

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng Sonasea Vân Đồn Harbor City tại xã Hạ Long, Khu kinh tế Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh

TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ VÂN ĐỒN

TRÍCH LỤC

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; 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 16/2020/QĐ-UBND ngày 16/5/2020 của UBND tỉnh về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Đồn trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh; Quyết định số 2368/QĐ-UBND ngày 13/7/2020 của UBND tỉnh về việc ủy quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng; phê duyệt thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở và dự toán xây dựng; kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 266/QĐ-TTg ngày 17/02/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Đồn đến năm 2040; Quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 24/9/2020 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực Cái Rồng, Khu kinh tế Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 1138/QĐ-UBND ngày 11/4/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tổ hợp du lịch

thành đất lâm nghiệp; điều chỉnh cơ cấu đất phù hợp với đồ án quy hoạch phân khu được duyệt và điều chỉnh hệ thống giao thông với hiện trạng địa hình. Bổ sung đất nhà ở xã hội trong ranh giới lập quy hoạch đảm bảo theo quy định.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

- Cơ cấu phân khu chức năng chính bao gồm:

+ Đất dân dụng: Đất ở (đất ở biệt thự; đất ở liền kề; đất ở ở hỗn hợp; đất ở xã hội; đất ở hiện trạng); đất công cộng đơn vị ở; đất trường học; đất cây xanh đơn vị ở; đất đường cấp nội bộ - (phân khu vực, nhóm nhà ở); đất bãi đỗ xe; đất cây xanh cấp đô thị; đất giao thông cấp đô thị và khu vực.

+ Đất ngoài dân dụng: Đất khách sạn, căn hộ nghỉ dưỡng (căn hộ du lịch); khu biệt thự nghỉ dưỡng (biệt thự du lịch); đất thương mại dịch vụ du lịch (công trình dịch vụ thương mại du lịch, dịch vụ công cộng); đất cây xanh, quảng trường, khu vực bến thuyền, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật và đất khác (công viên rừng, núi đá, đất hành lang biên cây xanh cảnh quan, bãi cát, bãi tắm, mặt nước...).

- Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất khu vực lập quy hoạch:

Stt	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất dân dụng		1.328.899,7	37,1
1	Đất đơn vị ở		1.162.127,4	32,4
1.1	Đất ở	NO	569.904,8	15,9
1.2	Đất công cộng	CC, YT	7.974,5	0,2
1.3	Đất trường học	TH	23.837,4	0,7
1.4	Đất cây xanh	CX	226.511,0	6,3
1.5	Đất đường cấp nội bộ	GT	281.794,2	7,9
1.6	Đất Bãi đỗ xe	P	52.105,5	1,5
2	Đất cây xanh đô thị	CV	24.048,1	0,7
3	Đất giao thông cấp đô thị và khu vực		142.724,2	4,0
II	Đất ngoài dân dụng		779.502,8	21,8
1	Đất khách sạn, căn hộ nghỉ dưỡng (căn hộ du lịch)	SR01-10A	109.605,2	3,1
2	Đất khu biệt thự nghỉ dưỡng (biệt thự du lịch)	SR01-10B	257.105,7	7,2
3	Đất thương mại dịch vụ du lịch	SS, ST, SV, DV, VC	202.844,2	5,7
4	Đất cây xanh	CX-QT, CXCL	104.652,5	2,9
5	Đất khu vực bến thuyền	BTH	89.780,7	2,5
6	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	HTKT	15.514,5	0,4
III	Đất khác		1.475.053,5	41,2
1	Đất Công viên rừng	CVR	1.089.745,3	30,4
2	Núi đá	ND	25.225,9	0,7
3	Đất hành lang biên (cây xanh cảnh	HLB	360.082,3	10,0

1.2.1	Công trình cộng công thương mại dịch vụ	CC-01	1.516,2	40,0	3	1,20
1.2.2	Công trình cộng công thương mại dịch vụ	CC-02	1.850,3	40,0	3	1,20
1.2.3	Công trình cộng công thương mại dịch vụ	CC-03	1.033,8	40,0	3	1,20
1.2.4	Công trình cộng công thương mại dịch vụ	CC-04	2.087,4	40,0	3	1,20
1.2.5	Trung tâm y tế	YT-01	1.486,8	40,0	3	1,20
1.3	Đất trường học (THCS, tiểu học, mầm non)	TH	23.837,4	40,0	3	1,17
1.3.1	Trường mầm non	TH-01	2.010,3	40,0	2	0,80
1.3.2	Trường tiểu học	TH-02	4.557,7	40,0	3	1,20
1.3.3	Trường trung học cơ sở	TH-03	8.851,1	40,0	3	1,20
1.3.4	Trường mầm non, tiểu học	TH-04	8.418,3	40,0	3	1,20
1.4	Đất cây xanh đơn vị ở (thể hiện cụ thể tại bản đồ QHTMB sử dụng đất)	CX-01 đến CX-40	226.511,0	5,0	1	0,05
1.5	Đất đường cấp nội bộ (phân khu vực, nhóm nhà ở)	GT	281.794,2			
1.6	Đất bãi đỗ xe (thể hiện cụ thể tại bản đồ QHTMB sử dụng đất)	P-01 đến P-19	52.105,5			
2	Đất Cây xanh đô thị	CV	24.048,1	5,0	1	0,05
		CV-01	24.048,1	5,0	1	0,05
3	Giao thông cấp đô thị và khu vực		142.724,2			
II	Đất ngoài dân dụng		779.502,8	27,0	31	1,17
1	Đất khách sạn, căn hộ nghỉ dưỡng (căn hộ du lịch)	SR01-10A	109.605,2	27,6	31	3,34
		SR01-A	51.570,0	25,0	31	2,42
		SR02-A	8.760,0	20-30	15	3,37
		SR05-A	9.320,0	20-30	20	4,30
		SR06-A	9.200,0	20-30	20	4,30
		SR08-A	9.203,3	20-30	20	4,30
		SR09-A	9.483,4	20-30	20	4,30
		SR10-A	12.068,5	20-30	20	4,30
2	Đất khu biệt thự nghỉ dưỡng (biệt thự du lịch)	SR01-10B	257.105,7	23,9	3	0,53
2.1	Khu biệt thự nghỉ dưỡng 01	SR01-B	77.117,0	24,9	3	0,70
	Biệt thự nghỉ dưỡng	V1-A	3.310,0	50,0	3	1,50
	Biệt thự nghỉ dưỡng	V1-B	3.310,0	50,0	3	1,50
	Biệt thự nghỉ dưỡng	V1-C	3.310,0	50,0	3	1,50
	Biệt thự nghỉ dưỡng	V1-D	3.240,0	50,0	3	1,50
	Biệt thự nghỉ dưỡng	V1-E	3.600,0	50,0	3	1,50
	Biệt thự nghỉ dưỡng	V1-F	3.240,0	50,0	3	1,50
	Biệt thự nghỉ dưỡng	V1-G	3.240,0	50,0	3	1,50
	Biệt thự nghỉ dưỡng	V1-H	3.240,0	50,0	3	1,50
	Biệt thự nghỉ dưỡng	V1-K	430,0	50,0	3	1,50
	Biệt thự nghỉ dưỡng	V1-L	900,0	50,0	3	1,50
	Biệt thự nghỉ dưỡng	V1-M	900,0	50,0	3	1,50
	Biệt thự nghỉ dưỡng	V1-N	430,0	50,0	3	1,50

trình theo quy hoạch được duyệt, đình chỉ xây dựng, xử phạt hành chính, cưỡng chế phá dỡ những công trình xây dựng trái phép, xây dựng sai phép, xây dựng không tuân theo quy hoạch được duyệt theo quy định.

- Công ty cổ phần đầu tư và phát triển du lịch Vân Đồn tiếp tục thực hiện dự án đối với diện tích đất đã được giao theo quy định-hiện hành.

- Chủ đầu tư dự án (ngoài phần diện tích theo dự án Công ty cổ phần đầu tư và phát triển du lịch Vân Đồn đã được giao thực hiện) sau khi được lựa chọn có trách nhiệm phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Đồn, Ủy ban nhân dân huyện Vân Đồn triển khai thực hiện các thủ tục tiếp theo đảm bảo quy định; có trách nhiệm tổ chức lập, trình cấp thẩm quyền phê duyệt hồ sơ thiết kế, cắm mốc giới dự án theo quy hoạch chi tiết được duyệt, thực hiện cắm mốc giới ngoài thực địa, bàn giao cho Chính quyền địa phương quản lý theo quy định tại Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Quyết định số 1138/QĐ-UBND ngày 11/4/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng Sonasea Vân Đồn Harbor City tại xã Hạ Long, huyện Vân Đồn (quy mô 358,35 ha) và Quyết định số 40/QĐ-BQLKKT ngày 12/4/2019 của Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng Sonasea Vân Đồn Harbor City tại xã Hạ Long, huyện Vân Đồn sẽ hết hiệu lực kể từ ngày quyết định này có hiệu lực.

Điều 4. Các Ông (bà): Chánh Văn phòng, Trưởng các phòng nghiệp vụ thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Đồn; Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư và phát triển du lịch Vân Đồn và Thủ trưởng các cơ quan liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/c);
- Như Điều 3 (th/h);
- Các Sở: XD, TNMT (ph/h);
- UBND huyện Vân Đồn (ph/h);
- Đ/c TB, PTB Ban QLKKT Vân Đồn (b/c);
- Các phòng: NV, VP;
- Lưu: VT, NV6.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Lê Hữu Phúc