

Số: **540**/TB-SXD

Kiên Giang, ngày **25** tháng 03 năm 2022

THÔNG BÁO

Ý kiến kết luận của Sở Xây dựng về việc thông qua Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Rạch Giá đến năm 2040; Phương án ý tưởng Quy hoạch phân khu Khu đô thị Lạc Hồng, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang; Đồ án Quy hoạch phân khu Khu đô thị Tây Bắc (Giai đoạn 2), phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá

I. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM

Cuộc họp bắt đầu lúc 14 giờ, ngày 18/3/2022 tại Sở Xây dựng Kiên Giang.

II. THÀNH PHẦN THAM DỰ

1. Đại diện Sở Xây dựng

- Ông Hà Văn Thanh Khương - Giám đốc Sở Xây dựng (*Chủ trì cuộc họp*);
- Ông Bùi Thanh Tùng - Giám đốc Trung tâm Quy hoạch Xây dựng;
- Ông Trần Phú Hải - Trưởng phòng Quy hoạch Kiến trúc;
- Ông Mai Minh Luân - Trưởng phòng Phát triển đô thị và HTKT;
- Và các chuyên viên phòng Quy hoạch kiến trúc.

2. Đại diện các Sở, ban ngành

- Ông Võ Minh Trung - Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông;
- Bà Nguyễn Diệp Mai - Phó Giám đốc Sở Văn hóa và Thể thao;
- Ông Phạm Văn Tựu - Phó Giám đốc Sở Giao thông Vận tải;
- Ông Chung Tấn Thịnh - Phó Giám đốc Sở Y tế;
- Bà Quảng Xuân Lựa - Phó Giám đốc Sở Du lịch;
- Ông Nguyễn Thanh Văn - Phó Trưởng phòng Kế hoạch Tài chính - Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn;
- Ông Huỳnh Bá Trung - Trưởng phòng Kinh tế Đối ngoại - Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Ông Lê Đức Thọ - Chuyên viên Chi cục phó Chi cục Quản lý đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Ông Lê Thanh Hải - Trưởng phòng Quản lý Công nghiệp - Sở Công Thương;
- Ông Trần Văn Tấn - Phó Trưởng phòng Tài chính Đầu tư - Sở Tài chính;



- Ông Nguyễn Văn Thương - Trưởng phòng Kế hoạch Tài chính - Sở Giáo dục và Đào tạo;

- Ông Nguyễn Văn Tả - Phó Tham mưu trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Kiên Giang;

- Ông Bùi Thanh Phong - Phó Tham mưu trưởng Bộ Chỉ huy Bộ đội biên phòng tỉnh Kiên Giang;

- Ông Võ Minh Tâm - Phó Giám đốc Cảng vụ Hàng hải Kiên Giang;

- Ông Nguyễn Thành Tâm - Phó Giám đốc Cảng hàng không Rạch Giá;

- Ông Âu Minh Tâm - Giám đốc Công ty TNHH MTV Cấp Thoát nước Kiên Giang;

- Ông Nguyễn Thanh Bình - Trưởng phòng Kỹ thuật - Công ty Điện lực Kiên Giang;

- Ông Nguyễn Gia Hưng - Phó Chủ tịch Hội Kiến trúc sư Kiên Giang.

3. Đại diện UBND thành phố Rạch Giá

- Ông Nguyễn Văn Hôn - Chủ tịch UBND thành phố Rạch Giá;

- Ông Dương Hồng Tuấn - Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố Rạch Giá.

4. Đại diện UBND huyện Hòn Đất

- Ông Dương Minh Tâm - Chủ tịch UBND huyện;

- Ông Lại Chí Thành - Phó Trưởng phòng Kinh tế hạ tầng.

5. Đại diện UBND huyện An Biên

- Ông Tô Thành Đoàn - Phó Chủ tịch UBND huyện.

6. Đại diện Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường Kiên Giang

- Ông Huỳnh Hà Phương - Tổng Giám đốc.

7. Đại diện Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang

- Ông Nguyễn Thanh Hồng - Phó Tổng Giám đốc.

8. Đại diện đơn vị tư vấn

8.1. Đại diện Viện Quy hoạch đô thị và nông thôn Quốc gia

- Ông Nguyễn Chí Hùng - Kiến trúc sư, Chủ nhiệm đồ án.

8.2. Đại diện Viện Kiến trúc Nhiệt đới

- Ông Phạm Thanh Huy - Phó viện trưởng.

9. Đại diện Nhà tài trợ kinh phí lập quy hoạch

9.1. Đại diện Công ty TNHH Bim Kiên Giang

- Bà Nguyễn Thu Thủy - Trưởng ban phát triển dự án;

- Ông Ngô Trung Hải - Chuyên gia.

9.2. Đại diện Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O

- Ông Trần Trung Kết - Giám đốc Ban Quản lý 4.

(UBND huyện Châu Thành và Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh Kiên Giang có mời nhưng không tham dự)

III. NỘI DUNG CUỘC HỌP

Sau khi đại diện Viện Quy hoạch đô thị và nông thôn Quốc gia báo cáo về Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Rạch Giá đến năm 2040; đại diện Công ty TNHH Bim Kiên Giang báo cáo phương án ý tưởng Quy hoạch phân khu Khu đô thị Lạc Hồng, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang và đại diện Viện Kiến trúc Nhiệt đới báo cáo Đồ án Quy hoạch phân khu Khu đô thị Tây Bắc (Giai đoạn 2), phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá. Trên cơ sở tổng hợp các ý kiến đóng góp của các thành viên dự họp, Ông Hà Văn Thanh Khương - Giám đốc Sở Xây dựng, chủ trì cuộc họp kết luận các nội dung chính như sau:

1. Đối với Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Rạch Giá đến năm 2040

- Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 689/QĐ-UBND ngày 19/3/2020 đến nay đã 02 năm, đã trễ thời hạn so với quy định của tại điểm b khoản 1 Điều 2 Văn bản hợp nhất số 06/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ Xây dựng về Nghị định về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị (Đối với thành phố thuộc tỉnh, thị xã, đô thị mới, thời gian lập đồ án quy hoạch chung không quá 12 tháng).

- Theo Thông báo số 1062/TB-VP ngày 07/12/2021 của Văn phòng UBND tỉnh về ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Minh Thành tại cuộc họp trực tuyến nghe báo cáo Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Rạch Giá đến năm 2040 và ý tưởng Đồ án Quy hoạch phân khu Khu lấn biển Lạc Hồng, tỷ lệ 1/2000, thành phố Rạch Giá: "...đề nghị không điều chỉnh quy hoạch, mà lập đồ án Quy hoạch chung thành phố Rạch Giá với định hướng đến năm 2050 để làm cơ sở định hướng phát triển thành phố Rạch Giá đạt đô thị loại I trong thời gian tới...". Tuy nhiên, Hội đồng thống nhất đề nghị UBND tỉnh cho tiếp tục thực hiện theo Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 689/QĐ-UBND ngày 19/3/2020.

- Đề nghị UBND thành phố Rạch Giá lập hồ sơ khảo sát địa hình (Khu vực đáy biển) đảm bảo tính pháp lý, làm cơ sở định hướng phát triển không gian các khu vực lấn biển. Bổ sung đánh giá các quy hoạch lấn biển đã được duyệt và tiến độ đầu tư, phát triển trong thời gian qua để có so sánh, đánh giá tiến độ phát triển, đầu tư giữa quy hoạch với thực trạng, từ đó đề xuất định hướng quy hoạch, phân kỳ phát triển giai đoạn tới cho phù hợp.



- Đề nghị rà soát lại số liệu về phạm vi ranh giới, quy mô diện tích, chỉ tiêu sử dụng đất đảm bảo tính thống nhất, phù hợp với Quy chuẩn về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD. Phân tích làm rõ việc lồng ghép các chỉ tiêu đô thị xanh theo Định hướng quy hoạch đô thị xanh thành phố Rạch Giá thuộc dự án hỗ trợ kỹ thuật quy hoạch đô thị xanh Việt Nam của tổ chức KOICA.

- Rà soát cập nhật các quy hoạch ngành, các dự án, các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã được cấp thẩm quyền phê duyệt (Như: *Đền tưởng niệm người có công trên địa bàn tỉnh Kiên Giang tại khu vực phường Vĩnh Quang, QHCT đường 3 tháng 2 nối dài qua địa bàn phường Rạch Sỏi,...*). Nghiên cứu lồng ghép các định hướng của đồ án Quy hoạch phân khu Khu đô thị Tây Bắc (Giai đoạn 2), ý tưởng Quy hoạch phân khu Khu đô thị Lạc Hồng vào đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040 đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ để triển khai thực hiện các bước tiếp theo sau khi đồ án quy hoạch chung được phê duyệt.

- Định hướng phát triển không gian cần nghiên cứu làm rõ các cụm công trình trọng điểm, động lực tại các khu vực phía Đông, phía Tây và phía Nam của thành phố Rạch Giá. Trong đó:

+ Đối với phân khu đô thị phía Đông, nghiên cứu việc giữ lại Cụm công nghiệp tại phường Vĩnh Hiệp để tạo động lực, nếu di dời Cụm công nghiệp này về khu vực phía Bắc của phường Vĩnh Thông cần có những phân tích, luận chứng chặt chẽ về tính khả thi để thực hiện.

+ Đối với phân khu đô thị phía Nam, khi di dời sân bay Rạch Giá cũ sẽ tạo được quỹ đất sạch. Do đó, cần nghiên cứu ưu tiên phát triển các lĩnh vực thương mại dịch vụ, văn hóa thể thao và các công trình phục vụ cộng đồng.

+ Đối với phân khu đô thị biển phía Tây: Các khu lấn biển mới phải nghiên cứu không lấn biển liền bờ mà sử dụng phương án đảo nhân tạo. Cần nghiên cứu kết nối các đảo nhân tạo với đất liền và giữa các đảo nhân tạo với nhau bằng nhiều loại hình như đường bộ, đường thủy, cáp treo,... (Theo phương án đề xuất thì các đảo nhân tạo chỉ có 1 đường giao thông bộ kết nối với khu vực phía bờ là chưa đảm bảo). Các đảo nhân tạo cần phải có hình thái, sắc thái của vùng biển phía Tây. Trong định hướng phát triển các đảo nhân tạo cần nghiên cứu hình thành các công trình hoặc cụm công trình (Trung tâm văn hóa, trung tâm thể dục thể thao, công viên chuyên đề về biển,...) mang tầm cỡ khu vực. Nghiên cứu dịch chuyển Phân khu dịch vụ du lịch (Đảo nhân tạo, ký hiệu số 11) vào gần Phân khu sân bay (Đảo nhân tạo, ký hiệu số 13) nhằm giảm ảnh hưởng đến luồng tuyến và dòng chảy của sông Cái Lớn, Cái Bé.

- Đối với cao độ nền của các đảo nhân tạo cần nghiên cứu lồng ghép kịch bản biến đổi khí hậu và nước biển dâng của Bộ tài nguyên và Môi trường để định hướng cho tầm nhìn dài hạn (Khoảng 100 năm).

- Cần nghiên cứu kết nối giao thông khu vực lấn biển bố trí sân bay với tuyến giao thông đối ngoại tại khu vực huyện An Biên.

- Tính toán và bố trí quỹ đất xây dựng các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật (*Cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, nước thải, chất thải, thông tin liên lạc, ...*).

- Đề nghị UBND thành phố Rạch Giá phối hợp với đơn vị tư vấn sớm hoàn thiện và bổ sung đầy đủ hồ sơ đồ án quy hoạch chung theo quy định để báo cáo UBND tỉnh, lấy ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng.

2. Đối với phương án ý tưởng Quy hoạch phân khu Khu đô thị Lạc Hồng, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

- Phương án có ý tưởng tốt, cơ bản thống nhất về tổ chức không gian và phân khu chức năng. Tuy nhiên, cần nghiên cứu đề xuất thêm các công trình hoặc cụm công trình có kiến trúc độc đáo, khác biệt mang nét đặc trưng của đô thị biển. Nghiên cứu các cầu trong phương án quy hoạch có hình thức kiến trúc đẹp, hấp dẫn tạo điểm nhấn trong đô thị.

- Đề nghị nghiên cứu không bố trí lấn biển liền bờ tại khu vực tiếp giáp với đường Tôn Đức Thắng (*Giữ lại không gian mặt nước cho cộng đồng*).

- Đơn vị tư vấn hoàn thiện phương án, báo cáo UBND tỉnh chỉ đạo thực hiện.

3. Đối với Đồ án Quy hoạch phân khu Khu đô thị Tây Bắc (Giai đoạn 2), phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá

- Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu Khu đô thị Tây Bắc (Giai đoạn 2), phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3121/QĐ-UBND ngày 16/12/2021. Đề nghị Đơn vị tư vấn phối hợp với UBND thành phố Rạch Giá làm rõ quy mô, diện tích, ranh giới lập quy hoạch (*Diện tích lập quy hoạch lớn hơn so với Quyết định phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch là 83 ha*). Không gian nghiên cứu lập quy hoạch phải bao gồm diện tích bãi tắm nhân tạo, nghiên cứu không gian mặt nước trong khu vực ranh giới lập quy hoạch.

- Tính toán lại diện tích các nhóm ở, cơ cấu sử dụng đất toàn khu đảm bảo tỷ lệ đất ở cân đối, phù hợp theo quy định. Đồng thời trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch, phải bổ sung các công trình điểm nhấn, các công trình đặc trưng của đô thị biển, tạo động lực thu hút đầu tư và phát triển kinh tế xã hội.

- Đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ, gửi Sở Xây dựng lấy ý kiến Hội đồng thẩm định, làm cơ sở trình UBND tỉnh phê duyệt.

Cuộc họp kết thúc lúc 17 giờ cùng ngày.

Nơi nhận:

- BGĐ Sở Xây dựng (để b/c);
- Như phần II;
- Lưu: VT, P.QHKT, ttdquynh.



Hà Văn Thanh Khương