

Số: 1399/QĐ-UBND

Kiên Giang, ngày 11 tháng 6 năm 2021

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất tại các ô đất đất ký hiệu TM5 thuộc Khu 1; CVCD, TM6, TM7 thuộc khu 2 - Khu đô thị mới Phú Cường, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Căn cứ 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 Văn bản hợp nhất số 16/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 của Văn phòng Quốc hội về Luật Quy hoạch đô thị;

Căn cứ Văn bản hợp nhất số 06/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ Xây dựng Nghị định về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

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 Quyết định số 816/QĐ-UBND ngày 25/4/2015 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ về quy hoạch sử dụng đất và giao thông tại Khoản 3, 4 và Điểm 5.1, Khoản 5 của Điều 1 Quyết định số 2384/QĐ-UBND ngày 08/10/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 2338/QĐ-UBND ngày 18/10/2016 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ về Quy hoạch sử dụng đất và giao thông Khu 2 thuộc Khu đô thị mới Phú Cường, phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500 (Điều chỉnh lần 2);

Căn cứ Quyết định số 2499/QĐ-UBND ngày 04/11/2016 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ các lô đất ký hiệu DV3, PL1, PL2, Cxb thuộc Khu 1, Khu đô thị mới Phú Cường, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Thông báo số 1833/TB-SXD ngày 29/9/2020 của Sở Xây dựng Kiên Giang thông báo ý kiến kết luận của Sở Xây dựng về việc Điều chỉnh cục bộ các ô đất ký hiệu TM5 thuộc Khu 1; CVCD, TM6, TM7 thuộc khu 2 và Điều



*chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết khu 3 - Khu đô thị mới Phú Cường, thành phố Rạch Giá;*

*Căn cứ Thông báo số 1015/TB-VP ngày 29/12/2020 của Văn phòng UBND tỉnh Kiên Giang thông báo ý kiến kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Thanh Nhàn về việc điều chỉnh cục bộ các ô đất ký hiệu TM5 (Thuộc Khu 1); công viên chuyên đề, TM6, TM7 (Thuộc Khu 2) và điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu 3 - Dự án Khu đô thị mới Phú Cường, thành phố Rạch Giá;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 868/TTr-SXD ngày 17/5/2021 về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất tại các ô đất ký hiệu TM5 thuộc Khu 1; CVCD, TM6, TM7 thuộc Khu 2 - Khu đô thị mới Phú Cường, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất tại các ô đất ký hiệu TM5 thuộc Khu 1; CVCD, TM6, TM7 thuộc Khu 2 - Khu đô thị mới Phú Cường, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, với nội dung như sau:

### **I. LÝ DO ĐIỀU CHỈNH**

Việc điều chỉnh các ô đất ký hiệu TM5 thuộc Khu 1; CVCD, TM6, TM7 thuộc Khu 2 - Khu đô thị mới Phú Cường để chuyển đổi vị trí, chức năng các khu cây xanh và thương mại dịch vụ cho hợp lý, phân bố lại các không gian cây xanh tại các nhóm nhà ở, tập trung các khu thương mại dịch vụ quy mô nhỏ thành khu thương mại dịch vụ lớn hơn, thuận lợi tạo công trình điểm nhấn và nâng cao mỹ quan đô thị của khu vực là cần thiết. Cụ thể:

+ Chuyển đổi ô đất ký hiệu TM5 thuộc Khu 1 từ đất thương mại dịch vụ thành đất công viên cây xanh để đảm bảo liên mạch chuỗi cây xanh cảnh quan dọc đường Tôn Đức Thắng.

+ Chuyển đổi ô đất ký hiệu TM6 và TM7 thuộc Khu 2 từ đất thương mại dịch vụ thành đất công viên chuyên đề để phục vụ cho nhu cầu thể dục thể thao, vui chơi giải trí cho người dân trong khu vực.

+ Chuyển đổi một phần ô đất ký hiệu CVCD thuộc Khu 2 (*Phần tiếp giáp với quảng trường biển*) từ đất công viên chuyên đề thành đất thương mại dịch vụ nhằm tập trung các công trình thương mại dịch vụ và một khu, tạo công trình điểm nhấn cho trục cảnh quan đường Phan Thị Ràng.

### **II. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ**

#### **1. Phạm vi, ranh giới điều chỉnh cục bộ:**

- Phạm vi điều chỉnh cục bộ bao gồm toàn bộ diện tích ô đất ký hiệu TM5 thuộc Khu 1, Khu đô thị mới Phú Cường, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang đã được phê duyệt tại Quyết định số 2499/QĐ-UBND ngày 04/11/2016 của UBND tỉnh Kiên Giang và các ô đất ký hiệu CVCD, TM6, TM7 thuộc Khu 2 tại

Quyết định số 2338/QĐ-UBND ngày 18/10/2016 của UBND tỉnh Kiên Giang.

- Tổng diện tích điều chỉnh cục bộ khoảng 28.619,2 m<sup>2</sup>. Bao gồm:
- + Vị trí 1: Ô đất ký hiệu TM5 thuộc Khu 1, diện tích 2.222,55 m<sup>2</sup>.
- + Vị trí 2: Ô đất ký hiệu TM6 thuộc Khu 2, diện tích 2.002,2 m<sup>2</sup>.
- + Vị trí 3: Ô đất ký hiệu TM7 thuộc Khu 2, diện tích 2.002,2 m<sup>2</sup>.
- + Vị trí 4: Ô đất ký hiệu CVCD thuộc Khu 2, diện tích 22.392,25 m<sup>2</sup>.

## 2. Nội dung điều chỉnh

**2.1 Điều chỉnh cục bộ ô đất ký hiệu TM5 tại điểm 2.3, khoản 2, Điều 1 của Quyết định số 2499/QĐ-UBND ngày 04/11/2016 của UBND tỉnh Kiên Giang**

	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Chỉ tiêu quy hoạch
Quy hoạch được phê duyệt (Theo Quyết định số 2499/QĐ-UBND ngày 04/11/2016)	Đất trung tâm thương mại	TM5	2.222,55	- Không xây dựng công trình. - Mục đích sử dụng làm sân bãi và công viên công cộng.
Điều chỉnh cục bộ	Đất công viên cây xanh	CX15	2.222,55	- Không xây dựng công trình.

**2.2 Điều chỉnh cục bộ các ô đất ký hiệu TM6, TM7, CVCD tại tiết 2.1.2 điểm 2.1, khoản 2, Điều 1 của Quyết định số 2338/QĐ-UBND ngày 18/10/2016 của UBND tỉnh Kiên Giang**

### 2.2.1 Đối với ô đất ký hiệu TM6 thuộc Khu 2

	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Chỉ tiêu quy hoạch
Quy hoạch được phê duyệt (Theo Quyết định số 2338/QĐ-UBND ngày 18/10/2016)	Đất thương mại dịch vụ	TM6	2.002,2	- Mật độ xây dựng tối đa 80%. - Tầng cao từ 2 đến 12 tầng.
Điều chỉnh cục bộ	Đất công viên chuyên đề	CVCD2	2.002,2	- Mật độ xây dựng tối đa 25%. - Tầng cao tối đa 1 tầng.



### 2.2.2 Đối với ô đất ký hiệu TM7 thuộc Khu 2

	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Chỉ tiêu quy hoạch
Quy hoạch được phê duyệt (Theo Quyết định số 2338/QĐ-UBND ngày 18/10/2016)	Đất thương mại dịch vụ	TM7	2.002,2	- Mật độ xây dựng tối đa 80%. - Tầng cao từ 2 đến 12 tầng.
Điều chỉnh cục bộ	Đất công viên chuyên đề	CVCD3	2.002,2	- Mật độ xây dựng tối đa 25%. - Tầng cao tối đa 1 tầng.

### 2.2.3 Đối với ô đất ký hiệu CVCD thuộc Khu 2

	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Chỉ tiêu quy hoạch
Quy hoạch được phê duyệt (Theo Quyết định số 2338/QĐ-UBND ngày 18/10/2016)	Đất công viên chuyên đề	CVCD	22.392,25	- Mật độ xây dựng tối đa 25%. - Tầng cao 1 tầng.
Điều chỉnh cục bộ	Đất công viên chuyên đề	CVCD	16.165,30	- Mật độ xây dựng tối đa 25%. - Tầng cao tối đa 1 tầng.
	Đất thương mại dịch vụ	TM8	6.226,95	- Mật độ xây dựng tối đa 65%. - Tầng cao tối đa 12 tầng.

### 2.3. Các nội dung khác

Tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 816/QĐ-UBND ngày 25/4/2015 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ về quy hoạch sử dụng đất và giao thông tại khoản 3, 4 và điểm 5.1, khoản 5 Điều 1 Quyết định số 2384/QĐ-UBND ngày 08/10/2013; Quyết định số 2338/QĐ-UBND ngày 18/10/2016 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ về Quy hoạch sử dụng đất và giao thông Khu 2 thuộc Khu đô thị mới Phú Cường, phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500 (Điều chỉnh lần 2); Quyết định số 2499/QĐ-UBND ngày 04/11/2016 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ các lô đất ký hiệu DV3, PL1, PL2, Cxb thuộc Khu 1, Khu đô thị mới Phú Cường, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên

Giang.

**Điều 2.** Giao trách nhiệm cho các cơ quan, đơn vị có liên quan:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối với Sở Tài chính, Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường Kiên Giang 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.

2. Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường Kiên Giang chịu trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố Rạch Giá 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, đấu nối hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Hoàn chỉnh hồ sơ thiết kế cơ sở đối với các lô đất điều chỉnh cục bộ, trình thẩm định, phê duyệt làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo.

**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, Tài chính; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Rạch Giá, Tổng 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. / *uuu*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT và các PCT.UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- Công báo tỉnh, Website Kiên Giang;
- LĐVP, P.KT, TT.PVHCC;
- Lưu: VT, hvathien.

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



**Nguyễn Thanh Nhân**