

THUYẾT MINH
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500
KHU ĐẤT TRUNG TÂM ĐA HỢP (LÔ ĐẤT KÝ HIỆU DH)
THUỘC KHU ĐÔ THỊ MỚI PHÚ CƯỜNG, PHƯỜNG RẠCH GIÁ,
TỈNH AN GIANG



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày / / 2026

Trung tâm Quy hoạch và Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh

168 Pasteur, phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 22258686

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
TRƯỜNG HẢI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng ... năm

**THUYẾT MINH
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500
KHU ĐẤT TRUNG TÂM ĐA HỢP (KÝ HIỆU DH)
THUỘC KHU ĐÔ THỊ MỚI PHÚ CƯỜNG, PHƯỜNG RẠCH GIÁ,
TỈNH AN GIANG**

CƠ QUAN CHẤP THUẬN ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG RẠCH GIÁ	
CHỦ ĐẦU TƯ CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TRƯỜNG HẢI	KT. TỔNG GIÁM ĐỐC PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC  Nguyễn Hoàng Tuệ
ĐƠN VỊ TƯ VẤN TRUNG TÂM QUY HOẠCH VÀ KIẾN TRÚC THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	KT. GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC  Ngô Ngọc Hải

MỤC LỤC

1. Phần mở đầu:	1
1.1. Lý do lập quy hoạch:	1
1.2. Mục tiêu:	1
2. Căn cứ lập quy hoạch:	2
2.1. Căn cứ chung:	2
2.2. Căn cứ pháp lý lập quy hoạch:	3
2.3. Cơ sở tài liệu:	4
2.4. Tính chất, chức năng:	4
3. Phân tích điều kiện tự nhiên, hiện trạng khu vực nghiên cứu:	4
3.1. Vị trí, phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch tổng mặt bằng:	4
3.2. Điều kiện tự nhiên:	5
3.3. Hiện trạng công trình kiến trúc và sử dụng đất đai:	6
3.4. Đánh giá tổng hợp về tình hình hiện trạng khu đất:	7
4. Nội dung quy hoạch tổng mặt bằng:	8
4.1. Phân khu chức năng:	8
4.2. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:	8
4.3. Không gian ngầm:	10
4.4. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan và thiết kế kiến trúc công trình:	11
4.5. Tổ chức sân vườn, cây xanh trong khu quy hoạch:	12
5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:	12
5.1. Cơ sở thiết kế:	12
5.2. Quy hoạch giao thông:	13
5.3. Quy hoạch cao độ nền:	14
5.4. Quy hoạch thoát nước mưa:	14
5.5. Quy hoạch cấp nước:	14
5.6. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn:	15
5.7. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng:	16
5.8. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động:	17
5.9. Giải pháp bảo vệ môi trường:	18
6. Hồ sơ sản phẩm và tổ chức thực hiện:	21
6.1. Hồ sơ sản phẩm:	21
6.2. Tổ chức thực hiện:	21
7. Kết luận và kiến nghị:	21

1. Phần mở đầu:

1.1. Lý do lập quy hoạch:

- Từ chủ trương mang tính đột phá và hành động quyết đoán của các cấp chính quyền, sự đồng thuận của người dân đã biến một vùng đất sinh lầy ven đô thị trở thành khu vực đất vàng, một nơi đẹp nhất và đáng sống của thành phố Rạch Giá.

- Trên tinh thần đột phá chủ trương mang tính tiên phong đó, việc tạo hành lang pháp lý cho các dự án đầu tư giúp thành phố Rạch Giá có nhiều dự án thành công. Trong đó, kể đến phải có dự án lấn biển Khu đô thị mới Phú Cường, việc thực thi dự án đã có những thành công nhất định. Tuy nhiên, trong quá trình khai thác để đáp ứng yêu cầu thực tế phát triển việc điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới Phú Cường - thuộc Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực 4, 5 khu đô thị mới lấn biển thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000 (Quy hoạch phân khu) để điều chỉnh vị trí, quy mô, chỉ tiêu sử dụng đất một số khu chức năng và một số tuyến đường giao thông nhằm khai thác hiệu quả sử dụng đất, phù hợp tình hình thực tế phát triển của địa phương, kết nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật giữa khu đô thị với các khu vực lân cận và cụ thể hóa Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040 (*được phê duyệt tại Quyết định số 1024/QĐ-UBND ngày 18/4/2023 của UBND tỉnh Kiên Giang*) là cần thiết.

- Tại Khu đất đa hợp có ký hiệu DH có chức năng là trung tâm đa hợp, THACO nhận thấy việc triển khai thực hiện dự án tại lô đất nêu trên để đạt được hiệu quả, mang tính khả thi cao THACO đề xuất các thông số phù hợp cho dự án như sau: Công trình gồm 06 tầng nổi và 02 tầng hầm; Mật độ xây dựng tối đa 68,73% (đối với phần công trình cao $\leq 16m$), 64,23% (đối với phần công trình cao $\leq 18,7m$), 50% (đối với phần công trình cao $\leq 33,6m$); Chiều cao công trình tối đa 33,6m; hệ số sử dụng đất tối đa 3,5 lần nhằm đảm bảo không gian cho các loại hình thương mại dịch vụ, phù hợp với tính chất chức năng, đáp ứng nhu cầu sử dụng và hiệu quả đầu tư Dự án.

- Sau khi Điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới Phú Cường được phê duyệt (*Quyết định số 1666/QĐ-UBND ngày 03/7/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới Phú Cường - thuộc Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực 4, 5 khu đô thị mới lấn biển thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000*) việc lập Quy hoạch tổng mặt bằng khu đất trung tâm đa hợp (ký hiệu DH) thuộc khu đô thị mới Phú Cường địa điểm phường Rạch Giá, Kiên Giang là cần thiết và phù hợp với định hướng phát triển đô thị đồng thời tạo cơ sở pháp lý cho công tác đầu tư, xây dựng, quản lý và khai thác khu đất trung tâm đa hợp. Bên cạnh ý nghĩa về hạ tầng, việc quy hoạch còn góp phần nâng cao hình ảnh đô thị, cải thiện môi trường, cảnh quan khu vực, hướng đến mục tiêu phát triển bền vững, thịnh vượng.

1.2. Mục tiêu:

- Quy hoạch Tổng mặt bằng khu đất trung tâm đa hợp nhằm cụ thể hóa định hướng phát triển đô thị thành phố, đảm bảo hiệu quả sử dụng đất, đồng thời đảm bảo phù hợp với quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt.

a) Mục tiêu chung:

- Tổ chức không gian tổng thể theo hướng đồng bộ – hiện đại – tăng hiệu quả sử dụng đất, đáp ứng yêu cầu chức năng của trung tâm trung thương mại, đảm bảo phù hợp các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Nâng cao năng lực hạ tầng kỹ thuật và chất lượng dịch vụ, đảm bảo an toàn vận hành, trật tự, văn minh và tăng trải nghiệm khách hàng.
- Hình thành một khu vực sôi động, thu hút người dân sử dụng gắn với dịch vụ đô thị khác, phát huy giá trị khu đất, đóng vai trò là một điểm đến ấn tượng của thành phố.
- Tạo cơ sở pháp lý – kỹ thuật cho các bước thiết kế kế tiếp (thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật), phục vụ quản lý xây dựng, đầu tư và cấp phép.
- Đồ án phải thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước, đủ điều kiện để làm cơ sở quản lý, phục vụ công tác quản lý đô thị.

b) Mục tiêu cụ thể:

- Xác định ranh giới phù hợp quy hoạch, quy mô và cơ cấu sử dụng đất; thiết lập chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc phù hợp với *ĐCCB QHPK 1/2000 được duyệt (Quyết định số 1666/QĐ-UBND ngày 03/7/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang)*.
- Nghiên cứu nhu cầu thực tế, các chức năng của một trung tâm thương mại từ đó tính toán các chỉ tiêu cụ thể cần đạt được. Đề xuất định hướng không gian và giải pháp về phân khu chức năng.
- Thiết lập mạng lưới giao thông nội bộ và kết nối đối ngoại hợp lý, an toàn, giảm xung đột với các hoạt động giao thông khác tại khu vực lập quy hoạch.
- Nâng cấp đồng bộ hạ tầng kỹ thuật đáp ứng yêu cầu về an toàn và môi trường.
- Định hướng kiến trúc – cảnh quan hiện đại, đặc trưng, có thể nhận diện rõ từ trục đường từ các trục đường, với quảng trường; tầng mảng xanh, tổ chức không gian sử dụng cho công cộng phù hợp với đặc thù của một trung tâm thương mại.

2. Căn cứ lập quy hoạch:

2.1. Căn cứ chung:

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014, được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15 ngày 10/12/2025;
- 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;
- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025;
- Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;
- Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;
- Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;
- Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;
- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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;

- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;
- Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, được sửa đổi tại Thông tư số 42/2025/TT-BXD;
- Thông tư số 10/2025/TT-BXD ngày 14/6/2025 của Bộ Xây dựng hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương về lĩnh vực xây dựng;
- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây về sửa đổi Thông tư 16/2025/TT-BXD hướng dẫn Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Quyết định số 1218/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành, được thay thế trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng;
- Quyết định số 1390/QĐ-BXD ngày 21/8/2025 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng.
- Các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành và các quy định khác có liên quan.

2.2. Căn cứ pháp lý lập quy hoạch:

- Quyết định số 816/QĐ-UBND ngày 25/4/2015 của Ủy ban nhân dân 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;
- Quyết định số 609/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ các khu đất thương mại dịch vụ tại trung tâm vòng xoay Phan Thị Ràng thuộc Khu đô thị mới Phú Cường, thành phố Rạch Giá;
- Quyết định số 1024/QĐ-UBND ngày 18/4/2023 Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (Nay là đô thị Rạch Giá, tỉnh An Giang) đến năm 2040;
- Quyết định số 1666/QĐ-UBND ngày 03/7/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới Phú Cường – thuộc Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực 4, 5 khu đô thị mới lấn biển thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000 (Quy hoạch phân khu);
- Thông báo số 1400/TB-SXD ngày 15/8/2025 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc hướng dẫn công tác lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý Quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh;
- Tờ trình số 367/2025/TTr-THACO ngày 30/9/2025 của THACO về việc thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất Trung tâm đa hợp (lô đất ký hiệu DH) thuộc Khu đô thị mới Phú Cường, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang;
- Công văn số 646/UBND-KTHTĐT ngày 15/10/2025 của Ủy ban nhân dân phường Rạch Giá về việc thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Khu đất Trung tâm đa hợp (lô đất ký hiệu DH) thuộc Khu đô thị mới Phú Cường, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang;

- Thông báo số 357/TB-UBND ngày 31/12/2025 của Ủy ban nhân dân phường Rạch Giá về ý kiến kết luận của Phó Chủ tịch UBND phường tại cuộc họp thông qua Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch sử dụng đất, Quy hoạch chi tiết xây dựng, Quy hoạch tổng mặt bằng trên địa bàn phường Rạch Giá;

- Công văn số 441/UBND-KTHTĐT ngày 09/02/2026 của Ủy ban nhân dân phường Rạch Giá về việc tổ chức lấy ý kiến Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu đất Trung tâm đa hợp (lô đất ký hiệu DH) thuộc Khu đô thị mới Phú Cường;

- Công văn số 1680/SXD-QH&PTĐT ngày 02/3/2026 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc ý kiến đối với nội dung hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng Khu đất Trung tâm đa hợp (Ký hiệu DH) thuộc Khu đô thị mới Phú Cường, tỷ lệ 1/500;

- Công văn số 603/UBND-KTHTĐT ngày 05/3/2026 của Ủy ban nhân dân phường Rạch Giá về việc xem xét, chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Khu đất Trung tâm đa hợp (ký hiệu DH) thuộc Khu đô thị mới Phú Cường, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang;

- Công văn số 83/2026/CV-THACO ngày 18/3/2026 của THACO về việc tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến đối với Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu đất trung tâm đa hợp (lô đất ký hiệu DH) thuộc Khu đô thị mới Phú Cường, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang;

- Công văn số 5321/SXD-QH&PTĐT ngày 29/5/2026 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc ý kiến về phạm vi không gian xây dựng tầng hầm tại Khu đất Trung tâm đa hợp (lô đất ký hiệu DH) thuộc Khu đô thị mới Phú Cường, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang.

2.3. Cơ sở tài liệu:

- Hồ sơ điều chỉnh cục bộ các khu đất thương mại dịch vụ tại trung tâm vòng xoay Phan Thị Ràng thuộc Khu đô thị mới Phú Cường, thành phố Rạch Giá được phê duyệt theo Quyết định số 609/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang;

- Hồ sơ Điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới Phú Cường – thuộc Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực 4, 5 khu đô thị mới lần biên thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000 được phê duyệt theo Quyết định số 1666/QĐ-UBND ngày 03/7/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang.

2.4. Tính chất, chức năng:

- Là khu trung tâm đa hợp (kinh doanh xe ô tô du lịch, trung tâm thương mại, khách sạn, văn phòng...).

- Dự án với mô hình kinh doanh dự kiến bao gồm: Siêu thị, thương mại dịch vụ, trung tâm hội nghị, rạp chiếu phim, vui chơi giải trí, showroom và xưởng dịch vụ, bãi đỗ xe.

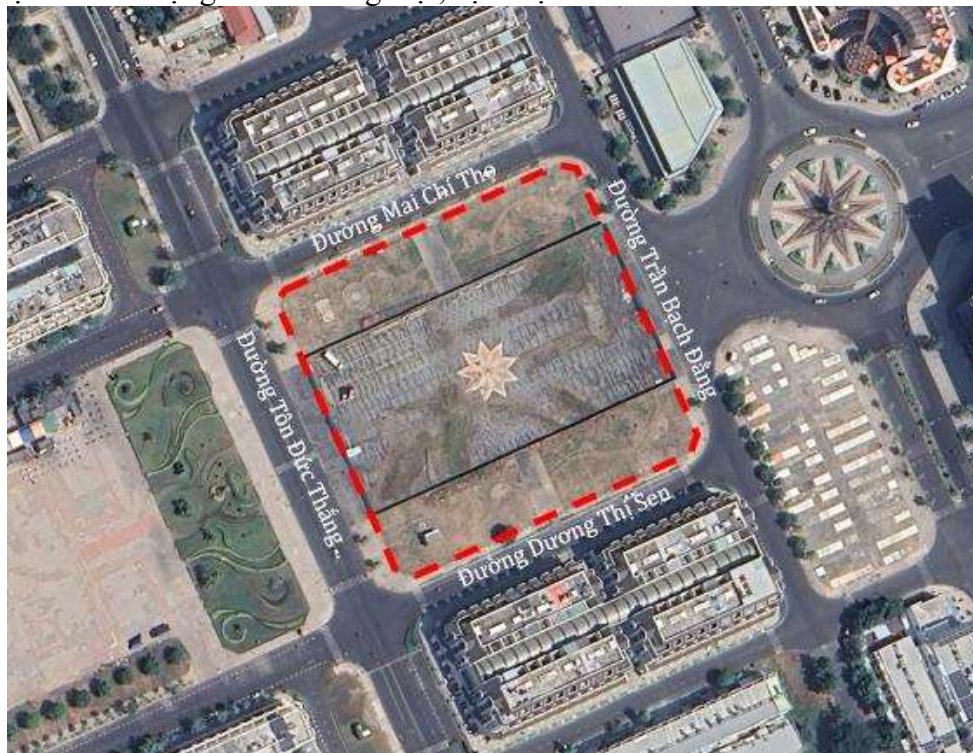
3. Phân tích điều kiện tự nhiên, hiện trạng khu vực nghiên cứu:

3.1. Vị trí, phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch tổng mặt bằng:

- Khu đất Trung tâm Đa hợp có ký hiệu DH, thuộc Khu đô thị mới Phú Cường được Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại các Quyết định số 816/QĐ-UBND ngày 25/4/2015, Quyết định số 609/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 (sau đây gọi tắt là “ĐCCB QHCT 1/500 được duyệt”).

- Vị trí Khu đất ký hiệu DH, đường Tôn Đức Thắng, Khu đô thị mới Phú Cường, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang.

- Diện tích đất: khoảng 15.068,91 m².
- Phạm vi tiếp giáp:
 - + Phía Đông Bắc: giáp đường Trần Bạch Đằng;
 - + Phía Tây Nam: giáp đường Tôn Đức Thắng;
 - + Phía Đông Nam: giáp đường Dương Thị Sen;
 - + Phía Tây Bắc: giáp đường Mai Chí Thọ.
- Mục đích sử dụng: Đất thương mại, dịch vụ.



Hình 01. Vị trí, ranh giới khu đất lập quy hoạch tổng mặt bằng

3.2. Điều kiện tự nhiên:

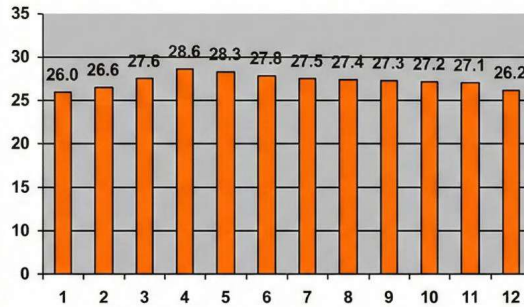
a) Địa hình:

- Khu đất lập quy hoạch tổng mặt bằng thuộc Khu đô thị mới Phú Cường, hiện trạng địa hình bên trong khu đất tương đối bằng phẳng.

b) Khí hậu:

- Nằm ở ven biển phía Tây Nam, thuộc vùng đồng bằng sông Cửu Long, khí hậu thành phố Rạch Giá mang tính chất nhiệt đới gió mùa cận xích đạo, nóng ẩm quanh năm. Đặc trưng nổi bật là nền nhiệt độ cao, ổn định.
- Khí hậu Rạch Giá phân hóa thành 2 mùa rõ rệt trong năm tương ứng với hai mùa gió: mùa mưa và mùa khô. Trong đó, mùa mưa bắt đầu từ tháng 5 đến tháng 11, còn mùa khô kéo dài từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau.
- Nằm trong vùng nhiệt đới cận xích đạo, Rạch Giá quanh năm tiếp nhận được lượng bức xạ mặt trời rất dồi dào và có nhiệt độ cao, ít biến động. Nhiệt độ trung bình hàng năm ở Rạch Giá vào khoảng 27°C cao nhất thường rơi vào tháng 4 (28,5 - 29,5°C), thấp nhất là tháng 12 (25- 26°C). Tổng số giờ nắng trong năm rất cao, đạt từ 2.200 giờ đến 2.500 giờ. Rạch Giá có độ ẩm và lượng mưa khá lớn. Độ ẩm tương đối trung bình hàng năm khoảng 80-83%. Lượng mưa trung bình hàng năm dao động từ 2000 mm đến 2200 mm (cao hơn trung bình chung của vùng Đồng bằng sông Cửu Long).

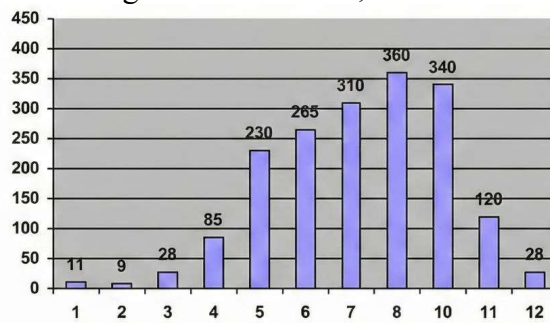
- Đặc điểm khí hậu Rạch Giá rõ nét nhất là sự thay đổi và khác biệt về lượng mưa giữa hai mùa. Mùa mưa chịu ảnh hưởng của gió mùa Tây Nam, thường có mưa lớn và kéo dài, lượng mưa chiếm tới 90% tổng lượng mưa cả năm, nhiệt độ trung bình khoảng 27°C. Mùa khô chịu ảnh hưởng của gió mùa Đông Bắc, thời tiết khô ráo, nắng nhiều, lượng bốc hơi cao, nhiệt độ trung bình khoảng 27,5°C. Giữa hai mùa cũng có thời kỳ chuyển tiếp ngắn (tháng 4 và tháng 11). Nhìn chung, khí hậu Rạch Giá tương đối ôn hòa, ít chịu ảnh hưởng trực tiếp của bão, thuận lợi cho phát triển xây dựng và du lịch quanh năm.



Hình 02. Biểu đồ nhiệt độ không khí trung bình (°C) các tháng trong năm

c) Mưa:

- Lượng mưa trung bình hàng năm là 2140mm, cao nhất là tháng 9 (khoảng 340mm).



Hình 03. Biểu đồ Lượng mưa trung bình các tháng (mm)

d) Độ ẩm không khí:

- Độ ẩm tương đối trung bình hàng năm là 82%.

e) Chế độ gió:

- Tháng có gió mạnh nhất trong năm ở Rạch Giá là Tháng 4, với tốc độ gió trung bình là 11 km/giờ. Thời gian lặng gió hơn trong năm kéo dài trong khoảng 5 - 6 tháng, từ tháng 5 đến tháng 11. Tháng êm ả nhất trong năm ở Rạch Giá là Tháng 10, với tốc độ gió trung bình là 7,5 km/giờ.

f) Địa chất, thủy văn:

- Địa chất khu vực có khả năng chịu tải tương đối tốt, chiều sâu của lớp đất chịu lực bazan khoảng 6m trở lên, xây dựng được nhà cao tầng.

- Cấu trúc địa chất của Rạch Giá theo dạng trầm tích đệ tứ, cách đây hàng chục ngàn năm do nguồn địa thành bởi nền đá mẹ tại chỗ và do thủy thành bởi phù sa lắng đọng. Các loại đất ở Rạch Giá do ở sát bờ biển và thuộc khu vực tứ giác Long Xuyên nên vừa chịu mặn lại vừa phèn.

- Nước ngầm trong lòng đất hình thành do nhiều nguồn khác nhau nên có chỗ mặn, chỗ chua lợ, cũng có chỗ nước ngọt cách mặt đất vài ba mét.

3.3. Hiện trạng công trình kiến trúc và sử dụng đất đai:

a) Hiện trạng sử dụng đất:

- Toàn bộ diện tích 15.068,9m² khu vực nghiên cứu lập quy hoạch tổng mặt bằng là hiện trạng là đất trống.

Bảng 01. Thống kê hiện trạng sử dụng đất

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)
1	Đất trống	15.068,9	100
Tổng cộng		15.068,9	100,0

b) Hiện trạng kiến trúc công trình:



Hình 03. Hiện trạng đất trống của khu đất lập tổng mặt bằng

- Hiện trạng không có công trình hiện hữu trên đất lập quy hoạch tổng mặt bằng.
- c) Hiện trạng giao thông:**
- Khu đất có 4 hướng tiếp cận với hệ thống giao thông sau:
 - + Đường Trần Bạch Đằng, lộ giới 20 m;
 - + Đường Tôn Đức Thắng, lộ giới 37 m;
 - + Đường Dương Thị Sen, lộ giới 19 m;
 - + Đường Mai Chí Thọ, lộ giới 19 m.
 - Hạ tầng giao thông khu vực được kết nối đầy đủ thuận tiện cho việc triển khai dự án cũng như đáp ứng nhu cầu đi lại của người dân sau khi dự án hình thành.

d) Hiện trạng san nền: hiện trạng địa hình tương đối bằng phẳng.

e) Hiện trạng cấp nước: hiện tại dự án đã có nguồn nước thủy cục của thành phố.

f) Hiện trạng thoát nước mưa: đã có hệ thống thu gom nước mưa trên các tuyến đường giao thông xung quanh dự án.

g) Hiện trạng thoát nước thải: trong dự án hiện đã có hệ thống thu gom nước thải của đô thị.

h) Hiện trạng cấp điện: đã có hệ thống điện trung thế 22kV hiện hữu đi nổi.

3.4. Đánh giá tổng hợp về tình hình hiện trạng khu đất:

a) Thuận lợi:

- Khu đất hiện hữu nằm trong khu quy hoạch, hoàn toàn phù hợp với cơ cấu quy hoạch phát triển của phường Rạch Giá trong tương lai.

- Các điều kiện tự nhiên, địa hình, khí hậu thuận lợi.
- Các điều kiện kỹ thuật hạ tầng, giao thông tiếp cận thuận lợi hầu hết đều rất thuận tiện để công ty thực hiện thi công nhanh chóng. Là khu đất trống nên việc quy hoạch để xây dựng khu trung tâm đa hợp dịch vụ sẽ làm gia tăng giá trị sử dụng đất. Các điều kiện về điện, nước thuận lợi để kết nối.

b) Khó khăn:

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật chưa hoàn chỉnh, do vậy chủ đầu tư phải tự đầu tư vừa để đảm bảo cho xây dựng, vừa phải đảm bảo vệ sinh môi trường. Trong thời gian tới, khi xây dựng xong, phải trả lại hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung cho cả khu vực nếu bị hư hỏng.

4. Nội dung quy hoạch tổng mặt bằng:

4.1. Phân khu chức năng:

- Chức năng sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc của khu đất lập Quy hoạch Tổng mặt bằng khu đất trung tâm đa hợp (ký hiệu DH) thuộc Khu đô thị mới Phú Cường được xác định trong Quyết định số 1666/QĐ-UBND ngày 03/7/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới Phú Cường – thuộc Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực 4,5 khu đô thị mới lần biên thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000 (Quy hoạch phân khu), Lô ký hiệu DH chức năng đa hợp (đất thương mại – dịch vụ) có diện tích cụ thể được xác định như bảng sau:

Bảng 02. Bảng chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc theo DCCB QHPK 1/2000 được duyệt (Quyết định số 1666/QĐ-UBND)

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	DCCB QHPK 1/2000 được duyệt
1	Ký hiệu lô đất		DH
2	Tổng diện tích khu đất	m ²	15.068,91
3	Chức năng		Trung tâm đa hợp
4	Diện tích xây dựng	m ²	10.548,24
5	Mật độ xây dựng	%	70
6	Tầng cao công trình	tầng	1 đến 18
7	Tổng diện tích sàn xây dựng (để tính hệ số sử dụng đất)	m ²	189.868,27
8	Hệ số sử dụng đất	lần	12,6
9	Khoảng lùi	m	8
10	Tầng hầm		
	Số tầng hầm	tầng	1 đến 3

4.2. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

Bảng 03. Bảng cơ cấu sử dụng đất

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	10.356,85	68,73
2	Đất sân nội bộ, sân đường và đậu xe, cây xanh, bồn hoa	4.712,05	31,27
	Tổng cộng	15.068,9	100

Bảng 04. Bảng so sánh các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	QHPK 1/2000 được duyệt (QĐ số 1666/QĐ-UBND ngày 03/7/2023)	QHCT 1/500 được duyệt (QĐ số 816/QĐ-UBND ngày 25/4/2015, QĐ số 609/QĐ-UBND ngày 18/3/2019)	Theo QCVN 01:2021 /BXD	Theo quy hoạch Tổng mặt bằng 1/500 đề xuất
1	Ký hiệu lô đất		DH	DH		DH
2	Chức năng		Trung tâm đa hợp	Trung tâm đa hợp		Trung tâm đa hợp
3	Tổng diện tích khu đất	m ²	15.068,91	15.068,91		15.068,9 (*)
4	Diện tích xây dựng	m ²	10.548,24	10.548		10.356,85
5	Tổng diện tích sàn xây dựng (để tính hệ số sử dụng đất)	m ²	189.868,27	52.741,0		52.741,0
6	Mật độ xây dựng	%	70	≤ 70 (đối với phần đế cao tối đa 16m)	68,73	≤ 68,73 (tầng 1 - tầng 2, H=13,2m ≤ 16m)
				≤ 45 (đối với phần tháp cao tối đa 44m)	64,23	≤ 64,23 (tầng 3, H=18,7m)
					50,00	≤ 50 (tầng 4 - tầng 6, H=33,6m)
7	Tầng cao công trình	tầng	1 - 18	≤ 18		6
8	Chiều cao các công trình (so với cốt đất tự nhiên)	m		≤ 60		33,6
9	Hệ số sử dụng đất	lần	12,6	3,5		3,5
10	Khoảng lùi	m	8	8		8
11	Tầng hầm					
	- Số tầng hầm	tầng	1 - 3	-		2
	- Phạm vi tầng hầm			-		Không vượt quá phạm vi sử dụng đất đã được xác định (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp)

Ghi chú:

(*): Diện tích theo giấy chứng nhận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 389638 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 26/8/2015

Bảng 05. Bảng tổng hợp chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch

TT	Nội dung	Diện tích (m ²)	Diện tích sàn Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (*) (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Chiều cao công trình (m)	Tầng cao công trình (tầng)
I	Diện tích xây dựng công trình	10.356,85	72.621,30	52.741,0	68,73	3,50	33,6	6
II	Đất sân nội bộ, sân đường và đậu xe, cây xanh, bồn hoa (**)	4.712,05						
Ghi chú: (*): Diện tích sàn của công trình gồm cả tầng hầm (trừ diện tích sàn phục vụ cho hệ thống kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, gian lánh nạn và đỗ xe của công trình).								

4.3. Không gian ngầm:

- Số tầng hầm 02 tầng; phạm vi xây dựng tầng hầm không vượt quá phạm vi sử dụng đất đã được xác định (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp).

- Việc xây dựng công trình ngầm thực hiện theo Nghị định số 39/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; tuân thủ các quy định tại Mục 2.4.7.4 QCVN 07-11:2025/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật - công trình bãi đỗ xe.

- Tầng hầm được kết nối qua lối tiếp cận chính ở Đường Trần Bạch Đằng, Mai Chí Thọ và Dương Thị Sen.

- Quy mô 02 hầm của công trình có diện tích 30.137,80 m², thông số cụ thể và chức năng 02 hầm chi tiết như sau:

+ Hầm B1:

- Quy mô: 15.068,9 m²;
- Độ sâu tối đa: -4,8m (tính từ cốt cao độ vỉa hè):
- Các chức năng được sử dụng trong hầm B1 gồm: một phần diện tích sàn cho mục đích thương mại dịch vụ, khu vực bảo dưỡng xe, khu vực tiếp nhận hàng hóa, thang máy, thang bộ và một số bộ phận kỹ thuật khác.

+ Hầm B2:

- Quy mô: 15.068,9 m²;
- Độ sâu tối đa: -8,6m (tính từ cốt cao độ vỉa hè)
- Các chức năng được sử dụng trong hầm B2 gồm: Khu vực đậu xe, các phòng kỹ thuật, thang máy, thang bộ và một số phòng chức năng vận hành.

- Diện tích để xe của công trình được tính toán theo QCVN 01:2021/BXD bảng tính toán diện tích để xe được tóm tắt như sau:

Bảng 06. Bảng tính toán diện tích để xe

Công năng	Diễn giải	Diện tích yêu cầu	Tổng (m ²)	
			Yêu cầu	Thiết kế
Thương mại - dịch vụ - siêu thị.	100m ² diện tích sử dụng Thương mại - dịch vụ (diện tích thông thủy) cần 25m ² diện tích đậu xe (ô tô, xe máy, xe đạp)	52.741,2 m ²	13.185 m ²	13.216 m ²

- Diện tích để xe đạt yêu cầu.

4.4. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan và thiết kế kiến trúc công trình:

a) Yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan:

- Tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn và các quy định hiện hành;
- Tổ chức không gian kiến trúc, nội thất phù hợp tạo dựng không gian thương mại hiện đại, tiện dụng, phù hợp với những khuynh hướng phát triển trong tương lai;
- Công trình được bố trí trong tổng thể khu quy hoạch đảm bảo dây chuyền sử dụng, kết nối giữa các khu vực chức năng trong công trình. Tiện nghi và đáp ứng phục vụ các hoạt động của một trung tâm thương mại;
- Kiến trúc công trình được xây dựng phù hợp, hài hòa với các công trình lân cận và không gian công cộng khác của thành phố;
- Tổ chức giao thông hợp lý đảm bảo khoảng cách di chuyển hợp lý giữa các khu vực chức năng và dễ dàng thoát hiểm khi có sự cố, đồng thời phải tuân thủ theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành về PCCC;
- Tổ chức giao thông ngoài công trình rõ ràng, tách biệt. Bãi đỗ xe được khai thác tại tầng hầm B2 tòa nhà trên cơ sở đảm bảo yêu cầu về phân luồng giao thông, tuân thủ các quy định về PCCC;
- Ưu tiên khai thác thông gió và chiếu sáng tự nhiên cho công trình, các phòng chức năng nhằm tiết kiệm năng lượng;
- Dành quỹ đất cho không gian cây xanh, cảnh quan tạo không gian mở; khai thác triệt để các khoảng không gian trống làm sân vườn nội bộ hài hòa với cảnh quan toàn khu; bố trí không gian xanh đa tầng.

b) Bố trí hạ tầng mục công trình:

- Tạo nên tiền đề cho việc hình thành một không gian tiện nghi hiện đại phù hợp với những khuynh hướng phát triển trong tương lai;
- Bố trí giao thông trong khu quy hoạch hợp lý, lối giao thông tiếp cận chính của dự án nằm ở đường Bạch Đằng, đường Mai Chí Thọ và đường Nguyễn Thị Sen; đây cũng là hệ thống giao thông chính của dự án kết nối với khu đậu xe tại tầng hầm. Phân biệt và phân luồng rõ các lối giao thông: giao thông tiếp cận, giao thông xuống hầm với giải pháp tiết kiệm nhất nhưng đảm bảo việc vận hành tốt;
- Khoảng cây xanh trong khu đất tạo môi trường sinh thái trong lành về mặt cải thiện vi khí hậu, tạo cảnh quan thoáng mát cho công trình;

❖ Thiết kế công trình gồm các khối chức năng chính sau:

- Công trình được xây dựng có 02 tầng hầm và 06 tầng nổi với các chức năng dự kiến như: Khu Trung tâm thương mại, khu trưng bày sản phẩm, nhà hàng, hội nghị, rạp chiếu phim, khu kỹ thuật, bãi đậu xe và các dịch vụ hỗ trợ khác,...
- Bố cục hình khối công trình được tổ chức theo hình thức hợp khối, tầng cao 6 tầng, hài hòa với quy hoạch tổng thể của Khu đô thị mới Phú Cường.

- Định hướng kiến trúc - cảnh quan hiện đại, đặc trưng; dự báo, đưa ra các giải pháp nhằm giảm thiểu và tránh tác động tiêu cực đến môi trường.

❖ **Thiết kế công trình với những nội dung chính như sau:**

- Công trình với các chức năng thương mại, dịch vụ giải trí, nhà hàng ăn uống, khu trưng bày xe hơi; vì vậy công trình kiến trúc phải mang nét sang trọng, thể hiện tính hiện đại, cởi mở và phù hợp với cảnh quan xung quanh cũng như mang nét đặc trưng của hình ảnh kiến trúc Rạch Giá.

- Mặt đứng công trình theo phong cách hiện đại với các mảng khối, vật liệu đơn giản rõ ràng và phản ánh được công năng sử dụng của các không gian bên trong công trình kết hợp việc bố trí nhiều mảng cây xanh tạo ra không gian thân thiện với môi trường phù hợp với xu hướng hiện nay;

- Tổ chức hình khối có ấn tượng từ các hướng nhìn từ xa và luôn xem trọng tính hài hòa, mỹ quan đô thị chung của khu vực;

- Công trình có khoảng lùi hợp lý, sảnh chính thoáng mát, tạo cảm giác thoải mái khi tiếp cận công trình, gia tăng chất lượng môi trường giao dịch, giải trí cũng như gia tăng chất lượng môi trường sống và nghỉ ngơi. Sảnh chính được nâng lên cao so với nền vỉa hè đường nội bộ và thông thoáng, kết hợp với tiền sảnh trước của toà nhà, là điểm liên kết giữa không gian bên trong và bên ngoài toà nhà;

- Các công trình phụ như trạm biến thế, phòng máy phát điện, bể nước ngầm, hầm tự hoại...được bố trí hợp lý với các hệ thống kỹ thuật ngầm giảm thiểu các ảnh hưởng đến mỹ quan công trình.

4.5. Tổ chức sân vườn, cây xanh trong khu quy hoạch

- Tổ chức cây xanh phù hợp với từng khu vực, cụ thể:
 - + Cây xanh dọc ranh khu đất và các tuyến đường bao quanh: cần được bố trí thành dải cây xanh cách ly, kết hợp cây xanh bóng mát;
 - + Cây xanh trong khu vực sân bãi và giao thông nội bộ: được bố trí có chọn lọc, ưu tiên các giải pháp trồng cây theo dải, bồn cây tuyến tính hoặc đảo xanh;
 - + Cây xanh được bố trí đa tầng tăng cường không gian xanh, cải thiện vi khí hậu và nâng cao tiện nghi sử dụng.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Cơ sở thiết kế:

- Bản đồ địa hình hiện trạng khu vực thiết kế, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ Quy hoạch Tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/500;
- Các điều kiện tự nhiên khu vực thiết kế;
- Các tiêu chuẩn quy phạm hiện hành:
 - + QCVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;
 - + QCVN 07:2023/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật;
 - + QCVN 06:2022/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;
 - + Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;
 - + Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng về 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;
 - + TCVN 13592:2022: Đường đô thị – Yêu cầu thiết kế;

- + TCXDVN 4054:2005: Đường ô tô – Yêu cầu thiết kế ;
- + QCVN 08:2023/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt;
- + QCVN 14:2025/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung;
- + TCVN 7957-2023: Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài - Tiêu chuẩn thiết kế;
- + TCVN 9206:2012: Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế.

5.2. Quy hoạch giao thông:

a) Nguyên tắc thiết kế:

- Thiết kế quy hoạch giao thông đảm bảo các yêu cầu về kinh tế, kỹ thuật, tiêu chuẩn quy phạm, kiến trúc của 1 trung tâm thương mại;
- Phát triển hệ thống giao thông trên cơ sở kết nối nội bộ, giao thông đối ngoại ra các trục đường chính, kết nối không gian ngầm.

b) Giao thông đối ngoại:

- Dự án có 4 mặt tiếp giáp đường nên rất thuận lợi trong việc kết nối giao thông.
- Các lối vào chính cho khách từ các đường Trần Bạch Đằng, đường Mai Chí Thọ và đường Dương Thị Sen của dự án với 4 lối tiếp cận chính. (Xem bản vẽ)
- Các mặt tiền tiếp giáp đường được thiết kế thông thoáng, có bố trí các bậc cấp để người đi bộ có thể tiếp cận dễ dàng với công trình.
- Kết cấu áo đường và vỉa hè khu vực đầu nối với đường Trần Bạch Đằng, đường Mai Chí Thọ và đường Dương Thị Sen vào dự án và kết cấu làn đường đi ra dành cho các xe bị từ chối vào công trình ở phía trước cổng kiểm soát được thiết kế theo tiêu chuẩn TCVN 13592 - 2022 với các thông số kỹ thuật sau:
- + Cấp thiết kế theo như thiết kế: Đường phố nội bộ, cấp kỹ thuật: 20 (tương đương với 20km/h).
- + Bán kính rẽ tại vị trí đầu nối chính: $R = 3,5m \rightarrow 6m$.

c) Giao thông đối nội:

- Đường giao thông nội bộ được thiết kế chạy xung quanh công trình đảm bảo công tác cứu nạn và chữa cháy theo các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn.
- Cấp thiết kế: Đường phố nội bộ, cấp kỹ thuật: 20 (tương đương với 20km/h).

Bảng 08. Thống kê mạng lưới giao thông

TT	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Bề rộng đường (m)	Diện tích (m ²)	Mặt cắt ngang (m)		
						Lề trái	Mặt đường	Lề phải
Đường nội bộ và sân bãi								
1	Đường nội bộ (xe cơ giới)	1-1	137,26	7,0	960,80	-	7,0	-
2	Đường nội bộ (đi bộ)	2-2	-	2,0 - 4,5	-	-	2,0 - 4,5	-
		3-3	-	5,0 - 7,0	-	-	5,0 - 7,0	-
3	Sân bãi và đường nội bộ (đi bộ)				3.332,04 m ²			
Tổng diện tích đất sân nội bộ, sân đường và đậu xe, cây xanh, bồn hoa					4.712,05 m ²			

5.3. Quy hoạch cao độ nền:

- Căn cứ vào địa hình tự nhiên, định hướng quy hoạch thiết kế cảnh quan, giao thông, công trình.
- Cao độ san nền được thiết kế đảm bảo: Tính toán với mức nước tần suất thiết kế để đảm bảo không bị ngập, đồng thời xem xét thêm mức nước biển dâng theo các kịch bản biến đổi khí hậu.
- Cao độ nền thiết kế là: $H_{xd} > 2,00m$.

5.4. Quy hoạch thoát nước mưa:

a) Nguyên tắc thiết kế:

- Thoát nước mưa được thiết kế phải đảm bảo tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật hiện hành;
- Thoát nước mưa được thiết kế hệ thống độc lập với thoát nước thải;
- Thoát nước mưa được thiết kế thu nước cho toàn bộ bề mặt lưu vực dự án và gom về hệ thống thoát nước trên đường Mai Chí Thọ và Dương Thị Sen;
- Việc thiết kế tính toán đảm bảo tối ưu về mặt thủy lực đường ống, hạn chế tối đa giao cắt với các hạ tầng khác.

b) Nội dung thiết kế:

- Hệ thống mương BTCT: độ dốc thiết kế tối thiểu đảm bảo 0,3%, dẫn nước về hố thu tập trung và dẫn ra hố ga đầu nối;
- Hệ thống cống và móng: Sử dụng cống BTCT $\phi 400$ tại điểm đầu nối hiện có trên thị trường đặt trên gối cống. Cống thoát nước chia thành 02 loại:
 - + Loại bố trí dưới đường, tải trọng thiết kế H30-XB80;
 - + Loại bố trí dưới vỉa hè, tải trọng thiết kế H10.
- Hệ thống mương: Sử dụng mương BTCT B300 đúc sẵn, bề rộng lọt lòng 0,3m. Bên trên sử dụng nắp đan thu nước mặt đường;
- Hố ga – Giếng thu:
 - + Hố ga có kết cấu bằng BTCT, bố trí với khoảng cách phù hợp đảm bảo thoát nước;
 - + Cấu tạo miệng thu nước, nắp đan: sử dụng 02 loại nắp đan. Đối với các hố thu nằm trên vỉa hè có nắp đan bằng BTCT. Đối với các hố ga nằm dưới đường sử dụng nắp gang có lỗ thu nước.

c) Thống kê khối lượng:

Bảng 09. Bảng thống kê khối lượng cống, mương, hố ga thoát nước mưa

TT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Mương BTCT B300	m	461,16
2	Cống tròn BTCT D400	m	17,00
3	Hố ga thoát nước	cái	4

5.5. Quy hoạch cấp nước:

a) Chỉ tiêu cấp nước:

- Các chỉ tiêu cấp nước cho các đối tượng dùng nước như sau:
 - + Nước cấp cho trung tâm đa hợp : $2 \text{ l/m}^2 \cdot \text{sản}$
 - + Nước rửa đường: $0,4 \text{ lít/m}^2$
 - + Nước tưới cây: 3 lít/m^2
 - + Nước thất thoát - rò rỉ: 15% Tổng lượng nước cấp

b) Tính toán nhu cầu dùng nước:

Bảng 10. Bảng tính toán nhu cầu dùng nước của các đối tượng dùng nước

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất	Tổng diện tích sàn xây dựng	Chỉ Tiêu	Đơn Vị	Q _{ngày tb}	Q _{ngày max}
		(m ²)	(m ²)			(m ³ /ngày)	(m ³ /ngày)
A	Nhu cầu dùng nước						
1	Cấp nước trung tâm đa hợp	10.356,85	72.621,30	2	l/m ² .sàn	145,24	174,29
2	Cấp nước tưới cây xanh	386,23		3	l/m ²	1,16	1,39
3	Cấp nước rửa đường giao thông	4.325,82		0,4	l/m ²	1,73	2,08
B	Thất thoát - Rò rỉ			15%	A	22,22	26,66
C	Tổng nhu cầu dùng nước toàn khu					170,35	204,42
D	Làm tròn					171	205

- Vậy tổng nhu cầu dùng nước ngày lớn nhất toàn khu khoảng:

$$Q_{\max} (\text{làm tròn}) = \mathbf{205 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}}$$

- Theo QCVN 06:2022/BXD Bảng 7, với số người từ ≤ 1.000 , xây dựng nhà từ 3 tầng trở lên không phụ thuộc bậc chịu lửa, lưu lượng cấp nước cho 1 đám cháy phải đảm bảo $q = 10 \text{ l/s}$ cho 1 đám cháy và số đám cháy xảy ra đồng thời là 1; theo Bảng 8 lưu lượng nước chữa cháy ngoài nhà của nhà thuộc nhóm nguy hiểm cháy theo công năng đối với công trình thương mại có khối tích công trình $> 50.000 \text{ m}^3$ và có tầng cao $> 3 \leq 12$ thì lưu lượng nước chữa cháy cho 1 đám cháy đảm bảo: 30 l/s . Do đó, nước chữa cháy ngoài nhà toàn khu đảm bảo lưu lượng 30 l/s cho 1 đám cháy và số đám cháy xảy ra đồng thời $n = 1$ với lưu lượng:

$$Q_{cc} = 10,8 \times q \times n = 10,8 \times 30 \times 1 = \mathbf{324 \text{ m}^3}$$

c) Nguồn cấp nước:

- Nguồn cấp nước của dự án được đầu nối từ tuyến ống cấp nước hiện hữu D150 trên đường Tôn Đức Thắng từ nhà máy nước thành phố.

d) Giải pháp mạng lưới đường ống nước:

- Thiết kế mạng lưới cấp nước dạng mạng cụt vào bể ngầm cấp nước trong công trình cho khu vực quy hoạch.
- Ống cấp nước có đường kính D100mm.
- Mạng lưới cấp nước phải kết hợp chặt chẽ với hệ thống thoát nước, cấp điện và cống ngầm khác, để bố trí đường ống hợp lý và an toàn.
- Nước cấp chữa cháy ngoài nhà được lấy từ trụ chữa cháy hiện hữu và hệ thống cấp nước bên ngoài dự án theo quy hoạch được duyệt.

e) Thống kê khối lượng:

Bảng 11. Bảng thống kê khối lượng cấp nước

TT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Ống cấp nước D100 dự kiến	m	30

5.6. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn:

a) Quy hoạch thoát nước thải:

- Chỉ tiêu thoát nước thải lấy bằng 100% chỉ tiêu cấp nước của đối tượng tương ứng.
- Dự báo tổng lượng nước thải:

Bảng 12. Bảng tổng hợp lưu lượng thoát nước thải

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất	Tổng diện tích sàn xây dựng	Chỉ tiêu	Đơn vị	Q _{ngày tb}	Q _{ngày max}
		(m ²)	(m ²)			(m ³ /ngày)	(m ³ /ngày)
A	Lưu lượng nước thải						
1	Nước thải trung tâm đa hợp	10.356,85	72.621,30	2	l/m ² .sàn	145,24	174,29
B	Tổng lưu lượng nước thải toàn khu					145,24	174,29
C	Làm tròn					146	175

- Vậy tổng lưu lượng nước thải ngày lớn nhất toàn khu khoảng:

$$Q_{\max} (\text{làm tròn}) = 175 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}.$$

b) Phương án thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải được tách riêng với hệ thống thoát nước mưa, nước thải được xử lý cục bộ tại công trình, thu gom bằng các tuyến cống dẫn về các trạm xử lý nước thải được phân bố theo các trục đường giao thông chính. Nước thải phải được thu gom và xử lý theo quy định.

- Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định, được thoát vào hệ thống thoát nước mưa hoặc tái sử dụng cho mục đích tưới cây, rửa đường.

c) Quản lý chất thải rắn (CTR):

- Tỷ lệ thu gom là 100%
- Chất thải rắn sẽ được thu gom trong công trình và được thu gom theo định kỳ hàng ngày. Tuy nhiên, CTR cần phải được phân loại tại nguồn, đặc biệt phải tách loại CTR hữu cơ nguy hại để thuận tiện trong quá trình xử lý chất thải.
- Sẽ có một đội công nhân thực hiện việc thu gom CTR hàng ngày.
- CTR được thu gom bằng các loại xe chuyên dụng, sau đó được vận chuyển về khu liên hiệp xử lý chất thải rắn của thành phố theo quy hoạch được duyệt.

5.7. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng:

a) Cơ sở thiết kế:

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng: QCVN 01:2021/BXD;
- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị: QCVN 07:2023/BXD;
- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành khác.
- Các chỉ tiêu áp dụng chính:
 - + Công trình công cộng thương mại dịch vụ : $\geq 30 \text{ W/m}^2$ sàn
 - + Chiếu sáng cây xanh, công viên : $0,5 \text{ W/m}^2$
 - + Chiếu sáng đường giao thông : 1 W/m^2

b) Nguồn điện:

- Nguồn cấp điện cho khu vực lập quy hoạch được lấy từ tuyến trung thế 22KV ngầm hiện hữu trên đường Dương Thị Sen.

c) Tính toán phụ tải:

Bảng 13. Bảng tính toán phụ tải

TT	Nội dung	Diện tích (m ²)	Diện tích sàn Xây dựng (m ²)	Chỉ tiêu (W/m ² sàn)	Dự phòng (%)	Công suất (kW)	Công suất (kVA)
1	Diện tích xây dựng công trình trung tâm đa hợp	10.356,85	72.621,30				
1.1	Hầm B1 và B2		30.137,80	30	1,15	1.040	1.156
1.2	Tầng nổi (6 tầng)		42.483,50	50	1,15	2.443	2.714
2	Diện tích Đất sân nội bộ, sân đường và đậu xe, cây xanh, bồn hoa	4.712,05		1	1,15	5	6
	Tổng	15.068,9				3.488	3.876

- Tổng công suất toàn khu Ptt = 3.488 KW, Stt = 3.876 KVA.

d) Trạm biến áp:

- Dựa vào bảng tính toán nhu cầu sử dụng điện toàn bộ khu quy hoạch, dự kiến xây dựng mới các trạm biến áp phân phối 22/0,4KV cấp cho khu vực quy hoạch. Công suất thiết kế theo quy hoạch chỉ là dự kiến, vị trí có thể thay đổi khi lập dự án cụ thể theo thiết kế cụ thể bên trong công trình. Phương án đấu nối cụ thể và phương thức vận hành sẽ được làm rõ trong các giai đoạn tiếp theo của các dự án đầu tư;

- Trạm biến áp phân phối 22/0,4KV xây dựng mới sử dụng loại trạm trong phòng hợp bộ có 3 ngăn riêng biệt (ngăn trung thế, ngăn máy biến áp và ngăn hạ thế). Máy biến áp sử dụng loại có cấp điện áp trung thế 22KV phù hợp với quy hoạch được phê duyệt.

e) Lưới điện trung thế:

- Xây dựng mới tuyến trung thế 22KV đấu nối vào tuyến 22KV hiện hữu trên đường Dương Thị Sen. Sử dụng cáp 24KV-CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC 3x120 mm².

f) Lưới chiếu sáng:

- Hệ thống chiếu sáng đường phố bên ngoài khu vực quy hoạch đã được xây dựng, nội dung quy hoạch chiếu sáng chỉ thể hiện theo hiện trạng.

g) Tổng hợp khối lượng:

Bảng 14. Bảng tổng hợp khối lượng

TT	Tên vật tư	Đơn vị	K.lượng
1	Trạm biến áp 22/0,4KV 2.000KVA	Trạm	02
2	Cáp trung thế 24KV-Cu/XLPE/DSTA/PVC 3x120 mm ²	m	30

5.8. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động:

a) Nguyên tắc:

- Tính toán nhu cầu thông tin liên lạc có tính đến dự phòng phát triển trong tương lai.
- Thiết kế bể cáp và ống luồn cáp theo đúng tiêu chuẩn Việt Nam.

b) Chỉ tiêu:

- 1 thuê bao/200 m² sàn.

c) Tính toán nhu cầu:

Bảng 15. Bảng tính toán nhu cầu

TT	Nội dung	Diện tích (m ²)	Diện tích sàn Xây dựng (m ²)	Chỉ tiêu (máy/200 m ² sàn)	Dự phòng (%)	Thuê bao (máy)
1	Diện tích xây dựng công trình trung tâm đa hợp	10.356,85	72.621,30			
1.1	Hầm B1 và B2		30.137,80	1	1,1	166
1.2	Tầng nổi (6 tầng)		42.483,50	1	1,1	234
2	Diện tích Đất sân nội bộ, sân đường và đậu xe, cây xanh, bồn hoa	4.712,05				
	Tổng	15.068,9				400

d) Giải pháp:

- Xây dựng hệ thống viễn thông phù hợp với quy mô và nhu cầu của khu quy hoạch, tính toán đảm bảo việc các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông đầu tư lắp đặt mạng cáp truyền dẫn, cho phép cung cấp dịch vụ đến mọi khu vực của dự án.
- Mạng thông tin của khu quy hoạch dựa trên cơ sở truyền dẫn bằng thông rộng với tính năng mở rộng và nâng cấp dễ dàng, hỗ trợ các kiểu truy nhập và các kết nối chuẩn với mạng của nhà cung cấp dịch vụ thông tin.
- Vị trí tủ phối quang trên mặt bằng chỉ mang tính chất định hướng, bộ chia cáp quang cụ thể chi tiết sẽ thể hiện ở giai đoạn thiết kế kỹ thuật.

e) Tổng hợp khối lượng:

Bảng 16. Bảng tổng hợp khối lượng

TT	Tên vật liệu	Đơn vị	K. lượng
1	Tủ cáp quang ODF	tủ	01
2	Mương cáp thông tin trực chính 2 ống HDPE D110	m	30

5.9. Giải pháp bảo vệ môi trường:

a) Nhận diện diễn biến và các tác động môi trường chính có thể xảy ra khi thực hiện quy hoạch xây dựng

- Diễn biến và các tác động môi trường chính có thể xảy ra khi thực hiện quy hoạch xây dựng trong khu vực quy hoạch được thể hiện tại bảng sau.

Bảng 17. Diễn biến và các tác động môi trường chính của các thành phần quy hoạch

TT	Hoạt động thực hiện quy hoạch xây dựng	Xu hướng tác động đến môi trường (các khía cạnh chính)
1	Phát triển các khu dân cư và công trình công cộng - dịch vụ thương mại.	- Lượng chất thải sinh hoạt tăng lên tương ứng, gia tăng sức ép về đất ở, gia tăng nhu cầu khai thác sử dụng các tài nguyên thiên nhiên - Ô nhiễm môi trường không khí do phát thải đô thị tăng - Tiếng ồn và bụi từ các hoạt động xây dựng - Rối loạn giao thông do việc vận chuyển vật liệu và chất thải

TT	Hoạt động thực hiện quy hoạch xây dựng	Xu hướng tác động đến môi trường (các khía cạnh chính)
2	Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng	- Cản trở sự di chuyển của người và động vật - Ô nhiễm môi trường không khí, tiếng ồn và bụi từ các hoạt động san lấp nền
3	Cải tạo và phát triển giao thông	- Làm suy giảm chất lượng không khí do khí thải của các phương tiện đường bộ. Tăng nồng độ một số thành phần khí độc (bụi, SO₂, NO_x, CO...) - Giảm chất lượng nước do nước thải từ các khu dịch vụ - Giảm chất lượng nước do các chất độc hại: bụi kim loại và cao su, sản phẩm dầu mỏ (nhiên liệu và dầu mỡ bôi trơn) phát sinh trong quá trình vận chuyển - Xói mòn đất dưới chân đường do dòng chảy từ các cống ngầm hay cống hở - Nhiễm bẩn dầu mỡ, nhiên liệu của các phương tiện giao thông trên đường và các chất thải từ các khu dịch vụ - Tăng mức độ rung động do các phương tiện vận chuyển trên đường - Tăng các vụ tai nạn giao thông - Sự hấp dẫn của con đường mới thúc đẩy phát triển thương mại
4	Cấp nước đô thị	- Lượng nước thải tăng lên do nhu cầu sử dụng nước cấp tăng
5	Thoát và xử lý nước thải	- Can thiệp vào các tiện nghi khác và cản trở giao thông, gây thiệt hại đối với các vùng phụ cận do tiếng ồn, mùi và sự xuất hiện của côn trùng, loài gặm nhấm - Suy thoái chất lượng nước do xử lý nước thải không hợp lý hoặc phát sinh nước thải không xử lý - Ô nhiễm môi trường do đổ thải bùn không hợp lý hoặc chất thải sản xuất trái phép đổ thải trong cống rãnh. - Phát thải chất nguy hại trong cống rãnh, gây nguy hại đối với hệ thống cống rãnh và nguy hiểm đối với công nhân - Ngăn đường và ngập lụt tạm thời do đào đất trong mùa mưa - Tiếng ồn và bụi từ hoạt động xây dựng - Suy thoái chất lượng nước do thải đổ không hợp lý hoặc xả trực tiếp nước thải không qua xử lý
6	Thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn	- Các tác động liên quan đến việc vận chuyển chất thải đến nơi đổ thải hoặc khu xử lý - Làm giảm thẩm mỹ và mất giá trị sử dụng đất khu vực trung chuyển chất thải - Gây khó chịu đối với các vùng lân cận do mùi hôi thối và côn trùng, loài gặm nhấm... - Suy giảm chất lượng nước do ô nhiễm nguồn nước tiếp nhận bởi nước rác từ hệ thống đổ thải - Ô nhiễm nước mặt và nước ngầm bởi nước rác từ hệ thống đổ thải

b) Các giải pháp phòng ngừa, giảm thiểu và khắc phục tác động:

❖ Các giải pháp quy hoạch xây dựng nhằm giảm thiểu và khắc phục các tác động và diễn biến môi trường đã được nhận diện:

- Đề phòng ngừa, giảm thiểu và khắc phục các tác động và diễn biến môi trường đã được nhận diện, đề xuất một số giải pháp và được lồng ghép vào các giải pháp quy hoạch xây dựng. Cụ thể như:

+ Quy hoạch sử dụng hợp lý có hiệu quả đất đai: Quy hoạch sử dụng đất thực hiện đúng mục đích, quy mô và tuân thủ chặt chẽ tiêu chí, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đã quy định trong các quy hoạch chuyên ngành phù hợp với quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và các khu vực xung quanh. Các khu chức năng trong đồ án được bố trí theo đúng quy phạm, có quy định mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và phân đợt xây dựng hợp lý, hạn chế các tác nhân gây ô nhiễm trong quá trình xây dựng.

+ Giải quyết vấn đề đảo nhiệt đô thị bằng giải pháp phát triển cây xanh: Đề xuất áp dụng giải pháp kiến trúc sinh thái, tăng cường việc trồng cây xung quanh các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật như trạm xử lý nước thải cục bộ.

+ Quy hoạch hợp lý các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là đối với các quy hoạch giao thông, san lấp nền và cấp, thoát nước đều có tính đến việc thích ứng với điều kiện biến đổi khí hậu: Hệ thống thu gom và xử lý nước thải, rác thải: (nước thải: hệ thống thoát riêng, xử lý cục bộ trong ngắn hạn và xử lý tập trung trong dài hạn; rác thải: thu gom, xử lý tại Khu Liên hợp xử lý chất thải rắn thành phố; Giao thông: hệ thống giao thông nội bộ được quy hoạch phù hợp với tính hình thực tế và định hướng trong quy hoạch chung; Cấp nước: 100% hộ dân được cấp nước sạch từ Nhà máy cấp nước của Thành phố.

❖ Các giải pháp kỹ thuật để kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai hay ứng phó sự cố môi trường, kiểm soát các tác động môi trường:

- Đề xuất các biện pháp quản lý chất thải phát sinh theo đúng quy định của pháp luật Việt Nam hiện hành:

+ Quản lý nước thải: Nước thải trong khu vực quy hoạch được thu gom chung về một khu vực và sau đó được bơm ra hệ thống thoát nước thải hiện hữu trên đường Tôn Đức Thắng. Từ đó dẫn về nhà máy xử lý nước tập trung theo quy hoạch được duyệt.

+ Quản lý rác thải: CTR được thu gom bằng các loại xe chuyên dụng, sau đó được vận chuyển về khu liên hiệp xử lý chất thải rắn của thành phố theo quy hoạch được duyệt.

+ Kiểm soát ô nhiễm không khí: Tổ chức thực hiện trồng cây xanh đường phố, cây xanh cảnh quan bao quanh các tuyến đường nội bộ của khu vực quy hoạch; Giáo dục ý thức người dân tuân thủ quy định trong tham gia giao thông; Kiểm soát ô nhiễm trong quá trình xây dựng và hoạt động của các dự án trong khu vực quy hoạch; Áp dụng tiêu chuẩn Euro 4 đối với các phương tiện tham gia giao thông đường bộ. Tạo điều kiện và khuyến khích các phương tiện giao thông sử dụng nhiên liệu sạch (điện, xăng sinh học E5, Khí thiên nhiên nén CNG, khí dầu mỏ hóa lỏng LPG, ...); và Tuân thủ quy định về chỉ giới bảo vệ giao thông.

+ Kiểm soát ô nhiễm nước mặt: Quản lý việc xả thải vào nguồn tiếp nhận; và Quản lý việc thu gom rác từ các hộ gia đình để tránh tình trạng xả rác vào kênh rạch, hệ thống cống thoát nước. Có kế hoạch cải tạo, làm sạch nạo vét định kỳ kênh rạch.

6. Hồ sơ sản phẩm và tổ chức thực hiện:

6.1. Hồ sơ sản phẩm:

- Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng về Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng về Sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn. Thành phần hồ sơ bao gồm:

a) Văn bản:

- Thuyết minh.
- Các văn bản, tài liệu kèm theo.

b) Bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí, phạm vi ranh giới khu đất trong quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung (đối với trường hợp không quy định lập quy hoạch phân khu) đã được phê duyệt; thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của quy hoạch phân khu hoặc bản đồ quy hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn quy hoạch của quy hoạch chung đã được phê duyệt ở tỷ lệ thích hợp.

- Bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

- Bản vẽ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật gồm các nội dung: giao thông, chuẩn bị kỹ thuật, cung cấp năng lượng và chiếu sáng, thoát nước thải, quản lý chất rắn, hạ tầng viễn thông thụ động và công trình hạ tầng kỹ thuật khác để đồng bộ với hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khu vực quy hoạch và lân cận; Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

c) Số lượng hồ sơ:

- Thuyết minh: 02 bộ.
- Các bản vẽ Quy hoạch Tổng mặt bằng: 02 bộ.

6.2. Tổ chức thực hiện:

- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025; Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 việc tổ chức thực hiện Quy hoạch Tổng mặt bằng Khu đất Trung tâm đa hợp (ký hiệu DH) Thuộc khu đô thị Phú Cường như sau:

- + Cơ quan chấp thuận: Ủy ban nhân dân phường Rạch Giá.
- + Cơ quan lập quy hoạch: Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Hải.
- + Đơn vị tư vấn: Trung tâm Quy hoạch và Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Kết luận và kiến nghị:

- Việc lập Quy hoạch Tổng mặt Khu đất trung tâm đa hợp (ký hiệu DH) thuộc Khu đô thị mới Phú Cường địa điểm phường Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang là cần thiết, phù hợp với yêu cầu, mong muốn phát triển của Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Hải nhằm làm cơ sở xây dựng đáp ứng nhu cầu thực tế, phục vụ lợi ích cộng đồng.

- Kính mong các cấp có thẩm quyền thẩm định và chấp thuận Quy hoạch Tổng mặt Khu đất trung tâm đa hợp nêu trên, tạo điều kiện cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Hải thực hiện các bước tiếp theo của dự án theo quy định.

