

Số : 862 /QĐ-BQLKKTTPQ

Phú Quốc, ngày 23 tháng 10 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu chung cư hỗn hợp cao cấp Meyparl Harmony (thuộc Quy hoạch phân khu đô thị An Thới) tại phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô khoảng 17.409,1m².

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ PHÚ QUỐC

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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

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

Căn cứ Nghị định số 35/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 633/QĐ-TTg ngày 11/5/2010 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 17/6/2015 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2030; Quyết định số 486/QĐ-TTg ngày 30/3/2021 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;

cơ sở cho việc quản lý, lập dự án đầu tư xây dựng;

- Chủ động trong kế hoạch sử dụng đất, phân kỳ đầu tư và khai thác;
- Đảm bảo việc đầu tư xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật và xã hội phù hợp với các khu vực xung quanh;
- Dự báo và đưa ra các giải pháp nhằm giảm thiểu, tránh tác động tiêu cực đến môi trường;
- Là cơ sở pháp lý để triển khai dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch.

4. Tính chất, chức năng quy hoạch:

Khu vực lập quy hoạch được xác định là khu hỗn hợp với các chức năng chính như: Công trình căn hộ ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ, giáo dục mầm non, công trình khách sạn nghỉ dưỡng, cây xanh, khu hạ tầng kỹ thuật, bãi xe... đáp ứng nhu cầu ở của người dân và lưu trú của khách du lịch trong và ngoài nước.

5. Quy mô phục vụ:

- Dự kiến sau khi hoàn thành, tổng quy mô dân số và khách lưu trú từ 4.000 - 4.194 người, trong đó:

+ Quy mô dân số (khu ở) dự kiến khoảng: 3.900 người.

+ Khách lưu trú dự kiến khoảng: 250 - 294 người.

- Nhân viên phục vụ dự kiến khoảng: 74 người.

- Số lượng căn hộ ở dự kiến khoảng: 1.115 căn.

- Số phòng lưu trú dự kiến khoảng: 147 phòng.

6. Cơ cấu sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

- Mật độ xây dựng (gộp) tối đa là 42,20% (không bao gồm diện tích đất đường giao thông nằm ngoài ranh dự án).

- Tầng cao xây dựng tối đa là 19 tầng (chiều cao xây dựng công trình phải tuân thủ theo quy định tại 353/TC-QC ngày 10/10/2023 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng tham mưu).

- Hệ số sử dụng đất tối đa là 5,71 lần (không bao gồm diện tích đất đường giao thông nằm ngoài ranh dự án).

6.2. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

6.2.1. Cấp nước:

- Sinh hoạt : 150 lít/người/ngày;
- Du lịch : 250 - 300 lít/người/ngày;

Điều 2. Giao Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Hàm Ninh Kiên Giang có trách nhiệm liên hệ Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, UBND thành phố Phú Quốc cùng các Sở, ngành có liên quan:

- Hoàn chỉnh hồ sơ hồ sơ theo các nội dung nêu trên; Tổ chức công bố, công khai Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết được phê duyệt để các tổ chức, cá nhân có liên quan biết thực hiện và giám sát thực hiện; tiến hành cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa

- Triển khai lập, phê duyệt hoặc trình phê duyệt: Dự án đầu tư xây dựng; Bồi thường giải phóng mặt bằng, xác định lại nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có), thu hồi và giao đất hoặc cho thuê đất; Báo cáo đánh giá tác động môi trường, phòng cháy chữa cháy, xin phép xây dựng theo quy định của Pháp luật hiện hành.

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng, Trưởng các Phòng chuyên môn thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, UBND thành phố Phú Quốc, người đại diện pháp luật của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Hàm Ninh cùng các Sở, ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Lãnh đạo Ban;
- LĐ. các Phòng chuyên môn BQL;
- Lưu: VT, Phòng QLQH, ntthuyen. *nguy*

Cauquil

TRƯỞNG BAN



Nguyễn Thanh Tùng

