

Số: /QĐ-UBND

Vũng Tàu, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dịch vụ công nghiệp Long Sơn, 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 16/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 của Văn phòng Quốc hội;

Căn cứ Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019;

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 quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

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 Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 quy định về hồ sơ của 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 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

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 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 Quyết định số 621/QĐ-UBND ngày 21/3/2011 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đảo Long Sơn, xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Văn bản số 05/UBND-QLĐT ngày 04/01/2022 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Dịch vụ Công nghiệp Long Sơn;

Căn cứ Thông báo số 1618/TB-UBND ngày 02/3/2022 của UBND thành phố Vũng Tàu kết luận cuộc họp về Nhiệm vụ điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Dịch vụ công nghiệp Long Sơn, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Văn bản số 1022/SXD-QHKT ngày 18/3/2022 của Sở Xây dựng về việc ý kiến về nội dung Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ công nghiệp Long Sơn tại xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Dịch vụ Long Sơn tại Tờ trình 06/TT ngày 09/3/2022 về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dịch vụ công nghiệp Long Sơn, thành phố Vũng Tàu và giải trình các góp ý hồ sơ nhiệm vụ Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dịch vụ công nghiệp Long Sơn, thành phố Vũng Tàu; Báo cáo thẩm định số 591/BC-QLĐT ngày 24 /3/2022 của Phòng Quản lý đô thị kính trình UBND thành phố Vũng Tàu xem xét phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dịch vụ công nghiệp Long Sơn, thành phố Vũng Tàu.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dịch vụ công nghiệp Long Sơn, thành phố Vũng Tàu với nội dung như sau:

1. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch:

- Phía Bắc giáp : Sông Rạng.
- Phía Tây giáp : Sông Rạng.
- Phía Tây Nam giáp : Khu cảng Hải quân và đường quy hoạch.
- Phía Đông giáp : Đất quy hoạch công nghiệp

Thuộc địa phận xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu

2. Quy mô và tính chất:

- Quy mô: Diện tích khoảng 33,47 ha (334.736,3 m²).
- Tính chất: Là khu dịch vụ công nghiệp bao gồm các khu kho hàng, bãi chứa hàng, xưởng công nghệ, khu dịch vụ, khu hành chính văn phòng, các công

trình phụ trợ,... phục vụ cho các khu công nghiệp của địa phương.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

Tổng mặt bằng khu đất lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, cơ cấu quỹ đất được phân thành các loại sau:

- Đất ở.
- Đất công trình công cộng.
- Đất công viên cây xanh, thể dục thể thao.
- Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật
- Đất xây dựng công trình
- Đất xây dựng khu kho hàng
- Đất sân bãi
- Đất công trình kỹ thuật phụ trợ
- Đất cây xanh – mặt nước
- Đất giao thông, bãi xe.

Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất

STT	LOẠI ĐẤT	Quy hoạch được duyệt 2015		Quy hoạch điều chỉnh	
		DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
1	Đất hành chính, dịch vụ	14.068,0	4,2	14.068,00	4,2
2	Đất công trình kỹ thuật phụ trợ	16.971,0	5,1	14.914,97	4,5
3	Đất kho bãi, nhà xưởng	187.050,6	55,9	187.050,6	55,9
<i>a</i>	<i>Kho bãi chứa hàng</i>	<i>143.219,7</i>		<i>75.310,27</i>	
<i>b</i>	<i>Khu kho hàng, khu tác nghiệp</i>	<i>26.314,2</i>		<i>94.529,12</i>	
<i>c</i>	<i>Khu xưởng công nghệ</i>	<i>17.516,70</i>		<i>17.211,21</i>	
4	Đất giao thông	60.039,7	17,9	62.095,73	18,6
5	Đất thảm cỏ, cây xanh	37.155,4	11,1	37.155,40	11,1
6	Khu đất ngập nước	19.451,6	5,8	19.451,60	5,8
	Tổng	334.736,3	100,00	334.736,30	100,00

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: theo QCVN quy định

- Mật độ xây dựng toàn khu: theo QCVN quy định

4. Quy hoạch xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Phương án xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật quy hoạch được căn cứ vào bản đồ quy hoạch phân khu 1/2000 đảo Long Sơn đã được phê duyệt và dựa vào hiện trạng thực tế của khu đất và các khu vực lân cận, gồm các thành phần sau:

- Quy hoạch san nền, thoát nước mưa
- Quy hoạch giao thông
- Quy hoạch cấp nước
- Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường
- Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc
- Quy hoạch cây xanh
- Thiết kế đô thị

5. Đánh giá tác động môi trường:

- Đánh giá tình hình môi trường hiện tại.
- Dự báo nguồn gốc và khối lượng gây ô nhiễm môi trường sau khi khu quy hoạch được đưa vào sử dụng; đặt biệt các khu vực có các bồn chứa hóa chất.
- Đề xuất biện pháp để giảm thiểu ảnh hưởng xấu đến môi trường trong khu quy hoạch.
- Khi triển khai xây dựng dự án, chủ đầu tư tuân thủ các nội dung quy định trong nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được Sở Tài nguyên và môi trường phê duyệt tại quyết định số 248/QĐ-STNMT ngày 18/8/2008.

6. Dự kiến các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng:

- a) Khái toán kinh phí đầu tư xây dựng.
- b) Các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng

7. Hồ sơ sản phẩm:

Yêu cầu nội dung, quy cách và thành phần hồ sơ theo Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ được hợp nhất tại Văn bản số 06/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của 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; Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng.

7.1. Thành phần bản vẽ:

- a) Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000.

b) Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và đánh giá đất xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

c) Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

d) Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

đ) Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

e) Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

g) Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

h) Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

i) Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có). Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

k) Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

11.2. Thuyết minh: Nội dung thuyết minh của hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết đô thị bao gồm:

a) Xác định chỉ tiêu về dân số, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực quy hoạch; chỉ tiêu sử dụng đất và yêu cầu về bố trí công trình đối với từng lô đất; bố trí mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật đến ranh giới lô đất.

b) Xác định vị trí, quy mô các khu đặc trưng cần kiểm soát, các nội dung cần thực hiện để kiểm soát và các quy định cần thực hiện.

c) Các giải pháp về thiết kế đô thị, kiến trúc công trình cụ thể và cảnh quan khu vực quy hoạch.

d) Xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (các công trình công cộng ngầm, các công trình nhà cao tầng có xây dựng tầng hầm,...).

đ) Phân tích, đánh giá về tác động môi trường phù hợp với nội dung đánh giá môi trường chiến lược trong quy hoạch chung đã được phê duyệt.

e) Dự kiến sơ bộ về tổng mức đầu tư; đề xuất giải pháp về nguồn vốn và tổ chức thực hiện.

Thuyết minh đồ án quy hoạch chi tiết đô thị phải có bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú rõ ràng, được sắp xếp kèm theo nội dung cho từng phần của thuyết minh liên quan.

7.3. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đô thị: Nội dung theo quy định tại Khoản 3 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có các bản vẽ thu

nhỏ kèm theo.

7.4. Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

7.5. Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.

7.6. Số lượng hồ sơ:

- 03 đĩa CD bao gồm toàn bộ nội dung đồ án quy hoạch.
- Số lượng sản phẩm quy hoạch được lập: 10 bộ.

8. Chi phí lập quy hoạch:

Chi phí lập quy hoạch do chủ đầu tư tự bố trí và căn cứ theo các quy định hiện hành.

9. Tiến độ thực hiện: Thời gian lập đồ án quy hoạch chi tiết không quá 06 tháng kể từ ngày ban hành quyết định này.

Điều 2. Công ty Cổ phần Dịch vụ Long Sơn là chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức triển khai lập đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 như nhiệm vụ quy hoạch đã được duyệt và đúng với các quy định hiện hành về quy hoạch xây dựng.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch; Chủ tịch UBND xã Long Sơn và Thủ trưởng các cơ quan đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- 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
CHỦ TỊCH**

Hoàng Vũ Thanh