

Số: /QĐ-UBND

Kiên Giang, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị Dương Đông tại phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô khoảng 70,55ha (Khu vực sân bay cũ Phú Quốc)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

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

Căn cứ Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 28/6/2020;

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 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; 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 của Chính phủ 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 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quy chuẩn Việt Nam số 01:2021/BXD được ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành “Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;

Căn cứ Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 2982/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô 2.518,9ha;

Căn cứ Quyết định số 1789/QĐ-UBND ngày 14/8/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 739/QĐ-UBND ngày 02/4/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ điểm 2.3, khoản 2, Điều 1 của Quyết định số 1789/QĐ-UBND ngày 14/8/2018 của UBND tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 3478/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đề cương và dự toán chi phí lập điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị Dương Đông tại phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô khoảng 70,55ha (Khu vực sân bay cũ Phú Quốc);

Căn cứ Báo cáo số 2440/BC-SXD ngày 06/6/2025 của Sở Xây dựng về việc xem xét, phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị Dương Đông tại phường Dương, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô khoảng 70,55ha (Khu vực sân bay cũ Phú Quốc);

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2445/TTr-SXD ngày 06/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị Dương Đông tại phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô 70,55ha (Khu vực sân bay cũ Phú Quốc), với những nội dung như sau:

I. LÝ DO ĐIỀU CHỈNH

Để cụ thể hoá các định hướng mới của đồ án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040 được phê duyệt tại Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024 của Thủ tướng Chính phủ; việc điều chỉnh cục bộ một số vị trí, quy mô, chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất và giao thông của Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị Dương Đông tại phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (được phê duyệt tại Quyết định số 2982/QĐ-UBND

ngày 18/12/2013 của UBND tỉnh, Quyết định số 1789/QĐ-UBND ngày 14/8/2018 của UBND tỉnh và Quyết định số 739/QĐ-UBND ngày 02/4/2019 của UBND tỉnh) nhằm khai thác hiệu quả sử dụng đất, phát triển khu chức năng hỗn hợp đô thị - du lịch, thương mại tài chính mới, hiện đại tại khu vực sân bay cũ Phú Quốc, hình thành khu vực điểm nhấn trung tâm cho thành phố Phú Quốc, làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết Khu sân bay cũ Phú Quốc và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất là cần thiết và phù hợp theo quy định tại khoản 5 Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị hiện hành.

II. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

1. Phạm vi ranh giới điều chỉnh cục bộ

Phạm vi ranh giới khu vực lập Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị Dương Đông tại phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô khoảng 70,55ha (*Khu vực sân bay cũ Phú Quốc*) thuộc Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị Dương Đông (*đã được phê duyệt tại Quyết định số 2982/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 của UBND tỉnh, Quyết định số 1789/QĐ-UBND ngày 14/8/2018 của UBND tỉnh và Quyết định số 739/QĐ-UBND ngày 02/4/2019 của UBND tỉnh*), được xác định như sau:

- Phía Bắc và phía Nam giáp khu dân cư.
- Phía Đông giáp khu Quảng trường trung tâm và Tượng đài Bác Hồ.
- Phía Tây giáp đường Trần Phú.

2. Quy mô điều chỉnh cục bộ

Tổng diện tích lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu khoảng 705.482,4m² (*khoảng 70,55ha, chiếm 2,8% trên tổng diện tích 2.518,9ha của đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt tại Quyết định số 2982/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 của UBND tỉnh, Quyết định số 1789/QĐ-UBND ngày 14/8/2018 của UBND tỉnh và Quyết định số 739/QĐ-UBND ngày 02/4/2019 của UBND tỉnh*).

3. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật

3.1. Chỉ tiêu về dân số

Dự báo dân số sau khi hoàn thành, tại khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch có thể phục vụ khoảng 30.000 người (*Trong đó bao gồm: Dân số các khu nhà ở; dân số quy đổi từ nhân viên, khách du lịch và khách vãng lai...*) chiếm khoảng 12,5% tổng dân số 240.000 người (*Trong đó bao gồm: Khu dân cư khoảng 216.00 người, Khách du lịch lưu trú khoảng 12.000 người*) của đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt tại Quyết định số 2982/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 của UBND tỉnh, Quyết định số 1789/QĐ-UBND ngày 14/8/2018 của UBND tỉnh và Quyết định số 739/QĐ-UBND ngày 02/4/2019 của UBND tỉnh.

3.2. Các chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật

STT	Tên chỉ tiêu	Theo QĐ số 2982/QĐ-UBND ngày 18/12/2013, QĐ số 1789/QĐ-UBND ngày 14/8/2018 và QĐ số 739/QĐ-UBND ngày 02/4/2019	Điều chỉnh cục bộ	Ghi chú
I	Sử dụng đất			
	Tầng cao	Tối đa 29 tầng	Tối đa 99 tầng*	Tăng 70 tầng
	Hệ số sử dụng đất tối đa	Tối đa 12 lần	Tối đa 13 lần (riêng các lô đất có yêu cầu đặc biệt về kiến trúc cảnh quan, điểm nhấn đô thị cho toàn khu vực đảo Phú Quốc tối đa 18 lần)	Tăng 1 lần (riêng các lô đất có yêu cầu đặc biệt về kiến trúc cảnh quan, điểm nhấn đô thị tăng 6 lần)
	Các chỉ tiêu khác về sử dụng đất	Được rà soát điều chỉnh phù hợp quy hoạch chung được phê duyệt và quy chuẩn về quy hoạch xây dựng hiện hành		
II	Hạ tầng kỹ thuật	Được điều chỉnh phù hợp quy chuẩn về quy hoạch xây dựng hiện hành		

Ghi chú:

* Tại vị trí khu đất theo Văn bản số 253/TC-QC ngày 21/5/2025 của Cục Tác chiến Bộ Tổng tham mưu Quân đội nhân dân Việt Nam.

4. Cơ cấu sử dụng đất

Trong tổng diện tích khu đất lập điều chỉnh cục bộ rộng khoảng 705.482,4m² (khoảng 70,55ha), cơ cấu sử dụng được điều chỉnh như sau:

STT	Chức năng sử dụng đất	Theo Quyết định số 1789/QĐ-UBND		Điều chỉnh cục bộ		Biến động	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tăng/Giảm	Diện tích (ha)
A	Đất dân dụng	23,16	32,82	45,09	63,91	Tăng	21,93
1	Đất công trình công cộng	19,65	27,85			Giảm	-19,65
	Đất công trình thương mại dịch vụ công cộng	19,65	27,85			Giảm	-19,65

STT	Chức năng sử dụng đất	Theo Quyết định số 1789/QĐ-UBND		Điều chỉnh cục bộ		Biến động	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tăng/Giảm	Diện tích (ha)
2	Đất ở	1,90	2,69	28,69	40,66	Tăng	26,79
	<i>Đất làng xóm chính trang</i>	0,07	0,10			Giảm	-0,07
	<i>Đất nhà ở trung cao tầng</i>	1,83	2,59			Giảm	-1,83
	<i>Đất ở hỗn hợp</i>			28,69	40,67	Tăng	28,69
3	Đất cây xanh	1,61	2,28	16,40	23,25	Tăng	14,79
	<i>Đất công viên cây xanh</i>	1,61	2,28	16,40	23,25	Tăng	14,79
B	Đất dân dụng khác	46,73	66,24	25,46	36,09	Giảm	-21,27
1	Đất hỗn hợp (Khách sạn - thương mại dịch vụ - căn hộ)	17,43	24,71	7,23	10,25	Giảm	-10,20
2	Đất giao thông sân bãi	29,30	41,53	18,23	25,84	Giảm	-11,07
C	Đất xây dựng hạ tầng	0,66	0,94			Giảm	-0,66
1	Mặt nước	0,26	0,37			Giảm	-0,26
2	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	0,40	0,57			Giảm	-0,40
	Tổng	70,55	100,00	70,55	100,00		

5. Điều chỉnh các chỉ tiêu sử dụng đất tại khu vực điều chỉnh cục bộ

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng trung bình (%)	Tầng cao Tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất Tối đa (lần)
A	Đất dân dụng		45,09			
1	Đất ở		28,69			
1.1	Đất ở hỗn hợp		28,69			
	<i>Đất ở hỗn hợp thương mại dịch vụ - căn hộ</i>	B1	1,39	44*	42 (5*)	10
		B2	1,19	44*	35 (3*)	10
		B3	1,82	42*	60 (6*)	12

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng trung bình (%)	Tầng cao Tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất Tối đa (lần)
		B4	2,16	42*	60 (6*)	12
		B5	1,78	43*	35 (3*)	9
		B6	2,02	42*	60 (6*)	12
		B7	3,09	40*	35 (3*)	10
		B8	3,29	40*	60 (6*)	12
		B9	1,88	42*	38 (4*)	10
		B10	1,81	42*	38 (4*)	10
		B11	2,35	42*	35 (3*)	10
		B12	2,38	41*	38 (4*)	10
		B13	1,79	43*	25 (2*)	9
		B14	1,74	43*	25 (2*)	9
2	Đất cây xanh		16,40			
	Đất công viên cây xanh		16,40			
		CX1	5,36	5	1	0,05
		CX2	8,04	5	1	0,05
		CX3	3,00	5	1	0,05
B	Đất dân dụng khác		25,46			
1	Đất hỗn hợp khách sạn - thương mại dịch vụ - căn hộ		7,23			
		A1	0,59	65*	86 (8*)	18
		A2	0,49	70*	68 (7*)	16
		A3	0,93	48*	99 (9*)	18
		A4	0,94	47*	99 (9*)	18
		A5	0,95	47*	99 (9*)	18
		A6	0,91	49*	99 (9*)	18
		A7	1,29	48*	9	5
		A8	1,13	48*	9	5
2	Đất giao thông sân bãi		18,23			
	Tổng		70,55			

Ghi chú:

(*): Đối với tổ hợp công trình bao gồm phần đế công trình và phần tháp cao phía trên, quy định mật độ xây dựng được tách riêng đối với phần đế công trình và phần tháp cao phía trên theo chiều cao tương xứng nhưng phải đảm bảo hệ số sử dụng đất chung của phần đế và phần tháp không vượt quá hệ số sử dụng đất tối đa của các lô đất được quy định tại Quyết định này.

(2*): Tổng chiều cao công trình không vượt quá 100m trên cốt đất tự nhiên trung bình so với mực nước biển trung bình theo Văn bản số 253/TC-QC ngày 21/5/2025 của Cục Tác chiến Bộ Tổng tham mưu Quân đội nhân dân Việt Nam.

(3*): Tổng chiều cao công trình không vượt quá 140m trên cốt đất tự nhiên trung bình so với mực nước biển trung bình theo Văn bản số 253/TC-QC ngày 21/5/2025 của Cục Tác chiến Bộ Tổng tham mưu Quân đội nhân dân Việt Nam.

(4*): Tổng chiều cao công trình không vượt quá 150m trên cốt đất tự nhiên trung bình so với mực nước biển trung bình theo Văn bản số 253/TC-QC ngày 21/5/2025 của Cục Tác chiến Bộ Tổng tham mưu Quân đội nhân dân Việt Nam.

(5*): Tổng chiều cao công trình không vượt quá 160m trên cốt đất tự nhiên trung bình so với mực nước biển trung bình theo Văn bản số 253/TC-QC ngày 21/5/2025 của Cục Tác chiến Bộ Tổng tham mưu Quân đội nhân dân Việt Nam.

(6*): Tổng chiều cao công trình không vượt quá 220m trên cốt đất tự nhiên trung bình so với mực nước biển trung bình theo Văn bản số 253/TC-QC ngày 21/5/2025 của Cục Tác chiến Bộ Tổng tham mưu Quân đội nhân dân Việt Nam.

(7*): Tổng chiều cao công trình không vượt quá 272m trên cốt đất tự nhiên trung bình so với mực nước biển trung bình theo Văn bản số 253/TC-QC ngày 21/5/2025 của Cục Tác chiến Bộ Tổng tham mưu Quân đội nhân dân Việt Nam.

(8*): Tổng chiều cao công trình không vượt quá 300m trên cốt đất tự nhiên trung bình so với mực nước biển trung bình theo Văn bản số 253/TC-QC ngày 21/5/2025 của Cục Tác chiến Bộ Tổng tham mưu Quân đội nhân dân Việt Nam.

(9*): Tổng chiều cao công trình không vượt quá 396m trên cốt đất tự nhiên trung bình so với mực nước biển trung bình theo Văn bản số 253/TC-QC ngày 21/5/2025 của Cục Tác chiến Bộ Tổng tham mưu Quân đội nhân dân Việt Nam.

Lưu ý: Tổng chiều cao công trình quy định tại các ghi chú (2*), (3*), (4*), (5*), (6*), (7*), (8*), (9*) sẽ được cụ thể hoá trong bước lập quy hoạch chi tiết. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm gửi hồ sơ về Cục Tác chiến để được chấp thuận độ cao tầng không xây dựng công trình cho từng vị trí cụ thể; hướng dẫn lắp đặt và duy trì hoạt động hệ thống cảnh báo hàng không (quy định tại Điều 9, Điều 10 và Phụ lục IV Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 của Chính phủ) theo ý kiến tại mục số 2 của Văn bản số 253/TC-QC ngày 21/5/2025 của Cục Tác chiến Bộ Tổng tham mưu Quân đội nhân dân Việt Nam.

- Bổ sung quy định đối với các khu đất ở hỗn hợp và các khu đất hỗn hợp khách sạn - thương mại dịch vụ - căn hộ thuộc khu vực điều chỉnh cục bộ:

+ Đối với các công trình hỗn hợp thuộc các khu đất ở hỗn hợp thương mại dịch vụ - căn hộ (Bố trí các chức năng: Thương mại - dịch vụ - căn hộ): Phần diện tích sàn xây dựng công trình sau khi đã bố trí đảm bảo diện tích cho hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật theo quy định, được bố trí cho nhà ở dạng căn hộ nhưng không quá 70% phần diện tích này; Phần diện tích sàn còn lại bố trí cho các chức năng thương mại, văn phòng, dịch vụ công cộng thiết yếu.

+ Đối với các công trình hỗn hợp thuộc các khu đất hỗn hợp khách sạn - thương mại dịch vụ - căn hộ (*Bố trí các chức năng: Khách sạn - thương mại - dịch vụ - căn hộ*): Phần diện tích sàn xây dựng công trình sau khi đã bố trí đảm bảo diện tích cho hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật theo quy định, được bố trí cho nhà ở dạng căn hộ nhưng không quá 50% diện tích này; Phần diện tích sàn còn lại bố trí cho các chức năng khách sạn, thương mại, văn phòng, dịch vụ công cộng thiết yếu.

6. Điều chỉnh bổ sung quy hoạch không gian ngầm tại khu vực điều chỉnh cục bộ

- Bổ sung quy định về tầng hầm tại vị trí điều chỉnh cục bộ như sau:

+ Đối với các khu đất có chức năng đất hỗn hợp thương mại dịch vụ - căn hộ; đất hỗn hợp khách sạn thương mại dịch vụ - căn hộ được xây dựng tối đa 5 tầng hầm. Ưu tiên bố trí diện tích sàn các tầng hầm cho các công trình hạ tầng kỹ thuật và chỗ đỗ xe đảm bảo theo quy định. Trường hợp đã bố trí đủ diện tích các công trình hạ tầng kỹ thuật và chỗ đỗ xe theo quy định thì diện tích sàn tầng hầm được xem xét bố trí các chức năng thương mại, dịch vụ nhưng phải đảm bảo tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và các quy định của pháp luật có liên quan.

+ Các khu vực đất cây xanh và đất giao thông được phép nghiên cứu phát triển không gian ngầm cho các chức năng thương mại, dịch vụ công cộng, sinh hoạt cộng đồng xây dựng, bãi đỗ xe ngầm nhưng tối đa không quá 5 tầng hầm và phải đảm bảo tuân thủ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian ngầm đô thị (*các quy định về hệ số sử dụng đất và mật độ xây dựng khu vực này sẽ được cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết*).

- Nghiên cứu ngầm hoá các hệ thống hạ tầng kỹ thuật và khuyến khích phát triển các công trình giao thông ngầm nhưng phải đảm bảo phù hợp với định hướng phát triển không gian ngầm của quy hoạch chung được duyệt và đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD), các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và các quy định pháp luật khác có liên quan.

7. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan khu vực điều chỉnh cục bộ phải đảm bảo phù hợp với định hướng phát triển không gian theo Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040 đã được phê duyệt tại Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024 của Thủ tướng Chính phủ, Quy chuẩn về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD), đảm bảo tuân thủ các quy định khác có liên quan và kết nối đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật với khu vực xung quanh.

- Tổ chức không gian các công trình điểm nhấn, công trình xây dựng cần có khoảng lùi nhất định, tạo tầm nhìn đến công trình. Hình thức công trình điểm nhấn có thể là công trình có quy mô tương đối lớn, tượng trưng cho hình ảnh đô thị hiện đại, thịnh vượng, và các công viên cây xanh dạng vườn hoa, không gian mở công cộng, quảng trường.

- Trong phạm vi hệ số sử dụng đất tối đa và chiều cao xây dựng cho phép, khuyến khích khai thác mật độ sử dụng cao để phát huy giá trị kinh tế và hạ tầng đô thị nhưng phải đảm bảo phù hợp với khả năng cung cấp hạ tầng của khu vực lập quy hoạch và đồng thời đảm bảo tuân thủ các quy định về sử dụng đất.

- Thiết kế tổ chức không gian kiến trúc bên trong các công trình ngầm phải đáp ứng công năng sử dụng và bền vững và bảo đảm yêu cầu về mỹ quan, hài hoà về cảnh quan đối với Khu quảng trường trung tâm và tượng đài Bác Hồ. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hệ thống kiểm soát khai thác vận hành trong công trình ngầm phải phù hợp với loại và cấp công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng. Bảo đảm việc sử dụng thuận lợi cho người khuyết tật, bảo đảm an toàn và thoát hiểm nhanh chóng khi có sự cố và đảm bảo các yêu cầu phòng cháy chữa cháy.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

8.1. Hệ thống giao thông

Điều chỉnh mạng lưới giao thông đường bộ tại khu vực điều chỉnh cục bộ như sau:

- Bỏ đường Võ Văn Kiệt theo Quyết định số 2982/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 của UBND tỉnh.

- Điều chỉnh đường Trần Hưng Đạo đoạn qua khu vực khu sân bay cũ Phú Quốc (*Mặt cắt 1-1*): Lộ giới rộng 45m, bao gồm mặt đường mỗi bên rộng 12,5m, dải phân cách rộng 4m, vỉa hè mỗi bên rộng 8m.

- Điều chỉnh đường Hùng Vương đoạn qua khu sân bay cũ Phú Quốc (*Mặt cắt 2-2*): Lộ giới rộng 36m, mặt đường mỗi bên rộng 10,5m, dải phân cách rộng 3m, vỉa hè mỗi bên rộng 6m.

- Điều chỉnh đường N1 đoạn qua khu sân bay cũ Phú Quốc:

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 3-3: Lộ giới rộng 30m; mặt đường rộng 18m; vỉa hè mỗi bên rộng 6m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 8-8: Lộ giới rộng 20m; mặt đường rộng 14m; vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

- Điều chỉnh đường N14 đoạn qua khu sân bay cũ Phú Quốc:

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 3-3: Lộ giới rộng 30m; mặt đường rộng 18m; vỉa hè mỗi bên rộng 6m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 7-7: lộ giới rộng 20m; mặt đường rộng 14m; vỉa hè một bên rộng 1m, một bên rộng 5m.

- Điều chỉnh tuyến đường Trần Phú đoạn qua khu sân bay cũ Phú Quốc (*Mặt cắt 4-4*): lộ giới rộng 32m; mặt đường rộng 20m; vỉa hè mỗi bên rộng 6m.

- Điều chỉnh đường B7 đoạn qua khu sân bay cũ Phú Quốc (*Mặt cắt 6-6*): Lộ giới rộng 30m; mặt đường rộng 22m; vỉa hè một bên rộng 6m, một bên rộng 2m.

- Bổ sung các đường D1, D2, D3, D4, D5, D6 đoạn khu sân bay cũ (*mặt cắt ĐCCB 5-5*): lộ giới rộng 20m, mặt đường rộng 12m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

Các nội dung còn lại của quy hoạch hệ thống giao thông tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 2982/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 của UBND tỉnh, Quyết định số 1789/QĐ-UBND ngày 14/8/2018 của UBND tỉnh, Quyết định số 739/QĐ-UBND ngày 02/4/2019 của UBND tỉnh.

8.2. Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác và các nội dung còn lại

Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác như cao độ nền, thoát nước mưa, cấp nước, cấp điện và chiếu sáng, thoát nước thải và vệ sinh môi trường phải được rà soát điều chỉnh đảm bảo thống nhất, đồng bộ cho toàn khu quy hoạch, phải phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và được thể hiện trong các bản vẽ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

9. Các nội dung không được điều chỉnh tại Quyết định này tiếp tục thực hiện theo quy hoạch phân khu được duyệt tại Quyết định số 2982/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 của UBND tỉnh, Quyết định số 1789/QĐ-UBND ngày 14/8/2018 của UBND tỉnh, Quyết định số 739/QĐ-UBND ngày 02/4/2019 của UBND tỉnh.

Điều 2. Giao trách nhiệm cho các cơ quan, đơn vị có liên quan:

1. Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc chịu trách nhiệm:

- Tính chính xác của tài liệu, cơ sở dữ liệu (số liệu bản đồ) và sự thống nhất của toàn bộ hồ sơ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị Dương Đông tại phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô 70,55ha (*Khu vực sân bay cũ Phú Quốc*).

- Rà soát hoàn chỉnh hồ sơ đảm bảo đúng Quyết định phê duyệt của UBND tỉnh; tổ chức công bố công khai Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị Dương Đông tại phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô 70,55ha (*Khu vực sân bay cũ Phú Quốc*) theo quy định pháp luật.

- Lập, phê duyệt hồ sơ mốc giới, triển khai cắm mốc theo quy hoạch được duyệt ngoài thực địa để các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan biết và giám sát thực hiện.

- Tổ chức quản lý không gian kiến trúc cảnh quan, sử dụng đất, hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt.

- Phối hợp Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính và các đơn vị có liên quan tính toán nghĩa vụ tài chính trong trường hợp Điều chỉnh cục bộ làm tăng hệ số sử dụng đất của toàn dự án.

2. Giao Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc phối hợp với Sở Xây dựng, UBND thành phố Phú Quốc và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm rà soát, cập nhật và thể hiện trong hồ sơ Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị Dương Đông tại phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000 (*được duyệt tại Quyết định số 2982/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 của UBND tỉnh, Quyết định số 1789/QĐ-UBND ngày 14/8/2018 của UBND tỉnh, Quyết định số 739/QĐ-UBND ngày 02/4/2019 của UBND tỉnh*) những nội dung điều chỉnh cục bộ nêu trên đảm bảo theo quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Du lịch; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phú Quốc; Giám đốc Công ty Cổ phần Quy hoạch Kiến trúc Kim Chi Nam; Thủ trưởng các cơ quan và các tổ chức, cá nhân 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;
- CT và các PCT. UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng (10 bộ);
- Website Kiên Giang;
- LĐVP, P.KT, P.TH;
- Lưu: VT, lqkhanh.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Giang Thanh Khoa