

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng
thành phố Rạch Giá tỉnh Kiên Giang đến năm 2025, tỷ lệ 1/5000.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 44/2005/QĐ-UBND ngày 16 tháng 09 năm 2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc ban hành quy định lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch trên địa bàn tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Nghị quyết số 02-NQ/TU ngày 07 tháng 8 năm 2006 của Tỉnh ủy Kiên Giang về việc xây dựng và phát triển thành phố Rạch Giá đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020;

Căn cứ Nghị quyết số 04/2008/NQ-HĐND ngày 09 tháng 01 năm 2008 của Hội đồng nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang đến năm 2025.

Kết đề nghị của Sở Xây dựng Kiên Giang tại Tờ trình số 122/TTr-SXD ngày 29 tháng 01 năm 2008 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Rạch Giá tỉnh Kiên Giang đến năm 2025, tỷ lệ 1/5000.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Rạch Giá- tỉnh Kiên Giang đến năm 2025, tỷ lệ 1/5000 với những nội dung chủ yếu sau:

1. Phạm vi ranh giới điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng:

- Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị xã Rạch Giá được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt năm 1998 có phạm vi ranh giới rộng 2.420ha.

- Phạm vi nghiên cứu lập điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Rạch Giá trên vùng đất rộng 10.780ha, gồm 11 phường và 01 xã. Trong đó đất nội thành rộng 6.266ha gồm đất xây dựng đô thị là 4.965ha (tăng 2.545ha so với quy hoạch năm 1998) và đất khác là 1.301ha (đất nông nghiệp), bổ sung thêm đất ngoại thành rộng 4.514ha. Phát triển không gian chủ yếu về phía Đông từ

kênh Ông Hiền đến kênh Vành Đai; về phía Bắc phường Vĩnh Thông, Vĩnh Thanh và lân cận khu vực này; về phía Nam phường Rạch Sỏi và lân cận Nam Rạch Sỏi.

Phạm vi trên được giới hạn bởi:

- + Phía Tây Bắc giáp huyện Hòn Đất;
- + Phía Đông Bắc giáp huyện Tân Hiệp;
- + Phía Đông Nam và Nam giáp huyện Châu Thành;
- + Phía Tây giáp vịnh biển Rạch Giá.

2. Tính chất:

2.1. Giữ nguyên tính chất như quy hoạch năm 1998:

Là thành phố trực thuộc tỉnh, là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hoá, khoa học- kỹ thuật và dịch vụ du lịch của tỉnh Kiên Giang; có vị trí quan trọng về mặt an ninh quốc phòng.

2.2. Bổ sung thêm tính chất:

Là một trong các đô thị có tác động phát triển vùng Đồng bằng sông Cửu Long; là trung tâm dịch vụ du lịch cho vùng du lịch trọng điểm quốc gia Phú Quốc- Hà Tiên- Rạch Giá.

3. Quy mô dân số:

3.1. Hiện trạng năm 2005:

Có 204.878 người, trong đó nội thành là 189.864 người. Quy hoạch năm 1998 dự báo đến năm 2015 là 250.000 người, đến năm 2020 là 290.000 người.

3.2. Dự báo của điều chỉnh quy hoạch:

- Năm 2015: có 270.000 người, trong đó nội thành là 252.000 người.
- Năm 2025: có 350.000 người, trong đó nội thành là 330.000 người.

4. Quy mô đất đai xây dựng đô thị:

4.1. Hiện trạng năm 2005:

- Đất xây dựng đô thị là 2.160,12ha, trong đó đất dân dụng đô thị là 1.695,14ha, đất ngoài dân dụng là 464,98ha.

Theo quy hoạch năm 1998 dự kiến đến năm 2020 đất xây dựng đô thị là 2.420ha, trong đó đất dân dụng đô thị 1.650ha, đạt chỉ tiêu 66m²/người.

4.2. Dự báo của điều chỉnh quy hoạch:

- Năm 2015 đất xây dựng đô thị là 3.935ha, trong đó đất dân dụng đô thị 2.690ha, đất ngoài dân dụng là 1.245ha.
- Năm 2025 đất xây dựng đô thị là 4.965ha, trong đó đất dân dụng đô thị 3.025ha, đất ngoài dân dụng là 1.940ha.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

5.1. Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:

- Hiện trạng năm 2005: Đất dân dụng đô thị khoảng $89\text{m}^2/\text{người}$. Đất ngoài dân dụng khoảng $23\text{m}^2/\text{người}$. Đất công nghiệp, kho tàng khoảng $8\text{m}^2/\text{người}$. Đất cây xanh toàn đô thị khoảng $9\text{m}^2/\text{người}$.

- Năm 2015: đất dân dụng đô thị $107\text{m}^2/\text{người}$. Đất ngoài dân dụng $32\text{m}^2/\text{người}$; Đất công nghiệp, kho tàng $23\text{m}^2/\text{người}$; Đất cây xanh toàn đô thị $10\text{m}^2/\text{người}$.

- Năm 2025: đất dân dụng đô thị $92\text{m}^2/\text{người}$; đất ngoài dân dụng $40\text{m}^2/\text{người}$. Đất công nghiệp, kho tàng $29\text{m}^2/\text{người}$; Đất cây xanh toàn đô thị $15\text{m}^2/\text{người}$.

5.2. Chỉ tiêu phát triển hạ tầng kỹ thuật:

- Mật độ mạng lưới đường giao thông đô thị: đường chính $1,12\text{km}/\text{km}^2$; đường liên khu vực $1,40\text{km}/\text{km}^2$; đường khu vực $3,99\text{km}/\text{km}^2$.

- Chỉ tiêu cấp nước: sinh hoạt $150\text{ lít}/\text{người-ngày-đêm}$ với 100% dân số; du lịch $300\text{ lít}/\text{người-ngày-đêm}$; Công nghiệp $22\text{ m}^3/\text{ha}$.

- Cấp điện: sinh hoạt $1500\text{KWh}/\text{ng.năm}$ (ngoại thị $700\text{KWh}/\text{ng.năm}$); du lịch $1,5-3\text{KW}/\text{giường}$; công nghiệp $150-400\text{KW}/\text{ha}$.

- Chất thải rắn: $1,2\text{ Kg}/\text{ng. ngày}$.

- Nghĩa trang: $0,06\text{ha}/1000\text{ dân}$.

- Nhà tang lễ: $200.000 - 250.000\text{ dân}/\text{nghĩa}$.

6. Chọn đất và định hướng phát triển không gian đô thị:

6.1. Chọn đất phát triển đô thị:

Tiếp tục phát triển không gian đô thị đối với những khu vực đất đai với chức năng đã được định hướng trong quy hoạch năm 1998. Ngoài ra dự kiến phát triển thêm phía Đông từ kênh Ông Hiền đến kênh Vành Đai; về phía Bắc phường Vĩnh Thông, Vĩnh Thanh và lân cận khu vực này; về phía Nam phường Rạch Sỏi và lân cận Nam Rạch Sỏi.

6.2. Định hướng phát triển không gian thành phố:

6.2.1. Khu dân dụng:

Phát triển không gian nội thành đến năm 2025 rộng khoảng 6.266ha , trong đó đất dân dụng đô thị rộng khoảng 3.025ha tại các khu đô thị sau:

a. Khu đô thị phía Bắc:

Là khu đô thị thương mại, dịch vụ- du lịch, bao gồm toàn bộ diện tích phường Vĩnh Quang, Vĩnh Thanh và Vĩnh Thanh Vân và các khu lân cận;

- Quy mô diện tích rộng khoảng 1.417ha , trong đó đất dân dụng rộng 880ha , chiếm tỷ lệ 62% ;

- Dự báo quy mô dân số khoảng 96.650 người . Chỉ tiêu đất ở $59\text{m}^2/\text{người}$.

b. Khu đô thị phía Tây:

Là khu đô thị trung tâm, bao gồm toàn bộ diện tích phường Vĩnh Bảo, Vĩnh Lạc và An Hoà và các khu lân cận.

- Quy mô diện tích rộng khoảng 1.026ha, trong đó đất dân dụng rộng 850ha, chiếm tỷ lệ 82%,

- Dự báo quy mô dân số khoảng 95.850 người. Chi tiêu đất ở 56m²/người.

b. Khu đô thị phía Đông:

Là khu đô thị mới, bao gồm diện tích phường Vĩnh Hiệp, và An Bình.

- Quy mô diện tích rộng khoảng 1.545ha, trong đó đất dân dụng rộng 610ha, chiếm tỷ lệ 39%;

- Dự báo quy mô dân số khoảng 65.830 người. Chi tiêu đất ở 57,5m²/người.

c. Khu đô thị phía Nam:

Là khu đô thị cửa ngõ, bao gồm diện tích phường Rạch Sỏi, phường Vĩnh Lợi và khu lân cận.

- Quy mô diện tích rộng khoảng 857ha, trong đó đất dân dụng rộng 450 ha, chiếm tỷ lệ 53%;

- Dự báo quy mô dân số khoảng 45.820 người. Chi tiêu đất ở 65,5m²/người.

d. Khu đô thị Vĩnh Thông:

Bao gồm một phần diện tích phường Vĩnh Thông;

- Quy mô diện tích rộng khoảng 1.421ha, trong đó đất dân dụng rộng 235ha, chiếm tỷ lệ 17%;

- Dự báo quy mô dân số khoảng 25.850 người. Chi tiêu đất ở 67m²/người.

6.2.2. Khu ngoài dân dụng:

Quy mô diện tích rộng khoảng 1.940Ha, bao gồm :

- Cụm công nghiệp đô thị và khu bến cảng sông: Là khu vực tập trung các cơ sở sản xuất, đóng sửa tàu thuyền. Cụm công nghiệp chế biến hải sản: bố trí phía Tây Nam phường Rạch Sỏi.

- Đất an ninh quốc phòng; đất xây dựng các công trình đầu mối, giao thông đối ngoại, cây xanh cách ly, đất dự trữ phát triển...

6.2.3 Khu vực ngoại thành:

Phát triển nền nông nghiệp công nghệ cao, gồm toàn bộ đất đai của khu vực xã Phi Thông. Trong tương lai có thể xem xét mở rộng thêm về phía Đông (hướng về huyện Châu Thành) và về phía Nam (hướng về Tắc Cậu). Quy mô diện tích rộng khoảng 4.514Ha.

7. Định hướng phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật

7.1. Giao thông:

7.1.1. Giao thông đối ngoại:

- Đường bộ:

+ Quy hoạch xây dựng tuyến tránh đô thị (QL80) và tuyến đường Hồ Chí Minh và các công trình đầu mối trên tuyến như: 2 bến xe khách phía Bắc và phía Nam đô thị, 4 nút giao thông đối ngoại khác cốt trên tuyến tránh (QL80).

+ Bố trí 1 bến xe tái phục vụ vận tải hàng hóa đối ngoại của thành phố tại khu vực phường Vĩnh Lợi.

+ Cải tạo các bến xe cũ.

- Đường thủy:

+ Nâng cấp các cảng bến hiện tại và mở rộng cảng dịch vụ du lịch Rạch Giá.

+ Quy hoạch mới cảng hàng hoá tại Vĩnh Hiệp, cảng khu công nghiệp Thạnh Lộc, bến hành khách tại kênh Đồn Đông. Trung tâm sửa chữa, đóng mới tàu thuyền loại vừa và nhỏ trên kênh Vành Đai.

- Đường không: quy hoạch tổng thể cảng hàng không Rạch Giá đến năm 2025 theo quyết định phê duyệt số 977/QĐ-BGTVT ngày 28-04-2006 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải.

7.1.2. Giao thông đối nội:

- Được quy hoạch phát triển từ mạng lưới đường hiện trạng với chiều rộng lộ giới đảm bảo phù hợp theo quy định ban hành kèm theo quyết định số 35/2006/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc ban hành Quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ và chỉ giới xây dựng của hệ thống đường bộ trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

- Chỉ tiêu phát triển hệ thống giao thông: Đất giao thông đối ngoại chiếm 420,0ha; (4,78% đất nội thành); Đất giao thông nội thành chiếm 630,0ha (23,42% đất dân dụng). Mật độ mạng lưới đường chính là 1,12km/km², đường khu vực là 4,03km/km²

- Mạng lưới đường: Gồm các đường trục chính đô thị theo hướng Bắc Nam và Đông Tây; Đường liên khu vực, quy mô mặt cắt ngang đường từ 24m- 34m. Các đường trục chính kết hợp cảnh quan đô thị có quy mô mặt cắt ngang đường từ 38m- 63m.

- Công trình giao thông chính của đô thị: xây dựng mới 12 cầu và các cầu thuộc các nút giao thông khác cốt. Bố trí các bãi đỗ xe theo quy hoạch chi tiết.

- Phát triển giao thông công cộng: Đến năm 2025 phục vụ từ 15-20% nhu cầu.

7.2. San nền, thoát nước mưa:

a. San nền: Khu vực các trung tâm thành phố chọn cao độ nền xây dựng bằng cao độ nền xây dựng hiện trạng. Khu vực cây xanh (Bao gồm khu vực lân cận ở phía Tây Bắc, Bắc, Đông Nam) chọn cao độ nền xây dựng $\geq +1,4m$; khu dân

cư chọn cao độ nền xây dựng $\geq +1,5\text{m}$; khu công nghiệp chọn cao độ nền xây dựng $\geq +1,7\text{m}$.

b. Thoát nước:

+ Tại các khu đô thị hiện trạng sẽ sử dụng hệ thống thoát nước chung cải tạo, các giếng tách nước mưa và nước thải. Các khu vực phát triển xây dựng mới, khu công nghiệp phải xây dựng hệ thống thoát nước riêng.

+ Phân chia lưu vực, hướng thoát và hệ thống mạng thoát nước chính theo quy hoạch thoát nước đô thị Rạch Giá được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại quyết định số 1552/QĐ-UBND ngày 22 tháng 09 năm 2006.

7.3. Cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước: đến năm 2015 là $100.000\text{m}^3/\text{ngđ}$.

- Nguồn nước và công trình đầu mối:

+ Giai đoạn đến 2015: cải tạo, mở rộng nhà máy xử lý nước Rạch Giá đạt công suất $34.000\text{m}^3/\text{ngđ}$, nguồn nước lấy từ kênh Rạch Giá- Long Xuyên; xây dựng trạm bơm nước thô từ hồ chứa về nhà máy xử lý nước Nam Rạch Giá công suất $25.000\text{m}^3/\text{ngđ}$ lấy nước từ kênh Cái Sắn;

+ Giai đoạn đến 2025: Cải tạo; mở rộng nhà máy xử lý nước Nam Rạch Giá và tăng công suất trạm bơm nước thô lên $65.000\text{m}^3/\text{ngđ}$.

7.4. Cấp điện:

- Phụ tải điện: đến năm 2025 là 138MW.

- Nguồn điện: từ điện lưới Quốc gia qua trạm Chung Sư đến các trạm Rạch Giá 2 công suất $2 \times 40\text{MVA}$ và trạm khu công nghiệp công suất $2 \times 16\text{MVA}$.

7.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải nửa chung (có cống bao và giếng tách) và hệ thống thoát nước riêng. Khu vực đô thị cũ đã có hệ thống cống chung sẽ xây dựng hệ thống cống bao, tách nước thải đưa về các trạm xử lý. Khu vực mở rộng đô thị, khu cụm công nghiệp tập trung xây dựng hệ thống nước thải riêng.

- Quy hoạch chất thải rắn (CTR): Khu xử lý CTR tại ngoại ô thị trấn Sóc Sơn, huyện Hòn Đất, quy mô 41ha.

- Quy hoạch nghĩa trang: Xây dựng nghĩa trang mới tại xã Mỹ Lâm, huyện Hòn Đất, quy mô 40 ha.

8. Thiết kế đô thị - Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan :

8.1. Khu vực phía Bắc- khu đô thị cũ (phường Vĩnh Thanh, Vĩnh Thanh Vân) và khu đô thị mới (phường Vĩnh Quang và Vĩnh Thông):

- Hình thái không gian khu vực theo dạng ô phố kết hợp của khu đô thị cũ và mới, kết hợp với một số công trình mang tính biểu tượng- điểm nhấn của khu vực (khu công cộng, chung cư cao cấp, quảng trường) với trục không gian chủ

máy cấp nước, dự án xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật...

9.2. Xây dựng kế hoạch quản lý, quan trắc, giám sát tác động môi trường:

- Thành phần môi trường đô thị tại thành phố Rạch Giá cần được quan trắc: Môi trường nước (nước mặt và nước ngầm); Môi trường không khí, tiếng ồn;

Điều 2. Giao cho Sở Xây dựng có trách nhiệm phối hợp Ủy ban nhân dân thành phố Rạch Giá, Viện quy hoạch đô thị nông thôn- Bộ Xây dựng cùng các Sở, Ban, ngành có liên quan:

1. Hoàn chỉnh hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Rạch Giá- tỉnh Kiên Giang đến năm 2025, tỷ lệ 1/5.000; Tổ chức công bố quy hoạch xây dựng để các tổ chức, cá nhân có liên quan biết thực hiện và giám sát thực hiện;

2. Tổ chức lập Quy chế quản lý kiến trúc đô thị theo quy hoạch được duyệt trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, ban hành.

3. Lập và điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng các phường tỷ lệ 1/2000 và các quy hoạch chuyên ngành trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt làm cơ sở quản lý xây dựng theo quy hoạch.

4. Chương trình hoá các mục tiêu cải tạo và xây dựng đô thị, trong đó xác định các dự án ưu tiên đầu tư có ý nghĩa tạo lực phát triển đô thị trên các lĩnh vực kinh tế - xã hội, an ninh quốc phòng và bảo vệ môi trường.

Điều 3. Các Ông Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Rạch Giá, Giám đốc các sở, Thủ trưởng các cơ quan ban, ngành, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. *Nguy*

Nơi nhận:

- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Như điều 3 của QĐ;
- Công báo tỉnh;
- LĐVP, P.KTTH;
- Lưu: VT, Imtrung. SL

CHỦ TỊCH



Bùi Ngọc Sương