

Số: 1672/QĐ-UBND

Kiên Giang, ngày 25 tháng 7 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**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**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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

Căn cứ Văn bản xác thực văn bản hợp nhất số 49/VBHN-VPQH ngày 10/12/2018 của Văn phòng Quốc hội về Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009 và Luật số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Quốc hội 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 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quy chuẩn xây dựng QCVN 01:2008/BXD ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 257/QĐ-UBND ngày 30/01/2008 của UBND tỉnh Kiên Giang 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;

Căn cứ Quyết định số 353/QĐ-UBND ngày 20/02/2019 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang đến năm 2025;

Căn cứ Thông báo số 970/TB-SXD ngày 9/7/2019 của Hội đồng Kiến trúc Quy hoạch tỉnh về việc thông qua Nhiệm vụ và Đồ án Quy hoạch phân khu Khu đô thị lấn biển đường Trần Quang Khải, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Biên bản số 06/BB-QLĐT ngày 08/7/2019 của Phòng Quản lý đô thị thành phố Rạch Giá về việc lấy ý kiến đại diện cộng đồng dân cư đối với Nhiệm vụ và Đồ án Quy hoạch phân khu Khu đô thị lấn biển đường Trần Quang



Khải, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 1552/QĐ-UBND ngày 18/7/2019 về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu khu đô thị lần biển đường Trần Quang Khải, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, quy mô 116,45 ha, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ các quy định hiện hành;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng Kiên Giang tại Tờ trình số 1059/TTr-SXD ngày 18/7/2019 về việc phê duyệt phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu Khu đô thị lần biển đường Trần Quang Khải, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, quy mô 116,45 ha, tỷ lệ 1/2000,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu Khu đô thị lần biển đường Trần Quang Khải, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, quy mô 116,45 ha, tỷ lệ 1/2000, với nội dung như sau:

I. Phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch phân khu

1. Phạm vi ranh giới

Phạm vi nghiên cứu lập Quy hoạch phân khu được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp biển và khu dân cư hiện trạng.
- Phía Nam giáp biển và khu dân cư hiện trạng.
- Phía Đông giáp đường 3 Tháng 2 và công viên ven biển dọc đường Tôn Đức Thắng.
- Phía Tây giáp biển.

2. Diện tích: 116,45 ha.

3. Tính chất: Là Khu đô thị mới lần biển, bố trí các khu chức năng như Khu dân cư, thương mại, dịch vụ du lịch, công trình công cộng, công viên chuyên đề, bãi tắm nhân tạo, quảng trường biển...

II. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật

- Quy mô dân số: 12.000 người.
- Chỉ tiêu đất ở trung bình 50m²/người.
- Chỉ tiêu hạ tầng xã hội
 - + Đất giáo dục: 15m²/chỗ.
 - + Đất y tế: 500m²/1000 dân.
 - + Cây xanh đơn vị ở: $\geq 2\text{m}^2$ /người.
- Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

- + Cấp nước: 150 - 180 lít/người-ngđ.
- + Cấp điện: 1.100 - 2.100 kWh/người.năm.
- + Thu gom nước thải sinh hoạt: $\geq 80\%$ lượng nước cấp.
- + Lượng thải chất thải rắn: 1,3 kg/người-ngày.
- + Tỷ lệ thu gom chất thải rắn: 100% lượng nước thải.

III. Cơ cấu sử dụng đất

Tổng diện tích toàn khu đất lập Đồ án quy hoạch rộng 1.164.545,29 m², được cơ cấu sử dụng đất như sau:

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Chỉ tiêu (m ² /người) 12.000 dân		Tỷ lệ (%)
			Ngắn hạn	Dài hạn	
I	Đất dân dụng	1.044.816,13	104,48	87,07	89,72
1	Đất ở	328.095,35	32,81	27,34	28,17
2	Đất công trình công cộng	31.934,62	3,19	2,66	2,74
3	Đất công viên cây xanh	149.933,68	14,99	12,49	12,87
4	Đất giao thông	419.293,79	41,93	34,94	36,00
5	Đất thương mại dịch vụ	108.898,41	10,90	9,08	9,36
6	Đất công trình đấu mồi hạ tầng kỹ thuật	6.569,28	0,66	0,55	0,56
II	Đất ngoài dân dụng	119.729,16			10,28
1	Đất quảng trường	51.731,99			4,44
2	Đất trụ sở cơ quan	13.358,00			1,15
3	Đất du lịch	34.457,73			2,96
4	Đất bãi tắm nhân tạo	20.181,44			1,73
	Tổng cộng	1.164.545,29			100,00

IV. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị cho từng ô phố

1. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị

Tổng diện tích quy hoạch 116,45 ha, được cơ cấu sử dụng như sau:

1.1. Khu A: Khu vực xung quanh Quảng trường Trần Quang Khải 17,09 ha

STT	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SĐĐ
I	A-CX	Đất cây xanh	1.869,53	5	1	0,05
II	A-TMDV	Đất thương mại dịch vụ	34.296,29	43	20	8,60
	A-TMDV1	Đất thương mại dịch vụ	18.013,28	43	20	8,6
	A-TMDV2	Đất thương mại dịch vụ	16.283,01	43	20	8,6
III	A-QT	Đất quảng trường	34.677,22			0,05
	A-QT1	Trung tâm sinh hoạt cộng đồng	32.763,64	5	1	0,05
	A-QT2	Quảng trường	1.913,58	5	1	0,05
IV	A-CC	Đất trụ sở cơ quan	13.358,00			3.20
	A-CC1	Cục thuế và Chi cục thuế TP	6.300,00	40	8	3,2
	A-CC2	Bảo hiểm XH	3.500,00	40	8	3,2
	A-CC3	Kho bạc	3.558,00	40	8	3,2
V		Đất giao thông	86.698,96			
1		Đất giao thông	70.050,00			
2	A-BX	Bãi đỗ xe	3.060,62			
3		Đất hành lang kỹ thuật	13.588,34			
		Tổng cộng	170.900			

1.2. Khu B: Khu dân cư lấn biển đường Trần Quang Khải 68,68 ha

STT	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SĐĐ
I		Đất ở	280.677,9 2			3,40
1		Nhà biệt thự	68.532,98			2,31
	B-BT	Biệt thự đơn lập	35.136,98	55	3-5	2,02

		Biệt thự đơn lập (BT1,BT4)		55	5	2,75
		Biệt thự đơn lập (BT2,BT3,BT5,BT6)		55	3	1,65
	B-SL	Biệt thự song lập (SL1 -> SL6)	33.396,00	65	4	2,60
2		Nhà phố	159.658,30			3,82
	B-SH	Nhà phố thương mại 1 (SH1,SH2)	20.164,00	65	5	3,25
	B-SH	Nhà phố thương mại 2 (SH3->SH6)	15.912,00	80	5	4,00
	B-SH	Nhà phố thương mại 3 (SH7->SH12)	32.820,00	75	5	3,75
	B-P	Nhà phố thương mại 4 (P1->P13)	54.482,00	75	4	3,00
	B-P	Nhà phố thương mại 5 (P14->P19)	36.280,30	75	3	2,25
3	B-CHC	Nhà chung cư	52.486,64			
	CHC1	Nhà chung cư	9.010,25	60	1-20	
	CHC2	Nhà chung cư	9.594,15	60	1-20	
	CHC3	Nhà chung cư	16.941,12	45	1-12	4,05
	CHC4	Nhà chung cư	16.941,12	45	1-12	4,05
II		Đất cây xanh	92.025,55			0.15
1		Đất công viên công cộng	62.535,73			
	B-CX	Đất cây xanh khu ở	20.427,09	5	1	0,05
	B-CXC	Đất cây xanh thể dục thể thao	10.252,00	25	1	0,25
	B-CXB	Đất công viên ven biển	31.856,64	5	1	0,05
2	B-CXCĐ	Đất công viên chuyên đề	29.489,82	25	1	0,25
III		Đất công trình công cộng	25.970,78			2,00
1	B-TH	Đất giáo dục	21.980,78	40	5	2
2	B-YT	Đất y tế	3.990,00	40	5	2
IV	B-TM	Đất thương mại dịch vụ	31.735,84			3,71
	TM1	Trung tâm thương mại dịch vụ	5.977,96	60	5	3
	TM2	Trung tâm thương mại dịch vụ	10.712,88	60	9	5,4
	TM3	Trung tâm thương mại dịch vụ	2.761,00	80	3	2,4
	TM4	Trung tâm thương mại dịch vụ	2.761,00	80	3	2,4

		vụ				
	TM5	Trung tâm thương mại dịch vụ	4.761,50	60	5	3
	TM6	Trung tâm thương mại dịch vụ	4.761,50	60	5	3
V	B-QT	Đất quảng trường biển	17.054,77	5	1	0,05
VI		Đất hạ tầng kỹ thuật	5.569,28			0,54
1	B-XLNT	Đất xử lý nước thải	5.019,28	60	1	0,6
2		Trạm biến áp	550,00			
VII		Đất giao thông	233.811,15			
1		Đất giao thông	193.446,67			
2	B-BX	Bãi đỗ xe	2.273,78			
3		Đất hành lang kỹ thuật	38.090,70			
		Tổng cộng	686.845,29			

1.3. Khu C: Khu Cù Lao Hoa biển: 30,68 ha

STT	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDB
I		Đất ở	47.417,43			1.65
	C-BT	Nhà biệt thự	47.417,43	55	3	1,65
II		Đất cây xanh	56.038,60			0.05
1	C-CX	Đất công viên công cộng	28.385,32	5	1	0,05
2	C-CV	Đất công viên chuyên đề	27,653.28	25	1	0,25
III		Đất công trình công cộng	5.963,84			
	C-GD	Đất giáo dục	5.963,84	40	3	1,20
IV	C-CC	Đất thương mại dịch vụ	42.957,28			1,67
	C-CC1	Đất thương mại dịch vụ	9.697,58	40	5	2
	C-CC2	Đất thương mại dịch vụ	15.276,13	40	5	2
	C-CC3	Đất thương mại dịch vụ	15.319,25	40	3	1,2
	C-CC4	Đất thương mại dịch vụ	2.664,32	40	3	1,2
V	C-DL	Đất dịch vụ du lịch	34.457,73	40	5	2,00
VI	C-BTNT	Bãi tắm nhân tạo	20.181,44			
VII	C-XLNT	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	1.000,00			

	C-XLNT1	Trạm xử lý nước thải	500,00	60	1	0,6
	C-XLNT2	Trạm xử lý nước thải	500,00	60	1	0,6
VIII		Đất giao thông	98.783,68			
1		Đất giao thông	77.550,50			
2	C-BX	Bãi đậu xe	4.930.16			
3		Đất hành lang kỹ thuật	16.303,02			
		Tổng cộng	306.800,00			

(Mật độ xây dựng từng lô đất sẽ được thể hiện cụ thể trong Bản vẽ quy hoạch sử dụng đất và đảm bảo phù hợp theo QCVN 01:2008/BXD)

Lưu ý: Đối với các khu vực có tầng cao > 20 tầng (Chiều cao $\geq 45m$) thì phải có ý kiến bằng văn bản của Cục tác chiến - Bộ tổng tham mưu.

2. Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

2.1. Khu vực xung quanh quảng trường Trần Quang Khải (Trung tâm sinh hoạt cộng đồng thành phố Rạch Giá): Có không gian thông thoáng, bố trí các tiêu cảnh với những hình ảnh mang đặc trưng riêng của đô thị biển Rạch Giá.

2.2. Khu dân cư lân biển đường Trần Quang Khải:

- Tạo lập không gian sinh động, mang dấu ấn riêng của khu vực này, xây dựng các khu nhà ở, công trình công cộng và công trình thương mại dịch vụ với kiểu kiến trúc hiện đại. Bố trí các dãy nhà phải hạn chế tối đa việc che chắn tầm nhìn ra biển và đón gió từ biển thổi vào.

- Kết nối giao thông dựa trên các tuyến đường giao thông hiện hữu tại khu đô thị cũ (đường Tôn Đức Thắng, đường Hoàng Việt, đường Đào Duy Anh, đường Trần Đại Nghĩa là hướng kết nối chủ đạo cho khu đô thị), trục đường giao thông chính phân chia khu vực quy hoạch thành 2 khu vực kết hợp công viên ở giữa, nhiều chức năng quy hoạch phù hợp với nhu cầu phát triển của địa phương, góp phần tạo nên sự đa dạng cho Khu dân cư lân biển Trần Quang Khải, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

- Hình thành trục không gian đi bộ liên tục từ quảng trường Trần Quang Khải về phía biển qua chuỗi công viên chuyên đề với không gian thoáng mát, sinh động. Khai thác hình ảnh hiện đại, hài hòa cảnh quan thiên nhiên, tạo điểm nhấn về không gian kiến trúc cảnh quan cho toàn khu đô thị, đảm bảo chỉ tiêu và yêu cầu về không gian cây xanh, mặt nước, nâng cao chất lượng sống cho người dân trong đô thị.

- Hình thức và giải pháp kiến trúc phù hợp với điều kiện khí hậu địa phương, sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường, năng lượng sạch. Thiết kế độc đáo, tạo điểm nhấn, tạo được sự thống nhất giữa các công trình trong khu quy hoạch.

- Quy hoạch tuyến giao thông nối dài kết nối với các trục đường giao thông ven biển xuyên suốt toàn khu vực quy hoạch, kết nối các khu chức năng và không gian mở cho khu vực quy hoạch.

- Các khu vực trung tâm, khoảng mở, không gian có tầm nhìn quan trọng:

+ Khu vực trung tâm là điểm nhấn về không gian kiến trúc được xác định tại khu vực các khối nhà thương mại dịch vụ, có chiều cao từ thấp đến cao 5-9 tầng, công viên cây xanh và các khu vực quảng trường được bố trí giữa các trục đường chính (*đường Trần Đại Nghĩa và đường Tạ Quang Bửu*), tạo thành trục đường thương mại kết hợp công viên cây xanh và quảng trường biển, vừa góp phần làm tăng động lực phát triển kinh tế, thu hút đầu tư cho khu đô thị, vừa tạo điểm nhấn trục chính cho toàn khu vực quy hoạch, đây là khu vực tạo được tầm nhìn quan trọng nhất cho các khu chức năng. Công trình được thiết kế kiến trúc đẹp, hiện đại mang tính đặc trưng riêng.

+ Khu vực công viên cây xanh tập trung, các mảng cây xanh ven biển, quảng trường hướng biển rộng hình thành các không gian mở hướng biển, kết hợp giữa hệ thống cây xanh, đường đi dạo với không gian kiến trúc cảnh quan công trình xung quanh, góp phần làm tăng mảng xanh cho đô thị, cải thiện môi trường sống, tăng không gian công cộng phục vụ người dân trong đô thị. Trồng cây xanh, vườn hoa kết hợp với kiến trúc tiểu cảnh để phục vụ dân cư trong khu vực... hình thức tổ chức cây xanh đẹp, phong phú, bố trí lối ra vào thuận tiện và không làm hàng rào bao quanh tạo điều kiện thuận lợi cho sử dụng chung.

+ Hình thức kiến trúc các công trình hiện đại, màu sắc công trình, cây xanh sân vườn phù hợp với chức năng sử dụng của từng công trình và hài hoà với cảnh quan khu vực, đồng thời tạo được điểm nhấn về không gian. Trong các ô đất chức năng bố trí một số công trình như trạm điện, tủ cáp điện thoại, điểm thu gom rác... vị trí, quy mô, hành lang bảo vệ sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng, tuân thủ theo đúng Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành.

+ Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật cần có giải pháp kiến trúc phù hợp, tránh làm ảnh hưởng đến cảnh quan chung của khu vực.

2.3. Khu Cù lao Hoa biển:

- Bố trí các khách sạn resort thấp và trung tầng tại khu vực gần biển kết hợp với các biệt thự du lịch thấp tầng tạo lập không gian nhẹ nhàng vui tươi để cho người dân và khách du lịch đến vui chơi và thư giãn.

- Trục đường Trần Đại Nghĩa và đường Tạ Quang Bửu nối dài ra biển, xây dựng các khu phố có tính hiện đại kết nối với trục thương mại của khu vực.

- Điểm nhấn: Bố trí các khối nhà cao tầng xung quanh quảng trường Trần Quang Khải (*hai bên và về phía biển*) với kiểu dáng kiến trúc hiện đại, độc đáo làm điểm nhấn cho trục Đường Trần Quang Khải và cho toàn khu vực.

- Không gian mở: các khu công viên chuyên đề, công viên công cộng, cây xanh ven biển và quảng trường cần bố trí cây xanh, đường dạo phù hợp tính chất

của từng vị trí, tạo đặc trưng cho từng khu và phải bố trí đầy đủ các tiện ích đô thị.

3. Thiết kế đô thị

- Đảm bảo tính thống nhất từ không gian tổng thể đến không gian cụ thể thuộc các khu chức năng. Có tính kế thừa kiến trúc, cảnh quan và phù hợp với điều kiện, đặc điểm tự nhiên trong khu vực.

- Tuân thủ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, các chỉ tiêu sử dụng đất được xác lập trong các quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.

- Tuân thủ các yêu cầu, quy định được xác lập theo tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

V. Nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đến các trục đường phố

1. Hệ thống giao thông

1.1. Đường Giao thông

- Trục chính đô thị: Đường 3 tháng 2 và Đường Tôn Đức Thắng giữ nguyên theo hiện trạng.

- Trục chính khu vực: Đường Trần Đại Nghĩa và đường Tạ Quang Bửu nối dài

+ Đoạn ở khu A giữ nguyên theo hiện trạng,

+ Đoạn nối dài đi qua các khu B và C (*Ký hiệu mặt cắt 9-9*): Lộ giới rộng 30m, mặt đường rộng 18m, lề mỗi bên rộng 6m.

- Đường phân khu vực

+ Đường số 1 (*Ký hiệu mặt cắt 4-4*): Lộ giới rộng 16m, mặt đường rộng 8m, lề mỗi bên rộng 4m.

+ Đường số 2 và số 6 (*Ký hiệu mặt cắt 6-6*): Lộ giới rộng 18m, mặt đường rộng 10m, lề mỗi bên rộng 4m.

+ Đường số 10, số 13, H1 và H2 (*Ký hiệu mặt cắt 18-18*): Lộ giới rộng 20m, mặt đường rộng 10m, lề mỗi bên rộng 5m.

+ Đường A1 (*Ký hiệu mặt cắt 1-1*): Lộ giới rộng 13m, mặt đường rộng 7m, lề mỗi bên rộng 3m.

+ Đường Đào Duy Anh nối dài và Hoàng Việt nối dài gồm 2 đoạn mặt cắt:

• Mặt cắt 2b-2b : Lộ giới rộng 14m, mặt đường rộng 8m, lề mỗi bên rộng 3m.

• Mặt cắt 10-10: Lộ giới rộng 33m, mặt đường rộng 13m, lề mỗi bên rộng 4m, dây phân cách rộng 12m.

- Đường nội bộ của từng khu vực có lộ giới từ 12-17m, mặt đường rộng 6-8m, lề mỗi bên rộng 3-4m và sẽ được cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư.

1.2. Bãi đỗ xe:

- Bãi đỗ xe công cộng: Bố trí 02 bãi đậu xe tiếp giáp đường Tôn Đức Thắng cạnh quảng trường Trần Quang Khải, 04 bãi đậu xe cạnh khu công viên chuyên đề, khu thương mại dịch vụ và quảng trường biển của khu B và 02 bãi đậu xe ở cuối đường Tạ Quang Bửu nối dài và Trần Đại Nghĩa nối dài thuộc khu C.

- Bãi đỗ xe bắt buộc phải xây dựng trong công trình: Các công trình công cộng, trụ sở cơ quan, công trình thương mại dịch vụ, dịch vụ du lịch, khách sạn, căn hộ chung cư, công viên chuyên đề ... bắt buộc phải bố trí bãi đậu xe bên trong công trình theo QCVN 01:2008/BXD.

1.3. Cầu: Bố trí mới 02 cây cầu kết nối giữa khu B và khu C trên 02 trục đường Tạ Quang Bửu nối dài và đường Trần Đại Nghĩa nối dài. Cầu được thiết kế cùng cấp với đường và hình dáng phải mang tính đặc trưng và là biểu tượng cho khu vực.

2 Quy hoạch chuẩn bị đất xây dựng

2.1. San lấp

- Tổng diện tích san lấp Khu B và khu C: 993.600m² (*Khu A giữ theo hiện trạng*).

- Tổng khối lượng san lấp: 4,1 triệu/m³.

- Khu vực lấn biển (*Khu B và khu C*): Cao độ thiết kế san lấp là +2,2m.

- Khu vực phía bờ (*Khu A*): Khu cây xanh ven biển và 2 khu đất quy hoạch thương mại dịch vụ san lấp bằng cao độ nền hiện trạng chung của khu A là +1,9m.

- Giải pháp đê, kè: Sử dụng phương án đê mềm bằng các túi vải địa kỹ thuật được bơm đầy cát, số lượng túi tùy theo độ sâu của khu vực lấn biển, bên ngoài gia cố bằng đá hộc.

- Vật liệu san lấp: Dự kiến là cát đen hoặc cát kết hợp với đất được vận chuyển từ nơi khác đến.

2.2. Quy hoạch thoát nước mưa

- Khu vực thoát nước 1 (*Khu vực xung quanh Quảng trường Trần Quang Khải - Trung tâm sinh hoạt cộng đồng*): Nâng cấp hệ thống công thoát nước khu vực này, các miệng xả hiện hữu trên trục đường Tôn Đức Thắng sẽ được thu gom bằng hệ thống cống hộp ngầm bằng BTCT đảm bảo tiêu thoát nước tốt, tránh ngập úng.

- Khu vực thoát nước 2 (*Khu dân cư lấn biển đường Trần Quang Khải*) và Khu vực thoát nước 3 (*Khu Cù Lao Hoa biển*): Thoát nước bằng hệ thống cống ngầm.

3. Quy hoạch cấp nước

- Nguồn nước cung cấp cho khu vực quy hoạch lấy từ nhà máy nước Rạch



Giá. Mạng nước cấp nước dự kiến đầu nối vào ống dọc trên đường Tôn Đức Thắng qua 2 vị trí đầu nối tại đường Hoàng Việt giao với đường Tôn Đức Thắng và tại đường Đào Duy Anh giao với Tôn Đức Thắng.

- Tổng lưu lượng nước cấp khoảng 4.256 m³/ngày.đêm.

4. Quy hoạch cấp điện

4.1. Cấp điện

- Nguồn cấp điện cho khu vực dự kiến là Trạm biến áp Rạch Giá. Khoảng cách từ ranh khu quy hoạch đến trạm 110KV Rạch Giá khoảng 3km.

- Tổng công suất cấp cho toàn khu khoảng 27.772 kW tương đương khoảng 30.858 kVA.

- Toàn bộ đường dây điện trung và hạ thế được quy hoạch bố trí ngầm.

4.2. Chiếu sáng

- Nguồn điện chiếu sáng được lấy từ các trạm hạ áp của trạm biến thế gần nhất. Toàn bộ đường dây điện chiếu sáng được quy hoạch bố trí ngầm.

- Đèn đường được bố trí trên dải phân cách giữa, hoặc trên vỉa hè, sử dụng loại đèn cao áp Sodium, 220V, công suất từ 70W đến 250W, hoặc đèn tiết kiệm điện có công suất từ 70W đến 150W ánh sáng màu vàng cam, đặt trên trụ kim loại. Hệ thống chiếu sáng phải đảm bảo vẽ mỹ quan phù hợp với quy hoạch chung của địa phương.

- Trụ đèn là loại trụ kim loại bố trí dọc theo lề đường, độ cao từ đèn đến mặt đường từ 6 đến 10 mét tùy thuộc độ rộng lòng đường, trụ đặt cách khoảng trung bình từ 3 đến 4 lần độ cao treo đèn.

5. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

Hệ thống thông tin liên lạc cho khu quy hoạch sẽ được đầu nối vào mạng viễn thông của thành phố Rạch Giá. Số máy điện thoại dự kiến là khoảng 5.400 máy.

Các tuyến cáp chôn ngầm trong hệ thống cống bê tông thông tin kết hợp thi công đồng bộ với công trình hạ tầng kỹ thuật khác. Cống bê tông làm bằng bê tông cốt thép chôn ngầm dưới phần hoàn thiện của vỉa hè. Những vị trí lắp đặt cống cáp qua đường thì lắp trong ống nhựa PVC chịu lực chôn sâu trên 1m.

6. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn

6.1. Thoát nước thải

- Trong từng lưu vực bố trí các tuyến cống thu gom nước thải từ các tiểu khu và cụm công trình đưa ra, cống thoát nước bố trí dọc theo các tuyến đường.

- Tổng lượng nước thải sinh hoạt: khoảng 3.405 m³/ngày. đêm.

- Sử dụng cống BTCT (D300, D400, D600 và D800) đưa nước thải về các trạm xử lý (Gồm 4 trạm xử lý, nước thải chảy theo trọng lực, sử dụng cống HDPE để bơm nước thải).



6.2. Quản lý chất thải rắn

- Tổng lượng chất thải rắn phát sinh: khoảng 21 tấn/ngày.
- Chất thải rắn được thu gom và vận chuyển đến khu xử lý rác tập trung của thành phố Rạch Giá.

7. Giải pháp bảo vệ môi trường và các hạng mục ưu tiên đầu tư

7.1. Giải pháp bảo vệ môi trường

- Các biện pháp kiểm soát ô nhiễm không khí và tiếng ồn: Lựa chọn thời gian vận chuyển thích hợp, hạn chế đi trong giờ cao điểm, tránh đi qua khu vực tập trung đông dân cư.

- Giảm thiểu ô nhiễm do nước thải: Bố trí các hầm tự hoại tại khu vực lán trại của công nhân để thu gom và xử lý. Bố trí lưới lọc rác trước các miệng cống thoát, nơi tiếp nhận nước mưa để tách rác. Các hố ga cũng sẽ được định kỳ nạo vét để tránh tắc nghẽn cống thoát nước. Nước thải sinh hoạt được thu gom và xử lý sơ bộ bằng các cụm bể tự hoại ba ngăn tại các phân khu chức năng của dự án, trước khi dẫn về trạm xử lý nước thải.

- Giảm thiểu ô nhiễm do rác thải: Chủ đầu tư sẽ có biện pháp thu gom và ký hợp đồng với đơn vị có chức năng lưu giữ và xử lý chất thải nguy hại.

- Biện pháp hạn chế tác động do thay đổi dòng chảy, xói lở, bồi lắng: Không xả các loại chất thải rắn và các loại nước thải ô nhiễm ra biển. Chủ đầu tư sẽ thường xuyên kiểm tra chất lượng tuyến kè biển, nhanh chóng phát hiện các hư hỏng và có giải pháp khắc phục kịp thời.

- Biện pháp không chế ô nhiễm môi trường nước: Thường xuyên dọn dẹp vệ sinh trên công trường sau mỗi ngày thi công, tiến hành thu gom rác thải và vật liệu xây dựng để tái sử dụng, xử lý phù hợp, phòng tránh ngập úng cục bộ và tác động xấu đến môi trường do nước mưa chảy tràn.

7.2. Những hạng mục ưu tiên đầu tư

- Ưu tiên đầu tư xây dựng kè, san nền và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ cho khu dân cư lấn biển (*Khu B*).

- Cải tạo nâng cấp hệ thống thoát nước cho khu xung quanh Quảng trường Trần Quang Khải (*Trung tâm sinh hoạt cộng đồng*).

- Xây dựng các khu nhà ở, các công trình công cộng, các khu công viên chuyên đề và các khu thương mại dịch vụ bên trong khu dân cư lấn biển (*Khu B*).

- Các hạng mục hạ tầng kỹ thuật chính gồm: Hệ thống kè, San lấp, hệ thống giao thông và các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật khác (*Cấp điện, cấp nước, thoát nước, ...*) được đầu tư đồng bộ trong khu quy hoạch.

- Các hạng mục công trình hạ tầng xã hội gồm: Công trình cộng đồng, công viên cây xanh, y tế, giáo dục... từng bước được đầu tư trong khu quy hoạch.

- Nguồn vốn: Vốn doanh nghiệp và vốn khác.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Rạch Giá, Trung tâm Quy hoạch xây dựng - Sở Xây dựng, Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường Kiên Giang và các sở, ngành có liên quan:

1. Hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức công bố công khai quy hoạch để các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan biết và giám sát thực hiện.

2. Tổ chức quản lý không gian kiến trúc cảnh quan, sử dụng đất, 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, Kế hoạch và Đầu Tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Rạch Giá, Giám đốc Trung tâm Quy hoạch xây dựng - Sở Xây dựng, Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường Kiên Giang cùng các sở, ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT.UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng (10 bản);
- Công báo tỉnh, Website Kiên Giang;
- LĐVP, P.KTTH, P.KTCN, P.TH;
- Lưu: VT, hvathien.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phạm Vũ Hồng

