

Số: /QĐ-UBND

An Giang, ngày tháng năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu vực phía Tây Rạch Sỏi thuộc địa bàn phường Rạch Giá và xã Bình An, tỉnh An Giang, tỷ lệ 1/2.000, quy mô khoảng 175,37ha**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG**

*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 ngày 26 tháng 11 năm 2024;*

*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 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 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành “Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;*

*Căn cứ Quyết định số 1289/QĐ-TTg ngày 03 tháng 11 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Kiên Giang thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 1024/QĐ-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2023 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040;*

*Căn cứ Quyết định số 2039/QĐ-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu Khu vực phía Tây Rạch Sỏi thuộc địa bàn thành phố Rạch Giá và huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là phường Rạch Giá và xã Bình An, tỉnh An Giang), tỷ lệ 1/2000;*

*Căn cứ Quyết định số 2097/QĐ-UBND ngày 19 tháng 7 năm 2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025;*

*Căn cứ Quyết định số 1493/QĐ-UBND ngày 26 tháng 5 năm 2025 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh nội dung tại Điều 1 Quyết định số 2039/QĐ-UBND ngày 16/8/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu Khu vực phía Tây Rạch Sỏi thuộc địa bàn thành phố Rạch Giá và huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là phường Rạch Giá và xã Bình An, tỉnh An Giang), tỷ lệ 1/2000;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 5707/TTr-SXD ngày 17 tháng 12 năm 2025.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu vực phía Tây Rạch Sỏi thuộc địa bàn phường Rạch Giá và xã Bình An, tỉnh An Giang, tỷ lệ 1/2.000, quy mô khoảng 175,37ha, với những nội dung chủ yếu như sau:

### **1. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch**

- Phạm vi ranh giới lập Quy hoạch phân khu Khu vực phía Tây Rạch Sỏi thuộc địa bàn phường Rạch Giá và xã Bình An, tỉnh An Giang, tỷ lệ 1/2000, được xác định như sau:

+ Phía Đông giáp: khu vực quy hoạch là đất ở đô thị thuộc địa bàn phường Rạch Giá và đất trồng lúa thuộc địa bàn xã Bình An, tỉnh An Giang;

+ Phía Tây giáp: Sông Cái Bé và Vịnh Rạch Giá;

+ Phía Nam giáp: Khu vực quy hoạch đất ở, đất trồng cây lâu năm và đất trồng lúa thuộc xã Bình An, tỉnh An Giang;

+ Phía Bắc giáp: Sông Rạch Sỏi và Vịnh Rạch Giá.

- Diện tích lập quy hoạch khoảng 175,37 ha. Trong đó:

+ Diện tích thuộc khu vực dự kiến lấn biển: Khoảng 99,99 ha.

+ Diện tích phần đất liền thuộc phường Rạch Giá: Khoảng 41,49 ha.

+ Diện tích phần đất liền thuộc xã Bình An: Khoảng 33,89 ha.

### **2. Mục tiêu lập quy hoạch**

- Nhằm cụ thể hóa Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Rạch Giá tỉnh Kiên Giang (nay là tỉnh An Giang) đến năm 2040 đã được phê duyệt tại Quyết định số 1024/QĐ-UBND ngày 18/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Hình thành khu đô thị ở phía Tây Nam của đô thị Rạch Giá để phát triển các khu dân cư cải tạo, mở rộng và phát triển mới đồng bộ về cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, gắn với khai thác dịch vụ vui chơi giải trí tại khu vực ven biển nhằm khai thác hiệu quả sử dụng quỹ đất hiện có.

- Tạo cơ sở pháp lý để lập các quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

### **3. Tính chất, chức năng**

Là khu đô thị cải tạo, mở rộng và phát triển mới với các chức năng ở, hỗn hợp, thương mại, dịch vụ, du lịch và đồng bộ về cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, kết nối đồng bộ với các khu vực xung quanh.

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

##### **4.1 Chỉ tiêu về dân số**

Dự báo sau khi hoàn thành khu vực quy hoạch có thể đáp ứng khả năng phục vụ khoảng 16.800 người (trong đó: Khu vực thuộc địa bàn phường Rạch Giá và khu lấn biển khoảng 13.500 người; khu vực thuộc địa bàn xã Bình An khoảng 3.300 người).

##### **4.2 Chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất**

- Đất nhóm nhà ở trung bình khoảng 46,70m<sup>2</sup>/người.
- Đất hỗn hợp (nhóm nhà ở và dịch vụ) định hướng bố trí các chức năng: nhóm nhà ở (nhỏ hơn hoặc bằng 20% tổng diện tích đất hỗn hợp) và dịch vụ, thương mại, công cộng.
- Đất cây xanh công cộng tối thiểu 7m<sup>2</sup>/người.
- Đất công trình dịch vụ - công cộng (y tế, văn hoá, giáo dục, dịch vụ...) tối thiểu 7m<sup>2</sup>/người.
- Đất giao thông tính đến đường phân khu vực tối thiểu 18% tổng diện tích quy hoạch.

##### **4.3 Chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng kỹ thuật:**

- Cấp nước:
  - + Sinh hoạt :  $\geq 150$  lít /người/ngày.
  - + Công trình công cộng và dịch vụ : tối thiểu 2lít/m<sup>2</sup> sàn/ngày.
- Cấp điện:
  - + Sinh hoạt : 700W/người;
  - + Công trình công cộng, dịch vụ : 20-30 W/m<sup>2</sup> sàn.
- Tỷ lệ thu gom nước thải sinh hoạt :  $\geq 80\%$  lượng nước cấp.
- Chất thải rắn sinh hoạt và du lịch : 1,3kg/người-ngày.
- Thông tin liên lạc :
- + Khu dân cư : 100 thuê bao/100 dân.
- + Dịch vụ : 01 thuê bao/200m<sup>2</sup> sàn.

#### **5. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu**

Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch phân khu có diện tích khoảng 175,37ha, được cơ cấu sử dụng đất như sau:

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)	Tỷ lệ %
<b>1</b>	<b>Đất nhóm nhà ở</b>	<b>78,44</b>	<b>46,70</b>	<b>44,73</b>
1.1	Đất nhà ở hiện hữu chính trang	1,27		
1.2	Đất nhà ở biệt thự	10,42		
1.3	Đất nhà ở liền kề	50,62		
	<i>Đất nhà ở liền kề khu A</i>	28,66		
	<i>Đất nhà ở liền kề khu B</i>	20,68		
	<i>Đất nhà ở liền kề khu C</i>	1,28		
1.4	Đất nhà ở xã hội	16,13*		
	<i>Đất nhà ở xã hội liền kề**</i>	11,09		
	<i>Đất nhà ở xã hội chung cư</i>	5,04		
<b>2</b>	<b>Đất hỗn hợp (nhóm nhà ở và dịch vụ)</b>	<b>14,13</b>	<b>8,41</b>	<b>8,06</b>
	Đất hỗn hợp tại Khu A	1,62		
	Đất hỗn hợp (nhóm nhà ở và dịch vụ) tại Khu C	12,51		
<b>3</b>	<b>Đất dịch vụ công cộng</b>	<b>12,94</b>	<b>7,71</b>	<b>7,38</b>
3.1	Đất y tế	0,69	0,41	
3.2	Đất văn hóa	0,80	0,48	
3.3	Đất thể dục thể thao	0,64	0,38	
3.4	Đất giáo dục	4,07	2,43	
	Đất trường Mầm non	1,76		
	<i>Trường mầm non khu A</i>	0,86		
	<i>Trường mầm non khu B</i>	0,91		
	Đất trường học (Tiểu học, THCS, THPT)	1,38		
	Đất trường học (Tiểu học, THCS, THPT)	0,93		
3.5	Đất dịch vụ	6,74		
	Đất thương mại (khu A)	4,69		
	Đất thương mại (khu B)	1,73		
	Đất trạm xăng dầu	0,32		
<b>4</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng</b>	<b>13,04</b>	<b>7,76</b>	<b>7,44</b>
4.1	Đất công viên cây xanh	5,54	3,29	

	Đất công viên cây xanh khu A	0,58		
	Đất công viên cây xanh khu B	4,28		
	Đất công viên cây xanh khu C	0,67		
4.2	Đất cây xanh ven biển	6,06		
4.3	Đất cây xanh chuyên đề	0,33		
4.4	Đất quảng trường	1,12		
<b>5</b>	<b>Đất cơ quan, trụ sở</b>	<b>1,04</b>		<b>0,59</b>
<b>6</b>	<b>Đường giao thông</b>	<b>52,30</b>		<b>29,82</b>
<b>7</b>	<b>Đất bãi đỗ xe</b>	<b>2,26</b>	<b>1,34</b>	<b>1,29</b>
<b>8</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật khác</b>	<b>1,22</b>		<b>0,69</b>
8.1	Đất trạm xử lý nước thải khu A	0,71		
8.2	Đất trạm xử lý nước thải khu A	0,51		
<b>TỔNG</b>		<b>175,37</b>		<b>100</b>

**Ghi chú:**

(\*): Diện tích bố trí quỹ đất nhà ở xã hội chiếm 20,09% trên tổng diện tích các loại đất (đất nhóm nhà ở (không bao gồm nhà ở hiện trạng chính trang) và 20% quỹ đất hỗn hợp (nhóm nhà ở và dịch vụ)).

(\*\*): Các khu đất nhà ở xã hội là nhà ở riêng lẻ thấp tầng đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 928/QĐ-UBND ngày 06/4/2022 của UBND tỉnh Kiên Giang và được điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 2187/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 của UBND tỉnh Kiên Giang (đã bố trí 20% quỹ đất nhà ở xã hội trên tổng quỹ đất ở của quy hoạch chi tiết) và đã được UBND tỉnh Kiên Giang phê duyệt chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 08/01/2018 của UBND tỉnh Kiên Giang (và được chấp thuận tiếp tục thực hiện tại các Quyết định: Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2744/QĐ-UBND ngày 03/12/2019, Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 190/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 và Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 533/QĐ-UBND ngày 28/02/2023 của UBND tỉnh Kiên Giang trước đây và Quyết định số 2104/QĐ-UBND ngày 25/11/2025 của UBND tỉnh An Giang về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư), trước thời điểm Nghị định số 100/2024/NĐ-CP có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 8 năm 2024 và trước thời điểm Luật Nhà ở năm 2023 có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2025. Do đó tiếp tục thực hiện theo Nghị định số 49/2021/NĐ-CP và Luật Nhà ở năm 2014 theo quy định chuyển tiếp tại khoản 2 Điều 78 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP và điểm b khoản 5 Điều 198 Luật Nhà ở năm 2023 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

**6. Các chỉ tiêu sử dụng đất**

Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch phân khu có diện tích khoảng 175,37ha, được phân chia thành 03 khu vực chức năng như sau:

- Khu A - Khu lán biển phía Tây Nam: Diện tích khoảng 99,99ha; dân số khoảng 10.790 người.

- Khu B - Khu đô thị phát triển mới kết hợp cải tạo chính trang (phần đất liền thuộc phường Rạch Giá và xã Bình An): diện tích khoảng 51,78ha; dân số

khoảng 3.570 người.

- Khu C - Khu hỗn hợp (ở và dịch vụ) ven trục đường 3 tháng 2 nối dài (phần đất liền thuộc phường Rạch Giá và xã Bình An): diện tích khoảng 23,60ha; dân số khoảng 2.440 người.

Các chỉ tiêu sử dụng đất tại các khu vực chức năng như sau:

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (Tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
<b>A</b>	<b>Khu A: Khu lấn biển phía Tây Nam Rạch Sỏi</b>		<b>99,99</b>			
<b>1</b>	<b>Đất nhóm nhà ở</b>		<b>50,17</b>			
<b>1.1</b>	<b>Đất nhà ở biệt thự</b>	<b>A-NO-BT</b>	<b>10,42</b>			
		<i>A-NO-BT1</i>	<i>0,15</i>	<i>45*</i>	<i>3</i>	<i>1,4</i>
		<i>A-NO-BT2</i>	<i>1,38</i>	<i>55*</i>	<i>3</i>	<i>1,7</i>
		<i>A-NO-BT3</i>	<i>2,13</i>	<i>75*</i>	<i>3</i>	<i>2,3</i>
		<i>A-NO-BT4</i>	<i>0,96</i>	<i>65*</i>	<i>3</i>	<i>2,0</i>
		<i>A-NO-BT5</i>	<i>0,57</i>	<i>65*</i>	<i>3</i>	<i>2,0</i>
		<i>A-NO-BT6</i>	<i>2,13</i>	<i>75*</i>	<i>3</i>	<i>2,3</i>
		<i>A-NO-BT7</i>	<i>1,40</i>	<i>55*</i>	<i>3</i>	<i>1,7</i>
		<i>A-NO-BT8</i>	<i>0,15</i>	<i>45*</i>	<i>3</i>	<i>1,4</i>
		<i>A-NO-BT9</i>	<i>0,57</i>	<i>65*</i>	<i>3</i>	<i>2,0</i>
		<i>A-NO-BT10</i>	<i>0,97</i>	<i>65*</i>	<i>3</i>	<i>2,0</i>
<b>1.2</b>	<b>Đất nhà ở liền kề</b>	<b>A-NO-LK</b>	<b>28,66</b>			
		<i>A-NO-LK1</i>	<i>0,33</i>	<i>80*</i>	<i>3</i>	<i>2,4</i>
		<i>A-NO-LK2</i>	<i>0,83</i>	<i>80*</i>	<i>3</i>	<i>2,4</i>
		<i>A-NO-LK3</i>	<i>1,98</i>	<i>80*</i>	<i>3</i>	<i>2,4</i>
		<i>A-NO-LK4</i>	<i>0,18</i>	<i>80*</i>	<i>3</i>	<i>2,4</i>
		<i>A-NO-LK5</i>	<i>0,20</i>	<i>80*</i>	<i>3</i>	<i>2,4</i>
		<i>A-NO-LK6</i>	<i>0,43</i>	<i>80*</i>	<i>3</i>	<i>2,4</i>
		<i>A-NO-LK7</i>	<i>0,43</i>	<i>80*</i>	<i>3</i>	<i>2,4</i>
		<i>A-NO-LK8</i>	<i>0,83</i>	<i>80*</i>	<i>3</i>	<i>2,4</i>

		<i>A-NO-LK9</i>	1,98	80*	3	2,4
		<i>A-NO-LK10</i>	0,20	80*	3	2,4
		<i>A-NO-LK11</i>	0,18	80*	3	2,4
		<i>A-NO-LK12</i>	0,33	80*	3	2,4
		<i>A-NO-LK13</i>	1,10	90*	3	2,7
		<i>A-NO-LK14</i>	0,34	80*	3	2,4
		<i>A-NO-LK15</i>	2,01	90*	3	2,7
		<i>A-NO-LK16</i>	0,16	55*	3	1,7
		<i>A-NO-LK17</i>	0,16	55*	3	1,7
		<i>A-NO-LK18</i>	0,16	55*	3	1,7
		<i>A-NO-LK19</i>	0,49	80*	3	2,4
		<i>A-NO-LK20</i>	0,44	80*	3	2,4
		<i>A-NO-LK21</i>	0,83	85*	3	2,6
		<i>A-NO-LK22</i>	2,33	80*	3	2,4
		<i>A-NO-LK23</i>	0,76	85*	3	2,6
		<i>A-NO-LK24</i>	0,92	80*	3	2,4
		<i>A-NO-LK25</i>	0,83	90*	2	1,8
		<i>A-NO-LK26</i>	2,48	90*	2	1,8
		<i>A-NO-LK27</i>	0,92	85*	3	2,6
		<i>A-NO-LK28</i>	0,40	80*	3	2,4
		<i>A-NO-LK29</i>	0,74	80*	3	2,4
		<i>A-NO-LK30</i>	0,40	80*	3	2,4
		<i>A-NO-LK31</i>	0,74	80*	3	2,4
		<i>A-NO-LK32</i>	0,88	80*	3	2,4
		<i>A-NO-LK33</i>	0,33	80*	3	2,4
		<i>A-NO-LK34</i>	0,35	80	3	2,4
		<i>A-NO-LK35</i>	0,65	80*	3	2,4
		<i>A-NO-LK36</i>	0,35	80*	3	2,4
		<i>A-NO-LK37</i>	0,65	80*	3	2,4
		<i>A-NO-LK38</i>	0,79	85*	3	2,6
		<i>A-NO-LK39</i>	0,58	85*	3	2,6
<b>1.3</b>	<b>Đất nhà ở xã hội liền kề</b>	<b>A-NOXH-LK</b>	<b>11,09</b>			

		<i>A-NOXH-LK1</i>	1,28	90*	2	1,8
		<i>A-NOXH-LK2</i>	0,69	90*	2	1,8
		<i>A-NOXH-LK3</i>	0,39	90*	2	1,8
		<i>A-NOXH-LK4</i>	0,26	90*	2	1,8
		<i>A-NOXH-LK5</i>	1,28	90*	2	1,8
		<i>A-NOXH-LK6</i>	1,15	90*	2	1,8
		<i>A-NOXH-LK7</i>	2,24	90*	2	1,8
		<i>A-NOXH-LK8</i>	1,52	90*	2	1,8
		<i>A-NOXH-LK9</i>	2,27	90*	2	1,8
<b>2</b>	<b>Đất hỗn hợp (nhóm nhà ở và dịch vụ)</b>	<b>A-HH</b>	<b>1,62</b>	<b>45</b>	<b>12</b>	<b>5,4</b>
<b>3</b>	<b>Đất y tế</b>	<b>A-YT</b>	<b>0,69</b>	<b>40</b>	<b>5</b>	<b>2,0</b>
<b>4</b>	<b>Đất thể dục thể thao</b>	<b>A-TD TT</b>	<b>0,64</b>	<b>40</b>	<b>5</b>	<b>2,0</b>
<b>5</b>	<b>Đất giáo dục</b>		<b>2,24</b>	<b>40</b>		
5.1	Đất trường Mầm non	A-MN	0,86	40	2	0,8
5.2	Đất trường học (Tiểu học, THCS, THPT)	A-TH1	1,38	40	5	2,0
<b>6</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng</b>		<b>8,09</b>			
6.1	Đất công viên cây	A-CVCX	0,58	5	1	0,05

	xanh						
		<i>A-CVCX1</i>	<i>0,01</i>	-	-	-	
		<i>A-CVCX2</i>	<i>0,01</i>	-	-	-	
		<i>A-CVCX3</i>	<i>0,08</i>	-	-	-	
		<i>A-CVCX4</i>	<i>0,04</i>	-	-	-	
		<i>A-CVCX5</i>	<i>0,05</i>	-	-	-	
		<i>A-CVCX6</i>	<i>0,04</i>	-	-	-	
		<i>A-CVCX7</i>	<i>0,04</i>	-	-	-	
		<i>A-CVCX8</i>	<i>0,05</i>	-	-	-	
		<i>A-CVCX9</i>	<i>0,04</i>	-	-	-	
		<i>A-CVCX10</i>	<i>0,04</i>	-	-	-	
		<i>A-CVCX11</i>	<i>0,04</i>	-	-	-	
		<i>A-CVCX12</i>	<i>0,08</i>	-	-	-	
		<i>A-CVCX13</i>	<i>0,01</i>	-	-	-	
		<i>A-CVCX14</i>	<i>0,01</i>	-	-	-	
		<i>A-CVCX15</i>	<i>0,02</i>	-	-	-	
6.2	Đất xanh biển	cây ven	A-CXVB	6,06	5	1	0,05
			<i>A-CXVB1</i>	<i>0,82</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
			<i>A-CXVB2</i>	<i>0,17</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
			<i>A-CXVB3</i>	<i>0,17</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
			<i>A-CXVB4</i>	<i>0,82</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
			<i>A-CXVB5</i>	<i>0,11</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
			<i>A-CXVB6</i>	<i>0,31</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
			<i>A-CXVB7</i>	<i>0,17</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
			<i>A-CXVB8</i>	<i>0,31</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
			<i>A-CXVB9</i>	<i>0,31</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
			<i>A-CXVB10</i>	<i>0,17</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
			<i>A-CXVB11</i>	<i>0,31</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
			<i>A-CXVB12</i>	<i>0,11</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
			<i>A-CXVB13</i>	<i>0,20</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
			<i>A-CXVB14</i>	<i>0,17</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
			<i>A-CXVB15</i>	<i>0,08</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>

		<i>A-CXVB16</i>	<i>0,44</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
		<i>A-CXVB17</i>	<i>0,16</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
		<i>A-CXVB18</i>	<i>0,16</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
		<i>A-CXVB19</i>	<i>0,44</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
		<i>A-CXVB20</i>	<i>0,08</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
		<i>A-CXVB21</i>	<i>0,23</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
		<i>A-CXVB22</i>	<i>0,05</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
		<i>A-CXVB23</i>	<i>0,26</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
6.3	Đất cây xanh chuyên đề	A-CXCD	0,33	25	1	0,25
6.4	Đất quảng trường	A-QT	1,12	5	1	0,05
		<i>A-QT1</i>	<i>0,53</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
		<i>A-QT2</i>	<i>0,59</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
<b>7</b>	<b>Đất dịch vụ</b>	<b>A-TM, A- TX</b>	<b>4,99</b>			
7.1	Đất thương mại	A-TM	4,67			
		<i>A-TM1</i>	<i>0,05</i>	<i>80</i>	<i>5</i>	<i>4,0</i>
		<i>A-TM2</i>	<i>0,16</i>	<i>80</i>	<i>5</i>	<i>4,0</i>
		<i>A-TM3</i>	<i>0,16</i>	<i>80</i>	<i>5</i>	<i>4,0</i>
		<i>A-TM4</i>	<i>0,46</i>	<i>75</i>	<i>12****</i>	<i>9,0</i>
		<i>A-TM5</i>	<i>0,46</i>	<i>75</i>	<i>12****</i>	<i>9,0</i>
		<i>A-TM6</i>	<i>0,14</i>	<i>80</i>	<i>5</i>	<i>4,0</i>
		<i>A-TM7</i>	<i>0,18</i>	<i>80</i>	<i>5</i>	<i>4,0</i>
		<i>A-TM8</i>	<i>1,06</i>	<i>40</i>	<i>5</i>	<i>2,0</i>
		<i>A-TM9</i>	<i>0,39</i>	<i>75</i>	<i>9</i>	<i>6,8</i>
		<i>A-TM10</i>	<i>0,09</i>	<i>80</i>	<i>5</i>	<i>4,0</i>
		<i>A-TM11</i>	<i>0,17</i>	<i>80</i>	<i>5</i>	<i>4,0</i>
		<i>A-TM12</i>	<i>0,38</i>	<i>80</i>	<i>5</i>	<i>4,0</i>
		<i>A-TM13</i>	<i>0,38</i>	<i>80</i>	<i>5</i>	<i>4,0</i>
		<i>A-TM14</i>	<i>0,17</i>	<i>80</i>	<i>5</i>	<i>4,0</i>
		<i>A-TM15</i>	<i>0,22</i>	<i>80</i>	<i>12****</i>	<i>9,6</i>
		<i>A-TM16</i>	<i>0,22</i>	<i>80</i>	<i>12****</i>	<i>9,6</i>

7.3	Đất trạm xăng dầu	A-TX	0,32	60	2	1,2
		A-TX1	0,12	60	2	1,2
		A-TX2	0,09	60	2	1,2
		A-TX3	0,11	60	2	1,2
8	Đường giao thông		30,26	-	-	-
9	Đất bãi đỗ xe	A-BX	0,59	-	-	-
		A-BX1	0,11	-	-	-
		A-BX2	0,08	-	-	-
		A-BX3	0,09	-	-	-
		A-BX4	0,20	-	-	-
		A-BX5	0,03	-	-	-
		A-BX6	0,03	-	-	-
		A-BX7	0,03	-	-	-
		A-BX8	0,03	-	-	-
10	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	A-XLNT	0,71	60	1	0,6
	Đất trạm xử lý nước thải	A-XLNT	0,71	60	1	0,6
B	<b>Khu B: Khu đô thị phát triển mới kết hợp cải tạo chỉnh trang</b>		<b>51,78</b>			
1	Đất nhóm nhà ở		26,99			
1.1	Đất nhà ở hiện hữu chỉnh trang	B-NO-HH	1,27	90*	3	2,7
		B-NO-HH1	0,96	90*	3	2,7
		B-NO-HH2	0,32	90*	3	2,7
1.2	Đất nhà ở liền kề	B-NO-LK	20,68			
		B-NO-LK1	0,68	90*	3	2,7
		B-NO-LK2	0,92	90*	3	2,7

		<i>B-NO-LK3</i>	2,16	90*	5	4,5
		<i>B-NO-LK4</i>	1,49	90*	5	4,5
		<i>B-NO-LK5</i>	0,71	90*	5	4,5
		<i>B-NO-LK6</i>	3,32	90*	5	4,5
		<i>B-NO-LK7</i>	3,41	90*	5	4,5
		<i>B-NO-LK8</i>	1,89	90*	5	4,5
		<i>B-NO-LK9</i>	2,24	90*	5	4,5
		<i>B-NO-LK10</i>	2,14	90*	5	4,5
		<i>B-NO-LK11</i>	0,33	90*	3	2,7
		<i>B-NO-LK12</i>	0,35	90*	3	2,7
		<i>B-NO-LK13</i>	1,03	90*	3	2,7
<b>1.3</b>	<b>Đất nhà ở xã hội chung cư</b>	<b>B-NOXH-CC</b>	<b>5,04</b>	<b>40**</b>	<b>10</b>	<b>4,0</b>
		<i>B-NOXH-CC1</i>	1,57	40**	10***	4,0
		<i>B-NOXH-CC2</i>	3,47	40**	10***	4,0
<b>2</b>	<b>Đất văn hóa</b>	<b>B-VH</b>	<b>0,80</b>	<b>40</b>	<b>5</b>	<b>2,0</b>
<b>3</b>	<b>Đất giáo dục</b>		<b>1,84</b>	<b>40</b>		
3.1	Đất trường Mầm non	B-MN	0,91	40	2	0,8
3.2	Đất trường học (Tiểu học, THCS, THPT)	B-TH2	0,93	40	4	1,6
<b>4</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng</b>		<b>4,28</b>	<b>5</b>	<b>1,00</b>	<b>0,05</b>
4.1	Đất công viên cây xanh	B-CVCX	4,28	5	1	0,05
		<i>B-CVCX1</i>	0,84	5	1	0,05
		<i>B-CVCX2</i>	0,62	5	1	0,05

		B-CVCX3	0,74	5	1	0,05
		B-CVCX4	0,15	5	1	0,05
		B-CVCX5	0,14	5	1	0,05
		B-CVCX6	0,63	5	1	0,05
		B-CVCX7	0,27	5	1	0,05
		B-CVCX8	0,52	5	1	0,05
		B-CVCX9	0,37	-	-	-
<b>5</b>	<b>Đất cơ quan, trụ sở (trụ sở PCCC)</b>	<b>B-PCCC</b>	<b>1,04</b>	<b>40</b>	<b>5</b>	<b>2,0</b>
<b>6</b>	<b>Đất dịch vụ</b>	<b>B-TMDV</b>	<b>1,73</b>	<b>46</b>	<b>10****</b>	<b>4,6</b>
<b>7</b>	<b>Đường giao thông</b>		<b>12,93</b>	-	-	-
<b>8</b>	<b>Đất bãi đỗ xe</b>	<b>B-BX</b>	<b>1,67</b>	-	-	-
		B-BX1	0,67	-	-	-
		B-BX2	0,09	-	-	-
		B-BX3	0,11	-	-	-
		B-BX4	0,15	-	-	-
		B-BX5	0,12	-	-	-
		B-BX6	0,12	-	-	-
		B-BX7	0,41	-	-	-
<b>9</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật khác</b>	<b>B-XLNT</b>	<b>0,51</b>	<b>60</b>	<b>1</b>	<b>0,6</b>
	Đất trạm xử lý nước thải	B-XLNT	0,51	60	1	0,6
<b>C</b>	<b>Khu C: Khu hỗn hợp (ở và dịch vụ) ven đường 3 tháng 2 nối dài</b>		<b>23,60</b>			
<b>1</b>	<b>Đất nhà ở liền kề</b>	<b>C-NO-LK</b>	<b>1,28</b>	<b>60*</b>	<b>6</b>	<b>3,6</b>
<b>2</b>	<b>Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và</b>	<b>C-HH</b>	<b>12,51</b>	<b>50</b>	<b>6</b>	<b>3,0</b>

	<b>dịch vụ</b>					
		<i>C-HH1</i>	<i>0,54</i>	<i>50</i>	<i>6</i>	<i>3,0</i>
		<i>C-HH2</i>	<i>1,27</i>	<i>50</i>	<i>6</i>	<i>3,0</i>
		<i>C-HH3</i>	<i>1,21</i>	<i>50</i>	<i>6</i>	<i>3,0</i>
		<i>C-HH4</i>	<i>1,20</i>	<i>50</i>	<i>6</i>	<i>3,0</i>
		<i>C-HH5</i>	<i>1,92</i>	<i>50</i>	<i>6</i>	<i>3,0</i>
		<i>C-HH6</i>	<i>1,93</i>	<i>50</i>	<i>6</i>	<i>3,0</i>
		<i>C-HH7</i>	<i>2,27</i>	<i>50</i>	<i>6</i>	<i>3,0</i>
		<i>C-HH8</i>	<i>2,17</i>	<i>50</i>	<i>6</i>	<i>3,0</i>
<b>3</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng</b>	<b>C-CVCX</b>	<b>0,67</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>0,05</b>
		<i>C-CVCX1</i>	<i>0,25</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
		<i>C-CVCX2</i>	<i>0,14</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
		<i>C-CVCX3</i>	<i>0,28</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<b>4</b>	<b>Đường giao thông</b>		<b>9,13</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG</b>			<b>175,37</b>			

**Ghi chú:**

(\*): Mật độ xây dựng đối với từng lô đất sẽ cụ thể trong bước lập quy hoạch chi tiết và phải được tính toán đảm bảo theo quy định của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng hiện hành đối với Mật độ xây dựng thuận tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ (nhà biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập).

(\*\*): Mật độ xây dựng đối với từng lô đất sẽ cụ thể trong bước lập quy hoạch chi tiết và phải được tính toán cụ thể đảm bảo theo quy định của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng hiện hành đối với Mật độ xây dựng thuận tối đa của nhóm nhà chung cư theo diện tích lô đất và chiều cao công trình.

(\*\*\*): Trước khi phê duyệt quy hoạch chi tiết và triển khai các bước triển khai tiếp theo cần phải lấy ý kiến Cục hàng không Việt Nam về độ cao tầng không xây dựng công trình đối với sân bay Rạch Giá.

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

- Định hướng phát triển không gian khu vực lập quy hoạch thành 03 khu vực chức năng chính:

+ Khu A - Khu lấn biển phía Tây Nam: Diện tích khoảng 99,99ha; dân số khoảng 10.790 người, nằm ở khu vực phía Tây khu vực quy hoạch và ở phía Tây Nam của đô thị Rạch Giá. Hình thành khu đô thị lấn biển ở phía Tây Nam, định hướng phát triển các khu ở mới như biệt thự, nhà liền kề, nhà ở xã hội liền kề thấp tầng với các công trình hạ tầng xã hội như các công trình giáo dục

(trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông); công trình thể dục thể thao, công trình y tế, các công trình dịch vụ, thương mại; các khu công viên cây xanh, công viên chuyên đề, quảng trường, bãi đỗ xe,... và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ. Hình thành các không gian mở hướng biển tạo không gian công cộng phục vụ người dân trong đô thị. Nghiên cứu tổ chức một số điểm dịch vụ nổi trên mặt nước tại khu vực thuận lợi không ảnh hưởng đến hoạt động giao thông thuỷ (nhà hàng nổi, khu vực nghỉ chân ngắm cảnh,..) tạo điểm nhấn và khai thác hiệu quả. Khi triển khai thực hiện các điểm dịch vụ nổi này phải đảm bảo tính pháp lý (về thuê mặt nước), trình tự thủ tục và nghĩa vụ tài chính có liên quan theo quy định hiện hành

+ Khu B - Khu đô thị phát triển mới kết hợp cải tạo chỉnh trang: diện tích khoảng 51,78ha; dân số khoảng 3.570 người, nằm ở khu vực trung tâm của khu vực quy hoạch. Định hướng phát triển các khu nhà ở mới kết hợp với cải tạo chỉnh trang đô thị như nhà ở liền kề, nhà ở xã hội cao tầng (chung cư), các khu nhà ở hiện trạng cải tạo chỉnh trang với các công trình hạ tầng xã hội như các công trình giáo dục (trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông); công trình văn hoá, các công trình dịch vụ, thương mại; các khu công viên cây xanh, bãi đỗ xe,... và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

+ Khu C - Khu hỗn hợp (ở và dịch vụ) ven trục đường 3 tháng 2 nổi dài: diện tích khoảng 23,60ha; dân số khoảng 2.440 người, nằm ở phía đông của khu vực quy hoạch. Định hướng phát triển các khu hỗn hợp (nhóm nhà ở và dịch vụ), góp phần hình thành trục thương mại dịch vụ kết hợp ở, tại cửa ngõ phía Nam của đô thị Rạch Giá.

- Hình thành các trục đường kết nối các khu vực chức năng trong khu quy hoạch với trục đường 3 tháng 2 nổi dài.

- Tổ chức không gian cây xanh công viên, quảng trường ven biển thành không gian mở công cộng, cho người dân và du khách tiếp cận, sử dụng tạo môi trường sống trong lành, hình thành các không gian sinh hoạt cộng đồng. Ngoài ra các khu cây xanh cảnh quan được bố trí đan xen tại khu vực các công trình kiến trúc. Kiến trúc cảnh quan cây xanh công viên, vườn hoa là tổ hợp của nhiều thành phần như: Công trình kiến trúc nhỏ, đường dạo, cây xanh thảm cỏ,... kết hợp thành một tổng thể chung.

- Bố trí các công trình hỗn hợp cao tầng (khoảng 12 tầng) tại khu vực quảng trường tiếp giáp với khu vực ven biển; các khu thương mại dịch vụ cao tầng (khoảng 12 tầng) tại Khu A và khu thương mại dịch vụ cao tầng (khoảng 10 tầng) tại Khu B; các khu nhà ở xã hội cao tầng (khoảng 10 tầng) tại khu B để tạo điểm nhấn cho khu vực quy hoạch.

- Giải pháp thiết kế được cụ thể hoá trong sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và các bản vẽ định hướng, quy định kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch phân khu.

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

- Quy định không gian xây dựng ngầm tại khu vực quy hoạch như sau:

+ Đối với các khu đất có chức năng nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự, nhà ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang, nhà ở xã hội thấp tầng, các công trình y tế, văn hoá, thể dục thể thao, giáo dục được xây dựng tối đa 01 tầng hầm.

+ Đối với các khu đất công viên cây xanh, công viên chuyên đề, các khu đất hạ tầng kỹ thuật được xây dựng tối đa 02 tầng hầm.

+ Đối với các khu đất có chức năng hỗn hợp, nhà ở xã hội cao tầng (chung cư), thương mại, dịch vụ, du lịch hỗn hợp, khách sạn nghỉ dưỡng, đất du lịch hỗn hợp được xây dựng tối đa 03 tầng hầm.

- Nghiên cứu ngầm hoá các hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo phù hợp với định hướng phát triển không gian ngầm của quy hoạch chung được duyệt và đảm bảo tuân thủ các quy định tại Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ, Quy chuẩn về quy hoạch xây dựng (*QCVN 01:2021/BXD*), các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và các quy định pháp khác có liên quan.

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

### **9.1. Giao thông**

#### **\* Giao thông đối ngoại**

Đường 3 tháng 2 nối dài (Ký hiệu mặt cắt B-B): Lộ giới 38m, mặt đường rộng 19m, dây phân cách 3m, vỉa hè mỗi bên rộng 8m.

#### **\* Đường chính khu vực:**

- Đường Phú Quý 17:

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 1A-1A: Lộ giới 22m, mặt đường rộng 12m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 6-6: Lộ giới 24, mặt đường rộng 14m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 6A-6A: Lộ giới 38, mặt đường rộng 22m, vỉa hè mỗi bên rộng 8m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 6B-6B: Lộ giới 36, mặt đường rộng 22m, vỉa hè mỗi bên rộng 7m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 6C-6C: Lộ giới 31m, mặt đường rộng 2x8m, dây phân cách 6m, vỉa hè mỗi bên rộng 4,5m.

- Đường Phú Quý 19:

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 7-7: Lộ giới 14, mặt đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 7A-7A: Lộ giới 26, mặt đường rộng 12m, vỉa hè mỗi bên rộng 7m.

#### **\* Đường khu vực:**

- Đường Phú Quý:

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 1-1: Lộ giới 32m, mặt đường rộng 2x8m, dây phân cách 4m, vỉa hè mỗi bên rộng 6m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 1A-1A: Lộ giới 22, mặt đường rộng 12m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m.

- Đường Phú Quý 1A:

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 1A-1A: Lộ giới 22m, mặt đường rộng 12m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 2A-2A: Lộ giới 23, mặt đường rộng 14m, vỉa hè mỗi bên rộng 4,5m.

- Đường Phú Quý 1C (Ký hiệu mặt cắt A-A): Lộ giới 38m, mặt đường rộng 2x12,5m, dây phân cách 3m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m.

- Đường Phú Quý 1B:

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 8-8: Lộ giới 20m, mặt đường rộng 12m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 11-11: Lộ giới 25m, mặt đường rộng 17m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

- Đường Phú Quý 2:

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 3-3: Lộ giới 16, mặt đường rộng 10m, vỉa hè một bên rộng 2m, một bên rộng 4m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 1A-1A: Lộ giới 22, mặt đường rộng 12m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 3B-3B: Lộ giới 21, mặt đường rộng 12m, vỉa hè một bên rộng 4m, một bên rộng 5m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 3C-3C: Lộ giới 15, mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

**\* Đường phân khu vực và đường nội bộ của Khu A:**

- Đường Phú Quý 20:

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 10-10: Lộ giới 17m, mặt đường rộng 10m, vỉa hè một bên rộng 3m, một bên rộng 4m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 2-2: Lộ giới 18m, mặt đường rộng 10m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 3C-3C: Lộ giới 15m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 11-11: Lộ giới 25m, mặt đường rộng 17m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

- Đường Phú Quý 21, Phú Quý 22, Phú Quý 23 (Ký hiệu mặt cắt 7-7): Lộ giới 14m, mặt đường rộng 8, vỉa hè mỗi bên 3m.

- Các đường Phú Quý 23A, Phú Quý 23B, Phú Quý 23C, Phú Quý 23D (Ký hiệu mặt cắt 12-12): Lộ giới 10m, mặt đường rộng 5, vỉa hè một bên 2m, một bên 3m.

- Đường Phú Quý 24 (Ký hiệu mặt cắt 4-4): Lộ giới 13m, mặt đường rộng 7, vỉa hè mỗi bên 3m.

- Đường Phú Quý 25:

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 7-7: Lộ giới 14m, mặt đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 13-13: Lộ giới 15m, mặt đường rộng 8m, vỉa hè một bên 3m, một bên 4m.

- Đường Phú Quý 26:

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 5-5: Lộ giới 16m, mặt đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên 4m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 13-13: Lộ giới 15m, mặt đường rộng 8m, vỉa hè một bên 3m, một bên 4m.

- Đường Phú Quý 27, Phú Quý 28 (Ký hiệu mặt cắt 2-2): Lộ giới 18m, mặt đường rộng 10, vỉa hè mỗi bên 4m.

- Đường Phú Quý 29 (Ký hiệu mặt cắt 8-8): Lộ giới 20m, mặt đường rộng 12, vỉa hè mỗi bên 4m.

- Các đường nội bộ số 5, nội bộ số 8 (Ký hiệu mặt cắt 14-14): Lộ giới 28,5m, mặt đường rộng 7, dây phân cách 2x6,5m, vỉa hè mỗi bên 4,5m.

- Các đường nội bộ số 6, số 7 (Ký hiệu mặt cắt 15-15): Lộ giới 28m, mặt đường rộng 6, dây phân cách 2x6,5m, vỉa hè mỗi bên 4,5m.

**\* Đường phân khu vực và đường nội bộ của Khu B:**

- Đường Phú Quý 1, đường số 1 (Ký hiệu mặt cắt 2-2): Lộ giới 18m, mặt đường rộng 10m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

- Các đường Phú Quý 3, Phú Quý 4, Phú Quý 5, Phú Quý 6A, Phú Quý 6B, Phú Quý 11, Phú Quý 12, Phú Quý 13, Phú Quý 14, Phú Quý 15, đường số 9 (Ký hiệu mặt cắt 4-4): Lộ giới 13m, mặt đường rộng 7, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

- Đường Phú Quý 6 (Ký hiệu mặt cắt 3C-3C): Lộ giới 15m, mặt đường rộng 7, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

- Đường Phú Quý 7:

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 3C-3C: Lộ giới 15, mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 5-5: Lộ giới 16, mặt đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 4-4: Lộ giới 13, mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

- Đường Phú Quý 8:

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 3C-3C: Lộ giới 15, mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 3D-3D: Lộ giới 14, mặt đường rộng 7m, vỉa hè một bên rộng 4m, một bên rộng 3m.

- Đường Phú Quý 9:

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 4-4: Lộ giới 13, mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 3D-3D: Lộ giới 14, mặt đường rộng 7m, vỉa hè một bên rộng 4m, một bên rộng 3m.

- Đường Phú Quý 10:

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 4-4: Lộ giới 13, mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 3D-3D: Lộ giới 14, mặt đường rộng 7m, vỉa hè một bên rộng 4m, một bên rộng 3m.

- Đường Phú Quý 16 (Ký hiệu mặt cắt 5-5): Lộ giới 16m, mặt đường rộng 8, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

- Đường Phú Quý 18 :

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 4-4: Lộ giới 13, mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 5-5: Lộ giới 16, mặt đường rộng 6m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

- Đường nội bộ số 1 (Ký hiệu mặt cắt 2-2): Lộ giới 18m, mặt đường rộng 10, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

- Đường số 2 số 3 (Ký hiệu mặt cắt 8-8): Lộ giới 20m, mặt đường rộng 12, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

- Đường số 4 số 6 (Ký hiệu mặt cắt 9-9): Lộ giới 14m, mặt đường rộng 7, vỉa hè mỗi bên rộng 3,5m.

- Đường số 5 (Ký hiệu mặt cắt 4-4): Lộ giới 13m, mặt đường rộng 7, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

- Đường số 7 (Ký hiệu mặt cắt 5-5): Lộ giới 16m, mặt đường rộng 8, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

- Đường số 8:

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 5-5: Lộ giới 16, mặt đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 5A-5A: Lộ giới 20 đến 29m, mặt đường một bên rộng 1x4m, một bên rộng 1x3m, dây phân cách 4 đến 13m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

- Đường số 10 (Ký hiệu mặt cắt 3D-3D): Lộ giới 14m, mặt đường rộng 7, vỉa hè mỗi bên rộng 3,5m.

- Các đường nội bộ số 1, nội bộ số 2, nội bộ số 3, nội bộ số 4 (Ký hiệu mặt cắt 3C-3C): Lộ giới 15m, mặt đường rộng 7, vỉa hè mỗi bên 4m.

- Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp thiết kế được thể hiện trong bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

## **9.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng**

### **a) Cao độ san nền**

Việc san nền dựa trên điều kiện địa hình tự nhiên, tuân thủ cao độ nền khống chế theo Quy hoạch chung được phê duyệt tại Quyết định số 1024/QĐ-UBND ngày 18/4/2023 của UBND tỉnh, đồng thời bám theo độ dốc thiết kế của các đường giao thông trong khu vực quy hoạch đảm bảo việc thoát nước mặt một cách tốt nhất, không bị ngập úng. Cao độ khống chế nền xây dựng của khu vực lập quy hoạch:

- Khu vực xây dựng lấn biển: Tôn nền đến cao độ khống chế an toàn có kết hợp với gia cố bờ kè phía biển với cao trình kè là:  $H_{kè} \geq +3,2m$  thì cao độ bên trong được phép hạ thấp cốt nền xây dựng như sau:  $H_{xd} \geq +2,2m$ .

- Khu vực đất liền hiện hữu: Trong quá trình cải tạo chỉnh trang, xây dựng mới phải được tính toán đảm bảo cao độ nền đảm bảo chống ngập úng. Cao độ khống chế nền xây dựng  $H_{xd} \geq +2,2m$ .

### **b) Thoát nước mưa**

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế mới, tách riêng với hệ thống thoát nước thải, qua hệ thống thu gom bằng các tuyến cống nội bộ, tập trung về các tuyến cống chính nằm dọc theo trục giao thông và thoát ra sông Cái Bé, kênh Cụt và biển thông qua các cửa xả.

- Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp thiết kế được thể hiện trong bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng.

## **9.3. Cấp nước**

- Nguồn nước: Dự kiến lấy từ hệ thống cấp nước hiện hữu của đô thị Rạch Giá tại khu vực Rạch Sỏi cấp cho toàn khu vực quy hoạch.

- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 6.199 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Mạng lưới đường ống được thiết kế mạng hỗn hợp.

- Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp thiết kế được thể hiện trong bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước.

## **9.4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường**

### **a) 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 các công trình bằng bể tự hoại, 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.

- Tổng nhu cầu xử lý nước thải khoảng 4.412 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- 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.

### **b) Vệ sinh môi trường**

- Rác thải sinh hoạt sau khi được thu gom từ các điểm tập trung chất thải rắn trong khu vực quy hoạch, được vận chuyển về các cơ sở xử lý chất thải rắn theo định hướng của quy hoạch chung được duyệt.

- Tổng nhu cầu xử lý chất thải rắn khoảng 21,8 tấn/ngày đêm.

- Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp thiết được thể hiện trong bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường.

## **10.5. Cấp điện và chiếu sáng**

- Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch dự kiến được đấu nối với các lưới điện trung thế hiện trạng gần với khu vực quy hoạch bao gồm tuyến trung thế 22KV 473RG và 474RG thuộc Trạm biến áp 110KV Rạch Giá và tuyến trung thế 22KV 471CS thuộc Trạm biến áp 110KV Chung Sư.

- Tổng nhu cầu sử dụng điện khoảng 45.697 kVA.

- Mạng lưới cấp điện và chiếu sáng được bố trí ngầm. Sử dụng đèn Led tiết kiệm điện năng thân thiết với môi trường.

Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp thiết được thể hiện trong bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng.

## **10.6. Thông tin liên lạc**

- Nguồn cung cấp lấy từ mạng viễn thông và các tuyến cáp chính trên tuyến đường 3 tháng 2 hiện hữu kết nối với các tủ phân phối thuộc khu vực quy hoạch.

- Tổng thuê bao dự kiến trong khu quy hoạch khoảng 19.337 thuê bao.

- Nghiên cứu ngầm hoá cáp thông tin liên lạc và các tủ cáp viễn thông và sẽ được cụ thể hoá trong bước lập quy hoạch chi tiết đảm bảo phù hợp với quy định hiện hành.

- Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp thiết được thể hiện trong bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc.

**11. Giải pháp bảo vệ môi trường:** Được thể hiện trong bản vẽ đánh giá môi trường chiến lược và thuyết minh quy hoạch đảm bảo theo các quy định hiện hành.

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

### **12.1 Những hạng mục ưu tiên đầu tư**

Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật (san lấp, giao thông, cấp điện, chiếu sáng, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, ...), hệ thống hạ tầng xã hội, các khu nhà ở, nhà ở xã hội, các công trình y tế, giáo dục, văn hoá, thể dục thể thao, thương mại, dịch vụ, quảng trường, công viên cây xanh,... đồng bộ, hoàn chỉnh.

**12.2. Nguồn lực thực hiện:** Từ nguồn vốn ngân sách và các nguồn vốn hợp pháp khác theo quy định.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Sở Xây dựng, Trung tâm Quy hoạch Xây dựng chịu trách nhiệm phối hợp với Công ty TNHH Xây dựng Kiên Thành, UBND phường Rạch Giá, UBND xã Bình An và các sở, ngành có liên quan: Hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức công bố công khai Quy hoạch phân khu Khu vực phía Tây Rạch Sỏi thuộc địa bàn phường Rạch Giá và xã Bình An, tỉnh An Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô khoảng 175,37ha đảm bảo theo quy định.

2. Giao Sở Xây dựng: Kiểm tra, đóng dấu thẩm định và lưu trữ hồ sơ theo quy định; lập, phê duyệt hồ sơ mốc giới, triển khai cắm mốc theo quy hoạch được duyệt ngoài thực địa để các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan biết và giám sát thực hiện; tổ chức quản lý không gian kiến trúc cảnh quan, sử dụng đất, hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính; Nông nghiệp và Môi trường; Khoa học và Công nghệ; Công Thương; Du lịch; Văn hoá và Thể thao; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Rạch Giá; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bình An; Giám đốc Trung tâm Quy hoạch Xây dựng (Sở Xây dựng); Giám đốc (Thủ trưởng) các cơ quan và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT và các PCT, UBND tỉnh;
- LĐVP, P.KT;
- Lưu: VT, cvquoc.

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

**Ngô Công Thức**