ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 4262 /QĐ-UBND	*An Giang, ngày 08 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu vực các đảo nhỏ thuộc quần đảo Nam An Thới (thuộc Phân khu 12), 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 số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 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;

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;

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 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 676/QĐ-UBND ngày 24/02/2026 của Chủ tịch 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 870/QĐ-UBND ngày 12/03/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu Khu vực các đảo nhỏ thuộc quần đảo Nam An Thới (thuộc phân khu 12), đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang, tỷ lệ 1/2.000;

Theo đề nghị tại Tờ trình số 10639/TTr-SXD và Báo cáo thẩm định số 721/BC-SXD ngày 30/9/2026 của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định Quy hoạch phân khu Khu vực các đảo nhỏ thuộc quần đảo Nam An Thới (thuộc phân khu 12), đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang, tỷ lệ 1/2.000.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu vực các đảo nhỏ thuộc quần đảo Nam An Thới (thuộc phân khu 12), đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang, tỷ lệ 1/2.000, với những nội dung chủ yếu như sau:

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

- Phạm vi ranh giới lập Quy hoạch phân khu Khu vực các đảo nhỏ, được xác định như sau:

+ Phạm vi nghiên cứu bao gồm toàn bộ các đảo nhỏ thuộc quần đảo Nam An Thới (trừ đảo Hòn Thơm) như sau: Hòn Dừa, Hòn Dăm (trong và ngoài), Hòn Rỏi, Hòn Vang, Hòn Xưởng, Hòn Gầm Ghì, Hòn Vông, Hòn Mây Rút, Hòn Móng Tay, Hòn Khô, Hòn Kim Quy, Hòn Trọc, Hòn Trang, Hòn Anh Tây, Hòn Anh Đông và các khu vực nghiên cứu phát triển xây dựng trên biển, không gian mặt nước biển xung quanh các đảo theo quy hoạch chung được duyệt.

+ Các phía Bắc, Nam, Đông, Tây giáp biển.

- Diện tích khu vực lập quy hoạch: Toàn bộ diện tích khu vực các đảo nhỏ thuộc quần đảo Nam An Thới với diện tích khoảng 577,33ha trên tổng diện tích 738ha của phân khu 12 (trừ phần diện tích 160,67ha thuộc khu vực đảo Hòn Thơm); các khu vực nghiên cứu phát triển xây dựng trên biển khoảng 156,70 ha và không gian mặt nước biển xung quanh các đảo có khả năng khai thác để tổ chức các hoạt động tham quan, ngắm cảnh, bảo tồn môi trường biển; vui chơi, giải trí biển các khu vực trên biển.

- Thời hạn lập quy hoạch thực hiện theo quy hoạch chung được duyệt: 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 được duyệt, làm cơ sở pháp lý để lập các quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

3. Tính chất, chức năng

Là khu dịch vụ du lịch, khai thác tổ chức các hoạt động tham quan, ngắm cảnh, bảo tồn môi trường biển; vui chơi, giải trí biển và các khu vực nghiên cứu phát triển xây dựng trên biển.

4. Sơ bộ dự báo các chỉ tiêu phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch

4.1 Chỉ tiêu về dân số

Dự báo sau khi hoàn thành khu vực quy hoạch có thể đáp ứng khả năng phục vụ khoảng 6.000 người (quy đổi từ các thành phần dân số khác như: khách lưu trú, tham quan, du lịch; nhân viên phục vụ…).

4.2 Chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất , hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật

- Mật độ xây dựng gộp tối đa của các dự án khu du lịch, nghỉ dưỡng tổng hợp (resort) là 25%.

- Chỉ tiêu đất cây xanh trong khu dịch vụ du lịch: ≥ 2m²/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: Tối thiểu 2 lít/m² sàn/ngày.

- Cấp điện:

+ Sinh hoạt: ≥ 700W/người.

+ Công trình công cộng, dịch vụ: 30 W/m² sàn.

- Tỷ lệ thu gom nước thải sinh hoạt: ≥ 80% lượng nước cấp.

- Chất thải rắn sinh hoạt và du lịch: 1,3 kg/người-ngày.

5. Các nội dung chính của quy hoạch

5.1. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu

Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch khoảng 577,33ha, được phân bổ như sau:

STT	Chức năng sử dụng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	**Đất dịch vụ du lịch**	**23,50**	**5,59**

1	Đất dịch vụ du lịch	17,35	4,12
2	Đất trụ sở cơ quan	0,47	0,11
3	Đất cây xanh	1,38	0,33
4	Đất đường giao thông	2,29	0,54
5	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	0,70	0,17
6	Đất bãi cát	1,31	0,31
II	**Đất hạ tầng kỹ thuật (trụ cáp treo)**	**3,78**	**0,90**
III	**Đất rừng phòng hộ**	**370,97**	**88,19**
IV	**Đất bãi cát, bãi đá**	**17,39**	**4,13**
V	**Khu vực mặt nước ven bờ**	**4,99**	**1,19**
1	Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối	4,99	1,19
A	**Tổng**	**420,63**	**100**
B	Khu vực nghiên cứu phát triển, xây dựng trên biển	**156,7***	
	Tổng cộng (A+B)	**577,33**	
Ghi chú: Diện tích các khu vực nghiên cứu phát triển, xây dựng trên biển không tính vào tổng diện tích đất của khu vực quy hoạch			

5.2. Các chỉ tiêu sử dụng đất

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Hệ số sử dụng đất tối đa	Ghi chú
I	**Đất dịch vụ du lịch**		**23,50**				
1	**Đất dịch vụ du lịch**		**17,35**				
	Đất dịch vụ du lịch (bungalow, khách sạn, nhà hàng, trung tâm hội nghị, spa…)	DVDL	4,42	25-35*	1-3	1,05	Hòn Dăm Trong
			5,62	25-35*	1-3	1,05	Hòn Rỏi
			2,92	25-35*	1-3	1,05	Hòn Vông
			0,96	25-35*	1-3	1,05	Hòn Xưởng
			3,43	25-35*	1-3	1,05	Hòn Gầm Ghì
2	**Đất trụ sở, cơ**		**0,47**				

	quan						
	Đất trụ sở cơ quan (các cơ quan chức năng thực hiện các nhiệm vụ quản lý chuyên ngành, nghiên cứu, cứu hộ và đảm bảo an ninh trật tự).	TSCQ	0,23				Hòn Rỏi
			0,21				Hòn Vông
			0,03				Hòn Xưởng
3	**Đất cây xanh phục vụ du lịch**		**1,38**				
	Đất cây xanh	CX	0,98	-	-	-	Hòn Rỏi
			0,34	-	-	-	Hòn Vông
			0,06				Hòn Gầm Ghì
4	**Đất đường giao thông**		**2,29**				
	Đất đường giao thông		0,59	-	-	-	Hòn Dăm Trong
			1,02	-	-	-	Hòn Rỏi
			0,29	-	-	-	Hòn Vông
			0,10	-	-	-	Hòn Xưởng
			0,29	-	-	-	Hòn Gầm Ghì
5	**Đất công trình hạ tầng kỹ thuật**		**0,70**				
	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	HTKT	0,19	40	1	0,40	Hòn Dăm Trong
			0,15	40	1	0,40	Hòn Rỏi
			0,11	40	1	0,40	Hòn Vông

			0,05	40	1	0,40	Hòn Xưởng
			0,20	40	1	0,40	Hòn Gầm Ghì
6	**Đất bãi cát**		**1,31**				
	Đất bãi cát	BC1	0,84	-	-	-	Hòn Rỏi
			0,28	-	-	-	Hòn Vông
			0,19	-	-	-	Hòn Xưởng
II	**Đất hạ tầng kỹ thuật (trụ cáp treo)**		***3,78***				
	Đất hạ tầng kỹ thuật (trụ cáp treo)	HTCT	0,40	-	-	-	Hòn Dừa
			3,38	-	-	-	Hòn Rỏi
III	**Đất rừng phòng hộ**		**370,97**				
	Đất rừng phòng hộ	RPH	60,28	-	-	-	Hòn Dừa
			12,87	-	-	-	Hòn Dăm Trong
			8,36	-	-	-	Hòn Dăm Ngoài
			93,93	-	-	-	Hòn Rỏi
			30,63	-	-	-	Hòn Vông
			15,86	-	-	-	Hòn Xưởng
			11,53	-	-	-	Hòn Gầm Ghì
			4,78	-	-	-	Hòn Kim Quy
			36,99	-	-	-	Hòn Vang
			33,79	-	-	-	Hòn Mây Rút
			3,94	-	-	-	Hòn Trang

			6,55	-	-	-	Hòn Móng Tay
			38,21	-	-	-	Hòn Anh Đông
			13,25	-	-	-	Hòn Anh Tây
IV	**Đất bãi cát, bãi đá**		**17,39**				
	Đất bãi cát, bãi đá	BC	1,67	-	-	-	Hòn Dăm Trong
			4,63	-	-	-	Hòn Rỏi
			2,69	-	-	-	Hòn Vông
			1,47	-	-	-	Hòn Xưởng
			1,16	-	-	-	Hòn Kim Quy
			2,65	-	-	-	Hòn Vang
			1,84	-	-	-	Hòn Mây Rút
			0,60	-	-	-	Hòn Trọc
			0,36	-	-	-	Hòn Khô
			0,32	-	-	-	Hòn Trang
V	**Khu vực mặt nước ven bờ**		4,99				
	Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối	HTĐM	0,73	25	1	0,25	Hòn Dăm Trong
			0,42	25	1	0,25	Hòn Dăm Ngoài
			1,34	25	1	0,25	Hòn Rỏi
			1,00	25	1	0,25	Hòn Vông
			0,50	25	1	0,25	Hòn Xưởng
			1,00	25	1	0,25	Hòn Gầm Ghì
	Tổng		**420,63**				
Ghi chú: '*' Trong bước lập quy hoạch chi tiết sẽ được cụ thể hoá đảm bảo tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành							

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

- Đối với các khu đất dịch vụ du lịch đã được xác định trong quy hoạch chung được duyệt tại các đảo như Hòn Vông, Hòn Gầm Ghì, Hòn Rỏi, Hòn Xưởng và Hòn Dăm Trong:

+ Hòn Rỏi: Định hướng phát triển khu du lịch hỗn hợp chất lượng cao; bên cạnh đảo Hòn Thơm là trung tâm chính thì Hòn Rỏi đóng vai trung tâm dịch vụ du lịch cho cụm đảo; việc tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan hướng tới khai thác tối đa địa hình và các góc nhìn hướng biển, với giải pháp kiến trúc nhiệt đới kết hợp các dịch vụ thư giãn, lặn biển ngắm san hô. Kết hợp giữa kiến trúc du lịch với sự an ninh - an toàn cho du khách.

+ Hòn Dăm Trong: Định hướng phát triển khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp du lịch trải nghiệm thiên nhiên, hình thức kiến trúc nhiệt đới tổ chức không gian giải trí biển hấp dẫn đặc sắc mang tính đặc trưng riêng, chú trọng các giải pháp tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường.

+ Hòn Vông: Định hướng phát triển khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp, chất lượng cao. Nghiên cứu tổ chức các công trình kiến trúc ẩn mình trong thiên nhiên biệt lập, tận hưởng sự yên tĩnh hòa nhập tuyệt đối với thiên nhiên rừng - biển, kết hợp các hoạt động nghiên cứu học tập về đại dương, tổ chức loại hình lặn biển, ngắm san hô, các môn thể thao biển, tham quan bảo tàng nghệ thuật dưới nước…

+ Hòn Xưởng: Định hướng phát triển khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng cao cấp, du lịch trải nghiệm, khám phá sinh thái. Nghiên cứu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan hòa hợp với môi trường thiên nhiên mang tính du lịch sinh thái chất lượng cao.

+ Hòn Gầm Ghì: Định hướng phát triển khu nghỉ dưỡng giải trí chất lượng cao, kết hợp với các loại hình thể thao lặn biển, safari dưới nước. Nghiên cứu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan hòa hợp với môi trường thiên nhiên, hình thức kiến trúc sang trọng, tiện nghi.

- Đối với khu vực các đảo nhỏ còn lại được xác định là nhóm sản phẩm du lịch giải trí - khám phá, giáo dục về hệ sinh thái rừng - biển. Nghiên cứu tổ chức các chương trình bao gồm điểm check-in, các hoạt động trên bãi biển, chuỗi trải nghiệm giải trí phong phú và năng động, các hoạt động được tổ chức an toàn thân thiện với môi trường.

- Đối các khu vực được quy hoạch là đất rừng phòng hộ trong quy hoạch chung được duyệt tại các đảo, định hướng phát triển du lịch sinh thái trong rừng theo quy định của Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ và thực hiện theo Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng,

phòng hộ tại Quyết định số 2619/QĐ-UBND ngày 03/6/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Đối với các khu vực nghiên cứu phát triển, xây dựng trên biển tại khu vực lập quy hoạch, định hướng phát triển các khu dịch vụ du lịch; khai thác tổ chức các hoạt động tham quan, ngắm cảnh, bảo tồn môi trường biển; vui chơi, giải trí biển để bổ sung thêm các sản phẩm du lịch đặc sắc cho đặc khu Phú Quốc và sẽ được cụ thể trong các bước nghiên cứu tiếp theo đảm bảo theo quy định tại Nghị định số 11/2021/NĐ-CP ngày 10/2/2021 của Chính phủ quy định về giao các khu vực biển nhất định cho tổ chức, cá nhân khai thác, sử dụng tài nguyên biển đã được sửa đổi, bổ sung theo các quy định của pháp luật hiện hành; đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật về tài nguyên, môi trường biển và hải đảo; các quy định về quản lý hoạt động hàng hải và đảm bảo quốc phòng, an ninh.

- Tổ chức các không gian cây xanh cảnh quan sử dụng mục đích công cộng bên trong các khu dịch vụ, du lịch ven bãi biển và suối; hình thành các tuyến đường đi bộ, tuyến xe đạp điện kết nối với các khu vực phát triển du lịch sinh thái trong rừng.

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

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

- Nghiên cứu ngầm hóa 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 hiện hành và quy định khác có liên quan.

5.5. Thiết kế đô thị: Gồm chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi, cảnh quan dọc các tuyến đường, không gian mở, các công trình điểm nhấn, các khu cây xanh cảnh quan cho các khu dịch vụ du lịch, khu vực ven biển, khu vực nghiên cứu phát triển và xây dựng trên biển. Nội dung được thể 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

- Đường thủy: Tổ chức hệ thống giao thông thủy nội địa kết nối các đảo và kết nối các đảo với đất liền theo quy định. Tại các đảo bố trí các bến tàu, thuyền và hệ thống phao nổi tại vị trí có địa hình và cao độ phù hợp. Nghiên cứu từng bước phát triển các bến thủy phi cơ tại các đảo phù hợp để thúc đẩy phát triển du lịch.

- Đường bộ: Phát triển hệ thống giao thông trên các đảo theo tiêu chí giao thông xanh, ưu tiên phát triển các loại hình xe điện.

Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp thiết kế được thể hiện trong bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

b) Chuẩn bị kỹ thuật

- Cao độ san nền:

+ Khu vực quy hoạch có địa hình đồi, núi, chỗ cao chỗ thấp xen kẽ các khu vực bằng phẳng. 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, vật liệu san lấp được xác định phù hợp yêu cầu kỹ thuật và quy định pháp luật có liên quan.

+ Cao độ nền khống chế xây dựng Hxd ≥ 3 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 và thoát 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: Nghiên cứu xây dựng các nhà máy lọc nước biển để phục vụ cho các khu dịch vụ du lịch. Công suất được tính toán riêng từng đảo.

- Mạng lưới đường ống được thiết kế mạng hỗn hợp. Các trụ nước chữa cháy được tính toán, bố trí đảm bảo theo quy chuẩn tiêu chuẩn hiện hành.

- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 1.590 m^3/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 phải được thu gom và xử lý theo quy định.

+ Tổng lưu lượng nước thải khoảng 1.067 m^3/ngày đêm.

+ Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định, được tái sử dụng cho mục đích sản xuất, tưới cây, rửa đường.

- 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.

+ Tổng nhu cầu xử lý chất thải rắn khoảng 7.800 kg/ngày đêm.

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.

e) Năng lượng và chiếu sáng

- Nguồn điện sử dụng hệ thống điện chung của đảo Phú Quốc qua đường cáp ngầm 22kV đối với các đảo (Hòn Dừa, Hòn Rỏi), các đảo còn lại sử dụng máy phát điện theo công suất của từng dự án, kết hợp với điện mặt trời.

- Mạng lưới cấp điện và chiếu sáng được bố trí đi ngầm. Sử dụng đèn Led tiết kiệm điện năng thân thiết với môi trường.

- Tổng nhu cầu dùng điện cho khu quy hoạch đảm bảo phù hợp với nhu cầu sử dụng thực tế. Nhu cầu sử dụng điện cụ thể được tiếp tục rà soát, xác định tại bước quy hoạch chi tiết trên cơ sở quy mô, diện tích sàn, chức năng công trình và các chỉ tiêu cấp điện theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

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.

g) 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 6.000 thuê bao.

5.7. Giải pháp bảo vệ môi trường: Được thể hiện trong bản vẽ đánh giá môi trường chiến lược và thuyết minh quy hoạch đảm bảo theo các quy định hiện hành.

5.8. 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, cây xanh công cộng,... đồng bộ, hoàn chỉnh.

- Nguồn lực thực hiện: Từ nguồn vốn ngân sách và nguồn vốn khác.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân tỉnh về quá trình tổ chức lập, kết quả thẩm định và các nội dung của hồ sơ quy hoạch; bảo đảm tính chính xác, đầy đủ, thống nhất của hồ sơ, tài liệu, số liệu, bản đồ; sự thống nhất giữa thuyết minh, bản vẽ, phụ lục và các tài liệu có liên quan; bảo đảm hồ sơ quy hoạch phù hợp với quy hoạch cấp trên, quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân đặc khu Phú Quốc, Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc và các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát, đánh giá các quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng trong phạm vi lập quy hoạch; tiếp thu đầy đủ ý kiến của Hội đồng thẩm định, các sở, ban, ngành, địa phương và các cơ quan, đơn vị có liên quan; không công nhận tính pháp lý, không hợp thức hóa các hành vi, công trình, dự án vi phạm pháp luật, nếu có.

- Hoàn chỉnh, rà soát và đóng dấu hồ sơ Quy hoạch phân khu Khu vực các đảo nhỏ thuộc quần đảo Nam An Thới (thuộc Phân khu 12), đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang, tỷ lệ 1/2.000, bảo đảm thống nhất với Quyết định phê duyệt; thực hiện lưu trữ, lưu giữ hồ sơ quy hoạch được duyệt theo quy định.

- Tổ chức công bố công khai Quy hoạch phân khu Khu vực các đảo nhỏ thuộc quần đảo Nam An Thới (thuộc Phân khu 12), đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang, tỷ lệ 1/2.000 theo quy định.

- Tổ chức lập, phê duyệt hồ sơ mốc giới và triển khai cắm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa theo đúng thẩm quyền và quy định của pháp luật để các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan biết, thực hiện và giám sát.

- Xây dựng và ban hành kế hoạch thực hiện quy hoạch; tổ chức quản lý, kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất, phát triển không gian, kiến trúc, cảnh quan, đầu tư xây dựng và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch được duyệt.

- Chủ trì hoàn thiện Quy định quản lý theo quy hoạch phân khu, bảo đảm phù hợp với nội dung quy hoạch được phê duyệt, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành theo quy định.

- Hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện quy hoạch; kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, xử lý theo thẩm quyền đối với các nội dung phát sinh hoặc sai sót được phát hiện trong quá trình tổ chức thực hiện.

2. Ủy ban nhân dân đặc khu Phú Quốc

Phối hợp với Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc và các cơ quan, đơn vị có liên quan triển khai thực hiện quy hoạch, bảo đảm đồng bộ, thống nhất, không 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.

3. Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc và các sở, ban, ngành có liên quan

Theo chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao, phối hợp với Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân đặc khu Phú Quốc tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch; chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp pháp của các nội dung, tài liệu, 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, TT.CBTH;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, P.KT, tnvnam "HT".

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

Ngô Công Thức