

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ VŨNG TÀU**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /UBND-QLĐT

Vũng Tàu, ngày tháng năm 2023

V/v vận động người dân hiến đất mở rộng hẻm theo quy hoạch, quy chế quản lý các đồ án quy hoạch phân khu.

Kính gửi: Ban Thường vụ Thành ủy thành phố Vũng Tàu.

Thực hiện Nghị quyết Đại hội Đại biểu Đảng bộ thành phố Vũng Tàu lần thứ VII, nhiệm kỳ 2020 – 2025, triển khai Nghị quyết số 15-NQ/TU ngày 27/3/2023 của Thành ủy Vũng Tàu, Chương trình hành động số 2325/CTr-UBND ngày 14/4/2023 của UBND thành phố Vũng Tàu về chỉnh trang đô thị giai đoạn 2023 – 2025 và Kết luận số 3448-KL/TU ngày 11/7/2023 của Ban thường vụ Thành ủy về đầu tư cải tạo, sửa chữa các tuyến hẻm trên địa bàn thành phố Vũng Tàu.

Xét đề nghị của Phòng Quản lý đô thị tại Văn bản số 2852/QLĐT-XDHT ngày 16/10/2023 về việc vận động người dân hiến đất mở rộng hẻm theo quy hoạch, quy chế quản lý các đồ án quy hoạch phân khu.

Để có cơ sở triển khai thực hiện, UBND Thành phố báo cáo, kiến nghị Ban Thường vụ Thành ủy một số nội dung như sau:

**1. Hiện trạng hệ thống hẻm**

- Hệ thống hẻm trên địa bàn thành phố Vũng Tàu: Theo phân cấp của UBND tỉnh tại Quyết định số 26/201/QĐ-UBND ngày 25/9/2018, UBND thành phố Vũng Tàu được phân cấp quản lý 1.209 tuyến hẻm với tổng chiều dài khoảng 196km, trong đó có 669 hẻm có chiều rộng nhỏ hơn 4m.

- Hệ thống hẻm trong khu dân cư hiện hữu, cải tạo chỉnh trang thuộc đồ án quy hoạch 1/2000 phân khu Bàu Trũng:

+ Phạm vi khu dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang thuộc đồ án quy hoạch 1/2000 phân khu Bàu Trũng có diện tích khoảng 11,02 ha.

+ Có 03 tuyến hẻm (không tính hẻm 442, đường 2/9) được quy hoạch đầu tư mở rộng thành đường có quy mô 13m (3+7+3m).

+ Có khoảng 15 tuyến hẻm hiện trạng có quy mô nhỏ, chưa được đầu tư kết nối hệ thống thoát nước. Theo quy chế quản lý quy hoạch mở rộng từ 4-6m.

(sơ đồ chi tiết các tuyến hẻm kèm theo)

**2. Quy định quản lý về quy hoạch đối với các tuyến hẻm**

- Đường hẻm: là các tuyến đường phục vụ giao thông nội bộ khu vực dân cư hiện hữu.

- Quy định về lộ giới:
- + Chiều dài hẻm Nhỏ hơn 100m Lộ giới tối thiểu 4,0m (Khi không có trụ điện)
- + Chiều dài hẻm từ 100m -200m: Lộ giới tối thiểu 5,0m
- + Chiều dài hẻm lớn hơn 200m: Lộ giới tối thiểu 6,0m
- + Ở những nơi có mật độ dân cư sống hai bên hẻm quá cao (trên 300 người/ha) hoặc dọc theo hẻm có trụ điện cần tăng thêm 0,5m cho lộ giới quy định đối với các hẻm có lộ giới tối thiểu.
- + Đối với các khu dân cư mới, ít công trình hiện hữu, cho phép điều chỉnh quy định chiều rộng lộ giới tối thiểu cao hơn từ 0,5 - 1m và phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương.
- + Việc cải tạo mở rộng các hẻm theo quy định này thì tìm tuyến được xác định là tìm hẻm hiện trạng.

### **3. Phương án đầu tư công các tuyến hẻm**

Trên cơ sở đánh giá về khả năng cân đối vốn và thực tế công tác đầu tư xây dựng, Phòng Tài chính – Kế hoạch đã tham mưu UBND thành phố có văn bản số 4228/UBND-TCKH ngày 21/6/2023 báo cáo Ban Thường vụ thành ủy thống nhất tại Thông báo Kết luận số số 3448-KL/TU ngày 11/7/2023 về phương án sử dụng vốn đầu tư công thuộc ngân sách thành phố để đầu tư các tuyến hẻm:

*“– Đối với những tuyến hẻm đã xuống cấp và không phù hợp với quy hoạch: Xem xét cải tạo, nâng cấp, sửa chữa theo hiện trạng tuyến hẻm (không mở rộng), thảm mặt đường bằng Bê tông nhựa, xi măng, đảm bảo thông thoáng, phục vụ nhu cầu đi lại của người dân; đồng thời, được sự thống nhất 100% các hộ dân sinh sống tại hẻm.*

*– Đối với những tuyến hẻm đã xuống cấp và phù hợp với quy hoạch: Xem xét cải tạo, sửa chữa theo hiện trạng tuyến hẻm (không mở rộng), thảm mặt đường bê tông, xi măng, lắp đặt bổ sung hệ thống thoát nước để giải quyết vấn đề ngập úng, phục vụ nhu cầu đi lại của người dân; đồng thời, được sự thống nhất 100% các hộ dân sinh sống tại hẻm”.*

### **4. Đánh giá**

Việc đầu tư mở rộng các hẻm rộng tối thiểu 4m theo quy định quản lý các đồ án quy hoạch là cần thiết nhằm đảm bảo cho các phương tiện cứu thương, cứu hỏa có thể tiếp cận các khu dân cư để xử lý khi có tình huống cần thiết, tạo điều kiện thuận lợi cho giao thông đi lại của người dân, đủ diện tích bố trí hệ thống thoát nước, ngầm hóa điện, viễn thông... góp phần chỉnh trang, xây dựng khu dân cư, đô thị khang trang, người dân được thụ hưởng các giá trị cao hơn.

Với điều kiện nguồn vốn ngân sách thành phố có hạn, có nhiều nhiệm vụ đầu tư phát triển hệ thống hạ tầng khung thiết yếu cần tập trung hoàn thiện, trong

giai đoạn hiện nay chưa thể cân đối bố trí đầu tư mở rộng hẻm theo quy hoạch, quy chế quản lý.

Do đó, cần thiết kêu gọi, huy động người dân cùng chung tay với thành phố để triển khai đầu tư mở rộng các tuyến hẻm trong các khu dân cư hiện hữu, cải tạo chỉnh trang.

Đảng ủy, UBND phường Nguyễn An Ninh đã họp và có thống nhất cao trong hệ thống chính trị cơ sở về việc vận động người dân hiến đất, nhà nước đầu tư mở rộng hẻm theo quy hoạch, quy chế quản lý trong phạm vi khu dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang thuộc đồ án quy hoạch 1/2000 phân khu Bàu Trũng được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3883/QĐ-UBND ngày 16/12/2022.

## **5. Kiến nghị**

Để có cơ sở cho Phường Nguyễn An Ninh và các phường, xã vận động người dân hiến đất, nhà nước đầu tư mở rộng hẻm theo quy hoạch, quy chế quản lý trong phạm vi khu dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang, UBND Thành phố kiến nghị Ban Thường vụ Thành ủy một số nội dung như sau:

### **5.1** Chấp thuận chủ trương, giao Đảng ủy, UBND phường Nguyễn An Ninh:

+ Tổ chức vận động người dân hiến đất, nhà nước đầu tư mở rộng hẻm theo quy hoạch, quy chế quản lý trong phạm vi khu dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang thuộc đồ án quy hoạch 1/2000 phân khu Bàu Trũng được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3883/QĐ-UBND ngày 16/12/2022. Chiều rộng mở hẻm tối thiểu 4m, đầu tư đồng bộ hệ thống thoát nước, ống gen ngầm hóa điện, yêu cầu các đơn vị viễn thông ngầm hóa cáp viễn thông.

+ Đối với 03 tuyến hẻm mở rộng thành đường, trường hợp người dân đồng thuận hiến đất mở rộng trước phần mặt đường (7m), sẽ xem xét đầu tư trước phần mặt đường và hệ thống thoát nước, ngầm hóa dưới mặt đường.

**5.2** Giao các phòng, ban phối hợp UBND phường Nguyễn An Ninh thực hiện các nội dung liên quan:

- Giao Phòng Quản lý đô thị:

+ Chủ trì phối hợp Phường Nguyễn An Ninh: Rà soát, xác định quy mô, lộ giới mở rộng các tuyến hẻm, lồng ghép vào bản đồ khảo sát, bản đồ giải thửa, xác định sơ bộ phạm vi đề nghị từng hộ dân hiến đất trên từng tuyến hẻm, cung cấp hồ sơ cho các khu phố, tổ dân phố để triển khai vận động người dân.

+ Cắm mốc tim đường, lộ giới các tuyến đường quy hoạch, cắm mốc giới hạn phạm vi khu dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang thuộc đồ án quy hoạch 1/2000 phân khu Bàu Trũng ngoài thực địa để UBND phường xác định phạm vi vận động.

+ Tổng hợp, báo cáo, tham mưu xử lý các vấn đề liên quan trong quá trình thực hiện.

- Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng 1: Nghiên cứu tổng thể về Phương án đầu tư, mở rộng hệ thống hẻm, kết nối hệ thống thoát nước khu vực dân cư hiện

hữu cải tạo chỉnh trang thuộc đồ án quy hoạch 1/2000 phân khu Bàu Trũng theo quy hoạch, quy chế quản lý. Chiều rộng mở hẻm tối thiểu 4m, đầu tư đồng bộ hệ thống thoát nước, ống gen ngầm hóa điện, yêu cầu các đơn vị viễn thông ngầm hóa cáp viễn thông. Đảm bảo đủ điều kiện trình duyệt, triển khai ngay khi người dân đồng thuận hiến đất mở hẻm.

- Giao Phòng Tài nguyên & Môi trường: Phối hợp với UBND phường Nguyễn An Ninh và các đơn vị giải quyết các thủ tục về đất đai khi triển khai thực hiện.

- Giao Phòng Tài chính – Kế hoạch tham mưu UBND thành phố bố trí danh mục, kinh phí để Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng 1 đủ cơ sở triển khai thực hiện ngay khi người dân đồng thuận hiến đất mở hẻm.

**5.3** Giao UBND các phường, xã: phối hợp với Phòng Quản lý đô thị rà soát, xác định khu vực phù hợp, thuận lợi triển khai vận động người dân hiến đất, nhà nước đầu tư mở rộng hẻm theo quy hoạch, quy chế quản lý trong phạm vi khu dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang.

UBND thành phố Vũng Tàu báo cáo Ban Thường vụ Thành ủy thành phố Vũng Tàu xem xét, chỉ đạo./.

***Nơi nhận:***

- TTr Thành ủy, HĐND TPVT;
- UB MTTQ VN TPVT;
- Ban dân vận;
- Các Phòng: QLĐT, TCKH, TNMT, VHHT;
- TT Quỹ đất TPVT;
- UBND các phường, xã;
- Lưu: VT, VP.

**CHỦ TỊCH**

**Hoàng Vũ Thanh**