

Số: /QĐ-UBND

Vũng Tàu, ngày tháng năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch lô A4 diện tích 800,0 m² thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở ven đường 51C (đường 3/2 mới), tại phường 8, 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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị đã được hợp nhất tại Văn bản số 11/VBHN-VPQH ngày 04/7/2019 của Văn phòng Quốc hội;

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 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

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

Căn cứ Quyết định số 2367/QĐ-UBND ngày 17/8/2020 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt Quy định quản lý kèm theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Vũng Tàu đến năm 2035;

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 Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

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 3889/QĐ-UB ngày 24/5/2002 của UBND tỉnh Bà

Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở ven đường 51C (Đường 3/2 mới), phường 8, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 1507/QĐ-UBND ngày 30/5/2007 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở ven đường 51C (Đường 3/2 mới), phường 8, 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 10183/UBND-VP ngày 04/10/2019 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc rà soát, báo cáo nội dung điều chỉnh quy hoạch lô A4 thuộc Khu nhà ở ven đường 51C (đường 3/2), phường 8, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Văn bản số 6922/UBND-VP ngày 07/7/2020 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch đối với lô đất A4 thuộc dự án Khu nhà ở ven đường 51C (nay là đường Ba tháng Hai), tại phường 8, thành phố Vũng Tàu;

Theo Văn bản số 4721/SXD-QHKT ngày 01/12/2017, Văn bản số 2537/SXD-QHKT ngày 01/8/2018, Văn bản số 3537/SXD-QHKT ngày 04/11/2019, Văn bản số 1989/SXD-QHKT ngày 08/6/2020 của Sở Xây dựng về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch lô A4 thuộc Khu nhà ở ven đường 51C (đường 3/2 mới), tại phường 8, thành phố Vũng Tàu;

Trên cơ sở phiếu lấy ý kiến cộng đồng dân cư về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch lô A4 diện tích 800,0 m² thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở ven đường 51C (đường 3/2 mới), tại phường 8, thành phố Vũng Tàu được UBND phường 8 tổng hợp kết quả lấy ý kiến tại Văn bản số 259/UBND ngày 03/7/2018, Văn bản số 284/UBND ngày 16/7/2018, Văn bản số 431/UBND ngày 01/9/2020, Văn bản số 457/UBND ngày 11/9/2020;

Xét Đơn đề ngày 12/3/2018, Đơn đề ngày 16/7/2018 của bà Trần Thị Kim Tuyến về việc xin điều chỉnh cục bộ quy hoạch lô A4 và Báo cáo số 2935/BC-QLĐT ngày 24/9/2020 của phòng Quản lý đô thị về việc thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch lô A4 diện tích 800,0 m² thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở ven đường 51C (đường 3/2 mới), tại phường 8, thành phố Vũng Tàu.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch lô A4 thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở ven đường 51C (nay là đường 3/2 mới), phường 8, thành phố Vũng Tàu với nội dung như sau:

1. Phạm vi, ranh giới điều chỉnh quy hoạch: Tại lô A4.
2. Quy mô và tính chất:
 - a) Quy mô: Diện tích điều chỉnh cục bộ: 800,0 m².
 - b) Tính chất: là đất xây dựng nhà ở kết hợp văn phòng.
3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:
 - a) Quy hoạch sử dụng đất:

- Điều chỉnh lô A4 kích thước 20,0m x 40,0m, diện tích 800,0 m² đất ở đô thị (thửa đất số 155, tờ bản đồ số 42, phường 8) từ đất xây dựng “nhà ở biệt thự”, mật độ xây dựng ≤ 30% (theo bản vẽ là 55%), tầng cao 2 ÷ 4 tầng thành đất xây dựng “nhà ở kết hợp văn phòng”, mật độ xây dựng ≤ 60%, tầng cao tối đa 09 tầng + 01 tum thang, sân thượng + 01 tầng hầm.

- Nội dung điều chỉnh cục bộ sẽ được cập nhật vào đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Nam Vũng Tàu đang tổ chức điều chỉnh tổng thể.

b) Các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng:

BẢNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất	Quy hoạch đã phê duyệt		Quy hoạch điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà ở	36.039,4	79,34	35.239,4	77,58
2	Đất giao thông nội bộ	8.377,0	18,44	8.377,0	18,44
3	Đất trụ sở cơ quan	332,8	0,73	332,8	0,73
4	Đất nhà ở kết hợp văn phòng	335,0	0,74	1.135,0	2,50
5	Đất nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ	336,8	0,75	336,8	0,75
	Cộng	45.421,0	100,0	45.421,0	100,0
6	Đất giao thông đối ngoại	10.637,0		10.637,0	
	Tổng cộng	56.058,0		56.058,0	

c) 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 3 tháng 2.

d) Thiết kế đô thị:

- Kiến trúc công trình và chỉ giới xây dựng sẽ được thiết kế cụ thể chi tiết trong hồ sơ dự án đầu tư, thiết kế cơ sở và thiết kế kỹ thuật thi công công trình, trên cơ sở phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn và thỏa thuận đấu nối với các cơ quan quản lý chuyên ngành.

- Các quy định khác:

+ Chỉ giới xây dựng, khoảng lùi biên, độ cao nền xây dựng, hàng rào, cây xanh trong khuôn viên xây dựng: Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2019/BXD) ban hành kèm theo Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và các quy định đối với công trình thương mại, dịch vụ công cộng tuân thủ quy định tại Điều 34 “Quy định đối với công trình thương mại, dịch vụ công cộng” 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.

+ Hình thức kiến trúc ngoài công trình, vật liệu và màu sắc công trình: Tuân thủ các quy định tại Điều 24 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.

+ 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 3889/QĐ-UB ngày 24/5/2002 của UBND tỉnh và Quyết định số 1507/QĐ-UBND ngày 30/5/2007 của UBND thành phố Vũng Tàu.

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

1. Bà Trần Thị Kim Tuyền là chủ đầu tư dự án công trình có trách nhiệm:

- Thông báo nội dung đồ án điều chỉnh cục bộ 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 8 trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày quy hoạch được phê duyệt.

- Báo cáo nội dung đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch được duyệt cho Công ty TNHH Xây dựng và Sản xuất vật liệu Bình Minh để thực hiện nhiệm vụ quản lý của chủ đầu tư dự án đối với công trình.

- Phối hợp với UBND phường 8, 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 triển khai dự án;

- 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 hồ sơ xin phép xây dựng dự án công trình 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.

- Trước khi triển khai thi công xây dựng dự án công trình theo giấy phép xây dựng được cơ quan có thẩm quyền cấp, phải có văn bản thông báo, cam kết với chính quyền địa phương việc thi công công trình đảm bảo an toàn xây dựng và có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho tổ chức, cá nhân trong trường hợp ảnh hưởng đến các công trình lân cận và xung quanh theo quy định.

- Sau khi điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt, liên hệ với 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 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 8 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 8 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 quy hoạch 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 8; Công ty TNHH Xây dựng và Sản xuất vật liệu Bình Minh, bà Trần Thị Kim Tuyến 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