

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH AN GIANG**

Số: 878/QĐ-UBND

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

An Giang, ngày 05 tháng 9 năm 2025

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu Khu vực hồ nước Cửa Cạn,  
đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang, tỷ lệ 1/2000**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG**

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

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

*Căn cứ 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 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;*

*Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về một số 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 tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;*

*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 tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;*

*Căn cứ Quyết định số 1289/QĐ-TTg ngày 03/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Kiên 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 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 (nay là đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang);*

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

*Căn cứ Quyết định số 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, tỉnh Kiên Giang;*

*Căn cứ Quyết định số 594/QĐ-UBND ngày 15/8/2025 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Kiên Giang (trước sáp nhập) thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

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

*Căn cứ Kế hoạch 164/KH-UBND ngày 20/5/2025 của UBND tỉnh 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 Kế hoạch số 61/KH-UBND ngày 20/8/2025 của UBND tỉnh Tổ chức triển khai thực hiện các dự án phục vụ Hội nghị APEC 2007 tại đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang theo Quyết định số 948/QĐ-TTg ngày 17/5/2025 của Thủ tướng Chính phủ;*

*Căn cứ Báo cáo thẩm định số 113/BC-SXD ngày 05/9/2025 của Sở Xây dựng về báo cáo thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu khu vực Hồ nước Cửa Cạn, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang, tỷ lệ 1/2000;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1995/TTr-SXD ngày 05/9/2025.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu Khu vực hồ nước Cửa Cạn, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang, tỷ lệ 1/2000, với nội dung như sau:

### **I. NỘI DUNG QUY HOẠCH**

#### **1. Phạm vi ranh giới, diện tích lập quy hoạch**

- Phạm vi ranh giới khu đất lập quy hoạch: ấp Khu Tượng, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang, được xác định như sau:

+ Phía Bắc: giáp đất cây xanh cảnh quan và đất đô thị du lịch hỗn hợp phát triển mới (theo Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang đến năm 2040 được phê duyệt tại Quyết định số 658/QĐ-UBND ngày 22/8/2025 của UBND tỉnh).

+ Phía Đông: giáp đất đô thị du lịch hỗn hợp phát triển mới (theo Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang đến năm 2040 được phê duyệt tại Quyết định số 658/QĐ-UBND ngày 22/8/2025 của UBND tỉnh)..

+ Phía Nam: giáp đất dịch vụ công cộng và đất trung tâm thể dục thể thao (theo Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang đến năm 2040 được phê duyệt tại Quyết định số 658/QĐ-UBND ngày 22/8/2025 của UBND tỉnh).

+ Phía Tây: giáp đất đô thị du lịch hỗn hợp phát triển mới (theo Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang đến năm 2040 được phê duyệt tại Quyết định số 658/QĐ-UBND ngày 22/8/2025 của UBND tỉnh)..

- Diện tích lập quy hoạch: khoảng 151,45ha.

(Phạm vi ranh giới và diện tích sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập Quy hoạch phân khu đảm bảo phù hợp với quy hoạch chung được phê duyệt).

## **2. Mục tiêu lập quy hoạch**

- Nhằm cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh Kiên Giang thời kỳ 2021 -2030, tầm nhìn đến năm 2050 (Quyết định số 1289/QĐ-TTg ngày 03/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 594/QĐ-UBND ngày 15/8/2025 của UBND tỉnh), 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, Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang đến năm 2040 được phê duyệt tại Quyết định số 658/QĐ-UBND ngày 22/8/2025 của UBND tỉnh; làm cơ sở để thực hiện danh mục các dự án phục vụ Hội nghị APEC 2027 tại Quyết định 948/QĐ-TTg ngày 17/5/2025 của Thủ tướng Chính phủ.

- Làm cơ sở pháp lý lập quy hoạch chi tiết, lập các dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

## **3. Tính chất**

Là khu vực hồ chứa nước và nhà máy nước đảm bảo cấp nước sạch trên địa bàn đặc khu Phú Quốc.

## **4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu (về dân số, sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật)**

### **4.1 Quy mô phục vụ**

Hồ chứa nước có dung tích khoảng 7,5 triệu m<sup>3</sup> có khả năng cấp nước 50.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm (theo Quyết định số 594/QĐ-UBND ngày 15/8/2025 của UBND tỉnh

phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Kiên Giang (trước sáp nhập) thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quyết định 948/QĐ-TTg ngày 17/5/2025 của Thủ tướng Chính phủ).

#### **4.2. Các chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật**

- Dự kiến bố trí dự án Hồ chứa nước có dung tích khoảng 7,5 triệu m<sup>3</sup> và nhà máy nước công suất khoảng 50.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm (theo Quyết định số 594/QĐ-UBND ngày 15/8/2025 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Kiên Giang (trước sáp nhập) thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quyết định 948/QĐ-TTg ngày 17/5/2025 của Thủ tướng Chính phủ).

- Các chỉ tiêu về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật sẽ được xem xét, xác định cụ thể trong quá trình lập quy hoạch phân khu, đảm bảo phù hợp với quy hoạch chung đã được phê duyệt (tại Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024 của Thủ tướng Chính phủ; Quyết định số 658/QĐ-UBND ngày 22/8/2025 của UBND tỉnh An Giang), Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng hiện hành (QCVN 01:2021/BXD) và các quy chuẩn, tiêu chuẩn khác có liên quan.

#### **5. Các yêu cầu về nội dung chính của Quy hoạch phân khu**

- Xác định phạm vi và quy mô lập quy hoạch phân khu. Phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên; hiện trạng về lao động (nếu có) và về sử dụng đất; hiện trạng kiến trúc cảnh quan. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết.

- Xác định mục tiêu lập quy hoạch phân khu. Nêu các yêu cầu, định hướng chính tại quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch chung đối với khu vực được lập quy hoạch phân khu.

- Xác định tiêu chuẩn kỹ thuật, công nghệ áp dụng để làm cơ sở lập quy hoạch phân khu; dự báo quy mô lao động và nhu cầu sử dụng đất, yêu cầu về kết nối hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ đối với khu vực được lập quy hoạch phân khu.

- Vị trí và quy mô các hạng mục chính; Vị trí các công trình phụ trợ; Các tuyến đường giao thông nội bộ, lối vào - ra.; xác định vị trí, quy mô công trình ngầm (nếu có); xác định các khu vực dự kiến mở rộng.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Xác định cốt xây dựng đối với từng khu vực; xác định hệ thống cấp điện; Hệ thống cấp thoát nước, thoát nước mưa - nước thải; Hệ thống thông tin liên lạc, cung cấp năng lượng và chiếu sáng nội bộ.

- Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường;

- Luận cứ xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư; đề xuất, kiến nghị các cơ chế huy động và tạo nguồn lực thực hiện.

#### **6. Danh mục hồ sơ quy hoạch phân khu**

- Nội dung và thành phần hồ sơ quy hoạch phân khu thực hiện theo quy định tại Điều 17, 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.

- Hồ sơ lấy ý kiến cộng đồng và hồ sơ lấy ý kiến cơ quan, tổ chức thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 2 Thông tư số 16/2025/TT-BXD.

- Hồ sơ trình thẩm định và hồ sơ trình phê duyệt thực hiện theo khoản 1, khoản 2, khoản 4, khoản 5 Điều 2 Thông tư số 16/2025/TT-BXD, gồm: Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt quy hoạch; thuyết minh tổng hợp bao gồm bản vẽ in màu thu nhỏ; dự thảo quy định quản lý theo quy hoạch phân khu được duyệt; dự thảo quyết định phê duyệt quy hoạch; bản vẽ in màu đúng tỷ lệ quy định; các văn bản pháp lý có liên quan; văn bản giải trình ý kiến của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư về nội dung quy hoạch; hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập quy hoạch; đĩa CD hoặc USB sao lưu toàn bộ nội dung hồ sơ quy hoạch theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Thông tư số 16/2025/TT-BXD. Số lượng hồ sơ bản giấy trình thẩm định, phê duyệt theo yêu cầu của cơ quan quản lý quy hoạch.

- Số lượng hồ sơ để đóng dấu xác nhận và lưu trữ: Tối thiểu 07 bộ hồ sơ quy hoạch đã được phê duyệt dưới dạng bản in.

## 7. Chi phí và thời gian lập quy hoạch

- Tổng chi phí thực hiện: **1.050.779.000 đồng** (*Bằng chữ: Một tỷ, không trăm năm mươi triệu, bảy trăm bảy mươi chín ngàn đồng*). Chi phí thực hiện sẽ được thanh quyết toán theo khối lượng thực tế thực hiện và kết quả thẩm định.

Trong đó:

|                                                    |             |       |
|----------------------------------------------------|-------------|-------|
| + Chi phí lập quy hoạch                            | 450.364.000 | đồng. |
| + Chi phí lập Nhiệm vụ quy hoạch                   | 99.491.000  | đồng. |
| + Chi phí lập cơ sở dữ liệu địa lý (GIS)           | 45.036.000  | đồng. |
| + Phí thẩm định quy hoạch (tạm tính)               | 38.781.000  | đồng. |
| + Chi phí quản lý nghiệp vụ công tác lập quy hoạch | 43.452.000  | đồng. |
| + Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư      | 7.800.000   | đồng. |
| + Chi phí công bố quy hoạch                        | 13.200.000  | đồng. |
| + Chi phí khảo sát địa hình phục vụ lập quy hoạch  | 346.700.000 | đồng. |
| + Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán           | 5.955.000   | đồng. |

(Chi phí xem Phụ lục kèm theo)

- Nguồn vốn: Ngân sách tỉnh.

- Thời gian lập Quy hoạch: không quá 09 tháng kể từ ngày Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

## II. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Sở Xây dựng.

- Đơn vị lập quy hoạch: Tổ chức tư vấn có tư cách pháp nhân thực hiện quy hoạch phân khu.

- Cơ quan thẩm định quy hoạch: Hội đồng thẩm định và Sở Xây dựng.

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang.

**Điều 2.** Giao Sở Xây dựng: Chịu trách nhiệm toàn diện đối với nội dung, số liệu, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh tại Tờ trình số 1995/TTr-SXD ngày 05/9/2025; Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt chi phí lập bản đồ địa hình phục vụ lập quy hoạch phân khu đảm bảo theo quy định của pháp luật hiện hành; Tổ chức lập, trình thẩm định, phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu vực hồ nước Cửa Cạn, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang, tỷ lệ 1/2000 theo quy định của pháp luật về Quy hoạch đô thị và nông thôn và các quy định khác có liên quan.

**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; 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./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, các PCT. UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng (10b);
- Công báo tỉnh, Website An Giang;
- LĐVP, P.KT;
- Lưu: VT, lqkhanh.

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

**Ngô Công Thức**