

Số 478 /QĐ-UBND

Rạch Giá, ngày 04 tháng 6 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết khu nhà ở thu nhập thấp
đường Nguyễn Cư Trinh, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá,
tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500, quy mô 15.391,4 m².**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ RẠCH GIÁ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng, Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ thông tư số 01/2021/QĐ-BXD, ngày 19/5/2021 của 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 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 666,84 ha;

Căn cứ Quyết định số 2289/QĐ-UBND ngày 29/9/2020 của UBND tỉnh Kiên Giang về Quyết định chủ trương đầu tư Dự án Nhà ở thu nhập thấp đường Nguyễn Cư Trinh, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 999/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND thành phố Rạch Giá về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh cục bộ quy



hoạch chi tiết xây dựng phường Vĩnh Quang (Quy hoạch phân khu Bắc Vĩnh Quang), thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 1189/QĐ-UBND ngày 12/12/2022 của UBND thành phố Rạch Giá về việc phê duyệt Nhiệm vụ đồ án Quy hoạch chi tiết khu nhà ở thu nhập thấp đường Nguyễn Cư Trinh, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500 quy mô 15.391,4m²;

Theo đề nghị của phòng Quản lý đô thị thành phố Rạch Giá tại Tờ trình số 30/TTr-QLĐT ngày 15/5/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở thu nhập thấp đường Nguyễn Cư Trinh, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500, quy mô 15.391,4 m², với những nội dung như sau:

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

1. Phạm vi ranh giới:

Khu vực lập quy hoạch tọa lạc tại khu phố Nguyễn Bình Khiêm, phường Vĩnh Quang, được giới hạn như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đất ruộng.
- Phía Tây Bắc giáp kênh Cầu Suối.
- Phía Đông Nam giáp kênh Thủy lợi.
- Phía Tây Nam giáp kênh Vàm Trư.

2. Quy mô diện tích: Tổng diện tích quy hoạch 15.391,4 m².

3. Tính chất:

- Là khu dân cư nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở cho nhân dân và cán bộ công nhân viên có thu nhập thấp, góp phần cùng nhà nước thực hiện mục tiêu an sinh xã hội; đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

- Làm cơ sở để thực hiện các thủ tục đầu tư Dự án Nhà ở thu nhập thấp đường Nguyễn Cư Trinh đã được UBND tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2289/QĐ-UBND ngày 29/9/2020.

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

- Quy mô dân số khoảng: 340 người
- Chỉ tiêu đất dân dụng bình quân 45 - 60 m²/người
- Chỉ tiêu hạ tầng xã hội:
 - + Đất đơn vị ở là 15 - 28 m²/người.
 - + Đất cây xanh trong đơn vị ở ≥ 2 m²/người,
 - + Đất công trình giáo dục mầm non $\geq 2,7$ m²/người.
- Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:
 - + Cấp nước: 150 – 180 lít/người/ngày.đêm.
 - + Cấp điện: 1.500 – 1.800 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% lượng chất thải.

III. Cơ cấu sử dụng đất:

Tổng diện tích lập đồ án quy hoạch chi tiết 15.391,4 m², được cơ cấu sử dụng đất như sau:

STT	Chức năng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	6.977,8	45,34
2	Đất công trình dịch vụ - công cộng	322,4	2,09
3	Đất cây xanh	798,5	5,19
4	Đất giao thông	6.819,0	44,30
5	Đất hành lang kỹ thuật	473,7	3,08
Tổng cộng		15.391,4	100,0

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:

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)
1	Đất ở		6.977,8		
	Đất nhà ở liền kề	L1 đến L6	5.574,7	QCVN	2
	Đất nhà ở xã hội	L5, L6	1.403,1	100	2
2	Đất công trình dịch vụ - công cộng		322,4		
	Trường mầm non	C1	222,4	40	2
	Khu xử lý nước thải	D1	100,0	40	1
3	Đất cây xanh		798,5		
	Công viên cây xanh + cây xanh cách ly	CX1	798,5	5	1
4	Đất giao thông		6.819,0		
5	Đất hành lang kỹ thuật		473,7		
Tổng toàn khu			15.391,4		

(Mật độ xây dựng từng lô đất nhà phố liền kề sẽ được thể hiện cụ thể trong bản vẽ quy hoạch sử dụng đất đảm bảo phù hợp theo QCVN 01/2021/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.

- 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:

STT	Tên đường	Mặt cắt	Chiều rộng		Lộ giới (m)
			Mặt đường (m)	Via hè (m)	
1	Đường số 73, đường số 35	1-1	7,5	5 -5	17,5
2	Đường số 1, đường số 2	2-2	6	3 - 3	12,0
3	Đường Nguyễn Cư Trinh	3-3	7,5	3 - 5	15,5

2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

2.1 San nền:

- Tổng diện tích san lấp: 15.391,4 m². Vật liệu san lấp bằng cát đen hoặc đất chở từ nơi khác đến.

- Cao độ hiện trạng bình quân: + 0,26m.

- Cao độ thiết kế: + 1,9m.

- Tổng khối lượng san lấp: 33.440,18 m³.

2.2. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa hoàn chỉnh đồng bộ bằng cống bê tông ly tâm có đường kính Ø400 – Ø600 kết hợp với hệ thống thu nước bằng hố ga có tấm đan. Độ sâu chôn cống tối thiểu 0,3m;

- Tổng lưu lượng nước mưa khoảng 34.174 m³/ngày đêm.

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

3. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho khu vực quy hoạch được đầu nối với hệ thống cấp nước chung của thành phố Rạch Giá nhằm đảm bảo nguồn cấp nước ổn định và lâu dài.
- Tổng lưu lượng cấp nước khoảng $50 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.
- Khối lượng vật tư và giải pháp mạng lưới cấp nước được thể hiện trong bản vẽ quy hoạch hệ thống cấp nước.

4. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị:

- Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch được lấy từ đường dây trung thế chạy dọc theo đường Nguyễn Cư Trinh, hạ áp phục vụ cấp điện cho khu quy hoạch. Đèn chiếu sáng đô thị, sử dụng loại đèn tiết kiệm điện. Hệ thống dây dẫn điện được thiết kế với giải pháp ngầm.

- Tổng dung lượng trạm biến áp: 138,70 KVA, chọn 1 trạm biến áp tương đương 150 KVA.

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

5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Sử dụng hệ thống cống ngầm để thu gom nước thải về khu xử lý nước thải, nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định mới được thải ra kênh.

- Rác thải được thu gom hàng ngày từ các tiểu khu rồi tập trung tại trạm trung chuyển sau đó được xe chuyên dụng chở đến nhà máy xử lý tập trung của thành phố. Tổng khối lượng rác thải trong khu quy hoạch khoảng $442 \text{ kg}/\text{ngày đêm}$.

- Khối lượng vật tư và giải pháp mạng lưới thoát nước thải và vệ sinh môi trường được thể hiện trong bản vẽ quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường.

6. Hệ thống thông tin liên lạc:

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

- 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.

- Khối lượng vật tư và giải pháp hệ thống thông tin liên lạc được thể hiện trong bản vẽ quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông.

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.

CHỈ T. KIẾN

- Giảm thiểu ô nhiễm do nước thải: Bố trí các hầm tự hoại tại từng hộ dân để thu gom và xử lý. Bố trí lưới lọc rác trước các miệng cống thoát, nơi tiếp nhận nước mưa để tách rác. Các hố 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 khống 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 cần 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, khu 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 doanh nghiệp.

Điều 2: Công ty Cổ phần Phát triển nhà Kiên Giang có trách nhiệm phối hợp với phòng Quản lý đô thị thành phố Rạch Giá, Trung tâm Quy hoạch xây dựng - Sở Xây dựng Kiên Giang 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.

Điều 3: Chánh văn phòng HĐND và UBND thành phố Rạch Giá, Trưởng phòng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển nhà Kiên Giang, Chủ tịch UBND phường Vĩnh Quang, Giám đốc Trung tâm Quy hoạch xây dựng - Sở Xây dựng Kiên Giang 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 và thay thế Quyết định số 1700/QĐ-UBND ngày 13/11/2007 của UBND thành phố Rạch Giá.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT. UBND thành phố;
- LĐVP, CVNC;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Hôn