

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

Số: 2897/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Kiên Giang, ngày 25 tháng 11 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu Khu đô thị mới phường Vĩnh Hiệp, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô 614,38ha

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

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

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 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/7/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 257/QĐ-UBND ngày 30/01/2008 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang về 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 898/QĐ-UBND ngày 22/4/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu Khu đô thị mới phường Vĩnh Hiệp, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô 581ha; Quyết định số 778/QĐ-UBND ngày 20/4/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt điều chỉnh Khoản 5.2, Khoản 6, Điều 1 và Điều 2 của Quyết định số 898/QĐ-UBND ngày 22/4/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng Kiên Giang tại Tờ trình số 1449/TTr-SXD ngày 24/11/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu Khu đô thị mới phường Vĩnh Hiệp, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô 614,38ha do UBND thành phố Rạch Giá tổ chức lập và Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang lập, với các nội dung như sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất

1.1. Phạm vi ranh giới

Khu vực lập quy hoạch thuộc phường Vĩnh Hiệp, thành phố Rạch Giá, được xác định như sau:

- Phía Đông Bắc giáp: Kênh Phi Thông.
- Phía Đông Nam giáp: Kênh Đòn Đông, kênh Đường thủy Phía Nam, kênh Đường Trâu.
- Phía Tây Nam giáp: Kênh Ông Hiền.
- Phía Tây Bắc giáp: Kênh Ông Hiền.

1.2. Diện tích: Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch rộng 614,38ha.

1.3. Tính chất

Là khu vực đô thị cửa ngõ của thành phố Rạch Giá (*Có tuyến tránh thành phố đi qua*), là trung tâm hành chính, chính trị, văn hóa, dịch vụ thương mại, khu dân cư, khu đô thị mới... của thành phố Rạch Giá.

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

2.1. Chỉ tiêu cơ bản về dân số: Dự báo đến năm 2025, quy mô dân số khoảng 46.087 người.

2.2. Chỉ tiêu cơ bản về đất đai và hạ tầng kỹ thuật

- Đất ở: $\leq 50m^2$ /người.
- Cấp nước: 150 lít/người-ngày-đêm.
- Cấp điện: 1.500kWh/người.năm.
- Thoát nước thải đảm bảo thu gom xử lý $\geq 80\%$ lượng nước cấp.
- Rác thải: 1kg/người-ngày, thu gom $\geq 95\%$ lượng rác thải.
- Các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật khác đảm bảo phù hợp Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Rạch Giá đã được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 257/QĐ-UBND ngày 30/01/2008; Tuân thủ QCXD Việt Nam về quy hoạch xây dựng và tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

3. Cơ cấu sử dụng đất, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, giải pháp tổ chức không gian kiến trúc, thiết kế đô thị

3.1. Cơ cấu sử dụng đất

Diện tích lập quy hoạch phân khu Khu đô thị mới phường Vĩnh Hiệp, thành phố Rạch Giá rộng 614,38 ha được cơ cấu sử dụng như sau:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất dân dụng	463.67	75.47
1	Đất ở	199.70	32.50
1.1	Đất chung cư	5.61	0.91

1.2	Đất nhà ở xã hội	4.99	0.81
1.3	Đất nhà ở công nhân	4.12	0.67
1.4	Đất khu tái định cư	9.67	1.57
1.5	Đất dân cư hiện trạng	73.72	12.00
1.6	Đất nhà phố	25.89	4.21
1.7	Đất nhà vườn	75.70	12.32
2	Đất công trình công cộng	20.93	3.41
3	Đất dịch vụ thương mại	24.00	3.91
4	Đất hành chính	2.13	0.35
5	Đất giáo dục	11.13	1.81
6	Đất kỹ thuật	2.90	0.47
7	Đất công viên cây xanh	51.26	8.34
8	Đất giao thông đối nội	151.62	24.68
II	Đất ngoài dân dụng	150.71	24.53
1	Đất công trình công cộng cấp thành phố	5.95	0.97
2	Đất tôn giáo	3.71	0.60
3	Đất dự trữ mở rộng cụm công nghiệp	20.37	3.32
4	Đất quân sự	5.53	0.90
5	Đất cây xanh liền kề cụm công nghiệp	4.08	0.66
6	Đất cây xanh cách ly + kênh - rạch	95.42	15.53
7	Đất giao thông đối ngoại	15.65	2.55
	Tổng cộng	614.38	100.00

3.2. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị

3.2.1. Đất dân dụng

a. Đất ở: Tổng diện tích 199.70 ha, trong đó:

- Đất chung cư: Gồm 2 ô đất, ký hiệu từ CC1 và CC2, tổng diện tích 5,61ha, mật độ xây dựng trung bình 40%, tầng cao xây dựng tối đa 12 tầng.
- Đất nhà ở xã hội: Gồm 3 ô đất, ký hiệu từ XH1 đến XH3, tổng diện tích 4,99ha, mật độ xây dựng trung bình 40%, tầng cao xây dựng tối đa 7 tầng.
- Đất nhà ở công nhân: Gồm 2 ô đất, ký hiệu CN1 và CN2, tổng diện tích 4,12ha, mật độ xây dựng trung bình 40%, tầng cao xây dựng tối đa 7 tầng.
- Đất khu tái định cư: Gồm 8 ô đất, ký hiệu từ ĐC1 đến ĐC8, tổng diện tích 9,67ha, diện tích trung bình 100m²/lô, mật độ xây dựng trung bình 80%, tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng.
- Đất dân cư hiện trạng: Gồm 43 ô đất, ký hiệu từ H1 đến H4, từ H9 đến H22, từ H24 đến H48, tổng diện tích 73,72ha, diện tích trung bình 100m²/lô, mật độ xây dựng trung bình 80%, tầng cao xây dựng tối đa 6 tầng.
- Đất nhà phố: Gồm 25 ô đất, ký hiệu từ L1 đến L25, tổng diện tích 25,89ha, diện tích trung bình 100m²/lô, mật độ xây dựng trung bình 80%, tầng cao xây dựng tối đa 6 tầng.
- Đất nhà vườn: Gồm 51 ô đất, ký hiệu V1 đến V2, V7 đến V51, V14a, V15a, A15b, V15c, tổng diện tích 75,7ha, diện tích trung bình 500m²/lô, mật độ xây dựng trung bình 50%, tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng.

b. Đất công trình công cộng: Tổng diện tích 20,93ha, trong đó:

- Chợ: Gồm 2 ô đất, ký hiệu C8, C41, tổng diện tích 2,78ha, mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng.

- Cây xăng: Gồm 2 ô đất, ký hiệu C12, C13, tổng diện tích 0,35ha (*Thực hiện theo Giấy phép xây dựng đã được cấp thẩm quyền cấp*).

- Khu vui chơi giải trí, ký hiệu C14, diện tích 9,93ha, mật độ xây dựng tối đa 25%, tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng.

- Hội nghề cá: Gồm 2 ô đất, ký hiệu C21, C22, tổng diện tích 1,16ha, mật độ xây dựng trung bình 40%, tầng cao xây dựng tối đa 4 tầng.

- Văn hóa thể thao: Gồm 2 ô đất, ký hiệu C24, C25, tổng diện tích 2,7ha, mật độ xây dựng trung bình 40%, tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng.

- Quảng trường, ký hiệu C28, diện tích 1,19ha, xây dựng các công trình mang tính chất nghệ thuật, thẩm mỹ. Mật độ xây dựng và tầng cao công trình được xem xét trong quy hoạch chi tiết được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Trạm y tế phường, ký hiệu C32, diện tích 0,05ha, mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng.

- Đất dự trữ xây dựng công trình công cộng, ký hiệu C39, diện tích 2,77ha, mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng.

c. Đất dịch vụ thương mại

Gồm 19 ô đất, ký hiệu từ TM1 đến TM19, tổng diện tích 24ha, mật độ xây dựng trung bình 40%, tầng cao xây dựng 4-12 tầng (*Riêng 4 ô đất ký hiệu TM8, TM9, TM11, TM12 là chức năng đất ở kết hợp với dịch vụ thương mại*)

d. Đất hành chính: Tổng diện tích 2,13ha, trong đó:

- Công an phường, ký hiệu C33, diện tích 0,08ha, mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng.

- UBND phường, ký hiệu C26, diện tích 0,25ha, mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng.

- Hải quan, ký hiệu C38, diện tích 1,8ha, mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 7 tầng.

đ. Đất giáo dục: Tổng diện tích 11,13ha, trong đó:

- Nhà trẻ: Gồm 1 ô đất, ký hiệu C19, diện tích 0,9ha, mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng 2 tầng.

- Trường mẫu giáo: Gồm 3 ô đất, ký hiệu C1, C7, C43, tổng diện tích 1,76ha, mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng 2 tầng.

- Trường cấp 1: Gồm 6 ô đất, ký hiệu C2, C5, C6, C23, C29, C35, tổng diện tích 4,26ha, mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng.

- Trường cấp 2: Gồm 3 ô đất, ký hiệu C3, C34, C37, tổng diện tích 2,02ha, mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 4 tầng.

- Trường trung học Lê Lợi, ký hiệu C20, diện tích 0,1ha, mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 4 tầng.

- Trường cấp 3, ký hiệu C42, diện tích 1,15ha, mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 4 tầng.

e. Đất kỹ thuật: Tổng diện tích 2,9ha, trong đó:

Khu xử lý nước thải: Gồm 4 ô đất, ký hiệu C4, C15, C36, C40, tổng diện tích 2,9ha, mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng 1-2 tầng.

g. Đất công viên cây xanh: Gồm 33 ô đất, ký hiệu A1-A3, A11, A20, A25, A29-A34, A34a, A39, A42, A43, A45-A47, A46a, A54-A60, A63-A66, A70, A72, tổng diện tích 51,26ha, mật độ xây dựng tối đa 5%, tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng.

3.2.2. Đất ngoài dân dụng

- Đất công trình công cộng cấp thành phố: Gồm 1 ô đất, ký hiệu C9, diện tích 5,95ha, mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng.

- Đất tôn giáo: Gồm 4 ô đất, ký hiệu C17, C18, C30, C31, tổng diện tích 3,71ha.

- Đất cụm công nghiệp (*Đất dự trữ mở rộng cụm Công nghiệp Đông Bắc thành phố Rạch Giá*): Gồm 4 ô đất, ký hiệu từ số 1 đến số 4, tổng diện tích 20,37ha.

- Đất quân sự: Gồm 1 ô đất, ký hiệu C27, diện tích 5,53ha.

- Đất cây xanh (*Phần đất liền kề với Cụm Công nghiệp Đông Bắc thành phố Rạch Giá*): Gồm 3 ô đất, ký hiệu A5, A15, A16, tổng diện tích 4,08ha, mật độ xây dựng 5%, tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng.

3.3. Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc

- Theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Rạch Giá đã được UBND tỉnh phê duyệt năm 2008, định hướng phát triển đô thị Rạch Giá về phía Đông là khu đô thị mới. Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch rộng 614,38ha, trong đó đất hiện hữu chính trang chiếm 15-20%, phần diện tích còn lại là đất chưa xây dựng, thuận lợi cho việc đầu tư xây dựng hoàn chỉnh khu đô thị mới.

- Vị trí khu vực lập quy hoạch với những ưu thế như nằm liền kề với đô thị hiện hữu và Cụm Công nghiệp Đông Bắc thành phố Rạch Giá, cảnh quan đô thị đặc trưng vùng sông nước (*nhiều kênh, sông, rạch*), kết nối giao thông thủy, bộ... thuận lợi để kêu gọi đầu tư. Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Vĩnh Hiệp thành một khu đô thị mới kiểu mẫu, hiện đại theo hướng khai thác tối đa thế mạnh tự nhiên, phát huy lợi thế địa hình sẵn có, với những ý tưởng mới, đồng bộ và hiện đại về hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

- Lấy tuyến tránh thành phố Rạch Giá, đường Nguyễn Văn Cừ nối dài, Lạc Hồng nối dài, Chi Lăng nối dài (*Đường cấp đô thị*) kết hợp với các đường cấp khu vực, cấp nội bộ để phân chia khu quy hoạch thành các khu chức năng.

+ Khu vực từ kênh Ông Hiền đến kênh Ấp Chiến Lược (*Dọc theo đường Huỳnh Tấn Phát*), quy hoạch khu dân cư hiện trạng giữ lại chính trang theo quy hoạch, hình thành các nhóm ở, công trình công cộng, công viên cây xanh cấp đơn vị ở đảm bảo bán kính phục vụ.

+ Khu giới hạn từ kênh Ấp Chiến Lược đến kênh đường thủy phía Nam hình thành khu đô thị mới (*Nhà vườn*) mật độ xây dựng thấp, tầng cao công trình tối đa 3 tầng và quy hoạch bố trí chợ kết hợp với các lô nhà phố, tạo động lực phát triển, phục vụ cho khu quy hoạch.

+ Khu vực giới hạn từ kênh đường thủy phía Nam đến tuyến tránh thành phố Rạch Giá, bố trí khu hành chính tập trung cấp phường, khu nhà ở công

nhân, khu công viên giải trí (*Công viên chuyên đề*) và phần diện tích đất dự trữ phục vụ cho việc mở rộng cụm công nghiệp Đông Bắc thành phố Rạch Giá trong tương lai. Các công trình công cộng có mật độ xây dựng thấp, tầng cao tối đa 12 tầng, tạo hình ảnh khu đô thị mới hiện đại, hài hòa cảnh quan chung.

+ Khu vực giới hạn từ tuyến tránh thành phố Rạch Giá đến kênh Phi Thông, định hướng phát triển các khu nhà vườn, nhà phố, trung tâm thương mại.

- Dọc theo tuyến đường Lạc Hồng nối dài, đường Nguyễn Văn Cừ nối dài bố trí các công trình dịch vụ thương mại, công trình công cộng, công trình hành chính, tầng cao tối đa 12 tầng và thấp dần về phía Đông, đoạn từ kênh đường thủy phía Nam đến tuyến tránh thành phố Rạch Giá (*Đường Lạc Hồng nối dài*) hình thành khu nhà vườn, mật độ xây dựng và tầng cao xây dựng thấp, xây dựng hình ảnh đô thị hài hòa sông nước.

- Giữ lại, nạo vét cải tạo các tuyến kênh hiện trạng tạo nên nét đặc trưng cảnh quan cho khu quy hoạch, phường Vĩnh Hiệp, thành phố Rạch Giá. Khai thác cảnh quan tự nhiên, tận dụng tối đa điều kiện địa hình để tạo nên không gian kiến trúc đặc trưng cho khu đô thị.

- Đơn vị ở được chia thành các nhóm ở, trung tâm các nhóm ở là những công trình công cộng phục vụ nhóm ở như nhà trẻ, mẫu giáo, trạm y tế, công viên cây xanh, bãi đỗ xe. Các nhóm nhà ở hiện hữu giữ lại chỉnh trang thực hiện theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Bố cục không gian hài hòa, tạo được không gian chính, phụ của khu quy hoạch, liên kết các khu chức năng bằng các trục giao thông và không gian mở, rõ ràng, đảm bảo thuận tiện cho giao thông đối nội và đối ngoại.

3.4. Thiết kế đô thị

3.4.1. Chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi

- Trên cơ sở chiều cao công trình, lộ giới đường tiếp giáp với lô đất và chức năng công trình để xác định khoảng lùi xây dựng phù hợp với Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng.

- Tỷ lệ đất trồng cây xanh trong các lô đất không thấp hơn các quy định trong quy chuẩn, tiêu chuẩn Việt Nam, khuyến khích tạo lập hệ thống cây xanh lớn hơn theo quy định và nghiên cứu thiết kế xây dựng công trình theo hướng công trình xanh.

- Đối với công trình công cộng, trường học (*Xây dựng mới*); Khoảng lùi tối thiểu 10m; Khoảng lùi phía sau các lô nhà vườn, biệt thự phụ thuộc vào diện tích lô đất, đảm bảo mật độ xây dựng của từng lô nhà theo Quyết định; Các lô nhà phố được xem xét bố trí khoảng lùi theo từng ô đất đảm bảo thống nhất trên toàn tuyến tối thiểu 3m.

3.4.2. Cảnh quan đô thị của khu vực trung tâm, dọc các đường trục chính, không gian mở và công trình điểm nhấn

a. Khu vực trung tâm

Mật độ xây dựng, chiều cao công trình kiến trúc của các công trình công cộng, trường học, công trình điểm nhấn, với chiều cao tối đa 12 tầng, hình thức kiến trúc hiện đại, kiến trúc xanh, thân thiện môi trường, mật độ xây dựng nén,

mở rộng tối đa diện tích sân vườn, đường dạo. Hệ thống cây xanh, mặt nước, quảng trường phù hợp không gian chung và tính chất sử dụng.

b. Dọc các đường trục chính

Gồm đường Nguyễn Văn Cừ nổi dài, Lạc Hồng nổi dài, Chi Lăng nổi dài, đường dẫn vào cụm Công nghiệp Đông Bắc thành phố Rạch Giá, không gian kiến trúc được tổ chức đa dạng, xen kẽ các ô nhà phố, vườn, công trình công cộng... tạo hình ảnh đô thị hiện đại, tầng cao công trình có nhịp điệu đan xen giữa cao tầng, thấp tầng hài hòa với các khu dân cư hiện trạng.

c. Không gian mở

Tận dụng tối đa điều kiện địa hình, sông suối hiện trạng kết hợp với các công viên chuyên đề, công viên trung tâm và công viên tại các khu ở, tạo nên các không gian công cộng, góp phần cải thiện vi khí hậu, cải thiện chất lượng cuộc sống đảm bảo phục vụ tốt nhất cho người dân.

d. Công trình điểm nhấn

- Điểm nhấn quan trọng trong khu quy hoạch là quần thể nhóm công trình dịch vụ thương mại, công trình công cộng (*Chiều cao tối đa 12 tầng*), khu công viên chuyên đề (*Không gian mở*), khu nhà vườn..., hình thức kiến trúc đẹp, hài hòa không gian xung quanh là hình ảnh kiến trúc của khu quy hoạch.

- Các điểm nhìn quan trọng từ các hướng đường Nguyễn Văn Cừ nổi dài, Lạc Hồng nổi dài, Chi Lăng nổi dài, đường dẫn vào cụm Công nghiệp Đông Bắc thành phố Rạch Giá và tuyến tránh thành phố Rạch Giá.

3.4.3. Kiểm soát về tầng cao và mật độ xây dựng

Các công trình dịch vụ thương mại, công trình công cộng với chiều cao tối đa 12 tầng và thấp dần về phía Đông của khu quy hoạch, các lô nhà phố, chiều cao tối đa 6 tầng, các lô nhà vườn với chiều cao tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng phù hợp theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về Quy hoạch xây dựng.

4. Quy hoạch xây dựng hệ thống Hạ tầng kỹ thuật

4.1. Quy hoạch hệ thống giao thông

a. Giao thông đối ngoại

- Tuyến tránh thành phố Rạch Giá:

+ Phần đường tuyến tránh (*Mặt cắt 27-27*): Lộ giới rộng 50m, mặt đường rộng 15m (*4 làn xe*), dải phân cách rộng 2m, lề đường mỗi bên rộng 1,5m, hành lang bảo vệ đường bộ mỗi bên rộng 15m.

+ Phần đường gom (*Mặt cắt 20-20*): Lộ giới rộng 13m, mặt đường rộng 7m, lề đường phía ngoài rộng 3m, dải cây xanh cách ly giữa đường gom và đường tránh rộng 3m.

- Đường Nguyễn Văn Cừ nổi dài (*Mặt cắt 11-11*): Lộ giới rộng 38m, mặt đường rộng 18m, dải cây xanh phân cách rộng 4m, lề đường mỗi bên rộng 8m.

- Đường Lạc Hồng nổi dài (*Mặt cắt 8-8*): Lộ giới rộng 60m, mặt đường rộng 35m, dải cây xanh phân cách rộng 9m, lề đường mỗi bên rộng 8m.

- Đường Chi Lăng nổi dài (*Mặt cắt 6-6*): Lộ giới rộng 39m, mặt đường rộng 18m, dải cây xanh phân cách rộng 5m, lề đường mỗi bên rộng 8m.

b. Giao thông nội bộ

- Đường giao thông hiện trạng gồm đường Huỳnh Tấn Phát (*Mặt cắt 7-7*): Lộ giới rộng 17m, mặt đường rộng 9m, lề đường bên rộng 5m và 3m.

- Các đường giao thông quy hoạch mới có lộ giới rộng tối đa 40m và tối thiểu rộng 12m, lề đường rộng tối đa 10m và tối thiểu rộng 3m. Các mặt cắt đường được xác định cụ thể trong bản vẽ quy hoạch giao thông.

c. Trạm dừng đỗ xe buýt

Các trạm dừng đỗ xe buýt được bố trí trên các tuyến đường trục chính, liên khu vực, khoảng cách các trạm từ 300-500m (*Không quá 800m*).

d. Bãi đỗ xe công cộng

- Đối với các khu chức năng đô thị xây dựng mới, trong giai đoạn nghiên cứu lập quy hoạch tiếp theo phải có giải pháp đảm bảo nhu cầu đỗ xe của từng công trình.

- Vị trí bãi đỗ xe công cộng trên các trục đường chính, liên khu vực được bố trí với bán kính phục vụ từ 400-500m.

- Các bãi đỗ xe công cộng nằm trong thành phần đất công cộng, cây xanh sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn sau trên cơ sở nhu cầu thực tế.

4.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

- Các khu vực đất dự án đã phê duyệt QHCT, QH Tổng mặt bằng sử dụng đất, giữ lại chỉnh trang theo quy hoạch.

- Cao độ nền khu quy hoạch đảm bảo yêu cầu bố trí hệ thống thoát nước mưa, phù hợp cao độ nền của khu dân cư hiện trạng và khu vực đã có QHCT tỷ lệ 1/500 được phê duyệt. Nguồn vật liệu san lấp bằng cát đen vận chuyển từ nơi khác đến và một phần đất từ đào hồ cảnh quan, nạo vét kênh rạch trong và xung quanh khu vực quy hoạch.

- Cao độ thiết kế trung bình: +1,80 m.

- Chiều cao san lấp bình quân: +1,15 m.

- Tổng khối lượng san lấp: Khoảng 4.943.207,18 m³.

4.3. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa

- Trong giai đoạn đầu, thiết kế hệ thống thoát nước mưa sử dụng hệ thống hỗn hợp (*Nước thải và nước mưa thoát chung một đường ống*), giai đoạn sau sử dụng hệ thống thoát nước mưa riêng. Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy, áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế hiện hành. Khu vực quy hoạch chia ra 38 lưu vực, thoát nước ra các kênh, rạch xung quanh.

- Khối lượng vật tư chủ yếu: Ống BTCT từ D600 đến D2000 dài khoảng 111.474m; Ống PVC D200 dài khoảng 2.656m; Hồ ga các loại khoảng 3.422 cái; Cửa xả các loại khoảng 38 cái.

4.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a. Thoát nước thải

- Mạng lưới đường ống thoát nước thải trong khu quy hoạch, giai đoạn đầu sử dụng hệ thống công chung (*Nước thải và nước mưa thoát chung một đường ống*), giai đoạn sau tách riêng thành hai hệ thống (*Nước mưa thoát riêng, nước thải thoát riêng*).

- Nước thải từ các hộ gia đình, công trình công cộng được xử lý cục bộ tại chỗ, thoát vào hệ thống thoát nước chung dẫn về khu xử lý tập trung của khu vực để xử lý đạt chuẩn trước khi thải ra môi trường bên ngoài.

- Nước thải từ các khu vực đã có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt phải được xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, sau đó thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Nước thải được xử lý cục bộ và được thu gom về khu xử lý nước thải tập trung của khu quy hoạch để xử lý đạt chuẩn trước khi thải ra môi trường bên ngoài. Một phần của nguồn nước thải sau xử lý được tái sử dụng để tưới cây, rửa đường.

- Khối lượng vật tư chủ yếu: Ống BTCT D400 dài khoảng 91.769m, D600 dài khoảng 160m; Ống PVC D90 dài khoảng 859m; Hồ ga các loại khoảng 2.356 cái; Máy bơm chìm khoảng 13 cái; Cửa xả khoảng 4 cái.

b. Vệ sinh môi trường

- Rác thải trong khu vực được thu gom đạt $\geq 95\%$, chuyển về bãi rác chung của thành phố thông qua các hình thức:

+ Đặt các thùng rác dọc theo các tuyến đường với khoảng cách phù hợp cho người dân đổ rác, xe thu gom rác theo giờ cố định.

+ Đối với khu vực cơ quan, công trình công cộng, rác thải được thu gom trực tiếp thông qua hợp đồng các cơ quan có trách nhiệm.

+ Tại các khu vực công viên, cây xanh bố trí các thùng rác dọc theo các đường dạo với khoảng cách phù hợp.

- Rác thải được phân loại tại nguồn và được chứa trong các thùng rác khác nhau, được quy định màu sắc cho mỗi loại rác, tận dụng những loại rác có thể tái chế, rác hữu cơ.

4.5. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch được lấy từ tuyến ống cấp nước của nhà máy nước thành phố Rạch Giá (*Đường ống cấp chính dẫn theo đường Lạc hồng nối dài*). Quy hoạch hệ thống đường ống cấp nước là mạng hỗn hợp, gồm mạch vòng và mạch cụt. Tổng lưu lượng nước cấp khoảng $13.112 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.

- Cải tạo hệ thống mạng lưới cấp nước phân phối hiện có, xây dựng và hoàn thiện các tuyến phân phối chính tạo mạng vòng khép kín, chia ô, tách mạng, đảm bảo cấp nước an toàn đến từng ô quy hoạch và từng công trình.

- Xây dựng các họng cứu hỏa, vị trí thuận lợi cho công tác phòng cháy chữa cháy, khoảng cách các họng cứu hỏa được bố trí theo quy định hiện hành. Xây dựng các bển lấy nước dọc theo kênh Thủy lợi, kênh Vàm Trư, hồ cảnh quan, ... để tăng cường khả năng phục vụ phòng cháy chữa cháy khi cần thiết.

- Khối lượng vật tư chủ yếu: Ống PVC D63 dài khoảng 18.008m, D90 dài khoảng 23.138m, D110 dài khoảng 58.175m, D160 dài khoảng 5.065m, D200 dài khoảng 1.695m; Ống gang D110 dài khoảng 360m, D160 dài khoảng 226m, D200 dài khoảng 172m; Họng cứu hỏa khoảng 197 bộ.

4.6. Quy hoạch hệ thống cấp điện

a. Cấp điện trung thế

- Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch được lấy từ đường dây 22kV hiện hữu dọc theo các tuyến đường trong khu quy hoạch. Khi tiến hành đầu tư xây dựng các đường phố mới, cải tạo mở rộng các đường phố cũ trong đô thị phải đồng thời thực hiện việc xây dựng tuynen, hào kỹ thuật để lắp đặt các công trình đường dây, đường ống ngầm (*Từng bước ngầm hóa hệ thống cấp cấp điện*).

- Tổng phụ tải cung cấp 69.721,29 kVA, trong đó:

+ Tổng phụ tải khu dân cư: 31.519 kVA.

+ Tổng phụ tải công trình công cộng: 13.390,24 kVA.

+ Tổng phụ tải công trình thương mại: 24.812,05 kVA.

- Khối lượng vật tư chủ yếu: Đường dây trung thế 22Kv khoảng 18.615m; Đường dây hạ thế 0,4kV khoảng 71.948m; Trạm biến áp khoảng 79 trạm.

b. Cấp điện chiếu sáng

- Toàn bộ hệ thống chiếu sáng treo trên trụ bê tông ly tâm bố trí 1 phía, riêng các tuyến đường có dây phân cách sử dụng trụ sắt mạ kẽm loại hai tay cầm và nguồn sáng cung cấp chôn ngầm.

- Sử dụng đèn cao áp tiết giảm điện 2 cấp.

- Khối lượng vật tư chủ yếu: Đèn cao áp 1x250W khoảng 2.669 bộ; Đèn cao áp 2x250W khoảng 273 bộ; Đèn cao áp 3x250W khoảng 98 bộ; Tủ chiếu sáng khoảng 23 tủ; Cấp ngầm chiếu sáng khoảng 80.071m.

5. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật

- Chỉ giới đường đỏ được xác định trên cơ sở tìm đường, mặt cắt ngang và các yếu tố kỹ thuật khác, được thể hiện trực tiếp trên bản vẽ.

- Chỉ giới xây dựng được xác định đảm bảo các yêu cầu về an toàn giao thông, phòng cháy chữa cháy và kiến trúc cảnh quan. Chỉ giới xây dựng cụ thể của từng công trình được xác định theo cấp đường, theo quy định của Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- Hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật tuân thủ theo đúng Quy chuẩn, tiêu chuẩn quy phạm ngành.

6. Đánh giá môi trường chiến lược

- Tuân thủ theo Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ xây dựng về hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.

- Nghiêm cấm xả thẳng nước thải chưa được xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định vào kênh Ông Hiền, kênh Áp Chiến Lược, kênh Đường Trâu, kênh Phi Thông và kênh đường thủy phía Nam. Nước thải từ các công trình, khu dân cư, khu vệ sinh công cộng được thoát vào hệ thống thoát nước chung của từng khu vực và thu gom về trạm xử lý.

- Rác từ các công trình được thu gom và được các đơn vị có chức năng vệ sinh môi trường thu gom và vận chuyển rác theo đúng quy định. Không vứt rác thải bừa bãi, giữ gìn cảnh quan chung.

7. Các dự án ưu tiên đầu tư

- Hoàn thiện và bổ sung hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong các khu dân cư hiện có. Xây dựng hệ thống công trình hạ tầng xã hội, đặc biệt là trường học, nhà trẻ, hệ thống công viên, cây xanh và cảnh quan khu vực.

- Đầu tư bảo tồn, tôn tạo, cải tạo chỉnh trang hệ thống công viên, cây xanh, các công trình di tích, văn hóa, tín ngưỡng trong khu vực.

- Khuyến khích đầu tư xây dựng các công trình công cộng, dịch vụ, du lịch, đóng góp, nâng cao và phát huy giá trị cho cảnh quan khu vực.

- Các dự án hạ tầng kỹ thuật khác, ưu tiên đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật về san nền, thoát nước mưa, cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc, thoát nước thải và vệ sinh môi trường.

8. Quy định quản lý

- Việc quản lý đô thị cần tuân thủ quy hoạch và các Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết phường Vĩnh Hiệp, tỷ lệ 1/2000 được ban hành kèm theo hồ sơ quy hoạch này. Ngoài ra còn tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành của nhà nước, tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Việc điều chỉnh, thay đổi, bổ sung phải được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

9. Nguồn lực thực hiện

Huy động mọi nguồn lực để đầu tư xây dựng phát triển đô thị bao gồm vốn ngân sách trung ương và địa phương, vốn tín dụng, vốn đổi đất lấy cơ sở hạ tầng vốn kêu gọi đầu tư và các nguồn vốn khác.

Điều 2. Giao UBND thành phố Rạch Giá phối hợp với Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang và các sở, ban ngành có liên quan:

- Hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức công bố công khai quy hoạch, triển khai cắm mốc giới theo quy hoạch đô thị được duyệt 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 đô thị, sử dụng đất, hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt đúng quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông Vận tải, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thành phố Rạch Giá; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang; 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 thay thế Quyết định số 36/QĐ-UBND ngày 06/01/2010 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt QHCTXD khu đô thị mới và dân cư phường Vĩnh Hiệp, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, quy mô nghiên cứu rộng 311,57ha, tỷ lệ 1/2000 và Quyết định số 1313/QĐ-UBND ngày

16/6/2010 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt QHCTXD khu đô thị mới và dân cư phường Vĩnh Hiệp, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500, quy mô 311,57ha.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT. UBND tỉnh;
- LĐVP, P.KTTH, P.KTCN;
- Sở Xây dựng (10 bản);
- Lưu: VT, kttanh.

CHỦ TỊCH



Phạm Vũ Hồng