

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang đến năm 2040 (đề án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040 theo Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

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

Căn cứ Nghị Quyết số 1654/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh An Giang năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông báo số 228-TB/VPTW ngày 16/6/2025 của Văn phòng Ban Chấp hành Trung ương về Kết luận của Đồng chí Tổng Bí thư Tô Lâm tại buổi làm việc với Ban Thường vụ Tỉnh ủy Kiên Giang và Thường trực Tỉnh ủy An Giang;

Căn cứ Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập;

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

Căn cứ Quyết định số 948/QĐ-TTg ngày 17/5/2025 của Thủ tướng Chính phủ về giao nhiệm vụ chuẩn bị các điều kiện và thực hiện một số biện pháp để triển khai nhanh các dự án phục vụ Hội nghị APEC 2027 tại thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông báo số 98/TB-VPCP ngày 10/3/2025 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 24/4/2025 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;

Căn cứ Thông báo số 351/TB-VPCP ngày 6/7/2025 của Văn phòng Chính phủ về kết luận của Phó Thủ tướng Chính phủ Nguyễn Chí Dũng tại cuộc họp triển khai các dự án hạ tầng phục vụ Hội nghị APEC 2027;

Căn cứ Thông báo số 13-TB/TU ngày 28/7/2025 của Tỉnh ủy An Giang về ý kiến kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung Đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang đến năm 2040;

Căn cứ Thông báo số 22-TB/VPTU ngày 05/8/2025 của Văn phòng Tỉnh ủy An Giang về kết luận của đồng chí Nguyễn Tiến Hải, Bí thư Tỉnh ủy tại buổi làm việc với Ban Thường vụ Đảng ủy Đặc khu Phú Quốc về tình hình thực hiện nhiệm vụ chính trị 6 tháng đầu năm và công tác chuẩn bị phục vụ Hội nghị APEC 2027;

Căn cứ Thông báo số 29-TB/TU ngày 7/8/2025 của Tỉnh ủy An Giang về kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương Quy hoạch tỉnh Kiên Giang (trước sáp nhập) thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung Đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang đến năm 2040;

Căn cứ Công văn số 6805/BXD-QHKT ngày 15/7/2025 của Bộ Xây dựng về việc điều chỉnh cục bộ đồ án QHC thành phố Phú Quốc đến năm 2040 theo Tờ trình số 281/TTr-UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Công văn số 7961/BXD-QHKT ngày 07/8/2025 của Bộ Xây dựng về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung Đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang đến năm 2040 (đồ án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040 theo Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024);

Căn cứ Quyết định số 594/QĐ-UBND ngày 15/8/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Kiên Giang (trước sáp nhập) thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Công văn số 8794/BXD-QHKT ngày 21/8/2025 của Bộ Xây dựng về việc ý kiến đối với Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung Đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang đến năm 2040 (đồ án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040 theo Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024) tại văn bản số 455/UBND-KT ngày 13/8/2025 của UBND tỉnh An Giang;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 79/BC-SXD ngày 21/8/2025 và Tờ trình số 1534/TTr-SXD ngày 21/8/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung Đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang đến năm 2040 (đồ án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh

Kiên Giang đến năm 2040 theo Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024), với các nội dung chính như sau:

1. Lý do điều chỉnh

Trong quá trình triển khai thực hiện theo quy hoạch chung được duyệt tại Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024 của Thủ tướng Chính phủ, việc điều chỉnh cục bộ một số nội dung về định hướng quy hoạch sử dụng đất và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hệ thống hạ tầng xã hội tại một số vị trí của đồ án Quy hoạch chung Đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang đến năm 2040 (*đồ án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040 theo Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024*) là cần thiết và cấp bách, nhằm hoàn thiện cơ sở pháp lý để triển khai nhanh các dự án phục vụ Hội nghị APEC theo Quyết định số 948/QĐ-TTg ngày 17/5/2025 của Thủ tướng Chính phủ và góp phần thực hiện các mục tiêu phát triển lâu dài và bền vững của Phú Quốc theo ý kiến kết luận của đồng chí Tổng Bí thư (*tại Thông báo số 228/TB/VPTW ngày 16/6/2025 của Văn phòng Ban Chấp hành Trung ương*), ý kiến chỉ đạo của Thường trực Chính phủ (*tại Thông báo số 98/TB-VPCP ngày 10/3/2025 của Văn phòng Chính phủ*), ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ Nguyễn Chí Dũng (*tại Thông báo số 200/TB-VPCP ngày 24/4/2025 của Văn phòng Chính phủ và Thông báo số 351/TB-VPCP ngày 6/7/2025 của Văn phòng Chính phủ*).

2. Phạm vi ranh giới, quy mô điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung:

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung Đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang đến năm 2040 (*theo Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024*) tại 23 vị trí dự kiến điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung, trong đó: 19 vị trí điều chỉnh cục bộ với diện tích khoảng 866,91 ha, chiếm tỷ lệ khoảng 1,47% trên tổng diện tích 58.927ha theo quy hoạch chung đã được phê duyệt; 04 vị trí điều chỉnh cục bộ để bổ sung, cụ thể hóa 4 khu vực nghiên cứu phát triển xây dựng trên biển với diện tích khoảng 695 ha, chiếm tỷ lệ khoảng 15,44% trên tổng diện tích 4.500 ha theo định hướng các khu vực nghiên cứu phát triển xây dựng trên biển của quy hoạch chung đã được phê duyệt (*Khu vực nghiên cứu phát triển, xây dựng trên biển không tính vào tổng diện tích tự nhiên*). Cụ thể như sau:

- Vị trí số 1, tại khu vực Bãi Ông Lang - Cửa Cạn, nằm ở phía Tây Bắc núi Khu Tượng thuộc phân khu 3 (Bổ sung hồ chứa nước Cửa Cạn). Diện tích khoảng 167,64 ha.

- Vị trí số 2, tại khu vực Mũi Đất Đỏ - An Thới thuộc phân khu 6 (Bổ sung trung tâm tổ chức Hội nghị APEC 2027 và các công trình chức năng). Diện tích khoảng 57,0 ha.

- Vị trí số 3, Đường tỉnh ĐT.975 thuộc phân khu 2 tại khu vực Bãi Trường, phân khu 6 tại khu vực An Thới, phân khu 7 tại khu vực Vịnh Đầm (Điều chỉnh hướng tuyến và lộ giới đoạn từ ĐT.973 - Cảng hàng không quốc tế Phú Quốc - ĐT.975 - ĐT.973 và bổ sung tuyến tàu điện đô thị đoạn 1). Diện tích khoảng 23,12 ha.

- Vị trí số 4, tại khu vực Mũi Đất Đỏ - An Thới, thuộc phân khu 6 (bổ sung

tuyến đại lộ APEC, điểm đầu từ ĐT.973 đến điểm cuối tại Mũi Đất Đỏ). Diện tích khoảng 5,13 ha.

- Vị trí số 5, tại khu vực Mũi Đất Đỏ - An Thới, phía Đông núi Ra Đa thuộc phân khu 6 (Bổ sung khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật). Diện tích khoảng 17,13 ha.

- Vị trí số 6, trong phạm vi ranh giới Cảng hàng không quốc tế Phú Quốc theo Quyết định số 427/QĐ-BXD ngày 15/04/2025 phê duyệt Quy hoạch Cảng hàng không quốc tế Phú Quốc thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. Diện tích khoảng 202 ha.

- Vị trí số 7, tại khu vực Bãi Trường, phía Tây núi Bảy Rồng, thuộc phân khu 2 (bổ sung khu tái định cư hồ Suối Lớn). Diện tích khoảng 29,08 ha.

- Vị trí số 8, tại khu vực Hàm Ninh gần Bãi Vòng và cảng hàng không quốc tế Phú Quốc, thuộc phân khu 4 (Bổ sung khu tái định cư Hàm Ninh). Diện tích khoảng 102,85 ha.

- Vị trí số 9, tại khu vực cảng An Thới, thuộc phân khu 6 (Điều chỉnh tuyến đường bộ ven biển kết nối cảng An Thới). Diện tích khoảng 15,37 ha.

- Vị trí số 10, tại khu vực hai bên sông Dương Đông, thuộc phân khu 1 (bổ sung tuyến cảnh quan sông Dương Đông - hồ Dương Đông 2). Diện tích khoảng 15,25 ha.

- Vị trí số 11, tại khu vực quần đảo Nam An Thới, thuộc phân khu 12 (Dịch chuyển tuyến cáp treo An Thới - Hòn Thơm số 2 và bổ sung đất hạ tầng kỹ thuật). Diện tích khoảng 4,25 ha.

- Vị trí số 12, tại khu vực Mũi Đất Đỏ - An Thới thuộc phân khu 6 (Bổ sung khu dịch vụ du lịch núi Ra Đa). Diện tích khoảng 8,54 ha.

- Vị trí số 13, tại khu vực cảng An Thới, thuộc phân khu 6 (Bổ sung khu dịch vụ du lịch Núi Cô Chín). Diện tích khoảng 4,58 ha.

- Vị trí số 14, tại khu vực Bãi Sao, thuộc phân khu 5 (Bổ sung tuyến đường kết nối Bãi Sao). Diện tích khoảng 6,67ha.

- Vị trí số 15, tại khu vực Bãi Sao, thuộc phân khu 5 (Bổ sung khu dịch vụ du lịch Bãi Sao). Diện tích khoảng 11,77 ha.

- Vị trí số 16, tại khu vực Khu vực Bãi Khem, thuộc phân khu 8 (Bổ sung dịch vụ du lịch Bãi Khem). Diện tích khoảng 29,66 ha.

- Vị trí số 17, tại khu vực Hòn Thơm, thuộc phân khu 12 (Bổ sung khu dịch vụ du lịch Hòn Thơm). Diện tích khoảng 4,54 ha.

- Vị trí số 18, tại khu vực Bãi Vòng thuộc phân khu 4 (Bổ sung trạm điện 220KV Phú Quốc). Diện tích khoảng 4,96ha.

- Vị trí số 19, tại khu vực cảng An Thới, thuộc phân khu 6 (Bổ sung khu vực nghiên cứu phát triển xây dựng trên biển tại Bãi Xếp - An Thới). Diện tích khoảng 150 ha (tại Bãi Xếp khoảng 110 ha và khu vực Cảng An Thới khoảng 40ha).

- Vị trí số 20, tại khu vực Bãi Thơm, thuộc phân khu 9 (Bổ sung khu vực

nghiên cứu phát triển xây dựng trên biển tại Bãi Thơm). Diện tích khoảng 500ha.

- Vị trí số 21, tại khu vực Hòn Thơm, thuộc phân khu 12 (Bổ sung khu vực nghiên cứu phát triển xây dựng trên biển tại Hòn Thơm). Diện tích khoảng 34ha.

- Vị trí số 22, tại khu vực An Thới, thuộc phân khu 6 (Bổ sung khu vực nghiên cứu phát triển xây dựng trên biển tại Bãi Đất Đỏ). Diện tích khoảng 11ha.

- Vị trí số 23, tại khu vực An Thới, thuộc phân khu 6 (Bổ sung sân golf An Thới). Diện tích khoảng 157,37 ha.

3. Các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung

Điều chỉnh tại 23 vị trí gồm các nội dung:

- Vị trí số 1: Điều chỉnh khoảng 167,64 ha để bổ sung hồ chứa nước Cửa Cạn. Cụ thể như sau:

+ Điều chỉnh khoảng 146,76ha bao gồm chức năng đất đơn vị ở mới (khoảng 135,27 ha), đất cây xanh cảnh quan (khoảng 11,49 ha) sang chức năng đất khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật (bao gồm hồ chứa nước có dung tích khoảng 7,5 triệu m³, nhà máy nước công suất khoảng 50.000 m³/ ngày đêm), đất cây xanh sử dụng công cộng (4,92ha).

+ Điều chỉnh vị trí khu đất dịch vụ công cộng khoảng 20,88 ha từ phía Tây Bắc về phía Đông Nam, gần với tuyến giao thông hiện hữu nhằm thuận lợi cho việc tiếp cận và khai thác cảnh quan hồ chứa nước Cửa Cạn.

- Vị trí số 2: Điều chỉnh khoảng 57,0 ha bao gồm chức năng đất cây xanh sử dụng công cộng (khoảng 4,92 ha), mặt nước (khoảng 47,89ha), đất giao thông đô thị (khoảng 2,92 ha), bãi cát, bãi đá (khoảng 1,27ha) sang chức năng đất dịch vụ công cộng (khoảng 16,06 ha), đất dịch vụ, du lịch (khoảng 34,87 ha), đất giao thông đô thị (khoảng 6,07 ha) để bổ sung quỹ đất phục vụ thực hiện dự án kè và san lấp mặt bằng, xây dựng Trung tâm tổ chức Hội nghị APEC và các công trình chức năng.

- Vị trí số 3: Điều chỉnh khoảng 23,12 ha nhằm điều chỉnh hướng tuyến và lộ giới Đường tỉnh ĐT.975 đoạn từ ĐT.973 - Cảng hàng không quốc tế Phú Quốc - ĐT.975 - ĐT.973 và bổ sung tuyến tàu điện đô thị đoạn 1. Cụ thể như sau:

+ Cập nhật tuyến giao thông từ ĐT.973 đến Cảng hàng không quốc tế Phú Quốc theo đồ án Quy hoạch Cảng hàng không quốc tế Phú Quốc đã được Bộ Xây dựng phê duyệt tại Quyết định số 427/QĐ-BXD ngày 15/04/2025.

+ Mở rộng lộ giới tuyến đường ĐT.975 (đoạn từ ĐT.973 qua Cảng hàng không quốc tế Phú Quốc) từ 50m lên 60m. Mở rộng tuyến đường ĐT.975 (đoạn từ cảng hàng không quốc tế Phú Quốc đến Mũi Đất Đỏ) từ 50m lên 62m. Điều chỉnh mặt cắt các đoạn đường trên, thay đổi phương án tuyến tàu điện trên cao thành tuyến tàu điện dưới thấp.

+ Điều chỉnh khoảng 23,12 ha bao gồm chức năng đất đơn vị ở mới (khoảng 6,05 ha), đất cây xanh cảnh quan - công viên chuyên đề (khoảng 4,3 ha), đất hạ tầng kỹ thuật (khoảng 12,61 ha), đất quốc phòng (khoảng 0,16 ha)

sang chức năng đất giao thông đô thị (khoảng 23,12 ha).

- Vị trí số 4: Điều chỉnh khoảng 5,13 ha để bổ sung tuyến đại lộ APEC, điểm đầu từ ĐT.973 đến điểm cuối tại Mũi Đất Đỏ. Cụ thể như sau:

+ Mở rộng lộ giới đường từ 40m lên 68m. Dịch chuyển trục đại lộ APEC về phía Nam khoảng 20m để tránh tác động vào đất rừng phòng hộ tại núi Ra Đa.

+ Điều chỉnh khoảng 5,13 ha bao gồm chức năng đất đơn vị ở (khoảng 3,79 ha), đất dịch vụ, công cộng (khoảng 1,17 ha), đất hạ tầng kỹ thuật (khoảng 0,17 ha) sang chức năng đất giao thông đô thị.

- Vị trí số 5: Điều chỉnh chức năng đất khu cảng và dịch vụ hậu cần cảng (khoảng 17,13 ha) sang chức năng khu đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải, trạm tàu điện, bãi đỗ xe,...) tại khu vực Mũi Đất Đỏ - An Thới, phía Đông núi Ra Đa.

- Vị trí số 6: Điều chỉnh khoảng 202 ha bao gồm chức năng đất đơn vị ở mới (khoảng 17,86 ha), đất cây xanh cảnh quan, mặt nước (khoảng 183,52 ha) và đất rừng phòng hộ (khoảng 0,62 ha) sang chức năng đất hạ tầng kỹ thuật khác trong phạm vi ranh giới Cảng hàng không quốc tế Phú Quốc theo Quyết định số 427/QĐ-BXD ngày 15/04/2025 phê duyệt Quy hoạch Cảng hàng không quốc tế Phú Quốc thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Vị trí số 7: Điều chỉnh chức năng đất cây xanh cảnh quan (khoảng 29,08 ha) sang chức năng đất đơn vị ở mới tại khu vực Bãi Trường, phía Tây núi Bảy Rồng, thuộc phân khu 2 (bổ sung khu tái định cư hồ Suối Lớn)

- Vị trí số 8: Điều chỉnh đất rừng phòng hộ (khoảng 102,85 ha) sang chức năng đất đơn vị ở mới tại khu vực Hàm Ninh gần Bãi Vòng và Cảng hàng không quốc tế Phú Quốc, thuộc phân khu 4 (Bổ sung khu tái định cư Hàm Ninh).

- Vị trí số 9: Điều chỉnh khoảng 15,37 ha tại khu vực cảng An Thới, thuộc phân khu 6 (Điều chỉnh tuyến đường bộ ven biển kết nối cảng An Thới). Cụ thể như sau:

+ Điều chỉnh hướng tuyến đường ven biển kết nối cảng An Thới về phía biển, tránh khu dân cư hiện hữu, dịch chuyển về phía bãi đá, giảm thiểu tác động đến núi Cô Chín và khu dân cư hiện hữu; đồng thời, mở rộng lộ giới từ 20m thành 32m.

+ Điều chỉnh khoảng 15,37 ha bao gồm chức năng mặt nước và phần bãi cát, bãi đá sang chức năng đất giao thông đô thị (khoảng 11,81 ha) và dịch chuyển tuyến đường về phía biển nhằm tránh khu dân cư hiện hữu; đề xuất cải tạo, chỉnh trang khu đất đơn vị ở (khoảng 3,56 ha).

- Vị trí số 10: Điều chỉnh khoảng 15,25 ha tại khu vực hai bên sông Dương Đông, thuộc phân khu 1 (bổ sung tuyến cảnh quan sông Dương Đông - hồ Dương Đông 2). Cụ thể như sau:

+ Bổ sung tuyến đường cảnh quan có lộ giới 13,5 m ở hai bên sông Dương Đông và tiếp cận với hồ Dương Đông 2 (hồ cảnh quan).

+ Điều chỉnh khoảng 15,25 ha bao gồm chức năng đất đơn vị ở (khoảng 10,68 ha), mặt nước (khoảng 4,58 ha) sang chức năng đất giao thông đô thị.

- Vị trí số 11: Điều chỉnh khoảng 4,25 ha tại khu vực quần đảo Nam An Thới, thuộc phân khu 12 (Dịch chuyển tuyến cáp treo An Thới - Hòn Thơm số 2 và bổ sung đất hạ tầng kỹ thuật). Cụ thể như sau:

+ Dịch chuyển tuyến cáp treo An Thới - Hòn Thơm số 2 theo hồ sơ quy hoạch chung được phê duyệt tại Quyết định 150/QĐ-TTg về phía Đông khoảng 100m.

+ Điều chỉnh khoảng 4,25 ha đất rừng phòng hộ sang chức năng đất hạ tầng kỹ thuật (trụ cáp treo).

- Vị trí số 12: Điều chỉnh đất rừng phòng hộ (khoảng 8,54 ha) sang chức năng đất dịch vụ du lịch tại khu vực Mũi Đất Đỏ - An Thới thuộc phân khu 6 (bổ sung khu dịch vụ du lịch núi Ra Đa).

- Vị trí số 13: Điều chỉnh khoảng 4,58 ha đất rừng phòng hộ sang chức năng đất thương mại dịch vụ (nhà ga cáp treo tuyến số 2) tại khu vực cảng An Thới, thuộc phân khu 6 (bổ sung khu dịch vụ du lịch Núi Cô Chín).

- Vị trí số 14: Điều chỉnh khoảng 6,67 ha đất rừng phòng hộ sang chức năng đất giao thông đô thị tại khu vực Bãi Sao, thuộc phân khu 5 (Bổ sung tuyến đường kết nối Bãi Sao).

- Vị trí số 15: Điều chỉnh khoảng 11,77 ha đất rừng phòng hộ sang chức năng đất dịch vụ du lịch tại khu vực Bãi Sao, thuộc phân khu 5 (Bổ sung khu dịch vụ du lịch Bãi Sao).

- Vị trí số 16: Điều chỉnh khoảng 29,66 ha đất rừng phòng hộ sang chức năng đất thương mại dịch vụ tại khu vực Khu vực Bãi Khem, thuộc phân khu 8 (Bổ sung dịch vụ du lịch Bãi Khem).

- Vị trí số 17: Điều chỉnh khoảng 4,54 ha đất rừng phòng hộ sang chức năng đất thương mại dịch vụ tại khu vực Hòn Thơm, thuộc phân khu 12 (Bổ sung khu dịch vụ du lịch Hòn Thơm).

- Vị trí số 18: Điều chỉnh khoảng 4,96 ha bao gồm chức năng đất rừng phòng hộ (khoảng 4,6 ha), đất cây xanh cảnh quan (khoảng 0,36 ha) sang chức năng khu đất hạ tầng kỹ thuật tại phân khu 4 (Bổ sung trạm điện 220KV Phú Quốc).

- Vị trí số 19: Bổ sung khu vực nghiên cứu phát triển xây dựng trên biển khoảng 150 ha tại khu vực cảng An Thới, thuộc phân khu 6 (tại Bãi Xếp khoảng 110 ha và khu vực Cảng An Thới khoảng 40 ha) để nghiên cứu phát triển khu đô thị du lịch hỗn hợp nhằm cụ thể hoá 4.500ha của khu vực nghiên cứu phát triển, xây dựng trên biển (theo Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024) và 3.800ha dự kiến lấn biển (theo Phụ lục XXIII của Quyết định số 1289/QĐ-TTg ngày 03/11/2023).

- Vị trí số 20: Bổ sung khu vực nghiên cứu phát triển xây dựng trên biển khoảng 500 ha tại khu vực Bãi Thơm, thuộc phân khu 9 để nghiên cứu phát triển khu đô thị du lịch hỗn hợp nhằm cụ thể hoá 4.500ha của khu vực nghiên cứu

phát triển, xây dựng trên biển (theo Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024) và 3.800ha dự kiến lấn biển (theo Phụ lục XXIII của Quyết định số 1289/QĐ-TTg ngày 03/11/2023).

- Vị trí số 21: Bổ sung khu vực nghiên cứu phát triển xây dựng trên biển khoảng 34 ha tại khu vực Hòn Thơm, thuộc phân khu 12 nhằm cụ thể hoá 4.500ha của khu vực nghiên cứu phát triển, xây dựng trên biển (theo Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024) và 3.800ha dự kiến lấn biển (theo Phụ lục XXIII của Quyết định số 1289/QĐ-TTg ngày 03/11/2023).

- Vị trí số 22: Bổ sung khu vực nghiên cứu phát triển xây dựng trên biển khoảng 11 ha để phát triển khu đô thị du lịch hỗn hợp nhằm cụ thể hoá 4.500ha của khu vực nghiên cứu phát triển, xây dựng trên biển (theo Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024) và 3.800ha dự kiến lấn biển (theo Phụ lục XXIII của Quyết định số 1289/QĐ-TTg ngày 03/11/2023).

- Vị trí số 23: Điều chỉnh khoảng 157,37 ha tại khu vực An Thới, thuộc phân khu 6 (Bổ sung sân golf An Thới). Cụ thể như sau:

+ Điều chỉnh khoảng 59,4 ha đất trung tâm văn hóa, thể dục thể thao sang chức năng đất công viên chuyên đề nhằm hoán đổi vị trí của công viên chuyên đề để bảo đảm bán kính phục vụ hợp lý.

+ Điều chỉnh khoảng 97,97ha bao gồm chức năng đất đơn vị ở mới (khoảng 9,22 ha); đất đơn vị ở mới, mật độ cao (khoảng 10,15 ha); đất công viên chuyên đề - mặt nước (khoảng 59,4 ha); giao thông đô thị (khoảng 19,20 ha) sang chức năng đất dịch vụ, du lịch (có sân golf) (khoảng 75,43 ha) và đất đô thị du lịch hỗn hợp phát triển mới (khoảng 22,54 ha).

4. Định hướng sử dụng đất

Định hướng quy hoạch sử dụng đất và các chỉ tiêu sử dụng đất sau khi điều chỉnh quy hoạch chung được cụ thể trong phụ lục kèm theo Quyết định này.

5. Kế hoạch thực hiện

- Ngay sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung được phê duyệt, các khu vực chức năng được điều chỉnh cục bộ quy hoạch cần được triển khai lập và phê duyệt quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết để làm cơ sở quản lý thực hiện theo quy hoạch được duyệt và lập dự án đầu tư xây dựng.

- Quy hoạch các tuyến đường giao thông cấp đô thị, cảng hàng không quốc tế Phú Quốc sẽ được thực hiện theo quy hoạch chung và các quy hoạch chuyên ngành được duyệt, để triển khai đầu tư xây dựng.

- Các dự án phục vụ trực tiếp và gián tiếp Hội nghị APEC 2027 dự kiến sẽ hoàn thành trước tháng 6/2027 (bao gồm 23 dự án):

+ Dự án đầu tư hồ chứa nước và Nhà máy nước Cửa Cạn.

+ Dự án xây dựng kè và san lấp mặt bằng xây dựng Trung tâm tổ chức Hội nghị APEC 2027 và các công trình chức năng; Dự án xây dựng Trung tâm tổ chức Hội nghị APEC.

+ Dự án đường tỉnh ĐT.975 (đoạn từ ĐT.973 - Cảng hàng không quốc tế Phú Quốc, ĐT.975 - ĐT.973) và Dự án tuyến tàu điện đô thị đoạn 1.

+ Dự án Đại lộ APEC.

+ Dự án khu tái định cư hồ Suối Lớn.

+ Dự án khu tái định cư Hàm Ninh.

+ Dự án đầu tư mở rộng Cảng hàng không quốc tế Phú Quốc.

+ Dự án nhà máy xử lý nước thải tập trung khu vực An Thới.

+ Dự án tuyến đường bộ ven biển kết nối cảng An Thới.

+ Dự án đầu tư trạm điện 220KV Phú Quốc.

+ Dự án tuyến cảnh quan sông Dương Đông - hồ Dương Đông 2.

+ Dự án tuyến cáp treo An Thới - Hòn Thơm số 2.

+ Dự án khu dịch vụ du lịch núi Ra Đa.

+ Dự án khu dịch vụ du lịch Núi Cô Chín.

+ Dự án tuyến đường kết nối Bãi Sao.

+ Dự án khu dịch vụ du lịch Bãi Sao.

+ Dự án dịch vụ du lịch Bãi Khem.

+ Dự án dịch vụ du lịch Hòn Thơm.

+ Dự án khu lấn biển Hòn Thơm.

+ Dự án khu lấn biển Bãi Đất Đỏ.

+ Dự án sân golf An Thới.

+ Dự án khu lấn biển Bãi Xếp - An Thới.

+ Dự án khu lấn biển Bãi Thơm.

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 Viện Quy hoạch xây dựng miền Nam, Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, UBND Đặc khu Phú Quốc và các sở, ngành có liên quan:

- Cập nhật nội dung điều chỉnh cục bộ vào Quy hoạch chung Đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang đến năm 2040 (*đề án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040 theo Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024*) để quản lý thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức công bố công khai quy hoạch điều chỉnh theo quy định của pháp luật hiện hành; hồ sơ quy hoạch chung sau khi được cập nhật gửi về Bộ Xây dựng để lưu trữ theo quy định.

- Tổ chức lập, điều chỉnh các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư xây dựng tại các khu vực điều chỉnh cục bộ theo chức năng nhiệm vụ.

vụ được giao, đảm bảo tuân thủ quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, Luật Xây dựng, quy chuẩn về quy hoạch xây dựng và quy định pháp luật có liên quan.

- Trong quá trình triển khai các bước quy hoạch tiếp theo, việc đề xuất thực hiện lấn biển, xây dựng trên biển phải bảo đảm xác định vị trí, phạm vi lấn biển theo ý kiến của Bộ Xây dựng tại Công văn số 8794/BXD-QHKT ngày 21/8/2025.

- Việc chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp, đất rừng phòng hộ sang mục đích khác phải đảm bảo tuân thủ theo Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ, các quy định của pháp luật đất đai, pháp luật lâm nghiệp và pháp luật khác có liên quan; đồng thời có giải pháp trồng rừng bổ sung để bảo vệ môi trường sinh thái, thích ứng với biến đổi khí hậu và nước biển dâng.

2. Giao Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, Ủy ban nhân dân Đặc khu Phú Quốc chịu trách nhiệm phối hợp với các sở, ngành có liên quan tổ chức lập, điều chỉnh quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư xây dựng tại các khu vực điều chỉnh cục bộ nêu trên theo chức năng nhiệm vụ được giao, đảm bảo tuân thủ quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, quy chuẩn về quy hoạch xây dựng và quy định pháp luật có liên quan.

3. Các Sở, ban ngành có liên quan chịu trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng, Ban Quản lý khu kinh tế Phú Quốc, UBND Đặc khu Phú Quốc thực hiện điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang đến năm 2040 (*đề án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040 theo Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024*) theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Khoa học và Công nghệ, Công Thương; Chủ tịch Ủy ban nhân dân Đặc khu Phú Quốc; Trưởng ban Ban quản lý Khu kinh tế 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./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo);
- Các Phó Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo);
- Bộ Xây dựng (để báo cáo);
- Hội đồng nhân dân tỉnh (để báo cáo);
- CT, các PCT. UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng (09b);
- LĐVP, P.KT;
- Trung tâm CBTH;
- Lưu: VT, lqkhanh.

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

Ngô Công Thúc