



SỞ XÂY DỰNG KIÊN GIANG

TRUNG TÂM QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Địa chỉ: Số 66, Trịnh Hoài Đức, phường Vĩnh Thanh Vân, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

BÁO CÁO RÀ SOÁT

**ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ
AN THỚI, PHƯỜNG AN THỚI, THÀNH PHỐ PHÚ QUỐC,
TỈNH KIÊN GIANG, TỶ LỆ 1/2000, QUY MÔ
ĐIỀU CHỈNH 25,39HA (KHU VỰC NÚI ÔNG QUÁN)**

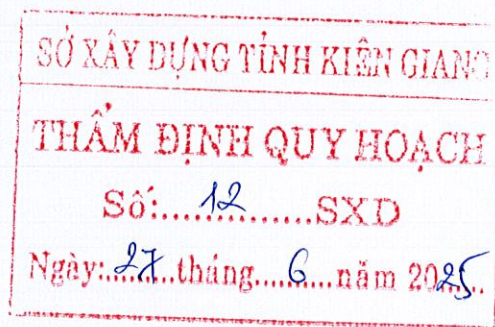
KIÊN GIANG, NĂM 2025

BÁO CÁO RÀ SOÁT

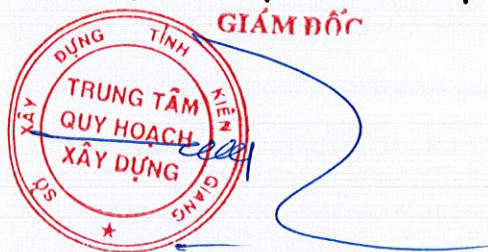
**ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ
AN THỚI TẠI PHƯỜNG AN THỚI, THÀNH PHỐ PHÚ QUỐC,
TỈNH KIÊN GIANG, TỶ LỆ 1/2000, QUY MÔ ĐIỀU CHỈNH
25,39HA (KHU VỰC NÚI ÔNG QUÁN)**

**CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

**CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH KIÊN GIANG**



**ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP QUY HOẠCH
TRUNG TÂM QUY HOẠCH XÂY DỰNG**



Bùi Lanh Hùng

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1982 /QĐ-UBND

Kiên Giang, ngày 27 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch phân khu đô thị An Thới, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô điều chỉnh 25,39ha (Khu vực Núi Ông Quán)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

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

Căn cứ Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014; 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 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 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 20/7/2018 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 Báo cáo số 2670/BC-SXD ngày 16/6/2025 của Sở Xây dựng về việc xem xét, phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch phân khu đô thị An Thới, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô điều chỉnh 25,39ha (Khu vực Núi Ông Quán);

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2671/TTr-SXD ngày 16/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch phân khu đô thị An Thới, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô điều chỉnh 25,39ha (Khu vực Núi Ông Quán), với nội dung như sau:

I. LÝ DO ĐIỀU CHỈNH

Để cụ thể hóa định hướng 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; khai thác hiệu quả sử dụng đất, tạo thêm các sản phẩm du lịch chất lượng cao tại địa phương, phù hợp với tình hình thực tế phát triển kinh tế xã hội tại thành phố Phú Quốc, đồng thời 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 nội bộ 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 và Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 20/7/2018 của UBND tỉnh 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 lập 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, tỷ lệ 1/2000 (đã được phê duyệt tại Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 và Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 20/7/2018 của UBND tỉnh), được xác định như sau:

- Phía Bắc: Giáp khu A của dự án Khu đô thị Gateway; dự án khu đô thị An Thới và đường giao thông (đường AT 8 theo quy hoạch phân khu được duyệt tại Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 của UBND tỉnh).

- Phía Đông: Giáp đất hỗn hợp hiện trạng cải tạo, chỉnh trang và đất cây xanh cảnh quan (theo quy hoạch chung được duyệt tại Quyết định số 150/QĐ-TTg).

- Phía Nam: Giáp đất quy hoạch rừng phòng hộ (Khu vực núi Ông Quán).

- Phía Tây: Giáp khu A của dự án Khu đô thị Gateway.

2. Quy mô điều chỉnh cục bộ

Tổng diện tích lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu khoảng 25,39ha (chiếm 2,48% trên tổng diện tích 1.022ha được phê duyệt tại Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 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 3.900 người (Bao gồm: Dân số các khu nhà ở; dân số quy đổi từ khách du lịch, nhân viên và khách vắng lai...), chiếm khoảng 5,49% người trên tổng dân số 71.000 người của đồ án quy hoạch phân khu đô thị An Thới được phê duyệt tại Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 của UBND tỉnh. Trong đó, khu vực dự kiến thực hiện dự án khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán (theo danh mục tại Quyết định số 948/QĐ-TTg ngày 17/5/2025 của Thủ tướng Chính phủ) khoảng 3.200 người (Bao gồm: Dân số các khu nhà ở; dân số quy đổi từ khách du lịch, nhân viên và khách vắng lai...).

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

STT	Chỉ tiêu	Theo Quyết định số 2981/QĐ-UBND và Quyết định số 1631/QĐ-UBND	Nội dung điều chỉnh cục bộ	Ghi chú
I	Sử dụng đất			
	Mật độ xây dựng gộp tại khu vực điều chỉnh cục bộ 25,39ha	0,96%	55%	Tăng 54,04%
	Hệ số sử dụng đất gộp tại khu vực điều chỉnh cục bộ 25,39ha	0,03 lần	4,4 lần	Tăng 4,37 lần
II	Hạ tầng kỹ thuật	Được điều chỉnh phù hợp quy chuẩn hiện hành		

4. Cơ cấu sử dụng đất

4.1. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

Điều chỉnh vị trí, chức năng sử dụng đất tại khu vực điều chỉnh cục bộ nhằm cụ thể hoá định hướng tại đồ án quy hoạch chung được duyệt tại Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024 của Thủ tướng Chính phủ, cụ thể như sau:

ST T	Chức năng	Theo Quyết định số 2981/QĐ-UBND và Quyết định số 1631/QĐ-UBND			Nội dung điều chỉnh cục bộ			Biến động	
		Kí hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Kí hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tăng / Giảm	Diện tích (ha)
A	Đất dân dụng		24,83	97,8		17,73	69,83	Giảm	-7,10
1	Đất công cộng (hành chính, giáo dục, y tế, TM- DV)					2,24	8,83	Tăng	2,24
1.1	Đất thương mại dịch vụ				HCCC 09	0,27	1,07	Tăng	0,27
1.2	Đất công trình giáo dục					1,47	5,78	Tăng	1,47
					GD16	0,50		Tăng	0,50
					GD17	0,96		Tăng	0,96
1.3	Đất công trình thể dục thể thao				TDTT	0,50	1,98	Tăng	0,50
2	Đất ở		4,06	16,0		13,16	51,82	Tăng	9,10
2.1	Đất nhà ở thấp tầng		4,06			11,74	46,23	Tăng	7,68
		NO- THP1 7(*)	0,67					Giảm	-0,67
		NO- THP2 1(*)	1,48					Giảm	-1,48
		NO- THP2 2(*)	1,91					Giảm	-1,91
					NO- THP23	1,54		Tăng	1,54
					NO- THP24	0,51		Tăng	0,51

ST T	Chức năng	Theo Quyết định số 2981/QĐ-UBND và Quyết định số 1631/QĐ-UBND			Nội dung điều chỉnh cục bộ			Biến động	
		Kí hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Kí hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tăng / Giảm	Diện tích (ha)
					NO- THP25	4,04		Tăng	4,04
					NO- THP26	0,71		Tăng	0,71
					NO- THP27	1,35		Tăng	1,35
					NO- THP28	2,71		Tăng	2,71
					NO- THP29	0,89		Tăng	0,89
2.2	Đất nhà ở trung - cao tầng				NO- TCT18	1,42	5,59	Tăng	1,42
3	Đất cây xanh – mặt nước				CVCX -KO	2,33	9,19	Tăng	2,33
					CVCX- KO10	0,41		Tăng	0,41
					CVCX- KO11	1,39		Tăng	1,39
					CVCX- KO12	0,07		Tăng	0,07
					CVCX- KO13	0,46		Tăng	0,46
4	Đất cây xanh cảnh quan	CXC Q-01 (*)	20,77	81,8				Giảm	-20,77
B	Đất dân dụng khác		0,08	0,3		3,76	14,83	Tăng	3,68
1	Giao thông - Bãi xe					3,76	14,83	Tăng	3,76
1.1	Bãi xe				BX	0,56	2,21	Tăng	0,56
					BX3	0,09		Tăng	0,09
					BX4	0,47		Tăng	0,47
1.2	Giao thông		0,08	0,3		3,21	12,62	Tăng	3,13

ST T	Chức năng	Theo Quyết định số 2981/QĐ-UBND và Quyết định số 1631/QĐ-UBND			Nội dung điều chỉnh cục bộ			Biến động	
		Kí hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Kí hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tăng / Giảm	Diện tích (ha)
C	Đất ngoài dân dụng		0,47	1,9		3,90	15,34	Tăng	3,42
1	Đất du lịch hỗn hợp				DLHH -DV	3,90	15,34	Tăng	3,90
					DLHH- DV4	2,93		Tăng	2,93
					DLHH- DV5	0,96		Tăng	0,96
2	Đất cây xanh bảo tồn	CXBT	0,47	1,9				Giảm	-0,47
TỔNG			25,39	100		25,39	100		0,00

Ghi chú (*): Tên chức năng sử dụng đất đã được điều chỉnh tại Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 20/7/2018 của UBND tỉnh.

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

STT	Chức năng	Theo Quyết định số 2981/QĐ- UBND và Quyết định số 1631/QĐ- UBND		Nội dung điều chỉnh cục bộ		Tăng / Giảm	Diện tích (ha)
		Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ		
		(ha)	(%)	(ha)	(%)		
A	Đất dân dụng	24,83	97,8	17,73	69,83	Giảm	-7,10
1	Đất công cộng (hành chính, giáo dục, y tế, TM- DV)			2,24	8,83	Tăng	2,24
1.1	Đất thương mại dịch vụ			0,27	1,07	Tăng	0,27
1.2	Đất công trình giáo dục			1,47	5,78	Tăng	1,47
1.3	Đất công trình thể dục thể thao			0,50	1,98	Tăng	0,50
2	Đất ở	4,06	16,0	13,16	51,82	Tăng	9,10
2.1	Đất nhà ở thấp tầng	4,06	16,0	11,74	46,23	Tăng	7,68

STT	Chức năng	Theo Quyết định số 2981/QĐ-UBND và Quyết định số 1631/QĐ-UBND		Nội dung điều chỉnh cục bộ		Tăng / Giảm	Diện tích (ha)
		Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ		
		(ha)	(%)	(ha)	(%)		
2.2	Đất nhà ở trung cao tầng			1,42	5,59	Tăng	1,42
3	Đất công viên cây xanh			2,33	9,19	Tăng	2,33
4	Đất cây xanh cảnh quan	20,77	81,8			Giảm	-20,77
B	Đất dân dụng khác	0,08	0,3	3,76	14,83	Tăng	3,68
1	Giao thông - Bãi xe	0,08	0,3	3,76	14,83	Tăng	3,68
1.1	Bãi xe			0,56	2,20	Tăng	0,56
1.2	Giao thông	0,08	0,3	3,20	12,63	Tăng	3,12
C	Đất ngoài dân dụng	0,47	1,9	3,90	15,34	Tăng	3,43
1	Đất du lịch hỗn hợp			3,90	15,34	Tăng	3,90
2	Đất cây xanh bảo tồn	0,47	1,9			Giảm	-0,47
TỔNG		25,39	100	25,39	100		

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

STT	Chức năng	Điều chỉnh cục bộ		MĐXD (%)	Tăng cao tối đa	Hệ số SDD tối đa
		Kí hiệu	Diện tích (ha)			
A	Đất dân dụng		17,73			
1	Đất công cộng (hành chính, giáo dục, y tế, TM-DV)		2,24			
1.1	Đất thương mại dịch vụ	HCCC09	0,27	60%	5	3,0
1.2	Đất công trình giáo dục	GD	1,47	40%	3	1,2
		GD16	0,50	40%	3	1,2
		GD17	0,96	40%	3	1,2
1.3	Đất công trình thể dục thể thao	TDTT	0,50	40%	2	0,8
2	Đất ở		13,16			

STT	Chức năng	Điều chỉnh cục bộ		MĐXD (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD tối đa
		Kí hiệu	Diện tích (ha)			
2.1	Đất nhà ở thấp tầng	NO-THP	11,74	60%-90%	6	3,6 - 5,4
		NO-THP23	1,54	60%-90%	6	3,6 - 5,4
		NO-THP24	0,51	60%-90%	6	3,6 - 5,4
		NO-THP25	4,04	60%-90%	6	3,6 - 5,4
		NO-THP26	0,71	60%-90%	6	3,6 - 5,4
		NO-THP27	1,35	60%-90%	6	3,6 - 5,4
		NO-THP28	2,71	60%-90%	6	3,6 - 5,4
		NO-THP29	0,89	60%-90%	6	3,6 - 5,4
2.2	Đất nhà ở trung - cao tầng	NO-TCT18	1,42	47%	7	3,29
3	Đất công viên cây xanh	CVCX-KO	2,33			
		CVCX-KO10	0,41	5%	1	0,05
		CVCX-KO11	1,39	5%	1	0,05
		CVCX-KO12	0,07			
		CVCX-KO13	0,46	5%	1	0,05
B	Đất dân dụng khác		3,76			
1	Giao thông - Bãi xe		3,76			
1.1	Bãi xe	BX	0,56			
		BX3	0,09			
		BX4	0,47			
1.2	Giao thông		3,21			

STT	Chức năng	Điều chỉnh cục bộ		MĐXD (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD tối đa
		Kí hiệu	Diện tích (ha)			
C	Đất ngoài dân dụng		3,90			
1	Đất du lịch hỗn hợp	DLHH-DV	3,90			
		DLHH-DV04	2,93	41%*	25**	10,25
		DLHH-DV05	0,96	46%*	25**	11,50
TỔNG			25,39			

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 ứng 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.

(**): 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 tính 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).

Chi 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 và Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 20/7/2018 của UBND tỉnh.

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 nhà ở thấp tầng thuộc nhóm đất ở được xây dựng tối đa 2 tầng hầm.

+ Đối với các khu đất có chức năng đất nhà ở trung cao tầng thuộc nhóm đất ở và đất du lịch hỗn hợp được xây dựng tối đa 3 tầng hầm.

- 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 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 đảm bảo hài hòa về không gian kiến trúc, kết nối đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ

tầng kỹ thuật với khu vực xung quanh, 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) và đảm bảo tuân thủ các quy định khác có liên quan.

- Các nội dung khác của hệ thống giao thông tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 và Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 20/7/2018 của UBND tỉnh.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

8.1. Hệ thống giao thông

- Điều chỉnh bổ sung các tuyến đường như sau:

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 3-3: Lộ giới rộng 16m, mặt đường rộng 10m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 4-4: Lộ giới rộng 13m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 6-6: Lộ giới rộng 13m, mặt đường rộng 6m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,5m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 8-8: Lộ giới rộng 12m, mặt đường rộng 6m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

(Vị trí, hướng tuyến của các tuyến đường được thể hiện trong bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông)

- Các nội dung còn lại của quy hoạch hệ thống giao thông tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 và Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 20/7/2018 của UBND tỉnh.

8.2. 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.

9. Các nội dung còn lại tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 và Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 20/7/2018 của UBND tỉnh.

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

1. Giao Sở Xây dựng chịu trách nhiệm phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, UBND thành phố 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, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên

Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô điều chỉnh 25,39ha (Khu vực Núi Ông Quán); 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 Trung tâm Quy hoạch xây dựng - Sở Xây dựng phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, UBND thành phố Phú Quốc và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ Đồ án quy hoạch phân khu đô thị An Thới, 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 của UBND tỉnh); 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) 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 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.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 1742/QĐ-UBND ngày 16/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh. *Đ/Đ*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT. UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng (10 bản);
- LDVP, P.KT;
- Lưu: VT, lqkhanh.

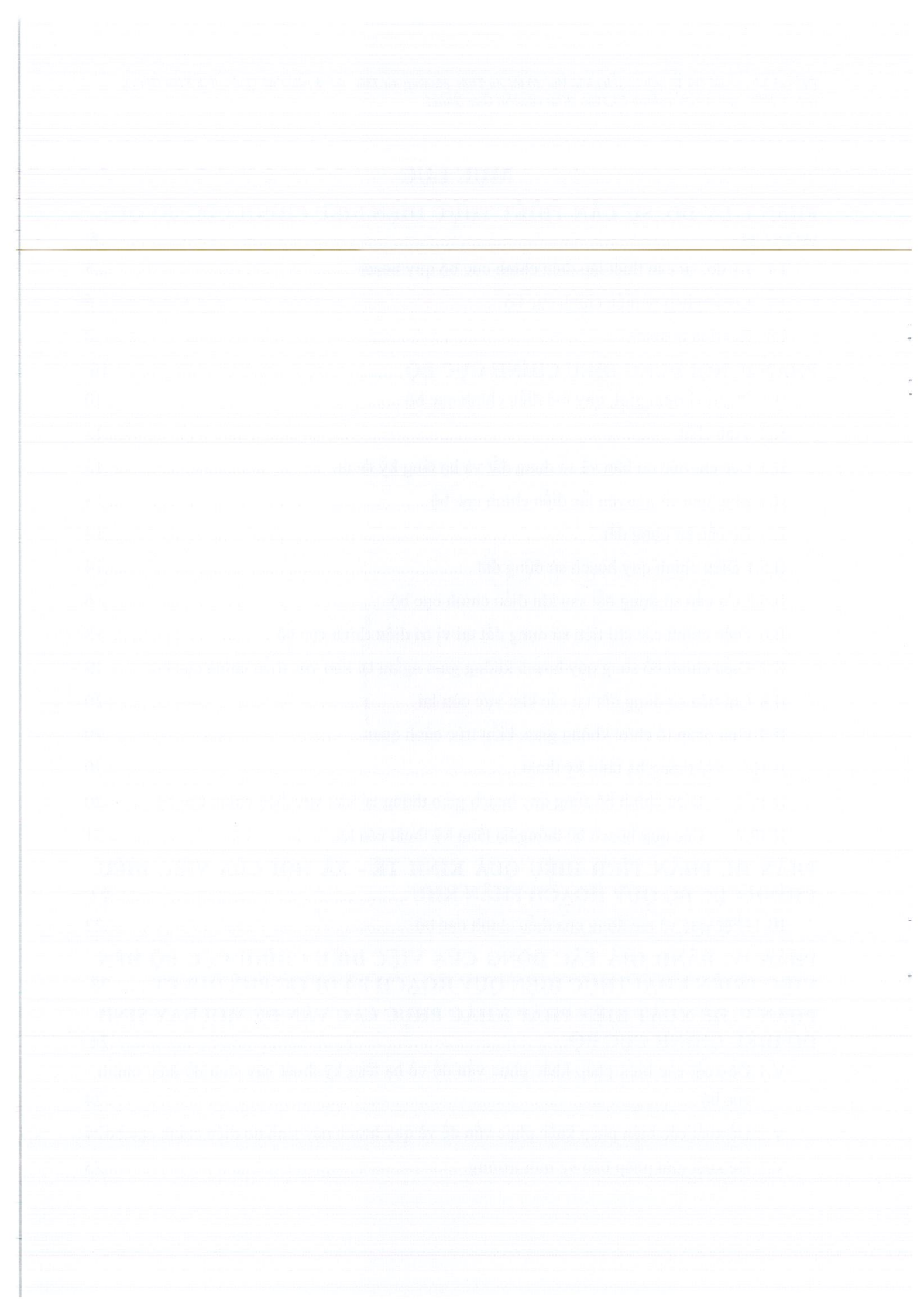
**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



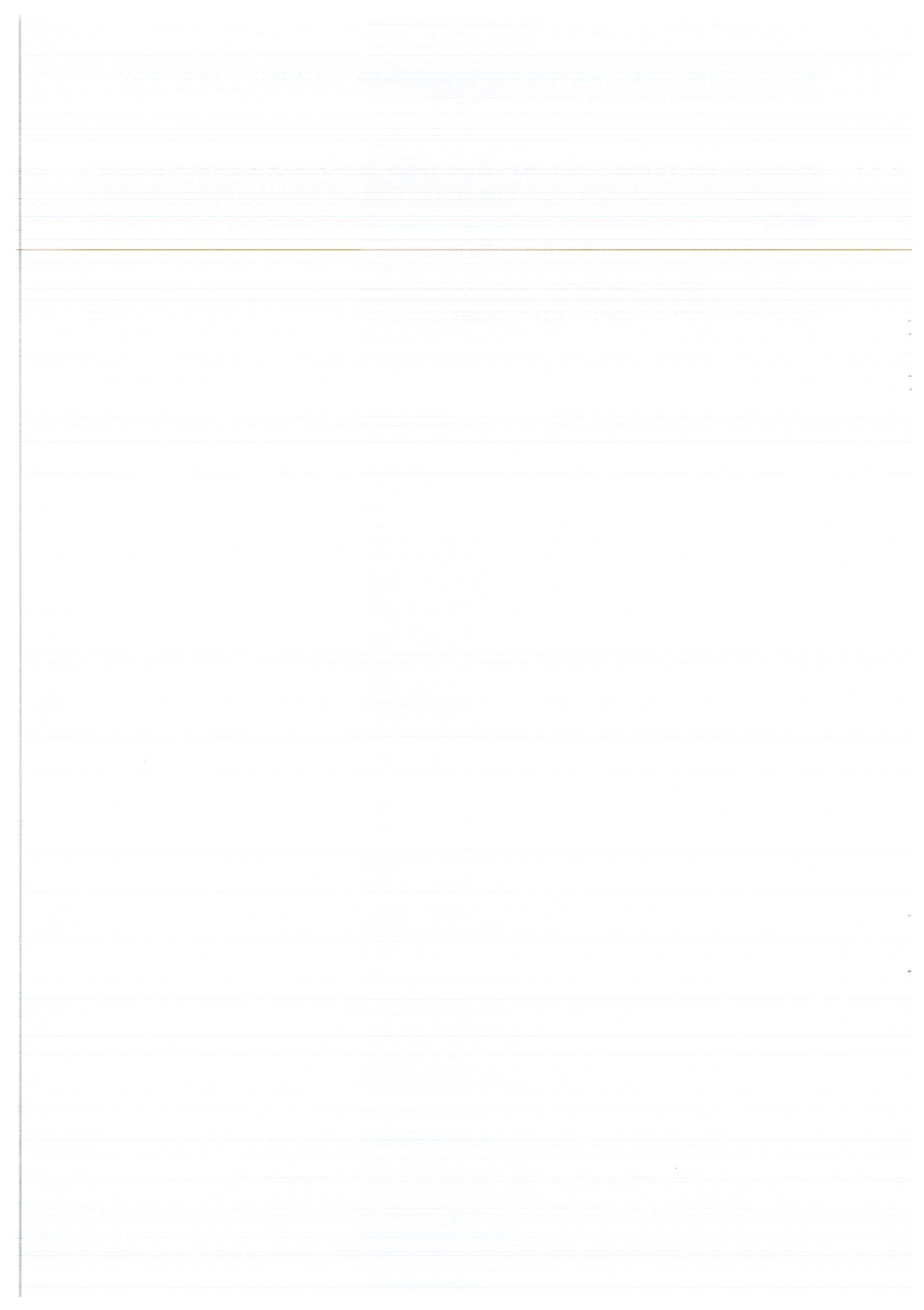
Giang Thanh Khoa

MỤC LỤC

PHẦN I. LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT THỰC HIỆN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH	5
I.1 Lý do, sự cần thiết lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch.....	5
I.2 Cơ sở pháp lý điều chỉnh cục bộ	6
I.3 Kết quả rà soát.....	8
PHẦN II. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ.....	10
II.1 Phạm vi ranh giới, quy mô điều chỉnh cục bộ	10
II.2 Tính chất	13
II.3 Các chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật.....	13
II.4 Mục tiêu và nguyên tắc điều chỉnh cục bộ.....	13
II.5 Cơ cấu sử dụng đất.....	14
II.5.1 Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất	14
II.5.2 Cơ cấu sử dụng đất sau khi điều chỉnh cục bộ	16
II.6 Điều chỉnh các chỉ tiêu sử dụng đất tại vị trí điều chỉnh cục bộ.....	18
II.7 Điều chỉnh bổ sung quy hoạch không gian ngầm tại khu vực điều chỉnh cục bộ.....	19
II.8 Chỉ tiêu sử dụng đất tại các khu vực còn lại	20
II.9 Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan.....	20
II.10 Hệ thống hạ tầng kỹ thuật.....	20
II.10.1 Điều chỉnh bổ sung quy hoạch giao thông tại khu vực điều chỉnh cục bộ	20
II.10.2 Các quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật còn lại:	21
PHẦN III. PHÂN TÍCH HIỆU QUẢ KINH TẾ - XÃ HỘI CỦA VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU	22
III.1 Hiệu quả và tác động của điều chỉnh cục bộ.....	22
PHẦN IV. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐẾN VIỆC TRIỂN KHAI THỰC HIỆN QUY HOẠCH ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT	23
PHẦN V. ĐỀ XUẤT BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC CÁC VẤN ĐỀ MỚI NẢY SINH DO ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ.....	24
V.1 Đề xuất các biện pháp khắc phục vấn đề về hạ tầng kỹ thuật nảy sinh do điều chỉnh cục bộ	24
V.2 Đề xuất các biện pháp khắc phục vấn đề về quy hoạch nảy sinh do điều chỉnh cục bộ.....	24
V.3 Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường.....	25



PHẦN VI. LỘ TRÌNH, TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN THEO ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU SAU KHI ĐƯỢC CẤP CÓ THẨM QUYỀN QUYẾT ĐỊNH	27
VI.1 Lập quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư	27
VI.2 Thực hiện công tác đầu tư	27
PHẦN VII. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	28



PHẦN I. LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT THỰC HIỆN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

I.1 Lý do, sự cần thiết lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Phú Quốc là thành phố đảo trực thuộc tỉnh Kiên Giang cách thành phố Hà Tiên 45 km, cách thành phố Rạch Giá 115 km. Nằm ở vị trí thuận lợi trong việc kết nối với các trung tâm du lịch trong và ngoài nước, thành phố Phú Quốc có cửa khẩu đường biển ở An Thới, Cảng hàng không quốc tế Phú Quốc, tạo lợi thế về liên kết giao lưu bằng đường hàng không và hàng hải với các quốc gia, vùng duyên hải các nước lân cận như: Campuchia, Thái Lan, Singapore, Indonesia, quan hệ chặt chẽ với các trung tâm du lịch nổi tiếng của Đông Nam Á và Thế giới.

An Thới là một trong hai phường thuộc thành phố Phú Quốc với vị trí nằm ở phía Nam và cách trung tâm thành phố Phú Quốc khoảng 30km về phía Bắc, có đầu mối giao thông cảng biển lớn nhất của thành phố với nhiều bãi biển đẹp và nhiều tiềm năng trong việc khai thác và thu hút du lịch, nhà đầu tư nhằm thúc đẩy phát triển kinh tế địa phương. Ngày 18/12/2013, Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang đã phê duyệt đồ án 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 tại Quyết định số 2981/QĐ-UBND. Sau khi phê duyệt quy hoạch và triển khai dự án đến nay, khu đô thị An Thới được xem là một trong những dự án trọng điểm trong định hướng phát triển của thành phố Phú Quốc, đóng góp vào sự phát triển kinh tế, du lịch và cải thiện chất lượng cuộc sống của người dân cũng như du khách tại Phú Quốc.

Ngày 06/02/2024, Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040 tại Quyết định số 150/QĐ-TTg. Đồ án đã đề ra những định hướng phát triển mới của thành phố trong giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030 và dài hạn đến năm 2040, trong đó khu vực lập điều chỉnh quy hoạch thuộc khu đất đô thị du lịch hỗn hợp phát triển mới với những định hướng cụ thể về tính chất và chức năng như nhà ở, dịch vụ, công trình công cộng, hạ tầng đô thị,...

Hiện nay, trong bối cảnh lượng khách du lịch quốc tế đến Phú Quốc có xu hướng tăng cao, yêu cầu về cải thiện và nâng cấp các tiện ích du lịch nhằm đảm bảo việc phát triển đồng bộ các dịch vụ, mang lại trải nghiệm du lịch cao cấp cho du khách và cộng đồng là hết sức cần thiết, đáp ứng nhu cầu thực tế của địa phương, góp phần thực hiện mục tiêu đưa Phú Quốc trở thành một đô thị biển đảo; trung tâm dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng chất lượng cao, có bản sắc, có sức hấp dẫn đối với du khách trong nước và quốc tế phù hợp với định hướng của Quy hoạch chung được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024.

Để cụ thể hóa định hướng của Đồ án quy hoạch chung thành phố Phú Quốc được phê duyệt tại Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024 của Thủ tướng Chính phủ, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040; khai thác hiệu quả sử dụng đất, tạo thêm các sản phẩm du lịch chất lượng cao tại địa phương, phù hợp với tình hình và thực tế phát triển kinh

tế xã hội tại thành phố Phú Quốc, đồng thời 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, chỉ tiêu sử dụng đất và giao thông nội bộ 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, là cần thiết và phù hợp theo quy định tại điểm đ, khoản 2 Điều 35 Luật Xây dựng hiện hành.

I.2 Cơ sở pháp lý điều chỉnh cục bộ

a. Căn cứ pháp lý

- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;
- Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014;
- 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 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 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 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 Thông báo số 63/TB-VP ngày 22/01/2025 của Văn phòng UBND tỉnh Kiên Giang về ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Thanh Nhân tại buổi làm việc nghe báo cáo tiến độ triển khai các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trên địa bàn thành phố Phú Quốc;

- Căn cứ Thông báo số 127/TB-VP ngày 15/02/2025 của Văn phòng UBND tỉnh Kiên Giang về ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Thanh Nhân tại buổi làm việc nghe báo cáo tiến độ triển khai thực hiện Thông báo kết luận số 63/TB-VP ngày 22/01/2025 về việc tổ chức lập các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trên địa bàn thành phố Phú Quốc; kết quả xây dựng kế hoạch, lộ trình thực hiện hoàn thành các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết theo quy định nhằm phát huy nguồn lực;

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

- Căn cứ Biên bản số 75/BB-UBND ngày 13/6/2025 của UBND phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang về họp tham vấn lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với Điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu đô thị An Thới, (khu vực khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán) tại phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

- Căn cứ Công văn số 139/SXD-TTQH ngày 16/6/2025 của Trung tâm Quy hoạch xây dựng về việc tiếp thu và giải trình ý kiến cộng đồng dân cư đối với Điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch phân khu đô thị An Thới (khu vực khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán) tại phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

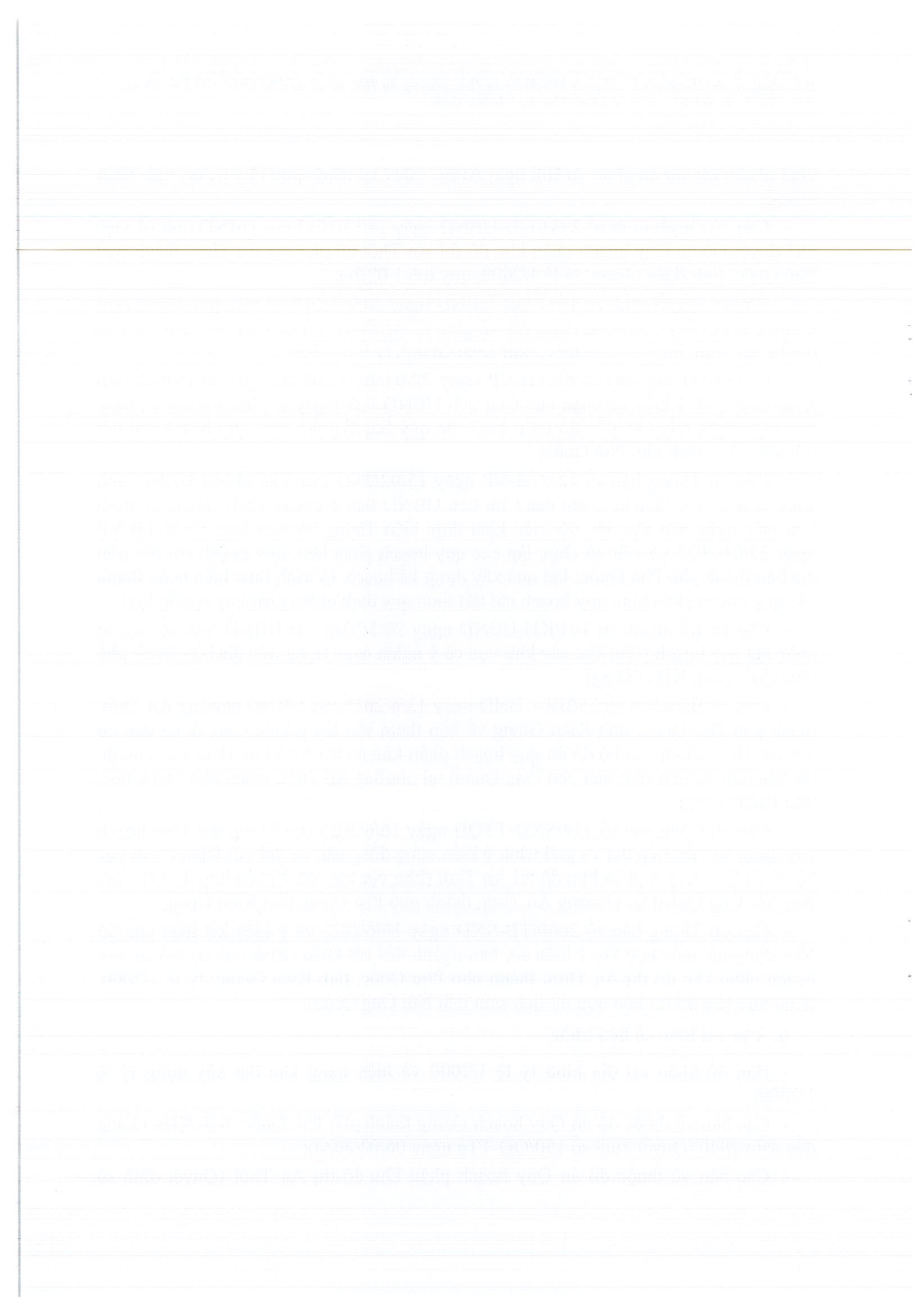
- Căn cứ Thông báo số 2660/TB-SXD ngày 16/6/2025 về ý kiến kết luận của Sở Xây dựng tại cuộc họp lấy ý kiến sở, ban ngành đối với Điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch phân khu đô thị An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, (Khu vực khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán).

b. Các tài liệu, số liệu khác

- Bản đồ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/2000 và hiện trạng khu đất xây dựng tỷ lệ 1/2000;

- Các bản vẽ thuộc đồ án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040 (Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024);

- Các bản vẽ thuộc đồ án Quy hoạch phân khu đô thị An Thới (Quyết định số



2981/QĐ-UBND ngày 18/12/2013) và Điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị An Thới (Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 26/10/2021);

- Các nguồn tài liệu, số liệu khu vực hiện trạng liên quan đến công tác quy hoạch khác.

I.3 Kết quả rà soát

- Theo Đồ án quy hoạch phân khu đô thị An Thới, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô 1.022ha (đã được phê duyệt tại Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 và Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 20/7/2018 của UBND tỉnh). Vị trí dự kiến điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu, có tổng diện tích khoảng 25,39ha (chiếm 2,48% trên tổng diện tích 1.022ha), có chức năng là đất nhà ở thấp tầng, đất cây xanh cảnh quan và đất cây xanh bảo tồn.

Căn cứ Đồ án 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:

+ Vị trí đề xuất điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu, có chức năng là *đất đô thị du lịch hỗn hợp phát triển mới (Có đan xen các khu đất hiện trạng cải tạo, chỉnh trang, tái phát triển)*.

+ Theo Bảng Quy định về chức năng sử dụng đất tại trang 176 thuyết minh của Đồ án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040 đã được phê duyệt tại Quyết định số 150/QĐ-TTg, quy định *Khu đất đô thị du lịch hỗn hợp phát triển mới (Có đan xen các khu đất hiện trạng cải tạo, chỉnh trang, tái phát triển)* như sau: “*Có bao gồm một hoặc nhiều trong số các chức năng: nhà ở, dịch vụ, du lịch, công trình công cộng, sản xuất sạch, giáo dục chuyên nghiệp, cơ quan hành chính, văn phòng, tôn giáo, di tích, cây xanh đô thị, hạ tầng đô thị, một số chức năng ngoài dân dụng khác đan xen trong các khu hỗn hợp... và các khu chức năng hiện trạng cải tạo, chỉnh trang, tái phát triển, đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường. Khuyến khích đan xen các chức năng ngoài nhà ở, tạo việc làm, phát triển kinh tế đô thị. Tuân thủ quy định về mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất tại đồ án này; Cần đan xen diện tích đất hoặc sàn nhà ở với các chức năng thương mại, dịch vụ để đảm bảo sự sống động, an toàn của khu đô thị ở các thời điểm khác nhau*”.

+ Theo đó, quy hoạch chung được duyệt tại Quyết định số 150/QĐ-TTg đã bổ sung một số định hướng mới tại khu vực này.

- Qua rà soát, các vị trí đề xuất điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu (đã được phê duyệt tại Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 và Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 20/7/2018 của UBND tỉnh: Đồ án quy hoạch phân khu được duyệt cơ bản phù hợp về chức năng sử dụng đất với quy hoạch chung được duyệt (Tại Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024 của Thủ tướng Chính phủ). Tuy nhiên việc rà soát, xem xét điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu được duyệt để bổ sung các định hướng phát triển của quy hoạch chung; khai thác hiệu quả sử dụng đất, tạo thêm các sản phẩm du lịch chất lượng cao tại địa phương, phù hợp với tình hình thực tế phát triển kinh tế xã hội tại thành phố Phú Quốc.

- Do đó, để cụ thể hóa định hướng 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; khai thác hiệu quả sử dụng đất, tạo thêm các sản phẩm du lịch chất lượng cao tại địa phương, phù hợp với tình hình thực tế phát triển kinh tế xã hội tại thành phố Phú Quốc, đồng thời 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, chi tiêu sử dụng đất và giao thông nội bộ 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 (Khu vực Núi Ông Quán) được phê duyệt tại Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 và Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 20/7/2018 của UBND tỉnh là cần thiết và phù hợp theo quy định tại khoản 5 Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị hiện hành.

- Trình tự thực hiện Điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch phân khu đô thị An Thới, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô điều chỉnh 25,39ha (Khu vực Núi Ông Quán) đã được thực hiện theo quy định tại Điều 51 của Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/06/2009 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018.

PHẦN II. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

II.1 Phạm vi ranh giới, quy mô điều chỉnh cục bộ

a. Phạm vi ranh giới điều chỉnh cục bộ

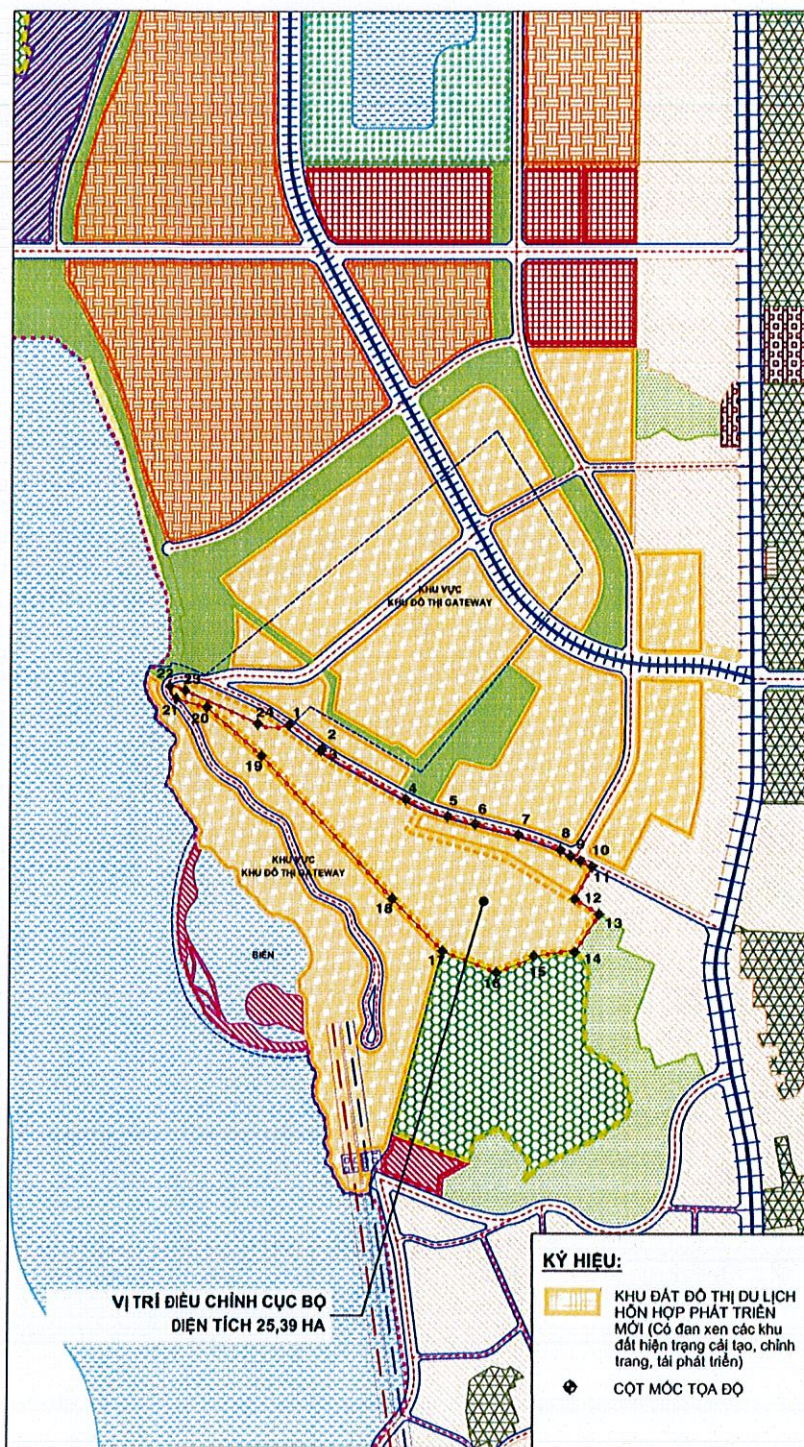
Phạm vi ranh giới lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu thuộc Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000 (đã được phê duyệt tại Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 và Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 20/7/2018 của UBND tỉnh), được xác định như sau:

- **Phía Bắc** : giáp khu A của dự án Khu đô thị Gateway; dự án khu đô thị An Thới và đường giao thông (đường AT 8 theo quy hoạch phân khu được duyệt tại Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 của UBND tỉnh).

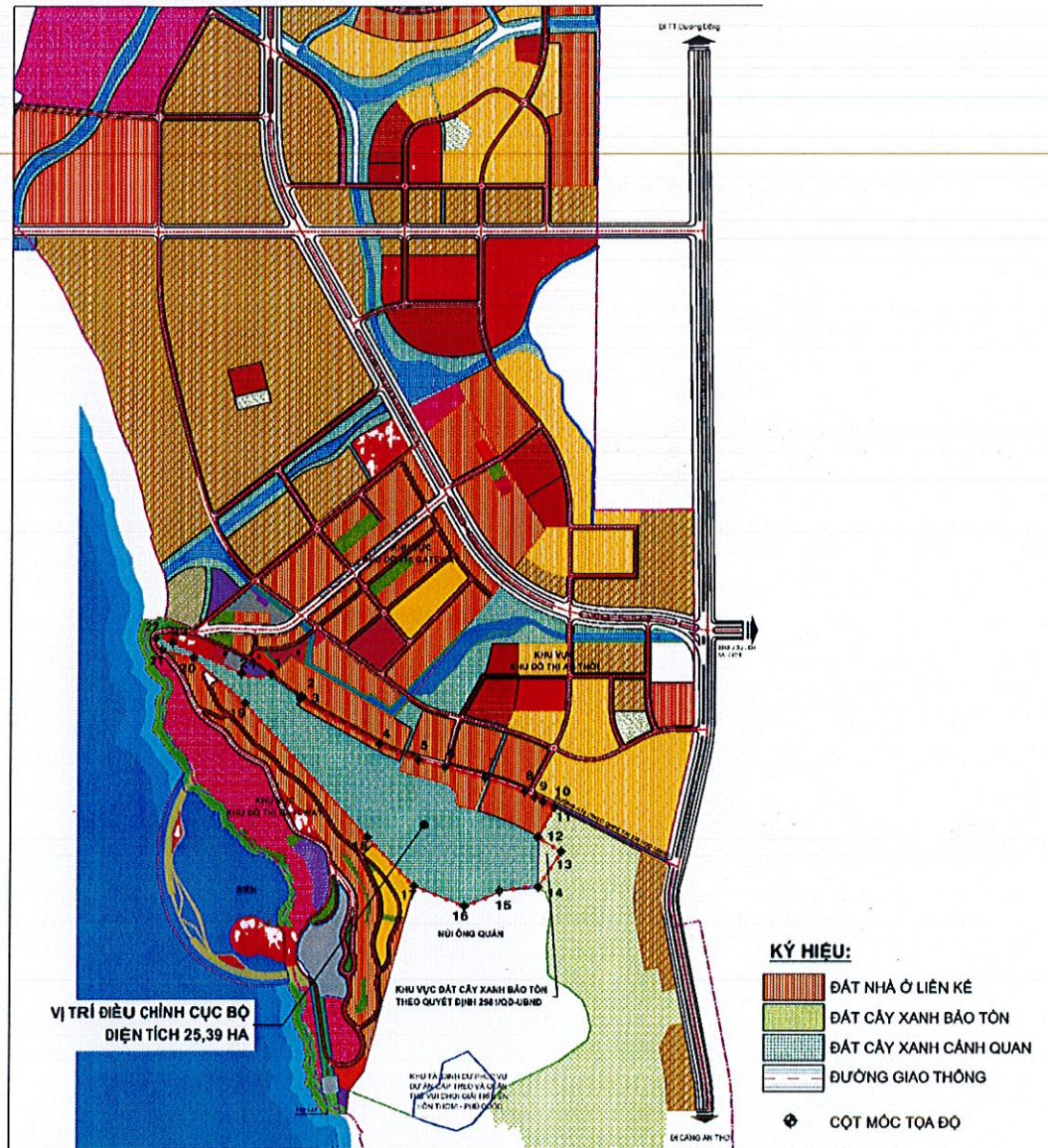
- **Phía Đông** : giáp đất hỗn hợp hiện trạng cải tạo, chỉnh trang và đất cây xanh quan (theo quy hoạch chung được duyệt tại Quyết định số 150/QĐ-TTg).

- **Phía Nam** : giáp đất quy hoạch rừng phòng hộ (Khu vực núi Ông Quán).

- **Phía Tây** : giáp khu A của dự án Khu đô thị Gateway.



Hình 1. Vị trí khu vực điều chỉnh cục bộ trong đồ án 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



Hình 2. Vị trí khu vực điều chỉnh cục bộ trong 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 (Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 26/10/2021 và Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 20/07/2018 của UBND tỉnh)

b. Quy mô điều chỉnh cục bộ

Tổng diện tích lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu khoảng 25,39ha (chiếm 2,48% trên tổng diện tích 1.022ha được phê duyệt tại Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 của UBND tỉnh).

c. 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 3.900 người (Bao gồm: Dân số các khu nhà ở; dân số quy đổi từ khách du lịch, nhân viên và khách vãng lai...), chiếm khoảng 5,49% người trên tổng

dân số 71.000 người của đồ án quy hoạch phân khu đô thị An Thới được phê duyệt tại Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 của UBND tỉnh. Trong đó, khu vực dự kiến thực hiện dự án khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán (theo danh mục tại Quyết định số 948/QĐ-TTg ngày 17/5/2025 của Thủ tướng Chính phủ) khoảng 3.200 người (Bao gồm: Dân số các khu nhà ở; dân số quy đổi từ khách du lịch, nhân viên và khách vãng lai...).

II.2 Tính chất

- Giữ nguyên tính chất so với quy hoạch chung và điều chỉnh tính chất đất cây xanh bảo tồn trong quy hoạch phân khu được phê duyệt tại Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 của UBND tỉnh.

- Là Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái tại cửa ngõ An Thới, khu vực ga đi, khai thác yếu tố cảnh quan và phát triển các công trình điểm nhấn.

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

Bảng 1. Bảng so sánh chỉ tiêu sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật trước và sau điều chỉnh

STT	Chỉ tiêu	Theo Quyết định số 2981/QĐ- UBND, Quyết định số 1631/QĐ-UBND	Điều chỉnh cục bộ	Ghi chú
I	Sử dụng đất			
	Mật độ xây dựng gộp khu vực điều chỉnh cục bộ 25,39ha	0,96%	55%	Tăng 54,04%
	Hệ số sử dụng đất gộp tại khu vực điều chỉnh cục bộ 25,39ha	0,03 lần	4,4 lần	Tăng 4,37 lần
II	Hạ tầng kỹ thuật	Được điều chỉnh phù hợp quy chuẩn hiện hành		

II.4 Mục tiêu và nguyên tắc điều chỉnh cục bộ

a. Mục tiêu điều chỉnh

- Điều chỉnh cục bộ tại vị trí 25,39ha (Khu vực Núi Ông Quán), với các chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất như trên tại Đồ án quy hoạch phân khu đô thị An Thới thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang được phê duyệt tại Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 của UBND tỉnh nhằm đảm bảo phù hợp với quy hoạch chung được duyệt tại Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024 của Thủ tướng Chính phủ; khai thác hiệu quả sử dụng đất, tạo thêm các sản phẩm đô thị du lịch hỗn hợp chất lượng cao tại

địa phương; phù hợp với tình hình thực tế phát triển kinh tế xã hội tại thành phố Phú Quốc là cần thiết và phù hợp theo quy định tại khoản 5 Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị hiện hành.

- Làm cơ sở cho công tác quản lý Nhà nước về triển khai quy hoạch và dự án đầu tư xây dựng.

b. Nguyên tắc điều chỉnh cục bộ

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng không ảnh hưởng đến tính chất, chức năng, quy mô ranh giới, định hướng phát triển chung của khu vực quy hoạch và giải pháp quy hoạch chính của đồ án quy hoạch phân khu đô thị An Thới, 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)

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng bảo đảm tính liên tục, đồng bộ về tổ chức không gian và hạ tầng kỹ thuật của quy hoạch chi tiết xây dựng hiện có.

- Các nội dung khác không thuộc nội dung điều chỉnh cục bộ được giữ nguyên theo quy hoạch phân khu đã được duyệt theo Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 18/12/2013.

II.5 Cơ cấu sử dụng đất

II.5.1 Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

- Điều chỉnh vị trí, chức năng sử dụng đất các khu đất tại khu vực điều chỉnh cục bộ nhằm cụ thể hoá định hướng tại đồ án quy hoạch chung được duyệt tại Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024 của Thủ tướng Chính phủ, cụ thể như sau:

STT	Chức năng	Theo Quyết định số 2981/QĐ-UBND và Quyết định số 1631/QĐ-UBND			Điều chỉnh cục bộ			Biến động	
		Kí hiệu	Diện tích	Tỷ lệ	Kí hiệu	Diện tích	Tỷ lệ	Tăng / Giảm	Diện tích (ha)
			(ha)	(%)		(ha)	(%)		
A	Đất dân dụng		24,83	97,8		17,73	69,83	Giảm	-7,10
1	Đất công cộng (hành chính, giáo dục, y tế, TM-DV)					2,24	8,83	Tăng	2,24
1.1	Đất thương mại dịch vụ				HCCC09	0,27	1,07	Tăng	0,27
1.2	Đất công trình giáo dục					1,47	5,78	Tăng	1,47
					GD16	0,50		Tăng	0,50
					GD17	0,96		Tăng	0,96

Điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch phân khu đô thị An Thới, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô điều chỉnh 25,39ha (Khu vực Núi Ông Quán)

1.3	Đất công trình thể dục thể thao				TDDT	0,50	1,98	Tăng	0,50
2	Đất ở		4,06	16,0		13,16	51,82	Tăng	9,10
2.1	Đất nhà ở thấp tầng		4,06			11,74	46,23	Tăng	7,68
		NO-THP17 (*)	0,67					Giảm	-0,67
		NO-THP21(*)	1,48					Giảm	-1,48
		NO-THP22(*)	1,91					Giảm	-1,91
					NO-THP23	1,54		Tăng	1,54
					NO-THP24	0,51		Tăng	0,51
					NO-THP25	4,04		Tăng	4,04
					NO-THP26	0,71		Tăng	0,71
					NO-THP27	1,35		Tăng	1,35
					NO-THP28	2,71		Tăng	2,71
					NO-THP29	0,89		Tăng	0,89
2.2	Đất nhà ở trung - cao tầng				NO-TCT18	1,42	5,59	Tăng	1,42
3	Đất cây xanh - mặt nước				CVCX-KO	2,33	9,19	Tăng	2,33
					CVCX-KO10	0,41		Tăng	0,41
					CVCX-KO11	1,39		Tăng	1,39
					CVCX-KO12	0,07		Tăng	0,07
					CVCX-KO13	0,46		Tăng	0,46
4	Đất cây xanh cảnh quan	CXCQ-01 (*)	20,77	81,8				Giảm	-20,77
B	Đất dân dụng khác		0,08	0,3		3,76	14,83	Tăng	3,68

Điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch phân khu đô thị An Thới, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô điều chỉnh 25,39ha (Khu vực Núi Ông Quán)

1	Giao thông - Bãi xe					3,76	14,83	Tăng	3,76
1.1	Bãi xe				BX	0,56	2,21	Tăng	0,56
					BX3	0,09		Tăng	0,09
					BX4	0,47		Tăng	0,47
1.2	Giao thông		0,08	0,3		3,21	12,62	Tăng	3,13
C	Đất ngoài dân dụng		0,47	1,9		3,90	15,34	Tăng	3,42
1	Đất du lịch hỗn hợp				DLHH-DV	3,90	15,34	Tăng	3,90
					DLHH-DV4	2,93		Tăng	2,93
					DLHH-DV5	0,96		Tăng	0,96
2	Đất cây xanh bảo tồn	CXBT	0,47	1,9				Giảm	-0,47
TỔNG			25,39	100		25,39	100		0,00

Ghi chú (*): Tên chức năng sử dụng đất đã được điều chỉnh tại Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 20/07/2018 của UBND tỉnh.

II.5.2 Cơ cấu sử dụng đất sau khi điều chỉnh cục bộ

Bảng 2. Bảng so sánh cơ cấu sử dụng đất vị trí điều chỉnh

STT	Chức năng	Theo Quyết định số 2981/QĐ-UBND và Quyết định số 1631/QĐ-UBND		Điều chỉnh cục bộ		Tăng / Giảm	Diện tích (ha)
		Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ		
		(ha)	(%)	(ha)	(%)		
A	Đất dân dụng	24,83	97,8	17,73	69,83	Giảm	-7,10
1	Đất công cộng (hành chính, giáo dục, y tế, TM- DV)			2,24	8,83	Tăng	2,24
1.1	Đất thương mại dịch vụ			0,27	1,07	Tăng	0,27
1.2	Đất công trình giáo dục			1,47	5,78	Tăng	1,47
1.3	Đất công trình thể dục thể thao			0,50	1,98	Tăng	0,50
2	Đất ở	4,06	16,0	13,16	51,82	Tăng	9,10

Điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch phân khu đô thị An Thới, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô điều chỉnh 25,39ha (Khu vực Núi Ông Quán)

2.1	Đất nhà ở thấp tầng	4,06	16,0	11,74	46,23	Tăng	7,68
2.2	Đất nhà ở trung cao tầng			1,42	5,59	Tăng	1,42
3	Đất công viên cây xanh			2,33	9,19	Tăng	2,33
4	Đất cây xanh cảnh quan	20,77	81,8			Giảm	-20,77
B	Đất dân dụng khác	0,08	0,3	3,76	14,83	Tăng	3,68
1	Giao thông - Bãi xe	0,08	0,3	3,76	14,83	Tăng	3,68
1.1	Bãi xe			0,56	2,20	Tăng	0,56
1.2	Giao thông	0,08	0,3	3,20	12,63	Tăng	3,12
C	Đất ngoài dân dụng	0,47	1,9	3,90	15,34	Tăng	3,43
1	Đất du lịch hỗn hợp			3,90	15,34	Tăng	3,90
2	Đất cây xanh bảo tồn	0,47	1,9			Giảm	-0,47
TỔNG		25,39	100	25,39	100		



Hình 3. Sơ đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất sau điều chỉnh

II.6 Điều chỉnh các chỉ tiêu sử dụng đất tại vị trí điều chỉnh cục bộ

STT	Chức năng	Điều chỉnh cục bộ		MĐXD (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD tối đa
		Kí hiệu	Diện tích (ha)			
A	Đất dân dụng		17,73			
1	Đất công cộng (hành chính, giáo dục, y tế, TM-DV)		2,24			
1.1	Đất thương mại dịch vụ	HCCC09	0,27	60%	5	3,0
1.2	Đất công trình giáo dục	GD	1,47	40%	3	1,2
		GD16	0,50	40%	3	1,2
		GD17	0,96	40%	3	1,2
1.3	Đất công trình thể dục thể thao	TDTT	0,50	40%	2	0,8
2	Đất ở		13,16			
2.1	Đất nhà ở thấp tầng	NO-THP	11,74	60%-90%	6	3,6 - 5,4
		NO-THP23	1,54	60%-90%	6	3,6 - 5,4
		NO-THP24	0,51	60%-90%	6	3,6 - 5,4
		NO-THP25	4,04	60%-90%	6	3,6 - 5,4
		NO-THP26	0,71	60%-90%	6	3,6 - 5,4
		NO-THP27	1,35	60%-90%	6	3,6 - 5,4
		NO-THP28	2,71	60%-90%	6	3,6 - 5,4
		NO-THP29	0,89	60%-90%	6	3,6 - 5,4
2,2	Đất nhà ở trung - cao tầng	NO-TCT18	1,42	47%	7	3,29
3	Đất công viên cây xanh	CVCX-KO	2,33			
		CVCX-KO10	0,41	5%	1	0,05
		CVCX-KO11	1,39	5%	1	0,05
		CVCX-KO12	0,07			
		CVCX-KO13	0,46	5%	1	0,05
B	Đất dân dụng khác		3,76			

1	Giao thông - Bãi xe		3,76			
1.1	Bãi xe	BX	0,56			
		BX3	0,09			
		BX4	0,47			
1.2	Giao thông		3,21			
C	Đất ngoài dân dụng		3,90			
1	Đất du lịch hỗn hợp	DLHH-DV	3,90			
		DLHH-DV04	2,93	41%*	25**	10,25
		DLHH-DV05	0,96	46%*	25**	11,50
TỔNG			25,39			

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.

(**): 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 tối 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).

- 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 và Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 20/7/2018 của UBND tỉnh.

II.7 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 nhà ở thấp tầng thuộc nhóm đất ở được xây dựng tối đa 2 tầng hầm.

+ Đối với các khu đất có chức năng đất nhà ở trung cao tầng thuộc nhóm đất ở và đất du lịch hỗn hợp được xây dựng tối đa 3 tầng hầm.

- 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 khác có liên quan.

II.8 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 của UBND tỉnh.

II.9 Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan khu vực điều chỉnh cục bộ đảm bảo hài hòa về không gian kiến trúc, kết nối đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật với khu vực xung quanh, 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) và đảm bảo tuân thủ các quy định khác có liên quan.

- Các nội dung khác của hệ thống giao thông tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 và Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 20/7/2018.

II.10 Hệ thống hạ tầng kỹ thuật

II.10.1 Điều chỉnh bổ sung quy hoạch giao thông tại khu vực điều chỉnh cục bộ

- Điều chỉnh bổ sung các tuyến đường như sau:

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 3-3; 3'-3': Lộ giới rộng 16m, mặt đường rộng 10m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 4-4: Lộ giới rộng 13m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 6-6: Lộ giới rộng 13m, mặt đường rộng 6m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,5m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 8-8: Lộ giới rộng 12m, mặt đường rộng 6m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

(Vị trí, hướng tuyến của các tuyến đường được thể hiện trong bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông)

Khoảng lùi tại vị trí các ô đất thương mại dịch vụ, đất công trình giáo dục, đất công trình thể dục thể thao, đất nhà ở thấp tầng, đất nhà ở trung – cao tầng, đất bãi xe và đất cây xanh cảnh quan là 3m.

Khoảng lùi tại vị trí các ô đất du lịch hỗn hợp là 6m.

Các nội dung còn lại của quy hoạch hệ thống giao thông tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 và Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 20/07/2018 của UBND tỉnh.

STT	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Lòng đường (m)	Via hè (m)	Tổng diện tích (m ²)
1	Đường AT8	1-1	110,0	15,0	6,0	4.5+4.5	825,0
2	Đường DN4	4-4	861,0	13,0	7,0	3+3	10.947,0
3	Đường DN6	3-3; 3'-3'	881,0	16,0	10,0	3+3	13.796,0
4	Đường DD1	6-6	120,0	13,0	6,0	3.5+3.5	1.512,0
5	Đường DD3	8-8	222,0	12,0	6,0	3+3	2.616,0
6	Đường HIỆN TRẠNG						2.404,6
	Giao thông						32.100,6
	Bãi xe						5.592,6

II.10.2 Các quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật còn lại:

- Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật 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.

- Các nội dung còn lại tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị An Thới, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000.

PHẦN III. PHÂN TÍCH HIỆU QUẢ KINH TẾ - XÃ HỘI CỦA VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU

III.1 Hiệu quả và tác động của điều chỉnh cục bộ

- Việc điều chỉnh cục bộ tại vị trí 25,39ha (Khu vực Núi Ông Quán) với các chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất và giao thông nội bộ của Đồ án quy hoạch phân khu đô thị An Thới, 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 và Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 20/7/2018 của UBND tỉnh đã cụ thể hóa định hướng của Đồ án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc được duyệt tại Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024 của Thủ tướng Chính phủ, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040 đã được phê duyệt.

- Việc điều chỉnh cục bộ đã khai thác được hiệu quả sử dụng đất, tạo thêm các sản phẩm du lịch chất lượng cao tại địa phương, phù hợp với tình hình và thực tế phát triển kinh tế xã hội tại thành phố Phú Quốc, là 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.

- Các nội dung điều chỉnh là cơ bản phù hợp với điều kiện điều chỉnh và loại hình điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị (Tại khoản 5 Điều 47 và khoản 2 Điều 49 của Luật Quy hoạch đô thị hiện hành). Là cơ sở cho công tác quản lý Nhà nước về triển khai quy hoạch và lập dự án đầu tư xây dựng.

- Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu không làm thay đổi tính chất, chức năng, quy mô và các giải pháp quy hoạch chính của khu vực; không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực điều chỉnh quy hoạch.

PHẦN IV. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐẾN VIỆC TRIỂN KHAI THỰC HIỆN QUY HOẠCH ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT

- Việc Điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch phân khu đô thị An Thới, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô điều chỉnh 25,39ha (Khu vực Núi Ông Quán), hình thành một khu đô thị hỗn hợp dịch vụ du lịch sinh thái cửa ngõ An Thới, khu vực ga đi, khai thác yếu tố cảnh quan và phát triển các công trình điểm nhấn nhằm tạo hình ảnh mới cho khu vực, đẩy mạnh phát triển đô thị gắn với các hoạt động biển, khu du lịch nghỉ dưỡng biển, kết hợp với các trung tâm thương mại, dịch vụ vui chơi, giải trí và thể thao biển góp phần nâng tầm chất lượng dịch vụ du lịch phục vụ du khách và cộng đồng của thành phố Phú Quốc nói riêng và tỉnh Kiên Giang nói chung.

- Về phân bố chức năng sử dụng đất: đất đô thị du lịch hỗn hợp phát triển mới; đất cây xanh sử dụng công cộng; đất hạ tầng kỹ thuật và đất giao thông.

- Về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan hài hòa với khu vực xung quanh, góp phần tạo điểm nhấn cảnh quan cho khu vực.

PHẦN V. ĐỀ XUẤT BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC CÁC VẤN ĐỀ MỚI NẢY SINH DO ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

V.1 Đề xuất các biện pháp khắc phục vấn đề về hạ tầng kỹ thuật nảy sinh do điều chỉnh cục bộ

- Đề xuất các biện pháp phù hợp với chương trình phát triển đô thị Phú Quốc theo Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh và bối cảnh lượng khách du lịch quốc tế có xu hướng tăng mạnh, cụ thể như sau:
 - Đảm bảo đáp ứng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy mô dân số điều chỉnh tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và các văn bản pháp lý liên quan;
 - Đầu tư xây dựng hệ thống công trình bãi xe hiện đại, thông minh nhằm đảm bảo nhu cầu đỗ xe phát sinh, đảm bảo vận hành cho khu vực;
 - Bổ sung hệ thống phòng cháy chữa cháy được bố trí phù hợp trong khu đô thị du lịch và các công trình công cộng. Quy mô và thiết bị được bố trí đáp ứng các quy định của nhà nước về an toàn phòng cháy chữa cháy và được cơ quan chức năng kiểm tra, chấp thuận;
 - Tăng cường quản lý thoát nước thải, xử lý chất thải rắn nhằm bảo vệ không gian ven biển và hạn chế ô nhiễm môi trường;

V.2 Đề xuất các biện pháp khắc phục vấn đề về quy hoạch nảy sinh do điều chỉnh cục bộ

- Ưu tiên đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng xã hội như: công trình giáo dục (trường THCS, trường tiểu học, trường mầm non), công trình văn hóa – thể dục thể thao (sân chơi, sân luyện tập, trung tâm văn hóa – thể thao), công trình thương mại đảm bảo tuân thủ theo quy chuẩn xây dựng QCVN 01/2021;
- Đề xuất mở rộng quỹ đất công viên cây xanh trong khu đô thị mở rộng và không gian ven biển phù hợp với Quy hoạch chung TP. Phú Quốc được phê duyệt tại Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024, quy chuẩn xây dựng QCVN 01/2021, thuận tiện tiếp cận đến người dân; nhằm đảm bảo cân bằng giữa phát triển đô thị và cảnh quan thiên nhiên tại khu vực;
- Tổ chức các không gian công cộng kết hợp hiệu quả giải pháp cảnh quan tại các khu vực bãi tắm kết hợp công viên - quảng trường nhằm tăng cường các hoạt động thể thao biển, vui chơi, giải trí cộng đồng;
- Điều chỉnh chỉ tiêu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất của các ô đất đảm bảo theo quy chuẩn về quy hoạch xây dựng.
- Quản lý nghiêm các hoạt động xây dựng ven biển, hạn chế các hoạt động gây ô nhiễm, đảm bảo tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường;
- Khuyến khích sử dụng các biện pháp xây dựng bền vững như vật liệu thân thiện môi trường.

V.3 Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường

a. Không chế ô nhiễm không khí

Để hạn chế bụi tại công trường xây dựng cần phải có kế hoạch thi công và kế hoạch cung cấp vật tư thích hợp. Hạn chế việc tập kết vật tư tập trung vào cùng một thời điểm. Ban quản lý công trình cần phải thực hiện tốt việc quản lý xây dựng và quản lý môi trường trong quá trình xây dựng. Để hạn chế mức độ ô nhiễm bụi tại khu vực công trường xây dựng, đơn vị thi công phải đảm bảo thực hiện các biện pháp giảm thiểu như:

- Phân bố mật độ xe ra vào chuyên chở nguyên vật liệu phù hợp, tránh ùn tắc gây ô nhiễm khói bụi cho khu vực.

- Khi chuyên chở vật liệu xây dựng, các xe vận tải phải được phủ kín, tránh rơi vãi đất, đá, cát ra đường.

- Khi bốc dỡ nguyên vật liệu sẽ trang bị bảo hộ lao động để hạn chế bụi ảnh hưởng đến sức khỏe công nhân.

Để đảm bảo sức khỏe và giờ nghỉ của nhân dân khu vực quanh dự án, cũng như công nhân thi công, chúng tôi sẽ bố trí các hoạt động của các phương tiện thi công một cách phù hợp, không gây ồn ào vào giờ ăn và giờ nghỉ.

b. Không chế ô nhiễm nước

Trong giai đoạn xây dựng, nước chảy tràn qua mặt bằng thi công sẽ cuốn theo đất, cát, rác thải và đặc biệt là dầu nhớt rơi vãi,... dễ gây tác động tiêu cực cho môi trường nước mặt khu vực. Việc thu gom, xử lý nước mưa chảy tràn qua mặt bằng khu vực được hạn chế bởi các biện pháp sau:

- Thu gom và chôn lấp một cách triệt để rác thải sinh hoạt, cấm việc đốt rác thải trong khu vực để gây ra hỏa hoạn trong khu vực lân cận.

- Nghiêm cấm phóng uế bừa bãi, công trường cần xây dựng các khu nhà vệ sinh cạnh lán trại, các hầm tự hoại 3 ngăn của các nhà vệ sinh phải được xây dựng phù hợp với số lượng công nhân sử dụng.

c. Không chế ô nhiễm do chất thải rắn

Trong quá trình xây dựng, có thể thải ra các loại chất thải rắn bao gồm xà bần, gỗ cốppha phế thải, nylon, sắt thép, rác sinh hoạt. Các loại chất thải này được xử lý như sau:

- Tái sử dụng làm nguyên liệu cho các ngành sản xuất khác đối với chất thải rắn là kim loại và nhựa, giấy, sắt thép, nhựa, gỗ.

- Phải thu gom rác hàng ngày hoặc hàng tuần, tập trung vào một chỗ tránh để bừa bãi sau đó tiêu hủy hoặc chôn lấp tại khu vực.

- San lấp vào những chỗ trũng hoặc mặt bằng các loại chất thải rắn vô cơ như xà bần (gạch vỡ, bê tông).

d. Không chế ô nhiễm tiếng ồn

Để hạn chế tiếng ồn trong quá trình xây dựng cũng cần phải có kế hoạch thi công hợp lý, cần kiểm tra, bảo dưỡng phương tiện thường xuyên và có thể áp dụng các biện pháp: không hoạt động vào ban đêm, giảm tốc độ khi đi qua khu vực, gắn ống giảm thanh cho xe.

e. Không chế ô nhiễm nước thải

- Dự án sẽ được xây dựng hệ thống thoát nước mưa và nước thải sinh hoạt riêng biệt. Nước thải sinh hoạt sẽ được xử lý tại khu xử lý tập trung. Nước thải sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn và cho thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực trước khi chảy ra các hệ thống suối hiện hữu.

- Để đảm bảo các chỉ tiêu nguồn nước thải trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung. Toàn bộ nước thải ở từng khu chức năng cần được xử lý cục bộ trước khi thải ra hệ thống công chung của khu vực. Nước được đưa vào bể tự hoại 3 ngăn, thường xuyên cho vào chế phẩm trong bể tự hoại để tăng cường mật độ vi sinh để phân giải các chất hữu cơ. Bể tự hoại là một công trình đồng thời hai chức năng: lắng và phân hủy cặn lắng. Cặn rắn được giữ lại trong bể từ 3 - 6 tháng, dưới ảnh hưởng của vi sinh vật kỵ khí, các chất hữu cơ bị phân hủy, một phần tạo thành các chất khí và phần còn lại tạo thành các chất vô cơ hòa tan. Lượng bùn dư sau thời gian lưu thích hợp, sẽ thuê xe hút chuyên dùng (loại xe hút hầm cầu) đây là một giải pháp có cấu tạo đơn giản, dễ quản lý, nhưng hiệu quả xử lý tương đối cao. Sau khi nước thải được xử lý sơ bộ thì toàn bộ nước thải sẽ được dẫn về khu xử lý nước thải tập trung của dự án.

f. Không chế tác động của chất thải rắn đến môi trường

Cần bố trí những thùng chứa rác công cộng. Hàng ngày đúng vào giờ quy định, xe chở rác đến lấy rác tập trung tại bãi rác tập trung của dự án. Vì đây là khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng cao cấp cho nên chủ đầu tư dự án phải phân loại rác để giảm được lượng chất thải ngay từ đầu nguồn (phân loại: vô cơ, hữu cơ riêng lẻ). Ngoài ra còn không chế ô nhiễm các sự cố về cháy nổ: Cần trang bị bình chữa cháy cho các khu biệt thự nghỉ dưỡng, nhà hàng, các công trình công cộng,... để bảo đảm tính an toàn trong công tác phòng cháy chữa cháy.

PHẦN VI. LỘ TRÌNH, TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN THEO ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU SAU KHI ĐƯỢC CẤP CÓ THẨM QUYỀN QUYẾT ĐỊNH

VI.1 Lập quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư

- Để cụ thể hóa điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu, sau khi được phê duyệt, chủ đầu tư sẽ tiến hành lập quy hoạch chi tiết xây dựng;
- Sau khi lập quy hoạch chi tiết xây dựng. Để nâng cao hiệu quả, phát huy nguồn lực đất đai, chủ đầu tư sẽ tiến hành lập dự án đầu tư xây dựng, đồng thời cả hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội;
- Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật: đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật như hệ thống giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước thải, hệ thống cung cấp năng lượng,...;
- Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng xã hội: đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống cơ sở hạ tầng xã hội, kết nối với các dự án xung quanh;
- Chủ đầu tư sẽ chịu sự quản lý thống nhất (bằng quy định quản lý các hoạt động xây dựng) về mặt quy hoạch, tiến độ xây dựng, sử dụng hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật trong suốt thời gian thực hiện dự án.

VI.2 Thực hiện công tác đầu tư

- Tổ chức phân kỳ đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và giao thông kết nối, đảm bảo đúng tiến độ của phân kỳ đầu tư xây dựng;
- Dự kiến ưu tiên thực hiện công tác đầu tư trong khu vực điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu.

PHẦN VII. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Trên đây là báo cáo rà soát Điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch phân khu đô thị An Thới, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô điều chỉnh 25,39ha (Khu vực Núi Ông Quán). Đề xuất điều chỉnh cục bộ nhằm phù hợp định hướng của Đồ án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc. Các nội dung điều chỉnh đảm bảo tính đồng bộ, tối ưu hóa hiệu quả sử dụng đất, đầu tư, đáp ứng các yêu cầu quản lý và phù hợp hơn với nhu cầu góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Kính đề nghị UBND tỉnh Kiên Giang xem xét, phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch phân khu đô thị An Thới, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô điều chỉnh 25,39ha (Khu vực Núi Ông Quán), làm cơ sở pháp lý cho công tác quản lý Nhà nước về lập triển khai quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư xây dựng.

SỞ XÂY DỰNG KIÊN GIANG
TRUNG TÂM QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Số: 121/TTQH-SXD

V/v: Tiếp thu và giải trình ý kiến các sở, ban ngành và địa phương đối với nội dung Điều chỉnh cục bộ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu đô thị An Thới tại phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000 (Khu vực Núi Ông Quán).

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Kiên Giang, ngày 17 tháng 6 năm 2025

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Kiên Giang

Căn cứ Thông báo số 2660/TB-SXD ngày 16/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Kiên Giang về việc ý kiến kết luận của Sở Xây dựng tại cuộc họp lấy ý kiến sở, ban ngành đối với Điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch phân khu đô thị An Thới, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, (Khu vực Núi Ông Quán).

Trung tâm Quy hoạch xây dựng giải trình các ý kiến đóng góp (theo phụ lục đính kèm), kèm hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ đã được bổ sung hoàn chỉnh theo góp ý.

Trung tâm Quy hoạch xây dựng kính gửi Sở Xây dựng thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt đồ án./.

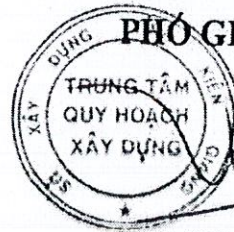
Nơi nhận:

- Như kính gửi;

- Lưu: VT.

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Xuân Hoà

PHỤ LỤC GIẢI TRÌNH

Giải trình Ý kiến kết luận của Sở Xây dựng tại cuộc họp lấy ý kiến sơ, ban ngành đối với Điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch phân khu đô thị An Thới, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000,

(Khu vực Núi Ông Quán)

*(Kèm theo Thông báo số 2660/TB-SXD ngày 16/6/2025 của
Sở Xây dựng tỉnh Kiên Giang)*

Thực hiện theo quy định tại Khoản 3, Điều 16 Luật Xây dựng: “Các ý kiến đóng góp phải được tổng hợp đầy đủ, giải trình, tiếp thu và báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, quyết định”. Trung tâm Quy hoạch xây dựng đã tổng hợp ý kiến, rà soát và giải trình các ý kiến góp ý; chỉnh sửa nội dung đồ án, trình đến cơ quan có thẩm quyền.

Theo đó, các nội dung tiếp thu, giải trình cụ thể đã được cập nhật vào hồ sơ quy hoạch như sau:

1. Các vấn đề chung của Đồ án:

- Hội Kiến Trúc Sư tỉnh Kiên Giang tại Công văn số 06/2025/HKTSKG ngày 28/3/2025;

- Về chủ trương: Thực hiện theo 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 và Kế hoạch số 164/KH-UBND ngày 20/5/2025 của UBND tỉnh về việc tổ chức lập quy hoạch phân khu các khu vực có ý nghĩa quan trọng trên địa bàn thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

- Trung tâm Quy hoạch xây dựng đã phối hợp với các đơn vị có liên quan:

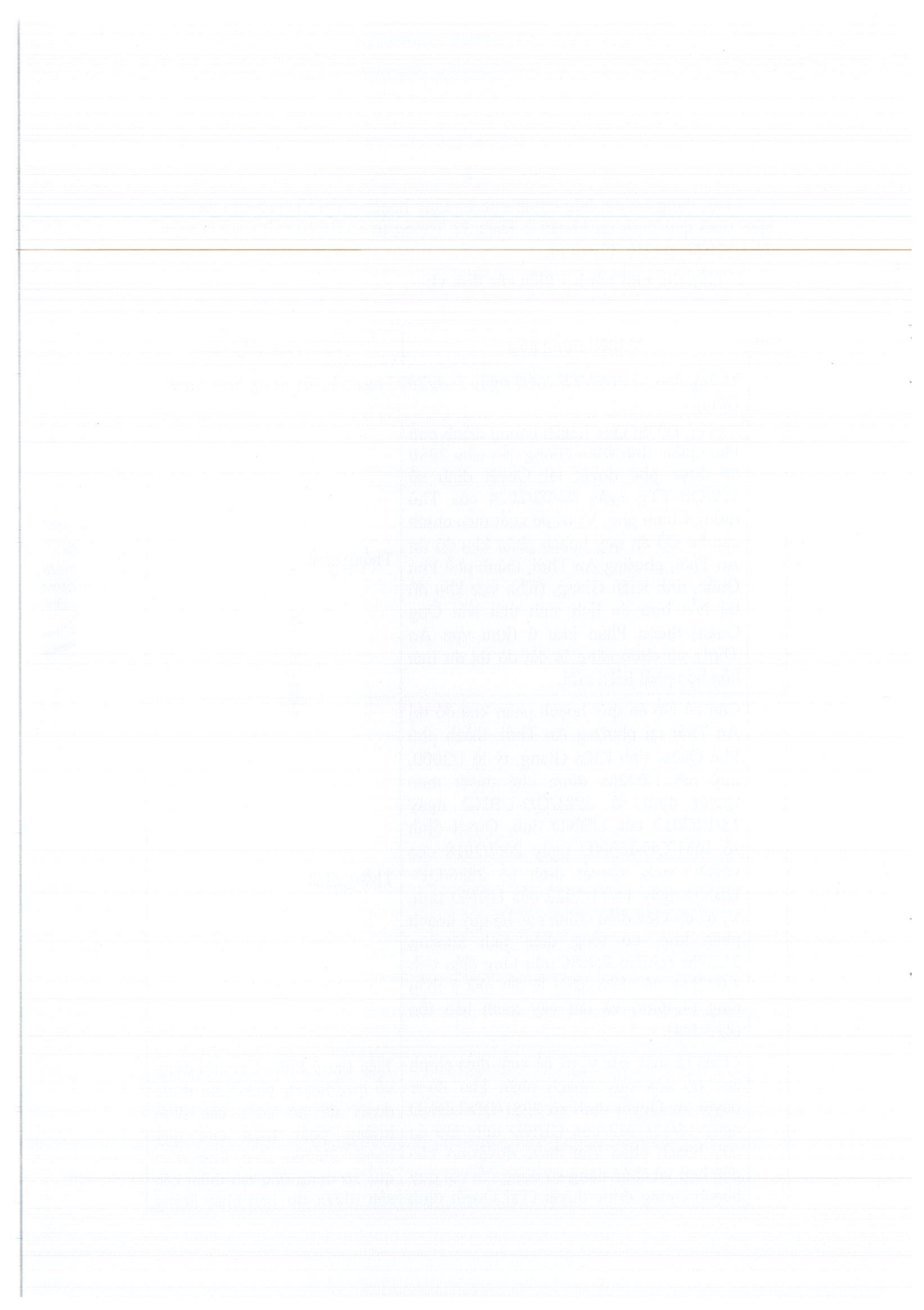
+ Tổ chức rà soát đồ án quy hoạch phân khu (Được duyệt tại Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 18/12/2013, Quyết định số 1631/ QĐ-UBND ngày 20/7/2018, Quyết định số 2826/QĐ-UBND ngày 14/11/2022 của UBND tỉnh) và đã có Tờ trình số 137/TTr-TTQH ngày 12/6/2025 của Trung tâm Quy hoạch xây dựng về việc phê duyệt 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 25,39ha (khu vực khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán).

+ Tổ chức lấy ý kiến của cộng đồng dân cư trong khu vực dự kiến điều chỉnh và các khu vực xung quanh chịu ảnh hưởng trực tiếp đối với 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, (khu vực khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán) tại Biên bản số 75/BB-UBND ngày 13/6/2025 của UBND phường An Thới, thành phố Phú Quốc và đã tiếp thu, giải trình ý kiến đóng góp của cộng đồng dân cư tại Công văn số 139/SXD-TTQH ngày 16/6/2025 của Trung tâm Quy hoạch xây dựng.

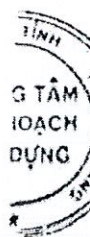
- Nội dung hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu cơ bản đã thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 37 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng.

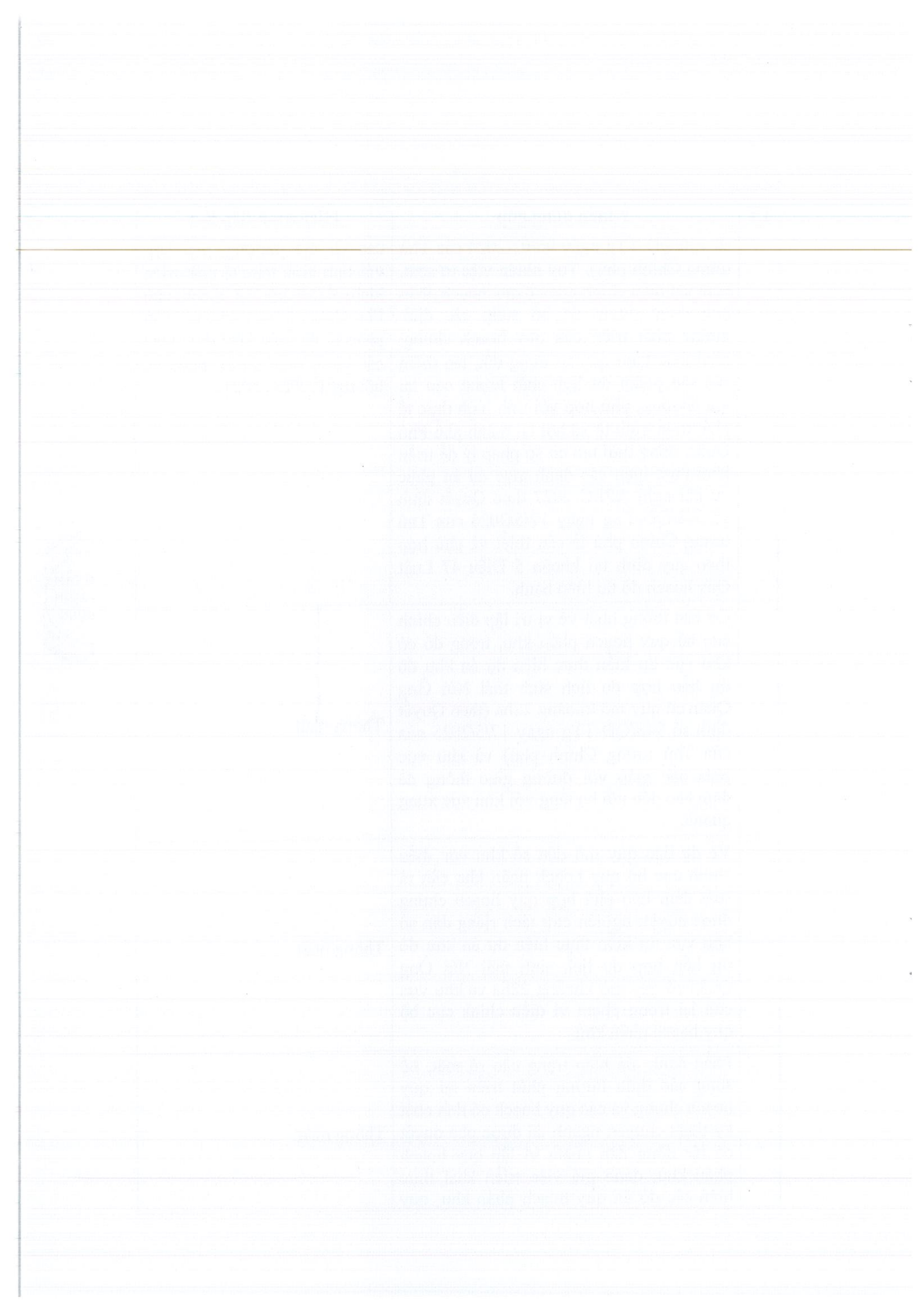
2. Tiếp thu giải trình ý kiến các đơn vị:

TT	Ý kiến đóng góp	Giải trình tiếp thu
	<i>Thông báo số 2660/TB-SXD ngày 16/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Kiên Giang</i>	
	Căn cứ Đồ án 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. Vị trí đề xuất điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch phân khu đô thị An Thới, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, (Khu vực khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán) thuộc Phân khu 6 (khu vực An Thới), có chức năng là đất đô thị du lịch hỗn hợp phát triển mới.	Thông nhất
	Căn cứ 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 được phê duyệt theo Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 của UBND tỉnh, Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 20/7/2018 của UBND tỉnh, Quyết định số 2826/QĐ-UBND ngày 14/11/2022 của UBND tỉnh. Vị trí dự kiến điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu, có tổng diện tích khoảng 25,39ha (chiếm 2,48% trên tổng diện tích 1.022ha), có chức năng là đất nhà ở thấp tầng (4,36ha) và đất cây xanh bảo tồn (21,03ha).	Thông nhất
	- Qua rà soát, các vị trí đề xuất điều chỉnh cục bộ của quy hoạch phân khu được duyệt tại Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 của UBND tỉnh; Đồ án quy hoạch phân khu được duyệt cơ bản phù hợp về chức năng sử dụng đất với quy hoạch chung được duyệt (Tại Quyết định	Tiếp thu ý kiến. Các nội dung về quy hoạch phân khu được duyệt để bổ sung các định hướng phát triển của quy hoạch chung; khai thác hiệu quả sử dụng đất, tạo thêm các sản phẩm du lịch chất lượng

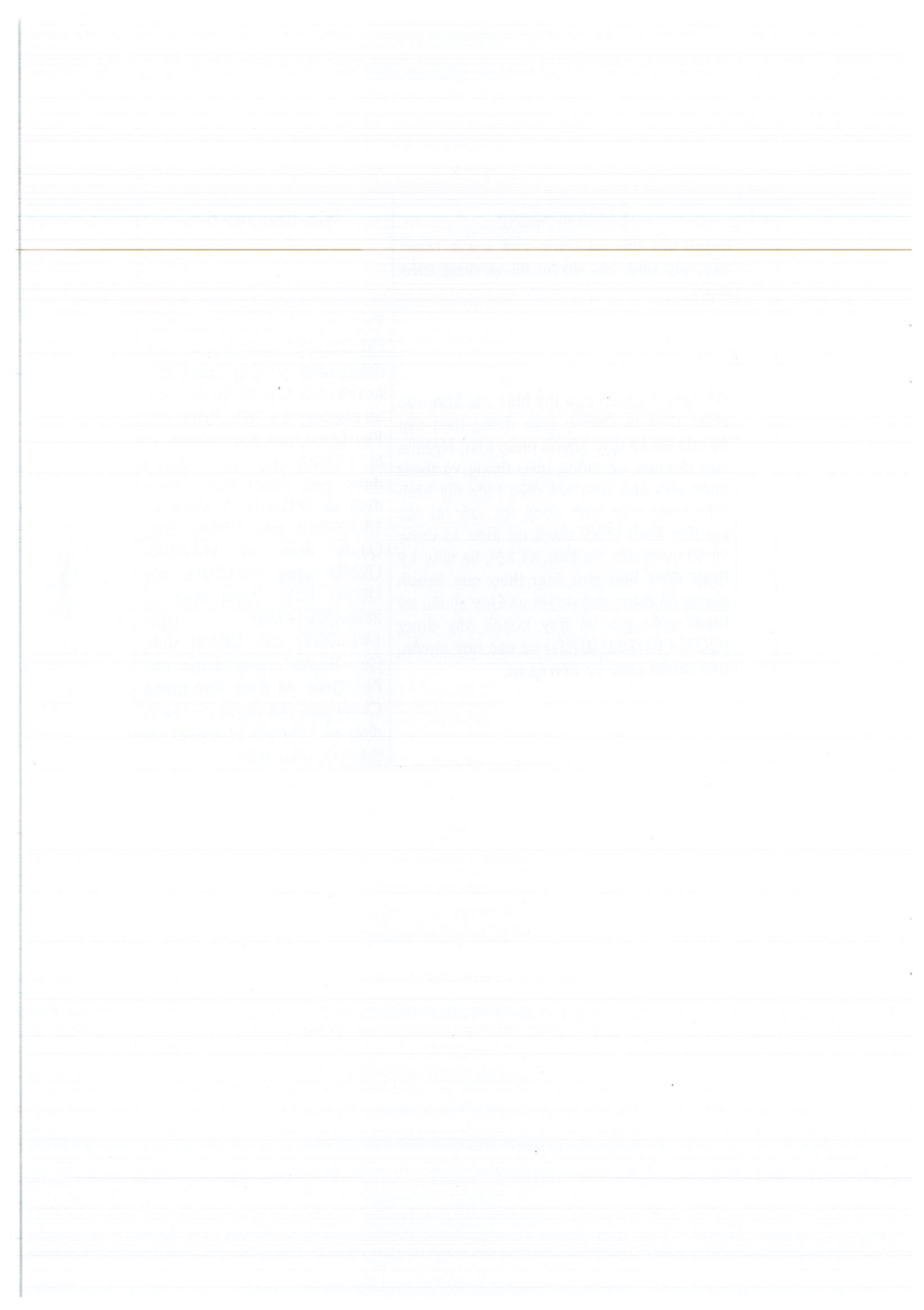


TT	Ý kiến đóng góp	Giải trình tiếp thu
	số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024 của Thủ tướng Chính phủ). Tuy nhiên việc rà soát, xem xét điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu được duyệt để bổ sung các định hướng phát triển của quy hoạch chung; khai thác hiệu quả sử dụng đất, tạo thêm các sản phẩm du lịch chất lượng cao tại địa phương, phù hợp với tình hình thực tế phát triển kinh tế xã hội tại thành phố Phú Quốc, đồng thời 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 là cần thiết và phù hợp theo quy định tại khoản 5 Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị hiện hành.	cao tại địa phương, phù hợp với tình hình thực tế phát triển kinh tế xã hội tại thành phố Phú Quốc, đồng thời tạo cơ sở pháp lý để triển khai thực hiện các danh mục dự án phục vụ hội nghị APEC 2027.
	Cơ bản thống nhất về vị trí lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu, trong đó có khu vực dự kiến thực hiện dự án khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán có quy mô khoảng 22ha (theo Quyết định số 948/QĐ-TTg ngày 17/5/2025 của Thủ tướng Chính phủ) và khu vực phía bắc giáp với đường giao thông để đảm bảo đầu nối hạ tầng với khu vực xung quanh.	Thống nhất
	Về dự báo quy mô dân số khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu cần rà soát đảm bảo phù hợp quy hoạch chung được duyệt; nghiên cứu tách riêng dân số khu vực dự kiến thực hiện dự án khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán có quy mô khoảng 22ha và khu vực còn lại trong phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu.	Thống nhất
	Phản đánh giá hiện trạng cần rà soát, bổ sung các định hướng phát triển tại quy hoạch chung và các quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đã được phê duyệt có tác động đến phạm vi lập quy hoạch phân khu; đánh giá việc triển khai thực hiện các đồ án quy hoạch phân khu, quy	Thống nhất





TT	Ý kiến đóng góp	Giải trình tiếp thu
	<p>hoạch chi tiết đã được phê duyệt trước đây, cập nhật các dự án đã và đang triển khai.</p>	
	<p>Đề nghị: Nghiên cứu thể hiện các khu vực chức năng và đường giao thông theo cấp độ của đồ án quy hoạch phân khu; Nghiên cứu tổ chức hệ thống giao thông và thoát nước cho phù hợp với điều kiện địa hình hiện trạng (địa hình dốc); Rà soát lại các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật dự kiến áp dụng về sử dụng đất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đảm bảo phù hợp theo quy hoạch chung đã được phê duyệt và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD) và các quy chuẩn, tiêu chuẩn khác có liên quan.</p>	<p>Tiếp thu ý kiến. Việc điều chỉnh cục bộ đảm bảo phù hợp, thống nhất với Quy hoạch 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 được phê duyệt theo Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 của UBND tỉnh, Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 20/7/2018 của UBND tỉnh, Quyết định số 2826/QĐ-UBND ngày 14/11/2022 của UBND tỉnh; Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06 tháng 02 năm 2024.</p>



SỞ XÂY DỰNG KIÊN GIANG
TRUNG TÂM QUY HOẠCH
XÂY DỰNG

Số: 140 /TT-TTQH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Kiên Giang, ngày 16 tháng 6 năm 2025

TỜ TRÌNH

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 25,39ha (khu vực Núi Ông Quán)

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Kiên Giang

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014;

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 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 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 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 Thông báo số 63/TB-VP ngày 22/01/2025 của Văn phòng UBND tỉnh Kiên Giang về ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Thanh Nhân tại buổi làm việc nghe báo cáo tiến độ triển khai các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trên địa bàn thành phố Phú Quốc;

Căn cứ Thông báo số 127/TB-VP ngày 15/02/2025 của Văn phòng UBND tỉnh Kiên Giang về ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Thanh Nhân tại buổi làm việc nghe báo cáo tiến độ triển khai thực hiện Thông báo kết luận số 63/TB-VP ngày 22/01/2025 về việc tổ chức lập các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trên địa bàn thành phố Phú Quốc; kết quả xây dựng kế hoạch, lộ trình thực hiện hoàn thành các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết theo quy định nhằm phát huy nguồn lực;

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

Căn cứ Biên bản số 75/BB-UBND ngày 13/6/2025 của UBND phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang về họp tham vấn lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với Điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu đô thị An Thới, (khu vực khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán) tại phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Công văn số 139/SXD-TTQH ngày 16/6/2025 của Trung tâm Quy hoạch xây dựng về việc tiếp thu và giải trình ý kiến cộng đồng dân cư đối với Điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch phân khu đô thị An Thới (khu vực khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán) tại phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Thông báo số 2660/TB-SXD ngày 16/6/2025 của Sở Xây dựng về ý kiến kết luận của Sở Xây dựng tại cuộc họp lấy ý kiến sở, ban ngành đối với

Điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch phân khu đô thị An Thới, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, (Khu vực Núi Ông Quán);

Căn cứ Tờ trình số 137/TTr-TTQH ngày 12/6/2025 của Trung tâm Quy hoạch xây dựng 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 25,39ha (khu vực khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán);

Căn cứ Kế hoạch số 164/KH-UBND ngày 20/5/2025 của UBND tỉnh về việc tổ chức lập quy hoạch phân khu các khu vực có ý nghĩa quan trọng trên địa bàn thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Trung tâm Quy hoạch trình Sở Xây dựng xem xét, thẩm định và trình UBND tỉnh Kiên Giang phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch phân khu đô thị An Thới (Khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán) tại phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô điều chỉnh khoảng 25,39ha, với nội dung như sau:

I. LÝ DO ĐIỀU CHỈNH

Để cụ thể hóa định hướng 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; khai thác hiệu quả sử dụng đất, tạo thêm các sản phẩm du lịch chất lượng cao tại địa phương, phù hợp với tình hình thực tế phát triển kinh tế xã hội tại thành phố Phú Quốc, đồng thời 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 nội bộ 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 và Quyết định số 2826/QĐ-UBND ngày 14/11/2022 của UBND tỉnh 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 lập điều chỉnh cục bộ (*sơ đồ vị trí đính kèm*) thuộc 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 và điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tại Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 20/07/2018 của UBND tỉnh. Cụ thể như sau:

- Vị trí nằm ở phía Nam khu vực quy hoạch phân khu.
- Khu đất có ranh giới tứ cận cụ thể như sau:

+ Phía bắc: giáp đường Cáp Treo và khu A thuộc dự án Khu đô thị Gateway và khu đô thị An Thái;

+ Phía nam: giáp khu đất cây xanh cảnh quan, công viên, quảng trường, không gian mở công cộng (núi Ông Quán) thuộc quy hoạch chung thành phố Phú Quốc (Quyết định số 150/QĐ-TTg).

+ Phía tây: giáp khu B thuộc dự án Khu đô thị Gateway;

+ Phía đông: giáp khu đất hỗn hợp hiện trạng cải tạo, chỉnh trang và rừng phòng hộ (Núi Ông Quán) thuộc quy hoạch chung thành phố Phú Quốc (Quyết định số 150/QĐ-TTg).

- Vị trí lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu gồm:

+ Tại ô đất cây xanh bảo tồn (có ký hiệu CXBT theo Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 18/12/2013) và được điều chỉnh một phần thành đất Cây xanh cảnh quan (có ký hiệu CXCQ-01 theo Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 20/07/2018).

+ Tại các ô đất nhà ở thấp tầng thuộc nhóm đất ở (có ký hiệu NO-THP17, NO-THP21, NO-THP22 theo Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 20/07/2018).

2. Quy mô điều chỉnh cục bộ

- Tổng diện tích lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu khoảng 25,39ha (chiếm 2,48% trên tổng diện tích 1.022ha được phê duyệt tại Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 của UBND tỉnh).

- Quy mô dân số tại vị trí điều chỉnh cục bộ gồm:

+ Dân số thuộc các ô đất NO-TTP17, NO-TTP21, NO-TTP22 không đổi, được quy định theo theo Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 ;

+ Định hướng bổ sung thêm khoảng 3.200 dân cho khu vực dự án Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán, diện tích khoảng 21,2ha (thuộc danh mục các dự án APEC). (Chiếm 4,5% người trên tổng dân số 71.000 người của khu vực được phê duyệt tại Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 của UBND tỉnh).

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

STT	Chỉ tiêu	Theo Quyết định số 2981/QĐ-UBND	Điều chỉnh cục bộ	Ghi chú
I	Sử dụng đất			
	Mật độ xây dựng gộp toàn khu 25,39ha	0,96%	54%	Tăng 53,04%
	Tầng cao xây dựng tối đa	25 tầng*	25 tầng	Không đổi

	Hệ số sử dụng đất gộp toàn khu 25,39ha	0,03 lần	4,4 lần	Tăng 4,37 lần
II	Hạ tầng kỹ thuật	Được điều chỉnh phù hợp quy chuẩn hiện hành		

Ghi chú "*": (Theo Quyết định số 2826/QĐ-UBND ngày 14/11/2022 của của UBND tỉnh).

4. Cơ cấu sử dụng đất

Điều chỉnh vị trí, chức năng sử dụng đất các khu đất tại khu vực điều chỉnh cục bộ nhằm cụ thể hoá định hướng tại đồ án quy hoạch chung được duyệt tại Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024 của Thủ tướng Chính phủ, cụ thể như sau:

STT	Chức năng	Điều chỉnh cục bộ		
		Kí hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất dân dụng		17,73	69,83
1	Đất công cộng (hành chính, giáo dục, y tế, TM- DV)		2,24	8,83
1.1	Đất thương mại	HCCC	0,27	1,07
1.2	Đất công trình giáo dục	GD	1,47	5,78
1.3	Đất Thể dục Thể thao	TDDT	0,50	1,98
2	Đất ở		13,16	51,82
2.1	Đất nhà ở thấp tầng	NO-THP	11,74	46,23
2.2	Đất nhà ở trung cao tầng	NO-TCT	1,42	5,59
3	Đất công viên cây xanh	CVCX-KO	2,33	9,19
B	Đất dân dụng khác		3,76	14,83
1	Giao thông - Bãi xe		3,76	14,83
1.1	Bãi xe	BX	0,56	2,20
1.2	Giao thông		3,20	12,63
C	Đất ngoài dân dụng		3,90	15,34
1	Đất du lịch hỗn hợp	DLHH-DV	3,90	15,34
TỔNG			25,39	100

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

a) Chỉ tiêu sử dụng đất tại vị trí điều chỉnh cục bộ

STT	Chức năng	Kí hiệu	Diện tích (ha)	MĐXD tối đa (%)	Tầng Cao tối đa	Hệ số SDD tối đa
A	Đất dân dụng		17,73			
1	Đất công cộng (hành chính, giáo dục, y tế, TM-DV)		2,24			
1.1	Đất thương mại	HCCC09	0,27	60%	5	3,0
1.2	Đất công trình giáo dục	GD	1,47	40%	3	1,2
		GD16	0,50	40%	3	1,2
		GD17	0,96	40%	3	1,2
1.3	Đất Thể dục Thể thao	TDTT	0,50	5%	1	0,05
2	Đất ở		13,16			
2.1	Đất nhà ở thấp tầng	NO-THP	11,74	60%-90%	6	3,6 - 5,4
		NO-THP23	1,54	60%-90%	6	3,6 - 5,4
		NO-THP24	0,51	60%-90%	6	3,6 - 5,4
		NO-THP25	4,04	60%-90%	6	3,6 - 5,4
		NO-THP26	0,71	60%-90%	6	3,6 - 5,4
		NO-THP27	1,35	60%-90%	6	3,6 - 5,4
		NO-THP28	2,71	60%-90%	6	3,6 - 5,4
		NO-THP29	0,89	60%-90%	6	3,6 - 5,4
2,2	Đất nhà ở trung - cao tầng	NO-TCT18	1,42	47%	7	3,29
3	Đất công viên cây xanh	CVCX-KO	2,33			
		CVCX-	0,41			

		KO10				
		CVCX-KO11	1,39			
		CVCX-KO12	0,07			
		CVCX-KO13	0,46			
B	Đất dân dụng khác		3,76			
1	Giao thông - Bãi xe		3,76			
1.1	Bãi xe	BX	0,56			
		BX3	0,09			
		BX4	0,47			
1.2	Giao thông		3,21			
C	Đất ngoài dân dụng		3,90			
1	Đất du lịch hỗn hợp	DLHH-DV	3,90	41%	25	10,25
		DLHH-DV04	2,93	41%	25	10,25
		DLHH-DV05	0,96	46%	25	11,5
	TỔNG		25,39		25	

b) 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 nhà ở thấp tầng thuộc nhóm đất ở được xây dựng tối đa 2 tầng hầm.

+ Đối với các khu đất có chức năng đất nhà ở trung cao tầng thuộc nhóm đất ở và du lịch hỗn hợp được xây dựng tối đa 3 tầng hầm.

- 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 khác có liên quan.

c) 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 của UBND tỉnh.

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

Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan khu vực điều chỉnh cục bộ đảm bảo hài hòa về không gian kiến trúc, kết nối đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật với khu vực xung quanh, 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) và đảm bảo tuân thủ các quy định khác có liên quan.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.1) Quy hoạch giao thông

- Điều chỉnh bổ sung vị trí, hướng tuyến, mặt cắt của các tuyến đường:

+ Tuyến Đường có ký hiệu mặt cắt 3-3: Lộ giới rộng 16m, mặt đường rộng 10m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 4-4: Lộ giới rộng 13m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 6-6: Lộ giới rộng 13m, mặt đường rộng 6m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,5m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 7-7: Lộ giới rộng 6-7m, mặt đường rộng 6-7m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 8-8: Lộ giới rộng 12m, mặt đường rộng 6m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

7.2) Các nội hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật còn lại:

- Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật như giao thông, 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.

- Các nội dung còn lại tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc 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.

Việc 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, là cần thiết, nhằm phù hợp định hướng của Đồ án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc. Các nội dung điều chỉnh đảm bảo tính đồng bộ, tối ưu hóa hiệu quả sử dụng đất, đầu tư, đáp ứng các yêu cầu quản lý và phù hợp hơn với nhu cầu góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

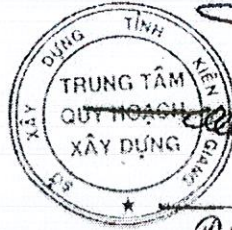
Trên đây là những nội dung chính của điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị An Thới tại phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, Trung tâm Quy hoạch xây dựng đề nghị Sở Xây dựng xem

xét, thẩm định và trình UBND tỉnh Kiên Giang phê duyệt để làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng và thực hiện các công việc tiếp theo theo quy định về quản lý đầu tư xây dựng hiện hành./

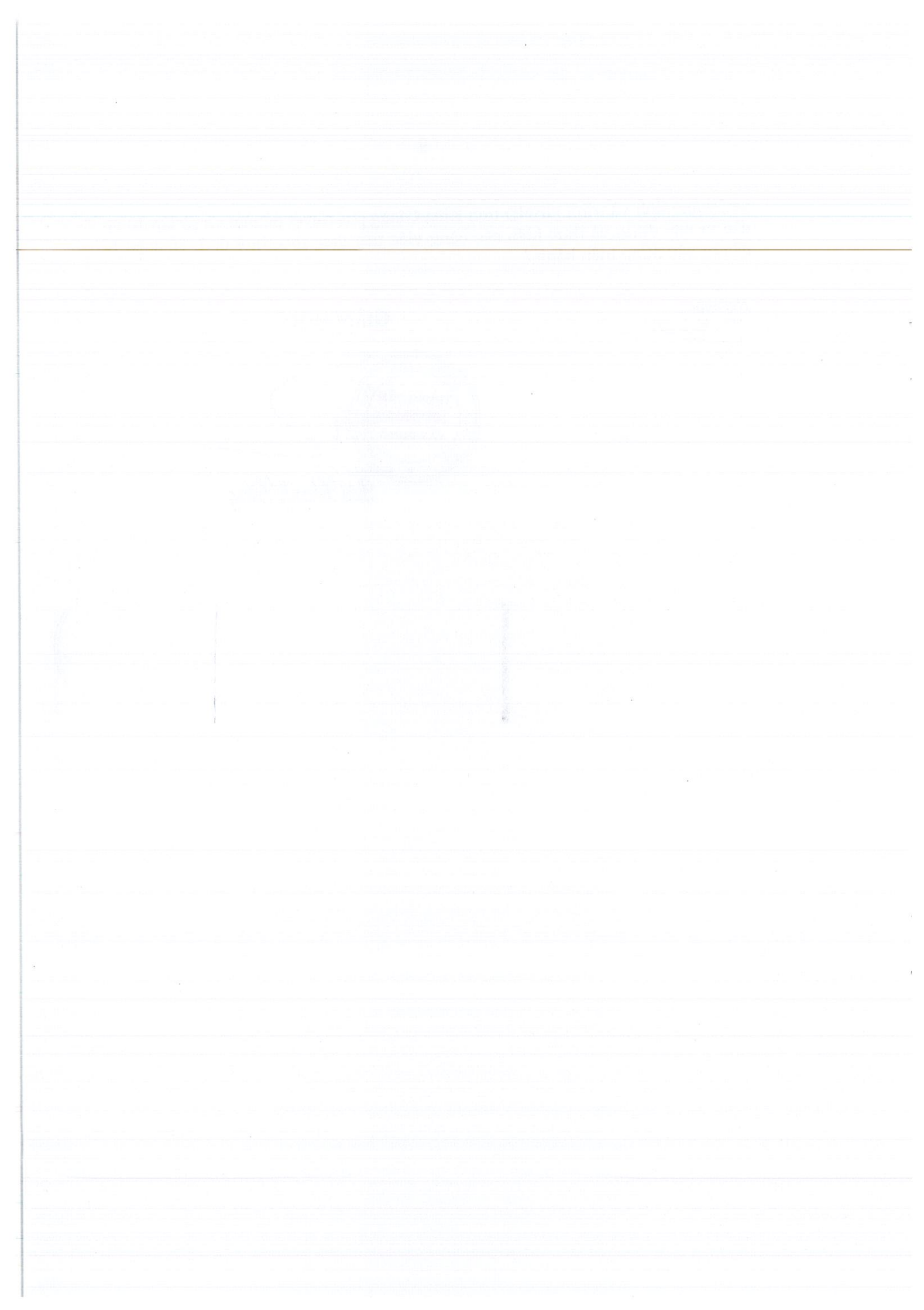
Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT.

GIÁM ĐỐC



Bùi Chanh Tùng



SỞ XÂY DỰNG KIÊN GIANG
TRUNG TÂM QUY HOẠCH XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 139/SX0-TTKH

Kiên Giang, ngày 16 tháng 6 năm 2025

V/v: Tiếp thu và giải trình ý kiến cộng đồng dân cư đối với Điều chỉnh cục bộ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu đô thị An Thới (Khu vực khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán) tại phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000

Kính gửi: - Ủy ban nhân dân phường An Thới
- Cộng đồng dân cư liên quan đồ án

Trong buổi báo cáo vừa qua, các Cơ quan, tổ chức, đơn vị, cá nhân và đại diện cộng đồng dân cư phường An Thới đã có những ý kiến đóng góp cụ thể cho Điều chỉnh cục bộ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu đô thị An Thới (Khu vực khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán) tại phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000. Những ý kiến đóng góp đều đồng ý điều chỉnh quy hoạch và có một số góp ý liên quan đến đồ án, điều này được thể rõ trong Biên bản số 75/BB-UBND ngày 13/6/2025 của UBND phường An Thới.

Vi vậy, bằng văn bản này, Trung tâm Quy hoạch xây dựng (cơ quan thực hiện) xin được tiếp thu và giải trình các ý kiến của các cơ quan, tổ chức, đại diện cộng đồng dân cư phường An Thới về Điều chỉnh cục bộ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu đô thị An Thới (Khu vực khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán) tại phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, cụ thể như sau:

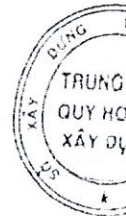
1. Căn cứ pháp lý đồ án:

+ Căn cứ Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024 của Thủ tướng Chính phủ 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 Kế hoạch số 164/KH-UBND ngày 20/5/2025 của UBND tỉnh Kiên Giang về Kế hoạch tổ chức lập quy hoạch phân khu các khu vực có ý nghĩa quan trọng trên địa bàn thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

+ Căn cứ Thông báo số 219/TB-VP ngày 13/3/2025 của Văn phòng UBND tỉnh Kiên Giang về ý kiến kết luận của Lãnh đạo UBND tỉnh về việc xác định các



khu vực có ý nghĩa quan trọng trên địa bàn thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

+ Căn cứ Thông báo số 586/TB-VP ngày 03/6/2025 của Văn phòng UBND tỉnh về ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Thanh Nhân tại cuộc họp nghe dự kiến phương án điều chỉnh Quy hoạch tỉnh và phương án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc.

+ Căn cứ Thông báo số 2556/SXD-QH&PTĐT ngày 11/6/2025 của Sở Xây Dựng tỉnh Kiên Giang V/v tổ chức lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và đại diện cộng đồng dân cư đối với Điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc đến năm 2040 và các quy hoạch phân khu.

2. Thông tin cơ bản của đồ án:

Khu vực lập điều chỉnh cục bộ thuộc Khu đô thị An Thới tại phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Tổng diện tích điều chỉnh cục bộ khoảng 25,39ha cụ thể như sau:

- + Vị trí nằm ở phía Nam khu vực quy hoạch phân khu.
- + Khu đất có ranh giới tứ cận cụ thể như sau:
 - + Phía bắc giáp: đường Cáp Treo và dự án Khu đô thị Gateway và khu đô thị An Thới;
 - + Phía nam giáp: núi Ông Quán;
 - + Phía tây giáp: dự án Khu đô thị Gateway;
 - + Phía đông giáp: đất cây xanh và dân cư hiện trạng.
- Mục tiêu của điều chỉnh đồ án :
 - + Điều chỉnh cục bộ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu đô thị An Thới (Khu vực khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán) tại phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, nhằm đề xuất các điều chỉnh phù hợp với định hướng đầu tư phát triển, cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chung đã được phê duyệt và làm cơ sở cho công tác quản lý của Nhà nước về triển khai quy hoạch chi tiết và các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn.

3. Tiếp thu, giải trình các ý kiến của cộng đồng dân cư phường An Thới

Theo biên bản số 75/BB-UBND ngày 13/6/2025 của UBND phường An Thới về việc họp tham vấn lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với Điều chỉnh cục bộ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu đô thị An Thới (Khu vực khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán) tại phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô điều chỉnh 25,39ha. Ý kiến kết luận của UBND phường An Thới dựa trên ý kiến của các cơ quan đoàn thể và cộng đồng dân cư cụ thể như sau:

- + Khu vực bố trí khu dân cư mới không ảnh hưởng đến an sinh xã hội của người dân. Vị trí điều chỉnh theo định hướng chung của điều chỉnh cục bộ quy hoạch

chung được duyệt, đồng bộ tầm nhìn của toàn đảo Phú Quốc. Các chức năng giao thông và hạ tầng kỹ thuật phục vụ dân sinh, nên phường An Thới thống nhất với phương án quy hoạch đề xuất.

Đối với ý kiến kết luận trên, Cơ quan thực hiện tiếp nhận và sẽ thực hiện phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, đảm bảo hạ tầng đô thị, môi trường tại khu vực.

4. Tổng hợp phiếu lấy ý kiến trong cuộc họp:

- Phiếu phát ra là 25 phiếu; + Phiếu thu vào là 25 phiếu;
- Phiếu hợp lệ là 25 phiếu; + Phiếu không hợp lệ (bỏ trống) là 0 phiếu;
- Phiếu đồng thuận với nội dung Điều chỉnh cục bộ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu đô thị An Thới (Khu vực khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán) tại phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô điều chỉnh 25,39 ha là 25 Phiếu đạt tỷ lệ 100%;

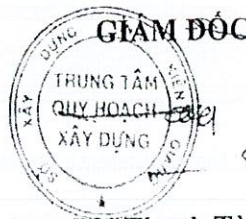
- Bên cạnh việc giải trình những ý kiến nêu trên, Trung tâm Quy hoạch xây dựng xin được ghi nhận và tiếp thu các ý kiến đóng góp để hoàn thiện đồ án trước khi trình Cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét thẩm định, phê duyệt.

- Trung tâm Quy hoạch xây dựng sẽ lưu ý và xem xét trong quá trình điều chỉnh quy hoạch của mình để đảm bảo hài hòa lợi ích các bên, đảm bảo triển khai pháp lý theo đúng quy định của pháp luật.

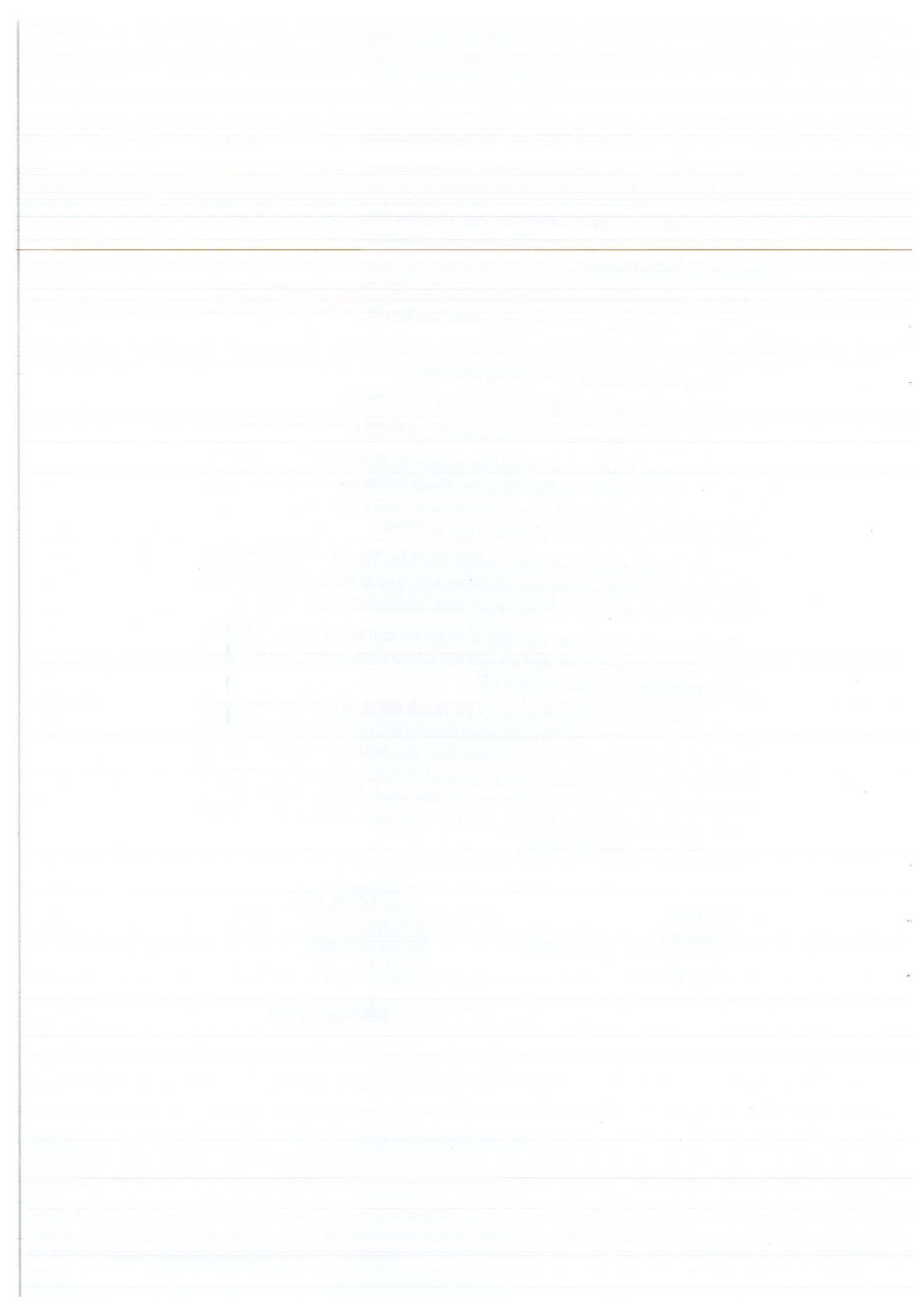
Trên đây là nội dung Trung tâm Quy hoạch xây dựng giải trình các ý kiến của Cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư phường An Thới về Điều chỉnh cục bộ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu đô thị An Thới (Khu vực khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán) tại phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô điều chỉnh 25,39ha. Trung tâm Quy hoạch xây dựng gửi UBND phường An Thới và cơ quan, tổ chức, đại diện cộng đồng dân cư liên quan đến đồ án./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban TGD Công ty (để B/cáo);
- Lưu DA, VT.



Bùi Thanh Tùng



Số: 75/BB-UBND

Phường An Thới, ngày 13 tháng 6 năm 2025

BIÊN BẢN

**HỌP THAM VẤN LẤY Ý KIẾN CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ ĐỐI VỚI ĐIỀU
CHỈNH CỤC BỘ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ AN THỚI
(KHU VỰC KHU ĐÔ THỊ HỖN HỢP DU LỊCH SINH THÁI
NÚI ÔNG QUÁN), TỶ LỆ 1/2000**

Tại Phường An Thới, Thành Phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Hôm nay vào lúc 14 giờ, ngày 13 tháng 6 năm 2025, tại Ủy ban nhân dân phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Thành phần tham dự:

1. Đại diện UBND phường An Thới chủ trì cuộc họp:
 - Ông/Bà: Trần Quốc Hưng; chức vụ: phó chủ tịch;
2. Đại diện đơn vị lập 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: Trung tâm quy hoạch xây dựng.
 - Ông/Bà: Ong Ngọc Lâm; Võ Chiến Thắng
3. Đại biểu tham dự:
 - Đại diện Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị:
 - + Ông/Bà: Trần Đình Toàn; chức vụ: phó trưởng phòng;
 - Đại diện Thường trực Đảng ủy phường An Thới:
 - + Ông/Bà: Trần Văn Tiến; chức vụ: Phó Bí thư Thường trực;
 - Đại diện Thường trực HĐND phường An Thới:
 - + Ông/Bà: Huỳnh Biết Hiểu; chức vụ: phó chủ tịch;
 - Đại diện Khối vận phường;
 - + Ông/Bà: Nguyễn Thanh Tâm; chức vụ: Phó bí thư Đảng ủy – phó Trưởng Khối dân vận;
 - Đại diện Thường trực UBMTTQVN phường An Thới:
 - + Ông/Bà: Huỳnh Quang Hải; chức vụ: chủ tịch;
 - Đại diện Hội cựu chiến binh phường An Thới:

- + Ông/Bà: Hồ Quang Tùng; chức vụ: chủ tịch;
- Đại diện Hội LHPN phường An Thới;
- + Ông/Bà : Trần Thị Nhân; chức vụ: chủ tịch;
- Đại diện Đoàn TNCSHCM phường An Thới;
- + Ông/Bà: Vũ Hoàng Quyên; chức vụ: phó bí thư;
- Đại diện: Khu phố Hòn Thơm
- + Ông/Bà: Lê Văn Hoanh; chức vụ: Phó khu phố;
- Đại diện: khu phố 4
- + Ông/Bà: Hoàng Đình Trường; chức vụ: trưởng khu phố;
- Đại diện: khu phố 6
- + Ông/Bà: Vũ Xuân Điền; chức vụ: trưởng khu phố;
- Đại diện: khu phố 7
- + Ông/Bà: Nguyễn Duy Tân; chức vụ: phó trưởng khu phố;

II. Nội dung và diễn biến cuộc họp:

1. Đại diện UBND phường An Thới chủ trì cuộc họp, thông báo lý do cuộc họp và giới thiệu thành phần tham dự.

2. Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch trình bày tóm tắt những nội dung của đồ án như sau:

- Giới thiệu về đồ án:

+ Tên đồ án:

Điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu đô thị An Thới (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán) tại phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

+ Cơ sở pháp lý:

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06 tháng 02 năm 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 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 Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024 của Thủ tướng Chính phủ 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 Kế hoạch số 164/KH-UBND ngày 20/5/2025 của UBND tỉnh Kiên Giang về Kế hoạch tổ chức lập quy hoạch phân khu các khu vực có ý nghĩa quan trọng trên địa bàn thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Căn cứ Thông báo số 219/TB-VP ngày 13/3/2025 của Văn phòng UBND tỉnh Kiên Giang về ý kiến kết luận của Lãnh đạo UBND tỉnh về việc xác định các khu vực có ý nghĩa quan trọng trên địa bàn thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Căn cứ Thông báo số 586/TB-VP ngày 03/6/2025 của Văn phòng UBND tỉnh về ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Thanh Nhân tại cuộc họp nghe dự kiến phương án điều chỉnh Quy hoạch tỉnh và phương án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc.

Căn cứ Thông báo số 2556/SXD-QH&PTĐT ngày 11/6/2025 của Sở Xây Dựng tỉnh Kiên Giang V/v tổ chức lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và đại diện cộng đồng dân cư đối với Điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc đến năm 2040 và các quy hoạch phân khu

Căn cứ Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 20/7/2018 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 1/2000;

Căn cứ Quyết định số: 2981/QĐ-UBND của UBND tỉnh Kiên Giang ngày 18 tháng 11 năm 2013 về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu đô thị An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000.

- Tóm tắt các nội dung chính của điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu:
 - + Lý do và sự cần thiết điều chỉnh cục bộ quy hoạch.
 - + Nội dung nghiên cứu chi tiết.

3. Ý kiến của các thành viên trong cuộc họp

Đề nghị tư vấn làm rõ tính chất khu đô thị mới và sự phù hợp với quy hoạch cấp cao hơn.

Trả lời: Khu vực điều chỉnh là đất hỗn hợp đô thị phát triển mới trong quy hoạch chung được duyệt tại Quyết định 150/QĐ-TTg, do đó, sự điều chỉnh là phù hợp.

Tư vấn làm rõ hệ thống trường học có bố trí trong khu vực hay không?

Trả lời: Khu vực có phân bố dân cư, do đó sẽ bố trí trường mầm non và tiểu học để đáp ứng nhu cầu xã hội. Khu vực sẽ được nghiên cứu và bố trí đầy đủ các chi tiêu hệ thống hạ tầng xã hội đối với 1 nhóm ở/ 1 đơn vị ở.

4. Ý kiến kết luận của phường An Thới

Khu vực bố trí khu dân cư mới không ảnh hưởng đến an sinh xã hội của người dân. Vị trí điều chỉnh theo định hướng chung của điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung được duyệt, đồng bộ tầm nhìn của toàn đảo Phú Quốc. Các chức năng giao thông và hạ tầng kỹ thuật phục vụ dân sinh, nên phường An Thới thống nhất với phương án quy hoạch đề xuất.

5. Kết quả lấy ý kiến

- Tổng số phiếu phát ra cho tổ chức, cá nhân tham dự họp: 25.. phiếu.

- Tổng số phiếu thu về: 25.. phiếu.

- Kết quả như sau:

+ Có ..25.. phiếu đồng thuận với nội dung đồ án quy hoạch;

+ Có...0...phiếu có góp ý nội dung;

Cuộc họp kết thúc vào lúc 16. giờ 00... phút cùng ngày.

Sau khi đọc lại biên bản, những người có mặt dự họp đều đồng ý về nội dung và cùng ký vào biên bản./.

UBND PHƯỜNG AN THỚI



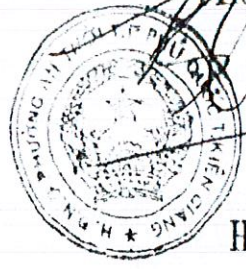
KT, CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Quốc Hưng

CÁN BỘ GHI BIÊN BẢN

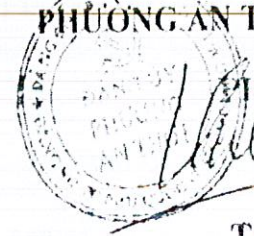
Lê Thị Ngọc Phương

THƯỜNG TRỰC HĐND
PHƯỜNG AN THỚI
PHÓ CHỦ TỊCH



Huỳnh Biết Hiếu

THƯỜNG TRỰC ĐẢNG ỦY
PHƯỜNG AN THỚI
PHÓ BÍ THƯ



Trần Văn Tiến

PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG
VÀ ĐÔ THỊ

Trần Đức Toàn

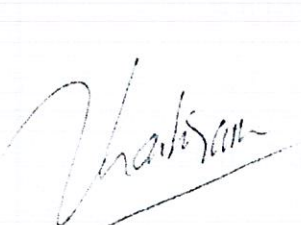
Trần Đức Toàn

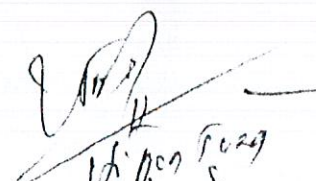
ĐẠI DIỆN CƠ QUAN TỔ CHỨC
LẬP QUY HOẠCH

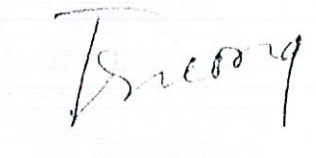
Võ Chiểu Thương


Võ Chiểu Thương

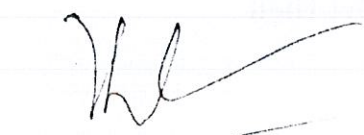
ĐẠI DIỆN BAN NGÀNH ĐOÀN THÈ PHƯỜNG AN THỚI
(UBMTTQVN, BAN DÂN VẬN, UBMT TỎ QUỐC, HỘI CỰU CHIẾN BINH,
HỘI NÔNG DÂN, HỘI PHỤ NỮ, ĐOÀN THANH NIÊN,...)



Nguyễn Thanh Tâm



Lê Ngọc Trang

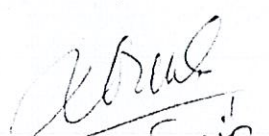

Trương Thị Hồng

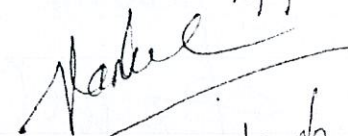

Lê Hoàng Quý



Huỳnh Công Hải



Nguyễn Duy Tân


Trần Thị Nhân


Lê Xuân Niệm


Lê Văn Thành


Tôn Thị Tố Mai


Phùng Thị Nhân

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Về Đồ án 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)

Địa điểm: Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Tên đồ án : 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)

Địa điểm : Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Quy mô diện tích điều chỉnh cục bộ: khoảng 25,39ha.

A. THÔNG TIN VỀ CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Xin vui lòng ghi Họ và Tên người góp ý: ...Phạm T. Hồng Hải.....

Địa chỉ:..... Điện thoại liên lạc (nếu có):

B. Ý KIẾN ĐÓNG GÓP CHO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

Ý kiến góp ý: (Đề nghị Quý Ông (bà) đánh dấu X vào ô chọn thống nhất hoặc không thống nhất)

1. Quý vị có đồng thuận về việc xác định Vị trí, Quy mô, Phạm vi và Ranh giới lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

2. Quý vị có đồng thuận với Lý do, sự cần thiết thực hiện Điều chỉnh cục bộ quy hoạch (nội dung; tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ đồ án quy hoạch xây dựng và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch) |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

3. Quý vị có đồng thuận với Tính chất Chức năng khu vực lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:


4. Quý vị có đồng thuận về Chỉ tiêu Cơ bản sau điều chỉnh của khu vực Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

Ngàythángnăm 2025

Ký tên


Phạm T. Hồng Hải

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Về Đồ án 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)

Địa điểm: Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Tên đồ án : 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)

Địa điểm : Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Quy mô diện tích điều chỉnh cục bộ: khoảng 25,39ha.

A. THÔNG TIN VỀ CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Xin vui lòng ghi Họ và Tên người góp ý: Nguyễn Thị Hải.....

Địa chỉ: Khu phố 7, P. An Thới..... Điện thoại liên lạc (nếu có):

B. Ý KIẾN ĐÓNG GÓP CHO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

Ý kiến góp ý: (Đề nghị Quý Ông (bà) đánh dấu X vào ô chọn thống nhất hoặc không thống nhất)

1. Quý vị có đồng thuận về việc xác định Vị trí, Quy mô, Phạm vi và Ranh giới lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

2. Quý vị có đồng thuận với Lý do, sự cần thiết thực hiện Điều chỉnh cục bộ quy hoạch (nội dung; tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ đồ án quy hoạch xây dựng và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch) |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

3. Quý vị có đồng thuận với Tính chất Chức năng khu vực lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

4. Quý vị có đồng thuận về Chỉ tiêu Cơ bản sau điều chỉnh của khu vực Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

Ngàythángnăm 2025

Ký tên

Hải

Nguyễn Thị Hải

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Về **Đồ án 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)**

Địa điểm: Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Tên đồ án : **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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)**

Địa điểm : Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Quy mô diện tích điều chỉnh cục bộ: khoảng 25,39ha.

A. THÔNG TIN VỀ CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Xin vui lòng ghi Họ và Tên người góp ý: *Lê Văn Năm*

Địa chỉ: *Đ. K. T. P. A. T.* Điện thoại liên lạc (nếu có): *02.9.5169.218*

B. Ý KIẾN ĐÓNG GÓP CHO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

Ý kiến góp ý: (Đề nghị Quý Ông (bà) đánh dấu X vào ô chọn thống nhất hoặc không thống nhất)

1. Quý vị có đồng thuận về việc xác định Vị trí, Quy mô, Phạm vi và Ranh giới lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

2. Quý vị có đồng thuận với Lý do, sự cần thiết thực hiện Điều chỉnh cục bộ quy hoạch (nội dung; tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ đồ án quy hoạch xây dựng và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch) |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

3. Quý vị có đồng thuận với Tính chất Chức năng khu vực lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

4. Quý vị có đồng thuận về Chỉ tiêu Cơ bản sau điều chỉnh của khu vực Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

Ngày *13* tháng *6* năm 2025

Ký tên

Lê Văn Năm

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Về Đồ án 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)

Địa điểm: Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Tên đồ án : 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)

Địa điểm : Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Quy mô diện tích điều chỉnh cục bộ: khoảng 25,39ha.

A. THÔNG TIN VỀ CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Xin vui lòng ghi Họ và Tên người góp ý: ...Nguyễn Duy Tân.....

Địa chỉ: ...Số 17, P. An Thới..... Điện thoại liên lạc (nếu có):

B. Ý KIẾN ĐÓNG GÓP CHO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

Ý kiến góp ý: (Đề nghị Quý Ông (bà) đánh dấu X vào ô chọn thống nhất hoặc không thống nhất)

1. Quý vị có đồng thuận về việc xác định Vị trí, Quy mô, Phạm vi và Ranh giới lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

2. Quý vị có đồng thuận với Lý do, sự cần thiết thực hiện Điều chỉnh cục bộ quy hoạch (nội dung: tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ đồ án quy hoạch xây dựng và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch) |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

3. Quý vị có đồng thuận với Tính chất Chức năng khu vực lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

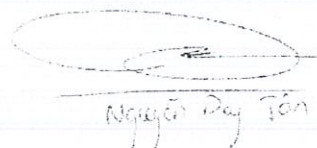
4. Quý vị có đồng thuận về Chỉ tiêu Cơ bản sau điều chỉnh của khu vực Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

Ngàythángnăm 2025

Ký tên


Nguyễn Duy Tân

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Về Đồ án 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)

Địa điểm: Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Tên đồ án : 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)

Địa điểm : Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Quy mô diện tích điều chỉnh cục bộ: khoảng 25,39ha.

A. THÔNG TIN VỀ CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Xin vui lòng ghi Họ và Tên người góp ý: Lê Văn Hoành

Địa chỉ: K.P. Hòn Thơm Điện thoại liên lạc (nếu có):

B. Ý KIẾN ĐÓNG GÓP CHO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

Ý kiến góp ý: (Đề nghị Quý Ông (bà) đánh dấu X vào ô chọn thống nhất hoặc không thống nhất)

1. Quý vị có đồng thuận về việc xác định Vị trí, Quy mô, Phạm vi và Ranh giới lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

2. Quý vị có đồng thuận với Lý do, sự cần thiết thực hiện Điều chỉnh cục bộ quy hoạch (nội dung; tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ đồ án quy hoạch xây dựng và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch) |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

3. Quý vị có đồng thuận với Tính chất Chức năng khu vực lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

4. Quý vị có đồng thuận về Chỉ tiêu Cơ bản sau điều chỉnh của khu vực Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

Ngàythángnăm 2025

Ký tên

Lê Văn Hoành

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Về Đồ án 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)

Địa điểm: Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Tên đồ án : 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)

Địa điểm : Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Quy mô diện tích điều chỉnh cục bộ: khoảng 25,39ha.

A. THÔNG TIN VỀ CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Xin vui lòng ghi Họ và Tên người góp ý: Thuy Phụng Lê

Địa chỉ: Phường An Thới Điện thoại liên lạc (nếu có):

B. Ý KIẾN ĐÓNG GÓP CHO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

Ý kiến góp ý: (Đề nghị Quý Ông (bà) đánh dấu X vào ô chọn thống nhất hoặc không thống nhất)

1. Quý vị có đồng thuận về việc xác định Vị trí, Quy mô, Phạm vi và Ranh giới lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

2. Quý vị có đồng thuận với Lý do, sự cần thiết thực hiện Điều chỉnh cục bộ quy hoạch (nội dung; tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ đồ án quy hoạch xây dựng và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch) |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

3. Quý vị có đồng thuận với Tính chất Chức năng khu vực lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

4. Quý vị có đồng thuận về Chỉ tiêu Cơ bản sau điều chỉnh của khu vực Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

Ngày 12 tháng 6 năm 2025

Ký tên

Thuy Phụng Lê

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Về Đồ án 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)

Địa điểm: Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Tên đồ án : 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)

Địa điểm : Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Quy mô diện tích điều chỉnh cục bộ: khoảng 25,39ha.

A. THÔNG TIN VỀ CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Xin vui lòng ghi Họ và Tên người góp ý: Nguyễn Khắc Nhung

Địa chỉ: Phường An Thới Điện thoại liên lạc (nếu có): 03.8888.1234

B. Ý KIẾN ĐÓNG GÓP CHO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

Ý kiến góp ý: (Đề nghị Quý Ông (bà) đánh dấu X vào ô chọn thống nhất hoặc không thống nhất)

1. Quý vị có đồng thuận về việc xác định Vị trí, Quy mô, Phạm vi và Ranh giới lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

2. Quý vị có đồng thuận với Lý do, sự cần thiết thực hiện Điều chỉnh cục bộ quy hoạch (nội dung; tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ đồ án quy hoạch xây dựng và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch) |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

3. Quý vị có đồng thuận với Tính chất Chức năng khu vực lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

4. Quý vị có đồng thuận về Chỉ tiêu Cơ bản sau điều chỉnh của khu vực Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

Ngày 13 tháng 6 năm 2025

Ký tên

Nguyễn Khắc Nhung

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Về Đồ án 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)

Địa điểm: Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Tên đồ án : 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)

Địa điểm : Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Quy mô diện tích điều chỉnh cục bộ: khoảng 25,39ha.

A. THÔNG TIN VỀ CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Xin vui lòng ghi Họ và Tên người góp ý: *Nguyễn Hữu Kiên*

Địa chỉ: *Kp. 6* Điện thoại liên lạc (nếu có): *0529.9.66.3920*

B. Ý KIẾN ĐÓNG GÓP CHO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

Ý kiến góp ý: (Đề nghị Quý Ông (bà) đánh dấu X vào ô chọn thống nhất hoặc không thống nhất)

1. Quý vị có đồng thuận về việc xác định Vị trí, Quy mô, Phạm vi và Ranh giới lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

2. Quý vị có đồng thuận với Lý do, sự cần thiết thực hiện Điều chỉnh cục bộ quy hoạch (nội dung; tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ đồ án quy hoạch xây dựng và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch) |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

3. Quý vị có đồng thuận với Tính chất Chức năng khu vực lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

4. Quý vị có đồng thuận về Chỉ tiêu Cơ bản sau điều chỉnh của khu vực Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

Ngày *12* tháng *6* năm 2025

Ký tên

Nguyễn Hữu Kiên
Nguyễn Hữu Kiên

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Về Đồ án 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)

Địa điểm: Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Tên đồ án : 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)

Địa điểm : Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Quy mô diện tích điều chỉnh cục bộ: khoảng 25,39ha.

A. THÔNG TIN VỀ CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Xin vui lòng ghi Họ và Tên người góp ý: K. P. B.
Địa chỉ: K.P.B. Điện thoại liên lạc (nếu có): 0329.47.3030

B. Ý KIẾN ĐÓNG GÓP CHO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

Ý kiến góp ý: (Đề nghị Quý Ông (bà) đánh dấu X vào ô chọn thống nhất hoặc không thống nhất)

1. Quý vị có đồng thuận về việc xác định Vị trí, Quy mô, Phạm vi và Ranh giới lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

2. Quý vị có đồng thuận với Lý do, sự cần thiết thực hiện Điều chỉnh cục bộ quy hoạch (nội dung; tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ đồ án quy hoạch xây dựng và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch) |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

3. Quý vị có đồng thuận với Tính chất Chức năng khu vực lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

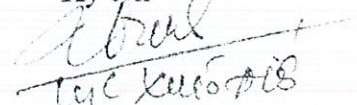
4. Quý vị có đồng thuận về Chỉ tiêu Cơ bản sau điều chỉnh của khu vực Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

Ngày 15 tháng 6 năm 2025

Ký tên



PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Về Đồ án 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)

Địa điểm: Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Tên đồ án : 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)

Địa điểm : Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Quy mô diện tích điều chỉnh cục bộ: khoảng 25,39ha.

A. THÔNG TIN VỀ CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Xin vui lòng ghi Họ và Tên người góp ý:

Địa chỉ:.....Điện thoại liên lạc (nếu có):

B. Ý KIẾN ĐÓNG GÓP CHO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

Ý kiến góp ý: (Đề nghị Quý Ông (bà) đánh dấu X vào ô chọn thống nhất hoặc không thống nhất)

1. Quý vị có đồng thuận về việc xác định Vị trí, Quy mô, Phạm vi và Ranh giới lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

2. Quý vị có đồng thuận với Lý do, sự cần thiết thực hiện Điều chỉnh cục bộ quy hoạch (nội dung; tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ đồ án quy hoạch xây dựng và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch) |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

3. Quý vị có đồng thuận với Tính chất Chức năng khu vực lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

4. Quý vị có đồng thuận về Chỉ tiêu Cơ bản sau điều chỉnh của khu vực Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

Ngày 13...tháng 6...năm 2025

Ký tên

(Handwritten signature)

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Về Đồ án 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)

Địa điểm: Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Tên đồ án : 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)

Địa điểm : Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Quy mô diện tích điều chỉnh cục bộ: khoảng 25,39ha.

A. THÔNG TIN VỀ CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Xin vui lòng ghi Họ và Tên người góp ý:*HOT. UO. Phường An Thới*.....

Địa chỉ:..... Điện thoại liên lạc (nếu có):

B. Ý KIẾN ĐÓNG GÓP CHO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

Ý kiến góp ý: (Đề nghị Quý Ông (bà) đánh dấu X vào ô chọn thống nhất hoặc không thống nhất)

1. Quý vị có đồng thuận về việc xác định Vị trí, Quy mô, Phạm vi và Ranh giới lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

2. Quý vị có đồng thuận với Lý do, sự cần thiết thực hiện Điều chỉnh cục bộ quy hoạch (nội dung; tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ đồ án quy hoạch xây dựng và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch) |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

3. Quý vị có đồng thuận với Tính chất Chức năng khu vực lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

4. Quý vị có đồng thuận về Chỉ tiêu Cơ bản sau điều chỉnh của khu vực Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

Ngày 11. tháng 6. năm 2025

Ký tên

[Handwritten Signature]
Huỳnh Việt Hiệp

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Về Đồ án 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)

Địa điểm: Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Tên đồ án : 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)

Địa điểm : Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Quy mô diện tích điều chỉnh cục bộ: khoảng 25,39ha.

A. THÔNG TIN VỀ CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Xin vui lòng ghi Họ và Tên người góp ý: Hoàng Đình Trường.....

Địa chỉ:..... Điện thoại liên lạc (nếu có): 0762453888

B. Ý KIẾN ĐÓNG GÓP CHO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

Ý kiến góp ý: (Đề nghị Quý Ông (bà) đánh dấu X vào ô chọn thống nhất hoặc không thống nhất)

1. Quý vị có đồng thuận về việc xác định Vị trí, Quy mô, Phạm vi và Ranh giới lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

2. Quý vị có đồng thuận với Lý do, sự cần thiết thực hiện Điều chỉnh cục bộ quy hoạch (nội dung; tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ đồ án quy hoạch xây dựng và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch) |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

3. Quý vị có đồng thuận với Tính chất Chức năng khu vực lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

4. Quý vị có đồng thuận về Chỉ tiêu Cơ bản sau điều chỉnh của khu vực Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

Ngày 12 tháng 6 năm 2025

Ký tên

Hoàng Đình Trường

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Về Đồ án 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)

Địa điểm: Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Tên đồ án : 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)

Địa điểm : Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Quy mô diện tích điều chỉnh cục bộ: khoảng 25,39ha.

A. THÔNG TIN VỀ CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Xin vui lòng ghi Họ và Tên người góp ý: Nguyễn Dũng Khuê

Địa chỉ: K. 2, P. 1, An Thới Điện thoại liên lạc (nếu có):

B. Ý KIẾN ĐÓNG GÓP CHO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

Ý kiến góp ý: (Đề nghị Quý Ông (bà) đánh dấu X vào ô chọn thông nhất hoặc không thông nhất)

1. Quý vị có đồng thuận về việc xác định Vị trí, Quy mô, Phạm vi và Ranh giới lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

2. Quý vị có đồng thuận với Lý do, sự cần thiết thực hiện Điều chỉnh cục bộ quy hoạch (nội dung; tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ đồ án quy hoạch xây dựng và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch) |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

3. Quý vị có đồng thuận với Tính chất Chức năng khu vực lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

4. Quý vị có đồng thuận về Chỉ tiêu Cơ bản sau điều chỉnh của khu vực Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

Ngày 15 tháng 6 năm 2025

Ký tên

Nguyễn Dũng Khuê

Nguyễn Dũng Khuê

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Về Đồ án 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)

Địa điểm: Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Tên đồ án : 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)

Địa điểm : Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Quy mô diện tích điều chỉnh cục bộ: khoảng 25,39ha.

A. THÔNG TIN VỀ CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Xin vui lòng ghi Họ và Tên người góp ý:

Địa chỉ:.....Điện thoại liên lạc (nếu có):

B. Ý KIẾN ĐÓNG GÓP CHO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

Ý kiến góp ý: (Đề nghị Quý Ông (bà) đánh dấu X vào ô chọn thống nhất hoặc không thống nhất)

1. Quý vị có đồng thuận về việc xác định Vị trí, Quy mô, Phạm vi và Ranh giới lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

2. Quý vị có đồng thuận với Lý do, sự cần thiết thực hiện Điều chỉnh cục bộ quy hoạch (nội dung; tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ đồ án quy hoạch xây dựng và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch) |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

3. Quý vị có đồng thuận với Tính chất Chức năng khu vực lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

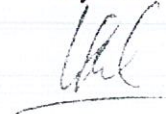
4. Quý vị có đồng thuận về Chỉ tiêu Cơ bản sau điều chỉnh của khu vực Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

Ngàythángnăm 2025

Ký tên



PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Về Đồ án 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)

Địa điểm: Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Tên đồ án : 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)

Địa điểm : Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Quy mô diện tích điều chỉnh cục bộ: khoảng 25,39ha.

A. THÔNG TIN VỀ CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Xin vui lòng ghi Họ và Tên người góp ý: *Ngô Văn Quý*

Địa chỉ: *Ng. S. Th. V. T. T.* Điện thoại liên lạc (nếu có):

B. Ý KIẾN ĐÓNG GÓP CHO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

Ý kiến góp ý: (Đề nghị Quý Ông (bà) đánh dấu X vào ô chọn thống nhất hoặc không thống nhất)

1. Quý vị có đồng thuận về việc xác định Vị trí, Quy mô, Phạm vi và Ranh giới lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

2. Quý vị có đồng thuận với Lý do, sự cần thiết thực hiện Điều chỉnh cục bộ quy hoạch (nội dung; tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ đồ án quy hoạch xây dựng và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch) |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

3. Quý vị có đồng thuận với Tính chất Chức năng khu vực lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

4. Quý vị có đồng thuận về Chỉ tiêu Cơ bản sau điều chỉnh của khu vực Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

Ngày tháng .. năm 2025

Ký tên

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Về Đồ án 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)

Địa điểm: Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Tên đồ án : 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)

Địa điểm : Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Quy mô diện tích điều chỉnh cục bộ: khoảng 25,39ha.

A. THÔNG TIN VỀ CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Xin vui lòng ghi Họ và Tên người góp ý: *Đoàn Thanh niên phường An Thới*

Địa chỉ: Điện thoại liên lạc (nếu có):

B. Ý KIẾN ĐÓNG GÓP CHO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

Ý kiến góp ý: (Đề nghị Quý Ông (bà) đánh dấu X vào ô chọn thống nhất hoặc không thống nhất)

1. Quý vị có đồng thuận về việc xác định Vị trí, Quy mô, Phạm vi và Ranh giới lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

2. Quý vị có đồng thuận với Lý do, sự cần thiết thực hiện Điều chỉnh cục bộ quy hoạch (nội dung; tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ đồ án quy hoạch xây dựng và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch) |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

3. Quý vị có đồng thuận với Tính chất Chức năng khu vực lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

4. Quý vị có đồng thuận về Chi tiêu Cơ bản sau điều chỉnh của khu vực Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

Ngàythángnăm 2025

Ký tên



Vũ Hoàng Anh

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Về Đồ án 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)

Địa điểm: Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Tên đồ án : 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)

Địa điểm : Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Quy mô diện tích điều chỉnh cục bộ: khoảng 25,39ha.

A. THÔNG TIN VỀ CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN /

Xin vui lòng ghi Họ và Tên người góp ý:HỌ TÊN.....

Địa chỉ:..... Điện thoại liên lạc (nếu có):

B. Ý KIẾN ĐÓNG GÓP CHO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

Ý kiến góp ý: (Đề nghị Quý Ông (bà) đánh dấu X vào ô chọn thống nhất hoặc không thống nhất)

1. Quý vị có đồng thuận về việc xác định Vị trí, Quy mô, Phạm vi và Ranh giới lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

2. Quý vị có đồng thuận với Lý do, sự cần thiết thực hiện Điều chỉnh cục bộ quy hoạch (nội dung; tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ đồ án quy hoạch xây dựng và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch) |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

3. Quý vị có đồng thuận với Tính chất Chức năng khu vực lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

4. Quý vị có đồng thuận về Chỉ tiêu Cơ bản sau điều chỉnh của khu vực Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

Ngàythángnăm 2025

Ký tên

(Handwritten signature)
Trần Thị Nhân

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Về Đồ án 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)

Địa điểm: Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Tên đồ án : 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)

Địa điểm : Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Quy mô diện tích điều chỉnh cục bộ: khoảng 25,39ha.

A. THÔNG TIN VỀ CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Xin vui lòng ghi Họ và Tên người góp ý: Tôn Thị Tô Năm

Địa chỉ: Khu phố 3 - An Thới Điện thoại liên lạc (nếu có):

B. Ý KIẾN ĐÓNG GÓP CHO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

Ý kiến góp ý: (Đề nghị Quý Ông (bà) đánh dấu X vào ô chọn thống nhất hoặc không thống nhất)

1. Quý vị có đồng thuận về việc xác định Vị trí, Quy mô, Phạm vi và Ranh giới lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

2. Quý vị có đồng thuận với Lý do, sự cần thiết thực hiện Điều chỉnh cục bộ quy hoạch (nội dung; tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ đồ án quy hoạch xây dựng và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch) |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

3. Quý vị có đồng thuận với Tính chất Chức năng khu vực lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

4. Quý vị có đồng thuận về Chỉ tiêu Cơ bản sau điều chỉnh của khu vực Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

Ngàythángnăm 2025

Ký tên

Tôn Thị Tô Năm

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Về Đồ án 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)

Địa điểm: Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Tên đồ án : 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)

Địa điểm : Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Quy mô diện tích điều chỉnh cục bộ: khoảng 25,39ha.

A. THÔNG TIN VỀ CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Xin vui lòng ghi Họ và Tên người góp ý:

Địa chỉ: Điện thoại liên lạc (nếu có):

B. Ý KIẾN ĐÓNG GÓP CHO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

Ý kiến góp ý: (Đề nghị Quý Ông (bà) đánh dấu X vào ô chọn thống nhất hoặc không thống nhất)

1. Quý vị có đồng thuận về việc xác định Vị trí, Quy mô, Phạm vi và Ranh giới lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

2. Quý vị có đồng thuận với Lý do, sự cần thiết thực hiện Điều chỉnh cục bộ quy hoạch (nội dung; tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ đồ án quy hoạch xây dựng và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch) |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

3. Quý vị có đồng thuận với Tính chất Chức năng khu vực lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

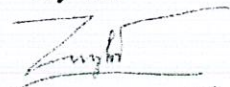
4. Quý vị có đồng thuận về Chỉ tiêu Cơ bản sau điều chỉnh của khu vực Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

Ngày/..../.. tháng/..../.. năm 2025

Ký tên


L. Thị Tuyết Ngân

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Về Đồ án 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)

Địa điểm: Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Tên đồ án : 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)

Địa điểm : Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Quy mô diện tích điều chỉnh cục bộ: khoảng 25,39ha.

A. THÔNG TIN VỀ CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Xin vui lòng ghi Họ và Tên người góp ý: Hồ Phi Di

Địa chỉ: Điện thoại liên lạc (nếu có):

B. Ý KIẾN ĐÓNG GÓP CHO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

Ý kiến góp ý: (Đề nghị Quý Ông (bà) đánh dấu X vào ô chọn thống nhất hoặc không thống nhất)

1. Quý vị có đồng thuận về việc xác định Vị trí, Quy mô, Phạm vi và Ranh giới lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

2. Quý vị có đồng thuận với Lý do, sự cần thiết thực hiện Điều chỉnh cục bộ quy hoạch (nội dung; tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ đồ án quy hoạch xây dựng và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch) |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

3. Quý vị có đồng thuận với Tính chất Chức năng khu vực lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

4. Quý vị có đồng thuận về Chi tiêu Cơ bản sau điều chỉnh của khu vực Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

Ngày 14 tháng 6 năm 2025

Ký tên

Hồ Phi Di

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Về Đồ án 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)

Địa điểm: Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Tên đồ án : 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)

Địa điểm : Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Quy mô diện tích điều chỉnh cục bộ: khoảng 25,39ha.

A. THÔNG TIN VỀ CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Xin vui lòng ghi Họ và Tên người góp ý: Lê Văn Chiến

Địa chỉ: Phường An Thới Điện thoại liên lạc (nếu có): 0989646572

B. Ý KIẾN ĐÓNG GÓP CHO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

Ý kiến góp ý: (Đề nghị Quý Ông (bà) đánh dấu X vào ô chọn thống nhất hoặc không thống nhất)

1. Quý vị có đồng thuận về việc xác định Vị trí, Quy mô, Phạm vi và Ranh giới lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

2. Quý vị có đồng thuận với Lý do, sự cần thiết thực hiện Điều chỉnh cục bộ quy hoạch (nội dung; tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ đồ án quy hoạch xây dựng và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch) |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

3. Quý vị có đồng thuận với Tính chất Chức năng khu vực lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

4. Quý vị có đồng thuận về Chỉ tiêu Cơ bản sau điều chỉnh của khu vực Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

Ngày 12 tháng 06 năm 2025

Ký tên

Chiến
Lê Văn Chiến

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Về Đồ án 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)

Địa điểm: Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Tên đồ án : 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)

Địa điểm : Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Quy mô diện tích điều chỉnh cục bộ: khoảng 25,39ha.

A. THÔNG TIN VỀ CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Xin vui lòng ghi Họ và Tên người góp ý: ... Nguyễn Thanh Tâm

Địa chỉ: ... K. 4, P. An Thới, ... Điện thoại liên lạc (nếu có):

B. Ý KIẾN ĐÓNG GÓP CHO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

Ý kiến góp ý: (Đề nghị Quý Ông (bà) đánh dấu X vào ô chọn thống nhất hoặc không thống nhất)

1. Quý vị có đồng thuận về việc xác định Vị trí, Quy mô, Phạm vi và Ranh giới lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

2. Quý vị có đồng thuận với Lý do, sự cần thiết thực hiện Điều chỉnh cục bộ quy hoạch (nội dung: tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ đồ án quy hoạch xây dựng và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch) |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

3. Quý vị có đồng thuận với Tính chất Chức năng khu vực lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

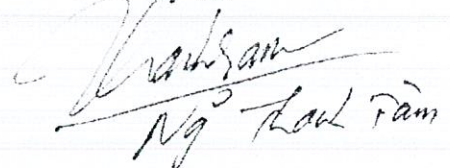
4. Quý vị có đồng thuận về Chỉ tiêu Cơ bản sau điều chỉnh của khu vực Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

Ngày 11 tháng 5 năm 2025

Ký tên


Nguyễn Thanh Tâm

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Về Đồ án 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)

Địa điểm: Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Tên đồ án : 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)

Địa điểm : Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Quy mô diện tích điều chỉnh cục bộ: khoảng 25,39ha.

A. THÔNG TIN VỀ CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Xin vui lòng ghi Họ và Tên người góp ý: Lê Thị Bé Thu

Địa chỉ: Lý Thường Kiệt, An Thới Điện thoại liên lạc (nếu có): 0366.7.57.806

B. Ý KIẾN ĐÓNG GÓP CHO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

Ý kiến góp ý: (Đề nghị Quý Ông (bà) đánh dấu X vào ô chọn thống nhất hoặc không thống nhất)

1. Quý vị có đồng thuận về việc xác định Vị trí, Quy mô, Phạm vi và Ranh giới lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

2. Quý vị có đồng thuận với Lý do, sự cần thiết thực hiện Điều chỉnh cục bộ quy hoạch (nội dung; tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ đồ án quy hoạch xây dựng và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch) |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

3. Quý vị có đồng thuận với Tính chất Chức năng khu vực lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

4. Quý vị có đồng thuận về Chỉ tiêu Cơ bản sau điều chỉnh của khu vực Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

Ngày 13 tháng 06 năm 2025

Ký tên

Lê Thị Bé Thu

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Về Đồ án 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quan)

Địa điểm: Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Tên đồ án : 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quan)

Địa điểm : Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Quy mô diện tích điều chỉnh cục bộ: khoảng 25,39ha.

A. THÔNG TIN VỀ CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Xin vui lòng ghi Họ và Tên người góp ý: Ngô Kim Quy

Địa chỉ: 1.7. An Thới Điện thoại liên lạc (nếu có): 0988.579.446

B. Ý KIẾN ĐÓNG GÓP CHO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

Ý kiến góp ý: (Đề nghị Quý Ông (bà) đánh dấu X vào ô chọn thống nhất hoặc không thống nhất)

1. Quý vị có đồng thuận về việc xác định Vị trí, Quy mô, Phạm vi và Ranh giới lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

2. Quý vị có đồng thuận với Lý do, sự cần thiết thực hiện Điều chỉnh cục bộ quy hoạch (nội dung; tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ đồ án quy hoạch xây dựng và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch) |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

3. Quý vị có đồng thuận với Tính chất Chức năng khu vực lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

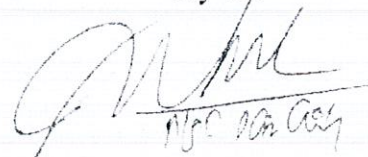
4. Quý vị có đồng thuận về Chỉ tiêu Cơ bản sau điều chỉnh của khu vực Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

Ngày 18 tháng 06 năm 2025

Ký tên


Ngô Kim Quy

PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Về Đồ án 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)

Địa điểm: Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Tên đồ án : 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 25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)

Địa điểm : Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Quy mô diện tích điều chỉnh cục bộ: khoảng 25,39ha.

A. THÔNG TIN VỀ CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Xin vui lòng ghi Họ và Tên người góp ý: ...Võ Thị Hương.....

Địa chỉ: T.Đ. 1. K. P. 7, AN THỚI.....Điện thoại liên lạc (nếu có): 070.89.121.77

B. Ý KIẾN ĐÓNG GÓP CHO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

Ý kiến góp ý: (Đề nghị Quý Ông (bà) đánh dấu X vào ô chọn thống nhất hoặc không thống nhất)

1. Quý vị có đồng thuận về việc xác định Vị trí, Quy mô, Phạm vi và Ranh giới lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

2. Quý vị có đồng thuận với Lý do, sự cần thiết thực hiện Điều chỉnh cục bộ quy hoạch (nội dung; tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ đồ án quy hoạch xây dựng và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch) |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

3. Quý vị có đồng thuận với Tính chất Chức năng khu vực lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

4. Quý vị có đồng thuận về Chỉ tiêu Cơ bản sau điều chỉnh của khu vực Điều chỉnh cục bộ quy hoạch |:

Có Không

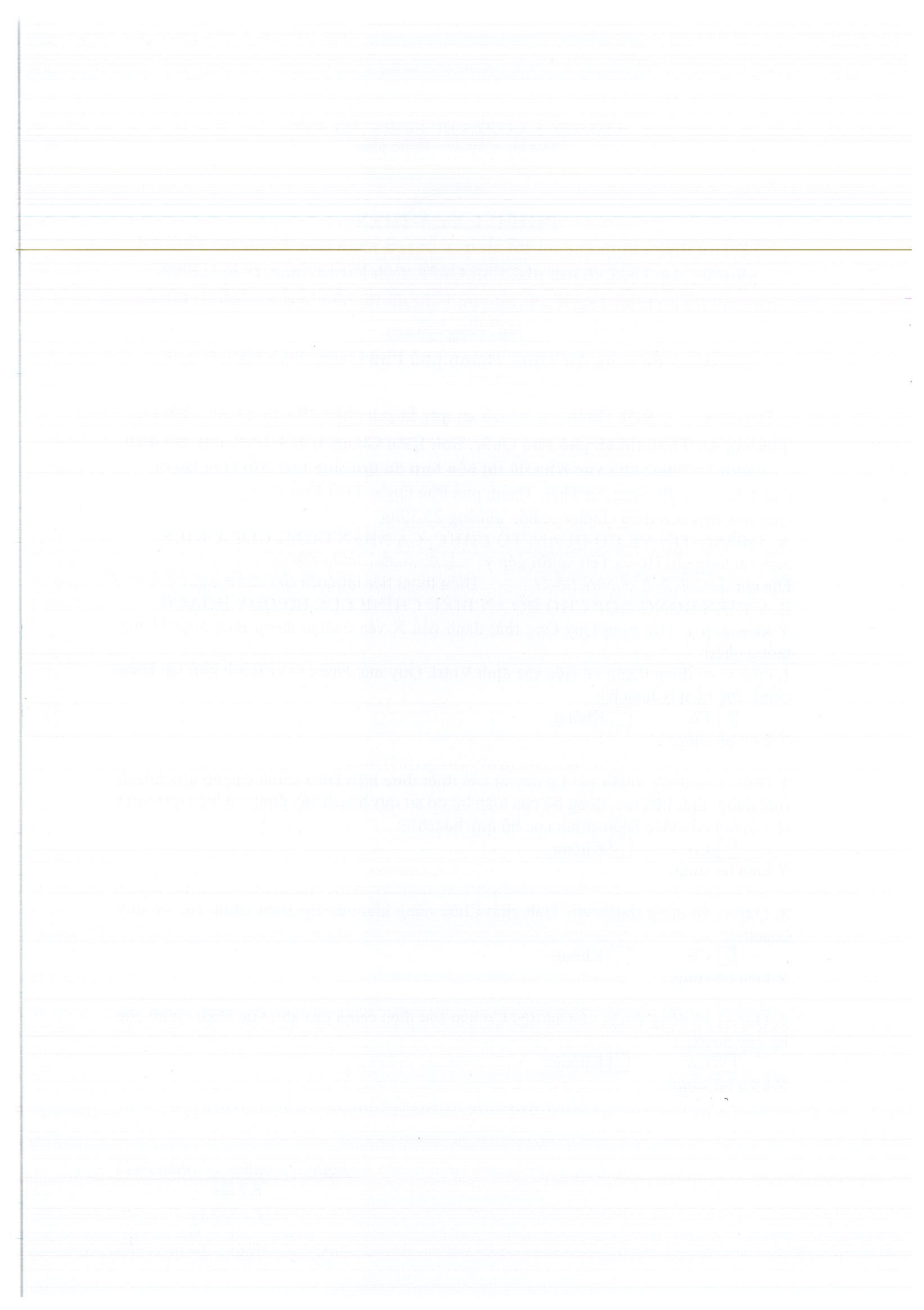
Ý kiến bổ sung:

Ngày 13 tháng 6 năm 2025

Ký tên

Hương

Võ Thị Hương



TỜ TRÌNH

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
25,39ha (khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán)

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Kiên Giang

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014;

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 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 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 2559/QĐ-UBND ngày 26/10/2021 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 98,91ha;

Căn cứ Kế hoạch số 164/KH-UBND ngày 20/5/2025 của UBND tỉnh về việc tổ chức lập quy hoạch phân khu các khu vực có ý nghĩa quan trọng trên địa bàn thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Trung tâm Quy hoạch trình Sở Xây dựng xem xét, thẩm định và trình UBND tỉnh Kiên Giang phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch phân khu đô thị An Thới (Khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán) tại phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô điều chỉnh khoảng 25,39ha, với nội dung như sau:

I. LÝ DO ĐIỀU CHỈNH

Để cụ thể hóa định hướng của Đồ án quy hoạch chung thành phố Phú Quốc được phê duyệt tại Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024 của Thủ tướng Chính phủ, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040; khai thác hiệu quả sử dụng đất, tạo thêm các sản phẩm du lịch chất lượng cao tại địa phương, phù hợp với tình hình và thực tế phát triển kinh tế xã hội tại thành phố Phú Quốc, đồng thời 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, chỉ tiêu sử dụng đất và giao thông nội bộ 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, là cần thiết và phù hợp theo quy định tại điểm đ, khoản 2 Điều 35 Luật Xây dựng hiện hành.

II. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

1. Phạm vi ranh giới điều chỉnh cục bộ

Phạm vi ranh giới lập điều chỉnh cục bộ (*sơ đồ vị trí đính kèm*) thuộc 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 của UBND tỉnh. Cụ thể như sau:

- Vị trí nằm ở phía Nam khu vực quy hoạch phân khu.
- Khu đất có ranh giới tứ cận cụ thể như sau:
 - + Phía bắc giáp: đường Cáp Treo và dự án Khu đô thị Gateway và khu đô thị An Thới;
 - + Phía nam giáp: núi Ông Quán;
 - + Phía tây giáp: dự án Khu đô thị Gateway;
 - + Phía đông giáp: đất cây xanh và dân cư hiện trạng.

2. Quy mô điều chỉnh cục bộ

- Tổng diện tích lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu khoảng 25,39ha (chiếm 2,48% trên tổng diện tích 1.022ha được phê duyệt tại Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 của UBND tỉnh).
- Quy mô dân số tại vị trí điều chỉnh cục bộ khoảng 3.900 người (chiếm 5,59% người trên tổng dân số 71.000 người của khu vực được phê duyệt tại Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 của UBND tỉnh).

3. Tính chất

- Giữ nguyên tính chất so với quy hoạch chung và điều chỉnh tính chất đất cây xanh bảo tồn trong quy hoạch phân khu được phê duyệt tại Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 của UBND tỉnh.
- Là Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái tại cửa ngõ An Thới, khu vực ga đi, khai thác yếu tố cảnh quan và phát triển các công trình điểm nhấn.

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

STT	Chỉ tiêu	Theo Quyết định số 2981/QĐ-UBND	Điều chỉnh cục bộ	Ghi chú
I	Sử dụng đất			
	Mật độ xây dựng gộp toàn khu 25,39ha	35%	43,6%	Tăng 8,6%
	Tầng cao xây dựng tối đa	25 tầng*	25 tầng	Không đổi
	Hệ số sử dụng đất gộp toàn khu 25,39ha	4,2 lần	3,8 lần	Giảm 0,4 lần
II	Hạ tầng kỹ thuật	Được điều chỉnh phù hợp quy chuẩn hiện hành		

Ghi chú '*': (Theo Quyết định số 2826/QĐ-UBND ngày 14/11/2022 của UBND tỉnh).

5. Cơ cấu sử dụng đất

5.1. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

Điều chỉnh: Tăng diện tích đất ở, đất dịch vụ công cộng, đất thương mại – dịch vụ hỗn hợp, đất cây xanh, đất thể dục thể thao, giao thông – bãi xe; Giảm diện tích đất cây xanh bảo tồn. Cụ thể như sau:

ST T	Chức năng	Kí hiệu	Theo Quyết định số 2981/QĐ-UBND		Điều chỉnh cục bộ		Biến động	
			Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tăng / Giảm	Diện tích (m ²)
1	Đất ở		43.578	17,16	113.369	44,64	Tăng	69.791
1.1	Đất nhà ở thấp tầng		43.578				Giảm	-43.578
1.2	Đất nhà ở trung - cao tầng	NO			113.369		Tăng	113.369
2	Đất Dịch vụ - công cộng				17.391	6,85	Tăng	17.391
2.1	Dịch vụ thương mại (chợ)	DV			2.713		Tăng	2.713
2.2	Giáo dục	GD			14.678		Tăng	14.678
3	Đất Thương Mại - dịch vụ hỗn hợp	HH			31.391	12,36	Tăng	31.391
4	Đất Cây xanh	CX			22.856	9,00	Tăng	22.856
5	Đất Thể dục Thể thao	TDTT			4.994	1,97	Tăng	4.994
6	Giao thông - Bãi xe				63.934	25,18	Tăng	63.934
6.1	Bãi xe	BX			5.593		Tăng	5.593
6.2	Giao thông				58.341		Tăng	58.341
7	Đất cây xanh bảo tồn		210.357	82,84			Giảm	-210.357
TỔNG			253.935	100,00	253.935	100,00		0

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

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	11,34	44,66
2	Đất Dịch vụ - công cộng	1,74	6,85
3	Đất Thương Mại - dịch vụ hỗn hợp	3,14	12,37
4	Đất Cây xanh	2,29	9,02
5	Đất Thể dục Thể thao	0,50	1,97

6	Giao thông - Bãi xe	6,38	25,13
TỔNG CỘNG		25,39	100,00

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

a) Chỉ tiêu sử dụng đất tại vị trí điều chỉnh cục bộ

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (Ha)	MĐXD tối đa (%)	Tầng Cao tối đa	Hệ số SDD tối đa	Số người (người)
1	Đất ở		11,34				3.900
1.1	Nhà ở trung - cao tầng	NO	11,34	80,0	7,0	5,60	3.900
2	Đất Dịch vụ - công cộng		1,74				
2.1	Dịch vụ thương mại (chợ)	DV	0,27	60,0	5,0	3,0	
2.2	Giáo dục	GD	1,47	40,0	3,0	1,2	
3	Đất Thương Mại - dịch vụ hỗn hợp		3,14				
	Thương mại dịch vụ hỗn hợp	HH	3,14	40,0	25,0	10,0	
4	Đất Cây xanh	CX	2,29				
5	Đất Thể dục Thể thao	TDTT	0,50				
6	Giao thông - Bãi xe		6,38				
6.1	Bãi xe	BX	0,56				
6.2	Giao thông		5,82				
TỔNG CỘNG			25,39				

b) 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 được xây dựng tối đa 1 tầng hầm.

+ Đối với các khu đất có chức năng đất du lịch hỗn hợp được xây dựng tối

đa 1 tầng hầm.

- 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 khác có liên quan.

c) 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 của UBND tỉnh.

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 đảm bảo hài hòa về không gian kiến trúc, kết nối đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật với khu vực xung quanh, 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) và đảm bảo tuân thủ các quy định khác có liên quan.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

8.1) Quy hoạch giao thông

- **Điều chỉnh bổ sung vị trí, hướng tuyến, mặt cắt của các tuyến đường:**

+ Tuyến Đường có ký hiệu mặt cắt 3-3: Lộ giới rộng 16m, mặt đường rộng 10m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 4-4: Lộ giới rộng 13m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 6-6: Lộ giới rộng 13m, mặt đường rộng 6m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,5m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 7-7: Lộ giới rộng 6-7m, mặt đường rộng 6-7m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 8-8: Lộ giới rộng 12m, mặt đường rộng 6m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

8.2) Các nội hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật còn lại:

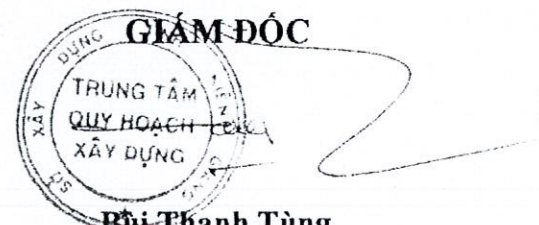
- Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật như giao thông, cao độ nền, thoát nước mưa, cấp nước, cấp điện và chiếu sáng, thoát nước thải và vệ sinh môi trường phải được rà soát điều chỉnh đảm bảo thống nhất, đồng bộ cho toàn khu quy hoạch, phải phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và được thể hiện trong các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

- Các nội dung còn lại tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc 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.

Việc 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, là cần thiết, nhằm phù hợp định hướng của Đồ án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc. Các nội dung điều chỉnh đảm bảo tính đồng bộ, tối ưu hóa hiệu quả sử dụng đất, đầu tư, đáp ứng các yêu cầu quản lý và phù hợp hơn với nhu cầu góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Trên đây là những nội dung chính của 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, Trung tâm Quy hoạch xây dựng đề nghị Sở Xây dựng xem xét, thẩm định và trình UBND tỉnh Kiên Giang phê duyệt để làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng và thực hiện các công việc tiếp theo theo quy định về quản lý đầu tư xây dựng hiện hành./.

- Nơi nhận:*
- Như kính gửi;
- Lưu: VT.

GIÁM ĐỐC

Bùi Thanh Tùng

KẾ HOẠCH

Tổ chức lập quy hoạch phân khu các khu vực có ý nghĩa quan trọng trên địa bàn thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

Căn cứ Quyết định số 1022/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 của UBND tỉnh về việc xác định các khu vực có ý nghĩa quan trọng trên địa bàn thành phố Phú Quốc; UBND tỉnh ban hành Kế hoạch tổ chức lập quy hoạch phân khu các khu vực có ý nghĩa quan trọng trên địa bàn thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, với nội dung chủ yếu như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Cụ thể hóa Đồ án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024.

- Xây dựng lộ trình tổ chức lập các quy hoạch phân khu (QHPK) có liên quan đến các khu vực có ý nghĩa quan trọng trên địa bàn thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đã được xác định tại Quyết định số 1022/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 của UBND tỉnh.

- Phân công cụ thể cho Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc và các đơn vị có liên quan để chủ động triển khai, phối hợp, thực hiện các quy hoạch phân khu theo kế hoạch đề ra.

2. Yêu cầu

- Các quy hoạch cần được tiến hành khẩn trương, đảm bảo chất lượng, đồng bộ, có sự phối hợp giữa các Sở, ban ngành, địa phương và các đơn vị tư vấn có liên quan, đáp ứng tiến độ kế hoạch.

- Kế hoạch thực hiện đảm bảo tính khả thi, hiệu quả, phù hợp thực tiễn quản lý và phát triển. Đảm bảo trình tự, thủ tục lập, thẩm định phê duyệt quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị theo quy định pháp luật hiện hành.

II. NỘI DUNG

1. Lộ trình tổ chức lập các quy hoạch phân khu tại các khu vực có ý nghĩa quan trọng trên địa bàn thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đã được xác định tại Quyết định số 1022/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 của UBND tỉnh.

Trong tổng số 37 khu vực có ý nghĩa quan trọng trên địa bàn thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đã được xác định tại Quyết định số 1022/QĐ-UBND

ngày 09/4/2025 của UBND tỉnh. Có 03 khu vực dự kiến không tổ chức lập quy hoạch phân khu trong giai đoạn 2025-2027 gồm: (1) Khu trung tâm hành chính mới của thành phố Phú Quốc và (2) Khu quảng trường trung tâm và tượng đài Bác Hồ (tiếp tục thực hiện theo quy hoạch phân khu đã được phê duyệt); (3) Khu vực Cảng hàng không quốc tế Phú Quốc (Không lập QHPK mà thực hiện theo Quy hoạch ngành và quy hoạch chung được phê duyệt). Các khu vực còn lại, dự kiến tổ chức lập 34 quy hoạch phân khu (Bao gồm các loại hình lập mới, điều chỉnh tổng thể và điều chỉnh cục bộ được thể hiện cụ thể trong Phụ lục 1 kèm theo). Trong đó, được phân thành 02 nhóm như sau:

1.1. Đối với các quy hoạch phân khu tại các khu vực có ý nghĩa quan trọng có danh mục các công trình dự kiến phục vụ Hội nghị APEC 2027.

- Dự kiến tổ chức lập 22 quy hoạch phân khu trong năm 2025.

- Giao Sở Xây dựng tổ chức lập quy hoạch phân khu nêu trên trình thẩm định phê duyệt đảm bảo theo quy định của pháp luật hiện hành.

(Danh mục các quy hoạch phân khu và phân công đơn vị thực hiện được thể hiện trong Phụ lục 3 kèm theo)

1.2 Đối với các quy hoạch phân khu tại các khu vực có ý nghĩa quan trọng không có danh mục các công trình dự kiến phục vụ Hội nghị APEC 2027

- Dự kiến tổ chức lập 12 quy hoạch phân khu như sau:

+ Trong năm 2025, ưu tiên thực hiện 09 danh mục như sau: Điều chỉnh cục bộ QHPK Dương Đông (Khu vực sân bay cũ Phú Quốc); Điều chỉnh cục bộ QHPK Dương Đông tại khu vực hồ Dương Đông 2 (nằm góc Đông Nam sân bay cũ); Điều chỉnh cục bộ QHPK Dương Đông khu vực Tuyến cảnh quan sông Dương Đông, khoảng 5,5km; Lập mới QHPK Khu vực trung tâm văn hoá thể dục thể thao tại xã Dương Tơ; Lập mới QHPK khu vực Khu đô thị cảng thương mại dịch vụ tổng hợp Vịnh Đầm; Lập mới QHPK Khu vực Rạch Tràm; Lập mới QHPK Khu vực đảo Hòn Thơm; Lập mới QHPK các đảo nhỏ tại khu vực phía Nam An Thới; Lập mới QHPK khu vực đảo Thổ Châu.

+ Trong năm 2026, thực hiện 03 các danh mục: Lập mới QHPK Khu vực trung tâm y tế, khu giáo dục chuyên nghiệp và công nghệ cao tại khu vực Đồng Cây Sao; Điều chỉnh tổng thể QHPK Khu phi thuế quan; Điều chỉnh QHPK khu vực Khu vực Rạch Vẹm.

+ Tiếp tục thực hiện trong năm 2027 đối với danh mục Khu vực Di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Trại giam Phú Quốc trong đồ án lập mới QHPK khu vực An Thới (Tại khu vực chưa có QHPK được duyệt) khoảng 432ha.

- Giao Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc tổ chức lập quy hoạch phân khu nêu trên trình thẩm định phê duyệt đảm bảo theo quy định của pháp luật hiện hành.

(Danh mục các quy hoạch phân khu và phân công đơn vị thực hiện được thể hiện trong phụ lục 4 kèm theo)

2. Tổ chức lập và phê duyệt hồ sơ cấm mốc giới theo quy hoạch đã được phê duyệt và tổ chức triển khai cấm mốc giới ngoài thực địa

- Giao Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan xây dựng kế hoạch lập và phê duyệt hồ sơ cấm mốc giới theo quy hoạch đã được phê duyệt *(đối với các quy hoạch do Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc tổ chức lập)* và tổ chức triển khai cấm mốc giới ngoài thực địa phù hợp với tình hình thực tế của địa phương đảm bảo theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan xây dựng kế hoạch lập và phê duyệt hồ sơ cấm mốc giới theo quy hoạch đã được phê duyệt *(đối với các quy hoạch do Sở Xây dựng tổ chức lập)* và tổ chức triển khai cấm mốc giới ngoài thực địa phù hợp với tình hình thực tế của địa phương đảm bảo theo quy định của pháp luật hiện hành.

III. KINH PHÍ

1. Kinh phí lập các quy hoạch phân khu tại các khu vực có ý nghĩa quan trọng

- Tổng kinh phí dự kiến để thực hiện kế hoạch này là khoảng 54.487.737.000 đồng *(tạm tính)*. Trong đó:

+ Tổng kinh phí thực hiện trong năm 2025 là khoảng 41.682.146.000 đồng *(tạm tính)*.

+ Tổng kinh phí thực hiện trong năm 2026 là khoảng 12.805.591.000 đồng *(tạm tính)*.

+ Kinh phí dự kiến để lập các quy hoạch phân khu tại các khu vực có ý nghĩa quan trọng có danh mục các công trình dự kiến phục vụ Hội nghị APEC 2027 khoảng 26.237.046.000 đồng *(tạm tính)*.

+ Kinh phí dự kiến để lập các quy hoạch phân khu tại các khu vực có ý nghĩa quan trọng không có danh mục các công trình dự kiến phục vụ Hội nghị APEC 2027 là khoảng 28.250.691.000 đồng *(tạm tính)*.

(Chi tiết xem Phụ lục 2, Phụ lục 3, Phụ lục 4 kèm theo)

- Tổng kinh phí dự kiến được phân kỳ theo các năm và theo chi phí lập quy hoạch được cấp thẩm quyền phê duyệt đối với từng danh mục quy hoạch. Chi phí thực hiện sẽ được thanh quyết toán theo khối lượng thực tế thực hiện và kết quả thẩm định.

2. Nguồn vốn

Kinh phí thực hiện dự kiến sử dụng từ các nguồn: Vốn ngân sách tỉnh và các nguồn vốn hợp pháp khác (nếu có).

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Sở Xây dựng

- Tổ chức lập các quy hoạch phân khu theo các danh mục được phân công tại các phụ lục được ban hành kèm theo Kế hoạch này, trừ các quy hoạch phân khu đã được UBND tỉnh giao Ban Quản lý khu kinh tế Phú Quốc tổ chức lập.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan: Tổ chức thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt các quy hoạch phân khu theo các danh mục tại phụ lục được ban hành kèm theo Kế hoạch này; xây dựng kế hoạch lập và phê duyệt hồ sơ cấm mốc giới theo quy hoạch đã được phê duyệt và tổ chức triển khai cấm mốc giới ngoài thực địa các quy hoạch phân khu do Sở Xây dựng tổ chức lập theo quy định hiện hành.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc

- Tổ chức lập các quy hoạch phân khu theo các danh mục được phân công tại các phụ lục được ban hành kèm theo Kế hoạch này, trừ các quy hoạch phân khu đã được UBND tỉnh giao Sở Xây dựng tổ chức lập.

- Xây dựng kế hoạch lập và phê duyệt hồ sơ cấm mốc giới theo quy hoạch đã được phê duyệt và tổ chức triển khai cấm mốc giới ngoài thực địa các quy hoạch phân khu do Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc tổ chức lập theo quy định theo quy định hiện hành.

3. UBND thành phố Phú Quốc

- Theo chức năng nhiệm vụ được giao chịu trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc trong quá trình triển khai tổ chức lập, thẩm định các quy hoạch phân khu theo các danh mục tại các phụ lục được ban hành kèm theo Kế hoạch này.

- Phối hợp với Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc xây dựng kế hoạch lập và phê duyệt hồ sơ cấm mốc giới theo quy hoạch đã được phê duyệt và tổ chức triển khai cấm mốc giới ngoài thực địa trên địa bàn thành phố Phú Quốc theo quy định.

4. Sở Tài Chính

Cân đối, bố trí đảm bảo nguồn kinh phí (*theo phân kỳ*) để Sở Xây dựng và Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc thực hiện công tác lập quy hoạch phân khu đảm bảo theo Kế hoạch này.

5. Sở Nông nghiệp và Môi trường

Nghiên cứu, tham gia sâu các lĩnh vực của ngành quản lý vào công tác lập quy hoạch phân khu. Đặc biệt là quy hoạch các công trình trọng điểm của ngành, đảm bảo thống nhất với quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.

Phối hợp chặt chẽ với Sở Xây dựng, Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc và UBND thành phố Phú Quốc trong công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, phải bám sát quy hoạch phân khu đã được lập, phê duyệt, đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ.

6. Các Sở, ban ngành khác có liên quan

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao, tham gia tích cực và có hiệu quả vào quá trình lập, thẩm định quy hoạch phân khu.

Giao Sở Xây dựng làm cơ quan đầu mối theo dõi, đôn đốc thực hiện Kế hoạch này. Định kỳ 06 tháng báo cáo UBND tỉnh tiến độ, kết quả thực hiện.

Trên đây là Kế hoạch tổ chức lập quy hoạch phân khu các khu vực có ý nghĩa quan trọng trên địa bàn thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Đề nghị các Sở, ban ngành cấp tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, Chủ tịch UBND thành phố Phú Quốc và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện tốt các nội dung của Kế hoạch này. Trong quá trình thực hiện, có khó khăn, vướng mắc thì các cơ quan, đơn vị, địa phương phản ánh về UBND tỉnh (*thông qua Sở Xây dựng*) để điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp. /s/

Nơi nhận:

- CT và các PCT. UBND tỉnh;
- Các Sở, ban ngành cấp tỉnh;
- BQLKKT Phú Quốc;
- UBND thành phố Phú Quốc;
- LĐVP; P.KT; P.TH;
- Lưu: VT, lqkhanh.

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



Giang Thanh Khoa



Phụ lục 1
Lộ trình lập quy hoạch phân khu các khu vực có ý nghĩa quan trọng trên địa
bàn thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang
(Kèm theo Kế hoạch số /KH-UBND ngày /5/2025 của UBND tỉnh)

STT	Danh mục	Địa điểm	Quy mô	Thời gian thực hiện (năm)		Ghi chú
				2025	2026	
A	Các khu vực có ý nghĩa quan trọng tại 13 phân khu chức năng theo quy hoạch chung được duyệt tại Quyết định số 150/QĐ-TTg					
I	Phân khu 1 (Khu vực Dương Đông) thuộc phường Dương Đông và một phần xã Cửa Dương, xã Dương Tơ					07 khu vực
1	Điều chỉnh cục bộ QHPK Dương Đông (Khu vực sân bay cũ Phú Quốc).	Phường Dương Đông	70,55ha	2025		- Đã phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch tại Quyết định số 3478/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh. - Ban QLKKT Phú Quốc thực hiện.
2	Điều chỉnh cục bộ QHPK Dương Đông tại khu vực hồ Dương Đông 2 (nằm góc Đông nam sân bay cũ).	Phường Dương Đông	86ha	2025		Sơ Xây dựng thực hiện.
3	Điều chỉnh cục bộ QHPK Dương Đông Khu vực Tuyên cảnh quan sông Dương Đông khoảng 5,5km.	Phường Dương Đông	165ha			Sơ Xây dựng thực hiện.
4	Khu trung tâm hành chính mới của thành phố Phú Quốc.	Phường Dương Đông	22ha			Thực hiện theo QHPK được duyệt.
5	Khu quảng trường trung tâm và tượng đài Bác Hồ.	Phường Dương Đông	8,43ha			Thực hiện theo QHPK được duyệt.
6	Điều chỉnh cục bộ QHPK Dương Đông Khu vực Tuyên đường tỉnh 975 đoạn	Phường Dương Đông và xã	41ha	2025		- Phục vụ Hội nghị APEC 2027. - Sơ Xây dựng thực hiện.

	Cửa Lấp - Vồ Thị Sáu - Bờ sông Dương Đông, khoảng 6,76km.	Dương Tơ				
7	Lập mới QHPK Dương Đông khu vực Hồ nước Dương Đông 2. Công suất 2,7 triệu m ³ .	Phường Dương Đông	24,64 ha	2025		- Phục vụ Hội nghị APEC 2027. - Sở Xây dựng thực hiện.
II	Phân khu 2 (Khu vực Bãi Trường) thuộc xã Dương Tơ					03 khu vực
8	Lập mới QHPK khu vực Tuyên tàu điện đô thị đoạn 1 từ Cảng hàng không Phú Quốc đến Trung tâm Hội nghị APEC và khu vực An Thới khoảng 22,5km.		140ha	2025		- Phục vụ Hội nghị APEC 2027. - Sở Xây dựng thực hiện.
9	Lập mới QHPK Khu vực trung tâm văn hoá thể dục thể thao tại xã Dương Tơ.		161,5ha		2026	Sở Xây dựng thực hiện.
10	Lập mới QHPK Khu tái định cư hồ Suối Lớn tại xã Dương Tơ.		29,08ha	2025		- Phục vụ Hội nghị APEC 2027. - Sở Xây dựng thực hiện.
III	Phân khu 3 (Khu vực Bãi Ông Lang - Cửa Cạn) thuộc xã Cửa Dương và xã Cửa Cạn					04 khu vực
11	Lập mới QHPK Khu vực trung tâm y tế, khu giáo dục chuyên nghiệp và công nghệ cao tại khu vực Đồng Cây Sao.	xã Cửa Dương	1.330ha		2026	Sở Xây dựng thực hiện.
12	Lập mới QHPK tại khu vực Hồ nước Cửa Cạn tại xã Cửa Dương.	xã Cửa Dương	139,2ha	2025		- Phục vụ Hội nghị APEC 2027. - Sở Xây dựng thực hiện.
13	Điều chỉnh cục bộ QHPK khu dân cư và tái định cư tại Khu vực Đồng Cây Sao 204,4ha (khu tái định cư tại xã Cửa Dương).	xã Cửa Dương	50ha	2025		- Phục vụ Hội nghị APEC 2027. - Sở Xây dựng thực hiện.
14	Điều chỉnh cục bộ	xã Cửa	23,93ha	2025		- Phục vụ Hội

	QHPK khu du lịch, dân cư Cửa Cạn	Cạn				ng nghị APEC 2027. - Sở Xây dựng thực hiện.
	399,86ha (khu tái định cư tại xã Cửa Cạn)					
IV	Phân khu 4 (Khu vực Bãi Vòng) thuộc xã Hàm Ninh					01 khu vực
15	Điều chỉnh tổng thể QHPK Khu phi thuế quan	xã Hàm Ninh	101ha		2026	Sở Xây dựng thực hiện.
V	Phân khu 5 (Khu vực Bãi Sao) thuộc phường An Thới					01 khu vực
16	Lập mới QHPK toàn bộ khu vực Bãi Sao.	phường An Thới	432,52ha		2025	- Phục vụ Hội nghị APEC 2027 - Sở Xây dựng thực hiện.
VI	Phân khu 6 (Khu vực An Thới) thuộc phường An Thới					08 khu vực
17	Khu vực Di tích lịch sử quốc đặc biệt Trại giam Phú Quốc	phường An Thới	11,97ha			- Thực hiện năm 2027 trong đồ án lập mới QHPK khu vực An Thới (Tại khu vực chưa có QHPK được duyệt) khoảng 432ha - Sở Xây dựng thực hiện.
18	Lập mới QHPK tại khu vực Trung tâm tổ chức Hội nghị APEC và các công trình chức năng tại phường An Thới.	phường An Thới	57ha		2025	- Phục vụ Hội nghị APEC 2027 - Sở Xây dựng thực hiện.
19	Điều chỉnh cục bộ QHPK An Thới khu vực Tuyến Đại lộ APEC khoảng 3km	phường An Thới	20,4ha		2025	- Phục vụ Hội nghị APEC 2027 - Sở Xây dựng thực hiện.
20	Điều chỉnh cục bộ QHPK An Thới khu vực Khu đô thị hỗn hợp - Bãi Đất Đỏ.	phường An Thới	88,5ha		2025	- Phục vụ Hội nghị APEC 2027. - Sở Xây dựng đang thực hiện.
21	Điều chỉnh cục bộ QHPK An Thới khu vực Khu tái định cư An Thới.	phường An Thới	23ha		2025	- Phục vụ Hội nghị APEC 2027 - Sở Xây dựng thực hiện.
22	Điều chỉnh cục bộ	phường	22ha		2025	- Phục vụ Hội

	<i>QHPK An Thới khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán.</i>	<i>An Thới</i>				<i>ng nghị APEC 2027. - Sở Xây dựng thực hiện.</i>
23	<i>Điều chỉnh cục bộ QHPK An Thới khu vực Tuyến đường bộ ven biển kết nối cảng An Thới khoảng 4,2km</i>	<i>phường An Thới</i>	<i>13,44ha</i>	<i>2025</i>		<i>- Phục vụ Hội nghị APEC 2027. - Sở Xây dựng thực hiện.</i>
24	<i>Điều chỉnh cục bộ QHPK An Thới Khu vực cảng biển quốc tế An Thới (bao gồm mặt nước).</i>	<i>phường An Thới</i>	<i>100ha</i>	<i>2025</i>		<i>- Phục vụ Hội nghị APEC 2027. - Sở Xây dựng thực hiện.</i>
25	<i>Điều chỉnh cục bộ QHPK An Thới khu vực Khu xử lý nước thải (Khu vực Bãi Đất Đỏ).</i>	<i>phường An Thới</i>	<i>16,95ha</i>	<i>2025</i>		<i>- Phục vụ Hội nghị APEC 2027. - Sở Xây dựng thực hiện.</i>
VII	<i>Phân khu 7 (Khu vực Vịnh Đầm) thuộc xã Dương Tơ</i>					<i>03 khu vực</i>
26	<i>Lập mới QHPK khu vực Khu xử lý nước thải tại xã Dương Tơ.</i>	<i>xã Dương Tơ</i>	<i>0,7ha</i>	<i>2025</i>		<i>- Phục vụ Hội nghị APEC 2027. - Sở Xây dựng thực hiện.</i>
27	<i>Lập mới QHPK khu vực Nhà máy xử lý chất thải rắn sinh hoạt An Thới.</i>	<i>xã Dương Tơ</i>	<i>4,2ha</i>	<i>2025</i>		<i>- Phục vụ Hội nghị APEC 2027. - Sở Xây dựng thực hiện.</i>
28	<i>Lập mới QHPK khu vực Khu đô thị cảng thương mại dịch vụ tổng hợp Vịnh Đầm.</i>	<i>xã Dương Tơ</i>	<i>339ha</i>	<i>2025</i>		<i>Sở Xây dựng thực hiện.</i>
VIII	<i>Phân khu 8 (Khu vực Bãi Khem và Mũi Ông Đội) thuộc phường An Thới</i>					
IX	<i>Phân khu 9 (Khu vực ven biển phía Đông) thuộc xã Bãi Thơm và xã Hàm Ninh</i>					
X	<i>Phân khu 10 (Khu vực ven biển phía Bắc) thuộc xã Gành Dầu và xã Bãi Thơm</i>					<i>02 khu vực</i>
29	<i>Lập mới QHPK Khu vực Rạch Tràm.</i>	<i>xã Bãi Thơm</i>	<i>172,12ha</i>	<i>2025</i>		<i>- Đã phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch tại Quyết định số 3155/QĐ-UBND ngày</i>

						03/12/2024 của UBND tỉnh. - Ban QLKKT Phú Quốc thực hiện.
30	Điều chỉnh QHPK Khu vực Rạch Vem.	xã Gành Dầu	320,51ha		2026	Sở Xây dựng thực hiện.
XI	Phân khu 11 (Khu vực ven biển phía Tây Bắc) thuộc xã Gành Dầu và xã Cửa Cạn					
XII	Phân khu 12 (Khu vực quần đảo Nam An Thới) thuộc phường An Thới					02 khu vực
31a	Lập mới QHPK khu vực đảo Hòn Thơm		160,67ha		2025	- Đã phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch tại Quyết định số 2758/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh. - Ban QLKKT Phú Quốc thực hiện.
31b	Lập mới QHPK các đảo nhỏ tại khu vực phía Nam An Thới		415,64ha		2025	Sở Xây dựng thực hiện.
XIII	Khu vực đảo Thổ Châu thuộc xã Thổ Châu					01 khu vực
32	Lập mới QHPK khu vực đảo Thổ Châu		160,04ha		2025	- Đã phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch tại Quyết định số 910/QĐ-UBND ngày 31/3/2025 của UBND tỉnh. - Sở Xây dựng thực hiện.
B	Các khu vực có ý nghĩa quan trọng thuộc nhiều phân khu chức năng theo quy hoạch chung được duyệt tại Quyết định số 150/QĐ-TTg					02 khu vực
33	Lập mới QHPK khu Tuyến Đường bộ ven biển phía Đông đảo Phú Quốc khoảng 44km		268,2ha		2025	- Phục vụ Hội nghị APEC 2027 - Sở Xây dựng thực hiện.
34	Lập mới QHPK khu vực Đại lộ Đông Tây đảo Phú Quốc khoảng 9km		72ha		2025	- Phục vụ Hội nghị APEC 2027 - Sở Xây dựng thực hiện.

C	Các khu vực có ý nghĩa quan trọng không nằm trong các phân khu chức năng theo quy hoạch chung được duyệt tại Quyết định số 150/QĐ-TTg			03 khu vực
35	Khu vực Cảng hàng không quốc tế Phú Quốc.	1.050ha	2025	<ul style="list-style-type: none"> - Phục vụ Hội nghị APEC 2027 - Không lập QHPK mà thực hiện theo Quy hoạch ngành và quy hoạch chung được phê duyệt
36	Lập mới QHPK khu vực Khu xử lý rác Bãi Bôn và Nhà máy rác Bãi Bôn (xã Hàm Ninh) khoảng 25,65ha.	36,75ha	2025	<ul style="list-style-type: none"> - Phục vụ Hội nghị APEC 2027 - Sở Xây dựng thực hiện.
37	Lập mới QHPK khu vực Sân Golf Bãi Khem (27 lô).	136ha	2025	<ul style="list-style-type: none"> - Phục vụ Hội nghị APEC 2027 - Sở Xây dựng thực hiện.

Phụ lục 2
Tổng hợp kinh phí lập quy hoạch phân khu các khu vực có ý nghĩa quan trọng trên địa bàn thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang
(Kèm theo Kế hoạch số /KH-UBND ngày /5/2025 của UBND tỉnh)

STT	Danh mục lập quy hoạch phân khu	Diện tích (ha)	Khái toán kinh phí (đồng)		Đơn vị thực hiện
			Năm 2025	Năm 2026	
1	Điều chỉnh cục bộ QHPK Dương Đông (Khu vực sân bay cũ Phú Quốc).	70,55	124.661.000		Ban QLKKT Phú Quốc
2	Điều chỉnh cục bộ QHPK Dương Đông tại khu vực hồ Dương Đông 2 (nằm góc Đông nam sân bay cũ).	86	976.286.000		Sở Xây dựng
3	Điều chỉnh cục bộ QHPK Dương Đông Khu vực Tuyến cảnh quan sông Dương Đông khoảng 5,5km.	165	1.423.607.000		Sở Xây dựng
4	Điều chỉnh cục bộ QHPK Dương Đông Khu vực Tuyến đường tỉnh 975 đoạn Cửa Lấp - Võ Thị Sáu - Bờ sông Dương Đông, khoảng 6,76km	41	738.211.000		Sở Xây dựng
5	Lập mới QHPK Dương Đông khu vực Hồ nước Dương Đông 2, công suất 2,7 triệu m ³ .	24,64	709.151.000		Sở Xây dựng
6	Lập mới QHPK khu vực Tuyến tàu điện đô thị đoạn 1 từ Cảng hàng không Phú Quốc đến Trung tâm Hội nghị APEC và khu vực An Thới khoảng 22,5km	140	1.336.263.000		Sở Xây dựng
7	Lập mới QHPK Khu vực trung tâm văn hoá thể dục thể thao tại xã Dương Tơ.	161,5	2.377.779.000		Sở Xây dựng
8	Lập mới QHPK Khu tái định cư hồ Suối Lớn tại xã Dương Tơ.	29,08	1.256.610.000		Sở Xây dựng
9	Lập mới QHPK Khu vực trung tâm y tế, khu giáo dục chuyên nghiệp và công nghệ cao tại khu vực Đồng Cây Sao.	1.330		8.198.906.000	Sở Xây dựng

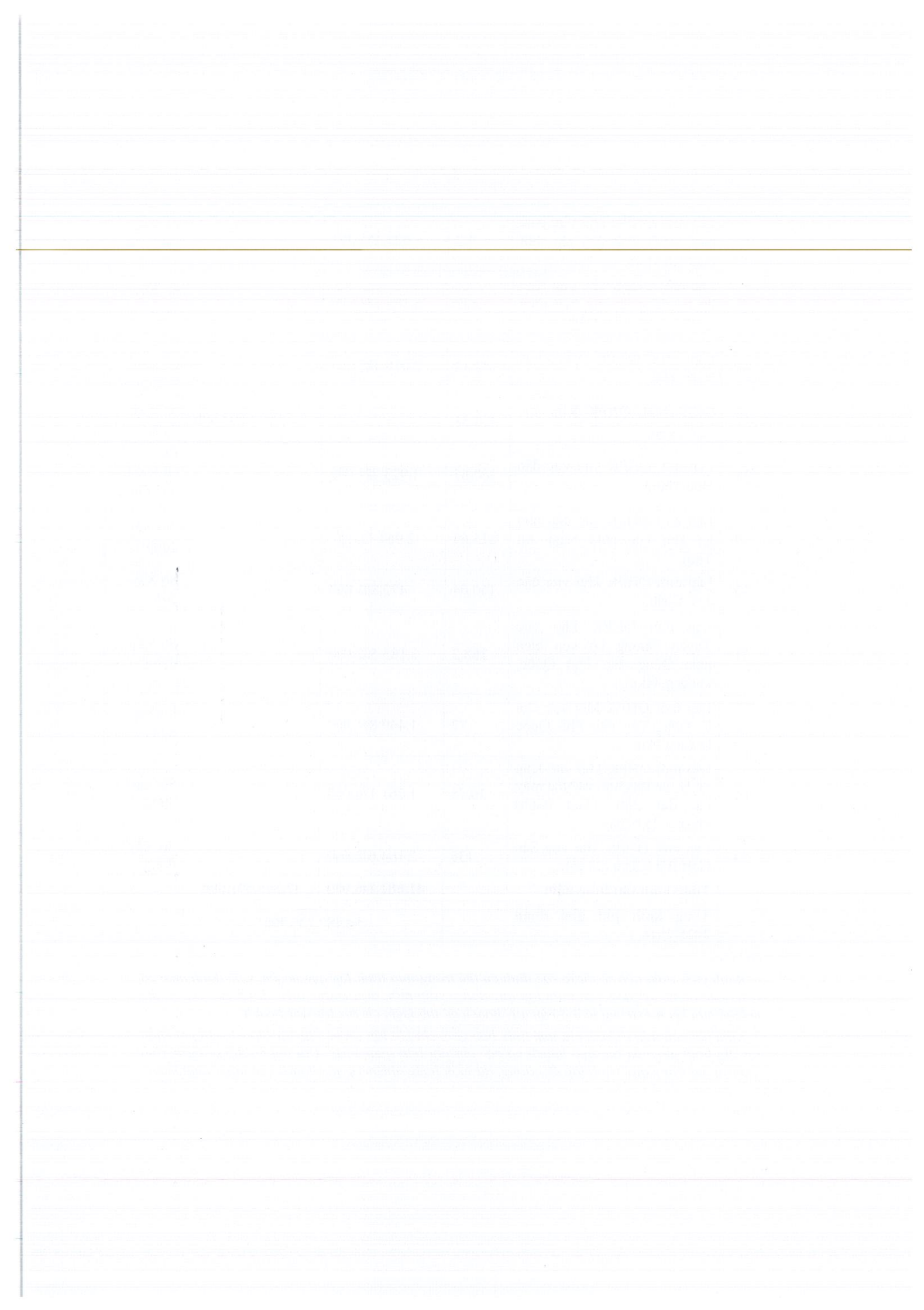
10	Lập mới QHPK tại khu vực Hồ nước Cửa Cạn tại xã Cửa Dương.	139,2	2.202.047.000		Sở Xây dựng
11	Điều chỉnh cục bộ QHPK khu dân cư và tái định cư tại Khu vực Đồng Cây Sao 204,4ha (khu tái định cư tại xã Cửa Dương).	50	776.118.000		Sở Xây dựng
12	Điều chỉnh cục bộ QHPK khu du lịch, dân cư Cửa Cạn 399,86ha (khu tái định cư tại xã Cửa Cạn).	23,93	673.332.000		Sở Xây dựng
13	Điều chỉnh tổng thể QHPK Khu phi thuế quan	101		1.521.991.000	Sở Xây dựng
14	Lập mới QHPK toàn bộ khu vực Bãi Sao.	432,52	4.018.861.000		Sở Xây dựng
15	Lập mới QHPK tại khu vực Trung tâm tổ chức Hội nghị APEC và các công trình chức năng tại phường An Thới.	57	1.268.165.000		Sở Xây dựng
16	Điều chỉnh cục bộ QHPK An Thới khu vực Tuyến Đại lộ APEC khoảng 3km	20,4	385.810.000		Sở Xây dựng
17	Điều chỉnh cục bộ QHPK An Thới khu vực Khu đô thị hỗn hợp - Bãi Đất Đỏ.	88,5	522.801.000		Sở Xây dựng
18	Điều chỉnh cục bộ QHPK An Thới khu vực Khu tái định cư An Thới.	23	481.225.000		Sở Xây dựng
19	Điều chỉnh cục bộ QHPK An Thới khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán	22	481.225.000		Sở Xây dựng
20	Điều chỉnh cục bộ QHPK An Thới khu vực Tuyến đường bộ ven biển kết nối cảng An Thới khoảng 4,2km	13,44	563.599.000		Sở Xây dựng
21	Điều chỉnh cục bộ QHPK An Thới Khu vực cảng biển quốc tế An Thới (bao gồm mặt nước).	100	948.113.000		Sở Xây dựng
22	Điều chỉnh cục bộ QHPK An Thới khu vực Khu xử lý nước thải (Khu vực Bãi Đất Đỏ).	16,95	573.834.000		Sở Xây dựng
23	Lập mới QHPK khu vực Khu xử lý nước thải tại xã Dương Tơ.	0,7	618.016.000		Sở Xây dựng

24	Lập mới QHPK khu vực Nhà máy xử lý chất thải rắn sinh hoạt An Thới.	4,2	622.455.000		Sở Xây dựng
25	Lập mới QHPK khu vực Khu đô thị cảng thương mại dịch vụ tổng hợp Vĩnh Đầm.	339	3.163.334.000		Sở Xây dựng
26	Lập mới QHPK Khu vực Rạch Tràm.	172,12	2.018.180.000		Ban QLKKT Phú Quốc
27	Điều chỉnh QHPK Khu vực Rạch Vẹm.	320,51		3.084.694.000	Sở Xây dựng
28	Lập mới QHPK khu vực đảo Hòn Thơm.	160,67	1.923.727.000		Ban QLKKT Phú Quốc
29	Lập mới QHPK các đảo nhỏ tại khu vực phía Nam An Thới	415,64	2.964.723.00		Sở Xây dựng
30	Lập mới QHPK khu vực đảo Thổ Châu.	160,04	472.803.000		Sở Xây dựng
31	Lập mới QHPK khu vực Tuyến Đường bộ ven biển phía Đông đảo Phú Quốc, khoảng 44km.	268,2	3.185.502.000		Sở Xây dựng
32	Lập mới QHPK khu vực Đại lộ Đông Tây đảo Phú Quốc khoảng 9km.	72	1.449.894.000		Sở Xây dựng
33	Lập mới QHPK khu vực Khu xử lý rác Bãi Bồn và Nhà máy rác Bãi Bồn (Hàm Ninh) khoảng 25,65ha.	36,75	1.261.176.000		Sở Xây dựng
34	Lập mới QHPK khu vực Sân Golf Bãi Khem (27 lỗ).	136	2.164.638.000		Sở Xây dựng
	Tổng kinh phí từng năm		41.682.146.000	12.805.591.000	
	Tổng kinh phí giai đoạn 2025-2026		54.487.737.000		

Ghi chú:

+ Ranh giới, diện tích sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập quy hoạch. Các danh mục có vị trí gần nhau và cùng loại hình lập quy hoạch (lập mới, điều chỉnh, điều chỉnh cục bộ) có thể nghiên cứu kết hợp trong một đồ án quy hoạch để tiết kiệm chi phí lập quy hoạch.

+ Kinh phí nêu trên là kinh phí tạm tính, bao gồm chi phí lập, thẩm định quy hoạch, chi phí khảo sát địa hình phục vụ lập quy hoạch và các chi phí liên quan khác. Chi phí cụ thể sẽ được tính toán cụ thể trong quá trình lập đề cương, dự toán hoặc nhiệm vụ quy hoạch của từng danh mục.



Phụ lục 3

Khái toán kinh phí lập quy hoạch phân khu các khu vực có ý nghĩa quan trọng có danh mục các công trình dự kiến phục vụ Hội nghị APEC 2027

(Kèm theo Kế hoạch số /KH-UBND ngày /5/2025 của UBND tỉnh)

STT	Danh mục lập quy hoạch phân khu	Diện tích (ha)	Khái toán kinh phí (đồng)		Đơn vị thực hiện
			Năm 2025	Năm 2026	
1	Điều chỉnh cục bộ QHPK Dương Đông Khu vực Tuyến đường tỉnh 975 đoạn Cửa Lấp - Võ Thị Sáu - Bờ sông Dương Đông, khoảng 6,76km.	41	738.211.000		Sở Xây dựng
2	Lập mới QHPK Dương Đông khu vực Hồ nước Dương Đông 2, công suất 2,7 triệu m ³ .	24,64	709.151.000		Sở Xây dựng
3	Lập mới QHPK khu vực Tuyến tàu điện đô thị đoạn 1 từ Cảng hàng không Phú Quốc đến Trung tâm Hội nghị APEC và khu vực An Thới khoảng 22,5km.	140	1.336.263.000		Sở Xây dựng
4	Lập mới QHPK Khu tái định cư hồ Suối Lớn tại xã Dương Tơ.	29,08	1.256.610.000		Sở Xây dựng
5	Lập mới QHPK tại khu vực Hồ nước Cửa Cạn tại xã Cửa Dương.	139,2	2.202.047.000		Sở Xây dựng
6	Điều chỉnh cục bộ QHPK khu dân cư và tái định cư tại Khu vực Đồng Cây Sao 204,4ha (khu tái định cư tại xã Cửa Dương).	50	776.118.000		Sở Xây dựng
7	Điều chỉnh cục bộ QHPK khu du lịch, dân cư Cửa Cạn 399,86ha (khu tái định cư tại xã Cửa Cạn)	23,93	673.332.000		Sở Xây dựng
8	Lập mới QHPK Toàn bộ khu vực Bãi Sao.	432,52	4.018.861.000		Sở Xây dựng
9	Lập mới QHPK An Thới tại khu vực Trung tâm tổ chức Hội nghị APEC và các công trình chức năng.	57	1.268.165.000		Sở Xây dựng
10	Điều chỉnh cục bộ QHPK An Thới khu vực Tuyến Đại lộ APEC ,khoảng 3km.	20,4	385.810.000		Sở Xây dựng
11	Điều chỉnh cục bộ QHPK An Thới khu vực Khu đô thị hỗn	88,5	522.801.000		Sở Xây dựng

	hợp - Bãi Đất Đỏ.				
12	Điều chỉnh cục bộ QHPK An Thới khu vực Khu tái định cư An Thới.	23	481.225.000		Sở Xây dựng
13	Điều chỉnh cục bộ QHPK An Thới khu vực Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán.	22	481.225.000		Sở Xây dựng
14	Điều chỉnh cục bộ QHPK An Thới khu vực Tuyến đường bộ ven biển kết nối cảng An Thới, khoảng 4,2km.	13,44	563.599.000		Sở Xây dựng
15	Điều chỉnh cục bộ QHPK An Thới khu vực Khu vực cảng biển quốc tế An Thới (bao gồm mặt nước).	100	948.113.000		Sở Xây dựng
16	Điều chỉnh cục bộ QHPK An Thới khu vực Khu xử lý nước thải (Khu vực Bãi Đất Đỏ).	16,95	573.834.000		Sở Xây dựng
17	Lập mới QHPK khu vực Khu xử lý nước thải tại xã Dương Tơ.	0,7	618.016.000		Sở Xây dựng
18	Lập mới QHPK khu vực Nhà máy xử lý chất thải rắn sinh hoạt An Thới.	4,2	622.455.000		Sở Xây dựng
19	Lập mới QHPK khu vực Tuyến Đường bộ ven biển phía Đông đảo Phú Quốc, khoảng 44km.	268,2	3.185.502.000		Sở Xây dựng
20	Lập mới QHPK khu vực Đại lộ Đông Tây đảo Phú Quốc, khoảng 9km.	72	1.449.894.000		Sở Xây dựng
21	Lập mới QHPK khu vực Khu xử lý rác Bãi Bồn và Nhà máy rác Bãi Bồn (Hàm Ninh) khoảng 25,65ha.	36,75	1.261.176.000		Sở Xây dựng
22	Lập mới QHPK khu vực Sân Golf Bãi Khem (27 lỗ).	136	2.164.638.000		Sở Xây dựng
	Tổng kinh phí		26.237.046.000		

Ghi chú:

+ Ranh giới, diện tích sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập quy hoạch. Các danh mục có vị trí gần nhau và cùng loại hình lập quy hoạch (lập mới, điều chỉnh, điều chỉnh cục bộ) có thể nghiên cứu kết hợp trong một đồ án quy hoạch để tiết kiệm chi phí lập quy hoạch.

+ Kinh phí nêu trên là kinh phí tạm tính, bao gồm chi phí lập, thẩm định quy hoạch, chi phí khảo sát địa hình phục vụ lập quy hoạch và các chi phí liên quan khác. Chi phí cụ thể sẽ được tính toán cụ thể trong quá trình lập đề cương, dự toán hoặc nhiệm vụ quy hoạch của từng danh mục.

Phụ lục 4
Khái toán kinh phí lập quy hoạch phân khu các khu vực có ý nghĩa quan trọng
không có danh mục các công trình dự kiến phục vụ Hội nghị APEC 2027
(Kèm theo Kế hoạch số /KH-UBND ngày /5/2025 của UBND tỉnh)

STT	Danh mục lập quy hoạch phân khu	Diện tích (ha)	Khái toán kinh phí (đồng)		Đơn vị thực hiện
			Năm 2025	Năm 2026	
1	Điều chỉnh cục bộ QHPK Dương Đông (Khu vực sân bay cũ Phú Quốc).	70,55	124.661.000		Ban QLKKT Phú Quốc
2	Điều chỉnh cục bộ QHPK Dương Đông tại khu vực hồ Dương Đông 2 (nằm góc Đông nam sân bay cũ).	86	976.286.000		Sở Xây dựng
3	Điều chỉnh cục bộ QHPK Dương Đông Khu vực Tuyến cảnh quan sông Dương Đông, khoảng 5,5km.	165	1.423.607.000		Sở Xây dựng
4	Lập mới QHPK Khu vực trung tâm văn hoá thể dục thể thao tại xã Dương Tơ.	161,5	2.377.779.000		Sở Xây dựng
5	Lập mới QHPK Khu vực trung tâm y tế, khu giáo dục chuyên nghiệp và công nghệ cao tại khu vực Đồng Cây Sao.	1.330		8.198.906.000	Sở Xây dựng
6	Điều chỉnh tổng thể QHPK Khu phi thuế quan.	101		1.521.991.000	Sở Xây dựng
7	Lập mới QHPK khu vực Khu đô thị cảng thương mại dịch vụ tổng hợp Vịnh Đầm.	339	3.163.334.000		Sở Xây dựng
8	Lập mới QHPK Khu vực Rạch Tràm.	172,12	2.018.180.000		Ban QLKKT Phú Quốc
9	Điều chỉnh QHPK Khu vực Rạch Vẹm.	320,51		3.084.694.000	Sở Xây dựng
10	Lập mới QHPK khu vực đảo Hòn Thơm	160,67	1.923.727.000		Ban QLKKT Phú Quốc
11	Lập mới QHPK các đảo nhỏ tại khu vực phía Nam An Thới	415,64	2.964.723.000		Sở Xây dựng

12	Lập mới QHPK khu vực đảo Thổ Châu	160,04	472.803.000		Sở Xây dựng
	Tổng kinh phí từng năm		15.445.100.000	12.805.591.000	
	Tổng kinh phí giai đoạn 2025-2026		28.250.691.000		

Ghi chú:

+ Ranh giới, diện tích sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập quy hoạch. Các danh mục có vị trí gần nhau và cùng loại hình lập quy hoạch (lập mới, điều chỉnh, điều chỉnh cục bộ) có thể nghiên cứu kết hợp trong một đồ án quy hoạch để tiết kiệm chi phí lập quy hoạch.

+ Kinh phí nêu trên là kinh phí tạm tính, bao gồm chi phí lập, thẩm định quy hoạch, chi phí khảo sát địa hình phục vụ lập quy hoạch và các chi phí liên quan khác. Chi phí cụ thể sẽ được tính toán cụ thể trong quá trình lập đề cương, dự toán hoặc nhiệm vụ quy hoạch của từng danh mục.

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 948/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 17 tháng 5 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

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

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 18 tháng 02 năm 2025;

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

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước ngày 25 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đầu tư công, Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật nhà ở, Luật đấu thầu, Luật điện lực, Luật doanh nghiệp, Luật thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật thi hành án dân sự ngày 11 tháng 01 năm 2022;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách Nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật Địa chất và khoáng sản ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật Tài nguyên, Môi trường biển và hải đảo ngày 25 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất; Nghị định số 17/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung các Nghị định quy định một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu;

Căn cứ Nghị định số 35/2021/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư; Nghị định số 71/2025/NĐ-CP ngày 28 tháng 3 năm 2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 35/2021/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 22/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 58/2023/NĐ-CP ngày 12 tháng 8 năm 2023 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 85/2025/NĐ-CP ngày 08 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;

Căn cứ Thông báo số 112-TB/VPTW ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Văn phòng Trung ương Đảng về kết luận của Lãnh đạo chủ chốt về tình hình và kết quả công việc tháng 11 năm 2024, một số vấn đề cần quan tâm chỉ đạo trong thời gian tới;

Căn cứ Công văn số 14033-CV/VPTW ngày 28 tháng 3 năm 2025 của Văn phòng Trung ương Đảng về ý kiến của Thường trực Ban Bí thư đối với kiến nghị, đề xuất của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Kiên Giang;

Căn cứ Công văn số 209-CV/ĐU ngày 16 tháng 5 năm 2025 về ý kiến của Ban Thường vụ Đảng ủy Chính phủ đối với kiến nghị của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Kiên Giang;

Căn cứ Thông báo số 98/TB-VPCP ngày 10 tháng 3 năm 2025 của Văn phòng Chính phủ về kết luận của Thường trực Chính phủ tại cuộc họp rà soát, chuẩn bị cho đăng cai Tuần lễ cấp cao APEC 2027;

Căn cứ Thông báo số 200/TB-VPCP ngày 24 tháng 4 năm 2025 của Văn phòng Chính phủ về kết luận của Phó Thủ tướng Chính phủ Nguyễn Chí Dũng tại buổi làm việc với lãnh đạo tỉnh Kiên Giang; Thông báo số 219/TB-VPCP ngày 08 tháng 5 năm 2025 của Văn phòng Chính phủ về kết luận của Phó Thủ

tướng Chính phủ Nguyễn Chí Dũng tại cuộc họp 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 hoạt động đối ngoại, nhiệm vụ chính trị của quốc gia tổ chức Hội nghị APEC 2027 tại thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Ý kiến của các Bộ: Tư pháp (công văn số 1673/BTP-PLDSKT ngày 31 tháng 3 năm 2025 và công văn số 2254/BTP-PLDSKT ngày 25 tháng 4 năm 2025), Tài chính (công văn số 4637/BTC-KTĐP ngày 10 tháng 4 năm 2025, công văn số 5558/BTC-ĐT ngày 25 tháng 4 năm 2025 và công văn số 6157/BTC-ĐT ngày 08 tháng 5 năm 2025), Xây dựng (công văn số 1125/BXD-KHTC ngày 28 tháng 3 năm 2025 và công văn số 2545/BXD-KHTC ngày 23 tháng 4 năm 2025), Nông nghiệp và Môi trường (công văn số 1071/BNNMT-KHTC ngày 14 tháng 4 năm 2025 và công văn số 1406/BNNMT-KHTC ngày 23 tháng 4 năm 2025), Nội vụ (công văn số 721/BNV-TCBC ngày 28 tháng 3 năm 2025), Ngoại giao (công văn số 1629/BNG-NGKT ngày 28 tháng 3 năm 2025 và công văn số 2533/BNG-NGKT ngày 28 tháng 4 năm 2025), Quốc phòng (công văn số 1476/BQP-TM ngày 26 tháng 3 năm 2025 và công văn số 2168/BQP-TM ngày 23 tháng 4 năm 2025), Công an (công văn số 1175/BCA-ANKT ngày 31 tháng 3 năm 2025 và công văn số 1674/BCA-ANKT ngày 28 tháng 4 năm 2025).

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang tại Tờ trình số 145/TTr-UBND ngày 08 tháng 5 năm 2025 về việc 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, Công văn số 1195/UBND-KT ngày 16 tháng 5 năm 2025 về việc tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Quyết định 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 tổ chức sự kiện Hội nghị APEC 2027 tại thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang chủ trì, phối hợp với các Bộ, cơ quan có liên quan trong việc chuẩn bị các điều kiện về cơ sở hạ tầng phục vụ tổ chức thành công Hội nghị APEC 2027 tại thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, gắn liền với sự phát triển bền vững của địa phương, đất nước. Đây là hoạt động đối ngoại, nhiệm vụ chính trị của quốc gia.

Điều 2. Chấp thuận chủ trương điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Kiên Giang thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 theo trình tự, thủ tục rút gọn theo quy định của pháp luật về quy hoạch và pháp luật khác có liên quan.

Điều 3. Thực hiện một số biện pháp để triển khai nhanh các dự án nhằm đáp ứng tiến độ tổ chức Hội nghị APEC 2027, gắn liền với sự phát triển bền vững của địa phương, đất nước. Cụ thể:

1. Chấp thuận áp dụng quy định về cấp giấy phép khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường (các mỏ cát biển tại thành phố Phú Quốc) theo quy định về cấp giấy phép khai thác khoáng sản nhóm IV cho nhà thầu thi công dự án đầu tư công khẩn cấp tại điểm a khoản 2 Điều 72 và các điểm c, d khoản 2 Điều 73 của Luật Địa chất và khoáng sản để cung cấp vật liệu thi công Dự án xây dựng kè và san lấp mặt bằng xây dựng Trung tâm tổ chức Hội nghị APEC và các công trình chức năng.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang

a) Rà soát, quyết định theo thẩm quyền và chịu trách nhiệm thực hiện các dự án đầu tư công khẩn cấp theo quy định của pháp luật về đầu tư công và pháp luật khác có liên quan đối với các dự án tại Mục I của Phụ lục kèm theo Quyết định này; báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh Kiên Giang tại kỳ họp gần nhất.

b) Rà soát, quyết định theo thẩm quyền và chịu trách nhiệm về việc áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt theo quy định của pháp luật về đấu thầu, đầu tư theo phương thức đối tác công tư và pháp luật khác có liên quan đối với các dự án tại Mục II của Phụ lục kèm theo Quyết định này.

c) Xem xét, quyết định theo thẩm quyền và chịu trách nhiệm về việc áp dụng hình thức chỉ định thầu hoặc lựa chọn nhà thầu trong trường hợp đặc biệt theo quy định của pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan đối với các gói thầu thuộc dự án tại Phụ lục kèm theo Quyết định này và các gói thầu thuộc dự án, nhiệm vụ, đề án quy hoạch làm cơ sở triển khai thực hiện các dự án tại Phụ lục kèm theo Quyết định này.

Điều 4. Ngân sách trung ương hỗ trợ 70% cho các dự án đầu tư công tại Mục I Phụ lục kèm theo Quyết định này, ngân sách địa phương tự cân đối 30% (nhưng không thấp hơn vốn để thực hiện giải phóng mặt bằng các dự án); đối với Đại lộ APEC ngân sách Trung ương hỗ trợ 50%, ngân sách địa phương và nhà đầu tư 50%. Mức vốn ngân sách trung ương hỗ trợ cho từng dự án căn cứ tổng mức đầu tư tại chủ trương đầu tư hoặc theo quyết định đầu tư hoặc quyết định phê duyệt dự án của cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đầu tư công, ngân sách nhà nước và pháp luật khác có liên quan.

Điều 5. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang

1. Chịu trách nhiệm toàn diện về nội dung tại Tờ trình số 145/TTr-UBND nêu trên và các báo cáo giải trình, tiếp thu có liên quan.

2. Chịu trách nhiệm rà soát, lựa chọn, quyết định dự án để triển khai thực hiện phục vụ tổ chức Hội nghị APEC 2027 gắn liền với sự phát triển bền vững của địa phương, đất nước; có phương án khai thác hiệu quả, sử dụng lâu dài các dự án sau Hội nghị APEC 2027; đề xuất nhu cầu hỗ trợ vốn ngân sách trung ương và cân đối, bố trí vốn ngân sách địa phương theo cơ chế vốn tại Điều 4 Quyết định này; đồng thời huy động các nguồn vốn hợp pháp khác để triển khai các dự án. Việc triển khai thực hiện các dự án phải đảm bảo tiến độ, chất lượng, hiệu quả, giữ gìn cảnh quan, bảo vệ môi trường sinh thái tự nhiên và không làm ảnh hưởng đến các nhiệm vụ quốc phòng, an ninh. Tuyệt đối không để xảy ra tiêu cực, tham nhũng, thất thoát, lãng phí, lợi ích nhóm.

3. Rà soát, xác định vị trí, diện tích, loại đất rừng cụ thể và nhu cầu thực tế cần chuyển đổi mục đích sử dụng rừng để triển khai các dự án phục vụ trực tiếp cho Hội nghị APEC 2027, báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định theo quy định của pháp luật.

4. Kiểm soát chặt chẽ khối lượng khoáng sản khai thác thực tế để yêu cầu các tổ chức, cá nhân thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định; không để xảy ra thất thoát tài sản Nhà nước. Dừng khai thác theo nội dung quy định tại khoản 1 Điều 3 của Quyết định này sau khi đã khai thác đủ khối lượng khoáng sản cung cấp cho các dự án. Thanh tra, kiểm tra, xử lý nghiêm theo quy định của pháp luật đối với nhà đầu tư, nhà thầu của dự án nếu có các hành vi vi phạm trong hoạt động khai thác và sử dụng khoáng sản. Báo cáo Ban Thường vụ Tỉnh ủy phối hợp với Đảng ủy Bộ Nông nghiệp và Môi trường để báo cáo cơ quan có thẩm quyền của Đảng về thực hiện biện pháp theo nội dung nêu tại khoản 1 Điều 3 Quyết định này.

5. Chủ động phối hợp chặt chẽ với Bộ Tài chính và các Bộ, cơ quan liên quan xây dựng phương án chuyển giao tài sản và đầu tư mở rộng Cảng hàng không Quốc tế Phú Quốc đảm bảo tiến độ phục vụ Hội nghị APEC 2027, gắn liền với sự phát triển bền vững của đất nước, địa phương.

6. Trong quá trình thực hiện nếu có vấn đề phát sinh có liên quan hoặc pháp luật có điều chỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang phối hợp với các bộ, cơ quan liên quan báo cáo Thủ tướng Chính phủ điều chỉnh, bổ sung nội dung nêu tại Quyết định này cho phù hợp.

Điều 6. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, trước Thủ tướng Chính phủ về thông tin, số liệu, tài liệu, báo cáo và đề xuất danh mục dự án nêu trong Phụ lục kèm theo Quyết định; tổ chức triển khai thực hiện công khai, minh bạch, tuyệt đối không để xảy ra tiêu cực, tham nhũng, thất thoát, lãng phí, lợi ích nhóm và giám sát chặt chẽ các dự án phục vụ Hội nghị APEC 2027.

Điều 7. Trách nhiệm của các Bộ có liên quan

1. Giao Bộ Tài chính:

a) Trên cơ sở đề xuất nhu cầu hỗ trợ vốn ngân sách trung ương của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang, khả năng cân đối của ngân sách trung ương, phối hợp với các bộ, ngành liên quan tổng hợp, báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định về việc hỗ trợ vốn ngân sách trung ương để thực hiện các dự án; mức vốn ngân sách trung ương hỗ trợ tối đa theo cơ chế quy định tại Điều 4 Quyết định này.

b) Chủ trì, phối hợp với các Bộ: Xây dựng, Tư pháp và Tổng Công ty Cảng Hàng không Việt Nam - CTCP (ACV), Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang và các cơ quan liên quan khẩn trương nghiên cứu, đề xuất phương án xử lý tài sản của ACV tại Cảng hàng không Quốc tế Phú Quốc, báo cáo Chính phủ trong tháng 5 năm 2025.

2. Giao Bộ Xây dựng chủ động phối hợp chặt chẽ với Bộ Tài chính trong quá trình dự thảo Nghị quyết của Chính phủ về chuyển giao tài sản và đầu tư mở rộng Cảng hàng không quốc tế Phú Quốc; chỉ đạo việc bàn giao ngay tài sản thuộc thẩm quyền quản lý của Bộ Xây dựng cho tỉnh Kiên Giang để lựa chọn và giao nhà đầu tư để đầu tư mở rộng Cảng hàng không quốc tế Phú Quốc triển khai kịp tiến độ, bảo đảm chất lượng.

3. Giao Bộ Nông nghiệp và Môi trường:

a) Tổng hợp nhu cầu điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất theo đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang, báo cáo Chính phủ trình Quốc hội tại kỳ họp gần nhất và trình Thủ tướng Chính phủ phân bổ theo đúng quy định pháp luật về đất đai sau khi được Quốc hội thông qua.

b) Có văn bản hướng dẫn Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về trình tự, thủ tục để triển khai thực hiện khai thác khoáng sản và tham mưu Thủ tướng Chính phủ báo cáo Quốc hội về thực hiện biện pháp theo nội dung nêu tại khoản 1 Điều 3 Quyết định này.

c) Kiểm tra, giám sát chặt chẽ việc chuyển mục đích sử dụng đất rừng, rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án bảo đảm tuân thủ quy định của pháp luật.

4. Các Bộ: Ngoại giao, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp, Nội vụ, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ, Công an, Quốc phòng theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm:

a) Hỗ trợ, hướng dẫn Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về cơ chế, chính sách, theo dõi chặt chẽ các dự án, kịp thời tháo gỡ khó khăn, vướng mắc để triển khai thực hiện dự án đúng tiến độ, mục tiêu, kế hoạch.

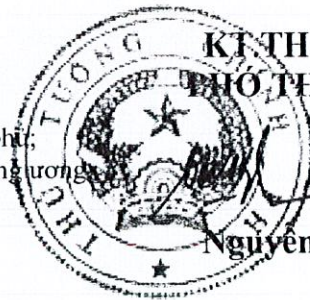
b) Chỉ đạo cơ quan, đơn vị trực thuộc giải quyết nhanh thủ tục hành chính đối với các hồ sơ có liên quan để có thể triển khai nhanh, đáp ứng tiến độ thi công các dự án phục vụ Hội nghị APEC 2027.

Điều 8. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Điều 9. Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. Định kỳ hàng quý, Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang báo cáo tình hình thực hiện và tiến độ triển khai các dự án về Văn phòng Chính phủ để tổng hợp, báo cáo Thủ tướng Chính phủ./.

Nơi nhận:

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán nhà nước;
- Ủy ban trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan trung ương của các đoàn thể;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Công TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: VT, QHĐP (5b). Huyện



**KI THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**

Nguyễn Chí Dũng

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

PHYSICS DEPARTMENT

PHYSICS 551

PROFESSOR JOHN H. COOPER

LECTURE 10

THE HARMONIC OSCILLATOR

1. THE HARMONIC OSCILLATOR

The harmonic oscillator is a fundamental system in physics.

It is a system that can be approximated by a harmonic potential.

The potential energy of a harmonic oscillator is given by

$$V(x) = \frac{1}{2} k x^2$$

where k is the spring constant and x is the displacement from equilibrium.

The equation of motion for a harmonic oscillator is

$$m \ddot{x} = -kx$$

where m is the mass of the oscillator and \ddot{x} is the acceleration.

The general solution to this equation is

$$x(t) = A \cos(\omega t) + B \sin(\omega t)$$

where A and B are constants determined by the initial conditions.

The angular frequency ω is given by

$$\omega = \sqrt{\frac{k}{m}}$$

The period of oscillation T is given by

$$T = \frac{2\pi}{\omega}$$

The energy of a harmonic oscillator is constant and is given by

$$E = \frac{1}{2} k A^2$$

where A is the amplitude of the oscillation.

The average energy of a harmonic oscillator is

$$\langle E \rangle = \frac{1}{2} k \langle x^2 \rangle$$

where $\langle x^2 \rangle$ is the average value of the square of the displacement.

The average value of the square of the displacement is

$$\langle x^2 \rangle = \frac{1}{2} A^2$$

Therefore, the average energy of a harmonic oscillator is

$$\langle E \rangle = \frac{1}{4} k A^2$$

Phụ lục
DANH MỤC CÁC DỰ ÁN PHỤC VỤ HỘI NGHỊ APEC 2027
TẠI THÀNH PHỐ PHÚ QUỐC, TỈNH KIÊN GIANG
(DO ĐỊA PHƯƠNG ĐỀ XUẤT)

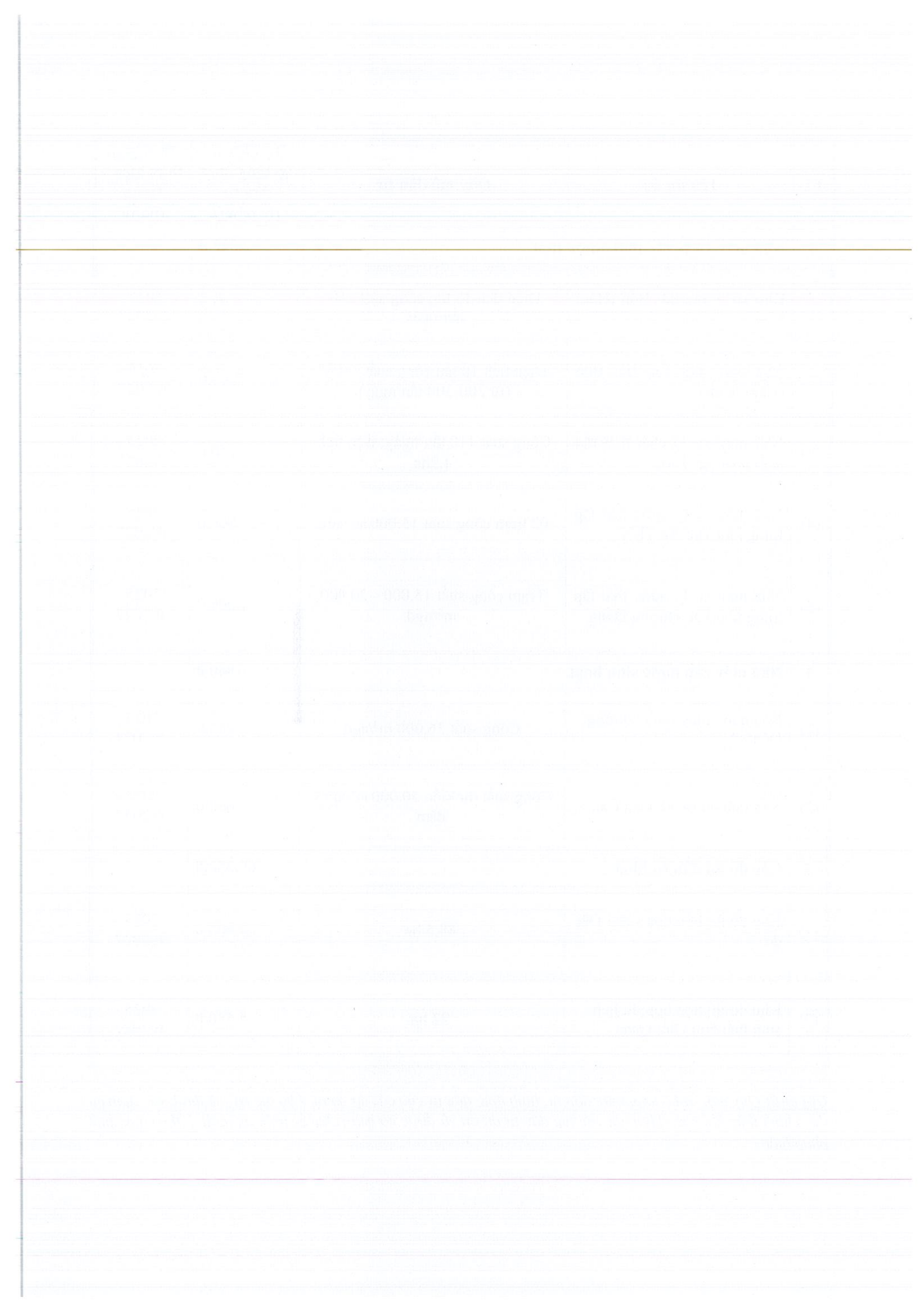
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-TTg ngày /5/2025 của Thủ tướng Chính phủ)

TT	Tên dự án	Quy mô đầu tư	Dự kiến sơ bộ tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Thời gian thực hiện - Hoàn thành
TỔNG SỐ (I) + (II)			137.138,0	
I	Danh mục dự án đầu tư công		20.166,0	
1	Dự án đầu tư công có hỗ trợ vốn ngân sách Trung ương		20.166,0	
1.1	Hồ chứa nước ngọt		3.976,0	
(1)	Dự án đầu tư Hồ nước Cửa Cạn	7,5 triệu m ³ (Khả năng cấp nước 50.000m ³ / ngày đêm)	1.026,0	2025 - 6/2027
(2)	Dự án đầu tư Hồ nước Dương Đông 2	7,5 triệu m ³ (Khả năng cấp nước 36.000m ³ / ngày đêm)	2.950,0	2025 - 6/2027
1.2	Trung tâm Hội nghị		1.400,0	
(1)	Dự án xây dựng kè và san lấp mặt bằng xây dựng Trung tâm tổ chức hội nghị APEC và các công trình chức năng	Diện tích 57 ha (Bao gồm hạng mục: xây dựng kè và san lấp mặt bằng)	1.400,0	Từ tháng 05/2025 đến tháng 06/2026
1.3	Các tuyến đường kết nối		13.320,0	
(1)	Dự án đường tỉnh ĐT.975 (đoạn từ ĐT.973 - Cảng hàng không Phú Quốc - ĐT.975 - ĐT.973)	Chiều dài khoảng 20km; Chiều rộng 60m	2.500,0	2025 - 6/2027
(2)	Dự án tuyến tàu điện đô thị đoạn 1 (Đầu tư theo hình thức PPP - hợp đồng BOT hoặc hình thức đầu tư khác theo quy định pháp luật)	Tổng chiều dài khoảng 20,2 km: Đoạn từ Cảng hàng không Phú Quốc - TT hội nghị và tới ĐT.973;	9.000,0	2026 - 6/2027
(3)	Dự án Đại lộ APEC	Dài khoảng 3km; chiều rộng 68m	1.820,0	2025 - 6/2027

TT	Tên dự án	Quy mô đầu tư	Dự kiến sơ bộ tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Thời gian thực hiện - Hoàn thành
1.4	Các dự án chỉnh trang đô thị, chuyển đổi số xây dựng đô thị thông minh		1.470,0	
(1)	Dự án xây dựng công trình ngầm hoá hạ tầng kỹ thuật khu vực An Thới	Khu vực An Thới	420,0	2025 – 6/2027
(2)	Dự án xây dựng công trình ngầm hoá hạ tầng kỹ thuật khu vực Dương Đông	Khu vực Dương Đông	550,0	2025 – 6/2027
(3)	Đầu tư hạ tầng kỹ thuật, chuyển đổi số xây dựng trung tâm giám sát điều hành thông minh quản lý toàn diện Tp. Phú Quốc	Bao gồm hạng mục: Trung tâm dữ liệu; trung tâm giám sát; hệ thống camera giám sát; hệ thống thiết bị quan trắc...	500,0	2025 – 6/2027
2	Dự án đầu tư công sử dụng ngân sách địa phương và huy động các nguồn vốn hợp pháp khác			
	Các dự án tái định cư		-	
(1)	Khu tái định cư Cửa cạn, Hồ Suối Lớn, An Thới, Hàm Ninh.		Vốn tự cân đối của dự án	2025 – 6/2027
II	Danh mục dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (PPP) và đầu tư kinh doanh		116.972,0	
1	Sân bay		22.000,0	
(1)	Dự án đầu tư mở rộng Cảng hàng không quốc tế Phú Quốc. (Đầu tư bằng hình thức đầu tư kinh doanh trực tiếp trong nước hoặc hình thức đầu tư khác theo quy định của pháp luật)	Diện tích 1.050 ha; cấp 4E, công suất 18 triệu hành khách/năm (kéo dài đường cất hạ cánh hiện hữu lên 3.500m; đường cất hạ cánh số 2 làm mới dài 3.300m; xây dựng nhà ga T2 và nhà ga VIP; Sân đỗ máy bay từ 70-80 chỗ...)	22.000,0	2025 - 6/2027
2	Trung tâm Hội nghị		21.860,0	
(1)	Trung tâm tổ chức Hội nghị APEC (Đầu tư theo hình thức PPP - hợp đồng BT hoặc hình thức đầu tư khác theo quy định pháp luật)	Diện tích 28 ha (Bao gồm hạng mục: Trung tâm hội nghị 3.500 chỗ; trung tâm báo chí 3.000 chỗ; hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật; Khu Quảng trường, bảo tàng, cung văn hoá, cung thiếu nhi, cung triển lãm...)	21.860,0	Năm 2025 - 6/2027

TT	Tên dự án	Quy mô đầu tư	Dự kiến sơ bộ tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Thời gian thực hiện - Hoàn thành
3	Nhà máy xử lý rác thải, nước thải		2.622,0	
(1)	Khu xử lý rác Bãi Bồn (Hàm Ninh)	Diện tích 15 ha; công suất 250 tấn/ngày	382,0	2025 - 6/2027
(2)	Nhà máy điện rác Bãi Bồn (Hàm Ninh)	Diện tích 10 ha; công suất 4MW (từ 200-300 tấn/ngày)	300,0	2025 - 6/2027
(3)	Nhà máy xử lý chất thải rắn sinh hoạt An Thới	Công suất 110 tấn/ngày; diện tích 4,2ha	140,0	2025 - 6/2027
(4)	Nhà máy xử lý nước thải tập trung khu vực An Thới	02 trạm công suất 15.000 m ³ /ngđ	800,0	2025 - 6/2027
(5)	Nhà máy xử lý nước thải tập trung khu vực Dương Đông	Trạm công suất 15.000 – 20.000 m ³ /ngđ	1.000,0	2025 - 6/2027
4	Nhà máy cấp nước sinh hoạt		940,0	
(1)	Nhà máy máy nước Dương Đông 2	Công suất 36.000 m ³ /ngđ	280,0	2025 - 6/2027
(2)	Nhà máy nước hồ Cửa Cạn	Công suất dự kiến 50.000 m ³ /ngày đêm	660,0	2025 - 6/2027
5	Các dự án đầu tư khác		69.550,0	
(1)	Khu đô thị hỗn hợp - Bãi Đất đỏ	88,5 ha	64.000,0	2025 - 6/2027
(2)	Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán	22 ha	5.550,0	2025 - 6/2027

Ghi chú: Quy mô, sơ bộ tổng mức đầu tư, hình thức đầu tư của các dự án tại Phụ lục này sẽ được xác định cụ thể, chính thức khi triển khai các thủ tục đầu tư dự án và được cơ quan chuyên môn thẩm định theo quy định pháp luật.



THÔNG BÁO

Ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Thanh Nhân tại buổi làm việc nghe báo cáo tiến độ triển khai thực hiện Thông báo kết luận số 63/TB-VP ngày 22/01/2025 về việc tổ chức lập các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trên địa bàn thành phố Phú Quốc; kết quả xây dựng kế hoạch, lộ trình thực hiện hoàn thành các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết theo quy định nhằm phát huy nguồn lực

Ngày 12/02/2025, Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Thanh Nhân chủ trì cuộc họp nghe báo cáo tiến độ triển khai thực hiện Thông báo kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại Thông báo số 63/TB-VP ngày 22/01/2025 về việc tổ chức lập các Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trên địa bàn; kết quả xây dựng kế hoạch, lộ trình thực hiện hoàn thành các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết theo quy định nhằm phát huy nguồn lực¹.

Cùng tham dự buổi làm việc có Lãnh đạo các Sở, ngành: Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, Lãnh đạo UBND thành phố Phú Quốc, Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh.

Sau khi nghe Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc và Sở Xây dựng trình bày báo cáo về việc tổ chức lập các Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trên địa bàn thành phố Phú Quốc; ý kiến phát biểu của các sở, ngành, đơn vị và UBND thành phố Phú Quốc. Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Thanh Nhân có ý kiến kết luận chỉ đạo như sau:

1. Việc tổ chức lập các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trên địa bàn thành phố Phú Quốc hiện nay là một yêu cầu hết sức cần thiết, cấp bách, để tạo được hành lang pháp lý trong quản lý và phát triển đô thị, phục vụ yêu cầu cụ thể hóa các mục tiêu, định hướng phát triển thành phố Phú Quốc theo Quy hoạch chung được duyệt; tạo động lực, cơ chế thuận lợi để thu hút các nhà đầu tư chiến lược đến đầu tư Phú Quốc.

2. Đối với 03 phân khu đã hoàn thành phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, đang tổ chức đấu thầu lập đồ án trên hệ thống đấu thầu quốc gia (*khu vực Rạch Tràm; khu vực đảo Hòn Thơm; khu vực Bãi Khem và Mũi Ông Đội*) tiếp tục giao cho Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc thực hiện hoàn chỉnh 03 phân khu quy hoạch. Trong đó, lưu ý trong quá trình thực hiện lập quy hoạch, cần rà soát các phần diện tích trong quy hoạch phân khu đã phù hợp với Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc đến năm

¹ Giấy mời số 38/GM-UBND ngày 12/02/2025 của UBND tỉnh.

2040 thì xem xét điều chỉnh giảm phần diện tích này, nhằm tiết kiệm chi phí quy hoạch; chỉ thực hiện lập quy hoạch phần diện tích chưa phù hợp, chưa có quy hoạch. Trình phê duyệt trong tháng 06/2025.

3. Đối với các quy hoạch chưa hoàn thành phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết: Giao Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc bàn giao lại cho UBND thành phố tiếp tục thực hiện theo Thông báo kết luận số 63/TB-VP ngày 22/01/2025 về việc tổ chức lập các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trên địa bàn thành phố Phú Quốc. Trên cơ sở đó, Sở Xây dựng phối hợp, hướng dẫn UBND thành phố Phú Quốc khẩn trương triển khai công tác lập quy hoạch trên địa bàn theo chức năng, nhiệm vụ, phù hợp quy định của pháp luật hiện hành về quy hoạch đô thị.

4. Song song đó, giao Sở Xây dựng chủ trì cùng Ban Quản lý Khu kinh tế và UBND thành phố Phú Quốc xác định khu vực có ý nghĩa quan trọng, theo tiêu chí cụ thể để trình phê duyệt theo đúng quy định. Khẩn trương xác định, hoàn thành trước ngày 20/02/2025 để báo cáo UBND tỉnh và tổ chức thực hiện theo đúng quy định pháp luật hiện hành về quy hoạch đô thị.

5. Giao Sở Xây dựng, UBND thành phố Phú Quốc, Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc xác định khu vực ưu tiên cần tập trung nguồn lực để lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết ngay, để đáp ứng yêu cầu thực hiện các dự án tạo vị thế quan trọng, động lực phát triển cho thành phố Phú Quốc. Tập trung trong năm 2025 phấn đấu hoàn thành; các phần diện tích còn lại lập kế hoạch, xác định tiến độ, trình tự cụ thể; gắn với nguồn lực, tính hiệu quả và khả thi. Chậm nhất trong năm 2026 hoàn thành lập các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết này. Đồng thời định kỳ báo cáo tiến độ thực hiện quy hoạch ngày 20 hằng tháng về UBND tỉnh để theo dõi, chỉ đạo.

6. Giao Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc rà soát danh mục dự án đã cấp chủ trương đầu tư; trong đó làm rõ bao nhiêu các dự án đến nay chưa triển khai, nguyên nhân và đề xuất hướng xử lý dứt điểm phù hợp với các quy định pháp luật hiện nay.

Văn phòng UBND tỉnh thông báo ý kiến kết luận của Lãnh đạo UBND tỉnh đến các Sở ngành và địa phương có liên quan biết, triển khai thực hiện./. *thanh*

Nơi nhận:

- CT và các PCT. UBND tỉnh;
- Sở, ban ngành (tham dự cuộc họp);
- UBND thành phố Phú Quốc;
- LĐVP; P.KT;
- Lưu: VT, lqkhanh, "HT".

**KT.CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**



Đương Thanh Nhã

THÔNG BÁO

Ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Thanh Nhân tại buổi làm việc nghe báo cáo tiến độ triển khai các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trên địa bàn thành phố Phú Quốc

Ngày 10/01/2025, Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Thanh Nhân chủ trì cuộc họp Nghe báo cáo tiến độ triển khai các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trên địa bàn thành phố Phú Quốc¹.

Cùng tham dự buổi làm việc có lãnh đạo các Sở, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Vườn Quốc gia Phú Quốc, Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc; Lãnh đạo Thành ủy Phú Quốc, Lãnh đạo UBND thành phố Phú Quốc cùng các phòng ban chuyên môn có liên quan; Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh.

Sau khi nghe Sở Xây dựng trình bày báo cáo tóm tắt tiến độ triển khai các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trên địa bàn thành phố Phú Quốc; ý kiến đóng góp của các sở, ngành, đơn vị và UBND thành phố Phú Quốc. Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Thanh Nhân có ý kiến kết luận chỉ đạo như sau:

1. Giao Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc và UBND các thành phố Phú Quốc, Hà Tiên, Rạch Giá khẩn trương rà lại các căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật về thẩm quyền tổ chức lập, điều chỉnh quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, tham mưu cấp thẩm quyền điều chỉnh chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành. Trong đó, nhiệm vụ lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết giao UBND thành phố Phú Quốc, Rạch Giá, Hà Tiên tổ chức thực hiện theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

2. Giao Sở Xây dựng chủ trì phối hợp Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, UBND thành phố Phú Quốc: rà soát lại số lượng quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt nằm trong phần diện tích 12 phân khu theo Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024 của Thủ tướng Chính phủ; theo từng quyết định phân khu, quy hoạch chi tiết đã được duyệt: vị trí, diện tích nào khác, không phù hợp với Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024 của Thủ tướng Chính phủ thì thực hiện điều chỉnh quy hoạch xây dựng phần diện tích không phù hợp theo đúng quy định pháp luật, trình phê duyệt, **chậm nhất trong quý I/2025** phải hoàn thành.

3. Phần diện tích còn lại chưa có quy hoạch phân khu của 12 phân khu tại Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024 của Thủ tướng Chính phủ, UBND thành phố chủ trì phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, Sở Xây dựng để

¹ Giấy mời số 15/GM-UBND ngày 09/01/2025 của UBND tỉnh.

xuất ưu tiên thực hiện nhiệm vụ quy hoạch ở khu vực nào (diện tích nào) triển khai thực hiện trước, để phục vụ cho quản lý nhà nước, thu hút đầu tư, phát huy hiệu quả, kết quả tốt nhất cho phát triển; **chậm nhất trong quý II/2025** phải hoàn thành trình phê duyệt theo quy định pháp luật hiện hành; phần diện tích còn lại để phủ hết quy hoạch phân khu, đề xuất lộ trình kế hoạch thực hiện hoàn thành theo quy định nhằm phát huy nguồn lực và hiệu quả; kết quả cho phát triển thành phố Phú Quốc theo quy hoạch được duyệt.

4. Giao Sở Nội vụ chủ trì sắp xếp, đề xuất bổ sung biên chế, nhân lực cho thành phố Phú Quốc trong lĩnh vực: Xây dựng, tài nguyên và môi trường, quản lý dự án,... đảm bảo đủ nhân lực để hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao. **Chậm nhất đến 15/02/2025** báo cáo đề xuất UBND tỉnh.

Văn phòng UBND tỉnh thông báo ý kiến kết luận của Lãnh đạo UBND tỉnh đến các sở, ngành và địa phương có liên quan biết, triển khai thực hiện. /.

Nơi nhận:

- CT và các PCT. UBND tỉnh;
- Sở, ban ngành (tham dự cuộc họp);
- Sở Nội vụ;
- Thành ủy Phú Quốc;
- UBND thành phố: PQ, HT, RG;
- LĐVP; P.KT;
- Lưu: VT, lqkhanh.

**KT.CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**



Dương Thanh Nhã

QUYẾT ĐỊNH

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 1/2000

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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

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 Quy chuẩn xây dựng QCVN 01:2008/BXD ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ 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 633/QĐ-TTg ngày 11/5/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 868/QĐ-TTg ngày 17/6/2015 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;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2049/TTr-SXD ngày 18 tháng 7 năm 2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 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 1/2000, với những nội dung như sau:

1. Lý do điều chỉnh cục bộ



Qua rà soát Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị An Thới được duyệt, có một số nội dung điều chỉnh: Hướng tuyến đường trục chính đô thị An Thới (*Đường trục chính đã hoàn thiện, khai thác sử dụng*); vị trí khu hành chính, giáo dục, y tế, một số khu chức năng; cơ cấu sử dụng đất; một số tuyến đường nội bộ;... Do đó việc điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị An Thới tỷ lệ 1/2000 là cần thiết.

2. Phạm vi ranh giới điều chỉnh cục bộ

Phạm vi nghiên cứu lập điều chỉnh cục bộ Quy hoạch sử dụng đất và giao thông thuộc Đồ án Quy hoạch phân Khu đô thị An Thới, được giới hạn như sau:

- Phía Đông giáp đường Nguyễn Văn Cừ.
- Phía Tây giáp núi Ra Đa và biển.
- Phía Nam giáp núi Ông Quán.
- Phía Bắc giáp khu quy hoạch dân cư và đô thị mới Suối Lớn.

3. Diện tích: Rộng 499,8079ha.

4. Cơ cấu sử dụng đất

Tổng diện tích khu đất lập điều chỉnh cục bộ rộng 499,8079ha, được cơ cấu sử dụng như sau:

Stt	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở		107,9569	21,6
1.1	Đất nhà ở trung- cao tầng	NO-TCT	38,1710	7,6
1.2	Đất nhà ở thấp tầng	NO-THP	68,1622	13,6
1.3	Đất làng xóm chính trang	LXCT	1,6237	0,3
2	Đất hỗn hợp	HH	63,4811	12,7
3	Đất công trình công cộng		67,7818	13,6
3.1	Đất công trình hành chính- công cộng	HCCC	14,5133	2,9
3.2	Đất công trình thương mại- văn phòng- DV	TM-VP-DV	34,783	7,0
3.3	Đất công trình giáo dục	GD	16,5368	3,3
3.4	Đất công trình y tế	YTE	1,9487	0,4
4	Đất du lịch hỗn hợp		107,1422	21,4
4.1	Đất công trình lưu trú- dân cư	DL-LT	21,7308	4,3
4.2	Đất công trình văn hóa	DL-VH	8,0284	1,6
4.3	Đất công trình TDTT	DL-TT	17,0297	3,4

4.4	Đất vườn bách thú, vườn chim, thực vật	DL-V	41,0238	8,2
4.5	Sân picnic, dã ngoại	DL-PC	19,3295	3,9
5	Đất công viên cây xanh	CVCX	61,9213	12,4
6	Đất công trình đầu mối HTKT	HTKT	0,6312	0,1
7	Đất giao thông		69,5142	13,9
8	Đất công trình cảng	CA	4,0486	0,8
9	Mặt nước	MN	17,3307	3,5
	Tổng diện tích		499,8079	100

5. Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị

Stt	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao xây dựng	Hệ số sử dụng đất
1	Đất ở		107,9569			
1.1	Đất nhà ở trung- cao tầng		38,1710			
		NO-TCT02	1,0202	30-60	7	2-4
		NO-TCT03	1,4848			
		NO-TCT04	3,8168			
		NO-TCT05	0,6633			
		NO-TCT06	3,5538			
		NO-TCT07	2,5046			
		NO-TCT08	1,1650			
		NO-TCT09	2,5566			
		NO-TCT10	4,0475			
		NO-TCT11	0,5388			
		NO-TCT12	2,0723			
		NO-TCT13	1,1787			
		NO-TCT14	1,1660			
		NO-TCT15	0,9850			
		NO-TCT16	2,5711			
		NO-TCT17	8,8465			
1.2	Đất nhà ở thấp tầng	NO-THP	68,1622			
		NO-THP01	11,1343	20-60	3	0,8-2
		NO-THP02	2,5044			
		NO-THP03	0,9674			
		NO-THP04	2,8932			
	Nhà ở thấp tầng	NO-THP05	1,4937			
		NO-THP06	1,9680			
		NO-THP07	6,4488			
		NO-THP08	4,8741			
		NO-THP09	4,3263			

		NO-THP10	3,4331			
		NO-THP11	4,4352			
		NO-THP12	2,9769			
		NO-THP13	1,2937			
		NO-THP14	5,2092			
		NO-THP15	2,7660			
		NO-THP16	3,0420			
		NO-THP17	0,6788			
		NO-THP18	1,3202			
		NO-THP19	1,5142			
		NO-THP20	1,4966			
		NO-THP21	1,4788			
		NO-THP22	1,9073			
1.3	Đất làng xóm chính trang	LXCT				
	Làng xóm chính trang	LXCT	1,6237	60	3	2,4
2	Đất hỗn hợp	HH	63,4811			
		HH01	1,1258			
		HH02	2,5057			
		HH03	1,5295			
		HH04	1,1275			
		HH05	6,3122			
		HH06	1,9731			
		HH07	5,3045			
		HH08	4,6574			
		HH09	0,3608			
		HH10	1,3145			
		HH11	0,8645			
		HH12	0,9564			
		HH13	0,9564			
	Công trình hỗn hợp	HH14	1,7026	50-60	8	3-4
		HH15	1,5000			
		HH16	1,3069			
		HH17	0,2955			
		HH18	0,9951			
		HH19	7,2616			
		HH20	6,7610			
		HH21	0,8506			
		HH22	1,2537			
		HH23	0,8165			
		HH24	2,9351			
		HH25	6,0922			
		HH26	1,8920			
		HH27	0,8300			
3	Đất công trình công cộng		67,7818			

KIEN GI

3.1	Đất công trình hành chính- công cộng	HCCC	14,5133			
		HCCC01	1,6082			
		HCCC02	1,5296			
		HCCC03	5,1854			
	Công trình hành chính- công cộng khu ở	HCCC04	0,7767	40-50	5	2,5
		HCCC05	2,5754			
		HCCC06	1,5130			
		HCCC07	1,3250			
3.2	Đất công trình thương mại- văn phòng- dịch vụ		34,783			
		TMVPDV01	3,6855			
		TMVPDV02	6,9453			
		TMVPDV03	2,2439			
		TMVPDV04	4,1240			
	Công trình thương mại- văn phòng	TMVPDV05	1,9237	50-70	12	3-5
		TMVPDV06	1,7303			
		TMVPDV07	6,6145			
		TMVPDV08	3,5247			
		TMVPDV09	2,4896			
		TMVPDV10	1,5015			
3.3	Đất công trình giáo dục		16,5368			
	Trường mẫu giáo	GD01	0,5762			
	Trường trung học cơ sở	GD02	2,0009			
	Trường tiểu học	GD03	1,6335			
	Trường mẫu giáo	GD04	0,5750			
	Trường mẫu giáo	GD05	0,5808			
	Trường tiểu học	GD06	1,4320			
	Trường mẫu giáo	GD07	0,5413	40	5	2,5
	Trường mẫu giáo	GD08	0,7941			
	Trường trung học phổ thông	GD09	3,1546			
	Trường trung học cơ sở	GD10	1,8508			
	Trường tiểu học	GD11	1,4574			
	Trường tiểu học	GD12	1,1751			
	Trường mẫu giáo	GD13	0,7651			
3.4	Đất công trình y tế		1,9487			
	Công trình y tế	YTE01	0,9578	40-60	4	1-2
		YTE02	0,9909			
4	Đất du lịch hỗn hợp		107,1422			
4.1	Đất công trình lưu trú- dân cư		21,7308			
	Công trình lưu trú- dân cư	DL-LT01	2,1855	25-35	5	1-3
		DL-LT02	11,8709			



8	Đất công trình cảng	CA	4,0486	30	3	1,2
9	Mặt nước	MN	17,3307			
	Tổng diện tích		499,8079			

6. Giao thông

6.1. Giao thông đối ngoại

Đường An Thới- Cửa Lấp: Kí hiệu mặt cắt (1-1), lộ giới rộng 62m, trong đó mặt đường rộng 10,5m x 2, dây phân cách rộng 15m, lề đường mỗi bên rộng 13m.

6.2. Giao thông nội bộ

- Đường chính đô thị: Kí hiệu mặt cắt (7-7), lộ giới rộng 30m, trong đó mặt đường rộng 20m, lề đường mỗi bên rộng 5m.

- Đường liên khu vực: Kí hiệu mặt cắt (3-3), lộ giới rộng 40m, trong đó mặt đường rộng 24m, lề đường mỗi bên rộng 8m.

- Đường chính khu vực:

+ Kí hiệu mặt cắt (4-4), lộ giới rộng 20-20,5m, trong đó mặt đường rộng 10-10,5m, lề đường mỗi bên rộng 5m.

+ Kí hiệu mặt cắt (6-6), lộ giới rộng 17,5m, trong đó mặt đường rộng 7,5m, lề đường mỗi bên rộng 5m.

- Đường khu vực: Kí hiệu mặt cắt (5-5), lộ giới rộng 18-21m, trong đó mặt đường rộng 10-12m, lề đường mỗi bên rộng 4-4,5m.

- Đường phân khu vực:

+ Kí hiệu mặt cắt (8-8), lộ giới rộng 15-15,5m, trong đó mặt đường rộng 6-7,5m, lề đường mỗi bên rộng 4-4,5m.

+ Kí hiệu mặt cắt (9-9), lộ giới rộng 13m, trong đó mặt đường rộng 7m, lề đường mỗi bên rộng 3m.

Điều 2. Giao cho Sở Xây dựng phối hợp với Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Phú Quốc, Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Ánh Dương, Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, UBND huyện Phú Quốc và các sở, ngành liên quan:

- Hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức công bố công khai điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị An Thới để các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan biết và giám sát thực hiện.

- Trên cơ sở điều chỉnh cục bộ sử dụng đất, giao thông được duyệt. Lập bổ sung các bản đồ có liên quan đến điều chỉnh cục bộ khu vực nêu trên, trình thẩm định và phê duyệt theo quy định hiện hành.

- Lập, phê duyệt hồ sơ mốc giới khu vực điều chỉnh cục bộ làm cơ sở quản lý quy hoạch, xây dựng ngoài thực địa.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Trưởng ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc; Chủ tịch UBND huyện Phú Quốc; Thủ trưởng các cơ quan và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. *lsc*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Website Kiên Giang;
- LĐVP, P.KTCN;
- Lưu: VT, kttanh (10 bản).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phạm Vũ Hồng



Người ký: Ủy ban Nhân dân tỉnh
Kiên Giang
Email: ubnd@kiengiang.gov.vn
Cơ quan: Tỉnh Kiên Giang
Thời gian ký: 02.08.2018
07:46:56 +07:00

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị An Thới,
huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô 1.022 ha**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

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

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 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 633/QĐ-TTg ngày 11/5/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 131/2007/QĐ-TTg ngày 09/8/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành quy chế thuê tư vấn nước ngoài trong hoạt động xây dựng tại Việt Nam;

Căn cứ Quyết định số 14/2009/QĐ-UBND ngày 15/5/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc ban hành quy định lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch trên địa bàn tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 1213/QĐ-UBND ngày 07/6/2012 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu đô thị An Thới, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỉ lệ 1/2000, quy mô 1.020ha;

Căn cứ Giấy phép tư vấn số 155/2011/BXD-GPTV ngày 21/12/2011 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc cho phép Công ty Nikken Civil Engineering Ltd (sau đây gọi là nhà thầu), pháp nhân Nhật Bản, có địa chỉ đăng ký tại 4-6-2 Koraihashi, Chuo-Ku, Osaka-City, Osaka, 541-8528, Japan, được nhận thầu chính thực hiện lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Thông báo số 216/TB-VP ngày 21/6/2013 của Văn phòng UBND tỉnh truyền đạt ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Lê Văn Thi về việc hiệu chỉnh Đồ án QHPK đô thị Dương Đông và QHPK đô thị cảng An Thới, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 2.500 ha và 1.020 ha, tỷ lệ 1/2000;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng Kiên Giang tại Tờ trình số 1019/TTr-SXD ngày 11/12/2013 về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị An Thới, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô 1.022 ha,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu Đô thị An Thới, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô 1.022 ha, do Công ty Nikken Sekkei Civil Engineering Ltd lập, với nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất:

1.1 Phạm vi ranh giới: Phạm vi ranh giới nghiên cứu lập Quy hoạch phân khu đô thị cảng An Thới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp xã Dương Tơ.
- Phía Đông giáp đường Tỉnh lộ 46 chạy theo trục Bắc - Nam và giáp biển.
- Phía Nam, Tây giáp biển.

1.2. Diện tích: Rộng 1.022 ha.

1.3. Tính chất:

Là khu đô thị cảng quốc tế, đầu mối kỹ thuật, trung tâm tiếp vận, phi thuế quan, thương mại du lịch, dịch vụ du lịch và công nghiệp nhẹ, trung tâm văn hóa, gìn giữ giá trị lịch sử, nhân văn của đảo Phú Quốc.

2. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hạ tầng kỹ thuật:

2.1. Chỉ tiêu về dân số:

Dự kiến dân số bố trí khoảng 71.000 người đến năm 2030.

2.2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

- Chỉ tiêu về sử dụng đất:

- + Đất ở : 50 - 80 m²/người.
- + Đất công trình công cộng : 5 - 7 m²/người.
- + Đất công viên cây xanh : > 8 m²/người.
- + Mật độ xây dựng trung bình : 30 - 35 %.
- + Hệ số sử dụng đất tối đa : 4,2 lần.

- Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- + Đất giao thông : > 18 m²/người.
- + Chuẩn bị kỹ thuật : ≥ +3 m.
- + Cấp nước sinh hoạt : ≥ 150 lít/người/ngày.đêm.
- + Cấp nước khách du lịch : ≥ 300 lít/người/ngày.đêm.
- + Cấp điện sinh hoạt : 1.500 kWh/người/năm.



+ Thoát nước bản đảm bảo thu gom xử lý đạt quy định: $\geq 80\%$ lượng nước cấp.

+ Rác thải : $\geq 1,2$ kg/người-ngày.

2.3. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Tỉ lệ (%)
A	Đất dân dụng	443	62,4	43,3
1	Đất công cộng (hành chính, giáo dục, y tế, TM-DV)	101,6	14,3	10,0
2	Đất ở	226,1	31,8	22,1
3	Đất cây xanh - mặt nước	115,3	16,2	11,3
B	Đất dân dụng khác	222,5	31,3	21,8
1	Đất hỗn hợp	83,5	11,8	8,2
2	Công trình tôn giáo	2,3	0,3	0,2
4	Đất giao thông	136,7	19,2	13,4
C	Đất ngoài dân dụng	356,7	50,2	34,9
1	Đất du lịch hỗn hợp	143,7	20,2	14,1
2	Đất cây xanh bảo tồn	82,7	11,6	8,1
2	Đất quân sự	15,9	2,2	1,6
3	Đất hạ tầng kỹ thuật (Bao gồm Khu phi thuế quan)	12,7	1,8	1,3
4	Đất sản xuất	101,7	14,3	10,0
Tổng		1.022		100

2.4. Quy hoạch sử dụng đất theo từng khu chức năng:

a. *Khu cảng hành khách*: Là khu vực bao gồm cảng hành khách quốc tế xây mới và khu tập trung thương mại quy mô lớn nhất An Thới gần trục chính Đông Tây, đây cũng là khu trung tâm thị trấn An Thới:

- Khu cảng hành khách.
- Khu phi thuế quan.
- Công trình thương mại, dịch vụ hỗn hợp dọc trục chính Đông Tây.
- Quảng trường giao thông.

b. *Khu đô thị mới phía Nam*: Khu vực có trung tâm là các công trình hành chính, công trình nghỉ dưỡng, công trình hỗn hợp, nhà ở nằm ở phía Nam trục chính Đông Tây:

- Khu công trình hành chính.
- Khu khách sạn resort.
- Khu hỗn hợp dọc trục chính Bắc Nam.
- Khu hỗn hợp, khu nhà ở gần trục tâm linh.

- Khu nhà ở liên kế, chung cư tại chân núi Ông Quán.
- Quảng trường giao thông - Bãi đỗ xe công cộng - Trạm xăng dầu
- c. *Khu đô thị mới phía Bắc*: Khu vực có trung tâm là khu hỗn hợp, khu nhà ở nằm ở phía Bắc trục chính Đông Tây.
 - Công trình hỗn hợp dọc theo trục chính Bắc Nam.
 - Khu hỗn hợp, khu nhà ở gần trục tâm linh.
 - Công viên lân cận trên đồi, công trình công cộng, nhà ở thấp tầng.
- d. *Khu resort dạng trải nghiệm phức hợp*: Khu resort dạng trải nghiệm phức hợp được bố trí phía Đông núi Ra Đa.
 - Công trình lưu trú.
 - Công trình văn hóa.
 - Công viên TDTT.
 - Vườn thú, vườn thực vật, vườn chim cảnh.
 - Khu cắm trại, du lịch lên núi bằng đường bộ.
 - Văn phòng quản lý.
 - Bãi đỗ xe.
- e. *Khu cảng vận tải hàng hóa, khu trung tâm thị trấn hiện hữu*: Là khu vực có trung tâm là cảng An Thới được mở rộng từ cảng hiện hữu thành cảng vận chuyển hàng hóa quốc tế và khu đường phố hiện hữu.
 - Khu cảng vận tải hàng hóa.
 - Công trình thương mại dịch vụ, nhà ga xe điện.
 - Khu trung tâm thị trấn hiện hữu.
 - Resort ven biển núi Ông Quán.
 - Đất quân sự.
 - Cáp treo.
- f. *Khu quy hoạch phát triển hiện hữu*: Khu vực có trung tâm là các quy hoạch hiện hữu nằm ở phía Bắc khu đất nghiên cứu như: Quy hoạch nhà ở Suối Lớn, khu tái định cư, quy hoạch sản xuất nước mắm, quy hoạch công trình nuôi trồng thủy sản....
 - Khu dân cư và đô thị mới Suối Lớn.
 - Khu tái định cư thị trấn An Thới.
 - Khu sản xuất nước mắm huyện Phú Quốc.
 - QHCTXD tỷ lệ 1/500 dự án hỗn hợp du lịch và trung tâm giống thủy hải sản Phú Quốc.
 - QHCT khu du lịch sinh thái hải dương.
 - Khu hỗn hợp du lịch kết hợp sản xuất ngọc trai.
 - Bãi tắm công cộng.

3. Chỉ tiêu Quy hoạch - Kiến trúc cơ bản:

Tổng diện tích quy hoạch rộng 10.220.000 m², được cơ cấu sử dụng như sau:

Sử dụng đất		Diện tích		MĐ XD (%)	Hệ số SĐĐ	Tầng cao tối đa (tầng)	Chiều cao (m)
		DT (ha)	Tỉ lệ (%)				
Đất công trình hành chính, công cộng		26,3	2,6	40	2,5	5	10-25
Đất công trình thương mại- văn phòng- Dịch vụ		36,8	3,6	50-70	3,0- 5,0	12	20-60
Đất hỗn hợp		83,5	8,2	50-60	3,0- 4,0	8	20-40
Đất làng xóm chính trang		35,6	3,5	60	2,4	3	5-15
Đất nhà ở trung - cao tầng		70,7	6,9	30-60	2,0- 4,0	7	20-35
Đất nhà ở thấp tầng		119,8	11,7	20-60	0,8- 2,0	3	5-15
Đất công trình giáo dục		34,9	3,4	40	2,5	5	10-25
Đất công trình y tế		3,6	0,4	40	1,0- 2,0	4	10-20
Đất du lịch hỗn hợp	Công trình lưu trú, dân cư	57,9	5,7	25-35	1,0- 3,0	5	10-25
	Công trình văn hóa	8,0	0,8	30	1,2	4	0-20
	Công trình TDTT	17,2	1,7	5	1,2	4	0-20
	Vườn bách thú- Vườn chim- Vườn thực vật	41,3	4,1	10	0,5	4	0-20
	Sân picnic- Khu vực dã ngoại	19,3	1,9	5	0,1	2	0-8
Đất cây xanh bảo tồn		82,7	8,1	-	-	-	-
Đất công viên cây xanh		87,3	8,6	5	0,1	2	0-8
Mặt nước		28,0	2,7	-	-	-	-
Đất quân sự		15,9	1,6	-	-	-	-
Đất nhà xưởng		37,0	3,0	30-50	2,0- 3,0	4	5-20
Chùa chiền - Công trình tôn giáo		2,3	0,2	-	-	4	5-20
Nghĩa trang		0,5	0,1	-	-	-	-
Đất giao thông		136,7	13,4	30	1,2	3	0-15
Đất công trình cảng		9,7	1,0	30	1,2	3	0-15
Đất công trình hạ tầng kỹ thuật		2,5	0,2	30	1,2	3	0-15
Cơ sở nuôi trồng thủy sản		64,7	6,7	30-50	1,0- 2,0	4	0-20
Diện tích quy hoạch		1.022	100				

(Ghi chú: Các diện tích nêu trên đồ án bao gồm diện tích đường nội bộ dưới 15m. Tỷ lệ đường nội bộ được xác định bằng 40% diện tích khu nhà ở thấp tầng (đơn lập, song lập, liên kế, nhà phố), 20% diện tích khu nhà ở trung cao tầng - đất phát triển hỗn hợp).

- Đồ án QHPK được tính toán đến mạng lưới đường khu vực, đề xuất tính toán các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cũng được nghiên cứu đến các ô quy hoạch. Vị trí ranh giới các lô đất trên bản vẽ có tính chất định hướng. Ranh giới, quy mô và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của các lô đất xây dựng sẽ được xác định chính xác ở bước sau khi lập quy hoạch chi tiết, đảm bảo tuân thủ Tiêu chuẩn thiết kế, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các chỉ tiêu cơ bản đối với ô quy hoạch đã được xác định tại đồ án QHPK này. Quá trình lập các đồ án quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư cần tuân thủ các quy định tại Luật Quy hoạch đô thị, Luật Xây dựng, ... lấy ý kiến các cơ quan quản lý chuyên ngành có liên quan và các quy định hiện hành.

- Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của từng ô quy hoạch được xác lập tại bản vẽ là các chỉ tiêu “gộp” tối đa của đơn vị ở nhằm kiểm soát phát triển chung. Trong quá trình triển khai lập quy hoạch chi tiết hoặc dự án đầu tư ở giai đoạn sau, cần xác định cụ thể các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất hoặc có thể áp dụng các tiêu chuẩn tiên tiến nước ngoài và phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép theo quy định.

4. Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc và thiết kế đô thị:

4.1. Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc từng khu:

a. Khu cảng hành khách:

- Khu cảng hành khách: Đưa các chức năng phù hợp với vai trò cảng quốc tế (bến cảng cho du khách, văn phòng quản lý, cà phê, công trình thương mại...), quy hoạch thành điểm resort du lịch của An Thới.

- Khu phi thuế quan: Xây dựng các khách sạn cao cấp và các cửa hàng miễn thuế dành cho khách nước ngoài tại khu vực dưới chân núi Ra-Đa tiếp giáp với phía Đông cảng hành khách.

- Công trình thương mại dịch vụ, khu hỗn hợp dọc trục chính Đông Tây:

+ Bố trí các tòa nhà thương mại, dịch vụ cao tầng lớn nhất khu An Thới tại khu vực giao điểm giữa trục chính Bắc Nam và trục chính Đông Tây.

+ Bố trí công trình hỗn hợp tại phía Đông tòa nhà thương mại dịch vụ cao tầng.

- Quảng trường giao thông: Quy hoạch thành đầu mối trung chuyển giao thông của những phương tiện kết nối cảng hành khách, Dương Đông, cảng An Thới như tàu điện, xe buýt hai tầng, xe buýt địa phương....

b. Khu đô thị mới phía Nam:

- Khu công trình hành chính:

+ Bố trí công trình hành chính thị trấn An Thới tại khu vực gần như trung tâm khu quy hoạch dọc theo trục chính Bắc Nam để tạo sự thuận tiện cho người dân khi lui tới.

+ Hình thành không gian trang nghiêm phù hợp với tính chất của khu hành chính thị trấn An Thới.

- Khu khách sạn resort:

+ Xây dựng khu khách sạn resort Việt Nam mang tầm cỡ thế giới tận dụng tốt bờ biển xinh đẹp.

+ Xây dựng các khách sạn resort ven biển trung và thấp tầng tại khu vực bờ biển phía Tây trục chính Đông Tây.

+ Xây dựng khách sạn resort cao tầng có tầm trung nhìn ra biển đẹp tại phía Đông trục chính Đông Tây.

- Khu hỗn hợp dọc trục chính Bắc Nam: Bố trí khu hỗn hợp tại khu vực có lượng giao thông lớn thu hút được nhiều khách dọc theo trục chính Bắc Nam.

- Khu hỗn hợp, khu nhà ở gần trục tâm linh:

+ Khu nhà ở gần trục tâm linh, gần khu trung tâm thị trấn An Thới và gần công trình hành chính (chủ yếu là nhà ở có giá trị cao như: Biệt thự, căn hộ cho thuê).

+ Quy hoạch đồng bộ khu hỗn hợp và trục tâm linh tạo không gian nghỉ ngơi nhộn nhịp cho khu vực.

+ Bố trí các tòa nhà cao tầng có giá trị cao hài hòa với cây xanh của đường cây xanh tại cả khu hỗn hợp và khu nhà ở.

- Khu nhà ở liên kế, chung cư tại chân núi Ông Quán:

+ Đưa màu xanh của núi Ông Quán vào nội bộ khu nhà ở tạo không gian sống với thiên nhiên phong phú tươi đẹp.

+ Về khu chung cư, bố trí các tòa nhà cao phát huy địa hình dốc.

- Quảng trường giao thông - Bãi đỗ xe công cộng - Trạm xăng dầu

+ Bố trí quảng trường giao thông, bãi đỗ xe, trạm xăng dầu tại điểm phân nhánh của đường An Thới-Cửa Lấp với tình lộ 46.

+ Bố trí hai tuyến tàu điện: một tuyến từ cảng hàng hóa đi lên phía Bắc hướng đến Dương Đông và một tuyến chạy dọc đường An Thới-Cửa Lấp.

+ Bố trí Trạm xăng dầu loại 1 và bãi đỗ xe. Tại trạm xăng dầu sẽ bố trí kết hợp công trình thương mại và trạm dừng chân.

c. Khu đô thị mới phía Bắc:

- Công trình hỗn hợp dọc theo trục chính Bắc Nam:

+ Bố trí công trình hỗn hợp tại điểm tiếp giáp với khu resort dạng trải nghiệm phức hợp có lượng giao thông qua lại lớn, có khả năng thu hút khách dọc theo trục chính Bắc Nam.

+ Bố trí các công trình thương mại, tại tầng trung và cao bố trí nhà ở để tạo bầu không khí sôi động nhộn nhịp cả ngày nghỉ lẫn ngày thường.

+ Đưa các chức năng đa dạng đáp ứng được nhu cầu phong phú của người sử dụng như bố trí các cửa hàng phục vụ khách du lịch, các siêu thị phục vụ nhu cầu mua sắm thường nhật cho người dân...

- Khu hỗn hợp, khu nhà ở gần trục tâm linh:

+ Khu nhà ở gần trục tâm linh, gần khu trung tâm thị trấn An Thới và gần công trình hành chính (chủ yếu là nhà ở có giá trị cao như: Biệt thự, căn hộ cho thuê).

+ Quy hoạch đồng bộ khu hỗn hợp và trục tâm linh qua đó tạo không gian nghỉ ngơi nhộn nhịp cho khu vực.

+ Bố trí các tòa nhà cao tầng có giá trị cao hài hòa với cây xanh của đường cây xanh tại khu hỗn hợp và khu nhà ở.

+ Bố trí các tòa nhà cao tầng có giá trị cao hài hòa với cây xanh của đường cây xanh tại cả khu hỗn hợp và khu nhà ở.

- Công viên lân cận trên đồi, công trình công cộng, nhà ở thấp tầng (biệt thự đơn lập song lập):

+ Tại đỉnh đồi thoải tại phía Bắc từ trung tâm khu vực, bố trí công viên lân cận nơi người dân có thể giao lưu nghỉ ngơi thư giãn.

+ Bố trí tập trung các công trình công cộng xung quanh công viên lân cận, tạo không gian công cộng đồng bộ, nâng cao sự thuận tiện cho người sử dụng.

+ Tại phần dốc phía Nam công viên lân cận, quy hoạch đường tận dụng điều kiện địa hình và bố trí nhà ở thấp tầng.

d. Khu resort dạng trải nghiệm phức hợp:

- Công trình lưu trú: Bố trí khách sạn có thể lưu trú lâu dài tại gần như trung tâm khu resort phức hợp.

- Công trình văn hóa: Đưa vào các công trình (Sân khấu âm nhạc ngoài trời, Bảo tàng mỹ thuật...) giúp du khách thưởng thức nghệ thuật thực tế hơn là các viện bảo tàng, bảo tàng mỹ thuật.

- Công viên TDTT: Xây dựng các chức năng như: bể bơi, nhà thi đấu, sân tennis...

- Vườn thú, vườn thực vật, vườn chim cảnh.

- Khu cắm trại, du lịch lên núi bằng đường bộ.

- Văn phòng quản lý.

- Bãi đỗ xe.

e. Khu cảng vận tải hàng hóa, khu trung tâm thị trấn hiện hữu:

- Khu cảng vận tải hàng hóa:

+ Đưa vào các chức năng dự kiến vào cảng vận tải hàng hóa như: Văn phòng quản lý, Thuế quan, Sảnh vào, Sân thượng...

+ Về cảng cá: Tiếp tục sử dụng các công trình hiện hữu tuy nhiên xây dựng thêm một số công trình để đáp ứng nhu cầu mới, cụ thể như: Công trình bảo quản ngư cụ, công trình hỗ trợ...

- Công trình thương mại dịch vụ, nhà ga xe điện:

+ Bố trí công trình thương mại dịch vụ dọc theo đường Tỉnh lộ 46 tiếp giáp với cảng vận tải hàng hóa.

+ Các công trình thương mại chủ yếu là cửa hàng phục vụ khách du lịch, các siêu thị phục vụ cho nhu cầu thường nhật của người dân.

+ Công trình thương mại chủ yếu là các đại lý tàu thuyền, văn phòng của các cơ sở vận tải, ngành tài chính phục vụ cho công nghiệp phân phối vận chuyển hàng hóa.

+ Bố trí ga cuối của xe điện tại đường Tỉnh lộ 46 tiếp giáp với công trình thương mại dịch vụ.

- Khu trung tâm thị trấn hiện hữu:

+ Khu trung tâm thị trấn hiện hữu không đủ điều kiện xây dựng nên không thể tiến hành cải tạo mới.

+ Những khu vực tập trung đông dân cư cần thực hiện các Dự án tái phân bổ đất để cải thiện và xây dựng các công trình công cộng như giáo dục, bệnh viện, đường xá...

+ Các dự án tái phân bổ đất, mỗi chủ sở hữu đất cung cấp một phần đất cho dự án, diện tích cung cấp đó được bù lại bằng diện tích công cộng được tăng lên như đường xá, công viên..., một phần đất sẽ được bán để bù đắp cho kinh phí thực hiện dự án.

- Resort ven biển phía Tây núi Ông Quán:

+ Xây dựng resort ven biển với trung tâm là các biệt thự, khách sạn thấp tầng tận dụng mặt dốc tại phía Tây núi Ông Quán.

+ Tiến hành quy hoạch phát triển nhưng vẫn bảo tồn cây xanh trong khu resort.

- Đất quân sự: Giữ nguyên 3 khu đất quân sự trong khu vực này.

- Cáp treo:

+ Quy hoạch cáp treo kết nối với đảo Nam An Thới tại núi Cô Chín.

+ Tại khu vực lên xuống cáp treo sẽ bố trí kết hợp các công trình như đài vọng cảnh, nhà hàng... Tại núi Cô Chín sẽ bố trí đường leo núi để tiếp cận đến đài vọng cảnh.

f. Khu quy hoạch phát triển hiện hữu:

- Khu dân cư và đô thị mới Suối Lớn: Diện tích 141,4 ha

+ Quy hoạch khu nhà ở với trung tâm là nhà ở thấp tầng, nhà ở trung-cao tầng và khu hỗn hợp.

+ Kế thừa nội dung Quy hoạch hiện hữu. Tuy nhiên, xem xét lại hình dạng đường và bảo vệ sông ngòi theo hiện trạng. Diện tích nhà ở và dân số quy hoạch được giảm bớt do một số thay đổi nhỏ so với quy hoạch hiện hữu.

- Khu tái định cư thị trấn An Thới: Diện tích 34,2 ha

+ Khu tái định cư với trung tâm là nhà liền kề.

+ Khu tái định cư được di dời về phía Bắc khu quy hoạch.

+ Kiểu dáng nhà, số hộ, diện tích mặt bằng được tính theo quy hoạch hiện hữu.

- Khu sản xuất nước mắm huyện Phú Quốc: Diện tích 34,0 ha

+ Mở rộng quy mô khu sản xuất từ Diện tích 20,7 ha lên 34,0 ha.

+ Bố trí các công trình hạ tầng như công trình cấp điện, công trình xử lý nước thải.

- Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án hỗn hợp du lịch và trung tâm giống thùy hải sản Phú Quốc: Diện tích 50,3 ha.

+ Bao gồm các cơ sở nuôi trồng tôm, cơ sở chế biến rong biển, công trình nghiên cứu thí nghiệm, nhà ở cho công nhân.

+ Bố trí đưa vào các công trình hạ tầng như trạm xử lý nước thải, đưa vào công viên cây xanh...

- Quy hoạch chi tiết khu du lịch sinh thái Hải Dương: Diện tích 12,3 ha, bao gồm chủ yếu là các công trình nghỉ trọ thấp tầng.

- QHCTXD Khu sản xuất giống thủy sản tập trung tại Phú Quốc: Diện tích 23,8 ha.

- Khu hỗn hợp du lịch kết hợp sản xuất ngọc trai: Diện tích 4,9 ha.

Quy hoạch resort du lịch với chủ đề ngọc trai - một sản vật nổi tiếng của đảo Phú Quốc.

- Bãi tắm công cộng: Diện tích 2,8 ha.

+ Bố trí bãi tắm công cộng đảm bảo cho dân thành phố có thể tự do vui chơi tắm biển.

+ Bố trí những không gian ngắm cảnh, cà phê, nhà hàng tại bãi tắm công cộng.

4.2. Thiết kế đô thị:

- Khu cảng quốc tế: Tận dụng núi Ra Đa phía sau để xây dựng cảnh quan xinh đẹp có thể tự hào với thế giới. Bố trí khách sạn cho khách du lịch sử dụng cảng hành khách tại chân núi Ra Đa với gam màu ấm theo phong cách Việt Nam.

- Khu phi thuế quan: Xây dựng cảnh quan có tính nhận diện với một khu Resort tại khu phi thuế quan bên cạnh cảng quốc tế với kiểu dáng châu Âu tạo sự cao cấp cho công trình.

- Trục chính Đông Tây: Xây dựng khu phố có tính hiện đại phù hợp với khu tập trung thương mại lớn nhất của An Thới

+ Công trình thương mại, văn phòng dịch vụ sẽ có kiến trúc hiện đại với gam màu ấm mang phong cách Việt Nam, tạo điểm nhấn tối đa cho khu vực An Thới.

+ Xây dựng không gian người đi bộ liên tục tại khu đất thương mại - văn phòng, nhằm tạo không gian nhận diện, sôi động.

- Khu hỗn hợp, nhà ở xung quanh trục tâm linh: Phía Bắc bố trí công viên tưởng niệm anh hùng liệt sỹ và đường cây xanh quy mô lớn. Phía Nam, bố trí không gian cây xanh nhằm tạo không gian để người dân thư giãn, nghỉ ngơi.

- Khu resort ven biển tại bờ Tây: Bố trí khách sạn resort ven biển thấp và trung tầng tại khu vực gần biển, bên cạnh đó bố trí khu cây xanh chắn gió tạo nhằm tận dụng mặt biển và bờ biển xinh đẹp.

- Khu vực cảng hàng hóa, khu đô thị hiện hữu: Bố trí nhiều chức năng mới phù hợp với đầu mối thương mại trung chuyển hàng hóa quốc tế và đảm bảo tính đồng bộ với công trình tôn giáo hiện hữu.

- Điểm nhấn: Bố trí điểm nhấn tại 3 nút giao của các đường trục chính (Đường An Thới - Cửa Lấp với đường trục Đông Tây; Đường trục Đông Tây với Tỉnh lộ 46; Đường An Thới - Cửa Lấp với Tỉnh lộ 46), tạo ra quang cảnh mang đặc trưng riêng cho đô thị mới An Thới.

- Khu bãi tắm công cộng, dịch vụ du lịch cộng đồng: Được bố trí tại khu vực giáp bờ biển phía Tây Bắc núi Ra Đa.

- Bố trí cáp treo tại khu vực núi phía Cực Nam An Thới kết nối với các hòn đảo phía Nam thị trấn An Thới.

5. Quy hoạch xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Quy hoạch giao thông:

a. Giao thông đối ngoại:

- Đường trục Bắc Nam (Tỉnh lộ 46, chiều rộng 60m) là trục đường đối ngoại kết nối khu thành thị hiện có bao gồm cảng An Thới, sân bay, đô thị chính và của khu vực như Dương Đông (ký hiệu mặt cắt 1-1), lộ giới rộng 60m, 4 làn đường (3,75m x 4), bố trí đường ray (10m) chuyên dùng cho tàu điện ngầm (trạm) tại phía Tây lòng đường (phía khu vực An Thới).

- Đường trục Bắc Nam (đường An Thới - Cửa Lấp, chiều rộng là 50m) là trục đường kết nối đầu mối chính trong khu vực An Thới và khu vực Dương Đông (ký hiệu mặt cắt 2-2), mặt đường mỗi bên rộng 10,5m, dải phân cách rộng 2,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 8,5m, bố trí đường ray chuyên dụng dành cho tàu điện tại trung tâm đường (7m).

- Đường trục Đông Tây (chiều rộng 40m) là trục kết nối Tỉnh lộ 46 và cảng hành khách (ký hiệu mặt cắt 3-3), mặt đường mỗi bên rộng 10,5m, dải phân cách rộng 3m, vỉa hè mỗi bên rộng 8,0m.

b. Giao thông nội bộ:

- Đường trục chính:

+ Đường chính khu vực (đường đã có quy hoạch, chiều rộng 36m) là đường chính trong quy hoạch khu đô thị mới Suối Lớn (ký hiệu mặt cắt 4-4), mặt đường mỗi bên rộng 10,5m, dải phân cách rộng 4m, vỉa hè mỗi bên rộng 5,5m.

+ Đường chính khu vực (chiều rộng 30m) gồm 2 trục đường, một trục đường là đường kết nối 2 đường trục Nam Bắc, trục đường còn lại phân nhánh từ đường An Thới - Cửa Lấp (ký hiệu mặt cắt 5-5), mặt đường mỗi bên rộng 8,5m, dải phân cách rộng 3m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m.

+ Đường chính khu vực (đường đã có quy hoạch, chiều rộng 26m) là đường chính trong quy hoạch khu đô thị mới Suối Lớn (ký hiệu mặt cắt 6-6), mặt đường rộng 13m, vỉa hè mỗi bên rộng 6,5m.

+ Đường khu vực (đường đã có quy hoạch, chiều rộng 24,5m) là đường chính trong quy hoạch khu đô thị mới Suối Lớn (ký hiệu mặt cắt 7-7), mặt đường rộng 13m, vỉa hè mỗi bên rộng 5,75m.

+ Đường khu vực (đường đã có quy hoạch, chiều rộng 20,5m) là đường trong quy hoạch khu đô thị mới Suối Lớn (ký hiệu mặt cắt 8-8), mặt đường rộng 13m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,75m.

- Các đường phân khu vực:

+ Đường trục khu ở (chiều rộng 20m) là đường chính trong khu phát triển của khu vực An Thới (ký hiệu mặt cắt 9-9), mặt đường rộng 10m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m.

+ Đường trục phụ (chiều rộng 18m) là trục đường chính trong khu thương mại, hỗn hợp (ký hiệu mặt cắt 10-10), mặt đường rộng 10m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

+ Đường nội bộ (chiều rộng 17,5m) mặt đường rộng 10m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m (ký hiệu mặt cắt 11-11).

+ Đường trục phụ (chiều rộng 15m) mặt đường rộng 6m, vỉa hè mỗi bên rộng 4,5m (ký hiệu mặt cắt 12-12).

+ Đường nội bộ (chiều rộng 12m) mặt đường rộng 6m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m (ký hiệu mặt cắt 13-13).

c. Giao thông công cộng:

- Tàu điện nhẹ:

+ Tàu điện LRT chủ yếu chạy tại Tỉnh lộ 46, đường An Thới-Cửa Lấp, kết nối cảng An Thới, trung tâm đô thị, cảng hành khách và khu vực Dương Đông.

+ Bố trí trạm dừng tàu điện tại các vị trí chính trong đô thị. Khoảng cách trung bình giữa các trạm dừng tàu là 500m-1000m.

- Xe buýt 2 tầng:

+ Chạy dọc bờ biển, kết nối Resort, các bến thuyền ven biển với nhau.

+ Tỉnh lộ 46, đường An Thới - Cửa Lấp tại khu vực An Thới kết nối các trọng điểm chính trong khu vực An Thới, kết nối khu vực Bãi Trường và khu vực Vịnh Đầm với nhau.

+ Các trạm dừng xe buýt sẽ được bố trí gần ga tàu điện, nút giao thông, nút giao chính. Khoảng cách giữa các điểm dừng xe buýt trung bình từ 2.000-3.000.

- Xe buýt nội vùng:

+ Bố trí nội vùng tại các khu vực mà không có hoạt động của tàu điện và xe buýt 2 tầng.

+ Trạm dừng bố trí tại khu dân cư, đầu mối chính (công trình công cộng, công trình hành chính). Các trạm dừng xe buýt sẽ cách nhau khoảng 300-500m, kết cấu trạm dừng xe buýt sẽ tuân thủ TCVN 4054-98.

+ Tương lai nên bố trí các xe buýt điện v.v.... mô hình quan tâm đến môi trường.

- Giao thông đường thủy:

+ Trong khu quy hoạch có cảng hành khách và cảng An Thới (cảng hàng hóa).

+ Kết nối cảng hành khách An Thới, cảng hàng hóa, cảng Dương Đông.

d. Bãi đỗ xe:

- Bãi đỗ xe công cộng - Quảng trường giao thông:

+ Bố trí bãi đỗ xe công cộng và quảng trường giao thông ở xung quanh ga tàu điện tramway tại các trọng điểm quan trọng bên trong khu vực An Thới như: Khu vực trung tâm đô thị, khu vực cảng... Ngoài ra sẽ phổ biến dịch vụ giữ xe nhằm thúc đẩy giao thông công cộng.

+ Bãi đỗ xe được bố trí tại 4 vị trí (Khu phi thuế quan - Khu vực xung quanh ga tàu điện LRT; Cảng hành khách - Xung quanh ga tàu điện LRT; Dọc Tỉnh lộ 46 - Xung quanh ga tàu điện LRT; Khu đô thị trung tâm hiện hữu - Xung quanh ga tàu điện ngầm).

- Bãi đỗ xe bắt buộc phải xây dựng trong công trình:

+ Trong trường hợp xây dựng công trình có quy mô nhất định (công trình thương mại - văn phòng, khách sạn v.v...) bắt buộc phải bố trí bãi đỗ xe. Bãi đỗ xe thông thường tùy theo công trình phải tuân theo QCVN01:2008/BXD.



+ Trường hợp công trình Resort mô hình trải nghiệm phức hợp, chủ đầu tư phải đảm bảo đủ chỗ cho số lượng xe cần thiết tùy theo số khách đến và bãi đỗ xe này phải là bãi đỗ xe quan tâm đến môi trường.

- Bãi đỗ xe khác:

+ Bãi đỗ xe tư nhân: Bãi đỗ xe do các chủ đầu tư tư nhân thực hiện các dịch vụ đỗ xe.

+ Bãi đỗ xe trên đường: Bãi đỗ xe trong đó tạo khoảng không gian có thể đỗ xe ven đường và có thể đỗ xe tạm thời.

+ Bãi đỗ xe cá nhân: Bãi đỗ xe cho cá nhân như nhà dân (căn hộ), cá nhân doanh nghiệp, nhân viên, ...

5.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

a. Quy hoạch san lấp:

- Khu vực núi Ra Đa (cao độ đỉnh +151,2m).

- Khu vực núi Ông Quán (cao độ đỉnh +97,65m).

=> Hai ngọn núi nêu trên sẽ không phát triển mà được bảo tồn là đất cây xanh.

- Khu đất nhà xưởng gần cảng An Thới:

+ Cao độ tự nhiên: từ +1,2m đến +1,4m.

+ Cao độ tôn nền: <+3,0m.

- Khu nhà ở thấp tầng ở phía Bắc khu vực quy hoạch và khu đất công trình thương mại phía Tây khu vực quy hoạch:

+ Cao độ tự nhiên: <+3m.

+ Cao độ tôn nền: +3,0m.

- Khu vực có cao độ hiện trạng > +3,0m thì tiến hành đào đắp cục bộ, tạo sự cân bằng khối lượng đào đắp ở phạm vi thi công nhỏ.

b. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Khu vực thoát nước số 3, 4, 5, 6 (Khu vực đô thị mới An Thới), 8 (Lưu vực sông Vịnh Đầm): Bố trí các mương hở có quy mô lớn (rộng khoảng 15-25m), gom nước mưa trong khu quy hoạch vào mương hở bằng các cống ngầm, cuối cùng thải ra biển.

- Khu vực thoát nước số 1 (Lưu vực Tây Nam đô thị An Thới): Không bố trí mương hở mà cho thoát nước bằng bằng hệ thống cống ngầm.

- Khu vực thoát nước số 2 (Lưu vực Đông Nam đô thị An Thới): Thoát nước bằng mương quy mô nhỏ (mương hở thoát nước trên núi).

- Khu vực thoát nước số 7 (Lưu vực phía Tây núi Ra Đa): Thu gom nước bằng mương có quy mô nhỏ núi Ra Đa (mương hở thoát nước trên núi), cuối cùng thoát đi bằng cống ngầm.

5.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt của dân cư và các nhu cầu phát triển của đô thị được lấy từ nhà máy nước hồ Suối Lớn, nguồn nước bổ sung từ các nhà máy nước khác trong hệ thống cấp nước toàn huyện.

- Tổng lưu lượng nước cấp: khoảng 21.000 m³/ngđ.

- Nguồn nước:

+ Nước mặt: Nguồn cung cấp nước lấy từ các sông lớn như rạch Cửa Cạn, sông Dương Đông, Rạch Tràm và một số các suối, rạch khác. Tuy nhiên, khi sử dụng nước mặt làm nguồn nước, cần phải xây dựng hồ chứa, dung tích của hồ cần tính toán cho khoảng 150 ngày không có mưa trong năm.

+ Nước ngầm: Khai thác bằng giếng khơi, giếng dạng Unicef với tầng nước mạch nông 5-10 m hoặc 20-30 m có quy mô khai thác 1-3 m³/h.

+ Nước mưa: Lượng mưa tích trữ cục bộ cho hộ gia đình bằng các hình thức lu, vại hay bể chứa dung tích nhỏ, chỉ đáp ứng cho từng hộ gia đình, không phù hợp cấp nước đô thị.

5.4. Quy hoạch cấp điện:

a. Cấp điện:

- Hiện tại nguồn điện cung cấp cho thị trấn An Thới là các tuyến trung thế 15/22kV từ các nhà máy điện Phú Quốc hiện hữu. Đến năm 2012, nguồn cung cấp điện cho đô thị An Thới là nguồn điện quốc gia, qua trạm 110kV Phú Quốc công suất 2x40MVA.

- Tổng công suất cấp cho toàn khu khoảng 35.595 kW.

- Quy hoạch hệ thống đường dây điện trong khu vực đô thị An Thới theo sơ đồ mạch vòng nhằm bảo đảm tối ưu theo nguyên tắc của hệ thống điện, nâng cao độ tin cậy và tính ổn định cho hệ thống. Xây dựng hệ thống phân phối cấp ngắn, trung thế để phù hợp với quy hoạch tương lai lâu dài.

- Toàn bộ đường dây điện hạ thế được quy hoạch bố trí ngầm.

b. Chiếu sáng:

- Nguồn điện chiếu sáng cho đèn được lấy từ các lộ ra hạ áp của trạm biến áp gần nhất. Toàn bộ đường dây điện chiếu sáng được quy hoạch bố trí ngầm.

- Đèn đường được bố trí trên dải phân cách giữa, hoặc trên vỉa hè, sử dụng đèn chiếu sáng bán rộng loại tiết kiệm năng lượng Dimmer IP66-S400/250W, S250/150W hoặc S150/100W.

- Dự kiến bố trí các cột đèn chiếu sáng, lắp đèn cầu nhựa trong PMMA hoặc đèn Jupiter bóng Compact hoặc Sodium trang trí trong các đường nội bộ khu chung cư cao cấp, các đường dạo trong công viên cây xanh.

5.5. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Dự kiến tăng dung lượng các tổng đài trong thị trấn An Thới lên khoảng 20.000 số, đồng bộ với hệ thống khai thác trên mạng, bao gồm cả các trang thiết bị phụ trợ như: máy phát điện dự phòng, hệ thống tiếp đất và chống sét, trạm điện, hệ thống báo cháy...v.v. Xây dựng thêm bưu điện tại phía Bắc của thị trấn và tại cụm công nghiệp.

- Vận hành song song 2 phương thức cáp quang và vi ba cho hệ thống viễn thông trên đảo với hệ thống viễn thông tỉnh Kiên Giang.

- Số máy điện thoại dự kiến là 44.800 máy (trong đó điện thoại cố định là 16.800 máy, điện thoại di động là 28.000 máy).

- Các tuyến cáp treo hiện hữu trong tương lai sẽ được ngầm hóa trên các trục giao thông nội thị để tạo mỹ quan cho đô thị. Cáp ngầm lắp đặt mới sẽ được đi

trong hệ thống cống bê tông tin ngầm kết hợp thi công đồng bộ với công trình hạ tầng kỹ thuật khác khi mạng cáp được triển khai.

5.6. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

a. Thoát nước thải:

- Thoát nước thải bám sát địa hình theo quy hoạch san nền. Nước thải thoát theo trọng lực từ nơi có địa hình cao về nơi có địa hình thấp.

- Trong từng lưu vực bố trí các tuyến cống thu gom nước thải từ các tiểu khu và cụm công trình đưa ra, cống thoát nước bố trí dọc theo các tuyến đường, các dải cây xanh cách ly và các tuyến đường gom dọc theo các sông suối.

- Bố trí các trạm bơm chuyên bậc tại các vị trí có địa hình bất lợi mà không thể thoát theo địa hình tự nhiên, những vị trí tuyến cống thoát nước có độ sâu lớn hơn 5m và vị trí băng qua các sông suối.

- Tổng lượng nước thải sinh hoạt ngày $Q_{max} = 12.718 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

- Sử dụng cống BTCT (D300, D400 và D600) đưa nước thải tập trung về trạm xử lý (gồm 5 trạm xử lý: Trạm XLNT 1; Trạm XLNT 2; Trạm XLNT 3; Trạm XLNT 4; Trạm XLNT 5), nước thải chảy theo trọng lực, sử dụng cống HDPE để bơm nước thải.

b. Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

- Quản lý chất thải rắn:

+ Tổng lượng chất thải rắn phát sinh 96 tấn/ngày.

+ Thu gom và vận chuyển rác thải đến 3 trạm trung chuyển rác thải, vị trí kết hợp khu xử lý nước thải. Sau đó rác thải được đưa đến khu liên hợp xử lý rác tại ấp Bãi Bồn, xã Hàm Ninh và ấp Suối Cát, diện tích 25ha, cách ranh phía Bắc thị trấn 28km.

+ Trong các khu công cộng, các tuyến đường trung tâm, cần bố trí các thùng rác công cộng có khoảng cách 200-300m.

- Quản lý nghĩa trang:

+ Tiêu chuẩn cho quy mô đất nghĩa trang là 0,06 ha/1000 người.

+ Nhu cầu đất nghĩa trang cho thị trấn An Thới là 4,14 ha.

+ Việc an táng người chết của thị trấn sẽ được tập trung về nghĩa trang của huyện bố trí tại xã Hàm Ninh có diện tích 50ha, cách ranh quy hoạch phía Bắc của thị trấn An Thới khoảng 17km.

6. Giải pháp bảo vệ môi trường và những hạng mục ưu tiên đầu tư:

6.1. Giải pháp bảo vệ môi trường:

- Đảm bảo các chỉ tiêu về mật độ cây xanh, đất giao thông, hệ thống thoát nước thải riêng, có trạm xử lý nước thải đúng tiêu chuẩn quy định.

- Hoạch định các biện pháp thi công, thời gian thi công phù hợp, hạn chế thấp nhất các tổn hại đến môi trường.

- Đất cát san lấp nền có nguồn gốc hợp pháp, có biện pháp hạn chế ô nhiễm khi vận chuyển nguyên vật liệu.

- Quy hoạch lán trại, khu tập kết vật tư, chất dễ cháy nổ hợp lý, tuân thủ các quy định về an toàn lao động và phòng chống cháy nổ, nhất là an ninh trên công trường.



6.2. Những hạng mục ưu tiên đầu tư:

- Ưu tiên đầu tư xây dựng mới các trục đường chính để sớm hình thành bộ khung cho đô thị.
- San nền và xây dựng các kênh mương để đảm bảo thoát nước mưa nhanh chóng.
- Xây dựng khu tái định cư - di dời dân cư.
- Phát triển các trọng điểm đô thị và xây dựng hệ thống giao thông công cộng.
- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng phối hợp Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) và Công ty TNHH Nikken Civil Engineering Ltd (Đơn vị tư vấn) thực hiện nghiệm thu, hoàn chỉnh hồ sơ để tổ chức bàn giao cho Ban Quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Quốc theo quy định.

Giao Ban Quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Quốc phối hợp với UBND huyện Phú Quốc, các Sở ban ngành có liên quan và Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC):

- Hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức công bố, để các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan biết, thực hiện và giám sát thực hiện.
- Lập Quy định quản lý xây dựng theo Quy hoạch phân khu được duyệt trình thẩm định, phê duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phú Quốc, Trưởng Ban Quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Quốc, Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC), Thủ trưởng các cơ quan ban ngành, các tổ chức và 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;
- LDVP, P.KTTH, P.KTCN;
- Lưu: VT, nvthanh (10 bản).

CHỦ TỊCH



Lê Văn Thi

UBND TỈNH KIÊN GIANG
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ PHÚ QUỐC

Số : 184/QĐ-BQLKKTQP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Phú Quốc, ngày 19 tháng 8 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu Đô thị An Thới tại phường An Thới, thành phố Phú Quốc,
tỉnh Kiên Giang, quy mô 2.607.493,3m².

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 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 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 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 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;

Căn cứ Quyết định số 1588/QĐ-TTg, ngày 14/9/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ 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 Thông tư số 20/2019/TT-BXD, ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 962/QĐ-UBND, ngày 20/4/2020 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc;

Căn cứ Quyết định số 3034/QĐ-UBND, ngày 23/12/2020 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ cho Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

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

Căn cứ Quyết định số 1631/QĐ-UBND, ngày 20/7/2018 của UBND tỉnh Kiên Giang 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, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Công văn số 4018/VP-KTTH, ngày 28/7/2017 của Văn phòng UBND tỉnh Kiên Giang về việc hợp tác đầu tư xây dựng Dự án Khu đô thị An Thới tại thị trấn An Thới, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Công văn số 2217/VP-KTTH, ngày 16/4/2020 của Văn phòng UBND tỉnh Kiên Giang về việc hiệu đính quy mô diện tích tại Báo cáo số 113/BC-BQLKKTQP ngày 25/7/2017 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc;

Căn cứ Thông báo số 307/TB-VP, ngày 01/4/2020 của Văn phòng UBND tỉnh Kiên Giang về kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Phạm Vũ Hồng về một số vướng mắc của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc;

Căn cứ Thông báo số 673/TB-VP, ngày 19/8/2021 của Văn phòng UBND tỉnh Kiên Giang về ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Minh Thành tại cuộc họp giải quyết các khó khăn vướng mắc của Công ty TNHH Mặt Trời Phú Quốc trong quá trình triển khai thực hiện dự án trên địa bàn thành phố Phú Quốc;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 226/QĐ-BQLKKTQP, ngày 01/9/2017 của Ban quản lý khu kinh tế Phú Quốc; Quyết định số 149/QĐ-BQLKKTQP, ngày 26/6/2019 của Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc về việc điều chỉnh Khoản 8 Điều 1 tại Quyết định chủ trương đầu tư số 226/QĐ-BQLKKTQP, ngày 01/09/2017 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc;

Căn cứ Quyết định số 151/QĐ-BQLKKTQP, ngày 19/7/2021 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị An Thới tại phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 2.607.493,3m²;

Căn cứ Công văn số 254/UBND-KT, ngày 23/4/2020 của UBND Huyện Phú Quốc về việc thống nhất bố trí tái định cư tại chỗ cho dự án Khu đô thị và các dự án của Sungroup tại Nam đảo huyện Phú Quốc; Công văn số 644/UBND-PQLĐT, ngày 03/9/2020 của UBND huyện Phú Quốc về việc thỏa thuận Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của các dự án Khu đô thị An Thới tại thị trấn An Thới, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 2.607.493,3m²; Công văn số 225/UBND-PQLĐT, ngày 01/4/2021 của UBND thành phố Phú Quốc về việc lập và phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của các dự án Khu đô thị An

Thời và Khu hỗn hợp thương mại dịch vụ Bãi Đất Đỏ;

Căn cứ Công văn số 558/SXD-QHKT, ngày 01/4/2021 của Sở Xây dựng Kiên Giang về việc ý kiến đối với việc lập và phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của các dự án Khu đô thị An Thới và Khu hỗn hợp thương mại dịch vụ Bãi Đất Đỏ tại phường An Thới, thành phố Phú Quốc;

Căn cứ Công văn số 23/PCCC, ngày 27/6/2020 của Phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu hộ cứu nạn – Công an tỉnh Kiên Giang về việc góp ý về giải pháp phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500;

Theo Tờ trình số 04/2021/TTr/PQĐ, ngày 12/8/2021 của Công ty cổ phần Phát triển đô thị Phú Quốc về việc thẩm định, phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị An Thới tại phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 2.607.493,3m²; Công văn số 02/2021/CV-PQĐ, ngày 05/7/2021 của Công ty cổ phần Phát triển đô thị Phú Quốc về việc cam kết của Chủ đầu tư khi thực hiện phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị An Thới tại phường An Thới, thành phố Phú Quốc; Báo cáo kết quả thẩm định, trình phê duyệt số 38/BC-QLQH, ngày 19/8/2021 của Phòng Quản lý Quy hoạch,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị An Thới tại phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô khoảng 2.607.493,3m², với các nội dung cụ thể như sau:

1. Về quy mô diện tích và ranh giới lập quy hoạch:

Khu vực lập Quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 Khu Đô thị An Thới có diện tích khoảng 2.607.493,3m², được giới hạn tứ cận:

- Phía Bắc giáp : Quy hoạch đất nhà xưởng thuộc Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Đô thị An Thới.
- Phía Nam giáp : Quy hoạch đất cây xanh bảo tồn thuộc Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Đô thị An Thới.
- Phía Đông giáp : Quy hoạch Khu tường niệm các Anh hùng Liệt sĩ hy sinh tại nhà tù Phú Quốc và đường TL46.
- Phía Tây giáp : Dự án Cáp treo và Quần thể vui chơi giải trí biển Hòn Thơm, đường Cửa Lấp – An Thới và biển.

2. Mục tiêu và các yêu cầu nghiên cứu lập quy hoạch:

- Cụ thể hóa Quy hoạch phân khu đô thị An Thới đã được phê duyệt.
- Dự kiến các chỉ tiêu cơ bản áp dụng trong đồ án về quy mô dân số, nhu cầu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật trên cơ sở các quy định của quy hoạch phân khu đô thị An Thới đã được phê duyệt.
- Dự kiến các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng trong khu vực lập quy hoạch chi tiết đô thị; xác định các yêu cầu đối với việc nghiên cứu tổ chức

không gian, kiến trúc cảnh quan, sử dụng đất, kết nối hạ tầng kỹ thuật và những yêu cầu khác.

- Xác định vị trí, quy mô các khu đặc trưng cần kiểm soát, các nội dung cần thực hiện để kiểm soát và các quy định cần thực hiện.

- Thể hiện các giải pháp thiết kế đô thị, cảnh quan khu vực quy hoạch.

- Xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (các công trình công cộng ngầm, các công trình nhà cao tầng có xây dựng tầng hầm, ...).

- Phân tích, đánh giá về tác động môi trường phù hợp với nội dung đánh giá môi trường chiến lược trong quy hoạch chung đã được phê duyệt.

- Làm cơ sở để lập dự án đầu tư, xây dựng, kế hoạch sử dụng đất theo quy định.

3. Tính chất, chức năng quy hoạch:

Là khu đô thị với các chức năng chính như: Khu thương mại dịch vụ, nhà ở thương mại, nhà ở tái định cư, nhà ở xã hội, khu công trình công cộng, công viên cây xanh,

4. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, quy hoạch kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật:

4.1. Chỉ tiêu dân số:

Dự kiến sau khi hoàn thành khu quy hoạch có quy mô dân số khoảng: 31.224 người. Trong đó:

- Khu vực phát triển đô thị mới là 26.424 người.

- Khu tái định cư là 4.800 người.

4.2. Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Khu phát triển đô thị:

+ Mật độ xây dựng (gộp) toàn khu là : 27,4% (đã trừ hành lang biển và đường Cửa Lấp – An Thới).

+ Tầng cao xây dựng tối đa là : 12 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất trung bình là : 1,44 lần.

- Khu tái định cư:

+ Mật độ xây dựng (gộp) toàn khu là : 42,6%.

+ Tầng cao xây dựng tối đa là : 05 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất trung bình là : 1,30 lần.

4.3. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp nước:

+ Sinh hoạt : 150 lít/người/ngày.

+ Công trình công cộng, thương mại : 2,0 lít/m² sàn/ngày.

+ Tưới cây : 3,0 lít/m² /ngày.

+ Rửa đường : 0,5 lít/m² /ngày.

+ Chữa cháy : 15,0 lít/s, số lượng đám cháy là 02 trong 3 giờ.

- Cấp điện:
- + Sinh hoạt : 1.500kWh/người/năm.
- + Công trình công cộng, dịch vụ : 20 - 30W/m² sàn/ngày.
- Thoát nước thải sinh hoạt : ≥80% tổng lưu lượng nước cấp cần xử lý.
- Rác thải sinh hoạt : 1,2 kg/người/ngày.

5. Cơ cấu sử dụng đất :

Tổng diện tích khu đất rộng 2.607.493,3m², được cơ cấu sử dụng như sau:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Khu phát triển đô thị	2.368.703,70	90,8
1	Đất ở	656.672,54	25,2
	Đất nhà ở trung – cao tầng	152.534,38	5,8
	Đất ở liền kề	186.163,46	7,1
	Đất nhà ở phố thương mại	84.963,45	3,3
	Đất nhà ở biệt thự	64.723,99	2,5
	Đất nhà ở xã hội	156.879,60	6,0
	Đất làng xóm chính trang	11.407,65	0,4
2	Đất hỗn hợp	183.978,54	7,1
3	Đất công trình dịch vụ - công cộng	464.553,73	17,8
	Đất công trình hành chính – công cộng	145.110,67	5,6
	Đất công trình TM – VP - DV	14998,8	0,6
	Đất văn hóa thể dục thể thao	94850,23	3,6
	Đất công trình thương mại dịch vụ	22459,42	0,9
	Đất công trình giáo dục	164.245,40	6,3
	Đất công trình y tế	22.889,20	0,9
4	Đất cây xanh – mặt nước	469.126,04	18,0
	Đất cây xanh công viên	99.156,10	3,8
	Đất cây xanh cảnh quan	175.155,57	6,7
	Đất cây xanh khu ở	25.789,97	1,0
	Cây xanh nhóm nhà ở	60.889,99	2,3
	Mặt nước	108.134,40	4,1
5	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	73.924,94	2,8
6	Đất giao thông	515.618,56	19,8
7	Hành lang biên	4.829,35	0,2
B	Đất tái định cư	238.789,60	9,2
1	Đất ở tái định cư	109.338,19	4,2
2	Đất công trình dịch vụ - công cộng	8.854,50	0,3
3	Đất cây xanh – mặt nước	35.978,74	1,4
4	Đất giao thông	84.618,17	3,2
Tổng A + B		2.607.493,30	100,0

6. Bố cục phân khu chức năng và quy hoạch xây dựng công trình:

STT	Chức năng sử dụng đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	MD (%)	TC (tầng)	HS SĐĐ (lần)
A	Khu phát triển đô thị		2.368.703,70	27,4	12	1,44
1	Đất ở		656.672,54			
1.1	Đất nhà ở trung - cao tầng	OC	152.534,38	47,3	7	3,31
1.1.1	Đất nhà ở trung - cao tầng	nc04-OC01	20.307,57	45,6	7	3,19
1.1.2	Đất nhà ở trung - cao tầng	nc05-OC01	5.663,00	60,0	7	4,20
1.1.3	Đất nhà ở trung - cao tầng	nc06-OC01	7.242,20	58,6	7	4,10
	Đất nhà ở trung - cao tầng	nc06-OC02	28.295,90	44,2	7	3,09
1.1.4	Đất nhà ở trung - cao tầng	nc07-OC01	16.070,30	46,5	7	3,25
1.1.5	Đất nhà ở trung - cao tầng	nc10-OC01	31.333,34	43,6	7	3,06
1.1.6	Đất nhà ở trung - cao tầng	nc12-OC01	20.678,00	45,5	7	3,19
1.1.7	Đất nhà ở trung - cao tầng	nc13-OC01	10.988,80	47,8	7	3,34
1.1.8	Đất nhà ở trung - cao tầng	nc14-OC01	4.341,75	60,0	7	4,20
1.1.9	Đất nhà ở trung - cao tầng	nc16-OC01	7.613,53	57,2	7	4,00
1.2	Đất ở liên kế	OLK	186.163,46	60,0	3	1,80
1.3	Đất nhà ở phổ thương mại	OTM	84.963,45	60,0	3	1,80
1.4	Đất nhà ở biệt thự	OBT	64.723,99	40,0	3	1,20
1.5	Đất nhà ở xã hội	OXH	156.879,60			
1.5.1	Đất nhà ở xã hội	nc17-OXH	84.375,92	45,0	7	3,15
1.5.2	Đất nhà ở xã hội	nc16-OXH	10.578,98	47,9	7	3,35
1.5.3	Đất nhà ở xã hội	hh25-OXH	46.371,70	43,0	8	3,44
1.5.4	Đất nhà ở xã hội	hh26-OXH	15.553,00	46,6	8	3,73
1.6	Đất làng xóm chính trang	LXCT	11.407,65	60,0	3	1,26
2	Đất sử dụng hỗn hợp	OPH	183.978,54			
2.1	Đất sử dụng hỗn hợp	hh01-OPH1	7.198,30	55,8	8	4,46
2.2	Đất sử dụng hỗn hợp	hh02-OPH1	17.996,30	41,0	8	3,28
2.3	Đất sử dụng hỗn hợp	hh03-OPH1	4.364,96	60,0	8	4,80
2.4	Đất sử dụng hỗn hợp	hh04-OPH1	11.275,40	42,7	8	3,41
2.5	Đất sử dụng hỗn hợp	hh05-OPH1	23.552,78	40,0	8	3,20
2.6	Đất sử dụng hỗn hợp	hh05-OPH2	18.253,60	41,0	8	3,28
2.7	Đất sử dụng hỗn hợp	hh06-OPH1	7.730,10	53,4	8	4,27
2.8	Đất sử dụng hỗn hợp	hh12-OPH1	9.564,30	45,0	8	3,60

2.9	Đất sử dụng hỗn hợp	hh13-OPHI	9.564,30	45,0	8	3,60
2.10	Đất sử dụng hỗn hợp	hh14-OPHI	7.013,73	56,7	8	4,53
2.11	Đất sử dụng hỗn hợp	hh17-OPHI	2.944,07	60,0	8	4,56
2.12	Đất sử dụng hỗn hợp	hh21-OPHI	7.599,70	54,0	8	4,32
2.13	Đất sử dụng hỗn hợp	hh22-OPHI	12.253,03	42,4	8	3,39
2.14	Đất sử dụng hỗn hợp	hh23-OPHI	8.162,40	51,4	8	4,11
2.15	Đất sử dụng hỗn hợp	hh24-OPHI	29.350,59	39,0	8	3,12
2.16	Đất sử dụng hỗn hợp	hh25-OPHI	7.154,99	56,0	8	4,48
3	Đất công trình dịch vụ - công cộng		464.553,73			
3.1	Đất công trình hành chính – công cộng	HCCC	145.110,67	50,0	5	2,50
3.2	Đất công trình TM – VP - DV	TMDVPV10	14.998,80	60,0	12	5,00
3.3	Đất văn hóa thể dục thể thao		94.850,23	34,2	5	1,68
3.3.1	Sân thể thao cơ bản	STT	18.191,37	40,0	5	2,00
3.3.2	Trung tâm Văn hóa - Thể thao	nc09-TTV	25.536,68	40,0	5	2,00
3.3.3	Nhà văn hóa	hh11-NVH	5.055,08	40,0	5	2,00
3.3.4	Nhà thiếu nhi	hh14-NTN	10.012,00	40,0	5	2,00
3.3.5	Sân luyện tập	STO	15.789,86	5,0	2	0,10
3.3.6	Trung tâm văn hóa thể thao	VHO	20.265,24	40,0	5	2,00
3.4	Đất công trình thương mại dịch vụ		22.459,42	40,0	5	2,00
3.4.1	Công trình thương mại dịch vụ	hh15-TMD	13.728,79	40,0	5	2,00
3.4.2	Công trình thương mại dịch vụ	TMO	8.730,63	40,0	5	2,00
3.5	Đất công trình giáo dục		164.245,40	40,0	5	1,98
3.5.1	Đất trường trung học phổ thông	GD09	31.535,70	40,0	5	2,00
3.5.2	Đất trường trung học cơ sở, tiểu học, mầm non	GD	132.709,70	40,0	5	1,97
3.6	Đất công trình y tế		22.889,20	48,7	4	1,84
3.6.1	Đất y tế	YTE	19.843,60	50,0	4	2,00
3.6.2	Đất y tế	YTO	3.045,60	40,0	2	0,80
4	Đất cây xanh – mặt nước		469.126,04			
4.1	Đất cây xanh công viên	CVCX-P	99.156,10	5,0	1	0,05
4.2	Đất cây xanh cảnh quan	CXCQ	175.155,57			
4.3	Đất cây xanh khu ở	CVCX-KO	25.789,97	5,0	1	0,05
4.4	Cây xanh nhóm nhà ở	CX	60.889,99	2,5	1	0,03
4.5	Mặt nước		108.134,40			

5	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật		73.924,94			
5.1	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	htkt-HT	6.312,40	30,0	3	0,90
5.2	Bãi đậu xe công cộng	HT	67.612,54	40,0	3	1,20
6	Đất giao thông		515.618,56			
7	Hành lang biển	HLB	4.829,35			
B	Đất tái định cư		238.789,60	42,6	5	1,3
1	Đất ở tái định cư	OTD	109.338,19	83,9	3	2,52
2	Đất trường trung học cơ sở, tiểu học, mầm non	GD	8.854,50	40,0	5	1,62
3	Đất cây xanh – mặt nước		35.978,74	5,0	1	0.05
4	Đất giao thông		84.618,17			
Tổng A + B			2.607.493,30			

7. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

7.1. Cơ cấu tổ chức không gian quy hoạch:

- Bộ cục quy hoạch, tổ chức không gian cảnh quan phải đảm bảo phù hợp với định hướng Quy hoạch phân khu đô thị An Thới tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt.

- Nhà ở trung- cao tầng: Với các cụm công trình tập trung, hình khối hiện đại, đảm bảo các tiện ích đô thị. Khuyến khích theo hình thức lõi xanh ở giữa, khối đế tiếp xúc mặt đường để khai thác kinh doanh. Bãi đậu xe tổ chức ở tầng hầm.

- Công trình sử dụng hỗn hợp: Khối tháp được bố trí các căn hộ ở, khối đế bố trí các dịch vụ thương mại, tổ chức đồng bộ và liên hoàn tạo thành khu thương mại trải dài xuyên suốt. Bãi đậu xe tổ chức ở tầng hầm đảm bảo theo tiêu chuẩn hiện hành.

- Nhà ở phổ thương mại: Được tổ chức dọc theo các trục đường cấp phân khu vực trở lên.

- Nhà liên kế: Là dãy phố tiếp nối không gian với nhà phố thương mại, hình thành một cụm không gian chuyên đổi từ tĩnh sang động theo hướng từ ngoài vào.

- Nhà ở tái định cư: Được tổ chức theo cùng nguyên tắc nhà ở liên kế, với cảnh quan đồng bộ theo từng tuyến phố.

- Nhà biệt thự: Kết hợp mảng xanh – mặt nước để tăng tiện nghi không gian sống.

- Nhà ở xã hội: Tập trung tại khu vực phía Nam khu đô thị, được bố trí nhà ở dạng chung cư.

- Nhà ở hiện trạng chỉnh trang: Chỉnh trang cải tạo và nâng cấp những khu vực gây ảnh hưởng đến mỹ quan, tiện nghi và sự phát triển của đô thị theo xu thế đồng bộ về mặt quản lý xây dựng. Khuyến khích hợp khối kiến trúc các lô đất nhỏ, tạo nên tổng thể kiến trúc lớn đồng nhất.

- Công trình hành chính – công cộng: Xây dựng công trình dạng hợp khối liên cơ quan để có được những công trình quy mô lớn tương xứng với bộ mặt đô thị. Ngoài ra, khuyến khích xây dựng các công trình biểu tượng và tạo nên các quảng trường hành chính làm điểm nhấn cho khu vực.

- Công trình y tế, giáo dục: Hình khối có hướng chính theo hướng Bắc Nam, phù hợp hình thức kiến trúc chung. Các công trình xây dựng có khoảng lùi lớn phía trước cổng để tạo cảnh quan, tránh tình trạng đỗ xe lấn chiếm lòng lề đường, ảnh hưởng mỹ quan và trật tự an toàn đô thị.

- Công viên cây xanh: Được bố trí xen cài trong các khu ở, là nơi diễn ra các hoạt động văn hóa, thể thao, vui chơi, giải trí cho người dân và du khách. Vì vậy khi thiết kế cần có sự kết hợp hài hòa giữa cảnh quan thiên nhiên, đường dạo, cây, hoa trang trí, các biểu tượng, đài phun nước, đèn trang trí tạo thành một không gian sinh thái hấp dẫn trong đô thị.

7.2. Các yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc:

- Các công trình phải đảm bảo được các tiêu chuẩn quy hoạch đã đề ra.

- Các công trình kiến trúc phải đảm bảo khoảng lùi, chỉ giới xây dựng, tầng cao, có mặt tiền thoáng đẹp, tạo cảnh quan chung cho toàn khu quy hoạch.

- Khuyến khích các loại hình kiến trúc hiện đại nhưng vẫn đảm bảo tính đồng bộ trong từng nhóm.

- Các công trình dịch vụ ngoài trời phải đảm bảo thẩm mỹ, tiếng ồn, vệ sinh đối với các công trình bên cạnh.

- Các kiến trúc nhỏ (các khối điêu khắc, đèn trang trí, bồn cây, bậc ngồi, thùng rác, biển hướng dẫn, quảng cáo,...) tại các trục đường đi bộ, vườn hoa tiểu cảnh... yêu cầu mỹ thuật biểu trưng cho khu đô thị.

- Cây xanh cảnh quan dọc trục chính sử dụng các loại cây thân cao, ít lá không che chắn tầm nhìn, không gian cảnh quan chung.

- Cây, thảm cỏ trồng trong khuôn viên các công trình phải có hình thức trang trí đẹp, trồng tự nhiên hoặc trong bồn, các thảm cỏ lớn, các bể phun, các sân có mặt lát đẹp.

- Màu sắc của các công trình cần ưu tiên các loại màu sáng nhưng không gây chói, phản quang và hạn chế các mảng màu tối. Khuyến khích các giải pháp chiếu sáng vào ban đêm để tạo được đặc thù của khu quy hoạch.

- Các vườn dạo, cây xanh cảnh quan cần kết hợp nghiên cứu giữa các yếu tố cây xanh – mặt nước và chiếu sáng vào ban đêm để tăng tính hấp dẫn, sinh động cho khu quy hoạch.



8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

8.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

- Đường chính đô thị:

+ Đường An Thới - Cửa Lấp (*ký hiệu mặt cắt 7-7*): Lộ giới rộng 62m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ là 6m (đối với nhà phố, nhà liên kế) và 10m (đối với nhà cao tầng, chung cư). Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

+ Đường trục chính Bắc - Nam (đường Nguyễn Văn Cừ): Lộ giới rộng 60m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ là 6m (đối với nhà phố, nhà liên kế) và 10m (đối với nhà cao tầng, chung cư). Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

+ Đường N0-AT (*ký hiệu mặt cắt 6-6*): Lộ giới rộng 30m, bao gồm mặt đường rộng 20m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ là 6m (đối với nhà phố, nhà liên kế) và từ 10 - 15m (đối với công trình hành chính công cộng, nhà chung cư). Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

+ Đường N6-AT (*ký hiệu mặt cắt 4-4*): Lộ giới rộng 40m, bao gồm mặt đường rộng 24m, vỉa hè mỗi bên rộng 8m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ từ 10 - 15m (đối với công trình hành chính công cộng, nhà chung cư). Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường liên khu vực:

+ Đường D5-AT (*ký hiệu mặt cắt 3-3*): Lộ giới rộng 20m, bao gồm mặt đường rộng 10m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ là 6m (đối với nhà phố, nhà liên kế) và từ 10 - 15m (đối với công trình hành chính công cộng, nhà chung cư). Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường khu vực:

+ Đường N8-AT, D6-AT, D2-AT, N1-AT, D5, D6 (*ký hiệu mặt cắt 3-3*): Lộ giới rộng 20m, bao gồm mặt đường rộng 10m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ là 6m (đối với nhà phố, nhà liên kế) và từ 10 - 15m (đối với công trình hành chính công cộng, nhà chung cư). Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

+ Đường N12-AT, D7-AT, D8-AT, N11-AT, N10-AT (*ký hiệu mặt cắt 3B-3B*): Lộ giới rộng 18m, bao gồm mặt đường rộng 10m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ là 6m (đối với nhà phố, nhà liên kế) và từ 10 - 15m (đối với công trình hành chính công cộng, nhà chung cư). Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

+ Đường N9 (*ký hiệu mặt cắt 5-5*): Lộ giới rộng 20m, bao gồm mặt đường rộng 12m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ là 6m (đối với nhà phố, nhà liên kế) và từ 10 - 15m (đối với công trình hành chính công cộng, nhà chung cư). Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường phân khu vực:

+ Đường D1-AT, D3-AT, N12-AT, N15-AT (*ký hiệu mặt cắt 2B-2B*): Lộ giới rộng 15m, bao gồm mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ là 6m (đối với nhà phố, nhà liên kế) và từ

10 - 15m (đối với công trình hành chính công cộng, nhà chung cư). Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

+ Đường D8 được quy hoạch thành 02 đoạn có ký hiệu mặt cắt như sau:

Đoạn 1 (*Ký hiệu mặt cắt 3-3*): Lộ giới rộng 20m, bao gồm mặt đường rộng 10m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m. Chi giới xây dựng lùi so với chi giới đường đỏ là 6m (đối với nhà phố, nhà liên kế) và từ 10 - 15m (đối với công trình hành chính công cộng, nhà chung cư).

Đoạn 2 (*Ký hiệu mặt cắt 1B-1B*): Lộ giới rộng 15m, bao gồm mặt đường rộng 6m, vỉa hè mỗi bên rộng 4,5m, chi giới xây dựng lùi so với chi giới đường đỏ là 6m (đối với nhà phố, nhà liên kế) và từ 10 - 15m (đối với công trình hành chính công cộng, nhà chung cư). Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường nhóm nhà ở, vào nhà:

+ Đường (*ký hiệu mặt cắt 1A-1A*): Lộ giới rộng 13m, bao gồm mặt đường rộng 6m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,5m, chi giới xây dựng lùi so với chi giới đường đỏ là 3m (đối với nhà ở tái định cư, nhà ở biệt thự) và 6m (đối với nhà phố, nhà liên kế). Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

+ Đường (*ký hiệu mặt cắt 1C-1C*): Lộ giới rộng 13,5m, bao gồm mặt đường rộng 6m, vỉa hè một bên rộng 3m, bên rộng 4,5m, chi giới xây dựng lùi so với chi giới đường đỏ là 6m (đối với nhà phố, nhà liên kế). Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

+ Đường (*ký hiệu mặt cắt 2A-2A*): Lộ giới rộng 13m, bao gồm mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m, chi giới xây dựng lùi so với chi giới đường đỏ là 3m (đối với nhà ở tái định cư, nhà ở biệt thự) và 6m (đối với nhà phố, nhà liên kế). Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

+ Đường (*ký hiệu mặt cắt 2C-2C*): Lộ giới rộng 10m, bao gồm mặt đường rộng 7m, vỉa hè một bên rộng 3m, chi giới xây dựng lùi so với chi giới đường đỏ là 3m (đối với nhà ở tái định cư). Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

+ Đường (*ký hiệu mặt cắt 3A-3A*): Lộ giới rộng 20m, bao gồm mặt đường mỗi bên rộng 4m, dải phân cách giữa rộng 2m, vỉa hè một bên rộng 4m, chi giới xây dựng lùi so với chi giới đường đỏ là 6m (đối với nhà phố, nhà liên kế) và từ 10 - 15m (đối với công trình hành chính công cộng, nhà chung cư). Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

+ Đường (*ký hiệu mặt cắt 8-8*): Lộ giới rộng 15,5m, bao gồm mặt đường rộng 8,5m, vỉa hè một bên rộng 3m, bên rộng 4m, chi giới xây dựng lùi so với chi giới đường đỏ là 6m (đối với nhà phố, nhà liên kế). Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

+ Đường (*ký hiệu mặt cắt 3-3*): Lộ giới rộng 20m, bao gồm mặt đường rộng 10m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m, chi giới xây dựng lùi so với chi giới đường đỏ là 6m (đối với nhà phố, nhà liên kế). Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

8.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

Đối với quy hoạch hệ thống hạ tầng, các điểm đầu nối và chủng loại đường dây, đường ống dọc các trục đường giao thông phải phù hợp với Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đô thị An Thới và dự án các tuyến đường trục chính Bắc - Nam (TL46), đường Cửa Lấp – An Thới đã được UBND tỉnh Kiên Giang phê duyệt.

a. Quy hoạch san nền:

Giải pháp san nền: Việc san nền dựa trên điều kiện địa hình tự nhiên, tuân thủ cao độ nền khống chế theo Điều chỉnh quy hoạch chung; đồng thời bám theo độ dốc thiết kế của các trục đường giao thông trong khu quy hoạch, đảm bảo việc thoát nước mặt một cách tốt nhất, không bị ngập úng. Cao độ nền khống chế xây dựng $H_{xd} \geq 3$ m (theo Hệ tọa độ Quốc gia). Khối lượng đào - đắp được thể hiện trên bản vẽ quy hoạch san nền.

b. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế, xây dựng tách riêng với hệ thống thoát nước thải. Nước mưa được thu gom bằng các tuyến cống nội bộ nằm dọc theo trục giao thông và đầu nối thoát nước vào các tuyến thoát nước chung của khu vực.

- Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp thiết kế được thể hiện trong bản vẽ quy hoạch hệ thống thoát nước mưa.

8.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn cấp nước cho khu quy hoạch được đầu nối với hệ thống cấp nước chung của đảo nhằm đảm bảo nguồn cấp nước ổn định và lâu dài.

- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng $10.125\text{m}^3/\text{ngày}$ (chưa bao gồm nước cấp cho phòng cháy chữa cháy).

- Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp thiết kế được thể hiện trong bản vẽ quy hoạch hệ thống cấp nước.

8.4. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch được lấy từ hệ thống cấp điện chung của đảo Phú Quốc, được đầu nối trên tuyến trung thế chung của khu vực.

- Toàn bộ hệ thống cấp điện được thiết kế và xây dựng ngầm.

- Tổng nhu cầu dùng điện khoảng: 91.118,95 kVA/ngày.

- Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp thiết kế được thể hiện trong bản vẽ quy hoạch hệ thống cấp điện, điện chiếu sáng.

8.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng. Nước thải phải được xử lý cục bộ tại các công trình bằng bể tự hoại trước khi thoát ra các tuyến cống thu gom để dẫn về khu xử lý nước thải chung của khu vực xử lý. Trong giai đoạn đầu khi chưa có khu xử lý nước thải chung, xây dựng trạm xử lý nước thải cục bộ cho

khu quy hoạch nhằm đảm bảo nước thải phải được xử lý đạt quy chuẩn quy định trước khi thải ra môi trường.

- Tổng lưu lượng nước thải khoảng: 8.486m³/ngày.
- Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp thiết kế được thể hiện trong bản vẽ quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường.

b. Vệ sinh môi trường:

Tổng khối lượng rác thải khoảng 37,47 tấn/ngày. Rác thải được phân loại tại nguồn và thu gom hàng ngày, tập kết tại trạm thu gom rác tập trung của khu quy hoạch và được xe vận chuyển về khu xử lý rác thải chung của đảo để xử lý.

Điều 2. Công ty cổ phần Phát triển đô thị Phú Quốc 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; Tổ chức công bố, công khai Đồ án 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 cấm mốc giới xây dựng ngoài thực địa; Hoàn chỉnh quy định quản lý quy hoạch chi tiết trình phê duyệt, ban hành làm cơ sở quản lý xây dựng theo quy hoạch;

- Triển khai lập, phê duyệt hoặc trình phê duyệt: Dự án đầu tư xây dựng; Bồi thường giải phóng mặt bằng, 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.

- Về tái định cư tại chỗ: Thực hiện theo Công văn số 254/UBND-KT, ngày 23/4/2020 của UBND huyện Phú Quốc (nay là UBND thành phố Phú Quốc).

- Về nhà ở xã hội: Thực hiện theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP, ngày 20/10/2015 và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP, ngày 01/4/2021 của Chính phủ.

- Hành lang bảo vệ bờ biển: Xác định theo Danh mục các khu vực phải thiết lập hành lang bảo vệ bờ biển tỉnh Kiên Giang của UBND tỉnh Kiên Giang phê duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng, Trưởng các Phòng chuyên môn thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, Giám đốc Công ty cổ phần Phát triển đô thị Phú Quốc cùng các Sở, ngành, UBND thành phố Phú Quốc và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. / *KT*

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- UBND tỉnh (b/cáo);
- Lãnh đạo Ban;
- LĐ. Các Phòng chuyên môn BQL;
- Lưu: VT, Phòng QLQH, tson. *duy*



KIÊN GIANG

