

Số: 3453/QĐ-UBND

An Giang, ngày 20 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Rạch Giá,
tỉnh An Giang đến năm 2050, tỷ lệ 1/10.000

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn 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 quyết số 111/2025/UBTVQH15 ngày 24 tháng 12 năm 2025
của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;*

*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 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 17/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Ban hành định mức, phương pháp và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

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

Căn cứ Công văn số 7731/BXD-QHKT ngày 26 tháng 5 năm 2026 của Bộ Xây dựng về việc ý kiến đối với Quy hoạch chung đô thị Rạch Giá, tỉnh An Giang đến năm 2050;

Căn cứ Công văn số 10246/TC-QC ngày 20 tháng 7 năm 2026 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng tham mưu Quân đội nhân dân Việt Nam về việc xin ý kiến độ cao xây dựng công trình;

Căn cứ Kế hoạch số 135/KH-UBND ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc triển khai lập nhiệm vụ, quy hoạch chung đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh An Giang giai đoạn 2025-2026;

Căn cứ Kế hoạch số 282/KH-UBND ngày 02/6/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc điều chỉnh một số nội dung của Kế hoạch số 135/KH-UBND ngày 10/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc triển khai lập nhiệm vụ, quy hoạch chung đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh An Giang giai đoạn 2025-2026;

Căn cứ Quyết định số 676/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh An Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 754/QĐ-UBND ngày 04 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc công bố danh mục phân loại các đô thị trên địa bàn tỉnh An Giang được chuyển tiếp theo quy định tại Nghị quyết số 111/2025/UBTVQH15;

Căn cứ Quyết định số 1327/QĐ-UBND ngày 13 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị Rạch Giá, tỉnh An Giang đến năm 2050, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Thông báo số 895-TB/TU ngày 15 tháng 7 năm 2026 của Tỉnh ủy An Giang về Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy An Giang về chủ trương phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Rạch Giá đến năm 2050, tỷ lệ 1/10.000;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 7604/TTr-SXD ngày 20 tháng 7 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Rạch Giá, tỉnh An Giang đến năm 2050, tỷ lệ 1/10.000, với nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

a) Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích lập quy hoạch chung đô thị được xác định trên toàn bộ địa giới hành chính của phường Rạch Giá và phường Vĩnh Thông và phần diện tích mặt biển trên Vịnh Rạch Giá để nghiên cứu phát triển các khu lấn biển, đảo nhân tạo. Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp các xã Mỹ Thuận, Tân Hội.
- Phía Nam giáp các xã Châu Thành, Bình An.
- Phía Tây giáp Vịnh Rạch Giá.
- Phía Đông giáp các xã Tân Hội, Thạnh Lộc, Châu Thành.

b) Quy mô diện tích lập quy hoạch: Khoảng 16.548,51 ha (bao gồm toàn bộ địa giới hành chính hiện hữu của phường Rạch Giá và phường Vĩnh Thông khoảng 141,42 km²) và phần diện tích mặt biển trên Vịnh Rạch Giá.

c) Thời hạn quy hoạch

- Giai đoạn ngắn hạn là đến năm 2035.
- Giai đoạn dài hạn là đến năm 2050.

2. Mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa những định hướng chiến lược phát triển của quốc gia, của vùng Đồng bằng sông Cửu Long và của điều chỉnh Quy hoạch tỉnh An Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt tại Quyết định số 676/QĐ-UBND ngày 24/02/2026 của UBND tỉnh An Giang.

- Phát triển đô thị Rạch Giá bền vững, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng kinh tế xã hội hiện đại, xác định vị thế là đô thị trung tâm tỉnh, trung tâm hành chính - chính trị, kinh tế, văn hóa, khoa học - công nghệ, y tế, thương mại và dịch vụ tổng hợp của tỉnh An Giang sau sáp nhập; đảm bảo nhu cầu phát triển và phân chia nguồn lực hợp lý cho phường Rạch Giá và phường Vĩnh Thông hoạt động và phát triển theo mô hình chính quyền địa phương 02 cấp.

- Phát triển đô thị có chức năng tổng hợp theo hướng đô thị xanh, thông minh, thích ứng với biến đổi khí hậu. Kết hợp hài hòa giữa cải tạo, chỉnh trang, tái thiết đô thị với phát triển các khu đô thị mới, giàu bản sắc, cảnh quan đặc trưng. Xây dựng đô thị có chất lượng sống tốt, có khả năng cạnh tranh cao, bảo đảm an sinh và phúc lợi xã hội, an ninh, an toàn và trật tự đô thị.

- Quy hoạch không gian đô thị nâng cao hiệu năng liên kết vùng, gắn phát triển kinh tế với đảm bảo an ninh quốc phòng; Nghiên cứu phát triển đô thị theo mô hình định hướng giao thông công cộng (TOD) gắn với các đầu mối giao thông chiến lược; từng bước hình thành khu trung tâm hành chính mới của tỉnh trong giai đoạn dài hạn gắn với việc hình thành và phát triển tuyến đường Rạch Giá - Long Xuyên và các khu đô thị tại các khu vực có điều kiện thuận lợi.

- Nghiên cứu phát triển các không gian lấn biển, đảo nhân tạo trên Vịnh Rạch Giá nhằm thúc đẩy phát triển kinh tế gắn với phát triển đô thị cho giai

đoạn ngắn hạn và có tính đến sự phát triển cho giai đoạn dài hạn, làm cơ sở mời gọi, thu hút đầu tư.

- Nghiên cứu đề xuất mô hình quản lý và phát triển theo định hướng đô thị thông minh, hướng tới đạt được các tiêu chí đô thị tăng trưởng xanh, bền vững và thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Xác lập cơ sở pháp lý để triển khai các quy hoạch phân khu, lập các quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư và quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

3. Tính chất, chức năng

- Là đô thị trung tâm tỉnh, trung tâm hành chính - chính trị, kinh tế, văn hóa, khoa học - công nghệ, y tế, thương mại và dịch vụ tổng hợp của tỉnh; là đô thị có tính chất trung tâm tổng hợp, chuyên ngành cấp vùng; là trung tâm kinh tế biển, thương mại, dịch vụ ven biển, đầu mối gắn với vùng nguyên liệu thủy sản ven biển; đồng thời là trung tâm hỗ trợ du lịch cho vùng du lịch trọng điểm quốc gia Phú Quốc - Hà Tiên - Rạch Giá; là đầu mối giao thông quan trọng của vùng đồng bằng sông Cửu Long và kết nối quốc tế, bao gồm đường bộ, đường biển và hàng không. Định hướng hình thành trung tâm hành chính mới của tỉnh tại khu vực phường Vĩnh Thông, gắn với trục động lực Rạch Giá - Long Xuyên.

- Là khu vực có vị trí quan trọng về quốc phòng, an ninh.

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

a) Dự báo về quy mô dân số

- Dự báo đến năm 2035: khoảng 580.000 người, trong đó: Dân số thường trú khoảng 548.000 người;

- Dự báo đến năm 2050: khoảng 760.000 người, trong đó: Dân số thường trú khoảng 718.000 người.

b) Dự báo về quy mô đất đai

- Đến năm 2035: Đất xây dựng khoảng 7.515,88ha; Đất dân dụng khoảng 5.073,95 ha; Đất ngoài dân dụng khoảng 2.441,93 ha; Khu đất nông nghiệp và các chức năng khác khoảng 7.901,93 ha.

- Đến năm 2050: Đất xây dựng khoảng 9.127,94 ha; Đất dân dụng khoảng 5.962,47 ha; Đất ngoài dân dụng khoảng 3.165,47 ha; Khu đất nông nghiệp và các chức năng khác khoảng 7.420,57 ha. Khuyến khích phát triển đô thị theo chiều cao để tiết kiệm quỹ đất.

5. Định hướng tổ chức không gian đô thị

5.1. Mô hình, cấu trúc phát triển và định hướng không gian

a) Mô hình và cấu trúc phát triển

- Mô hình đô thị hướng tâm - phân vùng - đa chức năng (đa trung tâm) kết hợp mô hình TOD (*Mô hình phát triển đô thị gắn kết với giao thông công cộng*) để xây dựng đô thị Rạch Giá trở thành đô thị đầu mối giao thông cấp vùng, quốc

gia về giao thông đường không, đường thủy và đường bộ.

- Định hướng mở rộng phát triển không gian đô thị về phía Tây để hình thành các không gian lấn biển, đảo nhân tạo trên Vịnh Rạch Giá và phía Đông Bắc gắn với việc hình thành và phát triển tuyến đường Rạch Giá - Long Xuyên và các khu đô thị tại các khu vực có điều kiện thuận lợi đồng thời từng bước hình thành khu trung tâm hành chính mới của tỉnh.

- Xây dựng khu vực thí điểm đô thị xanh (*Carbon Zero*) và đô thị thông minh. Hình thành các khu ở xanh thông minh thí điểm chuyên môn hóa như nhà ở xanh thông minh, xây dựng cây xanh, công viên và quy hoạch đường gió chống đảo nhiệt, xây dựng đường đi bộ, đi xe đạp, hệ thống tuần hoàn nước, cung cấp đầy đủ năng lượng mới tái tạo.

- Định hướng trong giai đoạn dài hạn, đô thị Rạch Giá sẽ tiếp tục phát triển mở rộng không gian đô thị theo phía Nam và Đông Nam về phía các xã Bình An, Thạnh Lộc, Châu Thành gắn với việc nâng cấp Cảng hàng không Rạch Giá; theo hướng Đông Bắc gắn với việc hình thành và phát triển tuyến đường Rạch Giá - Long Xuyên kết nối với đô thị Long Xuyên và tuyến đường cao tốc Hà Tiên - Rạch Giá - Bạc Liêu.

b) Định hướng phát triển không gian đô thị

- Khu vực phường Rạch Giá: Cải tạo chỉnh trang và nâng cấp các khu vực trung tâm đô thị hiện hữu và bổ sung các tiện ích đô thị, cây xanh cảnh quan; Phát triển các khu nhà ở, các tuyến phố kết hợp chức năng ở với thương mại, dịch vụ hình thành các khu vực điểm nhấn cao tầng; không gian các quảng trường kết hợp với các trung tâm sinh hoạt cộng đồng; trung tâm thương mại, triển lãm, các khu vực dịch vụ để phát triển kinh tế đêm tại khu vực phía Tây, phía Bắc và phía Nam của phường Rạch Giá; Cải tạo mở rộng các khu dân cư tại các khu vực phía Đông của phường Rạch Giá gắn với việc nâng cấp, bổ sung đầy đủ các công trình tiện ích đô thị.

- Khu vực phường Vĩnh Thông: Cải tạo các khu dân cư hiện hữu gắn với việc nâng cấp mở rộng các khu đô thị; Duy trì và phát triển các khu vực sản xuất nông nghiệp gắn với phát triển các khu dân cư và làng xóm hiện hữu chỉnh trang, cải tạo cảnh quan kênh - rạch, cảnh quan nông nghiệp và việc hình thành các trung tâm dịch vụ nông thôn; Nghiên cứu phát triển du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng gắn với phát triển nông nghiệp chất lượng cao.

- Nghiên cứu phát triển các không gian lấn biển, đảo nhân tạo trên Vịnh Rạch Giá nhằm thúc đẩy phát triển kinh tế gắn với phát triển đô thị; Nghiên cứu mở rộng, nâng cấp khu vực Cảng hàng khách Rạch Giá thành Cảng tổng hợp nhằm tăng cường kết nối với các đảo thuộc đặc khu Kiên Hải, đặc khu Phú Quốc để phát triển đa dạng các nhu cầu về phát triển du lịch.

- Hình thành các không gian phức hợp, thương mại dịch vụ, nghỉ dưỡng ở các khu lấn biển và đảo nhân tạo trên vịnh Rạch Giá hướng đến mục tiêu đô thị dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng. Hình thành các trục thương mại - dịch vụ theo các trục chính theo hướng Nam - Bắc và Đông Tây ở các khu đô thị hiện hữu.

- Đối với khu vực đô thị hiện hữu: Giữ lại các khu dân cư hiện có, đã hình thành ổn định; Cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội kết hợp với hình thành và phát triển các trục, trung tâm thương mại, khách sạn cao cấp, trung tâm dịch vụ tổng hợp cao tầng và các khu phố mua sắm; Phát triển mới các khu đô thị, khu dân cư theo quy hoạch được phê duyệt.

- Các khu vực cải tạo, nâng cấp (*thuộc khu vực phía bắc, phía Nam, phía Đông của Phường Rạch Giá phạm vi và các khu vực trung tâm của phường Vĩnh Thông, khu vực phía bắc của phường Vĩnh Thông ven trục quốc lộ 80*): Giữ lại các khu dân cư hiện có, đã hình thành ổn định; Cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội kết hợp với việc hình thành thêm các không gian hướng ra sông và kênh, rạch lớn để khai thác cảnh quan và dịch vụ dọc sông. Cụ thể:

+ Khu đô thị phía Đông phường Rạch Giá (Khu vực Vĩnh Hiệp, An Bình).

+ Khu đô thị phía Bắc phường Rạch Giá (Khu vực Vĩnh Quang và khu lấn biển Tây Bắc Rạch Giá giai đoạn 1).

+ Khu đô thị phía Nam phường Rạch Giá (Khu vực Rạch Sỏi, Vĩnh Lợi).

+ Khu đô thị Trung tâm phường Vĩnh Thông.

+ Khu đô thị phía Bắc phường Vĩnh Thông (Khu vực Mỹ Lâm).

+ Các điểm, tuyến dân cư hiện hữu đã được hình thành trong các quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt trước đây.

- Các khu vực phát triển mới:

+ Khu lấn biển Tây Bắc Rạch Giá giai đoạn 2 và khu lấn biển kết hợp kè chống sạt lở, tạo quỹ đất tại khu vực Hoa Biển và cầu 3 Tháng 2.

+ Khu đô thị lấn biển đường Trần Quang Khải

+ Khu đô thị thương mại dịch vụ phía Tây kết nối với Cầu Rạch Giá - An Biên.

+ Khu đô thị phía Tây Rạch Sỏi.

+ Khu đô thị trung tâm hành chính mới thuộc phường Vĩnh Thông (*Cửa ngõ phía Đông Bắc gắn với việc từng bước hình thành trung tâm hành chính mới của tỉnh*).

+ Các khu đô thị TOD thuộc phường Vĩnh Thông (TOD Rạch Giá 01, TOD Rạch Giá 02 và TOD Rạch Giá 03).

+ Khu đô thị lấn biển, đảo nhân tạo 01 (854 ha, thuộc khu vực phường Rạch Giá).

+ Khu đô thị lấn biển, đảo nhân tạo 02 (643 ha, thuộc khu vực phường Vĩnh Thông).

- Hệ thống các trung tâm:

(1). Trung tâm hành chính cấp tỉnh và cấp đô thị:

+ Trong giai đoạn ngắn hạn, cải tạo nâng cấp, mở rộng Trung tâm hành chính - chính trị của tỉnh hiện hữu (khu vực trụ sở Ủy ban nhân dân tỉnh và các sở ban ngành cấp tỉnh tại phân khu 1 thuộc phường Rạch Giá; Khu vực Tỉnh ủy, Hội đồng nhân dân tỉnh và các sở, ban ngành cấp tỉnh tại phân khu 2 thuộc phường Rạch Giá). Trong giai đoạn dài hạn nghiên cứu bố trí quỹ đất để di dời, bố trí khu trung tâm hành chính tỉnh về khu vực phân khu 5 thuộc phường Vĩnh Thông gắn với việc phát triển đô thị trung tâm hành chính và việc hình thành tuyến đường Rạch Giá - Long Xuyên.

+ Định hướng rà soát, sắp xếp các trụ sở cơ quan hành chính cấp tỉnh, cấp phường sau sáp nhập tỉnh và sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã theo hướng cải tạo nâng cấp các trụ sở cơ quan còn phù hợp với hoạt động của mô hình chính quyền địa phương 02 cấp; Nghiên cứu chuyển đổi các chức năng các trụ sở cơ quan dôi dư để phát triển kinh tế xã hội tùy theo vị trí chức năng của từng khu đất.

(2). Trung tâm thương mại, dịch vụ, vui chơi giải trí, du lịch

+ Trung tâm thương mại, dịch vụ: Hình thành mạng lưới trung tâm thương mại dịch vụ hỗn hợp và công cộng cấp đô thị tại khu trung tâm đô thị hiện hữu, trung tâm các khu vực phát triển mới trên dọc tuyến đường 3 Tháng 2 và đường Nguyễn Trung Trực, Tôn Đức Thắng. Các trung tâm thương mại dịch vụ cấp khu vực bố trí dọc theo các tuyến đường chính và trung tâm các khu đô thị. Cải tạo, nâng cấp và phát triển chợ truyền thống tại các khu dân cư hiện hữu.

+ Trung tâm vui chơi giải trí và dịch vụ du lịch cao cấp: Đầu tư phát triển mới hệ thống các công trình vui chơi giải trí, dịch vụ du lịch cấp tỉnh và cấp vùng tại các khu vực lấn biển, đảo nhân tạo phát triển mới và các khu vực có điều kiện.

(3). Trung tâm giáo dục đào tạo: Cải tạo, nâng cấp và xây dựng mới các trường trung học phổ thông đáp ứng nhu cầu các khu vực dân cư theo tiêu chuẩn, xây dựng các trường học đảm bảo bán kính phục vụ và chất lượng tầm quốc gia và quốc tế. Cải tạo và nâng cấp các trường (*Trường Cao đẳng Sư phạm, Cao đẳng Y tế, Cao đẳng Nghề, Cao đẳng Kiên Giang...*). Đầu tư và nghiên cứu thành lập các trường đào tạo nghề, các trường chuyên nghiệp cấp vùng để phát triển nguồn nhân lực cho các đô thị Rạch Giá, Phú Quốc, Hà Tiên và vùng Đồng bằng sông Cửu Long.

(4). Trung tâm y tế, chăm sóc sức khỏe: Cải tạo, nâng cấp các trung tâm y tế cấp đô thị như Bệnh viện đa khoa tỉnh, Bệnh viện Bình An, bệnh viện y học cổ truyền,... đáp ứng tiêu chí phân loại đô thị theo quy định. Nghiên cứu đầu tư xây dựng bệnh viện quốc tế tại khu vực đô thị mới; hình thành các trung tâm điều dưỡng, chăm sóc sức khỏe, các trung tâm y tế chuyên ngành kết hợp dịch vụ nghỉ dưỡng, du lịch khám chữa bệnh.

(5). Trung tâm văn hóa và thể dục thể thao:

+ Cải tạo, nâng cấp và xây dựng mới các công trình văn hóa cấp đô thị: Nhà văn hóa, thư viện, bảo tàng đảm bảo tiêu chí đô thị theo quy định...; Cải tạo

và hoàn thiện mạng lưới công trình văn hóa tại các khu đô thị.

+ Cải tạo nâng cấp các công trình như Sân vận động tỉnh, Trung tâm Thể dục Thể thao thanh thiếu niên, Trung tâm hoạt động thanh niên tại khu vực phường An Hòa, đường Nguyễn Trung Trực, kết nối không gian với công viên An Hòa. Đầu tư xây dựng trung tâm thể dục thể thao đô thị, các Trung tâm thể dục thể thao - vui chơi giải trí tại các không gian đô thị biển.

+ Nghiên cứu phát triển sân golf và sân tập golf tại các khu vực lấn biển.

(6). Trung tâm dịch vụ logistics và nghiên cứu ứng dụng công nghệ cao:

+ Nghiên cứu hình thành và phát triển các dịch vụ hậu cần, dịch vụ logistics, kho tàng, dịch vụ hàng không, cảng biển phục vụ cho các công trình đầu mối giao thông liên kết vùng như sân bay Rạch Giá, cảng biển, cảng thủy nội địa, công nghiệp công nghệ cao xuất khẩu.

+ Phát triển trung tâm logistic và nghiên cứu ứng dụng công nghệ cao và dịch vụ hậu cần gắn với nút giao cao tốc (Hà Tiên - Rạch Giá - Bạc Liêu) với tuyến đường nối Long Xuyên - Rạch Giá. Trung tâm mang tính kết nối và hỗ trợ cụm công nghiệp Vĩnh Thông với các chức năng đặc thù như kho bãi, dịch vụ hậu cần công nghiệp, thương mại dịch vụ, vận tải, trung tâm cung ứng,...

+ Nghiên cứu phát triển các khu vực nông nghiệp công nghệ cao tại khu vực thuộc phường Vĩnh Thông.

- Hệ thống công viên cây xanh và mặt nước: Ưu tiên giữ lại các không gian mặt nước hiện có; Mở rộng không gian mặt nước kết hợp việc khơi thông, gia cố các kênh rạch hiện hữu. Phát triển mới hệ thống công viên cây xanh cấp đô thị và cấp đơn vị ở, các công viên chuyên đề, hệ thống cây xanh ven biển và xung quanh các đảo nhân tạo.

5.2. Định hướng phát triển các phân khu chức năng của đô thị

Trên cơ sở phân vùng cảnh quan, phân vùng chức năng, đặc trưng hoạt động của từng khu vực, định hướng phát triển không gian theo 08 phân khu như sau:

a) Phân khu 1 - Phân khu đô thị trung tâm

- Thuộc địa bàn phường Rạch Giá (gồm các phường Vĩnh Quang, Vĩnh Thanh, Vĩnh Thanh Vân trước sắp xếp đơn vị hành chính) và các khu lấn biển ven bờ đang triển khai (khu lấn biển Tây Bắc giai đoạn 1, khu lấn biển Tây Bắc giai đoạn 2, Khu lấn biển gắn với kè chống sạt lở tạo quỹ đất tại kênh Nhánh và sông Kiên), diện tích khoảng 1.395ha, dân số đến 2050 khoảng 145.000 người.

- Tính chất, chức năng: Là trung tâm hành chính - chính trị phường Rạch Giá, trung tâm văn hóa, xã hội đô thị; là khu vực đô thị hóa tập trung, mật độ cao (bao gồm khu vực cải tạo, chỉnh trang đô thị); là không gian đô thị đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, tập trung các lĩnh vực kinh tế chủ đạo của khu vực.

b) Phân khu 2 - Phân khu đô thị Phía Tây

- Thuộc địa bàn phường Rạch Giá (gồm các phường Vĩnh Bảo, Vĩnh Lạc, An Hoà, Rạch Sỏi trước sắp xếp đơn vị hành chính) và các khu lấn biển ven bờ đang triển khai (khu lấn biển trục đường Trần Quang Khải, khu lấn biển trục đường Phan Thị Ràng, Khu lấn biển đô thị thương mại dịch vụ phía tây kết nối với cầu Rạch Giá - An Biên, Khu lấn biển phía Tây Rạch Sỏi), diện tích khoảng 1.633 ha, dân số đến 2050 khoảng 162.000 người.

- Tính chất, chức năng: Khu vực đô thị tập trung, mật độ rất cao, không gian lấn biển và các công trình cơ quan cấp tỉnh; Phát triển không gian đô thị đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội cấp tỉnh, cấp đô thị.

c) Phân khu 3 - Phân khu đô thị Phía Đông

- Thuộc địa bàn phường Rạch Giá (gồm các phường Vĩnh Hiệp, An Bình, Vĩnh Lợi trước sắp xếp đơn vị hành chính), diện tích khoảng 2.086ha, dân số đến 2050 khoảng 183.000 người.

- Tính chất, chức năng: Khu vực cải tạo, mở rộng không gian đô thị mở rộng của phường Rạch Giá với các chức năng đặc thù cấp tỉnh (sân bay, công viên, trung tâm thương mại và logistic,...); Phát triển các khu vực đô thị mới theo mô hình TOD gắn với đường sắt đô thị; Khu vực đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội cấp đô thị.

d) Phân khu 4 - Phân khu đô thị tổng hợp phía Bắc

- Thuộc địa bàn phường Vĩnh Thông (gồm một phần các phường Vĩnh Thông và xã Phi Thông trước sắp xếp đơn vị hành chính, nằm ở phía Bắc kênh Rạch Giá - Long Xuyên), diện tích khoảng 4.136ha, dân số đến 2050 khoảng 125.000 người.

- Tính chất, chức năng: Trung tâm hành chính - chính trị phường Vĩnh Thông, trung tâm văn hóa - xã hội cấp đô thị; Khu vực phát triển đô thị mới của đô thị Rạch Giá, với kiến trúc hiện đại, đồng bộ hạ tầng cơ sở và phát triển đô thị mật độ trung bình; Khu vực phát triển kinh tế trọng điểm, công trình công cộng của phường Vĩnh Thông.

đ) Phân khu 5 - Phân khu đô thị hành chính tỉnh.

- Thuộc địa bàn phường Vĩnh Thông (gồm một phần phường Vĩnh Thông và xã Phi Thông trước sắp xếp đơn vị hành chính, nằm ở phía Nam kênh Rạch Giá - Long Xuyên), diện tích khoảng 1.767 ha, dân số đến 2050 khoảng 59.000 người.

- Tính chất, chức năng: Khu đô thị mới gắn với trung tâm hành chính mới của tỉnh An Giang; Khu vực TOD chính gắn với hạ tầng giao thông đường kết nối Rạch Giá - Long Xuyên; Trung tâm phát triển vận tải, logistic, hậu cần gắn với nút giao cao tốc Hà Tiên - Rạch Giá - Bạc Liêu.

e) Phân khu 6 - Phân khu đô thị sinh thái.

- Thuộc địa bàn phường Vĩnh Thông (thuộc xã Mỹ Lâm, Hòn Đất trước sắp xếp đơn vị hành chính), diện tích khoảng 3.986 ha, dân số đến 2050 khoảng

36.000 người.

- Tính chất, chức năng: Khu vực phát triển dân cư đô thị dọc tuyến Quốc lộ 80; Không gian dự trữ phát triển phục vụ nhu cầu mở rộng của đô thị; Khu vực bảo tồn và phát triển nông nghiệp công nghệ cao của vùng.

g) Phân khu 7 - Phân khu đô thị lấn biển phát triển mới 1

- Gồm 01 khu vực đảo nhân tạo thuộc không gian ven biển của phường Rạch Giá và xã Tây Yên, diện tích khoảng 854 ha, dân số đến 2050 khoảng 40.000 người.

- Tính chất, chức năng: Khu đô thị kết hợp với các trung tâm thương mại, dịch vụ cao cấp; Tổ hợp sân golf 36 lỗ; Trung tâm vui chơi giải trí tổng hợp.

h) Phân khu 8 - Phân khu đô thị lấn biển phát triển mới 2

- Gồm 04 khu vực đảo nhân tạo thuộc không gian ven biển của phường Vĩnh Thông và các xã Mỹ Thuận, Sơn Kiên, Hòn Đất, diện tích khoảng 643 ha, dân số đến 2050 khoảng 10.000 người.

- Tính chất, chức năng: Khu đô thị kết hợp với các trung tâm thương mại, dịch vụ cao cấp; Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe.

(Vị trí, quy mô của các phân khu dự kiến lấn biển, đảo nhân tạo sẽ được nghiên cứu và cụ thể trong quá trình lập các quy hoạch cấp dưới nhưng phải đảm bảo, chức năng và cơ cấu sử dụng đất theo quy hoạch chung được duyệt).

5.3. Định hướng quy hoạch không gian ven biển, ven sông

- Các định hướng về khai thác không gian biển:

+ Tại các khu vực không gian biển cần nghiên cứu đánh giá cụ thể về điều kiện tự nhiên, địa chất, thủy hải văn, bãi triều, các hoạt động kinh tế trên bờ và ven bờ biển, môi trường sinh thái và tác động của biến đổi khí hậu, nước biển dâng để xác định các khu vực, làm cơ sở hình thành các khu chức năng tạo sự khác biệt của đô thị du lịch biển Rạch Giá.

+ Tăng diện tích bờ biển bằng cách tạo các không gian đảo nhân tạo, tạo những chức năng đặc trưng trong không gian lấn biển.

+ Khu vực xem xét nghiên cứu cần đảm bảo tầm nhìn hướng ra biển và từ biển hướng về đô thị; không gây ảnh hưởng tới các hoạt động trên biển và hành lang hàng hải quốc tế; không gây tác động tiêu cực tới các hoạt động kinh tế xã hội đối với khu vực hiện hữu trên bờ; tuân thủ các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường, quy hoạch không gian biển và quy hoạch sử dụng vùng bờ.

- Định hướng quy hoạch các không gian ven sông: Những tuyến đường dọc kênh rạch nghiên cứu cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp tạo theo hướng:

+ Khuyến khích xây dựng không gian xanh, công viên cây xanh đô thị bên cạnh trục đường tạo hướng mở từ đường tới khu dân cư.

+ Các công trình trên tuyến dọc các kênh rạch nên quy định xây thấp tầng, tạo không gian mở cho đô thị, phải đảm bảo không ảnh hưởng đến dòng chảy và

giao thông trên kênh rạch. Cho phép xây dựng công trình cao thấp tầng đan xen nhưng phải có thiết kế tương đồng về kiến trúc.

5.4. Định hướng các khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm

Quy định không gian xây dựng ngầm: Tại các khu vực trong đô thị được phép nghiên cứu xây dựng công trình ngầm trừ các khu hiện có hạn chế phát triển, các khu cần bảo tồn, khu vực cấm xây dựng nhưng phải đảm bảo các quy định của pháp luật hiện hành, các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và sẽ được cụ thể trong các bước quy hoạch tiếp theo.

6. Định hướng Quy hoạch sử dụng đất đai

6.1. Quy hoạch sử dụng đất đến 2035

Tổng diện tích khu vực nghiên cứu khoảng 15.417,81 ha, gồm: Khu vực đất liền và khu lấn biển đang triển khai khoảng 14.564,14 ha; Khu vực dự kiến lấn biển và đảo nhân tạo phát triển mới khoảng 853,67 ha. Trong đó:

a) Đất xây dựng đô thị khoảng 7.515,88 ha, chiếm 48,75% đất khu vực nghiên cứu. Bao gồm:

- Khu đất dân dụng khoảng 5.073,95 ha, chiếm 67,51% đất xây dựng đô thị, bao gồm:

+ Đất đơn vị ở (*Đơn vị ở hiện trạng, xây mới và hỗn hợp*) khoảng 2.677,63ha (*chỉ tiêu bình quân đất đơn vị ở khoảng 46,2m²/người, trong đó: Có xét các yếu tố đặc thù của khu vực được xác định là đô thị trong quá trình sắp xếp đơn vị hành chính theo mô hình chính quyền địa phương 02 cấp (khu vực xã Phi Thông, xã Mỹ Lâm trước sáp nhập, hiện nay thuộc khu vực phường Vĩnh Thông).* Trong các khu đất hỗn hợp (*Đơn vị ở, dịch vụ thương mại, công cộng,...*): Diện tích đất đơn vị ở chiếm không quá 20% diện tích khu đất hỗn hợp có chức năng đơn vị ở.

+ Đất hỗn hợp (thương mại, dịch vụ và các chức năng khác) khoảng 491,83ha.

+ Đất dịch vụ - công cộng đô thị khoảng 674,1 ha (*chỉ tiêu 11,6 m²/người*).

+ Đất cơ quan, trụ sở khoảng 57,12 ha.

+ Đất cây xanh sử dụng công cộng khoảng 359,93 ha (*chỉ tiêu 6,2 m²/người*).

+ Đất giao thông đô thị khoảng 813,34 ha.

- Khu đất ngoài dân dụng khoảng 2.441,93 ha, chiếm 32,49% đất xây dựng đô thị bao gồm: Đất sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp khoảng 57,82 ha; đất trung tâm đào tạo, nghiên cứu khoảng 38,63 ha; đất trung tâm y tế khoảng 25,45 ha; đất trung tâm văn hóa, thể dục thể thao khoảng 44,31 ha; đất dịch vụ, du lịch khoảng 413,76 ha; đất cây xanh chuyên dụng khoảng 632,34 ha; đất di tích, tôn giáo khoảng 27,41 ha; đất điểm tuyến dân cư (đơn vị ở mật độ thấp) 325,45 ha; đất an ninh khoảng 29,01 ha; đất quốc phòng khoảng 36,23 ha; đất giao thông đối ngoại khoảng 521,33 ha; đất hạ tầng kỹ thuật khác khoảng 290,19 ha.

b) Đất nông nghiệp và chức năng khác: Khoảng 7.901,93 ha, chiếm 51,25% đất khu vực nghiên cứu. Bao gồm: đất nghĩa trang, cơ sở tang lễ; Đất sản xuất nông nghiệp; Đất rừng phòng hộ; Hồ, ao; Sông, kênh, rạch và các loại đất khác.

6.2. Quy hoạch sử dụng đất đến 2050

Tổng diện tích khu vực nghiên cứu khoảng 16.548,51 ha, gồm: Khu vực đất liền và khu lấn biển đang triển khai khoảng 15.052,17 ha; Khu vực dự kiến lấn biển và đảo nhân tạo phát triển mới khoảng 1.496,34 ha. Trong đó:

a) Đất xây dựng đô thị khoảng 9.127,94 ha, chiếm 55,16% đất khu vực nghiên cứu. Bao gồm:

- Khu đất dân dụng khoảng 5.962,47 ha, chiếm 65,32% đất xây dựng đô thị, bao gồm:

+ Đất đơn vị ở (*đơn vị ở hiện trạng, xây mới và hỗn hợp*) khoảng 2.971,72ha (*chỉ tiêu bình quân đất đơn vị ở khoảng 39,1m²/người, trong đó: có xét các yếu tố đặc thù của khu vực được xác định là đô thị trong quá trình sắp xếp đơn vị hành chính theo mô hình chính quyền địa phương 02 cấp (khu vực xã Phi Thông, xã Mỹ Lâm trước sáp nhập, hiện nay thuộc khu vực phường Vĩnh Thông).* Trong các khu đất hỗn hợp (*Đơn vị ở, dịch vụ thương mại, công cộng,...*): Diện tích đất đơn vị ở chiếm không quá 20% diện tích khu đất hỗn hợp có chức năng đơn vị ở.

+ Đất hỗn hợp (thương mại, dịch vụ và các chức năng khác) khoảng 593,38 ha.

+ Đất dịch vụ-công cộng đô thị khoảng 822,85 ha (*chỉ tiêu 10,8 m²/người*).

+ Đất cơ quan, trụ sở khoảng 59,57 ha.

+ Đất cây xanh sử dụng công cộng khoảng 459,08 ha (*chỉ tiêu 6,0 m²/người*).

+ Đất giao thông đô thị khoảng 1.055,87 ha.

- Khu đất ngoài dân dụng khoảng 3.165,47 ha, chiếm 34,68% đất xây dựng đô thị bao gồm: đất sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp khoảng 57,82 ha; đất trung tâm đào tạo, nghiên cứu khoảng 38,86 ha; đất trung tâm y tế khoảng 34,64 ha; đất trung tâm văn hóa, thể dục thể thao khoảng 50,35 ha; đất dịch vụ, du lịch khoảng 485,58 ha; đất cây xanh chuyên dụng khoảng 765,56 ha; đất di tích, tôn giáo khoảng 27,41 ha; đất điểm tuyến dân cư (đơn vị ở mật độ thấp) 511,48 ha; đất an ninh khoảng 29,39 ha; đất quốc phòng khoảng 42,40 ha; đất giao thông đối ngoại khoảng 793,22 ha; đất hạ tầng kỹ thuật khác khoảng 328,76 ha.

b) Đất nông nghiệp và chức năng khác: Khoảng 7.420,57 ha, chiếm 44,84% đất khu vực nghiên cứu. Bao gồm: đất nghĩa trang, cơ sở tang lễ; Đất sản xuất nông nghiệp; Đất rừng phòng hộ; Hồ, ao; Sông, kênh, rạch và các loại đất khác.

7. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội

7.1. Công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp

- Nghiên cứu phát triển cụm công nghiệp tại phường Vĩnh Thông quy mô

khoảng 50 ha. Ưu tiên phát triển các ngành công nghiệp như: Công nghiệp chế biến thực phẩm, đồ uống, nông thủy hải sản chất lượng cao phục vụ xuất khẩu và du lịch; công nghiệp cơ khí chế tạo và sửa chữa tàu thuyền kết hợp với dịch vụ nghề cá và cung ứng dịch vụ hàng hải.

- Trong giai đoạn dài hạn, nghiên cứu phát triển mới các trung tâm nghiên cứu và sản xuất công nghiệp theo hướng công nghệ cao tại khu vực phù hợp.

7.2. Thương mại, dịch vụ và du lịch

- Cải tạo nâng cấp và phát triển mới các tổ hợp dịch vụ thương mại, trung tâm mua sắm và các tuyến phố thương mại tại các khu vực cửa ngõ, trung tâm các phân khu đô thị. Cải tạo, nâng cấp mạng lưới chợ truyền thống theo phân bố dân cư. Nghiên cứu phát triển mới các chợ đầu mối đáp ứng nhu cầu của người dân và kết hợp phục vụ du lịch.

- Nghiên cứu phát triển các loại hình dịch vụ theo hướng đa chức năng, thuận lợi thích nghi với nhu cầu phát triển các loại hình dịch vụ ngày càng đa dạng. Hình thành các khu nghỉ dưỡng kết hợp với phát triển các loại hình thương mại dịch vụ về nhà hàng, khách sạn, các khu vui chơi giải trí, thể dục thể thao, sân golf...; Phát triển các dịch vụ tài chính, ngân hàng, bảo hiểm, trung tâm thương mại, triển lãm gắn với việc hình thành các khu đô thị mới.

- Phát triển du lịch với đa dạng các loại hình du lịch để góp phần tích cực vào chuyển dịch cơ cấu kinh tế của đô thị. Phát triển du lịch, dịch vụ kinh tế đêm tại các khu vực có điều kiện phù hợp.

7.3. Nông nghiệp

- Phát triển các ngành nông, ngư nghiệp theo hướng bền vững, áp dụng khoa học kỹ thuật và công nghệ tiên tiến. Từng bước chuyển dịch hoạt động sản xuất nông nghiệp từ truyền thống sang dịch vụ và kết hợp phát triển du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng.

- Nghiên cứu phát triển vùng nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao tại Vĩnh Thông và các khu vực sản xuất nông nghiệp có điều kiện thuận lợi, tạo sản phẩm nông nghiệp cung ứng cho các khu vực lân cận và khách du lịch

7.4. Định hướng phát triển nhà ở

- Phát triển đa dạng các loại hình nhà ở. Nghiên cứu phát triển các loại hình nhà ở hỗn hợp kết hợp với dịch vụ thương mại và dịch vụ du lịch để nâng cao hiệu quả hoạt động, khai thác sử dụng công trình nhà ở. Nhà ở hiện trạng được cải tạo và kiểm soát theo quy định quản lý chung của đô thị.

- Nghiên cứu phát triển các loại hình nhà ở cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân, nhà ở xã hội để phục vụ lao động dịch vụ, người thu nhập thấp tại các khu vực phường Rạch Giá, Vĩnh Thông. Nghiên cứu bố trí quỹ đất nhà ở xã hội đảm bảo theo quy định ở các bước quy hoạch tiếp theo.

8. Thiết kế đô thị

8.1. Khung tổng thể thiết kế đô thị

- Bảo vệ và phát triển hình ảnh đặc trưng của đô thị Rạch Giá trên khu vực biển Tây. Cải tạo nâng cấp không gian kiến trúc cảnh quan các công trình điểm nhấn hiện hữu (*Cầu Ba Tháng Hai, Cổng Tam Quan, Nhà thờ Rạch Giá, Bảo tàng Kiên Giang, Đình Nguyễn Trung Trực, Đình Vĩnh Hòa, chùa Láng Cát, Thư viện tỉnh, quảng trường Trần Quang Khải, cầu Rạch Giá - An Biên...*). Bố trí các công trình điểm nhấn mới tại các khu vực ven biển và đảo nhân tạo và tại khu vực trung tâm các khu đô thị mới.

- Cửa ngõ đô thị: Tại các khu vực cửa ngõ phía Bắc, phía Nam, phía Đông của đô thị, các công trình đầu mối về giao thông đường bộ, đường thủy, hàng không cần được nghiên cứu thiết kế cảnh quan, kiến trúc hiện đại hấp dẫn, thu hút du khách và người dân đến với đô thị.

- Trục không gian, cảnh quan chính: Cải tạo, nâng cấp cảnh quan các tuyến đường đối ngoại, các tuyến đường chính đô thị, trục không gian ven kênh rạch (*Kênh Rạch Giá - Hà Tiên, Kênh Rạch Giá - Long Xuyên, Kênh Ông Hiến, Kênh Nhánh, Kênh Cụt, Sông Kiên...*), tạo cảnh quan hấp dẫn, dễ tiếp cận, có hình ảnh đặc trưng riêng theo từng đoạn tuyến. Hạn chế che chắn tầm nhìn ra biển và tạo lập hình ảnh đô thị theo hướng nhìn từ biển vào đô thị.

- Hình thành không gian các quảng trường tại các khu vực ven biển, đảo nhân tạo và các khu vực trung tâm đô thị,... kết hợp với các công viên, phố đi bộ, phố thương mại để tạo các không gian mở cho sinh hoạt cộng đồng. Mỗi quảng trường được thiết kế theo các chủ đề khác nhau để tạo sự đa dạng, hấp dẫn và được hỗ trợ bởi các công trình, dịch vụ công cộng lân cận.

- Nghiên cứu chuyển đổi chức năng các khu đất sử dụng kém hiệu quả, đất trụ sở cơ quan dời dư sau sắp xếp đơn vị hành chính để bổ sung quỹ đất phát triển đô thị, dịch vụ du lịch, các khu công viên cây xanh chuyên đề, các công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Khuyến khích chuyển đổi các khu vực sử dụng đất kém hiệu quả để bổ sung quỹ đất phát triển đô thị, dịch vụ du lịch, các khu công viên cây xanh chuyên đề, các công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật đô thị.

8.2. Phân vùng cảnh quan

Toàn bộ đô thị có thể chia làm 4 vùng cảnh quan sau:

(I) Vùng cảnh quan nông nghiệp xanh phía Bắc: Khu vực phía Bắc hiện nay là khu vực sản xuất nông nghiệp, trồng lúa, hoa màu xanh sạch ứng dụng công nghệ khoa học kỹ thuật không gây hại tới môi trường thuộc phân khu 4, phân khu 5, phân khu 6; ưu tiên phát triển không gian mở, dịch vụ sinh thái, du lịch trải nghiệm nông nghiệp - nông thôn; hạn chế xây dựng công trình;

(II) Vùng cảnh quan khu vực đô thị hiện hữu: là nơi tập trung dân cư đông, chủ yếu tập trung ở phân khu 1 và một phần của phân khu 2; ưu tiên phát triển hỗn hợp, cao tầng, mật độ cao, tập trung các chức năng chính của đô thị.

(III) Vùng cảnh quan khu vực đô thị phát triển mới: là nơi có cảnh quan đẹp, địa hình thuận lợi phát triển đô thị thuộc phân khu 3, phân khu 4 và phân

khu 5. Vùng phát triển mới này sẽ tập trung xây dựng các đô thị mới gắn với hệ thống giao thông đô thị, công trình công cộng, thương mại dịch vụ, thể dục thể thao cấp đô thị có hình khối lớn và hiện đại, đồng bộ và bắt mắt với nhiều không gian xanh, quảng trường bám dọc trục đường chính và các khu ở biệt thự mật độ xây dựng vừa phải. Khi nhìn từ tuyến giao thông đối ngoại, tuyến cao tốc liên tỉnh, khuyến khích tạo dựng một mặt đứng kiến trúc hài hòa thống nhất và có bản sắc và điểm nhấn riêng.

(IV) Vùng cảnh quan khu ven biển và hướng biển: Là vùng cảnh quan ven vịnh tạo bản sắc rất riêng của đô thị Rạch Giá thuộc các phân khu 1, 2, 6, 7, 8. Đây cũng chính vùng cảnh quan phát triển mới khai thác lợi thế và đặc trưng tạo nên nhưng không gian, hình ảnh hiện đại và là hình mẫu cho các đô thị ven biển. Tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhấn đô thị, các công trình dịch vụ, thương mại có khối tích lớn gắn kết với không gian ở cao cấp. Ưu tiên phát triển không gian cây xanh, đường dạo, công trình thương mại dịch vụ, mật độ thấp, thưa thoáng xen lẫn cây xanh, tầng cao đa dạng, có điểm nhấn.

8.3. Quản lý tầng cao, chiều cao và mật độ đô thị

- Kiểm soát chặt chẽ công trình xây dựng cao tầng để phù hợp với đặc điểm và khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật của từng khu vực. Hạn chế xây dựng công trình kiến trúc lớn, cao tầng tại các khu vực cửa sông và ven kênh, tại các khu vực đô thị cải tạo. Khuyến khích phát triển cao tầng trên cơ sở đảm bảo yêu cầu kiểm soát dân số, điều kiện hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và phù hợp với các quy chuẩn hiện hành tại các khu vực phát triển mới.

- Quản lý độ cao công trình: Vị trí, chiều cao các công trình sẽ được xác định cụ thể trong các bước quy hoạch tiếp theo. Đối với các công trình thuộc các khu vực ảnh hưởng đến quản lý tĩnh không sân bay và khu vực lân cận Cảng hàng không Rạch Giá phải lấy ý kiến Cục Hàng không Việt Nam và Cục Tác chiến Bộ Tổng tham mưu Quân đội nhân dân Việt Nam theo các quy định của pháp luật hiện hành. Các khu vực còn lại, phải thực hiện lấy ý kiến chấp thuận độ cao công trình của Cục Tác chiến Bộ Tổng tham mưu Quân đội nhân dân Việt Nam đối với các công trình được quy định tại Nghị định số 222/2026/NĐ-CP ngày 22/6/2026 của Chính phủ.

- Mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất sẽ được tính toán xác định trong các bước quy hoạch tiếp theo đảm bảo phù hợp với tính chất, chức năng và quy mô của ô đất, lô đất đảm bảo tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng hiện hành.

9. Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật đô thị và môi trường

9.1. Định hướng phát triển hệ thống giao thông

a) Đường hàng không:

Nâng cấp mở rộng Cảng hàng không Rạch Giá đạt cấp 4C, công suất khoảng 01 triệu hành khách/năm. Định hướng xây dựng các bến thủy phi cơ tại

khu vực lấn biển.

b) Đường hàng hải:

Xây dựng và mở rộng khu Cảng, bến Rạch Giá đảm nhiệm đầu mối giao lưu với Phú Quốc, các đảo trên biển Tây. Quy mô gồm: Bến tổng hợp, bến khách đa năng với 5 cầu cảng. Tiếp nhận tàu chở khách ven biển và phà biển tải trọng đến 3.000 tấn. Từng bước nghiên cứu xây dựng cảng biển tại khu vực có độ sâu tự nhiên phù hợp, đáp ứng cỡ tàu có trọng tải 3.000-5.000 DWT có khả năng tiếp nhận tàu hàng rời, hàng tổng hợp và hàng nguy hiểm.

c) Đường thủy nội địa:

- Xây dựng Cảng tổng hợp Rạch Giá, đáp ứng nhu cầu trung chuyển hành khách và hàng hóa với đa dạng hóa các loại hình vận tải (*Tàu cao tốc, thủy phi cơ ...*); Nâng cấp các cảng, bến thủy nội địa hiện hữu và phát triển mới các bến tàu khách và hàng hóa tại các đảo nhân tạo.

- Xây dựng mới các cảng thủy nội địa tại các vị trí kết nối thuận lợi với các tuyến vận tải đường bộ nhằm tiếp nhận và cung ứng hàng hóa cho các phường trong khu vực lập quy hoạch, cũng như các tỉnh lân cận.

- Nâng cấp, cải tạo các tuyến trục kết nối với các khu vực của tỉnh An Giang cũng như các khu vực trong vùng ĐBSCL và Đông Nam Bộ:

+ Tuyến trục 2 (Thành phố Hồ Chí Minh - Kiên Lương): Gồm các Kênh Rạch Giá - Hà Tiên, Kênh Vành Đai, Kênh Rạch Sỏi - Hậu Giang (Kênh Cái Sắn). Quy hoạch đạt cấp III - ĐTNĐ với chiều cao tĩnh không cầu tối thiểu 7m;

+ Tuyến trục 4 (Rạch Giá - Cà Mau): Gồm Kênh Ông Hiên - Tà Niên. Quy hoạch đạt cấp III - ĐTNĐ với chiều cao tĩnh không cầu tối thiểu 7m.

+ Các tuyến tiếp nhận tàu tự hành trọng tải đến 500DWT và Đoàn sà lan: Tàu kéo đẩy 150-250 CV, sà lan 200 - 300 DWT. Đội hình 1 tàu kéo đẩy và 2 - 3 sà lan (tổng trọng tải đoàn 600 DWT).

- Nạo vét, duy tu, mở rộng một số kênh còn lại nhằm tăng cường vai trò vận tải thủy trong khu vực.

d) Đường sắt đô thị

Xây dựng tuyến đường sắt đô thị Hà Tiên - Rạch Giá - Long Xuyên theo định hướng của Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh An Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt gắn với việc nghiên cứu xây dựng ga depot và các ga dừng đỗ, đón trả khách theo quy định.

đ) Đường bộ

- Giao thông đối ngoại

+ Đường cao tốc: Đầu tư xây dựng các tuyến cao tốc Hà Tiên - Rạch Giá - Bạc Liêu (CT.35), tuyến Rạch Giá - Long Xuyên; Nâng cấp, cải tạo tuyến cao tốc Lộ Tẻ - Rạch Sỏi với quy mô 6 làn xe, theo dự án đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt. Xây dựng nút giao liên thông tại khu vực giao cắt với tuyến

Rạch giá Long Xuyên và tuyến Lộ Tẻ - Rạch Sỏi.

+ Đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối Rạch Giá - Long Xuyên quy mô 80m (bao gồm hành lang an toàn và hành lang tuyến đường sắt đô thị).

- Quốc lộ: Quy hoạch mở rộng, nâng cấp các tuyến Quốc lộ 80, Quốc lộ 61 theo giai đoạn phù hợp với định hướng phát triển của ngành đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Phát triển tuyến đường bộ ven biển nhằm tăng cường năng lực giao thông đối ngoại (*Tuyến đi khu vực nội thị với vai trò là trục chính đô thị*).

- Đường tỉnh: cải tạo nâng cấp đường tỉnh ĐT.961 từ Vĩnh Thông đi đô thị Long Xuyên và phát triển mới đường tỉnh 961C.

- Đảm bảo hành lang an toàn đường bộ đối với tuyến đường cao tốc, quốc lộ, tỉnh lộ, tuyến đường bộ ven biển theo quy định.

- Cải tạo, nâng cấp và xây dựng mới các cầu trên các tuyến đường bắc qua các tuyến kênh, rạch nhằm tăng cường kết nối trên các tuyến trục đô thị.

- Giao thông đối nội

+ Cải tạo nâng cấp mở rộng và phát triển mới hệ thống giao thông theo các quy hoạch đã được duyệt trước đây còn phù hợp. Cập nhật các dự án đã được nghiên cứu, bổ sung mạng lưới đường khu vực phường Vĩnh Thông phù hợp với định hướng phát triển mới, đảm bảo chỉ tiêu đô thị loại II.

+ Xây dựng mới tuyến đường Vành đai đô thị với tính chất đường liên khu vực, quy mô 80m kết nối khu vực lân cận, có hướng song song với tuyến tránh Quốc lộ 80.

+ Các tuyến đường chính đô thị, liên khu vực: Nâng cấp cải tạo mở rộng các trục Bắc Nam (đường Nguyễn Trung Trực, đường Ngô Quyền, tuyến tránh Rạch Giá, đường 3 tháng 2, đường Tôn Đức Thắng,...), các trục Đông Tây (đường Phan Thị Ràng, đường Nguyễn Văn Cừ, đường Trần Quang Khải, đường Lạc Hồng, đường Mạc Cửu, đường Nguyễn Bình Khiêm, Lộ Liên Hương, đường Nguyễn Thái Bình,...). Hệ thống các tuyến đường chính đô thị, liên khu vực có lộ giới từ 30-63m.

+ Mạng lưới đường chính khu vực được kết nối từ các tuyến đường chính đô thị, liên khu vực, đảm bảo kết nối thuận tiện tới các khu chức năng trong đô thị, có lộ giới từ 24-36m

+ Xây dựng mới các cầu lớn qua các kênh: Rạch Giá - Hà Tiên, kênh Vành Đai, kênh Cái Sắn,... đảm bảo chiều cao tĩnh không cầu theo cấp đường thủy nội địa của từng tuyến kênh và các cầu thuộc các nút giao thông khác cốt.

+ Xây dựng các cầu trên các tuyến đường trục chính đô thị, liên khu vực và đường chính khu vực.

e) Giao thông tỉnh:

- Duy trì, cải tạo nâng cấp bến xe khách tỉnh với quy mô khoảng 2ha; đồng

thời nghiên cứu xây dựng mới bến xe khách tại khu vực đô thị trung tâm hành chính tỉnh. Nghiên cứu xây dựng 01 bến xe tải và trạm đăng kiểm xe cơ giới tại khu vực phù hợp.

- Tận dụng các bãi đỗ xe nội bộ trong các khu chức năng của đô thị đảm bảo nhu cầu đỗ xe cho người dân đô thị và khách du lịch.

- Chỉ tiêu bãi đỗ xe khoảng $4m^2/\text{người}$.

g) Giao thông công cộng:

- Hình thành tuyến Đường sắt đô thị kết nối Hà Tiên - Rạch Giá - Long Xuyên theo định hướng điều chỉnh quy hoạch tỉnh An Giang, định hướng xây dựng tuyến nhánh kết nối tới khu vực Cảng hàng không Rạch Giá, nghiên cứu xây dựng ga depot, các ga hành khách đảm bảo quy mô và bán kính phục vụ theo quy định.

- Tiếp tục phát triển các tuyến xe buýt hiện có, đồng thời phát triển mạng lưới xe buýt trên các trục đường chính.

9.2. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật

a) Giải pháp phòng chống thiên tai

- Phòng chống tác động của biển Tây: Xây dựng hành lang cách ly xanh kết hợp gia cố mái dốc bằng kè hoặc taluy mềm để ổn định nền và phòng chống thiên tai (*gió, bão, sóng, nước biển dâng do biến đổi khí hậu...*).

- Phòng chống úng ngập đô thị: Nạo vét, khơi thông các kênh, sông, trục tiêu thoát lũ trên địa bàn đô thị Rạch Giá. Thiết lập hành lang xanh hai bên bờ các trục tiêu thoát lũ trên để ổn định mặt cắt lòng sông, kênh rạch.

b) Cao độ nền xây dựng

- Cao độ nền thiết kế cần đảm bảo tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN: 01/2021/BXD. Đối với khu vực xây dựng tiếp giáp trực tiếp với biển Tây thì cần xét đến yếu tố an toàn bởi sóng biển và kịch bản biến đổi khí hậu và nước biển dâng ở các bước quy hoạch tiếp theo.

- Khu vực đô thị hiện hữu: Trong quá trình cải tạo chỉnh trang đô thị có thể giữ nguyên cao độ xây dựng hiện trạng nhưng phải được tính toán cao độ nền đảm bảo chống ngập úng. Các khu xây dựng mới trong khu vực này theo kiểu xen kẽ thì cao độ xây dựng phải khớp nối hài hoà với cao độ xây dựng hiện hữu.

- Khu vực xây dựng mới không trực tiếp giáp với biển thì lựa chọn cao độ xây dựng như sau:

- + $H_{xd} \geq 1,60m$ (*Đối với khu xây dựng dân dụng*).

- + $H_{cn} \geq 1,80m$ (*Đối với khu xây dựng khu cụm công nghiệp*).

- + $H_{cx} \geq 1,40m$ (*Đối với khu công viên, cây xanh*).

- Khu vực xây dựng lấn biển, các đảo nhân tạo có bề mặt tiếp giáp trực tiếp với biển Tây thì có 02 giải pháp thiết kế cao độ xây dựng như sau:

+ Tôn nền trực tiếp đến cao độ khống chế an toàn là $H_{xd} \geq 3,0\text{m}$ (*Khu dân dụng*); $H_{xd} \geq 1,4\text{m}$ (*Đối với khu cây xanh, công viên*).

+ Tôn nền đến cao độ khống chế an toàn có kết hợp với gia cố bờ kè phía biển với cao trình đỉnh kè là: $H_{kè} \geq 3,2\text{m}$ thì cao độ xây dựng bên trong được phép hạ thấp cốt nền xây dựng như sau: $H_{xd} \geq 1,7\text{m}$ kết hợp với kè biển (*Khu xây dựng tập trung*); $H_{xd} \geq 1,4\text{m}$ (*Đối với khu cây xanh, công viên*).

c) Thoát nước mặt

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa phải đảm bảo thoát nước mưa trên toàn lưu vực. Sử dụng hệ thống thoát nước mưa riêng đối với khu vực nội thị đã có hệ thống thoát nước chung hoàn chỉnh. Sử dụng hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn với nước thải đối với khu vực đô thị mở rộng, đô thị xây mới, cụm công nghiệp, đô thị lấn biển và các đảo nhân tạo.

- Hướng thoát: Theo mạng lưới đường ống ra các trục tiêu hỏ (*sông, biển...*).

- Lưu vực: Toàn bộ đô thị được chia làm 03 lưu vực thoát nước chính.

+ Lưu vực 1: Toàn bộ khu vực giáp biển Tây và các khu vực lấn biển.

+ Lưu vực 2: Toàn bộ khu vực phía Đông Bắc.

+ Lưu vực 3: Toàn bộ khu vực phía Đông Nam.

9.3. Định hướng phát triển hệ thống cấp nước

a) Nhu cầu cấp nước: Đến năm 2035 khoảng $110.000\text{m}^3/\text{ngày đêm}$; Năm 2050 khoảng $190.000\text{m}^3/\text{ngày đêm}$.

b) Nguồn nước: Sử dụng nguồn tài nguyên nước theo hướng bền vững; tiếp tục sử dụng nguồn nước mặt cấp cho sinh hoạt. Bảo vệ nguồn nước tại các khu vực lấy nước thô trên các tuyến kênh Rạch Giá - Long Xuyên, kênh Cái Sắn,... theo quy định hiện hành.

c) Mạng lưới cấp nước: Tiếp tục sử dụng mạng lưới ống cấp nước hiện có trên cơ sở duy trì, bảo dưỡng, nâng cấp đảm bảo công suất và tránh thất thoát; phát triển mạng lưới ống phân phối cho khu vực hiện hữu và các khu đô thị mới.

d) Công trình đầu mối

- Đến năm 2035: Tiếp tục sử dụng 02 nhà máy nước hiện có: Nhà máy nước Rạch Giá (tại Mạc Cửu) nâng công suất lên $70.000\text{m}^3/\text{ngày đêm}$, Nhà máy nước Nam Rạch Giá công suất $25.000\text{m}^3/\text{ngày đêm}$. Xây dựng 02 nhà máy nước mới là nhà máy nước Vĩnh Thông công suất $10.000\text{m}^3/\text{ngày đêm}$ và nhà máy nước Bắc Rạch Giá công suất $25.000\text{m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Đến năm 2050: Tiếp tục nâng công suất Nhà máy nước Vĩnh Thông lên thành $20.000\text{m}^3/\text{ngày đêm}$; Nâng công suất Nhà máy nước Nam Rạch Giá lên thành $30.000\text{m}^3/\text{ngày đêm}$; Nâng công suất nhà máy nước Bắc Rạch Giá lên thành $50.000\text{m}^3/\text{ngày đêm}$. Khi hoàn thành nhà máy nước Sông Hậu II sẽ được bổ sung nguồn cấp từ nhà máy nước Sông Hậu II (*Trong trường hợp nhà máy nước sông Hậu II chưa đi vào hoạt động thì nghiên cứu bố trí mới nhà máy*

nước có công suất khoảng 20.000m³/ ngày đêm tại khu vực Hồ dự trữ nước thuộc phường Vĩnh Thông).

đ) Cấp nước chữa cháy đô thị

Bố trí nguồn nước, mạng lưới cấp nước và các công trình phục vụ phòng cháy chữa cháy đảm bảo theo quy định của Luật phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ và các văn bản hướng dẫn khác có liên quan.

9.4. Định hướng cấp điện

Phụ tải điện yêu cầu của khu vực nghiên cứu: Đến năm 2035 khoảng 251MW; Đến năm 2050: khoảng 497 MW.

a) Nguồn điện

Khu vực nghiên cứu nằm trong phân vùng IV cấp điện được lấy điện từ các trạm biến áp 220kv và 110kv (theo điều chỉnh Quy hoạch tỉnh An Giang thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050):

- Các trạm 220kv: Trạm biến áp 220kV Rạch Giá 2 công suất 250MVA; đến năm 2030 nâng công suất 2x250MVA; Trạm biến áp 220kV Vĩnh Quang xây mới 250MVA; sau năm 2030 nâng công suất 2x250MVA.

- Các trạm 110kv: Nâng công suất trạm biến áp 110kV Rạch Giá 2x40 lên 2x63 MVA. Xây mới trạm biến áp 110kV Vĩnh Quang 40 MVA; sau năm 2030 nâng công suất trạm biến áp 110kV Vĩnh Quang lên 2x40MVA. Dự kiến bổ sung trạm biến áp 110kV Lấn Biển (tính toán theo dự án riêng). Ngoài ra khu vực được hỗ trợ từ các trạm biến áp 110kV Chung Sư 2x40MVA; trạm biến áp 110kV Hòn Đất 40MVA nâng công suất 2x40MVA; Xây mới TBA 110kV KCN Thanh Lộc 40MVA.

b) Lưới điện cao thế

- Xây mới đường dây 220kV đấu nối TBA 500kV An Giang - rẽ Kiên Bình
- Rạch Giá chiều dài 2 mạch, 26km; Xây mới Đường dây 220kV Vĩnh Quang - Rẽ Rạch Giá - Kiên Bình chiều dài 2 mạch 1km;

- Xây mới nhánh rẽ đấu nối trạm 110kV Vĩnh Quang, chiều dài khoảng 0,1km; Xây mới đường dây 110kV Rạch Giá 2 - Vĩnh Quang (thiết kế 02 mạch, treo trước 01 mạch), chiều dài khoảng 15km; Xây mới nhánh rẽ đấu nối trạm 110kV Rạch Sỏi, chiều dài khoảng 01km; Xây mới lộ ra 110kV trạm 220kV Vĩnh Quang, chiều dài khoảng 01km; Xây mới đường dây 110kV trạm 220kV Vĩnh Quang - trạm 220kV Kiên Bình, chiều dài khoảng 55km; Xây mới mạch 2 trạm 220kV Kiên Bình - trạm 110kV Vĩnh Quang, chiều dài khoảng 40km; Xây mới đường dây 110kV mạch kép đấu nối Nhà máy Đốt rác phát điện Tâm Sinh Nghĩa, chiều dài khoảng 01km; Cải tạo kéo mạch 2 đường dây 110kV Rạch Giá 2 - Vĩnh Quang, chiều dài khoảng 15km.

- Dự phòng 02 tuyến 110kV từ 220kV Vĩnh Quang đi khu vực lấn biển.

c) Lưới điện trung thế

- Cải tạo, trả lại hướng tuyến cho tuyến 22kV hiện hữu đối với các khu vực trung tâm 02 phường Vĩnh Thông và Rạch Giá theo nguyên tắc ngầm hóa. Đi ngầm trong hào kỹ thuật hoặc được chôn trực tiếp trong ống nhựa cứng.

- Đối với khu vực công cộng, khu ổn định về quy hoạch, hệ thống lưới trung thế sử dụng cáp ngầm với đặc tính chống thấm dọc, đi trong các tuynel hoặc hào kỹ thuật. Khi xây dựng đồng bộ hóa với hạ tầng khu vực, tránh đầu tư nhiều lần, gây lãng phí và mất mỹ quan đô thị. Kết cấu lưới trung thế khu vực tuân thủ nguyên tắc xây dựng mạch vòng kín vận hành hở và có liên kết, hỗ trợ nhau. Trong chế độ làm việc bình thường, khả năng tải không vượt quá 70% công suất, để đảm bảo dự phòng vận hành.

- Đối với các khu vực vùng ven; khu vực phát triển công nghiệp nằm ngoài lõi trung tâm có thể đi nổi trong giai đoạn trước mắt. Giai đoạn dài hạn khi được bố trí đủ kinh phí sẽ cải tạo hạ ngầm theo lộ trình của ngành điện.

d) Chiếu sáng đô thị

- Nguồn điện cấp cho chiếu sáng được lấy ở đầu hạ áp của các trạm chiếu sáng gần nhất.

- Chiếu sáng giao thông khu vực đô thị và công viên vườn hoa: Bảo đảm các chức năng về chiếu sáng, định vị, dẫn hướng cho các đối tượng tham gia giao thông hoạt động an toàn về ban đêm. Thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ về việc tăng cường tiết kiệm điện giai đoạn 2023-2025 và các năm tiếp theo tại Chỉ thị số 20/CT-TTg ngày 08/6/2023 về tăng cường tiết kiệm điện giai đoạn 2023-2025. Phấn đấu 100% chiếu sáng đường phố sử dụng đèn LED.

- Chiếu sáng cảnh quan: Giải pháp chiếu sáng không gian công cộng phải góp phần tăng tính thẩm mỹ, góp phần hài hòa giữa các yếu tố cảnh quan như cây xanh, mặt nước thảm cỏ... với các công trình kiến trúc. Cần lựa chọn, sử dụng các hình thức và phương thức chiếu sáng sao cho phù hợp từng công trình.

9.5. Định hướng hạ tầng viễn thông

a) Dự báo nhu cầu

- Đến năm 2035: Dự báo số lượng thuê bao di động khoảng 638.000 thuê bao và thuê bao băng rộng cố định khoảng 464.000 thuê bao.

- Đến năm 2050: Dự báo số lượng thuê bao di động khoảng 912.000 thuê bao và thuê bao băng rộng cố định khoảng 760.000 thuê bao.

b) Giải pháp hạ tầng viễn thông thụ động

- Xây dựng tuyến truyền dẫn quang nội tỉnh bảo đảm dung lượng cao, kết nối liên vùng, đặc biệt là các khu vực trung tâm kinh tế - chính trị, ưu tiên xây dựng đô thị thông minh, phục vụ nhu cầu phát triển các dịch vụ băng rộng, tốc độ và chất lượng cao; bảo đảm băng thông truyền dẫn cho các dịch vụ viễn thông băng rộng khác như lưu trữ, truyền tải video, hình ảnh, dữ liệu, điện toán đám mây...

- Đầu tư, xây dựng, phát triển hạ tầng băng rộng di động chất lượng cao

(5G/6G...) trên toàn khu vực; Ưu tiên xây dựng trạm BTS không công kênh và trạm BTS thân thiện môi trường;

- Khả năng sử dụng chung hạ tầng viễn thông đối với vị trí trạm BTS xây dựng mới $\geq 65\%$.

- Định hướng quy hoạch khu vực, tuyến, hướng được treo cáp trên cột viễn thông:

- + Ngoài những khu vực quy hoạch ngầm hóa mạng ngoại vi thuộc trung tâm phường, Khu vực hệ thống cột điện lực không đủ điều kiện để các doanh nghiệp viễn thông sử dụng chung hạ tầng hoặc khu vực không có hệ thống cột điện lực.

- + Khu vực, tuyến, hướng có địa hình khó khăn, không thể triển khai ngầm hóa.

- Quy hoạch khu vực, tuyến, hướng xây dựng hạ tầng công, bề:

- + Khu vực trung tâm chính trị - hành chính (khu vực UBND tỉnh, Tỉnh ủy, khu vực Sở, ban, ngành...)

- + Khu vực yêu cầu cao về mỹ quan: Khu vực nhà văn hóa, khu vực quảng trường, công viên.

c) Định hướng đô thị thông minh

- Giai đoạn đầu:

- + Xây dựng và thí điểm triển khai áp dụng Khung tham chiếu ICT phát triển đô thị thông minh, xây dựng hệ thống hạ tầng dữ liệu không gian đô thị, hợp nhất các dữ liệu đất đai, xây dựng trên nền tảng GIS và các cơ sở dữ liệu khác; xây dựng mô hình phù hợp trong quản lý dân cư, giao thông, đất đai và đầu tư xây dựng tại các khu vực đô thị thực hiện thí điểm; xây dựng cơ sở dữ liệu đô thị quốc gia giai đoạn 1;

- + Hướng dẫn và triển khai áp dụng hệ thống hỗ trợ ra quyết định trong quy hoạch đô thị;

- + Phê duyệt Đề án tổng thể về phát triển đô thị thông minh và tổ chức thực hiện đầu tư hạ tầng và phát triển ứng dụng các tiện ích đô thị thông minh;

- + Xây dựng 03 khu đô thị mới được đầu tư xây dựng áp dụng thí điểm các giải pháp đô thị thông minh.

- Giai đoạn dài hạn:

- + Thực hiện giai đoạn 1 thí điểm phát triển đô thị thông minh.

- + Phát triển hạ tầng dữ liệu không gian đô thị, hợp nhất các dữ liệu đất đai, xây dựng và các dữ liệu khác trên nền GIS;

- + Áp dụng hệ thống hỗ trợ ra quyết định trong quy hoạch đô thị và hệ thống tra cứu thông tin quy hoạch đô thị;

- + Đề án tổng thể về phát triển đô thị thông minh và tổ chức triển khai thực hiện các tiện ích đô thị thông minh phục vụ cư dân đô thị; hình thành thí điểm Trung tâm kết nối công dân kết hợp bộ phận 1 cửa;

+ Hình thành các chuỗi đô thị thông minh trong khu vực 02 phường Rạch Giá và Vĩnh Thông.

9.6. Định hướng thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang

a) Thu gom và xử lý nước thải

- Tổng lượng nước thải cần thu gom và xử lý đến năm 2035 là 75.000 m³/ngày đêm và đến năm 2050 là 130.000 m³/ ngày đêm.

- Nước thải sinh hoạt: Các khu dân cư hiện có đã có hệ thống thoát nước chung thì xây dựng hệ thống thoát nước nử riêng (*Hệ thống cống bao*) tách nước thải đưa về các trạm xử lý; các khu vực phát triển mới thì xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng.

- Nước thải sản xuất tại cụm công nghiệp tập trung: Nước thải được xử lý sơ bộ trong các nhà máy, sau đó đưa về xử lý tại trạm xử lý nước thải tập trung của cụm công nghiệp đạt tới giới hạn A theo quy chuẩn hiện hành trước khi xả ra môi trường bên ngoài.

- Lưu vực 1: Phường Rạch Giá:

+ Lưu vực 1A: được đưa về các trạm xử lý nước thải với tổng công suất 25.000 m³/ngđ.

+ Lưu vực 1B: được đưa về các trạm xử lý nước thải với tổng công suất 27.000 m³/ngđ.

+ Lưu vực 1C: được đưa về các trạm xử lý nước thải tổng công suất: 10.000 m³/ngđ.

+ Lưu vực 1D: được đưa về các trạm xử lý: 22.000 m³/ngđ.

- Lưu vực 2: Phường Vĩnh Thông:

+ Lưu vực 2A: được đưa về các trạm xử lý nước thải tổng công suất: 10.000 m³/ngđ.

+ Lưu vực 2B: được đưa về các trạm xử lý nước thải tổng công suất: 21.000 m³/ngđ.

+ Lưu vực 2C: được đưa về các trạm xử lý nước thải tổng công suất: 30.000 m³/ngđ;
Tính dự phòng cho cả khu TOD và một phần khu vực Thạnh Lộc.

- Lưu vực 3: khu vực lấn biển thực hiện theo từng dự án riêng.

b) Chất thải rắn và vệ sinh môi trường

- Nhu cầu thu gom, xử lý chất thải rắn đến năm 2035 khoảng 638 tấn/ngày đêm; đến năm 2050 khoảng 836 tấn/ngày.

- Xây dựng 12 điểm tập kết trong các phân khu đô thị. Chất thải rắn được thu gom và vận chuyển về nhà máy xử lý chất thải rắn của tỉnh, tại xã Hòn Đất, có quy mô khoảng 45ha.

- Chất thải rắn y tế được thu gom và xử lý bằng lò đốt (*Theo chương trình của Bộ Y tế*).

c) Quy hoạch nghĩa trang

- Nghĩa trang nhân dân mới của đô thị, quy mô khoảng 44ha ở phường Vĩnh Thông.

- Đầu tư xây dựng 03 nhà tang lễ bao gồm: Nhà tang lễ Mạc Đĩnh Chi và nhà tang lễ nằm trong Hoa Viên Vĩnh Hằng. Dự kiến xây dựng thêm một nhà tang lễ phục vụ nhân dân đô thị.

9.7. Định hướng hạ tầng kỹ thuật ngầm

- Nghiên cứu xây dựng các không gian ngầm gồm tại các công trình công cộng, dịch vụ, nhà cao tầng, kết nối với bãi đỗ xe và hầm đi bộ ngầm để phục vụ nhu cầu của người dân đô thị và du khách tại các khu vực trung tâm đô thị.

- Nghiên cứu phương án bố trí bãi đỗ xe ngầm ở những vị trí có khả năng kết nối với khu vực xây dựng công trình công cộng ngầm, khu chung cư; ưu tiên xây dựng lối đi bộ ngầm kết nối giữa các khu thương mại, dịch vụ và tại các nút giao thông chính và tại các khu vực trung tâm đô thị có mật độ cao.

- Nghiên cứu phương án bố trí công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm trong đô thị. Ưu tiên, bố trí tại các tuyến giao thông chính của đô thị và tại các khu vực trung tâm đô thị.

- Nghiên cứu ngầm hoá các hệ thống hạ tầng kỹ thuật và khuyến khích phát triển các công trình giao thông ngầm nhưng phải đảm bảo tuân thủ các quy định tại Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ, Quy chuẩn về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD), các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và các quy định pháp luật khác có liên quan.

10. Giải pháp bảo vệ môi trường

- Khu vực nghiên cứu quy hoạch được chia thành 04 khu vực bảo vệ chính:

(1) Khu vực kiểm soát môi trường do hoạt động phát triển dân cư, thương mại dịch vụ và du lịch: Xây dựng các công trình hài hòa, gắn liền với cảnh quan, môi trường, văn hóa, quốc phòng an ninh khu vực; kiểm soát chặt chẽ hoạt động phát triển dịch vụ du lịch, thu gom, xử lý nước thải, chất thải rắn; xây dựng các giải pháp bảo vệ, phòng chống thiên tai, cháy nổ, các giải pháp di dời, ứng cứu khẩn cấp...; Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật: Tuân thủ các quy định về kỹ thuật, khoảng cách an toàn, các quy định phòng chống cháy nổ; đảm bảo tính hiệu quả, hoạt động liên tục của các công trình, đặc biệt là các công trình xử lý ô nhiễm.

(2) Khu vực cấm, hạn chế xây dựng (tôn giáo, di tích lịch sử, an ninh quốc phòng, hạ tầng kỹ thuật): Tuân thủ các quy định hiện hành; cấm các hành vi xâm phạm, phá hoại; các hoạt động trùng tu, tôn tạo di tích cần được cân nhắc, kiểm soát, hạn chế tối đa các tác động tiêu cực, ảnh hưởng đến không gian, cảnh quan, giá trị văn hóa, lịch sử của công trình.

(3) Khu vực có vai trò tích cực với môi trường, cần được bảo vệ và phát triển (Khu vực đất cây xanh, mặt nước, kênh rạch): Là không gian xanh, đảm bảo tiêu chí cảnh quan, môi trường, điều hòa vi khí hậu, đáp ứng các nhu cầu giải trí công cộng, cộng đồng; cần được phát triển, chăm sóc, lựa chọn cây trồng phù hợp, hạn chế sử dụng hóa chất; tăng thẩm mỹ, kỹ thuật trong thiết kế, quy hoạch; kiểm soát chặt chẽ hoạt động xả thải, bảo vệ môi trường; phát triển lâm

nghiệp, phủ xanh đất trống, phòng chống sạt lở, sụt lún đất tại các khu vực có độ dốc lớn, nền đất yếu, khu vực có nguy cơ sạt lở cao.

(4) Khu vực lấn biển: Là khu vực cần kiểm soát, đòi hỏi sự kết hợp giữa kỹ thuật hạ tầng và khoa học môi trường để đảm bảo tính bền vững cho các dự án. Cần quy hoạch không gian biển, kiểm soát mật độ và hệ số sử dụng đất, thiết lập đường mép nước biển thấp nhất trong nhiều năm.

- Thành phần môi trường tại đô thị tại Rạch Giá cần được quan trắc: môi trường nước (*Nước mặt và nước ngầm*); môi trường không khí, tiếng ồn; chất thải rắn; sự biến động của hệ sinh thái; sự sụt lún đất nền và thay đổi dòng chảy do lấn biển và bố trí các đảo nhân tạo.

- Thực hiện nghiêm chỉnh việc lập báo cáo đánh giá tác động môi trường cho các dự án phát triển đô thị, các dự án lấn biển, đảo nhân tạo, các dự án đầu tư xây dựng các khu xử lý nước thải, các nhà máy cấp nước, dự án xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật...

11. Các chương trình và dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

- Hoàn thiện hệ thống công cụ quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị; Tập trung đầu tư các chương trình, dự án đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hoàn thiện hệ thống hạ tầng khung đô thị bảo đảm tiêu chí đô thị loại II và từng bước hoàn thiện các tiêu chí hướng đến tiêu chí đô thị loại I trong tương lai và hướng tới tiêu chuẩn quốc tế; Triển khai phát triển đô thị xanh gắn với mô hình đô thị thông minh; Phát triển và nâng cao chất lượng không gian ven biển; hoàn thiện các tuyến đường ven biển, không gian công cộng và dịch vụ công cộng ven biển; thực hiện cải tạo chỉnh trang các khu vực đô thị hiện hữu, nâng cao hiệu quả khai thác sử dụng các quỹ đất hiện có. Ưu tiên cho các dự án có thể mạnh, động lực, tiềm năng cho phát triển kinh tế của đô thị Rạch Giá.

- Cân đối nguồn vốn từ ngân sách để thực hiện các công trình công cộng, hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung. Huy động mọi nguồn vốn hợp pháp ngoài ngân sách để đầu tư cải tạo, chỉnh trang và xây dựng mới các khu vực đô thị.

- Nghiên cứu đề xuất các cơ chế chính sách đặc thù, hấp dẫn tạo điều kiện huy động đa dạng nguồn lực trong nước và quốc tế tham gia xây dựng phát triển đô thị và dịch vụ du lịch tại đô thị Rạch Giá.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Xây dựng phối hợp với Ủy ban nhân dân các phường: Rạch Giá, Vĩnh Thông, đơn vị tư vấn và các Sở, ban ngành liên quan:

- Hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức công bố công khai và lưu trữ Quy hoạch chung đô thị Rạch Giá, tỉnh An Giang đến năm 2050, tỷ lệ 1/10.000 và tổ chức thực hiện quy hoạch theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Tổ chức lập Kế hoạch thực hiện quy hoạch chung được duyệt bảo đảm hiệu quả, khả thi, phù hợp với yêu cầu thực tiễn và đảm bảo theo quy định pháp luật hiện hành trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

2. Giao Ủy ban nhân dân các phường: Rạch Giá, Vĩnh Thông

- Tổ chức rà soát xem xét điều chỉnh hoặc lập mới các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trên địa bàn đô thị Rạch Giá theo phạm vi được giao quản lý đảm bảo tuân thủ định hướng của Quy hoạch chung được duyệt, tuân thủ đúng các quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định của pháp luật hiện hành.

- Tổ chức thực hiện quản lý các hoạt động xây dựng, phát triển đô thị, kinh tế - xã hội và các hoạt động có liên quan theo quy hoạch chung được duyệt trong phạm vi địa giới đơn vị hành chính do mình quản lý đảm bảo phù hợp theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Khoa học và Công nghệ, Văn hóa và Thể thao, Du lịch, Công Thương; Chủ tịch UBND phường Rạch Giá, Chủ tịch UBND phường Vĩnh Thông; Giám đốc (Thủ trưởng) các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT. UBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo – Tin học;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- LĐVP, P. KT;
- Lưu: VT, cvquoc.

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

Ngô Công Thức

Phụ lục

Tổng hợp sử dụng đất Quy hoạch chung đô thị Rạch Giá, tỉnh An Giang
(Kèm theo Quyết định số 3453/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của UBND tỉnh An Giang)

TT	Nhóm chức năng/ Loại chức năng sử dụng đất	Đến năm 2035				Đến năm 2050			
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ thành phần (%)	Chỉ tiêu (m ² / người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ thành phần (%)	Chỉ tiêu (m ² / người)
	Tổng diện tích khu vực nghiên cứu	15.417,81	100			16.548,51	100		
	Khu vực đất liền và các khu vực lấn biển đang triển khai **	14.564,14				15.052,17			
	Khu vực dự kiến lấn biển và đảo nhân tạo phát triển mới	853,67				1.496,34			
A	Đất xây dựng (I+II)	7.515,88	48,75	100		9.127,94	55,16	100	
I	Khu đất dân dụng	5.073,95		67,51	87,5	5.962,47		65,32	78,5
1	Đất đơn vị ở	2.677,63		35,63	46,2	2.971,72		32,56	39,1
	- Đất đơn vị ở hiện trạng (cải tạo chỉnh trang)	1.622,10		21,58		1.622,10		17,77	
	- Đất đơn vị ở xây mới	945,24		12,58		1.201,27		13,16	
	- Đất ở hỗn hợp (~20% diện tích đất hỗn hợp)	110,29		1,47		148,35		1,63	
2	Đất thương mại hỗn hợp (~80% diện tích đất hỗn hợp)	491,83		6,54		593,38		6,50	
3	Đất dịch vụ - công cộng (giáo dục (THPT, TMDV, chợ,...))	674,1		8,97	11,6	822,85		9,01	10,8
4	Đất cơ quan, trụ sở	57,12		0,76		59,57		0,65	
5	Đất cây xanh sử dụng công cộng	359,93		4,79	6,2	459,08		5,03	6,0
6	Đất giao thông đô thị	813,34		10,82		1.055,87		11,57	
II	Khu đất ngoài dân dụng	2.441,93		32,49		3.165,47		34,68	
1	Đất sản xuất công	57,82		0,77		57,82		0,63	

TT	Nhóm chức năng/ Loại chức năng sử dụng đất	Đến năm 2035				Đến năm 2050			
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ thành phần (%)	Chỉ tiêu (m ² / người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ thành phần (%)	Chỉ tiêu (m ² / người)
	nghiệp								
2	Đất trung tâm đào tạo, nghiên cứu	38,63		0,51		38,86		0,43	
3	Đất trung tâm y tế	25,45		0,34		34,64		0,38	
4	Đất trung tâm văn hoá, thể dục thể thao	44,31		0,59		50,35		0,55	
5	Đất dịch vụ, du lịch	413,76		5,51		485,58		5,32	
6	Đất cây xanh chuyên dụng	632,34		8,41		765,56		8,39	
7	Đất di tích, tôn giáo	27,41		0,36		27,41		0,30	
8	Đất đơn vị ở sinh thái (mật độ thấp)*	325,45		4,33		511,48		5,60	
9	Đất an ninh	29,01		0,39		29,39		0,32	
10	Đất quốc phòng	36,23		0,48		42,4		0,46	
11	Đất giao thông đối ngoại	521,33		6,94		793,22		8,69	
12	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	290,19		3,86		328,76		3,60	
B	Khu đất nông nghiệp và chức năng khác	7.901,93	51,25	100		7.420,57	44,84	100	
1	Đất nghĩa trang, cơ sở tang lễ	73,5		0,93		95,48		1,29	
2	Đất sản xuất nông nghiệp	5.784,52		73,20		4.781,37		64,43	
3	Đất rừng phòng hộ	40,92		0,52		55,7		0,75	
4	Hồ, ao, đầm	178,53		2,26		243		3,27	
5	Sông, suối, kênh, rạch	622,38		7,88		752,37		10,14	
6	Các loại đất khác	1.202,08		15,21		1.492,65		20,12	

Ghi chú: Tổng diện tích khu vực nghiên cứu lập quy hoạch đã bao gồm đất đơn vị hành chính hiện hữu khoảng 141,42 km².