

Số : 18/ /QĐ-BQLKKTPQ

Phú Quốc, ngày 20 tháng 7 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều tại Khoản 6, Điều 1, Quyết định số 82/QĐ-BQLKKTPQ, ngày 29/3/2017 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc về việc phê duyệt Điều chỉnh (lần 2) quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp Vịnh Đàm, tại xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 2.898.830,3m².

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ PHÚ QUỐC

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; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP, ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về Quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP, ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

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;

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

Quyết định số 2190/QĐ-TTg, ngày 24 tháng 12 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam đến năm 2020, định hướng đến năm 2030; Quyết định số 568/QĐ-TTg, ngày 28 tháng 4 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển kinh tế đảo Việt Nam đến năm 2020; Quyết định số 1349/QĐ-TTg, ngày 09 tháng 8 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh quy hoạch khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá đến năm 2020, định hướng 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;

Quyết định số 1746/QĐ-BGTVT, ngày 03 tháng 8 năm 2011 của Bộ



trưởng Bộ Giao thông Vận tải về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết nhóm cảng biển Đồng bằng Sông Cửu Long (nhóm 6) đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

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;

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;

Quyết định số 1878/QĐ-UBND, ngày 19 tháng 8 năm 2016 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc 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;

Quyết định số 82/QĐ-BQLKKTPQ, ngày 29 tháng 3 năm 2017 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc về việc phê duyệt Điều chỉnh (lần 2) quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp Vinh Đàm, tại xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 2.898.830,3m²;

Công văn số 2218/VP-KTTH, ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Văn phòng UBND tỉnh Kiên Giang về việc chấp thuận chủ trương tăng quy mô đầu tư các bến tàu tại khu vực Cầu Sáu thuộc Dự án Khu phức hợp Vinh Đàm, xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc;

Theo đề nghị của Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng tại Báo cáo thẩm định, trình phê duyệt số 66/BC-QLQHxD, ngày 20 tháng 7 năm 2017,

QUYẾT ĐỊNH :

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số Điều tại Khoản 6, Điều 1, Quyết định số 82/QĐ-BQLKKTPQ, ngày 29/3/2017 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc về việc phê duyệt Điều chỉnh (lần 2) quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp Vinh Đàm, tại xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 2.898.830,3m², với các nội dung cụ thể như sau:

1. Tiết b, Điều 6.1.1, Khoản 6, Điều 1 được sửa đổi, bổ sung như sau:

“b) Đất dịch vụ du lịch:

Diện tích chiếm đất là 81.987,42m², mật độ xây dựng tối đa là 22,98%, tầng cao xây dựng tối đa là 08 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 1,18 lần, được quy hoạch xây dựng như sau:

- Khu phức hợp khách sạn - dịch vụ du lịch: Diện tích chiếm đất là 62.719,92m², bao gồm 05 ô đất (ký hiệu từ ô đất B1-1 đến B1-5), mật độ xây

dựng tối đa là 23,90%, tầng cao xây dựng tối đa là 08 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 1,43 lần, được quy hoạch xây dựng các công trình sau:

- + Khách sạn (*ký hiệu 1-16*): Diện tích xây dựng 1.200m², tầng cao xây dựng tối đa là 08 tầng;
- + Khách sạn (*ký hiệu 1-17*): Diện tích xây dựng 3.317m², tầng cao xây dựng tối đa là 08 tầng;
- + Khách sạn (*ký hiệu 1-18*): Diện tích xây dựng 1.680m², tầng cao xây dựng tối đa là 08 tầng;
- + Khách sạn (*ký hiệu 1-19*): Tổng diện tích xây dựng 3.082m², bao gồm 02 khối công trình, diện tích mỗi khối là 1.541m², tầng cao xây dựng tối đa là 08 tầng;
- + Nhà hàng (*ký hiệu 3-2*): Tổng diện tích xây dựng 392m², bao gồm 02 khối công trình, diện tích mỗi khối là 196m², tầng cao xây dựng tối đa là 02 tầng;
- + Nhà hàng (*ký hiệu 3-3*): Diện tích xây dựng 106m², tầng cao xây dựng tối đa là 02 tầng;
- + Nhà hàng (*ký hiệu 3-4*): Tổng diện tích xây dựng 1.008m², bao gồm 07 khối công trình, diện tích mỗi khối là 144m², tầng cao xây dựng tối đa là 01 tầng;
- + Nhà hàng (*ký hiệu 3-5*): Tổng diện tích xây dựng 512m², bao gồm 08 khối công trình, diện tích mỗi khối là 64m², tầng cao xây dựng tối đa là 01 tầng;
- + Nhà hàng (*ký hiệu 3-6*): Diện tích xây dựng 125m², tầng cao xây dựng tối đa là 04 tầng;
- + Công trình dịch vụ du lịch (*ký hiệu 4-1*): Diện tích xây dựng 334m², tầng cao xây dựng tối đa là 04 tầng;
- + Công trình dịch vụ du lịch (*ký hiệu 4-2*): Diện tích xây dựng 420m², tầng cao xây dựng tối đa là 04 tầng;
- + Công trình dịch vụ du lịch (*ký hiệu 4-3*): Diện tích xây dựng 452m², tầng cao xây dựng tối đa là 04 tầng;
- + Công trình dịch vụ du lịch (*ký hiệu 4-4*): Diện tích xây dựng 571m², tầng cao xây dựng tối đa là 04 tầng;
- + Trung tâm sinh hoạt văn hóa cộng đồng (*ký hiệu 25*): Diện tích xây dựng 1.004m², tầng cao xây dựng tối đa là 04 tầng.
- Khu dịch vụ du lịch (*mô phỏng làng nghề*): Diện tích chiếm đất là 19267,50m², bao gồm 04 ô đất (*ký hiệu từ ô đất B2-1 đến B2-4*), mật độ xây dựng tối đa là 19,99%, tầng cao xây dựng tối đa là 02 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,37 lần, được quy hoạch xây dựng các công trình sau:

+ Mô hình mô phỏng làng nghề (ký hiệu 5): Tổng diện tích xây dựng 3.276m², bao gồm 04 khối công trình, diện tích mỗi khối là 819m², tầng cao xây dựng tối đa là 02 tầng;

+ Chòi nghỉ (ký hiệu 24-3): Tổng diện tích xây dựng 576m², bao gồm 08 căn, diện tích mỗi căn là 72m², tầng cao xây dựng tối đa là 01 tầng.”

2. Điểm 6.2.1, Khoản 6, Điều 1 được sửa đổi, bổ sung như sau:

“6.2.1. Đất khu tiểu thủ công nghiệp:

Tổng diện tích chiếm đất là 865.611,08m², mật độ xây dựng tối đa là 28,89%, tầng cao xây dựng tối đa là 02 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,44 lần, được quy hoạch xây dựng như sau:

a) Đất nghỉ chuyên gia:

Diện tích chiếm đất là 20.473,20m², bao gồm 03 ô đất (ký hiệu ô đất A5-1 đến A5-3), mật độ xây dựng tối đa là 48,36%, tầng cao xây dựng tối đa là 02 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,97 lần, được quy hoạch xây dựng như sau:

- Khu nghỉ chuyên gia (ký hiệu ô đất A5-1): Diện tích chiếm đất là 7.229,20m², mật độ xây dựng tối đa là 45,65%, tầng cao xây dựng tối đa là 02 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,91 lần, được quy hoạch xây dựng bao gồm 22 căn biệt thự nghỉ chuyên gia (ký hiệu 2-8), diện tích xây dựng mỗi căn là 150m²;

- Khu nghỉ chuyên gia (ký hiệu ô đất A5-2): Diện tích chiếm đất là 7.275,00m², mật độ xây dựng tối đa là 49,48%, tầng cao xây dựng tối đa là 02 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,99 lần, được quy hoạch xây dựng bao gồm 24 căn biệt thự nghỉ chuyên gia (ký hiệu 2-8), diện tích xây dựng mỗi căn là 150m²;

- Khu nghỉ chuyên gia (ký hiệu ô đất A5-3): Diện tích chiếm đất là 5.969,00m², mật độ xây dựng tối đa là 50,26%, tầng cao xây dựng tối đa là 02 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 1,01 lần, được quy hoạch xây dựng bao gồm 20 căn biệt thự nghỉ chuyên gia (ký hiệu 2-8), diện tích xây dựng mỗi căn là 150m².

b) Đất dịch vụ công cộng:

Diện tích chiếm đất là 2.360,00m², mật độ xây dựng tối đa là 50,00%, tầng cao xây dựng tối đa là 02 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 1,00 lần, được quy hoạch xây dựng các công trình dịch vụ công cộng để phục vụ cho cộng đồng.

c) Đất tiểu thủ công nghiệp:

Diện tích chiếm đất là 517.416,58m², mật độ xây dựng tối đa là 46,05%, tầng cao xây dựng tối đa là 03 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,69 lần, được quy hoạch xây dựng như sau:

- Khu tiểu thủ công nghiệp: Diện tích chiếm đất là 56.174,17m², bao gồm 02 ô đất (ký hiệu ô đất C3-1 và C3-2), mật độ xây dựng tối đa là 45,61%, tầng cao xây dựng tối đa là 01 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,46 lần;

- Kho vật liệu xây dựng: Diện tích chiếm đất là 278.387,93m², bao gồm 11 ô đất (ký hiệu ô đất C1-3; C3-3 đến C3-8; C4-1 đến C4-4), mật độ xây dựng tối đa là 45,96%, tầng cao xây dựng tối đa là 01 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,46 lần;

- Khu tập kết vật liệu xây dựng: Diện tích chiếm đất là 140.047,88m², bao gồm 11 ô đất (ký hiệu ô đất C1-2; C5-1; C5-2; C9-1 đến C9-3; C7; C8; C10 đến C12), mật độ xây dựng tối đa là 45,19%, tầng cao xây dựng tối đa là 03 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 1,29 lần;

- Khu đóng và sửa chữa tàu biển: Diện tích chiếm đất là 3.616,60m² (ký hiệu ô đất C5-3), mật độ xây dựng tối đa là 50,00%, tầng cao xây dựng tối đa là 01 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,50 lần;

- Khu cảng công nghiệp: Diện tích chiếm đất là 39.190m² (ký hiệu ô đất C6-1; C6-2), mật độ xây dựng tối đa là 50,00%, tầng cao xây dựng tối đa là 01 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,50 lần.

d) Đất cây xanh: Diện tích chiếm đất là 61.544,98m².

- Đất cây xanh cách ly: Diện tích chiếm đất là 57.798,28m² (ký hiệu từ ô đất D3-1 đến D3-3);

- Đất cây xanh cảnh quan: Diện tích chiếm đất là 3.746,70m² (ký hiệu ô đất D3-4; D3-5), mật độ xây dựng tối đa là 5%, tầng cao xây dựng tối đa là 01 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,05 lần.

e) Đất khu bảo tồn rạch Cầu Sáu: Diện tích chiếm đất là 75.992,60m².

g) Đất hạ tầng kỹ thuật: Diện tích chiếm đất 2.657,00m², mật độ xây dựng tối đa là 21,45%, tầng cao xây dựng tối đa là 01 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,21 lần, được xây dựng công trình trạm xử lý nước thải, diện tích xây dựng là 570m².

h) Đất giao thông: Diện tích chiếm đất là 185.166,72m², bao gồm:

- Đất giao thông đối ngoại (Đường tỉnh 973): Diện tích chiếm đất là 10.288,20m²;

- Đất giao thông đối nội: Diện tích chiếm đất là 174.878,52m².”

Điều 2. Giao cho Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, UBND huyện Phú Quốc và các sở, ngành có liên quan:

- Hoàn chỉnh hồ sơ; tổ chức công bố nội dung sửa đổi, bổ sung để các tổ chức, cá nhân có liên quan biết, thực hiện và giám sát thực hiện;

- Các nội dung khác không nêu trong Quyết định này tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 82/QĐ-BQLKKTPQ, ngày 29/3/2017.

Điều 3. Chánh Văn phòng, Trưởng phòng các Phòng chuyên môn thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, Chủ tịch UBND huyện Phú Quốc, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân cùng các Sở, ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký./. L/KM

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh (b/cáo);
- Lãnh đạo Ban;
- Lãnh đạo các Phòng chuyên môn;
- Lưu: VT, P.QLQHxD, nvhung. Thúy

**TM. BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ PHÚ QUỐC
TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Thống Nhất