

Số: 201/QĐ-UBND

Rạch Giá, ngày 24 tháng 4 năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Bắc Vĩnh Quang, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000  
(Nay là phường Rạch Giá, tỉnh An Giang tại các ô đất C3, L65 và L27)

### ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG RẠCH GIÁ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;  
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ 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 Thông tư 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 05 tháng 3 năm 2026 của UBND tỉnh An Giang quy định trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn đối với quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh trên địa bàn tỉnh An Giang;



Căn cứ Quyết định số 1297/QĐ-UBND ngày 09 tháng 4 năm 2026 của UBND tỉnh An Giang đình chính Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 05 tháng 3 năm 2026 của UBND tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 1024/QĐ-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2023 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 999/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2020 của UBND thành phố Rạch Giá về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ 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, quy mô 666,84ha (lần 2);

Căn cứ Thông báo số 294/TB-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2025 của UBND phường Rạch Giá ý kiến kết luận của chủ tịch UBND phường Bùi Trung Thực tại cuộc họp thông qua Điều chỉnh quy hoạch đô thị trên địa bàn phường Rạch Giá;

Căn cứ Công văn số 213/SXD ngày 10 tháng 01 năm 2026 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc phúc đáp Công văn số 1211/UBND-KTHT&ĐT ngày 31/12/2025 và Công văn số 1210/UBND-KTHT&ĐT ngày 31/12/2025 của UBND phường Rạch Giá;

Theo Đề nghị tại Tờ trình số 33/TTr-CIC ngày 15 tháng 4 năm 2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn CIC Kiên Giang và Báo cáo số 94/BC-KTHT&ĐT ngày 10/4/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Rạch Giá.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Bắc Vĩnh Quang, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000 (Nay là phường Rạch Giá, tỉnh An Giang tại các ô đất C3, L65 và L27), với nội dung chủ yếu như sau:

### **I. Lý do điều chỉnh:**

Do có sự chênh lệch vị trí, diện tích giữa quy hoạch xây dựng và quy hoạch sử dụng đất, ảnh hưởng đến thủ tục giao đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng. Vì vậy, việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch là hết sức cần thiết.

### **II. Nội dung điều chỉnh cục bộ:**

#### **1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch**

- Phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Tại các ô đất ký hiệu C3, L65 và L27 thuộc Điều chỉnh cục bộ 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, quy mô 666,84ha (lần 2).

- Quy mô điều chỉnh cục bộ: Khoảng 1,34 ha trên tổng diện tích 666,84ha.

- Thời hạn lập quy hoạch: Ngắn hạn đến năm 2030.



## 2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch nhằm thống nhất giữa quy hoạch xây dựng và quy hoạch sử dụng đất; tạo điều kiện thuận lợi trong việc thực hiện thủ tục đầu tư và nhanh chóng hoàn thành dự án đầu tư xây dựng.

## 3. Tính chất

Là đất ở (*xây dựng nhà phố liền kề*) và đất hạ tầng kỹ thuật đô thị (*xây dựng cửa hàng xăng dầu, công trình khác phù hợp với chức năng quy hoạch*).

## 4. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và chỉ tiêu quy hoạch

- Đất nhà phố: Mật độ xây dựng 80%; tầng cao xây dựng tối đa 06 tầng; hệ số sử dụng đất 4,8 lần.

- Đất hạ tầng kỹ thuật đô thị: Mật độ xây dựng 40%; tầng cao xây dựng tối đa 04 tầng; hệ số sử dụng đất 1,6 lần.

## 5. Các nội dung chính của quy hoạch

### 5.1. Cơ cấu sử dụng đất

| Ký hiệu | Theo Quyết định số 999/QĐ-UBND 30/12/2020 của UBND thành phố Rạch Giá |                | Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu, tỷ lệ 1/2000 |                | Biến động |                |
|---------|-----------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------------|----------------|-----------|----------------|
|         | Chức năng                                                             | Diện tích (ha) | Chức năng                                          | Diện tích (ha) | Tăng/giảm | Diện tích (ha) |
| L65     | Đất nhà phố                                                           | 0,55           | Đất nhà phố                                        | 0,62           | Tăng      | 0,07           |
| L27     | Đất nhà phố                                                           | 0,63           | Đất nhà phố                                        | 0,58           | Giảm      | -0,05          |
| C3      | Đất hạ tầng kỹ thuật đô thị                                           | 0,16           | Đất hạ tầng kỹ thuật đô thị                        | 0,14           | Giảm      | -0,02          |
|         | <b>Cộng</b>                                                           | <b>1,34</b>    |                                                    | <b>1,34</b>    |           | <b>0,00</b>    |

### 5.2. Các nội dung khác

Các nội dung khác tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 999/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND thành phố Rạch Giá.

### Điều 2. Tổ chức thực hiện

Công ty Cổ phần Tập đoàn CIC có trách nhiệm phối hợp với Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị và các phòng, ban có liên quan:

- 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.

- 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.

- Liên hệ Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị có liên quan thực hiện các thủ tục đầu tư dự án theo quy định.



**Điều 3. Hiệu lực thi hành**

- Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.
- Chánh văn phòng HĐND và UBND phường Rạch Giá; Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Rạch Giá; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn CIC và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT và các PCT. UBND phường;
- LĐVP, CVNC;
- Sở xây dựng (để b/c);
- Trang thông tin điện tử phường Rạch Giá;
- Lưu: VT.

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



**Dương Hồng Tuấn**