

Số: 877/QĐ-UBND

An Giang, ngày 05 tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch phân khu đô thị An
Thới (Khu vực đại lộ APEC và khu xử lý nước thải tại khu vực Bãi Đất Đỏ),
đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang, tỷ lệ 1/2000**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

*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 số 62/2020/QH14 ngày 28/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số
điều của Luật 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 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 trưởng 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 948/QĐ-TTg ngày 17/5/2025 của Thủ tướng Chính phủ về giao nhiệm vụ chuẩn bị các điều kiện và thực hiện một số biện pháp để triển khai nhanh các dự án phục vụ Hội nghị APEC 2027 tại thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Thông báo số 444/TB-VPCP ngày 25/8/2025 của Văn phòng Chính phủ về Kết luận của Phó Thủ tướng Chính phủ Nguyễn Chí Dũng tại cuộc họp triển khai các dự án hạ tầng phục vụ Hội nghị APEC 2027;

Căn cứ Quyết định số 658/QĐ-UBND ngày 22/8/2025 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang đến năm 2040 (đồ án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040 theo Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024);

Căn cứ Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị An Thới tại phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô 1.022ha;

Căn cứ Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 20/07/2018 của UBND tỉnh 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 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số 2826/QĐ-UBND ngày 14/11/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ (điều chỉnh bổ sung các công trình điểm nhấn cao tầng) Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 1623/QĐ-UBND ngày 06/06/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch phân khu đô thị An Thới tại phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô điều chỉnh khoảng 103,5887 ha (Khu vực Khu đô thị hỗn hợp Bãi Đất Đỏ);

Căn cứ Kế hoạch số 164/KH-UBND ngày 20/5/2025 của UBND tỉnh Kiên Giang về tổ chức lập hoạch phân khu các khu vực có ý nghĩa quan trọng trên địa bàn thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (nay là đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang);

Căn cứ Kế hoạch số 61/KH-UBND ngày 20/8/2025 của UBND tỉnh về việc tổ chức triển khai thực hiện các dự án phục vụ Hội nghị APEC 2007 tại đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang theo Quyết định số 948/QĐ-TTg ngày 17/5/2025 của Thủ tướng Chính phủ;

Căn cứ Báo cáo thẩm định số 105/BC-SXD ngày 31/8/2025 của Sở Xây dựng về việc thẩm định Điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch phân khu đô thị An Thới (Khu vực đại lộ APEC và khu xử lý nước thải tại khu vực Bãi Đất Đỏ), đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang, tỷ lệ 1/2000;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1883/TTr-SXD ngày 31/8/2025 về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch phân khu đô thị An Thới (Khu vực đại lộ APEC và khu xử lý nước thải tại khu vực Bãi Đất Đỏ), đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang, tỷ lệ 1/2000.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch phân khu đô thị An Thới (Khu vực đại lộ APEC và khu xử lý nước thải tại khu vực Bãi Đất Đỏ), đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang, tỷ lệ 1/2000, với nội dung như sau:

I. LÝ DO ĐIỀU CHỈNH

Để cụ thể hóa định hướng của Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang đến năm 2040 được phê duyệt tại Quyết định số 658/QĐ-UBND ngày 22/8/2025 của UBND tỉnh; tạo cơ sở pháp lý để triển khai thực hiện các danh mục dự án phục vụ hội nghị APEC 2027 theo Quyết định số 948/QĐ-TTg ngày 17/5/2025 của Thủ tướng Chính phủ. Việc điều chỉnh cục bộ vị trí, chức năng sử dụng đất, chỉ tiêu sử dụng đất và giao thông của Đồ án quy hoạch phân khu đô thị An Thới tại phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000 (*được phê duyệt tại Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 18/12/2013, Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 20/7/2018, Quyết định số 2826/QĐ-UBND ngày 14/11/2022, Quyết định số 1623/QĐ-UBND ngày 06/06/2025 của UBND tỉnh*) tại khu vực đại lộ APEC và khu xử lý nước thải tại khu vực Bãi Đất Đỏ là cần thiết và phù hợp theo quy định tại khoản 5 Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị 17/6/2009 (đã được sửa đổi, bổ sung tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018) và khoản 4 Điều 59 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024.

II. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

1. Phạm vi ranh giới điều chỉnh cục bộ

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu thuộc Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (nay là đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang), tỷ lệ 1/2000 (*đã được phê duyệt tại Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 18/12/2013, Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 20/7/2018, Quyết định số 2826/QĐ-UBND ngày 14/11/2022, Quyết định số 1623/QĐ-UBND ngày 06/6/2025 của UBND tỉnh*) tại 02 vị trí như sau:

- Vị trí số 1, tại khu vực Mũi Đất Đỏ - An Thới, phía Đông núi Ra Đa thuộc phân khu 6, có diện tích khoảng 17,1140ha, tại khu đất đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải, trạm tàu điện, bãi đỗ xe,...) để cụ thể hoá định hướng của điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung được duyệt (tại Quyết định số 658/QĐ-UBND ngày 22/8/2025 của UBND tỉnh).

- Vị trí số 2, tại khu vực Mũi Đất Đỏ - An Thới, phía Đông núi Ra Đa thuộc phân khu 6, có diện tích khoảng 14,1732ha, để bổ sung đại lộ APEC (mở rộng lộ

giới và dịch chuyển về phía Nam để tránh tác động vào đất rừng phòng hộ tại núi Ra Đa) theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung được duyệt (tại Quyết định số 658/QĐ-UBND ngày 22/8/2025 của UBND tỉnh).

2. Quy mô điều chỉnh cục bộ

Tổng diện tích lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu khoảng 31,2872 ha (Trong đó có khoảng 28,5856 ha thuộc Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị An Thới (đã được phê duyệt tại Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 18/12/2013, Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 20/7/2018, Quyết định số 2826/QĐ-UBND ngày 14/11/2022, Quyết định số 1623/QĐ-UBND ngày 06/6/2025 của UBND tỉnh) chiếm khoảng 2,80% tổng diện tích 1.022ha được phê duyệt tại Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 của UBND tỉnh; có khoảng 2,7016 ha (thuộc khu vực chưa có quy hoạch phân khu được duyệt)).

3. Cơ cấu sử dụng đất

3.1. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

Điều chỉnh vị trí, chức năng sử dụng đất tại 02 vị trí điều chỉnh cục bộ, cụ thể như sau:

a) Vị trí số 1: tại khu đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật (bố trí trạm xử lý nước thải, trạm tàu điện, bãi đỗ xe,...)

Điều chỉnh, bổ sung các chức năng sử dụng đất để cụ thể hoá định hướng của điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung được duyệt tại khu đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải, trạm tàu điện, bãi đỗ xe,...). Cụ thể như sau:

STT	Chức năng	Theo Quyết định số 1631/QĐ-UBND và Quyết định số 1623/QĐ-UBND của UBND tỉnh		Điều chỉnh cục bộ		Biến động	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tăng/Giảm	Diện tích (ha)
1	Đất công trình công cộng	3,5674	20,84			Giảm	-3,5674
	Đất công trình thương mại - văn phòng - dịch vụ	3,5674				Giảm	-3,5674
2	Đất du lịch hỗn hợp	7,9613	46,52			Giảm	-7,9613
	Sân picnic, dã ngoại	1,1990				Giảm	-1,199
	Vườn bách thú, vườn chim thực vật	6,7623				Giảm	-6,7623

3	Đất công viên cây xanh	0,3942	2,30	0,7966	4,65	Tăng	0,4024
	<i>Đất cây xanh cảnh quan</i>	<i>0,3942</i>		<i>0,7966</i>		<i>Tăng</i>	<i>0,4024</i>
	Cây xanh cảnh quan	0,3942				Giảm	-0,3942
	Cây xanh cảnh quan			0,7966		Tăng	0,7966
4	Đất công trình đầu mối HTKT			10,5661	61,74	Tăng	10,5661
	Trạm xe điện			1,5413		Tăng	1,5413
	Trạm xe điện			1,4845		Tăng	1,4845
	Đất công trình HTKT			2,0488		Tăng	2,0488
	Đất công trình HTKT			1,8067		Tăng	1,8067
	Đất công trình HTKT (nhà máy XLNT)*			1,7253		Tăng	1,7253
	Đất công trình HTKT (nhà máy XLNT)*			1,9595		Tăng	1,9595
5	Đất tiểu thủ công nghiệp, khu cảng và dịch vụ hậu cần cảng	1,0683	6,24%			Giảm	-1,0683
6	Đất giao thông	1,8536	10,83	2,5590	14,95	Tăng	0,7054
7	Mặt nước	0,6359	3,72	0,3086	1,80	Giảm	-0,3273
8	Đất bãi xe			2,8837	16,85	Tăng	2,8837
	Bãi xe			1,7277		Tăng	1,7277
	Bãi xe			1,156		Tăng	1,156
9	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật (theo Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đặc khu Phú Quốc QHC được phê duyệt tại Quyết định số 658/QĐ-UBND)	2,7016	15,79			Giảm	-2,7016



<i>ngày</i> 22/8/2025 <i>của</i> UBND <i>tỉnh</i>)**						
Tổng cộng	17,1140	100,00	17,1140	100,00		

Ghi chú:

(*): Vị trí dự kiến bố trí nhà máy xử lý nước thải tập trung khu vực An Thới (với quy mô 02 trạm xử lý nước thải có tổng công suất khoảng 15.000 m³/ngđ) theo Quyết định số 948/QĐ-TTg ngày 17/5/2025 của Thủ tướng Chính phủ.

(**): Thuộc khu vực chưa có quy hoạch phân khu được phê duyệt.

b) Vị trí số 2: Khu vực Đại lộ APEC

Điều chỉnh, bổ sung các chức năng sử dụng đất để bổ sung đại lộ APEC (mở rộng lộ giới đường từ 40m lên 68m và dịch chuyển trục đại lộ APEC về phía Nam để tránh tác động vào đất rừng phòng hộ tại núi Ra Đa). Cụ thể như sau:

STT	Chức năng	Theo Quyết định số 1631/QĐ-UBND và Quyết định số 1623/QĐ-UBND của UBND tỉnh		Điều chỉnh cục bộ		Biến động	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tăng/Giảm	Diện tích (ha)
1	Đất hỗn hợp	4,8147	33,97	1,0614	7,49	Giảm	-3,7533
	Công trình hỗn hợp			0,2464		Tăng	0,2464
				0,4218		Tăng	0,4218
				0,183		Tăng	0,183
				0,2102		Tăng	0,2102
		0,4574				Giảm	-0,4574
		0,2857				Giảm	-0,2857
		0,9582				Giảm	-0,9582
		0,1025				Giảm	-0,1025
		1,5021				Giảm	-1,5021
		1,5088				Giảm	-1,5088
2	Đất công trình công cộng	1,5495	10,93	0,6108	4,31	Giảm	-0,9387
	Đất công trình hành chính - công cộng	1,5495				Giảm	-1,5495

	Đất công trình giáo dục			0,2868		Tăng	0,2868
	Đất công trình hành chính - công cộng			0,324		Tăng	0,324
3	Đất du lịch hỗn hợp			0,7377	5,20	Tăng	0,7377
	Đất TMDV-Golf			0,3155		Tăng	0,3155
	Đất TMDV-Golf			0,4222		Tăng	0,4222
4	Đất công viên cây xanh	0,5018	3,54	0,1342	0,95	Giảm	-0,3676
4.1	<i>Đất cây xanh khu ở</i>	<i>0,1673</i>		<i>0,0736</i>		<i>Giảm</i>	<i>-0,0937</i>
	Cây xanh khu ở	0,1673				Giảm	-0,1673
	Cây xanh khu ở			0,0736		Tăng	0,0736
4.2	<i>Đất cây xanh công viên</i>			<i>0,0606</i>		<i>Tăng</i>	<i>0,0606</i>
4.3	<i>Đất cây xanh cảnh quan</i>	<i>0,3345</i>				<i>Giảm</i>	<i>-0,3345</i>
	Cây xanh cảnh quan	0,0634				Giảm	-0,0634
	Cây xanh cảnh quan	0,2711				Giảm	-0,2711
5	Đất công trình đầu mối HTKT			0,1612	1,14	Tăng	0,1612
6	Đất giao thông	7,2236	50,97	11,3075	79,78	Tăng	4,0839
7	Mặt nước	0,0836	0,59		-	Giảm	-0,0836
8	Đất bãi xe			0,1604	1,13	Tăng	0,1604
Tổng cộng		14,1732	100,00	14,1732	100,00		

3.2. Cơ cấu sử dụng đất sau khi điều chỉnh cục bộ

STT	Chức năng	Theo Quyết định số 1631/QĐ-UBND và Quyết định số 1623/QĐ-UBND của UBND tỉnh		Điều chỉnh cục bộ		Biến động	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tăng/Giảm	Diện tích (ha)

1	Đất hỗn hợp	4,8147	15,39	1,0614	3,39	Giảm	-3,7533
2	Đất công trình công cộng	5,1169	16,35	0,6108		Giảm	-4,5061
3	Đất du lịch hỗn hợp	7,9613	25,45	0,7377	2,36	Giảm	-7,2236
4	Đất công viên cây xanh	1,1952	3,82	0,9308	2,98	Giảm	-0,2644
5	Đất công trình đài mỗi HTKT			10,7273	34,29	Tăng	10,7273
6	Đất tiểu thủ công nghiệp, khu cảng và dịch vụ hậu cần cảng	1,0683	3,41			Giảm	-1,0683
7	Đất giao thông	7,7097	24,64	13,87	44,32	Tăng	6,1568
8	Mặt nước	0,7195	2,30	0,3086	0,99	Giảm	-0,4109
9	Đất bãi xe			3,0441	9,73	Tăng	3,0441
10	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật (theo Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đặc khu Phú Quốc QHC được phê duyệt tại Quyết định số 658/QĐ-UBND ngày 22/8/2025 của UBND tỉnh)	2,7016	8,63			Giảm	-2,7016
Tổng cộng		31,2872	100,00	31,2872	100,00		

4. Điều chỉnh các chỉ tiêu sử dụng đất tại các vị trí điều chỉnh cục bộ

4.1. Vị trí số 1

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích điều chỉnh (ha)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
1	Đất công viên cây xanh	CVCX	0,7966			
	<i>Đất cây xanh cảnh quan</i>		<i>0,7966</i>			
	Cây xanh cảnh quan	CXCQ-HT	0,7966	5	1	0,05
2	Đất công trình đầu mối HTKT	HTKT	10,5661			
	Trạm xe điện	HTKT-01	1,5413	40	5	2

	Trạm xe điện	HTKT-02	1,4845	40	5	2
	Đất công trình HTKT	HTKT-03	2,0488	40	4	1,6
	Đất công trình HTKT	HTKT-04	1,8067	40	4	1,6
	Đất công trình HTKT (nhà máy XLNT)*	HTKT-05	1,7253	40	4	1,6
	Đất công trình HTKT (nhà máy XLNT)*	HTKT-06	1,9595	40	4	1,6
3	Đất giao thông		2,559			
4	Mặt nước	MN	0,3086			
	Mặt nước	MN-02	0,3086			
5	Đất bãi xe	BX	2,8837			
	Bãi xe*	BX-02	1,7277	40	4	1,6
	Bãi xe*	BX-03	1,156	40	4	1,6
Tổng cộng			17,1140			

Ghi chú:

(*): Có thể nghiên cứu bố trí nhà xe nhiều tầng và được cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chi tiết.

4.2. Vị trí số 2

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích điều chỉnh (ha)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
1	Đất hỗn hợp	HH	1,0614			
	Công trình hỗn hợp	HH07-A	0,2464	40-70	9-15*	3,6-10,5
		HH09-A	0,4218	40-60	9-15*	3,6-9
		HH19-A	0,183	40-80	9-15*	3,6-12
		HH10-A	0,2102	50-60	9-15**	4,5-9
2	Đất công trình công cộng		0,6108			
	Đất công trình giáo dục	GD1.1	0,2868	40	5	2,0
	Đất công trình hành chính - công cộng	HCCC03.1	0,324	40	9	3,6
3	Đất du lịch hỗn hợp		0,7377			
	Đất TMDV-Golf	DL-GOLF.1	0,3155	25	1	0,25
	Đất TMDV-Golf	DL-GOLF.2	0,4222	25	1	0,25
4	Đất công viên cây xanh	CVCX	0,1342			

4.1	Đất cây xanh khu ở		0,0736			
	Cây xanh khu ở	CVCX-KO11-A	0,0736	5	1	0,05
4.2	Đất cây xanh công viên		0,0606			
	Cây xanh công viên	CVCX-P03-A	0,0606	5	1	0,05
5	Đất công trình đầu mối HTKT	HTKT	0,1612			
	Đất công trình đầu mối HTKT	HTKT-A	0,1612	40	4	1,6
6	Đất giao thông		11,3075			
7	Đất bãi xe	BX	0,1604			
	Bãi xe***	BX-01-A	0,1604	60-80	5	3-4
Tổng cộng			14,1732			

Ghi chú:

(*): Tổng chiều cao công trình không vượt quá 100m (trên cốt đất tự nhiên trung bình và cốt san nền 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.

(**): Tổng chiều cao công trình sẽ được cụ thể hoá trong bước lập quy hoạch chi tiết và phải được Cục Tác chiến Bộ Tổng tham mưu Quân đội nhân dân Việt Nam chấp thuận độ cao tầng không xây dựng công trình cho từng vị trí cụ thể (theo quy định tại Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 của Chính phủ).

(***): Có thể nghiên cứu bố trí nhà xe nhiều tầng và được cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chi tiết.

Lưu ý: Tổng chiều cao công trình quy định tại các ghi chú (*), (**) 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.

- Chỉ tiêu sử dụng đất tại các khu vực còn lại: Tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 18/12/2013, Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 20/7/2018, Quyết định số 2826/QĐ-UBND ngày 14/11/2022, Quyết định số 1623/QĐ-UBND ngày 06/6/2025 của UBND tỉnh.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**5.1. Hệ thống giao thông**

Điều chỉnh đường N6-AT có lộ giới rộng 40m, mặt đường rộng 30m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m **thành** đại lộ APEC có lộ giới rộng 68m, mặt đường rộng

2x16,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 10m, dải phân cách rộng 15m (dự kiến bố trí không gian cho tàu điện đô thị) và dịch chuyển trục đại lộ APEC về phía Nam để tránh tác động vào đất rừng phòng hộ tại núi Ra Đa theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung được duyệt.

Bổ sung đường vào khu xử lý nước thải tập trung (đường NB1) có ký hiệu mặt cắt N1-N1): 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 1631/QĐ-UBND ngày 20/07/2018 của UBND tỉnh và Quyết định số 1623/QĐ-UBND ngày 06/6/2025 của UBND tỉnh.

5.2. Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác

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.

6. Các nội dung còn lại tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 18/12/2013, Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 20/07/2018, Quyết định số 2826/QĐ-UBND ngày 14/11/2022, Quyết định số 1623/QĐ-UBND ngày 06/6/2025 của UBND tỉnh.

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

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định Điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch phân khu đô thị An Thới (Khu vực đại lộ APEC và khu xử lý nước thải tại khu vực Bãi Đất Đỏ), đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang, tỷ lệ 1/2000 và bảo đảm nội dung, trình tự, thủ tục, thẩm quyền, tham mưu trình UBND tỉnh ban hành đúng theo quy định pháp luật.

2. Giao Sở Xây dựng chịu trách nhiệm phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, UBND đặc khu Phú Quốc, và các sở, ngành có liên quan:

- Hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức công bố công khai Điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch phân khu đô thị An Thới (Khu vực đại lộ APEC và khu xử lý nước thải tại khu vực Bãi Đất Đỏ), đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang, tỷ lệ 1/2000; 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.

3. Giao Trung tâm Quy hoạch xây dựng - Sở Xây dựng phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, UBND đặc khu Phú Quốc và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch sử dụng đất và giao thông thuộc Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị An Thới thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000 (được phê duyệt tại Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 20/7/2018 của UBND tỉnh); hồ sơ điều

chỉnh cục bộ (điều chỉnh bổ sung các công trình điểm nhấn cao tầng) Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000 (được phê duyệt tại Quyết định số 2826/QĐ-UBND ngày 14/11/2022 của UBND tỉnh); hồ sơ Điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch phân khu đô thị An Thới tại phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô điều chỉnh khoảng 103,5887 ha (Khu vực Khu đô thị hỗn hợp Bãi Đất Đỏ) (được phê duyệt tại Quyết định số 1623/QĐ-UBND ngày 06/6/2025 của UBND tỉnh) những nội dung điều chỉnh cục bộ nêu trên, đảm bảo theo quy định hiện hành.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính; Nông nghiệp và Môi trường; Du lịch; Văn hóa và Thể thao; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc; Chủ tịch Ủy ban nhân dân đặc khu Phú Quốc; Giám đốc Trung tâm Quy hoạch xây dựng - Sở Xây dựng; Thủ trưởng các cơ quan và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT. UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng (9 bộ);
- Công báo tỉnh, Website An Giang;
- LĐVP, P.KT;
- Lưu: VT, dtphuong.

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



Ngô Công Thúc