam kết phân định, phân loại các loại chất thải phát sinh quản lý theo Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

+ Cam kết nước thải sau xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT, cột A, k = 1 – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt (áp dụng đến hết ngày 31/12/2031, từ ngày 01/01/2032 áp dụng QCVN 14:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung) xả ra biển.

+ Cam kết thực hiện Kế hoạch ứng phó sự cố chất thải theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường 2020 và các văn bản hướng dẫn dưới luật theo quy định.

PHỤ LỤC 1
CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ

SỞ TÀI CHÍNH TỈNH KIÊN GIANG
PHÒNG KINH TẾ - DOANH NGHIỆP

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

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY CỔ PHẦN

Mã số doanh nghiệp: 1701736840

Đăng ký lần đầu: ngày 09 tháng 05 năm 2012

Đăng ký thay đổi lần thứ: 12, ngày 17 tháng 06 năm 2025

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CP PHÚ QUỐC TRẦN THÁI

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: PHU QUOC TRAN THAI JOINT STOCK COMPANY

Tên công ty viết tắt: TRAN THAI P Q

2. Địa chỉ trụ sở chính

Tổ 18, khu phố 9, Phường Dương Đông , Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam

Điện thoại: *02973.996667* Fax:

Email: Website:

3. Vốn điều lệ: 950.000.000.000 đồng.

Bằng chữ: Chín trăm năm mươi tỷ đồng

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 95.000.000

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: NGUYỄN THÀNH TẤN Giới tính: *Nam*

Chức danh: Tổng giám đốc

Sinh ngày: *08/11/1986* Dân tộc: *Kinh* *Quốc tịch: Việt Nam*

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: *Thẻ căn cước công dân*

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: *080086013225*

Ngày cấp: *08/12/2021* Nơi cấp: *Cục Cảnh Sát Quản Lý Hành Chính Về Trật Tự Xã Hội*

Địa chỉ thường trú: *Ấp 3, Xã Tân Bửu, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An, Việt Nam*

Địa chỉ liên lạc: *Ấp 3, Xã Tân Bửu, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An, Việt Nam*

KT.TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

PHÒNG KINH TẾ DOANH NGHIỆP

Trần Thanh Ngân

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.

9131078230028193

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

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

CÔNG TY CP PHÚ QUỐC TRẦN THÁI

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số: 1701736840 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp lần đầu ngày 09/5/2012

Địa chỉ: Tổ 18, khu phố 9, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

DK 194119

Được quét bằng CamScanner

II. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: 21 , tờ bản đồ số: 109

b) Địa chỉ: phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

c) Diện tích: 93215,4m², (bằng chữ: Chín mươi ba nghìn hai trăm mười lăm phẩy bốn mét vuông)

d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

đ) Mục đích sử dụng: Đất thương mại, dịch vụ

e) Thời hạn sử dụng: đến ngày 03/01/2063

g) Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

2. Nhà ở: -/-.

3. Công trình xây dựng khác:

Tên công trình: Khu du lịch sinh thái Trần Thái

Hạng mục công trình	Diện tích xây dựng (m²)	Diện tích sàn (m²) hoặc công suất	Hình thức sở hữu	Cấp công trình	Thời hạn sở hữu
Khách sạn	2487,38	7611,83	Sở hữu riêng	Cấp 3	03/01/2063
Bungalow nghỉ dưỡng	59,6 x 92 = 5483,2	59,6 x 92 = 5483,2	Sở hữu riêng	Cấp 4	03/01/2063

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-.

5. Cây lâu năm: -/-.

6. Ghi chú:

Không được góp vốn, chuyển nhượng QSD đất trong dự án khi chưa hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật của toàn dự án.

Kiên Giang, ngày 22 tháng 6 năm 2023

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH KIÊN GIANG

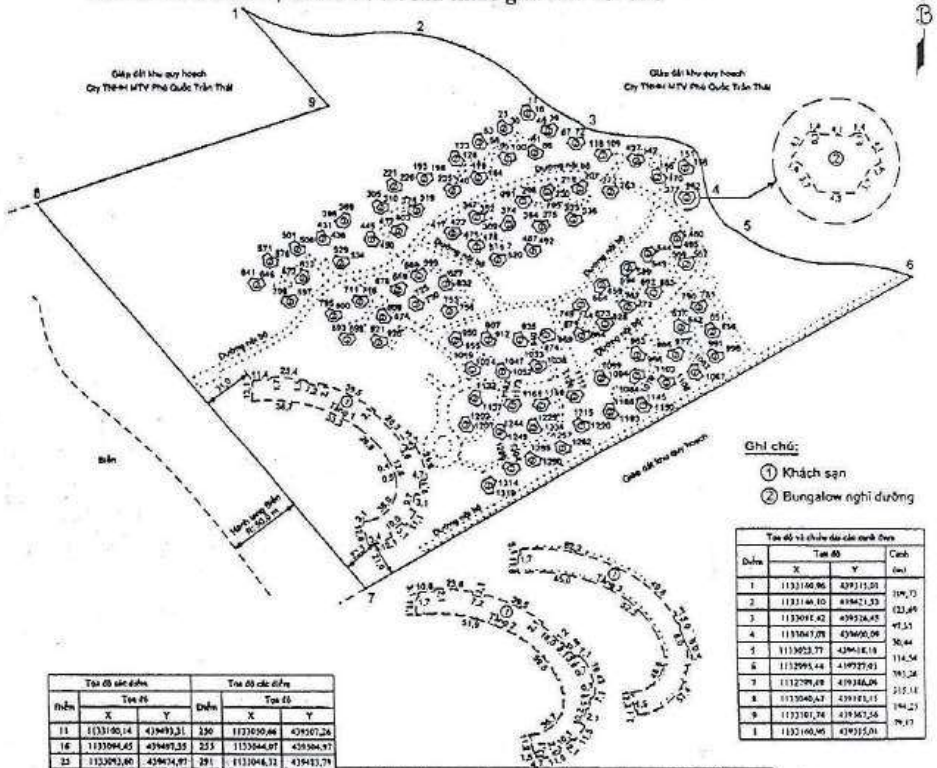
GIÁM ĐỐC

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI T.KIÊN GIANG

Trần Minh Sang

Số vào sổ cấp GCN: CT 24914

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



Tọa độ các điểm	Tọa độ	
Điểm	X	Y
1	1133160.86	439315.01
2	1133166.10	439421.53
3	1133095.42	439526.65
4	1133047.78	439600.06
5	1133053.77	439618.18
6	1132995.44	439727.01
7	1132799.69	439346.06
8	1133040.67	439183.15
9	1133101.74	439367.56
1	1133160.86	439315.01

Điểm	Tọa độ		Điểm	Tọa độ		Điểm	Tọa độ		Điểm	Tọa độ	
	X	Y		X	Y		X	Y		X	Y
11	1133100.14	439493.31	230	1133030.66	439507.26						
16	1133094.65	439497.35	253	1133044.97	439504.97						
23	1133092.60	439434.97	291	1133046.32	439433.79						
30	1133089.94	439430.92	296	1133046.19	439400.77						
67	1133092.72	439516.30	255	1133056.03	439441.13						
72	1133092.79	439523.64	240	1133054.26	439443.91						
79	1133091.41	439506.46	219	1133041.72	439423.73	515	1133013.94	439448.82	725	1132982.07	439425.55
82	1133089.96	439499.66	328	1133040.01	439416.98	520	1133002.66	439405.74	730	1132978.13	439428.31
85	1133089.27	439494.20	221	1133056.89	439409.38	529	1133001.16	439371.7	744	1132970.19	439525.56
88	1133073.36	439467.91	226	1133051.02	439435.49	534	1133010.22	439379.58	749	1132971.27	439512.69
193	1133061.32	439523.58	305	1133044.62	439396.94	571	1133004.64	439430.22	753	1132990.46	439435.95
196	1133060.43	439430.53	310	1133041.54	439403.56	576	1133003.07	439436.23	768	1132990.64	439442.79
123	1133024.24	439447.24	431	1133024.53	439362.73	557	1133009.84	439448.85	787	1132980.49	439547.62
128	1133064.47	439451.57	436	1133019.21	439367.54	566	1133008.85	439381.96	772	1132978.43	439554.48
179	1133062.50	439455.68	389	1133033.71	439374.83	544	1133009.35	439373.21	781	1132979.78	439546.95
184	1133061.98	439462.64	398	1133029.86	439369.66	549	1133001.09	439379.07	790	1132978.69	439590.06
93	1133036.91	439478.58	443	1133024.14	439364.33	559	1132996.32	439387.78	795	1132976.19	439549.46
108	1133075.95	439485.50	458	1133018.34	439399.09	594	1132991.56	439552.68	800	1132974.50	439576.23
81	1133078.16	439493.68	403	1133029.80	439412.63	599	1133000.93	439425.15	809	1132975.33	439400.49
86	1133074.37	439499.54	412	1133025.29	439406.18	608	1132999.14	439418.28	814	1132969.84	439404.92
189	1133075.35	439540.25	417	1133037.13	439440.33	613	1132999.65	439449.25	823	1132970.99	439532.63
118	1133075.21	439533.23	422	1133026.62	439447.29	632	1132994.67	5393444.55	828	1132970.66	439539.60
137	1133092.25	439455.49	341	1133037.44	439434.47	623	1132996.25	439439.17	837	1132967.84	439581.81
142	1133071.42	439560.42	352	1133035.06	439443.03	632	1132991.01	439443.79	843	1132961.80	439547.50
165	1133062.01	439598.13	369	1133029.91	439439.86	643	1132993.83	439518.78	851	1132963.33	439601.31
170	1133037.84	439573.15	378	1133033.98	439437.87	648	1132993.26	439526.75	856	1132960.61	439608.45
151	1133068.47	439556.75	393	1133034.09	439552.24	658	1133946.01	439545.34	869	1132954.02	439505.26
156	1133063.38	439593.99	384	1133033.99	439441.27	664	1132951.96	439540.17	874	1132951.30	439498.65
277	1133010.24	439582.89	460	1133020.65	439384.03	349	1132992.24	439411.86	879	1132962.72	439519.91
282	1133040.52	439589.66	465	1133014.37	439382.38	678	1132969.93	439405.24	884	1132960.36	439526.48
263	1133051.07	439598.32	492	1133018.88	439454.61	687	1132992.19	439369.38	893	1132962.68	439577.39
272	1133051.04	439531.14	478	1133018.59	439461.57	692	1132992.03	439562.52	898	1132962.16	439584.55
297	1133056.24	439520.38	497	1133017.84	439441.37	697	1132985.68	439345.66	907	1132960.66	439466.62
216	1133053.10	439514.42	492	1133016.75	439491.26	706	1132984.79	439378.62	912	1132953.46	439468.27
333	1133040.97	439531.36	501	1133017.44	439384.85	711	1132981.82	439382.49	921	1132960.42	439393.66
338	1133039.26	439518.32	506	1133014.23	439384.49	716	1132984.29	439400.38	926	1132958.44	439400.38

Điểm	Tọa độ	
	X	Y
935	1132955.47	439485.49
940	1132953.36	439490.02
950	1132954.79	439451.49
955	1132949.45	439452.79
963	1132952.36	439580.75
968	1132947.28	439549.33
977	1132950.14	439476.98
986	1132947.98	439570.35
991	1132948.92	439600.96
996	1132946.83	439607.65
1019	1132945.04	439434.26
1024	1132940.91	439401.59
1033	1132944.27	439402.49
1038	1132943.34	439499.24
1047	1132944.27	439475.20
1052	1132938.93	439479.79
1062	1132938.75	439502.25
1067	1132932.25	439589.67
1079	1132939.47	439533.16
1084	1132955.35	439551.88
1089	1132936.71	439536.99
1094	1132931.92	439541.42
1101	1132934.5	439544.11
1106	1132933.22	439534.99
1117	1132923.09	439539.52
1126	1132923.05	439513.19
1132	1132921.85	439463.59
1137	1132915.09	439466.31
1145	1132921.35	439519.49
1150	1132916.19	439584.35

Điểm	Tọa độ	
	X	Y
1159	1132910.09	439500.39
1168	1132919.27	439493.64
1173	1132917.92	439482.50
1182	1132917.82	439478.58
1185	1132916.22	439545.19
1193	1132916.15	439547.13
1202	1132909.23	439455.16
1207	1132905.13	439458.56
1215	1132905.78	439511.85
1230	1132905.12	439525.60
1229	1132905.64	439488.16
1234	1132904.52	439496.35
1249	1132900.96	439425.47
1249	1132894.57	439477.60
1268	1132895.71	439455.83
1277	1132893.57	439455.83
1282	1132892.34	439511.93
1285	1132888.98	439491.61
1290	1132892.82	439493.54
1299	1132877.63	439474.49
1304	1132876.45	439461.26
1314	1132865.90	439467.92
1319	1132848.10	439465.95

Được quét bằng CamScanner

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

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ QUỐC TRẦN THÁI
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần: 1701736840 do Phòng Đăng ký Kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp ngày 09/5/2012

2. Thông tin thửa đất:
a. Thửa đất số: 52; tờ bản đồ số: 109; b. diện tích: 21,8 m²
c. Loại đất: Đất thương mại, dịch vụ (TMD)
d. Thời hạn sử dụng: Đến ngày 03/01/2063
đ. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
e. Địa chỉ: Dự án Khu du lịch và dân cư Trần Thái, khu phố 9, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

3. Thông tin tài sản gắn liền với đất: -/-.

Kiên Giang, ngày 20 tháng 02 năm 2025
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

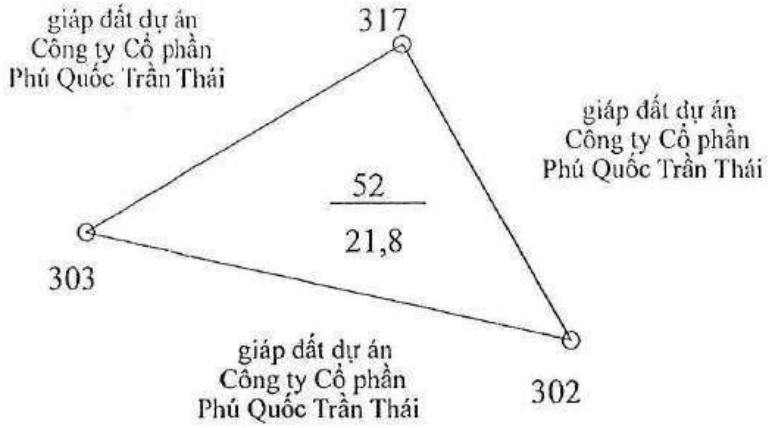
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

Giang Thanh Khoa

AA 00015308

Thông tin chi tiết được thể hiện tại mã QR.

4. Sơ đồ thửa đất, tài sản gắn liền với đất



B

Số hiệu đỉnh thửa	Tọa độ		Chiều dài (m)
	X	Y	
317	1133009,83	439659,96	
302	1133004,39	439663,09	6,27
303	1133006,36	439653,94	9,36
317	1133009,83	439659,96	6,95

5. Ghi chú:

Được miễn tiền thuê đất trong thời gian ưu đãi đầu tư từ ngày 23/10/2024 đến ngày 13/6/2036 (139 tháng) theo Quyết định số 382/QĐ-BQLKKTPQ ngày 07/11/2024 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc

6. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận :.....CT.1.7.8.....

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.

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

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ QUỐC TRẦN THÁI
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần: 1701736840 do Phòng Đăng ký Kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp ngày 09/5/2012

2. Thông tin thửa đất:
a. Thửa đất số: 42; tờ bản đồ số: 109; b. diện tích: 9631,6 m²
c. Loại đất: Đất thương mại, dịch vụ (TMD)
d. Thời hạn sử dụng: Đến ngày 03/01/2063
đ. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
e. Địa chỉ: Dự án Khu du lịch và dân cư Trần Thái, khu phố 9, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

3. Thông tin tài sản gắn liền với đất: -/-.

Kiên Giang, ngày 20 tháng 02 năm 2025
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

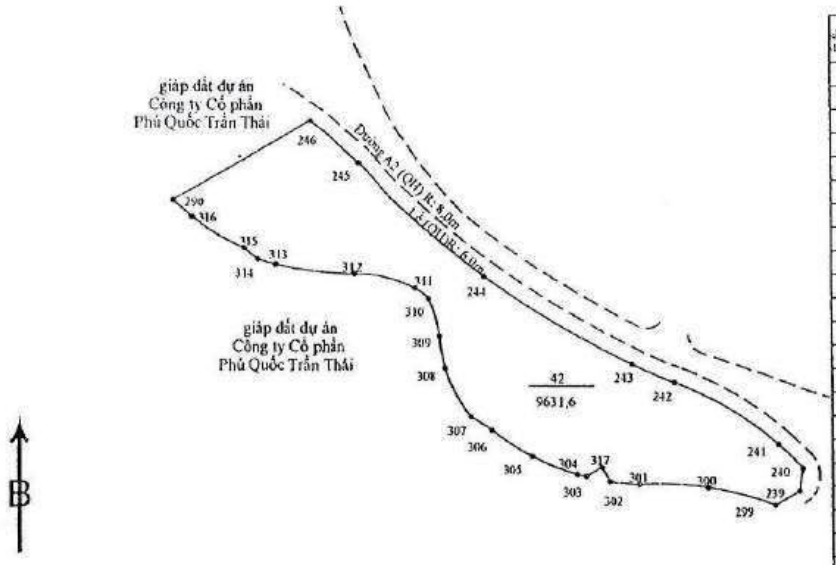
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

Giang Thanh Khoa

AA 00015309

Thông tin chi tiết được thể hiện tại mã QR.

4. Sơ đồ thửa đất, tài sản gắn liền với đất



Số hiệu đỉnh thửa	Tọa độ		Chiều dài (m)
	X	Y	
246	1133140.82	439547.33	24.50
245	1133121.93	439565.94	65.57
244	1133081.93	439615.32	65.57
243	1133018.80	439671.80	12.69
242	1133042.61	439688.13	46.67
241	1133018.56	439728.19	13.17
240	1133009.39	439737.21	8.80
239	1133000.80	439736.36	10.76
299	1132995.41	439727.03	26.77
300	1133002.18	439701.17	26.77
301	1133003.31	439674.47	11.15
302	1133004.39	439663.09	6.27
317	1133009.83	439659.96	6.95
303	1133006.56	439653.94	3.57
304	1133007.12	439650.44	18.30
305	1133013.90	439633.47	18.30
306	1133023.77	439618.10	9.47
307	1133028.82	439610.13	20.97
308	1133047.08	439600.09	12.37
309	1133059.23	439597.84	14.85
310	1133073.41	439593.30	6.74
311	1133077.50	439588.48	25.05
312	1133082.80	439564.24	33.22
313	1133086.53	439533.29	7.10
314	1133088.42	439526.45	7.00
315	1133092.59	439520.83	23.67
316	1133104.49	439500.46	9.53
290	1133110.27	439493.30	61.82
246	1133140.82	439547.33	

5. Ghi chú:

Được miễn tiền thuê đất trong thời gian ưu đãi đầu tư từ ngày 23/10/2024 đến ngày 13/6/2036 (139 tháng) theo Quyết định số 382/QĐ-BQLKKTPQ ngày 07/11/2024 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc

6. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận :.....CT129.....

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.

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

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ QUỐC TRẦN THÁI
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần: 1701736840 do Phòng Đăng ký Kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp ngày 09/5/2012

2. Thông tin thửa đất:
a. Thửa đất số: 45; tờ bản đồ số: 109; b. diện tích: 171,5 m²
c. Loại đất: Đất thương mại, dịch vụ (TMD)
d. Thời hạn sử dụng: Đến ngày 03/01/2063
đ. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
e. Địa chỉ: Dự án Khu du lịch và dân cư Trần Thái, khu phố 9, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

3. Thông tin tài sản gắn liền với đất: -/-.

Kiên Giang, ngày 20 tháng 02 năm 2025
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

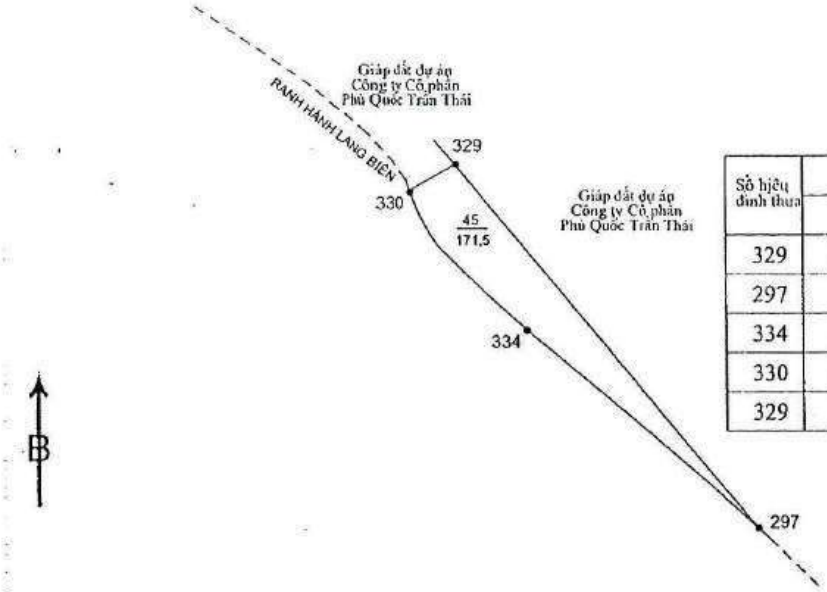
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

Giang Thanh Khoa

AA 00015305

Thông tin chi tiết được thể hiện tại mã QR.

4. Sơ đồ thửa đất, tài sản gắn liền với đất



Số hiệu đỉnh thửa	Tọa độ		Chiều dài (m)
	X	Y	
329	1132970,89	439241,87	46,50
297	1132935,31	439271,80	29,94
334	1132954,68	439248,98	18,23
330	1132968,35	439237,31	5,22
329	1132970,89	439241,87	

5. Ghi chú:

Được miễn tiền thuê đất trong thời gian ưu đãi đầu tư từ ngày 23/10/2024 đến ngày 13/6/2036 (139 tháng) theo Quyết định số 382/QĐ-BQLKKTPQ ngày 07/11/2024 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc

6. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận : CT 125

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.

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

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ QUỐC TRẦN THÁI
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần: 1701736840 do Phòng Đăng ký Kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp ngày 09/5/2012

2. Thông tin thửa đất:
a. Thửa đất số: 40; tờ bản đồ số: 109; b. diện tích: 7940,7 m²
c. Loại đất: Đất thương mại, dịch vụ (TMD)
d. Thời hạn sử dụng: Đến ngày 03/01/2063
đ. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
e. Địa chỉ: Dự án Khu du lịch và dân cư Trần Thái, khu phố 9, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

3. Thông tin tài sản gắn liền với đất: -/-.

Kiên Giang, ngày 20 tháng 02 năm 2025
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

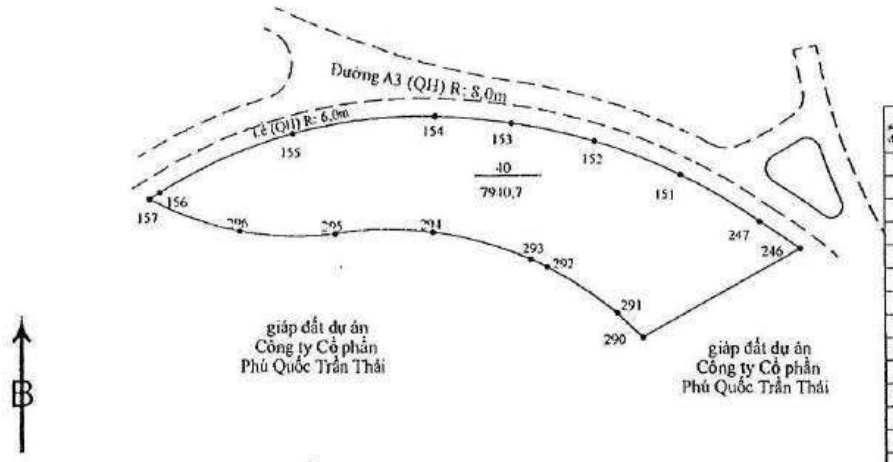
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

Giang Thanh Khoa

AA 00015301

Thông tin chi tiết được thể hiện tại mã QR.

4. Sơ đồ thửa đất, tài sản gắn liền với đất



Số hiệu thửa	Tọa độ		Chiều dài (m)
	X	Y	
154	1133185,05	439422,33	26,40
153	1133182,79	439448,66	29,15
152	1133176,59	439477,12	31,35
151	1133165,50	439506,41	31,35
247	1133149,89	439533,56	16,49
246	1133140,82	439547,33	61,02
290	1133110,77	439493,30	12,01
291	1133118,50	439484,47	26,49
292	1133134,37	439460,62	6,00
293	1133136,90	439455,18	35,00
294	1133146,10	439421,53	35,00
295	1133145,44	439386,66	33,18
296	1133146,35	439353,61	33,18
157	1133156,83	439322,30	8,02
156	1133158,94	439325,72	50,76
155	1133179,01	439372,15	50,76
154	1133185,05	439422,33	

5. Ghi chú:

Được miễn tiền thuê đất trong thời gian ưu đãi đầu tư từ ngày 23/10/2024 đến ngày 13/6/2036 (139 tháng) theo Quyết định số 382/QĐ-BQLKKTPQ ngày 07/11/2024 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc

6. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận :.....CT.....1.827.....

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.

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

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ QUỐC TRẦN THÁI
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần: 1701736840 do Phòng Đăng ký Kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp ngày 09/5/2012

2. Thông tin thửa đất:
a. Thửa đất số: 43; tờ bản đồ số: 109; b. diện tích: 830,7 m²
c. Loại đất: Đất thương mại, dịch vụ (TMD)
d. Thời hạn sử dụng: Đến ngày 03/01/2063
đ. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
e. Địa chỉ: Dự án Khu du lịch và dân cư Trần Thái, khu phố 9, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

3. Thông tin tài sản gắn liền với đất: -/-.

Kiên Giang, ngày 20 tháng 02 năm 2025
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

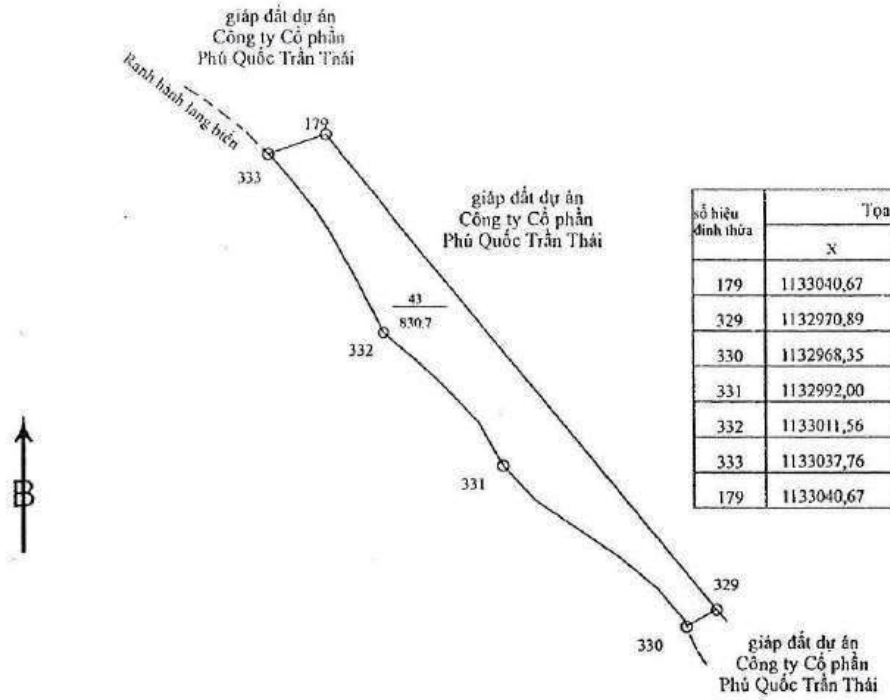
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

Giang Thanh Khoa

AA 00015307

Thông tin chi tiết được thể hiện tại mã QR.

4. Sơ đồ thửa đất, tài sản gắn liền với đất



Số hiệu đỉnh thửa	Tọa độ		Chiều dài (m)
	X	Y	
179	1133040,67	439183,15	91,20
329	1132970,89	439241,87	5,22
330	1132968,35	439237,31	36,51
331	1132992,00	439209,97	26,95
332	1133011,56	439191,85	31,66
333	1133037,76	439174,35	9,27
179	1133040,67	439183,15	

5. Ghi chú:

Được miễn tiền thuê đất trong thời gian ưu đãi đầu tư từ ngày 23/10/2024 đến ngày 13/6/2036 (139 tháng) theo Quyết định số 382/QĐ-BQLKKTPQ ngày 07/11/2024 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc

6. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận :.....CT.1.26.....

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.

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

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ QUỐC TRẦN THÁI
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần: 1701736840 do Phòng Đăng ký Kinh doanh Thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp ngày 09/5/2012

2. Thông tin thửa đất:
a. Thửa đất số: 36; tờ bản đồ số: 109; b. diện tích: 36.732,0 m²
c. Loại đất: Đất ở tại đô thị (ODT)
d. Thời hạn sử dụng: Đến ngày 03/01/2063
đ. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
e. Địa chỉ: Dự án Khu du lịch và dân cư Trần Thái, khu phố 9, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

3. Thông tin tài sản gắn liền với đất: -/-

Kiên Giang, ngày 12 tháng 3 năm 2025
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG
CHỦ TỊCH

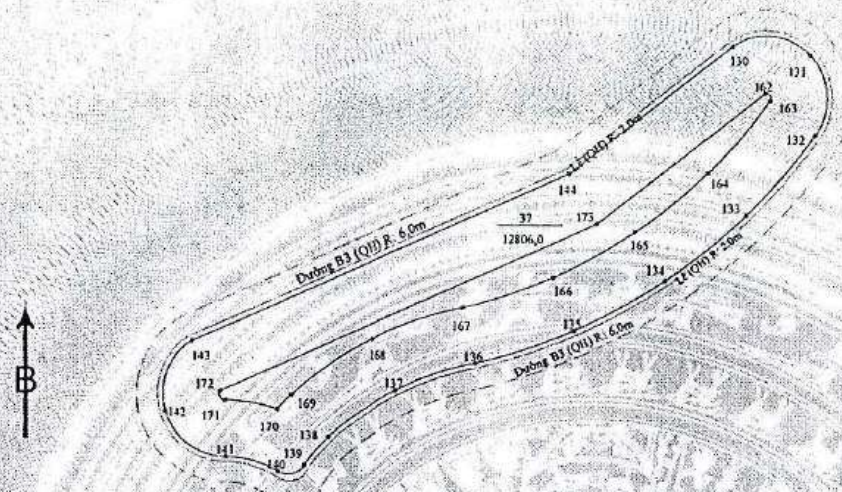
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

Nguyễn Thanh Nhàn

AA 00015318

Thông tin chi tiết được thể hiện tại mã QR.

4. Sơ đồ thửa đất, tài sản gắn liền với đất



Số hiệu đỉnh thửa	Tọa độ		Chiều dài (m)
	X	Y	
130	1133293,97	439890,55	33,63
131	1133290,88	439921,29	33,63
132	1133260,03	439922,98	40,92
133	1133229,46	439895,86	40,92
134	1133204,11	439863,81	40,92
135	1133184,75	439827,82	40,92
136	1133171,98	439789,00	33,14
137	1133161,45	439757,68	33,14
138	1133143,01	439730,27	14,66
139	1133132,08	439720,86	12,69
140	1133129,53	439710,19	21,55
141	1133135,14	439689,62	31,50
142	1133152,55	439666,02	31,50
143	1133179,95	439676,48	162,98
144	1133244,93	439825,95	81,11
130	1133293,97	439890,55	

5. Ghi chú: -/-

6. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận :....CT.139.....

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.

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

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ QUỐC TRẦN THÁI
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần: 1701736840 do Phòng Đăng ký Kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp ngày 09/5/2012

2. Thông tin thửa đất:
a. Thửa đất số: 38; tờ bản đồ số: 109; b. diện tích: 11.100,0 m²
c. Loại đất: Đất ở tại đô thị (ODT)
d. Thời hạn sử dụng: Đến ngày 03/01/2063
đ. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
e. Địa chỉ: Dự án Khu du lịch và dân cư Trần Thái, khu phố 9, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

3. Thông tin tài sản gắn liền với đất: -/-.

Kiên Giang, ngày 12 tháng 3 năm 2025
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG
CHỦ TỊCH

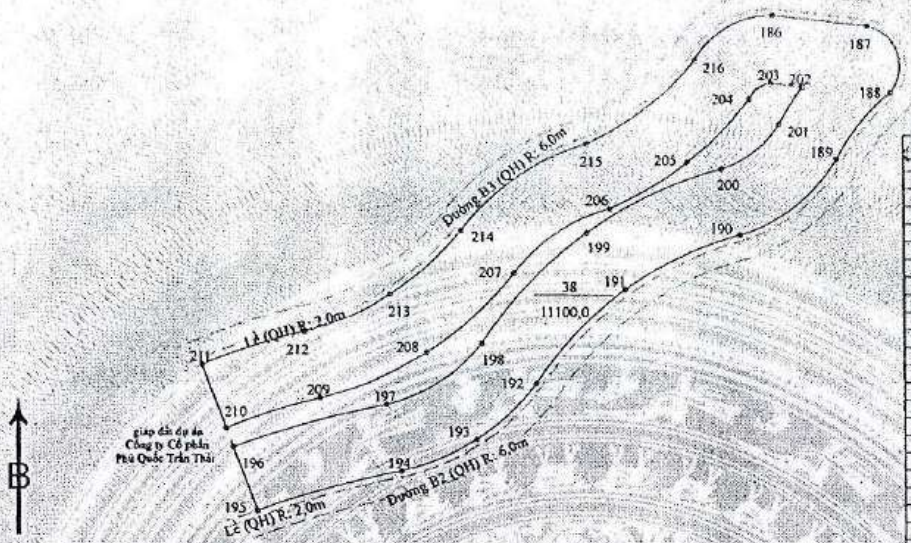
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

Nguyễn Thanh Nhàn

AA 00015320

Thông tin chi tiết được thể hiện tại mã QR.

4. Sơ đồ thửa đất, tài sản gắn liền với đất



Tên điểm	Tọa độ		Cạnh (m)
	X	Y	
186	1133229.56	449023.90	11.58
187	1133225.96	449035.86	27.45
188	1133200.60	449062.84	26.91
189	1133185.14	449044.71	41.44
190	1133154.59	449012.63	42.58
191	1133140.61	448974.29	42.19
192	1133116.33	448945.92	36.92
193	1133092.22	448925.23	26.92
194	1133081.45	448960.65	49.96
195	1133068.45	448952.91	22.90
196	1133048.96	448934.97	32.90
197	1133082.19	448895.89	35.69
198	1133123.26	448925.39	49.75
199	1133158.60	448963.20	49.72
200	1133179.36	448986.45	24.65
201	1133194.28	449003.72	34.85
202	1133209.32	449033.83	30.54
203	1133207.33	449023.36	9.70
204	1133202.33	449015.54	29.65
205	1133181.63	448994.81	29.65
206	1133164.61	448969.73	38.50
207	1133145.66	448937.89	34.65
208	1133126.03	448909.38	38.67
209	1133104.96	448875.49	32.66
210	1133095.14	448842.58	22.00
211	1133115.68	448834.62	35.00
212	1133126.35	448868.54	31.58
213	1133154.58	448895.28	31.58
214	1133169.57	448920.66	30.54
215	1133187.55	448961.80	35.49
216	1133204.71	448987.54	31.65
186	1133229.56	449023.90	

5. Ghi chú: -/-

6. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận :.....CT.140.....

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.

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

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ QUỐC TRẦN THÁI

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần: 1701736840 do Phòng Đăng ký Kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp ngày 09/5/2012

2. Thông tin thửa đất:

a. Thửa đất số: 44; tờ bản đồ số: 109; b. diện tích: 837,4 m²

c. Loại đất: Đất ở tại đô thị (ODT)

d. Thời hạn sử dụng: Đến ngày 03/01/2063

đ. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

e. Địa chỉ: Dự án Khu du lịch và dân cư Trần Thái, khu phố 9, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

3. Thông tin tài sản gắn liền với đất: -/-

Kiên Giang, ngày 12 tháng 3 năm 2025

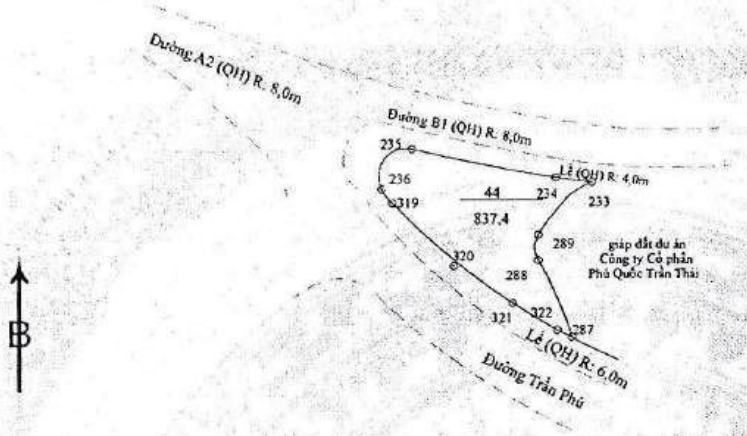
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG
CHỦ TỊCH

Nguyễn Thanh Nhàn

AA 00015321

Thông tin chi tiết được thể hiện tại mã QR.

4. Sơ đồ thửa đất, tài sản gắn liền với đất



Số hiệu điểm góc	Tọa độ		Chiều dài (m)
	X	Y	
235	1133017,38	439771,97	
234	1133011,39	439802,94	31,55
233	1133010,40	439810,66	7,79
289	1132999,25	439799,15	16,54
288	1132993,84	439799,13	5,71
287	1132977,45	439806,30	17,91
322	1132978,93	439803,13	3,50
321	1132984,69	439793,55	11,17
319	1133005,99	439767,62	33,63
236	1133008,90	439765,22	3,79
235	1133017,38	439771,97	13,55

5. Ghi chú: -/-

6. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận :.....CT 14.1.....

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.

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

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ QUỐC TRẦN THÁI
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần: 1701736840 do Phòng Đăng ký Kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp ngày 09/5/2012

2. Thông tin thửa đất:
a. Thửa đất số: 267; tờ bản đồ số: 58; b. diện tích: 56.696,1 m²
c. Loại đất: Đất ở tại nông thôn (ONT)
d. Thời hạn sử dụng: Đến ngày 03/01/2063
d. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
e. Địa chỉ: Dự án Khu du lịch và dân cư Trần Thái, ấp Gành Gió, xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

3. Thông tin tài sản gắn liền với đất: -/-.

Kiên Giang, ngày 12 tháng 3 năm 2025
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG
CHỦ TỊCH

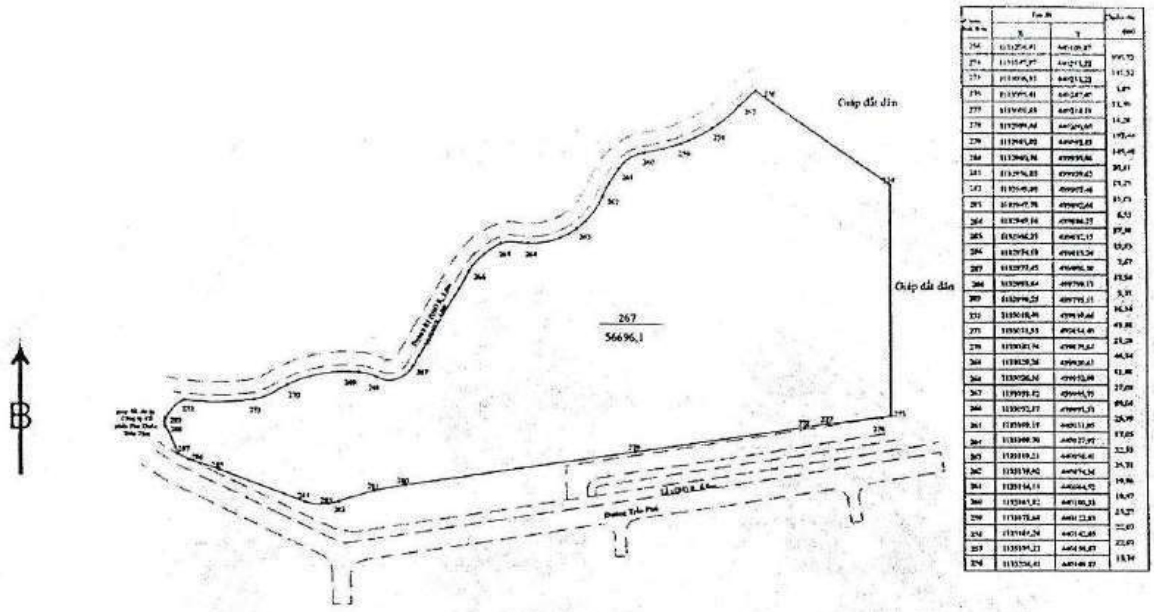
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

Nguyễn Thanh Nhàn

AA 00015322

Thông tin chi tiết được thể hiện tại mã QR.

4. Sơ đồ thửa đất, tài sản gắn liền với đất



5. Ghi chú: -/-

6. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận :.....ST...M2.....

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1874/QĐ-UBND	*Kiên Giang, ngày 29 tháng 8 năm 2011*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng khu du lịch sinh thái Trần Thái tại ấp Gành Gió, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 410.113,4m^2 - tỷ lệ 1/500

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND VÀ UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

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;

Căn cứ Quyết định số 633/QĐ-TTg, ngày 11 tháng 5 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2030; Quyết định số 01/2007/QĐ-TTg, ngày 08 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển du lịch đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang thời kỳ 2006- 2020;

Căn cứ Quyết định số 42/2007/QĐ-TTg, ngày 29 tháng 3 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập và quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 14/2009/QĐ-UBND, ngày 15 tháng 5 năm 2009 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc ban hành quy định lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 3069/QĐ-UB ngày 09 tháng 12 năm 2004 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết khu dân cư và du lịch khu phố 6 *(nay là khu phố 9)*, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 2072/QĐ-UBND, ngày 25 tháng 8 năm 2008 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu du lịch sinh thái Trần Thái, ấp Gành Gió, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 39,011ha, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Duyệt chấp thuận số 40/D-UBND, ngày 19 tháng 01 năm 2010 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang tại Tờ trình số 04/TTr-BQLPTPQ ngày 13 tháng 01 năm 2010 của Ban Quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Quốc về việc đầu tư mở rộng phần diện tích khoảng 2ha tại dự án khu du lịch sinh thái Trần Thái, ấp Gành Gió, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc của Công ty TNHH Bất động sản Trần Thái;

Theo đề nghị của Công ty TNHH Bất động sản Trần Thái tại Tờ trình số 31/2011/CV-TT, ngày 01 tháng 6 năm 2011 về việc xin phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Du lịch sinh thái Trần Thái Phú Quốc;

Xét đề nghị của Ban Quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Quốc tại Tờ trình số 83/TTr-BQLPTPQ, ngày 26 tháng 8 năm 2011 về việc xin phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng khu du lịch sinh thái Trần Thái tại ấp Gành Gió, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 410.113,4m^2 - tỷ lệ 1/500,

QUYẾT ĐỊNH :

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng khu du lịch sinh thái Trần Thái, tỷ lệ 1/500, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Về quy mô diện tích và ranh giới quy hoạch:

Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch là 410.113,4m^2 *(trong đó diện tích mặt biển là 15.126,1m^2)* tại ấp Gành Gió, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Phạm vi ranh giới được xác định như sau:

- Phía Đông giáp: Rừng phòng hộ và đất dân;
- Phía Tây giáp: Biển;
- Phía Nam giáp: Dự án Cty TNHH Hải Ngân và đường quy hoạch;
- Phía Bắc giáp: Khu du lịch Bãi Ông Lang và rừng phòng hộ.

2. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch:

- Hình thành một khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp, kết hợp du lịch sinh thái, dịch vụ giải trí và thể dục thể thao, tôn trọng cảnh quan và bảo vệ môi trường, nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ phục vụ du khách;

- Bổ sung loại hình lưu trú và tổ chức không gian thư giãn cho đối tượng khách cao cấp- là đối tượng khách đang có nhu cầu nghỉ dưỡng tại Phú Quốc ngày càng tăng;

- Tổ chức lại không gian, bố cục các cụm biệt thự, bungalow tập trung nhằm làm giảm quỹ đất giao thông và kết cấu hạ tầng, tiết kiệm chi phí đầu tư, đồng thời cũng tạo ra nhiều không gian xanh cho khu du lịch;

- Giảm tác động đến khu vực rừng phòng hộ, hạn chế san lấp để bảo tồn cảnh quan tự nhiên kết hợp khai thác du lịch dưới tán rừng;

- Là cơ sở pháp lý để triển khai dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

3. Tính chất, chức năng quy hoạch:

Khu quy hoạch được xác định là khu du lịch sinh thái cao cấp với các chức năng chính như: Nghỉ dưỡng, du lịch sinh thái dưới tán rừng, dịch vụ giải trí và thể dục thể thao.

4. Quy mô phục vụ:

Dự kiến sau khi hoàn thành, khu du lịch có khả năng phục vụ khoảng 1.420 người.

5. Cơ cấu sử dụng đất, các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

a. Chỉ tiêu về sử dụng đất:

- Đất nghỉ dưỡng: 106,5 m^2/người;
- Đất dịch vụ du lịch: 36,9 m^2/người;
- Đất công viên, cây xanh: 47,7 m^2/người;
- Đất mặt nước, hồ cảnh quan: 12,9 m^2/người;
- Đất giao thông: 26,2 m^2/người.

(Chỉ tiêu này chưa tính đất rừng)

b. Chỉ tiêu về mật độ và tầng cao xây dựng tối thiểu - tối đa:

- Đối với khu vực ngoài ranh đất rừng phòng hộ: Mật độ xây dựng *(gộp)* tối đa là 11,0%, tầng cao xây dựng tối thiểu là 1 tầng, tối đa là 7 tầng;

- Đối với khu vực đất rừng phòng hộ : Tỷ lệ đất xây dựng công trình tối đa là 1,0%, tầng cao xây dựng 1 tầng.

5.2. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

a. Cấp nước:

- Sinh hoạt: 150 lít/người/ngàyđêm;
- Du lịch: 250- 300 lít/người/ngàyđêm;
- Công trình công cộng: 2,0 lít/m^2sàn-ngàyđêm;
- Tưới cây, thảm cỏ: 3,0 lít/m^2-ngđêm;
- Rửa đường: 0,5 lít/m^2-ngđêm;
- Chữa cháy: 15,0 lít/s, số lượng đám cháy xảy ra đồng thời là là 02.

b. Cấp điện:

- Công trình nghỉ dưỡng: : 25 W/m^2.sàn/ng.đêm;
- Công trình công cộng, dịch vụ: : 10- 50 W/m^2.sàn/ng.đêm;
- Chiếu sáng đường, công viên: : 0,2- 5,0 W/m^2.sàn/ng.đêm.

c. Thoát nước thải sinh hoạt: : ≥ 80% tổng lưu lượng nước cấp cần xử lý.

d. Rác thải:

- Sinh hoạt: : 1,2 kg/người/ngày;
- Du lịch: : 2,0 kg/người/ngày.

5.3. Cơ cấu sử dụng đất:

Tổng diện tích khu đất rộng 410.113,4m^2, được cơ cấu sử dụng như sau:

- Đất biệt thự: : chiếm diện tích 78.262,5m^2, tỷ lệ 19,1%;
- Đất bungalow: : chiếm diện tích 21.521,3m^2, tỷ lệ 5,2%;
- Đất khách sạn, nhà hàng: : chiếm diện tích 40.974,2m^2, tỷ lệ 10,0%;

- Đất công trình công cộng:	: chiếm diện tích	30.176,4m^2, tỷ lệ	7,4%;
- Đất công viên, cây xanh cảnh quan:	: chiếm diện tích	67.691,4m^2, tỷ lệ	16,5%;
- Đất mặt nước, hồ cảnh quan:	: chiếm diện tích	18.277,7m^2, tỷ lệ	4,5%;
- Đất rừng phòng hộ:	: chiếm diện tích	109.870,2m^2, tỷ lệ	26,8%;
- Đất giao thông, bãi đậu xe:	: chiếm diện tích	37.199,0m^2, tỷ lệ	9,1%;
- Đất hạ tầng kỹ thuật, phục vụ:	: chiếm diện tích	6.140,7m^2, tỷ lệ	1,5%.

6. Bố cục phân khu chức năng và quy hoạch xây dựng công trình:

6.1. Biệt thự:

Tổng diện tích chiếm đất là 78.262,5m^2, được quy hoạch như sau:

- Biệt thự cao cấp nghỉ dưỡng *(ký hiệu BTa)*: Tổng diện tích chiếm đất là 72.167,9m^2, bao gồm 71 căn biệt thự, diện tích xây dựng mỗi căn là 256,0m^2 tầng cao xây dựng là 2 tầng, quy mô phục vụ dự kiến khoảng 426 người;

- Biệt thự VIP *(ký hiệu ô BTV)*: Diện tích chiếm đất là 6.094,6m^2, diện tích xây dựng là 852,4m^2, tầng cao xây dựng là 2 tầng, quy mô phục vụ dự kiến khoảng 12 người.

6.2. Bungalow nghỉ dưỡng:

Tổng diện tích chiếm đất là 21.521,3m^2, được quy hoạch như sau:

- Bungalow BGA1 *(ký hiệu lô BGA1)*: Tổng diện tích chiếm đất là 3.769,3m^2, bao gồm 7 căn, diện tích xây dựng mỗi căn là 125,0m^2, tầng cao xây dựng là 1 tầng, quy mô phục vụ dự kiến khoảng 28 người;

- Bungalow BGA2 *(ký hiệu lô BGA2)*: Tổng diện tích chiếm đất là 5.201,8m^2, bao gồm 12 căn, diện tích xây dựng mỗi căn là 125,0m^2, tầng cao xây dựng là 1 tầng, quy mô phục vụ dự kiến khoảng 48 người;

- Bungalow BGA3 *(ký hiệu lô BGA3)*: Tổng diện tích chiếm đất là 5.911,1m^2, bao gồm 10 căn, diện tích xây dựng mỗi căn là 125,0m^2, tầng cao xây dựng là 1 tầng, quy mô phục vụ dự kiến khoảng 40 người;

- Bungalow BGC1 *(ký hiệu lô BGC1)*: Tổng diện tích chiếm đất là 3.674,3m^2, bao gồm 7 căn, diện tích xây dựng mỗi căn là 93,0m^2, tầng cao xây dựng là 1 tầng, quy mô phục vụ dự kiến khoảng 14 người;

- Bungalow BGC2 *(ký hiệu lô BGC2)*: Tổng diện tích chiếm đất là 2.964,8m^2, bao gồm 6 căn, diện tích xây dựng mỗi căn là 93,0m^2, tầng cao xây dựng là 1 tầng, quy mô phục vụ dự kiến khoảng 12 người.

6.3. Khách sạn, nhà hàng biển:

Tổng diện tích chiếm đất là 40.974,2m^2, được quy hoạch như sau:

- Khách sạn *(ký hiệu KS)*: Diện tích chiếm đất là 25.848,1m^2, diện tích xây dựng là 5.675,8m^2, tầng cao xây dựng là 7 tầng, quy mô phục vụ dự kiến khoảng 600 người;

- Nhà hàng biển *(ký hiệu ô MB)*: Diện tích chiếm đất là 15.126,1m^2, diện tích xây dựng là 430,0m^2, tầng cao xây dựng là 1 tầng.

6.4. Công trình công cộng:

Tổng diện tích chiếm đất là 30.176,4m^2, được quy hoạch như sau:

- Khu thể thao, giải trí *(ký hiệu ô REC)*: Diện tích chiếm đất là 6.459,1m^2, diện tích xây dựng là 950,0m^2, tầng cao xây dựng là 2 tầng;

- Nhà trẻ - mẫu giáo *(ký hiệu ô CC1)*: Diện tích chiếm đất là 3.380,2m^2, diện tích xây dựng là 336,0m^2, tầng cao xây dựng là 2 tầng;

- Bãi biển *(ký hiệu ô BB)*: Tổng diện tích chiếm đất là 20.337,1m^2, bao gồm 2 ô đất.

6.5. Công viên, cây xanh cảnh quan:

Tổng diện tích chiếm đất là 67.691,4m^2, được quy hoạch như sau:

- Công viên dã ngoại *(ký hiệu ô PG)*: Diện tích chiếm đất là 20.787,3m^2;

- Cây xanh cảnh quan *(ký hiệu ô CX)*: Tổng diện tích chiếm đất là 46.904,1m^2, bao gồm 11 ô đất.

6.6. Mặt nước, hồ cảnh quan (ký hiệu ô HC1, HC2 và HC3):

Tổng diện tích chiếm đất là 18.277,7m^2, bao gồm 3 ô đất.

6.7. Rừng phòng hộ (ký hiệu ô RPH):

Diện tích chiếm đất là 109.870,2m^2. Tỷ lệ đất xây dựng công trình là 0,84%, bao gồm: Trạm điện *(ký hiệu KT)* có diện tích chiếm đất là 927,9m^2, diện tích xây dựng là 128,0m^2, tầng cao xây dựng 1 tầng.

6.8. Giao thông, bãi đậu xe (ký hiệu GTCC):

Tổng diện tích chiếm đất là 37.199,0m^2, trong đó diện tích bãi đậu xe là 4.968,8m^2.

6.9. Hạ tầng kỹ thuật, phục vụ:

Tổng diện tích chiếm đất là 6.140,70m^2, được quy hoạch như sau:

- Nhà điều hành *(ký hiệu ô ĐH)*: Diện tích chiếm đất là 1.242,3m^2, diện tích xây dựng là 525,0m^2, tầng cao xây dựng là 2 tầng, quy mô phục vụ dự kiến khoảng 80 người;

- Nhà nghỉ nhân viên *(ký hiệu ô NNV)*: Diện tích chiếm đất là 1.988,9m^2, bao gồm 02 khối công trình với tổng diện tích xây dựng là 810,0m^2, tầng cao xây dựng là 2 tầng, quy mô phục vụ dự kiến khoảng 160 người;

- Trạm trung chuyển rác *(ký hiệu ô KT-R)*: Diện tích chiếm đất là 341,9m^2, diện tích xây dựng là 82,1m^2, tầng cao xây dựng là 1 tầng;

- Trạm xử lý nước thải *(ký hiệu ô KT)*: Diện tích chiếm đất là 2.567,6m^2, diện tích xây dựng là 32,0m^2, tầng cao xây dựng là 1 tầng và 1 tầng ngầm.

7. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

7.1. Cơ cấu tổ chức không gian quy hoạch:

- Bố cục quy hoạch, tổ chức không gian khu du lịch trên cơ sở bảo tồn tối đa diện tích đất rừng phòng hộ, tăng thêm mật độ cây xanh trong các khu chức năng nhằm tạo môi trường sinh thái tự nhiên, cao cấp;

- Việc bố trí các công trình bám sát theo địa hình một cách tối đa, tận dụng không gian thiên nhiên với cây xanh, thảm cỏ, hồ cảnh quan và rừng phòng hộ để làm tăng giá trị của khu nghỉ dưỡng;

- Điểm nhấn chính của khu du lịch là khối công trình khách sạn 7 tầng phía Tây Nam tạo ấn tượng cho du khách khi tiếp cận khu du lịch. Các khu vực còn lại bố trí thấp tầng như một mãng kiến trúc lan tỏa từ không gian kiến trúc chính;

- Khu rừng phòng hộ được bảo tồn và giữ nguyên hiện trạng như một mãng xanh lớn, đây là nơi đi bộ thư giãn kết hợp du lịch sinh thái dưới tán rừng;

- Hệ thống đường giao thông được tổ chức theo đường đồng mức địa hình tự nhiên, tạo nên các khu chức năng với hình thể mềm mại, hài hòa giữa bố cục công trình và không gian khu du lịch.

7.2. Nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

- Mật độ và tầng cao xây dựng thấp, mật độ cây xanh cảnh quan lớn, tôn trọng thiên nhiên là các tiêu chí thiết kế của khu du lịch;

- Phong cách kiến trúc của khu du lịch là sự kết hợp phong cách kiến trúc phương Tây và các yếu tố kiến trúc truyền thống Việt Nam;

- Sử dụng các loại vật liệu tự nhiên địa phương, màu sắc các công trình sử dụng gam màu nhạt hài hòa với tự nhiên và tổng thể chung;

- Cây xanh trồng trong khu du lịch sử dụng loại cây nhiệt đới kết hợp thảm cỏ tạo cảnh quan và bóng mát. Trong đó, ưu tiên trồng các loại cây xanh sẵn có của địa phương;

- Các tuyến đường nội bộ lát đá Cubic nhằm tạo sự mềm mại và thân thiện với môi trường.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

8.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

a. Hệ thống giao thông đối ngoại:

- Đường M *(đường liên khu, ký hiệu mặt cắt 1-1)*: Có lộ giới rộng 19,0m, bao gồm: Mặt đường rộng 7,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 6,0m. Tổng chiều dài khoảng 167,7m, kết cấu mặt đường láng nhựa;

- Đường Trần Phú nhánh 2 *(ký hiệu mặt cắt A-A)*: Có lộ giới rộng 21,0m, bao gồm: Mặt đường rộng 9,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 6,0m. Kết cấu mặt đường láng nhựa.

b. Hệ thống giao thông nội bộ:

- Đường giao thông đối ngoại *(ký hiệu mặt cắt 2-2)*: Có lộ giới rộng 10,0m, bao gồm: Mặt đường rộng 7,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 1,5m. Tổng chiều dài khoảng 128,9m, kết cấu mặt đường lát đá Cubic;

- Đường quanh khu biệt thự *(ký hiệu mặt cắt 3-3)*: Có lộ giới rộng 9,4m, bao gồm: Mặt đường rộng 7,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 1,2m. Tổng chiều dài khoảng 1.224,1m, kết cấu mặt đường lát đá Cubic;

- Đường nội bộ *(ký hiệu mặt cắt 4-4)*: Có lộ giới rộng 2,5m, bao gồm mặt đường rộng 2,5m. Tổng chiều dài khoảng 787,0m, kết cấu mặt đường lát đá Cubic;

- Đường dẫn cầu tàu *(ký hiệu mặt cắt 5-5)*: Có lộ giới rộng 7,0m, bao gồm mặt đường rộng 7,0m. Tổng chiều dài khoảng 453,9m, kết cấu mặt đường lát đá Cubic và gỗ;

- Sân, bãi đậu xe: Tổng diện tích chiếm đất là 5.727,7m^2.

8.2 Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

a. Quy hoạch san nền:

- Giải pháp san nền: Tôn trọng địa hình tự nhiên, chỉ san lấp cục bộ tại các khu vực xây dựng công trình, đảm bảo việc kết nối với các khu vực xung quanh. Tính toán cân bằng đào- đắp và điều phối đất đào hồ cảnh quan để đắp nền, trong đó:

+ Đào hồ cảnh quan với cao độ đào trung bình là -1,20m;

+ Các khu vực còn lại chủ yếu là đào - đắp cục bộ tạo mặt bằng, tránh tụ nước. Tại phía trên lưu vực giáp rừng phòng hộ thì đào hạ cao độ và có rãnh thu nước, tạo mái taluy để giảm thiểu khối lượng đào- đắp, đồng thời cũng là đường băng cản lửa khi có sự cố cháy rừng xảy ra;

+ Khu vực ven bờ biển không san lấp để dốc tự nhiên.

- Khối lượng san lấp cụ thể như sau:

+ Tổng diện tích đất đào là 58.259,7m^2; khối lượng đất đào là 25.968,7m^3;

+ Tổng diện tích đất đắp là 184.625,5m^2; khối lượng đất đắp là 75.091,9m^3.

b. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế, xây dựng riêng với hệ thống thoát nước thải sinh hoạt bằng các mương hở có nắp đậy và tuyến cống nội bộ dọc theo trục giao thông theo nguyên tắc tự chảy để thoát nước mưa ra các hồ cảnh quan. Trong trường hợp mưa lớn, nước trong các hồ cảnh quan được điều tiết sang suối phía Nam để thoát ra biển bằng các tuyến ống xả tràn.

- Khối lượng vật tư chủ yếu:

+ Mương thu nước 300x300:	222,4m;
+ Mương thu nước 300x500:	1.268,3m;
+ Mương thu nước 400x600:	829,3m;
+ Cống tròn BTCT Ø450:	603,1m;
+ Cống tròn BTCT Ø600:	372,9m;
+ Hố ga 1000x1000:	54 cái;
+ Cửa xả:	4 cái;

+ Chiều dài kè bờ hồ: 350,0m.

8.3 Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho khu du lịch được lấy từ hệ thống cấp nước chung của đảo, đấu nối với tuyến ống cấp nước bên ngoài và đưa vào bể chứa nước trung chuyển (W= 600m^3), sau đó được bơm lên bể chứa nước ngầm (W= 700m^3, Wcc= 350m^3) trong khu rừng phòng hộ phía Bắc để cấp nước cho toàn khu.

- Tổng nhu cầu dùng nước: Q = 538,3 m^3/ngày đêm.

- Khối lượng vật tư chủ yếu:

+ Ống uPVC Ø150: 497,2m;
+ Ống uPVC Ø100: 1.223,5m;
+ Ống uPVC Ø76: 170,8m;
+ Ống uPVC Ø42: 182,4m;
+ Trụ cứu hỏa: 15 trụ;
+ Máy bơm, công suất 45m^3/h: 1 cái;
+ Bể ngầm trung chuyển W= 600m^3: 1 cái;
+ Bể nước áp lực W= 700m^3: 1 cái;
+ Bể nước chữa cháy W= 350m^3: 1 cái.

8.4 Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng:

- Nguồn điện cấp cho khu du lịch được lấy từ hệ thống cấp điện chung của đảo Phú Quốc, đấu nối trên tuyến trung thế chung của khu vực. Ngoài ra, trong khu du lịch còn bố trí thêm khu nhà máy phát điện dự phòng nhằm đảm bảo cho nguồn điện được liên tục.

- Toàn bộ hệ thống cấp điện được thiết kế và xây dựng ngầm;

- Tổng nhu cầu dùng điện khoảng: 2.854 kVA/ngày đêm;

- Khối lượng vật tư chủ yếu:

+ Cáp ngầm trung thế 22KV: 516,7m;
+ Cáp Cu/XLPE/DSTA/PVC 3x120+60: 4.783,6m;
+ Cáp Cu/XLPE/DSTA/PVC 2x38: 7.141,6m;
+ Trạm biến áp 22/0,4KV - 750 kVA: 4 trạm;
+ Máy phát điện - 750 kVA: 4 máy;
+ Tủ điện hạ thế: 128 cái;
+ Hộp đấu nối: 33 cái;
+ Đèn chiếu sáng các loại: 185 cái.

8.5. Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt và vệ sinh môi trường:

a. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng. Nước thải sinh hoạt sau khi được xử lý cục bộ tại các công trình bằng bể tự hoại sẽ được thu gom về trạm xử

lý nước thải (đặt ngầm) để xử lý đạt Quy chuẩn quy định. Nước thải sau khi xử lý một phần được trữ lại để tái sử dụng tưới cây, một phần thoát ra các hồ cảnh quan.

- Tổng lượng nước thải Q = 333,0 m^3/ngày đêm;
- Khối lượng vật tư chủ yếu:

+ Ống bơm nước thải uPVC Ø150:	98,2m;
+ Ống HDPE Ø150:	1.974,6m;
+ Ống HDPE Ø300:	3.979,3m;
+ Ống HDPE Ø400:	245,7m;
+ Bể ngầm xử lý nước thải:	2 bể, công suất 200 m^3/ng.đêm/bể.
+ Hố ga 1000x1000:	32 cái.

b. Vệ sinh môi trường:

Tổng khối lượng rác thải khoảng 1.800kg/ngày, được phân loại rác tại nguồn và thu gom hàng ngày, tập kết tại trạm thu gom rác tập trung của khu du lịch và được xe vận chuyển về khu xử lý rác thải chung của đảo để xử lý.

Điều 2. Giao Công ty TNHH Bất động sản Trần Thái chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Quốc, UBND huyện Phú Quốc cùng các Sở, ngành có liên quan:

2.1. Hoàn chỉnh hồ sơ; Tổ chức công bố, công khai đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt để các tổ chức, cá nhân có liên quan biết thực hiện và giám sát thực hiện;

2.2. Tiến hành cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa; Hoàn chỉnh quy định quản lý điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng trình UBND tỉnh phê duyệt ban hành làm cơ sở quản lý xây dựng theo quy hoạch;

2.3. Triển khai lập, phê duyệt hoặc trình phê duyệt: Dự án đầu tư xây dựng; Bồi thường giải phóng mặt bằng, thu hồi và giao đất hoặc cho thuê đất; Thuê môi trường rừng; Điều chỉnh báo cáo đánh giá tác động môi trường; Xin phép xây dựng theo quy định của Pháp luật hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và PTNT, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Trưởng Ban Quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Quốc, Chủ tịch UBND huyện Phú Quốc, Tổng Giám đốc Công ty TNHH Bất động sản Trần Thái cùng các sở, ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định thay thế Quyết định số 2072/QĐ-UBND, ngày 25 tháng 8 năm 2008 có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- CT, các Phó CT.UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- LĐVP; Phòng KTTH;
- Lưu VP-nddung. (10)

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

9

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số : 1080 /QĐ-UBND	*Kiên Giang, ngày 16 tháng 5 năm 2012*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh (lần 2) Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu du lịch sinh thái Trần Thái tại khu phố 9, thị trấn Dương Đông và ấp Gành Gió, xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 410.113,0m^2

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

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;

Căn cứ Quyết định số 633/QĐ-TTg, ngày 11 tháng 5 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2030; Quyết định số 01/2007/QĐ-TTg, ngày 08 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển du lịch đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang thời kỳ 2006- 2020;

Căn cứ Quyết định số 42/2007/QĐ-TTg, ngày 29 tháng 3 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập và quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 14/2009/QĐ-UBND, ngày 15 tháng 5 năm 2009 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc ban hành quy định lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 806/QĐ-UBND, ngày 07 tháng 4 năm 2011 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt kết quả rà soát quy hoạch và kế hoạch triển khai thực hiện theo Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 3069/QĐ-UB ngày 09 tháng 12 năm 2004 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết khu dân cư và du lịch khu phố 6 *(nay là khu phố 9)*, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 1876/QĐ-UBND, ngày 29 tháng 8 năm 2011 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng khu du lịch sinh thái Trần Thái tại ấp Gành Gió, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 410.113,4m^2 - tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Công ty TNHH Bất động sản Trần Thái tại Tờ trình số 38/2012/TTr-TT, ngày 16 tháng 4 năm 2012 về việc xin phê duyệt Điều chỉnh Quy

hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Du lịch sinh thái Trần Thái Phú Quốc;

Xét đề nghị của Ban Quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Quốc tại Tờ trình số 11/TTr-BQLPTPQ, ngày 11 tháng 5 năm 2012 về việc xin phê duyệt đồ án điều chỉnh (lần 2) Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu du lịch sinh thái Trần Thái tại khu phố 9, thị trấn Dương Đông và ấp Gành Gió, xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 410.113,0m^2,

QUYẾT ĐỊNH :

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh (lần 2) Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu du lịch sinh thái Trần Thái, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Về quy mô diện tích và ranh giới điều chỉnh quy hoạch:

Tổng diện tích khu đất lập điều chỉnh quy hoạch là 410.113,0m^2 *(trong đó diện tích mặt biển là 15.260m^2)* tại khu phố 9, thị trấn Dương Đông và ấp Gành Gió, xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Phạm vi ranh giới được xác định như sau:

- Phía Đông giáp: Rừng phòng hộ và đất dân;
- Phía Tây giáp: Biển;
- Phía Nam giáp: Dự án Cty TNHH Hải Ngân và đường quy hoạch;
- Phía Bắc giáp: Khu du lịch Bãi Ông Lang và rừng phòng hộ.

2. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch:

- Hình thành một khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp, kết hợp ở và du lịch sinh thái, dịch vụ giải trí và thể dục thể thao, tôn trọng cảnh quan và bảo vệ môi trường, nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ phục vụ du khách.

- Bổ sung chức năng phục vụ ở cao cấp, các loại hình lưu trú và tổ chức không gian thư giãn cho đối tượng khách cao cấp - là đối tượng khách đang có nhu cầu nghỉ dưỡng tại Phú Quốc ngày càng tăng.

- Tổ chức lại không gian, bố cục các cụm biệt thự, bungalow tập trung nhằm làm giảm quỹ đất giao thông và kết cấu hạ tầng, tiết kiệm chi phí đầu tư, đồng thời cũng tạo ra nhiều không gian xanh cho khu du lịch.

- Giảm tác động đến khu vực rừng phòng hộ, hạn chế san lấp để bảo tồn cảnh quan tự nhiên kết hợp khai thác du lịch dưới tán rừng.

- Là cơ sở pháp lý để triển khai dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

3. Tính chất, chức năng: Là khu du lịch sinh thái kết hợp ở cao cấp với các chức năng chính như: Biệt thự ở, biệt thự - bungalow nghỉ dưỡng, dịch vụ giải trí và thể dục thể thao,...

4. Quy mô phục vụ: Dự kiến sau khi hoàn thành, khu du lịch có khả năng phục vụ khoảng 1.206 người.

5. Cơ cấu sử dụng đất, các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

a. Chỉ tiêu về sử dụng đất:

- Đất ở: 230,3 m^2/người;
- Đất nghỉ dưỡng: 241,9 m^2/người;
- Đất khách sạn: 49,9 m^2/người;
- Đất mặt nước biển: 12,6 m^2/người;
- Đất công trình phụ trợ: 5,8 m^2/người;
- Đất hạ tầng kỹ thuật: 7,9 m^2/người;
- Đất cây xanh cảnh quan: 50,9 m^2/người;
- Đất bãi biển: 17,0 m^2/người;
- Đất giao thông: 35,1 m^2/người;

(Chỉ tiêu này chưa tính đất rừng)

b. Chỉ tiêu về mật độ và tầng cao xây dựng tối thiểu - tối đa:

- Đối với khu vực ngoài ranh đất rừng phòng hộ: Mật độ xây dựng *(gộp)* tối đa là 13,6%, tầng cao xây dựng tối thiểu là 1 tầng, tối đa là 7 tầng.

- Đối với khu vực đất rừng phòng hộ: Không xây dựng công trình.

5.2. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

a. Cấp nước:

- Sinh hoạt: 150 lít/người/ngày;
- Du lịch: 250 - 300 lít/người/ngày;
- Công trình công cộng, dịch vụ: 2,0 lít/m^2sàn-ngày;
- Tưới cây, thảm cỏ: 3,0 lít/m^2-ngày;
- Rửa đường: 0,5 lít/m^2-ngày;
- Chữa cháy: 15,0 lít/s, số lượng đám cháy xảy ra đồng thời là 02 trong 3 giờ.

b. Cấp điện:

- Sinh hoạt: 1.500 kWh/người/ngày;
- Du lịch: 50% phụ tải điện sinh hoạt;
- Công trình công cộng, dịch vụ: 20 - 30 W/m^2.sàn/ngày.

c. Thoát nước thải sinh hoạt: ≥ 80% tổng lưu lượng nước cấp cần xử lý.

d. Rác thải:

- Sinh hoạt: 1,2 kg/người/ngày;
- Du lịch: 2,0 kg/người/ngày.

5.3. Cơ cấu sử dụng đất:

Tổng diện tích khu đất rộng 410.113,0m^2, được cơ cấu sử dụng như sau:

- Đất biệt thự ở:	chiếm diện tích	109.625m^2,	tỷ lệ	26,73%;
- Đất biệt thự nghỉ dưỡng:	chiếm diện tích	58.056m^2,	tỷ lệ	14,16%;
- Đất khách sạn:	chiếm diện tích	23.250m^2,	tỷ lệ	5,67%;
- Đất mặt nước biển:	chiếm diện tích	15.260m^2,	tỷ lệ	3,72%;
- Đất công trình phụ trợ:	chiếm diện tích	7.004m^2,	tỷ lệ	1,71%;
- Đất hạ tầng kỹ thuật, phục vụ, bãi xe:	chiếm diện tích	9.503m^2,	tỷ lệ	2,32%;
- Đất cây xanh cảnh quan:	chiếm diện tích	61.447m^2,	tỷ lệ	14,98%;
- Đất bãi biển:	chiếm diện tích	20.555m^2,	tỷ lệ	5,01%;
- Đất rừng phòng hộ:	chiếm diện tích	63.080m^2,	tỷ lệ	15,38%;
- Đất giao thông:	chiếm diện tích	42.333m^2,	tỷ lệ	10,32%.

6. Bố cục phân khu chức năng và quy hoạch xây dựng công trình:

6.1. Biệt thự ở:

Tổng diện tích chiếm đất là 109.625m^2, được quy hoạch như sau:

- Biệt thự rừng hướng biển *(ký hiệu SFV)*: Tổng diện tích chiếm đất là 64.415m^2, bao gồm 50 căn biệt thự, diện tích xây dựng mỗi căn là 245m^2, tầng cao xây dựng là 2 tầng, quy mô phục vụ dự kiến khoảng 300 người;

- Biệt thự rừng *(ký hiệu FV)*: Tổng diện tích chiếm đất là 45.210m^2, bao gồm 22 căn biệt thự, diện tích xây dựng mỗi căn là 400m^2, tầng cao xây dựng là 2 tầng, quy mô phục vụ dự kiến khoảng 176 người.

6.2. Biệt thự - Bungalow nghỉ dưỡng:

Tổng diện tích chiếm đất là 58.056m^2, được quy hoạch như sau:

- Bungalow có hồ bơi riêng *(ký hiệu PB)*: Tổng diện tích chiếm đất là 14.821m^2, bao gồm 19 căn bungalow, diện tích xây dựng mỗi căn là 110m^2, tầng cao xây dựng là 1 tầng, quy mô phục vụ dự kiến khoảng 38 người;

- Biệt thự hướng biển *(ký hiệu SV)*: Tổng diện tích chiếm đất là 40.163m^2, bao gồm 32 căn biệt thự, diện tích xây dựng mỗi căn là 245m^2, tầng cao xây dựng là 2 tầng, quy mô phục vụ dự kiến khoảng 192 người;

- Biệt thự cao cấp *(ký hiệu PV)*: Diện tích chiếm đất là 3.072m^2, diện tích xây dựng là 1.000m^2, tầng cao xây dựng là 1 tầng, quy mô phục vụ dự kiến khoảng 10 người.

6.3. Khách sạn:

Tổng diện tích chiếm đất là 23.250m^2, được quy hoạch như sau:

- Khách sạn 1 *(ký hiệu ô HR-1)*: Diện tích chiếm đất là 13.771m^2, diện tích xây dựng là 5.161m^2, tầng cao xây dựng là 3 tầng, quy mô phục vụ dự kiến khoảng 106 người;

- Khách sạn 2 *(ký hiệu ô HR-2)*: Diện tích chiếm đất là 9.479m^2, diện tích xây dựng là 3.315m^2, tầng cao xây dựng là 7 tầng, quy mô phục vụ dự kiến khoảng 360 người.

6.4. Mặt nước biển:

Tổng diện tích chiếm đất là 15.260m^2, được quy hoạch như sau:

- Bungalow *(ký hiệu ô WB)*: Tổng diện tích chiếm đất là 6.077m^2, bao gồm 13 căn bungalow, diện tích xây dựng mỗi căn là 110m^2, tầng cao xây dựng là 1 tầng, quy mô phục vụ dự kiến khoảng 24 người;

- Cafè - bar *(ký hiệu ô WL)*: Diện tích chiếm đất là 5.476m^2, diện tích xây dựng là 600m^2, tầng cao xây dựng là 2 tầng;

- Spa *(ký hiệu ô WS)*: Diện tích chiếm đất là 3.707m^2, diện tích xây dựng là 450m^2, tầng cao xây dựng là 1 tầng.

6.5. Khu phụ trợ:

Tổng diện tích chiếm đất là 7.004m^2, được quy hoạch như sau:

- Khu tiện ích phía rừng *(ký hiệu ô FF)*: Diện tích chiếm đất là 2.401m^2, diện tích xây dựng là 800m^2, tầng cao xây dựng là 1 tầng;

- Khu vui chơi trẻ em *(ký hiệu ô CP)*: Diện tích chiếm đất là 2.514m^2, diện tích xây dựng là 640m^2, tầng cao xây dựng là 1 tầng;

- Khu thể thao *(ký hiệu ô SA)*: Diện tích chiếm đất là 2.089m^2, diện tích xây dựng là 200m^2, tầng cao xây dựng là 1 tầng.

6.6. Hạ tầng kỹ thuật, phục vụ:

Tổng diện tích chiếm đất là 9.503m^2, được quy hoạch như sau:

- Khu kỹ thuật, bãi xe, nhà đón tiếp *(ký hiệu ô UA-1)*: Diện tích chiếm đất là 5.055m^2, diện tích xây dựng là 2.450m^2, tầng cao xây dựng là 1 tầng;

- Khu kỹ thuật *(ký hiệu ô UA-2)*: Diện tích chiếm đất là 3.861m^2, diện tích xây dựng là 100m^2, tầng cao xây dựng là 1 tầng;

- Khu phụ trợ, kỹ thuật *(ký hiệu ô UA-3)*: Diện tích chiếm đất là 587m^2, diện tích xây dựng là 50m^2, tầng cao xây dựng là 1 tầng.

6.7. Cây xanh cảnh quan (ký hiệu ô LA): Tổng diện tích chiếm đất là 61.447m^2, bao gồm 18 ô đất.

6.8. Bãi biển (ký hiệu ô BA): Diện tích chiếm đất là 20.555m^2.

6.9. Rừng phòng hộ (ký hiệu ô FO): Diện tích chiếm đất là 63.080m^2.

7. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

7.1. Cơ cấu tổ chức không gian quy hoạch:

- Bố cục quy hoạch, tổ chức không gian khu du lịch trên cơ sở bảo tồn tối đa diện tích đất rừng phòng hộ, tăng thêm mật độ cây xanh trong các khu chức năng nhằm tạo môi trường sinh thái tự nhiên, cao cấp.

- Việc bố trí các công trình bám sát theo địa hình một cách tối đa, tận dụng không gian thiên nhiên với cây xanh, thảm cỏ, hồ cảnh quan và rừng phòng hộ để làm tăng giá trị của các khu ở, nghỉ dưỡng.

- Khu rừng phòng hộ được bảo tồn và giữ nguyên hiện trạng như một mãng xanh lớn, việc khai thác du lịch sinh thái dưới tán rừng tuân thủ theo quy định của pháp luật với các hoạt động chủ yếu như: Tham quan dã ngoại, đi bộ thư giãn, ...

- Khu ở cao cấp được bố trí phía Đông của trục đường M với các công trình biệt thự ở cao cấp, nằm ẩn mình trong các mảng cây xanh lớn và các hồ cảnh quan. Khu nghỉ dưỡng được bố trí phía Tây của đường M với khối khách sạn cao từ 3 - 7 tầng là điểm nhấn của toàn khu vực, được bố trí tại khu vực trung tâm của lối vào chính và bãi biển. Các khu vực còn lại bố trí thấp tầng như một mãng kiến trúc lan tỏa từ không gian kiến trúc chính.

- Khu bến thuyền và các dịch vụ trên mặt biển nằm ở vị trí phía Tây Nam, được cung cấp những bến trú nhằm đáp ứng nhu cầu du khách đến bằng thuyền và chủ nhân những ngôi biệt thự có thể thuê mướn bãi đậu cho du thuyền của mình. Tại điểm cuối của bến cảng được thiết kế là quán bar trên biển.

- Hệ thống đường giao thông được tổ chức theo đường đồng mức địa hình tự nhiên, tạo nên các khu chức năng với hình thể mềm mại, hài hòa giữa bố cục công trình và không gian khu du lịch.

7.2. Nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

- Mật độ và tầng cao xây dựng thấp, mật độ cây xanh cảnh quan lớn, tôn trọng thiên nhiên là các tiêu chí thiết kế của khu du lịch.

- Phong cách kiến trúc của khu du lịch là sự kết hợp giữa phong cách kiến trúc phương Tây và các yếu tố kiến trúc truyền thống Việt Nam.

- Sử dụng các loại vật liệu tự nhiên địa phương, màu sắc các công trình sử dụng gam màu nhạt hài hòa với tự nhiên và tổng thể chung.

- Cây xanh trồng trong khu du lịch sử dụng loại cây nhiệt đới kết hợp thảm cỏ tạo cảnh quan và bóng mát. Trong đó, ưu tiên trồng các loại cây xanh sẵn có của địa phương.

- Các tuyến đường nội bộ được lát đá cubic nhằm tạo sự mềm mại và thân thiện với môi trường.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

8.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

a. Hệ thống giao thông đối ngoại:

- Đường M *(đường liên khu, ký hiệu mặt cắt 1-1)*: Có lộ giới rộng 19,0m, bao gồm: Mặt đường rộng 7,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 6,0m, chỉ giới xây dựng cách tim đường 15,5m. Chiều dài khoảng 487,9m, kết cấu mặt đường láng nhựa.

- Đường Trần Phú nhánh 2 *(ký hiệu mặt cắt A-A)*: Có lộ giới rộng 21,0m, bao gồm: Mặt đường rộng 9,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 6,0m. Kết cấu mặt đường láng nhựa.

b. Hệ thống giao thông nội bộ:

- Đường giao thông đối ngoại *(ký hiệu mặt cắt 2-2)*: Có lộ giới rộng 6,9m, bao gồm: Mặt đường rộng 4,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 1,2m, chỉ giới xây dựng cách tim đường 6.45m. Tổng chiều dài khoảng 1.363m, kết cấu mặt đường lát đá Cubic.

- Đường nội bộ 1 *(ký hiệu mặt cắt 3-3)*: Có lộ giới rộng 5,9m, bao gồm: Mặt đường rộng 3,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 1,2m, chỉ giới xây dựng cách tim đường 4,95m. Tổng chiều dài khoảng 3.750m, kết cấu mặt đường lát đá Cubic.

- Đường nội bộ 2 *(ký hiệu mặt cắt 4-4)*: Có lộ giới rộng 2,0m, bao gồm mặt đường rộng 2,0m, chỉ giới xây dựng cách tim đường 3,0m. Tổng chiều dài khoảng 1.870m, kết cấu mặt đường lát đá Cubic.

- Đường dẫn cầu tàu *(ký hiệu mặt cắt 5-5)*: Có lộ giới rộng 2,0m, bao gồm mặt đường rộng 2,0m. Tổng chiều dài khoảng 482m, kết cấu mặt đường lát đá Cubic và gỗ.

8.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

a. Quy hoạch san nền:

- Giải pháp san nền: Việc san nền dựa trên điều kiện địa hình tự nhiên, tuân thủ cao độ nền khống chế theo Điều chỉnh quy hoạch chung; đồng thời bám theo độ dốc thiết kế của các trục đường giao thông trong khu quy hoạch, đảm bảo việc thoát nước mặt một cách tốt nhất, không bị ngập úng. Đối với khu vực hành lang biển 50m không san lấp, chỉ san gạt cục bộ tạo độ dốc tự nhiên phù hợp với cao độ hiện trạng.

- Tổng khối lượng đất đào khoảng: 2.722m^3.

- Tổng khối lượng đất đắp khoảng: 24.753,7m^3.

b. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế, xây dựng tách riêng với hệ thống thoát nước thải sinh hoạt bằng các mương hở có nắp đậy và tuyến cống nội bộ dọc theo trục giao thông theo nguyên tắc tự chảy và đấu nối thoát nước vào các tuyến thoát nước chung của khu vực.

- Khối lượng vật tư chủ yếu:

+ Mương thu nước 300x500: 771,2m;

+ Mương thu nước 400x600: 898,8m;

+ Cống tròn BTCT Ø450: 229,3m;

+ Cống tròn BTCT Ø600: 201,4m;

+ Cửa xả: 1 cái;

+ Hố ga: 33 cái.

8.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho khu du lịch được lấy từ hệ thống cấp nước chung của đảo, đấu nối với tuyến ống cấp nước bên ngoài và đưa vào bể chứa nước trung chuyển *(W = 600m^3)*, sau đó được bơm lên bể chứa nước ngầm *(W = 400m^3, Wcc = 350m^3)* để cấp nước cho toàn khu du lịch.

- Tổng nhu cầu dùng nước: Q = 1.017,9 m^3/ngày.

- Khối lượng vật tư chủ yếu:

+ Ống uPVC Ø150: 491,5m;

+ Ống uPVC Ø100: 1.616,3m;

+ Ống uPVC Ø76: 370,6m;

+ Ống uPVC Ø42: 31,1m,

+ Trụ cứu hỏa: 24 trụ;

+ Máy bơm, công suất 45m^3/h: 1 cái;

+ Bể ngầm trung chuyển W = 600m^3: 1 cái;

+ Bể nước áp lực W = 400m^3: 1 cái;

+ Bể nước chữa cháy W = 350m^3: 1 cái.

8.4. Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng:

- Nguồn điện cấp cho khu du lịch được lấy từ hệ thống cấp điện chung của đảo Phú Quốc, đấu nối trên tuyến trung thế chung của khu vực. Ngoài ra, trong khu du lịch còn bố trí thêm khu nhà máy phát điện dự phòng nhằm đảm bảo cho nguồn điện được liên tục.

- Toàn bộ hệ thống cấp điện được thiết kế và xây dựng ngầm.

- Tổng nhu cầu dùng điện khoảng: 2.805,6 kW/ngày.

- Khối lượng vật tư chủ yếu:

+ Cáp ngầm trung thế 22KV: 483,5m;

+ Cáp Cu/XLPE/DSTA/PVC 3x120+60: 6.519,4m;

+ Cáp Cu/XLPE/DSTA/PVC 2x38: 3.873,0m;

+ Trạm biến áp 22/0,4KV - 1.000kVA: 4 trạm;

+ Máy phát điện - 1.000kVA: 4 máy;

+ Hộp đấu nối: 51 cái;

+ Đèn chiếu sáng các loại: 367 cái.

8.5. Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt và vệ sinh môi trường:

a. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng. Nước thải sinh hoạt phải được xử lý cục bộ tại các công trình bằng bể tự hoại trước khi thoát ra các tuyến cống thu gom để dẫn về khu xử lý nước thải chung của khu vực xử lý. Trong giai đoạn đầu khi chưa có khu xử lý nước thải chung, xây dựng trạm xử lý nước thải cục bộ *(bố trí ngầm)* cho khu du lịch nhằm đảm bảo nước thải phải được xử lý đạt quy chuẩn quy định trước khi thải ra môi trường.

- Tổng lượng nước thải Q = 624,5m^3/ngày.

- Khối lượng vật tư chủ yếu:

+ Ống bơm nước thải uPVC Ø150: 44,5m;

+ Ống HDPE Ø150: 2.266,0m;

+ Ống HDPE Ø400: 5.028,6m;

+ Ống HDPE Ø600: 441,8m;

+ Bể ngầm xử lý nước thải: 1 bể, công suất 200 m^3/ngày;

+ Bể ngầm xử lý nước thải: 1 bể, công suất 300 m^3/ngày;

+ Hố ga 1.000x1.000: 51 cái;

- Hố ga 2.000x2.000: 2 cái.

b. Vệ sinh môi trường:

Tổng khối lượng rác thải khoảng 1.800kg/ngày, được phân loại rác tại nguồn và thu gom hàng ngày, tập kết tại trạm thu gom rác tập trung của khu du lịch và được xe vận chuyển về khu xử lý rác thải chung của đảo để xử lý.

Điều 2. Giao Công ty TNHH Bất động sản Trần Thái chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Quốc, UBND huyện Phú Quốc cùng các sở, ngành có liên quan:

2.1. Hoàn chỉnh hồ sơ; tổ chức công bố, công khai đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt để các tổ chức, cá nhân có liên quan biết thực hiện và giám sát thực hiện;

2.2. Tiến hành cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa; hoàn chỉnh quy định quản lý điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng trình UBND tỉnh phê duyệt ban hành làm cơ sở quản lý xây dựng theo quy hoạch;

2.3. Triển khai lập, phê duyệt hoặc trình phê duyệt: Dự án đầu tư xây dựng; bồi thường giải phóng mặt bằng, thu hồi và giao đất hoặc cho thuê đất; thuê môi trường rừng; điều chỉnh báo cáo đánh giá tác động môi trường; xin phép xây dựng theo quy định của Pháp luật hiện hành;

2.4. Đối với việc khai thác du lịch sinh thái trong phạm vi đất rừng chỉ được thực hiện sau khi có chủ trương chung về cho thuê môi trường rừng của tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và PTNT, Văn hóa - Thể thao và Du lịch; Trưởng Ban Quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Quốc, Chủ tịch UBND huyện Phú Quốc, Tổng Giám đốc Công ty TNHH Bất động sản Trần Thái cùng các sở, ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 1876/QĐ-UBND, ngày 29 tháng 8 năm 2011./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- LĐVP, Phòng KTTH;
- Lưu: VT, kttanh(10).

CHỦ TỊCH

Lê Văn Thi

UBND TỈNH KIÊN GIANG
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ PHÚ QUỐC

Số : 213 /QĐ-BQLKKTPQ

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

Phú Quốc, ngày 16 tháng 11 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch sinh thái Trần Thái tại khu phố 9, thị trấn Dương Đông và ấp Gành Gió xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô điều chỉnh là 365.892m^2.

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ PHÚ QUỐC

Căn cứ Luật Quy hoạch số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCXDVN 01:2008/BXD về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP, ngày 07/04/2010 của Chính phủ quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định 38/2010/NĐ-CP, ngày 07/04/2010 của Chính phủ quy định về Quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định 39/2010/NĐ-CP, ngày 07/04/2010 của Chính phủ quy định về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1588/QĐ-TTg, ngày 14 tháng 09 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 633/QĐ-TTg, ngày 11 tháng 05 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc 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 việc điều chỉnh cục bộ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2030;

Căn cứ Thông tư số 05/2017/TT-BXD, ngày 05 tháng 04 năm 2017 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 2955/QĐ-UBND, ngày 02 tháng 12 năm 2015 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 1878/QĐ-UBND, ngày 19 tháng 8 năm 2016 của UBND tỉnh Kiên Giang Ủy quyền và giao nhiệm vụ về quản lý đầu tư xây dựng, thương mại cho Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 2982/QĐ-UBND, ngày 18 tháng 12 năm 2003 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Đô thị Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô

2.518,9ha;

Căn cứ Quyết định số 1789/QĐ-UBND, ngày 14 tháng 8 năm 2018 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch phân khu đô thị Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 1080/QĐ–UBND, ngày 16 tháng 5 năm 2012 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh (lần 2) Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu du lịch sinh thái Trần Thái tại khu phố 9, thị trấn Dương Đông và ấp Gành Gió, xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiến Giang, quy mô 410.113,0 m^2;

Căn cứ Công văn số 1898/UBND-KTTH, ngày 15 tháng 11 năm 2016 của UBND tỉnh Kiên Giang về chủ trương không thiết lập hành lang bảo vệ bờ biển đối với 20 khu vực bãi biển trên Đảo Phú Quốc;

Căn cứ Công văn số 4499/VP-KTCN, ngày 22 tháng 10 năm 2014 của Văn phòng UBND tỉnh Kiên Giang về việc điều chỉnh Quy hoạch 2,13ha phía giáp biển tại ấp Gành Gió, xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc của Công ty TNHH MTV Phú Quốc Trần Thái;

Căn cứ Thông báo số 537/TB-VP, ngày 02 tháng 08 năm 2017 của Văn phòng UBND tỉnh Kiên Giang về việc Kết luận của Thường trực UBND tỉnh về điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch sinh thái Trần Thái tại khu phố 9, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc;

Căn cứ Quyết định số 75/QĐ-BQLKKTPQ ngày 24 tháng 3 năm 2017 của Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch sinh thái Trần Thái tại khu phố 9, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô điều chỉnh cục bộ là 93.379m2;

Theo đề nghị của Công ty TNHH MTV Phú Quốc Trần Thái tại Tờ trình số 2610/TTr-PQTT, ngày 26 tháng 10 năm 2018 về việc thẩm định, phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch sinh thái Trần Thái tại khu phố 9, thị trấn Dương Đông và ấp Gành Gió, xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 365.892m^2, Báo cáo thẩm định, trình phê duyệt số 81/BC-QLQHXD, ngày 8 tháng 11 năm 2018 của Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch sinh thái Trần Thái, với các nội dung cụ thể như sau:

1. Về quy mô diện tích và ranh giới lập quy hoạch:

Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch là 365.892m^2, tại Khu phố 9, Thị Trấn Dương Đông và ấp Gành Gió, xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Ranh giới được xác định như sau:

+ Phía Bắc giáp : Đất rừng phòng hộ;

+ Phía Đông giáp : Đất dân;

+ Phía Nam giáp : Dự án Khu dân cư Xuân Hoàng và Khu du lịch Gành Gió;

+ Phía Tây giáp : Biển.

2. Mục tiêu quy hoạch:

- Việc quy hoạch xây dựng Khu du lịch sinh thái Trần Thái không những góp phần phát triển du lịch và đáp ứng nhu cầu nhà ở tại đô thị Dương Đông. Đồng thời góp phần phát triển kinh tế, du lịch chung của đảo Phú Quốc;

- Xây dựng một khu tổ hợp bao gồm các khu biệt thự nghỉ dưỡng, du lịch nghỉ dưỡng, khách sạn và các khu dịch vụ du lịch, ...nhằm đáp ứng các nhu cầu về lưu trú, nghỉ dưỡng, các hoạt động tham quan, vui chơi giải trí cho du khách trong và ngoài nước;

- Xây dựng khu ở cao cấp, xanh, hiện đại đáp ứng nhu cầu nhà ở và công trình tiện ích đô thị và hạ tầng kỹ thuật của người dân trên đảo nói chung và đô thị Dương Đông nói riêng;

- Đưa ra các hình thức kiến trúc các công trình đặc trưng của Việt Nam phù hợp với điều kiện khí hậu của đảo;

- Xây dựng các tiêu chí, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật quy hoạch- xây dựng làm cơ sở cho việc quản lý, lập dự án đầu tư xây dựng;

- Chủ động trong kế hoạch sử dụng đất, phân kỳ đầu tư và khai thác;

- Đảm bảo việc đầu tư xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật và xã hội phù hợp với các khu vực xung quanh;

- Dự báo và đưa ra các giải pháp nhằm giảm thiểu và tránh tác động tiêu cực đến môi trường;

- Góp phần xây dựng đảo Phú Quốc trung tâm du lịch biển chất lượng cao của cả nước và trong khu vực, đồng thời bảo vệ và khai thác tốt nguồn tài nguyên hiện có;

- Là cơ sở pháp lý để triển khai dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch.

3. Tính chất, chức năng quy hoạch:

Khu vực lập quy hoạch được với 02 khu chức năng: Khu du lịch sinh thái chất lượng cao bao gồm các khu biệt thự nghỉ dưỡng, khách sạn nghỉ dưỡng, các công trình dịch vụ du lịch, công viên cây xanh; Khu ở bao gồm các biệt thự ở, nhà ở cao tầng, các công trình dịch vụ công cộng nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở cao cấp cho người dân.

4. Quy mô phục vụ:

- Khu ở: Dự kiến sau khi hoàn thành khu vực lập quy hoạch có dân số khoảng : 2.000 người.

- Khu du lịch : Dự kiến sau khi hoàn thành khu du lịch có thể phục vụ số lượng khách du lịch khoảng 1.500 người. Trong đó :

+ Khách lưu trú khoảng : 1.000 người/ngày;

+ Khách tham quan sử dụng các dịch vụ khoảng : 500 người/ngày;

- Nhân viên phục vụ khoảng : 1.000 người;

- Số phòng lưu trú của khu du lịch khoảng : 470 phòng.

5. Cơ cấu sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

a. Khu ở:

Mật độ xây dựng (gộp) tối đa toàn khu là 24,7%, tầng cao tối đa là 14 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình toàn khu là 1,4 lần.

b. Khu du lịch :

Mật độ xây dựng (gộp) tối đa toàn khu là 22,8%, tầng cao xây dựng từ 1- 8 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình toàn khu du lịch là 0,91 lần.

5.2. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

a. Cấp nước:

+ Sinh hoạt : 120 – 150 lít/người/ngày;

+ Du lịch : 250 - 300 lít/người/ngày;

+ Công trình công cộng, DVDL : 2,0 lít/m^2sàn/ngày;

+ Rửa đường : 0,5 lít/m^2/ngày;

+ Tưới cây : 3,0 lít/m^2/ngày;

+ Chữa cháy : 15 l/s, số lượng đám cháy xảy ra đồng thời là 02 trong 3 giờ.

b. Cấp điện:

+ Sinh hoạt khu ở : 1.500 kWh/người/năm;

+ Khách sạn, biệt thự : 3,5 kW/giường;

+ Công trình công cộng, DVDL : 20 - 30 W/m^2sàn.

c. Thoát nước thải : ≥ 80% tổng lưu lượng nước cấp cần xử lý.

d. Rác thải

- Sinh hoạt : 1,2kg/người/ngày;

- Du lịch : 2,0kg/người/ngày.

5.3. Cơ cấu sử dụng đất:

Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch có diện tích khoảng 365.892m^2, được cơ cấu sử dụng như sau:

- Đất ở : Chiếm diện tích là 178.690m^2, tỷ lệ 48,8%.

+ Đất ở cao tầng: Chiếm diện tích là 61.733m^2, tỷ lệ 16,9%;

+ Đất ở biệt thự: Chiếm diện tích là 60.638m^2, tỷ lệ 16,6%;

+ Đất dịch vụ: Chiếm diện tích là 3.438m^2, tỷ lệ 0,9%;

+ Đất công trình công cộng:	*Chiếm diện tích là 2.312m², tỷ lệ 0,6%;*
+ Đất cây xanh:	*Chiếm diện tích là 23.416m², tỷ lệ 6,4%;*
+ Mặt nước:	*Chiếm diện tích là 990m², tỷ lệ 0,3%;*
+ Đất giao thông:	*Chiếm diện tích là 26.163m², tỷ lệ 7,2%.*
- Đất du lịch :	Chiếm diện tích là 163.749m², tỷ lệ 44,8%.
+ Đất dịch vụ du lịch:	*Chiếm diện tích là 24.384m², tỷ lệ 6,7%;*
+ Đất du lịch nghỉ dưỡng:	*Chiếm diện tích là 80.829m², tỷ lệ 22,1%;*
+ Đất du lịch nghỉ dưỡng (mở rộng):	*Chiếm diện tích là 20.771m², tỷ lệ 5,7%;*
+ Đất hạ tầng kỹ thuật:	*Chiếm diện tích là 2.257m², tỷ lệ 0,6%;*
+ Đất hành lang biển:	*Chiếm diện tích là 17.594m², tỷ lệ 4,8%;*
+ Đất cây xanh:	*Chiếm diện tích là 6.166m², tỷ lệ 1,7%;*
+ Đất giao thông:	*Chiếm diện tích là 11.748m², tỷ lệ 3,2%.*
- Đất cây xanh cảnh quan:	Chiếm diện tích là 23.453m², tỷ lệ 6,4%.
+ Đất cây xanh:	*Chiếm diện tích là 16.199m², tỷ lệ 4,4%;*
+ Đất hành lang biển:	*Chiếm diện tích là 4.472m², tỷ lệ 1,2%;*
+ Đất giao thông:	*Chiếm diện tích là 2.782m², tỷ lệ 0,8%.*

6. Bố cục phân khu chức năng và quy hoạch xây dựng công trình:

6.1 Đất ở :

a. Đất ở cao tầng (ký hiệu ô A):

Tổng diện tích chiếm đất là 61.733m², mật độ xây dựng tối đa là 26,7%, tầng cao xây dựng tối đa là 14 tầng *(nhưng phải đảm bảo chiều cao công trình không được vượt quá 45m so với cốt nền đất tự nhiên vị trí xây dựng công trình)*, hệ số sử dụng đất là 2,54 lần. Được quy hoạch xây dựng các công trình như sau:

- Nhà ở cao tầng 1 *(ký hiệu 1a)*: Có tổng diện tích xây dựng là 3.010m², bao gồm 5 công trình, diện tích xây dựng mỗi công trình là 602m², tầng cao xây dựng là 14 tầng;

- Nhà ở cao tầng 2 *(ký hiệu 1b)*: Có tổng diện tích xây dựng là 4.214m², bao gồm 7 công trình, diện tích xây dựng mỗi công trình là 602m², tầng cao xây dựng là 12 tầng;

- Nhà ở cao tầng 3 *(ký hiệu 1c)*: Có tổng diện tích xây dựng là 4.214m², bao gồm 7 công trình, diện tích xây dựng mỗi công trình là 602m², tầng cao xây dựng là 09 tầng;

- Nhà ở cao tầng 4 *(ký hiệu 1d)*: Có tổng diện tích xây dựng là 1.806m², bao gồm 3 công trình, diện tích xây dựng mỗi công trình là 602m², tầng cao xây dựng là 08 tầng;

- Công trình dịch vụ loại 1 *(ký hiệu 2)*: Có tổng diện tích xây dựng là

2.118m^2, gồm 02 công trình, diện tích xây dựng mỗi công trình là 1.059m^2, tầng cao xây dựng là 02 tầng;

- Công trình dịch vụ loại 2 *(ký hiệu 3)*: Có diện tích xây dựng là 797m^2, tầng cao xây dựng là 02 tầng.

***b. Đất ở biệt thự (ký hiệu ô B1 đến ô B3)*:**

Tổng diện tích chiếm đất là 60.638m^2, mật độ xây dựng tối đa là 42,7%, tầng cao xây dựng tối đa là 04 tầng, hệ số sử dụng đất là 1,71 lần. Được quy hoạch xây dựng như sau:

- Biệt thự loại 1 *(ký hiệu 4)*: Có tổng diện tích xây dựng là 12.320m^2, bao gồm 77 căn, diện tích xây dựng mỗi căn là 160m^2, tầng cao xây dựng tối đa 04 tầng;

- Biệt thự loại 2 *(ký hiệu 5)*: Có tổng diện tích xây dựng là 13.600m^2, bao gồm 85 căn, diện tích xây dựng mỗi căn là 160m^2, tầng cao xây dựng tối đa 04 tầng.

***c. Đất dịch vụ (ký hiệu ô C1, C2)*:**

Tổng diện tích chiếm đất là 3.438m^2, mật độ xây dựng tối đa là 34,9%, tầng cao xây dựng tối đa 02 tầng, hệ số sử dụng đất là 0,70 lần. Được quy hoạch xây dựng như sau:

- Công trình dịch vụ loại 3 *(ký hiệu 6a)* : Có diện tích xây dựng là 461m^2, tầng cao xây dựng là 02 tầng;

- Công trình dịch vụ loại 4 *(ký hiệu 6b)* : Có diện tích xây dựng là 740m^2, tầng cao xây dựng là 02 tầng.

***d. Đất cây xanh (ký hiệu ô D1 đến ô D3)*:** Có tổng diện tích chiếm đất là 23.416m^2.

***e. Mặt nước (ký hiệu ô M)*:** Có diện tích chiếm đất là 990m^2.

***g. Đất công trình công cộng (ký hiệu ô E)*:**

Có diện tích chiếm đất là 2.312m^2, mật độ xây dựng tối đa là 33,4%, tầng cao xây dựng là 02 tầng, hệ số sử dụng đất là 0,67 lần. Được quy hoạch xây dựng 01 công trình trường mẫu giáo *(ký hiệu 7)*.

***h. Đất giao thông*:** Có tổng diện tích chiếm đất là 26.163m^2.

6.2 Đất du lịch:

a. Đất dịch vụ du lịch (ký hiệu ô F):

Có tổng diện tích chiếm đất là 24.384m^2, mật độ xây dựng tối đa là 35,7%, tầng cao xây dựng tối đa là 04 tầng, hệ số sử dụng đất là 1,34 lần. Được quy hoạch xây dựng như sau:

- Công trình dịch vụ du lịch *(ký hiệu 8)*: Có diện tích xây dựng là 6.496m^2, tầng cao xây dựng tối đa là 04 tầng;

- Công trình nhà hàng *(ký hiệu 9)*: Có diện tích xây dựng là 2.206m^2, tầng cao xây dựng tối đa là 03 tầng.

b. Đất du lịch nghỉ dưỡng (ký hiệu ô G):

Có tổng diện tích chiếm đất là 80.829m^2, mật độ xây dựng tối đa là 25,4%,

tầng cao xây dựng tối đa là 05 tầng, tổng diện tích xây dựng tối đa là 20.517 m^2, được quy hoạch xây dựng như sau:

- Khách sạn 1 *(ký hiệu 10)*: Có diện tích xây dựng là 3.567m^2, tầng cao xây dựng là 03 tầng và 01tầng hầm, diện tích tầng hầm là 3.567m^2.

- Khách sạn 2 *(ký hiệu 11)* : Có diện tích xây dựng là 6.342m^2, tầng cao xây dựng là 05 tầng;

- Bungalow nghỉ dưỡng *(ký hiệu 12)*: Có tổng diện tích xây dựng là 7.313m^2, gồm 103 công trình, diện tích xây dựng mỗi công trình là 71m^2, tầng cao xây dựng là 01 tầng;

- Công trình dịch vụ nghỉ dưỡng *(ký hiệu 13)*: Có diện tích xây dựng là 79m^2, tầng cao xây dựng là 01 tầng;

- Công trình đón tiếp *(ký hiệu 14)*: Có diện tích xây dựng là 825 m^2, tầng cao xây dựng là 01 tầng và 1 tầng hầm, diện tích tầng hầm là 825 m^2.

- Công trình nhà hội nghị *(ký hiệu 15)*: Có diện tích xây dựng là 1.386 m^2, tầng cao xây dựng là 02 tầng.

- Công trình dịch vụ hậu cần *(ký hiệu 16)*: Có diện tích xây dựng là 1.005 m^2, tầng cao xây dựng là 01 tầng.

c. Đất du lịch nghỉ dưỡng (mở rộng) (ký hiệu ô H):

Có tổng diện tích chiếm đất là 20.771m^2, mật độ xây dựng tối đa là 34,7%, tầng cao xây dựng tối đa là 08 tầng, hệ số sử dụng đất là 2,7 lần. Được quy hoạch xây dựng như sau:

- Khách sạn ven biển *(ký hiệu 18)*: Có diện tích xây dựng là 6.954m^2, tầng cao xây dựng là 08 tầng;

- Công trình Spa *(ký hiệu 19)*: Có diện tích xây dựng là 251m^2, tầng cao xây dựng là 02 tầng.

d. Đất hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu ô HT1, HT2):

Có tổng diện tích chiếm đất là 2.257m^2, mật độ xây dựng tối đa là 39,5%, tầng cao xây dựng tối đa là 01 tầng, hệ số sử dụng đất là 0,4 lần. Được quy hoạch xây dựng như sau:

- Công trình hạ tầng kỹ thuật 1 *(ký hiệu 17a)*: Có diện tích xây dựng là 518m^2, tầng cao xây dựng là 01 tầng;

- Công trình hạ tầng kỹ thuật 2 *(ký hiệu 17b)*: diện tích xây dựng là 374m^2, tầng cao xây dựng là 01 tầng.

e. Đất hành lang biển (ký hiệu ô K): Có tổng diện tích chiếm đất là 17.594m^2.

f. Đất cây xanh (ký hiệu ô D4): Diện tích chiếm đất là 6.166m^2.

g. Đất giao thông: Tổng diện tích chiếm đất là 11.748m^2.

6.3 Đất cây xanh cảnh quan:

a. Đất cây xanh (ký hiệu ô D5): Diện tích chiếm đất là 16.199m^2.

b. Đất hành lang biển (ký hiệu ô K): Tổng diện tích chiếm đất là 4.472m^2.

c. Đất giao thông: Tổng diện tích chiếm đất là 2.782m^2.

7. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

7.1. Cơ cấu tổ chức không gian quy hoạch:

- Bố cục quy hoạch, tổ chức không gian cảnh quan khu du lịch phải đảm bảo phù hợp với định hướng Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc đến năm 2030 và quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 đã được phê duyệt;

- Khu ở được quy hoạch với các công trình nhà ở cao tầng tiếp giáp với trục đường Trần Phú nhánh 2 nhằm tạo dựng không gian sống chất lượng, xanh, hiện đại với nhiều khu chức năng nhằm đáp ứng nhu cầu ở của người dân, trong đó bố trí các công trình dịch vụ công cộng đảm bảo bán kính phục vụ;

- Biệt thự đơn lập, song lập bố trí tại các tuyến đường phía trong của dự án tiếp giáp chân núi gắn với các công viên cảnh quan tạo nên không gian sống cao cấp, yên tĩnh;

- Khu du lịch được quy hoạch với các khu chức năng được kết nối với nhau một cách hài hòa. Các công trình khách sạn điển nhấn về kiến trúc và tầng cao bố trí gần khu vực biển nhằm tạo lập không gian nghỉ dưỡng cao cấp hiện đại;

- Bố trí các công trình biệt thự nghỉ dưỡng phía trong kết hợp với các không gian cây xanh cảnh quan, mặt nước tạo lập không gian nghỉ dưỡng sang trọng, yên tĩnh;

- Các công trình dịch vụ vui chơi giải trí và các nhà hàng được bố trí đảm bảo bán kính phục vụ;

- Khu vực quy hoạch bố trí khu cây xanh – mặt nước, tạo khoảng không gian mở cho dự án;

- Các tuyến đường dạo được bố trí uyển chuyển hòa quyện với cây xanh cảnh quan, không phá vỡ cảnh quan thiên nhiên mà vẫn đảm bảo việc tiếp cận của du khách.

7.2. Các yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan:

- Các công trình kiến trúc phải đảm bảo khoảng lùi, chỉ giới xây dựng, tầng cao, có mặt tiền thoáng đẹp, tạo cảnh quan chung cho toàn khu du lịch;

- Hình khối kiến trúc công trình: Khuyến khích giải pháp kiến trúc hướng biển;

- Các công trình dịch vụ ngoài trời phải đảm bảo thẩm mỹ, tiếng ồn, vệ sinh đối với các công trình bên cạnh;

- Các kiến trúc nhỏ *(các khối điêu khắc, đèn trang trí, bồn cây, bậc ngồi, thùng rác, biển hướng dẫn, quảng cáo,...)* tại các trục đường đi bộ, vườn hoa tiểu cảnh, quảng trường biển yêu cầu mỹ thuật biểu trưng cho khu du lịch;

- Cây xanh cảnh quan dọc trục chính sử dụng các loại cây thân cao, ít lá không che chắn tầm nhìn, không gian cảnh quan chung;

- Cây, thảm cỏ trồng trong khuôn viên các công trình phải có hình thức trang trí đẹp, trồng tự nhiên hoặc trong bồn, các thảm cỏ lớn, các bể phun, các sân có mặt lát đẹp;

- Màu sắc của các công trình cần ưu tiên các loại màu sáng nhưng không gây chói, phản quang và hạn chế các mảng màu tối. Khuyến khích các giải pháp chiếu sáng vào ban đêm để tạo được đặc thù của khu du lịch;

- Các vườn dạo, cây xanh cảnh quan cần kết hợp nghiên cứu giữa các yếu tố cây xanh – mặt nước và chiếu sáng vào ban đêm để tăng tính hấp dẫn, sinh động cho khu du lịch.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

8.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

8.1.1. Hệ thống giao thông đối ngoại:

- Tuyến đường Trần Phú (*ký hiệu mặt cắt 3-3*): Có lộ giới rộng 24m, bao gồm mặt đường rộng 12m, vỉa hè mỗi bên rộng 6m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ mỗi bên là 6m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa;

- Tuyến đường A1 (*ký hiệu mặt cắt 6-6*): Có lộ giới rộng 22,5m, bao gồm mặt đường rộng 12,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ mỗi bên là 3m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa;

- Tuyến đường B1 (*ký hiệu mặt cắt 1-1*): Có lộ giới rộng 16m, bao gồm mặt đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ bên nhà ở cao tầng là 10m, bên biệt thự ở là 3m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa;

- Tuyến đường A2 (*ký hiệu mặt cắt 4-4*): Có lộ giới rộng 20m, bao gồm mặt đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 6m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ công trình dịch vụ là 5m, công trình biệt thự là 3m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

8.1.2. Hệ thống giao thông đối nội:

- Tuyến đường A4 (*ký hiệu mặt cắt 5-5*): Có lộ giới rộng 20m, bao gồm mặt đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 6m, chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 2m;

- Tuyến đường B2, B3 (*ký hiệu mặt cắt 2-2*): Có lộ giới rộng 10m, bao gồm mặt đường rộng 6m, vỉa hè mỗi bên rộng 2m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ mỗi bên là 3m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

8.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

a. Quy hoạch san nền:

Giải pháp san nền: Việc san nền dựa trên điều kiện địa hình tự nhiên, tuân thủ cao độ nền khống chế theo Điều chỉnh quy hoạch chung; đồng thời bám theo độ dốc thiết kế của các trục đường giao thông trong khu quy hoạch, đảm bảo việc thoát nước mặt một cách tốt nhất, không bị ngập úng;

- Tổng khối lượng đất đào khoảng : 7.253m^3;

- Cao độ nền khống chế xây dựng $H_{xd} \geq 3$ m *(theo Hệ toạ độ Quốc gia).*

b. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế, xây dựng tách riêng với hệ thống thoát nước thải. Nước mưa được thu gom bằng các tuyến cống nội bộ nằm dọc

theo trục giao thông và đấu nối thoát nước vào các tuyến thoát nước chung của khu vực;

- Khối lượng vật tư chủ yếu:

+ Cống tròn bê tông ly tâm đường kính 600mm : 1.694m;

+ Cống tròn bê tông ly tâm đường kính 800mm : 1.143m;

+ Cống tròn bê tông ly tâm đường kính 1000mm : 439m;

+ Hố ga kỹ thuật : 82 cái;

+ Cửa xả : 02 cái.

8.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch dự kiến lấy từ hệ thống cấp nước chung của đảo. Trong giai đoạn đầu, khi chưa có hệ thống cấp nước chung, nghiên cứu và đề xuất các giải pháp nguồn cấp nước một cách hợp lý;

- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 2.064,77 m^3/ngày *(kể cả lượng nước cho phòng cháy chữa cháy)*.

- Khối lượng vật tư chủ yếu:

+ Ống nhựa uPVC Ø200 : 652m;

+ Ống nhựa uPVC Ø150 : 400m;

+ Ống nhựa uPVC Ø100 : 7.448m;

+ Trụ cứu hỏa : 27 trụ.

8.4. Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng:

- Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch được lấy từ hệ thống cấp điện chung của đảo Phú Quốc, được đấu nối trên tuyến trung thế chung của khu vực;

- Toàn bộ hệ thống cáp điện được thiết kế và xây dựng ngầm;

- Tổng nhu cầu dùng điện khoảng: 4.784,87 kVA /ngày;

- Khối lượng vật tư chủ yếu:

+ Cáp trung thế 22kV : 1.035m;

+ Cáp hạ thế 0,4kV : 7.637m;

+ Dây chiếu sáng : 5.462m;

+ Trạm biến áp phân phối 22/0,4kV : 04 trạm:

+ Trạm chiếu sáng 22/0,4kV : 01 trạm.

8.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng. Nước thải phải được xử lý cục bộ tại các công trình bằng bể tự hoại trước khi thoát ra các tuyến cống thu gom để dẫn về khu xử lý nước thải chung của khu vực xử lý. Trong giai đoạn đầu khi chưa có khu xử lý nước thải chung, xây dựng trạm xử lý nước thải cục bộ cho khu du lịch nhằm đảm bảo nước thải phải được xử lý đạt quy chuẩn quy định trước khi thải ra môi trường;

- Tổng lưu lượng nước thải khoảng: 1.123,70 m^3/ngày.

- Khối lượng vật tư chủ yếu:

+ Cống nhựa HDPE Ø300 : 7.851m;

+ Cống nhựa HDPE Ø400 : 83m;

+ Cống nhựa HDPE Ø300 có áp : 407m;

+ Hố ga : 152cái;

+ Trạm xử lý nước thải cục bộ: 02 trạm, tổng công suất là 1.150m^3/ngày.

b. Vệ sinh môi trường:

Tổng khối lượng rác thải khoảng 9,2 tấn/ngày. Rác thải được phân loại tại nguồn và thu gom hàng ngày, tập kết tại trạm thu gom rác tập trung của khu du lịch và được xe vận chuyển về khu xử lý rác thải chung của đảo để xử lý.

Điều 2. Giao Công ty TNHH MTV Phú Quốc Trần Thái chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, UBND huyện Phú Quốc cùng các Sở, ngành có liên quan:

- Hoàn chỉnh hồ sơ theo các nội dung nêu trên; Tổ chức công bố điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt, triển khai cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa đối với khu quy hoạch để các tổ chức, cá nhân có liên quan biết thực hiện và giám sát thực hiện;

- Hoàn chỉnh quy định quản lý quy hoạch chi tiết xây dựng trình Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc phê duyệt ban hành làm cơ sở quản lý xây dựng theo quy hoạch;

- Triển khai các công tác lập, phê duyệt hoặc trình phê duyệt (điều chỉnh): Dự án đầu tư xây dựng, bồi thường giải phóng mặt bằng, thu hồi và giao đất hoặc cho thuê đất, báo cáo đánh giá tác động môi trường, xin giấy phép xây dựng theo quy định của Pháp luật hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng, Trưởng các Phòng chuyên môn thuộc Ban Quản lý Khu Kinh tế Phú Quốc, Chủ tịch UBND huyện Phú Quốc, Giám đốc Công ty TNHH MTV Phú Quốc Trần Thái, cùng các Sở, ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

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

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- UBND tỉnh (b/cáo);
- LĐ. các Phòng chuyên môn;
- Lưu: VT, Phòng QLQHXD; tnson.

TRƯỞNG BAN

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ PHÚ QUỐC TỈNH KIÊN GIANG

Nguyễn Thống Nhất

UBND TỈNH KIÊN GIANG BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ PHÚ QUỐC	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 958 /QĐ-BQLKKTPQ	*Phú Quốc, ngày 21 tháng 12 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt sửa đổi, bổ sung Điểm 5.3, Khoản 5 và Điểm 6.1, 6.2, Khoản 6, Điều 1 Quyết định số 213/QĐ-BQLKKTPQ, ngày 16/11/2018 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch sinh thái Trần Thái tại khu phố 9, thị trấn Dương Đông và ấp Gành Gió, xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô là 365.892m^2.

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ PHÚ QUỐC

Căn cứ Luật Xây dựng, ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị, ngày 17/6/2009;

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP, ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc 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 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1588/QĐ-TTg, ngày 14/9/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 633/QĐ-TTg, ngày 11/5/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc 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 17/06/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2030;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2019/BXD ban hành theo Thông tư số 22/2019/TT-BXD, ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 962/QĐ-UBND, ngày 20/4/2020 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu Kinh tế Phú Quốc;

Căn cứ Quyết định số 1878/QĐ-UBND, ngày 19/8/2016 của UBND tỉnh Kiên Giang Ủy quyền và giao nhiệm vụ về quản lý đầu tư xây dựng, thương mại cho Ban Quản lý Khu Kinh tế Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 2982/QĐ-UBND, ngày 18/12/2013 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu đô thị Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô 2.518,9ha;

Căn cứ Quyết định số 1789/QĐ-UBND, ngày 14/8/2018 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch phân khu đô thị Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 739/QĐ-UBND, ngày 02/4/2019 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Điểm 2.3, Khoản 2, Điều 1 của Quyết định số 1789/QĐ-UBND, ngày 14/8/2018 của UBND tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 213/QĐ–BQLKKTPQ, ngày 16/11/2018 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu du lịch sinh thái Trần Thái tại khu phố 9, thị trấn Dương Đông và ấp Gành Gió, xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiến Giang, quy mô 365.892m^2;

Căn cứ Biên bản họp số 143/BB-BQLKKTPQ, ngày 04/11/2020 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc về việc lấy ý kiến thẩm định hồ sơ đề xuất chấp thuận đầu tư dự án khu nhà ở (quy mô khu ở 17,869ha) thuộc khu du lịch sinh thái Trần Thái tại khu phố 9, thị trấn Dương Đông và ấp Gành Gió, xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Theo đề nghị của Công ty TNHH MTV Phú Quốc Trần Thái tại Tờ trình số 09/TTr-PQTT, ngày 18/11/2020 về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch sinh thái Trần Thái tại khu phố 9, thị trấn Dương Đông và ấp Gành Gió, xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 36,59ha, Báo cáo thẩm định, trình phê duyệt số 78/BC-QLQH, ngày 18/12/2020 của Phòng Quản lý Quy hoạch,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt sửa đổi, bổ sung Điểm 5.3, Khoản 5 và Điểm 6.1, 6.2, Khoản 6, Điều 1 Quyết định số 213/QĐ-BQLKKTPQ, ngày 16/11/2018 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, với các nội dung cụ thể như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung Điểm 5.3, Khoản 5, Điều 1 Quyết định số 213/QĐ-BQLKKTPQ, ngày 16/11/2018, với các nội dung như sau:

"5.3. Cơ cấu sử dụng đất:

Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch có diện tích khoảng 365.892,0m^2, được cơ cấu sử dụng như sau:

- Đất Khu ở : Chiếm diện tích là 180.346,3m^2,tỷ lệ 49,3%.

+ Đất ở cao tầng: Chiếm diện tích là 61.733,0m^2, tỷ lệ 16,9%;

+ Đất ở biệt thự: Chiếm diện tích là 60.638,0m^2, tỷ lệ 16,6%;

+ Đất dịch vụ:	*Chiếm diện tích là 3.438,0m², tỷ lệ 0,9%;*
+ Đất công trình công cộng:	*Chiếm diện tích là 2.312,0m², tỷ lệ 0,6%;*
+ Đất cây xanh:	*Chiếm diện tích là 23.416,0m², tỷ lệ 6,4%;*
+ Mặt nước:	*Chiếm diện tích là 990,0m², tỷ lệ 0,3%;*
+ Đất hạ tầng kỹ thuật:	*Chiếm diện tích là 1.527,0m², tỷ lệ 0,4%;*
+ Đất giao thông:	*Chiếm diện tích là 26.292,3m², tỷ lệ 7,2%.*
- Đất du lịch :	Chiếm diện tích là 162.092,7m²,tỷ lệ 44,8%.
+ Đất dịch vụ du lịch:	*Chiếm diện tích là 24.384,0m², tỷ lệ 6,7%;*
+ Đất du lịch nghỉ dưỡng:	*Chiếm diện tích là 80.829,0m², tỷ lệ 22,1%;*
+ Đất du lịch nghỉ dưỡng (mở rộng):	*Chiếm diện tích là 20.771,0m², tỷ lệ 5,7%;*
+ Đất hạ tầng kỹ thuật:	*Chiếm diện tích là 730,0m², tỷ lệ 0,2%;*
+ Đất hành lang biển:	*Chiếm diện tích là 17.594,0m², tỷ lệ 4,8%;*
+ Đất cây xanh:	*Chiếm diện tích là 6.166,0m², tỷ lệ 1,7%;*
+ Đất giao thông:	*Chiếm diện tích là 11.618,7m², tỷ lệ 3,2%.*
- Đất cây xanh cảnh quan:	Chiếm diện tích là 23.453,0m²,tỷ lệ 6,4%.
+ Đất cây xanh:	*Chiếm diện tích là 16.199,0m², tỷ lệ 4,4%;*
+ Đất hành lang biển:	*Chiếm diện tích là 4.472,0m², tỷ lệ 1,2%;*
+ Đất giao thông:	*Chiếm diện tích là 2.782,0m², tỷ lệ 0,8%."*

2. Sửa đổi, bổ sung Điểm 6.1 và 6.2, Khoản 6, Điều 1 Quyết định số 213/QĐ-BQLKKTPQ, ngày 16/11/2018, với các nội dung như sau:

"6.1. Đất khu ở:

Có tổng diện tích chiếm đất là 180.346,3m², mật độ xây dựng *(gộp)* tối đa là 24,7%, tầng cao xây dựng tối đa là 14 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình khu ở là 1,4 lần. Được quy hoạch như sau:

a. Đất ở cao tầng (ký hiệu ô A):

Tổng diện tích chiếm đất là 61.733,0m², mật độ xây dựng tối đa là 26,7%, tầng cao xây dựng tối đa là 14 tầng *(nhưng phải đảm bảo chiều cao công trình không được vượt quá 45m so với cốt nền đất tự nhiên vị trí xây dựng công trình)*, hệ số sử dụng đất là 2,54 lần. Được quy hoạch xây dựng các công trình như sau:

- Nhà ở cao tầng 1 *(ký hiệu 1a)*: Có tổng diện tích xây dựng là 3.010m², bao gồm 03 công trình, diện tích xây dựng mỗi công trình từ 602 – 1.204m², tầng cao xây dựng là 14 tầng;

- Nhà ở cao tầng 2 *(ký hiệu 1b)*: Có tổng diện tích xây dựng là 4.214m², bao gồm 03 công trình, diện tích xây dựng mỗi công trình từ 1.204 – 1.806m², tầng cao xây dựng là 12 tầng;

- Nhà ở cao tầng 3 *(ký hiệu 1c)*: Có tổng diện tích xây dựng là 4.214m², bao

gồm 04 công trình, diện tích xây dựng mỗi công trình từ 602 – 1.204m^2, tầng cao xây dựng là 09 tầng;

- Nhà ở cao tầng 4 *(ký hiệu 1d)*: Có tổng diện tích xây dựng là 1.806m^2, bao gồm 01 công trình, diện tích xây dựng là 1.806m^2, tầng cao xây dựng là 08 tầng;

- Công trình dịch vụ loại 1 *(ký hiệu 2)*: Có tổng diện tích xây dựng là 2.118m^2, gồm 02 công trình, diện tích xây dựng mỗi công trình là 1.059m^2, tầng cao xây dựng là 02 tầng;

- Công trình dịch vụ loại 2 *(ký hiệu 3)*: Có diện tích xây dựng là 797m^2, tầng cao xây dựng là 02 tầng.

***b. Đất ở biệt thự (ký hiệu ô B1 đến ô B3)*:**

Tổng diện tích chiếm đất là 60.638,0m^2, mật độ xây dựng tối đa là 42,7%, tầng cao xây dựng tối đa là 04 tầng, hệ số sử dụng đất là 1,71 lần. Được quy hoạch xây dựng như sau:

- Biệt thự loại 1 *(ký hiệu 4)*: Có tổng diện tích xây dựng là 12.320m^2, bao gồm 77 căn, diện tích xây dựng mỗi căn là 160m^2, tầng cao xây dựng tối đa 04 tầng;

- Biệt thự loại 2 *(ký hiệu 5)*: Có tổng diện tích xây dựng là 13.600m^2, bao gồm 85 căn, diện tích xây dựng mỗi căn là 160m^2, tầng cao xây dựng tối đa 04 tầng.

***c. Đất dịch vụ (ký hiệu ô C1, C2)*:**

Tổng diện tích chiếm đất là 3.438m^2, mật độ xây dựng tối đa là 34,9%, tầng cao xây dựng tối đa 02 tầng, hệ số sử dụng đất là 0,70 lần. Được quy hoạch xây dựng như sau:

- Công trình dịch vụ loại 3 *(ký hiệu 6a)* : Có diện tích xây dựng là 461m^2, tầng cao xây dựng là 02 tầng;

- Công trình dịch vụ loại 4 *(ký hiệu 6b)* : Có diện tích xây dựng là 740m^2, tầng cao xây dựng là 02 tầng.

***d. Đất cây xanh (ký hiệu ô D1 đến ô D3)*:** Có tổng diện tích chiếm đất là 23.416m^2.

***e. Mặt nước (ký hiệu ô M)*:** Có diện tích chiếm đất là 990m^2.

f. Đất hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu ô HT1):

Có tổng diện tích chiếm đất là 1.527m^2, mật độ xây dựng tối đa là 39,5%, tầng cao xây dựng tối đa là 01 tầng, hệ số sử dụng đất là 0,4 lần. Được quy hoạch xây dựng như sau:

Công trình hạ tầng kỹ thuật 1 *(ký hiệu 17a)*: Có diện tích xây dựng là 518m^2, tầng cao xây dựng là 01 tầng.

***g. Đất công trình công cộng (ký hiệu ô E)*:**

Có diện tích chiếm đất là 2.312m^2, mật độ xây dựng tối đa là 33,4%, tầng cao xây dựng là 02 tầng, hệ số sử dụng đất là 0,67 lần. Được quy hoạch xây dựng 01 công trình trường mẫu giáo (*ký hiệu 7)*.

***h. Đất giao thông*:** Có tổng diện tích chiếm đất là 26.292,3m^2.

6.2. Đất du lịch:

Có tổng diện tích chiếm đất là 162.092,7m^2, mật độ xây dựng *(gộp)* tối đa là 22,8%, tầng cao xây dựng tối đa là 08 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình khu ở là 1,0 lần. Được quy hoạch như sau:

a. Đất dịch vụ du lịch (ký hiệu ô F):

Có tổng diện tích chiếm đất là 24.384m^2, mật độ xây dựng tối đa là 35,7%, tầng cao xây dựng tối đa là 04 tầng, hệ số sử dụng đất là 1,34 lần. Được quy hoạch xây dựng như sau:

- Công trình dịch vụ du lịch *(ký hiệu 8)*: Có diện tích xây dựng là 6.496m^2, tầng cao xây dựng tối đa là 04 tầng;

- Công trình nhà hàng *(ký hiệu 9)*: Có diện tích xây dựng là 2.206m^2, tầng cao xây dựng tối đa là 03 tầng.

b. Đất du lịch nghỉ dưỡng (ký hiệu ô G):

Có tổng diện tích chiếm đất là 80.829m^2, mật độ xây dựng tối đa là 25,4%, tầng cao xây dựng tối đa là 05 tầng, tổng diện tích xây dựng tối đa là 20.517 m^2, được quy hoạch xây dựng như sau:

- Khách sạn 1 *(ký hiệu 10)*: Có diện tích xây dựng là 3.567m^2, tầng cao xây dựng là 03 tầng và 01tầng hầm, diện tích tầng hầm là 3.567m^2.

- Khách sạn 2 *(ký hiệu 11)* : Có diện tích xây dựng là 6.342m^2, tầng cao xây dựng là 05 tầng;

- Bungalow nghỉ dưỡng *(ký hiệu 12)*: Có tổng diện tích xây dựng là 7.313m^2, gồm 103 công trình, diện tích xây dựng mỗi công trình là 71m^2, tầng cao xây dựng là 01 tầng;

- Công trình dịch vụ nghỉ dưỡng *(ký hiệu 13)*: Có diện tích xây dựng là 79m^2, tầng cao xây dựng là 01 tầng;

- Công trình đón tiếp *(ký hiệu 14)*: Có diện tích xây dựng là 825 m^2, tầng cao xây dựng là 01 tầng và 1 tầng hầm, diện tích tầng hầm là 825 m^2.

- Công trình nhà hội nghị *(ký hiệu 15)*: Có diện tích xây dựng là 1.386 m^2, tầng cao xây dựng là 02 tầng.

- Công trình dịch vụ hậu cần *(ký hiệu 16)*: Có diện tích xây dựng là 1.005 m^2, tầng cao xây dựng là 01 tầng.

c. Đất du lịch nghỉ dưỡng (mở rộng) (ký hiệu ô H):

Có tổng diện tích chiếm đất là 20.771m^2, mật độ xây dựng tối đa là 34,7%, tầng cao xây dựng tối đa là 08 tầng, hệ số sử dụng đất là 2,7 lần. Được quy hoạch xây dựng như sau:

- Khách sạn ven biển *(ký hiệu 18)*: Có diện tích xây dựng là 6.954m^2, tầng cao xây dựng là 08 tầng;

- Công trình Spa *(ký hiệu 19)*: Có diện tích xây dựng là 251m^2, tầng cao xây dựng là 02 tầng.

d. Đất hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu ô HT2):

Có tổng diện tích chiếm đất là 730m^2, mật độ xây dựng tối đa là 39,5%,

tầng cao xây dựng tối đa là 01 tầng, hệ số sử dụng đất là 0,4 lần. Được quy hoạch xây dựng như sau:

Công trình hạ tầng kỹ thuật 2 *(ký hiệu 17b)*: diện tích xây dựng là 374m^2, tầng cao xây dựng là 01 tầng.

e. Đất hành lang biển (ký hiệu ô K): Có tổng diện tích chiếm đất là 17.594m^2.

f. Đất cây xanh (ký hiệu ô D4): Diện tích chiếm đất là 6.166m^2.

g. Đất giao thông: Tổng diện tích chiếm đất là 11.618,7m^2."

Điều 2. Giao Công ty TNHH MTV Phú Quốc Trần Thái có trách nhiệm liên hệ với Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, UBND huyện Phú Quốc cùng các Sở, ngành có liên quan:

- Hoàn chỉnh hồ sơ theo các nội dung nêu trên; Tổ chức công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt, triển khai cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa đối với khu quy hoạch để các tổ chức, cá nhân có liên quan biết thực hiện và giám sát thực hiện.

- Hoàn chỉnh quy định quản lý quy hoạch chi tiết xây dựng trình Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc phê duyệt ban hành làm cơ sở quản lý xây dựng theo quy hoạch.

- Triển khai lập, phê duyệt, trình phê duyệt (hoặc điều chỉnh nếu có): Dự án đầu tư xây dựng; Bồi thường giải phóng mặt bằng; Thu hồi và giao đất hoặc cho thuê đất; Xác định lại giá đất theo mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất đối với dự án đã xác định giá đất (nếu có); Báo cáo đánh giá tác động môi trường; Xin giấy phép xây dựng theo quy định của Pháp luật hiện hành.

- Đối với các nội dung khác không nêu tại Điều 1 của Quyết định này thì tiếp tục triển khai theo Quyết định số 213/QĐ-BQLKKTPQ, ngày 16/11/2018 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc.

Điều 3. Chánh Văn phòng, Trưởng các Phòng chuyên môn thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, các Sở, ngành, UBND huyện Phú Quốc, Giám đốc Công ty TNHH MTV Phú Quốc Trần Thái, cùng các Đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

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

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- UBND tỉnh (b/cáo);
- Lãnh đạo Ban;
- LĐ. VP, Trưởng các Phòng chuyên môn;
- Lưu: VT, Phòng QLQH; tnson.

TRƯỞNG BAN

Nguyễn Thanh Tùng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 86 /QĐ-UBND	*Kiên Giang, ngày 07 tháng 01 năm 2013*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đề án bảo vệ môi trường chi tiết "Khu du lịch sinh thái Trần Thái, quy mô 41,01 ha" của Công ty TNHH một thành viên Phú Quốc Trần Thái

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Nghị định số 29/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 4 năm 2011 của Chính phủ quy định về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 01/2012/TT-BTNMT ngày 16 tháng 3 năm 2012 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và kiểm tra, xác nhận việc thực hiện đề án bảo vệ môi trường chi tiết; lập và đăng ký đề án bảo vệ môi trường đơn giản;

Căn cứ Biên bản kiểm tra công tác bảo vệ môi trường của Khu du lịch sinh thái Trần Thái, quy mô 41,01 ha;

Xét nội dung Đề án bảo vệ môi trường chi tiết "Khu du lịch sinh thái Trần Thái, quy mô 41,01 ha" đã được hoàn chỉnh gửi kèm Công văn giải trình, chỉnh sửa số 24/2012/CV-PQTT ngày 10 tháng 12 năm 2012 của Công ty TNHH một thành viên Phú Quốc Trần Thái;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang tại Tờ trình số 20/TTr-STNMT ngày 03 tháng 01 năm 2012,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Đề án bảo vệ môi trường chi tiết "Khu du lịch sinh thái Trần Thái, quy mô 41,01 ha" được lập bởi Công ty TNHH một thành viên Phú Quốc Trần Thái với các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Vị trí, quy mô/công suất hoạt động Khu du lịch sinh thái Trần Thái, quy mô 41,01 ha:

1.1. Vị trí: Tại số 295A, đường 30/4, khu phố 1, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

1.2. Quy mô/công suất hoạt động: Khu du lịch có tổng diện tích 41,01 ha; bao gồm 104 căn biệt thự, 221 phòng khách sạn, 32 căn bungalow, café – bar, Spa và khu phụ trợ.

2. Yêu cầu về bảo vệ môi trường đối với Khu du lịch sinh thái Trần Thái, quy mô 41,01 ha:

2.1. Thực hiện đúng và đầy đủ các giải pháp, biện pháp, cam kết về bảo vệ môi trường đã nêu trong đề án.

2.2. Phải đảm bảo các chất thải được xử lý đạt các tiêu chuẩn hiện đang còn bắt buộc áp dụng, các quy chuẩn kỹ thuật về môi trường hiện hành có liên quan trước khi thải ra môi trường.

2.3. Tuyệt đối không sử dụng các loại máy móc, thiết bị, nguyên liệu, nhiên liệu, hóa chất và các vật liệu khác đã bị cấm sử dụng tại Việt Nam theo quy định của pháp luật hiện hành.

2.4. Trong thời hạn tối đa là 12 (mười hai) tháng kể từ ngày ký Quyết định này phải hoàn thành việc xây dựng, thử nghiệm và nghiệm thu các biện pháp công trình bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn 1 (xây dựng hai khu nhà vệ sinh, kho chứa chất thải nguy hại, bể tự hoại, trạm xử lý nước thải công suất 80 m^3/ngày.đêm) và trong thời hạn tối đa là 48 (bốn mươi tám) tháng kể từ ngày ký Quyết định này phải hoàn thành việc xây dựng, thử nghiệm và nghiệm thu các biện pháp công trình bảo vệ môi trường phục vụ cho toàn khu du lịch (hệ thống xử lý khí thải, kho chứa chất thải nguy hại và hệ thống xử lý nước thải (gồm 02 trạm xử lý: một trạm có công suất 250 m^3/ngày.đêm và một trạm có công suất 320 m^3/ngày.đêm)); chỉ được phép đưa công trình bảo vệ môi trường vào hoạt động chính thức sau khi đã được cơ quan phê duyệt đề án bảo vệ môi trường chi tiết này kiểm tra và cấp giấy xác nhận.

3. Các điều kiện kèm theo: sau khi hoàn thành công trình, biện pháp bảo vệ môi trường, Công ty TNHH một thành viên Phú Quốc Trần Thái lập hồ sơ đề nghị kiểm tra, xác nhận việc thực hiện đề án bảo vệ môi trường chi tiết và gửi đến cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt đã phê duyệt đề án bảo vệ môi trường chi tiết để kiểm tra, xác nhận việc thực hiện.

Điều 2. Trong quá trình thực hiện nếu nội dung hoạt động của cơ sở, nội dung của đề án có thay đổi, Công ty TNHH một thành viên Phú Quốc Trần Thái phải có văn bản báo cáo với UBND tỉnh Kiên Giang và chỉ được thực hiện những thay đổi sau khi có văn bản chấp thuận.

Điều 3. Đề án bảo vệ môi trường chi tiết của "Khu du lịch sinh thái Trần Thái, quy mô 41,01 ha" và những yêu cầu bắt buộc tại Điều 1 của Quyết định này là cơ sở để cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền kiểm tra, thanh tra việc thực hiện công tác bảo vệ môi trường của Công ty TNHH một thành viên Phú Quốc Trần Thái.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- Công ty TNHH MTV Phú Quốc Trần Thái;
- Bộ TN&MT;
- CT và các PCT. UBND tỉnh;
- Sở TN&MT ;
- UBND huyện Phú Quốc;
- UBND thị trấn Dương Đông;
- LĐVP và P.KTCN;
- Lưu: VT, tiddung.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực 6320 Quyển số ...
Ngày 25 tháng 10 năm 2013

Lâm Hoàng Sa 2

Lê Đình Trung

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1388 /QĐ-UBND	*Kiên Giang, ngày 16 tháng 6 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án "Khu du lịch sinh thái Trần Thái" của Công ty TNHH MTV Phú Quốc Trần Thái

CHỦ TỊCH 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 Bảo vệ môi trường ngày 23 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường;

Theo đề nghị của Hội đồng thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án "Khu du lịch sinh thái Trần Thái" họp ngày 24 tháng 3 năm 2020 tại Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang;

Xét nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án "Khu du lịch sinh thái Trần Thái" đã được chỉnh sửa, bổ sung gửi kèm theo Văn bản giải trình chỉnh sửa số 05/2020/CV-PQTT ngày 18 tháng 5 năm 2020;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 290/TTr-STNMT ngày 08 tháng 6 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án "Khu du lịch sinh thái Trần Thái" (sau đây gọi là dự án) của Công ty TNHH MTV Phú Quốc Trần Thái (sau đây gọi là chủ dự án) thực hiện tại khu phố 9, thị trấn Dương Đông và ấp Gành Gió, xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang với các nội dung chính tại phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Chủ dự án có trách nhiệm:

1. Niêm yết công khai quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định của pháp luật.

2. Thực hiện nghiêm túc nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này.

Điều 3. Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án là căn cứ để cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra, thanh tra, giám sát việc thực hiện các yêu cầu bảo vệ môi trường của dự án.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 86/QĐ-UBND ngày 07 tháng 01 năm 2013 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Đề án bảo vệ môi trường chi tiết "Khu du lịch sinh thái Trần Thái, quy mô 41,01 ha" của Công ty TNHH MTV Phú Quốc Trần Thái./.

Nơi nhận:
- Công ty TNHH MTV Phú Quốc Trần Thái;
- CT và các PCT.UBND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND huyện Phú Quốc;
- UBND thị trấn Dương Đông;
- UBND xã Cửa Dương;
- LĐVP, P.KTCN, TT.PVHCC;
- Lưu: VT, hvathien.

KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Đỗ Thanh Bình

PHỤ LỤC

CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN "KHU DU LỊCH SINH THÁI TRẦN THÁI"

(Kèm theo Quyết định số 1688 /QĐ-UBND ngày 16 tháng 06 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang)

1. Thông tin về dự án

- Tên dự án: "Khu du lịch sinh thái Trần Thái".

- Địa điểm thực hiện: khu phố 9, thị trấn Dương Đông và ấp Gành Gió, xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Phú Quốc Trần Thái.

- Địa chỉ liên hệ: tổ 18, khu phố 9, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

1.1. Phạm vi, quy mô, công suất của dự án

Dự án "Khu du lịch sinh thái Trần Thái" có diện tích 365.892 m^2 bao gồm 02 khu chức năng: Khu du lịch sinh thái chất lượng cao bao gồm các khu biệt thự nghỉ dưỡng, khách sạn nghỉ dưỡng, các công trình dịch vụ du lịch, công viên cây xanh; Khu ở bao gồm các biệt thự ở, nhà ở cao tầng, các công trình dịch vụ công cộng nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở cao cấp cho người dân.

Quy mô phục vụ:

- Khu du lịch: Quy mô phục vụ khoảng 1.500 khách/ngày (khách lưu trú khoảng 1.000 người/ngày, khách tham quan sử dụng các dịch vụ khoảng 500 người/ngày); nhân viên phục vụ khoảng 1.000 người; số phòng lưu trú khoảng 470 phòng.

- Khu đất ở: Quy mô dân số khoảng 2.000 người.

1.2. Các hạng mục, công trình chính của dự án

TT	Hạng mục	Số lượng công trình	Diện tích (m^2)	Diện tích xây dựng (m^2)	Tầng cao xây dựng	Diện tích sàn (m^2)
I	**Đất du lịch**	**116**		**37.316**		**148.425**
1	**Đất dịch vụ du lịch**	**2**		**8.702**		**32.602**
1.1	Dịch vụ du lịch	1	6.496	6.496	4	25.984
1.2	Nhà hàng	1	2.206	2.206	3	6.618
2	**Đất du lịch nghỉ dưỡng**	**111**		**20.517**		**58.797**

TT	Hạng mục	Số lượng công trình	Diện tích (m^2)	Diện tích xây dựng (m^2)	Tầng cao xây dựng	Diện tích sàn (m^2)
2.1	Khách sạn 1 (30 phòng) Đã xây dựng	1	2.487,38	2.487,38	3	7.611,83
2.2	Khách sạn 2 (122 phòng)	1	6.342	6.342	5 + tầng hầm	31.710
2.3	Bungalow nghỉ dưỡng					
	Bungalow nghỉ dưỡng đã xây dựng	*94*	*59,6*	*5.602,4*	*1*	*5.602,4*
	Bungalow nghỉ dưỡng	9	71	639	1	639
2.4	Công trình dịch vụ nghỉ dưỡng	1	79	79	1	79
2.5	Công trình đón tiếp	1	825	825	1	825
	1 tầng hầm	1	825	825	1	825
2.6	Công trình nhà hội nghị	1	1.386	1.386	2	2.772
2.7	Công trình dịch vụ hậu cần	1	1.005	1.005	1	1.005
3	**Đất du lịch nghỉ dưỡng (mở rộng)**	2		7.205		56.134
3.1	Khách sạn ven biển (215 phòng)	1	6.954	6.954	8 + tầng hầm	55.632
3.2	Công trình Spa	1	251	251	2	502
4	**Đất hạ tầng kỹ thuật**	1		892		892
4.1	Công trình hạ tầng kỹ thuật 1	1	518	518	1	518
4.2	Công trình hạ tầng kỹ thuật 2	1	374	374	1	374
II	Đất ở	189		44.052		258.538
1	Đất ở tầng cao	25		16.159		150.912

TT	Hạng mục	Số lượng công trình	Diện tích (m^2)	Diện tích xây dựng (m^2)	Tầng cao xây dựng	Diện tích sàn (m^2)
1.1	Nhà ở cao tầng	5	602	3.010	14	42.140
1.2	Nhà ở cao tầng	7	602	4.214	12	50.568
1.3	Nhà ở cao tầng	7	602	4.214	9	37.926
1.4	Nhà ở cao tầng	3	602	1.806	8	14.448
1.5	Công trình dịch vụ loại 1	2	1.059	2.118	2	4.236
1.6	Công trình dịch vụ loại 2	1	797	797	2	1.594
2	**Đất ở biệt thự**	**162**		**25.920**		**103.680**
2.1	Biệt thự loại 1	77	160	12.320	4	49.280
2.2	Biệt thự loại 2	85	160	13.600	4	54.400
3	**Đất dịch vụ**	**1**		**1.201**		**2.402**
3.1	Công trình dịch vụ loại 3	1	461	461	2	922
3.2	Công trình dịch vụ loại 4	1	740	740	2	1.480
6	**Đất công trình công cộng**	**1**		**772**		**1.544**
6.1	Trường mẫu giáo	1	772	772	2	1.544
	Tổng cộng	**305**		**81.368**		**406.963**

2. Các tác động môi trường chính, chất thải phát sinh từ dự án

2.1. Các tác động môi trường chính của dự án

TT	Giai đoạn thực hiện dự án		Các tác động môi trường chính
1	Giai đoạn 1	Xây dựng: khu dịch vụ du lịch, nhà hàng, khách sạn ven biển, công trình spa, hạ tầng kỹ thuật	- Bụi vật liệu do quá trình san nền; - Chất thải rắn thực vật do dọn dẹp tạo mặt bằng thi công; - Khí thải thiết bị và bụi vật liệu xây dựng; - Nước thải, rác thải sinh hoạt của công nhân xây dựng; - Tác động do xây dựng đến vận hành các công trình du lịch hiện hữu của dự án.

TT	Giai đoạn thực hiện dự án		Các tác động môi trường chính
		Vận hành thương mại các công trình du lịch hiện hữu (khách sạn HR1 và 94 Bungalow)	Nước thải và rác thải sinh hoạt
2	Giai đoạn 2	Xây dựng khu đất ở	- Khí thải thiết bị và bụi vật liệu xây dựng; - Nước thải, rác thải sinh hoạt của công nhân xây dựng; - Tác động do xây dựng đến vận hành Khu đất du lịch của dự án
		Vận hành thử nghiệm các công trình đã xây dựng trong giai đoạn 1 và vận hành thương mại khu đất du lịch	- Nước thải và rác thải sinh hoạt - Bùn thải từ các công trình xử lý nước thải - An toàn cháy nổ tại Khu Spa
3	Giai đoạn 3	Vận hành thử nghiệm các công trình xây dựng ở giai đoạn 2 và vận hành thương mại toàn bộ dự án	- Nước thải và rác thải sinh hoạt - Bùn thải từ các công trình xử lý nước thải

2.2. Quy mô, tính chất của nước thải

Giai đoạn thực hiện dự án		Loại, tính chất chất thải	Quy mô tác động, khối lượng phát thải dự kiến
Giai đoạn 1	Xây dựng	Nước thải sinh hoạt	10,8 m^3/ngày
		Nước thải xây dựng	01 m^3/ngày
	Vận hành	Nước thải sinh hoạt	66,96 m^3/ngày
Giai đoạn 2	Xây dựng	Nước thải sinh hoạt	13,2 m^3/ngày
		Nước thải xây dựng	01 m^3/ngày
	Vận hành	Nước thải sinh hoạt	400 m^3/ngày
		Nước thải dịch vụ du lịch	57,4 m^3/ngày
Giai đoạn 3	Giai đoạn vận hành toàn bộ dự án:	Nước thải sinh hoạt từ khu du lịch	400 m^3/ngày
		Nước thải dịch vụ du lịch từ khu đất du lịch	57,4 m^3/ngày
		Nước thải sinh hoạt và công cộng từ khu đất ở	242,47 m^3/ngày

2.3. Quy mô, tính chất của bụi, khí thải

- Bụi chủ yếu phát sinh từ các giai đoạn xây dựng bao gồm bụi từ quá trình bốc dỡ, tập kết nguyên vật liệu xây dựng, các hoạt động xây dựng.

- Ngoài ra còn có khí thải từ phương tiện vận chuyển và từ hoạt động của máy phát điện.

2.4. Quy mô, tính chất của chất thải rắn thông thường

Giai đoạn thực hiện dự án		Loại, tính chất chất thải	Quy mô tác động, khối lượng phát thải dự kiến
Giai đoạn 1	Xây dựng	Chất thải rắn sinh hoạt	90 kg/ngày
		Chất thải rắn xây dựng	05 - 30 kg/ngày
	Vận hành	Chất thải rắn sinh hoạt	568 kg/ngày
Giai đoạn 2	Xây dựng	Chất thải rắn sinh hoạt	110 kg/ngày
		Chất thải rắn xây dựng	05 - 30 kg/ngày
	Vận hành	Chất thải rắn sinh hoạt	4.200 kg/ngày
Giai đoạn 3	Giai đoạn vận hành toàn bộ dự án	Chất thải rắn sinh hoạt	6.600 kg/ngày

2.5. Quy mô, tính chất của chất thải nguy hại

Giai đoạn thực hiện dự án		Loại, tính chất chất thải	Quy mô tác động, khối lượng phát thải dự kiến
Giai đoạn 1	Xây dựng	Dầu, mỡ, nhớt, chất thải dính dầu	970 lít/năm
		Vỏ hộp thùng sơn	20 - 40 vỏ thùng/ngày
		Acquy xe công trình	480 kg/năm
		Bóng đèn cháy, cặn mực,...	20 kg/năm
	Vận hành	Bóng đèn cháy, pin hư, chất thải dính dầu, vụn kim loại, vỏ bao bì hóa mỹ phẩm,...	1,704 kg/ngày
Giai đoạn 2	Xây dựng	Dầu, mỡ, nhớt, chất thải dính dầu	970 lít/năm
		Vỏ hộp thùng sơn	20 - 40 vỏ thùng/ngày
		Acquy xe công trình	480 kg/năm
		Bóng đèn cháy, cặn mực,...	20 kg/năm

	Vận hành	Bóng đèn cháy, pin hư, chất thải dính dầu, vụn kim loại, vỏ bao bì hóa mỹ phẩm,...	12,6 kg/ngày
Giai đoạn 3	Giai đoạn vận hành toàn bộ dự án	Bóng đèn cháy, pin hư, chất thải dính dầu, vụn kim loại, vỏ bao bì hóa mỹ phẩm,...	19,8 kg/ngày

2.6. Quy mô, tính chất của chất thải khác

- Tiếng ồn:

+ Nguồn phát sinh: Từ các thiết bị thi công xây dựng và phương tiện vận chuyển.

+ Mức ồn phát sinh của các thiết bị trong khoảng 67-87 dBA

- Độ rung phát sinh do các thiết bị thi công, khoảng 74-90 dB trong bán kính 10 m xung quanh thiết bị.

3. Các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường của dự án

3.1. Về thu gom và xử lý nước thải

a. Giai đoạn 1

- Tổng lượng nước thải phát sinh sẽ được thu gom về 02 trạm xử lý nước thải tập trung với công suất lần lượt là 80 m^3/ngày và 30 m^3/ngày. Nước thải sinh hoạt sẽ được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại 03 ngăn, sau đó theo đường ống thải dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung.

- Quy trình công nghệ thu gom, xử lý nước thải: Hố thu→ Bể tách mỡ → bể điều hòa → Bể MBBR → Bể Aerotank → Bể lắng → bể trung gian → Bồn lọc áp lực → Thiết bị khử trùng.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Thu gom, xử lý toàn bộ nước thải phát sinh từ quá trình hoạt động của cơ sở đạt QCVN 14:2008/BTNMT, cột A, hệ số k=1 trước khi xả vào khu vực vùng biển ven bờ tiếp giáp dự án.

b. Giai đoạn 2

- Tổng lượng nước thải phát sinh sẽ được thu gom về hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 550 m^3/ngày. Trong đó:

+ Nước thải sinh hoạt sẽ được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại, sau đó theo đường ống thải dẫn về hệ thống xử lý nước thải tập trung.

+ Nước thải từ nhà hàng sẽ được xử lý sơ bộ bằng bể tách dầu mỡ trước khi dẫn về hệ thống xử lý nước thải tập trung.

+ 02 hệ thống xử lý nước thải hiện hữu công suất 80 m^3/ngày đêm và 30 m^3/ngày đêm sẽ được tận thu cải tạo thành các bể thu gom để bơm nước thải về hệ thống xử lý.

- Quy trình công nghệ thu gom, xử lý nước thải của hệ thống 350 m³/ngày: Bể điều hòa → Bể lắng đứng → Bể Anoxic → Bể hiếu khí Oxic → bể lắng ly tâm → Bể chứa nước trong → Bồn lọc áp lực → Bể tiếp xúc khử trùng → Bể chứa nước thải sau xử lý.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Thu gom, xử lý toàn bộ nước thải phát sinh từ quá trình hoạt động của cơ sở đạt QCVN 14:2008/BTNMT, cột A, hệ số k=1 trước khi xả vào cống thoát nước khu vực đường A1.

c. Giai đoạn 3

- Bên cạnh các công trình xử lý nước thải trong giai đoạn 2, trong giai đoạn này phát sinh thêm nước thải từ khu đất ở. Nước thải phát sinh từ khu vực này sẽ được thu gom về hệ thống xử lý nước thải 300 m³/ngày. Nước thải sinh hoạt sẽ được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại, sau đó theo đường ống thải dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung.

- Quy trình công nghệ thu gom, xử lý nước thải của hệ thống 300 m³/ngày: Bể điều hòa → Bể lắng đứng → Bể Anoxic → Bể hiếu khí Oxic → bể lắng ly tâm → Bể chứa nước trong → Bồn lọc áp lực → Bể tiếp xúc khử trùng → Bể chứa nước thải sau xử lý.

3.2. Về xử lý bụi, khí thải

- Sử dụng máy phát điện đạt tiêu chuẩn xả thải.

- Thiết lập và duy trì hệ thống cây xanh theo đúng thiết kế.

3.3. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải rắn thông thường

- Chủ dự án bố trí các thiết bị thu gom tại các vị trí phát sinh, phân loại tại nguồn thành rác hữu cơ và rác còn lại. Bố trí các điểm thu gom, tập kết rác thải dọc các tuyến giao thông hiện hữu gồm 3 thiết bị đựng chứa rác thải là rác hữu cơ, rác vô cơ – tái chế, rác nguy hại.

- Kho chứa rác hữu cơ và kho chứa rác vô cơ đặt tại trạm trung chuyển – kho tập kết các loại rác thải khu đất du lịch, diện tích 20 m²/kho;

- Kho chứa rác hữu cơ và kho chứa rác vô cơ đặt tại yrạm trung chuyển – kho tập kết các loại rác thải khu đất ở, diện tích 20 m²/kho;

- Hợp đồng với đơn vị có chức năng đến thu gom, vận chuyển ra khỏi dự án đi xử lý theo quy định.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Thu gom, xử lý các loại chất thải sinh hoạt và chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh trong quá trình thực hiện Dự án đảm bảo các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định của Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu và Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường.

3.4. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải nguy

hại

Giai đoạn thực hiện dự án		Công trình và biện pháp bảo vệ môi trường
Giai đoạn 1	Xây dựng	- Thực hiện sửa chữa máy móc thiết bị hư hỏng tại các trạm sửa chữa trong khu vực dự án; - Bố trí đầy đủ các thiết bị chứa CTNH để thực hiện thu gom và lưu chứa CTNH theo quy định; - Bố trí kho chứa CTNH tại vị trí thích hợp trên công trường để lưu chứa CTNH theo quy định; - Thực hiện đăng ký sổ chủ nguồn thải theo quy định.
	Vận hành	- Các thiết bị chứa CTNH (hiện hữu) để thực hiện thu gom và lưu chứa CTNH theo quy định; - Kho lưu chứa CTNH hiện hữu đặt tại Trạm trung chuyển – kho tập kết các loại rác thải hiện hữu, diện tích 20m^2; - Thực hiện đăng ký sổ chủ nguồn thải theo quy định.
Giai đoạn 2	Xây dựng	- Thực hiện sửa chữa máy móc thiết bị hư hỏng tại các trạm sửa chữa trong khu vực dự án; - Bố trí đầy đủ các thiết bị chứa CTNH để thực hiện thu gom và lưu chứa CTNH theo quy định; - Thực hiện đăng ký sổ chủ nguồn thải theo quy định.
	Vận hành	- Các thiết bị chứa CTNH (hiện hữu và mới cho các công trình xây dựng 1 đưa vào vận hành) để thực hiện thu gom và lưu chứa CTNH theo quy định; - Kho lưu chứa CTNH hiện hữu đặt tại Trạm trung chuyển – kho tập kết các loại rác thải hiện hữu, diện tích 20m^2/kho; - Thực hiện điều chỉnh đăng ký sổ chủ nguồn thải theo quy định.
Giai đoạn 3	Giai đoạn vận hành toàn bộ dự án	- Các thiết bị chứa CTNH (hiện hữu và mới cho các công trình xây dựng 2 đưa vào vận hành) để thực hiện thu gom và lưu chứa CTNH theo quy định; - Kho lưu chứa CTNH hiện hữu đặt tại Trạm trung chuyển – kho tập kết các loại rác thải hiện hữu Khu đất du lịch, diện tích 20m^2/kho; - Kho lưu chứa CTNH mới đặt tại Trạm trung chuyển – kho tập kết các loại rác thải Khu đất ở, diện tích 20m^2/kho; - Thực hiện điều chỉnh đăng ký sổ chủ nguồn thải theo quy định.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Hợp đồng, thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình thực hiện dự án đảm bảo các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định của Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại.

3.5. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm tiếng ồn, độ rung và ô nhiễm khác

- Ưu tiên sử dụng thiết bị thi công hiện đại, có độ ồn thấp hoặc có gắn thiết bị giảm ồn, rung. Bố trí hệ thống cây xanh, khoảng cách hành lang giữa các công trình đảm bảo thông thoáng và góp phần giảm lan truyền ồn, rung.

- Trang bị các thiết bị chống ồn là các nút bịt tai cho công nhân xây dựng: 90 cái.

- Rào chắn khu vực thi công dự án giáp ranh rừng phòng hộ. Nghiêm cấm các hành vi xâm nhập trái phép và làm tổn hại đến rừng.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Tuân thủ QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung và các quy chuẩn môi trường hiện hành khác có liên quan, đảm bảo các điều kiện an toàn, vệ sinh môi trường trong quá trình vận hành Dự án.

3.6. Công trình, biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường

- Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố hệ thống xử lý nước thải: Bố trí các bể ứng phó sự cố (bể chứa nước thải sau xử lý) để lưu chứa tạm nước thải khi các hệ thống xử lý nước thải gặp sự cố ngưng hoạt động trong 2 ngày, cụ thể:

+ Bể ứng phó sự cố (bể chứa nước thải sau xử lý) Khu đất du lịch dung tích 1.100m^3, có khả năng lưu chứa nước thải phòng sự cố trong 2 ngày;

+ Bể ứng phó sự cố (bể chứa nước thải sau xử lý) Khu đất ở dung tích 600m^3, có khả năng lưu chứa nước thải phòng sự cố trong 2 ngày.

- Công tác phòng cháy và chữa cháy: Lắp đặt hệ thống báo cháy, ngăn cháy, phương tiện phòng cháy và chữa cháy phù hợp với tính chất, đặc điểm của cơ sở, đảm bảo chất lượng và hoạt động theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và các tiêu chuẩn về phòng cháy và chữa cháy.

4. Danh mục công trình bảo vệ môi trường chính của dự án

TT	Danh mục công trình bảo vệ môi trường chính cần kiểm tra để xác nhận hoàn thành trước khi đư dự án vào hoạt động
1	02 Trạm XLNT hiện hữu của dự án công suất 80 m^3/ngày và 30m^3/ngày
2	Trạm XLNT Khu đất du lịch công suất 550 m^3/ngđ
3	Trạm XLNT Khu đất ở công suất 300 m^3/ngđ
4	Trạm trung chuyển – kho tập kết các loại rác thải Khu đất du lịch
5	Trạm trung chuyển – kho tập kết các loại rác thải Khu đất ở

5. Chương trình quản lý và giám sát môi trường của chủ dự án

Giai đoạn	Nội dung giám sát	Điểm giám sát	Thông số giám sát	Tần suất	Quy chuẩn so sánh
Giai đoạn 1	Chất lượng nước thải	4 vị trí, tại đầu vào – đầu ra của HTXLNT 80m^3/ngày.đêm và đầu vào – đầu ra của HTXLNT 30m^3/ngày.đêm	pH, BOD_5, COD, TSS, Amoni, Nitrat, Phosphat, Sunfua, Tổng dầu mỡ, Tổng Coliform	03 tháng/lần	QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt. cột A, k=1
	Nước ngầm	1 vị trí, tại giếng đang hoạt động khai thác của dự án	pH, độ cứng ($CaCO_3$). TDS, Chỉ số pemanganat, Amoni, Sulfat, Nitrat, As, tổng dầu mỡ khoáng, Coliform	06 tháng/lần	QCVN 09-MT:2015/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước dưới đất.
Giai đoạn 2	Chất lượng nước thải	2 vị trí, gồm vị trí đầu vào – đầu ra của Trạm XLNT khu đất du lịch của dự án	pH, BOD_5, COD, TSS, Amoni, Nitrat, Phosphat, Sunfua, Tổng dầu mỡ, Tổng Coliform	03 tháng/lần	QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt. cột A, k=1
	Nước ngầm	1 vị trí, tại giếng đang hoạt động khai thác GK1 của dự án	pH, độ cứng ($CaCO_3$), TDS, Chỉ số pemanganat, Amoni, Sulfat, Nitrat, As, tổng dầu mỡ khoáng, Coliform	06 tháng/lần	QCVN 09-MT:2015/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước dưới đất.
Giai đoạn 3	Chất lượng nước	4 vị trí, gồm vị trí đầu vào – đầu ra của Trạm XLNT khu đất du lịch	pH, BOD_5, COD, TSS, Amoni, Nitrat, Phosphat,	03 tháng/lần	QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ

Giai đoạn	Nội dung giám sát	Điểm giám sát	Thông số giám sát	Tần suất	Quy chuẩn so sánh
	thải	và Trạm XLNT khu đất ở của dự án	Sunfua, Tổng dầu mỡ, Tổng Coliform		thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt, cột A, k=1
	Nước ngầm	1 vị trí, tại giếng đang hoạt động khai thác GK1 của dự án	pH, độ cứng ($CaCO_3$), TDS, Chỉ số pemanganat, Amoni, Sulfat, Nitrat, As, tổng dầu mỡ khoáng, Coliform	06 tháng/lần	QCVN 09-MT:2015/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước dưới đất.

- Giám sát chất thải rắn trong 03 giai đoạn: Giám sát khối lượng chất thải rắn phát sinh; phải phân định, phân loại các loại chất thải phát sinh để quản lý theo quy định./.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1796 /GP-UBND	*Kiên Giang, ngày 21 tháng 7 năm 2021*

GIẤY PHÉP XẢ NƯỚC THẢI VÀO NGUỒN NƯỚC
(Gia hạn lần thứ 01)

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 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 Tài nguyên nước ngày 21 tháng 6 năm 2012;

Căn cứ Nghị định số 201/2013/NĐ-CP ngày 27 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Tài nguyên nước;

Căn cứ Thông tư số 27/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định việc đăng ký khai thác nước dưới đất, mẫu hồ sơ cấp, gia hạn, điều chỉnh, cấp lại giấy phép tài nguyên nước;

Căn cứ Quyết định số 17/2016/QĐ-UBND ngày 23 tháng 5 năm 2016 của UBND tỉnh Kiên Giang ban hành quy định về quản lý tài nguyên nước trên địa bàn tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 2576/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung Dự án "Xây dựng quy định về xả thải vào nguồn tiếp nhận và phân vùng khí thải tại một số điểm nóng trên địa bàn tỉnh Kiên Giang" được phê duyệt tại Quyết định số 2724/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 439/TTr-STNMT ngày 01 tháng 7 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Phú Quốc Trần Thái, có trụ sở chính tại số 295A, đường 30/4, khu phố 01, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang được xả nước thải vào nguồn nước với các nội dung sau:

1. Nguồn nước tiếp nhận nước thải: Vùng biển ven bờ.

2. Vị trí công trình xả thải: Khu phố 9, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Tọa độ vị trí xả thải (theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trục 104°30', múi chiếu 3°), như sau:

Số TT	Ký hiệu điểm	Vị trí điểm xả nước thải	Tọa độ điểm xả	
			X	Y
I	**Trạm xử lý nước thải công suất 80 m^3/ngày đêm**			
01	VT1	Điểm thu gom nước thải trước khi vào hệ thống xử lý	1132861	439436
02	VT2	Điểm thu gom nước thải sau hệ thống xử lý	1132835	439436
03	VT3	Điểm xả ra nguồn tiếp nhận	1132787	439353
II	**Trạm xử lý nước thải công suất 30 m^3/ngày đêm**			
01	VT1	Điểm thu gom nước thải trước khi vào hệ thống xử lý	1132972	439361
02	VT2	Điểm thu gom nước thải sau hệ thống xử lý	1132963	439350
03	VT3	Điểm xả ra nguồn tiếp nhận	1132966	439212

3. Phương thức xả nước thải: Nước thải sau khi qua hệ thống xử lý theo đường ống tự chảy vào nguồn tiếp nhận vùng biển ven bờ.

4. Chế độ xả thải 24/24 giờ (liên tục các ngày trong năm).

5. Lưu lượng nước thải lớn nhất: 110 m^3/ ngày đêm.

6. Giới hạn thông số, nồng độ chất ô nhiễm được phép xả nước thải: Theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt (QCVN 14:2008/BTNMT, cột A) và Quyết định số 2576/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang về việc điều chỉnh, bổ sung Dự án "Xây dựng quy định về xả thải vào nguồn tiếp nhận và phân vùng khí thải tại một số điểm nóng trên địa bàn tỉnh Kiên Giang" được phê duyệt tại Quyết định số 2724/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 2009 của UBND tỉnh.

7. Thời hạn của Giấy phép là 04 (bốn) năm, tính từ ngày Giấy phép có hiệu lực.

Điều 2. Các yêu cầu đối với Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Phú Quốc Trần Thái:

1. Tuân thủ các nội dung quy định tại Điều 1 của Giấy phép này.

2. Bảo đảm thiết bị, nhân lực vận hành hệ thống xử lý nước thải đúng quy trình trong suốt quá trình xả nước thải vào nguồn nước; xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật cho phép trước khi xả ra nguồn tiếp nhận, thực hiện đúng cam kết như đã nêu trong hồ sơ cấp Giấy phép.

3. Chịu trách nhiệm trước pháp luật khi có bất kỳ giá trị thông số ô nhiễm trong nước thải không đạt yêu cầu quy định theo giấy phép được cấp thì phải ngừng ngay việc xả nước thải vào nguồn nước để thực hiện các biện pháp khắc phục; chuẩn bị nhân lực, trang bị phương tiện, thiết bị để sẵn sàng ứng phó, khắc phục sự cố ô nhiễm nguồn nước, đồng thời kịp thời báo cáo đến cơ quan cấp phép và cơ quan chức năng của địa phương (UBND thành phố Phú Quốc, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Phú Quốc) nếu có sự cố bất thường của hệ thống xử lý nước thải.

4. Thực hiện giám sát chất lượng nước thải đầu vào, đầu ra và chất lượng nước mặt tiếp nhận nước thải như sau:

4.1. Giám sát chất lượng nước thải: 01 mẫu nước thải đầu vào và 01 mẫu nước thải đầu ra của hệ thống xử lý nước thải, tần suất quan trắc 03 tháng/lần, các chỉ tiêu quan trắc (pH, BOD5, TSS, Tổng chất rắn hòa tan, Sunfua, Amoni, Nitrat, Dầu mỡ động thực vật, Tổng các chất hoạt động bề mặt, Phosphat, Tổng Coliform), Quy chuẩn so sánh Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt (QCVN 14:2008/BTNMT, cột A).

4.2. Giám sát chất lượng nước biển ven bờ: 01 mẫu nước biển tại vị trí tiếp giáp dự án, tần suất quan trắc 03 tháng/lần, các chỉ tiêu quan trắc (pH, DO, COD, TSS, Amoni, Nhiệt độ, Dầu mỡ khoáng, Coliform); Quy chuẩn so sánh Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước biển (QCVN 10-MT:2015/BTNMT).

5. Chịu trách nhiệm theo dõi vận hành hệ thống xử lý nước thải của Dự án "Khu du lịch sinh thái Phú Quốc Trần Thái" theo quy định; trong trường hợp có thay đổi chủ quản lý hệ thống xử lý nước thải phải kịp thời thông báo đến Sở Tài nguyên và Môi trường.

6. Hàng năm *(trước ngày 31 tháng 01 của năm tiếp theo)*, tổng hợp báo cáo gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thông qua Phòng Tài nguyên nước và Khí tượng thủy văn về tình hình xả nước thải theo Biểu số 24 kèm theo Thông tư số 31/2018/TT-BTNMT ngày 26 tháng 12 năm 2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định nội dung, biểu mẫu báo cáo tài nguyên nước; tổng hợp các đặc trưng về nồng độ các chất ô nhiễm theo từng thông số quy định theo Biểu số 24 kèm theo Thông tư số 31/2018/TT-BTNMT ngày 26 tháng 12 năm 2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

7. Thực hiện các nghĩa vụ theo quy định tại khoản 2 Điều 38 Luật Tài nguyên nước.

8. Kiểm tra, lập nhật ký vận hành hệ thống xử lý nước thải, theo dõi lưu lượng, thông số vận hành hệ thống kết quả quan trắc nước thải, loại và lượng hóa chất sử dụng, lượng bùn thải phát sinh. Nếu phát hiện có hiện tượng bất thường phải báo cáo ngay về cơ quan cấp phép và cơ quan chức năng của địa

phương (UBND thành phố Phú Quốc, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Phú Quốc) để kịp thời xử lý.

Điều 3. Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Phú Quốc Trần Thái được hưởng các quyền hợp pháp theo quy định tại khoản 1 Điều 38 Luật Tài nguyên nước và các quyền lợi hợp pháp khác theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Giấy phép này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chậm nhất chín mươi (90) ngày trước khi Giấy phép hết hạn, nếu Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Phú Quốc Trần Thái còn tiếp tục xả nước thải với nội dung quy định tại Điều 1 của Giấy phép này thì phải làm thủ tục gia hạn Giấy phép theo quy định./.

Nơi nhận:
- Cục Quản lý Tài nguyên nước;
- CT và các PCT.UBND tỉnh;
- Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Phú Quốc Trần Thái;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND thành phố Phú Quốc;
- LĐVP, P.KT, TT.PVHCC;
- Lưu: VT, tqdat.

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

Nguyễn Thanh Nhàn

UBND TỈNH KIÊN GIANG
BAN QUẢN LÝ ĐTPT ĐẢO PHÚ QUỐC

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

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 72.. / GPXD

1. Cấp cho: **Công ty TNHH MTV Phú Quốc Trần Thái**
Đại diện ông Đặng Xuân Hồ - Giám đốc.

- Số nhà: ..... **295A** ..... Đường ..... **30/4** .....

Thị trấn:..... **Dương Đông**..... huyện **Phú Quốc**, tỉnh **Kiên Giang**.

2. Được phép xây dựng công trình theo những nội dung sau:

- Tên công trình: **Khách sạn (HR-1), Công trình cấp IV.**

Gồm các nội dung sau đây: **Móng, cột, sàn BTCT; Nền lát gạch granite; Mái BTCT + hệ thống tấm phên tre và khung tre lắp đặt trên và dưới mái bê tông.**

- Vị trí xây dựng: **Theo trích đo địa chính khu đất số: 644/TĐBĐ, ngày 11/10/2012 của Trung tâm kỹ thuật và phát triển quỹ đất – Sở Tài nguyên và Môi trường Kiên Giang, diện tích 107.985,8 m², tại TT. Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (Theo Quyết định số 113/QĐ-BQLPTPQ ngày 17/10/2012 của Ban Quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Quốc về việc giao đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh).**

- Cốt nền xây dựng công trình: + **0,50 m** *(so với cốt sau nền hoàn chỉnh).*

- Chỉ giới xây dựng: **Tính từ ranh đất (cạnh A'F') đến phủ bì cột trục 1-A là 31 m** *(Ba mươi mốt mét),* **đến phủ bì cột trục 22-A là 22,5 m** *(Hai mươi hai phẩy năm mét);* **Tính từ ranh đất (cạnh F'E) đến phủ bì cột trục A-22 là 21 m** *(Hai mươi mốt mét).*

- Diện tích xây dựng (tầng một): .....**2.487,38** ..... **m²**.

- Tổng diện tích sàn: .....**7.611,83** ..... **m²**.

- Chiều cao công trình:..... + **17,30 m**; số tầng: ..... **03** *(trệt + 02 lầu + mái BTCT).*

3. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 01 năm kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải xin gia hạn giấy phép. 180

Phú Quốc, ngày 14.. tháng 12. năm 2012

BAN QUẢN LÝ ĐTPT ĐẢO PHÚ QUỐC
PHÓ TRƯỞNG BAN

Nơi nhận:
- Như trên;
- Phòng QLĐT huyện PQ;
- UBND TT. Dương Đông;
- Phòng QH;
- Lưu VP.

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.

2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.

3. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).

4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền Xã, Thị trấn trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.

5. Khi cần thay đổi thiết kế thì phải báo cáo và chờ quyết định của Ban Quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Quốc.

GIA HẠN, ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung gia hạn, điều chỉnh: .....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép: .....
.....
.....

Phú Quốc, ngày ..... tháng ..... năm 20...
BAN QUẢN LÝ ĐTPT ĐẢO PHÚ QUỐC

UBND TỈNH KIÊN GIANG
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ PHÚ QUỐC

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

Phú Quốc, ngày 29 tháng 01 năm 2018

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 01 / GPXD

1. Cấp cho: Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Phú Quốc Trần Thái

- Đại diện: Ông Trần Minh Chí. Chức vụ: Chủ tịch Công ty

- Địa chỉ trụ sở chính: số 295A, đường 30/4, khu phố 1, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

2. Được phép xây dựng công trình thuộc dự án: Khu du lịch sinh thái Trần Thái, tại khu phố 9, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

- Tổng số công trình: 94 công trình.

- Do Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Tư vấn Quy hoạch kiến trúc Nam Đảo lập.

- Đơn vị thẩm định hồ sơ thiết kế xây dựng: Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc.

2.1. Công trình: Bungalow nghỉ dưỡng *(ký hiệu 3)*. Công trình cấp III. Số lượng 94 công trình.

- Gồm các nội dung sau đây:

+ Tổng diện tích xây dựng tầng 1 *(tầng trệt)*: 59,6 m^2 x 94 = 5.602,4 m^2

+ Chiều cao công trình : + 6,10 m

+ Số tầng : 01 tầng

+ Cốt nền xây dựng công trình : + 0,15 m *(so với cao độ sau nền hoàn thiện)*.

- Chỉ giới xây dựng, vị trí xây dựng được xác định theo: Bản vẽ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch sinh thái Trần Thái, tại khu phố 9, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô điều chỉnh cục bộ 93.379 m^2 đã được phê duyệt tại Quyết định số 75/QĐ-BQLKKTPQ, ngày 24 tháng 3 năm 2017 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc.

3. Giấy tờ về đất đai: Theo Quyết định số 01/QĐ-BQLPTPQ, ngày 02 tháng 01 năm 2013 của Ban Quản lý đầu tư Phát triển đảo Phú Quốc (nay là Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc) về việc giao đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh cho Công ty Trách Nhiệm Hữu hạn Một thành viên Phú Quốc Trần Thái.

4. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; Quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lãnh đạo Ban;
- Thường trực UBND huyện PQ;
- Phòng QLĐT huyện PQ;
- Đội kiểm tra trật tự Đô thị huyện PQ;
- UBND thị trấn Dương Đông;
- LĐ. các phòng chuyên môn BQL;
- Lưu: VT, Phòng QLQHXD, vcky.

TRƯỞNG BAN

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ PHÚ QUỐC TỈNH KIÊN GIANG

Nguyễn Thống Nhất

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực 5-9 QS: SCT/BS
Ngày 10-05-2019
CHỦ TỊCH

Trương Quốc Thanh

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.

2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.

3. Phải thông báo bằng văn bản về ngày khởi công cho cơ quan cấp phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình.

4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.

5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại Khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn: .....

.....

.....

.....

.....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép: .....

.....

.....

Phú Quốc, ngày.....tháng.....năm.....

TRƯỞNG BAN

Mẫu PC10

CÔNG AN TỈNH KIÊN GIANG
PHÒNG CẢNH SÁT PCCC VÀ CNCH

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

BIÊN BẢN KIỂM TRA
VỀ PHÒNG CHÁY, CHỮA CHÁY, CỨU NẠN, CỨU HỘ

Hồi 09 giờ 00 phút, ngày 05 tháng 03 năm 2025, tại Khách sạn The shell Reort &Spa Phú Quốc.

Địa chỉ: Tổ 18, khu phố 9, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Chúng tôi gồm:

Đại diện: Đội Công tác phòng cháy thuộc phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy (PCCC) và cứu nạn, cứu hộ (CNCH) - Công an tỉnh Kiên Giang.

- Đ/c Thiếu tá Mạc Đăng Khương, Chức vụ: Cán bộ;
- Đ/c Thiếu tá Nguyễn Xuân Chiến, Chức vụ: Cán bộ.

Đã tiến hành kiểm tra về phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ đối với Khách sạn The shell Reort &Spa Phú Quốc

Đại diện: Công ty Cổ phần Phú Quốc Trần Thái

Bà: Lê Ngọc Quỳnh Như, Chức vụ: Tổng Giám đốc.

I. Phần trình bày của cơ sở:

Theo trình bày của bà Lê Ngọc Huỳnh Như - Tổng Giám đốc, công trình The shell Reort &Spa Phú Quốc có diện tích xây dựng khoảng 4.200m^2 gồm khu khách sạn 03 tầng có 40 phòng lưu trú, khu bungalows bố trí 94 phòng lưu trú và các công trình phụ trợ khác; thường xuyên duy trì tốt các điều kiện an toàn về PCCC, CNCH theo quy định.

II. Kết quả kiểm tra:

1. Kiểm tra việc thực hiện trách nhiệm PCCC và CNCH của người đứng đầu cơ sở:

1.1. Tổ chức tuyên truyền, phổ biến kiến thức về PCCC và CNCH; xây dựng phong trào toàn dân tham gia hoạt động PCCC, CNCH.

- Người đứng đầu đã tổ chức tuyên truyền, phổ biến kiến thức về phòng cháy và chữa cháy cho nhân viên chủ yếu thông qua các cuộc họp nội bộ. Tổ chức thực hành sử dụng phương tiện PCCC và CNCH định kỳ hàng tháng cho toàn thể nhân viên.

- Người đứng đầu cơ sở đã tiến hành xây dựng, phê duyệt kế hoạch tổ chức tuyên truyền, tập huấn PCCC cho Đội PCCC cơ sở năm 2025;

1.2. Phân công chức trách, nhiệm vụ trong thực hiện công tác PCCC, CNCH cho cá nhân, đơn vị thuộc phạm vi quản lý.

Đã ban hành Quyết định phân nhiệm vụ cụ thể cho đội trưởng đội PCCC và các thành viên trong đội PCCC cơ sở; ban hành các quyết định và nội quy làm việc tại các khu vực trong cơ sở.

1.3. Thành lập, quản lý, bảo đảm các điều kiện hoạt động của lực lượng PCCC cơ sở

- Đã thành lập đội PCCC cơ sở theo quy định, đã được tập huấn và được cơ quan Công an cấp chứng chỉ nghiệp vụ về PCCC&CNCH.

1.4. Ban hành nội quy, biện pháp về PCCC và CNCH

Thực hiện quy định về việc ban hành nội quy, quy định biện pháp PCCC thuộc phạm vi trách nhiệm của người đứng đầu cơ quan, tổ chức. Giám đốc công ty đã ký các quyết định và ban hành niêm yết các nội quy về PCCC và CNCH tại các khu vực trong cơ sở.

1.5. Tổ chức thực hiện, kiểm tra, giám sát việc chấp hành quy định về PCCC và CNCH

- Người đứng đầu cơ sở đã tự tổ chức kiểm tra an toàn về PCCC và CNCH tại cơ sở và lập biên bản kiểm tra an toàn về PCCC và CNCH; báo cáo kết quả kiểm tra an toàn về PCCC và CNCH 06 tháng cuối năm 2024.

1.6. Bảo đảm kinh phí cho hoạt động PCCC, CNCH; trang bị và duy trì hoạt động của phương tiện PCCC

Người đứng đầu cơ sở đã lập dự trù kinh phí để đảm bảo cho công tác PCCC, CNCH với các nội dung: Trang bị, bảo dưỡng, sửa chữa, thay thế các hệ thống, thiết bị PCCC, CNCH tại cơ sở bị hư hỏng; tổ chức tuyên truyền, xây dựng phong trào toàn dân tham gia PCCC và CNCH.

1.7. Xây dựng, thực tập phương án chữa cháy, phương án CNCH

- Đã tổ chức thực tập phương án chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ năm 2024;

- Đã xây dựng kế hoạch tổ chức thực tập phương án chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ năm 2025.

1.8. Huấn luyện, bồi dưỡng nghiệp vụ PCCC và CNCH

Đã tổ chức huấn luyện, bồi dưỡng nghiệp vụ về PCCC cho các thành viên trong Đội PCCC cơ sở.

2. Phần kiểm tra hồ sơ:

* Hồ sơ quản lý, theo dõi hoạt động PCCC và CNCH quy định tại Điều 1 Thông tư số 32/2024/TT-BCA ngày 10/7/2024 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 149/2020/TT-BCA ngày 31/12/2020 và khoản 1 Điều 9 Thông tư số 08/2018/TT-BCA ngày 05/3/2018 của Bộ Công an đã được người đứng đầu cơ sở lập và bổ sung các tài liệu sau:

- Báo cáo kết quả kiểm tra an toàn PCCC 6 tháng cuối năm 2024,

- Kế hoạch, báo cáo thực tập phương án chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ năm 2025.

- Giấy chứng nhận bảo hiểm cháy nổ bắt buộc.

3. Kiểm tra về giao thông, nguồn nước, khoảng cách an toàn về PCCC:

3.1. Giao thông dành cho chữa cháy:

- Giao thông bên ngoài: Cơ sở tiếp giáp đường nội bộ R=5m, bảo đảm thuận tiện cho xe chữa cháy, xe cứu nạn, cứu hộ tiếp cận khi có cháy, nổ, sự cố, tai nạn xảy ra.

- Giao thông bên trong: Lối đi bên trong cơ sở thông thoáng, tại thời điểm kiểm tra phương tiện chữa cháy và CNCH có thể tiếp.

3.2. Khoảng cách an toàn PCCC giữa các hạng mục công trình: Khoảng cách giữa các hạng mục công trình không thay đổi so với kết quả nghiệm thu về PCCC.

3.3. Nguồn nước phục vụ chữa cháy:

-Bên trong cơ sở: Có 01 bể ngầm, cấp nước cho hệ thống chữa cháy của cơ sở.

- Bên ngoài: Cách cơ sở 70m hướng Tây Nam giáp biển, phương tiện chữa cháy có thể lấy nước phục vu chữa cháy.

4. Kiểm tra về duy trì các điều kiện an toàn về PCCC đối với cơ sở:

4.1. Việc bố trí công năng sử dụng, bố trí mặt bằng của nhà: Khách sạn The shell Reort &Spa Phú Quốc có diện tích xây dựng khoảng 4.200m^2, kiến trúc xây dựng gồm: Khu khách sạn 03 tầng, bố trí 40 phòng lưu trú; khu bungalows bố trí 94 phòng lưu trú diện tích mỗi căn khoảng 85m^2; khu nhà hàng; khu văn phòng và các công trình phụ trợ khác. Được xây dựng bằng vật liệu không cháy và khó cháy.

4.4. Hệ thống báo cháy tự động: Lắp đặt 01 tủ báo cháy trung tâm đặt tại phòng kỹ thuật, luôn có người trực 24/24; các đầu báo cháy được lắp đặt tại các phòng lưu trú, các phòng chức năng; tổ hợp chuông đèn, nút ấn báo cháy được bố trí các tầng, các bungalow. Tại thời điểm kiểm tra trung tâm báo cháy hoạt động bình thường; kiểm tra xác suất đầu báo cháy, nút án báo cháy, chuông, đèn các tầng, nhận thấy hoạt động bình thường.

4.5. Hệ thống chữa cháy bằng nước: Các hạng mục công trình được trang bị hệ thống họng nước chữa cháy trong nhà, tại thời điểm kiểm tra:

- Hệ thống máy bơm chữa cháy: gồm 02 máy bơm chữa cháy. Kiểm tra hoạt động của máy bơm chữa cháy hoạt động bình thường.

- Kiểm tra hoạt động của họng nước chữa cháy tại khu vực khách sạn, nhận thấy hoạt động bình thường.

4.2. Hệ thống điện: Tại thời điểm kiểm tra không để hàng hóa, vật tư, vật liệu dễ cháy gần vị trí đặt ổ cắm điện, aptomat.

4.3. Lối đi, đường thoát nạn: Tại thời điểm kiểm tra, hành lang, cầu thang thông thoáng, không có vật cản trở trên đường, lối thoát nạn. Cơ sở đã lắp đặt đèn chiếu sáng sự cố và đèn chỉ dẫn thoát nạn tại cầu thang các tầng, tại thời điểm kiểm tra, các thiết bị hoạt động bình thường.

4.6. Trang bị bình chữa cháy, dụng cụ phá dỡ:

- Cơ sở trang bị 25 bình chữa các loại, tại thời điểm kiểm tra chất lượng sử dụng đảm bảo, bố trí tại các vị trí dễ thấy, dễ lấy sử dụng.

- Trang bị 01 bộ dụng cụ phá dỡ gồm kìm cộng lực, búa thép, xà beng, tại thời điểm kiểm tra chất lượng sử dụng đảm bảo.

4.7. Kiểm tra đội phòng cháy, chữa cháy cơ sở: Đội PCCC cơ sở đã được huấn luyện và được cấp Chứng nhận huấn luyện nghiệp vụ PCCC và CNCH. Việc phân công, bố trí trực đáp ứng yêu cầu.

- Kiểm tra, thực tập 01 tình huống cháy trong phương án, thành viên đội PCCC đã nắm rõ quy trình xử lý sự cố cháy, nổ; biết sử dụng thành thạo các phương tiện chữa cháy được trang bị tại cơ sở.

III. Nhận xét, đánh giá:

Tại thời điểm kiểm tra nhận thấy cơ sở cơ bản thực hiện tốt các điều kiện về PCCC và CNCH như: Lập hồ sơ quản lý công tác PCCC&CNCH, xây dựng phương án chữa cháy, phương án cứu nạn cứu hộ, các quy trình, các sổ sách theo dõi công tác PCCC, tổ chức tập huấn cho lực lượng PCCC&CNCH cơ sở; bảo trì, bảo dưỡng phương tiện chữa cháy…

*** Yêu cầu của Đoàn kiểm tra:**

Người đứng đầu cơ sở tổ chức thực hiện và duy trì các điều kiện an toàn về PCCC và CNCH trong suốt quá trình hoạt động; cập nhật hồ sơ quản lý hoạt động về PCCC; CNCH; kiểm tra phương tiện PCCC; kiểm tra, bảo dưỡng hệ thống điện; đo điện trở nối đất cho hệ thống chống sét để đảm bảo an toàn về PCCC và CNCH theo quy định ***(Tổ chức thực hiện thường xuyên).***

Biên bản được lập xong hồi 10 giờ 50 phút, ngày 05 tháng 03 năm 2025, biên bản gồm 04 trang được lập thành 02 bản, mỗi bên liên quan giữ 01 bản, đã đọc lại cho mọi người cùng nghe, công nhận đúng và nhất trí ký tên dưới đây./.

ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ ĐƯỢC KIỂM TRA	ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ LIÊN QUAN	ĐẠI DIỆN ĐOÀN KIỂM TRA
Lê Ngọc Quỳnh Như		Mạc Đăng Khương

CÔNG TY CP PHÚ QUỐC TRẦN THÁI

Tổ 18, khu phố 9, Phường Dương Đông, Tp, Phú Quốc,
Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam

----------***----------

CHI CỤC BẢO VỆ
ĐẾN Số:
Ngày: 11/01/2024
Chuyển:
Lưu hồ sơ số:

BÁO CÁO

CÔNG TÁC BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

THE SHELLS RESORT AND SPA PHÚ QUỐC

Địa chỉ: Tổ 18, khu phố 9, Phường Dương Đông, Tp, Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam

NĂM 2023

Cơ quan chủ trì:

CÔNG TY CP PHÚ QUỐC TRẦN THÁI

Phú Quốc, tháng 12 năm 2023

CÔNG TY CP PHÚ QUỐC TRẦN THÁI
Tổ 18, khu phố 9, Phường Dương Đông, Tp, Phú Quốc,
Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam

----------***----------

BÁO CÁO

CÔNG TÁC BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

THE SHELLS RESORT AND SPA PHÚ QUỐC

Địa chỉ: Tổ 18, khu phố 9, Phường Dương Đông, Tp, Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam

NĂM 2024

Cơ quan chủ trì:

CÔNG TY CP PHÚ QUỐC TRẦN THÁI

Phú Quốc, tháng 01 năm 2025

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

HỢP ĐỒNG THU GOM, VẬN CHUYỂN RÁC THẢI SINH HOẠT

Số: 69/HĐTT-CTĐT

Căn cứ Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 14 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật thương mại số 36/2005/QH11 ngày 14 tháng 6 năm 2005;

Căn cứ Luật giá số 16/2023/QH15 ngày 19 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Luật Bảo vệ Môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ Nghị định 45/2022/NĐ-CP ngày 07/7/2022 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường;

Căn cứ Quyết định số 31/2017/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2017 của UBND Tỉnh Kiên Giang và Quyết định số 01/2020/QĐ-UBND ngày 03 tháng 01 năm 2020 của UBND Tỉnh Kiên Giang Sửa đổi Khoản 1, Điều 2 Quyết định số 31/2017/QĐ-UBND ngày 22/12/ 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc Quy định giá tối đa đối với dịch vụ thu gom, vận chuyển rác thải sinh hoạt sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 3055/QĐ-UBND ngày 01/12/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý công trình đô thị thành phố Phú Quốc;

Hôm nay, ngày 02 tháng 01 năm 2025, chúng tôi bao gồm các bên sau đây:

BÊN A: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ QUỐC TRẦN THÁI

Người đại diện : Ông ..... Chức vụ: .....

Địa chỉ xuất HD : Tổ 18, khu phố 9, Phường Dương Đông, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Mã số thuế : 1701736840

Điện thoại : 02973.71.8888 – 02973. 998.988.

Email : pm@shellsresort.com

BÊN B: BQL CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ PHÚ QUỐC

Người đại diện : Ông **Nguyễn Minh Triết** Chức vụ: Giám đốc

Địa chỉ cơ quan : Số 12, Nguyễn Chí Thanh, Kp11, P. Dương Đông, TP. Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Mã số thuế : 1700449307

Tài khoản số : **3714.0.1018722.00000** Tại: KBNN Phú Quốc

Điện thoại : 02973.847.953

Email : bqlctdt.pq@kiengiang.gov.vn

Sau khi đã tiến hành thương thảo hai bên đã đi đến thống nhất và ký kết hợp đồng thu gom, vận chuyển rác thải sinh hoạt với những nội dung cụ thể như sau:

ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG VÀ THỜI GIAN THỰC HIỆN

1.1. Đối tượng của hợp đồng là chất thải rắn sinh hoạt (gọi tắt là rác thải sinh hoạt) do bên A thải ra trong quá trình hoạt động. (Đối với chất thải là thuỷ tinh thì bên A có trách nhiệm phân loại riêng, được bỏ vào các bao nhỏ để tránh gây tai nạn và có ghi cảnh báo loại chất thải nguy hiểm)

1.2. Các loại rác thải **không** thuộc đối tượng của hợp đồng này gồm: khúc cây, cành nhánh cây, gỗ, ván; các chất thải rắn, chất thải nguy hại, đất, đá, cát từ hoạt động xây dựng, hoạt động dọn dẹp vệ sinh khuôn viên; Rác thải y tế, các loại chất thải và rác thải bị cấm thải ra

môi trường theo qui định nhà nước (Bóng đèn, thiết bị điện – điện tử, ắc quy, thuốc diệt trừ các loài gây hại thải, các loại dầu mỡ độc hại, sơn, mực, chất kết dính và nhựa thải có chứa các thành phần nguy hại,...).

1.3. Địa điểm thu gom rác: Tổ 18, KP9, P. Dương Đông, TP. Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

1.4. Hợp đồng có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2025. Khi hợp đồng hết hiệu lực, hai bên xem xét gia hạn theo thỏa thuận.

ĐIỀU 2: GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

2.1. Giá trị hợp đồng là:

Giá trị hợp đồng/tháng được tính như sau:

Khối lượng rác thải sinh hoạt hiện tại là : 0,72m^3/ngày x 30 ngày/tháng x 240.000đ/m^3 = **5.184.000 đồng/tháng.**

Bằng chữ: Năm triệu một trăm tám mươi bốn nghìn đồng.

2.2. Phương thức thanh toán:

Hàng tháng sau khi phát sinh thu gom, vận chuyển rác cho bên A khoảng 10 ngày đến 15 ngày bên B tiến hành xuất hoá đơn cho Bên A. Sau khi bên A nhận được hoá đơn của bên B giao thì bên A phải thanh toán tiền cho bên B trong tháng xuất hoá đơn và chậm nhất là ngày cuối cùng của tháng xuất hoá đơn đó.

Bên A thanh toán không đúng thời hạn như trên thì bên B sẽ tạm ngưng thu gom, vận chuyển rác thải sinh hoạt của bên A. Sau khi bên A đã đóng *đủ tiền dịch vụ thu gom, vận chuyển rác thải chưa thanh toán theo hợp đồng trước đó và tiền Chi cục thuế phạt do chậm nộp* thì Bên B sẽ tiếp tục thu gom rác cho bên A. Đồng thời, bên A cũng phải thanh toán tiền dịch vụ thu gom, vận chuyển rác thải theo khối lượng phát sinh thực tế ngoài hợp đồng (1m^3 = 240.000 đồng).

Khối lượng rác thải sinh hoạt phát sinh ngoài hợp đồng được 02 bên xác nhận và sẽ thanh toán theo cùng thời điểm của hợp đồng.

Hình thức thanh toán: Tiền mặt hoặc chuyển khoản.

ĐIỀU 3: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

3.1. Quyền và nghĩa vụ của bên A

Yêu cầu bên B thu gom, vận chuyển hết rác thải sinh hoạt trong thùng chứa mỗi ngày theo đúng khối lượng của hợp đồng.

Tự thu gom rác trong khu vực nội bộ, tập trung tại một điểm thuận tiện cho xe chuyên dụng thu gom rác vào thu gom, vận chuyển, không để bên B phải chờ đợi khi thu gom, vận chuyển rác.

Tự trang bị phương tiện, dụng cụ chứa rác chuyên dụng.

Thanh toán tiền dịch vụ thu gom, vận chuyển rác đầy đủ, đúng hạn theo hợp đồng.

Đối với chất thải là thuỷ tinh thì bên A có nghĩa vụ cử người đến thông báo cho công nhân trực tiếp thu gom,vận chuyển bên B biết đó là chất thải nguy hiểm. Nếu không có người trực tiếp thông báo, khi xảy ra tai nạn thì chi phí cho tai nạn đó bên A hoàn toàn chịu trách nhiệm.

3.2. Quyền và nghĩa vụ của bên B

Thu gom, vận chuyển hết rác thải sinh hoạt theo đúng giá trị hợp đồng từ những thùng chứa rác do bên A tập trung sẵn tại một địa điểm nhất định đã được kiểm tra. Việc thu gom, vận chuyển rác của bên B được thực hiện **01 ngày/lần**. Thời gian thu gom, vận chuyển trong khoảng từ 08h00 đến 17h00 hàng ngày.

Cung cấp hóa đơn theo Bộ tài chính quy định cho bên A làm chứng từ thanh toán.

Tuân thủ nội quy, quy định vào ra của bên A trong khi hoạt động tại địa phận của bên A.

Không làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của bên A.

Yêu cầu bên A thanh toán đầy đủ, đúng hạn giá trị hợp đồng.

ĐIỀU 4: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

Hợp đồng này đã được hai bên đọc kỹ, hiểu rõ và cam kết thực hiện nghiêm túc các điều khoản đã thỏa thuận.

Các sửa đổi, bổ sung đối với hợp đồng này phải được sự thống nhất của hai bên, được lập thành văn bản và do đại diện có thẩm quyền của hai bên ký kết.

Trong thời gian hợp đồng còn hiệu lực nếu có Chủ trương hoặc Quyết định của cấp có thẩm quyền về việc thay đổi giá dịch vụ thu gom, vận chuyển rác thải thì bên A phải chấp thuận theo giá dịch vụ mới ban hành và 02 bên thực hiện ký kết phụ lục hợp đồng.

Mọi tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng sẽ được hai bên giải quyết bằng thương lượng, nếu không đạt kết quả, một trong hai bên có thể đưa vụ việc tranh chấp ra tòa án có thẩm quyền để giải quyết. Phán quyết của tòa án là quyết định cuối cùng buộc các bên phải thi hành.

Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký và hết hiệu lực khi hai bên hoàn thành nghĩa vụ trong hợp đồng đã ký. Hợp đồng có 03 (ba) trang, được lập thành 02 (hai) bản, có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 (một) bản.

ĐẠI DIỆN BÊN A	**ĐẠI DIỆN BÊN B** **GIÁM ĐỐC**
CÔNG TY CP PHÚ QUỐC TRẦN THỊ Lê Ngọc Quỳnh Như	BAN QUẢN LÝ CÔNG TRÌNH THÀNH PHỐ PHÚ QUỐC **Nguyễn Minh Triết**

HỢP ĐỒNG KINH TẾ

Số: 3558/HĐ.MTĐT-NH/24.4.VX

V/v thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại

Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc Hội Nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật Thương mại số 36/2005/QH11, ngày 14/06/2005 của Quốc Hội Nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam và các Nghị định, Thông tư, văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài Nguyên Và Môi Trường về việc Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường;

Căn cứ Giấy phép môi trường số 220/GPMT-BTNMT do Bộ Tài Nguyên và Môi Trường cấp ngày 30/06/2023;

Căn cứ Hợp đồng Cung cấp dịch vụ tư vấn khách hàng và cho thuê phương tiện thu gom vận chuyển chất thải nguy hại số: 2089/HĐ.MTĐT-AC/23.V ký ngày 30/06/2023 giữa Công Ty TNHH MTV Môi trường Đô thị Thành Phố Hồ Chí Minh và Công ty TNHH MTV SX TM DV Môi Trường Á Châu;

Căn cứ bản kê khai của Công Ty Cổ Phần Phú Quốc Trần Thái ký ngày 09/10/2023

Hôm nay, ngày 10/10/2024, chúng tôi gồm:

BÊN A : **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ QUỐC TRẦN THÁI**

Địa chỉ : Tổ 18, Khu phố 9, Phường Dương Đông, Thành Phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam

Điện thoại : 029 73996667

Mã số thuế : 17 01 73 68 40

Đại diện : Bà **LÊ NGỌC QUỲNH NHƯ** Chức vụ: **Tổng Giám Đốc**

BÊN B : **CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ TP.HCM**

Địa chỉ : 42-44 Võ Thị Sáu, Phường Tân Định, Quận 1, TP HCM.

Điện thoại : 028. 3820 8666 – 028. 3820 6550 Fax: 028. 3820 2769

Mã số thuế : 0300438813

Tài khoản số : **3100005651** - Ngân hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh

Đại diện : Ông **NGUYỄN TĂNG HẢI** Chức vụ: **Phó Giám Đốc**

(Căn cứ Giấy ủy quyền số 07/GUQ-MTĐT ngày 05 tháng 01 năm 2024 của Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH Một thành viên Môi trường đô thị TP.HCM)

Đồng ý ký kết hợp đồng dịch vụ với các điều khoản sau:

ĐIỀU 1. NỘI DUNG DỊCH VỤ

Bên B nhận thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại (sau đây được viết tắt là "CTNH") cho Bên A.

1.1. Thời gian, địa điểm thu gom chất thải nguy hại:

- **Tần suất thu gom:** 01 lần/năm.
- **Thời gian thu gom:** Từ **10/10/2024** đến ngày **09/10/2025**, Bên A phải báo trước 72 giờ cho Bên B để có kế hoạch tiếp nhận.
- **Địa điểm thu gom chất thải nguy hại**: Công Ty Cổ Phần Phú Quốc Trần Thái – Tổ 18, Khu phố 9, Phường Dương Đông, Thành Phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam

1.2. Phương tiện vận chuyển và địa điểm xử lý:

- **Phương tiện vận chuyển chất thải nguy hại:**

  Xe có biển kiểm soát (BKS) sau: Xe Jinbei BKS 54Y-6663, Xe Forland BKS 54V-2345, Xe Thaco BKS 51C-577.98, Xe Thaco BKS 63C-01927, Xe Thaco BKS 51C-627.11, Xe Isuzu BKS 51C – 470.50, Xe Thaco BKS 51C-717.12, Xe Dongfeng BKS 51C-361.34, Xe Isuzu BKS 51C-723.47, Xe Isuzu BKS 50E-084.20, Xe Vinhphat BKS 50E-084.03, Xe Chenglong BKS 50H-186.69, Xe Chenglong BKS 50H-186.15, Xe Chenglong BKS 50H-043.07, Xe Chenglong BKS 50H-043.14, Xe Hino BKS 50H-042.82.
- **Địa điểm xử lý:** Nhà máy xử lý CTNH tại Đông Thạnh.

1.3. Đơn vị liên kết thực hiện:

- Công Ty TNHH Một Thành Viên Sản Xuất Thương Mại Dịch Vụ Môi Trường Á Châu.
- Địa chỉ liên hệ: 404 Tân Sơn Nhì, Phường Tân Quý, Quận Tân Phú, TP HCM.
- Người phụ trách: Đào Nhơn – 0935 269 585 – cskh14@moitruongachau.vn

  Hoặc gọi đến số điện thoại 033 835 1122/ 0902 922 585/ 0906 941 585.

ĐIỀU 2. GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

2.1. Danh sách các loại CTNH cần xử lý và đơn giá:

TT	Tên chất thải	Trạng thái tồn tại			Mã CTNH	Đơn vị tính	Đơn giá (VNĐ/Kg)	Điều kiện lưu chứa
		Rắn	Lỏng	Bùn				
1	Bóng đèn huỳnh quang và các loại thuỷ tinh hoạt tính thải	X			16 01 06	Kg	39.990	Thùng carton
2	Pin thải		X		19 06 01	Kg	15.480	Bao PE
3	Chất hấp thụ, vật liệu lọc (bao gồm cả vật liệu lọc dầu chưa nêu tại các mã khác), giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	X			18 02 01	Kg	15.480	Bao PE

4	Các thiết bị bộ phận linh kiện tử thải (trừ bản mạch điện tử không chứa các chi tiết có các thành phần nguy hại)	X			19 02 06	Kg	15.480	Bao PE

Ghi chú:

- *Giá trị dịch vụ chưa bao gồm thuế VAT. (Thuế VAT được áp dụng tại thời điểm xuất hóa đơn theo quy định của Nhà nước có hiệu lực hiện hành).*
- *Danh mục chất thải trên cũng là danh mục chất thải Bên B vận chuyển và xử lý Bên A.*
- *Điều kiện lưu chứa nêu trên để bàn giao khi vận chuyển, chủ nguồn thải cần trang bị kho lưu chứa và thiết bị lưu chứa theo đúng quy định pháp luật trong thời gian lưu trữ CTNH.*

2.2. Giá trị hợp đồng khoán: 10.736.000VNĐ (chưa bao gồm VAT)

Bằng chữ: Mười triệu bảy trăm ba mươi sáu ngàn Việt Nam đồng.

Ghi chú:

- Nếu tổng khối lượng chất thải bàn giao trong một năm (1 lần gom) ≤ 50 Kg (Trong đó, bóng đèn huỳnh quang thải ≤ 08 Kg; các chất khác ≤ 42 Kg) thì sẽ được vận chuyển và xử lý với giá khoán như trên.
- **Trường hợp phát sinh:** Nếu khối lượng chất thải bàn giao: bóng đèn huỳnh quang thải > 08 Kg; các chất khác > 42 Kg thì chi phí xử lý chất thải phát sinh thêm được tính theo đơn giá cụ thể như đơn giá **Mục 2.1** bằng công thức sau:

  Chi phí xử lý chất thải phát sinh = Khối lượng CTNH (theo mã) × đơn giá
- **Chi phí vận chuyển phát sinh:** Từ chuyến thứ 2 trở đi (nếu có): 6.785.000VNĐ/chuyến (Sáu triệu bảy trăm tám mươi lăm ngàn Việt Nam đồng trên một chuyến vận chuyển) (chưa bao gồm VAT)

2.3. Phương thức nghiệm thu, thanh toán:

- Bên A thanh toán 100% giá trị khoán của hợp đồng với số tiền là:

  10.736.000VNĐ (Mười triệu bảy trăm ba mươi sáu ngàn Việt Nam đồng) và thuế giá trị gia tăng VAT (Thuế VAT được áp dụng theo quy định của Luật Thuế giá trị gia tăng và các văn bản pháp lý về thuế có hiệu lực hiện hành) trong vòng **07 ngày** kể từ ngày Bên A nhận được hợp đồng có đầy đủ các chữ ký, con dấu của hai Bên.

  Hóa đơn tài chính sẽ được Bên B chuyển giao cho Bên A trong vòng **15-30 ngày** kể từ ngày Bên A thanh toán cho Bên B.
- Sau mỗi đợt chuyển giao CTNH, hai bên sẽ lập biên bản giao nhận, xác nhận khối lượng đã chuyển giao và làm cơ sở tính toán chi phí vận chuyển và xử lý phát sinh (nếu có).

  Chi phí xử lý phát sinh quy định ở **Điều 2.2** sẽ được Bên A thanh toán trong vòng **07 ngày** kể từ ngày Bên A nhận được Giấy đề nghị thanh toán.

Phương thức thanh toán:

- Bên A thanh toán cho Bên B bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản số:

  3100005651 – Ngân hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh.

- Khi thanh toán bằng hình thức chuyển khoản, Bên A chịu phí khi chuyển khoản và ghi đầy đủ nội dung chuyển khoản theo cú pháp như sau:

  "Công Ty ... thanh toán Hợp đồng số ... (hoặc hóa đơn số ...) Về việc ..."

- Đồng tiền thanh toán: Tiền Việt Nam đồng.

ĐIỀU 3. TRÁCH NHIỆM HAI BÊN

Bên A

1. Phải cung cấp bản sao sổ chủ nguồn thải, báo cáo, chứng từ quản lý CTNH và/ hoặc các hồ sơ pháp lý có liên quan do Bên B yêu cầu.
2. Nơi lưu giữ CTNH phải thuận tiện cho xe ra vào lấy, mỗi loại CTNH phải được lưu giữ vào phương tiện chứa CTNH riêng biệt bảo đảm không để rơi vãi, rò rỉ ra bên ngoài, có dán tên, mã số CTNH và không được để lẫn các CTNH khác ngoài danh mục hợp đồng. Bên A có trách nhiệm bảo quản thùng chứa CTNH thuê của Bên B (nếu có).
3. Khi chuyển giao CTNH phải đính kèm các chứng từ chuyển giao, chứng từ chuyển giao phải ghi rõ ràng đầy đủ thông tin có ký tên và đóng dấu Bên A. Xác nhận số lượng, khối lượng chất thải vận chuyển bằng cách ký vào chứng từ giao nhận CTNH và biên bản giao nhận của Bên B.
4. Thông báo trước cho Bên B trong trường hợp khối lượng CTNH tăng để Bên B có kế hoạch điều động phương tiện thu gom. Chi phí vận chuyển phát sinh (nếu có) do Bên A chịu.
5. Chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật nếu để lẫn CTNH không có trong danh mục CTNH của hợp đồng đã ký.
6. Bên A tuyệt đối không được sử dụng hợp đồng này để ký hợp đồng thu gom, vận chuyển và xử lý CTNH với các chủ nguồn thải, chủ vận chuyển và chủ xử lý khác.
7. Phải bàn giao đúng khối lượng và chủng loại CTNH theo biên bản thống nhất xác định khối lượng và chủng loại phát sinh tại chủ nguồn thải.
8. Bàn giao CTNH đúng thời hạn và tần suất theo quy định tại **Điều 1** của hợp đồng. Thời điểm cuối cùng Bên A chuyển giao CTNH ít nhất trước **30 ngày** kể từ ngày hết hạn hợp đồng để hai Bên có đủ thời gian hoàn thiện giấy tờ pháp lý liên quan.
9. Cung cấp giấy ủy quyền trong trường hợp người ký hợp đồng không phải là người đại diện pháp luật của công ty.
10. Thanh toán chi phí thực hiện đúng thời hạn theo **Điều 2** hợp đồng. Trường hợp Bên A không giao CTNH theo đúng thời hạn và tần suất thu gom theo quy định **Điều 1** hợp đồng thì Bên A vẫn có trách nhiệm thanh toán đủ giá trị hợp đồng cho Bên B.

11. Trong trường hợp có thay đổi thông tin xuất hoá đơn, Bên A phải thông báo cho Bên B trước **30 ngày**. Nếu Bên A không thông báo thì Bên B sẽ không có trách nhiệm xuất lại hoá đơn cho Bên A.

Bên B

1. Ký vào chứng từ CTNH, biên bản giao nhận trên mỗi chuyến.
2. Phải cung cấp cho Bên A các hồ sơ pháp lý có liên quan do Bên A yêu cầu.
3. Cung cấp giấy ủy quyền trong trường hợp người ký hợp đồng không phải là người đại diện pháp luật của công ty.
4. Vận chuyển, xử lý CTNH cho Bên A theo danh mục, khối lượng, thời gian và địa điểm đã thỏa thuận trong nội dung hợp đồng.
5. Thu gom CTNH của Bên A đã được chứa trong vật chứa chuyên dụng hoặc trong các bao chứa CTNH, sau đó vận chuyển đến nhà máy xử lý CTNH của Bên B.
6. Đảm bảo thu gom, vận chuyển và xử lý CTNH của Bên A theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.
7. Trong trường hợp xe hư hỏng, sẽ sắp xếp (bố trí) thay thế phương tiện để thu gom CTNH trong thời gian sớm nhất (**48 giờ**).
8. Từ chối vận chuyển hoặc có thể đơn phương chấm dứt hợp đồng nếu Bên A giao CTNH không đúng theo nội dung hợp đồng.
9. Có quyền từ chối tiếp nhận vận chuyển nếu Bên A không thanh toán cho Bên B theo đúng thời gian hợp đồng theo **Điều 2**.
10. Nếu Bên B không tiếp nhận chất thải theo như trong hợp đồng mà không thông báo trước cho Bên A và Bên A không vi phạm hợp đồng thì Bên B sẽ hoàn trả lại 100% chi phí Bên B đã nhận của Bên A trước đó (nếu có).
11. Trường hợp Bên A vi phạm hợp đồng, Bên B sẽ không hoàn trả số tiền Bên A thanh toán trước (nếu có) và có quyền yêu cầu chấm dứt hợp đồng trước thời hạn.

ĐIỀU 4. GIẢI QUYẾT CÁC TRƯỜNG HỢP PHÁT SINH

4.1. Đối với Bên A, trong trường hợp ngưng hoạt động hoặc lượng CTNH tăng quá nhiều, cần phải báo ngay cho Bên B ngưng hoặc điều động thêm xe, thêm chuyến để giải quyết CTNH ngoài định kỳ đã được quy định ở **Điều 1**.

(Báo trước 02 ngày về số Điện thoại: 1900 54 54 50 nội bộ : 2).

4.2. Đối với Bên B, trong trường hợp máy móc, phương tiện gặp sự cố bất thường, cần phải thông báo ngay cho Bên A, và tìm biện pháp giải quyết kịp thời, không để CTNH ứ đọng làm ảnh hưởng vệ sinh, môi trường trong khu vực của Bên A.

ĐIỀU 5. HIỆU LỰC HỢP ĐỒNG VÀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

5.1. Hợp Đồng có hiệu lực thực hiện dịch vụ từ ngày: **10/10/2024** đến ngày **09/10/2025**.

5.2. Hợp Đồng này sẽ chấm dứt trước thời hạn trong trường hợp các Bên đồng ý chấm dứt bằng văn bản và Bên đề nghị chấm dứt hợp đồng trước thời hạn phải gửi văn bản cho Bên còn lại trước **một (01) tháng**. Trong trường hợp này Bên không vi phạm có quyền gửi văn bản thông báo cho Bên vi phạm và các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan.

ĐIỀU 6. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

6.1. Trong trường hợp có vướng mắc trong quá trình thực hiện hợp đồng, các Bên nỗ lực tối đa chủ động bàn bạc để tháo gỡ và thương lượng giải quyết.

6.2. Trường hợp không đạt được thỏa thuận giữa các Bên, việc giải quyết tranh chấp sẽ được thông qua hòa giải, trọng tài hoặc tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật nước CHXHCN Việt Nam.

ĐIỀU 7. BẤT KHẢ KHÁNG

7.1. Bất khả kháng là những sự kiện khách quan nằm ngoài sự kiểm soát của các Bên bao gồm nhưng không giới hạn ở: dịch bệnh, động đất, bão, lũ lụt, gió lốc, sóng thần, lở đất, hỏa hoạn, chiến tranh hay đe dọa chiến tranh... hoặc các thảm họa khác không thể lường trước được; hoặc sự thay đổi của luật pháp bởi chính quyền Việt Nam.

7.2. Khi một Bên không thể thực hiện tất cả hay một phần của nghĩa vụ Hợp đồng do sự kiện bất khả kháng gây ra một cách trực tiếp, Bên này sẽ không được xem là vi phạm Hợp đồng nếu đáp ứng được tất cả những điều kiện sau:

- Bất khả kháng là nguyên nhân trực tiếp của sự gián đoạn hoặc trì hoãn việc thực hiện nghĩa vụ; và
- Bên bị gặp phải sự kiện bất khả kháng đã nỗ lực để thực hiện nghĩa vụ của mình và giảm thiểu thiệt hại gây ra cho Bên kia bởi sự kiện bất khả kháng; và
- Tại thời điểm xảy ra sự kiện bất khả kháng, Bên gặp phải sự kiện bất khả kháng phải thông báo ngay cho Bên kia cũng như cung cấp văn bản thông báo và giải thích về lý do gây ra sự gián đoạn hoặc trì hoãn thực hiện nghĩa vụ.

ĐIỀU 8. ĐIỀU KHOẢN CHUNG

8.1. Hai Bên cùng đồng ý thực hiện đúng và đủ các điều khoản của Hợp đồng. Bất cứ sự thay đổi nào với Hợp đồng này đều được lập thành văn bản với sự đồng ý và ký kết giữa hai Bên và là một phần không thể tách rời của Hợp đồng.

8.2. Hợp đồng có hiệu lực theo thời gian thực hiện dịch vụ được quy định tại **Điều 5** của hợp đồng này. Trường hợp hết thời gian thực hiện dịch vụ được quy định tại **Điều 5** hợp đồng này nhưng hai Bên chưa hoàn thành quyền và nghĩa vụ trong việc nghiệm thu thanh toán, **hiệu lực hợp đồng được tự động gia hạn** cho đến khi hai Bên hoàn thành nghiệm thu thanh toán Hợp đồng.

8.3. Hợp đồng này được tự động thanh lý sau khi hai Bên đã hoàn thành tất cả các quyền và nghĩa vụ Hợp đồng.

8.4. Hợp đồng này bao gồm 07 trang, được lập thành 07 bản tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau; Bên A giữ 02 bản và Bên B giữ 05 bản.

8.5. Hợp đồng này chỉ có giá trị khi có đầy đủ các chữ ký, con dấu của hai Bên.

ĐẠI DIỆN BÊN A	ĐẠI DIỆN BÊN B
TỔNG GIÁM ĐỐC	PHÓ GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CP PHÚ QUỐC TRẦN THÁI	
LÊ NGỌC QUỲNH NHƯ	NGUYỄN TĂNG HẢI

PHỤC LỤC 2
KẾT QUẢ PHÂN TÍCH MẪU

	TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU DỊCH VỤ CÔNG NGHỆ VÀ MÔI TRƯỜNG Địa chỉ: 20 Đường số 4, Phường 15, Quận Gò Vấp, TP HCM Dt: 028.39162814 Fax: 028.39162514	VIMCERTS 089 ilac-MRA VILAS 495
Ngày: 20/05/2024 Trang: 1/2	**KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM** *Mã số: 340/2024*	

1. Đơn vị yêu cầu: **CÔNG TY CP PHÚ QUỐC TRẦN THÁI**
2. Địa điểm lấy mẫu: **THE SHELLS RESORT AND SPA PHÚ QUỐC**
3. Địa chỉ lấy mẫu: Tổ 18, Khu phố 9, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang
4. Tên mẫu: Nước thải Số lượng: 02 mẫu
5. Ký hiệu mẫu:
   - NT.110524.002: Trước khi vào hệ thống XLNT 80m^3/ngày.đêm
   - NT.110524.003: Sau khi vào hệ thống XLNT 80m^3/ngày.đêm
6. Ngày lấy mẫu: 11/05/2024 Thời gian thử nghiệm: 20/9 - 20/05/2024
7. Kết quả thử nghiệm:

STT	THÔNG SỐ/ ĐƠN VỊ		PHƯƠNG PHÁP THỬ NGHIỆM	KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM		QCVN 14: 2008/BTNMT Cột A
				NT.110524.002	NT.110524.003	
1.	pH[a,b]		TCVN 6492:2011	6,4	6,7	5 - 9
2.	TDS[a,b]	mg/L	HDPP-03	230	180	500
3.	BOD_5[a,b]	mg/L	TCVN 6001-1:2008	33,9	15,5	30
4.	TSS[a,b]	mg/L	TCVN 6625:2000	38,4	25,2	50
5.	Amoni (tính theo N)[a,b]	mg/L	SMEWW 4500-NH_3.B&F:2017	7,19	2,83	5
6.	Nitrat (tính theo N)[a,b]	mg/L	US EPA Method 352.1	0,12	<0,11[c]	30
7.	Phosphat (tính theo P)[a,b]	mg/L	TCVN 6202:2008	0,67	0,65	6
8.	Sunfua (tính theo H_2S)[b]	mg/L	SMEWW 4500-S^{2-}.C&D:2017	KPH (MDL=0,01)	KPH (MDL=0,01)	1,0
9.	Dầu, mỡ động thực vật[b]	mg/L	SMEWW 5520B&F:2017	1,84	KPH (MDL=0,3)	10
10.	Coliform[b]	MPN/ 100ml	TCVN 6187-2:2020	$5,6x10^4$	2070	3000
11.	Chất hoạt động bề mặt[b]	mg/L	TCVN 6622-1:2009	0,61	0,37	5

1. Không được trích sao một phần phiếu kết quả thử nghiệm này nếu không có sự đồng ý của Trung tâm NCDV Công nghệ và Môi trường.
2. Các kết quả thử nghiệm ghi trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu thử nghiệm.
3. Thời gian lưu mẫu: 05 ngày kể từ ngày trả kết quả. (a): Chỉ tiêu được VILAS công nhận; (b): Chỉ tiêu được Vimcerts công nhận;
4. Tên mẫu, tên khách hàng ghi theo yêu cầu của khách hàng. (c): Chỉ tiêu do Nhà thầu phụ phân tích.

	TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU DỊCH VỤ CÔNG NGHỆ VÀ MÔI TRƯỜNG Địa chỉ: 20 Đường số 4, Phường 15, Quận Gò Vấp, TP HCM Dt: 028.39162814 Fax: 028.39162514	VIMCERTS 089 MONRE ilac-MRA VILAS 495
Ngày: 20/05/2024 Trang: 2/2	**KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM** *Mã số: 340/2024*	

Ghi chú: (-): Không quy định;

KPH: Không phát hiện; MDL: Giới hạn phát hiện của phương pháp; (*): Giới hạn định lượng của phương pháp;

QCVN 14:2008/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.

P. Phòng thí nghiệm

Nguyễn Thị Thúy Lan

Giám đốc

TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU, DỊCH VỤ CÔNG NGHỆ VÀ MÔI TRƯỜNG

ThS. Nguyễn Thị Mai Thảo

1. Không được trích sao một phần phiếu kết quả thử nghiệm này nếu không có sự đồng ý của Trung tâm NCDV Công nghệ và Môi trường.
2. Các kết quả thử nghiệm ghi trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu thử nghiệm.
3. Thời gian lưu mẫu: 05 ngày kể từ ngày trả kết quả. (a): Chỉ tiêu được VILAS công nhận; (b): Chỉ tiêu được Vimcerts công nhận.
4. Tên mẫu, tên khách hàng ghi theo yêu cầu của khách hàng. (c): Chỉ tiêu do Nhà thầu phụ phân tích.

	TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU DỊCH VỤ CÔNG NGHỆ VÀ MÔI TRƯỜNG Địa chỉ: 20 Đường số 4, Phường 15, Quận Gò Vấp, TP.HCM Đt: 028.39162814 Fax: 028.39162514	
Ngày: 20/05/2024 Trang: 1/2	**KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM** *Mã số: 347/2024*	VIMCERTS 089 VILAS 495

1. Đơn vị yêu cầu: **CÔNG TY CP PHÚ QUỐC TRẦN THÁI**
2. Địa điểm lấy mẫu: **THE SHELLS RESORT AND SPA PHÚ QUỐC**
3. Địa chỉ lấy mẫu: Tổ 18, Khu phố 9, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang
4. Tên mẫu: Nước thải Số lượng: 02 mẫu
5. Ký hiệu mẫu:
   - NT.110524.004: Trước khi vào hệ thống XLNT 30m^3/ngày.đêm
   - NT.110524.005: Sau khi vào hệ thống XLNT 30m^3/ngày.đêm
6. Ngày lấy mẫu: 11/05/2024 Thời gian thử nghiệm: 11/05 - 20/05/2024
7. Kết quả thử nghiệm:

STT	THÔNG SỐ/ ĐƠN VỊ		PHƯƠNG PHÁP THỬ NGHIỆM	KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM		QCVN 14: 2008/BTNMT Cột A
				NT.110524.004	NT.110524.005	
1.	pH[a,b]		TCVN 6492:2011	6,7	6,3	5 - 9
2.	TDS[a,b]	mg/L	HDPP-03	150	170	500
3.	BOD_5[a,b]	mg/L	TCVN 6001-1:2008	38,8	14,6	30
4.	TSS[a,b]	mg/L	TCVN 6625:2000	36,8	22,0	50
5.	Amoni (tính theo N)[a,b]	mg/L	SMEWW 4500-NH_3.B&F:2017	6,70	2,55	5
6.	Nitrat (tính theo N)[a,b]	mg/L	US EPA Method 352.1	0,13	0,15	30
7.	Phosphat (tính theo P)[a,b]	mg/L	TCVN 6202:2008	0,57	0,67	6
8.	Sunfua (tính theo H_2S)[b]	mg/L	SMEWW 4500-S^{2-}.C&D:2017	KPH (MDL=0,01)	KPH (MDL=0,01)	1,0
9.	Dầu, mỡ động thực vật[b]	mg/L	SMEWW 5520B&F:2017	<1,0[*]	KPH (MDL=0,3)	10
10.	Coliform[b]	MPN/ 100ml	TCVN 6187-2:2020	7820	1920	3000
11.	Chất hoạt động bề mặt[b]	mg/L	TCVN 6622-1:2009	0,41	0,22	10

1. Không được trích sao một phần phiếu kết quả thử nghiệm này nếu không có sự đồng ý của Trung tâm NCDV Công nghệ và Môi trường.
2. Các kết quả thử nghiệm ghi trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu thử nghiệm.
3. Thời gian lưu mẫu: 05 ngày kể từ ngày trả kết quả. (a): Chỉ tiêu được VILAS công nhận; (b): Chỉ tiêu được Vimcerts công nhận.
4. Tên mẫu, tên khách hàng ghi theo yêu cầu của khách hàng. (*): Chỉ tiêu do Nhà thầu phụ phân tích.

Ghi chú: (-): Không quy định; KPH: Không phát hiện; MDL: Giới hạn phát hiện của phương pháp;

(*): Giới hạn định lượng của phương pháp;

QCVN 14:2008/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.

P. Phòng thí nghiệm

Nguyễn Thị Thúy Lan

Giám đốc

ThS. Nguyễn Thị Mai Thảo

1. Không được trích sao một phần phiếu kết quả thử nghiệm này nếu không có sự đồng ý của Trung tâm NCDV Công nghệ và Môi trường.
2. Các kết quả thử nghiệm ghi trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu thử nghiệm.
3. Thời gian lưu mẫu: 05 ngày kể từ ngày trả kết quả. (a): Chỉ tiêu được VILAS công nhận; (b): Chỉ tiêu được Vimcerts công nhận;
4. Tên mẫu, tên khách hàng ghi theo yêu cầu của khách hàng. (c): Chỉ tiêu do Nhà thầu phụ phân tích.

	TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU DỊCH VỤ CÔNG NGHỆ VÀ MÔI TRƯỜNG Địa chỉ: 20 Đường số 4, Phường 15, Quận Gò Vấp, TP.HCM Đt: 028.39162814 Fax: 028.39162514	VIMCERTS 089 MONRE ilac-MRA VILAS 456
Ngày: 15/07/2024 Trang: 1/2	**KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM** *Mã số: 629/2024*	

1. Đơn vị yêu cầu: **CÔNG TY CP PHÚ QUỐC TRẦN THÁI**
2. Địa điểm lấy mẫu: **THE SHELLS RESORT AND SPA PHÚ QUỐC**
3. Địa chỉ lấy mẫu: Tổ 18, Khu phố 9, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang
4. Tên mẫu: Nước thải Số lượng: 02 mẫu
5. Ký hiệu mẫu:
   - NT.060724.001: Trước khi vào hệ thống XLNT 80m^3/ngày.đêm
   - NT.060724.002: Sau khi vào hệ thống XLNT 80m^3/ngày.đêm
6. Ngày lấy mẫu: 06/07/2024 Thời gian thử nghiệm: 06/07 - 15/07/2024
7. Kết quả thử nghiệm:

STT	THÔNG SỐ/ ĐƠN VỊ		PHƯƠNG PHÁP THỬ NGHIỆM	KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM		QCVN 14: 2008/BTNMT Cột A
				NT.060724.001	NT.060724.002	
1.	pH[a,b]		TCVN 6492:2011	6,5	6,9	5 - 9
2.	TDS[a,b]	mg/L	HDPP-03	280	220	500
3.	BOD_5[a,b]	mg/L	TCVN 6001-1:2008	19,4	5,82	30
4.	TSS[a,b]	mg/L	TCVN 6625:2000	<15,0	KPH (MDL=5,0)	50
5.	Amoni (tính theo N) [a,b]	mg/L	SMEWW 4500-NH_3.B&F:2017	5,60	2,72	5
6.	Nitrat (tính theo N) [a,b]	mg/L	US EPA Method 352.1	KPH (MDL=0,04)	KPH (MDL=0,04)	30
7.	Phosphat (tính theo P) [a,b]	mg/L	TCVN 6202:2008	0,62	1,25	6
8.	Sunfua (tính theo H_2S)[b]	mg/L	SMEWW 4500-S^{2-}.C&D:2017	KPH (MDL=0,01)	KPH (MDL=0,01)	1,0
9.	Dầu, mỡ động thực vật[b]	mg/L	SMEWW 5520B&F:2017	KPH (MDL=0,3)	KPH (MDL=0,3)	10
10.	Coliform[b]	MPN/ 100ml	TCVN 6187-2:2020	23800	2740	3000
11.	Chất hoạt động bề	mg/L	TCVN 6622-1:2009	0,35	KPH	5

1. Không được trích sao một phần phiếu kết quả thử nghiệm này nếu không có sự đồng ý của Trung tâm NCDV Công nghệ và Môi trường.
2. Các kết quả thu nghiệm ghi trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu thu nghiệm.
3. Thời gian lưu mẫu: 05 ngày kể từ ngày trả kết quả. (a;c): Chỉ tiêu được VILAS công nhận; (b): Chỉ tiêu được Vimcerts công nhận
4. Tên mẫu, tên Khách hàng ghi theo yêu cầu của khách hàng. (c): Chỉ tiêu do Nhà thầu phụ phân tích.

	TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU DỊCH VỤ CÔNG NGHỆ VÀ MÔI TRƯỜNG Địa chỉ: 20 Đường số 4, Phường 15, Quận Gò Vấp, TP.HCM Đt: 028.39162814 Fax: 028.39162514	VIMCERTS 089 VILAS 495
Ngày: 15/07/2024 Trang: 2/2	**KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM** *Mã số: 629/2024*	

STT	THÔNG SỐ/ ĐƠN VỊ	PHƯƠNG PHÁP THỬ NGHIỆM	KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM		QCVN 14: 2008/BTNMT Cột A
			NT.060724. 001	NT.060724. 002	
	mặt[b]			(MDL=0,01)	

Ghi chú: (-): Không quy định;

KPH: Không phát hiện; MDL: Giới hạn phát hiện của phương pháp; (*): Giới hạn định lượng của phương pháp;

QCVN 14:2008/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.

P. Phòng thí nghiệm

Giám đốc

Nguyễn Thị Thúy Lan

ThS. Nguyễn Thị Mai Thảo

1. Không được trích sao một phần phiếu kết quả thí nghiệm này nếu không có sự đồng ý của Trung tâm NCDV Công nghệ và Môi trường.
2. Các kết quả thí nghiệm ghi trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu thí nghiệm.
3. Thời gian lưu mẫu: 05 ngày kể từ ngày trả kết quả. (a): Chỉ tiêu được VILAS công nhận; (b): Chỉ tiêu được Vimcerts công nhận;
4. Tên mẫu, tên khách hàng ghi theo yêu cầu của khách hàng. (c): Chỉ tiêu do Nhà thầu phụ phân tích.

	TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU DỊCH VỤ CÔNG NGHỆ VÀ MÔI TRƯỜNG Địa chỉ: 20 Đường số 4, Phường 15, Quận Gò Vấp, TP.HCM Đt: 028.39162814 Fax: 028.39162514	
Ngày: 15/07/2024 Trang: 1/2	**KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM** *Mã số: 630/2024*	VIMCERTS 089 VILAS 496

1. Đơn vị yêu cầu: **CÔNG TY CP PHÚ QUỐC TRẦN THÁI**
2. Địa điểm lấy mẫu: **THE SHELLS RESORT AND SPA PHÚ QUỐC**
3. Địa chỉ lấy mẫu: Tổ 18, Khu phố 9, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang
4. Tên mẫu: Nước thải Số lượng: 02 mẫu
5. Ký hiệu mẫu:
   - NT.060724.003: Trước khi vào hệ thống XLNT 30m^3/ngày.đêm
   - NT.060724.004: Sau khi vào hệ thống XLNT 30m^3/ngày.đêm
6. Ngày lấy mẫu: 06/07/2024 Thời gian thử nghiệm: 06/07 - 15/07/2024
7. Kết quả thử nghiệm:

STT	THÔNG SỐ/ ĐƠN VỊ		PHƯƠNG PHÁP THỬ NGHIỆM	KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM		QCVN 14: 2008/BTNMT Cột A
				NT.060724.003	NT.060724.004	
1.	pH[a,b]		TCVN 6492:2011	6,4	7,1	5 - 9
2.	TDS[a,b]	mg/L	HDPP-03	210	320	500
3.	BOD_5[a,b]	mg/L	TCVN 6001-1:2008	23,8	7,76	30
4.	TSS[a,b]	mg/L	TCVN 6625:2000	15,0	KPH (MDL=5,0)	50
5.	Amoni (tính theo N)[a,b]	mg/L	SMEWW 4500-NH_3.B&F:2017	4,86	4,33	5
6.	Nitrat (tính theo N)[a,b]	mg/L	US EPA Method 352.1	KPH (MDL=0,04)	KPH (MDL=0,04)	30
7.	Phosphat (tính theo P)[a,b]	mg/L	TCVN 6202:2008	0,73	1,91	6
8.	Sunfua (tính theo H_2S)[b]	mg/L	SMEWW 4500-S^{2-}.C&D:2017	KPH (MDL=0,01)	KPH (MDL=0,01)	1,0
9.	Dầu, mỡ động thực vật[b]	mg/L	SMEWW 5520B&F:2017	KPH (MDL=0,3)	KPH (MDL=0,3)	10
10.	Coliform[b]	MPN/ 100ml	TCVN 6187-2:2020	34400	1358	3000
11.	Chất hoạt động bề	mg/L	TCVN 6622-1:2009	0,42	KPH	10

1. Không được trích sao một phần phiếu kết quả thử nghiệm này nếu không có sự đồng ý của Trung tâm NCDV Công nghệ và Môi trường.
2. Các kết quả thử nghiệm ghi trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu thử nghiệm.
3. Thời gian lưu mẫu: 05 ngày kể từ ngày trả kết quả. (a): Chỉ tiêu được VILAS công nhận; (b): Chỉ tiêu được Vimcerts công nhận;
4. Tên mẫu, tên khách hàng ghi theo yêu cầu của khách hàng. (c): Chỉ tiêu do Nhà thầu phụ phân tích.

	TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU DỊCH VỤ CÔNG NGHỆ VÀ MÔI TRƯỜNG Địa chỉ: 20 Đường số 4, Phường 15, Quận Gò Vấp, TP.HCM Đt: 028.39162814 Fax: 028.39162514	
Ngày: 15/07/2024 Trang: 2/2	**KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM** *Mã số: 630/2024*	VIMCERTS 089 ilac-MRA VILAS 495

STT	THÔNG SỐ/ ĐƠN VỊ	PHƯƠNG PHÁP THỬ NGHIỆM	KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM		QCVN 14: 2008/BTNMT Cột A
			NT.060724. 003	NT.060724. 004	
	mặt[b]			(MDL=0,03)	

Ghi chú: (-): Không quy định; KPH: Không phát hiện; MDL: Giới hạn phát hiện của phương pháp;

(*): Giới hạn định lượng của phương pháp;

QCVN 14:2008/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.

P. Phòng thí nghiệm

Nguyễn Thị Thúy Lan

Giám đốc

ThS. Nguyễn Thị Mai Thảo

1. Không được trích sao một phần phiếu kết quả thử nghiệm này nếu không có sự đồng ý của Trung tâm NCDV Công nghệ và Môi trường.
2. Các kết quả thử nghiệm ghi trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu thử nghiệm.
3. Thời gian lưu mẫu: 05 ngày kể từ ngày trả kết quả.
4. Tên mẫu, tên khách hàng ghi theo yêu cầu của khách hàng.

(a): Chỉ tiêu được VILAS công nhận; (b): Chỉ tiêu được Vimcerts công nhận.
(c): Chỉ tiêu do Nhà thầu phụ phân tích.

TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU DỊCH VỤ
CÔNG NGHỆ VÀ MÔI TRƯỜNG
Địa chỉ: 20 Đường số 4, Phường 15, Quận Gò Vấp, TP.HCM
Đt: 028 39162814 Fax: 028.39162514

Ngày: 01/10/2024
Trang: 1/2

KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

Mã số: 947/2024

VILAS 495

1. Đơn vị yêu cầu: **CÔNG TY CP PHÚ QUỐC TRẦN THÁI**
2. Địa điểm lấy mẫu: **THE SHELLS RESORT AND SPA PHÚ QUỐC**
3. Địa chỉ lấy mẫu: Tổ 18, Khu phố 9, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang
4. Tên mẫu: Nước thải Số lượng: 02 mẫu
5. Ký hiệu mẫu:
   - NT.240924.001: Trước khi vào hệ thống XLNT 80m^3/ngày.đêm
   - NT.240924.002: Sau khi vào hệ thống XLNT 80m^3/ngày.đêm
6. Ngày lấy mẫu: 24/09/2024 Thời gian thử nghiệm: 24/09 – 01/10/2024
7. Kết quả thử nghiệm:

STT	THÔNG SỐ/ ĐƠN VỊ		PHƯƠNG PHÁP THỬ NGHIỆM	KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM		QCVN 14: 2008/BTNMT Cột A
				NT.240924.001	NT.240924.002	
1.	pH[a,b]		TCVN 6492:2011	6,7	7,1	5 - 9
2.	TDS[a,b]	mg/L	HDPP-03	120	150	500
3.	BOD_5[a,b]	mg/L	TCVN 6001-1,2:2008	KPH (MDL=1,0)	KPH (MDL=1,0)	30
4.	TSS[a,b]	mg/L	TCVN 6625:2000	KPH (MDL=5,0)	KPH (MDL=5,0)	50
5.	Amoni (tính theo N)[a,b]	mg/L	SMEWW 4500-NH_3.B&F:2017	0,39	0,26	5
6.	Nitrat (tính theo N)[a,b]	mg/L	US EPA Method 352.1	0,14	<0,11(*)	30
7.	Phosphat (tính theo P)[a,b]	mg/L	TCVN 6202:2008	<0,04(*)	0,04	6
8.	Sunfua (tính theo H_2S)[b]	mg/L	SMEWW 4500-S^{2-}.C&D:2017	KPH (MDL=0,01)	KPH (MDL=0,01)	1,0
9.	Dầu, mỡ động thực vật[b]	mg/L	SMEWW 5520B&F:2017	KPH (MDL=0,3)	KPH (MDL=0,3)	10
10.	Coliform[b]	MPN/ 100ml	TCVN 6187-2:2020	40.600	KPH (MDL=1)	3000

1. Không được trích sao một phần phiếu kết quả thử nghiệm này nếu không có sự đồng ý của Trung tâm NCDV Công nghệ và Môi trường.
2. Các kết quả thử nghiệm ghi trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu thử nghiệm.
3. Thời gian lưu mẫu: 05 ngày kể từ ngày trả kết quả. (a): Chỉ tiêu được VILAS công nhận; (b): Chỉ tiêu được Vimcerts công nhận;
4. Tên mẫu, tên khách hàng ghi theo yêu cầu của khách hàng. (c): Chỉ tiêu do Nhà thầu phụ phân tích.

TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU DỊCH VỤ
CÔNG NGHỆ VÀ MÔI TRƯỜNG
Địa chỉ: 20 Đường số 4, Phường 15, Quận Gò Vấp, TP.HCM
Đt: 028.39162814 Fax: 028.39162514

Ngày: 01/10/2024
Trang: 2/2

KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

Mã số: 947/2024

VIMCERTS 089
VILAS 495

STT	THÔNG SỐ/ ĐƠN VỊ		PHƯƠNG PHÁP THỬ NGHIỆM	KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM		QCVN 14: 2008/BTNMT Cột A
				NT.240924. 001	NT.240924. 002	
11.	Chất hoạt động bề mặt[b]	mg/L	TCVN 6622-1:2009	0,22	<0,10[*]	5

Ghi chú: (-): Không quy định;

KPH: Không phát hiện; MDL: Giới hạn phát hiện của phương pháp; (*): Giới hạn định lượng của phương pháp;

QCVN 14:2008 BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.

P. Phòng thí nghiệm

Nguyễn Thị Thúy Lan

Giám đốc

TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU, DỊCH VỤ CÔNG NGHỆ VÀ MÔI TRƯỜNG

ThS. Nguyễn Thị Mai Thảo

1. Không được trích sao một phần phiếu kết quả thử nghiệm này nếu không có sự đồng ý của Trung tâm NCDV Công nghệ và Môi trường.
2. Các kết quả thử nghiệm ghi trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu thử nghiệm.
3. Thời gian lưu mẫu: 05 ngày kể từ ngày trả kết quả. (a): Chỉ tiêu được VILAS công nhận; (b): Chỉ tiêu được Vimcerts công nhận;
4. Tên mẫu, tên khách hàng ghi theo yêu cầu của khách hàng. (c): Chỉ tiêu do Nhà thầu phụ phân tích.

TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU DỊCH VỤ
CÔNG NGHỆ VÀ MÔI TRƯỜNG
Địa chỉ: 20 Đường số 4, Phường 15, Quận Gò Vấp, TP HCM
Đt: 028.39162814 Fax: 028.39162514

VIMCERTS 089 MONRE

ilac-MRA VILAS 495

Ngày: 01/10/2024
Trang: 1/2

KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

Mã số: 948/2024

1. Đơn vị yêu cầu: **CÔNG TY CP PHÚ QUỐC TRẦN THÁI**
2. Địa điểm lấy mẫu: **THE SHELLS RESORT AND SPA PHÚ QUỐC**
3. Địa chỉ lấy mẫu: Tổ 18, Khu phố 9, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang
4. Tên mẫu: Nước thải Số lượng: 02 mẫu
5. Ký hiệu mẫu:
   - NT.240924.003: Trước khi vào hệ thống XLNT 30m³/ngày.đêm
   - NT.240924.004: Sau khi vào hệ thống XLNT 30m³/ngày.đêm
6. Ngày lấy mẫu: 24/09/2024 Thời gian thử nghiệm: 24/09 – 01/10/2024
7. Kết quả thử nghiệm:

STT	THÔNG SỐ/ ĐƠN VỊ		PHƯƠNG PHÁP THỬ NGHIỆM	KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM		QCVN 14: 2008/BTNMT Cột A
				NT.240924.003	NT.240924.004	
1.	pH[a,b]		TCVN 6492:2011	6,8	6,7	5 - 9
2.	TDS[a,b]	mg/L	HDPP-03	180	210	500
3.	BOD_5[a,b]	mg/L	TCVN 6001-1,2:2008	KPH (MDL=1,0)	9,05	30
4.	TSS[a,b]	mg/L	TCVN 6625:2000	KPH (MDL=5,0)	KPH (MDL=5,0)	50
5.	Amoni (tính theo N)[a,b]	mg/L	SMEWW 4500-NH_3.B&F:2017	0,34	3,24	5
6.	Nitrat (tính theo N)[a,b]	mg/L	US EPA Method 352.1	KPH (MDL=0,04)	0,12	30
7.	Phosphat (tính theo P)[a,b]	mg/L	TCVN 6202:2008	KPH (MDL=0,01)	0,30	6
8.	Sunfua (tính theo H_2S)[b]	mg/L	SMEWW 4500-S^{2-}.C&D:2017	KPH (MDL=0,01)	KPH (MDL=0,01)	1,0
9.	Dầu, mỡ động thực vật[b]	mg/L	SMEWW 5520B&F:2017	KPH (MDL=0,3)	KPH (MDL=0,3)	10
10.	Coliform[b]	MPN/ 100ml	TCVN 6187-2:2020	25.400	KPH (MDL=1)	3000

1. Không được trích sao một phần phiếu kết quả thử nghiệm này nếu không có sự đồng ý của Trung tâm NCDV Công nghệ và Môi trường.
2. Các kết quả thử nghiệm ghi trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu thử nghiệm.
3. Thời gian lưu mẫu: 05 ngày kể từ ngày trả kết quả. (a): Chỉ tiêu được VILAS công nhận; (b): Chỉ tiêu được Vimcerts công nhận;
4. Tên mẫu, tên khách hàng ghi theo yêu cầu của khách hàng. (c): Chỉ tiêu do Nhà thầu phụ phân tích.

	TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU DỊCH VỤ CÔNG NGHỆ VÀ MÔI TRƯỜNG Địa chỉ: 20 Đường số 4, Phường 15, Quận Gò Vấp, TP.HCM Đt: 028.39162814 Fax: 028 39162514	
Ngày: 01/10/2024 Trang: 2/2	**KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM** *Mã số: 948/2024*	VIMCERTS 089 ilac-MRA VILAS 495

STT	THÔNG SỐ/ ĐƠN VỊ		PHƯƠNG PHÁP THỬ NGHIỆM	KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM		QCVN 14: 2008/BTNMT Cột A
				NT.240924.003	NT.240924.004	
11.	Chất hoạt động bề mặt[b]	mg/L	TCVN 6622-1:2009	<0,10[*]	KPH (MDL=0,03)	5

Ghi chú: (-): Không quy định;

KPH: Không phát hiện; MDL: Giới hạn phát hiện của phương pháp; (*): Giới hạn định lượng của phương pháp;

QCVN 14:2008/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.

P. Phòng thí nghiệm

Nguyễn Thị Thúy Lan

Giám đốc

TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU DỊCH VỤ CÔNG NGHỆ VÀ MÔI TRƯỜNG

ThS. Nguyễn Thị Mai Thảo

1. Không được trích sao một phần phiếu kết quả thử nghiệm này nếu không có sự đồng ý của Trung tâm NCDV Công nghệ và Môi trường.
2. Các kết quả thử nghiệm ghi trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu thử nghiệm.
3. Thời gian lưu mẫu: 05 ngày kể từ ngày trả kết quả. (a): Chỉ tiêu được VILAS công nhận; (b): Chỉ tiêu được Vimcerts công nhận;
4. Tên mẫu, tên khách hàng ghi theo yêu cầu của khách hàng. (c): Chỉ tiêu do Nhà thầu phụ phân tích.

	TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU DỊCH VỤ CÔNG NGHỆ VÀ MÔI TRƯỜNG Địa chỉ: 20 Đường số 4, Phường 15, Quận Gò Vấp, TP.HCM Đt: 028.39162814 Fax: 028 39162514	VIMCERTS 089 ilac-MRA VILAS 495
Ngày: 23/12/2024 Trang: 1/2	**KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM** *Mã số: 1358/2024*	

1. Đơn vị yêu cầu: **CÔNG TY CP PHÚ QUỐC TRẦN THÁI**
2. Địa điểm lấy mẫu: **THE SHELLS RESORT AND SPA PHÚ QUỐC**
3. Địa chỉ lấy mẫu: Tổ 18, Khu phố 9, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang
4. Tên mẫu: Nước thải Số lượng: 02 mẫu
5. Ký hiệu mẫu:
   - NT.161224.005: Trước khi vào hệ thống XLNT 80m^3/ngày.đêm
   - NT.161224.006: Sau khi vào hệ thống XLNT 80m^3/ngày.đêm
6. Ngày lấy mẫu: 16/12/2024 Thời gian thử nghiệm: 16/12 – 23/12/2024
7. Kết quả thử nghiệm:

STT	THÔNG SỐ/ ĐƠN VỊ		PHƯƠNG PHÁP THỬ NGHIỆM	KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM		QCVN 14: 2008/BTNMT Cột A
				NT.161224.005	NT.161224.006	
1.	pH[a,b]		TCVN 6492:2011	7,3	6,8	5 - 9
2.	TDS[a,b]	mg/L	HDPP-03	380	340	500
3.	BOD_5[a,b]	mg/L	TCVN 6001-1:2008	12,6	14,4	30
4.	TSS[a,b]	mg/L	TCVN 6625:2000	50,8	40,8	50
5.	Amoni (tính theo N)[a,b]	mg/L	SMEWW 4500-NH_3.B&F:2017	0,42	0,27	5
6.	Nitrat (tính theo N)[a,b]	mg/L	US EPA Method 352.1	0,13	<0,11(*)	30
7.	Phosphat (tính theo P)[a,b]	mg/L	TCVN 6202:2008	<0,04(*)	0,05	6
8.	Sunfua (tính theo H_2S)[b]	mg/L	SMEWW 4500-S^{2-}.C&D:2017	KPH (MDL=0,01)	KPH (MDL=0,01)	1,0
9.	Dầu, mỡ động thực vật[b]	mg/L	SMEWW 5520B&F:2017	<1,0(*)	2,34	10
10.	Coliform[b]	MPN/ 100ml	TCVN 6187-2:2020	38.400	271	3000
11.	Chất hoạt động bề mặt[b]	mg/L	TCVN 6622-1:2009	0,32	<0,10(*)	5

1. Không được trích sao một phần phiếu kết quả thử nghiệm này nếu không có sự đồng ý của Trung tâm NCDV Công nghệ và Môi trường.
2. Các kết quả thử nghiệm ghi trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu thử nghiệm.
3. Thời gian lưu mẫu: 05 ngày kể từ ngày trả kết quả. (a): Chỉ tiêu được VILAS công nhận; (b): Chỉ tiêu được Vimcerts công nhận;
4. Tên mẫu, tên khách hàng ghi theo yêu cầu của khách hàng. (c): Chỉ tiêu do Nhà thầu phụ phân tích.

Ghi chú: (-): Không quy định;

KPH: Không phát hiện; MDL: Giới hạn phát hiện của phương pháp; (*): Giới hạn định lượng của phương pháp;

QCVN 14:2008/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.

P. Phòng thí nghiệm

Nguyễn Thị Thúy Lan

Giám đốc

ThS. Nguyễn Thị Mai Thảo

1. Không được trích sao một phần phiếu kết quả thử nghiệm này nếu không có sự đồng ý của Trung tâm NCDV Công nghệ và Môi trường.
2. Các kết quả thử nghiệm ghi trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu thử nghiệm.
3. Thời gian lưu mẫu: 05 ngày kể từ ngày trả kết quả (a): Chỉ tiêu được VILAS công nhận; (b): Chỉ tiêu được Vimcerts công nhận;
4. Tên mẫu, tên khách hàng ghi theo yêu cầu của khách hàng. (c): Chỉ tiêu do Nhà thầu phụ phân tích.

TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU DỊCH VỤ
CÔNG NGHỆ VÀ MÔI TRƯỜNG
Địa chỉ: 20 Đường số 4, Phường 15, Quận Gò Vấp, TP HCM
Đt: 028.39162814 Fax: 028.39162514

Ngày: 23/12/2024
Trang: 1/2

KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

Mã số: 1359/2024

1. Đơn vị yêu cầu: **CÔNG TY CP PHÚ QUỐC TRẦN THÁI**
2. Địa điểm lấy mẫu: **THE SHELLS RESORT AND SPA PHÚ QUỐC**
3. Địa chỉ lấy mẫu: Tổ 18, Khu phố 9, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang
4. Tên mẫu: Nước thải Số lượng: 02 mẫu
5. Ký hiệu mẫu:
   - NT.161224.007: Trước khi vào hệ thống XLNT 30m^3/ngày.đêm
   - NT.161224.008: Sau khi vào hệ thống XLNT 30m^3/ngày.đêm
6. Ngày lấy mẫu: 16/12/2024 Thời gian thử nghiệm: 16/12 – 23/12/2024
7. Kết quả thử nghiệm:

STT	THÔNG SỐ/ ĐƠN VỊ		PHƯƠNG PHÁP THỬ NGHIỆM	KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM		QCVN 14: 2008/BTNMT Cột A
				NT.161224.007	NT.161224.008	
1.	pH[a,b]		TCVN 6492:2011	6,7	6,9	5 - 9
2.	TDS[a,b]	mg/L	HDPP-03	340	216	500
3.	BOD_5[a,b]	mg/L	TCVN 6001-1:2008	58,2	KPH (MDL=1,0)	30
4.	TSS[a,b]	mg/L	TCVN 6625:2000	21,2	KPH (MDL=5,0)	50
5.	Amoni (tính theo N)[a,b]	mg/L	SMEWW 4500-NH_3.B&F:2017	0,38	3,64	5
6.	Nitrat (tính theo N)[a,b]	mg/L	US EPA Method 352.1	KPH (MDL=0,04)	0,14	30
7.	Phosphat (tính theo P)[a,b]	mg/L	TCVN 6202:2008	KPH (MDL=0,01)	0,32	6
8.	Sunfua (tính theo H_2S)[b]	mg/L	SMEWW 4500-S^{2-}.C&D:2017	KPH (MDL=0,01)	KPH (MDL=0,01)	1,0
9.	Dầu, mỡ động thực vật[b]	mg/L	SMEWW 5520B&F:2017	1,72	KPH (MDL=0,3)	10
10.	Coliform[b]	MPN/ 100ml	TCVN 6187-2:2020	23.800	KPH (MDL=1)	3000

1. Không được trích sao một phần phiếu kết quả thử nghiệm này nếu không có sự đồng ý của Trung tâm NCDV Công nghệ và Môi trường.
2. Các kết quả thử nghiệm ghi trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu thử nghiệm.
3. Thời gian lưu mẫu: 05 ngày kể từ ngày trả kết quả. (a): Chỉ tiêu được VILAS công nhận; (b): Chỉ tiêu được Vimcerts công nhận;
4. Tên mẫu, tên khách hàng ghi theo yêu cầu của khách hàng. (c): Chỉ tiêu do Nhà thầu phụ phân tích.

ETC	**TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU DỊCH VỤ CÔNG NGHỆ VÀ MÔI TRƯỜNG** Địa chỉ: 20 Đường số 4, Phường 15, Quận Gò Vấp, TP.HCM Đt: 028.39162814 Fax: 028.39162514	VIMCERTS 089 VILAS 495
Ngày: 23/12/2024 Trang: 2/2	**KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM** *Mã số: 1359/2024*	

STT	THÔNG SỐ/ ĐƠN VỊ		PHƯƠNG PHÁP THỬ NGHIỆM	KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM		QCVN 14: 2008/BTNMT Cột A
				NT.161224. 007	NT.161224. 008	
11.	Chất hoạt động bề mặt[b]	mg/L	TCVN 6622-1:2009	<0,10[*]	<0,10[*]	5

Ghi chú: (-): Không quy định;

KPH: Không phát hiện; MDL: Giới hạn phát hiện của phương pháp; (*): Giới hạn định lượng của phương pháp;

QCVN 14:2008/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.

P. Phòng thí nghiệm

Nguyễn Thị Thúy Lan

Giám đốc

TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU DỊCH VỤ CÔNG NGHỆ VÀ MÔI TRƯỜNG

ThS. Nguyễn Thị Mai Thảo

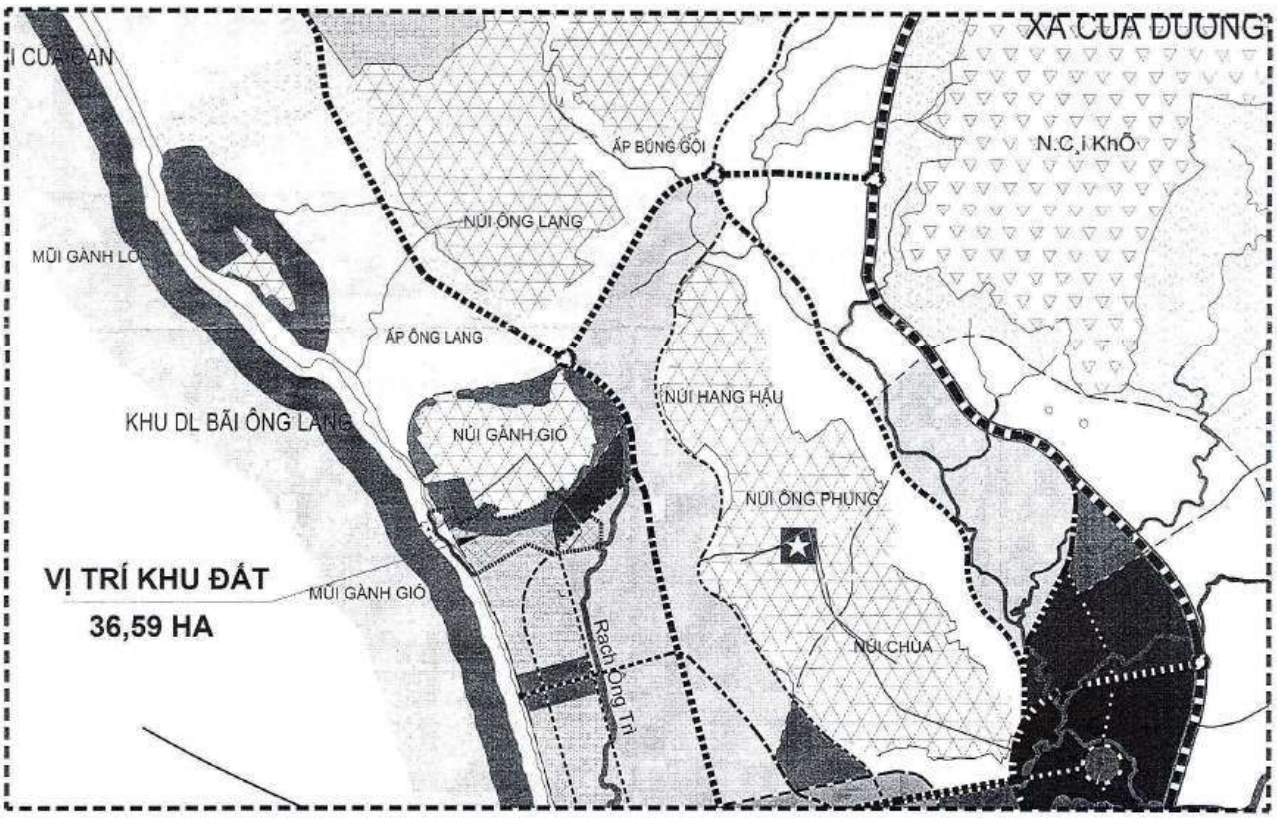
1. Không được trích sao một phần phiếu kết quả thử nghiệm này nếu không có sự đồng ý của Trung tâm NCDV Công nghệ và Môi trường.
2. Các kết quả thử nghiệm ghi trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu thử nghiệm.
3. Thời gian lưu mẫu: 05 ngày kể từ ngày trả kết quả.
4. Tên mẫu, tên khách hàng ghi theo yêu cầu của khách hàng.

(a): Chỉ tiêu được VILAS công nhận; (b): Chỉ tiêu được Vimcerts công nhận;
(c): Chỉ tiêu do Nhà thầu phụ phân tích.

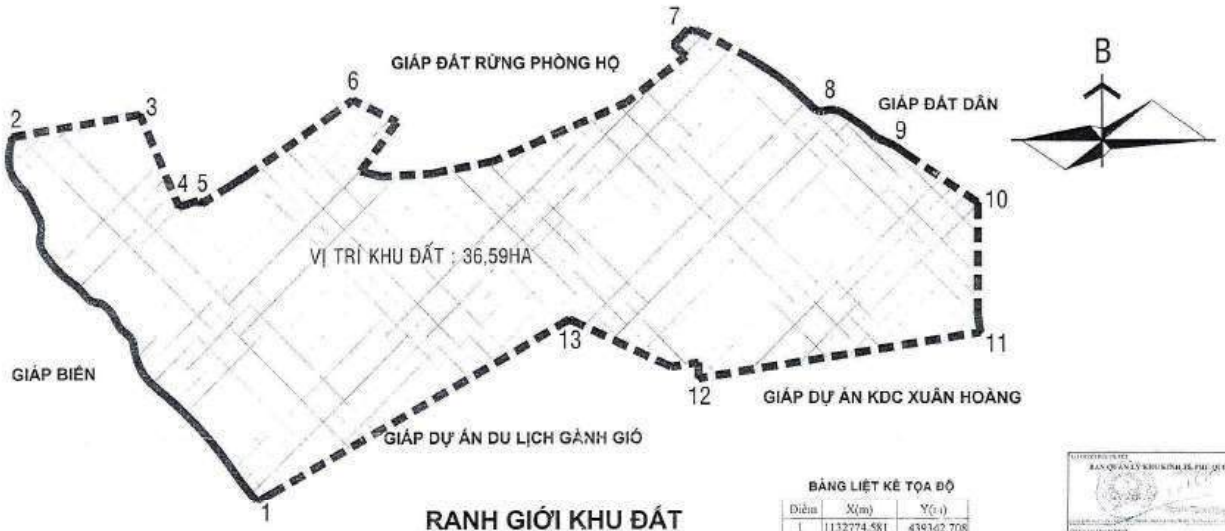
PHỤC LỤC 3
BẢN VẼ

KP 9, TT DƯƠNG ĐÔNG VÀ ẤP GÀNH GIÓ - X.CỬA DƯƠNG - H. PHÚ QUỐC - T.KIÊN GIANG
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DU LỊCH SINH THÁI TRẦN THÁI - TỶ LỆ 1/500

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ RANH GIỚI KHU ĐẤT



SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU ĐẤT TRONG ĐIỀU CHỈNH QHC XD ĐẢO PHÚ QUỐC ĐẾN NĂM 2030



RANH GIỚI KHU ĐẤT

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ

Điểm	X(m)	Y(m)
1	1132774.581	439342.708
2	1131059.479	422477.358
3	1133259.000	439194.000
4	1133143.583	439243.484
5	1133147.001	439272.014
6	1133276.289	439463.833
7	1133345.374	439869.491
8	1133305.802	440042.721
9	1133219.711	440148.626
10	1133147.867	440253.217
11	1132985.518	440256.518
12	1132928.445	439901.029
13	1133001.420	439777.432
Tổng diện tích		1.149.408 m2

Hệ tọa độ VN 2000
Kinh tuyến trục 104 30', múi chiếu 3

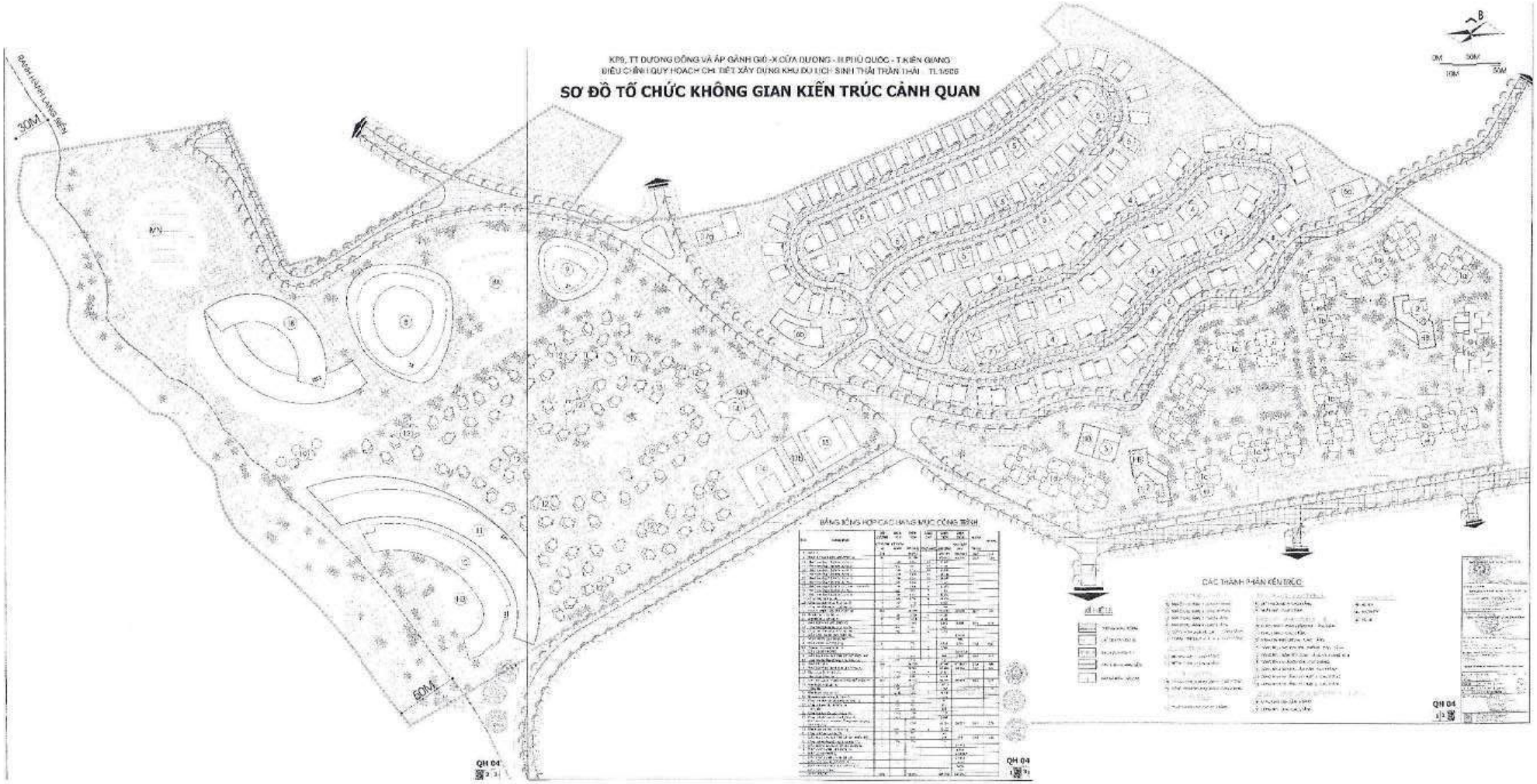
THUYẾT MINH:

- KHU ĐẤT QUY HOẠCH TẠI KHU PHỐ 9, TT DƯƠNG ĐÔNG VÀ ẤP GÀNH GIÓ, XÃ CỬA DƯƠNG, HUYỆN PHÚ QUỐC, TỈNH KIÊN GIANG. TỔNG DIỆN TÍCH : 365.892 M2 BAO GỒM :
  - KHU ĐẤT CÓ HÌNH ĐA GIÁC ĐƯỢC ĐÁNH SỐ TỪ 1 ĐẾN 13, CÓ VỊ TRÍ TIẾP GIÁP NHƯ SAU:
  + PHÍA BẮC GIÁP: ĐẤT RỪNG PHÒNG HỘ
  + PHÍA ĐÔNG GIÁP: ĐẤT DÂN
  + PHÍA NAM GIÁP: DỰ ÁN KHU DÂN CƯ XUÂN HOÀNG VÀ KHU DU LỊCH GÀNH GIÓ;
  + PHÍA TÂY GIÁP: BIỂN



KP6, TT DƯƠNG ĐÔNG VÀ ẤP GÀNH GIÓ - X CỬA DƯƠNG - H PHÚ QUỐC - T.KIÊN GIANG
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DU LỊCH SINH THÁI TRẦN THÁI TL:1/500

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN



KHU PHỐ 9 - TT. DƯƠNG ĐÔNG - H.PHÚ QUỐC - T.KIÊN GIANG

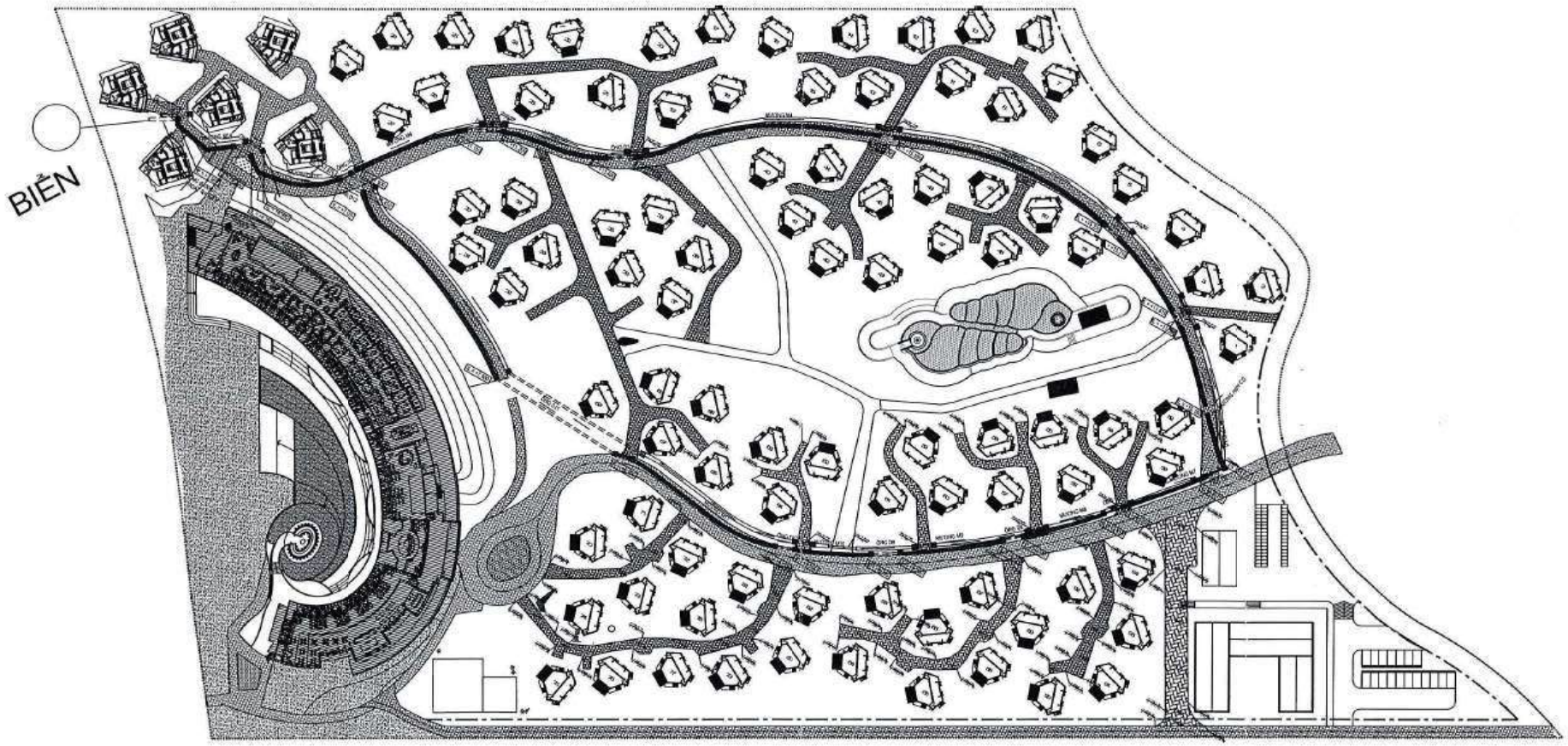
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG - TL 1/500 KHU DU LỊCH SINH THÁI TRẦN THÁI

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN



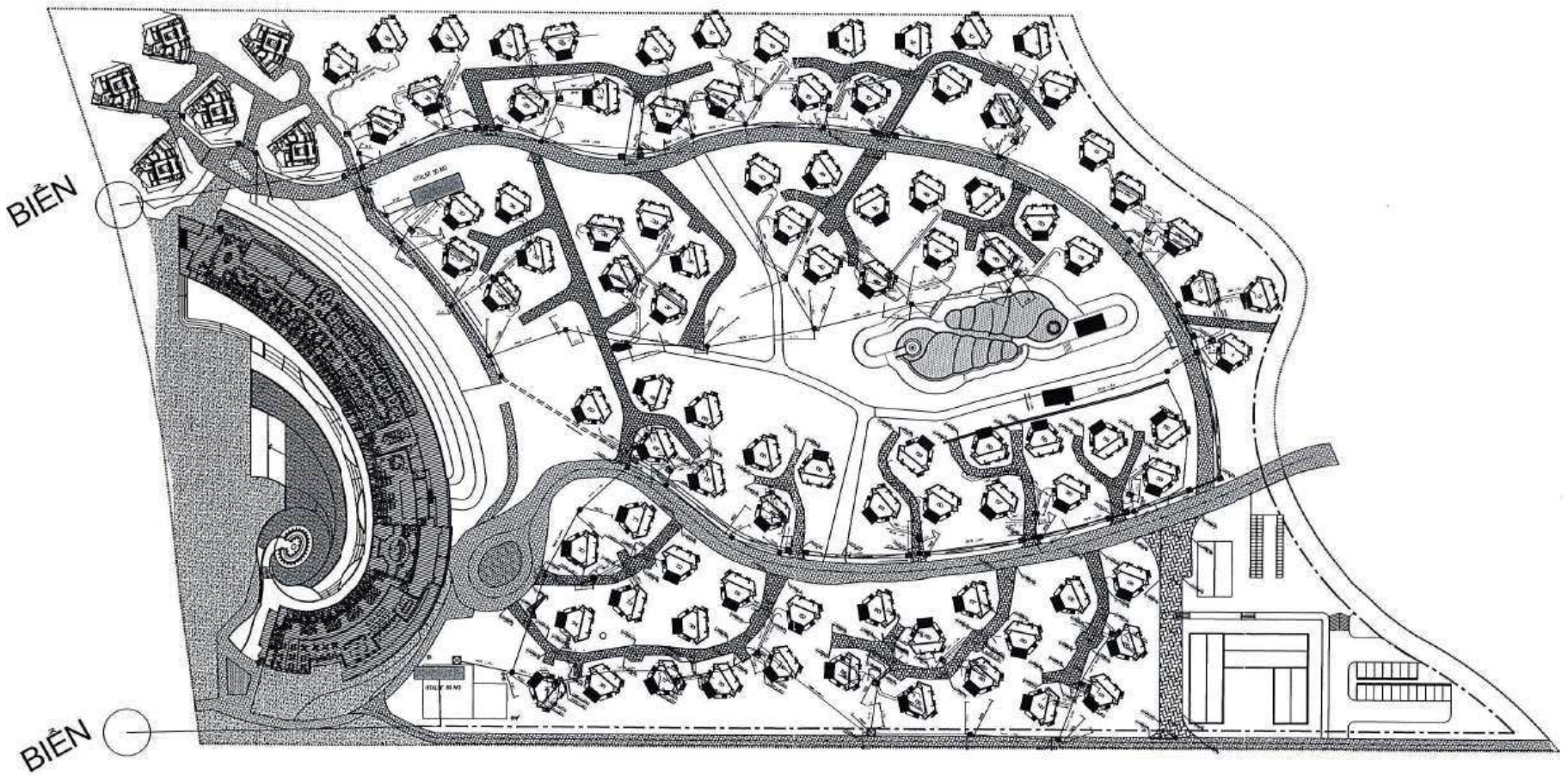
BẢNG TỔNG HỢP CÁC HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH

STT	HẠNG MỤC	SỐ LƯỢNG (CT/ĐƠN VỊ)	DIỆN TÍCH CT/ĐƠN VỊ(M2)	DIỆN TÍCH XD(M2)	TẦNG CAO XD(TẦNG)	DIỆN TÍCH SÀN (M2)	DIỆN TÍCH KHU ĐẤT (M2)	MĐXD TB (%)
A	ĐẤT DU LỊCH	100		13034		24,560	81,335	
1	Khối Khách sạn (ký hiệu 1) - cao 3 tầng và	1	3,567	3,567	3	10,701		
	1 tầng hầm	1	3,567	3,567	1	3,567		
3	Bungalow nghỉ dưỡng (ký hiệu 2) - cao 1 tầng	94	76	7,144	1	7,144		
4	Khối dịch vụ nghỉ dưỡng (ký hiệu 3) - cao 1 tầng	1	79	79	1	79		
5	Khối đón tiếp (ký hiệu 4) - cao 1 tầng và	1	825	825	1	825		
	1 tầng hầm	1	825	825	1	825		
6	Công trình hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu 5) - cao 1 tầng	1	374	374	1	374		
7	Khối dịch vụ hậu cần (ký hiệu 6) - cao 1 tầng	1	679	679	1	679		
8	Công trình phục vụ (ký hiệu 7) - cao 1 tầng	1	366	366	1	366		
	Cây xanh						62,060	
	Giao thông - sân bãi						6,241	
B	GIAO THÔNG						5,265	
C	ĐẤT HÀNH LANG BIỂN	-	-	-	-	-	6,779	-
	TỔNG CỘNG	100		13034		24,560	93,379	13.96



SƠ ĐỒ THU GOM THOÁT NƯỚC MƯA

CHỦ ĐẦU TƯ	BẢN VẼ:
	SƠ ĐỒ THU GOM THOÁT NƯỚC MƯA Phú Quốc, ngày tháng năm 2025



SƠ ĐỒ THU GOM THOÁT NƯỚC THẢI

CHỦ ĐẦU TƯ	BẢN VẼ:
	SƠ ĐỒ THU GOM THOÁT NƯỚC THẢI Phú Quốc, ngày tháng năm 2025

CÔNG TY TNHH XỬ LÝ CHẤT THẢI CÔNG NGHIỆP VÀ TƯ VẤN MÔI TRƯỜNG VĂN LANG

ĐỊA CHỈ: 1/1 ĐƯỜNG SỐ 5, PHƯỜNG 7, Q.GÒ VẤP, TPHCM

ĐIỆN THOẠI: 08 3984 6640 - 08 3984 6641 FAX : 08 6295 6985

----- oOo -----

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

DỰ ÁN : **KHU DU LỊCH SINH THÁI TRẦN THÁI (FUSION MAIA PHU QUOC)**

ĐỊA ĐIỂM : **KHU PHỐ 9, THỊ TRẤN DƯƠNG ĐÔNG, ẤP GÀNH GIÓ, TT. DƯƠNG ĐÔNG, H. PHÚ QUỐC, T. KIÊN GIANG, VIỆT NAM**

HẠNG MỤC : **TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI**

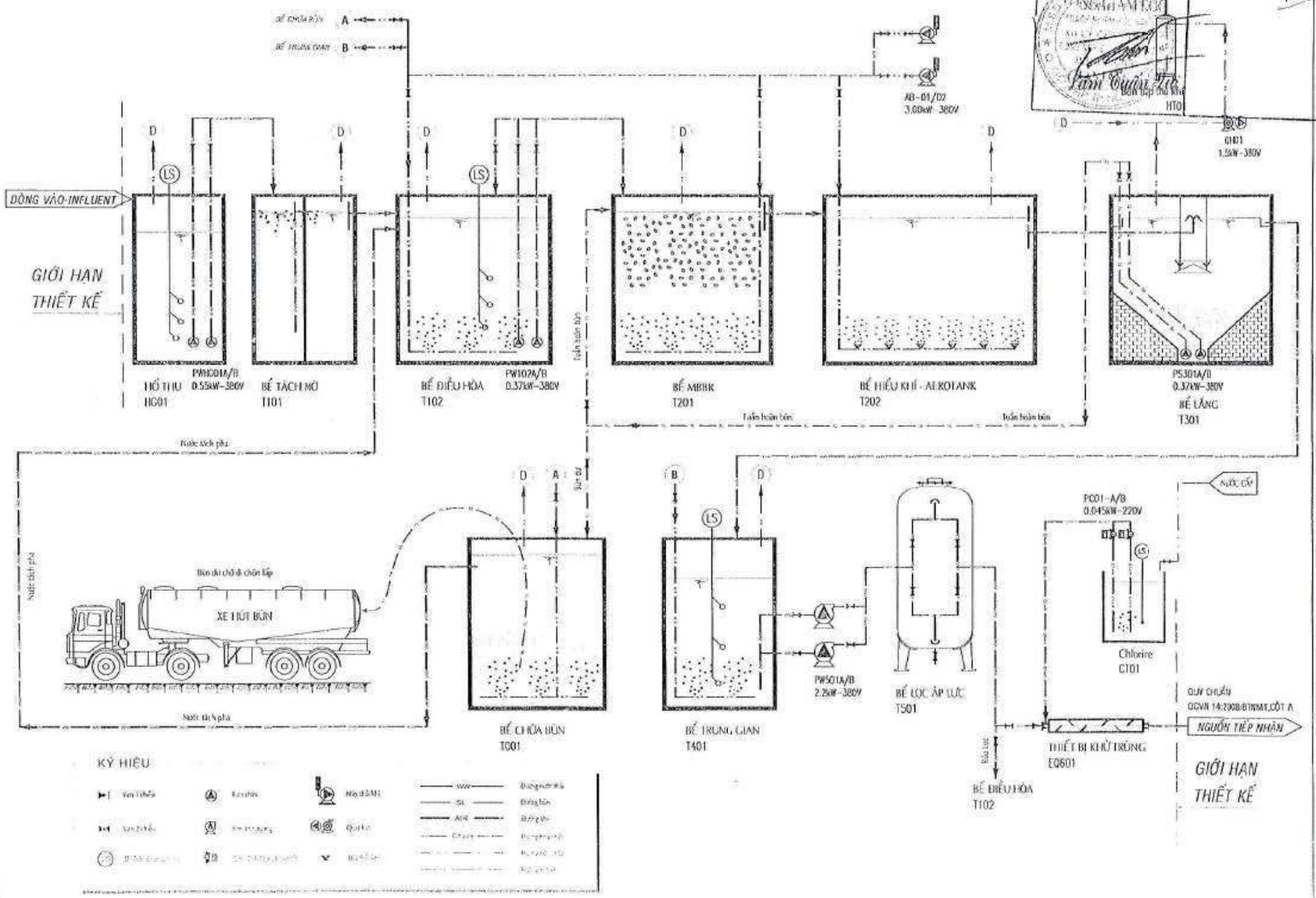
CHỦ ĐẦU TƯ : **CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN MỘT THÀNH VIÊN PHÚ QUỐC TRẦN THÁI**

NHÀ THẦU : **CÔNG TY TNHH XL CTCN & TV MÔI TRƯỜNG VĂN LANG**

TP. Hồ Chí Minh, tháng 04 năm 2014

SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI SINH HOẠT

CÔNG SUẤT: Q = 80M³/NGÀY.ĐÊM



CÔNG TY ... VẠN LANG

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

Ngày ... tháng ... năm 201...

ĐD Công ty

ĐD Công Ty Môi trường

TỔNG GIÁM ĐỐC

Trần Quốc Tuấn

FUSION MAIA PHU QUOC

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN MTV PHÚ QUỐC TRẦN THÁI

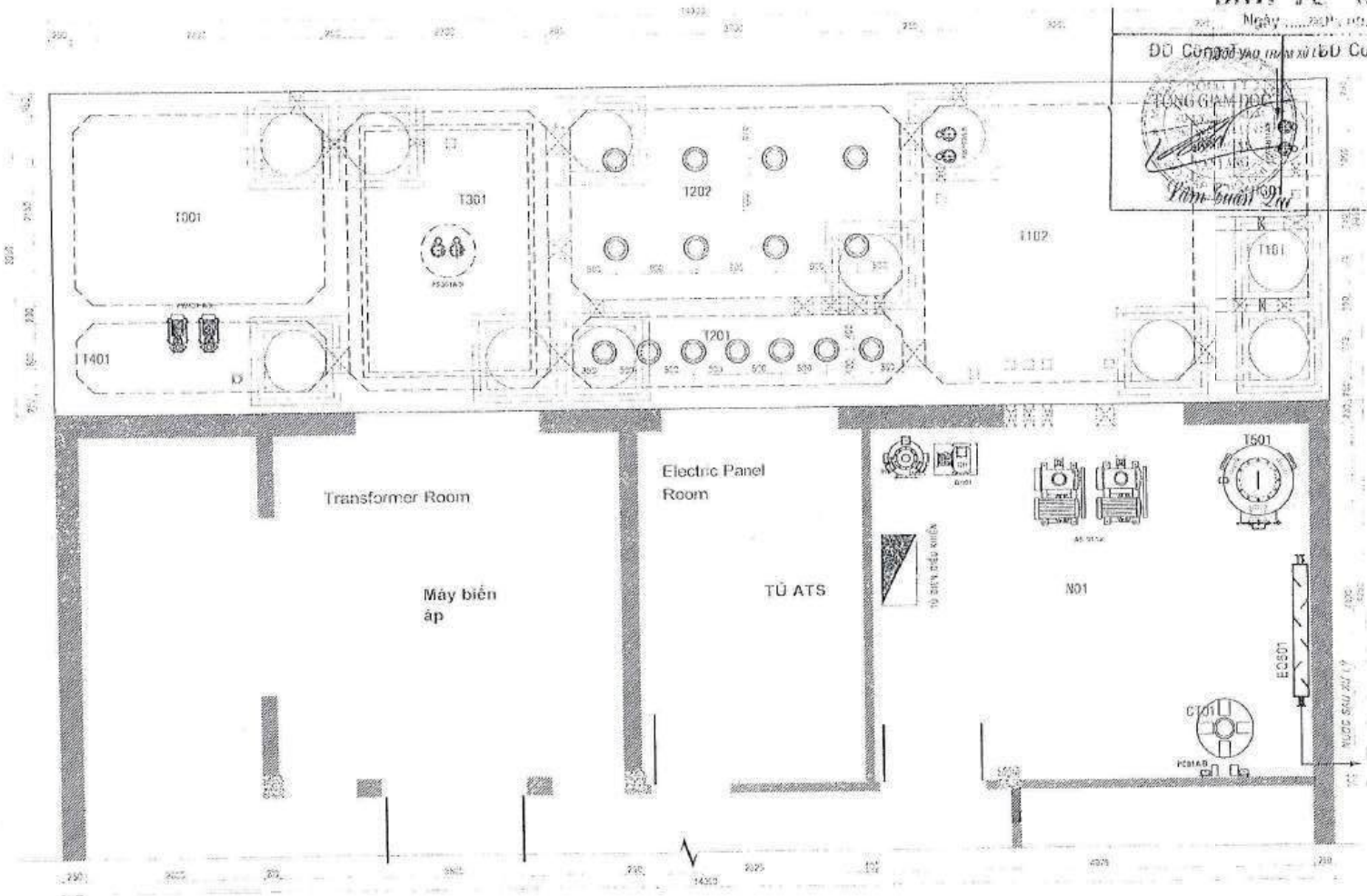
CÔNG TY TNHH KT XD LƯƠNG TOÀN TOÀI

CÔNG TY TNHH XỬ LÝ CHẤT THẢI CÔNG NGHIỆP VÀ TƯ VẤN MÔI TRƯỜNG VẠN LANG

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

MẶT BẰNG BỐ TRÍ THIẾT BỊ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI SINH HOẠT



KÝ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍCH THƯỚC	GHI CHÚ
HG01	HỐ THU	1.3m x 1.1m x 3.55m (+2.95m -6.50m)	BTCT M150
T101	BỂ TÁCH MỠ	1.7m x 1.1m x 3.55m (+2.95m -6.50m)	BTCT M250
T102	BỂ BIẾU HÒA	3.15m x 3.0m x 3.55m (+2.95m -6.50m)	BTCT M250
T201	BỂ SINH HỌC	6.7m x 5.8m x 3.55m (+2.95m -6.50m)	BTCT M250
T202	BỂ KEO TỤ	3.7m x 2.15m x 3.55m (+2.95m -6.50m)	BTCT M250
T301	BỂ KHỬ TRÙNG	3.15m x 2.2m x 3.55m (+2.95m -6.50m)	BTCT M250

KÝ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍCH THƯỚC	GHI CHÚ
T401	BỂ TRUNG GIAN	2.6m x 0.8m x 3.55m (+2.95m -6.50m)	BTCT M250
T501	SỐ LỌC ÁP LỰC	D x H = 0.8 x 2.6 m (+4.8m -6.9m)	THÉP C13
EG601	THIẾT BỊ KHỬ TRÙNG	D x L = 0.2 x 1.5 m	INOX SUS304
T001	BỂ CHỨA BÙN	3.8m x 2.15m x 3.55m (+2.95m -6.50m)	BTCT M250
N101	BỒN HẤP THỤ KHÍ	D x H = 0.6 x 1.0 (+4.8m -6.9m)	THÉP C13
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

CÔNG TY [illegible]

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

Ngày ..... tháng ..... năm 201....

ĐD Công Ty

TỔNG GIÁM ĐỐC

Lâm Quốc Đại

ĐD Công Ty

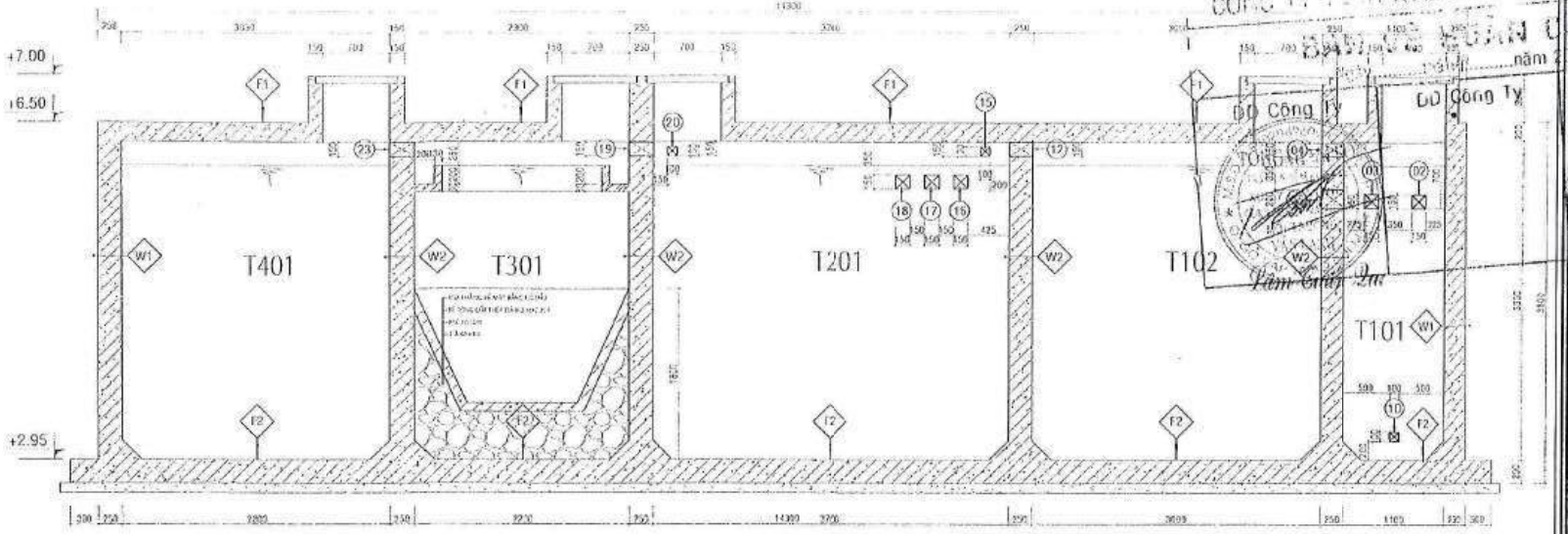
FUSION MAIA PHU QUOC

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN RTV PHÚ QUỐC THẦN THÁI

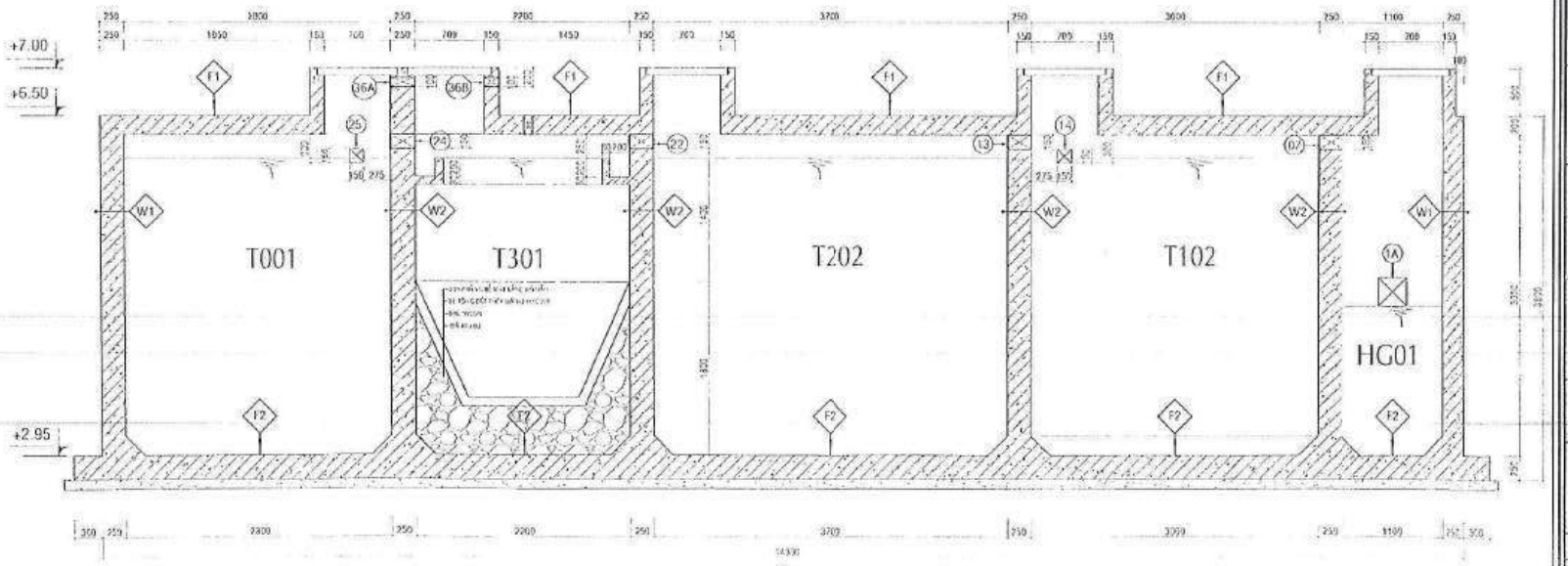
CÔNG TY TNHH KT XD LƯƠNG TOÀN TGM

CÔNG TY TNHH XỬ LÝ CHẤT THẢI CÔNG NGHIỆP VÀ TƯ VẤN MÔI TRƯỜNG VĂN LANG

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI



MẶT CẮT A - A



MẶT CẮT B - B

FUSION MAIA PHU QUOC

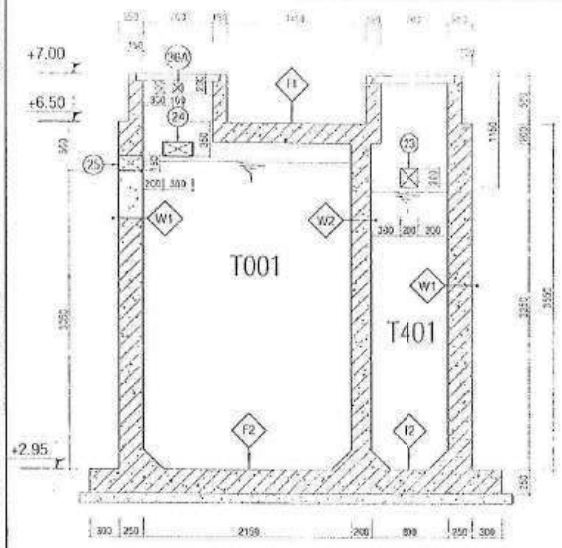
CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN MTV PHÚ QUỐC TRẤC THÁI

CÔNG TY TNHH KT XD LƯƠNG TOÀN TOM

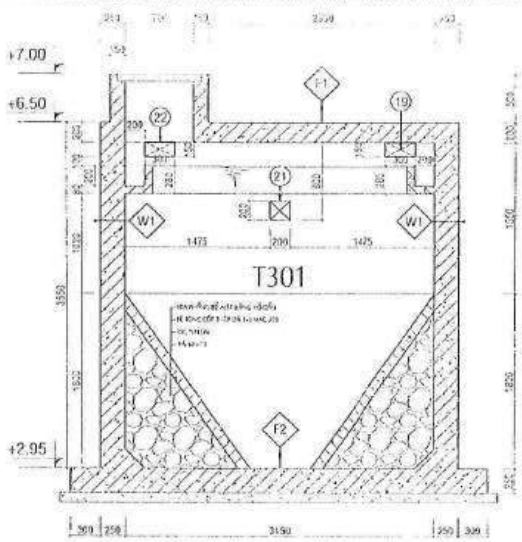
CÔNG TY TNHH XỬ LÝ CHẤT THẢI CÔNG NGHIỆP VÀ TƯ VẤN MÔI TRƯỜNG VĂN LANG

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

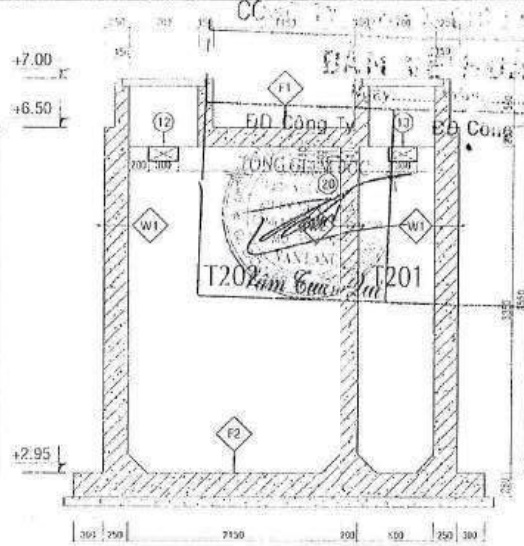
MẶT CẮT KIẾN TRÚC 1



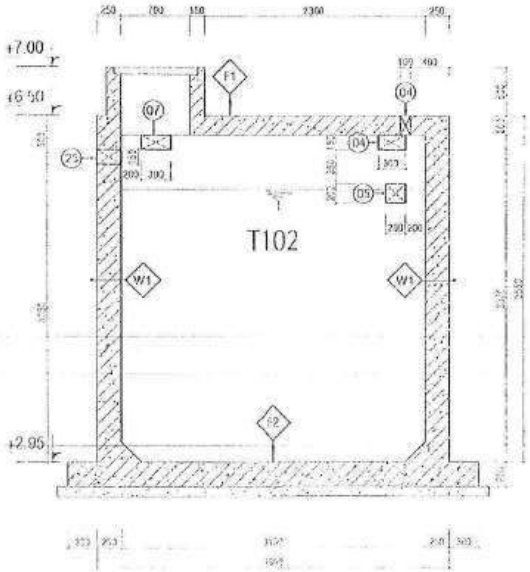
MẶT CẮT C - C



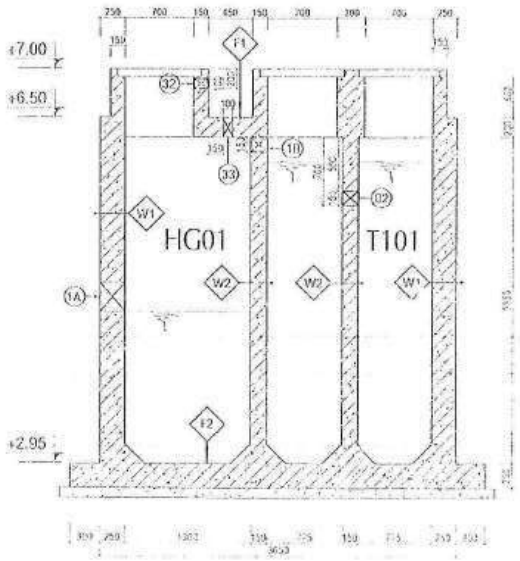
MẶT CẮT D - D



MẶT CẮT E - E



MẶT CẮT F - F



MẶT CẮT G - G

F1 - QUÉT CHỐNG THẤM
SÀN NẮP BTCT, ĐÁ 10x20 M250, DÀY 200

F2 - QUÉT CHỐNG THẤM
ĐÁY SÀN BTCT, ĐÁ 10x20 M250, DÀY 250
BÊ TÔNG LÓT ĐÁ 40x60 M150, DÀY 100
ĐẤT TỰ NHIÊN ĐẦM CHẶT

W1 - QUÉT CHỐNG THẤM MẶT TRONG
THÀNH BỂ BTCT ĐÁ 10x20 M250, DÀY 250
QUÉT CHỐNG THẤM MẶT NGOÀI

W2 - QUÉT CHỐNG THẤM
THÀNH BỂ BTCT, ĐÁ 10x20 M250, DÀY 150
QUÉT CHỐNG THẤM

FUSION MAIA PHU QUOC

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

MẶT CẮT KIẾN TRÚC 2