

Số: 312/QĐ-UBND

Rạch Giá, ngày 08 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch sử dụng đất tại các lô đất ký hiệu BT31, DV4a và giao thông thuộc Khu 1, Khu đô thị mới Phú Cường, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang
Mã số thông tin quy hoạch: 912631200004

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 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 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 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 tháng 4 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ 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 tháng 10 năm 2013 của UBND tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 2499/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ các ô đất ký



hiệu DV3, PL1, PL2, Cxb thuộc Khu 1, Khu đô thị mới Phú Cường, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 04 tháng 10 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ các lô đất ký hiệu DV4, P29 và CXc4 thuộc Khu 1, Khu đô thị mới Phú Cường, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 1144/QĐ-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất tại khu đất ký hiệu BT31 thuộc Khu 1, Khu đô thị mới Phú Cường, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

Theo đề nghị tại Tờ trình phê duyệt quy hoạch số 09/2026/TTr-PCKG ngày 25 tháng 5 năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường Kiên Giang và Báo cáo thẩm định số 116/BC-KTHTĐT ngày 22 tháng 4 năm 2026 của Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị phường Rạch Giá.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ về quy hoạch sử dụng đất tại các lô đất ký hiệu BT31, DV4a và giao thông thuộc Khu 1, Khu đô thị mới Phú Cường, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang với những nội dung chủ yếu như sau:

I. Lý do điều chỉnh:

Nhằm tối ưu hiệu quả sử dụng đất, đồng bộ hệ thống giao thông, tạo điều kiện thuận lợi trong công tác hoàn thiện dự án. 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 thuộc Khu 1, Khu Đô thị mới Phú Cường, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang, tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt tại Quyết định số 816/QĐ-UBND ngày 25/04/2015, Quyết định số 2499/QĐ-UBND ngày 04/11/2016, Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 04/10/2017 và Quyết định số 1144/QĐ-UBND ngày 06/05/2021.

- Tổng diện tích lập điều chỉnh cục bộ khoảng 19.083,38m², bao gồm 03 vị trí: Vị trí 01 khoảng 5.681,48m²; vị trí 02 khoảng 4.848,10m² và vị trí 03 khoảng 8.553,80m².

- Thời gian dự kiến thực hiện nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch khoảng 02 năm kể từ khi được phê duyệt.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch:

Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất đối với các lô đất ký hiệu BT31, DV4a và giao thông thuộc Khu 1, Khu đô thị mới Phú Cường nhằm đảm bảo phù hợp với tình hình thực tế phát triển nhà ở, hệ thống giao thông của khu đô thị, tạo thuận lợi trong công tác hoàn thiện dự án góp phần nâng cao tiêu chí phát triển đô thị Rạch Giá.

3. Tính chất/chức năng/vai trò:

Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch không làm thay đổi lớn đến định hướng phát triển chung và các giải pháp quy hoạch chính của khu đô thị; phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và thống nhất quản lý không gian kiến trúc cảnh quan toàn khu vực.

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

- Các chỉ tiêu điều chỉnh cục bộ quy hoạch đảm bảo phù hợp QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng và Quy hoạch chi tiết đã được UBND tỉnh Kiên Giang phê duyệt tại Quyết định số 816/QĐ-UBND ngày 25/04/2015, Quyết định số 2499/QĐ-UBND ngày 04/11/2016, Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 04/10/2017 và Quyết định số 1144/QĐ-UBND ngày 06/05/2021.

- Phương án điều chỉnh cục bộ quy hoạch góp phần sử dụng hiệu quả quỹ đất hiện có và đồng bộ không gian kiến trúc của khu vực.

5. Các nội dung chính của quy hoạch:

5.1. Điều chỉnh cục bộ các lô đất ký hiệu BT31, DV4a thuộc Khu 1, Khu Đô thị mới Phú Cường

Theo quy hoạch được duyệt			Điều chỉnh cục bộ quy hoạch		
Ký hiệu	Chức năng	Diện tích (m ²)	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích (m ²)
BT31 (*) (Theo Quyết định số 1144 ngày 06/05/2021)	Đất ở Biệt thự	3.800	BT33	Đất ở Biệt thự	3.800
	Căn 01 đến 08; 11 đến 18	197,82/căn		Căn 05 đến 12; 15 đến 22	197,82/căn
	Căn 09, 10	317,44/căn		Căn 13, 14	317,44/căn
DV4a (Theo Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 04/10/2017)	DV khác: Văn phòng Trụ sở kinh doanh	1.881,48		Đất ở Biệt thự	1.661,66
				Căn 04, 23	208,54/căn
				Căn 01 đến 03; 24 đến 26	207,43/căn
				Đất giao thông	219,82

Ghi chú: (*) Thay đổi ký hiệu và số thứ tự lô đất.

5.2. Điều chỉnh cục bộ về giao thông - Điều chỉnh Điều 2.2, Khoản 2, Điều 1 của Quyết định số 816/QĐ-UBND ngày 25/04/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang

Hệ thống giao thông trong khu vực quy hoạch gồm:

- Đường Phan Thị Ràng nhánh 1 và đường Phan Thị Ràng nhánh 2 (mặt cắt 6-6): Lộ giới rộng 19m, mặt đường rộng 10m, lề đường rộng 5m và 4m.

- Tuyến đường số 9 và đường số 11 (mặt cắt 7*-7*): Lộ giới 21m, mặt đường rộng 14,5m, lề đường rộng 3,5m và 3m.

5.3. Điều chỉnh cục bộ về giao thông - Điều chỉnh Điểm 2.3, Khoản 2, Điều 1 của Quyết định số 2499/QĐ-UBND ngày 04/11/2016 của UBND tỉnh Kiên Giang

- Tuyến đường Phan Thị Ràng nhánh 1 và Nhánh 2 (mặt cắt 6*-6*): Lộ giới rộng 22m, mặt đường rộng 15m, lề đường mỗi bên rộng 3,5m.
- Đường nội bộ (mặt cắt 13B-13B): Mặt đường rộng 7m.

5.4. Các nội dung khác

Tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 816/QĐ-UBND ngày 25/4/2015, Quyết định số 2499/QĐ-UBND ngày 04/11/2016, Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 04/10/2017 và Quyết định số 1144/QĐ-UBND ngày 06/05/2021.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

Công ty cổ phần Đầu tư Phú Cường Kiên Giang có trách nhiệm phối hợp với phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị và các cơ quan, đơn vị 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.

3. Liên hệ Sở Xây dựng tỉnh An Giang, Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh An Giang, các đơn vị có liên quan tính toán nghĩa vụ tài chính đối với Chủ đầu tư do làm tăng chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị của lô đất điều chỉnh và 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 Đầu tư Phú Cường Kiên Giang 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