CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ CƯỜNG HOÀNG GIA

NỘI DUNG THAM VẤN TRONG QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ KHU ĐÔ THỊ PHÚ CƯỜNG HOÀNG GIA

(Nội dung tham vấn được trình bày theo mẫu quy định tại Phụ lục VIa ban hành kèm theo Nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường)

RẠCH GIÁ, THÁNG 8 NĂM 2026

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NỘI DUNG THAM VẤN TRONG QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN

1. Thông tin về dự án

1.1 Thông tin chung: tên dự án, địa điểm thực hiện, chủ dự án đầu tư

- Tên dự án đầu tư: Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia.
- Địa điểm thực hiện: Phường Rạch Giá, tỉnh An Giang.
- Chủ dự án đầu tư: Công ty Cổ phần Phú Cường Hoàng Gia.
- Địa chỉ: Tòa nhà số 01, đường Hà Huy Tập, Khu đô thị Phú Cường, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang.
- Điện thoại: 02973.969798.
- Người đại diện theo phép luật của chủ dự án:

Ông Huỳnh Thái Lel Chức vụ: Tổng Giám đốc.

- Chủ thể phát hành trái phiếu xanh (đối với trường hợp xác nhận dự án đầu tư thuộc danh mục phân loại xanh theo quy định tại Quyết định số 21/2025/QĐ-TTg ngày 04 tháng 7 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định tiêu chí môi trường và việc xác nhận dự án đầu tư thuộc danh mục phân loại xanh): Chủ dự án không đề nghị xác nhận thuộc danh mục phân loại xanh theo quy định tại Quyết định số 21/2025/QĐ-TTg ngày 04 tháng 7 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định tiêu chí môi trường và việc xác nhận dự án đầu tư thuộc danh mục phân loại xanh.

1.2 Phạm vi, quy mô, công suất

a. Phạm vi

Dự án Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia bao gồm các hạng mục:

- Đầu tư xây dựng hệ thống giao thông với tổng diện tích sử dụng đất 238.662,07 m^2.
- Đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước - PCCC; hệ thống cấp điện, chiếu sáng; hệ thống thông tin liên lạc.
- Đầu tư xây dựng các công trình nhà ở, công trình dịch vụ, công trình hạ tầng xã hội.
- Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường gồm:

+ Xây dựng riêng biệt hệ thống thu gom thoát nước mưa, nước thải.

+ Xây dựng 02 trạm xử lý nước thải tập trung với tổng công suất 3.400 m^3/ngày đêm với tổng diện tích sử dụng đất 5.569 m^2.

+ Xây dựng 05 trạm bơm trung chuyển để phân phối nước thải về các trạm xử lý nước thải.

Các hoạt động không thuộc phạm vi báo cáo đánh giá tác động môi trường:

- Khai thác vật liệu san nền, vật liệu xây dựng phục vụ dự án.
- Đền bù giải phóng mặt bằng.
- San lấp mặt bằng lấn biển.
- Xây dựng công trình giáo dục và y tế.

b. Quy mô, công suất

- Quy mô diện tích: 686.845,29 m^2, có cơ cấu sử dụng đất như sau:

Bảng 1. Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất toàn khu

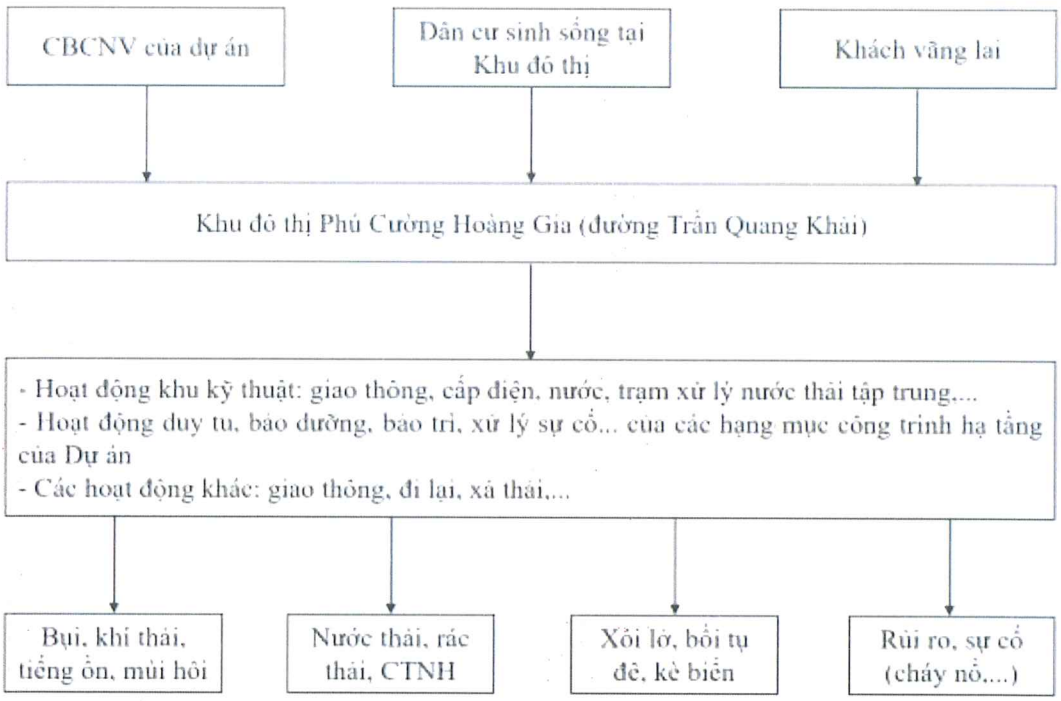
STT	Hạng mục	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ
I	**Đất ở**	**288.878,08**	**42,06**
1	Đất ở biệt thự	56.682,50	8,25
2	Đất nhà ở liền kế	156.240,18	22,75
3	Đất nhà ở chung cư	18.159,25	2,64
4	Đất nhà ở xã hội	57.796,15	8,41
II	**Đất công trình dịch vụ**	**39.326,40**	**5,73**
III	**Đất công trình hạ tầng xã hội**	**84.176,44**	**12,26**
IV	**Đất công viên chuyên đề**	**26.540,90**	**3,86**
V	**Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác**	**6.047**	**0,88**
VI	**Đất giao thông**	**238.662,07**	**34,75**
VII	**Đất bãi đỗ xe**	**3.214,4**	**0,47**
Tổng		**686.845,29**	**100**

(Nguồn: Quyết định số 476/QĐ-UBND ngày 24/7/2026 của UBND phường Rạch Giá về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu dân cư lấn biển Trần Quang Khải – Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia, tỷ lệ 1/500, quy mô 68,68ha)

- Quy mô dân số khoảng 15.232 người.
- Quy mô xây dựng: Dự án đầu tư xây dựng theo phương thức lấn biển, tạo quỹ đất để phát triển khu đô thị mới có diện tích quy hoạch 68,68ha. Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đầu tư phát triển nhà ở thương mại trong đó có bố trí đất xây nhà ở xã hội, các công trình công cộng, thương mại dịch vụ theo quy hoạch chi tiết xây dựng và thiết kế cơ sở được phê duyệt, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế xã hội của phường Rạch Giá, tỉnh An Giang.

1.3 Công nghệ sản xuất (nếu có)

Đây là dự án đầu tư xây dựng và vận hành Khu đô thị lấn biển Phú Cường Hoàng Gia với các hạng mục công trình được đưa vào vận hành, khai thác theo mục đích sử dụng và tạo ra các sản phẩm thương mại dịch vụ, du lịch và dân sinh. Khi đi vào hoạt động dự án thu hút một số lượng lớn người dân trong nước và nước ngoài định cư sinh sống (quy mô dân số khoảng 15.232 người), cùng với khách vãng lai, tham quan, mua sắm,… hàng ngày tại các thu thương mại – dịch vụ. Theo chức năng của dự án, có thể mô tả sơ đồ vận hành dự án như sau:



Hình 1. Sơ đồ tổng quát quy trình vận hành và nguồn gây tác động của dự án

Như vậy, hoạt động vận hành dự án Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia (đường Trần Quang Khải) là khá đa dạng, có tính chất đan xen lẫn nhau và có thể gây ra tác động tiêu cực đến môi trường tự nhiên và kinh tế - xã hội trên khu vực ven biển. Do đó, Chủ dự án cam kết áp dụng các biện pháp phòng ngừa, kiểm soát và xử lý ô nhiễm hiệu quả để đạt được các quy chuẩn môi trường quy định, nhất là góp phần bảo vệ an toàn các hệ sinh thái biển tại vịnh Rạch Giá.

1.4 Các hạng mục công trình và hoạt động của dự án đầu tư

1.4.1 Các hạng mục công trình

a. Hạng mục công trình chính

a.1 Đất nhà ở

Tổng diện tích đất ở là 288.878,08 m^2, chiếm 42,06% diện tích toàn dự án; gồm các loại hình nhà ở biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở chung cư, nhà ở xã hội, như sau:

***Đất nhà ở biệt thự: 56.682,50 m^2**

Bao gồm các khu biệt thự cận biển, hình thức biệt thự song lập và đơn lập:

- Biệt thự đơn lập: bao gồm 06 khu nhà là các ô đất có ký hiệu từ BT1 → BT6 có tổng diện tích 32.222,50 m^2; bố trí khoảng 86 hộ có tầng cao tối đa 4 tầng, mật độ xây dựng tối đa 55%, hệ số sử dụng đất 2,2;

- Biệt thự song lập: bao gồm 04 khu nhà là các ô đất có ký hiệu từ SL1 → SL4 có tổng diện tích 24.460,00 m^2; bố trí khoảng 96 hộ có tầng cao tối đa 4 tầng, mật độ xây dựng tối đa 60%, hệ số sử dụng đất 2,4.

***Đất nhà ở liền kề: 156.240,18 m^2**

Bao gồm các khu nhà ở liền kề, hình thức biệt thự phố, nhà phố thương mại:

- Biệt thự phố: bao gồm 02 khu nhà là các ô đất có ký hiệu từ BTP1 → BTP2 có

tổng diện tích 8.510,18 m^2; bố trí khoảng 38 hộ có tầng cao tối đa 4 tầng, mật độ xây dựng tối đa 69%, hệ số sử dụng đất 2,8;

- Nhà phố thương mại 1 (Shophouse 1 – Ngang 6m 2 mặt tiền): bao gồm 06 khu nhà là các ô đất có ký hiệu từ SH1 → SH6 có tổng diện tích 22.780,00 m^2; bố trí khoảng 160 hộ có tầng cao tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng tối đa 80%, hệ số sử dụng đất 4,0;

- Nhà phố thương mại 2 (Shophouse 2 – Ngang 6m): bao gồm 08 khu nhà là các ô đất có ký hiệu từ SH7 → SH14 có tổng diện tích 53.654,00 m^2; bố trí khoảng 424 hộ có tầng cao tối đa 4 tầng, mật độ xây dựng tối đa 85%, hệ số sử dụng đất 3,4;

- Nhà phố thương mại 3 (Shophouse 3 – Ngang 8m): bao gồm 04 khu nhà là các ô đất có ký hiệu từ SH15 → SH18 có tổng diện tích 6.708,00 m^2; bố trí khoảng 32 hộ có tầng cao tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng tối đa 70 - 75%, hệ số sử dụng đất 3,5 – 3,8;

- Nhà phố thương mại 4 (Ngang 5m): bao gồm 12 khu nhà là các ô đất có ký hiệu từ P1 → P12 có tổng diện tích 64.588,00 m^2; bố trí khoảng 672 hộ có tầng cao tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 90%, hệ số sử dụng đất 2.7.

***Đất nhà ở chung cư: 18.159,25 m^2**

Bao gồm 02 khu nhà chung cư là các ô đất có ký hiệu từ CC1 → CC2; với các block nhà (bố trí khoảng 1.200 căn hộ) có tầng cao tối đa 20 tầng (16 tầng tháp, 4 tầng đế), mật độ xây dựng tối đa 42 - 65%, hệ số sử dụng đất 9,3 – 9,8.

***Đất nhà ở xã hội: 57.796,15 m^2**

Bao gồm 04 khu nhà ở xã hội là các ô đất có ký hiệu từ S1 → S4; với các block nhà (bố trí khoảng 3.800 căn hộ) có tầng cao tối đa 20 tầng (16 tầng tháp, 4 tầng đế và 15 tầng tháp, 5 tầng đế), mật độ xây dựng tối đa 30 - 60%, hệ số sử dụng đất 7,3 – 8,0.

a.2 Đất công trình dịch vụ

Đất công trình thương mại, dịch vụ, công cộng phục vụ đơn vị ở: 39.326,40 m^2, chiếm 5,73% diện tích toàn dự án.

Bao gồm 12 khu đất dịch vụ là các ô đất có ký hiệu từ TM1 → TM12; với các công trình có tầng cao tối đa 3 - 16 tầng (14 tầng tháp, 2 tầng đế), mật độ xây dựng tối đa 40 - 80%, hệ số sử dụng đất 2,4 – 9,6.

a.3 Đất công trình hạ tầng xã hội

Đất công trình hạ tầng xã hội có tổng diện tích 84.176,44 m^2, chiếm 12,26% diện tích toàn dự án, bao gồm:

***Giáo dục: 27.632,50 m^2**

Bao gồm 02 khu đất trường học là các ô đất có ký hiệu từ TH1 → TH2; với các công trình (đáp ứng quy mô dạy và học cho khoảng 2.591 học sinh các cấp Trung học cơ sở, Tiểu học và Mầm non) có tầng cao tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40 %, hệ số sử dụng đất 2,0.

***Y tế: 605,14 m^2**

Bao gồm 01 ô đất có ký hiệu YT; với các công có tầng cao tối đa 5 tầng, mật độ

xây dựng tối đa 40 %, hệ số sử dụng đất 2,0.

***Công trình thể dục thể thao: 5.003,50 m^2**

Bao gồm 01 ô đất có ký hiệu TDTT; với các công có tầng cao tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40 %, hệ số sử dụng đất 2,0.

***Cây xanh sử dụng công cộng: 50.935,30 m^2**

Bao gồm 28 khu đất cây xanh công viên là các ô đất có ký hiệu từ CX1 → CX28; với các công trình có tầng cao tối đa 1 tầng, mật độ xây dựng tối đa 5 %, hệ số sử dụng đất 0,05.

- Số lượng cây và chủng loại bố trí Vĩa hè:

+Cây Giáng hương: 847 cây

+Cây Muồng hoa đào: 647 cây

+Cây dầu con rài: 515 cây

- Số lượng cây và chủng loại bố trí các khu Công viên:

+Cây Sứ: 268 cây

+Cây Chà là: 565 cây

+Cây Hồng lộc: 900 cây

+Cỏ đậu phộng: 28.736 cây

a.4 Đất công viên chuyên đề

Đất công viên chuyên đề với tổng diện tích 26.540,90 m^2, chiếm 3,86%.

Bao gồm 03 khu đất công viên chuyên đề là các ô đất có ký hiệu từ CVCĐ1 → CVCĐ3; với các công trình có tầng cao tối đa 1 tầng, mật độ xây dựng tối đa 25 %, hệ số sử dụng đất 0.25.

b. Hạng mục công trình phụ trợ

b.1 San nền

- Tổng khối lượng san lấp giai đoạn 1 (Khối chặt): 3.413.152,64 m^3

- San lấp giai đoạn 2, lô đất đến cao độ hoàn thiện +2,34.

- Tổng khối lượng san lấp (Trừ diện tích giao thông): 448.183,22 x 0,34 = 152.382,30m^3

- Tổng khối san lấp 2 giai đoạn: 3.565.534,94m^3.

b.2 Phần kè – đê vây

- Sử dụng kết cấu dùng cừ ván dự ứng lực SW400A và SW400B xen kẽ nhau, lưng tường kè được chống bằng hệ dầm sàn BTCT, cọc D350 cách khoảng 3 mét.

- Tuyến kè có tổng chiều dài khoảng **3.363m**, thông số kỹ thuật:

+ Cao trình đỉnh kè +2.40m.

+ Cao độ mặt đất tự nhiên trung bình -0.3.

+ Bề rộng mặt kè 2.1m.

b.3 Hệ thống giao thông

****Giao thông đối ngoại***

- Tuyến đường Tôn Đức Thắng:

+ Mặt cắt A-A: Lộ giới rộng 89m mặt đường rộng 63m, vỉa hè một bên rộng 6m, một bên rộng 20m.

+ Mặt cắt B-B: Lộ giới rộng 60m mặt đường rộng 8m+14m+7m,dãy phân cách rộng 12m+3m, vỉa hè một bên rộng 6m, một bên rộng 10m.

Giao thông đối nội

- Tuyến đường số 1:

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 1-1: Lộ giới 13m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 1A-1A: Lộ giới 13m, mặt đường rộng 8m, vỉa hè một bên rộng 2m, một bên rộng 3m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 1B-1B: Lộ giới 7m, mặt đường rộng 7m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 1C-1C: Lộ giới 17m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè một bên rộng 2m, một bên rộng 8m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 3-3: Lộ giới 15m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 3A-3A: Lộ giới 15m, mặt đường rộng 8m, vỉa hè một bên rộng 3m, một bên rộng 4m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 4-4: Lộ giới 16m, mặt đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

- Tuyến đường số 2:

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 1-1: Lộ giới 13m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 4-4: Lộ giới 16m, mặt đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 5-5: Lộ giới 16m, mặt đường rộng 10m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

- Tuyến đường số 3:

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 6-6: Lộ giới 18m, mặt đường rộng 10m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 6A-6A: Lộ giới 18m, mặt đường rộng 14m, vỉa hè mỗi bên rộng 2m.

- Tuyến đường số 4 (Ký hiệu mặt cắt 4-4): Lộ giới 16m, mặt đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

- Tuyến đường số 1A (Ký hiệu mặt cắt 3-3): Lộ giới 15m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

- Tuyến đường số 2A (Ký hiệu mặt cắt 2B-2B): Lộ giới 14,5m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,75m.

- Tuyến đường số 3A (Ký hiệu mặt cắt 1-1): Lộ giới 13m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

- Tuyến đường số 4A (Ký hiệu mặt cắt 2-2): Lộ giới 14m, mặt đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

- Tuyến đường số 5A (Ký hiệu mặt cắt 1-1): Lộ giới 13m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

- Tuyến đường số 6A (Ký hiệu mặt cắt 3-3): Lộ giới 15m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

- Tuyến đường số 7A (Ký hiệu mặt cắt 3-3): Lộ giới 15m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

- Tuyến đường số 5 (Ký hiệu mặt cắt 4-4): Lộ giới 16m, mặt đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

- Tuyến đường số 6:

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 1A-1A: Lộ giới 13m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè một bên rộng 2m, một bên rộng 4m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 2A-2A: Lộ giới 14m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè một bên rộng 3m, một bên rộng 4m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 8-8: Lộ giới 12m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè một bên rộng 3m, một bên rộng 2m.

- Tuyến đường số 1B (Ký hiệu mặt cắt 3-3): Lộ giới 15m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

- Tuyến đường số 2B (Ký hiệu mặt cắt 2C-2C): Lộ giới 14,5m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,75m.

- Tuyến đường số 3B (Ký hiệu mặt cắt 1-1): Lộ giới 13m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

- Tuyến đường số 4B (Ký hiệu mặt cắt 2-2): Lộ giới 14m, mặt đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

- Tuyến đường số 5B (Ký hiệu mặt cắt 1-1): Lộ giới 13m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

- Tuyến đường số 6B (Ký hiệu mặt cắt 3-3): Lộ giới 15m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

- Tuyến đường số 7B (Ký hiệu mặt cắt 3-3): Lộ giới 15m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

- Tuyến đường Đào Duy Anh nối dài:

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 3B-3B: Lộ giới 15,5m, mặt đường rộng 8m, vỉa hè một bên rộng 3,5m, một bên rộng 4m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 3C-3C: Lộ giới 15m, mặt đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,5m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 6B-6B: Lộ giới 18m, mặt đường rộng 12m, vỉa hè một bên rộng 2m, một bên rộng 4m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 6C-6C: Lộ giới 20m, mặt đường rộng 10m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 8A-8A: Lộ giới 12m, mặt đường rộng 8m, vỉa hè một bên rộng 4m.

- Tuyến đường Tạ Quang Bửu nối dài (Ký hiệu mặt cắt 9-9): Lộ giới 30m, mặt đường rộng 18m, vỉa hè mỗi bên rộng 6m.

- Tuyến đường Hoàng Việt nối dài:

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 3B-3B: Lộ giới 15,5m, mặt đường rộng 8m, vỉa hè một bên rộng 3,5m, một bên rộng 4m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 3C-3C: Lộ giới 15m, mặt đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,5m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 6C-6C: Lộ giới 20m, mặt đường rộng 10m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 8A-8A: Lộ giới 12m, mặt đường rộng 8m, vỉa hè một bên rộng 4m.

- Tuyến đường Trần Đại Nghĩa nối dài (Ký hiệu mặt cắt 9-9): Lộ giới 30m, mặt đường rộng 18m, vỉa hè mỗi bên rộng 6m.

- Tuyến đường Trần Quang Khải nhánh 1:

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 7-7: Lộ giới 17m, mặt đường rộng 10m, vỉa hè một bên rộng 3m, một bên rộng 4m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 7A-7A: Lộ giới 14m-17m, mặt đường rộng 10m, vỉa hè một bên rộng 2m, một bên rộng 2m-5m.

- Tuyến đường Trần Quang Khải nhánh 2:

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 7-7: Lộ giới 17m, mặt đường rộng 10m, vỉa hè một bên rộng 3m, một bên rộng 4m.

+ Đoạn có ký hiệu mặt cắt 7A-7A: Lộ giới 14m-17m, mặt đường rộng 10m, vỉa hè một bên rộng 2m, một bên rộng 2m-5m.

b.4 Hệ thống cấp nước và PCCC

- Các tuyến ống cấp nước chính nên đặt theo các đường phố lớn, có hướng đi từ nguồn nước và chạy dọc khu quy hoạch theo hướng nước chảy chủ yếu, khoảng cách giữa các tuyến chính từ 300m đến 600m và ít nhất có 2 tuyến chính, để làm việc thay thế lẫn nhau khi có sự cố.

- Tuyến ống chính được nối với nhau bằng các tuyến nhánh, khoảng cách từ 400m đến 900m.

b.5 Hệ thống cấp điện

- Nguồn cấp điện cho dự án dự kiến sử dụng lưới điện trung thế hiện trạng gần với

khu vực quy hoạch, sử dụng tuyến trung thế 22kV 473RG thuộc Trạm biến áp 110/22kV Rạch Giá.

- Về tổng thể phát triển lâu dài nguồn cho dự án dự kiến sẽ được lấy từ 04 vị trí đấu nối cấp điện (Xem chi tiết trong bản vẽ).

- Xây dựng mới các tuyến cáp ngầm 22kV trục chính cấp điện cho các trạm biến áp phân phối 22/0,4kV trong dự án và đấu nối với tuyến trung thế nổi tại các vị trí đấu nối cấp điện hiện trạng, hệ thống được xây dựng mới theo dạng mạch vòng vận hành hở.

b.6 Hệ thống thông tin liên lạc

- Hệ thống cáp viễn thông được kết nối với hệ thống viễn thông chính của Khu vực từ đó phân phối đến các khu chức năng của dự án

- Tổng thuê bao dự kiến trong khu quy hoạch khoảng 16.599 thuê bao.

c. Hạng mục công trình bảo vệ môi trường

c.1 Hệ thống thu gom, thoát nước mưa

- Mạng lưới đường cống sử dụng là cống BTCT với các đường kính từ D400-D1200. Cống hộp BTCT đúc sẵn 2000x2000.

- Các hố ga thu nước mặt đường được đặt tại các vị trí tụ thuỷ với khoảng cách trung bình 30-50m.

- Nước mưa được thu qua các hố ga bố trí hai bên đường theo hệ thống cống ngầm BTCT thoát ra biển bằng các cửa xả.

c.2 Hệ thống thu gom, thoát nước thải và trạm xử lý nước thải

- Nước thải sau khi xử lý cục bộ tại công trình (bằng bể tự hoại) được thoát vào hệ thống cống HDPE đặt trên vỉa hè dẫn về 2 trạm xử lý tập trung với tổng công suất 3.400 m^3/ngày đêm, mỗi trạm có công suất 1700m^3/ngày đêm.

- Kết cấu tuyến cống nước thải:

+ Cống tròn: Do lưu lượng nước thải nhỏ, nên để đảm bảo vận tốc nước chảy trong ống kiến nghị sử dụng ống HDPE có đường kính từ D200-D300.

+ Hố ga được đổ tại chỗ bằng BTCT kết cấu dạng tròn, M250 có chiều cao tuỳ theo kích thước và vị trí hố ga.

- Nắp sử dụng nắp BTCT đường kính 90cm.

c.3 Vệ sinh môi trường

- Rác thải sinh hoạt sau khi được thu gom từ các điểm tập trung chất thải rắn trong khu vực quy hoạch, được vận chuyển về các cơ sở xử lý chất thải rắn theo định hướng của quy hoạch được duyệt.

- Tổng nhu cầu xử lý chất thải rắn khoảng 19,8 tấn/ngày.đêm.

- Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp thiết kế được thể hiện trong bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường.

1.4.2 Các hoạt động của dự án

Các hoạt động của dự án có khả năng tác động xấu đến môi trường được liệt kê trong bảng dưới đây.

Các giai đoạn hoạt động	Các hoạt động của dự án	Các tác động xấu đến môi trường
Giai đoạn thi công xây dựng dự án	- San nền bù lún đạt cao độ thiết kế - Vận chuyển, tập kết nguyên vật liệu, máy móc thiết bị - Hoạt động thi công xây dựng các hạng mục công trình: + Nhà ở + Công trình dịch vụ, thương mại + Công viên cây xanh + Hệ thống giao thông + Hệ thống cấp điện, chiếu sáng, cấp nước – PCCC + Hệ thống thoát nước mưa, nước thải + Hệ thống xử lý nước thải, hồ sự cố	- Bụi và khí thải phát sinh từ các nguồn sau: + Từ quá trình đốt cháy nhiên liệu của máy móc, thiết bị thi công trên công trường; + Từ quá trình lưu trữ nguyên vật liệu; + Từ quá trình hàn. - Nước thải sinh hoạt của công nhân tham gia thi công xây dựng trên công trường; nước thải từ quá trình thi công, rửa máy móc thiết bị và nước mưa chảy tràn trên bề mặt dự án. - Chất thải rắn sinh hoạt của công nhân thi công xây dựng; Chất thải rắn xây dựng thông thường là các chất rắn có khả năng tái chế như sắt, thép vụn, bao bì carton sạch,... và các loại chất thải khác như đất đá, xi măng rơi vãi,... - Chất thải nguy hại gồm giẻ lau, găng tay nhiễm thành phần nguy hại; ắc quy, pin thải; bao bì cứng bằng kim loại thải; que hàn thải, bóng đèn huỳnh quang thải, thùng chứa nhựa đường, đất, cát dính nhựa đường,... - Tác động không liên quan đến chất thải do tiếng ồn, rung, ùn tắc giao, hư hỏng các tuyến đường giao thông kết nối dự án.
Giai đoạn vận hành của dự án	- Hoạt động của cộng đồng dân cư tại dự án - Hoạt động xử lý nước thải, hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật của dự án - Các sự cố như tai nạn giao thông; sự cố hệ thống cấp điện; sự cố hệ thống cấp thoát nước; sự cố hệ thống thu gom, xử lý và thoát nước thải; sự cố vận hành kho chất thải nguy hại;... và rủi ro	- Phát sinh nước thải, rác thải, bụi, khí thải nhà bếp từ các hoạt sống sinh hoạt hàng ngày; - Phát sinh bụi, khí thải từ hoạt động giao thông trên các tuyến đường nội bộ dự án. - Phát sinh CTNH từ quá trình duy tu, bảo dưỡng hạ tầng kỹ thuật của Dự án - Mùi hôi từ trạm XLNT tập trung.

- Khu hành chính, bệnh viện, trường học ở phía Đông: liền kề

- Cây xanh trên tuyến đường Tôn Đức Thắng: liền kề

- Hệ sinh thái biển vịnh Rạch Giá: liền kề

- Khu đô thị Phú Cường Phú Quý khoảng 2,7km

- Kênh Cụt, Sông Rạch Sỏi khoảng 3,7 km

- Sông Cái Bé, sông Cái Lớn khoảng 5 km

- Khu vực quy hoạch xây dựng khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá cửa sông Cái Lớn - Cái Bé khoảng 7,5 km

- Khu vực nuôi trồng thủy sản của người dân về phía Tây dự án (thuộc các vùng ven bờ huyện An Minh, An Biên) khoảng 8 km

Trong khu vực Dự án và xung quanh khu vực Dự án không có rừng ngập mặn/sú vẹt.

c. Mô tả các đối tượng nhạy cảm xung quanh khu vực thực hiện dự án

Khu vực dự án không có yếu tố nhạy cảm về môi trường theo Điểm b, Khoản 4, Điều 25 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 01/01/2022 của Chính phủ sửa đổi bổ sung tại Khoản 6 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 và Nghị định 48/2026/NĐ-CP ngày 29/01/2026.

2.2 Tác động môi trường của dự án đầu tư

2.2.1 Tóm tắt các tác động có liên quan đến chất thải trong giai đoạn thi công xây dựng, giai đoạn vận hành

2.2.1.1 Giai đoạn thi công xây dựng

a. Tác động do bụi, khí thải

- Bụi, khí thải phát sinh hoạt động vận chuyển, bốc dỡ nguyên vật liệu xây dựng và thiết bị công trình. Thành phần ô nhiễm chủ yếu là bụi, khí SO_2, CO_x, NO_x, Hydrocacbon...

- Bụi từ hoạt động san nền: Quá trình này phát sinh chủ yếu là bụi cát, bụi đất.

- Khí thải phát sinh từ phương tiện cơ giới thi công xây dựng: Khí thải loại này thường chứa các thành phần gây độc hại như CO, NOx, SO2, các chất hữu cơ bay hơi và bụi...

- Khí thải từ hoạt động hàn cơ khí: Khi hoạt động máy hàn thải khói hàn bao gồm các chất ô nhiễm không khí như các oxyt kim loại: Fe_2O_3, SiO_2, K_2O, CaO… tồn tại ở dạng bụi khói, ngoài ra còn có các khí khác như CO, NO_x…

- Hoạt động thi công phun, rải nhựa đường có phát sinh khí thải và nhiệt dư. Thành phần ô nhiễm chủ yếu là hơi dầu, hắc ín, CO, H_2S....

b. Tác động do nước thải phát sinh

- Nước mưa chảy tràn qua khu vực dự án sẽ cuốn theo đất, cát, vật liệu rơi vãi, chất cặn bã, dầu mỡ,... với lưu lượng là 3.050,69 m^3/ngày.

- Nước thải từ hoạt động thi công xây dựng: chủ yếu phát sinh do quá trình rửa vệ

sinh các máy móc, dụng cụ xây dựng với lượng phát sinh khoảng 22,5 m^3/ngày.đêm. Thành phần ô nhiễm chính là đất, cát xây dựng.

- Nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của công nhân xây dựng với lưu lượng lớn nhất khoảng 20 m^3/ngày. Thành phần ô nhiễm chủ yếu như: BOD_5, tổng chất rắn lơ lửng, Nitrat, Phosphat, Amoni, Dầu mỡ động thực vật, tổng Coliform.

- Nước thải từ quá trình san nền: Ước tính khoảng 2.285,8 m^3/ngày. Thành phần ô nhiễm chủ yếu là hàm lượng cặn lơ lửng, bụi đất cao, cát hòa trộn trong quá trình bơm cát.

- Hoạt động thi công tuyến kè: hoạt động thi công chân kè sẽ làm các trầm tích đáy biển bị khuấy động, nước biển sẽ bị đục và mang theo một số thành phần ô nhiễm hiện có trong các lớp trầm tích bị khuấy động dịch chuyển theo dòng triều.

c. Tác động do chất thải rắn

Đối với chất thải rắn thông thường

- Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hoạt động ăn uống, vệ sinh của công nhân xây dựng với tải lượng phát thải trung bình khoảng 100 kg/ngày. Thành phần chủ yếu là thức ăn thừa, vỏ bao bì đựng thực phẩm, vỏ hoa quả thải, giấy vụn...

- Chất thải rắn thông thường: Đối với chất thải rắn phát sinh từ công trình xây dựng phần lớn có tính trơ như bê tông thừa, vỏ bao xi măng, cốp pha hỏng, cặn vữa,... khối lượng phát sinh trung bình 100 kg/ngày.

Đối với chất thải nguy hại

Chất thải nguy hại phát sinh với khối lượng khoảng 21kg. Từ hoạt động bảo dưỡng, sửa chữa máy móc, thiết bị, phương tiện thi công phát sinh chất thải nguy hại. Thành phần chất thải nguy hại trong quá trình xây dựng bao gồm dầu thải; các giẻ lau dính dầu mỡ, dính nhựa đường; vỏ hộp/thùng đựng sơn; các can, thùng thải có dính dầu.

2.2.1.2 Giai đoạn hoạt động

a. Tác động do bụi, khí thải

- Bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động lưu thông từ phương tiện tham gia giao thông đi lại trên đường giao thông. Thành phần chủ yếu là: khí SO_2, NO_x, CO, CO_2, VOC và bụi.

- Bụi sinh ra từ mặt đường giao thông: khi dự án đi vào hoạt động, số lượt xe lưu thông hoạt động trong ngày sẽ tăng lên nhiều, từ đó làm tăng rất đáng kể lượng bụi phát sinh từ mặt đường của dự án và ảnh hưởng tiêu cực tới chất lượng không khí trên khu vực, nhất là vào mùa khô có nhiều nắng nóng.

- Khí thải phát sinh từ hoạt động đun nấu bếp ăn: chủ yếu do đốt khí gas.

- Nhiệt dư, khí thải của hệ thống điều hòa không khí: Nhiệt dư từ dàn nóng máy điều hoà thải vào môi trường làm cho nhiệt độ môi trường không khí tăng cao, gây ô nhiễm nhiệt dư.

- Khí thải do máy phát điện dự phòng.

b. Tác động do nước thải phát sinh

- Nước mưa chảy tràn: Nguồn thải này chỉ xuất hiện khi thời tiết khu vực có mưa, tải lượng phụ thuộc vào lượng mưa của khu vực, do đó thay đổi theo mùa, theo ngày và diện tích khu vực thực hiện dự án... với lưu lượng là 7.150,06 m^3/ngày.

- Nước thải sinh hoạt phát sinh từ các hoạt động ăn uống, tắm giặt, vệ sinh,... từ các hộ dân, công trình thương mại, dịch vụ với tổng lưu lượng khoảng 2.769 m^3/ngày đêm. Thành phần ô nhiễm chủ yếu như: BOD_5, Tổng chất rắn lơ lửng, Nitrat, Phosphat, Amoni, Dầu mỡ động thực vật, tổng Coliform.

c. Tác động do chất thải rắn

- Chất thải sinh hoạt và khu vực công cộng phát sinh khoảng 21.324 kg/ngày.

- Chất thải nguy hại: Khối lượng phát sinh khoảng 36 kg/năm với thành phần chủ yếu là bóng đèn huỳnh quang thải, pin ắc quy thải, giẻ lau dính chất thải nguy hại, ...

2.2.2 Các tác động môi trường khác không liên quan đến chất thải trong giai đoạn thi công xây dựng và giai đoạn vận hành

2.2.2.1 Giai đoạn thi công xây dựng

- Tiếng ồn phát sinh chủ yếu từ hoạt động của các máy móc, thiết bị (như máy xúc, máy trộn bê tông, máy đầm, máy hàn...); từ hoạt động của các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu, chất thải.

- Độ rung phát sinh từ hoạt động của xe tải vận chuyển, máy đầm, máy trộn bê tông. Tác động đến hệ sinh thái, giao thông, sức khỏe cộng đồng, kinh tế - xã hội khu vực thi công dự án.

- Tác động đến giao thông thủy, bộ.

- Tác động đến tình hình kinh tế - xã hội.

- Tác động đến đa dạng sinh học.

- Các sự cố, rủi ro:

+ Sự cố va đụng phương tiện thủy và bộ

+ Sự cố tai nạn lao động

+ Sự cố cháy nổ

+ Sự cố sạt lở

2.2.2.2 Giai đoạn hoạt động

Tiếng ồn phát sinh từ các phương tiện giao thông lưu thông trên các tuyến đường nội bộ; tiếng ồn phát sinh ở mỗi hộ gia đình; vận hành HTXLNT tập trung.

- Tác động đến đa dạng sinh học.

- Tác động đến kinh tế - xã hội.

- Tác động do xói lở, bồi lắng, thay đổi thủy văn dòng chảy.

- Các sự cố rủi ro:

+ Sự cố cháy nổ

+ Sự cố tai nạn giao thông

+ Sự cố do máy biến áp

+ Sự cố sạt lở đê kè biển

+ Sự cố trạm xử lý nước thải tập trung

2.3 Biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

2.3.1 Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường dự án liên quan đến chất thải trong giai đoạn thi công xây dựng và giai đoạn vận hành

2.3.1.1 Giai đoạn thi công xây dựng

a. Tác động do bụi, khí thải

- Kiểm soát bụi từ hoạt động phát quang thảm thực vật bằng biện pháp phun nước làm ẩm bề mặt khu vực công trình trong những ngày khô nóng, với tần suất tưới ẩm từ 2 - 3 lần/ngày để giảm thiểu bụi phát tán tại công trình.

- Bố trí nhân lực, máy móc thi công hợp lý trong quá trình thi công.

- Bố trí lịch vận chuyển nguyên vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị hợp lý, tránh tập trung nhiều không cần thiết; Tránh vận chuyển vật liệu vào các giờ có giao thông tập trung vào buổi sáng (7 – 9 giờ) và buổi chiều (16 -18 giờ).

- Bố trí khu vực hàn ở nơi cao ráo, có ít người qua lại và dưới hướng gió, tránh ảnh hưởng trực tiếp đến công nhân trên công trường.

- Trang thiết bị phục vụ cho hoạt động hàn, cắt phải là những thiết bị đảm bảo kỹ thuật an toán và còn hoạt động tốt.

- Trang bị các thiết bị bảo hộ cần thiết cho công nhân xây dựng: như mũ, khẩu trang chống bụi, găng tay,…

- Các thiết bị nấu nhựa được bố trí nắp đậy kín, bảo dưỡng định kỳ nhằm hạn chế rò rỉ và phát tán khí thải.

- Quá trình thi công được tổ chức liên tục, rút ngắn thời gian rải, đồng thời bố trí thời gian thi công phù hợp để giảm ảnh hưởng đến khu vực xung quanh.

b. Tác động do nước thải phát sinh

- Đối với nước mưa chảy tràn: Nước mưa chảy tràn trong quá trình thi công, xây dựng sẽ tự thấm trực tiếp vào nền đất, cát và theo độ dốc tự nhiên của địa hình chảy tràn ra biển.

- Đối với nước thải sinh hoạt: bố trí 04 nhà vệ sinh di động phục vụ cho công nhân xây dựng. Thuê đơn vị có chức năng đến bơm hút, thu gom, vận chuyển, xử lý.

- Đối với nước thải xây dựng: Nước thải từ khu rửa, trộn vật liệu được dẫn vào hệ thống thu gom riêng, xử lý qua hố lắng sau đó mới cho thoát ra môi trường. Số lượng các hố lắng cặn tùy thuộc vào diện tích khu vực thi công để bố trí các hố lắng cho phù hợp.

- Đối với nước thải san nền: Phân chia dự án thành nhiều ô nhỏ để thực hiện san lấp và thực hiện theo hình thức cuốn chiếu. Tận dụng rảnh dọc theo chân đê trong quá trình đắp đê bao để dẫn nước thải san lấp về ao lắng được bố trí trong phạm vi Dự án.

Bố trí ao lắng có thể tích phù hợp với thời gian lưu khoảng 01 giờ để hạn chế nồng độ chất ô nhiễm trước khi thoát ra nguồn tiếp nhận.

c. Tác động do chất thải rắn

- Chất thải rắn sinh hoạt: Bố trí 03 thùng rác chuyên dụng, loại 60 lít bằng nhựa có nắp đậy để phân loại, thu gom và xử lý theo quy định tại công trường thi công. Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý toàn bộ chất thải rắn sinh hoạt theo đúng quy định. Tần suất thu gom 1 lần/ngày.

- Đối với chất thải rắn xây dựng: Bố trí 01 bãi tập kết tạm thời có diện tích khoảng 20 m^2 thu gom, phân loại chất thải rắn xây dựng đặt tại công trường thi công. Khu vực tập kết có nền được lót bằng gỗ, mái và tole cao 2m để che chắn tạm. Chủ dự án sẽ thuê đơn vị có chức năng đến thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải trên theo quy định, định kỳ 1 lần/ngày.

- Bố trí 04 thùng chứa thể tích 60 lít/thùng, chất liệu bằng nhựa, nắp đậy kín và có dán chữ và biểu tượng nguy hại theo đúng quy định của pháp luật. Chất thải nguy hại được thu gom và lưu giữ tại kho tạm có diện tích khoảng 10m^2 (kích thước: DxR= 2x2m). Khu vực lưu chứa có mái che mưa nắng, nền được tráng vữa chống thấm nước. Vị trí đặt tại công trường thi công.

- Chất thải nguy hại được lưu chứa tại công trình đến khi kết thúc quá trình thi công (hoặc tùy khối lượng phát sinh thực tế tại công trình), Chủ dự án ký hợp đồng với đơn vị có đủ năng lực, điều kiện theo quy định của Bộ Nông nghiệp và Môi trường để thu gom, xử lý lượng chất thải này đúng như quy định.

2.3.1.2 Giai đoạn hoạt động

a. Biện pháp giảm thiểu tác động do bụi, khí thải

- Bố trí biển chỉ dẫn giao thông;

- Quy định tốc độ ra vào khu đô thị: Các phương tiện giao thông vận tải khi chạy trong khuôn viên dự án phải giảm tốc độ;

- Bê tông hóa sân, đường nội bộ, phun nước vào những ngày nắng nóng để hạn chế bụi;

- Bố trí một cách hợp lý hệ thống cây xanh dọc theo tuyến giao thông. Đảm bảo tổng diện tích cây xanh cho toàn khu dự án. Cây xanh có tác dụng rất lớn trong việc hạn chế ô nhiễm không khí như giữ bụi, lọc sạch không khí.

- Hoàn thiện hệ thống đường giao thông nội bộ, bảo đảm mặt đường được bê tông hóa, thảm nhựa hoặc sử dụng vật liệu có bề mặt cứng, hạn chế tối đa diện tích đường đất phát sinh bụi.

- Trồng và duy trì cây xanh, thảm cỏ dọc các tuyến đường và khu vực công cộng nhằm tạo dải xanh, góp phần giữ bụi và cải thiện vi khí hậu.

- Bố trí hệ thống hút và thải khí ra vị trí phù hợp, không hướng trực tiếp vào khu vực sinh hoạt, cửa sổ, ban công hoặc khu vực tập trung đông người.

- Thực hiện vệ sinh định kỳ chụp hút, đường ống và bộ phận lọc dầu mỡ để bảo đảm hiệu quả thu gom và tránh tích tụ dầu mỡ gây mùi hoặc nguy cơ cháy.

- Bố trí dàn nóng tại các vị trí phù hợp về kiến trúc, có khoảng không thông thoáng để bảo đảm khả năng giải nhiệt, tránh tập trung quá nhiều dàn nóng tại một vị trí gây gia tăng nhiệt cục bộ.

- Bố trí hệ thống ống thải khí của máy phát điện bảo đảm khí thải được phát tán ở vị trí phù hợp, không xả trực tiếp vào không gian sinh hoạt hoặc khu vực tập trung đông người.

- Bố trí hệ thống thông gió phù hợp và áp dụng biện pháp xử lý mùi tại các khu vực phát sinh mùi đáng kể, tùy theo quy mô và công nghệ thực tế của trạm xử lý.

- Bùn thải phát sinh được thu gom, lưu chứa trong khu vực phù hợp, hạn chế thời gian lưu giữ và chuyển giao cho đơn vị có chức năng theo quy định.

- Thường xuyên vệ sinh khu vực trạm xử lý, nắp bể, song chắn rác, mương dẫn và các thiết bị liên quan; không để rác, bùn tồn đọng gây phân hủy và phát sinh mùi.

- Thường xuyên kiểm tra và bảo dưỡng hệ thống xử lý nước thải, kịp thời khắc phục các sự cố có thể làm phát sinh mùi bất thường.

- Bố trí các thùng chứa rác có nắp đậy kín, phù hợp với lượng chất thải phát sinh và thuận tiện cho việc thu gom.

- Vệ sinh, khử mùi khu vực tập kết và các thùng chứa rác định kỳ; trường hợp phát sinh mùi bất thường phải xác định nguyên nhân và xử lý kịp thời.

- Rác, bùn nạo vét được thu gom ngay sau khi nạo vét, không để tồn đọng tại khu vực dân cư hoặc trên đường giao thông.

b. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, xử lý đối với nước thải

b.1 Nước mưa chảy tràn

- Nước mưa được thu gom bằng các tuyến cống nội bộ và tập trung về các tuyến cống thoát nước chính nằm dọc theo trục giao thông.

- Mạng lưới đường cống sử dụng là cống BTCT với các đường kính từ D400-D1200. Cống hộp BTCT đúc sẵn 2000x2000.

- Tại các vị trí cống chuyển hướng, thay đổi đường kính hoặc với một khoảng cách nhất định theo tiêu chuẩn, xây các hố ga thăm.

- Các hố ga thu nước mặt đường được đặt tại các vị trí tụ thuỷ với khoảng cách trung bình 30-50m.

- Nước mưa được thu qua các hố ga bố trí hai bên đường theo hệ thống cống ngầm BTCT thoát ra biển bằng các cửa xả.

b.2 Đối với nước thải

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 được thu gom, thải vào hệ thống thu gom nước thải dẫn chuyển về 2 trạm XLNT tập trung của dự án.

Nước thải từ bếp nấu ăn được dẫn qua bể tách dầu mỡ trước khi được thu gom, thải vào hệ thống thu gom nước thải dẫn chuyển về 2 trạm XLNT tập trung của dự án.

Toàn bộ lượng nước thải sau khi xử lý sơ bộ được thoát vào hệ thống cống HDPE đặt trên vỉa hè dẫn về 2 trạm xử lý tập trung với tổng công suất 3.400 m^3/ngày đêm, mỗi trạm có công suất 1700m^3/ngày đêm đặt tại phía Bắc và phía Nam của dự án.

Công nghệ xử lý: Nước thải đầu vào → Bể lắng cát → Bể gom → Bể điều hòa → Bể thiếu khí → Bể hiếu khí → Bể lắng → Khử trùng → Mương quan trắc → Nguồn tiếp nhận.

Nước thải sau xử lý đạt QCVN 14:2025/BTNMT (cột A) – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải khu đô thị, khu dân cư tập trung, thoát ra biển ven bờ.

c. Tác động do chất thải rắn

Chất thải rắn sinh hoạt

- Đối với lượng rác thải sinh hoạt sinh ra từ các khu vực chức năng và từ Văn phòng quản lý dự án: Các khu chức năng và Văn phòng quản lý dự án tự trang bị và đặt các thùng chứa rác tại các nơi thích hợp trong các khu vực và Chủ dự án sẽ hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định. Tần suất thu gom rác thải 1 lần/ngày.

- Đối với từng hộ gia đình (nhà biệt thự, nhà phố thương mại): Mỗi hộ gia đình sẽ tự phân loại và trang bị thùng chứa tại nhà. Hàng ngày người dân tự mang rác bỏ vào các thùng chứa rác đặt dọc đường nội bộ của dự án, trang bị thùng 120L màu xanh chứa rác hữu cơ và thùng 120L màu xám chứa rác vô cơ. Hàng ngày đơn vị thu gom rác sẽ đến thu gom và vận chuyển đến khu xử lý của thành phố.

- Đối với từng hộ gia đình (căn hộ chung cư): Mỗi hộ gia đình sẽ tự phân loại và trang bị thùng chứa tại nhà. Rác thải được phân loại thành rác hữu cơ và rác vô cơ được chứa trong các bao nylon cột chặt miệng bao theo 2 ống gen đổ riêng biệt đưa xuống tầng hầm. Tại mỗi chung cư bố trí 02 ống đổ rác tiết diện tròn (1 ống dành cho rác hữu cơ, 1 ống dành cho rác vô cơ) đặt gần nhau với đường kính mỗi ống đổ khoảng 0,8m, rác sẽ được đưa xuống tầng hầm. Tại tầng hầm có bố trí phòng thu rác có diện tích khoảng 10m2 x 2 ngăn (cho 2 loại rác) để tập trung rác. Hàng ngày đơn vị thu gom rác sẽ đến thu gom và vận chuyển đến khu xử lý.

- Đối với công trình công cộng, thương mại, dịch vụ: Mỗi khu chức năng sẽ tự trang bị các thùng chứa phù hợp với qui mô của từng khu và đảm bảo phân loại rác tại nguồn (khuyến khích sử dụng thùng màu xám chứa rác vô cơ và thùng màu xanh chứa rác hữu cơ). Rác sẽ được thu gom hàng ngày về khu lưu giữ chất thải của mỗi công trình. Hàng ngày đơn vị thu gom rác sẽ đến thu gom và vận chuyển đến khu xử lý.

- Phương án chuyển giao xử lý: Chủ dự án sẽ hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom hằng ngày và bố trí công nhân vệ sinh các tuyến đường trong khu vực mỗi ngày

để thu gom các loại rác thải rơi vãi trong quá trình tập kết của người dân. Tần suất thu gom 01 lần/ngày.

Chất thải nguy hại

- Đối với từng hộ gia đình (biệt thự, nhà phố thương mại): Không lưu trữ CTNH tại nhà, người dân sẽ mang trực tiếp bỏ vào các thùng màu cam chứa CTNH trong khu lưu giữ CTNH tập trung của dự án tại khu vực trạm XLNT.

- Đối với từng hộ gia đình ở chung cư: Không lưu trữ CTNH tại nhà, ban quản lý chung cư sẽ vận động cho người dân sẽ mang trực tiếp tập trung về khu lưu giữ CTNH tập trung của dự án tại khu vực trạm XLNT.

- Đối với công trình công cộng, khu thương mại dịch vụ: Nhân viên của công trình công cộng, thương mại, dịch vụ, sẽ mang trực tiếp bỏ vào các thùng màu cam chứa CTNH trong khu lưu giữ CTNH tập trung của dự án tại khu vực trạm XLNT.

- Bố trí kho chứa chất thải nguy hại có diện tích 20 m^2, bên trong bố trí các thùng chứa rác bằng nhựa HPDE có nắp đậy màu vàng, mỗi thùng chứa có dãn nhán để phân biệt theo quy định hiện hành. Chủ dự án ký hợp đồng với đơn vị có đủ năng lực, điều kiện theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường để thu gom, xử lý lượng chất thải này đúng như quy định. Tần suất: 01 năm/lần.

2.3.2 Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường dự án không liên quan đến chất thải trong giai đoạn thi công xây dựng và giai đoạn vận hành

2.3.2.1 Giai đoạn thi công xây dựng

- Sắp xếp thời gian vận hành thiết bị máy móc thi công hợp lý, yêu cầu các nhà thầu thi công tuyệt đối không vận hành trong thời gian nghỉ trưa từ 11 ÷ 13h và ban đêm từ 22h ÷ 5h.

- Thường xuyên định kỳ kiểm tra, bảo dưỡng các thiết bị; kiểm tra mức ồn của thiết bị, nếu mức ồn lớn hơn giới hạn cho phép thì sẽ lắp các thiết bị giảm âm.

- Khi xe vận chuyển nguyên, vật liệu trên đường hạn chế sử dụng còi xe trong các giờ nhạy cảm.

- Trang bị nút tai chống ồn cho công nhân thi công trực tiếp trên công trường.

- Quy định tốc độ xe ra vào công trình, vận hành máy móc đúng thông số kỹ thuật đã định.

2.3.2.2 Giai đoạn hoạt động

- Quy định tốc độ lưu thông đối với các loại xe bên trong khu đô thị.

- Quy định giờ giấc giới hạn đối với việc mở loa đài trong các hoạt động vui chơi, hội hè, cưới hỏi có sử dụng loa công suất lớn để tránh ảnh hưởng đến thời gian nghỉ ngơi của người dân.

- Quy định và giám sát thời gian phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu xây dựng hay các xe tải hạng nặng khác không được hoạt động trong Khu dân cư; không được sử dụng máy xây dựng gây ồn lớn vào giờ nghĩ trưa, nghĩ tối của người dân.

- Xây dựng đúng diện tích khu vực cây xanh tại dự án, vừa giúp tạo cảnh quan điều hòa không khí khu vực dự án vừa góp phần hạn chế tiếng ồn.

- Máy móc, thiết bị của hệ thống xử lý nước thải được lắp đặt đúng quy cách. Thường xuyên kiểm tra độ mòn thiết bị, thay thế các thiết bị, chi tiết hỏng, tiến hành bảo trì, bảo dưỡng thiết bị định kỳ.

2.4 Chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường

2.4.1 Chương trình quản lý môi trường

Để thực hiện các đề xuất đã nêu, Chủ dự án sẽ có bộ phận môi trường cho toàn dự án có trách nhiệm:

- Đảm bảo hoạt động của dự án, tuân thủ các tiêu chuẩn và quy định của Pháp luật Việt Nam về bảo vệ môi trường;

- Phối hợp với UBND phường Rạch Giá và các cơ quan liên quan (cảnh sát PCCC, Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh, ….) về các vấn đề môi trường và an toàn;

- Kiểm tra, giám sát thường xuyên các vấn đề môi trường và an toàn, đặc biệt vấn đề PCCC của dự án;

- Lập kế hoạch quản lý môi trường và an toàn cho dự án;

- Tiến hành quan trắc, giám sát nội bộ về môi trường.

2.4.2 Chương trình giám sát môi trường của dự án

a. Giám sát chất lượng môi trường trong quá trình xây dựng dự án

Môi trường không khí xung quanh

- Số lượng mẫu: 01 mẫu

- Vị trí giám sát: 01 vị trí tại khu vực tiếp giáp với tuyến đường Tôn Đức Thắng

- Thông số giám sát: Bụi lơ lửng, SO_2, CO, NO_2, tiếng ồn.

- Tần suất giám sát: 6 tháng/lần (trong suốt thời gian xây dựng dự án).

- Quy chuẩn áp dụng: QCVN 05:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về không khí xung quanh; QCVN 26:2025/BNNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn; QCVN 27:2025/BNNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung.

Môi trường nước biển ven bờ

- Số lượng mẫu 02 mẫu

- Vị trí giám sát:

+ Vùng biển ven bờ phía Bắc khu vực dự án, ở phía Nam.

+ Vùng biển ven bờ phía Nam khu vực dự án, ở phía Bắc.

- Thông số giám sát: pH, TSS, DO, NH4+, P-PO43-, florua, Fe, Cu, tổng dầu mỡ khoáng, coliform.

- Tần suất giám sát: 6 tháng/lần(trong suốt thời gian xây dựng dự án).

- Quy chuẩn áp dụng: QCVN 10:2023/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước biển.

Giám sát chất thải rắn, chất thải nguy hại

- Thực hiện phân định, phân loại các loại chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường và các quy định khác có liên quan.

Định kỳ chuyển giao chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại cho đơn vị có đầy đủ năng lực, chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định

b. Chương trình giám sát giai đoạn vận hành thử nghiệm

Thực hiện chương trình giám sát nước thải trong giai đoạn vận hành thử nghiệm theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường và các quy định khác có liên quan.

c. Chương trình giám sát giai đoạn vận hành chính thức

Căn cứ khoản 2, Điều 97 Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 được sửa đổi bổ sung tại Nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 và Nghị định 48/2026/NĐ-CP ngày 29/01/2026 của Chính phủ: Lưu lượng xả nước thải của dự án là 3.400m^3/ngày đêm, thuộc đối tượng quan trắc nước thải định kỳ và quan trắc nước thải tự động, liên tục *(Đối tượng quy định tại Cột 2 với mức lưu lượng quy định tại Cột 4 (từ 1.000m^3/ngày trở lên) Phụ lục XXVIII thực hiện quan trắc nước thải tự động, liên tục và quan trắc nước thải định kỳ theo quy định tại khoản 3 và khoản 4 điều này).*

Quan trắc tự động:

- Số lượng mẫu: 02 mẫu.
- Vị trí: Tại mương quan trắc nước thải đầu ra trước khi xả thải của mỗi trạm XLNT.
- Tần suất: Tự động, liên tục 24/24 giờ.
- Thông số quan trắc: Lưu lượng (đầu vào và đầu ra), pH, nhiệt độ, TSS, COD, Amoni.
- Quy chuẩn áp dụng: QCVN 14:2025/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung, cột A, Bảng 1.

Quan trắc định kỳ:

- Số lượng mẫu: 02 mẫu.
- Vị trí: Nước thải đầu ra của trạm XLNT tại mương quan trắc.
- Thông số quan trắc: pH, BOD_5, COD, TSS, Sunfua, Amoni, Tổng Nitơ, Dầu mỡ động thực vật, Chất hoạt động bề mặt anion, Tổng Phospho, Tổng Coliform.
- Tần suất quan trắc: 3 tháng/lần.
- Quy chuẩn áp dụng: QCVN 14:2025/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung, cột A, Bảng 1.

2.4.3 Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường

2.4.3.1 Giai đoạn thi công xây dựng

- Bố trí phao, biển báo, đèn cảnh báo tại khu vực thi công kè, phao neo và các vị trí có nguy cơ va đụng; hạn chế phương tiện hoạt động khi thời tiết xấu.

- Trang bị sẵn phao quây dầu, vật liệu thấm hút và dụng cụ thu gom để ứng phó khi xảy ra sự cố tràn dầu.

- Khi xảy ra va đụng, nhanh chóng dừng phương tiện, cứu hộ người bị nạn, khoanh vùng sự cố và thông báo cho bộ phận phụ trách để xử lý.

- Các nhiên liệu xăng dầu dễ cháy phải đặt cách ly xa khu vực dễ gây cháy. Nhiên liệu bố trí trong thùng kín, lưu trữ trong kho, lắp đặt biển cảnh báo hạn chế người tiếp cận.

- Cấm công nhân thi công hút thuốc hoặc sử dụng các thiết bị phát lửa trong khu vực dễ gây cháy nổ.

- Trang bị bình CO_2 cầm tay loại 5 kg ở khu vực công trường để phòng ngừa khi có cháy nổ xảy ra.

- Thiết kế độ dốc mái đê, kè hợp lý và có khối phủ bảo vệ

- Bố trí thềm giảm sóng trên mái đê, kè phía biển

- Bố trí tường chống nước biển tràn trên đỉnh đê, kè biển.

- Chủ đầu tư thiết lập các quy định về an toàn lao động trong quá trình xây dựng.

- Thiết lập và thực hiện các chương trình định kỳ kiểm tra cho các nhân viên và người lao động.

2.4.3.2 Giai đoạn hoạt động

- Tuân thủ nghiêm ngặt quy trình hướng dẫn vận hành và bảo dưỡng thiết bị cho Trạm XLNT tập trung.

- Thực hiện quan trắc lưu lượng và chất lượng nước thải cho Trạm XLNT tập trung.

- Lập nhật ký vận hành để lưu trữ các thông tin về quá trình hoạt động của hệ thống làm cơ sở để theo dõi và đánh giá hiệu quả xử lý của hệ thống, phòng ngừa những sự cố có thể xảy ra.

- Chủ dự án sẽ lập giải pháp thiết kế PCCC cho dự án và trình Cảnh sát PC&CC công an tỉnh thẩm định và phê duyệt.

- Định kỳ tổ chức diễn tập PCCC cho cán bộ, nhân viên quản lý và các hộ dân.

2.5 Các nội dung khác

- Phương án cải tạo phục hồi môi trường đối với dự án khai thác khoáng sản hoặc chôn lấp chất thải (nếu có): Không có.

- Phương án bồi hoàn đa dạng sinh học đối với dự án có phương án bồi hoàn đa dạng sinh học theo quy định của pháp luật (nếu có): Không có.

3. Cam kết của Chủ dự án

- Chủ đầu tư cam kết về độ chính xác, trung thực của các thông tin, số liệu, tài liệu cung cấp trong báo cáo ĐTM; biện pháp, kế hoạch và nguồn lực thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường đề xuất trong báo cáo;

- Tuân thủ Luật bảo vệ môi trường và các văn bản dưới Luật hiện hành;

- Thực hiện chương trình quản lý, giám sát môi trường định kỳ và đảm bảo thực hiện đo đạc, lấy mẫu chất lượng môi trường theo đúng tần suất đã nêu trong báo cáo;

- Công khai báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định.

- Đảm bảo tiến độ đầu tư và xây dựng hoàn thiện các công trình xử lý môi trường trước khi Dự án đi vào hoạt động chính thức;

- Đảm bảo kinh phí đầu tư các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường và chương trình quan trắc, giám sát môi trường như đã nêu trong báo cáo;

- Đảm bảo các nguồn phát sinh chất thải do hoạt động của dự án nằm trong giới hạn cho phép của tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật môi trường;

- Các giải pháp, biện pháp bảo vệ môi trường sẽ được duy trì vận hành thường xuyên từ khi dự án đi vào vận hành chính thức cho đến khi kết thúc dự án;

- Chủ dự án cam kết hoàn nguyên môi trường tại khu vực dự án sau khi thi công;

- Có trách nhiệm hợp tác và tạo điều kiện thuận lợi để cơ quan quản lý nhà nước về BVMT tiến hành các hoạt động giám sát kiểm tra việc thực hiện các nội dung, biện pháp BVMT của dự án, cung cấp đầy đủ các thông tin, số liệu liên quan khi được yêu cầu;

- Chủ dự án cam kết thực hiện đầy đủ các ý kiến đã tiếp thu trong quá trình tham vấn; đảm bảo tính khả thi khi thực hiện trách nhiệm của chủ dự án đầu tư sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy luật của pháp luật;

- Trong quá trình hoạt động có yếu tố môi trường nào phát sinh chúng tôi sẽ trình báo ngay với các cơ quan quản lý môi trường địa phương và các cơ quan, đơn vị có chuyên môn để xử lý ngay nguồn ô nhiễm này. Trường hợp xảy ra sự cố môi trường gây tác hại đến môi trường xung quanh, đơn vị vận hành khai thác và sử dụng cam kết sẽ tiến hành khắc phục và đền bù những thiệt hại đã gây ra.

CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 1702193... CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ CƯỜNG HOÀNG GIA TP. RẠCH GIÁ - TỈNH KIÊN GIANG

Huỳnh Thái Lel

PHỤ LỤC PHÁP LÝ

SỞ TÀI CHÍNH TỈNH AN GIANG
PHÒNG DOANH NGHIỆP - HỢP TÁC ĐẦU TƯ

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

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY CỔ PHẦN

Mã số doanh nghiệp: 1702193756

Đăng ký lần đầu: ngày 24 tháng 04 năm 2020

Đăng ký thay đổi lần thứ: 5, ngày 03 tháng 09 năm 2025

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ CƯỜNG HOÀNG GIA

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: PHU CUONG HOANG GIA CORPORATION

Tên công ty viết tắt: PHU CUONG ROYAL

2. Địa chỉ trụ sở chính

Tòa nhà số 01, đường Hà Huy Tập, Khu đô thị Phú Cường, Phường Rạch Giá, Tỉnh An Giang, Việt Nam

Điện thoại: *02973.969798* Số Fax:

Thư điện tử: Website:

3. Vốn điều lệ: 1.025.000.000.000 đồng.

Bằng chữ: Một nghìn không trăm hai mươi lăm tỷ đồng

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 102.500.000

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ, chữ đệm và tên: HUỲNH THÁI LEL Giới tính: *Nam*

Ngày, tháng, năm sinh: *07/07/1980* *Quốc tịch: Việt Nam*

Số định danh cá nhân: *096080017799*

Chức danh: Tổng giám đốc

Địa chỉ liên lạc: *Số 13 Võ Văn Tần, Phường Rạch Giá, Tỉnh An Giang, Việt Nam*

KT.TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

PHÒNG DOANH NGHIỆP - HỢP TÁC ĐẦU TƯ

Trần Thanh Ngân

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1993 /QĐ-UBND	*Kiên Giang, ngày 15 tháng 9 năm 2015*

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014 ;

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Công văn số 4366/BKHĐT-PC ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc triển khai thi hành Luật Đầu tư;

Công văn số 4326/BKHĐT-ĐTNN ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về thủ tục tiếp nhận và biểu mẫu thực hiện hoạt động đầu tư theo Luật Đầu tư;

Căn cứ Báo cáo thẩm định số 118/BC-SKHĐT ngày 24 tháng 8 năm 2015 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc Quyết định chủ trương đầu tư Dự án khu dân cư lấn biển Trần Quang Khải, phường An Hòa, thành phố Rạch Giá của Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường Kiên Giang;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường Kiên Giang nộp ngày 24/7/2015 và hồ sơ bổ sung nộp ngày 04/8/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư:

Tên nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường Kiên Giang; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1700568431 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp đăng ký lần đầu ngày 04/02/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 09 ngày 30/3/2015.

Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà số 01, đường số 01, Khu đô thị Phú Cường, phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Hà Phương, sinh ngày 02/04/1984, quốc tịch Việt Nam; chứng minh nhân dân số 371831831, cấp ngày 18/3/2015 tại Công an tỉnh Kiên Giang; địa chỉ thường trú tại Lô L12-10, đường Đinh Liệt, phường Vĩnh Thanh Vân, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang; chỗ ở hiện tại Lô L12-10, đường Đinh Liệt, phường Vĩnh Thanh Vân, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang; số điện thoại: 0773.739739, email: huynhhaphuong@gmail.com, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Thực hiện dự án đầu tư với các nội dung sau:

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư: **KHU DÂN CƯ LẤN BIỂN TRẦN QUANG KHẢI.**

2. Mục tiêu dự án: Lấn biển tạo quỹ đất cho việc xây dựng trụ sở làm việc, các công trình công cộng, đồng thời đầu tư xây dựng khu dân cư cao cấp, hiện đại, tạo cảnh quan cho khu lấn biển thành phố Rạch Giá.

3. Quy mô dự án:

- Quy mô sử dụng đất: Khoảng 294.144 m^2, trong đó:

+ Đất công trình công cộng : 57.509 m^2.

+ Đất ở : 80.748 m^2.

+ Đất công viên, cây xanh : 70.635 m^2.

+ Đất giao thông: : 85.252 m^2.

- Quy mô công trình xây dựng: Nhà cấp I, cấp II, được đầu tư xây dựng kiên cố, với lối kiến trúc cảnh quan đô thị hiện đại, gần gũi với thiên nhiên.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Vị trí dự án tiếp giáp với đường Trần Quang Khải và đường Tôn Đức Thắng ra phía biển thuộc phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

5. Diện tích đất mặt nước ven biển: 294.144 m^2.

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 569.650.000.000 VNĐ *(Năm trăm sáu mươi chín tỷ, sáu trăm năm mươi triệu đồng chẵn)*, tương đương 26.251.152 USD *(Hai mươi sáu triệu, hai trăm năm mươi mốt ngàn, một trăm năm mươi hai đô la Mỹ (1USD ≈ 21.700 VNĐ))*.

Trong đó, vốn góp để thực hiện dự án là 113.930.000.000 VNĐ (*Một trăm mười ba tỷ, chín trăm ba mươi triệu đồng chẵn)*, tương đương 5.250.230 USD *(Năm triệu, hai trăm năm mươi ngàn, hai trăm ba mươi đô la Mỹ)*, chiếm tỷ lệ 20% tổng vốn đầu tư. Phần vốn còn lại vay từ các tổ chức tín dụng chiếm 50% tổng vốn đầu tư, huy động từ khách hàng chiếm 30% tổng vốn đầu tư.

Tiến độ, tỷ lệ và phương thức góp vốn như sau:

TT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)
		VNĐ	Tương đương USD	
	Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường Kiên Giang	113.930.000.000	5.250.230	20

7. Thời gian hoạt động của dự án: Theo quy định của pháp luật.

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

TT	Hạng mục	Thời gian thực hiện
1	Thời gian chuẩn bị các thủ tục đầu tư, khảo sát địa chất công trình.	Từ tháng 8/2015 đến tháng 8/2016
2	Thời gian xử lý san lấp mặt bằng, chờ lún.	Từ tháng 8/2016 đến tháng 8/2018
3	Thời gian đầu tư xây dựng.	Từ tháng 8/2018 đến tháng 8/2020
4	Thời gian đầu tư công viên cây xanh và công trình khác.	Từ tháng 8/2020 đến tháng 8/2021

Điều 2. Các ưu đãi hỗ trợ đầu tư: Theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Các điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án

1. Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường Kiên Giang có trách nhiệm thực hiện các thủ tục đầu tư theo đúng quy trình thủ tục liên thông đầu tư các dự án không sử dụng vốn ngân sách nhà nước và theo quy định của pháp luật.

2. Trong thời hạn 04 (bốn) tháng, kể từ ngày được Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chủ trương đầu tư, nếu Công ty không hoàn thành hồ sơ hợp lệ trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường thì chủ trương này không còn giá trị thực hiện.

Điều 4. Thời hạn hiệu lực của quyết định chủ trương đầu tư

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 5. Quyết định này được lập thành 03 (ba) bản. Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường Kiên Giang được cấp 01 (một) bản, 01 (một) bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và 01 (một) bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang./.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Mai Anh Nhịn

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1247/QĐ-UBND	*Kiên Giang, ngày 03 tháng 6 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ

Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014;

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

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

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 Quyết định số 1993/QĐ-UBND ngày 15/9/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc quyết định chủ trương đầu tư cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường Kiên Giang thực hiện Dự án Khu Dân cư lấn biển Trần Quang Khải;

Căn cứ Thông báo số 1530-TB/TU ngày 08/4/2019 của Tỉnh ủy Kiên Giang về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh mở rộng quy mô dự án lấn biển Trần Quang Khải, thành phố Rạch Giá;

Căn cứ Văn bản đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường Kiên Giang nộp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư;

Căn cứ Báo cáo thẩm định số76/BC-SKHĐT ngày 24/5/2019 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc điều chỉnhquyết định chủ trương đầu tư cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường Kiên Giang thực hiện điều chỉnh Dự án Khu Dân cư lấn biển Trần Quang Khải tại phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư:

Tên nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường Kiên Giang, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệpsố 1700568431do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp lần đầu ngày 04 tháng 02 năm 2008, cấp thay đổi lần thứ 10 ngày 18 tháng 05 năm 2017.

Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà số 01, đường số 1, Khu đô thị Phú Cường, phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Hà Phương, sinh ngày 02/4/1984, quốc tịch Việt Nam, chứng minh nhân dân số 371831831, cấp ngày 12/11/2018tại Công an tỉnh Kiên Giang, địa chỉ thường trú tại số L12-10 đường Đinh Liệt, phường Vĩnh Thanh Vân, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang; chỗ ở hiện nay tại số L12-10 đường Đinh Liệt, phường Vĩnh Thanh Vân, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang; số điện thoại: 0297.3739739; email: huynhhaphuong@gmail.com; chức vụ: Tổng Giám đốc.

Thực hiện điều chỉnh dự án đầu tư với các nội dung sau:

Điều 1. Nội dung điều chỉnh dự án đầu tư:

1. Tên dự án đầu tư: Khu dân cư lấn biển Trần Quang Khải(Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia)

2. Quy mô dự án:

- Quy mô sử dụng đất: Khoảng 686.840 m^2.

- Quy mô công trình xây dựng: Nhà cấp I, cấp II, được đầu tư xây dựng kiên cố, với lối kiến trúc cảnh quan đô thị hiện đại, gần gũi với thiên nhiên.

3. Tổng diện tích đất mặt nước ven biển: Khoảng 686.840 m^2.

4. Tổng vốn đầu tư:1.516.310.000.000 VNĐ (Một ngàn năm trăm mười sáu tỷ,ba trăm mười triệu đồng).

Trong đó, vốn góp để thực hiện dự án là 303.262.000.000 VNĐ (Ba trăm lẻ ba tỷ hai trăm sáu mươi hai triệu đồng), chiếm tỷ lệ 20%/tổng vốn đầu tư; phần vốn còn lại vay từ các tổ chức tín dụng là 50%/tổng vốn đầu tư; vốn huy động từ khách hàng là 30%/tổng vốn đầu tư.

Tiến độ, tỷ lệ và phương thức góp vốn như sau:

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		VNĐ	Tương đương USD			
01	Công ty CPĐT Phú Cường Kiên Giang	303.262.000.000		20%	Tiền mặt	Theo tiến độ thực hiện dự án

5. Tiến độ thựchiện dự án đầu tư:

TT	Hạng mục	Thời gian thực hiện
1	Thời gian chuẩn bị các thủ tục đầu tư, khảo sát địa chất công trình	Từ tháng 3 năm 2019 đến tháng 09 năm 2019
2	Thời gian xử lý san lấp mặt bằng, chờ lún	Từ tháng 9 năm 2019 đến tháng 12 năm 2023
3	Xây dựng và hoàn thiện các hạng mục công trình cùng các tiện ích đi kèm	Từ tháng 9 năm 2021 đến tháng 6 năm 2029
4	Thanh quyết toán và hoàn thành các thủ tục còn lại của dự án	Từ tháng 6 năm 2029 đến tháng 12 năm 2029

Điều 2. Các điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án:

1. Triển khai thực hiện dự án đầu tư theo đúng các quy định của pháp luật, Quyết định số 1993/QĐ-UBND ngày 15/9/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang và Quyết định điều chỉnh chủ trương này.

2. Chỉ được hưởng ưu đãi, hỗ trợ đầu tư khi đáp ứng điều kiện để được hưởng ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định của pháp luật.

3. Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ và pháp luật liên quan.

Điều 3. Thời hạn hiệu lực của Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư:

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một tài liệu không tách rời của Quyết định số 1993/QĐ-UBND ngày 15/9/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang.

Điều 4. Quyết định này được lập thành 03 (ba) bản gốc. Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường Kiên Giang được cấp 01 (một) bản, 01 (một) bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và 01 (một) bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang./.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

Mai Anh Nhịn

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 193 /QĐ-UBND	*Kiên Giang, ngày 22 tháng 01 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ

Căn cứ Luật Đầu tư 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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

Căn cứ Quyết định số 1993/QĐ-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc quyết định chủ trương đầu tư cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường Kiên Giang thực hiện Dự án Khu Dân cư lấn biển Trần Quang Khải;

Căn cứ Quyết định số 1247/QĐ-UBND ngày 03 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường Kiên Giang thực hiện Dự án Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia;

Căn cứ Văn bản đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư và hồ sơ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường Kiên Giang nộp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư;

Căn cứ Báo cáo thẩm định số 01/BC-SKHĐT ngày 05/01/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư của Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường Kiên Giang.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh tên nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia như sau:

Tên nhà đầu tư: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Phú Cường Hoàng Gia, giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1702193756 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp lần đầu ngày 24 tháng 4 năm 2020.

Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà số 01, đường số 1, khu đô thị Phú Cường, phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thái An Bình, sinh ngày 01/8/1988, quốc tịch Việt Nam; chứng minh nhân dân số 024455473, cấp ngày 21/02/2006 tại Công an Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ thường trú tại số 43 khu phố 5, phường Tam Phú, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh; chỗ ở hiện nay tại Số 43 khu phố 5, phường Tam Phú, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh; chức danh: Giám đốc.

Điều 2. Các điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án:

Triển khai thực hiện dự án đầu tư theo đúng các quy định của pháp luật, Quyết định chủ trương đầu tư số 1993/QĐ-UBND ngày 15/9/2015; Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1247/QĐ-UBND ngày 03/6/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang và Quyết định điều chỉnh chủ trương này.

Điều 3. Thời hạn hiệu lực của Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư:

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Quyết định này được lập thành 04 *(bốn)* bản gốc. Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường Kiên Giang được cấp 01 *(một)* bản, Công ty TNHH MTV Phú Cường Hoàng Gia được cấp 01 *(một)* bản, 01 *(một)* bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và 01 (một) bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

Lâm Minh Thành

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 534 /QĐ-UBND	*Kiên Giang, ngày 08 tháng 02 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày 15 tháng 9 năm 2015
Điều chỉnh lần thứ 3: ngày 08.. tháng 02.. năm 2023)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Thông báo kết luận số 918-TB/TU ngày 01 tháng 02 năm 2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy đối với các trường hợp xin chuyển đổi pháp nhân thực hiện dự án do chuyển đổi loại hình doanh nghiệp, chuyển hình thức quản lý từ công ty mẹ sang công ty con;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 1993/QĐ-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số: 1247/QĐ-UBND ngày 03 tháng 6 năm 2019 và 193/QĐ-UBND ngày 22 tháng 01 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Văn bản đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư và hồ sơ kèm theo của Công ty Cổ phần Phú Cường Hoàng Gia nộp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư;

Theo Báo cáo thẩm định số 266/BC-SKHĐT ngày 28 tháng 11 năm 2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án đầu tư Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia đã được chấp thuận tại Quyết định chủ trương đầu tư số 1993/QĐ-UBND ngày 15/9/2015, Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1247/QĐ-UBND ngày 03/6/2019 và 193/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 do Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang cấp với nội dung điều chỉnh như sau:

Nội dung nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư quy định Điều 1 của Quyết định số 193/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang được điều chỉnh như sau:

*"**Tên nhà đầu tư:** Công ty Cổ phần Phú Cường Hoàng Gia, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1702193756 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp lần đầu ngày 24 tháng 4 năm 2020, chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 14 tháng 7 năm 2022.*

***Địa chỉ trụ sở chính:** Tòa nhà số 01, đường Hà Huy Tập, phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.*

***Người đại diện theo pháp luật:** Ông Nguyễn Thái An Bình, sinh ngày 01/8/1988, quốc tịch Việt Nam; căn cước công dân số 079088019972, cấp ngày 15/7/2020, nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội; địa chỉ thường trú tại L11 đường số 6, khu phố 2, phường An Phú, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh; chỗ ở hiện nay tại Tòa nhà số 01, đường Hà Huy Tập, phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang; chức danh: Tổng Giám đốc".*

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty Cổ phần Phú Cường Hoàng Gia là nhà đầu tư thực hiện dự án có trách nhiệm triển khai thực hiện các bước tiếp theo theo đúng các quy định pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, kinh doanh bất động sản, khoáng sản, khu vực biển, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ, lao động và quy định của pháp luật khác có liên quan. Đồng thời, Công ty Cổ phần Phú Cường Hoàng Gia phải tiếp tục thực hiện đầy đủ các nội dung được quy định trong Quyết định chủ trương đầu tư, Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan đăng ký đầu tư có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra giám sát nhà đầu tư trong việc triển khai thực hiện dự án, việc thực hiện chế độ báo cáo, giám sát dự án đầu tư theo quy định tại Luật Đầu tư và Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư.

3. Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Rạch Giá và các Sở, ngành, đơn vị có liên quan căn cứ chức năng nhiệm vụ quản lý Nhà nước, có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, giám sát và hỗ trợ, hướng dẫn nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện các thủ tục liên quan đến dự án đầu tư.

4. Giao Cục Thuế tỉnh Kiên Giang có trách nhiệm kiểm tra thuế đối với trường hợp chuyển đổi loại hình doanh nghiệp của dự án để thực hiện nghĩa vụ thuế theo đúng quy định.

5. Công ty Cổ phần Phú Cường Hoàng Gia có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính, thuế theo đúng quy định của pháp luật đối với việc điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án đầu tư Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Quyết định chủ trương đầu tư số 1993/QĐ-UBND ngày 15/9/2015, Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1247/QĐ-UBND ngày 03/6/2019 và 193/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 do UBND tỉnh Kiên Giang cấp.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Rạch Giá; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phú Cường Hoàng Gia và Giám đốc (Thủ trưởng) các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty Cổ phần Phú Cường Hoàng Gia 01 (một) bản; 01 (một) bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và 01 (một) bản được lưu tại UBND tỉnh Kiên Giang./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- CT và các PCT.UBND tỉnh;
- Các Sở: KH&ĐT, TC, XD, TN&MT;
- Cục Thuế tỉnh;
- UBND thành phố Rạch Giá;
- LĐVP, P. KT, P.TH;
- Lưu: VT, tmchau (01b).

CHỦ TỊCH

Lâm Minh Thành

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ CƯỜNG HOÀNG GIA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 081/2023/TB-PCHG	*Kiên Giang, ngày 20 tháng 12 năm 2023*

THÔNG BÁO
Về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện các hạng mục dự án Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phú Cường Hoàng Gia;

Căn cứ Quyết định số 1247/QĐ-UBND ngày 03/6/2019 và Quyết định điều chỉnh số 534/QĐ-UBND ngày 28/02/2023 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia.

Công ty Cổ phần Phú Cường Hoàng Gia (Công ty) đang là chủ đầu tư Dự án "Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia" theo các quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND tỉnh Kiên Giang, tiến độ thực hiện các hạng mục của dự án đã được ghi trên quyết định như sau:

STT	Hạng mục	Thời gian thực hiện
1	Thời gian chuẩn bị các thủ tục đầu tư, khảo sát địa chất công trình	Từ tháng 3năm 2019 đến tháng 9 năm 2019
2	Thời gian xử lý san lấp mặt bằng, chờ lún	Từ tháng 9 năm 2019 đến tháng 12 năm 2023
3	Xây dựng và hoàn thiện các hạng mục công trình cùng các tiện ích đi kèm	Từ tháng 9 năm 2021 đến tháng 6 năm 2029
4	Thanh quyết toán và hoàn thành các thủ tục còn lại của dự án	Từ tháng 6 năm 2029 đến tháng 12 năm 2029

Qua quá trình triển khai thực hiện dự án do gặp nhiều khó khăn, vướng mắc đã làm chậm tiến độ thực hiện các hạng mục của dự án so với tiến độ đã phê duyệt trên quyết định chủ trương, cụ thể như:

- Do ảnh hưởng dịch bệnh Covid-19 phức tạp, kéo dài, Công ty phải tạm ngưng thực hiện dự án trong một thời gian dài theo đúng chỉ thị của nhà nước.

- Tình hình giá xăng dầu biến động tăng cao làm cho các đơn vị thi công gặp nhiều khó khăn về tài chính dẫn đến một số đối tác đã ngưng thi công nên quá trình khai thác khoáng sản phục vụ cho việc san lấp mặt bằng của dự án bị chậm hơn so với kế hoạch.

- Ảnh hưởng bởi thời tiết mưa bão thất thường, biển động. Bên cạnh đó cần tạm ngưng để sửa chữa, bảo trì và di chuyển, lắp đặt các thiết bị thi công. Chính vì vậy quá trình thi công san lấp mặt bằng của dự án đã bị ảnh hưởng.

Từ những khó khăn trên nay công ty xin điều chỉnh lại tiến độ thực hiện các hạng mục chi tiết của dự án để phù hợp với thực tế thi công dự án, đồng thời cũng là cơ sở để thực hiện các hồ sơ pháp lý liên quan, nội dung điều chỉnh như sau:

STT	Hạng mục	Thời gian thực hiện
1	Thời gian chuẩn bị các thủ tục đầu tư, khảo sát địa chất công trình	Từ tháng 3 năm 2019 đến tháng 9 năm 2019
2	Thời gian xử lý san lấp mặt bằng, chờ lún	Từ tháng 9 năm 2019 đến tháng 12 năm 2024
3	Xây dựng và hoàn thiện các hạng mục công trình cùng các tiện ích đi kèm	Từ tháng 9 năm 2021 đến tháng 6 năm 2029
4	Thanh quyết toán và hoàn thành các thủ tục còn lại của dự án	Từ tháng 6 năm 2029 đến tháng 12 năm 2029

Việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án của các hạng mục dự án không làm thay đổi thời gian kết thúc của Dự án Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia là tháng 12 năm 2029.

Công ty Cổ phần Phú Cường Hoàng Gia xin thông báo về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện các hạng mục của dự án Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia đến quý cơ quan, ban ngành được biết và hỗ trợ công ty trong việc thực hiện các thủ tục pháp lý tiếp theo./.

Nơi nhận:
-HĐQT;
-Ban Tổng GĐ;
-Sở KH-ĐT;
-Sở TNMT;
- Lưu: HCNS, ĐTPL.

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ CƯỜNG HOÀNG GIA

Nguyễn Thái An Bình

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2167 /QĐ-UBND	

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ

Cấp lần đầu: Ngày 15 tháng 9 năm 2015

Cấp điều chỉnh lần thứ tư: Ngày 16 tháng 7 năm 2024

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 1993/QĐ-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường Kiên Giang thực hiện Dự án Khu Dân cư lấn biển Trần Quang Khải;

Căn cứ Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1247/QĐ-UBND ngày 03 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc điều chỉnh dự án cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường Kiên Giang thực hiện Dự án Khu dân cư lấn biển Trần Quang Khải (Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia);

Căn cứ Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 193/QĐ-UBND ngày 22 tháng 01 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc điều chỉnh dự án cho Công ty TNHH MTV Phú Cường Hoàng Gia thực hiện dự án Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia;

Căn cứ Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 534/QĐ-UBND ngày 28 tháng 02 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc điều chỉnh dự án cho Công ty Cổ phần Phú Cường Hoàng Gia thực hiện dự án Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia;

Căn cứ Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ nộp kèm theo của Công ty Cổ phần Phú Cường Hoàng Gia nộp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư;

Xét Báo cáo thẩm định số 184/BC-SKHĐT ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia của Công ty Cổ phần Phú Cường Hoàng Gia.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án Khu dân cư lấn biển Trần Quang Khải (Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia) đã được chấp thuận tại Quyết định chủ trương đầu tư số 1993/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang cấp ngày 15/9/2015 và các Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư: Quyết định số 1247/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang cấp ngày 03/6/ 2019; Quyết định số 193/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang cấp ngày 22/01/2021 và Quyết định số 534/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang cấp ngày 28/02/2023 với những nội dung điều chỉnh như sau:

1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất: Nội dung mục tiêu dự án quy định tại khoản 2 Điều 1 của Quyết định số 1993/QĐ-UBND ngày 15/9/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang được điều chỉnh như sau:

"2. Mục tiêu dự án: Lấn biển tạo quỹ đất cho việc xây dựng trụ sở làm việc, các công trình công cộng, đồng thời đầu tư xây dựng khu dân cư cao cấp, hiện đại, tạo cảnh quan cho khu lấn biển thành phố Rạch Giá. Trong đó bố trí 20% tổng diện tích đất ở để xây dựng nhà ở xã hội theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt."

2. Nội dung điều chỉnh thứ hai: Nội dung quy mô dự án quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Quyết định số 1247/QĐ-UBND ngày 03/6/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang được điều chỉnh như sau:

"3. Quy mô dự án:

- Quy mô xây dựng: Dự án đầu tư xây dựng theo phương thức lấn biển, tạo quỹ đất để phát triển khu đô thị mới có diện tích quy hoạch 68,68ha. Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ; đầu tư phát triển nhà ở thương mại trong đó có bố trí đất xây dựng nhà ở xã hội, các công trình công cộng, thương mại dịch vụ theo quy hoạch chi tiết xây dựng và thiết kết cơ sở được phê duyệt, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế xã hội của thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

- Sản phẩm dịch vụ cung cấp: Nhà ở thương mại để bán gắn với chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở. Nhà ở xã hội cho các đối tượng chính sách xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật sau khi đầu tư hoàn thành sẽ chuyển giao địa phương, quản lý, khai thác. Các công trình thương mại dịch vụ đảm bảo các tiêu chí khu đô thị."

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Công ty Cổ phần Phú Cường Hoàng Gia là nhà đầu tư thực hiện dự án có trách nhiệm triển khai thực hiện các bước tiếp theo theo đúng các quy định

pháp luật về đầu tư, xây dựng, nhà ở, đất đai, môi trường, phòng chống cháy nổ, kinh doanh bất động sản và quy định của pháp luật khác có liên quan.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, giám sát nhà đầu tư việc triển khai thực hiện dự án, việc thực hiện chế độ báo cáo, giám sát dự án đầu tư theo quy định tại Luật Đầu tư và Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, UBND thành phố Rạch Giá và các sở, ngành, đơn vị có liên quan căn cứ chức năng nhiệm vụ quản lý, có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, giám sát và hỗ trợ, hướng dẫn nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện các thủ tục liên quan đến dự án đầu tư.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Quyết định chủ trương đầu tư số 1993/QĐ-UBND ngày 15/9/2015 và các Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư: Quyết định số 1247/QĐ-UBND ngày 03/6/2019; Quyết định số 193/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 và Quyết định số 534/QĐ-UBND ngày 28/02/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thành phố Rạch Giá; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phú Cường Hoàng Gia và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty Cổ phần Phú Cường Hoàng Gia 01 *(một)* bản, 01 *(một)* bản gửi cho Sở Kế hoạch và Đầu tư và 01 *(một)* bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3 của QĐ;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Cục Thuế tỉnh;
- LĐVP, P. KT, P.TH;
- Lưu: VT, hthanh.

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

Nguyễn Thanh Nhàn

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số:2273/QĐ-UBND	*Kiên Giang, ngày 03 tháng 10 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu dân cư lấn biển Trần Quang Khải - Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500, quy mô 68,68 ha

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 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 QCXDVN 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 Quyết định số 1247/QĐ-UBND ngày 3/6/2019 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc Quyết định chủ trương đầu tư Khu dân cư lấn biển Trần Quang Khải - Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia;

Căn cứ Thông báo số 1048/TB-SXD ngày 17/7/2019 của Hội đồng Kiến trúc Quy hoạch tỉnh về việc thông qua phương án Quy hoạch chi tiết Khu dân cư lấn biển Trần Quang Khải - Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia;

Căn cứ Biên bản về việc lấy ý kiến tham vấn cộng đồng về Nhiệm vụ và

Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị lấn biển đường Trần Quang Khải, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 1672/QĐ-UBND ngày 25/7/2019 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;

Căn cứ Quyết định số 1803/QĐ-UBND ngày 12/8/2019 về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu dân cư lấn biển Trần Quang Khải - Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, quy mô 68,68 ha, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ các quy định hiện hành;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1573/TTr-SXD ngày 26/9/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu dân cư lấn biển Trần Quang Khải - Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500, quy mô 68,68 ha, với nội dung như sau:

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

1. Phạm vi ranh giới

Phạm vi nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết được xác định như sau:

- Phía Tây Bắc giáp biển.
- Phía Đông Bắc giáp đường Tôn Đức Thắng.
- Phía Tây Nam giáp biển.
- Phía Đông Nam giáp biển.

2. Diện tích: 68,68 ha.

3. Tính chất: Là Khu đô thị mới lấn biển, bố trí các khu chức năng như Khu dân cư, thương mại, dịch vụ, công trình công cộng, công viên chuyên đề, 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 8.000 người.
- Chỉ tiêu đất ở trung bình 50 m^2/người.
- Chỉ tiêu hạ tầng xã hội
  + Đất giáo dục: 15 m^2/chỗ.
  + Đất y tế: 500 m^2/1000 dân.
  + Chợ *(siêu thị)*: ≥ 0,2 ha/công trình.

+ Cây xanh đơn vị ở: ≥ 2 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: ≥ 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 686.845,29 m^2, được cơ cấu sử dụng đất như sau:

STT	Chức năng sử dụng	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
I	**ĐẤT Ở**	**279.738,40**	**40,73**
1	**Biệt thự**	**66.670,73**	**9,71**
1.1	Biệt thự đơn lập	36.204,73	5,27
1.2	Biệt thự song lập	30.466,00	4,44
2	**Nhà phố**	**102.740,76**	**14,96**
2.1	Nhà phố thương mại 1	15.128,00	2,20
2.2	Nhà phố thương mại 2 - song lập *(Shophouse 2)*	19.196,00	2,79
2.3	Nhà phố thương mại 3 *(Shophouse 3)*	33.412,00	4,86
2.4	Nhà phố thương mại 4	17.136,00	2,49
2.5	Nhà phố thương mại 5	17.868,76	2,60
3	**Nhà chung cư**	**51.980,18**	**7,57**
4	**Nhà ở xã hội**	**58.346,73**	**8,49**
II	**ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ**	**32.092,93**	**4,67**
III	**ĐẤT CÂY XANH**	**99.735,45**	**14,52**
1	Cây xanh công cộng	50.932,77	7,42
2	Cây xanh chuyên đề	33.492,45	4,87
3	Cây xanh quảng trường	15.310,23	2,23
IV	**ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG**	**25.470,88**	**3,71**
1	Đất giáo dục	21.430,38	3,12
2	Đất y tế	4.040,50	0,59
V	**ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT**	**6.119,28**	**0,89**

1	Đất xử lý nước thải	5.569,28	0,81
2	Trạm biến áp	550,00	0,08
VI	**ĐẤT GIAO THÔNG**	**243.688,35**	**35,48**
1	Đất giao thông	241.642,41	35,18
2	Bãi xe	2.045,94	0,30
TỔNG		**686.845,29**	**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 lô đất

1. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị

STT	Chức năng	Kí hiệu	Số lô	Diện tích (m^2)	MĐXD tối đa từng ô đất (%)	Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)
I	**Đất ở**			**279.738,40**		
1	**Biệt thự**			**66.670,73**		
1.1	Biệt thự đơn lập	BT1->BT6	96	36.204,73	50	3
1.2	Biệt thự song lập 1	SL1->SL6	114	30.466,00	60	3
2	**Nhà phố**			**102.740,76**		
2.1	Nhà phố thương mại 1- Shophouse 1	SH1->SH4	104	15.128,00	85	5
2.2	Nhà phố thương mại 2 - song lập - Shophouse 2	SH5->SH6	80	19.196,00	65	5
2.3	Nhà phố thương mại 3 - Shophouse 3	SH7>SH12	228	33.412,00	75	5
2.4	Nhà phố thương mại 4	P1->P4	128	17.136,00	75	4
2.5	Nhà phố thương mại 5	P5->P7	137	17.868,76	75	3
3	**Nhà chung cư**			**51.980,18**		
3.1	Chung cư	CC1		8.561,72	60	20
3.2	Chung cư	CC2		9.536,22	60	20

3.3	Chung cư	CC3		16.941,12	45	15
3.4	Chung cư	CC4		16.941,12	45	15
4	**Nhà ở xã hội**			**58.346,73**		
4.1	Nhà ở liền kề	S1->S12		44.279,41	90	3
4.2	Chung cư	S13		14.067,32	60	5
II	**Đất dịch vụ thương mại**			**32.092,93**		
1	Trung tâm thương mại dịch vụ, khách sạn, du lịch	TM1		5.426,25	60	5
2	Trung tâm thương mại dịch vụ, khách sạn, du lịch	TM2		10.712,88	60	9
3	Trung tâm thương mại dịch vụ, khách sạn, du lịch	TM3		2.761,00	80	3
4	Trung tâm thương mại dịch vụ, khách sạn, du lịch	TM4		2.761,00	80	3
5	Trung tâm thương mại dịch vụ	TM5		4.761,50	60	5
6	Trung tâm thương mại dịch vụ, khách sạn, du lịch	TM6		4.761,50	60	5
7	Thương mại dịch vụ, du lịch	TM7		908,80	60	2
III	**Đất cây xanh**			**99.735,45**		
1	**Cây xanh công cộng**			**50.932,77**		
1.1	Cây xanh khu ở	CX1->CX16		16.722,31	5	1
1.2	Công viên ven biển	CXB1->CXB8		34.210,46	5	1
2	**Cây xanh chuyên đề**			**33.492,45**		
2.1	Cây xanh thể dục thể thao	CXC1-CXC2		9.424,00	25	1
2.2	Công viên chuyên đề	CXCĐ1, CXCĐ2		24.068,45	25	1

3	**Cây xanh quảng trường**			**15.310,23**		
3.1	Quảng trường	QTB1		5.921,31	5	1
3.2	Quảng trường biển	QTB2		9.388,92	5	1
IV	**Đất công trình công cộng**			**25.470,88**		
1	Đất giáo dục	TH1-TH2		21.430,38	40	5
2	Đất y tế	YT		4.040,50	40	5
V	**Đất hạ tầng kỹ thuật**			**6.119,28**		
1	Đất khu xử lý nước thải	XLNT1, XLNT2		5.569,28	60	1
2	Trạm biến áp	TBA		550,00		
VI	**Đất giao thông**			**243.688,35**		
1	Đất giao thông			241.642,41		
2	Bãi xe	BX1-BX4		2.045,94		

(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 ≥ 45 m) 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

- 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 lấn 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.

3. Thiết kế đô thị

- Đảm bảo tính thống nhất từ không gian tổng thể đến không gian cụ thể thuộc các khu nhà ở, các công trình. 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.

- 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 cho từng lô đất

1. Hệ thống giao thông

Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới *(m)*	Vỉa hè *(m)*	Mặt đường *(m)*	Vỉa hè *(m)*	Giải phân cách *(m)*
Đường Hoàng Gia	4-4	15	4	7	4	
	1A-1A	12	0	8	4	
	5-5	16	4	8	4	
	13-13	7	0	7	0	
	2-2	13	3	7	3	
	2C-2C	13	2	7	4	
	3C-3C	17	0	15	2	
	6-6	17	8	7	2	
	3A-3A	14	4	7	3	
Đường Hoàng Gia 1A, Hoàng Gia 1B	9A-9A	22,5	5,5	12	5	
	9B-9B	37	20	12	5	
	10A-10A	23,5	7,5	12	4	
	10B-10B	27,5	11,5	12	4	
	8-8	20	4	12	4	
Đường Hoàng Gia 2A, Hoàng Gia 2B	5-5	16	4	8	4	
Đường Hoàng Gia 3	5-5	16	4	8	4	
	7-7	18	4	10	4	
Đường Hoàng Gia 4A, Hoàng Gia 4B, Hoàng Gia 6	4-4	15	4	7	4	
Đường Hoàng Gia 4C, Hoàng Gia 4D, Hoàng Gia 7, Hoàng Gia 8A, Hoàng Gia 9A, Hoàng	1-1	12	3	6	3	

Gia 10A						
Đường Hoàng Gia 5	7-7	18	4	10	4	
Đường Hoàng Gia 8B, Hoàng Gia 9B, Hoàng Gia 10B, Hoàng Gia 15A, Hoàng Gia 15B	2-2	13	3	7	3	
Đường Hoàng Gia 11A, Hoàng Gia 11B, Hoàng Gia 12A, Hoàng Gia 12B	3-3	14	4	6	4	
Đường Hoàng Gia 14A, Hoàng Gia 14B	2A-2A	13	4	6	3	
Đường Hoàng Việt nối dài	4A-4A	15	4	8	3	
	2B-2B	11	0	8	3	
	3B-3B	14	3	8	3	
	12-12	33	4	13	4	12
Đường Đào Duy Anh nối dài	3B-3B	14	3	8	3	
	12-12	33	4	13	4	
	4A-4A	15	4	8	3	
	1B-1B	12	4	8	0	
Đường Tạ Quang Bửu nối dài, Đường Trần Đại Nghĩa nối dài	11-11	30	6	18	6	

2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

2.1. San lấp

- Diện tích san lấp: 674.366,11 m^2.

- Tổng khối lượng san lấp: 4.091.056,39 m^3.

- Cao độ thiết kế trung bình: +2,20 m *(Cao độ hoàn thiện +2,34 m).*

- 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

- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa là hệ thống cống ngầm, theo chế độ tự chảy, nước mưa sẽ thoát theo từng lưu vực cụ thể và thoát từ nơi có

cao độ từ cao xuống nơi có cao độ thấp hơn và sau đó thoát ra biển.

- Khối lượng vật tư và giải pháp mạng lưới thoát nước mưa và san nền được thể hiện trong bản vẽ quy hoạch san nền và thoát nước mưa.

3. Cấp nước

- Nguồn nước dự kiến lấy từ hệ thống cấp nước dọc trên đường Tôn Đức Thắng qua 2 vị trí đấu nối: tại đường Hoàng Việt và đường Đào Duy Anh cấp cho toàn khu vực quy hoạch.

- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng: 2.750 m^3/ngày.đêm.

- Khối lượng vật tư và giải pháp mạng lưới cấp nước được thể hiện trong bản vẽ quy hoạch cấp nước.

4. Cấp điện và chiếu sáng đô thị

4.1. Cấp điện

- Nguồn điện lấy từ Trạm biến áp Rạch Giá. Khoảng cách từ ranh Dự án đến trạm 110 KV Rạch Giá khoảng 3 km. Hệ thống dây dẫn điện trong khu quy hoạch được thiết kế với giải pháp ngầm.

- Tổng công suất khoảng: 30.500 kVA.

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

- Khối lượng vật tư và giải pháp mạng lưới cấp điện đô thị được thể hiện trong bản vẽ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng.

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. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

5.1. Thoát nước thải

- Hệ thống thoát nước thải tách riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được thu gom và xử lý cục bộ tại công trình và hộ dân, sau khi xử lý sẽ thu gom về khu xử lý nước thải tập trung của khu quy hoạch. Nước thải sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn trước khi thải ra biển.

- Tổng lượng nước thải sinh hoạt: Khoảng 1.550 m^3/ngày. đêm.

- Sử dụng cống BTCT *(D300, D400, D600 và D800)* đưa nước thải về các trạm xử lý *(gồm 2 trạm xử lý, nước thải chảy theo trọng lực, sử dụng cống HDPE để bơm nước thải).*

5.2. Quản lý chất thải rắn

- Chất thải rắn được thu gom và chuyên chở đến điểm tập kết, sau đó được vận chuyển đến nhà máy xử lý tập trung của thành phố.

- Khối lượng vật tư và giải pháp mạng lưới thoát nước thải và vệ sinh môi trường được thể hiện trong bản vẽ quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường.

6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

Hệ thống thông tin liên lạc cho khu quy hoạch sẽ được dấu nối vào mạng viễn thông của thành phố Rạch Giá.

Các tuyến cáp chôn ngầm trong hệ thống cống bể thông tin kết hợp thi công đồng bộ với công trình hạ tầng kỹ thuật khác. Cống bể 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.

VI. 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 khống 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.

VII. Những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

- 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 cộng, 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, 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 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
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Mai Anh Nhịn

Người ký: Ủy ban Nhân dân tỉnh Kiên Giang
Email: ubnd@kiengiang.gov.vn
Cơ quan: Tỉnh Kiên Giang
Thời gian ký: 04.10.2019 07:39:25 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2273 /QĐ-UBND	*Kiên Giang, ngày 03 tháng 10 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu dân cư lấn biển Trần Quang Khải - Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500, quy mô 68,68 ha

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 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 QCXDVN 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 Quyết định số 1247/QĐ-UBND ngày 3/6/2019 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc Quyết định chủ trương đầu tư Khu dân cư lấn biển Trần Quang Khải - Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia;

Căn cứ Thông báo số 1048/TB-SXD ngày 17/7/2019 của Hội đồng Kiến trúc Quy hoạch tỉnh về việc thông qua phương án Quy hoạch chi tiết Khu dân cư lấn biển Trần Quang Khải - Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia;

Căn cứ Biên bản về việc lấy ý kiến tham vấn cộng đồng về Nhiệm vụ và

Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị lấn biển đường Trần Quang Khải, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 1672/QĐ-UBND ngày 25/7/2019 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;

Căn cứ Quyết định số 1803/QĐ-UBND ngày 12/8/2019 về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu dân cư lấn biển Trần Quang Khải - Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, quy mô 68,68 ha, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ các quy định hiện hành;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1573/TTr-SXD ngày 26/9/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu dân cư lấn biển Trần Quang Khải - Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500, quy mô 68,68 ha, với nội dung như sau:

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

1. Phạm vi ranh giới

Phạm vi nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết được xác định như sau:

- Phía Tây Bắc giáp biển.
- Phía Đông Bắc giáp đường Tôn Đức Thắng.
- Phía Tây Nam giáp biển.
- Phía Đông Nam giáp biển.

2. Diện tích: 68,68 ha.

3. Tính chất: Là Khu đô thị mới lấn biển, bố trí các khu chức năng như Khu dân cư, thương mại, dịch vụ, công trình công cộng, công viên chuyên đề, 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 8.000 người.
- Chỉ tiêu đất ở trung bình 50 m^2/người.
- Chỉ tiêu hạ tầng xã hội
  + Đất giáo dục: 15 m^2/chỗ.
  + Đất y tế: 500 m^2/1000 dân.
  + Chợ *(siêu thị)*: ≥ 0,2 ha/công trình.

+ Cây xanh đơn vị ở: ≥ 2 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: ≥ 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 686.845,29 m^2, được cơ cấu sử dụng đất như sau:

STT	Chức năng sử dụng	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
I	**ĐẤT Ở**	**279.738,40**	**40,73**
1	**Biệt thự**	**66.670,73**	**9,71**
1.1	Biệt thự đơn lập	36.204,73	5,27
1.2	Biệt thự song lập	30.466,00	4,44
2	**Nhà phố**	**102.740,76**	**14,96**
2.1	Nhà phố thương mại 1	15.128,00	2,20
2.2	Nhà phố thương mại 2 - song lập *(Shophouse 2)*	19.196,00	2,79
2.3	Nhà phố thương mại 3 *(Shophouse 3)*	33.412,00	4,86
2.4	Nhà phố thương mại 4	17.136,00	2,49
2.5	Nhà phố thương mại 5	17.868,76	2,60
3	**Nhà chung cư**	**51.980,18**	**7,57**
4	**Nhà ở xã hội**	**58.346,73**	**8,49**
II	**ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ**	**32.092,93**	**4,67**
III	**ĐẤT CÂY XANH**	**99.735,45**	**14,52**
1	Cây xanh công cộng	50.932,77	7,42
2	Cây xanh chuyên đề	33.492,45	4,87
3	Cây xanh quảng trường	15.310,23	2,23
IV	**ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG**	**25.470,88**	**3,71**
1	Đất giáo dục	21.430,38	3,12
2	Đất y tế	4.040,50	0,59
V	**ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT**	**6.119,28**	**0,89**

1	Đất xử lý nước thải	5.569,28	0,81
2	Trạm biến áp	550,00	0,08
VI	**ĐẤT GIAO THÔNG**	**243.688,35**	**35,48**
1	Đất giao thông	241.642,41	35,18
2	Bãi xe	2.045,94	0,30
TỔNG		**686.845,29**	**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 lô đất

1. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị

STT	Chức năng	Kí hiệu	Số lô	Diện tích (m^2)	MĐXD tối đa từng ô đất (%)	Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)
I	**Đất ở**			**279.738,40**		
1	**Biệt thự**			**66.670,73**		
1.1	Biệt thự đơn lập	BT1->BT6	96	36.204,73	50	3,5
1.2	Biệt thự song lập 1	SL1->SL6	114	30.466,00	60	
2	**Nhà phố**			**102.740,76**		
2.1	Nhà phố thương mại 1- Shophouse 1	SH1->SH4	104	15.128,00	85	5
2.2	Nhà phố thương mại 2 - song lập - Shophouse 2	SH5->SH6	80	19.196,00	65	5
2.3	Nhà phố thương mại 3 - Shophouse 3	SH7>SH12	228	33.412,00	75	5
2.4	Nhà phố thương mại 4	P1->P4	128	17.136,00	75	4
2.5	Nhà phố thương mại 5	P5->P7	137	17.868,76	75	3
3	**Nhà chung cư**			**51.980,18**		
3.1	Chung cư	CC1		8.561,72	60	20
3.2	Chung cư	CC2		9.536,22	60	20

3.3	Chung cư	CC3		16.941,12	45	15
3.4	Chung cư	CC4		16.941,12	45	15
4	**Nhà ở xã hội**			**58.346,73**		
4.1	Nhà ở liền kề	S1->S12		44.279,41	90	3
4.2	Chung cư	S13		14.067,32	60	5
II	**Đất dịch vụ thương mại**			**32.092,93**		
1	Trung tâm thương mại dịch vụ, khách sạn, du lịch	TM1		5.426,25	60	5
2	Trung tâm thương mại dịch vụ, khách sạn, du lịch	TM2		10.712,88	60	9
3	Trung tâm thương mại dịch vụ, khách sạn, du lịch	TM3		2.761,00	80	3
4	Trung tâm thương mại dịch vụ, khách sạn, du lịch	TM4		2.761,00	80	3
5	Trung tâm thương mại dịch vụ	TM5		4.761,50	60	5
6	Trung tâm thương mại dịch vụ, khách sạn, du lịch	TM6		4.761,50	60	5
7	Thương mại dịch vụ, du lịch	TM7		908,80	60	2
III	**Đất cây xanh**			**99.735,45**		
1	**Cây xanh công cộng**			**50.932,77**		
1.1	Cây xanh khu ở	CX1->CX16		16.722,31	5	1
1.2	Công viên ven biển	CXB1->CXB8		34.210,46	5	1
2	**Cây xanh chuyên đề**			**33.492,45**		
2.1	Cây xanh thể dục thể thao	CXC1-CXC2		9.424,00	25	1
2.2	Công viên chuyên đề	CXCĐ1, CXCĐ2		24.068,45	25	1

3	**Cây xanh quảng trường**			**15.310,23**		
3.1	Quảng trường	QTB1		5.921,31	5	1
3.2	Quảng trường biển	QTB2		9.388,92	5	1
IV	**Đất công trình công cộng**			**25.470,88**		
1	Đất giáo dục	TH1-TH2		21.430,38	40	5
2	Đất y tế	YT		4.040,50	40	5
V	**Đất hạ tầng kỹ thuật**			**6.119,28**		
1	Đất khu xử lý nước thải	XLNT1, XLNT2		5.569,28	60	1
2	Trạm biến áp	TBA		550,00		
VI	**Đất giao thông**			**243.688,35**		
1	Đất giao thông			241.642,41		
2	Bãi xe	BX1-BX4		2.045,94		

(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 ≥ 45 m) 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

- 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 lấn 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.

3. Thiết kế đô thị

- Đảm bảo tính thống nhất từ không gian tổng thể đến không gian cụ thể thuộc các khu nhà ở, các công trình. 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.

- 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 cho từng lô đất

1. Hệ thống giao thông

Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới *(m)*	Vỉa hè *(m)*	Mặt đường *(m)*	Vỉa hè *(m)*	Giải phân cách *(m)*
Đường Hoàng Gia	4-4	15	4	7	4	
	1A-1A	12	0	8	4	
	5-5	16	4	8	4	
	13-13	7	0	7	0	
	2-2	13	3	7	3	
	2C-2C	13	2	7	4	
	3C-3C	17	0	15	2	
	6-6	17	8	7	2	
	3A-3A	14	4	7	3	
Đường Hoàng Gia 1A, Hoàng Gia 1B	9A-9A	22,5	5,5	12	5	
	9B-9B	37	20	12	5	
	10A-10A	23,5	7,5	12	4	
	10B-10B	27,5	11,5	12	4	
	8-8	20	4	12	4	
Đường Hoàng Gia 2A, Hoàng Gia 2B	5-5	16	4	8	4	
Đường Hoàng Gia 3	5-5	16	4	8	4	
	7-7	18	4	10	4	
Đường Hoàng Gia 4A, Hoàng Gia 4B, Hoàng Gia 6	4-4	15	4	7	4	
Đường Hoàng Gia 4C, Hoàng Gia 4D, Hoàng Gia 7, Hoàng Gia 8A, Hoàng Gia 9A, Hoàng	1-1	12	3	6	3	

Gia 10A						
Đường Hoàng Gia 5	7-7	18	4	10	4	
Đường Hoàng Gia 8B, Hoàng Gia 9B, Hoàng Gia 10B, Hoàng Gia 15A, Hoàng Gia 15B	2-2	13	3	7	3	
Đường Hoàng Gia 11A, Hoàng Gia 11B, Hoàng Gia 12A, Hoàng Gia 12B	3-3	14	4	6	4	
Đường Hoàng Gia 14A, Hoàng Gia 14B	2A-2A	13	4	6	3	
Đường Hoàng Việt nối dài	4A-4A	15	4	8	3	
	2B-2B	11	0	8	3	
	3B-3B	14	3	8	3	
	12-12	33	4	13	4	12
Đường Đào Duy Anh nối dài	3B-3B	14	3	8	3	
	12-12	33	4	13	4	
	4A-4A	15	4	8	3	
	1B-1B	12	4	8	0	
Đường Tạ Quang Bửu nối dài, Đường Trần Đại Nghĩa nối dài	11-11	30	6	18	6	

2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

2.1. San lấp

- Diện tích san lấp: 674.366,11 m^2.

- Tổng khối lượng san lấp: 4.091.056,39 m^3.

- Cao độ thiết kế trung bình: +2,20 m *(Cao độ hoàn thiện +2,34 m)*.

- 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

- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa là hệ thống cống ngầm, theo chế độ tự chảy, nước mưa sẽ thoát theo từng lưu vực cụ thể và thoát từ nơi có

cao độ từ cao xuống nơi có cao độ thấp hơn và sau đó thoát ra biển.

- Khối lượng vật tư và giải pháp mạng lưới thoát nước mưa và san nền được thể hiện trong bản vẽ quy hoạch san nền và thoát nước mưa.

3. Cấp nước

- Nguồn nước dự kiến lấy từ hệ thống cấp nước dọc trên đường Tôn Đức Thắng qua 2 vị trí đấu nối: tại đường Hoàng Việt và đường Đào Duy Anh cấp cho toàn khu vực quy hoạch.

- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng: 2.750 m^3/ngày.đêm.

- Khối lượng vật tư và giải pháp mạng lưới cấp nước được thể hiện trong bản vẽ quy hoạch cấp nước.

4. Cấp điện và chiếu sáng đô thị

4.1. Cấp điện

- Nguồn điện lấy từ Trạm biến áp Rạch Giá. Khoảng cách từ ranh Dự án đến trạm 110 KV Rạch Giá khoảng 3 km. Hệ thống dây dẫn điện trong khu quy hoạch được thiết kế với giải pháp ngầm.

- Tổng công suất khoảng: 30.500 kVA.

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

- Khối lượng vật tư và giải pháp mạng lưới cấp điện đô thị được thể hiện trong bản vẽ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng.

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. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

5.1. Thoát nước thải

- Hệ thống thoát nước thải tách riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được thu gom và xử lý cục bộ tại công trình và hộ dân, sau khi xử lý sẽ thu gom về khu xử lý nước thải tập trung của khu quy hoạch. Nước thải sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn trước khi thải ra biển.

- Tổng lượng nước thải sinh hoạt: Khoảng 1.550 m^3/ngày. đêm.

- Sử dụng cống BTCT *(D300, D400, D600 và D800)* đưa nước thải về các trạm xử lý *(gồm 2 trạm xử lý, nước thải chảy theo trọng lực, sử dụng cống HDPE để bơm nước thải)*.

5.2. Quản lý chất thải rắn

- Chất thải rắn được thu gom và chuyên chở đến điểm tập kết, sau đó được vận chuyển đến nhà máy xử lý tập trung của thành phố.

- Khối lượng vật tư và giải pháp mạng lưới thoát nước thải và vệ sinh môi trường được thể hiện trong bản vẽ quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường.

6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

Hệ thống thông tin liên lạc cho khu quy hoạch sẽ được đấu nối vào mạng viễn thông của thành phố Rạch Giá.

Các tuyến cáp chôn ngầm trong hệ thống cống bể thông tin kết hợp thi công đồng bộ với công trình hạ tầng kỹ thuật khác. Cống bể 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.

VI. 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 khống 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.

VII. Những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

- 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 cộng, 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, 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 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
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Mai Anh Nhịn

Người ký: Ủy ban Nhân dân tỉnh Kiên Giang
Email: ubnd@kiengiang.gov.vn
Cơ quan: Tỉnh Kiên Giang
Thời gian ký: 04.10.2019 07:39:25 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3724/QĐ-UBND	*Rạch Giá, ngày 02 tháng 11 năm 2009*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt dự án "Xây dựng quy định về xả nước thải vào nguồn tiếp nhận và phân vùng khí thải tại một số điểm nóng trên địa bàn tỉnh Kiên Giang".

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường được Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11 /2005;

Căn cứ Quyết định số 1533/QĐ-UBND ngày 20/8/2007 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt đề cương và kinh phí dự án "Xây dựng quy định về xả nước thải vào nguồn tiếp nhận và phân vùng khí thải tại một số điểm nóng trên địa bàn tỉnh Kiên Giang";

Xét nội dung Báo cáo tổng hợp dự án "Xây dựng quy định về xả nước thải vào nguồn tiếp nhận và phân vùng khí thải tại một số điểm nóng trên địa bàn tỉnh Kiên Giang";

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 171/TTr-STNMT ngày 12/10/2009 về việc phê duyệt dự án "Xây dựng quy định về xả nước thải vào nguồn tiếp nhận và phân vùng khí thải tại một số điểm nóng trên địa bàn tỉnh Kiên Giang",

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án "Xây dựng quy định về xả nước thải vào nguồn tiếp nhận và phân vùng khí thải tại một số điểm nóng trên địa bàn tỉnh Kiên Giang" do Sở Tài nguyên và Môi trường là cơ quan chủ quản đã được Hội đồng nghiệm thu vào ngày 24/3/2009.

Điều 2. Giao cho Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị có liên quan và UBND các huyện, thị xã, thành phố đưa kết quả dự án vào phục vụ cho các công tác, nhiệm vụ có liên quan.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các sở, ban ngành, các cơ quan, đơn vị, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

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

Nơi nhận:
- TT Tỉnh ủy;
- TT.HĐND tỉnh;
- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- LĐVP, P.KTCN;
- Như điều 3 QĐ;
- Lưu :VT, ttphong.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lâm Hoàng Ta

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG RẠCH GIÁ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 476/QĐ-UBND	*Rạch Giá, ngày 24 tháng 7 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu dân cư lấn biển Trần Quang Khải – Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia, tỷ lệ 1/500, quy mô 68,68ha

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG RẠCH GIÁ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 1654/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh An Giang năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 24/2026/TT-BXD ngày 20 tháng 5 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư để phân cấp, cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính trong lĩnh vực đăng kiểm, đường bộ, đường sắt, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về Quy định một số điều của Luật nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 3453/QĐ-UBND ngày 20 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Rạch Giá, tỉnh An Giang đến năm 2050, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Quyết định số 469/QĐ-UBND ngày 21/7/2026 của Ủy ban nhân dân phường Rạch Giá về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phân khu Khu đô thị lấn biển đường Trần Quang Khải, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 475/QĐ-UBND ngày 23 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Rạch Giá về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu dân cư lấn biển Trần Quang Khải – Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia, tỷ lệ 1/500, quy mô 68,68ha;

Căn cứ Thông báo số 430/TB-VP ngày 28 tháng 11 năm 2025 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh về ý kiến kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hồ Văn Mừng đối với việc rà soát tiến độ thực hiện các dự án nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông báo số 255/TB-VP ngày 11 tháng 3 năm 2026 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh về kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hồ Văn Mừng tại cuộc họp với Sở Xây dựng về tiến độ triển khai dự án và các nội dung trọng điểm trên địa bàn;

Căn cứ Thông báo số 831/TB-VP ngày 20 tháng 7 năm 2026 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh kết luận và chỉ đạo của đồng chí Ngô Công Thức, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại buổi làm việc về tiến độ thực hiện thủ tục giao đất Dự án nhà ở xã hội cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân;

Căn cứ Công văn số 41/TC-QC ngày 12/01/2026 của Cục Tác chiến – Bộ Tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình;

Căn cứ Công văn số 2929/SXD-QH&PTĐT ngày 02 tháng 4 năm 2026 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc rà soát, điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu Khu đô thị lấn biển Trần Quang Khải, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang, tỷ lệ 1/2.000;

Theo đề nghị tại Tờ trình phê duyệt quy hoạch số 16/2026/TTr-PCHG ngày 24 tháng 7 năm 2026 của Công ty Cổ phần Phú Cường Hoàng Gia và Báo cáo thẩm định số 241/BC-KTHTĐT ngày 23 tháng 7 năm 2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về việc thẩm định Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu dân cư lấn biển Trần Quang Khải - Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia, tỷ lệ 1/500, quy mô 68,68ha.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Lý do và sự cần thiết điều chỉnh

Việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết nhằm cụ thể hóa quy hoạch chung đô thị và Điều chỉnh Quy hoạch phân khu Khu đô thị lấn biển đường Trần Quang Khải, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang, tỷ lệ 1/2.000 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; đồng thời làm cơ sở triển khai dự án đầu tư đã được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư.

Nội dung điều chỉnh nhằm tổ chức lại các khu chức năng đô thị phù hợp với định hướng phát triển mới; đáp ứng yêu cầu quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan và sử dụng đất; bảo đảm sự đồng bộ giữa hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh, trong đó bố trí quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân theo Công văn số 2299/VP-KT ngày 09 tháng 02 năm 2026 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh.

Bên cạnh đó, việc điều chỉnh quy hoạch nhằm khắc phục những nội dung chưa phù hợp của đồ án đã được phê duyệt, gồm: điều chỉnh các dãy nhà ở liền kề có chiều dài vượt quá 60 m và các lô đất nhà ở xã hội có diện tích vượt quá 70 m²/căn, theo yêu cầu tại Công văn số 1364/SXD-QHKT ngày 05 tháng 6 năm 2024 của Sở Xây dựng tỉnh Kiên Giang về việc thực hiện Kết luận thanh tra số 01/KL-TTr ngày 23 tháng 02 năm 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.

Vì vậy, việc lập Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu dân cư lấn biển Trần Quang Khải - Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia, tỷ lệ 1/500, quy mô 68,68 ha là cần thiết, làm cơ sở quản lý quy hoạch và triển khai các bước tiếp theo theo quy định.

2. Phạm vi ranh giới, quy mô và thời gian lập quy hoạch

2.1. Phạm vi ranh giới:

Phạm vi ranh giới khu đất lập điều chỉnh quy hoạch thuộc phường Rạch Giá, tỉnh An Giang *(thuộc Khu B của đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu Khu đô thị lấn biển đường Trần Quang Khải, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang, tỷ lệ 1/2000)*, được xác định như sau:

+ Phía Bắc giáp: Vịnh Rạch Giá;
+ Phía Đông giáp: Đường Tôn Đức Thắng;
+ Phía Tây giáp: Vịnh Rạch Giá;
+ Phía Nam giáp: Vịnh Rạch Giá;

2.2. Quy mô nghiên cứu: Khoảng 686.845,29 m² *(tương đương 68,68 ha)*.

2.3. Thời gian lập quy hoạch

Thời hạn quy hoạch đến năm 2050, phù hợp với Quy hoạch chung đô thị Rạch Giá, tỉnh An Giang đến năm 2050; trong đó, giai đoạn ngắn hạn đến năm 2035 và giai đoạn dài hạn đến năm 2050.

3. Mục tiêu lập quy hoạch

- Định hướng xây dựng khu đô thị biển văn minh, hiện đại, hài hòa với tổng thể chung, khai thác hiệu quả tiềm năng khu vực và phát triển bền vững, khả thi. Đồng thời làm cơ sở để quản lý sử dụng đất, quản lý dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

- Quy hoạch các loại đất trên cơ sở định hướng chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn, các quy định hiện hành có liên quan.

- Xây dựng một khu đô thị đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, kết nối với các dự án xung quanh đã và đang được triển khai, ổn định và phát triển bền vững phù hợp với xu thế phát triển chung của xã hội.

- Là cơ sở pháp lý quản lý sử dụng đất, lập dự án đầu tư xây dựng và cấp phép xây dựng.

4. Tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch:

- Là Khu đô thị mới lấn biển mang hình ảnh của đô thị biển quốc tế trong tương lai với khu dân cư mới, trung tâm thương mại dịch vụ hỗn hợp, khu vui chơi giải trí, không gian mở dành cho cộng đồng gắn liền với không gian biển.

- Chức năng sử dụng đất chính bao gồm: Đất ở *(các nhóm nhà ở liền kề, biệt thự, chung cư, nhà ở xã hội,...)*; đất hạ tầng xã hội *(y tế, thể dục thể thao, giáo dục, cây xanh sử dụng công cộng...)*; đất công viên chuyên đề; đất dịch vụ *(thương mại, dịch vụ, văn phòng...)*; đất hạ tầng kỹ thuật *(đường giao thông, bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật khác)*.

5. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch

5.1 Chỉ tiêu về dân số

Dự báo sau khi hoàn thành khu vực điều chỉnh quy hoạch có thể đáp ứng khả năng phục vụ khoảng: 15.232 người.

5.2 Chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất

Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu: 45,09 m²/người, trong đó:

- Đất ở: 18,97 m²/người;

- Đất hạ tầng xã hội: 5,53 m²/người (Trong đó: Đất giáo dục 1,81 m²/người; đất cây xanh sử dụng công cộng 3,34 m²/người);

- Đất giao thông: chiếm 34,75% tổng diện tích quy hoạch.

5.3 Chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng kỹ thuật

- Cấp nước:

  + *Sinh hoạt* : *≥ 150 lít/người/ngày.*

  + *Công trình công cộng và dịch vụ* : *tối thiểu 2 lít/m² sàn/ngày.*

- Cấp điện:

  + *Sinh hoạt* : *700 W/người;*

  + *Công trình công cộng, dịch vụ* : *20-30 W/m² sàn.*

- Tỷ lệ thu gom nước thải sinh hoạt : ≥ 80% lượng nước cấp.
- Chất thải rắn sinh hoạt và du lịch : *1,3 kg/người-ngày.*
- Thông tin liên lạc:

+ Khu dân cư : 100 thuê bao/100 dân.

+ Dịch vụ : 01 thuê bao/200 m² sàn.

6. Cơ cấu sử dụng đất

Tổng diện tích khu vực lập điều chỉnh quy hoạch khoảng 686.845,29m², được cơ cấu sử dụng đất như sau:

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
I	**Đất nhà ở**	**288.878,08**	**42,06**
1	Đất nhà ở biệt thự	56.682,50	8,25
2	Đất nhà ở liền kề	156.240,18	22,75
3	Đất nhà ở chung cư	18.159,25	2,64
4	Đất nhà ở xã hội	57.796,15	8,41
II	**Đất công trình dịch vụ**	**39.326,40**	**5,73**
III	**Đất công trình hạ tầng xã hội**	**84.176,44**	**12,26**
IV	**Đất công viên chuyên đề**	**26.540,90**	**3,86**
V	**Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác**	**6.047,00**	**0,88**
VI	**Đất giao thông**	**238.662,07**	**34,75**
VII	**Đất bãi đỗ xe**	**3.214,40**	**0,47**
Tổng		**686.845,29**	**100,00**

7. Các chỉ tiêu sử dụng đất

Stt	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m²)	Số lô/ Căn hộ (lô/căn)	MĐXD Tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDĐ (lần)
I		**Đất nhà ở**	**288.878,08**	**6.508**	**30-90**	**3-20**	**2,2-9,8**
1	BT, SL	Đất nhà ở biệt thự	56.682,50	182	55-60	4	2,2-2,4
1.1	BT	Biệt thự đơn lập	32.222,50	86	55	4	2,2
1.2	SL	Biệt thự song lập	24.460,00	96	60	4	2,4
2	BTP, SH, P	Đất nhà ở liền kề	156.240,18	1.326	69-90	3-5	2,7-4,0
2.1	BTP	Biệt thự phố	8.510,18	38	69	4	2,8
2.2	SH	Nhà phố thương mại 1 (Shophouse 1 - ngang 6m 2 mặt tiền)	22.780,00	160	80	5	4,0
2.3	SH	Nhà phố thương mại 2 (Shophouse 2- ngang 6m)	53.654,00	424	85	4	3,4
2.4	SH	Nhà phố thương mại 3 (Shophouse 3- ngang 8m)	6.708,00	32	70-75	5	3,5-3,8
2.5	P	Nhà phố thương mại 4 (ngang 5m)	64.588,00	672	90	3	2,7

3	CC	Đất nhà ở chung cư	18.159,25	1.200	42-65	20	9,3-9,8
4	S	Đất nhà ở xã hội	57.796,15	3.800	30-60	20	7,3-8,0
4.1	S1	Chung cư S1	11.139,30	750	35-60	20	8,0
4.2	S2	Chung cư S2	11.139,30	750	35-60	20	8,0
4.3	S3	Chung cư S3	17.906,53	1.150	30-55	20	7,3
4.4	S4	Chung cư S4	17.611,02	1.150	30-55	20	7,3
II	**TM**	**Đất công trình dịch vụ**	**39.326,40**		**40-80**	**3-16**	**2,4-9,6**
1	TM1	Thương mại dịch vụ 1	12.944,74		60	5	3,0
2	TM2	Thương mại dịch vụ 2	10.712,88		40-65	16	6,9
3	TM3, TM4	Thương mại dịch vụ 3, 4	4.721,56		80	5	4,0
4	TM5, TM6	Thương mại dịch vụ 5, 6	2.368,00		80	3	2,4
5	TM7, TM8	Thương mại dịch vụ 7, 8	1.817,60		80	5	4,0
6	TM9, TM10	Thương mại dịch vụ 9, 10	4.259,96		80	12	9,6
7	TM11, TM12	Thương mại dịch vụ 11, 12	2.501,66		80	9	7,2
III	**TH, YT, TDTT, CX**	**Đất công trình hạ tầng xã hội**	**84.176,44**		**5-40**	**1-5**	**0,05-2,0**
1	TH	Đất giáo dục	27.632,50		40	5	2,0
1.1	TH1	Trường học 1	10.610,50		40	5	2,0
1.2	TH2	Trường học 2	17.022,00		40	5	2,0
2	YT	Đất y tế	605,14		40	5	2,0
3	TDTT	Đất công trình thể dục thể thao	5.003,50		40	5	2,0
4	CX	Đất cây xanh sử dụng công cộng	50.935,30		5	1	0,05
4.1	CX1 -> CX6	Cây xanh công viên	47.238,21		5	1	0,05
4.2	CX7 -> CX28	Cây xanh công viên	3.697,09		-	-	-
IV	**CVCĐ**	**Đất công viên chuyên đề**	**26.540,90**		**25**	**1**	**0,25**
1	CVCĐ1	Công viên chuyên đề	9.093,24		25	1	0,25
2	CVCĐ2	Công viên chuyên đề	13.312,34		25	1	0,25
3	CVCĐ3	Công viên chuyên đề	4.135,32		25	1	0,25
V	**XLNT, TBA**	**Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác**	**6.047,00**		**60**	**1**	**0,6**
1	XLNT	Trạm xử lý nước thải	5.569,00		60	1	0,6
2	TBA	Trạm biến áp	478,00		-	-	-
VI		**Đất giao thông**	**238.662,07**		-	-	-
VII	**BX**	**Đất bãi đỗ xe**	**3.214,40**		-	-	-
		BX1 -> BX3	**3.214,40**		-	-	-
Tổng			**686.845,29**	**6.508**	**5-90**	**1-20**	**0,05-9,8**

(Mật độ xây dựng, tầng cao, hệ số sử dụng đất của từng lô đất sẽ được thể hiện cụ thể trong Bản đồ sử dụng đất quy hoạch và đảm bảo phù hợp theo QCVN 01:2021/BXD)

Lưu ý: Đối với các công trình cao tầng phải tuân thủ việc chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình tại Công văn số 41/TC-QC ngày 12 tháng 01 năm 2026 của Cục Tác chiến – Bộ Tổng tham mưu.

Bảng So sánh cơ cấu sử dụng đất toàn khu Điều chỉnh quy hoạch chi tiết

STT	Chức năng sử dụng đất	Điều chỉnh quy hoạch		Theo Quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 2273/QĐ-UBND ngày 3/10/2019		Biến động	
		Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	(Tăng / giảm)	Diện tích (m^2)
I	**Đất nhà ở**	**288.878,08**	**42,06**	**279.738,40**	**40,73**	**Tăng**	**9.139,68**
1	Đất nhà ở biệt thự	56.682,50	8,25	66.670,73	9,71	Giảm	-9.988,23
2	Đất nhà ở liền kề	156.240,18	22,75	102.740,76	14,96	Tăng	53.499,42
3	Đất nhà ở chung cư	18.159,25	2,64	51.980,18	7,57	Giảm	-33.820,93
4	Đất nhà ở xã hội	57.796,15	8,41	58.346,73	8,49	Giảm	-550,58
II	**Đất công trình dịch vụ**	**39.326,40**	**5,73**	**32.092,93**	**4,67**	**Tăng**	**7.233,47**
III	**Đất công trình hạ tầng xã hội**	**84.176,44**	**12,26**	**76.403,65**	**11,13**	**Tăng**	**7.772,79**
1	Đất giáo dục	27.632,50	4,02	21.430,38	3,12	Tăng	6.202,12
2	Đất y tế	605,14	0,09	4.040,50	0,59	Giảm	-3.435,36
3	Đất công trình thể dục thể thao	5.003,50	0,73			Tăng	5.003,50
4	Đất cây xanh sử dụng công cộng	50.935,30	7,42	50.932,77	7,42	Tăng	2,53
IV	**Đất công viên chuyên đề**	**26.540,90**	**3,86**	**33.492,45**	**4,87**	**Giảm**	**-6.951,55**
V	**Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác**	**6.047,00**	**0,88**	**6.119,28**	**0,89**	**Giảm**	**-72,28**
VI	**Đất giao thông**	**238.662,07**	**34,75**	**241.642,41**	**35,18**	**Giảm**	**-2.980,34**
VII	**Đất bãi đỗ xe**	**3.214,40**	**0,47**	**2.045,94**	**0,30**	**Tăng**	**1.168,46**
VIII	**Cây xanh quảng trường**	-	-	**15.310,23**	**2,23**	**Giảm**	**-15.310,23**
Tổng		**686.845,29**	**100,00**	**686.845,29**	**100,00**	**Không đổi**	**0,00**

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

- Tổ chức không gian các trục đường chính: Hình thành và kết nối giao thông dựa trên các tuyến đường giao thông hiện hữu tại khu đô thị cũ *(đường Tôn Đức Thắng, Hoàng Việt, Đào Duy Anh, 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 sự đa dạng về không gian kiến trúc của khu đô thị lấn biển.

- Tổ chức các khu vực không gian mở, điểm nhấn: 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 vui chơi giải trí thoáng mát, sinh động kết hợp trung tâm thương mại hiện đại, hài hòa cảnh quan thiên nhiên, tạo điểm nhấn về không gian kiến trúc và không gian mở hướng biển cho toàn đô thị; dọc theo bờ kè bao quanh khu lấn biển, hình thành các mảng cây xanh ven biển với các thảm cỏ hoa, cây xanh bóng mát, tuyến đi bộ, đạp xe ngắm cảnh và tổ chức các điểm dừng chân kết hợp ngắm cảnh biển, chụp ảnh, hình thành các không gian mở hướng biển; các công viên cây xanh được bố trí xen lẫn trong khu đô thị thuận lợi cho người dân tiếp cận từ nhiều hướng và tạo cảm giác gần gũi, thân thiện; bố trí các hệ thống tiện ích đô thị thông minh, xanh thân thiện với môi trường ở khu vực cây xanh công cộng để cư dân và du khách sử dụng.

- Tổ chức các công trình cao tầng: Phát triển cao tầng có kiểm soát ở một số khu vực trọng tâm, làm điểm nhấn đô thị. Các công trình điểm nhấn về không gian kiến trúc được xác định tại khu vực các trục không gian chính với các công trình thương mại dịch vụ bao gồm các khối nhà cao tầng từ 5 - 16 tầng ở khu vực trục tuyến không gian chính; đây là khu vực tạo được tầm nhìn quan trọng nhất tới các khu vực chức năng. Các công trình được thiết kế lối kiến trúc đẹp, hiện đại mang tính đặc trưng riêng để tạo nên một hình ảnh kiến trúc độc đáo mang tính biểu tượng cho dự án. Bên cạnh đó là khu chung cư, nhà ở xã hội với các tòa nhà cao 20 tầng, đảm bảo tính thẩm mỹ và hài hòa với cảnh quan chung.

- Tổ chức không gian khu trung tâm: Khu vực trung tâm là điểm nhấn về không gian kiến trúc được tổ chức tại khu vực lõi của dự án, tạo ra không gian xuyên suốt, liên hoàn với các khối nhà thương mại dịch vụ có chiều cao từ 5 – 16 tầng kết hợp các công viên chuyên đề giải trí hướng đến không gian đa năng được bố trí giữa các trục đường chính trung tâm dự án tạo thành trục liên hoàn hướng biển với chức năng thương mại kết hợp không gian vui chơi giải trí, cây xanh, mặt nước có hình thức kiến trúc đặc trưng với kiến trúc mới, hiện đại, mang đặc trưng riêng, là điểm nhấn của trục chính với tầm nhìn quan trọng nhất cho toàn khu vực quy hoạch. Bên cạnh đó hình thành khu phố thương mại, các tuyến phố mua sắm, ẩm thực, lễ hội để du khách tìm hiểu đặc trưng văn hóa địa phương cũng như tạo điều kiện khám phá văn hóa thế giới thông qua các sản vật, hàng hóa đa dạng mang đến khu vực.

- Tổ chức không gian các nhóm nhà ở: Nghiên cứu xây dựng đồng bộ, hiện đại, tổ chức không gian kết nối hài hòa với khu vực đô thị hiện hữu. Nhà ở mới phát triển đa dạng với các loại hình thức nhà ở thấp tầng như liền kề, biệt thự và nhà ở cao tầng như chung cư, nhà ở xã hội.

+ Khu nhà ở thấp tầng bố trí dọc theo các trục đường chính và đường nội bộ là các khu nhà ở xây dựng mới như nhà liền kề được xây dựng mật độ cao theo dạng kết hợp các lô đất lại thành các lô lớn hơn để tạo sự đa dạng về khối tích công trình tạo thành những dãy phố hài hoà và sinh động có tầng cao tối đa 3 - 5 tầng và khu biệt thự có hướng nhìn thuận lợi ra không gian mở, được thiết kế đa dạng, linh hoạt, giải pháp kiến trúc hài hòa với cảnh quan xung quanh với phong cách kiến trúc hiện đại có tầng cao tối đa 4 tầng.

+ Khu nhà ở cao tầng bố trí ở một số khu vực trọng tâm, làm điểm nhấn đô thị là khu chung cư, nhà ở xã hội xây dựng mới với vườn hoa, sân chơi và các tiện ích công cộng khác để phục vụ đời sống cư dân. Hình khối, kiến trúc của các tòa nhà chung cư, đảm bảo tính thẩm mỹ và hài hòa với cảnh quan chung; có tầng cao tối đa 20 tầng; giữa các nhóm nhà ở xây dựng vườn hoa, sân chơi là sự kết hợp giữa hệ thống cây xanh, đường đi dạo làm nơi vui chơi cho cộng đồng.

- Giải pháp thiết kế được cụ thể hóa trong sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và các bản vẽ định hướng, quy định kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập điều chỉnh quy hoạch.

9. Xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm

- Đối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật: sẽ tập trung ưu tiên ngầm hóa hệ thống hạ tầng kỹ thuật phục vụ cho các tuyến đường tạo không gian hiện đại cho toàn khu:

+ Xây dựng công trình đầu mối kỹ thuật ngầm bao gồm: trạm cấp nước, trạm xử lý nước thải, trạm biến áp, …

+ Dọc theo các tuyến đường xây dựng các tuyến tuynel, hào cáp kỹ thuật để bố trí các đường dây, cáp, đường ống kỹ thuật ngầm *(đường ống cấp nước, cấp năng lượng, thoát nước; công trình đường dây cấp điện, thông tin liên lạc,...)* phục vụ các hộ tiêu thụ dọc tuyến đường; các hào cáp này được xây dựng trên vỉa hè hai bên đường, kích thước hào cáp được chi tiết và cụ thể trong phần bản vẽ.

- Đối với các công trình công cộng ngầm, các công trình nhà cao tầng dự kiến xây dựng tầng hầm sẽ tập trung sử dụng vào mục đích phục vụ cho các chức năng cần thiết của công trình và bãi đỗ xe với mục tiêu tăng hiệu quả sử dụng đất và giải quyết vấn đề thiếu bãi xe công cộng tại khu trung tâm:

+ Các công trình bố trí 02 tầng hầm gồm: Nhà ở chung cư (CC1, CC2); Nhà ở xã hội: (S1, S2, S3, S4); Nhà phố thương mại 1 (SH5, SH6); Công trình Thương mại dịch vụ (TM2).

+ Các công trình bố trí 01 tầng hầm gồm: Công trình dịch vụ (TM1, TM3, TM4, TM7, TM8, TM9, TM10, TM11, TM12); Công trình y tế (YT), công trình thể dục thể thao (TDTT).

- Vị trí, số tầng hầm, diện tích và độ sâu ngầm trong lòng đất được quy định chi tiết tại Bản đồ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm.

10. Giải pháp tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật

10.1. Giao thông

a) Giao thông đối ngoại

- Đường có ký hiệu *(mặt cắt 3B-3B)* gồm đường Đào Duy Anh (nối dài), đường Hoàng Việt (nối dài): Lộ giới 15,5m, mặt đường rộng 8m, vỉa hè một bên rộng 3,5m, một bên rộng 4m.

- Đường có ký hiệu *(mặt cắt 3C-3C)* gồm đường Đào Duy Anh (nối dài), đường Hoàng Việt (nối dài): Lộ giới 15m, mặt đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,5m.

- Đường có ký hiệu *(mặt cắt 6C-6C)* gồm đường Đào Duy Anh (nối dài), đường Hoàng Việt (nối dài): Lộ giới 20m, mặt đường rộng 10m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m.

- Đường có ký hiệu *(mặt cắt 7-7)* gồm đường Trần Quang Khải (nhánh 1), Trần Quang Khải (nhánh 2): Lộ giới 17m, mặt đường rộng 10m, vỉa hè một bên rộng 3m, một bên rộng 4m.

- Đường có ký hiệu *(mặt cắt 7A-7A)* gồm đường Trần Quang Khải (nhánh 1), Trần Quang Khải (nhánh 2): Lộ giới 14m - 17m, mặt đường rộng 10m, vỉa hè một bên rộng 2m, một bên rộng 2m - 5m.

- Đường có ký hiệu *(mặt cắt 6B-6B)* đường Đào Duy Anh (nối dài): Lộ giới 18m, mặt đường rộng 12m, vỉa hè một bên rộng 2m, một bên rộng 4m.

- Đường có ký hiệu *(mặt cắt 8A-8A)* gồm đường Đào Duy Anh (nối dài), đường Hoàng Việt (nối dài): Lộ giới 12m, mặt đường rộng 8m, vỉa hè một bên rộng 4m.

- Đường có ký hiệu *(mặt cắt 9-9)* gồm đường Tạ Quang Bửu (nối dài), đường Trần Đại Nghĩa (nối dài): Lộ giới 30m, mặt đường rộng 18m, vỉa hè mỗi bên rộng 6m.

b) Giao thông đối nội

- Các tuyến đường nội bộ được quy hoạch với lộ giới từ 7m đến 18m, mặt đường rộng từ 7m đến 14m, vỉa hè được bố trí theo từng tuyến và từng mặt cắt, một số đoạn không bố trí vỉa hè.

- Quy mô, mặt cắt và chỉ giới cụ thể thực hiện theo Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

10.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

a) Cao độ san nền

Việc san nền dựa trên điều kiện địa hình tự nhiên, tuân thủ cao độ nền khống chế theo Quy hoạch chung được phê duyệt, đồng thời bám theo độ dốc thiết kế của các đường giao thông trong khu vực quy hoạch đảm bảo việc thoát nước mặt một cách tốt nhất, không bị ngập úng. Cao độ khống chế nền xây dựng của khu vực lập quy hoạch:

- Khu vực xây dựng lấn biển: Tôn nền đến cao độ khống chế an toàn có kết hợp với gia cố bờ kè phía biển với cao trình kè là: Hkè ≥ +3,2m (tính đến đỉnh lan can kè) thì cao độ bên trong được phép hạ thấp cốt nền xây dựng như sau: Hxd ≥ +2,0m.

- Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp thiết kế được thể hiện trong bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng.

b) Thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế mới, tách riêng với hệ thống thoát nước thải, qua hệ thống thu gom bằng các tuyến cống nội bộ, tập trung về các tuyến cống chính nằm dọc theo trục giao thông và thoát ra biển qua các cửa xả.

- Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp thiết kế được thể hiện trong bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng.

10.3. Cấp nước

- Nguồn nước: Dự kiến lấy từ hệ thống cấp nước hiện hữu của đô thị Rạch Giá cấp cho toàn khu vực quy hoạch. Mạng lưới đường ống được thiết kế mạng hỗn hợp.

- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 4.600 m^3/ngày đêm.

- Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp thiết kế được thể hiện trong bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước.

10.4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a) Thoát nước thải

- Hệ thống thoát nước thải được tách riêng với hệ thống thoát nước mưa, nước thải được xử lý cục bộ tại các công trình bằng bể tự hoại, thu gom bằng các tuyến cống dẫn về các trạm xử lý nước thải được phân bố theo các trục đường giao thông chính. Nước thải phải được thu gom và xử lý theo quy định.

- Tổng nhu cầu xử lý nước thải khoảng 3.323 m^3/ngày đêm.

- Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định, được thoát vào hệ thống thoát nước mưa hoặc tái sử dụng cho mục đích tưới cây, rửa đường.

b) Vệ sinh môi trường

- Rác thải sinh hoạt sau khi được thu gom từ các điểm tập trung chất thải rắn trong khu vực quy hoạch, được vận chuyển về các cơ sở xử lý chất thải rắn theo định hướng của quy hoạch chung được duyệt.

- Tổng nhu cầu xử lý chất thải rắn khoảng 19,8 tấn/ngày đêm.

- Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp thiết kế được thể hiện trong bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường.

10.5. Cấp điện và chiếu sáng

- Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch là TBA 110/22kV Rạch Giá. Từ trạm biến áp 110kV Rạch Giá có các tuyến trung thế nổi 22kV hiện hữu đi trên đường Tôn Đức Thắng ngang phía trước khu quy hoạch, dự kiến đấu nối vào tuyến này để cấp điện cho dự án.

- Mạng lưới cấp điện và chiếu sáng được bố trí ngầm. Sử dụng đèn LED tiết kiệm điện năng thân thiện với môi trường.

- Tổng nhu cầu sử dụng điện khoảng 40.880 kVA.

- Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp thiết kế được thể hiện trong bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng.

10.6. Thông tin liên lạc

- Nguồn cung cấp lấy từ mạng viễn thông và các tuyến cáp chính trên tuyến đường 3 tháng 2 hiện hữu kết nối với các tủ phân phối thuộc khu vực quy hoạch.

- Nghiên cứu ngầm hóa cáp thông tin liên lạc và các tủ cáp viễn thông và sẽ được cụ thể hoá trong bước lập dự án đầu tư xây dựng và thiết kế kỹ thuật, bảo đảm phù hợp với quy hoạch được duyệt và quy định hiện hành.

- Tổng thuê bao dự kiến trong khu quy hoạch khoảng 16.599 thuê bao.

- Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp thiết kế được thể hiện trong bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc.

11. Giải pháp bảo vệ môi trường: Được thể hiện trong thuyết minh quy hoạch đảm bảo theo các quy định hiện hành.

12. Những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực để thực hiện

12.1 Những hạng mục ưu tiên đầu tư

Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật *(san lấp, giao thông, cấp điện, chiếu sáng, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải,...)*, hệ thống hạ tầng xã hội, các khu nhà ở, nhà ở xã hội, các công trình y tế, giáo dục, văn hoá, thể dục thể thao, thương mại, dịch vụ, công viên cây xanh,... đồng bộ, hoàn chỉnh.

12.2. Nguồn lực thực hiện: Từ nguồn vốn của doanh nghiệp và các nguồn vốn hợp pháp khác theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị:

a) Chủ trì, phối hợp với Công ty Cổ phần Phú Cường Hoàng Gia và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu dân cư lấn biển Trần Quang Khải - Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia, tỷ lệ 1/500, quy mô 68,68ha để các tổ chức, cá nhân có liên quan biết, thực hiện và giám sát theo quy định.

b) Tham mưu Ủy ban nhân dân phường tổ chức quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan, sử dụng đất, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo quy hoạch được phê duyệt; theo dõi, kiểm tra việc thực hiện quy hoạch theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền.

2. Công ty Cổ phần Phú Cường Hoàng Gia có trách nhiệm:

a) Hoàn chỉnh hồ sơ quy hoạch; cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu phục vụ việc công bố công khai, quản lý và lưu trữ hồ sơ quy hoạch được phê duyệt theo quy định.

b) Tổ chức triển khai dự án đầu tư bảo đảm phù hợp với quy hoạch được phê duyệt và các quy định của pháp luật có liên quan.

c) Liên hệ Sở Xây dựng tỉnh An Giang, Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh An Giang, Sở Tài chính tỉnh An Giang cùng các cơ quan, đơn vị có liên quan để thực hiện các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường và các thủ tục khác theo quy định.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Quyết định này thay thế Quyết định số 2273/QĐ-UBND ngày 03/10/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu dân cư lấn biển Trần Quang Khải - Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500, quy mô 68,68ha.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường Rạch Giá, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Giám đốc Công ty Cổ phần Phú Cường Hoàng Gia, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- CT và các PCT. UBND phường;
- LĐVP, CVNC;
- Sở Xây dựng (để b/c);
- Trang thông tin điện tử phường Rạch Giá;
- Lưu: VT.

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

U.B.N.D PHƯỜNG RẠCH GIÁ T. AN GIANG

Dương Hồng Tuấn

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG RẠCH GIÁ	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 498/QĐ-UBND	*Rạch Giá, ngày 05 tháng 8 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc đính chính Quyết định số 476/QĐ-UBND ngày 24 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Rạch Giá về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu dân cư lấn biển Trần Quang Khải – Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia, tỷ lệ 1/500, quy mô 68,68ha

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG RẠCH GIÁ

Căn cứ Quyết định số 476/QĐ-UBND ngày 24/7/2026 của Ủy ban nhân dân phường Rạch Giá về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu dân cư lấn biển Trần Quang Khải – Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia, tỷ lệ 1/500, quy mô 68,68ha.

Điều 1. Ban hành đính chính Quyết định số 476/QĐ-UBND ngày 24 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Rạch Giá:

Nội dung đính chính:

+ Tại trang 3 nội dung: **"QUYẾT ĐỊNH:"**

+ Nay đính chính, bổ sung: **"QUYẾT ĐỊNH:**

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu dân cư lấn biển Trần Quang Khải – Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia, tỷ lệ 1/500, quy mô 68,68ha, với các nội dung chủ yếu sau:"

Các nội dung khác của Quyết định số 476/QĐ-UBND ngày 24 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Rạch Giá giữ nguyên, không thay đổi.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường Rạch Giá, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Công ty Cổ phần Phú Cường Hoàng Gia, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 2;
- CT và các PCT. UBND phường;
- LĐVP, CVNC;
- Sở Xây dựng (để b/c);
- Trang thông tin điện tử phường Rạch Giá;
- Lưu: VT.

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

Dương Hồng Tuấn

Scanned with CamScanner

BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Số: 3081 /QĐ - BTNMT

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

Hà Nội, ngày 30 tháng 11 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án "Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu lấn biển 29,4144 ha đường Trần Quang Khải" tại phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

BỘ TRƯỞNG BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 23 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 21/2013/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ quy định về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 26/2011/TT-BTNMT ngày 18 tháng 7 năm 2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 29/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 4 năm 2011 của Chính phủ quy định về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường;

Theo đề nghị của Hội đồng thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án "Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu lấn biển 32,86 ha đường Trần Quang Khải" tại phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang họp ngày 05 tháng 10 năm 2012;

Xét nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án "Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu lấn biển 29,4144 ha đường Trần Quang Khải" tại phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang đã được chỉnh sửa, bổ sung gửi kèm theo Văn bản số 18-CV/PCKG ngày 05 tháng 10 năm 2015 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường Kiên Giang;

Theo đề nghị của Tổng Cục trưởng Tổng cục Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án "Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu lấn biển 29,4144 ha đường Trần Quang Khải" tại phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (sau đây gọi là Dự án)

được lập bởi Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường Kiên Giang với các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Phạm vi, quy mô của Dự án: Xây dựng cơ sở hạ tầng khu lấn biển 29,4144 ha đường Trần Quang Khải tại phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, bao gồm các hạng mục: xây dựng đê vây, san lấp mặt bằng; xây dựng hệ thống giao thông; hệ thống cấp điện; hệ thống cấp nước, thoát nước; hệ thống thu gom và xử lý nước thải; công viên cây xanh; các công trình biệt thự.

Báo cáo được phê duyệt này không bao gồm nội dung đánh giá tác động môi trường cho các hạng mục: khai thác và vận chuyển vật liệu san nền, vật liệu xây dựng phục vụ Dự án; xây dựng các công trình hành chính, bến tàu, trường mẫu giáo trong khuôn viên Dự án.

2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với Dự án:

2.1. Áp dụng các biện pháp kỹ thuật và tổ chức thi công phù hợp để hạn chế tối đa các tác động gây xói lở, bồi lắng, ảnh hưởng xấu đến chất lượng nước biển ven bờ và hệ thủy sinh khu vực Dự án trong quá trình xây dựng các hạng mục công trình của Dự án.

2.2. Trong quá trình thi công xây dựng các hạng mục công trình của Dự án phải bảo đảm tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 26:2010/BTNMT về tiếng ồn và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 27:2010/BTNMT về độ rung.

2.3. Thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt và các loại nước thải phát sinh trong quá trình thi công xây dựng Dự án bảo đảm đạt quy chuẩn Việt Nam về môi trường hiện hành trước khi thải ra môi trường.

2.4. Tổ chức thu gom, xử lý các loại chất thải rắn (bao gồm cả chất thải sinh hoạt, phế thải xây dựng) phát sinh trong quá trình thi công xây dựng và khai thác Dự án bảo đảm các yêu cầu về an toàn, vệ sinh môi trường theo quy định tại Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu.

2.5. Xây dựng và tổ chức vận hành hệ thống xử lý nước thải tập trung (bao gồm mạng lưới thu gom và trạm xử lý nước thải) bảo đảm các nguồn nước thải sinh hoạt và dịch vụ phát sinh trong quá trình khai thác Dự án (bao gồm cả nước thải phát sinh từ 02 tòa nhà hành chính tập trung 12 tầng lân cận Dự án) được thu gom và xử lý đạt Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt QCVN 14:2008/BTNMT, ứng với cột B trước khi xả ra Vịnh Rạch Giá.

2.6. Thực hiện các biện pháp giáo dục, nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường, bảo tồn đa dạng sinh học và các hệ sinh thái cho cán bộ, công nhân viên làm việc cho Dự án; hướng dẫn các đối tượng sử dụng dịch vụ tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, bảo vệ hệ sinh thái khu vực Dự án.

2.7. Thực hiện chương trình giám sát môi trường và các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác như đã đề xuất trong báo cáo đánh giá tác động

môi trường; số liệu giám sát phải được cập nhật và lưu giữ để cơ quan quản lý nhà nước kiểm tra.

3. Các điều kiện kèm theo: Tuân thủ các yêu cầu về tiêu thoát nước, phòng chống cháy, nổ, ứng cứu sự cố, an toàn lao động và các quy phạm kỹ thuật về xây dựng trong quá trình thực hiện Dự án theo các quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Chủ dự án có các trách nhiệm sau đây:

1. Lập, phê duyệt và niêm yết công khai kế hoạch quản lý môi trường của Dự án trước khi triển khai thực hiện Dự án.

2. Thực hiện nghiêm túc các yêu cầu về bảo vệ môi trường quy định tại khoản 2 Điều 1 Quyết định này và các trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

Điều 3. Trong quá trình thực hiện nếu Dự án có những thay đổi so với các khoản 1 và 2 Điều 1 của Quyết định này, Chủ dự án phải có văn bản báo cáo và chỉ được thực hiện những thay đổi sau khi có văn bản chấp thuận của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Điều 4. Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án là căn cứ để quyết định việc đầu tư Dự án; là cơ sở để các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền kiểm tra, thanh tra việc thực hiện công tác bảo vệ môi trường của Dự án.

Điều 5. Giao Tổng cục Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang thực hiện việc kiểm tra, giám sát việc thực hiện các nội dung bảo vệ môi trường trong báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt tại Quyết định này.

Điều 6. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường Kiên Giang;
- UBND tỉnh Kiên Giang;
- Sở TN &MT tỉnh Kiên Giang;
- Lưu VT, VPMC, TCMT (04), Vn.10.

BỘ TRƯỞNG

Nguyễn Minh Quang

BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Số: 758 /QĐ-BTNMT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án "Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư lấn biển Trần Quang Khải - Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia với diện tích 686.845,29 m^2 tại phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang"

BỘ TRƯỞNG BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 23 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 36/2017/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 25/2019/TT-BTNMT ngày 31/12/2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật bảo vệ môi trường và quy định quản lý hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường.

Theo đề nghị của Chủ tịch hội đồng thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án "Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư lấn biển Trần Quang Khải - Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia với diện tích 686.845,29 m^2 tại phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang" họp ngày 17 tháng 01 năm 2020;

Xét nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án "Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư lấn biển Trần Quang Khải - Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia" với diện tích 686.845,29 m^2 tại phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang đã được chỉnh sửa, bổ sung gửi kèm Văn bản số 06/2020/CV-PCKG ngày 06 tháng 3 năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường Kiên Giang;

Xét đề nghị của Tổng cục trưởng Tổng cục Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án "Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư lấn biển Trần Quang Khải - Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia với diện tích 686.845,29 m^2 tại phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang" (sau đây gọi là Dự án) của Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường Kiên Giang (sau đây gọi là Chủ dự án), tại phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang với các nội dung chính tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Chủ dự án có trách nhiệm:

1. Niêm yết công khai quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định pháp luật.

2. Thực hiện nghiêm túc nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này.

Điều 3. Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án là căn cứ để cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra, thanh tra, giám sát việc thực hiện các yêu cầu về bảo vệ môi trường của Dự án.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Quyết định này thay thế cho Quyết định số 3081/QĐ-BTNMT ngày 30 tháng 11 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án "Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu lấn biển 29,4144 ha đường Trần Quang Khải" tại phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang./.

Nơi nhận:
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường Kiên Giang;
- Bộ trưởng Trần Hồng Hà (để báo cáo);
- UBND tỉnh Kiên Giang;
- Sở TN&MT tỉnh Kiên Giang;
- Lưu: VT, VPMC, TCMT (03). Ninh (12).

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Võ Tuấn Nhân

Phụ lục

CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN

"Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư lấn biển Trần Quang Khải - Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia với diện tích 686.845,29 m^2 tại phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang"

(Kèm theo Quyết định số 758/QĐ-BTNMT ngày 26 tháng 3 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

---

1. Thông tin về Dự án

1.1. Các thông tin về Dự án:

- Tên dự án: "Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư lấn biển Trần Quang Khải - Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia với diện tích 686.845,29 m^2 tại phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang".

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường Kiên Giang.

- Địa chỉ liên hệ: Tòa nhà số 01, đường số 1, Khu đô thị Phú Cường, phường An Hòa, TP. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

- Địa điểm thực hiện Dự án: phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

1.2. Phạm vi, quy mô, công suất của Dự án:

Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư lấn biển Trần Quang Khải - Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia" có tổng diện tích sử dụng đất là 686.845,29 m^2, quy mô dân số 8.000 người.

Các hoạt động không thuộc phạm vi đánh giá tác động môi trường:

- Khai thác vật liệu san nền, vật liệu xây dựng phục vụ Dự án.

- Xây dựng các công trình nhà ở, công trình công cộng, thương mại, dịch vụ trong khu đô thị.

1.3. Các hạng mục công trình chính của Dự án:

- Đầu tư xây dựng tuyến đê vây (kè) trước khi san nền Khu đô thị với tổng chiều dài 2.682,71m.

- San nền toàn bộ diện tích 674.366,11m^2, với cao độ san nền +2,2 m, cao độ hoàn thiện là +2,34m.

- Xây dựng hệ thống đường giao thông gồm 31 tuyến đường trên tổng diện tích sử dụng đất 243.688,35m^2.

- Đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước sinh hoạt; hệ thống cấp điện; chiếu sáng; hệ thống thông tin liên lạc.

- Xây dựng riêng biệt hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải.

- Xây dựng 02 trạm xử lý nước thải tập trung với tổng công suất 1.880 m^3/ngày.đêm trên tổng diện tích sử dụng đất của 02 trạm xử lý nước thải là 5.569,28 m^2.

- Xây dựng 02 trạm bơm trung chuyển để phân phối lượng nước thải về các trạm xử lý nước thải.

- Trồng cây xanh trong diện tích Dự án với tổng diện tích 99.735,45 m^2 chiếm 14,52 % tổng diện tích dự án.

- Xây dựng 02 hồ sự cố với dung tích 1.880 m^3/hồ.

2. Các tác động môi trường chính, chất thải phát sinh từ dự án:

2.1. Các tác động môi trường chính của Dự án:

* Trong giai đoạn xây dựng:

- Đối với môi trường không khí: tiếng ồn, bụi phát sinh từ quá trình san nền; bụi, khí thải phát sinh do quá trình vận chuyển vật liệu và đất đá thải trong khu vực Dự án; bụi, khí thải từ phương tiện thi công xây dựng;

- Đối với môi trường nước: nước thải sinh hoạt, nước mưa chảy tràn, nước biển dư thừa trong quá trình bơm vật liệu san lấp vào khu vực san nền của Dự án;

- Đối với chất thải: chất thải rắn, chất thải nguy hại trong quá trình thi công xây dựng các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật của Dự án.

* Trong giai đoạn vận hành:

- Đối với môi trường không khí: chủ yếu bụi sinh ra từ hoạt động giao thông trong khu vực Dự án.

- Đối với môi trường nước: chủ yếu là nước thải sinh hoạt, nước mưa chảy tràn;

- Đối với chất thải: bao gồm chất thải rắn (chất thải sắn sinh hoạt, chất thải vô cơ, phế liệu,...), chất thải nguy hại (CTNH) trong quá vận hành của Dự án.

2.2. Quy mô, tính chất của nước thải:

- Lượng nước thải sinh hoạt: 1.872 m^3/ngày đêm. Tính chất của nước thải sinh hoạt: bao gồm các thông số ô nhiễm đặc trưng là BOD_5, COD, TSS, Tổng N, Tổng P, Amoni, coliform.

2.3. Quy mô, tính chất của bụi, khí thải:

* Bụi thải:

Bụi thải phát sinh chủ yếu từ hoạt động giao thông trong khu vực Dự án.

* Khí thải:

- Khí thải phát sinh từ hoạt động của máy móc, thiết bị giao thông chủ yếu là CO, NO_2 và SO_2.

2.4. Quy mô, tính chất của chất thải rắn sinh hoạt:

- Rác sinh hoạt của Khu đô thị: khoảng 9.600 kg/ngày.

- Rác từ khu thương mại dịch vụ: khoảng 960 kg/ngày.

- Rác thải sinh hoạt từ các nguồn khác chiếm khoảng 30% lượng rác sinh hoạt tương đương 2.880 kg/ngày.

2.5. Quy mô, tính chất của chất thải nguy hại (CTNH):

Nguồn CTNH phát sinh trên khu vực đô thị chủ yếu bao gồm lượng CTNH có chứa trong rác thải sinh hoạt sinh ra từ các khu chức năng của Dự án bao gồm: bao bì đựng dính hóa chất, giẻ lau dính dầu nhớt, dầu nhớt thải, hộp mực in thải, thiết bị linh kiện điện tử thải, bóng đèn huỳnh quang thải, pin, acquy thải. Khối lượng CTNH phát sinh khoảng 269 kg/ngày.

3. Các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường của Dự án:

3.1. Về thu gom và xử lý nước thải:

3.1.1. Hệ thống thoát nước của Dự án

- *Phương án thoát nước:* Thiết kế hệ thống thoát nước thải sinh hoạt độc lập với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải từ các nguồn thải được dẫn vào các hệ thống đường ống thu gom đến 02 trạm bơm trung chuyển để phân phối lượng nước thải về các trạm xử lý nước thải. Hệ thống đường ống thu gom bố trí đảm bảo thu gom tất cả các nguồn nước thải trong khu vực của Dự án.

- *Mạng lưới thoát nước:* được thiết kế các tuyến ống cống hộp theo sơ đồ ống cống đặt dọc theo các tuyến đường theo thiết kế cơ sở đã được cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt.

- *Khối lượng hệ thống cống thoát nước bao gồm:*

+ Ống cống tròn bê tông cốt thép đường kính D300, D400, D600, D800 với tổng chiều dài 16.845,3m.

+ Hố ga bê tông: 739 cái

+ Hố ga nước thải: 307 cái

3.1.2. Hệ thống thu gom và xử lý nước thải

- Số lượng, quy mô, công suất: Toàn bộ nước thải của dự án được dẫn bằng hệ thống cống bê tông cốt thép về 02 Trạm xử lý nước thải (XLNT) tập trung ở phía Nam và Bắc với tổng công suất 1.880m^3/ngày.đêm, bao gồm:

+ Trạm XLNT số 1 ở phía Nam (có dành cho dự phòng trong tương lai), công suất 940m^3/ngày.đêm

+ Trạm XLNT số 2 ở phía Bắc, công suất 940m^3/ngày.đêm

- Công nghệ xử lý áp dụng công nghệ sinh học và quy trình vận hành tự động 24/24 kết hợp vận hành tay và liên tục.

- Tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật áp dụng: QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt, cột A, K = 1.

- Bể sự cố hệ thống xử lý (HTXL) nước thải: Dự án đầu tư 02 bể sự cố tại 02 trạm XLNT, mỗi bể sự cố có dung tích 1.880m^3 (dung tích bể sự cố bằng 2 ngày lượng nước thải). Trường hợp hệ thống xử lý nước thải gặp sự cố không thể tiếp tục vận hành, nước thải được lưu chứa tại bể sự cố, không xả nước thải trực tiếp ra hệ thống thoát nước của khu vực khi chưa xử lý đạt quy chuẩn quy định.

- Chế độ vận hành của bể sự cố: bình thường bể để trống, khi nước thải đầu vào quá tải về lưu lượng hoặc chất lượng vượt giới hạn cho phép, sự cố nhà máy xử lý bị ngưng hoạt động...nước thải được bơm từ bể tiếp nhận về bể ứng phó sự cố. Khi chất lượng nước thải sau xử lý không đạt yêu cầu theo quy định, nước thải từ bể khử trùng được bơm về bể ứng phó sự cố. Khi khắc phục xong sự cố, nước thải được bơm từ bể ứng phó sự cố về bể tiếp nhận, kiểm soát và phân phối để xử lý lại.

- Lắp đặt hệ thống quan trắc tự động để kiểm soát liên tục lưu lượng, nhiệt độ, pH, TSS, COD, amoni của nước thải trước cửa xả của 02 trạm xử lý nước thải tập trung trước khi thải ra môi trường, số liệu phải được truyền về Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang theo đúng quy định của pháp luật.

- Nguồn tiếp nhận: vùng nước biển ven bờ tại khu vực biển phường An Hòa, thành phố Rạch Giá.

* Quy trình công nghệ xử lý nước thải của 02 trạm XLNT như sau:

Nước thải → mương dẫn → hố thu gom → lược rác tinh → bể tách dầu → bể điều hòa → bể thiếu khí anoxic → bể hiếu khí Arotank → bể lắng sinh học → bể trung gian → bể lọc áp lực → bể khử trùng → hố ga đầu ra → nguồn tiếp nhận (nước biển ven bờ).

3.2. Về xử lý bụi, khí thải trong quá trình xây dựng, vận hành:

- Xung quanh khu vực thi công phải được che chắn bằng tường tạm (bằng gỗ ván hoặc tôn) nhằm hạn chế tiếng ồn, bụi phát tán ra môi trường và không gây mất mỹ quan.

- Che phủ kín bằng bạt khoang chứa sà lan vận tải, các thùng xe vận tải nguyên vật liệu, máy móc, thiết bị công trình trên khu vực Dự án nhằm hạn chế phát sinh bụi, tránh rơi vãi đất, cát, gạch, đá,... ra đường giao thông, phòng chống tai nạn giao thông trong khi vận chuyển trên công trường. Khi bốc dỡ nguyên vật liệu, công nhân bốc dỡ phải được trang bị phương tiện bảo hộ lao động đầy đủ.

- Hoạt động tưới nước được tiến hành với tần suất 1 - 2 lần/ngày đối với những ngày có gió mạnh, nắng, khô tại các tuyến đường giao thông nội bộ.

- Thực hiện thu gom, vận chuyển và xử lý bùn thải nạo vét từ hệ thống thoát nước mưa, bùn thải sinh ra từ quá trình XLNT và rác thải sinh hoạt theo đúng quy định nhằm hạn chế phát sinh mùi hôi.

- Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm do khí thải từ khu lưu chứa chất thải rắn: Rác thải sinh hoạt được lưu chứa trong các thùng kín có nắp đậy và được đơn vị có chức năng thu gom hằng ngày.

- Bảo đảm trồng đủ diện tích cây xanh cách ly, cảnh quan, dọc theo các tuyến đường giao thông nội bộ, nhằm tạo thành hệ thống cây xanh liên hoàn, môi trường, sinh thái và cảnh quan.

- Áp dụng các biện pháp chống ồn rung cần thiết cho nền trạm bơm nước, nước thải khi xây dựng và lắp đặt các trạm bơm (đúc móng máy đủ khối lượng với việc sử dụng bê tông mác cao, bảo đảm kết cấu truyền giải rung, lót đệm tránh rung theo mặt nền, bảo đảm tường cách âm), sử dụng bơm chìm để giảm tiếng ồn.

- Thường xuyên kiểm tra định kỳ, đảm bảo các máy bơm luôn trong tình trạng hoạt động tốt, tra dầu nhớt đầy đủ theo đúng hướng dẫn sử dụng của thiết bị. Chu kỳ bảo dưỡng đối với thiết bị mới là 4 - 6 tháng/1 lần và thiết bị cũ là 3 tháng/1 lần.

- Thực hiện các giải pháp trồng cây xanh, thảm cỏ, hồ nước theo đúng quy hoạch và tạo diện tích đất trống để cải thiện môi trường không khí trong khu vực.

- Việc bố trí các phân khu chức năng khu nhà phải bảo đảm khả năng thông gió và cảnh quan, mỹ quan chung của toàn khu.

- Khu vực đường nội bộ phải thường xuyên làm vệ sinh và phun nước tưới ẩm vừa làm giảm bụi, vừa làm giảm bức xạ nhiệt từ mặt đường.

- Cung cấp nước sạch đầy đủ, liên tục cũng là một giải pháp nhằm gián tiếp làm giảm ô nhiễm môi trường.

- Các khu đất trống, nhà vệ sinh công cộng phải luôn được dọn dẹp, phun thuốc diệt muỗi, khử mùi hàng ngày. Rác thải sinh hoạt được chứa trong thùng chứa rác có nắp đậy, tránh cho ruồi muỗi phát triển và mùi hôi thoát ra gây ô nhiễm môi trường không khí.

- Luôn vệ sinh sân, đường nội bộ sạch nhằm làm giảm bụi, sửa chữa ngay các tuyến sân đường nội bộ khi phát hiện thấy hư hỏng, xuống cấp.

- Bố trí các khu vực chứa nhiên liệu cách ly với các khu vực chức năng khác, không để rò rỉ gây ảnh hưởng đến môi trường không khí.

3.3. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải rắn sinh hoạt:

a) Phương pháp phân loại tại nguồn:

- Tuân thủ theo Quyết định số 1418/QĐ-UBND ngày 06/7/2012 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt đồ án quy hoạch quản lý chất thải rắn tỉnh Kiên Giang đến năm 2025, đồng thời chất thải rắn được phân loại tại nguồn. Ban quản lý khu đô thị có trách nhiệm hướng dẫn cho các hộ gia đình, tổ chức, cá nhân phát sinh chất thải rắn trong khu vực thực hiện phân loại chất thải tại nguồn.

- Quy định các thùng có màu khác nhau chứa rác hữu cơ, rác vô cơ và CTNH. Ngoài ra, trên mỗi thùng đều có nhãn và các hình ảnh minh họa, hướng dẫn đổ rác.

- Đối với các tổ chức, cá nhân như: hộ gia đình, trường học, trung tâm thương mại,... yêu cầu tiến hành phân loại chất thải rắn và chứa trong các thùng chứa chuyên dụng.

- Đối với các khu chung cư cao tầng: các hộ dân phải tiến hành phân loại chất thải rắn và chứa trong các thùng chứa chuyên dụng.

- Đối với rác từ đường phố, công viên: yêu cầu phân loại tại nguồn bằng những thùng rác có màu sắc nhằm tạo sự thống nhất trong công tác phân loại rác tại nguồn, cũng như tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động này.

- Đối với bùn thải từ hệ thống XLNT tập trung của Dự án: Chủ sự án phải thực hiện ký hợp đồng với đơn vị có chức năng đến thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng qui định.

b) Phương án thu gom, xử lý:

Ban quản lý khu đô thị có trách nhiệm hướng dẫn các hộ gia đình, tổ chức, cá nhân tự ký hợp đồng với các đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý toàn bộ chất thải phát sinh từ dự án theo đúng quy định (với tần suất thu gom là 01 lần/ngày đối với rác sinh hoạt và 06 tháng/lần đối với CTNH).

3.4. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý CTNH:

- Ban quản lý khu đô thị có trách nhiệm hướng dẫn các hộ gia đình, tổ chức, cá nhân có phát sinh chất thải nguy hại trong khu vực Dự án tự phân loại, thu gom, lưu chứa tạm thời và tự thỏa thuận hoặc kí hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom và xử lý CTNH.

- Đối với từng hộ gia đình (biệt thự, nhà phố thương mại): yêu cầu không lưu trữ CTNH tại nhà, hướng dẫn người dân mang trực tiếp bỏ vào các thùng màu cam chứa CTNH trong khu lưu giữ CTNH tập trung của dự án tại khu vực trạm XLNT.

- Đối với từng hộ gia đình ở chung cư: yêu cầu không lưu trữ CTNH tại nhà, Ban quản lý chung cư có trách nhiệm vận động người dân mang trực tiếp tập trung về khu lưu giữ CTNH tập trung của Dự án tại khu vực trạm XLNT.

- Đối với trường học: Yêu cầu không lưu trữ CTNH tại trường, hàng ngày yêu cầu nhân viên vệ sinh của trường mang trực tiếp bỏ vào các thùng màu cam chứa CTNH trong khu lưu giữ CTNH tập trung của Dự án tại khu vực trạm XLNT.

- Đối với công trình công cộng, khu thương mại dịch vụ: yêu cầu nhân viên của công trình công cộng, thương mại, dịch vụ mang trực tiếp bỏ vào các thùng màu cam chứa CTNH trong khu lưu giữ CTNH tập trung của Dự án tại khu vực trạm XLNT.

- Tại khu lưu giữ CTNH tập trung của Dự án:

+ Vị trí kho lưu giữ CTNH đặt tại trạm XLNT ở phía Bắc của Dự án.

+ Diện tích 20m^2, dùng chứa CTNH, có tường ngăn và được dán nhãn, tên CTNH, mã CTNH, dấu hiệu cảnh báo... theo đúng quy định tại Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về quản lý CTNH.

+ CTNH phải được thu gom và lưu trữ trong các thùng chứa thích hợp trong khu vực Dự án. Tương ứng với các loại CTNH được đánh giá có khả năng phát sinh như đã nêu trong báo cáo đánh giá tác động môi trường và bố trí tương ứng số lượng thùng chứa CTNH cho phù hợp.

- Chất thải rắn phát sinh từ dự án được quản lý theo Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/04/2015 của Chính phủ về Quản lý chất thải và phế liệu và Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/06/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về quản lý CTNH.

3.5. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm tiếng ồn, độ rung và ô nhiễm khác:

- Tất cả các xe vận tải và máy móc, thiết bị cơ giới đưa vào sử dụng tại khu vực dự án, phải đạt tiêu chuẩn kỹ thuật quy định của Cục Đăng kiểm về mức độ an toàn môi trường và tiếng ồn, rung.

- Tại khu vực hệ thống xử lý nước thải tập trung, yêu cầu tăng cường mật độ dải cây xanh cách ly nhằm giảm thiểu tiếng ồn và mùi hôi đến môi trường không khí xung quanh.

- Áp dụng các biện pháp chống ồn rung cần thiết cho nền trạm bơm nước, nước thải khi xây dựng và lắp đặt các trạm bơm (đúc móng máy đủ khối lượng với việc sử dụng bê tông mác cao, bảo đảm kết cấu truyền giải rung, lót đệm tránh rung theo mặt nền, bảo đảm tường cách âm), sử dụng bơm chìm để giảm tiếng ồn.

- Thường xuyên kiểm tra định kỳ, đảm bảo các máy bơm luôn trong tình trạng hoạt động tốt, tra dầu nhớt đầy đủ theo đúng hướng dẫn sử dụng của thiết bị. Chu kỳ bảo dưỡng đối với thiết bị mới là 4 - 6 tháng/1 lần và thiết bị cũ là 3 tháng/1 lần.

- Trồng các loại cây xanh tạo cảnh quan môi trường.

3.6. Công trình, biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường:

3.6.1. Biện pháp phòng chống, ứng phó sự cố đối với các trạm XLNT tập trung

Biện pháp phòng chống sự cố:

Do 02 trạm xử lý nước thải tập trung chủ yếu dựa trên công nghệ xử lý sinh học theo dạng công nghệ xử lý nước thải phổ biến và phù hợp với điều kiện

thời tiết khí hậu nhiệt đới nóng ẩm, kế hoạch, biện pháp ứng phó, phòng ngừa, giảm thiểu các sự cố xảy ra như sau:

- Thiết kế đáp ứng với trường hợp lưu lượng nước thải cao nhất;

- Thường xuyên theo dõi và kiểm tra chất lượng nước thải đầu vào và đầu ra của hệ thống xử lý nước thải;

- Phòng chống lưu lượng nước thải tăng lên do mưa lớn: khu vực xử lý nước thải phải có đường thoát nước mưa riêng, không để nước mưa xả vào hệ thống xử lý nước thải;

- Thường xuyên theo dõi hoạt động của các máy móc xử lý, tình trạng hoạt động của các bể xử lý để có biện pháp khắc phục kịp thời. Chuẩn bị một số thiết bị dự phòng đối với một số máy móc dễ hư hỏng như bơm nước thải, máy thổi khí, bơm bùn, các phụ tùng khác,...;

- Trường hợp hệ thống xử lý nước thải gặp sự cố không thể tiếp tục vận hành, nước thải được lưu chứa tại bể sự cố, không xả nước thải trực tiếp ra hệ thống thoát nước của khu vực khi chưa xử lý đạt quy chuẩn quy định, Chủ dự án đầu tư 02 bể sự cố tại 02 trạm XLNT, mỗi bể sự cố có dung tích 1.880m^3 (dung tích bể sự cố bằng 2 ngày lượng nước thải);

- Đảm bảo vận hành hệ thống theo đúng quy trình đã được thẩm định và hướng dẫn;

- Vận hành và bảo trì các máy móc thiết bị trong hệ thống một cách thường xuyên theo đúng hướng dẫn kỹ thuật của nhà cung cấp;

- Lập hồ sơ giám sát kỹ thuật các công trình đơn vị để theo dõi sự ổn định của hệ thống, đồng thời cũng tạo ra cơ sở để phát hiện sự cố một cách sớm nhất;

- Lấy mẫu và phân tích chất lượng mẫu nước sau xử lý nhằm đánh giá hiệu quả hoạt động của hệ thống xử lý;

- Báo ngay cho nhà cung cấp, hoặc các cơ quan có chức năng về môi trường các sự cố để có biện pháp khắc phục kịp thời;

- Công tác quản lý và nâng cao chất lượng nước thải sau xử lý phải luôn được đầu tư và cải tiến hoàn thiện không ngừng trong toàn quá trình hoạt động của Dự án.

* Đối với sự cố quá tải hoặc ngừng hệ thống nếu có phát sinh thì biện pháp khắc phục cơ bản ban đầu như sau:

- Lắp đặt dự phòng các thiết bị động lực dễ bị hư hỏng do nguồn điện và chế độ vận hành (các loại bơm chìm, bơm định lượng, máy nén khí).

- Bố trí nhân viên bảo vệ và giám sát hệ thống nhằm đảm bảo trạm xử lý luôn trong trạng thái hoạt động ổn định.

- Trong quá trình vận hành hệ thống xử lý, nhằm hạn chế xảy ra các sự cố như rò rỉ hoặc tràn nước thải ra ngoài, tắc nghẽn các đường ống dẫn,.. phải có giải pháp kỹ thuật thường xuyên làm sạch đường ống, kiểm tra mực nước trong

các bồn, bể chứa, thường xuyên kiểm tra, bảo trì các đường ống dẫn và các thiết bị, máy móc.

- ***Biện pháp ứng phó sự cố :***

Bước 1: Thông báo với các cơ quan quản lý địa phương

Bước 2: Xác định nguyên nhân gây ra sự cố.

Bước 3: Khắc phục sự cố.

Trường hợp trạm XLNT tập trung của Dự án gặp sự cố, trong khi sửa chữa máy móc/thiết bị, nước thải được lưu giữ tại bể điều hòa, kết hợp một trạm XLNT có thể ngừng hoạt động để sửa chữa. Trường hợp nước thải vượt quá dung tích của bể điều hòa mà vẫn chưa khắc phục được sự cố, nước thải có thể lưu tại bể sự cố. Chủ dự án đầu tư 02 bể sự cố tại 02 trạm XLNT, mỗi bể sự cố có dung tích 1.880m^3 (dung tích bể sự cố bằng 2 ngày lượng nước thải).

Bước 4: Khi trạm XLNT tập trung được sữa chữa xong, tiến hành xử lý lượng nước thải lưu trong bể sự cố. Sau đó thông báo kết quả khắc phục cho các cơ quan quản lý liên quan.

3.6.2. Biện pháp chống sạt lở đê vây (kè):

- Chủ dự án phải đầu tư xây dựng tuyến đê vây (kè) trước khi san nền Khu đô thị với tổng chiều dài 2.682,71m với kết cấu kè mềm bằng vải địa kỹ thuật.

- Chủ dự án phải thường xuyên kiểm tra, áp dụng các biện pháp gia cố phần kè để đảm bảo an toàn cho khu vực Dự án.

4. Danh mục công trình bảo vệ môi trường chính của Dự án:

Danh mục các công trình bảo vệ môi trường chính được thể hiện ở bảng dưới đây:

Stt	Tên công trình	Số lượng	Công suất
1	Hệ thống thoát nước mưa	01 hệ thống	
2	Thoát nước thải và XLNT	02 trạm	1.880 m^3/ngày
3	Trạm quan trắc nước thải sinh hoạt tự động	02 trạm	
4	Trồng hệ thống cây xanh (m^2)	99.735,45	
5	Thùng đựng rác sinh hoạt	230 thùng	Thể tích 120L, 240L, 360L, 480L
6	Kho lưu chứa CTNH	2 kho	20 m^2/kho
7	Xe phun nước chống bụi	01 xe	8m^3

5. Chương trình quản lý và giám sát môi trường của Chủ dự án:

5.1. Trong giai đoạn thi công xây dựng của Dự án:

+ Giám sát nước biển ven bờ:

- Thông số giám sát: pH, TSS, DO, NH_4^+, $P\text{-}PO_4^{3-}$, florua, Fe, Cu, tổng dầu mỡ khoáng, coliform.

- Vị trí giám sát:

* Vùng biển ven bờ phía Bắc khu vực Dự án, ở phía Nam.

* Vùng biển ven bờ phía Nam khu vực Dự án, ở phía Bắc.

- Tần suất giám sát: 6 tháng/lần.

- Quy chuẩn áp dụng: QCVN 10-MT:2015/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước biển (hoạt động nuôi trồng thủy sản, bảo tồn thủy sinh).

+ ***Giám sát chất thải rắn, CTNH:***

- Thông số giám sát: Khối lượng thải

- Vị trí giám sát: tại vị trí lưu giữ tạm thời của khu vực lán trại (rác thải sinh hoạt) và trên công trường (rác thải xây dựng và chất thải nguy hại).

- Tần suất giám sát: 6 tháng/lần

- Thực hiện quản lý chất thải phát sinh theo quy định tại Nghị định số 36/2015/NĐ-CP về quản lý chất thải và phế liệu, Thông tư số 36/2015/BTNMT về quản lý chất thải nguy hại, Thông tư số 08/2017/TT-BXD ngày 16/5/2017 của Bộ Xây dựng quy định về quản lý chất thải rắn xây dựng.

+ ***Giám sát xói lở khu vực biển ven bờ Dự án:***

- Chỉ tiêu giám sát: xói lở bờ

- Vị trí giám sát:

* 01 vị trí tại vùng biển ven bờ khu vực tuyến đê vây thuộc khu vực Dự án (khu vực phía Nam Dự án).

* 01 vị trí tại vùng biển ven bờ khu vực tuyến đê vây thuộc khu vực dự án (khu vực phía Bắc Dự án).

- Tần suất giám sát: 6 tháng/lần

5.2. Trong gian đoạn hoạt động của Dự án:

+ ***Giám sát nước thải:***

- Thông số giám sát: BOD_5, Sunfua, Nitrate, dầu mỡ động thực vật, các chất hoạt động bề mặt, phosphat, tổng Coliform (07 chỉ tiêu).

- Vị trí giám sát:

+ 01 mẫu nước thải tại vị trí đấu nối ra biển ven bờ tại trạm XLNT số 1 (ở phía Nam).

+ 01 mẫu nước thải tại vị trí đấu nối ra biển ven bờ tại trạm XLNT số 2 (ở phía Bắc).

- Tần suất giám sát: 03 tháng/lần.

- Quy chuẩn áp dụng: QCVN 14:2008/BTNMT– Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt, cột A, k=1.

- Lắp đặt hệ thống quan trắc tự động để kiểm soát liên tục lưu lượng, nhiệt độ, pH, TSS, COD, amoni của nước thải trước cửa xả của 02 trạm xử lý nước thải tập trung trước khi thải ra môi trường, số liệu phải được truyền về Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang theo đúng quy định của pháp luật.

+ Giám sát chất thải rắn:

- Khối lượng chất thải rắn của Dự án được thống kê hàng ngày. Nhật ký quản lý chất thải rắn của Khu đô thị Hoàng Gia phải được lưu giữ và định kỳ 6 tháng/1 lần và báo cáo cho cơ quan quản lý môi trường tỉnh Kiên Giang.

- Thực hiện quản lý chất thải phát sinh theo quy định tại Nghị định số 36/2015/NĐ-CP về quản lý chất thải và phế liệu, Thông tư 36/2015/BTNMT về quản lý chất thải nguy hại, Thông tư số 08/2017/TT-BXD ngày 16/5/2017 của Bộ Xây dựng quy định về quản lý chất thải rắn xây dựng.

+ Giám sát sự cố sạt lở khu vực biển ven bờ của Dự án:

- Chỉ tiêu giám sát: sạt lở

- Vị trí giám sát:

* 01 vị trí tại vùng biển ven bờ khu vực tuyến đê vây thuộc khu vực Dự án (khu vực phía Nam Dự án).

* 01 vị trí tại vùng biển ven bờ khu vực tuyến đê vây thuộc khu vực Dự án (khu vực phía Bắc Dự án).

- Tần suất giám sát: 6 tháng/lần.

6. Các điều kiện liên quan kèm theo

6.1. Dự án chỉ được triển khai khi cơ quan có thẩm quyền cho phép đầu tư, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, giao đất, giao mặt nước biển theo các quy định pháp luật hiện hành.

6.2. Thiết kế cơ sở và các công trình bảo vệ môi trường trong thiết kế cơ sở của Dự án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận.

6.3. Chủ dự án chịu trách nhiệm về công tác an toàn về xây dựng đê vây lấn biển, cơ sở hạ tầng kỹ thuật và công tác bảo vệ môi trường trong quá trình chuẩn bị, triển khai, xây dựng và vận hành Dự án; tuân thủ nghiêm các quy định của UBND tỉnh Kiên Giang, các quy định pháp luật hiện hành của nhà nước.

6.4. Thu gom, phân loại và xử lý toàn bộ các loại chất thải rắn phát sinh bảo đảm các yêu cầu về vệ sinh môi trường, an toàn và tuân thủ các quy định tại Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu, Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 5 năm 2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật bảo vệ môi trường và Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về quản lý chất thải nguy hại.

6.5. Thực hiện các biện pháp tổ chức thi công và các giải pháp kỹ thuật phù hợp để giảm thiểu bụi, tiếng ồn và đặc biệt là chất lượng nước biển ven bờ trong quá trình thi công và vận hành Dự án.

6.6. Phối hợp với các cơ quan chức năng xây dựng kế hoạch phòng ngừa, ứng cứu sự cố môi trường, khắc phục hiện tượng sạt lở, bồi lắng khu vực lân cận do các hoạt động của Dự án gây ra.

6.7. Xây dựng, vận hành hệ thống thu gom, xử lý nước thải đảm bảo toàn bộ nước thải sinh hoạt phát sinh từ Dự án được xử lý đạt QCVN 14: 2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh hoạt (Cột A, K = 1,0); thu gom, xử lý các loại nước thải phát sinh trong quá trình thực hiện Dự án, bảo đảm đạt các Quy chuẩn Việt Nam về môi trường hiện hành trước khi thải ra môi trường.

6.8. Lắp đặt, vận hành, quản lý hệ thống quan trắc tự động để kiểm soát liên tục lưu lượng, nhiệt độ, pH, TSS, COD, amoni của nước thải trước cửa xả của trạm xử lý nước thải tập trung trước khi thải ra môi trường, số liệu quan trắc được truyền về Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang theo đúng quy định của pháp luật.

6.9. Lập biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố cho hệ thống xử lý nước thải tập trung. Khi phát hiện có dấu hiệu xảy ra hiện tượng rạn nứt, rò rỉ tại khu vực trạm xử lý nước thải tập trung hoặc nước thải chưa đạt QCVN 14: 2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh hoạt (Cột A, K = 1,0) - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh hoạt ra môi trường, Chủ dự án sẽ dẫn dòng về bể sự số để lưu giữ và nhanh chóng báo cho cơ quan có thẩm quyền để phối hợp xử lý.

6.10. Xây dựng, đấu nối và vận hành mạng lưới thu gom, thoát nước mưa, nước thải đảm bảo các yêu cầu về tiêu thoát nước và các điều kiện vệ sinh môi trường trong quá trình thi công xây dựng và vận hành Dự án.

6.11. Có các biện pháp kỹ thuật an toàn và môi trường phù hợp nhằm giảm thiểu tác động của Dự án tới các hoạt động giao thông đường bộ, giao thông đường thủy; có biện pháp cải tạo, nâng cấp các công trình giao thông bị ảnh hưởng bởi việc thực hiện dự án; thực hiện nghiêm túc chiều cao xây dựng, các yêu cầu về an ninh, quốc phòng; không làm ảnh hưởng đến các hoạt động cứu hộ, cứu nạn, tới các di tích văn hóa, các hoạt động du lịch trong khu vực.

6.12. Tiến hành trồng cây xanh trong khuôn viên Dự án song song với quá trình thi công xây dựng; đảm bảo tỷ lệ cây xanh tối thiểu đạt quy định của quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

6.13. Thực hiện chương trình quản lý và giám sát môi trường như đã nêu trong báo cáo đánh giá tác động môi trường được phê duyệt; lưu giữ số liệu để các cơ quan quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường tiến hành kiểm tra khi cần thiết.

6.14. Phối hợp với Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang thực hiện các biện pháp đảm bảo cuộc sống cho người dân bị mất đất, mất sinh kế để thực hiện Dự án và đảm bảo an ninh, trật tự xã hội; đảm bảo việc tiêu thoát nước cho khu vực lân cận do tác động của việc thực hiện Dự án.

6.15. Thiết kế và xây dựng hạng mục đê vây (kè chắn) đảm bảo hạn chế tối đa các thay đổi tới chế độ thủy thạch động lực tự nhiên của khu vực, đặc biệt là chế độ dòng chảy ven bờ.

6.16. Đảm bảo cho người dân được dễ dàng tiếp cận bờ biển theo đúng quy định của Luật Tài nguyên môi trường biển và Hải đảo; phối hợp với Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang thiết lập và đảm bảo thực hiện đúng các quy định của pháp luật về hành lang bảo vệ bờ biển.

6.17. Lập và thực hiện phương án chi tiết về các biện pháp phòng ngừa, ứng cứu sự cố cho Dự án; tuân thủ các quy định của pháp luật về chất lượng cấp nước sinh hoạt, an toàn hóa chất, tài nguyên nước và các quy phạm kỹ thuật trong quá trình thực hiện Dự án.

6.18. Phối hợp với chính quyền địa phương xác định vị trí đổ thải đất, phế thải xây dựng; áp dụng các biện pháp kỹ thuật và quản lý phù hợp để bảo đảm việc san lấp mặt bằng, tập kết vật liệu xây dựng, đổ thải phế thải xây dựng đáp ứng các yêu cầu về an toàn vệ sinh môi trường; phục hồi cảnh quan môi trường khu vực tạm chiếm dụng trong quá trình thi công xây dựng các hạng mục công trình của Dự án.

6.19. Tuân thủ các quy định hiện hành về: bảo tồn đa dạng sinh học; tài nguyên, môi trường biển; khai thác, xả nước thải vào nguồn nước; các quy định về phòng cháy chữa cháy, rà phá bom mìn, ứng cứu sự cố, an toàn lao động và các quy phạm kỹ thuật khác có liên quan trong quá trình thực hiện Dự án nhằm ngăn ngừa, giảm thiểu những rủi ro cho môi trường.

6.20. Trong quá trình thực hiện nếu Dự án có những thay đổi so với báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt, Chủ dự án lập văn bản báo cáo và chỉ thực hiện những thay đổi sau khi có văn bản chấp thuận của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

6.21. Đền bù những thiệt hại môi trường do Dự án gây ra theo Luật Bảo vệ môi trường của Việt Nam và Nghị định số 155/2016/NĐ-CP ngày 18 tháng 11 năm 2016 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường.

6.22. Bảo đảm kinh phí để thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường và chương trình quan trắc, giám sát môi trường, đảm bảo các cam kết như đã nêu trong báo cáo đánh giá tác động môi trường.

6.23. Thực hiện nghiêm túc các yêu cầu về bảo vệ môi trường, các điều kiện nêu trong báo cáo đánh giá tác động môi trường kèm theo Quyết định phê duyệt này. Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án là căn cứ để cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định các bước tiếp theo của Dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 25 Luật Bảo vệ môi trường./.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

BIÊN BẢN NGHIỆM THU HOÀN THÀNH BỘ PHẬN CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG, GIAI ĐOẠN THI CÔNG XÂY DỰNG

Số: *01/BBNT-HTGĐXD/PCHG/HTKT/SLMB, ngày 28/2/2021.*

Dự án: Khu dân cư lấn biển Trần Quang Khải – Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia.

Công trình: Hạ tầng kỹ thuật.

Hạng mục: San lấp mặt bằng – Giai đoạn 1.

Địa điểm xây dựng: Phường An Hoà, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

1. **Đối tượng nghiệm thu/Giai đoạn nghiệm thu:**
   - Khối lượng san lấp mặt bằng – Giai đoạn 1.
2. **Thành phần trực tiếp tham gia nghiệm:**

GIÁM SÁT CỦA CHỦ ĐẦU TƯ:

Ông/bà: ..... Chức vụ: .....

Ông/bà: Vũ Đăng Trình Chức vụ: Tư vấn giám sát trưởng;

Ông/bà: ..... Chức vụ: .....

NHÀ THẦU THI CÔNG:

Ông/bà: Bùi Xuân Kết Chức vụ: Chỉ huy trưởng;

Ông/bà: Nguyễn Văn Hùng Chức vụ: Cán bộ kỹ thuật;

3. **Địa điểm và Thời gian nghiệm thu:**

Bắt đầu : 7 giờ 00 ngày 28 tháng 02 năm 2021

Kết thúc : 10.giờ 00 ngày 28 tháng 02 năm 2021

Tại: mặt bằng thi công - Phường An Hoà, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

4. **Đánh giá bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng đã thực hiện:**

a) Về tài liệu làm căn cứ nghiệm thu:

- Phiếu yêu cầu nghiệm thu của nhà thầu thi công xây dựng: Số: 01/PYCNTHTGĐ-PCKG-SLMB, ngày 27/2/2021.
- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được chủ đầu tư phê duyệt và những thay đổi thiết kế đã được chấp thuận: .....
  .....
- Tiêu chuẩn, quy phạm xây dựng được áp dụng: Quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng theo Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/05/2015 của Chính phủ và các quy định khác có liên quan.
- Hồ sơ thầu và hợp đồng xây dựng;
- Biên bản nghiệm thu vật liệu, thiết bị, sản phẩm chế tạo sẵn trước khi sử dụng(nếu có):

- Bản vẽ hoàn công;
- Nhật ký thi công, nhật ký giám sát của chủ đầu tư và các văn bản khác có liên quan đến đối tượng nghiệm thu;

b) *Đánh giá* chất lượng xây dựng bộ phận công trình hoặc giai đoạn thi công xây dựng *được nghiệm thu:*

Đạt.

c) *Các ý kiến khác (nếu có):*

Không.

5. **Kết luận:**

Đồng ý nghiệm thu.

GIÁM SÁT CỦA CHỦ ĐẦU TƯ	NHÀ THẦU THI CÔNG
Họ tên:	Họ tên: Phạm Xuân Kết
Ký ngày: 28/02/2021	Ký ngày: 28/02/2021

Hồ sơ nghiệm thu công việc xây dựng gồm:

- Biên bản nghiệm thu nội bộ Bộ phận công trình, giai đoạn thi công xây dựng và các phụ lục khác kèm theo (nếu có);
- Các tài liệu làm căn cứ để nghiệm thu.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

BIÊN BẢN NGHIỆM THU HOÀN THÀNH BỘ PHẬN CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG, GIAI ĐOẠN THI CÔNG XÂY DỰNG

Số: *01/BBNT-HTGĐXD/PCHG/HTKT/SLMB, ngày 28/2/2021.*

Dự án: Khu dân cư lấn biển Trần Quang Khải – Khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia.

Công trình: Hạ tầng kỹ thuật.

Hạng mục: San lấp mặt bằng – Giai đoạn 1.

Địa điểm xây dựng: Phường An Hoà, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

1. **Đối tượng nghiệm thu/Giai đoạn nghiệm thu:**
   - Khối lượng san lấp mặt bằng – Giai đoạn 1.
2. **Thành phần trực tiếp tham gia nghiệm:**

   GIÁM SÁT CỦA CHỦ ĐẦU TƯ:

   Ông/bà: ..... Chức vụ: .....

   Ông/bà: Vũ Đăng Trình Chức vụ: Tư vấn giám sát trưởng;

   Ông/bà: ..... Chức vụ: .....

   NHÀ THẦU THI CÔNG:

   Ông/bà: Nguyễn Văn Kiên Chức vụ: Chỉ huy trưởng;

   Ông/bà: Phạm Quang Tú Chức vụ: Cán bộ kỹ thuật;
3. **Địa điểm và Thời gian nghiệm thu:**

   Bắt đầu : 7 giờ 00 ngày 28 tháng 02 năm 2021

   Kết thúc : 10.giờ 00 ngày 28 tháng 02 năm 2021

   Tại: mặt bằng thi công - Phường An Hoà, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.
4. **Đánh giá bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng đã thực hiện:**

a) Về tài liệu làm căn cứ nghiệm thu:

- Phiếu yêu cầu nghiệm thu của nhà thầu thi công xây dựng: .....
  .....
- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được chủ đầu tư phê duyệt và những thay đổi thiết kế đã được chấp thuận: .....
  .....
- Tiêu chuẩn, quy phạm xây dựng được áp dụng: Quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng theo Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/05/2015 của Chính phủ và các quy định khác có liên quan.
- Hồ sơ thầu và hợp đồng xây dựng;
- Biên bản nghiệm thu vật liệu, thiết bị, sản phẩm chế tạo sẵn trước khi sử dụng:
  .....

- Bản vẽ hoàn công;
- Nhật ký thi công, nhật ký giám sát của chủ đầu tư và các văn bản khác có liên quan đến đối tượng nghiệm thu;

b) *Đánh giá* chất lượng xây dựng bộ phận công trình hoặc giai đoạn thi công xây dựng *được nghiệm thu:*

Đạt.

c) *Các ý kiến khác (nếu có):*

Không.

5. Kết luận:

Đồng ý nghiệm thu.

GIÁM SÁT CỦA CHỦ ĐẦU TƯ	NHÀ THẦU THI CÔNG
Họ tên: Mã Đăng Trình	Họ tên: Nguyễn Văn Kiên
Ký ngày: 28/02/2021	Ký ngày: 28/02/2021

Hồ sơ nghiệm thu công việc xây dựng gồm:

- Biên bản nghiệm thu nội bộ Bộ phận công trình, giai đoạn thi công xây dựng và các phụ lục khác kèm theo (nếu có);
- Các tài liệu làm căn cứ để nghiệm thu.

Mẫu: PCHG/QT-DA-SL *Soát xét: lần 1* *Hiệu lực: 01/09/2021*

CÔNG TY TNHH MTV LONG HẢI

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

PHIẾU YÊU CẦU NGHIỆM THU HOÀN THÀNH

Số: 05/PYCNT-PCHG- Rạch Giá, ngày 28/02/2024

Kính gửi: - **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ CƯỜNG HOÀNG GIA.**

- **BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN HOÀNG GIA.**

1. ***Căn cứ mời nghiệm thu:***
   - Hợp đồng thi công số 07/2021/HĐTC-SL ký ngày 01/04/2021; Phụ lục HĐ số 01 ký ngày 26/11/2021; Phụ lục HĐ số 02 ký ngày 01/4/2022; phụ lục số PL03-07/HĐTC-SL ký ngày 14/7/2022; phụ lục số 04 ký ngày 01/01/2023; phụ lục số 05 ký ngày 22/10/2023.
   - Hồ sơ thiết kế đã được Chủ đầu tư phê duyệt.
   - Biện pháp thi công đã được Chủ đầu tư chấp thuận.
2. ***Đối tượng nghiệm thu:***
   - Công tác xây dựng: san lấp đất mặt bằng – Quyết toán- giai đoạn 2
   - Thời gian thi công từ …/…/20… đến tháng 26/2/2024.
3. ***Thời gian nghiệm thu:***

   Lúc 07 giờ 00 ngày 29/02/2024

   Tại hạng mục công trình Khu Đô Thị Phú Cường Hoàng Gia
4. ***Kiến nghị:***

Kính đề nghị Chủ đầu tư tiến hành kiểm tra, nghiệm thu công tác xây dựng nêu trên theo đúng lịch trình để Nhà thầu triển khai công tác tiếp theo.

Ý KIẾN CỦA BAN QLDA	**NHÀ THẦU THI CÔNG**
Đồng ý nghiệm thu BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN PHÚ CƯỜNG HOÀNG GIA Đoàn Tuấn Anh	*(Ký tên, ghi rõ họ và tên)* CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN LONG HẢI GIÁM ĐỐC Hoàng Văn Đỉnh Ngày 28/02/2024

PHU CUONG HOANG GIA

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ CƯỜNG HOÀNG GIA
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN
Số ... /BBHTHMCT-PCHG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Kiên Giang, Ngày 1 tháng 3 năm 2024

BIÊN BẢN NGHIỆM THU
HOÀN THÀNH HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH
HOẶC CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG ĐỂ ĐƯA VÀO SỬ DỤNG

DỰ ÁN: **KHU ĐÔ THỊ PHÚ CƯỜNG HOÀNG GIA**
HẠNG MỤC: **SAN LẤP ĐẤT MẶT BẰNG - GIAI ĐOẠN 2**
ĐỊA ĐIỂM XD: **P.AN HÒA ; TP.RẠCH GIÁ ; T.KIÊN GIANG.**

1. **Đối tượng nghiệm thu:**
   - Tên công việc được nghiệm thu: **San lấp đất mặt bằng – giai đoạn 2**
2. **Thành phần trực tiếp nghiệm thu:**
   - **Đại diện Chủ đầu tư:** CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ CƯỜNG HOÀNG GIA
     - Ông (Bà): Huỳnh Thái Lel — Chức vụ: P. Tổng giám đốc.
     - Ông (Bà): ..... — Chức vụ: .....
   - **Đại diện Ban quản lý dự án:**
     - Ông (Bà): Đoàn Tuấn Anh — Chức vụ: P. Ban quản lý dự án
     - Ông (Bà): Nguyễn Văn Chiến — Chức vụ: Cán bộ giám sát.
   - **Đại diện đơn vị thi công:** CÔNG TY TNHH MTV LONG HẢI
     - Ông (Bà): Hoàng Văn Dinh — Chức vụ: Giám đốc làm đại diện.
     - Ông (Bà): Bùi Xuân Kết — Chức vụ: Chỉ huy trưởng.
   - **Đại diện đơn vị thiết kế:**
     - Ông (Bà): ..... — Chức vụ: .....
     - Ông (Bà): ..... — Chức vụ: .....
   - **Đại diện đơn vị tham gia:**
     - Ông (Bà): ..... — Chức vụ: .....
     - Ông (Bà): ..... — Chức vụ: .....
3. **Thời gian nghiệm thu:**
   - Bắt đầu: 15 giờ 00 phút, ngày 1 tháng 3 năm 2024
   - Kết thúc: 16 giờ 30 phút, ngày 1 tháng 3 năm 2024
   - Tại: Dự án khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia, P.An Hòa ,Tp.Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang;
4. **Đánh giá công việc xây dựng đã thực hiện:**

- Tài liệu làm căn cứ nghiệm thu:
  - Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính Phủ Quy định về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;
  - Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được chủ đầu tư phê duyệt và những thay đổi Thiết kế thay đổi đã được chấp nhận:
  - Quy chuẩn, tiêu chuẩn được áp dụng:
    + Các tiêu chuẩn hiện hành.
    + Tài liệu chỉ dẫn kỹ thuật kèm theo hợp đồng thi công số: 07/2021/HĐTC-SL ký ngày 01 tháng 04 năm 2021 được ký giữa Công ty TNHH MTV Phú Cường Hoàng Gia (nay thuộc Công ty cổ phần Phú Cường Hoàng Gia) và Công ty TNHH MTV Long Hải.
  - Các kết quả kiểm tra, thí nghiệm chất lượng vật liệu, thiết bị được thực hiện trong quá trình thi công xây dựng.
  - Hồ sơ quyết toán.
  - Hồ sơ KCS
  - Bản vẽ hoàn công hoàn thành công trình.
  - Nhật ký thi công và các văn bản khác có liên quan đến đối tượng nghiệm thu.
- Về tiến độ xây dựng hạng mục, công trình:
  - Thời gian thi công theo hợp đồng: ..39.. tháng.
  - Thời gian thi công thực tế: ..35.. tháng.
  - + Ngày khởi công: ngày 31 tháng 03 năm 2021
  - + Ngày hoàn thành: ngày 29 tháng 02 năm 2024
- Khối lượng thực tế hoàn thành so với hồ sơ thiết kế: (có bảng khối lượng kèm theo):
  - Những sửa đổi trong quá trình thi công so với thiết kế được duyệt:

    .....

    .....
- Về đặc điểm biện pháp bảo đảm an toàn lao động, an toàn phòng chống cháy, nổ chống ô nhiễm môi trường và an toàn sử dụng: Trong thời gian thi công công trình đơn vị thi công tuân thủ đúng theo các quy định về an toàn lao động phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường hiện hành.
- Chất lượng hạng mục công trình xây dựng, công trình xây dựng: (Đối chiếu với thiết kế, tiêu chuẩn, quy phạm kỹ thuật, tài liệu chỉ dẫn kỹ thuật chuyên môn và yêu cầu kỹ thuật của công trình để đánh giá chất lượng):
  - Thi công đúng bản vẽ thiết kế được duyệt, đạt yêu cầu về kỹ thuật, mỹ thuật.
  - Công tác thi công đúng quy trình, quy phạm hiện hành của Nhà nước ban hành.
  - Công tác thi công đúng tiến độ được lập.
  - Đánh giá chất lượng: Đạt yêu cầu kỹ thuật, đúng thiết kế
- Các ký kiến khác (nếu có):

  .....

- **KẾT LUẬN:**
  - Chấp thuận nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình hoặc công trình xây dựng để bàn giao đưa công trình vào sử dụng.
  - Yêu cầu sửa chữa, hoàn thiện bổ sung:

    .....

    .....
  - Hồ sơ nghiệm thu gồm: Hồ sơ KCS, nhật ký công trình, bản vẽ hoàn công, và các biên bản xử lý kỹ thuật (nếu có).
  - Biên bản được lập thành 7 bản có pháp lý như nhau, Bên A giữ 06 bản, bên B giữ 01 bản.
  - Biên bản kết thúc lúc 16 h 30 phút cùng ngày có đọc lại và các bên đồng ý ký tên./.

ĐD CHỦ ĐẦU TƯ (ký tên, ghi rõ họ tên) CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ CƯỜNG HOÀNG GIA Huỳnh Thái Lel	**BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN** (ký tên, ghi rõ họ tên) BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN PHÚ CƯỜNG HOÀNG GIA Đoàn Tuấn Anh
ĐD ĐƠN VỊ THIẾT KẾ (ký tên, ghi rõ họ tên)	**ĐD ĐƠN VỊ THI CÔNG** (ký tên, ghi rõ họ tên) CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN LONG HẢI GIÁM ĐỐC Hoàng Văn Dinh

ĐD ĐƠN VỊ THAM GIA

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ CƯỜNG HOÀNG GIA
BAN QLDA PHÚ CƯỜNG HOÀNG GIA
Số: 03/BBHTĐVSD/21/2024/PCHG-HKC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Kiên Giang, Ngày 28.. tháng 05 năm 2025.

BIÊN BẢN NGHIỆM THU
HOÀN THÀNH HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH
HOẶC CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG ĐỂ ĐƯA VÀO SỬ DỤNG

DỰ ÁN: KHU ĐÔ THỊ PHÚ CƯỜNG HOÀNG GIA
HẠNG MỤC: SAN LẤP ĐẤT MẶT BẰNG - GIAI ĐOẠN III
ĐỊA ĐIỂM XD: P. AN HÒA, TP. RẠCH GIÁ, T. KIÊN GIANG

1. **Đối tượng nghiệm thu:**
- Tên công việc được nghiệm thu: Thi Công San Lấp Đất Mặt Bằng – Giai Đoạn III.

2. **Thành phần trực tiếp nghiệm thu:**
- **Đại diện Chủ đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ CƯỜNG HOÀNG GIA**
  - Ông (Bà): ..... Chức vụ: .....
  - Ông (Bà): Huỳnh Thái Lel..... Chức vụ: Phó Tổng Giám Đốc.....
  - Ông (Bà): Nguyễn Văn Công ..... Chức vụ: Trưởng Phòng Kỹ Thuật
- **Đại diện đơn vị ban quản lý dự án:** .....
  - Ông (Bà): Đoàn Tuấn Anh ..... Chức vụ: Phó Ban Quản Lý Dự Án
  - Ông (Bà): Nguyễn Văn Chiến ..... Chức vụ: Cán Bộ Giám Sát.....
  - Ông (Bà): ..... Chức vụ: .....
- **Đại diện đơn vị thi công: CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG QUÊ HƯƠNG**
  - Ông (Bà): ..... Chức vụ: .....
  - Ông (Bà): Trần Nhựt Trường ..... Chức vụ: Tổng Giám Đốc.....
  - Ông (Bà): Thái Hoàng Khanh ..... Chức vụ: Chỉ Huy Trưởng .....
  - Ông (Bà): Trần Đăng Khoa ..... Chức vụ: Cán Bộ Kỹ Thuật.....
- **Đại diện đơn vị tham gia:** .....
  - Ông (Bà): ..... Chức vụ: .....
  - Ông (Bà): ..... Chức vụ: .....

3. **Thời gian nghiệm thu:**
- Bắt đầu: 16 giờ 00. phút, Rạch Giá ngày 28. tháng 05 năm 2025..
- Kết thúc: 16. giờ 30 phút, Rạch Giá ngày 28.. tháng 05. năm 2025.
- Tại: mặt bằng thi công khu đô thị Phú Cường Hoàng Gia - P. An Hòa, TP. Rạch Giá, T. Kiên Giang.

4. **Đánh giá công việc xây dựng đã thực hiện:**

- **Tài liệu làm căn cứ nghiệm thu:**
  - Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính Phủ Quy định về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;
  - Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được chủ đầu tư phê duyệt và những thay đổi Thiết kế thay đổi đã được chấp nhận:
  - Quy chuẩn, tiêu chuẩn được áp dụng:
    + TCVN 4447 – 2012: Công tác đất – Thi công và nghiệm thu
    + Các tiêu chuẩn hiện hành.
    + Tài liệu chỉ dẫn kỹ thuật kèm theo hợp đồng thi công số: số 02/2024/HG/HT/PCHG-QH ký ngày 11/03/2024 giữa công ty cổ phần Phú Cường Hoàng Gia và công ty TNHH Xây Dựng Quê Hương. Các biên bản nghiệm thu vật liệu trước khi đưa vào sử dụng trong công trình.
  - Các kết quả kiểm tra, thí nghiệm chất lượng vật liệu, thiết bị được thực hiện trong quá trình thi công (nếu có).
  - Các Biên bản nghiệm thu các công việc xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng được nghiệm thu.
  - Chỉ dẫn kỹ thuật quy định trong thuyết minh thiết kế xây dựng công trình, bản vẽ thi công và các tài liệu khác có liên quan.
  - Bản vẽ hoàn công hoàn thành công trình (nếu có).
  - Nhật ký thi công và các văn bản khác có liên quan đến đối tượng nghiệm thu (nếu có)
- **Về tiến độ xây dựng hạng mục, công trình:**
  - Thời gian thi công theo hợp đồng: 295 ngày.
  - Thời gian thi công thực tế: .295... ngày.
  - + Ngày khởi công: ngày 01. tháng 02 năm 2024..
  - + Ngày hoàn thành: ngày 31. tháng 12. năm 2024.
- **Khối lượng thực tế hoàn thành so với hồ sơ thiết kế: (có bảng khối lượng kèm theo):**
  - **Những sửa đổi trong quá trình thi công so với thiết kế được duyệt:**

    .....

    .....
- **Về đặc điểm biện pháp bảo đảm an toàn lao động, an toàn phòng chống cháy, nổ chống ô nhiễm môi trường và an toàn sử dụng:**

  Trong thời gian thi công công trình đơn vị thi công tuân thủ đúng theo các quy định về an toàn lao động phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường hiện hành.
- **Chất lượng hạng mục công trình xây dựng, công trình xây dựng: (Đối chiếu với thiết kế, tiêu chuẩn, quy phạm kỹ thuật, tài liệu chỉ dẫn kỹ thuật chuyên môn và yêu cầu kỹ thuật của công trình để đánh giá chất lượng):**

- Thi công đúng bản vẽ thiết kế được duyệt, đạt yêu cầu về kỹ thuật, mỹ thuật.
- Công tác thi công đúng quy trình, quy phạm hiện hành của Nhà nước ban hành.
- Công tác thi công đúng tiến độ được lập.
- Chủng loại vật tư thi công đúng theo hồ sơ thiết kế và phê duyệt của Chủ đầu tư.
- Đánh giá chất lượng: **Đạt yêu cầu kỹ thuật, đúng thiết kế.**

- **Các ký kiến khác** (nếu có):

.....

.....

- **KẾT LUẬN:**
  - Chấp thuận nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình hoặc công trình xây dựng để bàn giao đưa công trình vào sử dụng.
  - Yêu cầu sửa chữa, hoàn thiện bổ sung:

    .....

    .....

    .....
  - Hồ sơ nghiệm thu gồm: Hồ sơ KCS, nhật ký công trình, bản vẽ hoàn công(nếu có) và các biên bản xử lý kỹ thuật (nếu có).
  - Biên bản được lập thành 04 bản có pháp lý như nhau, Bên A giữ 03 bản, bên B giữ 01 bản.
  - Biên bản kết thúc lúc 16. giờ 30. phút cùng ngày có đọc lại và các bên đồng ý ký tên./.

ĐD CHỦ ĐẦU TƯ	**ĐD BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN**
(ký tên, ghi rõ họ tên)	(ký tên, ghi rõ họ tên)
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ CƯỜNG HOÀNG GIA	BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN PHÚ CƯỜNG HOÀNG GIA
Huỳnh Thái Lel	Đoàn Thấn Anh
ĐD ĐƠN VỊ THI CÔNG	**ĐD ĐƠN VỊ THAM GIA**
(ký tên, ghi rõ họ tên)	(ký tên, ghi rõ họ tên)
GIÁM ĐỐC	
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN XÂY DỰNG QUÊ HƯƠNG	
Trần Nhựt Trường	

BẢN VẼ DỰ ÁN

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU DÂN CƯ LẤN BIỂN TRẦN QUANG KHẢI - KHU ĐÔ THỊ PHÚ CƯỜNG HOÀNG GIA, TỶ LỆ 1/500, QUY MÔ 68,68HA

PHƯỜNG RẠCH GIÁ - TỈNH AN GIANG

BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT SAU ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

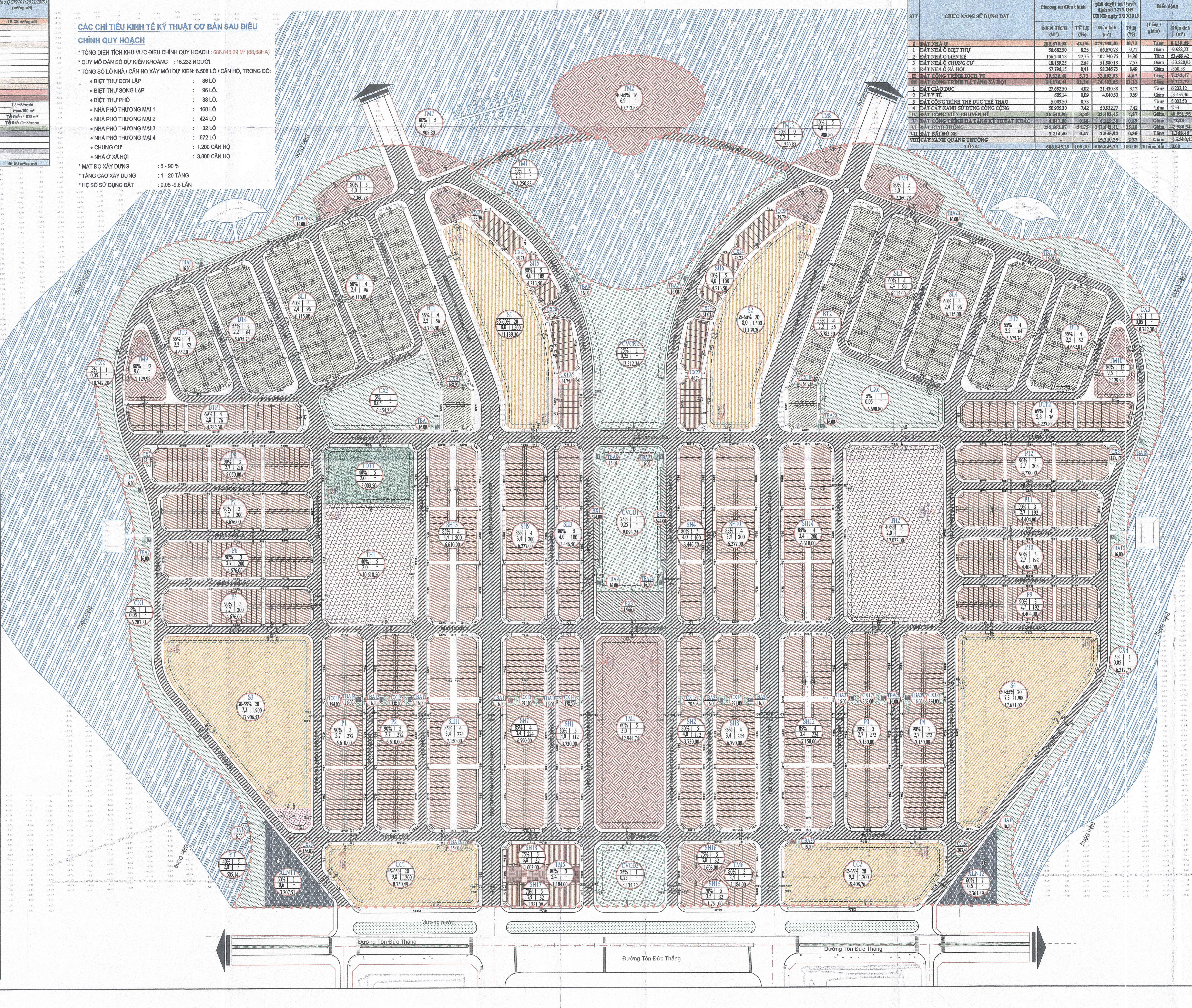
STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M²)	TỶ LỆ (%)	Chỉ tiêu sử dụng đất (áp dụng cho đồ án) (m²/người)	Chỉ tiêu sử dụng đất (theo QCVN01:2021/BXD) (m²/người)
	Dân số:		15.232	người		
I	ĐẤT NHÀ Ở		288.878,08	42,06	18,97	15-28 m²/người
1	ĐẤT NHÀ Ở BIỆT THỰ	BT, SL	56.682,50	8,25		
1.1	BIỆT THỰ ĐƠN LẬP	BT	32.222,50	4,69		
1.2	BIỆT THỰ SONG LẬP	SL	24.460,00	3,56		
2	ĐẤT NHÀ Ở LIỀN KỀ	BTP, SH, P	156.240,18	22,75		
2.1	BIỆT THỰ PHỐ	BTP	8.510,18	1,24		
2.2	NHÀ PHỐ THƯƠNG MẠI 1 (SHOPHOUSE 1 - Ngang 6m 2 mặt tiền)	SH	22.780,00	3,32		
2.3	NHÀ PHỐ THƯƠNG MẠI 2 (SHOPHOUSE 2- Ngang 6m)	SH	53.654,00	7,81		
2.4	NHÀ PHỐ THƯƠNG MẠI 3 (SHOPHOUSE 3- Ngang 8m)	SH	6.708,00	0,98		
2.5	NHÀ PHỐ THƯƠNG MẠI 4 (Ngang 5m)	P	64.588,00	9,40		
3	ĐẤT NHÀ Ở CHUNG CƯ	CC	18.159,25	2,64		
4	ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI	S	57.796,15	8,41		
II	ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ	TM	39.326,40	5,73		
III	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG XÃ HỘI	TH, YT, TDTT, CX	84.176,44	12,26	5,53	
1	ĐẤT GIÁO DỤC	TH	27.632,50	4,02	1,81	1,8 m²/người
2	ĐẤT Y TẾ	YT	605,14	0,09		1 trạm/500 m²
3	ĐẤT CÔNG TRÌNH THỂ DỤC THỂ THAO	TDTT	5.003,50	0,73		Tối thiểu 5.000 m²
4	ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG	CX	50.935,30	7,42	3,34	Tối thiểu 2m²/người
IV	ĐẤT CÔNG VIÊN CHUYÊN ĐỀ	CVCĐ	26.540,90	3,86		
V	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC	XLNT, TBA	6.047,00	0,88		
1	TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI	XLNT	5.569,00			
2	TRẠM BIẾN ÁP	TBA	478,00			
VI	ĐẤT GIAO THÔNG		238.662,07	34,75		
VII	ĐẤT BÃI ĐỖ XE	BX	3.214,40	0,47		
	TỔNG		686.845,29	100,00	45,09	45-60 m²/người

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT SAU ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

STT	KÝ HIỆU	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (M²)	SỐ LÔ/ CĂN HỘ (lô/căn)	MĐXD Tối đa (%)	TẦNG CAO tối đa (tầng)	HỆ SỐ SDĐ (lần)
I		ĐẤT NHÀ Ở	288.878,08	6.508	30-90	3-20	2.2-9.8
1	BT, SL	ĐẤT NHÀ Ở BIỆT THỰ	56.682,50	182	55-60	4	2.2-2.4
1.1	BT	BIỆT THỰ ĐƠN LẬP	32.222,50	86	55	4	2.2
	BT1	Biệt thự đơn lập	5.783,50	14	55	4	2.2
	BT2	Biệt thự đơn lập	5.783,50	14	55	4	2.2
	BT3	Biệt thự đơn lập	4.652,01	13	55	4	2.2
	BT4	Biệt thự đơn lập	5.675,74	16	55	4	2.2
	BT5	Biệt thự đơn lập	5.675,74	16	55	4	2.2
	BT6	Biệt thự đơn lập	4.652,01	13	55	4	2.2
1.2	SL	BIỆT THỰ SONG LẬP	24.460,00	96	60	4	2.4
	SL1	Biệt thự song lập	6.115,00	24	60	4	2.4
	SL2	Biệt thự song lập	6.115,00	24	60	4	2.4
	SL3	Biệt thự song lập	6.115,00	24	60	4	2.4
	SL4	Biệt thự song lập	6.115,00	24	60	4	2.4
2	BTP, SH, P	ĐẤT NHÀ Ở LIỀN KỀ	156.240,18	1.326	69-90	3-5	2.7-4.0
2.1	BTP	BIỆT THỰ PHỐ	8.510,18	38	69	4	2.8
	BTP1	Biệt thự phố	4.282,30	19	69	4	2.8
	BTP2	Biệt thự phố	4.227,88	19	69	4	2.8
2.2	SH	NHÀ PHỐ THƯƠNG MẠI 1 (SHOPHOUSE 1 - Ngang 6m 2 mặt tiền)	22.780,00	160	80	5	4,0
	SH1	Nhà phố thương mại 1 (Shophouse 1)	3.730,00	28	80	5	4.0
	SH2	Nhà phố thương mại 1 (Shophouse 1)	3.730,00	28	80	5	4.0
	SH3	Nhà phố thương mại 1 (Shophouse 1)	3.446,50	25	80	5	4.0
	SH4	Nhà phố thương mại 1 (Shophouse 1)	3.446,50	25	80	5	4.0
	SH5	Nhà phố thương mại 1 (Shophouse 1)	4.213,50	27	80	5	4.0
	SH6	Nhà phố thương mại 1 (Shophouse 1)	4.213,50	27	80	5	4.0
2.3	SH	NHÀ PHỐ THƯƠNG MẠI 2 (SHOPHOUSE 2- Ngang 6m)	53.654,00	424	85	4	3.4
	SH7	Nhà phố thương mại 2 (Shophouse 2)	6.790,00	56	85	4	3.4
	SH8	Nhà phố thương mại 2 (Shophouse 2)	6.790,00	56	85	4	3.4
	SH9	Nhà phố thương mại 2 (Shophouse 2)	6.277,00	50	85	4	3.4
	SH10	Nhà phố thương mại 2 (Shophouse 2)	6.277,00	50	85	4	3.4
	SH11	Nhà phố thương mại 2 (Shophouse 2)	7.150,00	56	85	4	3.4
	SH12	Nhà phố thương mại 2 (Shophouse 2)	7.150,00	56	85	4	3.4
	SH13	Nhà phố thương mại 2 (Shophouse 2)	6.610,00	50	85	4	3.4
	SH14	Nhà phố thương mại 2 (Shophouse 2)	6.610,00	50	85	4	3.4
2.4	SH	NHÀ PHỐ THƯƠNG MẠI 3 (SHOPHOUSE 3- Ngang 8m)	6.708,00	32	70-75	5	3.5-3.8
	SH15	Nhà phố thương mại 3 (Shophouse 3)	1.751,00	8	70	5	3.5
	SH16	Nhà phố thương mại 3 (Shophouse 3)	1.603,00	8	75	5	3.8
	SH17	Nhà phố thương mại 3 (Shophouse 3)	1.751,00	8	70	5	3.5
	SH18	Nhà phố thương mại 3 (Shophouse 3)	1.603,00	8	75	5	3.8
2.5	P	NHÀ PHỐ THƯƠNG MẠI 4 (Ngang 5m)	64.588,00	672	90	3	2.7
	P1	Nhà phố thương mại 4	6.610,00	68	90	3	2.7
	P2	Nhà phố thương mại 4	6.610,00	68	90	3	2.7
	P3	Nhà phố thương mại 4	7.150,00	68	90	3	2.7
	P4	Nhà phố thương mại 4	7.150,00	68	90	3	2.7
	P5	Nhà phố thương mại 4	4.676,00	50	90	3	2.7
	P6	Nhà phố thương mại 4	4.676,00	50	90	3	2.7
	P7	Nhà phố thương mại 4	4.676,00	50	90	3	2.7
	P8	Nhà phố thương mại 4	5.050,00	54	90	3	2.7
	P9	Nhà phố thương mại 4	4.404,00	48	90	3	2.7
	P10	Nhà phố thương mại 4	4.404,00	48	90	3	2.7
	P11	Nhà phố thương mại 4	4.404,00	48	90	3	2.7
	P12	Nhà phố thương mại 4	4.778,00	52	90	3	2.7
3	CC	ĐẤT NHÀ Ở CHUNG CƯ	18.159,25	1.200	42-65	20	9.3-9.8
	CC1	Chung cư	8.750,49	600	45-65	20	9.8
	CC2	Chung cư	9.408,76	600	42-65	20	9.3
4	S	ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI	57.796,15	3.800	30-60	20	7.3-8.0
	S1	Chung cư S1	11.139,30	750	35-60	20	8.0
	S2	Chung cư S2	11.139,30	750	35-60	20	8.0
	S3	Chung cư S3	17.906,53	1.150	30-55	20	7.3
	S4	Chung cư S4	17.611,02	1.150	30-55	20	7.3
II	TM	ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ	39.326,40		40-80	3-16	2.4-9.6
	TM1	Thương mại dịch vụ 1	12.944,74		60	5	3.0
	TM2	Thương mại dịch vụ 2	10.712,88		40-65	16	6.9
	TM3	Thương mại dịch vụ 3	2.360,78		80	5	4.0
	TM4	Thương mại dịch vụ 4	2.360,78		80	5	4.0
	TM5	Thương mại dịch vụ 5	1.184,00		80	3	2.4
	TM6	Thương mại dịch vụ 6	1.184,00		80	3	2.4
	TM7	Thương mại dịch vụ 7	908,80		80	5	4.0
	TM8	Thương mại dịch vụ 8	908,80		80	5	4.0
	TM9	Thương mại dịch vụ 9	2.129,98		80	12	9.6
	TM10	Thương mại dịch vụ 10	2.129,98		80	12	9.6
	TM11	Thương mại dịch vụ 11	1.250,83		80	9	7.2
	TM12	Thương mại dịch vụ 12	1.250,83		80	9	7.2
III	TH, YT, TDTT, CX	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG XÃ HỘI	84.176,44		5-40	1-5	0.05-2.0
1	TH	ĐẤT GIÁO DỤC	27.632,50		40	5	2.0
	TH1	Trường học 1	10.610,50		40	5	2.0
	TH2	Trường học 2	17.022,00		40	5	2.0
2	YT	ĐẤT Y TẾ	605,14		40	5	2.0
3	TDTT	ĐẤT CÔNG TRÌNH THỂ DỤC THỂ THAO	5.003,50		40	5	2.0
4	CX	ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG	50.935,30		5	1	0.05
	CX1	Cây xanh công viên	6.287,81		5	1	0.05
	CX2	Cây xanh công viên	10.742,28		5	1	0.05
	CX3	Cây xanh công viên	10.742,30		5	1	0.05
	CX4	Cây xanh công viên	6.312,77		5	1	0.05
	CX5	Cây xanh công viên	6.454,25		5	1	0.05
	CX6	Cây xanh công viên	6.698,80		5	1	0.05
	CX7	Cây xanh công viên	128,18		-	-	-
	CX8	Cây xanh công viên	128,17		-	-	-
	CX9	Cây xanh công viên	168,95		-	-	-
	CX10	Cây xanh công viên	168,95		-	-	-
	CX11	Cây xanh công viên	354,00		-	-	-
	CX12	Cây xanh công viên	338,00		-	-	-
	CX13	Cây xanh công viên	291,00		-	-	-
	CX14	Cây xanh công viên	178,50		-	-	-
	CX15	Cây xanh công viên	178,50		-	-	-
	CX16	Cây xanh công viên	291,00		-	-	-
	CX17	Cây xanh công viên	368,00		-	-	-
	CX18	Cây xanh công viên	384,00		-	-	-
	CX19	Cây xanh công viên	44,74		-	-	-
	CX20	Cây xanh công viên	51,03		-	-	-
	CX21	Cây xanh công viên	48,23		-	-	-
	CX22	Cây xanh công viên	44,74		-	-	-
	CX23	Cây xanh công viên	51,03		-	-	-
	CX24	Cây xanh công viên	48,23		-	-	-
	CX25	Cây xanh công viên	156,83		-	-	-
	CX26	Cây xanh công viên	203,43		-	-	-
	CX27	Cây xanh công viên	35,79		-	-	-
	CX28	Cây xanh công viên	35,79		-	-	-
IV	CVCĐ	ĐẤT CÔNG VIÊN CHUYÊN ĐỀ	26.540,90		25	1	0,25
	CVCĐ1	Công viên chuyên đề	9.093,24		25	1	0,25
	CVCĐ2	Công viên chuyên đề	13.312,34		25	1	0,25
	CVCĐ3	Công viên chuyên đề	4.135,32		25	1	0,25
V	XLNT, TBA	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC	6.047,00		60	1	0.6
1	XLNT	TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI	5.569,00		60	1	0.6
	XLNT1	Trạm xử lý nước thải 1	3.207,51		60	1	0.6
	XLNT2	Trạm xử lý nước thải 2	2.361,49		60	1	0,6
2	TBA	TRẠM BIẾN ÁP	478,00		-	-	-
	TBA1	Trạm biến áp 1	16,00		-	-	-
	TBA2	Trạm biến áp 2	16,00		-	-	-
	TBA3	Trạm biến áp 3	16,00		-	-	-
	TBA4	Trạm biến áp 4	16,00		-	-	-
	TBA5	Trạm biến áp 5	16,00		-	-	-
	TBA6	Trạm biến áp 6	16,00		-	-	-
	TBA7	Trạm biến áp 7	16,00		-	-	-
	TBA8	Trạm biến áp 8	16,00		-	-	-
	TBA9	Trạm biến áp 9	16,00		-	-	-
	TBA10	Trạm biến áp 10	16,00		-	-	-
	TBA11	Trạm biến áp 11	16,00		-	-	-
	TBA12	Trạm biến áp 12	16,00		-	-	-
	TBA13	Trạm biến áp 13	16,00		-	-	-
	TBA14	Trạm biến áp 14	16,00		-	-	-
	TBA15	Trạm biến áp 15	15,00		-	-	-
	TBA16	Trạm biến áp 16	16,00		-	-	-
	TBA17	Trạm biến áp 17	16,00		-	-	-
	TBA18	Trạm biến áp 18	16,00		-	-	-
	TBA19	Trạm biến áp 19	16,00		-	-	-
	TBA20	Trạm biến áp 20	16,00		-	-	-
	TBA21	Trạm biến áp 21	16,00		-	-	-
	TBA22	Trạm biến áp 22	16,00		-	-	-
	TBA23	Trạm biến áp 23	16,00		-	-	-
	TBA24	Trạm biến áp 24	16,00		-	-	-
	TBA25	Trạm biến áp 25	16,00		-	-	-
	TBA26	Trạm biến áp 26	16,00		-	-	-
	TBA27	Trạm biến áp 27	16,00		-	-	-
	TBA28	Trạm biến áp 28	16,00		-	-	-
	TBA29	Trạm biến áp 29	16,00		-	-	-
	TBA30	Trạm biến áp 30	15,00		-	-	-
VI		ĐẤT GIAO THÔNG	238.662,07		-	-	-
VII	BX	ĐẤT BÃI ĐỖ XE	3.214,40		-	-	-
	BX1	Bãi đỗ xe 1	624,00		-	-	-
	BX2	Bãi đỗ xe 2	624,00		-	-	-
	BX3	Bãi đỗ xe 3	1.966,40		-	-	-
		TỔNG	686.845,29	6.508	5-90	1-20	0.05-9.8

CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CƠ BẢN SAU ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

* TỔNG DIỆN TÍCH KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH : 686.845,29 M² (68,68HA)
* QUY MÔ DÂN SỐ DỰ KIẾN KHOẢNG : 15.232 NGƯỜI.
* TỔNG SỐ LÔ NHÀ / CĂN HỘ XÂY MỚI DỰ KIẾN: 6.508 LÔ / CĂN HỘ, TRONG ĐÓ:
  - BIỆT THỰ ĐƠN LẬP : 86 LÔ
  - BIỆT THỰ SONG LẬP : 96 LÔ.
  - BIỆT THỰ PHỐ : 38 LÔ.
  - NHÀ PHỐ THƯƠNG MẠI 1 : 160 LÔ
  - NHÀ PHỐ THƯƠNG MẠI 2 : 424 LÔ
  - NHÀ PHỐ THƯƠNG MẠI 3 : 32 LÔ
  - NHÀ PHỐ THƯƠNG MẠI 4 : 672 LÔ
  - CHUNG CƯ : 1.200 CĂN HỘ
  - NHÀ Ở XÃ HỘI : 3.800 CĂN HỘ
* MẬT ĐỘ XÂY DỰNG : 5 - 90 %
* TẦNG CAO XÂY DỰNG : 1 - 20 TẦNG
* HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT : 0,05 -9,8 LẦN



BẢNG SO SÁNH CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU TRƯỚC VÀ SAU ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	Phương án điều chỉnh: DIỆN TÍCH (M²)	Phương án điều chỉnh: TỶ LỆ (%)	Theo Quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 2273/QĐ-UBND ngày 3/10/2019: Diện tích (m²)	Theo Quy hoạch được phê duyệt: Tỷ lệ (%)	Biến động: (Tăng / giảm)	Biến động: Diện tích (m²)
I	ĐẤT NHÀ Ở	288.878,08	42,06	279.738,40	40,73	Tăng	9.139,68
1	ĐẤT NHÀ Ở BIỆT THỰ	56.682,50	8,25	66.670,73	9,71	Giảm	-9.988,23
2	ĐẤT NHÀ Ở LIỀN KỀ	156.240,18	22,75	102.740,76	14,96	Tăng	53.499,42
3	ĐẤT NHÀ Ở CHUNG CƯ	18.159,25	2,64	51.980,18	7,57	Giảm	-33.820,93
4	ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI	57.796,15	8,41	58.346,73	8,49	Giảm	-550,58
II	ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ	39.326,40	5,73	32.092,93	4,67	Tăng	7.233,47
III	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG XÃ HỘI	84.176,44	12,26	76.403,65	11,13	Tăng	7.772,79
1	ĐẤT GIÁO DỤC	27.632,50	4,02	21.430,38	3,12	Tăng	6.202,12
2	ĐẤT Y TẾ	605,14	0,09	4.040,50	0,59	Giảm	-3.435,36
3	ĐẤT CÔNG TRÌNH THỂ DỤC THỂ THAO	5.003,50	0,73			Tăng	5.003,50
4	ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG	50.935,30	7,42	50.932,77	7,42	Tăng	2,53
IV	ĐẤT CÔNG VIÊN CHUYÊN ĐỀ	26.540,90	3,86	33.492,45	4,87	Giảm	-6.951,55
V	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC	6.047,00	0,88	6.119,28	0,89	Giảm	-72,28
VI	ĐẤT GIAO THÔNG	238.662,07	34,75	241.642,41	35,18	Giảm	-2.980,34
VII	ĐẤT BÃI ĐỖ XE	3.214,40	0,47	2.045,94	0,30	Tăng	1.168,46
VIII	CÂY XANH QUẢNG TRƯỜNG	-	-	15.310,23	2,23	Giảm	-15.310,23
	TỔNG	686.845,29	100,00	686.845,29	100,00	Không đổi	0,00

M.S.D.N: 1702193756 - CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ CƯỜNG HOÀNG GIA - TP. RẠCH GIÁ - TỈNH KIÊN GIANG

TỶ LỆ XÍCH 0m 15m 30m 60m 120m

KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH
- 1. ĐẤT NHÀ Ở:
  - 1.1 ĐẤT NHÀ Ở BIỆT THỰ
  - 1.2. ĐẤT NHÀ Ở LIỀN KỀ
  - 1.3 ĐẤT NHÀ Ở CHUNG CƯ (CC)
  - 1.4 ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI (S)
- 2. ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG XÃ HỘI:
  - 2.1 ĐẤT Y TẾ
  - 2.2 ĐẤT GIÁO DỤC
  - 2.3 ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO
  - 2.4 ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
- 3. ĐẤT CÔNG VIÊN CHUYÊN ĐỀ
- 4. ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ
- 5. ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- 6. ĐẤT BÃI ĐỖ XE
- 7. ĐẤT CT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC
  - TIM ĐƯỜNG
  - LÒNG ĐƯỜNG
  - CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
  - CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
  - CHỈ GIỚI XÂY DỰNG PHẦN THÁP CAO PHÍA TRÊN CÔNG TRÌNH
  - TRẠM BIẾN ÁP
  - TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

CHÚ THÍCH:

A: SỐ HIỆU Ô ĐẤT
B: MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA Ô ĐẤT (%)
C: TẦNG CAO MIN-MAX (TẦNG)
D: HỆ SỐ SDĐ (LẦN)
E: DÂN SỐ (NGƯỜI)
F: DIỆN TÍCH Ô ĐẤT (M²)

PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG RẠCH GIÁ
THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH
Số........../..........
Ngày .... tháng .... năm ....

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
UBND PHƯỜNG RẠCH GIÁ

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 476/QĐ-UBND NGÀY 24 THÁNG 7 NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG RẠCH GIÁ

KÈM THEO BÁO CÁO SỐ: 241/BC-KTHTĐT NGÀY 23 THÁNG 7 NĂM 2026

CHỦ ĐẦU TƯ:
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ CƯỜNG HOÀNG GIA
TỔNG GIÁM ĐỐC
Huỳnh Thái Lei

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 16/2026/TTr-PCHG NGÀY 24 THÁNG 7 NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU DÂN CƯ LẤN BIỂN TRẦN QUANG KHẢI - KHU ĐÔ THỊ PHÚ CƯỜNG HOÀNG GIA, TỶ LỆ 1/500, QUY MÔ 68,68HA

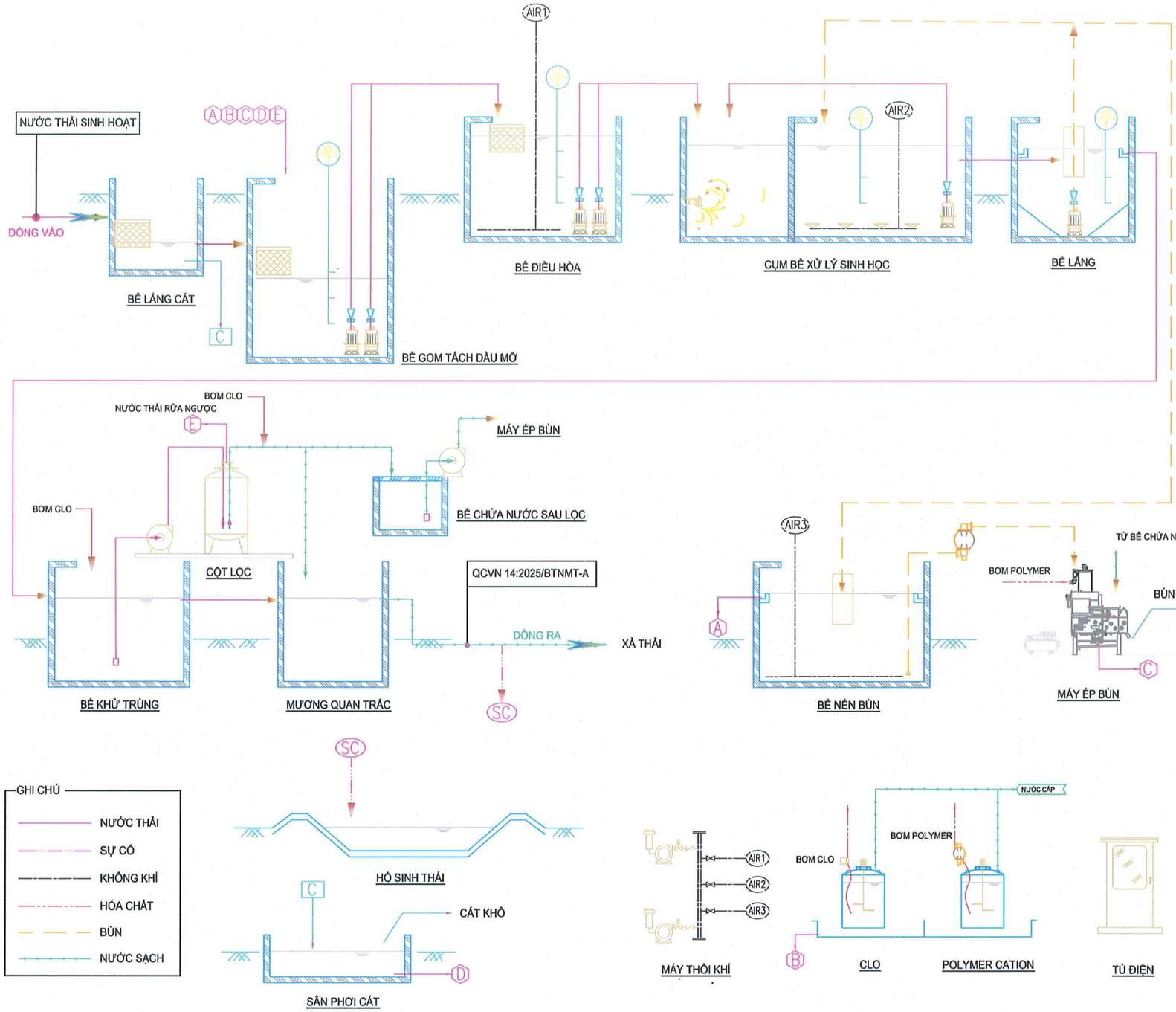
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG RẠCH GIÁ - TỈNH AN GIANG

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH

BẢN VẼ: QH-03A	GHÉP: 1xA0	TỶ LỆ: FIT A0	NGÀY:..../..../2026
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN THỊ TƯỜNG VI		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN THỊ TƯỜNG VI		
CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN THỊ TRUNG HẬU		
TRƯỞNG PHÒNG	KS. VÕ VĂN HÙNG		
Q.L KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN VĂN THANH		
GIÁM ĐỐC	Th.S/KS. HOÀNG ĐỨC NHÃN		

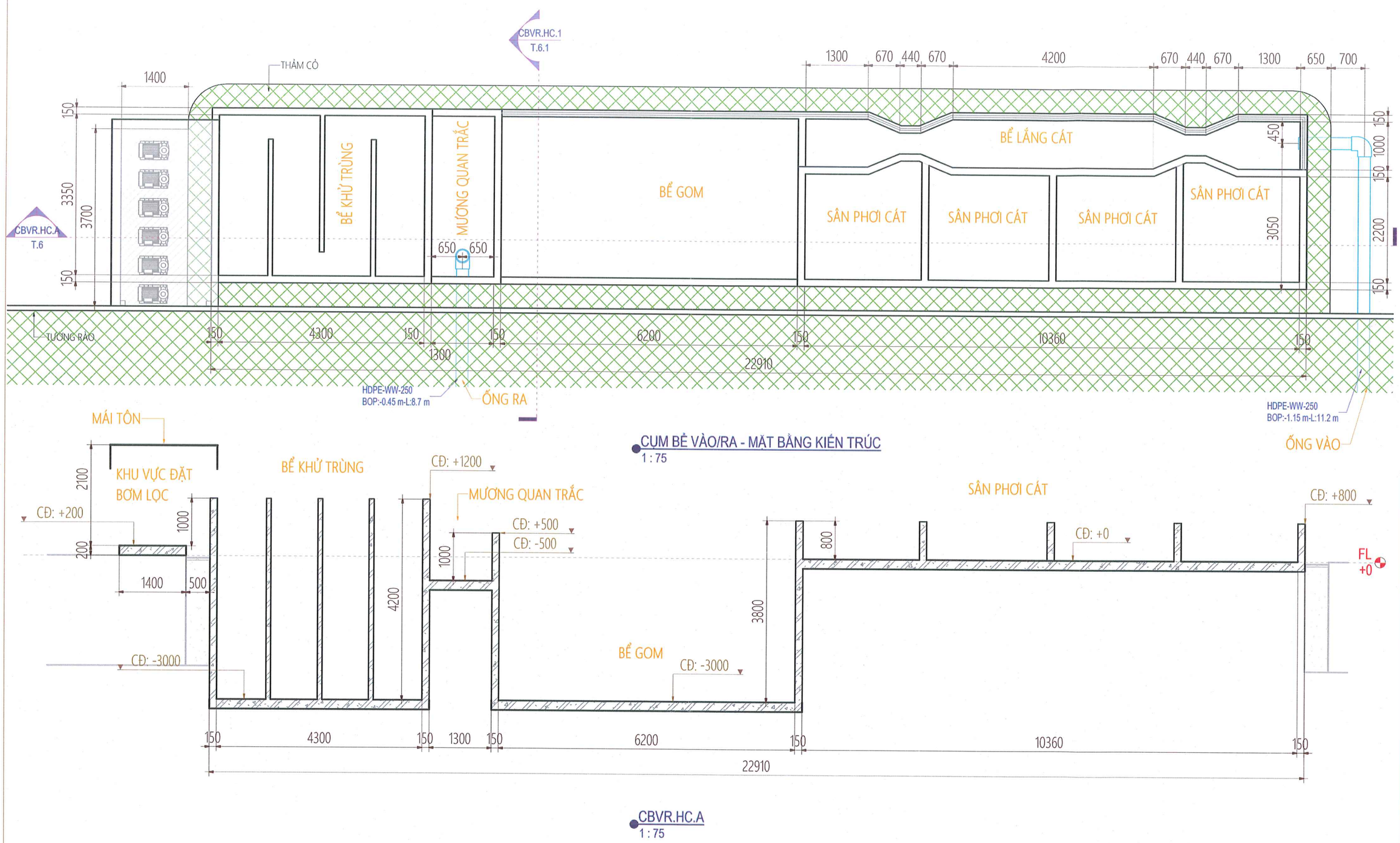
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG KIÊN THÀNH
ĐỊA CHỈ : 37 TRẦN HƯNG ĐẠO - KHU PHỐ 7 DƯƠNG ĐÔNG - ĐẶC KHU PHÚ QUỐC - AN GIANG
ĐIỆN THOẠI : 0297 3 282 019
VPĐD 1: LÔ 7 CĂN 1 - TRẦN QUANG KHẢI - PHƯỜNG RẠCH GIÁ - AN GIANG
VPĐD 2: 45A CỬU LONG - PHƯỜNG TÂN SƠN HÒA - TP. HỒ CHÍ MINH
Email: kienthanhpq@yahoo.com Website: kienthanhcons.com

TÊN CÔNG TRÌNH: ĐCQH CHI TIẾT KHU DÂN CƯ LẤN BIỂN TRẦN QUANG KHẢI - KHU ĐÔ THỊ PHÚ CƯỜNG HOÀNG GIA, TỶ LỆ 1/500, QUY MÔ 68,68HA — QH-03A
BẢN VẼ : BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH



M.S.D.N: 1702193756 - CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ CƯỜNG HOÀNG GIA - TP. RẠCH GIÁ - TỈNH KIÊN GIANG

TÊN DỰ ÁN:	KHU ĐÔ THỊ PHÚ CƯỜNG HOÀNG GIA PHƯỜNG RẠCH GIÁ, TỈNH AN GIANG	PHU CUONG HOANG GIA	CHỦ ĐẦU TƯ: CTY CỔ PHẦN PHÚ CƯỜNG HOÀNG GIA TỔNG GIÁM ĐỐC HUỲNH THÁI LEL	TƯ VẤN THIẾT KẾ TECHINCO CÔNG TY TNHH TV&XD TECHINCO ----------oOo---------- TRỤ SỞ : 1079D/6B, LÂM QUANG KY, PHƯỜNG RẠCH GIÁ, TỈNH AN GIANG	GIÁM ĐỐC VÕ THỊ HỒNG GẤM	CHỦ NHIỆM	KS. HƯNG TẤN ĐẠT		TÊN BẢN VẼ: SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ		
HẠNG MỤC:	THOÁT NƯỚC THẢI					CHỦ TRÌ	KS. HƯNG TẤN ĐẠT				
BƯỚC THIẾT KẾ:	THIẾT KẾ CƠ SỞ					THIẾT KẾ	KS. HUỲNH QUỐC KIỆT		MÃ HỒ SƠ: TKCS_TNT	PHIÊN BẢN:V1	SỐ TỜ: T.3
						QLKT	KS. LÊ VĂN LĨNH		TỶ LỆ:	NGÀY XUẤT: 08/2026	



CỤM BỂ VÀO/RA - MẶT BẰNG KIẾN TRÚC
1 : 75

CBVR.HC.A
1 : 75

TÊN DỰ ÁN:	KHU ĐÔ THỊ PHÚ CƯỜNG HOÀNG GIA PHƯỜNG RẠCH GIÁ, TỈNH AN GIANG	PHU CUONG HOANG GIA	CHỦ ĐẦU TƯ: **CTY CỔ PHẦN PHÚ CƯỜNG HOÀNG GIA** TỔNG GIÁM ĐỐC HUỲNH THÁI LEL	TƯ VẤN THIẾT KẾ TECHINCO **CÔNG TY TNHH TV&XD TECHINCO** ----------oOo---------- TRỤ SỞ : 1079D/6B, LÂM QUANG KY, PHƯỜNG RẠCH GIÁ, TỈNH AN GIANG	GIÁM ĐỐC VÕ THỊ HỒNG GẤM	CHỦ NHIỆM	KS. HƯNG TẤN ĐẠT		TÊN BẢN VẼ: **CỤM BỂ VÀO/RA - MẶT BẰNG KIẾN TRÚC**	
HẠNG MỤC:	THOÁT NƯỚC THẢI					CHỦ TRÌ	KS. HƯNG TẤN ĐẠT			
BƯỚC THIẾT KẾ:	THIẾT KẾ CƠ SỞ					THIẾT KẾ	KS. HUỲNH QUỐC KIỆT		MÃ HỒ SƠ: TKCS_TNT	PHIÊN BẢN: V1 / SỐ TỜ: T.6
						QLKT	KS. LÊ VĂN LĨNH		TỶ LỆ: 1 : 75	NGÀY XUẤT: 08/2026