

THUYẾT MINH

**ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ VỀ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KHU 1-KHU
ĐÔ THỊ MỚI PHÚ CƯỜNG, PHƯỜNG RẠCH GIÁ, TỈNH AN GIANG
(TẠI CÁC Ô ĐẤT KÝ HIỆU BT1 CĂN 10+11, L3 CĂN 19+20+21)**



CHỦ ĐẦU TƯ



PHU CUONG
KIEN GIANG

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÚ CƯỜNG KIÊN GIANG
PHU CUONG KIEN GIANG INVESTMENT CORPORATION**

Tòa nhà số 1, Đường Hà Huy Tập, Khu đô thị mới Phú Cường, Phường Rạch Giá, Tỉnh
An Giang

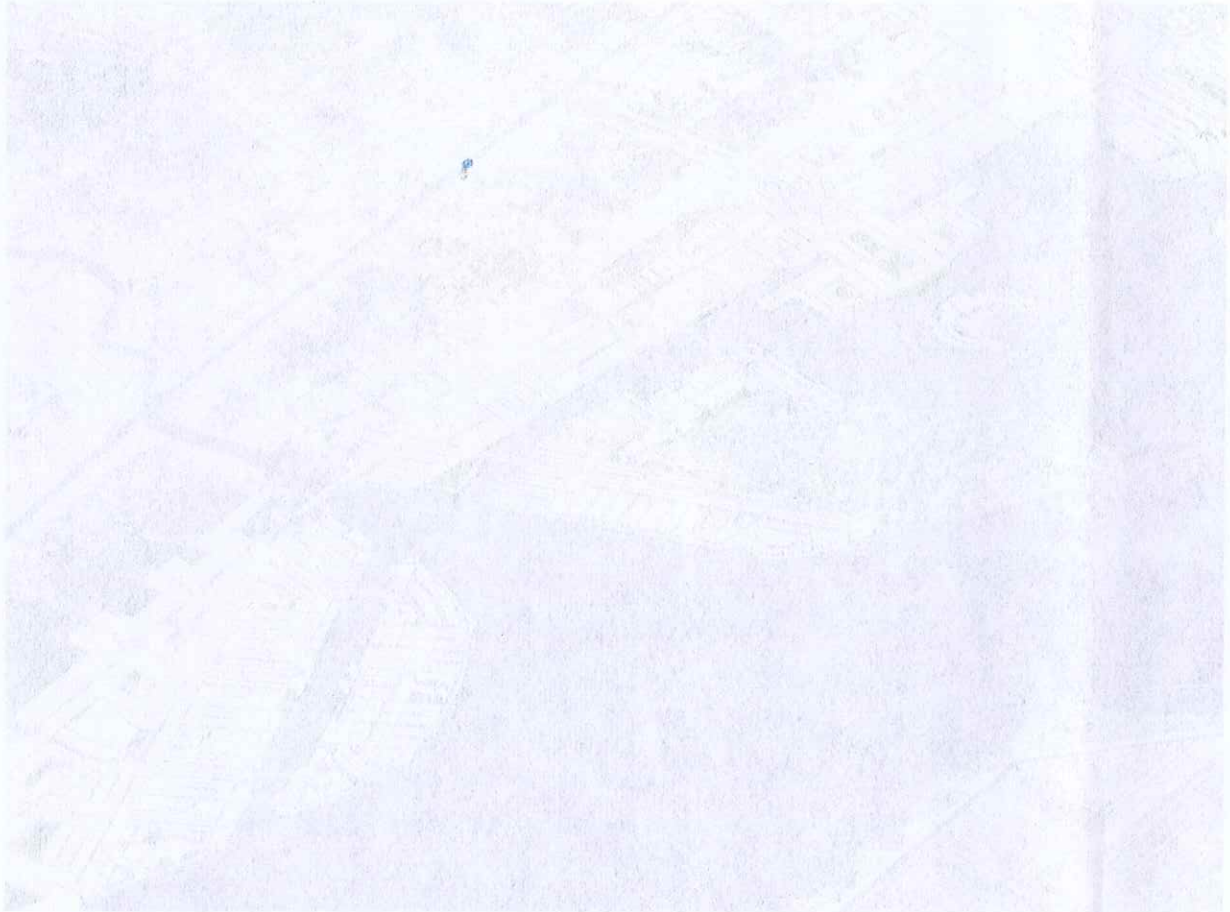
ĐT. 02973.739.739 - Fax: 02973.738.738 – Web: www.pckg.com.vn

Email: Info@pckg.com.vn

Tháng /2026

THUYẾT MINH

BIÊN CHỈNH CỤC BỘ VỀ QUY HOẠCH SỬ DỤNG BẤT KHU 1-KHU
BỘ THỊ MỘI CƯỜNG, PHƯỜNG RẠCH GIÀ, TỈNH AN GIANG
(TẠI CÁC Ồ BẤT KỲ HIỆN BТИ CĂN 10+11, 13 CĂN 18+20+21)



CMD ĐUẬT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÚ CƯỜNG KIẾN GIANG
PHU CUONG KIEN GIANG INVESTMENT CORPORATION

Tòa nhà số 1, Đường Hồ Chí Minh, Khu đô thị mới Phú Cường, Phường Rạch Giã, Tỉnh An Giang

An Giang

TĐT: 02973 739 739 - Fax: 02973 738 738 - Web: www.pcuig.com.vn

Email: info@pcuig.com.vn



Thùng 1/2026

THUYẾT MINH

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ VỀ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KHU 1-KHU ĐÔ THỊ MỚI PHÚ CƯỜNG, PHƯỜNG RẠCH GIÁ, TỈNH AN GIANG (TẠI CÁC Ô ĐẤT KÝ HIỆU BT1 CĂN 10+11, L3 CĂN 19+20+21)

Tên dự án: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ VỀ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KHU 1-KHU ĐÔ THỊ MỚI PHÚ CƯỜNG, PHƯỜNG RẠCH GIÁ, TỈNH AN GIANG (TẠI CÁC Ô ĐẤT KÝ HIỆU BT1 CĂN 10+11, L3 CĂN 19+20+21)

Địa điểm : Khu vực 4, 5 khu đô thị lấn biển mở rộng phường Rạch Giá, Tỉnh An Giang.

Chủ đầu tư : Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường Kiên Giang.

Đơn vị lập hồ sơ quy hoạch: Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường Kiên Giang.

Những người thực hiện:

Chủ trì thiết kế quy hoạch : Kts. Vũ Hồng Sơn

Quản lý kỹ thuật : Ks. Lê Hoài Ân.

ĐƠN VỊ LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÚ CƯỜNG KIÊN GIANG

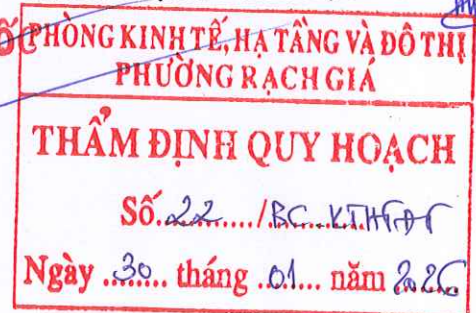
CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÚ CƯỜNG KIÊN GIANG

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG
VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG RẠCH GIÁ

Nguyễn Bảo Trục



Vũ Quốc Hậu



Nguyễn Bảo Trục

Ngày ... tháng ... năm 2026

THUYẾT MINH

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ VỀ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KHU 1 - KHU ĐÔ THỊ MỚI PHÚ CƯỜNG, KHÔNG RAQNG BÀ, TỈNH BIÊN HÒA

TRÊN AN ĐỀ LƯU HÀNH NỘI BỘ VỀ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KHU 1 - KHU ĐÔ THỊ MỚI PHÚ CƯỜNG, KHÔNG RAQNG BÀ, TỈNH BIÊN HÒA

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ VỀ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KHU 1 - KHU ĐÔ THỊ MỚI PHÚ CƯỜNG, KHÔNG RAQNG BÀ, TỈNH BIÊN HÒA

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ VỀ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KHU 1 - KHU ĐÔ THỊ MỚI PHÚ CƯỜNG, KHÔNG RAQNG BÀ, TỈNH BIÊN HÒA

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ VỀ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KHU 1 - KHU ĐÔ THỊ MỚI PHÚ CƯỜNG, KHÔNG RAQNG BÀ, TỈNH BIÊN HÒA

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ VỀ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KHU 1 - KHU ĐÔ THỊ MỚI PHÚ CƯỜNG, KHÔNG RAQNG BÀ, TỈNH BIÊN HÒA

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ VỀ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KHU 1 - KHU ĐÔ THỊ MỚI PHÚ CƯỜNG, KHÔNG RAQNG BÀ, TỈNH BIÊN HÒA

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ VỀ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KHU 1 - KHU ĐÔ THỊ MỚI PHÚ CƯỜNG, KHÔNG RAQNG BÀ, TỈNH BIÊN HÒA

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ VỀ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KHU 1 - KHU ĐÔ THỊ MỚI PHÚ CƯỜNG, KHÔNG RAQNG BÀ, TỈNH BIÊN HÒA

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ VỀ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KHU 1 - KHU ĐÔ THỊ MỚI PHÚ CƯỜNG, KHÔNG RAQNG BÀ, TỈNH BIÊN HÒA

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ VỀ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KHU 1 - KHU ĐÔ THỊ MỚI PHÚ CƯỜNG, KHÔNG RAQNG BÀ, TỈNH BIÊN HÒA

PHÒNG KINH TẾ VÀ TÀI CHÍNH VÀO THỊ PHƯỜNG CƯỜNG BÀ	TÓNG GIAM
THAM ĐỊNH QUY HOẠCH	TÓNG GIAM
28...	TÓNG GIAM
Ngày... tháng... năm...	TÓNG GIAM



V5 Quốc Hân

Handwritten signature or text.

MỤC LỤC

A. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT THỰC HIỆN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

1. Tổng quan.....
2. Lý do và sự cần thiết thay đổi quy hoạch chi tiết.....
3. Các căn cứ lập quy hoạch điều chỉnh cục bộ.....
4. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng.....

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT

1. VỊ TRÍ, RANH GIỚI QUY HOẠCH VÀ QUY MÔ DIỆN TÍCH

- 1.1 Vị trí, ranh giới Quy hoạch.....
- 1.2 Quy mô diện tích

2. CÁC CHỈ TIÊU VỀ DÂN SỐ, HẠ TẦNG XÃ HỘI, HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ YÊU CẦU TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN CHO TOÀN KHU VỰC QUY HOẠCH

- 2.1 Các chỉ tiêu về dân số, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.....
- 2.2 Yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực quy hoạch.....

3. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤ THỂ

- 3.1 Phạm vi, giành giới, quy mô điều chỉnh cục bộ
- 3.2 Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.....

4. SO SÁNH CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ YÊU CẦU VỀ BỐ TRÍ CÔNG TRÌNH ĐỐI VỚI TỪNG LÔ ĐẤT

5. QUY MÔ DÂN SỐ.....

C. TÍNH LIÊN TỤC, ĐỒNG BỘ CỦA TOÀN BỘ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÀ HIỆU QUẢ KINH TẾ- XÃ HỘI CỦA VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

- I. Tính liên tục và đồng bộ.....
- II. Tính hiệu quả và tác động của điều chỉnh cục bộ.....

D. ĐỀ XUẤT BIỆN PHÁP CÁC VẤN ĐỀ MỚI NẢY SINH DO ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

E. LỘ TRÌNH, TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN THEO ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CỤC BỘ SAU KHI ĐƯỢC CẤP CÓ THẨM QUYỀN QUYẾT ĐỊNH

F. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

- a. Kết luận.....
- b. Kiến nghị.....

A-LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH DỰ ÁN

1. Tổng quan

Căn cứ Quyết định số 816/QĐ-UBND ngày 25/04/2015, của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Đồ án *Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu 1, Khu đô thị mới Phú Cường, phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500.*

- Có vị trí như sau:

Khu 1:

Phía Bắc giáp với biển

Phía Nam giáp với biển

Phía Tây giáp với biển

Phía Đông giáp với phường An Hòa; tp.Rạch Giá; Kiên Giang.

- Tổng diện tích Khu 1 và Khu 3: 1.327.095,9 m²

2. Lý do và sự cần thiết thay đổi quy hoạch chi tiết

- Trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch chi tiết, việc rà soát, điều chỉnh nhằm phù hợp với tình hình thực tế phát triển của địa phương là cần thiết và phù hợp khoản 1 Điều 46 Văn bản hợp nhất số 16/VBHN-VPQH ngày 15/07/2020 của Văn phòng Quốc hội về Luật Quy hoạch đô thị (*Thời gian rà soát, điều chỉnh là 3 năm*). Đề xuất điều chỉnh cục bộ tại 02 vị trí với lý do như sau:

+ Trong quá trình triển khai thực hiện theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt tại Quyết định số 816/QĐ-UBND ngày 25/4/2015. Việc điều chỉnh cục bộ các lô đất nhỏ thành lô đất lớn hơn tại các lô đất kí hiệu BT1 căn 10+11, L3 căn 19+20+21 thuộc khu 1 - Khu đô thị mới Phú Cường, phường Rạch Giá phù hợp thực tế phát triển của địa phương và Điều 27 của Quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Phú Cường đã được phê duyệt tại Quyết định số 1304/QĐ-UBND ngày 30/5/2022 của UBND tỉnh, nhằm nâng cao mỹ quan đô thị của thành phố Rạch Giá, thuận lợi tạo công trình điểm nhấn và nét hấp dẫn riêng đối với khu vực này là cần thiết.

3. Các căn cứ lập dự án

3.1 Cơ sở pháp lý

- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 26 tháng 11 năm 2024;
- Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam số 01:2021/BXD về quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng;
- Căn cứ Quyết định số 816/QĐ-UBND ngày 25/04/2015 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ về Quy hoạch sử dụng đất và giao thông tại Khoản 3, 4 và Điểm 5.1, Khoản 5 của Điều 1 Quyết định số 2384/QĐ-UBND ngày 08/10/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang;

3.2 Các tài liệu có liên quan

- Bản đồ định hướng phát triển không gian đến năm 2025
- Bản đồ khảo sát địa hình hiện trạng khu vực nghiên cứu
- Vị trí hiện trạng khu 1
- Bản đồ hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Phú Cường
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng 2008
- Quy chuẩn xây dựng tập 1, Hà Nội 1997
- Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam
- Tiêu chuẩn thiết kế đường ô tô TCVN 4054-85
- Quy trình thiết kế áo đường mềm 22TCN 211-93
- Quy trình thiết kế cầu cống theo trạng thái giới hạn 2057QĐ/KT
- Quy trình thiết kế đường phố, quảng trường, đô thị 20TCN-104-83
- Quy phạm trang bị điện, hệ thống đường dây dẫn điện 11TCN 19-1984
- Các tiêu chuẩn thiết kế hiện hành khác.

4. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng

4.1. Hiện trạng sử dụng đất:

- Trong phạm vi khu đất, toàn bộ khu vực công ty Cổ phần đầu tư Phú Cường Kiên Giang đã hoàn thiện hạ tầng, công viên và khu dân cư khang trang. Còn lại (vị trí các lô BT1,L3) hiện tại hạ tầng đã hoàn thiện, tuy nhiên phần nhà chưa xây dựng hoàn thiện.

4.2. Hiện trạng cảnh quan:

- Toàn bộ khu QH đã phát triển đồng bộ, có cảnh quan đẹp, quản lý đô thị tốt với đầy đủ các công trình tiện ích như Công viên nước, sân tập TDTT...

4.3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:

Toàn bộ khu QH đã phát triển đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật.

4.4. Hiện trạng cao độ địa hình

Toàn bộ dự án đã hoàn thành hạ tầng kỹ thuật đúng với thiết kế được phê duyệt, cao độ dự án 2.34.

4.5. Hiện trạng cấp, thoát nước

Toàn bộ số hộ trong dự án đã sử dụng hệ thống cấp nước chung của Thành phố Rạch Giá, cấp nước sạch bởi hệ thống cấp nước tập trung.

Cả 2 hệ thống thoát nước mặt và thoát nước thải sinh hoạt đã hoàn thiện. Hệ thống thoát nước thải đầu nối với hệ thống thoát nước thải của khu 1, được xử lý qua bể xử lý nước thải trước khi thoát ra biển.

4.6. Hiện trạng cấp điện

Khu dân cư đã sử dụng nguồn lưới điện trung, hạ thế ,toàn bộ hệ thống điện được ngầm hóa theo đúng thiết kế được phê duyệt.

4.7. Nhận xét chung

a. Thuận lợi:

- Cơ bản dự án đã gần như hoàn thành.
- Thuận tiện kết nối giao thông giữa khu đô thị, thành phố và khu vực lân cận.
- Là khu vực giao thương quan trọng trong khu vực thành phố.
- Phát triển hệ thống hạ tầng xã hội phát triển đồng đều.
- Là một trong những khu vực thương mại du lịch quan trọng của tỉnh.

b. Khó khăn:

Nhiều vị trí thuộc các ô đất được quy hoạch đất ở trong dự án chưa được xây dựng hoàn thiện.

B. NỘI DUNG THỰC HIỆN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT

1. VỊ TRÍ, RANH GIỚI QUY HOẠCH VÀ QUY MÔ DIỆN TÍCH

1.1 Vị trí, ranh giới Quy hoạch

Khu 1:

Phía Bắc giáp với biển

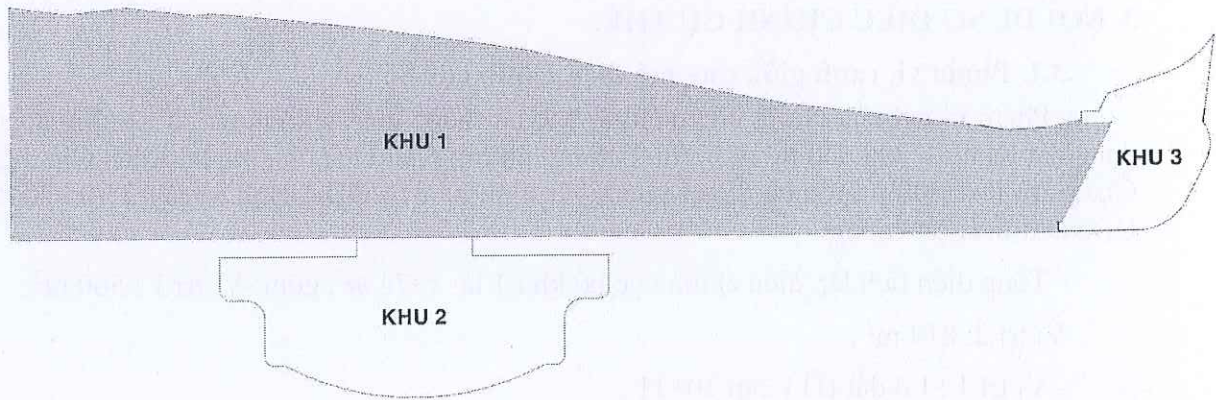
Phía Nam giáp với biển

Phía Tây giáp với biển

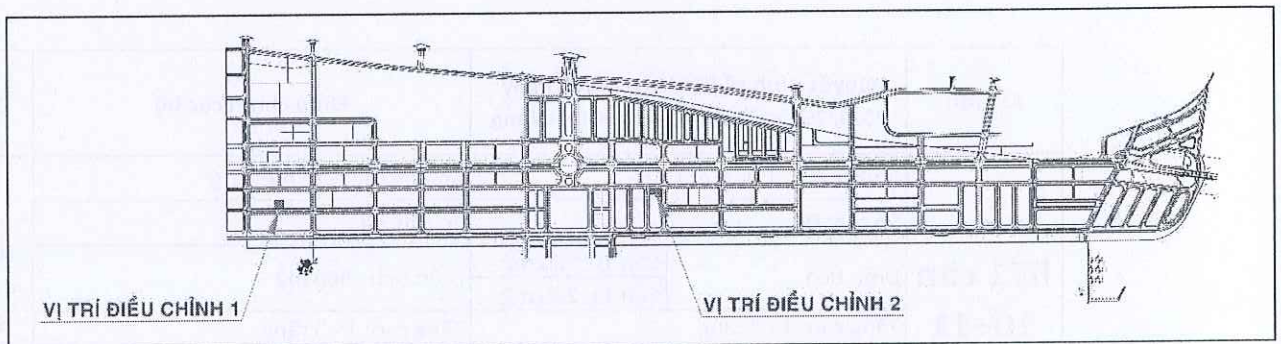
Phía Đông giáp với phường An Hòa; tp.Rạch Giá; Kiên Giang.

1.2 Quy mô diện tích

- Tổng diện tích quy hoạch của khu 1 và khu 3 là $1.327.095,9 m^2$ (Theo Quyết định số 816/QĐ-UBND ngày 25/04/2015 của UBND tỉnh Kiên Giang).



- Tổng diện tích lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch khu 1 là: **1374 m²**



2. CÁC CHỈ TIÊU CƠ BẢN VỀ DÂN SỐ, HẠ TẦNG XÃ HỘI, HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ YÊU CẦU TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN CHO TOÀN KHU VỰC QUY HOẠCH KHU 1

2.1 Các chỉ tiêu về dân số, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật

Chỉ tiêu về dân số:

Quy mô : 1.327.095,9 m²

- Quy mô dân số dự kiến tại khu 1 và khu 3 khoảng 11,912 người (Giữ nguyên so với điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt tại *Quyết định số 816/QĐ-UBND* ngày 25/04/2015 của UBND tỉnh Kiên Giang .

2.2 Yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực điều chỉnh quy hoạch:

- Khoảng lùi, khoảng cách giữa các công trình xây dựng được xác định đảm bảo thực hiện theo Quy chuẩn xây dựng QCVN 01:2019/BXD.

- Hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc thiết kế theo hình thức hiện đại, hài hòa với các khu vực xung quanh và hướng đến tiêu chí công trình xanh, đô thị xanh.

3. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤ THỂ:

3.1. Phạm vi, ranh giới, quy mô điều chỉnh cục bộ

- Phạm vi nghiên cứu lập điều chỉnh cục bộ thuộc điều chỉnh cục bộ về Quy hoạch sử dụng đất Khu 1 - khu Đô thị mới Phú Cường, phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh An Giang, tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 816/QĐ-UBND ngày 25/04/2015 của UBND tỉnh Kiên Giang.

- Tổng diện tích lập điều chỉnh cục bộ khu 1 là: 1374 m², gồm: Vị trí 1 : 560 m²;

Vị trí 2: 814 m²;

- Vị trí 1 : Lô đất BT1 căn 10+11 .

- Vị trí 2 : Lô đất L3 căn 19+20+21 .

3.2. Nội dung điều chỉnh:

3.2.1 Vị trí điều chỉnh 01 (Điều chỉnh hợp thửa lô đất BT1 căn 10+11)

Kí hiệu	Quyết định số 816/QĐ-UBND ngày 25/4/2015 của UBND tỉnh Kiên Giang	Điều chỉnh cục bộ	Ghi chú	
BT1 căn 10+11	Chức năng: Đất biệt thự	Chức năng: Đất biệt thự	Hệ số sử dụng đất giảm đi 0.49 lần	
	Số căn: 02	Số căn: 01		
	Diện tích	Căn 10: 280 m ² Căn 11: 280 m ²		Diện tích : 560 m ²
	Tầng cao: 1 - 3 tầng			Tầng cao: 1 - 3 tầng
	MĐXD	Căn 10: 65% Căn 11: 65%		MĐXD : 48.8%
	Hệ số sử dụng đất tối đa: 1.95			Hệ số sử dụng đất tối đa: 1.46

3.2.2 Vị trí điều chỉnh 02 (Điều chỉnh hợp thửa lô đất L3 căn 19+20+21)

Kí hiệu	Quyết định số 816/QĐ-UBND ngày 25/4/2015 của UBND tỉnh Kiên Giang	Điều chỉnh cục bộ	Ghi chú	
L3 căn 19+20+21	Chức năng: Nhà liên kế	Chức năng: Nhà liên kế	Hệ số sử dụng đất giảm đi 1.45 lần	
	Số căn: 03	Số căn: 01		
	Diện tích	Căn 19: 100 m ² Căn 20: 357 m ² Căn 21: 357 m ²		Diện tích : 814 m ²
	Tầng cao: 2- 4 tầng			Tầng cao: 2 - 4 tầng
	MĐXD	Căn 19: 80% Căn 20: 60% Căn 21: 60%		MĐXD : 43.7%
	Hệ số sử dụng đất tối đa: 3.2			Hệ số sử dụng đất tối đa: 1.75

C. TÍNH LIÊN TỤC, ĐỒNG BỘ CỦA TOÀN BỘ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÀ HIỆU QUẢ KINH TẾ- XÃ HỘI CỦA VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

I. Tính liên tục và đồng bộ:

Việc điều chỉnh cục bộ đảm bảo tính liên tục và đồng bộ với:

- + Đồng bộ với chức năng sử dụng đất tại các ô đất BT1 và L3 trong Quyết định số 816/QĐ-UBND ngày 25/04/2015 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ về Quy hoạch sử dụng đất và giao thông tại Khoản 3, 4 và Điểm 5.1, Khoản 5 của Điều 1 Quyết định số 2384/QĐ-UBND ngày 08/10/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang;.
- + Đồng bộ với QH phân khu Nam An Hòa.

II. Hiệu quả và tác động của điều chỉnh cục bộ:

- Việc điều chỉnh cục bộ khu vực lập quy hoạch, vị trí các nhà phố thương mại, biệt thự cây xanh, đường giao thông và các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật nhằm phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, tính thực tiễn, khả thi và kêu gọi đầu tư, khai thác và sử dụng hiệu quả quỹ đất hiện có, phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, kết nối giữa khu đô thị với các khu vực lân cận và thống nhất quản lý không gian kiến trúc cảnh quan toàn khu vực.

- Không làm thay đổi lớn đến tính chất, ranh giới, định hướng phát triển chung của đô thị; tính chất, chức năng, quy mô và các giải pháp quy hoạch chính của khu vực; không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực.

D. ĐỀ XUẤT BIỆN PHÁP CÁC VẤN ĐỀ MỚI NẢY SINH DO ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

Vị trí điều chỉnh 1 và vị trí điều chỉnh 2:

Hợp thửa các ô đất ở nhỏ thành các ô đất lớn góp phần giảm tải hạ tầng, đồng thời giảm mật độ XD chung toàn đô thị.

TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

Sau khi được Ủy ban nhân dân phường Rạch Giá, tỉnh An Giang phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết khu 1-khu đô thị mới Phú Cường.

- Công ty cổ phần đầu tư Phú Cường Kiên Giang chịu trách nhiệm phối hợp với UBND phường Rạch Giá, và các sở, ngành có liên quan:

+ Hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức công bố công khai Đồ án điều chỉnh cục bộ về quy hoạch sử dụng đất khu 1-khu đô thị mới Phú Cường. phường Rạch Giá, tỉnh An Giang, (Tại các ô đất ký hiệu BT1 căn 10+11, L3 căn 19+20+21) tỷ lệ 1/500; Lập, phê duyệt hồ sơ mốc giới, triển khai cắm mốc theo quy hoạch được duyệt ngoài thực địa để các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan biết và giám sát thực hiện.

+ 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 được duyệt.

+ Phối hợp Sở Nông Nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính và các đơn vị có liên quan tính toán nghĩa vụ tài chính trong trường hợp Điều chỉnh cục bộ làm tăng hệ số sử dụng đất của toàn dự án.

E. LỘ TRÌNH, TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN THEO ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CỤC BỘ SAU KHI ĐƯỢC CẤP CÓ THẨM QUYỀN QUYẾT ĐỊNH

I. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

- Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường Kiên Giang
- Đơn vị tư vấn: Đủ tư cách pháp nhân và năng lực theo quy định.
- Cơ quan thẩm định quy hoạch: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường.
- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND phường Rạch Giá tỉnh An Giang.

II. GIẢI PHÁP NGUỒN VỐN

1. Giải pháp nguồn vốn

- Sử dụng nguồn vốn doanh nghiệp, vốn vay hợp pháp.

2. Thời gian dự kiến thực hiện

Thực hiện dự án trong thời gian 02 năm sau khi dự án được phê duyệt.

F. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. Kết luận

- Việc kết hợp điều chỉnh cục bộ các lô đất biệt thự và lô đất thương mại thành khu đất ở biệt thự thống nhất phù hợp thực tế phát triển của địa phương và Điều 27 của Quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Phú Cường đã được phê duyệt tại Quyết định số 1304/QĐ-UBND ngày 30/5/2022 của UBND tỉnh, nhằm nâng cao mỹ quan đô thị của thành phố Rạch Giá, thuận lợi tạo công trình điểm nhấn và nét hấp dẫn riêng đối với khu vực này là cần thiết.

II. Kiến nghị

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân phường Rạch Giá tỉnh An Giang sớm phê duyệt Quy hoạch điều chỉnh cục bộ về quy hoạch sử dụng đất khu 1- khu đô thị mới Phú Cường. phường Rạch Giá, tỉnh An Giang, (Tại các ô đất ký hiệu BT1 căn 10+11; L3 căn 19+20+21) tỷ lệ 1/500, làm cơ sở pháp lý cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường Kiên Giang triển khai các bước tiếp theo.

- Các ngành chức năng cần có biện pháp bảo vệ tốt tài nguyên du lịch, cảnh quan khu vực dọc bờ biển với mục tiêu phát triển đô thị lâu dài và bền vững.

PHỤ LỤC 1: VĂN BẢN PHÁP LÝ LIÊN QUAN

KHOA KỸ THUẬT XÂY DỰNG VÀ THI CÔNG

Số: 816/QĐ-UBND

Kiên Giang, ngày 25 tháng 4 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ về Quy hoạch sử dụng đất và giao thông tại Khoản 3, 4 và Điểm 5.1, Khoản 5 của Điều 1 Quyết định số 2384/QĐ-UBND ngày 08/10/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng về việc Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam số 01:2008/BXD về Quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1312/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2010 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Phú Cường thuộc điều chỉnh QHCTXD khu vực 4, 5 Khu đô thị mới lần biên mở rộng thành phố Rạch Giá, quy mô 1.458.597 m², tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 2384/QĐ-UBND ngày 08 tháng 10 năm 2013 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu I, III thuộc Khu đô thị mới Phú Cường tại Khu đô thị mới lần biên thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500, quy mô 1.327.095,9 m²;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng Kiên Giang tại Tờ trình số 308/TTr-SXD ngày 16 tháng 4 năm 2015 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ về Quy hoạch sử dụng đất và giao thông tại Khoản 3, 4 và Điểm 5.1, Khoản 5 của Điều 1 Quyết định số 2384/QĐ-UBND ngày 08/10/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ về Quy hoạch sử dụng đất và giao thông tại Khoản 3, 4 và Điểm 5.1, Khoản 5 của Điều 1 Quyết định số 2384/QĐ-UBND ngày 08/10/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang, cụ thể như sau:



1. Lý do điều chỉnh

Do có sự điều chỉnh cục bộ về chức năng sử dụng đất, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị như khu vực Bệnh viện Đa khoa tỉnh, trường học và điều chỉnh hướng tuyến của Đường 3/2 kết nối vào cầu bắc qua sông Rạch Sỏi, đường giao thông nội bộ, ... Việc điều chỉnh cục bộ về sử dụng đất và giao thông của khu vực I, III Khu đô thị mới Phú Cường là cần thiết, nhằm cập nhật các lần điều chỉnh cục bộ để thống nhất quản lý, đảm bảo tỷ lệ sử dụng đất nhà đầu tư trúng đấu giá được khai thác sử dụng, phân khu chức năng, không gian kiến trúc, công trình điểm nhấn cho từng khu vực, thực hiện đầu tư xây dựng.

2. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

2.1. Điều chỉnh cục bộ về quy hoạch sử dụng đất

2.1.1 Điều chỉnh Khoản 3, Điều 1 của Quyết định số 2384/QĐ-UBND ngày 08/10/2013

Tổng diện tích khu đất lập điều chỉnh cục bộ rộng 1.327.095,9 m² (trong đó 1.262.931,6 m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường Kiên Giang), được cơ cấu sử dụng như sau:

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất dân dụng	1.260.133,2	94,95
1	Đất ở	427.488,2	32,21
1.1	Đất Nhà phố thương mại	225.466,1	16,99
1.2	Đất Nhà phố liên kế	35.957,6	2,71
1.3	Đất Nhà Ecohome	37.400,7	2,82
1.4	Đất Biệt thự	116.018,9	8,74
1.5	Đất ở thương mại dịch vụ	12.644,9	0,95
2	Đất sản xuất kinh doanh	63.889,7	4,82
	<i>Tổng diện tích đất ở (Trừ ô Biệt thự ký hiệu Bt14) và đất sản xuất kinh doanh 487.179.25 m², chiếm 38,57% trên tổng diện tích 1.262.931,6 m² được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường Kiên Giang, thấp hơn tỷ lệ sử dụng đất mà Công ty đã trúng đấu giá được khai thác sử dụng là 38,71%.</i>		
3	Đất công trình công cộng	204.167,6	15,38
4	Đất cây xanh	107.952,3	8,13
5	Đất giao thông	456.635,4	34,41
II	Đất ngoài dân dụng	66.962,7	5,05
1	Đất tiêu thủ công nghiệp	21.505,9	1,62
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	6.969,9	0,53
3	Đất cây xanh cách ly	38.486,9	2,90
	Tổng cộng	1.327.095,9	100,00

2.1.2 Điều chỉnh Khoản 4, Điều 1 của Quyết định số 2384/QĐ-UBND ngày 08/10/2013

a) Đất dân dụng

- Đất ở: Tổng diện tích đất ở 427.488,2 m², bố trí 3.008 lô đất, tầng cao tối đa 6 tầng, mật độ xây dựng của từng lô đất được ghi chú trong bản vẽ và phù hợp theo Mục 2.8.6 của Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng, cụ thể như sau:

+ Nhà phố thương mại: Tổng diện tích đất 225.466,05 m², gồm 34 ô đất (ký hiệu từ P1 đến P31 và P33, P35, P36), bố trí 1.812 lô, diện tích trung bình 124,4 m²/lô, tầng cao tối đa 4 tầng.

+ Nhà liên kế: Tổng diện tích đất 35.957,58 m², gồm 7 ô đất (ký hiệu từ L1 đến L7), bố trí 296 lô, diện tích trung bình 121,5 m²/lô, tầng cao tối đa 4 tầng.

+ Nhà Ecohome: Tổng diện tích đất 37.400,73 m², gồm 12 ô đất (ký hiệu từ E1 đến E12), bố trí 457 lô, diện tích trung bình 81,84 m²/lô, tầng cao tối đa 3 tầng.

+ Biệt thự: Tổng diện tích đất 116.018,96 m², gồm 14 ô đất (ký hiệu Bt1 đến Bt14), bố trí 343 lô, diện tích trung bình 338,2 m²/lô, tầng cao tối đa 3 tầng.

(Trong đó, việc thực hiện quy hoạch 02 ô biệt thự, ký hiệu Bt13, Bt14 sẽ được xem xét điều chỉnh phù hợp theo quy định trước khi thực hiện đầu tư xây dựng).

+ Nhà ở thương mại dịch vụ: Tổng diện tích đất 12.644,86 m², gồm 02 ô đất (ký hiệu PL1, PL2), bố trí 100 lô, diện tích trung bình 126,4 m²/lô, tầng cao tối đa 6 tầng.

- Đất sản xuất kinh doanh: Tổng diện tích đất 63.889,7 m², bố trí các công trình dịch vụ, tầng cao tối đa 8 tầng, mật độ xây dựng của từng lô đất được ghi chú trong bản vẽ và phù hợp theo Mục 2.8.6 của Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng, cụ thể như sau:

+ Dịch vụ văn phòng: Diện tích đất 2.994,5 m², gồm 01 ô đất (ký hiệu DV1), tầng cao tối đa 6 tầng.

+ Dịch vụ thể thao: Diện tích đất 7.094,0 m², gồm 01 ô đất (ký hiệu DV2), tầng cao tối đa 5 tầng.

+ Nhà hàng, khách sạn: Diện tích đất 2.955,34 m², gồm 01 ô đất (ký hiệu DV3), tầng cao tối đa 5 tầng.

+ Khu vui chơi giải trí: Diện tích đất 9.181,48 m², gồm 01 ô đất (ký hiệu DV4), tầng cao tối đa 5 tầng.

+ Trung tâm thương mại: Tổng diện tích đất 17.492,9 m², gồm 4 ô đất (ký hiệu TM1, TM2, TM3, TM4), tầng cao tối đa 8 tầng.

+ Trung tâm đa hợp: Diện tích đất 15.068,0 m², gồm 1 ô đất (ký hiệu DH), tầng cao tối đa 5 tầng.

+ Siêu thị: Diện tích đất 6.827,02 m², gồm 01 ô đất (ký hiệu ST1), tầng cao tối đa 5 tầng.

+ Trạm xăng dầu: Tổng diện tích đất 2.275,5 m², gồm 02 ô đất (ký hiệu TX1, TX2), tầng cao tối đa 01 tầng.

- Đất công trình công cộng: Tổng diện tích đất 204.167,6 m², gồm các công trình sau:

+ Trường cấp III: Diện tích đất 20.008,04 m², bố trí trong 01 ô đất (ký hiệu TH), mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 5 tầng.

+ Khu hành chính giáo dục: Tổng diện tích đất 52.084,9 m², gồm 03 ô đất (ký hiệu HC1, HC2, HC3), chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị thực hiện theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

+ Bệnh viện: Diện tích đất 132.074,7 m² (ký hiệu BV), chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị thực hiện theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

- Đất cây xanh: Tổng diện tích đất 107.952,3 m², gồm:

+ Cây xanh công viên: Tổng diện tích đất 20.134,7 m², bố trí trong 11 ô đất (ký hiệu CX1 đến CX11), mật độ xây dựng tối đa 5%, tầng cao tối đa 01 tầng.

+ Cây xanh biên: Diện tích đất 63.417 m², gồm 01 ô đất (ký hiệu CXb), mật độ xây dựng tối đa 5%, tầng cao tối đa 01 tầng.

+ Cây xanh giao thông: Tổng diện tích đất 24.400,6 m².

- Đất giao thông: Tổng diện tích đất 456.635,4 m², gồm:

+ Đất giao thông: Diện tích 452.976,3 m².

+ Đất bãi đậu xe: Tổng diện tích 3.659,1 m², mật độ xây dựng tối đa 5%, tầng cao tối đa 01 tầng, bố trí trong 01 ô đất (ký hiệu BX).

b) Đất ngoài dân dụng

Tổng diện tích 66.962,7 m², gồm:

- Đất tiểu thủ công nghiệp: Tổng diện tích đất 21.505,9 m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 2 tầng, gồm: Khu tiểu thủ công nghiệp (ký hiệu TC), diện tích 11.434,88 m², dịch vụ hậu cần nghề cá (ký hiệu HC), diện tích 10.071,06 m².

- Đất hạ tầng kỹ thuật: Tổng diện tích đất 6.969,9 m², trong đó:

+ Khu xử lý nước thải: Diện tích đất 6.116,4 m², gồm 01 ô đất (ký hiệu X), mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 01 tầng.

+ Trạm bơm nước thải: Tổng diện tích đất 597,5 m², gồm 02 ô đất (ký hiệu B1, B2), mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 01 tầng.

+ Trạm điện: Diện tích đất 256 m², gồm 01 ô đất (ký hiệu TR).

- Cây xanh cách ly: Tổng diện tích đất 38.486,9 m², gồm 6 ô đất (ký hiệu từ Cxc1 đến Cxc6).

2.2. Điều chỉnh cục bộ về giao thông - Điều chỉnh Điểm 5.1, Khoản 5, Điều 1 của Quyết định số 2384/QĐ-UBND ngày 08/10/2013

Hệ thống giao thông trong khu vực quy hoạch gồm các tuyến đường sau:

- Đường 3 tháng 2, chiều dài khoảng 3.124m, gồm 5 đoạn mặt cắt:

+ *Đoạn mặt cắt 1-1*: Lộ giới rộng 37,75m, mặt đường mỗi bên rộng 9,5m, dây phân cách rộng 3m, lề đường rộng 7,75m và 8m.

+ *Đoạn mặt cắt 1A-1A*: Lộ giới rộng 38m, mặt đường mỗi bên rộng 9,5m, dây phân cách rộng 3m, lề đường mỗi bên rộng 8m.

+ *Đoạn mặt cắt 1C-1C*: Lộ giới rộng 38m, mặt đường rộng 18, lề đường rộng mỗi bên 10m.

+ *Đoạn mặt cắt 1D-1D*: Lộ giới rộng 37,75m, mặt đường rộng 22m, lề đường rộng 7,75m và 8m.

+ *Đoạn mặt cắt 1F-1F*: Lộ giới rộng 43,75m, mặt đường mỗi bên rộng 9,5m, đường gom rộng 7, dây phân cách rộng 3m, lề đường rộng 7,75m và 4m.

- Đường Phan Thị Ràng, chiều dài khoảng 1.242m, gồm 3 đoạn mặt cắt:

+ *Đoạn mặt cắt 5-5*: Lộ giới rộng 61m, mặt đường mỗi bên rộng 14m, dây phân cách rộng 21m, lề đường mỗi bên rộng 6m.

+ *Đoạn mặt cắt 5a-5a*: Lộ giới rộng 45m, mặt đường rộng mỗi bên 14m, dây phân cách rộng 5m, lề đường mỗi bên rộng 6m.

+ *Đoạn mặt cắt 6-6*: Lộ giới rộng 19m, mặt đường rộng 8m, lề đường rộng 5m và 6m.

- Đường Ngô Văn Sở (mặt cắt 8-8): Lộ giới rộng 25m, mặt đường rộng 15m, lề đường mỗi bên rộng 5m, chiều dài khoảng 340m.

- Đường Lê Hồng Phong (mặt cắt 14-14): Lộ giới rộng 21,5m, mặt đường rộng 10,5m, lề đường rộng 5m và 6m, chiều dài khoảng 606m.

- Đường Trương Định (mặt cắt 7-7): Lộ giới rộng 18m, mặt đường rộng 10m, lề đường mỗi bên rộng 4m, chiều dài khoảng 234m.

- Đường Tôn Đức Thắng, chiều dài khoảng 2.723m, gồm 3 đoạn mặt cắt:

+ *Đoạn mặt cắt 13-13*: Lộ giới rộng 31m, mặt đường mỗi bên rộng 7m, dây phân cách rộng 3m, lề đường rộng 4m và 10m.

+ *Đoạn mặt cắt 13A-13A*: Lộ giới rộng 34m, mặt đường rộng 12m và 7m, dây phân cách rộng 3m, lề đường rộng 2m và 10m.

+ *Đoạn mặt cắt 13B-13B*: Lộ giới rộng 31m, mặt đường rộng 17m, lề đường rộng 4m và 10m.

- Đường Tôn Đức Thắng nối dài (mặt cắt 10-10): Lộ giới rộng 15m, mặt đường rộng 7m, lề đường mỗi bên rộng 4m, chiều dài khoảng 481m.

- Đường số 1, chiều dài khoảng 574,39m, gồm 2 đoạn mặt cắt:

VIỆN
GIỚI

- + *Đoạn mặt cắt 2-2*: Lộ giới rộng 16m, mặt đường rộng 8m, lề đường mỗi bên rộng 4m.
- + *Đoạn mặt cắt 12-12*: Lộ giới rộng 19,5m, mặt đường rộng 7,5m, lề đường mỗi bên rộng 6m.
- Đường số 2, chiều dài khoảng 907m, gồm 2 đoạn mặt cắt:
 - + *Đoạn mặt cắt 7-7*: Lộ giới rộng 18m, mặt đường rộng 10m, lề đường mỗi bên rộng 4m.
 - + *Đoạn mặt cắt 7B-7B*: Lộ giới rộng 17,95m, mặt đường rộng 10m, lề đường rộng 4m và 3,95m.
- Đường số 3, chiều dài khoảng 356,77m, gồm 2 đoạn mặt cắt:
 - + *Đoạn mặt cắt 2-2*: Lộ giới rộng 16m, mặt đường rộng 8m, lề đường mỗi bên rộng 4m.
 - + *Đoạn mặt cắt 7C-7C*: Lộ giới rộng 17,5m, mặt đường rộng 7m, lề đường rộng 6m và 4,5m.
- Đường số 4, chiều dài khoảng 2.801,5m, gồm 3 đoạn mặt cắt:
 - + *Đoạn mặt cắt 7-7*: Lộ giới rộng 18m, mặt đường rộng 10m, lề đường mỗi bên rộng 4m.
 - + *Đoạn mặt cắt 7A-7A*: Lộ giới rộng 20m, mặt đường rộng 10m, lề đường rộng 6m và 4m.
 - + *Đoạn mặt cắt 7B-7B*: Lộ giới rộng 17,95m, mặt đường rộng 10m, lề đường rộng 4m và 3,95m.
- Đường số 5, chiều dài khoảng 297,95m, gồm 2 đoạn mặt cắt:
 - + *Đoạn mặt cắt 2-2*: Lộ giới rộng 16m, mặt đường rộng 8m, lề đường mỗi bên rộng 4m.
 - + *Đoạn mặt cắt 3-3*: Lộ giới rộng 24m, mặt đường rộng 16m, lề đường mỗi bên rộng 4m.
- Đường số 6, chiều dài khoảng 1.543,78m, gồm 2 đoạn mặt cắt:
 - + *Đoạn mặt cắt 7-7*: Lộ giới rộng 18m, mặt đường rộng 10m, lề đường mỗi bên rộng 4m.
 - + *Đoạn mặt cắt 12-12*: Lộ giới rộng 19,5m, mặt đường rộng 7,5m, lề đường mỗi bên rộng 6m.
- Đường số 7, chiều dài khoảng 297,95m, gồm 2 đoạn mặt cắt:
 - + *Đoạn mặt cắt 2-2*: Lộ giới rộng 16m, mặt đường rộng 8m, lề đường mỗi bên rộng 4m.
 - + *Đoạn mặt cắt 3-3*: Lộ giới rộng 24m, mặt đường rộng 16m, lề đường mỗi bên rộng 4m.
- Đường số 8, chiều dài khoảng 1.190,58m, gồm 3 đoạn mặt cắt:

+ *Đoạn mặt cắt 10-10*: Lộ giới rộng 15m, mặt đường rộng 7m, lề đường mỗi bên rộng 4m.

+ *Đoạn mặt cắt 12-12*: Lộ giới rộng 19,5m, mặt đường rộng 7,5m, lề đường mỗi bên rộng 6m.

+ *Đoạn mặt cắt 4'-4'*: Lộ giới rộng 20m, mặt đường rộng 10m, lề đường mỗi bên rộng 5m.

- Đường số 9, chiều dài khoảng 506,5m, gồm 2 đoạn mặt cắt:

+ *Đoạn mặt cắt 4-4*: Lộ giới rộng 19m, mặt đường rộng 10m, lề đường rộng 4m và 5m.

+ *Đoạn mặt cắt 4'-4'*: Lộ giới rộng 20m, mặt đường rộng 10m, lề đường mỗi bên rộng 5m.

- Các đường số 9A, 9B, 11A, 11B, 21, 25, 27 (mặt cắt 2-2): Lộ giới rộng 16m, mặt đường rộng 8m, lề đường mỗi bên rộng 4m, tổng chiều dài khoảng 1.185,9m.

- Đường số 10, chiều dài khoảng 421,5m, gồm 2 đoạn mặt cắt:

+ *Đoạn mặt cắt 7-7*: Lộ giới rộng 18m, mặt đường rộng 10m, lề đường mỗi bên rộng 4m.

+ *Đoạn mặt cắt 7B-7B*: Lộ giới rộng 17,95m, mặt đường rộng 10m, lề đường rộng 4m và 3,95m.

- Các đường số 11, 15, 17, 19, 23 (mặt cắt 7-7): Lộ giới rộng 18m, mặt đường rộng 10m, lề đường mỗi bên rộng 4m, tổng chiều dài khoảng 1.416,92m.

- Đường số 11C, 11D, 15A, 15B, 17A, 19C, 19D, 19E, 19F (mặt cắt 11-11): Lộ giới rộng 14m, mặt đường rộng 6m, lề đường mỗi bên rộng 4m, tổng chiều dài khoảng 1.013,36m.

- Đường số 16, chiều dài khoảng 556,49m, gồm 2 đoạn mặt cắt:

+ *Đoạn mặt cắt 7-7*: Lộ giới rộng 18m, mặt đường rộng 10m, lề đường mỗi bên rộng 4m.

+ *Đoạn mặt cắt 10C-10C*: Lộ giới rộng 42,95m, mặt đường mỗi bên rộng 6m, dây phân cách rộng 22,95m, lề đường mỗi bên rộng 4m.

- Đường số 17B (mặt cắt 11A-11A): Lộ giới rộng 38m, mặt đường mỗi bên rộng 6m, dây phân cách rộng 18m, lề đường mỗi bên rộng 4m.

- Đường số 20 (mặt cắt 10D-10D): Lộ giới rộng 35m, mặt đường mỗi bên rộng 6m, dây phân cách rộng 15m, lề đường mỗi bên rộng 4m, chiều dài khoảng 809,24m.

- Đường số 28 (mặt cắt 10-10): Lộ giới rộng 15m, mặt đường rộng 7m, lề đường mỗi bên rộng 4m, chiều dài khoảng 140,95m.

- Đường số 29, chiều dài khoảng 224,14m, gồm 2 đoạn mặt cắt:

+ *Đoạn mặt cắt 10B-10B*: Lộ giới rộng 23,5m, mặt đường rộng 16m, lề đường rộng 6m và 1,5m.

+ *Đoạn mặt cắt 11B-11B*: Lộ giới rộng 22m, mặt đường rộng 10m, lề đường mỗi bên rộng 6m.

- Đường số 31(mặt cắt 11B-11B): Lộ giới rộng 22m, mặt đường rộng 10m, lề đường mỗi bên rộng 6m, chiều dài khoảng 4.696,89m.

2.3. Các nội dung khác có liên quan

Phần quy hoạch hệ thống thoát nước mưa, cấp nước, thoát nước thải và vệ sinh môi trường, cấp điện và chiếu sáng công cộng, thông tin liên lạc được nghiên cứu điều chỉnh trong các bước tiếp theo, phù hợp với điều chỉnh cục bộ về sử dụng đất, giao thông nêu trên. Các thông số kỹ thuật chính được giữ theo Quyết định số 2384/QĐ-UBND ngày 08/10/2013 của UBND tỉnh Kiên Giang.

Điều 2. Giao Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường Kiên Giang chịu trách nhiệm phối hợp với UBND thành phố Rạch Giá và các sở, ngành có liên quan:

- Hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức công bố công khai điều chỉnh cục bộ quy hoạch được duyệt để các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan biết và giám sát thực hiện.

- 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 được duyệt đúng quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Giáo dục và Đào tạo, Công Thương; Chủ tịch UBND thành phố Rạch Giá, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường Kiên Giang cùng các sở, ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký và bãi bỏ Quyết định số 1005/QĐ-UBND ngày 08/5/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 của Quyết định;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng (10b);
- Công báo tỉnh, Website Kiên Giang;
- LĐVP, P.KTTH, P.KTCN, P.TH;
- Lưu: VT, dvtb (01b).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Mai Văn Duyên

PHỤ LỤC 2: BẢN VẼ ĐÍNH KÈM