

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị An Thới, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2.000, quy mô 63,54 ha.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Căn cứ Xác thực Văn bản Hợp nhất số 49/VBHN-VPQH ngày 10/12/2018 của Văn phòng Quốc hội về Luật Quy hoạch đô thị;

Căn cứ Xác thực Văn bản Hợp nhất số 06/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ Xây dựng về Nghị định về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quy chuẩn xây dựng QCVN 01:2008/BXD ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

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;

Căn cứ Quyết định số 868/QĐ-TTg ngày 17/6/2015 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;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tỉnh Kiên Giang tại Tờ trình số 36/TTr-SXD ngày 08/01/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị An Thới, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2.000, quy mô 63,54 ha, với những nội dung như sau:

1. Lý do điều chỉnh cục bộ

Qua rà soát Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị An Thới, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2.000, quy mô 1.022 ha đã được UBND tỉnh phê duyệt



tại Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 18/12/2013, khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ với diện tích là 63,54 ha được quy hoạch các chức năng sử dụng đất là đất nuôi trồng thủy sản, đất cây xanh bảo tồn, đất giao thông,... Tuy nhiên, theo điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc đến năm 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 633/QĐ-TTg ngày 11/5/2010 thì toàn bộ diện tích trên được quy hoạch là đất du lịch hỗn hợp, đất giao thông và đất bãi cát. Do đó, việc điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị An Thới là cần thiết.

2. Phạm vi ranh giới điều chỉnh cục bộ

Phạm vi nghiên cứu lập điều chỉnh cục bộ thuộc Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị An Thới, huyện Phú Quốc, được giới hạn như sau:

- Phía Đông, Nam giáp núi Ra Đa;
- Phía Tây giáp biển;
- Phía Bắc giáp xã Dương Tơ.

3. Diện tích: Rộng 63,54 ha.

4. Tính chất: Là khu du lịch hỗn hợp.

5. Cơ cấu sử dụng đất

Tổng diện tích điều chỉnh cục bộ rộng 63,54 ha (635.423,7 m²), được cơ cấu như sau:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất dự án khách sạn	279.995,2	44,06
II	Đất công trình công cộng	95.388,0	15,01
III	Đất công viên cây xanh	155.794,4	24,52
IV	Đất hạ tầng kỹ thuật	40.334,6	6,35
V	Đất khác	63.911,5	10,06
	Tổng cộng	635.423,7	100

6. Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa
I	Đất dự án khách sạn		279.995,2			
1	Khách sạn	KS01	19.846,7	50	5	2,5
2		KS02	9.482,6	50	2	1
3		KS03	8.605,6			
4		KS04	15.137,7	35	2	0,7

5		KS05	15.397,0			
6		KS06	22.331,1			
7		KS07	5.157,5		1	0,35
8		KS08	12.152,7		2	0,7
9		KS09	4.147,0		1	0,35
10		KS10	16.808,3			
11		KS11	12.398,0		2	0,7
12		KS12	10.682,9			
13		KS13	27.491,6		7	3,5
14		KS14	20.082,1	50	5	2,5
15		KS15	29.995,0			
16		KS16	7.243,2	40		0,8
17		KS17	714,2			
18		KS18	17.881,1	35	2	0,7
19		KS19	11.710,4			
20		KS20	12.730,4	50		1
II	Đất công trình công cộng		95.388,0			
1		CC01	24.770,0	40	2	0,8
2		CC02	16.324,6	20	1	0,2
3		CC03	11.428,2			
4		CC04	12.009,0			
5	Công trình công cộng	CC05	12.049,9	15	1	0,15
6		CC06	10.814,7			
7		CC07	3.597,9	40	2	0,8
8		CC08	4.393,6			
III	Đất công viên cây xanh		155.794,4			
1		CX1	93.541,3			
2		CX2	44.562,2			
3		CX3	3.332,3			
4	Công viên cây xanh	CX4	1.293,8	5	1	0,05
5		CX5	145,1			
6		CX6	145,1			
7		CX7	12.774,5			
IV	Đất hạ tầng kỹ thuật		40.334,6			
1	Trạm xử lý nước thải - trạm điện	HTKT01	1.823,9	40	1	0,4

2	Bãi đỗ xe	HTKT02	2.931,7			
3	Bãi đỗ xe	HTKT03	1.462,5	10	1	0,1
4	Đường giao thông		34.116,5			
V	Đất khác		63.911,5			
1	Hành lang biển	BC01	63.371,7			
2	Công trình văn hóa tín ngưỡng	VH01	539,8			
	Tổng cộng		635.423,7	23,6		

7. Giao thông

- Đường công cộng: Ký hiệu mặt cắt (1-1), lộ giới rộng 11m, trong đó mặt đường rộng 7m, lề đường mỗi bên rộng 2m.

- Đường công cộng ven biển: Ký hiệu mặt cắt (2-2), lộ giới rộng 6m, là tuyến đường dạo bộ dọc bãi biển không phục vụ xe cơ giới.

Điều 2. Giao cho Sở Xây dựng tỉnh Kiên Giang phối hợp với Công ty Cổ phần Thực phẩm BIM, Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng T&D Việt Nam, Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, UBND huyện Phú Quốc và các sở, ngành liên quan:

- Hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức công bố công khai điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị An Thới, huyện Phú Quốc; lập, phê duyệt hồ sơ mốc giới, triển khai cắm mốc giới theo quy hoạch được duyệt ngoài thực địa để các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan biết và giám sát thực hiện.

- Cập nhật và thể hiện trong hồ sơ Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị An Thới nội dung điều chỉnh cục bộ được duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Du lịch, Văn hóa và Thể thao, Trưởng ban Ban Quản lý Khu Kinh tế Phú Quốc; Chủ tịch UBND huyện Phú Quốc; Công ty Cổ phần Thực phẩm BIM, Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng T&D Việt Nam; Thủ trưởng các cơ quan và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT. UBND tỉnh;
- Website Kiên Giang;
- Đăng công báo tỉnh;
- LĐVP, P KTCN, P KTTH;
- Lưu: VT, nvthanh.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Phạm Vũ Hồng