

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị
Phú Quý - Dự án lấn biển Tây Nam Rạch Sỏi, thành phố Rạch Giá, tỉnh
Kiên Giang, tỷ lệ 1/500, quy mô 99,99ha (lần 2)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

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

Căn cứ Quy chuẩn Việt Nam số 01:2021/BXD về Quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2785/QĐ-UBND ngày 11/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết Khu đô thị Phú Quý - Dự án lấn biển Tây Nam Rạch Sỏi, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500, quy mô 99,99ha;

Căn cứ Quyết định số 928/QĐ-UBND ngày 06/4/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi

tiết Khu đô thị Phú Quý - Dự án lấn biển Tây Nam Rạch Sỏi, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500, quy mô 99,99ha;

Căn cứ Quyết định số 2744/QĐ-UBND ngày 03/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị Phú Quý - Dự án lấn biển Tây Nam Rạch Sỏi, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 533/QĐ-UBND ngày 28/02/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị Phú Cường Phú Quý;

Căn cứ Báo cáo thẩm định số 1941/BC-SXD ngày 25/7/2024 của Sở Xây dựng về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết Khu đô thị Phú Quý - Dự án lấn biển Tây Nam Rạch Sỏi, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500 (lần 2); Công văn số 1997/SXD-QHKT ngày 30/7/2024 của Sở Xây dựng về việc giải trình bổ sung ý kiến của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 137/BC-TTr ngày 30/7/2024 về việc thực hiện Kết luận thanh tra số 01/KL-TTr ngày 23/02/2024 của Thanh tra tỉnh về chuyên đề quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Kiên Giang tại Tờ trình số 1948/TTr-SXD ngày 26/7/2024 về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết Khu đô thị Phú Quý - Dự án lấn biển Tây Nam Rạch Sỏi, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500 (lần 2).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Phú Quý - Dự án lấn biển Tây Nam Rạch Sỏi, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500 (lần 2), với nội dung như sau:

I. LÝ DO ĐIỀU CHỈNH

Trong quá trình triển khai thực hiện Đồ án quy hoạch chi tiết Khu đô thị Phú Quý - Dự án lấn biển Tây Nam Rạch Sỏi, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500, quy mô 99,99ha (*đã được phê duyệt tại Quyết định số 2785/QĐ-UBND ngày 11/12/2018 và Quyết định số 928/QĐ-UBND ngày 06/4/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh*) cho dự án đầu tư Khu đô thị Phú Cường Phú Quý, việc điều chỉnh cục bộ một số nội dung của Đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt nhằm thực hiện Kết luận thanh tra số 01/KL-TTr ngày 23/02/2024 của Thanh tra tỉnh Kiên Giang, đảm bảo phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và tính khả thi của dự án là cần thiết và phù hợp các quy định pháp luật hiện hành. Cụ thể như sau:

- Việc điều chỉnh cục bộ một số ô đất (*điều chỉnh kích thước các lô đất xây dựng nhà ở liền kề, riêng lẻ có cả hai mặt tiếp giáp với các tuyến đường cấp đường chính khu vực trở xuống vượt 60m*) nhằm thực hiện Kết luận thanh tra số 01/KL-TTr ngày 23/02/2024 của Thanh tra tỉnh Kiên Giang về chuyên đề quy

hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng đối với Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố là cần thiết và phù hợp với Quy chuẩn về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD);

- Việc điều chỉnh cục bộ vị trí, chức năng và một số tuyến đường tại khu vực bố trí quỹ đất Nhà ở xã hội và khu vực xung quanh có liên quan (*điều chỉnh nhà ở xã hội là nhà chung cư thành nhà ở xã hội là nhà ở liền kề thấp tầng*) nhằm phù hợp với tình hình phát triển kinh tế xã hội, nhu cầu thực tiễn của địa phương và đảm bảo tính khả thi của dự án là cần thiết và phù hợp với quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và Quản lý nhà ở xã hội, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ.

II. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

1. Phạm vi, ranh giới điều chỉnh cục bộ

Phạm vi ranh giới lập điều chỉnh cục bộ bao gồm các ô đất ký hiệu BTP1, BTP2, BTP3, BTP4, BTP5, BTP6, BTP7, BTP8 của Khu II; các ô đất ký hiệu PQ4, PQ5, PQ6, PQ7, PQ34, PQ37, PQ38, PQ39, PQ40, PQ41, CX29, CX30, CX31, TX3, tại khu vực bố trí quỹ đất nhà ở xã hội và khu vực xung quanh có liên quan và nút giao thông đường Phú Quý 14 và đường nội bộ 3 của Khu I thuộc Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Phú Quý - Dự án lấn biển Tây Nam Rạch Sỏi, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500, quy mô 99,99ha đã được phê duyệt tại Quyết định số 2785/QĐ-UBND ngày 11/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh và đã được điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 928/QĐ-UBND ngày 06/4/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Quy mô diện tích điều chỉnh cục bộ

- Tổng diện tích lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết khoảng 345.933,44m² (*chiếm 34,59% trên tổng diện tích được phê duyệt tại Quyết định số 928/QĐ-UBND ngày 06/4/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang là 999.973,23m²*), bao gồm các vị trí sau:

+ Vị trí 1: Tại các ô đất ký hiệu BTP1, BTP2, BTP3, BTP4, BTP5, BTP6, BTP7, BTP8 của Khu II, với tổng diện tích khoảng 34.226,41m².

+ Vị trí 2: Tại các ô đất ký hiệu PQ4, PQ5, PQ6, PQ7, PQ34, PQ37, PQ38, PQ39, PQ40, PQ41, CX29, CX30, CX31, TX3 thuộc Khu I, với tổng diện tích khoảng 46.653,66m².

+ Vị trí 3: Tại khu vực bố trí quỹ đất Nhà ở xã hội và khu vực xung quanh có liên quan của Khu I với tổng diện tích khoảng 264.419,49m².

+ Vị trí 4: Tại nút giao thông đường Phú Quý 14 của Khu I, với diện tích khoảng 316,99m².

+ Vị trí 5: Tại nút giao thông đường nội bộ 3 của Khu I, với diện tích khoảng 316,89m².

- Quy mô dân số (*giữ nguyên so với quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt*)

khoảng 8.000 người.

3. Tính chất

- Giữ nguyên tính chất so với quy hoạch chi tiết được phê duyệt Quyết định số 2785/QĐ-UBND ngày 11/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh và đã được điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 928/QĐ-UBND ngày 06/4/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Là Khu đô thị mới lần biển, bố trí các khu chức năng như: Ở, công trình công cộng (*thương mại dịch vụ, giáo dục, y tế,...*), công viên cây xanh và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị.

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

STT	Tên chỉ tiêu	Theo Quyết định số 928/QĐ-UBND ngày 06/4/2022	Điều chỉnh cục bộ	Ghi chú
I	Dân số	8.000 người	8.000 người	Không thay đổi
II	Đất ở bình quân	54,4m ² /người	52,2 m ² /người	Giảm 2,2 m ² /người
III	Hạ tầng xã hội			
	Đất giáo dục	10-12 m ² /chỗ	10-12 m ² /chỗ	Không thay đổi
	Đất y tế	500 m ² /1000 dân	500 m ² /1000 dân	Không thay đổi
	Chợ	>0,2ha/công trình	>0,2ha/công trình	Không thay đổi
	Đất cây xanh	10,9 m ² /người	11,1 m ² /người	Tăng 0,2 m ² /người
IV	Hạ tầng kỹ thuật	Được điều chỉnh phù hợp quy chuẩn hiện hành		

5. Cơ cấu sử dụng đất

5.1. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất tại các vị trí sau

a) Vị trí 1

Điều chỉnh tại các ô đất ký hiệu BTP1, BTP2, BTP3, BTP4, BTP5, BTP6, BTP7, BTP8 thuộc Khu II (*do điều chỉnh phương án phân lô để đảm bảo khoảng cách các dãy nhà theo QCVN 01:2021/BXD*). Cụ thể như sau:

STT	Chức năng	Theo Quyết định số 928/QĐ-UBND ngày 06/4/2022		Điều chỉnh cục bộ		Biến động	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	(Tăng /giảm)	Diện tích (m ²)
I	Đất ở	33.181,96	96,95	32.829,96	95,92	Giảm	-352
	Biệt thự phố (tại các ô đất ký hiệu từ BTP1 đến BTP8)	33.181,96	96,95	32.829,96	95,92	Giảm	-352
II	Đất giao thông	1.044,45	3,05	1.396,45	4,08	Tăng	352
	Tổng	34.226,41	100	34.226,41	100		

b) Vị trí 2

Điều chỉnh tại các ô đất ký hiệu PQ4, PQ5, PQ6, PQ7, PQ34, PQ37, PQ38, PQ39, PQ40, PQ41, CX29, CX30, CX31, TX3 thuộc Khu I (do điều chỉnh phương án phân lô để đảm bảo khoảng cách các dãy nhà theo QCVN 01:2021/BXD). Cụ thể như sau:

STT	Chức năng	Theo Quyết định số 928/QĐ-UBND ngày 06/4/2022		Điều chỉnh cục bộ		Biến động	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	(Tăng /giảm)	Diện tích (m ²)
I	Đất ở	43.419,65	93,07	42.501,7	91,10	Giảm	-917,95
	Nhà phố thương mại 3 (ngang 5,5m) (tại các ô đất ký hiệu từ PQ4 đến PQ7)	19.357,76	41,49	18.968,37	40,66	Giảm	-389,39
	Nhà phố thương mại 4 (ngang 5,0m) (tại các ô đất ký hiệu PQ34, và từ PQ37 đến PQ41)	24.061,89	51,58	23.533,33	50,44	Giảm	-528,56
II	Đất cây xanh	1.431,00	3,07	997,00	2,14	Giảm	-434,00

	Cây xanh công viên (tại các ô đất ký hiệu từ CX29 đến CX31)	1.431,00		997,00		Giảm	-434,00
III	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.087,00	2,33	1.158,00	2,48	Tăng	71,00
	Trạm xăng (TX3)	1.062,00		1.083,00		Tăng	21,00
	Trạm biến áp (TBA)	25,00		75,00		Tăng	50,00
IV	Đất giao thông	716,01	1,53	1.996,96	4,28	Tăng	1.280,95
	Tổng	46.653,66	100	46.653,66	100		

c) Vị trí 3

Điều chỉnh tại khu vực bố trí quỹ đất Nhà ở xã hội và khu vực xung quanh có liên quan thuộc Khu I. Cụ thể như sau:

STT	Chức năng	Theo Quyết định số 928/QĐ-UBND ngày 06/4/2022		Điều chỉnh cục bộ		Biến động	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	(Tăng /giảm)	Diện tích (m ²)
I	Đất ở	151.194,63	57,18	134.634,90	50,92	Giảm	-16.559,73
1	Nhà phố thương mại 3 (ngang 5,5m) (ký hiệu từ PQ1, PQ2)	10.814,00	4,09	11.373,00	4,30	Tăng	559,00
2	Nhà phố thương mại 4 (ngang 5,0m) (ký hiệu từ PQ14 đến PQ26)	53.069,5	20,07	39.627,37	14,99	Giảm	-13.442,13
3	Nhà ở xã hội	87.311,13	33,02	83.634,53	31,63	Giảm	-3.676,60
	Nhà ở xã hội (nhà liền kề)	47.550,57	17,98	83.634,53	31,63	Tăng	36.083,96
	Nhà ở xã hội (chung cư)	39.760,56	15,04			Giảm	-39.760,56
II	Đất cây xanh	6.308,30	2,38	7.568,61	2,86	Tăng	1.260,31
	Cây xanh công viên	3.123,05	1,18	4.252,11	1,61	Tăng	1.129,06
	Công viên chuyên đề	3.185,25	1,20	3.316,50	1,25	Tăng	131,25
III	Đất công trình công cộng	13.704,23	5,18	13.823,50	5,23	Tăng	119,27
1	Đất trường học	13.704,23	5,18	13.823,50	5,23	Tăng	119,27

	(giáo dục)						
IV	Đất hạ tầng kỹ thuật	9.404,21	3,56	9.485,42	3,59	Tăng	81,21
1	Xử lý nước thải	7.080,60		7.084,17		Tăng	3,57
2	Trạm biến áp	250,00		325,00		Tăng	75,00
3	Trạm xăng	2.073,61		2.076,25		Tăng	2,64
V	Đất giao thông	83.808,12	31,70	98.907,06	37,40	Tăng	15.098,94
	Tổng	264.419,49	100,00	264.419,49	100,00		0,00

d) Vị trí 4 và vị trí 5: Điều chỉnh diện tích lòng đường và lề đường tại nút giao thông của đường Phú Quý 14 và đường nội bộ 3, không thay đổi chức năng sử dụng đất.

5.2. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu sau khi điều chỉnh cục bộ

STT	Chức năng	Theo Quyết định số 928/QĐ-UBND ngày 06/4/2022		Điều chỉnh cục bộ		Biến động	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	(Tăng /giảm)	Diện tích (m ²)
I	Đất ở	435.361,92	43,54	417.532,24	41,75	Giảm	-17.829,68
1	Biệt thự đơn lập	27.989,20	2,80	27.989,20	2,80	Không đổi	
2	Biệt thự song lập	29.799,96	2,98	29.799,96	2,98	Không đổi	
3	Biệt thự phố	33.181,96	3,32	32.829,96	3,28	Giảm	-352,00
4	Nhà phố thương mại 1 (shophouse) - song lập	4.650,00	0,47	4.650,00	0,47	Không đổi	
5	Nhà phố thương mại 2 (shophouse)	49.341,50	4,93	49.341,50	4,93	Không đổi	
6	Nhà phố thương mại 3 (ngang 5,5m)	84.661,78	8,47	84.831,39	8,48	Tăng	169,61
7	Nhà phố thương mại 4 (ngang 5,0m)	118.426,39	11,84	104.455,70	10,45	Giảm	-13.970,69
8	Nhà ở xã hội	87.311,13	8,73	83.634,53	8,36	Giảm	-3.676,60
8.1	Nhà ở xã hội (nhà liền kề)	47.550,57	4,76	83.634,53	8,36	Tăng	36.083,96
8.2	Nhà ở xã hội (chung cư)	39.760,56	3,98	0,00	0,00	Giảm	-39.760,56

II	Đất thương mại dịch vụ	46.675,88	4,67	46.675,88	4,67	Không đổi	0,00
III	Đất cây xanh	87.461,78	8,75	88.479,29	8,85	Tăng	1.017,51
1	Cây xanh công viên	73.170,40	7,32	74.056,66	7,41	Tăng	886,26
2	Công viên chuyên đề	3.185,25	0,32	3.316,50	0,33	Tăng	131,25
3	Quảng trường biển	11.106,13	1,11	11.106,13	1,11	Không đổi	
IV	Đất công trình công cộng	35.553,74	3,56	35.673,01	3,57	Tăng	119,27
1	Đất trường học (giáo dục)	22.267,96	2,23	22.387,23	2,24	Tăng	119,27
2	Đất y tế	6.892,31	0,69	6.892,31	0,69	Không đổi	
3	Đất công trình thể dục thể thao	6.393,47	0,64	6.393,47	0,64	Không đổi	
V	Đất hỗn hợp	16.208,84	1,62	16.208,84	1,62	Không đổi	
VI	Đất hạ tầng kỹ thuật	16.904,82	1,69	17.057,03	1,71	Tăng	152,21
1	Xử lý nước thải	7.080,60	0,71	7.084,17	0,71	Tăng	3,57
2	Trạm biến áp	825,00	0,08	950,00	0,10	Tăng	125,00
3	Trạm xăng	3.135,61	0,31	3.159,25	0,32	Tăng	23,64
4	Bãi xe	5.863,61	0,59	5.863,61	0,59	Không đổi	
VII	Đất giao thông	361.806,25	36,18	378.346,94	37,84	Tăng	16.540,69
	Tổng	999.973,23	100	999.973,23	100		

6. Các chỉ tiêu sử dụng đất sau khi điều chỉnh cục bộ

a) Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị Khu I

ST T	Chức năng	Kí hiệu	Số lô	Diện tích (m ²)	MĐXD tối đa từng ô đất (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
I	Đất ở		2.641	259.089,60		
1	Nhà phố thương mại 1 (Shophouse - song lập)	SH1→SH3	12	4.650,00	55	3

2	Nhà phố thương mại 2 (Shophouse)	SH4→SH9	196	27.712,00	80	3
3	Nhà phố thương mại 3 (ngang 5,5m)	PQ1→PQ7	294	38.637,37	80	3
4	Nhà phố thương mại 4 (ngang 5m)	PQ27→PQ32; PQ34	304	32.499,87	90	2
		PQ15→PQ18	164	18.872,00	80	3
		PQ37→PQ41	154	16.985,46	90	3
		PQ14, PQ19, PQ20, PQ33, PQ35, PQ36	314	36.098,37	85	3
5	Nhà ở xã hội			83.634,53		
	Nhà ở xã hội (nhà liền kề)	S1→S19	1203	83.634,53	90	2
<i>Mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất các lô góc của các khu nhà phố thương mại, nhà liền kề được tính toán phù hợp với quy chuẩn hiện hành và được thể hiện trong bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.</i>						
II	Đất thương mại dịch vụ			31.463,90		
1	Thương mại dịch vụ	TM1→TM3, TM6, TM7, TM10		7.755,97	80	5
2	Trung tâm thương mại dịch vụ	TM4, TM5		9.206,06	75	12
3	Thương mại dịch vụ (chợ, siêu thị)	TM8		10.613,06	40	5
4	Thương mại dịch vụ	TM9		3.888,81	75	9
III	Đất cây xanh			33.267,57		
1	Cây xanh công viên	CX1→CX11, CX28		23.202,26	5	1
		CX12→CX27, CX29→CX31, CX64→CX73		6.748,81	0	0
2	Công viên chuyên đề	CVCĐ		3.316,50	25	1
IV	Đất công trình công cộng			22.387,23		
	Đất trường học	TH, TH3		22.387,23	40	5
V	Đất hạ tầng kỹ thuật			15.669,06		

1	Xử lý nước thải	XLNT		7.084,17	60	1
2	Trạm biến áp	TBA		650,00		
3	Bãi xe	BX1→BX4		4.775,64		
4	Trạm xăng	TX1→TX3		3.159,25	60	2
VI	Đất giao thông			239.187,84		
	Tổng			601.065,20		

b) Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị Khu II

STT	Chức năng	Kí hiệu	Số lô	Diện tích (m ²)	MĐXD tối đa từng ô đất (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
I	Đất ở		836	158.442,64		
1	Biệt thự đơn lập	BT1, BT4	4	2.926,58	45	3
		BT2, BT3	71	25.062,62	55	3
2	Biệt thự song lập	SL1→SL4	113	29.799,96	65	3
3	Biệt thự phố	BTP1→BTP8	164	32.829,96	75	3
4	Nhà phố thương mại 2 (Shophouse)	SH10→SH17	148	21.629,50	80	3
5	Nhà phố thương mại 3	PQ8→PQ13	336	46.194,02	80	3
<i>Mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất các lô góc của các khu biệt thự đơn lập, biệt thự song lập, nhà phố thương mại, nhà liền kề được tính toán phù hợp với quy chuẩn hiện hành và được thể hiện trong bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.</i>						
II	Đất thương mại dịch vụ			15.211,98		
1	Thương mại dịch vụ	TM11, TM12, TM14		7.099,20	80	5
2	Thương mại dịch vụ - bến phà An Biên	TM13		3.762,78	80	5
3	Thương mại dịch vụ	TM15, TM16		4.350,00	80	12
III	Đất cây xanh			55.211,72		
1	Cây xanh công viên	CX32→CX43		37.785,97	5	1
		CX44→CX63		6.319,62	0	0

2	Quảng trường	QT1, QT2		11.106,13	5	1
IV	Đất công trình công cộng			13.285,78		
1	Đất y tế	YT		6.892,31	40	5
2	Đất công trình thể dục thể thao	TD		6.393,47	40	5
V	Đất hỗn hợp	HH		16.208,84	45	12
VI	Đất hạ tầng kỹ thuật			1.387,97		
1	Trạm biến áp	TBA		300,00		
2	Bãi xe	BX5→BX8		1.087,97		
VII	Đất giao thông			139.159,10		
	Tổng			398.908,03		

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

Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan khu vực điều chỉnh cục bộ đảm bảo hài hòa về không gian kiến trúc, kết nối đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật với khu vực xung quanh, đảm bảo phù hợp với định hướng phát triển không gian theo Quy hoạch chung thành phố Rạch Giá đã được phê duyệt tại Quyết định số 1024/QĐ-UBND ngày 18/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh, Quy chuẩn về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD) và các quy định khác có liên quan.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

8.1. Giao thông

Mạng lưới giao thông được điều chỉnh cho phù hợp với tính chất chức năng của từng khu vực điều chỉnh. Bổ sung đường giao thông tại khu vực điều chỉnh nhà ở xã hội dạng chung cư thành nhà ở xã hội dạng nhà ở liền kề thấp tầng và khu vực xung quanh tạo kết nối đồng bộ về hạ tầng trong khu vực. Hệ thống giao thông sau khi điều chỉnh cục bộ như sau:

Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Vĩa hè (m)	Mặt đường (m)	Vĩa hè (m)	Giải phân cách (m)
a. Khu I						
Phú Quý	1-1	32	6	16	6	4
	1A-1A	22	5	12	5	
	3A-3A	23	4,5	14	4,5	

Phú Quý 1	7-7	18	4	10	4	
Phú Quý 2	1A-1A	22	5	12	5	
	1D-1D	21	4	12	5	
	7B-7B	16	4	10	2	
	4-4	15	4	7	4	
Phú Quý 3; Phú Quý 5B; Phú Quý 5C; Phú Quý 7A; Phú Quý 7B; Phú Quý 7C; Phú Quý 12; Phú Quý 12A; Phú Quý 12B; Phú Quý 15; Phú Quý 16; Phú Quý 17; Phú Quý 18; Phú Quý 19; Phú Quý 20; Phú Quý 21; Phú Quý 22; Phú Quý 23; Phú Quý 24	2-2	13	3	7	3	
Phú Quý 4	6-6	14	3	7	4	
	4-4	15	4	7	4	
Phú Quý 5A	2-2	13	3	7	3	
	4-4	15	4	7	4	
Phú Quý 6	4-4	15	4	7	4	
Phú Quý 7	2-2	13	3	7	3	
	4-4	15	4	7	4	
	5-5	16	4	8	4	
Phú Quý 8	3B-3B	14	3	8	3	
Phú Quý 9	5-5	16	4	8	4	
Phú Quý 10	1A-1A	22	5	12	5	
	9-9	24	5	14	5	
Phú Quý 11	5-5	16	4	8	4	
Phú Quý 14	2-2	13	3	7	3	
	4-4	15	4	7	4	
Phú Quý 16A	2-2	13	3	7	3	
	6-6	14	3	7	4	
Phú Quý 27	2-2	13	3	7	3	
	6-6	14	3	7	4	
Nội bộ 1; Nội bộ 2; Nội bộ 3	4-4	15	4	7	4	

b. Khu II						
Phú Quý	1A-1A	22	5	12	5	
	1B-1B	25	4	17	4	
	1C-1C	20	4	12	4	
	3-3	18	3	12	3	
Phú Quý 10	1A-1A	22	5	12	5	
	10-10	31	4,5	16	4,5	6
	3-3	18	3	12	3	
Phú Quý 28	3B-3B	14	3	8	3	
	3C-3C	13	2	8	3	
	5A-5A	15	4	8	3	
Phú Quý 29	1B-1B	25	4	17	4	
	4-4	15	4	7	4	
	4B-4B	13	4	7	2	
	4A-4A	10	2	5	3	
	7-7	18	4	10	4	
	7'-7'	17	4	10	3	
Phú Quý 30A; Phú Quý 30B	2-2	13	3	7	3	
	2A-2A	12	3	7	2	
Phú Quý 31A; Phú Quý 31B	3B-3B	14	3	8	3	
Phú Quý 32	5-5	16	4	8	4	
	5A-5A	15	4	8	3	
Phú Quý 33; Phú Quý 34	7-7	18	4	10	4	
Phú quý 35	1C-1C	20	4	12	4	
Phú Quý 36; Phú Quý 37; Phú Quý 38; Phú Quý 39; Phú Quý 40; Phú Quý 41	2-2	13	3	7	3	

8.2. Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác và các nội dung còn lại

- Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác như chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng, thoát nước mưa, cấp nước, cấp điện và chiếu sáng đô thị, thoát nước thải và vệ sinh môi trường được điều chỉnh đảm bảo thống nhất, đồng bộ cho toàn khu quy hoạch, phải phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và được thể hiện trong các bản vẽ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Các nội dung còn lại tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 2785/QĐ-

UBND ngày 11/12/2018 và Quyết định số 928/QĐ-UBND ngày 06/4/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết Khu đô thị Phú Quý - Dự án lấn biển Tây Nam Rạch Sỏi, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500, quy mô 99,99ha.

Điều 2. Giao Công ty Cổ phần Phú Cường Hoàng Gia chịu trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng, UBND thành phố Rạch Giá, UBND huyện Châu Thành và các sở, ngành có liên quan:

- Hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức công bố công khai điều chỉnh cục bộ quy hoạch, tổ chức lập và 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, sử dụng đất, đầu nổi hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính và các đơn vị có liên quan tính toán nghĩa vụ tài chính đối với Nhà đầu tư trong trường hợp Điều chỉnh cục bộ làm tăng hệ số sử dụng đất của toàn dự án.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND thành phố Rạch Giá, Chủ tịch UBND huyện Châu Thành; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phú Cường Hoàng Gia cùng các sở, ngành 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, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng (10 bản);
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Phòng Kinh tế;
- Trung tâm Phục vụ HCC;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, nvthanh (01 bản).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lâm Minh Thành