ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 4838 /QĐ-UBND	*An Giang, ngày 26 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị Phú Quốc, tỉnh An Giang đến năm 2040 tại vị trí Trung tâm hành chính đặc khu Phú Quốc hiện hữu

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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11/12/2025;

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 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 (nay là đặc khu Phú Quốc, tỉnh An 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 đặc khu Phú Quốc;

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 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập;

Căn cứ Công văn số 16845/BXD-QHKT ngày 22/10/2026 của Bộ Xây dựng về việc ý kiến về điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị Phú Quốc, tỉnh An Giang đến năm 2040 tại vị trí Trung tâm hành chính đặc khu Phú Quốc hiện hữu;

Căn cứ Thông báo số 1070-TB/TU ngày 28/9/2026 của Tỉnh ủy về kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương đầu tư xây dựng trụ sở làm việc Trung tâm hành chính đặc khu Phú Quốc;

Căn cứ Thông báo số 638-TB/ĐU ngày 26/9/2026 của Đảng ủy đặc khu Phú Quốc về Kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy đặc khu về hoàn chỉnh hồ sơ đầu tư xây dựng trụ sở làm việc Trung tâm hành chính đặc khu Phú Quốc;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 11689/TTr-SXD ngày 23/10/2026 và Báo cáo số 789/BC-SXD ngày 23/10/2026 về kết quả thẩm định điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị Phú Quốc, tỉnh An Giang đến năm 2040 tại vị trí Trung tâm hành chính đặc khu Phú Quốc hiện hữu,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị Phú Quốc, tỉnh An Giang đến năm 2040 (Đồ án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc theo Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024) tại vị trí Trung tâm hành chính đặc khu Phú Quốc hiện hữu, với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Lý do điều chỉnh

Trong quá trình triển khai thực hiện theo Quy hoạch chung đô thị Phú Quốc, tỉnh An Giang đến năm 2040 được duyệt [1], việc điều chỉnh cục bộ một số nội dung về định hướng quy hoạch sử dụng đất nhằm cụ thể hóa chủ trương đầu tư xây dựng trụ sở làm việc Trung tâm hành chính đặc khu Phú Quốc tại Thông báo số 1070-TB/TU ngày 28/9/2026 của Tỉnh ủy; tận dụng quỹ đất công, mở rộng không gian tại vị trí Trung tâm hành chính hiện hữu, đáp ứng yêu cầu về quy mô, diện tích và điều kiện làm việc của bộ máy chính quyền đặc khu Phú Quốc trong tình hình mới; đồng thời góp phần phục vụ công tác chuẩn bị Hội nghị cấp cao APEC 2027 và định hướng phát triển lâu dài của đặc khu Phú Quốc là cần thiết và cấp bách; đáp ứng yêu cầu phục vụ lợi ích quốc gia và lợi ích cộng đồng khi thay đổi nhu cầu sử dụng đất theo chính sách phát triển từng thời kỳ, đảm bảo không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực theo quy định về điều kiện điều chỉnh tại khoản 5 Điều 45 và loại hình điều chỉnh cục bộ quy hoạch

[1] Tại Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; Quyết định số 658/QĐ-UBND ngày 22/8/2025, Quyết định số 1314/QĐ-UBND ngày 01/10/2025, Quyết định số 4533/QĐ-UBND ngày 02/10/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang.

theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 46 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô điều chỉnh

Vị trí dự kiến thực hiện dự án đầu tư xây dựng Trung tâm hành chính đặc khu Phú Quốc tại khu vực Trung tâm hành chính hiện hữu, với diện tích khoảng 2,06ha, thuộc Phân khu 1 - Khu vực Dương Đông.

3. Nội dung điều chỉnh

- Điều chỉnh khoảng 2,06 ha đất đô thị du lịch hỗn hợp phát triển mới, mật độ cao thành đất cơ quan, trụ sở hành chính cấp đô thị trên cơ sở mở rộng không gian và quỹ đất công tại vị trí Trung tâm hành chính đặc khu Phú Quốc hiện hữu, đáp ứng yêu cầu về quy mô, diện tích và điều kiện làm việc của bộ máy chính quyền đặc khu Phú Quốc trong tình hình mới; đồng thời góp phần phục vụ công tác chuẩn bị Hội nghị cấp cao APEC 2027 và định hướng phát triển lâu dài của đặc khu Phú Quốc.

- Điều chỉnh vị trí quy hoạch Trụ sở hành chính đặc khu Phú Quốc tại khu vực hai bên đường Cách Mạng Tháng 8 (cuối khu vực sân bay cũ) về khu vực Trung tâm hành chính đặc khu Phú Quốc hiện hữu.

4. Kế hoạch thực hiện

- Trong các bước tiếp theo, khu vực điều chỉnh cần được tổ chức rà soát các cấp độ quy hoạch và dự án đầu tư xây dựng để đảm bảo thống nhất, đồng bộ trong quản lý và triển khai thực hiện.

- Việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất sẽ được triển khai trong các bước tiếp theo đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật.

- Trong quá trình triển khai dự án, chủ đầu tư thực hiện dự án phải đảm bảo về trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, xây dựng, kiến trúc, đất đai…, và quy định khác có liên quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Xây dựng:

a) Chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân tỉnh về nội dung, số liệu, tính chính xác, đầy đủ, hợp pháp của hồ sơ và kết quả thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch; bảo đảm việc điều chỉnh đáp ứng các điều kiện, nguyên tắc, quy chuẩn và quy định của pháp luật có liên quan.

b) Chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, Ủy ban nhân dân đặc khu Phú Quốc và các cơ quan, đơn vị có liên quan hoàn thiện hồ sơ, cập nhật nội dung điều chỉnh cục bộ vào Quy hoạch chung đô thị Phú Quốc đến năm

2040; tổ chức công bố công khai, lưu trữ và gửi hồ sơ quy hoạch đến cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

c) Rà soát, hướng dẫn việc cập nhật, điều chỉnh các quy hoạch có liên quan; bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ giữa các cấp độ quy hoạch và việc triển khai các dự án đầu tư xây dựng tại khu vực điều chỉnh theo quy định.

2. Các sở, ban, ngành, Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc và Ủy ban nhân dân đặc khu Phú Quốc căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao phối hợp với Sở Xây dựng tổ chức triển khai thực hiện; bảo đảm tuân thủ các quy định của pháp luật về quy hoạch, đất đai, đầu tư, xây dựng và các quy định khác có liên quan.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Du lịch, Văn hóa và Thể thao; 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;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo);
- Bộ Quốc phòng (để báo cáo);
- Bộ Xây dựng (để báo cáo);
- Thường trực Tỉnh ủy (để báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh (để báo cáo);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng (09b);
- VP.UBND tỉnh: LĐVP, P.KT, TT.CBTH;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, tnvnam "HT".

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



Ngô Công Thức