

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 486 /QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

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

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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

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

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

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

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

Theo đề nghị của Bộ Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 07/BC-BXD ngày 22 tháng 01 năm 2021; Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang tại Tờ trình số 02/TTr-UBND ngày 04 tháng 01 năm 2021 và Tờ trình số 281/TTr-UBND ngày 02 tháng 12 năm 2020 và Báo cáo số 71/BC-UBND ngày 08 tháng 3 năm 2021,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh cục bộ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2030 (Quyết định số 633/QĐ-TTg ngày 11 tháng 5 năm 2010 và Quyết định số 868/QĐ-TTg ngày 17 tháng 6 năm 2015) với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, ranh giới, quy mô điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung:

Tổng diện tích điều chỉnh cục bộ quy hoạch khoảng 674,53 ha, chiếm 1,14% trong tổng diện tích theo quy hoạch chung đã được phê duyệt.

- Quy mô dân số dự kiến tại các địa điểm điều chỉnh cục bộ quy hoạch khoảng 51.500 người, tăng khoảng 42.500 người so quy hoạch chung đã được phê duyệt.

- Địa điểm 1: Khu vực Bãi Khem - thị trấn An Thới. Quy mô khoảng 15,19 ha.

- Địa điểm 2: Khu vực cảng Bãi Đất Đỏ - thị trấn An Thới. Quy mô khoảng 17,06 ha.

- Địa điểm 3: Khu vực phía Tây Nam - thuộc Khu đô thị An Thới. Quy mô khoảng 87,86 ha.

- Địa điểm 4: Khu vực phía Đông Bắc núi Ông Quán - thị trấn An Thới. Điều chỉnh vị trí không thay đổi quy mô.

- Địa điểm 5: Khu vực đảo Hòn Thơm và tuyến cáp treo từ thị trấn An Thới ra đảo Hòn Thơm. Quy mô khoảng 151,82 ha.

- Địa điểm 6: xã Bãi Thơm. Quy mô khoảng 143,5 ha.

- Địa điểm 7: Khu vực Đồng Cây Sao, xã Cửa Dương. Quy mô khoảng 203,5 ha.

- Địa điểm 8: Khu vực bãi Cửa Cạn, xã Cửa Dương. Quy mô khoảng 55,6 ha.

2. Các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung

Điều chỉnh tại 08 địa điểm gồm các nội dung:

- Địa điểm số 1: Điều chỉnh 15,19 ha bao gồm 5,38 ha đất rừng phòng hộ và 9,81 ha đất cây xanh cảnh quan tại khu vực Bãi Khem - thị trấn An Thới thành đất du lịch sinh thái. Chỉ tiêu quy hoạch: Hệ số sử dụng đất gộp (bruttô) trên toàn khu tối đa: 2 lần; tầng cao xây dựng tối đa: 8 tầng.

- Địa điểm số 2: Điều chỉnh chức năng cảng dầu khí thành cảng du lịch kết hợp hàng hóa; điều chỉnh từ 17,06 ha từ đất cây xanh cảnh quan theo quy hoạch chung được duyệt thành đất dịch vụ hậu cần cảng tại khu vực Bãi Đất Đỏ.

- Địa điểm số 3: Điều chỉnh vị trí một số khu chức năng, tổ chức lại không gian tại khu vực phía Tây Nam thuộc khu đô thị An Thới (khu đô thị dịch vụ cửa ngõ An Thới, khu vực ga đi, khai thác yếu tố cảnh quan và phát triển các công trình điểm nhấn). Quy mô điều chỉnh 84,31 ha từ 15,39 ha đất ở mật độ cao; 1,23 ha đất ở mật độ thấp; 23,27 ha đất công trình công cộng; 20,76 ha đất cây xanh cảnh quan; 16,97 ha đất rừng phòng hộ; 1,88 ha đất bãi đá ven biển và 4,81 ha đất giao thông chuyển sang 63,13 ha đất đơn vị ở; 2,52 ha đất trung tâm thương mại dịch vụ; 5,76 ha đất cây xanh cảnh quan; 1,35 ha đất trụ cáp - hành lang tuyến cáp treo và 11,55 ha đất giao thông. Đồng thời, bổ sung 3,55 ha đất mặt nước để bố trí tổ hợp công trình giải trí với khán đài kết hợp đường dẫn và sân cảnh quan trên biển, tại khu vực gần nhà ga đi cáp treo. Các chỉ tiêu quy hoạch: Quy mô dân số khoảng 11.000 người; hệ số sử dụng

đất gộp (bruttô) trên toàn khu tối đa: 2,2 lần; tầng cao xây dựng tối đa: 20 tầng; các chỉ tiêu đất cây xanh, công trình công cộng tuân thủ quy chuẩn về quy hoạch xây dựng.

- Địa điểm số 4: Không điều chỉnh quy hoạch vị trí khu đất cây xanh và khu đất ở mật độ thấp theo quy hoạch chung được duyệt tại khu phía Bắc núi Ông Quán.

- Địa điểm số 5: Điều chỉnh quy hoạch khu vực Hòn Thơm, quy mô 151,82 ha: Điều chỉnh chính xác lại phạm vi ranh giới khu du lịch Hòn Thơm theo Quyết định số 633/QĐ-TTg ngày 11 tháng 5 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ để phù hợp với diện tích phát triển du lịch đề xuất là khoảng 147,98 ha và bổ sung khu thủy cung trên mặt nước khoảng 3,84 ha và cụ thể hóa tuyến cáp treo và các trụ cáp treo nối đảo chính Phú Quốc ra đảo Hòn Thơm theo Quyết định số 868/TTg ngày 17 tháng 6 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ. Cụ thể bao gồm: Điều chỉnh diện tích 147,98 ha từ 22,3 ha đất làng nghề cải tạo chỉnh trang; 13,21 ha đất du lịch sinh thái; 46,74 ha cây xanh cảnh quan; 16,13 ha đất bãi cát, bãi đá ven biển và 49,6 ha đất rừng phòng hộ chuyển sang 4,72 ha đất tái định cư; 105,19 ha đất du lịch hỗn hợp; 18,55 ha đất công viên chuyên đề; 12,42 ha đất cây xanh cảnh quan và 7,1 ha đất bãi cát, bãi đá ven biển. Các chỉ tiêu quy hoạch: Quy mô dân số khu tái định cư khoảng 500 người; hệ số sử dụng đất gộp (bruttô) tối đa 2 lần trên toàn khu đất xây dựng; tầng cao xây dựng tối đa 27 tầng đối với công trình điểm nhấn tại khu du lịch; các chỉ tiêu đất cây xanh, công trình công cộng tuân thủ quy chuẩn về quy hoạch xây dựng.

- Địa điểm số 6: Điều chỉnh quy hoạch khu vực Bãi Thơm, xã Bãi Thơm: Điều chỉnh 143,5 ha từ đất nông nghiệp và đất giao thông theo Quy hoạch chung được duyệt thành 42,5 ha đất ở làng nghề, 14,5 ha đất giao thông, 86,5 ha đất du lịch sinh thái. Các chỉ tiêu quy hoạch: Quy mô dân số khoảng 6.000 người; hệ số sử dụng đất gộp (bruttô) trên toàn khu tối đa: 2 lần; tầng cao xây dựng tối đa: 8 tầng; các chỉ tiêu đất cây xanh, công trình công cộng tuân thủ quy chuẩn về quy hoạch xây dựng.

- Địa điểm số 7: Điều chỉnh quy hoạch khu vực Đồng Cây Sao: Điều chỉnh 203 ha từ chức năng đất dịch vụ du lịch giải trí phức hợp và sân golf và đất nông nghiệp theo Quy hoạch chung được duyệt thành chức năng đất tái định cư và đất đơn vị ở được quy hoạch đồng bộ hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng, cây xanh phục vụ dân cư tại khu vực và lân cận; cụ thể: Điều chỉnh từ 176,8 ha đất dịch vụ du lịch giải trí phức hợp và sân golf; 26,7 ha đất nông nghiệp thành 50 ha đất tái định cư; 105,44 ha đất đơn vị ở; 6,62 ha đất công trình công cộng; 28,46 ha đất cây xanh và không gian mở và 12,98 ha đất giao thông. Các chỉ tiêu quy hoạch: Quy mô dân số khoảng 25.000 người; hệ số sử dụng đất gộp (bruttô) trên toàn khu tối đa: 2 lần; tầng cao xây dựng tối đa: 10 tầng; các chỉ tiêu đất cây xanh, công trình công cộng cấp đô thị và đơn vị ở tuân thủ quy chuẩn về quy hoạch xây dựng.

- Địa điểm số 8: Điều chỉnh khu vực bãi Cửa Cạn, xã Cửa Dương, quy mô: 55,6 ha từ chức năng đất nông nghiệp theo quy hoạch được duyệt sang chức năng đất du lịch sinh thái. Các chỉ tiêu quy hoạch: Hệ số sử dụng đất gộp (bruttô) trên toàn khu tối đa: 2 lần. Tầng cao xây dựng tối đa: 8 tầng.

Điều 2. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang:

- Chỉ đạo cập nhật nội dung điều chỉnh cục bộ vào đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2030 để quản lý thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Tổ chức công bố, công khai quy hoạch điều chỉnh theo quy định; hồ sơ đồ án quy hoạch chung sau khi được cập nhật gửi về Bộ Xây dựng để lưu giữ theo quy định; đăng tải thông tin hồ sơ quy hoạch lên Cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam.

- Tổ chức lập, điều chỉnh và phê duyệt theo thẩm quyền các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư xây dựng tại các khu vực điều chỉnh cục bộ nêu trên; trong quá trình tổ chức, triển khai các quy hoạch, các dự án, đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang chỉ đạo thực hiện theo nguyên tắc đảm bảo kết nối các khu vực quy hoạch, không phá vỡ cấu trúc, định hướng phát triển không gian chung của đảo Phú Quốc; tiếp thu ý kiến các bộ, ngành liên quan nhằm đảm bảo các vấn đề về an ninh, quốc phòng, không làm ảnh hưởng đến quy hoạch cảng biển, hành lang bảo vệ bờ biển tỉnh Kiên Giang; rà soát, đánh giá tác động toàn diện các quy hoạch, dự án có liên quan và đưa ra các giải pháp khả thi, bền vững (bảo vệ và phát triển rừng, bảo vệ thiên nhiên và đa dạng sinh học rừng - biển - đảo, bảo vệ các di sản văn hóa lịch sử, đảm bảo thích ứng với biến đổi khí hậu nước biển dâng...) để tránh các tác động xấu đến an sinh xã hội và môi trường sinh thái đảo và khu vực xung quanh; tuân thủ quy định của Luật Quy hoạch đô thị và Luật Xây dựng, quy chuẩn quy hoạch xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan.

- Việc chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp, đất rừng phòng hộ sang mục đích khác phải tuân thủ quy định của pháp luật đất đai, pháp luật lâm nghiệp và pháp luật khác có liên quan; đồng thời phải có giải pháp trồng rừng bổ sung để bảo vệ môi trường sinh thái, thích ứng với biến đổi khí hậu và nước biển dâng.

2. Bộ Xây dựng tổ chức kiểm tra, hướng dẫn thực hiện Điều chỉnh cục bộ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2030 theo quy định pháp luật.

3. Các bộ, ngành trung ương liên quan trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang thực hiện Điều chỉnh cục bộ điều chỉnh Quy hoạch chung theo quy định pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang và Thủ trưởng các bộ, các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Y tế, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Quốc phòng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Kiên Giang;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: TH, KTTH, QHĐP, KGVX, NN, NC, PL;
- Lưu: VT, CN (2b). Tuần 10



**KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**

Trịnh Đình Dũng