

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu vực ven biển phía Tây Bắc (thuộc phân khu 11), đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang, tỷ lệ 1/2.000

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 số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024 của Quốc hội; Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

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 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; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 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; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 676/QĐ-UBND ngày 24/02/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh An Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

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 658/QĐ-UBND ngày 22/08/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch 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 1522/QĐ-UBND ngày 15/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thành lập Hội đồng thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch và Quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh An Giang thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh;

Căn cứ Kế hoạch số 170/KH-UBND ngày 05/11/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc tổ chức thực hiện các quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết trên địa bàn đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 559/QĐ-UBND ngày 09/02/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu Khu vực ven biển phía Tây Bắc, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang, tỷ lệ 1/2.000;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình phê duyệt Quy hoạch số 6129/TTr-SXD ngày 17/6/2026 của Sở Xây dựng và Báo cáo thẩm định số 398/BC-SXD ngày 17/6/2026 của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định Quy hoạch phân khu Khu vực ven biển phía Tây Bắc, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang, tỷ lệ 1/2.000.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu vực ven biển phía Tây Bắc, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang, tỷ lệ 1/2.000, với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

- Phạm vi ranh giới lập Quy hoạch phân khu ven biển phía Tây Bắc, được xác định như sau:

+ Phía Đông giáp đất quy hoạch rừng đặc dụng, đường tỉnh ĐT.975B, khu vực quy hoạch đất quốc phòng và Phân khu 3 (khu vực Bãi Ông Lang - Cửa Cạn).

+ Phía Tây giáp biển và khu vực quy hoạch đất quốc phòng.

+ Phía Nam giáp biển và khu vực quy hoạch đất quốc phòng.

+ Phía Bắc giáp đất rừng đặc dụng.

- Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 1.171,27ha (bao gồm khu vực Hòn Đồi Mồi khoảng 1,75ha (khu vực cho thuê môi trường biển theo quy hoạch chung được duyệt) và đất bãi cát, bãi đá). Không bao gồm đất quy hoạch an ninh và đất quốc phòng.

- Thời hạn lập quy hoạch thực hiện theo Quy hoạch chung: Giai đoạn ngắn hạn là đến năm 2030, giai đoạn dài hạn là đến năm 2040.

2. Mục tiêu lập quy hoạch: Nhằm cụ thể hóa Quy hoạch chung để xác định chức năng sử dụng đất, mạng lưới hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội cho từng khu đất và làm cơ sở pháp lý để lập các quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư và quản lý xây dựng theo quy định pháp luật.

3. Tính chất, chức năng: Là khu dịch vụ du lịch; khu nghỉ dưỡng cao cấp, giải trí sân golf có casino gắn với khu resort, thể thao biển, tham quan làng nghề; khu đô thị sinh thái mật độ thấp.

4. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và chỉ tiêu quy hoạch

4.1. Chỉ tiêu về dân số: Dự báo sau khi hoàn thành khu vực quy hoạch có khoảng 32.000 người, cụ thể:

- Khu đô thị sinh thái mật độ thấp (*đơn vị ở*): Khoảng 6.000 người.
- Khu du lịch: Khoảng 26.000 người/ngày (*bao gồm: Khách lưu trú, khách tham quan, nhân viên phục vụ điều hành, ...*).

4.2. Chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất

- Chỉ tiêu đất dân dụng: Khoảng 96 m²/người.
- Chỉ tiêu đất dịch vụ công cộng đơn vị ở: 6,5 m²/người.
- Chỉ tiêu đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở: 2,5 m²/người.
- Đối với chỉ tiêu đất đơn vị ở thực hiện trong bước lập quy hoạch chi tiết phải đảm bảo tối đa là 55 m²/người.

4.3. Chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng kỹ thuật

- Cấp nước:
 - + Sinh hoạt: ≥ 150 lít/người/ngày.
 - + Công trình công cộng và dịch vụ: 10-15% cấp nước sinh hoạt.
- Cấp điện:
 - + Sinh hoạt: 500 - 700W/người.
 - + Công trình công cộng, dịch vụ: 40% phụ tải điện sinh hoạt.
- Tỷ lệ thu gom nước thải sinh hoạt: $\geq 80\%$ lượng nước cấp.
- Chất thải rắn sinh hoạt và du lịch: 1,3 kg/người-ngày.

5. Các nội dung chính quy hoạch

5.1. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu

Stt	Chức năng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Khu đô thị sinh thái mật độ thấp (<i>đơn vị ở</i>)	70,68	100,00
I	Đất dân dụng	57,71	81,65
1	Đất nhóm nhà ở	46,95	66,43
2	Đất dịch vụ - công cộng	3,91	5,53

2.1	Đất giáo dục	1,40	1,98
2.2	Đất y tế	0,09	0,13
2.3	Đất văn hóa	0,70	0,99
2.4	Đất thể dục thể thao (sân chơi - sân tập luyện)	0,73	1,03
2.5	Đất dịch vụ	0,99	1,40
3	Đất cây xanh	1,51	2,14
4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,34	0,48
5	Đất giao thông	5,00	7,07
II	Đất ngoài dân dụng	12,97	18,35
1	Đất cơ quan	1,00	1,41
2	Đất cây xanh cảnh quan	3,17	4,49
3	Đất giao thông đối ngoại	8,67	12,27
4	Đất khác (mặt nước, kênh, suối)	0,13	0,18
B	Khu du lịch (đất ngoài dân dụng)	1.100,59	100,00
I	Đất dịch vụ, du lịch	824,29	74,90
1	Đất dịch vụ du lịch	657,40	59,73
2	Đất dịch vụ	112,97	10,26
3	Đất cây xanh	26,80	2,44
4	Đất giao thông	19,65	1,79
5	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	7,40	0,67
6	Đất bãi đỗ xe	0,07	0,01
II	Đất cây xanh đô thị (đất dân dụng)	18,70	1,70
III	Đất giao thông đối ngoại	50,03	4,55
IV	Đất sân gôn	144,28	13,11
V	Đất khác	63,29	5,75

1	Đất cây xanh cảnh quan	14,80	1,34
2	Bãi cát, bãi đá	41,59	3,78
3	Mặt nước (<i>hồ, sông, suối</i>)	6,90	0,63
Tổng cộng		1.171,27	

5.2. Các chỉ tiêu sử dụng đất

Khu vực lập quy hoạch phân khu được chia thành 2 phân khu vực: Khu A. Khu đô thị sinh thái mật độ thấp (*đơn vị ở*); Khu B. Khu du lịch.

Stt	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối thiểu, tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất tối đa
A	Khu đô thị sinh thái mật độ thấp (<i>đơn vị ở</i>)		70,68			
I	Đất dân dụng		57,71	35,7	1 - 8	1,75
1	Đất nhóm nhà ở		46,95			
	Đất ở mật độ thấp	A-OST1	7,41	40	1 - 5	2,0
		A-OST2	6,15			
		A-OST3	5,50			
		A-OST4	6,08			
		A-OST5	3,87			
		A-OST6	13,15			
		A-OST7	4,79			
2	Đất dịch vụ - công cộng		3,91			
2.1	Đất giáo dục	A-GD1	1,40	40	1 - 3	1,2
2.2	Đất y tế	A-YTE1	0,09	40	1 - 3	1,2
2.3	Đất văn hóa	A-VH1	0,70	40	1 - 3	1,2
2.4	Đất thể dục thể thao (<i>sân chơi - sân tập luyện</i>)	A-TT1	0,73	40	1 - 3	1,2
2.5	Đất dịch vụ	A-DV	0,99	40	1 - 8	3,2

3	Đất cây xanh	A-CXDV2	1,51	5	1	0,05
4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	A-HTKT1	0,34	60	1	0,6
5	Đất giao thông		5,00			
II	Đất ngoài dân dụng		12,97			
1	Đất cơ quan	A-CQ1	1,00	40	1 - 3	1,2
2	Đất cây xanh cảnh quan		3,17			
		A-CXCQ1	0,74			
		A-CXCQ2	1,14			
		A-CXCQ3	1,17			
		A-CXCQ4	0,12			
3	Đất giao thông đối ngoại		8,67			
4	Đất khác (<i>mặt nước, kênh, suối</i>)		0,13			
B	Khu du lịch (<i>đất ngoài dân dụng</i>)		1.100,59			
B1	Tiểu khu B1		467,06			
I	Khu đất dịch vụ, du lịch		353,20	25	1 - 35	2,51
1	Đất dịch vụ du lịch		243,55			
		B1-DVDL1	11,16	35	1 - 30 (*)	6,0
		B1-DVDL2	8,09	35	1 - 10	3,0
		B1-DVDL3	18,78	30	1 - 35 (*)	8,0
		B1-DVDL4	12,88	30	1 - 30 (*)	8,0
		B1-DVDL5	5,49	30	1 - 10	2,0
		B1-DVDL6	6,71	30	1 - 8	1,8
		B1-DVDL7	159,84	23	1 - 10	2,0
		B1-DVDL8	20,00	30	1 - 8	1,8

		B1-DVDL9	0,60	70	1 - 8	2,5
2	Đất dịch vụ		86,55			
		B1-DV-1	8,92	40	1 - 10	3,0
		B1-DV-2	41,77	25	1 - 8	1,5
		B1-DV-3	1,48	35	1 - 3	1,05
		B1-DV-4	1,75	15	1	0,15
		B1-DV-5	26,87	25	1 - 8	2,0
		B1-DV-OXH1	3,00	30	1 - 6	1,8
		B1-DV-GD1	1,71	40	1 - 5	3,0
		B1-DV-YTE1	1,05	40	1 - 8	3,0
3	Đất cây xanh		10,35			
		B1-CX1	1,85			
		B1-CX2	2,91			
		B1-CX3	3,33			
		B1-CX4	2,26			
4	Đất giao thông		7,58			
5	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	B1-HTKT1	5,17	30	1 - 3	0,9
II	Đất giao thông đối ngoại		24,30			
III	Đất sân gôn	B1-SG1	73,76	5	1 - 2	0,1
IV	Đất khác (bãi cát, bãi đá)	B1-BC1	15,80			
B2	Tiểu khu B2		315,73			
I	Khu đất dịch vụ, du lịch		261,49	25	1 - 10	1,86
1	Đất dịch vụ du lịch		232,78			
		B2-DVDL1	18,61	30	1 - 10	2,0
		B2-DVDL2	11,71	30	1 - 10	2,0

		B2-DVDL3	80,80	24	1 - 10	2,0
		B2-DVDL4	17,80	30	1 - 10	2,0
		B2-DVDL5	30,89	25	1 - 10	2,0
		B2-DVDL6	14,48	25	1 - 8	1,8
		B2-DVDL7	15,50	25	1 - 8	1,8
		B2-DVDL8	11,84	30	1 - 8	1,8
		B2-DVDL9	31,15	25	1 - 8	1,8
2	Đất dịch vụ		10,95			
		B2-DV-1	2,98	40	1 - 8	3,0
		B2-DV-2	2,76	40	1 - 8	3,0
		B2-DV-3	5,21	40	1 - 8	3,0
3	Đất cây xanh		11,81			
		B2-CX1	0,10			
		B2-CX2	0,77			
		B2-CX3	2,50	5	1	0,05
		B2-CX4	8,44			
4	Đất giao thông		4,94			
5	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	B2-HTKT1	1,01	60	1 - 3	1,8
II	Đất cây xanh đô thị (đất dân dụng)	B2-CXDT1	11,74			
III	Đất giao thông đối ngoại		12,50			
IV	Đất khác		30,00			
1	Đất cây xanh cảnh quan		11,07			
		B2-CXCQ1	8,67	5	1	0,05
		B2-CXCQ2	2,40	5	1	0,05
2	Mặt nước, sông, kênh, suối		6,37			

		B2-MNS1	0,24			
		B2-MNS2	5,86			
		B2-MNS3	0,27			
3	Bãi cát, bãi đá		12,56			
		B2-BC1	8,99			
		B2-BC2	3,57			
B3	Tiểu khu B3		317,80			
I	Khu đất dịch vụ, du lịch		209,60	25	1 - 15	1,26
1	Đất dịch vụ du lịch		181,07			
		B3-DVDL1	39,57	25	1 - 8	1,8
		B3-DVDL2	2,94	40	1 - 10	3,0
		B3-DVDL3	106,69	23	1 - 3	0,69
		B3-DVDL4	2,33	40	1 - 3	1,0
		B3-DVDL5	0,88	40	1 - 3	1,0
		B3-DVDL6	1,44	35	1 - 3	1,0
		B3-DVDL7	8,83	30	1 - 8	1,8
		B3-DVDL8	8,00	30	1 - 15 (*)	3,0
		B3-DVDL9	10,39	30	1 - 8	1,8
2	Đất dịch vụ		15,47			
		B3-DV-1	10,89	40	1 - 8	3,0
		B3-DV-2	2,33	40	1 - 8	3,0
		B3-DV-3	2,25	40	1 - 8	3,0
3	Đất cây xanh		4,64			
		B3-CX1	1,00	5	1	0,05
		B3-CX2	0,47			

		B3-CX3	0,08			
		B3-CX4	2,78			
		B3-CX5	0,31	5	1	0,05
4	Đất giao thông		7,13			
5	Đất bãi đỗ xe	B3-P1	0,07			
6	Đất hạ tầng kỹ thuật khác		1,22			
		B3-HTKT1	1,11	40	2	0,8
		B3-HTKT2	0,11	70	1	0,7
II	Đất cây xanh đô thị (đất dân dụng)		6,96			
		B3-CXDT1	5,57			
		B3-CXDT2	0,16			
		B3-CXDT3	1,23			
III	Đất giao thông đối ngoại		13,23			
IV	Đất sân golf		70,52			
		B3-SG1	12,12	5	1 - 5	0,2
		B3-SG2	58,40	5	1 - 5	0,2
V	Đất khác		17,49			
1	Đất cây xanh cảnh quan		3,73			
		B3-CXCQ1	2,46			
		B3-CXCQ2	0,70			
		B3-CXCQ3	0,57			
2	Mặt nước, kênh, suối		0,53			
		B3-MNS1	0,36			
		B3-MNS2	0,17			
3	Bãi cát, bãi đá		13,23			

		B3-BC1	6,52			
		B3-BC2	6,71			
Tổng cộng			1.171,27			

Ghi chú:

- Mật độ xây dựng từng lô đất sẽ được thể hiện cụ thể trong bước lập quy hoạch chi tiết và đảm bảo phù hợp theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch hiện hành.

- ‘*’: Lưu ý đối với các khu vực có tầng cao từ 15 - 35 tầng (chiều cao ≥ 45 m) trong bước lập quy hoạch chi tiết phải có ý kiến bằng văn bản của Cục Tác chiến - Bộ Tổng Tham mưu Quân đội nhân dân Việt Nam.

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

- Kế thừa có chọn lọc và phù hợp các nội dung của các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt, bảo đảm tính thống nhất trong hệ thống quy hoạch các cấp và tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành về quy hoạch đô thị.

- Phát triển khu du lịch, các công trình nghỉ dưỡng cao cấp, dịch vụ du lịch chất lượng cao và vui chơi giải trí tổng hợp có sân golf, casino, các khu thể thao biển tại khu vực Bãi Dài, Bãi Vũng Bầu.

- Tổ chức hệ thống công viên công cộng ven sông, hồ, suối gắn với không gian mở, cảnh quan sinh thái và các tuyến đi bộ ven biển. Việc tổ chức không gian cần đảm bảo tuân thủ các yêu cầu về bảo vệ nguồn nước, hành lang thoát nước và bảo vệ sông, suối theo đúng quy định.

- Hình thành mạng lưới kết nối không gian xanh đô thị, thông qua việc xây dựng các tuyến đi bộ, tuyến xe đạp kết nối hệ thống công viên, khu vui chơi giải trí, khu đô thị sinh thái mật độ thấp, nhằm tạo dựng một môi trường sống thân thiện và bền vững.

- Tổ chức các công trình và cụm công trình điểm nhấn kiến trúc, cảnh quan tại các vị trí có giá trị thị giác và giao thông, bao gồm: Các khu vực ven công viên, quảng trường, không gian mở công cộng, xung quanh các ga tàu điện đô thị, các đầu mối giao thông công cộng, dọc trục đường tỉnh ĐT.975B (Cửa Cạn - Gành Dầu), các trục hướng biển Đông Tây và các tuyến đường trục chính. Các công trình điểm nhấn cần có thiết kế kiến trúc hiện đại, quy mô phù hợp với vai trò trung tâm, mang tính biểu tượng và thể hiện bản sắc đô thị biển đảo.

5.4. Xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm

- Nghiên cứu cụ thể hoá không gian ngầm trong bước quy hoạch chi tiết 1/500 đảm bảo phù hợp với quy chuẩn hiện hành.

- Nghiên cứu ngầm hoá các hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo phù hợp với định hướng phát triển không gian ngầm của quy hoạch chung được duyệt và

đảm bảo tuân thủ các quy định tại Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ, Quy chuẩn về quy hoạch xây dựng (*QCVN 01:2021/BXD*), các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và các quy định khác có liên quan.

5.5. Thiết kế đô thị: Gồm chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi, cảnh quan đô thị dọc các trục đường chính, khu trung tâm; các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn và từng ô phố cho khu vực thiết kế, công viên, cây xanh, mặt nước. Nội dung được thể hiện cụ thể trong thuyết minh và các bản vẽ thiết kế đô thị.

5.6. Giải pháp tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật

a) Giao thông

- Giao thông đối ngoại: Đường tỉnh ĐT.975B (*Cửa Cạn - Gành Dầu*) (*mặt cắt 4B-4B*): Lộ giới 42 m, mặt đường 27 m, dải phân cách 3 m, lề đường mỗi bên 6 m.

- Giao thông đối nội:

+ Đường N1: Đoạn (*mặt cắt 18'-18'*) có lộ giới 20 m, mặt đường 7,5 m, lề đường mỗi bên 6,25 m; đoạn (*mặt cắt 19-19*) có lộ giới 18m, mặt đường 10 m, lề đường mỗi bên 4 m.

+ Đường N2: Đoạn (*mặt cắt 16-16*) có lộ giới 24 m, mặt đường 16 m, lề đường mỗi bên 4 m; đoạn (*mặt cắt 18-18*) có lộ giới 20 m, mặt đường 12 m, lề đường mỗi bên 4 m.

+ Đường N3, N4, N6, N7, D3, D5, D6, D7, D8, D10 (*mặt cắt 4-4*): Lộ giới 16 m, mặt đường 8 m, lề đường mỗi bên 4 m.

+ Đường N5 (*mặt cắt 18-18*): Lộ giới 20 m, mặt đường 12 m, lề đường mỗi bên 4 m.

+ Đường N8 (*mặt cắt 7-7*): Lộ giới 15 m, mặt đường 9 m, lề đường mỗi bên 3 m.

+ Đường N9: Đoạn (*mặt cắt 8-8*) có lộ giới 22,8 m, mặt đường 12,8 m, lề đường mỗi bên 5 m; đoạn (*mặt cắt 9-9*) có lộ giới 25 m, mặt đường 15 m, lề đường mỗi bên 5m.

+ Đường N10 (*mặt cắt 6-6*): Lộ giới 24 m, mặt đường 14 m, lề đường mỗi bên 5 m.

+ Đường D1 (*mặt cắt 1-1*): Lộ giới 16,5 m, mặt đường 7,5 m, lề đường mỗi bên 4,5 m.

+ Đường D2 (*mặt cắt 2-2*): Lộ giới 13 m, mặt đường 13 m.

+ Đường D4 (*mặt cắt 3-3*): Lộ giới 12 m, mặt đường 12 m.

+ Đường D12, D13 (*mặt cắt 5-5*): Lộ giới 23 m, mặt đường 15 m, lề đường mỗi bên 4 m.

+ Đường D14 (*mặt cắt 10-10*): Lộ giới 26 m, mặt đường 14 m, lề đường mỗi bên 6 m.

b) Chuẩn bị kỹ thuật

- Cao độ san nền:

+ San nền dựa trên nguyên tắc tuân thủ độ dốc sẵn có của địa hình và cảnh quan thiên nhiên, đồng thời bám theo độ dốc thiết kế của những đường giao thông dự kiến trong khu quy hoạch. Giải pháp san nền là cân bằng đào đắp tại chỗ lấy đất từ phần đào chuyển sang đắp và đào đất ngoài để đắp cho khu vực quy hoạch. Trường hợp phải đắp nền thì sử dụng vật liệu chủ yếu là cát để san lấp.

+ Cao độ nền không chế xây dựng $H_{xd} \geq 3 \text{ m}$.

+ Khối lượng san lấp đào đắp thể hiện rõ trong bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất.

- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế mới, tách riêng với hệ thống thoát nước thải, qua hệ thống thu gom bằng các tuyến cống nội bộ, tập trung về các tuyến cống chính nằm dọc theo trục giao thông, thoát ra các suối chính và ra biển qua các cửa xả.

Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp thiết kế được thể hiện trong bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước mưa.

c) Cấp nước

- Nguồn nước: Lấy nước từ hệ thống cấp nước chung của khu vực.

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế mạng vòng kết hợp mạng nhánh đảm bảo cấp nước tới tất cả các công trình.

- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng $24.685,07 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp thiết kế được thể hiện trong bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước.

d) Thoát nước thải và xử lý chất thải rắn

- Thoát nước thải:

+ Hệ thống thoát nước thải được tách riêng với hệ thống thoát nước mưa, nước thải được xử lý cục bộ tại các công trình bằng bể tự hoại, thu gom bằng các tuyến cống dẫn về trạm xử lý nước thải. Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định, thoát ra môi trường.

+ Tổng lưu lượng nước thải khoảng $21.465,28 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Xử lý chất thải rắn: Rác thải sinh hoạt sau khi được thu gom từ các điểm tập trung chất thải rắn trong khu vực quy hoạch, được vận chuyển về các cơ sở xử lý chất thải rắn theo định hướng của quy hoạch chung được duyệt.

Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp thiết kế được thể hiện trong bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải và xử lý chất thải rắn.

đ) Năng lượng và chiếu sáng

- Nguồn điện: Lấy từ hệ thống cấp điện chung của khu vực.

- Mạng lưới cấp điện và chiếu sáng được bố trí đi ngầm.

- Tổng nhu cầu dùng điện cho khu quy hoạch khoảng $393.253,7 \text{ kVA}$.

Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp thiết kế được thể hiện trong bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng.

e) Hạ tầng viễn thông thụ động

- Cung cấp dịch vụ viễn thông cơ bản như điện thoại, Fax, mạng internet băng thông rộng, mạng truyền hình cáp và truyền hình số.
- Mạng không dây: Mạng hỗ trợ cho mạng hữu tuyến, cung cấp kết nối máy tính di động.
- Tổng thuê bao dự kiến trong khu quy hoạch khoảng 13.008 thuê bao.

5.7. Những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực để thực hiện

- Những hạng mục ưu tiên đầu tư: Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật (*san lấp, giao thông, năng lượng, chiếu sáng, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải,...*), hệ thống hạ tầng xã hội, công viên cây xanh,...đồng bộ, hoàn chỉnh.
- Nguồn lực thực hiện: Từ nguồn vốn ngân sách và nguồn vốn khác.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác, đầy đủ và thống nhất của tài liệu, cơ sở dữ liệu (*số liệu, bản đồ*) của các ngành để nghiên cứu, lập quy hoạch phân khu; sự thống nhất toàn bộ hồ sơ quy hoạch giữa thuyết minh, bản vẽ và các tài liệu liên quan; rà soát, đánh giá các quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng trong phạm vi lập quy hoạch, không công nhận tính pháp lý, không hợp thức hóa các hành vi, công trình, dự án vi phạm pháp luật (*nếu có*); tiếp thu ý kiến, phối hợp các sở, ban, ngành triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định, tránh để xảy ra chồng chéo, tranh chấp, khiếu kiện trong quá trình tổ chức thực hiện; chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân tỉnh về các nội dung thuộc phạm vi quản lý, tham mưu.

- Hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức công bố công khai Quy hoạch phân khu Khu vực ven biển phía Tây Bắc; lưu trữ và lưu giữ hồ sơ quy hoạch được duyệt đảm bảo theo quy định.

- Hoàn thiện Quy định quản lý theo quy hoạch phân khu và phải phù hợp với quy hoạch phân khu đã được phê duyệt, trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

- 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.

- Xây dựng và ban hành kế hoạch thực hiện quy hoạch; hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện; giám sát xây dựng theo quy hoạch; 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.

2. Sở Xây dựng

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân tỉnh về kết quả thẩm định và các văn bản có liên quan, bảo đảm hồ sơ quy hoạch phù hợp với quy hoạch cấp trên, quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn; kịp thời báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, xử lý đối với các nội dung phát sinh hoặc phát hiện có sai sót trong quá trình tổ chức thực hiện.

- Rà soát, đóng dấu thẩm định hồ sơ quy hoạch phân khu (*thuyết minh, bản đồ*) đảm bảo đúng Quyết định phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh; lưu trữ và lưu giữ hồ sơ quy hoạch được duyệt đảm bảo theo quy định.

- Hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai Quy hoạch phân khu Khu vực ven biển phía Tây Bắc theo quy định.

3. Các sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân đặc khu Phú Quốc

Theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao, phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc tổ chức triển khai thực hiện Quy hoạch phân khu; chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp pháp của các nội dung, số liệu chuyên ngành do cơ quan mình cung cấp và việc thực hiện các thủ tục thuộc lĩnh vực quản lý theo quy định của pháp luật.

4. Việc phê duyệt Quy hoạch phân khu này là căn cứ để quản lý quy hoạch theo quy định của pháp luật; không làm công nhận tính pháp lý, không hợp thức hóa các hành vi, công trình, dự án vi phạm pháp luật; không thay thế việc thực hiện các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản, bảo vệ môi trường, lâm nghiệp, quốc phòng, an ninh và các thủ tục khác theo quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính; Nông nghiệp và Môi trường; Khoa học và Công nghệ; Công Thương; Du lịch; Văn hoá và Thể thao; Giáo dục và Đào tạo; Y tế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân đặc khu Phú Quốc; Trưởng 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./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT. UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng (9b);
- VP UBND tỉnh: LĐVP, P.KT, TT.CBTH;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, tnvnam “HT”.

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

Ngô Công Thức