

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch sử dụng đất và
giao thông thuộc Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị An Thới,
huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP, ngày 07/4/2010 của Chính phủ 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 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 tại Tờ trình số 2049/TTr-SXD ngày 18
tháng 7 năm 2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch sử dụng đất và giao thông
thuộc Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị An Thới, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên
Giang, tỷ lệ 1/2000, 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 được duyệt, có một số nội dung điều chỉnh: Hướng tuyến đường trục chính đô thị An Thới (*Đường trục chính đã hoàn thiện, khai thác sử dụng*); vị trí khu hành chính, giáo dục, y tế, một số khu chức năng; cơ cấu sử dụng đất; một số tuyến đường nội bộ;... Do đó việc điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị An Thới tỷ lệ 1/2000 là cần thiết.

2. Phạm vi ranh giới điều chỉnh cục bộ

Phạm vi nghiên cứu lập điều chỉnh cục bộ Quy hoạch sử dụng đất và giao thông thuộc Đồ án Quy hoạch phân Khu đô thị An Thới, được giới hạn như sau:

- Phía Đông giáp đường Nguyễn Văn Cừ.
- Phía Tây giáp núi Ra Đa và biển.
- Phía Nam giáp núi Ông Quán.
- Phía Bắc giáp khu quy hoạch dân cư và đô thị mới Suối Lớn.

3. Diện tích: Rộng 499,8079ha.

4. Cơ cấu sử dụng đất

Tổng diện tích khu đất lập điều chỉnh cục bộ rộng 499,8079ha, được cơ cấu sử dụng như sau:

Stt	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở		107,9569	21,6
1.1	Đất nhà ở trung- cao tầng	NO-TCT	38,1710	7,6
1.2	Đất nhà ở thấp tầng	NO-THP	68,1622	13,6
1.3	Đất làng xóm chính trang	LXCT	1,6237	0,3
2	Đất hỗn hợp	HH	63,4811	12,7
3	Đất công trình công cộng		67,7818	13,6
3.1	Đất công trình hành chính- công cộng	HCCC	14,5133	2,9
3.2	Đất công trình thương mại- văn phòng- DV	TM-VP-DV	34,783	7,0
3.3	Đất công trình giáo dục	GD	16,5368	3,3
3.4	Đất công trình y tế	YTE	1,9487	0,4
4	Đất du lịch hỗn hợp		107,1422	21,4
4.1	Đất công trình lưu trú- dân cư	DL-LT	21,7308	4,3
4.2	Đất công trình văn hóa	DL-VH	8,0284	1,6
4.3	Đất công trình TDTT	DL-TT	17,0297	3,4

4.4	Đất vườn bách thú, vườn chim, thực vật	DL-V	41,0238	8,2
4.5	Sân picnic, dã ngoại	DL-PC	19,3295	3,9
5	Đất công viên cây xanh	CVCX	61,9213	12,4
6	Đất công trình đầu mối HTKT	HTKT	0,6312	0,1
7	Đất giao thông		69,5142	13,9
8	Đất công trình cảng	CA	4,0486	0,8
9	Mặt nước	MN	17,3307	3,5
	Tổng diện tích		499,8079	100

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

Stt	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao xây dựng	Hệ số sử dụng đất
1	Đất ở		107,9569			
1.1	Đất nhà ở trung- cao tầng		38,1710			
		NO-TCT02	1,0202	30-60	7	2-4
		NO-TCT03	1,4848			
		NO-TCT04	3,8168			
		NO-TCT05	0,6633			
		NO-TCT06	3,5538			
		NO-TCT07	2,5046			
		NO-TCT08	1,1650			
		NO-TCT09	2,5566			
		NO-TCT10	4,0475			
		NO-TCT11	0,5388			
		NO-TCT12	2,0723			
		NO-TCT13	1,1787			
		NO-TCT14	1,1660			
		NO-TCT15	0,9850			
		NO-TCT16	2,5711			
		NO-TCT17	8,8465			
1.2	Đất nhà ở thấp tầng	NO-THP	68,1622			
	Nhà ở thấp tầng	NO-THP01	11,1343	20-60	3	0,8-2
		NO-THP02	2,5044			
		NO-THP03	0,9674			
		NO-THP04	2,8932			
		NO-THP05	1,4937			
		NO-THP06	1,9680			
		NO-THP07	6,4488			
		NO-THP08	4,8741			
		NO-THP09	4,3263			

		NO-THP10	3,4331			
		NO-THP11	4,4352			
		NO-THP12	2,9769			
		NO-THP13	1,2937			
		NO-THP14	5,2092			
		NO-THP15	2,7660			
		NO-THP16	3,0420			
		NO-THP17	0,6788			
		NO-THP18	1,3202			
		NO-THP19	1,5142			
		NO-THP20	1,4966			
		NO-THP21	1,4788			
		NO-THP22	1,9073			
1.3	Đất làng xóm chính trang	LXCT				
	Làng xóm chính trang	LXCT	1,6237	60	3	2,4
2	Đất hỗn hợp	HH	63,4811			
		HH01	1,1258			
		HH02	2,5057			
		HH03	1,5295			
		HH04	1,1275			
		HH05	6,3122			
		HH06	1,9731			
		HH07	5,3045			
		HH08	4,6574			
		HH09	0,3608			
		HH10	1,3145			
		HH11	0,8645			
		HH12	0,9564			
		HH13	0,9564			
	Công trình hỗn hợp	HH14	1,7026	50-60	8	3-4
		HH15	1,5000			
		HH16	1,3069			
		HH17	0,2955			
		HH18	0,9951			
		HH19	7,2616			
		HH20	6,7610			
		HH21	0,8506			
		HH22	1,2537			
		HH23	0,8165			
		HH24	2,9351			
		HH25	6,0922			
		HH26	1,8920			
		HH27	0,8300			
3	Đất công trình công cộng		67,7818			

3.1	Đất công trình hành chính- công cộng	HCCC	14,5133			
	Công trình hành chính- công cộng khu ở	HCCC01	1,6082	40-50	5	2,5
		HCCC02	1,5296			
		HCCC03	5,1854			
		HCCC04	0,7767			
		HCCC05	2,5754			
		HCCC06	1,5130			
		HCCC07	1,3250			
3.2	Đất công trình thương mại- văn phòng- dịch vụ		34,783			
	Công trình thương mại- văn phòng	TMVPDV01	3,6855	50-70	12	3-5
		TMVPDV02	6,9453			
		TMVPDV03	2,2439			
		TMVPDV04	4,1240			
		TMVPDV05	1,9237			
		TMVPDV06	1,7303			
		TMVPDV07	6,6145			
		TMVPDV08	3,5247			
		TMVPDV09	2,4896			
		TMVPDV10	1,5015			
3.3	Đất công trình giáo dục		16,5368			
	Trường mẫu giáo	GD01	0,5762	40	5	2,5
	Trường trung học cơ sở	GD02	2,0009			
	Trường tiểu học	GD03	1,6335			
	Trường mẫu giáo	GD04	0,5750			
	Trường mẫu giáo	GD05	0,5808			
	Trường tiểu học	GD06	1,4320			
	Trường mẫu giáo	GD07	0,5413			
	Trường mẫu giáo	GD08	0,7941			
	Trường trung học phổ thông	GD09	3,1546			
	Trường trung học cơ sở	GD10	1,8508			
	Trường tiểu học	GD11	1,4574			
	Trường tiểu học	GD12	1,1751			
	Trường mẫu giáo	GD13	0,7651			
3.4	Đất công trình y tế		1,9487			
	Công trình y tế	YTE01	0,9578	40-60	4	1-2
		YTE02	0,9909			
4	Đất du lịch hỗn hợp		107,1422			
4.1	Đất công trình lưu trú- dân cư		21,7308			
	Công trình lưu trú- dân cư	DL-LT01	2,1855	25-35	5	1-3
		DL-LT02	11,8709			



		DI -LT03	7,6744			
4.2	Đất công trình văn hóa		8,0284			
	Công trình văn hóa	DL-VH01	3,0116	30	4	1,2
		DL-VH02	5,0168			
4.3	Đất công trình TDTT		17,0297			
	Công trình thể dục thể thao	DL-TT01	8,2546	5	4	1,2
		DL-TT02	8,7751			
4.4	Đất vườn bách thú, vườn chim, thực vật		41,0238			
	Vườn bách thú, vườn chim, thực vật	DL-V01	18,0174	10	4	0,5
		DL-V02	23,0064			
4.5	Sân picnic, dã ngoại		19,3295			
	Sân picnic, dã ngoại	DL-PC01	12,7607	5	2	0,1
		DL-PC02	6,5688			
5	Đất công viên cây xanh		61,9213			
5.1	Đất cây xanh khu ở		3,6004			
	Cây xanh khu ở	CVCX-KO01	0,3640	5	1	0,05
		CVCX-KO02	0,2894			
		CVCX-KO03	0,3618			
		CVCX-KO04	0,3090			
		CVCX-KO05	0,2969			
		CVCX-KO06	0,2600			
		CVCX-KO07	0,6340			
		CVCX-KO08	0,7153			
		CVCX-KO09	0,3700			
5.2	Đất cây xanh công viên		9,9379			
	Cây xanh công viên	CVCX-P01	6,8000	5	1	0,05
		CVCX-P02	3,1379			
5.3	Đất cây xanh cảnh quan		48,7233			
	Cây xanh cảnh quan	CXCQ-01	20,8173	5	1	0,05
		CXCQ-02	27,5657			
6	Đất công trình đầu mối HTKT	HTKT	0,6312	30	3	1,2
7	Đất giao thông		69,5142			

8	Đất công trình cảng	CA	4,0486	30	3	1,2
9	Mặt nước	MN	17,3307			
	Tổng diện tích		499,8079			

6. Giao thông

6.1. Giao thông đối ngoại

Đường An Thới- Cửa Lấp: Kí hiệu mặt cắt (1-1), lộ giới rộng 62m, trong đó mặt đường rộng 10,5m x 2, dây phân cách rộng 15m, lề đường mỗi bên rộng 13m.

6.2. Giao thông nội bộ

- Đường chính đô thị: Kí hiệu mặt cắt (7-7), lộ giới rộng 30m, trong đó mặt đường rộng 20m, lề đường mỗi bên rộng 5m.

- Đường liên khu vực: Kí hiệu mặt cắt (3-3), lộ giới rộng 40m, trong đó mặt đường rộng 24m, lề đường mỗi bên rộng 8m.

- Đường chính khu vực:

+ Kí hiệu mặt cắt (4-4), lộ giới rộng 20-20,5m, trong đó mặt đường rộng 10-10,5m, lề đường mỗi bên rộng 5m.

+ Kí hiệu mặt cắt (6-6), lộ giới rộng 17,5m, trong đó mặt đường rộng 7,5m, lề đường mỗi bên rộng 5m.

- Đường khu vực: Kí hiệu mặt cắt (5-5), lộ giới rộng 18-21m, trong đó mặt đường rộng 10-12m, lề đường mỗi bên rộng 4-4,5m.

- Đường phân khu vực:

+ Kí hiệu mặt cắt (8-8), lộ giới rộng 15-15,5m, trong đó mặt đường rộng 6-7,5m, lề đường mỗi bên rộng 4-4,5m.

+ Kí hiệu mặt cắt (9-9), lộ giới rộng 13m, trong đó mặt đường rộng 7m, lề đường mỗi bên rộng 3m.

Điều 2. Giao cho Sở Xây dựng phối hợp với Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Phú Quốc, Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Ánh Dương, 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 Quy hoạch phân khu đô thị An Thới để các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan biết và giám sát thực hiện.

- Trên cơ sở điều chỉnh cục bộ sử dụng đất, giao thông được duyệt. Lập bổ sung các bản đồ có liên quan đến điều chỉnh cục bộ khu vực nêu trên, trình thẩm định và phê duyệt theo quy định hiện hành.

- Lập, phê duyệt hồ sơ mốc giới khu vực điều chỉnh cục bộ làm cơ sở quản lý quy hoạch, xây dựng ngoài thực địa.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Trưởng ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc; Chủ tịch UBND huyện Phú Quốc; 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. *lae*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Website Kiên Giang;
- LĐVP, P.KTCN;
- Lưu: VT, kttanh (10 bản).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phạm Vũ Hồng

