

Số: *173* /QĐ-UBND

Rạch Giá, ngày 24 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết
Dự án Khu dân cư Nam An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỷ lệ 1/500 (lần 3)**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ RẠCH GIÁ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/2/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

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

Căn cứ Quyết định số 1024/QĐ-UBND ngày 18/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040;

Căn cứ Công văn số 777/SXD-QHKT ngày 20/3/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Kiên Giang về việc phúc đáp Công văn số 232/UBND-KTHTĐT ngày



28/02/2025; Công văn số 112/UBND-QLĐT ngày 04/02/2025 và Công văn số 289/UBND-KTHTĐT ngày 13/3/2025 của UBND thành phố Rạch Giá.

Căn cứ Quyết định số 747/QĐ-UBND ngày 31/10/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Rạch Giá về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Dự án Khu dân cư Nam An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỷ lệ 1/500, quy mô 393.667,69m²;

Căn cứ Quyết định số 676/QĐ-UBND ngày 16/8/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Rạch Giá về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Dự án Khu dân cư Nam An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 409/QĐ-UBND ngày 29/6/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Rạch Giá về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Dự án Khu dân cư Nam An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỷ lệ 1/500 (lần 2);

Căn cứ Thông báo số 824-TB/TU ngày 28/10/2024 của Thành Ủy Rạch Giá ý kiến kết luận của Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố về chủ trương đầu tư xây dựng dự án khu tái định cư Nam An Hòa (giai đoạn 3).

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thành phố Rạch Giá tại Tờ trình số 17/TTr-KTHTĐT ngày 24/3/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Dự án Khu dân cư Nam An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỷ lệ 1/500 (lần 3), với các nội dung sau:

I. Nội dung điều chỉnh

1. Lý do điều chỉnh

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch sử dụng đất và giao thông để thuận lợi trong việc quản lý đầu tư xây dựng và đồng bộ triển khai thi công hạ tầng khu vực dự án khu tái định cư Nam An Hòa (giai đoạn 3).

2. Phạm vi ranh giới, diện tích lập quy hoạch

2.1. Vị trí, quy mô phạm vi và ranh giới:

- Phía Đông: giáp khu dân cư.
- Phía Tây: giáp khu dân cư.
- Phía Nam: giáp khu dân cư.
- Phía Bắc: giáp khu dân cư.

2.2. Quy mô điều chỉnh: khoảng 82.906,6 m² trong tổng diện tích 393.667,29 m².

3. Nội dung điều chỉnh:

3.1. Cơ cấu sử dụng đất:

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐẠI TOÀN KHU

STT	Theo Quyết định số 747/QĐ-UBND ngày 31/10/2016, Quyết định số 676/QĐ-UBND và Quyết định số 409/QĐ-UBND ngày 29/6/2021			ĐIỀU CHỈNH			BIẾN ĐỘNG
	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)	TĂNG/GIẢM (-) DIỆN TÍCH (m ²)
I	ĐẤT Ở	202.999,20	51,57	ĐẤT NHÀ Ở	199.755,30	50,75	-3.243,90
1	Đất nhà phố (552 lô)	69.148,10	17,57	Đất nhà ở liền kề	31.792,90	8,08	-37.355,2
2	Đất tái định cư (giao UBND thành phố -231 lô)	20.860,50	5,30	Đất nhà ở liền kề (tái định cư) (giao UBND thành phố -231 lô)	20.860,50	5,30	-
3	Đất tái định cư (phục vụ dự án giao nhà đầu tư 64 lô)	8.822,90	2,24	Đất nhà ở liền kề (tái định cư)(phục vụ dự án giao nhà đầu tư 64 lô)	8.822,90	2,24	-
4	Đất nhà vườn (36 lô)	8.063,80	2,05	Đất nhà vườn (36 lô)	8.063,80	2,05	-
5	Đất dân cư chính trang	85.850,80	21,81	Đất dân cư chính trang	85.850,00	21,81	-0,8
6	Đất chung cư	10.253,10	2,60	Đất nhà chung cư (Nhà ở xã hội)	9.419,70	2,39	-833,40
7	Đất tái định cư (giai đoạn 3)	-	-	Đất tái định cư, giai đoạn 3 (372 căn)	34.945,50	8,88	34.945,50
II	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	28.158,90	7,15	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	28.158,90	7,15	-
III	ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH	25.075,09	6,37	ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH	22.509,49	5,72	-2.565,60
IV	ĐẤT HẸM THÔNG HÀNH ĐỊA DỊCH	6.624,10	1,68	ĐẤT HẸM THÔNG HÀNH ĐỊA DỊCH	8.282,20	2,10	1.658,10
V	ĐẤT GIAO THÔNG	130.810,0	33,23	ĐẤT GIAO THÔNG	134.961,40	34,28	4.151,40
	TỔNG	393.667,29	100,00	TỔNG	393.667,29	100,00	

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐẠI (ĐIỀU CHỈNH)

Theo Quyết định số 747/QĐ-UBND ngày 31/10/2016, Quyết định số 676/QĐ-UBND và Quyết định số 409/QĐ-UBND ngày 29/6/2021				ĐIỀU CHỈNH			BIẾN ĐỘNG
STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (m ²)	TỶ LỆ (%)	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (m ²)	TỶ LỆ (%)	TĂNG/GIẢM (-) DIỆN TÍCH (m ²)
1	ĐẤT NHÀ Ở	47.609,10	57,43	ĐẤT NHÀ Ở	44.365,20	53,51	-3.243,90
-	Nhà phố (307 lô)	37.355,20	45,06	Đất nhà ở liền kề (Tái định cư – 372 lô)	34.945,50	42,15	-2.409,70
-	Nhà chung cư	10.253,10	12,37	Đất nhà chung cư (Nhà ở xã hội)	9.419,70	11,36	-833,40

-	Đất dân cư chính trang	0,80	0,001		0,00		-0,80
2	ĐẤT CÂY XANH	2.565,60	3,10				-2.565,60
-	Cây xanh cách ly	504,00	0,61				-504,00
-	Công viên cây xanh	2.061,60	2,49				-2.061,60
3	ĐẤT ĐƯỜNG GIAO THÔNG	32.731,90	39,47	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG XÃ HỘI	38.541,40	46,49	5.809,50
-	Hẻm thông hành địa dịch	2.515,60	3,03	Hẻm thông hành địa dịch	4.173,70	5,03	1.658,10
-	Đường giao thông	30.216,30	36,44	Đất đường giao thông	34.367,70	41,46	4.151,40
	TỔNG	82.906,60	100,00	TỔNG	82.906,60	100,00	

- Đối với đất nhà ở liền kề (Tái định cư): Mật độ xây dựng tối đa 90%, tầng cao xây dựng 1-6 tầng, hệ số sử dụng đất 4,5 lần.

- Đất chung cư (ký hiệu B7): tổng diện tích chiếm đất 9.419,7 m², mật độ xây dựng 60%, tầng cao xây dựng 5-7 tầng.

(Mật độ xây dựng, tầng cao, hệ số sử dụng đất từng lô đất sẽ được thể hiện trong bản vẽ quy hoạch sử dụng đất đảm bảo phù hợp với QCVN 01:2021/BXD).

2.2. Đất đường giao thông khu vực điều chỉnh:

Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)			Lộ giới (m)	Chỉ giới đường đỏ (m)		Chỉ giới xây dựng (m)	
			Mặt đường		Lề đường		Trái	Phải	Trái	Phải
Đường A	3-3	206,32	7,00		4-4	15,00	7,50	7,50	7,50	7,50
Đường B	3-3	134,65	7,00		4-4	15,00	7,50	7,50	7,50	7,50
Đường 7	4-4	242,20	7,00		5-5	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
Đường 8	3-3	188,18	7,00		4-4	15,00	7,50	7,50	7,50	7,50
Đường 9	3-3	197,26	7,00		4-4	15,00	7,50	7,50	7,50	7,50
Đường 10	4-4	218,79	7,00		5-5	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
Đường 11	3-3	144,53	7,00		4-4	15,00	7,50	7,50	7,50	7,50
Đường 13	2-2	181,91	7,50		5-5	17,50	8,75	8,75	8,75	8,75
Đường 14	1-1	181,60	18,00	3,00	6,5-6,5	34,00	17,00	17,00	17,00	17,00
Đường 15	4-4	180,55	7,00		5-5	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
Đường 17	4-4	144,37	7,00		5-5	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50

2.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác:

Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác như cao độ san nền, cấp nước sinh hoạt, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện và phòng cháy chữa cháy được thể hiện trong bản vẽ quy hoạch.

3. Các nội dung khác có liên quan:

Các khu chức năng còn lại không thay đổi, giữ nguyên theo các Quyết định số 747/QĐ-UBND ngày 31/10/2016; Quyết định số 334/QĐ-UBND ngày

07/7/2016; Quyết định số 676/QĐ-UBND ngày 16/8/2018 và Quyết định số 409/QĐ-UBND ngày 29/6/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Rạch Giá.

Điều 2. Giao phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thành phố Rạch Giá phối hợp UBND phường An Hòa và các phòng, ban có liên quan:

1. Hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức công bố công khai điều chỉnh quy hoạch, tổ chức lập và triển khai cắm mốc giới theo điều chỉnh quy hoạch được duyệt để các đơn vị, tổ chức có liên quan biết và giám sát thực hiện.

2. Tổ chức quản lý đô thị không gian kiến trúc cảnh quan đô thị, sử dụng đất, hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật theo điều chỉnh quy hoạch được duyệt đúng theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố Rạch Giá, Trưởng phòng các phòng: Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Nông nghiệp và Môi trường, Chủ tịch UBND phường An Hòa, Giám đốc Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng CIC Kiên Giang cùng các phòng, ban, ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. /s/

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT. UBND thành phố;
- LĐVP, CVNC;
- Sở Xây dựng (để b/c);
- Cổng thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Bùi Phước Châu

