

Số: **2435** /QĐ-UBND

Vũng Tàu, ngày **28** tháng **5** năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch lô G8 và lô G9
thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Decoimex mở rộng,
tại phường 9, thành phố Vũng Tàu**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU

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

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

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 17/5/2019 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Vũng Tàu đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ 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 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1400/2006/QĐ-UB ngày 10/5/2006 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam Sân bay, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 2917/QĐ-UBND ngày 18/6/2009 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Decoimex mở rộng, phường 9, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 03/2014/QĐ-UBND ngày 08/7/2014 của UBND

thành phố Vũng Tàu về việc phê duyệt và ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Văn bản số 2310/UBND-VP ngày 10/4/2015 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Decoimex mở rộng, phường 9, thành phố Vũng Tàu đối với lô G8 và lô G9;

Theo Văn bản của các Sở ngành tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu góp ý kiến về điều chỉnh cục bộ quy hoạch lô G8 và lô G9 thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Decoimex mở rộng, phường 9, thành phố Vũng Tàu: Văn bản số 1823/SXD-QHKT ngày 01/7/2019 của Sở Xây dựng; Văn bản số 4248/STNMT-CCQLĐ ngày 23/7/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường;

Trên cơ sở phiếu lấy ý kiến cộng đồng dân cư về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch lô G8 và lô G9 thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Decoimex mở rộng, phường 9, thành phố Vũng Tàu được UBND phường 9 tổng hợp kết quả lấy ý kiến tại Văn bản số 678/UBND-ĐCXĐ ngày 10/9/2019;

Xét đề nghị của Công ty TNHH ITV Sản xuất Xuất nhập khẩu Dịch vụ Phát triển nông thôn (Decoimex) tại Văn bản số 10/CV-DEC ngày 25/4/2019 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Decoimex mở rộng, phường 9, thành phố Vũng Tàu đối với lô G8 và lô G9 và Báo cáo số 1502/BC-QLĐT ngày 27/5/2020 của phòng Quản lý đô thị về việc tham định điều chỉnh cục bộ quy hoạch lô G8 và lô G9 thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Decoimex mở rộng, phường 9, thành phố Vũng Tàu,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch lô G8 và lô G9 thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Decoimex mở rộng, phường 9, thành phố Vũng Tàu với nội dung như sau:

1. Phạm vi, ranh giới điều chỉnh quy hoạch: Tại lô G8 và G9.

2. Quy mô và tính chất:

a) Quy mô diện tích điều chỉnh: 460,77 m².

b) Tính chất: là đất xây dựng nhà ở biệt thự.

3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

a) Quy hoạch sử dụng đất:

Điều chỉnh gộp 02 lô đất có ký hiệu G8 diện tích 228,42 m² và G9 diện tích 232,35 m² thành 01 lô đất ký hiệu G8-9 diện tích 460,77 m² để đầu tư xây dựng nhà ở biệt thự, tầng cao 2-3 tầng và mật độ xây dựng tối đa ≤ 50% giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt.

b) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Tại lô đất được điều chỉnh cục bộ quy hoạch, điều chỉnh hệ thống đấu nối

hạ tầng kỹ thuật công trình xây dựng cho phù hợp, đảm bảo khớp nối hạ tầng kỹ thuật với trục đường nội bộ N2 của dự án.

c) Các quy định quản lý về không gian, kiến trúc, cảnh quan và các quy định khác tuân thủ Tiêu chuẩn, Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam và các quy định của Quy chế Quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị thành phố Vũng Tàu đã được UBND thành phố Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 03/2014/QĐ-UBND ngày 08/7/2014.

Điều 2. Quyết định này chỉ điều chỉnh các nội dung ghi tại Điều 1, các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 2917/QĐ-UBND ngày 18/6/2009 của UBND thành phố Vũng Tàu.

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty TNHH MTV Sản xuất Xuất nhập khẩu Dịch vụ Phát triển nông thôn là chủ đầu tư dự án có trách nhiệm:

- Thông báo nội dung điều chỉnh quy hoạch được duyệt cho UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND phường 9 trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt.

- Phối hợp với UBND phường 9, phòng Quản lý đô thị, phòng Tài nguyên và Môi trường và đơn vị tư vấn tổ chức công bố công khai quy hoạch để công khai cho các tổ chức, cá nhân biết và giám sát thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Hoàn tất các thủ tục pháp lý về đất đai trước khi tiếp tục tổ chức triển khai dự án theo quy hoạch;

- Tổ chức triển khai lập dự án đầu tư xây dựng theo đúng nội dung quy hoạch tại Điều 1 của Quyết định này và các quy định quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình hiện hành; lập điều chỉnh hồ sơ thiết kế kiến trúc mẫu nhà ở trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; phải có thỏa thuận việc tổ chức đấu nối các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị với các cơ quan quản lý chuyên ngành.

- Sau khi điều chỉnh, liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn, xác định nghĩa vụ tài chính đất đai phát sinh (nếu có) và phải nộp bổ sung số tiền phát sinh vào ngân sách nhà nước theo quy định đối với các đồ án quy hoạch điều chỉnh có sự thay đổi về chức năng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 14 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Kết luận thanh tra số 371/KL-TTr ngày 04/11/2019 của Chánh Thanh tra Bộ Xây dựng.

2. Phòng Quản lý đô thị có trách nhiệm:

- Phối hợp với các ngành liên quan hướng dẫn, kiểm tra việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt; thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng theo đúng quy định hiện hành.

- Phối hợp với UBND phường 9 quản lý toàn diện không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

3. Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

Căn cứ quy hoạch được phê duyệt, cập nhật, điều chỉnh, giải quyết các thủ tục liên quan đến đất đai cho dự án và chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính theo quy định.

4. UBND phường 9 có trách nhiệm:

- Chủ trì, phối hợp với phòng Quản lý đô thị, phòng Tài nguyên và Môi trường và chủ đầu tư tổ chức công bố công khai việc điều chỉnh quy hoạch được duyệt để cho các tổ chức, cá nhân biết và giám sát thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Tổ chức triển khai thực hiện, quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư xây dựng, theo dõi, kiểm tra và giám sát dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt trên địa bàn do mình quản lý.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố; Trưởng phòng Quản lý đô thị, phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài chính - Kế hoạch; Chủ tịch UBND phường 9; Công ty TNHH ITV Sản xuất Xuất nhập khẩu Dịch vụ Phát triển nông thôn và Thủ trưởng các cơ quan đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành. /

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- UBND tỉnh BR-VT (để b/c);
- TTr. Thành ủy Vũng Tàu (để b/c);
- TTr. HĐND và UBND TPVT;
- Các Sở: XD, TN&MT, TC, GT-VT, KH&ĐT;
- Ban biên tập trang thông tin điện tử TPVT;
- Lưu: VT, TH.

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



Vũ Hồng Thuận