

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Điểm 5.1, Điểm 5.3, Khoản 5; Điểm 6.1, Điểm 6.3, Khoản 6, Điều 1 Quyết định số 251/QĐ-BQLKKTQP, ngày 05/10/2017 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc 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 Quý Hải thuộc Khu du lịch ven biển phía Bắc Bãi Trường tại xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô điều chỉnh 104.651m²

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ PHÚ QUỐC

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

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 44/2015/NĐ-CP, ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP, ngày 30 tháng 8 năm 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 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1588/QĐ-TTg, ngày 14 tháng 9 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 06 năm 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 tháng 6 tháng 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 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 934/QĐ-UBND, ngày 31 tháng 5 năm 2007 của Chủ



tịch UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu du lịch ven biển phía Bắc Bãi Trường, xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 251/QĐ-BQLKKTQP, ngày 05 tháng 10 năm 2017 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc 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 Quý Hải thuộc khu du lịch ven biển phía Bắc Bãi Trường tại xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô điều chỉnh 104.651m²;

Căn cứ Công văn số 1290/BQLKKTQP-QLQH XD, ngày 15 tháng 11 năm 2019 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án khu du lịch sinh thái Quý Hải;

Căn cứ Biên bản số 45/BB-UBND, ngày 29 tháng 7 năm 2019 của UBND xã Dương Tơ về việc lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư đối với Nhiệm vụ và Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án khu du lịch sinh thái Quý Hải tại xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Xét đề nghị của Công ty cổ phần Đầu tư du lịch Quý Hải Phú Quốc tại Tờ trình số 15.02/2020/Ttr-QHPQ, ngày 15 tháng 02 năm 2020 về việc xin thẩm định, phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch sinh thái Quý Hải Phú Quốc thuộc khu du lịch ven biển phía Bắc Bãi Trường tại xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô điều chỉnh 87.839m², Báo cáo thẩm định, trình phê duyệt số 22/BC-QLQH XD, ngày 12 tháng 03 năm 2020 của phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Điểm 5.1, Điểm 5.3, Khoản 5; Điểm 6.1, Điểm 6.3, Khoản 6, Điều 1 Quyết định số 251/QĐ-BQLKKTQP, ngày 05/10/2017 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc với các nội dung như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung Điểm 5.1, Khoản 5, Điều 1 Quyết định số 251/QĐ-BQLKKTQP, ngày 05/10/2017 với nội dung như sau:

“5.1. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

Mật độ xây dựng (*gộp*) toàn khu tối đa là 17,21%, tầng cao xây dựng tối đa là 07 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình toàn dự án là 0,62 lần. trong đó:

- Mật độ xây dựng khu A (*từ đường Vòng quanh đảo trở xuống rạch cảnh quan*) tối đa là 24,0%, tầng cao xây dựng tối đa 07 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình là 1,08 lần;

- Mật độ xây dựng khu C (*từ rạch cảnh quan trở xuống biển*) tối đa là 16,6%, tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình là 0,36 lần.”

2. Sửa đổi, bổ sung Điểm 5.3, Khoản 5, Điều 1 Quyết định số 251/QĐ-BQLKKTQP, ngày 05/10/2017 với nội dung như sau:

“5.3. Cơ cấu sử dụng đất:

- Đất khách sạn : Chiếm diện tích 8.178m², tỷ lệ 7,8%;
- Đất villa nghỉ dưỡng : Chiếm diện tích 17.289m², tỷ lệ 16,5%;
- Đất bungalow nghỉ dưỡng : Chiếm diện tích 28.690m², tỷ lệ 27,4%;
- Đất công trình phụ trợ - kỹ thuật : Chiếm diện tích 3.850m², tỷ lệ 3,7%;
- Đất cây xanh : Chiếm diện tích 6.616m², tỷ lệ 6,3%;
- Rạch cảnh quan : Chiếm diện tích 3.807m², tỷ lệ 3,6%;
- Đất giao thông : Chiếm diện tích 23.813m², tỷ lệ 22,8%;
- Đất hành lang biển : Chiếm diện tích 12.408m², tỷ lệ 11,9%.”

3. Sửa đổi, bổ sung Điểm 6.1, Khoản 6, Điều 1 Quyết định số 251/QĐ-BQLKKTQP, ngày 05/10/2017 với nội dung như sau:

“6.1. Khu dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng (khu A):

Có tổng diện tích chiếm đất là 46.719m², mật độ xây dựng tối đa là 24%, tầng cao xây dựng tối đa 07 tầng, hệ số sử dụng đất trung bình là 1,08 lần. Được quy hoạch như sau:

- Đất khách sạn (*ký hiệu ô A1*): Diện tích chiếm đất là 8.178m², mật độ xây dựng tối đa là 42,3%, tầng cao xây dựng tối đa là 07 tầng, hệ số sử dụng đất là 2,96 lần, bao gồm một khối công trình (*ký hiệu số 8*), diện tích xây dựng là 3.460m²;

- Đất villa nghỉ dưỡng (*ký hiệu ô A2*): Có diện tích chiếm đất là 9.565m², mật độ xây dựng tối đa 43,3%, tầng cao xây dựng tối đa 05 tầng, hệ số sử dụng đất là 1,49 lần. Được quy hoạch như sau:

+ Villa 1 (*ký hiệu số 1*): Có tổng diện tích xây dựng là 1.440m², tầng cao xây dựng tối đa 02 tầng, bao gồm 06 căn, diện tích xây dựng mỗi căn là 240m²;

+ Villa 2 (*ký hiệu số 2*): Có tổng diện tích xây dựng là 724m², tầng cao xây dựng tối đa 02 tầng, bao gồm 04 căn, diện tích xây dựng mỗi căn là 181m²;

+ Dịch vụ du lịch (*ký hiệu số 9a*): Có diện tích xây dựng là 892m², tầng cao xây dựng tối đa 05 tầng;

+ Dịch vụ du lịch (*ký hiệu số 9b*): Có diện tích xây dựng là 1.089m², tầng cao xây dựng tối đa 05 tầng;

+ Đất cây xanh – sân, đường nội bộ: Có tổng diện tích chiếm đất là 5.420m².

- Đất villa nghỉ dưỡng (*ký hiệu ô A3*): Có diện tích chiếm đất là 7.724m², mật độ xây dựng tối đa 46,5%, tầng cao xây dựng tối đa 05 tầng, hệ số sử dụng đất là 1,53. Được quy hoạch như sau:

+ Villa 2 (*ký hiệu số 2*): Có tổng diện tích xây dựng là 1.267m², tầng cao xây dựng tối đa 02 tầng, bao gồm 07 căn, diện tích xây dựng mỗi căn là 181m²;



+ Villa 3 (ký hiệu số 3): Có tổng diện tích xây dựng là 780m², tầng cao xây dựng tối đa 02 tầng, bao gồm 05 căn, diện tích xây dựng mỗi căn là 156m²;

+ Dịch vụ du lịch (ký hiệu số 9c): Có diện tích xây dựng là 1.545m², tầng cao xây dựng tối đa 05 tầng;

+ Đất cây xanh – sân, đường nội bộ: Có tổng diện tích chiếm đất là 4.132m².

- Đất cây xanh (ký hiệu ô A4, A5): Có tổng diện tích chiếm đất là 4.608m²;

- Đất giao thông: Có tổng diện tích chiếm đất là 16.644m².”

4. Sửa đổi, bổ sung Điểm 6.2, Khoản 6, Điều 1 Quyết định số 251/QĐ-BQLKKTQP, ngày 05/10/2017 với nội dung như sau:

6.3. Đất dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng (Khu C):

Có tổng diện tích chiếm đất là 41.120m², mật độ xây dựng tối đa là 18,6%, tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng, hệ số sử dụng đất là 0,38 lần. Được quy hoạch như sau:

- Đất bungalow nghỉ dưỡng (ký hiệu ô C1): Diện tích chiếm đất là 10.680m², mật độ xây dựng tối đa là 20,9%, tầng cao xây dựng tối đa là 03 tầng, hệ số sử dụng đất là 0.57 lần. Được quy hoạch như sau:

+ Bungalow 2 (ký hiệu số 5): Có tổng diện tích xây dựng là 635m², tầng cao xây dựng tối đa 02 tầng, bao gồm 05 căn, diện tích xây dựng mỗi căn là 127m²;

+ Bungalow 3 (ký hiệu số 7): Có tổng diện tích xây dựng là 1.600m², tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng, bao gồm 08 căn, diện tích xây dựng mỗi căn là 200m²;

+ Đất cây xanh – sân, đường nội bộ: Có tổng diện tích chiếm đất là 8.445m².

- Đất bungalow nghỉ dưỡng (ký hiệu ô C2): Có diện tích chiếm đất là 18.010m², mật độ xây dựng tối đa 19,4%, tầng cao xây dựng tối đa 02 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,39 lần. Được quy hoạch như sau:

+ Bungalow 1 (ký hiệu số 4): Có tổng diện tích xây dựng là 2.242m², tầng cao xây dựng tối đa 01 tầng, bao gồm 19 căn, diện tích xây dựng mỗi căn là 118m²;

+ Bungalow 2 (ký hiệu số 5): Có tổng diện tích xây dựng là 762m², tầng cao xây dựng tối đa 02 tầng, bao gồm 06 căn, diện tích xây dựng mỗi căn là 127m²;

+ Bungalow vip (ký hiệu số 6): Có tổng diện tích xây dựng là 492m², tầng cao xây dựng tối đa 01 tầng, bao gồm 04 căn, diện tích xây dựng mỗi căn là 123m²;

+ Đất cây xanh – sân, đường nội bộ: Có tổng diện tích chiếm đất là 14.514m².”

Điều 2. Giao Công ty cổ phần Đầu tư du lịch Quý Hải Phú Quốc 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; Tổ chức công bố, công khai Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt để các tổ chức, cá nhân có liên quan biết thực hiện và giám sát thực hiện;

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

- Triển khai lập công tác lập (hoặc điều chỉnh nếu có): Dự án đầu tư xây dựng; Bồi thường giải phóng mặt bằng, thủ tục thu hồi và giao đất hoặc cho thuê đất, 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, Trưởng các Phòng chuyên môn thuộc Ban Quản lý Khu Kinh tế Phú Quốc, Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư du lịch Quý Hải Phú Quốc, cùng các Sở, ngành, UBND huyện Phú Quốc và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký. Đối với các nội dung khác tiếp tục triển khai theo Quyết định số 251/QĐ-BQLKKTQP, ngày 05/11/2017 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc. / *Caiad*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh (b/cáo);
- LĐ. các Phòng chuyên môn;
- Lưu: VT, Phòng QLQHXD; tson. *ney*



Võ Công Sơn