

Số: 170/QĐ-UBND

Rạch Giá, ngày 29 tháng 4 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Khu dân cư đường Dương Minh Châu, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500, quy mô 38,0433ha.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ RẠCH GIÁ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Văn bản xác thực văn bản hợp nhất số 49/VBHN-VPQH ngày 10/12/2018 của Văn phòng Quốc hội về Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Văn bản hợp nhất số 06/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ Xây dựng về Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quy chuẩn xây dựng QCXDVN 01:2008/BXD ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2009/QĐ-UBND ngày 17/9/2015 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô 666,84ha;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 2557/QĐ-UBND ngày 04/11/2019 của UBND tỉnh Kiên Giang về dự án đầu tư "Khu dân cư Dương Minh Châu";

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-UBND ngày 20/12/2018 của UBND thành phố Rạch Giá về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng phường Vĩnh Quang (Quy hoạch phân khu Bắc Vĩnh Quang, phường Vĩnh Quang), thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 1527/QĐ-UBND ngày 10/12/2019 của UBND thành phố Rạch Giá về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Khu dân cư đường Dương Minh Châu, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500, quy mô 38,04ha;

Căn cứ Công văn số 578/SXD-QHKT ngày 07/4/2020 của Sở Xây dựng Kiên Giang về việc góp ý kiến đối với đồ án quy hoạch chi tiết Khu dân cư đường Dương Minh Châu, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỷ lệ 1/500, quy mô 38,0433ha;



Căn cứ Công văn số 652/SXD-QHKT ngày 20/4/2020 của Sở Xây dựng Kiên Giang về việc góp ý kiến đối với đồ án quy hoạch chi tiết Khu dân cư đường Dương Minh Châu, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỷ lệ 1/500, quy mô 38,0433ha;

Căn cứ Trích biên bản ngày 20/02/2020 của UBND thành phố Rạch Giá về việc thông qua một số đồ án quy hoạch trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Báo cáo số 11 /BC-QLĐT ngày 15/4/2020 của phòng Quản lý đô thị thành phố Rạch Giá về việc lấy ý kiến đại diện cộng đồng dân cư có liên quan đến khu vực lập đồ án quy hoạch chi tiết Khu dân cư đường Dương Minh Châu, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỷ lệ 1/500, quy mô 38,04ha;

Xét đề nghị của phòng Quản lý đô thị thành phố Rạch Giá tại Tờ trình số 15/TTr-QLĐT ngày 25/4/2020 về việc đề nghị phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Khu dân cư đường Dương Minh Châu, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỷ lệ 1/500, quy mô 38,0433 ha.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Khu dân cư đường Dương Minh Châu, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỷ lệ 1/500, quy mô 38,0433 ha với những nội dung như sau:

I. Phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất

1. Phạm vi ranh giới

Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết được xác định như sau:

- Hướng Tây bắc giáp Kênh Cầu số 2.
- Hướng Đông Bắc giáp Kênh thủy lợi và lưới điện 110kv.
- Hướng Tây Bắc Kênh thủy lợi và đường Quang Trung.
- Hướng Tây Nam Kênh Rạch Giồng.

2. Diện tích: 38,0433ha.

3. Tính chất:

Là khu dân cư cải tạo chỉnh trang, kết hợp xây dựng mới các khu ở, giáo dục, các công trình hạ tầng kỹ thuật thiết yếu khác cho khu vực thuộc phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá. Trong đó có dự án Khu dân cư Dương Minh Châu, quy mô khoảng 9,3764 ha đã được UBND tỉnh Kiên Giang cấp Quyết định chủ trương đầu tư với mục tiêu dự án là xây dựng khu dân cư dành cho người có thu nhập từ thấp đến trung bình – trung bình khá.

II. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật

1. Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu 38,0433 ha

- Quy mô dân số: 7.809 người.
- Chỉ tiêu đất ở trung bình: 25m²/người.
- Chỉ tiêu hạ tầng xã hội:

- + Chỉ tiêu đất giáo dục:
 - . Trường mầm non: yêu cầu 50 chỗ học/1000 dân, diện tích 8m²/trẻ.
 - . Trường Tiểu học: yêu cầu 65 đến 80 học sinh/1000 dân, diện tích 6m²/học sinh.
 - . Trường THCS: yêu cầu 55 đến 70 học sinh/1000 dân, diện tích tối thiểu 6 m²/học sinh.
- + Cây xanh công cộng đơn vị ở: yêu cầu $\geq 2\text{m}^2/\text{người}$.
- Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:
 - + Cấp nước: 150- 200lít/người-ngđ.
 - + Cấp điện: 1.100-2.100 Kwh/người-năm.
 - + Thu gom nước thải $\geq 80\%$ lượng nước cấp.
 - + Lượng chất thải rắn: 1,3kg/người-ngày.
 - + Tỷ lệ thu gom chất thải rắn: 100%.

2. Chỉ tiêu sử dụng đất khu 9,3764ha.

- Quy mô dân số: 1.662 người.
- Chỉ tiêu đất ở trung bình: 25m²/người.
- Chỉ tiêu hạ tầng xã hội:
 - + Chỉ tiêu đất giáo dục: Trường mầm non, yêu cầu 50 chỗ học/1000 dân, diện tích 8m²/trẻ.
 - + Cây xanh công cộng nhóm nhà ở: yêu cầu tối thiểu đạt 1m²/người.
- Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:
 - + Cấp nước: 150- 200lít/người-ngđ.
 - + Cấp điện: 1.100-2.100 Kwh/người-năm.
 - + Thu gom nước thải $\geq 80\%$ lượng nước cấp.
 - + Lượng chất thải rắn: 1,3kg/người-ngày.
 - + Tỷ lệ thu gom chất thải rắn: 100%.

III. Cơ cấu sử dụng đất

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐAI TOÀN KHU 38,0433 ha

(Theo đồ án quy hoạch phân khu Bắc Vĩnh Quang, tỷ lệ 1/2000 đã phê duyệt)

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG	DIỆN TÍCH (m ²)	TỈ LỆ (%)
I	ĐẤT Ở	220.900,00	58,06
1	Đất ở nhà phố (Nhà liền kề)	84.300,00	22,16
2	Đất ở hiện trạng chỉnh trang	90.600,00	23,81
3	Đất ở chung cư	46.000,00	12,09
II	DỰ ÁN KHU TẬP THỂ GIÁO VIÊN TRƯỜNG HỒNG BÀNG VÀ TRƯỜNG NGUYỄN BÁ NGỌC	20.000,00	5,26
III	ĐẤT CÂY XANH	36.668,10	9,64
IV	ĐẤT GIAO THÔNG	102.865,37	27,04
	TỔNG	380.433,47	100,00

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐẠI TOÀN KHU
(Khi triển khai đồ án quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500)

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG	DIỆN TÍCH (m ²)	TỈ LỆ (%)
I	ĐẤT Ở	195.225,45	51,32
1	Nhà ở liền kề	50.403,03	13,25
2	Nhà ở xã hội (Nhà liền kề)	8.356,11	2,20
3	Đất ở khu tập thể Trường Hồng Bàng và Trường Nguyễn Bá Ngọc	8.548,91	2,25
4	Đất ở hiện trạng chỉnh trang	84.780,12	22,28
5	Nhà ở xã hội (Chung cư)	43.137,28	11,34
II	ĐẤT CÂY XANH	24.393,67	6,41
1	Cây xanh trong nhóm nhà ở	2.020,74	0,53
2	Cây xanh công viên bờ sông	22.372,93	5,88
III	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	12.329,24	3,24
1	Đất giáo dục	11.647,24	3,06
2	Đất y tế	682,00	0,18
IV	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT	9.492,75	2,49
1	Đất trạm xử lý nước thải	1.686,00	0,44
2	Đất thông hành địa dịch	7.806,75	2,05
V	ĐẤT GIAO THÔNG	138.992,36	36,54
	TỔNG	380.433,47	100,00

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐẠI
(Khu dân cư Dương Minh Châu 9,3764ha theo Quyết định chủ trương đầu tư của UBND tỉnh khi triển khai QHCT tỷ lệ 1/500)

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG	DIỆN TÍCH (m ²)	TỈ LỆ (%)
I	ĐẤT Ở	41.552,94	44,32
1	Nhà ở liền kề	33.196,83	35,41
2	Nhà ở xã hội (Nhà liền kề)	8.356,11	8,91
II	ĐẤT CÂY XANH	1.714,86	1,83
1	Cây xanh trong nhóm nhà ở	502,86	0,54
2	Cây xanh công viên bờ sông	1.212,00	1,29
III	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	1.510,02	1,61
1	Đất giáo dục	1.510,02	1,61
IV	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT	3.666,21	3,91
1	Đất trạm xử lý nước thải	300,00	0,32
2	Đất thông hành địa dịch	3.366,21	3,59
V	ĐẤT GIAO THÔNG	45.320,55	48,33
	TỔNG	93.764,58	100,00

IV. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, giải pháp tổ chức không gian kiến trúc, thiết kế đô thị cho từng lô đất

1. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị

BẢNG CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU 38,0433 ha

STT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng	Diện tích (m ²)	Số lô	MĐXD tối đa từng lô đất (%)	Tầng cao XD tối đa (tầng)
I		ĐẤT Ở	195.225,45			6
1	NP1->NP21; LK1->LK2	Nhà ở liền kề	50.403,03	396	90,00	6
2	NHX1-> NXH8	Nhà ở xã hội (Nhà liền kề)	8.356,11	103	95,00	5
3	DA1-DA2	Đất ở khu tập thể Trường Hồng Bàng và Trường Nguyễn Bá Ngọc	8.548,91		80,00	5
4	HT1->HT7	Đất ở hiện trạng chỉnh trang	84.780,12	-	80,00	6
5	CC1->CC3	Nhà ở xã hội (Chung cư)	43.137,28	-	40,00	12
II		ĐẤT CÂY XANH	24.393,67	8	5,00	1
1	CX1-CX2	Cây xanh trong nhóm nhà ở	2.020,74	2	5,00	1
2	CV1->CV6	Cây xanh công viên bờ sông	22.372,93	6	5,00	1
III		ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	12.329,24	6	40,00	4
1	NT-TH-THCS	Đất giáo dục	11.647,24	5	40,00	3
2	YT	Đất y tế	682,00	1	40,00	4
IV		ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT	9.492,75	2	60,00	1
1	XLNT1- XLNT2	Đất trạm xử lý nước thải	1.686,00	2	60,00	1
2	THDD	Đất thông hành địa dịch	7.806,75	-	-	-
V		ĐẤT GIAO THÔNG	138.992,36			-
		TỔNG	380.433,47			

BẢNG CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT

*(Khu dân cư Dương Minh Châu 9,3764ha theo Quyết định chủ trương đầu tư
của UBND tỉnh)*

STT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng	Diện tích (m ²)	Số lô	MĐXD tối đa từng lô đất (%)	Tầng cao XD tối đa (tầng)
I		ĐẤT Ở	41.552,94	403		6
1	NP1->NP19; LK1	Nhà ở liền kề	33.196,83	300	80,00	6
2	NHX1-> NXH8	Nhà ở xã hội (Nhà liền kề)	8.356,11	103	95,00	5

II		ĐẤT CÂY XANH	1.714,86	2	5,00	
1	CX1	Cây xanh trong nhóm nhà ở	502,86	1	5,00	1
2	CV1	Cây xanh công viên bờ sông	1.212,00	1	5,00	1
III		ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	1.510,02	1	40,00	3
1	NT1	Đất giáo dục	1.510,02	1	40,00	3
IV		ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT	3.666,21	-	60,00	
1	XLNT1	Đất trạm xử lý nước thải	300,00	-	60,00	1
2	THDD	Đất thông hành địa dịch	3.366,21	-	-	
V		ĐẤT GIAO THÔNG	45.320,55	-	-	
		TỔNG	93.764,58			

(Mật độ xây dựng, số tầng cao tối đa từng lô đất sẽ được thể hiện cụ thể trong bản vẽ quy hoạch sử dụng đất đảm bảo phù hợp theo QCVN 01/2008/BXD).

2. Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Tận dụng phát triển tối đa yếu tố cảnh quan, địa hình khu vực, phát triển đô thị song song với duy trì môi trường thiên nhiên hiện có. Các khu vực phát triển khu dân cư mới cần liên hệ chặt chẽ với khu dân cư chính trang.

- Hình thức và giải pháp kiến trúc phù hợp với điều kiện khí hậu địa phương, sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường, năng lượng sạch. Trồng cây xanh, vườn hoa kết hợp với kiến trúc tiểu cảnh để phục vụ dân cư trong khu vực... hình thức tổ chức cây xanh đẹp, phong phú, bố trí lối ra vào thuận tiện và không làm hàng rào bao quanh tạo điều kiện thuận lợi cho sử dụng chung.

- Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật cần có giải pháp kiến trúc phù hợp, tránh làm ảnh hưởng đến cảnh quan chung của khu vực.

3. Thiết kế đô thị

- Đảm bảo tính thống nhất từ không gian tổng thể đến không gian cụ thể thuộc các khu nhà ở, các công trình. Có tính kế thừa kiến trúc, cảnh quan và phù hợp với điều kiện, đặc điểm tự nhiên trong khu vực.

- Tuân thủ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, các chỉ tiêu sử dụng đất được xác lập trong các quy hoạch tổng mặt bằng.

- Tuân thủ các yêu cầu, quy định được xác lập theo tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

V. Nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật cho từng lô đất

1. Hệ thống giao thông

BẢNG THỐNG KÊ GIAO THÔNG TOÀN KHU

Tên đường	Mặt cắt	Chiều rộng (m)			Lộ giới (m)	Dải phân cách
		Via hè (m)	Mặt đường (m)	Via hè (m)		
Đường Nguyễn Thái Bình	1-1	5,50	10,00	10,00	25,50	
Đường 1ĐC, 2ĐC, 3ĐC, PL3, PL5, PL6, PL7, PL8	4-4	5,00	7,50	5,00	17,50	
Đường 4 ĐC	9-9	3,00	5,00	3,00	11,00	
Đường SỐ 2	3-3	10,00	10,50	10,00	30,50	
Đường SỐ 5	6-6	14,28	7,00	5,00	26,28	
	7-7	18,20	7,00	8,00	30,20	
Đường SỐ 10	2-2	5,00	7,50	5,00	17,50	
Đường SỐ 29	8-8	7,00	12,00	7,00	26,00	
Đường Dương Minh Châu	5-5	5,00	10,50	5,00	20,50	
Đường HT1, HT2, HT3, HT4	10-10	3,00	5,50	3,00	11,50	
Đường PL1, PL2, PL4	4-4	5,00	7,50	5,00	17,50	
	11-11	1,00	7,50	5,00	13,50	

BẢNG THỐNG KÊ GIAO THÔNG

(Khu dân cư Dương Minh Châu 9,3764ha theo Quyết định chủ trương đầu tư của UBND tỉnh)

Tên đường	Mặt cắt	Chiều rộng (m)			Lộ giới (m)	Dải phân cách
		Via hè (m)	Mặt đường (m)	Via hè (m)		
Đường Nguyễn Thái Bình	1-1	5,5	10,0	10,0	25,50	
Đường số 2	3-3	10,0	10,5	10,0	30,50	
Đường số 10	2-2	5,0	7,5	5,0	17,50	
Đường số 29	8-8	7,0	12,0	7,0	26,00	
Đường HT2, HT3	10-10	3,0	5,50	3,0	11,50	
Đường PL1, PL2, PL4	4-4	5,0	7,5	5,0	17,50	
	11-11	1,0	7,5	5,0	13,50	
Đường PL3, PL5, PL6, PL7	4-4	5,0	7,5	5,0	17,50	

2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

2.1. San nền

- Diện tích toàn khu vực: 380.433,47m².
- Cao độ hiện trạng bình quân: +0,987 m.
- Cao độ thiết kế trung bình: +1,90 m (Cao độ hoàn thiện +2,03 m).
- Vật liệu san nền: Dự kiến là cát đen hoặc cát kết hợp với đất được vận chuyển từ nơi khác đến.

2.2. Quy hoạch thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa là hệ thống cống ngầm, theo chế độ tự chảy, nước mưa sẽ thoát theo từng lưu vực cụ thể và thoát từ nơi có cao độ cao xuống nơi có cao độ thấp hơn và sau đó thoát ra kênh.

- Khối lượng vật tư và giải pháp mạng lưới thoát nước mưa và san nền được thể hiện trong bản vẽ quy hoạch san nền và thoát nước mưa.

3. Cấp nước

- Nguồn nước dự kiến lấy từ ống cấp nước của khu vực trên đường Nguyễn Thái Bình D200mm, đầu nối với ống chính D110mm trên trục đường Số 2; Đường Số 5; Đường Dương Minh Châu; Đường Số 10, cấp cho toàn khu vực. Đường ống cấp nước thiết kế là mạng hỗn hợp gồm mạch vòng và mạch cụt.

- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng: 2.420,78 m³/ngày. đêm (trong đó khu vực 9,3764ha là 676,87 m³/ngày. đêm.)

- Khối lượng vật tư và giải pháp mạng lưới cấp nước được thể hiện trong bản vẽ quy hoạch cấp nước.

4. Cấp điện và chiếu sáng đô thị

- Nguồn điện lấy từ đường dây trung thế 3 pha 22Kv hiện hữu dọc theo đường Nguyễn Thái Bình. Hệ thống dây dẫn điện trong khu quy hoạch được thiết kế với giải pháp ngầm.

- Tổng công suất khoảng: 3.600,01 kVA (trong đó khu vực 9,3764ha là 724,63 kVA)

- Khối lượng vật tư và giải pháp mạng lưới cấp điện đô thị được thể hiện trong bản vẽ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng.

5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

5.1. Thoát nước thải

- Hệ thống thoát nước thải tách riêng hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được thu gom và xử lý cục bộ tại công trình và hộ dân (bằng bể tự hoại 3 ngăn theo đúng quy cách), sau khi xử lý sẽ thu gom về trạm xử lý nước thải tập trung của khu quy hoạch. Nước thải sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi thải ra kênh.

- Tổng lượng nước thải sinh hoạt khoảng: 1.936,62 m³/ngày. đêm (trong đó khu vực 9,3764ha là 541,50 m³/ngày. đêm).

- Sử dụng ống PVC kết hợp với cống BTCT (D200, D300, D400 và D800) đưa nước thải về các trạm xử lý (gồm 02 trạm xử lý, nước thải chảy theo trọng lực, sử dụng cống HDPE để bơm nước thải).

5.2. Quản lý chất thải rắn

- Chất thải rắn được thu gom và chuyên chở đến điểm tập kết, sau đó được vận chuyển đến nhà máy xử lý tập trung của thành phố. Đối với rác thải nguy hại phải được xử lý theo đúng quy định.

- Các thùng chứa rác sẽ được bố trí hợp lý trong mỗi khu dân cư, khu công cộng với khoảng cách hợp lý, dễ nhìn để người dân có thể bỏ vào thùng quy định và xe đi lấy rác có thể đến tận nơi và lấy rác.

6. Hệ thống thông tin liên lạc

- Hệ thống thông tin liên lạc cho khu quy hoạch sẽ được đầu nối vào mạng viễn thông của thành phố Rạch Giá.

- Các tuyến cáp chôn ngầm trong hệ thống cống bể thông tin kết hợp thi công đồng bộ với công trình hạ tầng kỹ thuật khác. Sử dụng ống nhựa PVC màu vàng cam. Những vị trí lắp đặt cống cáp qua đường thì lắp đặt trong ống nhựa PVC chịu lực chôn sâu trên 1m.

VI. Giải pháp bảo vệ môi trường

- Các biện pháp kiểm soát ô nhiễm không khí và tiếng ồn: Lựa chọn thời gian vận chuyển thích hợp, hạn chế đi trong giờ cao điểm, tránh đi qua khu vực tập trung đông dân cư.

- Giảm thiểu ô nhiễm do rác thải: Chủ đầu tư sẽ có biện pháp thu gom và ký hợp đồng với đơn vị vận chuyển rác thải đến nhà máy xử lý tập trung của thành phố.

- Giảm thiểu ô nhiễm do nước thải: Bố trí lưới lọc rác trước các miệng cống thoát, nơi tiếp nhận nước mưa để tách rác. Các hồ ga cũng sẽ được định kỳ nạo vét để tránh tắc nghẽn cống thoát nước. Nghiêm cấm xả thẳng nước thải chưa được xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định vào kênh.

- Biện pháp không chế ô nhiễm môi trường nước: Thường xuyên dọn dẹp vệ sinh trên công trường sau mỗi ngày thi công, tiến hành thu gom rác thải và vật liệu xây dựng để tái sử dụng, xử lý phù hợp, phòng tránh ngập úng cục bộ và tác động xấu đến môi trường do nước mưa chảy tràn.

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

- Các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật chính gồm: hệ thống giao thông và các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật khác (cấp điện, cấp nước, thoát nước, hệ thống xử lý nước thải,...) được đầu tư đồng bộ trong khu quy hoạch.

- Các hạng mục công trình: công trình nhà ở, giáo dục, công viên cây xanh,... từng bước được đầu tư trong khu quy hoạch.

- Nguồn vốn: Vốn ngân sách nhà nước, vốn doanh nghiệp và các nguồn vốn khác.

* Trên cơ sở nội dung của Công văn số 652/SXD-QHKT ngày 20/4/2020 và Công văn số 578/SXD-QHKT ngày 07/4/2020 của Sở Xây dựng Kiên Giang về việc góp ý kiến đối với Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu dân cư đường Dương Minh Châu, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỷ lệ 1/500, quy mô 38,0433ha. Nay chỉ tiêu sử dụng đất giáo dục của đồ án quy hoạch cụ thể như sau:

Khu vực lập đồ án quy hoạch chi tiết Khu dân cư đường Dương Minh Châu, tỷ lệ 1/500 quy mô 38,0433ha được triển khai trên cơ sở đồ án Quy hoạch phân khu Bắc Vĩnh Quang, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, thì khu vực này không có bố trí cơ cấu sử dụng đất giáo

dục, đất y tế. Sau khi nghiên cứu theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành thì nay kết quả thẩm định có thay đổi so với đồ án Quy hoạch phân khu Bắc Vĩnh Quang như sau:

- Giảm một phần diện tích đất công viên cây xanh khu ở (ký hiệu A4) điều chỉnh thành đất giáo dục và đất công viên cây xanh khu ở hiện tại còn lại đạt $3,12\text{m}^2/\text{người}$ (vẫn vượt chỉ tiêu sử dụng đất cây xanh đơn vị ở: $\geq 2\text{m}^2/\text{người}$).

- Sau khi kiểm tra và tính toán quy mô đất giáo dục cho Khu dân cư đường Dương Minh Châu trên tổng thể đồ án quy hoạch phân khu Bắc Vĩnh Quang thì chỉ tiêu đất giáo dục đạt $3,57\text{m}^2/\text{người}$, vượt so với chỉ tiêu đạt $3,37\text{m}^2/\text{người}$ (đã phê duyệt theo Quyết định số 1311/QĐ-UBND ngày 20/12/2018 của UBND thành phố Rạch Giá). Đảm bảo chỉ tiêu sử dụng đất giáo dục trên $2,7\text{m}^2/\text{người}$.

Điều 2: Giao phòng Quản lý đô thị thành phố Rạch Giá phối hợp với Ban quản lý Dự án Đầu tư xây dựng thành phố Rạch Giá, Công ty TNHH MTV Kinh doanh bất động sản Song Anh và các phòng, ban có liên quan:

1. Hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức công bố công khai quy hoạch, tổ chức lập và triển khai cắm mốc giới theo quy hoạch được duyệt để các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan biết và giám sát thực hiện.

2. Tổ chức quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị, sử dụng đất, hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch đúng quy định.

3. Nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Dương Minh Châu (quy mô khoảng 9,3764ha) phải thực hiện đúng theo quy hoạch được duyệt, Quyết định chủ trương đầu tư số 2557/QĐ-UBND ngày 04/11/2019 của UBND tỉnh Kiên Giang và các quy định hiện hành.

Điều 3: Chánh văn phòng HĐND và UBND thành phố Rạch Giá, Trưởng phòng các phòng: Quản lý đô thị, Tài chính và Kế hoạch, Kinh tế, Tài nguyên và Môi trường, Ban quản lý Dự án Đầu tư xây dựng, Chủ tịch UBND phường Vĩnh Quang, Giám đốc Công ty TNHH MTV Kinh doanh bất động sản Song Anh và thủ trưởng các phòng, ban 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;
- CT và các PCT. UBND thành phố;
- LĐVP, Phòng QLĐT;
- Lưu: VT, dtmkhoi.

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



Nguyễn Văn Hôn