

Số: /QĐ-UBND

Vũng Tàu, ngày tháng năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đối với phần diện tích
5.620,0 m² thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự đường Bà
Triệu, tại phường 1, 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 Luật Quy hoạch đô thị đã được hợp nhất tại Văn bản số 49/VBHN-VPQH ngày 10/12/2018 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 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 việc phê duyệt 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 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/04/2008 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 2283/QĐ-UBND ngày 09/10/2013 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 núi Lớn - núi Nhỏ, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 74/QĐ.UB ngày 11/01/2005 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự đường Bà Triệu, phường 4 (nay là phường 1), thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Văn bản số 11686/UBND-VP ngày 14/11/2018 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc giải quyết thủ tục điều chỉnh quy mô diện tích đất dự án Khu biệt thự đường Bà Triệu, tại phường 1, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 9006/QĐ-UBND ngày 23/9/2016 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch lô đất diện tích 1.277,2 m² thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự đường Bà Triệu, tại phường 4, 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;

Theo các Văn bản số 1405/SXD-KTQH ngày 17/7/2014, Văn bản số 224/SXD-KTQH ngày 06/02/2015, Văn bản số 1289/SXD-KTQH ngày 24/7/2015, Văn bản số 497/SXD-KTQH ngày 16/3/2016 của Sở Xây dựng về việc ý kiến về điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự đường Bà Triệu, tại phường 4, thành phố Vũng Tàu;

Theo Văn bản của các Sở ngành tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu góp ý kiến về điều chỉnh cục bộ quy hoạch đối với phần diện tích 5.620,0 m² thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự đường Bà Triệu, phường 1, thành phố Vũng Tàu: Văn bản số 385/SXD-QHKT ngày 12/02/2020 của Sở Xây dựng; Văn bản số 1544/STNMT-CCQLĐĐ ngày 20/3/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường; Văn bản số 428/SGTVT-QLKC ngày 04/3/2020 của Sở Giao thông vận tải;

Trên cơ sở phiếu lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đối với phần diện tích 5.620,0 m² thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự đường Bà Triệu, phường 1, thành phố Vũng Tàu được UBND phường 11 tổng hợp kết quả lấy ý kiến tại Văn bản số 139/UBND ngày 10/02/2020, Văn bản số 52/UBND ngày 26/2/2015;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Tam Thắng tại Tờ trình số 02/CV-TT ngày 22/01/2018; Đơn kiến nghị đề ngày 01/6/2018 của bà Trương Thị Minh Hồng và Báo cáo số 1235/BC-QLĐT ngày 06/5/2020 của phòng Quản lý đô thị về việc thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch đối với phần diện tích 5.620,0 m² thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự đường Bà Triệu, phường 1, thành phố Vũng Tàu,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự Bà Triệu, tại phường 1, thành phố Vũng Tàu với nội dung như sau:

1. Phạm vi, ranh giới điều chỉnh quy hoạch:

Khu vực điều chỉnh cục bộ: Điều chỉnh phần diện tích 5.620,0 m² thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự đường Bà Triệu, phường 1, thành phố Vũng Tàu.

2. Quy mô và tính chất:

a) Quy mô: Diện tích điều chỉnh cục bộ: 5.620,0 m².

b) Tính chất, chức năng của phần diện tích đất khoảng 5.620,0 m² được tách ra sẽ thực hiện theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 núi Lớn - núi Nhỏ, thành phố Vũng Tàu.

3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

a) Quy hoạch sử dụng đất:

- Điều chỉnh giảm quy mô sử dụng đất tại dự án Khu biệt thự Bà Triệu, tại phường 1, thành phố Vũng Tàu do Công ty Cổ phần Tam Thắng làm chủ đầu tư; Theo đó, tách phần đất có diện tích khoảng 5.620,0 m² (theo báo cáo của Công ty tại Tờ trình số 02/CV-TT ngày 22/01/2018) không thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của Công ty Cổ phần Tam Thắng ra khỏi phạm vi ranh giới dự án đã được UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 74/QĐ.UB ngày 11/01/2005 và UBND thành phố Vũng Tàu phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 9006/QĐ-UBND ngày 23/9/2016.

b) Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:

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 ở	11.184,8	76,0 7	5.564,8	61,26
2	Đất giao thông	3.519,0	23,9 3	3.519,0	38,74
	Tổng cộng	14.703,8	100, 0	9.083,8	100,0

c) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Tại khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch, điều chỉnh hệ thống đấu nối hạ tầng kỹ thuật cho từng lô đất xây dựng nhà ở cho phù hợp, đảm bảo khớp nối hạ

tăng kỹ thuật với trục đường nội bộ của dự án.

d) Thiết kế đô thị:

- Kiến trúc công trình và chỉ giới xây dựng tại từng lô đất thuộc phần diện tích điều chỉnh tách ra khỏi dự án sẽ được thiết kế cụ thể chi tiết trong hồ sơ xin phép xây dựng, 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: Khoảng lùi biên, độ cao nền xây dựng, hàng rào, cây xanh trong khuôn viên xây dựng; Hình thức kiến trúc ngoài công trình, vật liệu và màu sắc công trình; 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 ở Điều 1, các nội dung khác giữ nguyên theo nội dung Quyết định số 74/QĐ.UB ngày 11/01/2005 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và Quyết định số 9006/QĐ-UBND ngày 23/9/2016 của UBND thành phố Vũng Tàu.

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty Cổ phần Tam Thăng 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 1 trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt.

- Phối hợp với UBND phường 1, phòng Quản lý đô thị, phòng Tài nguyên và Môi trường và đơn vị tư vấn tổ chức công bố công khai việc điều chỉnh quy hoạch được duyệt; lắp dựng panô bản vẽ tổng mặt bằng được duyệt tại khu vực quy hoạch để công khai cho các tổ chức, cá nhân biết, giám sát thực hiện theo quy hoạch được duyệt và để cho các hộ dân có quyền sử dụng đất hợp pháp được thực hiện các thủ tục liên quan về đất đai, xây dựng theo quy định.

- Cam kết tạo mọi điều kiện cho các hộ dân tại phần diện tích điều chỉnh tách ra khỏi dự án được đấu nối và sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật có liên quan đến từng lô đất như nội dung cuộc họp tại Văn bản số 139/UBND ngày 10/02/2020 của UBND phường 1;

- Liên hệ Sở Xây dựng để được hướng dẫn các thủ tục liên quan kết thúc đầu tư dự án theo quy định của Luật Nhà ở và pháp luật khác có liên quan.

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 1 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 điều chỉnh 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 1 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.

5. Các hộ dân có trách nhiệm:

- Thực hiện các thủ tục liên quan về đất đai, xây dựng theo quy định của Luật Đất đai, Luật Xây dựng và pháp luật khác có liên quan.

- Khi cải tạo nhà ở hoặc xây dựng mới nhà ở riêng lẻ phải lập hồ sơ xin phép xây dựng tuân thủ theo các quy định hiện hành, trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, cấp giấy phép xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng và các quy định khác có liên quan; 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.

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 1; Giám đốc Công ty Cổ phần Tam Thăng; Thủ trưởng các cơ quan đơn vị liên quan và các hộ dân căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- UBND tỉnh BR-VT (để b/c);
- Các Sở: XD, TN&MT, TC, GT-VT, KH&ĐT;
- TTr. Thành ủy Vũng Tàu (để b/c);
- TTr. HĐND và UBND TPVT;
- 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 Thuấn