

Số: 261/QĐ-UBND

Rạch Giá, ngày 25 tháng 4 năm 2025

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh Quyết định số 755/QĐ-UBND ngày 21/9/2017 của UBND thành phố Rạch Giá về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tuyến dân cư đường đê biển (đoạn từ đường Lý Thường Kiệt đến Kênh Cầu Suối), phường Vĩnh Thanh và Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500

### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ RẠCH GIÁ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/2/2025;

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

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; 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 về việc quy định về hồ sơ 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 2067/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND thành phố Rạch Giá về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Nam Vĩnh Quang, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/1000, quy mô 99,37 ha;

Căn cứ Quyết định số 755/QĐ-UBND ngày 21/9/2017 của UBND thành phố Rạch Giá về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tuyến dân cư đường đê biển (đoạn từ đường Lý Thường Kiệt đến Kênh Cầu Suối), phường Vĩnh Thanh và Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500;





Theo đề nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thành phố Rạch Giá tại Tờ trình số 31/TTr-KTHTĐT ngày 15/4/2025.

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tuyến dân cư đường đê biển (đoạn từ đường Lý Thường Kiệt đến Kênh Cầu Suối), phường Vĩnh Thanh và phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500, với nội dung như sau:

### 1. Lý do điều chỉnh:

Nhằm bố trí đất xây dựng trụ sở làm việc của các cơ quan nhà nước (Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh, trụ sở làm việc Đội chữa cháy và cứu nạn cứu hộ khu vực phường Vĩnh Quang), đất dịch vụ thương mại và đất nhà ở liền kề; tạo điều kiện thuận lợi trong việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy hoạch.

### 2. Phạm vi và quy mô nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch:

#### \* Phạm vi nghiên cứu:

Thuộc địa giới hành chính của phường Vĩnh Thanh và phường Vĩnh Quang, được giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp Kênh Cầu Suối;
- Phía Nam giáp Cảng Hành khách Rạch Giá;
- Phía Đông giáp đất do Nhà nước quản lý và Đền Tưởng niệm các anh hùng liệt sỹ và người có công;
- Phía Tây giáp Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc (giai đoạn 1).

\* **Quy mô nghiên cứu:** Tổng diện tích quy hoạch 195.488,60 m<sup>2</sup>.

### 3. Nội dung điều chỉnh:

#### 3.1. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

##### 3.1.1. Quy hoạch sử dụng đất:

| Quyết định số 755/QĐ-UBND ngày 21/9/2017<br>của UBND thành phố Rạch Giá |                         |                           |                                |              | Điều chỉnh |                         |                                     |                                |              | Biến<br>động                                           |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|--------------------------------|--------------|------------|-------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------|
| Stt                                                                     | Ký<br>hiệu<br>lô<br>đất | Chức năng<br>sử dụng      | Diện tích<br>(m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ<br>(%) | Stt        | Ký<br>hiệu<br>lô<br>đất | Chức năng<br>sử dụng                | Diện tích<br>(m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ<br>(%) | Tăng/<br>giảm (-)<br>Diện<br>tích<br>(m <sup>2</sup> ) |
| 1                                                                       |                         | Đất ở                     | 81.575,82                      | 41,73        | 1          |                         | Đất nhà ở                           | 71.828,38                      | 36,74        | - 9.747,44                                             |
| 1.1                                                                     | L1-<br>L12              | Nhà phố                   | 81.575,82                      | 41,73        | 1.1        | L1-<br>L12              | Đất nhà ở<br>liền kề                | 71.828,38                      | 36,74        | - 9.747,44                                             |
| 2                                                                       | -                       | Đất thương<br>mại dịch vụ | 1.944,21                       | 0,99         | 2          | -                       | Đất công<br>trình hạ<br>tầng xã hội | 22.951,41                      | 11,74        | 2.535,92                                               |



|     |       |                         |                   |              |     |         |                                |                   |              |                 |
|-----|-------|-------------------------|-------------------|--------------|-----|---------|--------------------------------|-------------------|--------------|-----------------|
| 2.1 | C1-C2 | Thương mại dịch vụ      | 1.944,21          | 0,99         | 2.1 | C1-C9   | Đất thương mại dịch vụ         | 8.233,15          | 4,21         | 6.288,94        |
| 3   | -     | <b>Đất cây xanh</b>     | <b>18.471,28</b>  | <b>9,45</b>  | -   | -       | -                              | -                 | -            | -               |
| 3.1 | A1-A2 | Công viên cây xanh      | 18.471,28         | 9,45         | 2.2 | A1      | Đất cây xanh sử dụng công cộng | 14.718,26         | 7,53         | - 3.753,02      |
| -   | -     | -                       | -                 | -            | 3   | -       | <b>Đất cơ quan, trụ sở</b>     | <b>6.627,76</b>   | <b>3,39</b>  | <b>6.627,76</b> |
| -   | -     | -                       | -                 | -            |     | TS1-TS3 | Đất cơ quan, trụ sở            | 6.627,76          | 3,39         | 6.627,76        |
| 4   | -     | <b>Đất giao thông</b>   | <b>93.497,29</b>  | <b>47,83</b> | 4   | -       | <b>Đất đường giao thông</b>    | <b>94.081,05</b>  | <b>48,13</b> | <b>583,76</b>   |
| 4.1 | -     | Đường giao thông        | 86.926,25         | 44,47        | 4.1 | -       | Đất đường giao thông           | 87.509,73         | 48,77        | 583,48          |
| 4.2 | -     | Hẻm thông hành địa dịch | 6.571,04          | 3,36         | 4.2 | -       | Hẻm thông hành địa dịch        | 6.571,32          | 3,36         | 0,28            |
| 5   |       | <b>Tổng</b>             | <b>195.488,60</b> | <b>100,0</b> | 5   |         | <b>Tổng</b>                    | <b>195.488,60</b> | <b>100,0</b> | <b>0,00</b>     |

### 3.1.2. Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất nhà ở liền kề: Mật độ xây dựng thuần tối đa của từng lô đất thực hiện theo bảng 2.8 của QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng, tầng cao xây dựng tối đa 05 tầng (+19,00m so với cốt cao độ vỉa hè ±0,00m), riêng đối với đoạn từ đường Lý Thường Kiệt đến đường Nguyễn Bình Khiêm tối đa 03 tầng (+12,10m so với cốt cao độ vỉa hè ±0,00m).

- Đất cơ quan, trụ sở: Mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 08 tầng, hệ số sử dụng đất 3,2 lần.

- Đất thương mại dịch vụ: Mật độ xây dựng tối đa 80%, tầng cao xây dựng tối đa 07 tầng, hệ số sử dụng đất 5,6 lần.

### 3.2. Điều chỉnh quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

#### 3.2.1. Quy hoạch giao thông:

- Quy hoạch đường số 20 giao cắt với đường đê biển (*quy hoạch từ ngã ba thành ngã tư*), (mặt cắt 2 - 2): chiều rộng lộ giới 17,5m, mặt đường rộng 7,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m.

- Điều chỉnh quy hoạch vị trí một số tuyến đường đầu nối với đường hiện trạng khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc như: đường Trần Mai Ninh, đường Tú Xương, đường số 17. Tuy nhiên, giữ nguyên mặt cắt đường theo quy hoạch đã được phê duyệt.

#### 3.2.2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác:

Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác như cấp nước, thoát nước, cấp điện điều chỉnh cục bộ quy hoạch những vị trí thay đổi.

### 4. Các nội dung khác:

Các khu chức năng còn lại không thay đổi, giữ nguyên theo Quyết định số 755/QĐ-UBND ngày 21/9/2017 của UBND thành phố Rạch Giá.





**Điều 2.** Giao phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thành phố Rạch Giá chủ trì, phối hợp với UBND phường Vĩnh Thanh, UBND phường Vĩnh Quang, Công ty CP Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang và các phòng, ban, ngành có liên quan:

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

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

**Điều 3.** Chánh văn phòng HĐND và UBND thành phố Rạch Giá, Trưởng phòng các phòng: Kinh tế, Hạ tầng và đô thị, Nông nghiệp và Môi trường, Chủ tịch UBND phường Vĩnh Thanh, Chủ tịch UBND phường Vĩnh Quang, Giám đốc Công ty CP Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang cùng các phòng, ban, ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký. /*✓*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT và các PCT. UBND thành phố;
- LĐVP, CVNC;
- Sở Xây dựng (để b/c)
- Cổng thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Bùi Phước Châu**