

Số: 1818/QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày 03 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu vực Cái Rồng, Khu kinh tế Vân Đồn
tại lô đất quy hoạch ký hiệu III-QHT30

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng 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 ban hành quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ về quy định về Quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 về việc 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, quy hoạch xây dựng khu chức năng, quy hoạch nông thôn;

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 3333/QĐ-UBND ngày 28/8/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt và ban hành Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Đồn đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 24/9/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực Cái Rồng, Khu kinh tế Vân Đồn;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh tại Văn bản số 1039/BQLKKT-QHXD ngày 16/5/2025, Sở Xây dựng tại Tờ trình số 75/TTr-SXD ngày 26/5/2025 kèm Báo cáo thẩm định số 2277/BC-SXD ngày 26/5/2025; ý kiến tham gia của các thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực Cái Rồng, Khu kinh tế Vân Đồn tại lô đất quy hoạch ký hiệu III-QHT30 với những nội dung như sau:

1. Lý do: Rà soát, điều chỉnh lô đất III-QHT30 thuộc đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực Cái Rồng để phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Đồn đến năm 2040.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô:

- Vị trí: Lô đất ký hiệu III-QHT30 trong Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực Cái Rồng thuộc địa giới hành chính thị trấn Cái Rồng, huyện Vân Đồn.

- Ranh giới: Phía Tây Bắc, Đông Bắc, Tây Nam giáp đường đô thị thuộc Dự án khu đô thị ven biển Cái Rồng; phía Đông Nam giáp đường trục chính Cái Rồng - trục 58m.

- Quy mô diện tích khoảng 1,31 ha.

3. Mục tiêu, nguyên tắc điều chỉnh:

- Cụ thể hoá Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Đồn đến năm 2040 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Xác định rõ phạm vi, mức độ, nội dung điều chỉnh, bảo đảm tính liên tục, khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong khu vực điều chỉnh và đảm bảo các chỉ tiêu khung xác định tại Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực Cái Rồng và tuân thủ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn và các quy định hiện hành;

- Làm cơ sở để triển khai dự án đầu tư xây dựng và là cơ sở pháp lý để cơ quan chức năng và chính quyền địa phương quản lý quy hoạch kiến trúc, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt.

4. Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh tách lô đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo có ký hiệu III-QHT30 thuộc Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực Cái Rồng (diện tích 1,31ha; mật độ xây dựng 40-60%; tầng cao 1-5 tầng) thành: (i1) Lô đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo có diện tích khoảng 0,63ha (giữ nguyên ký hiệu III-QHT30; giữ nguyên các chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, tầng cao theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực Cái Rồng đã phê duyệt năm 2020); (i2) Lô đất thương mại, dịch vụ có diện tích khoảng 0,49ha (ký hiệu III-TM15; mật độ xây dựng 50-70%; tầng cao 3-5 tầng); (i3) đất giao thông đô thị (đường

giao thông hiện trạng) khoảng 0,19ha.

- Các chỉ tiêu về đất đai, quy định về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan của toàn khu có liên quan do có sự điều chỉnh lô đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo có ký hiệu III-OHT30 nêu trên được xác định cụ thể tại bản đồ quy hoạch sử dụng đất kèm Báo cáo thẩm định số 2277/BC-SXD ngày 26/5/2025 của Sở Xây dựng.

5. Các nội dung khác không thuộc nội dung điều chỉnh thực hiện theo Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực Cái Rồng đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 24/9/2020.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính chính xác, tính pháp lý tổ chức lập, trình thẩm định, trình phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch; bảo đảm phù hợp, đồng bộ, thống nhất với các quy hoạch có liên quan; lưu trữ hồ sơ đồ án quy hoạch đã được phê duyệt và gửi cho các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, UBND huyện Vân Đồn và các đơn vị có liên quan theo quy định.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh, UBND huyện Vân Đồn theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao công bố, công khai và tổ chức quản lý đất đai, xây dựng theo đúng định hướng quy hoạch, đúng quy định pháp luật.

3. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về nội dung thẩm định đồ án; kiểm tra, xác nhận bản vẽ, đóng dấu thẩm định bản vẽ điều chỉnh cục bộ phù hợp với Quyết định này; lưu trữ hồ sơ theo quy định. Thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng theo quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày ký ban hành.

2. Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Vân Đồn; Thủ trưởng các sở, ngành và cơ quan, đơn vị, tổ chức liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *thg*

Nơi nhận:

- Như điều 3 (th/h);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- V0-3, XD&MT, TC;
- Lưu: VT, QH1.

QĐ 21.25

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



Cao Tường Huy