

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phân khu Khu đô thị lấn biển đường Trần  
Quang Khải, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang, tỷ lệ 1/2000**

**ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG RẠCH GIÁ**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 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 quyết số 1654/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh An Giang 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 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 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 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 24/2026/TT-BXD ngày 20 tháng 5 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư để phân cấp, cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính trong lĩnh vực đăng kiểm, đường bộ, đường sắt, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng 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 676/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh An Giang thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 3453/QĐ-UBND ngày 20 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Rạch Giá, tỉnh An Giang đến năm 2050, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Quyết định số 1672/QĐ-UBND ngày 25 tháng 7 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu Khu đô thị lấn biển đường Trần Quang Khải, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, quy mô 116,45 ha, tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số 1012/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Rạch Giá về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ 02 lô đất A-TMDV1 và A-TMDV2 thuộc đồ án Quy hoạch phân khu Khu đô thị lấn biển đường Trần Quang Khải, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, quy mô 116,45 ha, tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số 85/QĐ-UBND ngày 13 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Rạch Giá về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch phân khu Khu đô thị lấn biển đường Trần Quang Khải, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang, tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số 463/QĐ-UBND ngày 21 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Rạch Giá về việc phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 85/QĐ-UBND ngày 13 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Rạch Giá về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch phân khu Khu đô thị lấn biển đường Trần Quang Khải, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang, tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Thông báo số 430/TB-VP ngày 28 tháng 11 năm 2025 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh về ý kiến kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hồ Văn Mừng đối với việc rà soát tiến độ thực hiện các dự án nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông báo số 255/TB-VP ngày 11 tháng 3 năm 2026 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh về kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hồ Văn Mừng tại cuộc họp với Sở Xây dựng về tiến độ triển khai dự án và các nội dung trọng điểm trên địa bàn;

Căn cứ Thông báo số 831/TB-VP ngày 20 tháng 7 năm 2026 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh về kết luận và chỉ đạo của đồng chí Ngô Công Thức, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, tại buổi làm việc về tiến độ thực hiện thủ tục giao đất thực hiện Dự án nhà ở xã hội cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân;

Căn cứ Công văn số 41/TC-QC ngày 12 tháng 01 năm 2026 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng Tham mưu về việc chấp thuận độ cao tỉnh không xây dựng công trình;

Căn cứ Công văn số 2929/SXD-QH&PTĐT ngày 02 tháng 4 năm 2026 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc rà soát, điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu Khu đô thị lấn biển Trần Quang Khải, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang, tỷ lệ 1/2.000;

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án phường Rạch Giá tại Tờ trình số 536/TTr-BQL ngày 20 tháng 7 năm 2026 về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phân khu Khu đô thị lấn biển đường Trần Quang Khải, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang, tỷ lệ 1/2.000 và kết quả thẩm định của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Báo cáo thẩm định số 233/BC-KTHTĐT ngày 20 tháng 7 năm 2026.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phân khu Khu đô thị lấn biển đường Trần Quang Khải, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang, tỷ lệ 1/2000, với các nội dung chủ yếu sau:

### **1. Lý do và sự cần thiết điều chỉnh**

Việc điều chỉnh quy hoạch nhằm cụ thể hóa Quy hoạch chung đô thị Rạch Giá, tỉnh An Giang đến năm 2050 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; đáp ứng yêu cầu quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan, sử dụng đất và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; đồng thời làm cơ sở triển khai các chương trình, dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn phường Rạch Giá.

Việc điều chỉnh quy hoạch còn nhằm tổ chức lại các khu chức năng đô thị phù hợp với định hướng phát triển mới; bảo đảm sự đồng bộ của hệ thống hạ tầng giao thông, dịch vụ và du lịch; đáp ứng nhu cầu đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang, trong đó có việc bố trí quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân theo Công văn số 2299/VP-KT ngày 09 tháng 02 năm 2026 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh.

Do đó, việc lập Điều chỉnh Quy hoạch phân khu Khu đô thị lấn biển đường Trần Quang Khải, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang, tỷ lệ 1/2.000 là cần thiết, bảo đảm phù hợp với định hướng của Quy hoạch chung đô thị Rạch Giá và yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quản lý đô thị, đầu tư xây dựng trong giai đoạn mới.

### **2. Phạm vi, ranh giới, quy mô và thời hạn quy hoạch**

#### **a) Phạm vi, ranh giới**

Khu vực lập điều chỉnh quy hoạch thuộc địa giới hành chính phường Rạch Giá, bao gồm Khu B, Khu C thuộc đồ án Quy hoạch phân khu Khu đô thị lấn biển đường Trần Quang Khải đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang phê duyệt tại Quyết định số 1672/QĐ-UBND ngày 25 tháng 7 năm 2019 và phần mặt nước ven biển theo hồ sơ điều chỉnh quy hoạch. Ranh giới khu vực lập điều chỉnh quy hoạch được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp vịnh Rạch Giá;
- Phía Đông giáp đường Tôn Đức Thắng;
- Phía Nam giáp vịnh Rạch Giá;
- Phía Tây giáp vịnh Rạch Giá.

Ranh giới cụ thể của khu vực lập điều chỉnh quy hoạch được xác định theo bản đồ vị trí, phạm vi ranh giới và các bản vẽ quy hoạch được phê duyệt kèm theo Quyết định này.

### **b) Quy mô**

Tổng diện tích khu vực lập điều chỉnh quy hoạch khoảng 107,83 ha, bao gồm:

- Khu B: khoảng 68,68 ha;
- Khu C: khoảng 30,25 ha;
- Mặt nước ven biển: khoảng 8,90 ha.
- Quy mô dân số dự báo đến năm 2050 khoảng 19.400 người.

### **c) Thời hạn quy hoạch**

Thời hạn quy hoạch tuân thủ Quy hoạch chung đô thị Rạch Giá, tỉnh An Giang đến năm 2050, gồm: Giai đoạn ngắn hạn: đến năm 2035; Giai đoạn dài hạn: đến năm 2050.

### **3. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch**

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung đô thị Rạch Giá, tỉnh An Giang đến năm 2050 đã được phê duyệt; đáp ứng yêu cầu triển khai các dự án đầu tư xây dựng và thực hiện ý kiến kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Thông báo số 430/TB-VP ngày 28 tháng 11 năm 2025 và Thông báo số 255/TB-VP ngày 11 tháng 3 năm 2026; bảo đảm phù hợp với yêu cầu rà soát quy hoạch.

- Điều chỉnh, bổ sung và tổ chức lại các khu chức năng đô thị, gồm các khu nhà ở, nhà chung cư, nhà ở xã hội, công trình dịch vụ, công trình hạ tầng xã hội và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bảo đảm phù hợp với định hướng phát triển mới của Khu đô thị lấn biển đường Trần Quang Khải và quy định hiện hành.

- Bố trí quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội phù hợp với nhu cầu phát triển nhà ở của địa phương, trong đó có nhà ở xã hội cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân; bảo đảm đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các khu chức năng có liên quan.

- Cụ thể hóa phạm vi, ranh giới, quy mô đất đai, dân số, cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu; bảo đảm tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và các quy định pháp luật hiện hành.

- Xác định nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu vực chức năng; hình thành các không gian đặc trưng, điểm nhấn đô thị và cấu trúc phát triển ổn định, đồng bộ, bền vững, hài hòa với cảnh quan ven biển.

- Xác định khung hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật; bảo đảm khả năng kết nối với hạ tầng khu vực, đáp ứng nhu cầu sử dụng của dân cư và yêu cầu phát triển đô thị; tăng cường khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu, phòng, chống ngập úng và bảo vệ môi trường ven biển.

- Xác định các chương trình, dự án và hạng mục ưu tiên đầu tư; đề xuất nguồn lực và giải pháp tổ chức thực hiện quy hoạch phù hợp với từng giai đoạn phát triển.

- Làm cơ sở để lập, điều chỉnh quy hoạch chi tiết; triển khai các dự án đầu tư xây dựng; quản lý đất đai, không gian, kiến trúc, cảnh quan và hoạt động xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt.

#### **4. Tính chất, chức năng**

- Tính chất: Là khu đô thị mới lấn biển được quy hoạch theo hướng hiện đại, đồng bộ và bền vững, mang đặc trưng của đô thị biển; bao gồm các khu dân cư mới, công trình công cộng, trung tâm thương mại - dịch vụ hỗn hợp, khu vui chơi, giải trí và hệ thống không gian mở phục vụ cộng đồng gắn với cảnh quan ven biển.

- Chức năng: Các chức năng sử dụng đất chủ yếu gồm: đất ở (nhà ở liên kề, nhà ở biệt thự, nhà chung cư và nhà ở xã hội); đất hạ tầng xã hội (công trình y tế, giáo dục, thể dục thể thao và cây xanh sử dụng công cộng); đất công viên chuyên đề; đất dịch vụ (thương mại, dịch vụ, văn phòng và chức năng hỗn hợp); đất hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, bãi đỗ xe, công trình đầu mối và hạ tầng kỹ thuật khác); mặt nước ven biển và các không gian cảnh quan có liên quan.

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

##### **5.1. Chỉ tiêu về dân số**

- Quy mô dân số dự báo của khu vực lập điều chỉnh quy hoạch đến năm 2050 khoảng 19.400 người.

##### **5.2. Các chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất**

- Tổng diện tích khu vực lập điều chỉnh quy hoạch khoảng 107,83 ha, tương ứng 55,58 m<sup>2</sup>/người;

- Diện tích đất không bao gồm 8,90 ha mặt nước ven biển khoảng 98,93 ha, tương ứng 50,98 m<sup>2</sup>/người;

- Đất ở: 24,24 m<sup>2</sup>/người;

- Đất hạ tầng xã hội: 5,85 m<sup>2</sup>/người, trong đó:

+ Đất y tế: 0,03 m<sup>2</sup>/người;

+ Đất thể dục thể thao: 0,26 m<sup>2</sup>/người;

+ Đất giáo dục: 1,81 m<sup>2</sup>/người;

+ Đất cây xanh sử dụng công cộng: 3,74 m<sup>2</sup>/người;

- Đất công viên chuyên đề: 2,49 m<sup>2</sup>/người;

- Đất dịch vụ: 3,59 m<sup>2</sup>/người;

- Đất hạ tầng kỹ thuật: 14,82 m<sup>2</sup>/người, trong đó đất giao thông khoảng 14,11 m<sup>2</sup>/người, chiếm 25,39% tổng diện tích khu vực lập điều chỉnh quy hoạch.

##### **5.3. Các chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng kỹ thuật**

###### **a) Cấp nước**

- Nước sinh hoạt: tối thiểu 150 lít/người/ngày đêm;

- Nước cấp cho công trình công cộng và dịch vụ: tối thiểu 2 lít/m<sup>2</sup> sàn/ngày đêm.

###### **b) Cấp điện**

- Điện sinh hoạt: 700 W/người;

- Điện cấp cho công trình công cộng và dịch vụ: từ 20 W/m<sup>2</sup> sàn đến 30 W/m<sup>2</sup> sàn.

###### **c) Thoát nước thải**

- Tỷ lệ thu gom nước thải sinh hoạt tối thiểu bằng 80% lượng nước cấp tương ứng.

**d) Chất thải rắn**

- Chỉ tiêu phát sinh chất thải rắn sinh hoạt và du lịch: khoảng 1,3 kg/người/ngày.

**đ) Thông tin liên lạc**

- Khu dân cư: 100 thuê bao/100 người;

- Công trình dịch vụ: 01 thuê bao/200 m<sup>2</sup> sàn.

**6. Cơ cấu sử dụng đất khu vực lập điều chỉnh quy hoạch**

Tổng diện tích khu vực lập điều chỉnh quy hoạch khoảng 107,83 ha, bao gồm khoảng 98,93 ha đất và 8,90 ha mặt nước ven biển. Cơ cấu sử dụng đất được xác định theo bảng sau:

**Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất**

| Điều chỉnh Quy hoạch Phân khu (Khu B + C) |                            |           |        |                      | Theo QCVN<br>01:2021/BXD       |
|-------------------------------------------|----------------------------|-----------|--------|----------------------|--------------------------------|
| Dân số: 19.400 người                      |                            |           |        |                      |                                |
| STT                                       | Chức năng sử dụng đất      | Diện tích | Tỷ lệ  | Chỉ tiêu sử dụng đất | Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu |
|                                           |                            | (Ha)      | (%)    | (m²/người)           | (m²/người)                     |
| 1                                         | Đất ở                      | 47,03     | 43,61  | 24,24                |                                |
| 2                                         | Đất Hạ tầng xã hội         | 11,34     | 10,52  | 5,84                 |                                |
| 2.1                                       | Y tế                       | 0,06      |        | 0,03                 | 500m²/trạm                     |
| 2.2                                       | Thể dục thể thao           | 0,50      |        | 0,26                 | 5.000m²/công trình             |
| 2.3                                       | Giáo dục                   | 3,52      |        | 1,81                 | 1,80                           |
| 2.4                                       | Cây xanh sử dụng công cộng | 7,26      |        | 3,74                 | 2,00                           |
| 3                                         | Đất Công viên chuyên đề    | 4,84      | 4,49   | 2,49                 |                                |
| 4                                         | Đất Dịch vụ                | 6,96      | 6,45   | 3,59                 |                                |
| 5                                         | Đất Hạ tầng kỹ thuật       | 28,76     | 26,68  | 14,82                |                                |
| 5.1                                       | Đường giao thông           | 27,38     | 25,39  | 14,11                | 18%                            |
| 5.2                                       | Đất bãi đỗ xe              | 0,58      |        | 0,30                 |                                |
| 5.3                                       | Hạ tầng kỹ thuật khác      | 0,80      |        | 0,41                 |                                |
| 6                                         | Mặt nước ven biển          | 8,90      | 8,25   | -                    |                                |
|                                           | Tổng cộng                  | 107,83    | 100,00 | 50,98                |                                |

**Bảng so sánh tổng hợp cơ cấu sử dụng đất**

| Điều chỉnh Quy hoạch Phân khu<br>(Khu B + C) | Quy hoạch Phân khu được phê duyệt<br>tại Quyết định số<br>1672/QĐ-UBND ngày 25/07/2019<br>(Không bao gồm Khu A) | Biến<br>động<br>Tăng/<br>giảm (-) |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Dân số: 19.400 người                         | Dân số: 12.000 người                                                                                            |                                   |

| STT | Chức năng sử dụng đất      | Diện tích | Tỷ lệ  | Chỉ tiêu sử dụng đất    | Chức năng sử dụng đất                   | Diện tích | Tỷ lệ  | Chỉ tiêu sử dụng đất    | Diện tích      |
|-----|----------------------------|-----------|--------|-------------------------|-----------------------------------------|-----------|--------|-------------------------|----------------|
|     |                            | (Ha)      | (%)    | (m <sup>2</sup> /người) |                                         | (Ha)      | (%)    | (m <sup>2</sup> /người) | Diện tích (Ha) |
| 1   | Đất ở                      | 47,03     | 43,61  | 24,24                   | Đất ở                                   | 32,81     | 33,02  | 27,34                   | 14,22          |
| 2   | Đất Hạ tầng xã hội         | 11,34     | 10,52  | 5,84                    | Đất công trình công cộng                | 3,19      | 3,21   | 2,66                    | 0,89           |
| 2.1 | Y tế                       | 0,06      |        | 0,03                    |                                         |           |        |                         |                |
| 2.2 | Thể dục thể thao           | 0,50      |        | 0,26                    |                                         |           |        |                         |                |
| 2.3 | Giáo dục                   | 3,52      |        | 1,81                    |                                         |           |        |                         |                |
| 2.4 | Cây xanh sử dụng công cộng | 7,26      |        | 3,74                    | Đất công viên cây xanh                  | 14,81     | 14,91  | 12,34                   | -2,71          |
| 3   | Đất Công viên chuyên đề    | 4,84      | 4,49   | 2,49                    |                                         |           |        |                         |                |
| 4   | Đất Dịch vụ                | 6,96      | 6,45   | 3,59                    | Đất thương mại dịch vụ                  | 7,46      | 7,51   | 6,22                    | -0,50          |
|     |                            |           |        |                         | Đất du lịch                             | 3,45      | 3,47   |                         | -3,45          |
|     |                            |           |        |                         | Đất bãi tắm nhân tạo                    | 2,02      | 2,03   |                         | -2,02          |
|     |                            |           |        |                         | Đất quảng trường                        | 1,71      | 1,72   |                         | -1,71          |
| 5   | Đất Hạ tầng kỹ thuật       | 28,76     | 26,68  | 14,82                   |                                         |           |        |                         |                |
| 5.1 | Đường giao thông           | 27,38     | 25,39  | 14,11                   | Đất giao thông                          | 33,25     | 33,47  | 27,71                   | -5,29          |
| 5.2 | Đất bãi đỗ xe              | 0,58      |        | 0,30                    |                                         |           |        |                         |                |
| 5.3 | Hạ tầng kỹ thuật khác      | 0,80      |        | 0,41                    | Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật | 0,66      | 0,66   | 0,55                    | 0,14           |
| 6   | Mặt nước ven biển          | 8,90      | 8,25   | -                       | Mặt nước ven biển                       |           |        |                         | 8,90           |
|     | Tổng cộng                  | 107,83    | 100,00 | 50,98                   |                                         | 99,36     | 100,00 | 76,82                   | 8,47           |

### 7. Các chỉ tiêu sử dụng đất

Khu vực lập điều chỉnh quy hoạch bao gồm khu B, khu C và khu vực mặt nước ven biển có quy mô như sau:

- Khu B: 68,68 ha (Khu dân cư lấn biển đường Trần Quang Khải);
- Khu C: 30,25 ha (Khu Cù lao Hoa Biển);
- Mặt nước ven biển: 8,90 ha.

**Bảng thống kê chi tiết các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất**

| STT       | Chức năng sử dụng đất          | Ký hiệu       | Diện tích    | Mật độ xây dựng tối đa | Tầng cao tối đa | Hệ số sử dụng đất |
|-----------|--------------------------------|---------------|--------------|------------------------|-----------------|-------------------|
|           |                                |               | (Ha)         | (%)                    | (Tầng)          | (Lần)             |
| <b>I</b>  | <b>Khu B</b>                   |               | <b>68,68</b> | <b>5-90</b>            | <b>1-20</b>     | <b>0,05-9,96</b>  |
| <b>1</b>  | <b>Đất ở</b>                   |               | <b>34,21</b> | <b>38-90</b>           | <b>1-20</b>     | <b>2,20-9,96</b>  |
| 1.1       | Nhóm nhà ở liền kề             | B-LK          | 20,11        | 69-90                  | 3-5             | 2,70-4,25         |
| 1.2       | Nhóm nhà ở biệt thự            | B-BT          | 6,51         | 55-60                  | 4               | 2,20-2,40         |
| 1.3       | Nhóm nhà chung cư              | B-CC          | 1,82         | 65                     | 20              | 9,48-9,96         |
| 1.4       | Nhóm nhà ở xã hội              | B-S           | 5,77         | 56-63                  | 20              | 8,50-8,92         |
| <b>2</b>  | <b>Đất Hạ tầng xã hội</b>      |               | <b>8,06</b>  | <b>5-40</b>            | <b>1-5</b>      | <b>0,05-2,00</b>  |
| 2.1       | Y tế                           | B-YT          | 0,06         | 40                     | 5               | 2,00              |
| 2.2       | Thể dục thể thao               | B-TDTT        | 0,50         | 40                     | 5               | 2,00              |
| 2.3       | Giáo dục                       | B-TH          | 2,76         | 40                     | 5               | 2,00              |
| 2.4       | Cây xanh sử dụng công cộng     | B-CX          | 4,74         | 5                      | 1               | 0,05              |
| <b>3</b>  | <b>Đất Công viên chuyên đề</b> | <b>B-CVCĐ</b> | <b>2,66</b>  | <b>25</b>              | <b>1</b>        | <b>0,25</b>       |
| <b>4</b>  | <b>Đất Dịch vụ</b>             | <b>B-TM</b>   | <b>3,94</b>  | <b>45-80</b>           | <b>3-16</b>     | <b>2,40-9,60</b>  |
| <b>5</b>  | <b>Đất Hạ tầng kỹ thuật</b>    |               | <b>19,81</b> | <b>60</b>              | <b>1</b>        | <b>0,60</b>       |
| 5.1       | Đường giao thông               |               | 18,93        | -                      | -               | -                 |
| 5.2       | Đất bãi đỗ xe                  | B-BX          | 0,32         | -                      | -               | -                 |
| 5.3       | Hạ tầng kỹ thuật khác          | B-XLNT        | 0,56         | 60                     | 1               | 0,60              |
| <b>II</b> | <b>Khu C</b>                   |               | <b>30,25</b> | <b>5-80</b>            | <b>1-8</b>      | <b>0,05-4,00</b>  |
| <b>1</b>  | <b>Đất ở</b>                   |               | <b>12,82</b> | <b>40-80</b>           | <b>4-8</b>      | <b>2,20-4,00</b>  |
| 1.1       | Nhóm nhà ở liền kề             | C-LK          | 0,58         | 80                     | 5               | 4,00              |
| 1.2       | Nhóm nhà ở biệt thự            | C-BT          | 8,28         | 55-60                  | 4               | 2,20-2,40         |
| 1.3       | Nhóm nhà ở xã hội              | C-S           | 3,96         | 41                     | 9               | 3,69              |
| <b>2</b>  | <b>Đất hạ tầng xã hội</b>      |               | <b>3,28</b>  | <b>5-40</b>            | <b>1-3</b>      | <b>0,05-1,20</b>  |
| 2.1       | Giáo dục                       | C-TH          | 0,76         | 40                     | 3               | 1,20              |
| 2.2       | Cây xanh sử dụng công cộng     | C-CX          | 2,52         | 5                      | 1               | 0,05              |
| <b>3</b>  | <b>Đất Công viên chuyên</b>    | <b>C-CVCĐ</b> | <b>2,18</b>  | <b>25</b>              | <b>1</b>        | <b>0,25</b>       |

|                                | đề                          |             |               |              |             |                  |
|--------------------------------|-----------------------------|-------------|---------------|--------------|-------------|------------------|
| <b>4</b>                       | <b>Đất Dịch vụ</b>          | <b>C-TM</b> | <b>3,02</b>   | <b>57-80</b> | <b>5</b>    | <b>2,85-4,00</b> |
| <b>5</b>                       | <b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b> |             | <b>8,95</b>   | <b>60</b>    | <b>1</b>    | <b>0,60</b>      |
| 5.1                            | Đường giao thông            |             | 8,45          | -            | -           | -                |
| 5.2                            | Đất bãi đỗ xe               | C-BX        | 0,26          | -            | -           | -                |
| 5.3                            | Hạ tầng kỹ thuật khác       | C-XLNT      | 0,24          | 60           | 1           | 0,60             |
| <b>III</b>                     | <b>Mặt nước ven biển</b>    |             | <b>8,90</b>   | <b>-</b>     | <b>-</b>    | <b>-</b>         |
| <b>Tổng cộng toàn phân khu</b> |                             |             | <b>107,83</b> | <b>5-90</b>  | <b>1-20</b> | <b>0,05-9,96</b> |

(Mật độ xây dựng, tầng cao, hệ số sử dụng đất của từng lô đất sẽ được thể hiện cụ thể trong Bản đồ sử dụng đất quy hoạch và đảm bảo phù hợp theo QCVN 01:2021/BXD)

Lưu ý: Đối với các công trình cao tầng phải tuân thủ việc chấp thuận độ cao tỉnh không xây dựng công trình tại Công văn số 41/TC-QC ngày 12/01/2026 của Cục Tác chiến – Bộ Tổng tham mưu.

#### **8. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan**

Không gian khu vực lập điều chỉnh quy hoạch được tổ chức thành 02 khu vực chính gồm Khu B - Khu dân cư lân cận biển đường Trần Quang Khải và Khu C - Khu Cù lao Hoa Biền, cụ thể như sau:

##### **a) Khu B - Khu dân cư lân cận biển đường Trần Quang Khải**

- Tổ chức không gian các trục đường chính: Tổ chức hệ thống giao thông trên cơ sở kết nối đồng bộ với các tuyến đường hiện hữu, gồm đường Tôn Đức Thắng, đường Hoàng Việt, đường Đào Duy Anh và đường Trần Đại Nghĩa. Các trục giao thông chính vừa bảo đảm khả năng kết nối với khu vực đô thị hiện hữu, vừa phân chia hợp lý các khu chức năng trong khu vực quy hoạch. Không gian công viên, cây xanh và các công trình công cộng được bố trí tại khu vực trung tâm, kết hợp với các trục giao thông chính để hình thành cấu trúc không gian liên hoàn, đa dạng, đáp ứng yêu cầu phát triển của khu đô thị lân cận biển.

- Tổ chức không gian mở, cây xanh và các điểm nhấn cảnh quan: Hình thành trục không gian đi bộ liên tục, kết nối từ quảng trường Trần Quang Khải hiện hữu về phía biển thông qua chuỗi công viên chuyên đề, khu vui chơi, giải trí và trung tâm thương mại - dịch vụ. Trục không gian này được tổ chức hài hòa với cảnh quan tự nhiên, tạo điểm nhấn kiến trúc và không gian mở hướng biển cho khu vực quy hoạch; Dọc theo bờ kè khu lân cận biển bố trí hệ thống cây xanh cảnh quan, thảm cỏ, vườn hoa, cây xanh bóng mát, đường đi bộ và đường dành cho xe đạp; kết hợp bố trí các điểm dừng chân, nghỉ ngơi và ngắm cảnh biển, hình thành không gian công cộng liên tục ven biển; Các công viên cây xanh tập trung được bố trí xen kẽ trong khu đô thị, bảo đảm khả năng tiếp cận thuận lợi từ nhiều

hướng. Trong từng khu công viên tổ chức hệ thống đường đi dạo, sân nghỉ, không gian giao lưu cộng đồng và các hướng nhìn mở nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng và sức hấp dẫn của không gian cảnh quan; Các vườn hoa, sân chơi và không gian sinh hoạt cộng đồng được bố trí xen kẽ trong các nhóm nhà ở, kết hợp hài hòa với hệ thống cây xanh, đường đi dạo và kiến trúc các công trình xung quanh, góp phần tạo lập môi trường sống trong lành, thân thiện với thiên nhiên; Bố trí hệ thống tiện ích đô thị theo hướng thông minh, xanh, tiết kiệm năng lượng và thân thiện với môi trường tại các khu vực cây xanh, công viên và không gian công cộng để phục vụ người dân và du khách.

- Tổ chức các công trình cao tầng và điểm nhấn kiến trúc: Các công trình cao tầng tạo điểm nhấn được bố trí tại các trục không gian chính và khu vực trung tâm. Các công trình thương mại - dịch vụ có tầng cao từ 5 tầng đến 16 tầng, được tổ chức tại các vị trí có tầm nhìn thuận lợi và khả năng tiếp cận tốt; Các công trình chung cư và nhà ở xã hội có tầng cao tối đa 20 tầng, được bố trí gắn với hệ thống cây xanh, sân chơi, không gian sinh hoạt cộng đồng và các công trình dịch vụ thiết yếu. Hình thức kiến trúc công trình phải hiện đại, có đặc trưng riêng, bảo đảm tính thẩm mỹ và hài hòa với tổng thể cảnh quan khu đô thị.

- Tổ chức không gian khu trung tâm: Khu vực trung tâm được xác định là điểm nhấn chính về không gian, kiến trúc và cảnh quan của Khu B. Không gian trung tâm được tổ chức liên tục, kết nối các công trình thương mại - dịch vụ có tầng cao từ 5 tầng đến 16 tầng với hệ thống công viên chuyên đề, khu vui chơi, giải trí, cây xanh và mặt nước; Hình thành trục không gian đa chức năng hướng biển, kết hợp các hoạt động thương mại, dịch vụ, vui chơi, giải trí và sinh hoạt cộng đồng. Các công trình trong khu vực trung tâm phải có hình thức kiến trúc hiện đại, đặc trưng, tạo điểm nhấn trên trục cảnh quan chính và bảo đảm tầm nhìn hướng biển.

- Tổ chức các khu phố thương mại, tuyến phố mua sắm, ẩm thực và không gian văn hóa, lễ hội nhằm giới thiệu đặc trưng văn hóa địa phương, đáp ứng nhu cầu của người dân và du khách, đồng thời tạo không gian hoạt động đô thị đa dạng.

- Tổ chức không gian các nhóm nhà ở: Các nhóm nhà ở được tổ chức đồng bộ, hiện đại, kết nối hài hòa với khu vực đô thị hiện hữu và hệ thống không gian công cộng. Loại hình nhà ở được phát triển đa dạng, gồm nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự, nhà chung cư và nhà ở xã hội; Nhà ở liền kề được bố trí dọc theo các trục đường chính và đường nội bộ, tổ chức thành các dãy phố có hình thức kiến trúc thống nhất nhưng đa dạng về khối tích và mặt đứng; tầng cao từ 3 tầng đến 5 tầng, phù hợp với chỉ tiêu của từng lô đất; Nhà ở biệt thự được bố trí tại các khu vực có hướng nhìn thuận lợi ra công viên, cây xanh và không gian mở; có bố cục linh hoạt, hình thức kiến trúc hiện đại, hài hòa với cảnh quan xung quanh và tầng cao tối đa 4 tầng; Nhà chung cư và nhà ở xã hội được bố trí tại các khu vực trọng tâm, có khả năng tiếp cận thuận lợi với hệ thống giao thông, công trình công cộng và dịch vụ thiết yếu; kết hợp bố trí vườn hoa, sân chơi, không gian sinh hoạt cộng đồng và các tiện ích phục vụ cư dân; tầng cao tối đa 20 tầng; Giữa các nhóm nhà ở bố trí vườn

hoa, sân chơi, đường đi bộ và khu sinh hoạt cộng đồng, tạo sự liên kết giữa không gian ở với hệ thống cây xanh và tiện ích công cộng.

### **b) Khu C – Khu Cù lao Hoa Biển**

- Không gian Khu C được tổ chức trên cơ sở kéo dài trục đường Trần Đại Nghĩa và đường Tạ Quang Bửu về phía biển, hình thành Khu Cù lao Hoa Biển và kết nối liên tục với không gian trung tâm của Khu B.

- Khu nhà ở biệt thự được bố trí tại các vị trí có hướng nhìn thuận lợi ra biển, công viên và không gian mở; có bố cục đa dạng, linh hoạt, hình thức kiến trúc hiện đại, hài hòa với cảnh quan xung quanh và tầng cao tối đa 4 tầng.

- Khu nhà ở liền kề được tổ chức thành các dãy phố có hình thức kiến trúc đồng bộ, kết hợp các hoạt động ở, thương mại và dịch vụ phù hợp; tầng cao tối đa 5 tầng.

- Khu vực trung tâm của Khu C được tổ chức tiếp nối với trục không gian trung tâm của Khu B; bố trí các công trình dịch vụ, du lịch có hình thức kiến trúc đặc trưng, kết hợp công viên chuyên đề, cây xanh và không gian công cộng nhằm tạo điểm nhấn cho khu vực.

- Hệ thống công viên, cây xanh và không gian mở được bố trí bao quanh và xen kẽ giữa các khu chức năng; kết hợp các hoạt động vui chơi, giải trí, nghỉ ngơi và sinh hoạt cộng đồng gắn với cảnh quan biển.

- Khu nhà ở xã hội cao tầng được bố trí gắn với hệ thống giao thông, công trình giáo dục, vườn hoa, sân chơi, không gian sinh hoạt cộng đồng và các tiện ích công cộng phục vụ cư dân. Công trình có hình thức kiến trúc hiện đại, hài hòa với cảnh quan chung và tầng cao tối đa 9 tầng.

- Không gian, kiến trúc và cảnh quan của Khu C được tổ chức theo đặc trưng đô thị du lịch biển; kiểm soát hợp lý mật độ xây dựng, tầng cao, hình khối công trình và hướng nhìn, bảo đảm sự chuyển tiếp hài hòa giữa các khu chức năng và không gian ven biển.

- Các giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc và cảnh quan được cụ thể hóa trong sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan; các bản vẽ quy hoạch; thiết kế đô thị và Quy định quản lý theo quy hoạch được phê duyệt kèm theo Quyết định này.

- Mật độ xây dựng, tầng cao, hệ số sử dụng đất và chiều cao công trình tại từng lô đất phải tuân thủ bảng chỉ tiêu sử dụng đất, hồ sơ quy hoạch được phê duyệt và văn bản chấp thuận độ cao tính không của cơ quan có thẩm quyền.

### **9. Xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm**

Không gian xây dựng ngầm trong khu vực lập điều chỉnh quy hoạch được tổ chức theo các nguyên tắc sau:

#### **a) Hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm**

Ưu tiên ngầm hóa hệ thống cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác dọc theo các tuyến giao thông, hành lang kỹ thuật. Hệ thống phải được bố trí đồng bộ, thuận lợi cho kết nối, vận hành, bảo trì và sửa chữa; bảo đảm tuân

thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật, không ảnh hưởng đến nền đường, hệ thống thoát nước, kè biển và các công trình lân cận.

#### **b) Công trình công cộng ngầm và tầng hầm của công trình cao tầng**

Các công trình công cộng, thương mại - dịch vụ, chung cư, nhà ở xã hội và công trình cao tầng được nghiên cứu xây dựng tầng hầm phù hợp với nhu cầu sử dụng và điều kiện địa chất, thủy văn. Tầng hầm chủ yếu bố trí bãi đỗ xe, không gian kỹ thuật và các chức năng phụ trợ hợp pháp; phạm vi xây dựng phải nằm trong ranh giới lô đất và bảo đảm an toàn công trình. Trường hợp sử dụng không gian ngầm ngoài ranh giới lô đất phải được cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định.

#### **c) Công trình ngầm tại các nhóm nhà ở**

Đối với các nhóm nhà ở và công trình nhà ở riêng lẻ, việc xây dựng tầng hầm chỉ được xem xét trên cơ sở quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, điều kiện địa chất, thủy văn, giải pháp thoát nước và yêu cầu bảo đảm an toàn công trình; Quy mô, số tầng, độ sâu, phạm vi xây dựng và chức năng sử dụng tầng hầm được xác định cụ thể trong quy hoạch chi tiết hoặc dự án đầu tư xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

#### **d) Yêu cầu kiểm soát xây dựng công trình ngầm**

Vị trí, ranh giới, quy mô, độ sâu và chức năng của từng công trình ngầm phải được cụ thể hóa trong quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị hoặc dự án đầu tư xây dựng; Việc xây dựng công trình ngầm phải bảo đảm an toàn kết cấu, phòng cháy và chữa cháy, thoát hiểm, thông gió, chiếu sáng, chống thấm, thoát nước và cứu hộ, cứu nạn; không làm ảnh hưởng đến công trình kè biển, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, không gian công cộng và các công trình lân cận; Đối với khu vực lân cận, giải pháp xây dựng công trình ngầm phải căn cứ kết quả khảo sát địa chất, địa chất thủy văn và đánh giá nguy cơ ngập; bảo đảm an toàn trong quá trình thi công, khai thác, sử dụng và thích ứng với điều kiện môi trường ven biển.

### **10. Giải pháp tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

#### **10.1. Giao thông**

Mạng lưới giao thông được tổ chức đồng bộ, bảo đảm kết nối giữa Khu B, Khu C với khu vực đô thị hiện hữu; đáp ứng nhu cầu đi lại, vận tải, tiếp cận công trình, phòng cháy và chữa cháy, cứu hộ, cứu nạn. Quy mô các tuyến đường được xác định như sau:

##### **a) Đường phân khu vực và đường nội bộ Khu B**

- Đường số 1 (gồm các mặt cắt 4-4, 1-1, 1A-1A, 1B-1B, 1C-1C, 3-3 và 3A-3A): quy mô thay đổi theo từng đoạn tuyến; lộ giới từ 7m đến 17m, chiều rộng mặt đường từ 7m đến 8m; Vía hè bố trí một bên hoặc hai bên theo từng đoạn tuyến, chiều rộng từ 0m đến 8m.

- Đường số 2 (gồm các mặt cắt 1-1, 4-4 và 5-5): lộ giới từ 13m đến 16m, chiều rộng mặt đường từ 7m đến 10m, chiều rộng vỉa hè mỗi bên từ 3m đến 4m.

- Đường số 3 (gồm các mặt cắt 6-6 và 6A-6A): lộ giới 18m, chiều rộng mặt đường từ 10m đến 14m, chiều rộng vỉa hè mỗi bên từ 2m đến 4m.

- Đường số 4 và đường số 5 (mặt cắt 4-4): lộ giới 16m, chiều rộng mặt đường 8m, chiều rộng vỉa hè mỗi bên 4m.
- Đường số 6 và đường số 7 (gồm các mặt cắt 1A-1A, 2A-2A và 8-8): lộ giới từ 12m đến 14 m, chiều rộng mặt đường 7m, chiều rộng vỉa hè mỗi bên từ 2m đến 4m.
- Đường Đào Duy Anh nối dài (gồm các mặt cắt 3B-3B, 3C-3C, 6B-6B, 6C-6C và 8A-8A): lộ giới từ 12m đến 20m, chiều rộng mặt đường từ 8m đến 12m; Vỉa hè bố trí một bên hoặc hai bên theo từng đoạn tuyến, chiều rộng từ 0m đến 5m.
- Đường Tạ Quang Bửu nối dài và đường Trần Đại Nghĩa nối dài (mặt cắt 9-9): lộ giới 30 m, chiều rộng mặt đường 18m, chiều rộng vỉa hè mỗi bên 6m.
- Đường Hoàng Việt nối dài (gồm các mặt cắt 3B-3B, 3C-3C, 6C-6C và 8A-8A): lộ giới từ 12m đến 20m, chiều rộng mặt đường từ 8m đến 10m; Vỉa hè bố trí một bên hoặc hai bên theo từng đoạn tuyến, chiều rộng từ 0m đến 5m.
- Đường Trần Quang Khải – nhánh 1 và nhánh 2 (gồm các mặt cắt 7-7 và 7A-7A): lộ giới từ 14m đến 17m, chiều rộng mặt đường 10m, chiều rộng vỉa hè mỗi bên từ 2m đến 5m.

#### **b) Đường phân khu vực và đường nội bộ Khu C**

- Đường Trần Đại Nghĩa nối dài và đường Tạ Quang Bửu nối dài (mặt cắt 9A-9A): lộ giới 30m, chiều rộng mặt đường 15m, dải phân cách giữa rộng 3m, chiều rộng vỉa hè mỗi bên 6m.
- Đường số 8 (gồm các mặt cắt 3-3 và 10-10): lộ giới từ 15m đến 25m, chiều rộng mặt đường từ 7m đến 15m, chiều rộng vỉa hè mỗi bên từ 4m đến 5m.
- Các đường số 9, số 10, số 11 và số 12 (mặt cắt 3-3): lộ giới 15m, chiều rộng mặt đường 7m, chiều rộng vỉa hè mỗi bên 4m.

#### **c) Yêu cầu tổ chức và quản lý hệ thống giao thông**

- Cao độ, hướng tuyến, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, vị trí giao cắt và quy mô từng mặt cắt ngang phải được thực hiện thống nhất theo hồ sơ, bản vẽ quy hoạch được phê duyệt.
- Tổ chức các nút giao thông bảo đảm tầm nhìn, an toàn giao thông và khả năng kết nối liên tục giữa các khu chức năng; bố trí đồng bộ hệ thống biển báo, vạch sơn, chiếu sáng và các công trình bảo đảm an toàn giao thông.
- Vỉa hè được tổ chức kết hợp cây xanh, chiếu sáng, hạ tầng kỹ thuật ngầm và các tiện ích đô thị; bảo đảm lối đi liên tục, an toàn cho người đi bộ và khả năng tiếp cận của người khuyết tật.
- Vị trí đầu nối với các tuyến đường hiện hữu phải được cơ quan có thẩm quyền xem xét, chấp thuận; bảo đảm không làm ảnh hưởng đến khả năng lưu thông và an toàn của mạng lưới giao thông khu vực.
- Bảng thống kê chi tiết quy mô từng tuyến đường, từng đoạn tuyến và giải pháp thiết kế được thể hiện trong bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng được phê duyệt kèm theo Quyết định này.

## 10.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

### a) Cao độ san nền

- Giải pháp san nền được xác định trên cơ sở điều kiện địa hình, địa chất, thủy văn và hiện trạng khu vực; tuân thủ cao độ nền không chế theo Quy hoạch chung đô thị Rạch Giá đã được phê duyệt và bảo đảm kết nối phù hợp với cao độ các khu vực lân cận; Cao độ san nền phải bám theo cao độ và độ dốc thiết kế của hệ thống giao thông, bảo đảm thoát nước mặt thuận lợi, không gây ngập úng trong khu vực quy hoạch và không làm ảnh hưởng đến khả năng thoát nước của khu vực xung quanh.

- Giải pháp tôn nền được thực hiện kết hợp với đầu tư xây dựng, gia cố hệ thống kè biển. Trường hợp cao trình đỉnh kè biển  $H_{kè} \geq +3,20$  m, cao độ nền xây dựng tối thiểu được xác định như sau: Khu vực xây dựng  $H_{xd} \geq +2,0$  m.

- Cao độ nền xây dựng, cao trình đỉnh kè và các cao độ không chế phải được xác định thống nhất theo hệ cao độ và mốc chuẩn được sử dụng trong hồ sơ quy hoạch; đồng thời được rà soát, tính toán cụ thể trên cơ sở số liệu thủy văn, thủy triều, nước biển dâng và yêu cầu phòng, chống ngập.

### b) Thoát nước mưa

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải. Nước mưa được thu gom qua các tuyến cống nội bộ, đầu nối vào các tuyến cống chính bố trí dọc theo các trục giao thông và thoát ra biển qua các cửa xả; Hướng thoát nước, khẩu độ cống, độ dốc thủy lực và vị trí cửa xả phải được tính toán phù hợp với lưu vực thoát nước, cao độ san nền, chế độ thủy triều và khả năng tiếp nhận của nguồn nước; Tại các cửa xả ra biển phải nghiên cứu giải pháp ngăn triều, chống nước chảy ngược và bố trí trạm bơm hỗ trợ trong trường hợp cần thiết; bảo đảm không gây ngập úng, xói lở, bồi lắng hoặc ảnh hưởng đến công trình kè biển.

- Khối lượng công trình chủ yếu và giải pháp thiết kế được thể hiện trong bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng được phê duyệt kèm theo Quyết định này.

## 10.3. Cấp nước

- Nguồn nước dự kiến được đầu nối từ hệ thống cấp nước hiện hữu của đô thị Rạch Giá. Vị trí đầu nối, công suất và áp lực cấp nước phải được thống nhất với đơn vị quản lý, vận hành hệ thống cấp nước; Tổng nhu cầu sử dụng nước của khu vực lập điều chỉnh quy hoạch khoảng  $6.014 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ ; Mạng lưới cấp nước được tổ chức theo dạng mạng vòng kết hợp mạng nhánh, bảo đảm cấp nước an toàn, liên tục và đáp ứng nhu cầu sử dụng nước sinh hoạt, công cộng, dịch vụ, tưới cây, rửa đường và phòng cháy, chữa cháy; Bố trí các hống cấp nước chữa cháy trên mạng lưới theo quy định; bảo đảm lưu lượng, áp lực và khoảng cách phục vụ yêu cầu phòng cháy, chữa cháy;

- Quy mô đường ống, vị trí đầu nối, các công trình trên mạng lưới và giải pháp thiết kế được thể hiện trong bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước được phê duyệt kèm theo Quyết định này.

#### **10.4. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường**

##### **a) Thoát nước thải**

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải phát sinh tại các công trình được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại hoặc công trình xử lý phù hợp trước khi thu gom vào mạng lưới thoát nước thải chung; Nước thải được thu gom bằng các tuyến cống bố trí dọc theo các trục giao thông và dẫn về các trạm xử lý nước thải tập trung trong khu vực quy hoạch; Tổng nhu cầu thu gom, xử lý nước thải khoảng 4.377 m<sup>3</sup>/ngày đêm; Nước thải sau xử lý phải đáp ứng quy chuẩn kỹ thuật môi trường áp dụng đối với nguồn tiếp nhận trước khi xả thải. Việc đầu nối, xả nước thải sau xử lý vào hệ thống thoát nước hoặc nguồn tiếp nhận phải được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận theo quy định; Nước thải sau xử lý được xem xét tái sử dụng cho mục đích tưới cây, rửa đường và các mục đích phù hợp khác khi đáp ứng đầy đủ yêu cầu về chất lượng nước, vệ sinh môi trường và an toàn sức khỏe.

- Vị trí, diện tích, công suất, công nghệ và khoảng cách an toàn môi trường của các trạm xử lý nước thải phải được xác định cụ thể trong quy hoạch chi tiết hoặc dự án đầu tư xây dựng.

##### **b) Quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường**

- Chất thải rắn sinh hoạt được phân loại, thu gom tại các điểm tập kết phù hợp trong khu vực quy hoạch và vận chuyển đến cơ sở xử lý chất thải rắn theo định hướng của Quy hoạch chung đô thị Rạch Giá và quy định hiện hành; Tổng khối lượng chất thải rắn sinh hoạt dự báo khoảng 25,2 tấn/ngày; Các điểm tập kết chất thải rắn phải được bố trí thuận tiện cho hoạt động thu gom, vận chuyển; sử dụng thiết bị chứa kín, bảo đảm vệ sinh môi trường, mỹ quan đô thị và không ảnh hưởng đến hoạt động giao thông, sinh hoạt của người dân.

- Chất thải nguy hại, chất thải y tế và chất thải xây dựng phải được phân loại, thu gom, vận chuyển và xử lý riêng theo quy định.

- Khối lượng công trình chủ yếu và giải pháp thiết kế được thể hiện trong bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường được phê duyệt kèm theo Quyết định này.

#### **10.5. Cấp điện và chiếu sáng**

- Nguồn điện dự kiến lấy từ trạm biến áp 110/22 kV Rạch Giá, đầu nối với các tuyến trung thế 22 kV hiện hữu dọc đường Tôn Đức Thắng. Tổng nhu cầu sử dụng điện khoảng 55.934 kVA. Các trạm biến áp phân phối được bố trí gần trung tâm phụ tải. Mạng lưới điện trung thế, hạ thế và chiếu sáng được bố trí ngầm, bảo đảm an toàn, mỹ quan và độ tin cậy cung cấp điện. Hệ thống chiếu sáng sử dụng đèn LED tiết kiệm năng lượng, ưu tiên áp dụng giải pháp điều khiển thông minh.

- Vị trí đầu nối, công suất trạm biến áp và giải pháp thiết kế được cụ thể hóa trong quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng và bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện, chiếu sáng được phê duyệt.

### **10.6. Thông tin liên lạc**

- Nguồn dịch vụ thông tin liên lạc được đầu nối từ mạng viễn thông hiện hữu và các tuyến cáp chính dọc đường 3 Tháng 2. Tổng nhu cầu dự báo khoảng 21.349 thuê bao. Mạng cáp thông tin liên lạc được bố trí ngầm trong hệ thống hào, ống kỹ thuật dùng chung. Các tủ cáp, tủ phân phối và công trình viễn thông được bố trí phù hợp, bảo đảm an toàn, mỹ quan, thuận lợi cho quản lý, vận hành và mở rộng.

- Vị trí, quy mô công trình và giải pháp thiết kế được cụ thể hóa trong quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng và bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc được duyệt.

### **11. Giải pháp bảo vệ môi trường**

- Tổ chức hệ thống cây xanh, mặt nước và không gian mở nhằm cải thiện vi khí hậu, bảo vệ cảnh quan ven biển và thích ứng với biến đổi khí hậu, nước biển dâng. Nước thải, chất thải rắn phải được thu gom, xử lý đạt yêu cầu trước khi xả thải; kiểm soát bụi, tiếng ồn, nước thải và chất thải trong quá trình thi công.

- Việc san nền, xây dựng kè và công trình lấn biển phải bảo đảm an toàn, không gây ngập úng, xói lở, bồi lắng hoặc ảnh hưởng bất lợi đến dòng chảy và môi trường biển. Các dự án đầu tư phải thực hiện đầy đủ thủ tục về môi trường theo quy định.

### **12. Các hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện**

#### **12.1. Các hạng mục ưu tiên đầu tư**

Ưu tiên đầu tư đồng bộ công trình kè biển, san nền, giao thông, bãi đỗ xe, cấp điện, chiếu sáng, cấp nước, thông tin liên lạc, thoát nước mưa, thu gom và xử lý nước thải; các dự án nhà ở xã hội; công trình y tế, giáo dục, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại, dịch vụ, công viên cây xanh và không gian công cộng.

#### **12.2. Nguồn lực thực hiện**

Nguồn vốn thực hiện gồm vốn ngân sách nhà nước, vốn của chủ đầu tư, vốn xã hội hóa và các nguồn vốn hợp pháp khác theo quy định. Việc bố trí nguồn vốn và phân kỳ đầu tư được xác định cụ thể trong kế hoạch thực hiện quy hoạch và từng dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Ban Quản lý dự án phường Rạch Giá chủ trì, phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, các cơ quan, đơn vị có liên quan và đơn vị tư vấn:

Hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức công bố công khai quy hoạch; bàn giao hồ sơ, tài liệu quy hoạch cho các cơ quan, đơn vị có liên quan để quản lý, khai thác và tổ chức thực hiện theo quy định của pháp luật; lưu trữ hồ sơ quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, pháp luật về lưu trữ và các quy định có liên quan.

2. Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị:

Tham mưu Ủy ban nhân dân phường quản lý quy hoạch, quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan, sử dụng đất, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và việc triển khai các dự án đầu tư xây dựng theo đồ án quy hoạch được phê duyệt, hướng dẫn, kiểm tra việc tổ chức thực hiện quy hoạch được phê duyệt theo thẩm quyền.

**Điều 3. Hiệu lực thi hành**

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Trong phạm vi được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, các nội dung quy hoạch liên quan đến Khu B và Khu C tại Quyết định số 1672/QĐ-UBND ngày 25 tháng 7 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang được điều chỉnh, thay thế. Các nội dung quy hoạch Khu A tại Quyết định số 1672/QĐ-UBND và Quyết định số 1012/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Rạch Giá tiếp tục có hiệu lực thi hành.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường Rạch Giá, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Giám đốc Ban Quản lý dự án phường Rạch Giá, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có 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**