

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu nhà ở C2 Chí Linh, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu
đối với lô H1 và một phần lô F**

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 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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 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 Quyết định số 9399/QĐ-UB ngày 25/11/2002 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bắc Sơn bay, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 1495/QĐ.UB ngày 13/5/2005 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở C2 Chí Linh, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 3450/QĐ-UBND ngày 28/12/2006 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 C2 Chí Linh, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 7855/QĐ-UBND ngày 09/12/2009 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 C2 Chí Linh, phường Thắng Nhất, 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 11098/UBND-VP ngày 01/11/2018 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc giải quyết thủ tục điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở C2 Chí Linh, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Văn bản số 3402/SXD-QHKT ngày 12/10/2018 của Sở Xây dựng

ý kiến về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch đối với lô H1 và một phần lô F thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở C2 Chí Linh, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Thông báo số 420/TB-UBND ngày 22/01/2019 của UBND thành phố Vũng Tàu về kết luận cuộc họp ngày 11/01/2019 về điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở C2 Chí Linh, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu;

Trên cơ sở phiếu lấy ý kiến cộng đồng dân cư về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND phường Thắng Nhất tổng hợp kết quả lấy ý kiến tại Văn bản số 922/UBND.ĐC ngày 08/10/2018;

Xét đề nghị của Tổng Công ty khí Việt Nam - Công ty Cổ phần tại Văn bản số 508/KVT-ĐTXD ngày 26/4/2019 và Báo cáo thẩm định số905...../BC-QLĐT ngày 21/5/2019 của phòng Quản lý đô thị về điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở C2 Chí Linh, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu đối với lô H1 và một phần lô F,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở C2 Chí Linh, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu đối với lô H1 và một phần lô F với nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở C2 Chí Linh, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu đối với lô H1 và một phần lô F.

2. Chủ đầu tư: Tổng Công ty khí Việt Nam - Công ty Cổ phần.

3. Vị trí điều chỉnh quy hoạch:

Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại lô H1 và một phần lô F thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở C2 Chí Linh, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu.

4. Lý do điều chỉnh:

Thời gian qua, tại khu vực xung quanh Khu C2 Chí Linh đã đầu tư xây dựng 04 Block chung cư nhà ở xã hội của tỉnh, 02 Block chung cư do Công ty PVC-IC đầu tư, 01 Block chung cư đầu đường Nguyễn Hữu Cánh, mật độ chung cư khá dày, sẽ dẫn đến áp lực lên hệ thống hạ tầng và giao thông của khu vực. Hiện tại, CBCNV gần như không có nhu cầu mua nhà ở chung cư, do đó, việc đầu tư xây dựng khó khả thi và không mang lại hiệu quả kinh tế. Công ty PVGAS đang có nhu cầu xây dựng cụm nhà ở riêng lẻ cho CBCNV tại khu đất này, việc điều chỉnh quy hoạch sẽ đảm bảo dự án được triển khai nhanh, đưa quỹ đất vào sử dụng hiệu quả.

Mục tiêu điều chỉnh phù hợp với tình hình thực tế, giảm áp lực lên hệ

thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực, làm cơ sở tiếp tục triển khai các công việc tiếp theo theo quy định.

Ngày 01/11/2018, UBND tỉnh đã có Văn bản số 11098/UBND-VP về việc giải quyết thủ tục điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 Khu nhà ở C2 Chí Linh tại phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu. Theo đó: “... Đối với trường hợp này thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở C2 Chí Linh đối với lô H1 thuộc thẩm quyền quyết định của UBND thành phố Vũng Tàu; Về chủ trương, UBND tỉnh ủng hộ việc giảm quy mô dân cư tại Khu nhà ở C2 Chí Linh để nhằm giảm bớt áp lực về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với khu vực này.... “

5. Quy mô và tính chất:

a) Quy mô diện tích khu vực điều chỉnh cục bộ: khoảng 2.109,4m².

b) Tính chất: giữ nguyên theo các quy hoạch được duyệt trước đây, là khu nhà ở cho cán bộ công nhân viên Công ty Chế biến và Kinh doanh sản phẩm khí - PVGAS (nay là Tổng Công ty khí Việt Nam - CTCP).

6. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

a) Quy hoạch sử dụng đất:

- Điều chỉnh khu đất Lô H1 với diện tích khoảng 1.861m² từ quy hoạch chung cư cao 18 tầng thành 16 lô nhà ở liên kế, chiều cao trung bình từ 3,5 tầng, mật độ xây dựng 80%. Khoảng lùi sau giữa hai dãy nhà liên kế đầu lung nhau $\geq 2,95\text{m}$ (mỗi lô lùi sau $\geq 1,44\text{m}$) được sử dụng là đất giao thông nội bộ.

- Điều chỉnh một phần khu đất tại góc lô F5, diện tích khoảng 248,4m² từ quy hoạch đất xây dựng nhà ở thành 02 lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ: F5-1, diện tích khoảng 133,7m² và F5-2, diện tích khoảng 114,7m², chiều cao trung bình 3,5 tầng, mật độ xây dựng 80%.

BẢNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	16.060	55,4
2	Đất sân vườn, cây xanh	2.544	8,80
3	Đất giao thông	10.360	35,80
Tổng diện tích		28.964	100,0

b) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Tại khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch, điều chỉnh hệ thống đường nội hạ tầng kỹ thuật cho từng công trình cho phù hợp, đảm bảo khớp nối với hạ tầng kỹ thuật chung của dự án Khu nhà ở C2 Chí Linh, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu.

c) Thiết kế đô thị:

Các lô đất xây dựng nhà ở được thể hiện theo bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng được phê duyệt và hồ sơ thiết kế kiến trúc các mẫu nhà được áp dụng như sau:

- Mẫu số 1 áp dụng cho các lô từ H2 đến H7 và từ H10 đến H15 (12 lô liên kế), mật độ xây dựng 80%, tầng cao 04 tầng, khoảng lùi trước, sau phải thống nhất cả dãy nhà và phù hợp bản vẽ quy hoạch điều chỉnh được phê duyệt;
- Mẫu số 2 áp dụng cho các lô góc H1, H8, H9, H16 (04 lô liên kế), mật độ xây dựng 80%, tầng cao 04 tầng, khoảng lùi trước, sau phải thống nhất cả dãy nhà và phù hợp bản vẽ quy hoạch điều chỉnh được phê duyệt;
- Mẫu số 3 áp dụng cho lô F5-2, diện tích khoảng 114,7m², độ xây dựng 80%, tầng cao 04 tầng;
- Mẫu số 4 áp dụng cho lô F5-1, diện tích khoảng 133,7m², độ xây dựng 80%, tầng cao 04 tầng.

(như hồ sơ bản vẽ điều chỉnh đính kèm)

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 1495/QĐ.UB ngày 13/5/2005 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Quyết định số 3450/QĐ-UBND ngày 28/12/2006 và Quyết định số 7855/QĐ-UBND ngày 09/12/2009 của UBND thành phố Vũng Tàu.

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

1. Tổng Công ty khí Việt Nam - Công ty Cổ phần là chủ đầu tư có trách nhiệm:

- Thông báo đồ án 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 Thắng Nhất trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày được phê duyệt.

- Phối hợp với UBND phường Thắng Nhất, phòng Quản lý đô thị, phòng Tài nguyên và Môi trường và đơn vị tư vấn tổ chức công bố công khai 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 và giám sát thực hiện theo quy hoạch được duyệt; tổ chức triển khai việc cấm mốc và quản lý mốc giới theo quy hoạch được duyệt;

- Hoàn tất các thủ tục pháp lý về đất đai trước khi triển khai dự án; Thực hiện theo hướng dẫn của Sở Xây dựng về trách nhiệm của Chủ đầu tư theo quy định của Luật Nhà ở;

- Tổ chức triển khai lập dự án đầu tư xây dựng theo đúng nội dung quy hoạch tại Điều 1 của Quyết định này, các quy định của Luật Xây dựng, Luật Đất đai và pháp luật liên quan; phải thỏa thuận việc tổ chức đấu nối các công trình

hạ tầng kỹ thuật đô thị với các cơ quan quản lý chuyên ngành;

- Tổ chức quản lý kiến trúc mặt ngoài của công trình nhà ở liên kế theo đúng nội dung thiết kế đô thị và dự án được phê duyệt.

2. Phòng Quản lý đô thị có trách nhiệm:

- Chủ trì, phối hợp với UBND phường Thắng Nhất, phòng Tài nguyên và Môi trường, chủ đầu tư tổ chức công bố công khai quy hoạch và phối hợp 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 Thắng Nhất 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 Thắng Nhất có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện, quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư xây dựng, theo dõi, kiểm tra và giám sát các 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 Vũng Tàu; Trưởng các Phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch; Chủ tịch UBND phường Thắng Nhất; Tổng Giám đốc Tổng Công ty khí Việt Nam - Công ty Cổ phần và Thủ trưởng các cơ quan đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./

Nơi nhận:

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

(K)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Lập