

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Sơ đồ phân bố các khu vực phát triển đô thị
thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang đến năm 2025.**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Quyết định số 388/QĐ-TTg ngày 10/4/2018 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Kiên Giang đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2014/TT-BXD ngày 25/8/2014 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định và phê duyệt Chương trình phát triển đô thị;

Căn cứ Quyết định số 988/QĐ-UBND ngày 28/4/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh Kiên Giang giai đoạn đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 257/QĐ-UBND ngày 30/01/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Rạch Giá đến năm 2025, tỷ lệ 1/5.000; Quyết định số 353/QĐ-UBND ngày 20/02/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh 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 135/TB-SXD ngày 28/01/2019 của Sở Xây dựng về kết quả cuộc họp Hội đồng Kiến trúc Quy hoạch tỉnh thông qua “Sơ đồ phân bố các khu vực phát triển đô thị thành phố Rạch Giá đến năm 2025”; Báo cáo số 412/BC-SXD ngày 29/3/2019 của Sở Xây dựng về việc thẩm định “Sơ đồ phân bố các khu vực phát triển đô thị thành phố Rạch Giá đến năm 2025”;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 578/TTr-SXD ngày 25 tháng 4 năm 2019,



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Sơ đồ phân bố các khu vực phát triển đô thị thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang đến năm 2025 do Trung tâm Quy hoạch xây dựng thuộc Sở Xây dựng lập, được Hội đồng Kiến trúc Quy hoạch tỉnh, Sở Xây dựng thẩm định và trình với các nội dung chủ yếu sau:

1. Quan điểm và mục tiêu:

1.1. Quan điểm:

- Sơ đồ phân bố khu vực phát triển đô thị thành phố Rạch Giá đảm bảo phù hợp các Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh, Quy hoạch chung xây dựng đô thị đã được phê duyệt; dự báo nhu cầu phát triển thực tế, khả năng huy động vốn đầu tư làm căn cứ để lập hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị.

- Đảm bảo sử dụng hiệu quả đất xây dựng đô thị, sử dụng đất nông nghiệp cho phát triển đô thị, đầu tư xây dựng đồng bộ cơ sở hạ tầng kỹ thuật - xã hội, kiểm soát chất lượng môi trường, hài hòa giữa bảo tồn, cải tạo và xây dựng mới. Xây dựng đô thị có điều kiện sống tốt trên cơ sở cạnh tranh đô thị gắn với nâng cao năng lực, hiệu quả quản lý của chính quyền đô thị.

1.2. Mục tiêu:

a. Mục tiêu chung:

- Cụ thể hóa các chỉ tiêu phát triển đô thị thành phố Rạch Giá, danh mục và lộ trình triển khai thực hiện các quy hoạch xây dựng đô thị và Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh đến năm 2025 đã được phê duyệt.

- Làm cơ sở để quản lý các khu vực phát triển đô thị và triển khai đầu tư xây dựng các dự án đầu tư phát triển đô thị.

b. Mục tiêu cụ thể:

- Xác định các chỉ tiêu phát triển đô thị thành phố Rạch Giá cần đạt được đến năm 2020 theo tiêu chuẩn đô thị loại II, đến năm 2025 theo tiêu chuẩn đô thị loại I thuộc tỉnh;

- Xác định danh mục, lộ trình triển khai xây dựng các khu vực phát triển đô thị với vị trí và quy mô phù hợp với tình hình phát triển của địa phương theo từng giai đoạn phát triển;

- Xác định danh mục các dự án hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội ưu tiên đầu tư nhằm kết nối các khu vực phát triển đô thị với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của đô thị.

2. Các chỉ tiêu chính về phát triển đô thị theo các giai đoạn:

2.1. Đến năm 2020:

- Về nhà ở: Diện tích sàn nhà ở bình quân đạt $\geq 26,5$ m²/người; tỷ lệ nhà ở kiên cố đạt $\geq 90\%$.

- Về giao thông: Tỷ lệ đất giao thông so với diện tích đất xây dựng đô thị đạt



≥ 15%; tỷ lệ vận tải hành khách công cộng đáp ứng nhu cầu đạt ≥ 10%.

- Về cấp nước: Tỷ lệ hộ dân được cấp nước sạch, hợp vệ sinh đạt ≥ 95%, tiêu chuẩn cấp nước ≥ 110 lít/người/ngày đêm; tỷ lệ thất thoát, thất thu nước sạch dưới 18%.

- Về thoát nước mưa và xử lý nước thải: Tỷ lệ bao phủ của hệ thống thoát nước đạt 70% - 80% diện tích lưu vực thoát nước; tỷ lệ nước thải được xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật đạt ≥ 30%.

- Về quản lý chất thải rắn, vệ sinh môi trường: Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được thu gom đạt ≥ 80%; tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được xử lý đạt ≥ 70%; tỷ lệ chất thải y tế được xử lý đạt ≥ 90%; có 100% các cơ sở sản xuất mới áp dụng công nghệ sạch hoặc trang bị các thiết bị giảm ô nhiễm; các cơ sở gây ô nhiễm môi trường nghiêm trọng được xử lý đạt 85%.

- Về chiếu sáng công cộng: Tỷ lệ đường phố chính được chiếu sáng đạt ≥ 95%; tỷ lệ đường khu nhà ở, ngõ xóm được chiếu sáng đạt ≥ 55%.

- Về cây xanh đô thị: Đất cây xanh toàn đô thị đạt ≥ 7 m²/người; đất cây xanh công cộng khu vực nội thành, nội thị đạt ≥ 5 m²/người.

2.2. Đến năm 2025:

- Về nhà ở: Diện tích sàn nhà ở bình quân đạt ≥ 29 m²/người; tỷ lệ nhà ở kiên cố đạt ≥ 95%.

- Về giao thông: Tỷ lệ đất giao thông so với diện tích đất xây dựng đô thị đạt ≥ 24%; tỷ lệ vận tải hành khách công cộng đáp ứng nhu cầu đạt ≥ 15%.

- Về cấp nước: Tỷ lệ hộ dân được cấp nước sạch, hợp vệ sinh tại đô thị đạt 100%, tiêu chuẩn cấp nước ≥ 130 lít/người/ngày đêm.

- Về thoát nước mưa và xử lý nước thải: Tỷ lệ bao phủ của hệ thống thoát nước đạt 80% - 90% trở lên diện tích lưu vực thoát nước; tỷ lệ nước thải đô thị được xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật tại đô thị đạt ≥ 50%.

- Về quản lý chất thải rắn, vệ sinh môi trường: Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được thu gom đạt 100%; tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được xử lý đạt ≥ 90%; tỷ lệ chất thải y tế được xử lý đạt ≥ 90%; có 100% các cơ sở sản xuất mới áp dụng công nghệ sạch hoặc trang bị các thiết bị giảm ô nhiễm; các cơ sở gây ô nhiễm môi trường nghiêm trọng được xử lý đạt ≥ 95%.

- Về chiếu sáng công cộng: Tỷ lệ đường phố chính được chiếu sáng đạt 100%; tỷ lệ đường khu nhà ở, ngõ xóm được chiếu sáng đạt ≥ 85%.

- Về cây xanh đô thị: Đất cây xanh toàn đô thị đạt ≥ 15 m²/người; đất cây xanh công cộng khu vực nội thành, nội thị đạt ≥ 6 m²/người.

3. Danh mục, lộ trình đầu tư các khu vực phát triển đô thị:

Phạm vi, ranh giới Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Rạch Giá đến năm 2025 rộng 10.780ha (gọi tắt là Quy hoạch phê duyệt năm 2008). Trong đó, diện tích đất toàn bộ phần nội thành dành cho phát triển đô thị là 6.266ha.

Định hướng phát triển không gian gồm 05 khu đô thị, được bố trí 18 danh mục khu vực phát triển đô thị, gồm 11 danh mục khu vực cải tạo đô thị, chiếm diện tích 5.759,43ha và 07 danh mục khu vực phát triển đô thị mở rộng, chiếm diện tích 506,57ha. Lộ trình đầu tư các khu vực phát triển đô thị (quy mô, diện tích, chức năng) trên địa bàn thành phố Rạch Giá, cụ thể như sau:

3.1. Khu đô thị phía Bắc:

a. Quy mô diện tích: Khoảng 1.389,73ha (giảm 27,27ha so với Quy hoạch phê duyệt năm 2008), bao gồm phường Vĩnh Quang, Vĩnh Thanh và Vĩnh Thanh Vân và các khu lấn biển.

b. Chức năng: Là khu đô thị thương mại, dịch vụ - du lịch, gồm 03 khu cải tạo đô thị và 01 khu vực phát triển đô thị mở rộng.

c. Lộ trình đầu tư:

- Đến năm 2020: Khu vực cải tạo đô thị (ký hiệu B1-GĐ1, B3, B4) và khu vực phát triển đô thị mở rộng (ký hiệu B2-GĐ1).

- Giai đoạn 2021 - 2025: Khu vực cải tạo đô thị (ký hiệu B1-GĐ2) và khu vực phát triển đô thị mở rộng (ký hiệu B2-GĐ2).

3.2. Khu đô thị phía Tây:

a. Quy mô diện tích: Khoảng 1.114,35ha (tăng 88,35ha so với Quy hoạch phê duyệt năm 2008), gồm phường Vĩnh Bảo, Vĩnh Lạc và An Hoà và các khu lấn biển.

b. Chức năng: Là khu đô thị trung tâm, gồm 03 khu vực cải tạo đô thị và 05 khu vực phát triển đô thị mở rộng.

c. Lộ trình đầu tư:

- Đến năm 2020: Khu vực cải tạo đô thị (ký hiệu T1, T2-GĐ1, T4-GĐ1) và khu vực phát triển đô thị mở rộng (ký hiệu T5, T7).

- Giai đoạn 2021 - 2025: Khu vực cải tạo đô thị (ký hiệu T2-GĐ2, T4-GĐ2) và khu vực phát triển đô thị mở rộng (ký hiệu T3, T6, T8).

3.3. Khu đô thị phía Nam:

a. Quy mô diện tích: Khoảng 795,92ha (giảm 61,08ha so với Quy hoạch phê duyệt năm 2008) gồm phường Rạch Sỏi, phường Vĩnh Lợi và khu lấn biển.

b. Chức năng: Là khu đô thị cửa ngõ, gồm 02 khu cải tạo đô thị và 01 khu vực phát triển đô thị mở rộng.

c. Lộ trình đầu tư:

- Đến năm 2020: Khu vực cải tạo đô thị (ký hiệu N1-GĐ1, N3-GĐ1).

- Giai đoạn 2021 - 2025: Khu vực cải tạo đô thị (ký hiệu N1-GĐ2, N3-GĐ2) và khu vực phát triển đô thị mở rộng (ký hiệu N2).

3.4. Khu đô thị phía Đông:

a. Quy mô diện tích: Khoảng 1.545ha, gồm phường Vĩnh Hiệp và An Bình.

b. Chức năng: Là khu đô thị mới, gồm 02 khu vực cải tạo đô thị.



- c. Lộ trình đầu tư:
- Đến năm 2020: Khu vực cải tạo đô thị (*ký hiệu D1-GĐ1 và D2-GĐ1*).
 - Giai đoạn 2021 - 2025: Khu vực cải tạo đô thị (*ký hiệu D1-GĐ2 và D2-GĐ2*).

3.5. Khu đô thị Vĩnh Thông:

a. Quy mô diện tích: Khoảng 1.421ha, gồm một phần diện tích phường Vĩnh Thông.

b. Chức năng: Là khu đất dự trữ phát triển, gồm 01 khu cải tạo đô thị.

c. Lộ trình đầu tư:

- Đến năm 2020: Khu vực cải tạo đô thị (*ký hiệu VT-GĐ1*).
- Giai đoạn 2021 - 2025: Khu vực cải tạo đô thị (*ký hiệu VT-GĐ2*).

(*Kèm theo Phụ lục và Sơ đồ phân bố các khu vực phát triển đô thị thành phố Rạch Giá đến năm 2025*).

4. Danh mục các dự án phát triển đô thị ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

Tổng số 81 danh mục các dự án phát triển đô thị ưu tiên đầu tư đến năm 2020, trong đó: Rà soát 45 danh mục các dự án phát triển đô thị thuộc địa bàn thành phố Rạch Giá đã được cấp có thẩm quyền quyết định; bổ sung 36 danh mục các dự án kêu gọi đầu tư giai đoạn 2018 - 2020. Cụ thể bao gồm:

- a. Danh mục các dự án đầu tư công trung hạn, có 18 danh mục, trong đó:
- Các dự án hạ tầng kỹ thuật khung và công trình đầu mối: 05 danh mục;
 - Các dự án hạ tầng xã hội: 13 danh mục.

- b. Danh mục các dự án kêu gọi đầu tư: 63 danh mục, trong đó:
- Các dự án hạ tầng kỹ thuật khung và công trình đầu mối: 28 danh mục;
 - Các dự án hạ tầng xã hội: 35 danh mục.

(*Kèm theo Bản đồ các dự án phát triển đô thị ưu tiên đầu tư*).

5. Đề xuất khu vực phát triển đô thị ưu tiên đầu tư:

Giai đoạn đến năm 2020, triển khai 14 khu vực phát triển đô thị, trong đó có 11 khu cải tạo và 03 khu mở rộng, với tổng diện tích khoảng 2.946,91 ha. Ưu tiên đầu tư 08 khu vực cải tạo đô thị và 03 khu vực phát triển đô thị mở rộng thuộc các khu đô thị phía Bắc, phía Tây, phía Nam.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Ủy ban nhân dân thành phố Rạch Giá:

a. Hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức công bố, lưu trữ và cung cấp thông tin liên quan đến Sơ đồ phân bố khu vực phát triển đô thị thành phố Rạch Giá đến năm 2025 để nhân dân, các tổ chức có liên quan giám sát và triển khai thực hiện.

b. Huy động các nguồn lực, tổ chức lập các Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị và xây dựng kế hoạch thực hiện các khu vực phát triển đô thị.



c. Tổ chức lập các quy hoạch chi tiết xây dựng; phối hợp tổ chức các hoạt động xúc tiến, kêu gọi đầu tư, đề xuất cơ chế, chính sách ưu đãi, tổ chức tạo quỹ đất cho các dự án đầu tư phát triển đô thị trong khu vực phát triển đô thị đã được công bố.

d. Tổng hợp báo cáo, đề xuất xử lý các vấn đề vướng mắc, phát sinh trong quá trình thực hiện các khu vực phát triển đô thị, các dự án đầu tư phát triển đô thị ưu tiên thuộc Sơ đồ phân bố khu vực phát triển đô thị thành phố Rạch Giá đến năm 2025 đã được phê duyệt.

2. Giao Sở Xây dựng:

a. Lưu trữ hồ sơ và cung cấp thông tin liên quan đến Sơ đồ phân bố khu vực phát triển đô thị thành phố Rạch Giá đến năm 2025 theo quy định.

b. Tổ chức lập, thẩm định, trình phê duyệt các Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị; tổng hợp, báo cáo Bộ Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh tình hình thực hiện các khu vực phát triển đô thị, các dự án đầu tư phát triển đô thị thuộc Sơ đồ phân bố khu vực phát triển đô thị thành phố Rạch Giá đến năm 2025 đã được phê duyệt.

c. Tổ chức đánh giá hiện trạng các chỉ tiêu phát triển đô thị thành phố Rạch Giá theo quy định đối với tiêu chuẩn đô thị loại II đến năm 2020, tiêu chuẩn đô thị loại I đến năm 2025 làm cơ sở đề xuất, huy động các nguồn lực đầu tư nâng cao chất lượng đô thị gắn với năng lực, hiệu quả quản lý phát triển đô thị.

d. Trong quá trình thực hiện, kịp thời rà soát, đề xuất, kiến nghị điều chỉnh, bổ sung Sơ đồ phân bố khu vực phát triển đô thị thành phố Rạch Giá đến năm 2025 cho phù hợp với thực tiễn.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nội vụ, Văn hóa và Thể thao, Du lịch, Công Thương, Giáo dục và Đào tạo, Y tế; Chủ tịch UBND thành phố Rạch Giá và Giám đốc (Thủ trưởng) Sở, ban, ngành, các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng (30b);
- LĐVP; CVNC;
- Lưu: VT, nvthanh (01b).

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



Mai Anh Nhị
Mai Anh Nhị

Phụ lục:



**Danh mục, lộ trình đầu tư các khu vực phát triển đô thị
thị trấn Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang đến năm 2025.**

Quyết định số: 105/QĐ-UBND ngày 04/5/2019 của UBND tỉnh).

STT	Danh mục các khu vực phát triển đô thị	Quy mô (ha)	Lộ trình đầu tư (ha)	
			Đến năm 2020	Giai đoạn 2021 - 2025
I	Khu đô thị phía Bắc	1.389,73	706,59	683,14
1	Khu vực cải tạo đô thị Vĩnh Quang	1.011,62	411,48	600,14
2	Khu vực phát triển đô thị mở rộng Vĩnh Quang	182,40	99,40	83,00
3	Khu vực cải tạo đô thị Vĩnh Thanh	115,36	115,36	-
4	Khu vực cải tạo đô thị Vĩnh Thanh Vân	80,35	80,35	-
II	Khu đô thị phía Tây	1.114,35	867,11	247,24
1	Khu vực cải tạo đô thị Vĩnh Bảo	107,03	107,03	-
2	Khu vực cải tạo đô thị Vĩnh Lạc	274,70	267,13	7,57
3	Khu vực phát triển đô thị mở rộng Vĩnh Lạc	81,50	-	81,50
4	Khu vực cải tạo đô thị An Hòa	508,44	392,95	115,49
5	Khu vực phát triển đô thị mở rộng An Hòa 1	68,00	68,00	-
6	Khu vực phát triển đô thị mở rộng An Hòa 2	30,68	-	30,68
7	Khu vực phát triển đô thị mở rộng An Hòa 3	32,00	32,00	-
8	Khu vực phát triển đô thị mở rộng An Hòa 4	12,00	-	12,00
III	Khu đô thị phía Nam	795,92	389,46	406,46
1	Khu vực cải tạo đô thị Rạch Sỏi	340,51	134,22	206,29
2	Khu vực phát triển đô thị mở rộng Rạch Sỏi	99,99	-	99,99
3	Khu vực cải tạo đô thị Vĩnh Lợi	355,42	255,24	100,18
IV	Khu đô thị phía Đông	1.545,00	926,77	618,23
1	Khu vực cải tạo đô thị An Bình	477,34	268,79	208,55
2	Khu vực cải tạo đô thị Vĩnh Hiệp	1.067,66	657,98	409,68
V	Khu đô thị Vĩnh Thông	1.421,00	56,98	1.364,02
1	Khu vực cải tạo đô thị Vĩnh Thông	1.421,00	56,98	1.364,02
	TỔNG CỘNG	6.266,00	2.946,91	3.319,09