ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG RẠCH GIÁ** Số: 703 /QĐ-UBND	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** *Rạch Giá, ngày 29 tháng 9 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Tây Vĩnh Thanh, phường Vĩnh Thanh, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay là phường Rạch Giá, tỉnh An Giang), tỷ lệ 1/1000

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG RẠCH GIÁ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024;

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

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 về việc 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 01/7/2025 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 22/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

Căn cứ Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

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

Căn cứ Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 05/3/2026 của UBND tỉnh An Giang về việc quy định trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn đối với quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh trên địa bàn tỉnh An Giang; Quyết định số 1297/QĐ-UBND ngày 09/4/2026 của UBND tỉnh An Giang đính chính Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 05/3/2026 của UBND tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 3453/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 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 1819/QĐ-UBND ngày 06/11/2006 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Tây Vĩnh Thanh - phường Vĩnh Thanh - thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/1.000;

Căn cứ Thông báo số 218-TB/VPTU ngày 03/02/2026 của Văn phòng Tỉnh ủy An Giang ý kiến kết luận của Thường trực Tỉnh ủy về chủ trương đầu tư xây dựng mở rộng khu vực Mộ và Đình Nguyễn Trung Trực;

Căn cứ Công văn số 955-CV/ĐU ngày 04/02/2026 của Đảng ủy ủy ban nhân dân tỉnh về việc thực hiện Thông báo Kết luận số 218-TB/VPTU ngày 03/02/2026 của Thường trực Tỉnh ủy;

Căn cứ Công văn số 2730/VP-KGVX ngày 14/02/2026 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc tham mưu thực hiện ý kiến chỉ đạo của Thường trực Tỉnh ủy về chủ trương đầu tư xây dựng mở rộng khu Mộ và Đình Nguyễn Trung Trực.

Căn cứ Thông báo số 641/TB-VP ngày 12/6/2026 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về ý kiến kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Lê Trung Hồ tại buổi làm việc xử lý khó khăn, vướng mắc các dự án trên địa bàn phường Rạch Giá;

Căn cứ Công văn số 9912/SXD-QH&PTĐT ngày 15/9/2026 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Tây Vĩnh Thanh, phường Vĩnh Thanh, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/1000 để thực hiện dự án Mở rộng di tích Lịch sử - Văn hóa khu Mộ và Đình Nguyễn Trung Trực tại phường Rạch Giá, tỉnh An Giang;

Căn cứ Thông báo số 835/TB-UBND ngày 14/8/2026 của UBND phường Rạch Giá về ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND phường Bùi Trung Thực tại cuộc họp về điều chỉnh cục bộ các đồ án quy hoạch trên địa bàn;

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án phường Rạch Giá tại Tờ trình số 742/TTr-BQL ngày 29 tháng 9 năm 2026 và Báo cáo kết quả thẩm định của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Báo cáo số 337/BC-KTHTĐT ngày 28 tháng 9 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Tây Vĩnh Thanh được phê duyệt tại Quyết định số 1819/QĐ-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang, tại khu vực Mộ và Đình Nguyễn Trung Trực phường Rạch Giá, tỉnh An Giang, với các nội dung sau:

1. Lý do điều chỉnh quy hoạch

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch mở rộng khu vực Mộ và Đình Nguyễn Trung Trực *(được phê duyệt tại Quyết định số 1819/QĐ-UBND ngày 06/11/2006 của UBND tỉnh Kiên Giang)* là hết sức cần thiết, cấp bách nhằm tạo sự đồng bộ với mục tiêu bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Di tích lịch sử - văn hóa cấp quốc gia; đáp ứng nhu cầu sinh hoạt văn hóa, tâm linh; nâng cao hiệu quả giáo dục truyền thống cách mạng; hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan, góp phần chỉnh trang đô thị và phát triển du lịch văn hóa - lịch sử, phát triển kinh tế - xã hội của địa phương theo hướng bền vững. Đồng thời, nhằm cụ thể hoá các định hướng mới của Quy hoạch chung đô thị Rạch Giá, tỉnh An Giang đến năm 2050 được phê duyệt tại Quyết định số 3453/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang.

2. Phạm vi, quy mô và thời gian điều chỉnh quy hoạch

Khu vực điều chỉnh có diện tích khoảng 41.881,5 m², nằm trong phạm vi đồ án có diện tích 452.000 m²; phía Bắc giáp khu dân cư hiện hữu; phía Đông giáp Báo và

Phát thanh, Truyền hình An Giang, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang và khu dân cư hiện hữu; phía Nam giáp sông Kiên, Chợ Vĩnh Thanh và khu dân cư hiện hữu; phía Tây giáp Đền tưởng niệm Anh hùng liệt sĩ và Người có công, Bến tàu Phú Quốc. Ranh giới cụ thể theo bản vẽ quy hoạch được phê duyệt kèm theo Quyết định này.

Thời hạn lập quy hoạch: Ngắn hạn đến năm 2035, dài hạn đến năm 2050.

3. Mục tiêu điều chỉnh

Mở rộng không gian khu Mộ và Đình Nguyễn Trung Trực, bố trí đất cây xanh và hạ tầng giao thông phù hợp Quy hoạch chung đô thị Rạch Giá đến năm 2050; làm cơ sở quản lý quy hoạch và triển khai các thủ tục dự án theo quy định.

4. Nội dung điều chỉnh sử dụng đất

a) Cơ cấu sử dụng đất toàn khu sau điều chỉnh (452.000m²)

TT	Loại đất	Trước khi điều chỉnh (m²)	Sau điều chỉnh (m²)	Tăng (m²)	Giảm (m²)
1	Đất ở xây dựng mới	15.163,45	12.965,93		2.197,52
2	Đất ở chỉnh trang	123.516,17	119.664,78		3.851,39
3	Đất công trình công cộng, cơ quan nhà nước	144.285,34	147.596,49	3.311,15	
4	Đất cây xanh	14.797,61	20.323,70	5.526,09	
5	Đất giao thông	153.649,27	150.860,94		2.788,33
6	Đất bờ kè	588,16	588,16		
7	**Tổng cộng**	**452.000,00**	**452.000,00**		

b. Cơ cấu sử dụng đất khu vực điều chỉnh (41.881,5m²)

Trước khi điều chỉnh						Sau khi điều chỉnh				
Stt	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)
1	C12	Nhà công vụ	1.473,10	50	5-7	C14	Đình Nguyễn Trung Trực	15.680,62	50	5-7
2	C13	Sở nội vụ	2.030,70	50	5-7					
3	C14	Đình Nguyễn Trung Trực	4.709,65	50	5-7					
4	L15	Đất ở xây dựng mới	693,86	95	3-5					

Trước khi điều chỉnh						Sau khi điều chỉnh				
5	L16	Đất ở chỉnh trang	749,80	95	3-5					
6	L20	Đất ở chỉnh trang	1.156,82	95	3-5					
7	L21	Đất ở chỉnh trang	1.816,97	95	3-5					
8		Đường Trương Tấn Bữu, Nguyễn Huỳnh Đức và Tự Do	3.049,72							
9	C7	Trạm dự báo khí tượng thủy văn	4..156,02	50	5-7	CX	Đất cây xanh	5.203,16	5	1
10	L14	Đất ở xây dựng mới	941,16	95	3-5					
11		Đất giao thông	105,98							
12	L6	Đất ở chỉnh trang	127,80	95	3-5					
13	L3	Đất ở xây dựng mới	192,20	95	3-5		Giao thông	20.997,72		
14	L4	Đất ở xây dựng mới	370,30	95	3-5					
15		Giao thông	20.307,42							
		Tổng	**41.881,50**					**41.881,50**		

c) Trong khu vực điều chỉnh: đất khu Mộ và Đình Nguyễn Trung Trực khoảng 15.680,62 m²; đất cây xanh khoảng 5.203,16 m²; đất giao thông khoảng 20.997,72 m². Tổng diện tích 41.881,50 m². Vị trí, ranh giới từng ô đất theo bản vẽ kèm theo.

5. Chỉ tiêu kiến trúc, xây dựng

Đất khu Mộ và Đình Nguyễn Trung Trực: mật độ xây dựng tối đa 50%, tầng cao 05 đến 07 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 3,5 lần. Đất cây xanh: mật độ xây dựng

tối đa 5%, tầng cao tối đa 01 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 0,05 lần. Việc xác định cụ thể hạng mục công trình trong khu vực di tích phải được cơ quan có thẩm quyền xem xét theo quy định về di sản văn hóa và xây dựng.

6. Hạ tầng kỹ thuật

Điều chỉnh đường Nguyễn Huỳnh Đức (mặt cắt 2-2) với lộ giới 10 m, gồm mặt đường 4 m và vỉa hè mỗi bên 3 m; đường Tự Do (mặt cắt 1-1) với lộ giới 30 m, gồm mặt đường 20 m và vỉa hè mỗi bên 5 m. Các nội dung về cao độ nền, thoát nước mưa, cấp nước, cấp điện, chiếu sáng, thoát nước thải và vệ sinh môi trường thực hiện theo hồ sơ, bản vẽ được duyệt, bảo đảm kết nối đồng bộ và tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng.

7. Các nội dung khác của đồ án không thuộc phạm vi điều chỉnh tại Quyết định này tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 1819/QĐ-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2006. Hồ sơ, bản vẽ điều chỉnh cục bộ đã được thẩm định là bộ phận kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ban Quản lý dự án phường Rạch Giá hoàn thiện hồ sơ, bản vẽ theo kết quả thẩm định; phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tổ chức công bố công khai, bàn giao và lưu trữ hồ sơ quy hoạch; tổ chức cắm mốc giới theo quy định.

2. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị chủ trì tham mưu quản lý quy hoạch, kiến trúc, đất đai và hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi được giao; kiểm tra việc thực hiện theo nội dung quy hoạch được duyệt; phối hợp các cơ quan có liên quan giải quyết thủ tục đầu tư theo đúng thẩm quyền.

3. Việc triển khai dự án, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, đầu tư xây dựng và hoạt động tại di tích thực hiện theo thủ tục và quyết định riêng của cơ quan có thẩm quyền; Quyết định này không thay thế các thủ tục đó.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Giám đốc Ban Quản lý dự án phường Rạch Giá và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- CT và PCT UBND phường;
- LĐLD, CVNC;
- Sở Xây dựng (để b/c);
- Cổng thông tin điện tử;
- Lưu: VT.

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

U.B.N.D PHƯỜNG RẠCH GIÁ T. AN GIANG

Dương Hồng Tuấn