

Số: /QĐ-UBND

Vũng Tàu, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch lô đất TC21, TC14, TC20
thuộc quy hoạch chi tiết 1/500 Khu nhà ở đường Bình Giã,
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 ngày 17/6/2009 được hợp nhất tại Văn bản số 11/VBHN-VPQH ngày 04/7/2019 của Văn phòng Quốc hội;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

Căn cứ Nghị định về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng 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 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 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 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

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 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 Quyết định số 1400/QĐ-UBND 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 2122/QĐ-UB ngày 10/5/2000 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt quy hoạch phân lô tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đường Bình Giã, phường 8, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 524/QĐ-UBND ngày 30/01/2008 của UBND thành phố Vũng Tàu phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đường Bình Giã, phường 8, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Văn bản số 4569/UBND-VP ngày 29/4/2021 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch các lô đất thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đường Bình Giã, phường 8, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 1660/QĐ-UBND ngày 05/7/2010 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Cải tạo, nâng cấp đường Bình Giã, phường 8, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 1032/QĐ-UBND ngày 29/3/2016 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư Cải tạo, nâng cấp đường Bình Giã, 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;

Theo Văn bản của các Sở ngành tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu góp ý kiến về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch lô đất TC21, TC14, TC20 thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đường Bình Giã, phường 8, thành phố Vũng Tàu: Văn bản số 3711/SXD-QHKT ngày 01/9/2021, Văn bản số 3541/SXD-QHKT ngày 21/9/2020, Văn bản số 1390/SXD-QHKT ngày 21/4/2020 của Sở Xây dựng; Văn bản số 2753/STNMT-CCQLĐ ngày 06/5/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường và ý kiến của phòng Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 3137/BC-TNMT ngày 29/6/2021;

Trên cơ sở phiếu lấy ý kiến cộng đồng dân cư về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch lô đất TC21, TC14, TC20 thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đường Bình Giã, phường 8, thành phố Vũng Tàu được UBND phường 8 tổng hợp kết quả lấy ý kiến tại Văn bản số 163/UBND-ĐC ngày 12/4/2020;

Xét các Đơn đề ngày 31/10/2019 của ông Nguyễn Hữu Cần và ông Vương Văn Toán về việc đề nghị điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đối với

các lô đất TC21, TC14, TC20 theo bản vẽ mặt bằng tổng thể Khu nhà ở đường Bình Giã, phường 8, thành phố Vũng Tàu và Báo cáo số 2515/BC-QLĐT ngày 14/10/2021 của phòng Quản lý đô thị về việc thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch lô đất TC21, TC14, TC20 thuộc quy hoạch chi tiết lệ 1/500 Khu nhà ở đường Bình Giã, phường 8, thành phố Vũng Tàu.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch lô đất TC21, TC14, TC20 thuộc quy hoạch chi tiết lệ 1/500 Khu nhà ở đường Bình Giã, phường 8, thành phố Vũng Tàu với nội dung như sau:

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

Tại lô đất TC21, TC14, TC20 thuộc quy hoạch chi tiết lệ 1/500 Khu nhà ở đường Bình Giã, phường 8, thành phố Vũng Tàu.

2. Quy mô và tính chất quy hoạch:

a) Quy mô: Diện tích điều chỉnh cục bộ: khoảng 662,67 m².

b) Tính chất: là đất xây dựng nhà ở riêng lẻ.

3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

a) Quy hoạch sử dụng đất:

- Điều chỉnh lô đất TC21 từ diện tích 77,6 m² (thửa đất số 284, tờ bản đồ số 22 - Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM 223788 ngày 14/7/2008) thành diện tích 115,7 m² (bao gồm diện tích thực tế thửa 284 là 69,5m² + lô A (12m²) + lô B (23,4m²) + lô C (6m²) + lô D (1,6m²) + lô H (0,4m²) + lô I (2,8m²) - theo vị trí và diện tích theo sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập ngày 30/10/2018).

- Điều chỉnh lô đất TC14 từ diện tích 181,1 m² (thửa đất số 283, tờ bản đồ số 22 - Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM 223950 ngày 14/7/2008) thành diện tích 155,3 m² (bao gồm diện tích thực tế thửa 283 là 143,3 m² + lô E (6,7m²) + lô G (5,3m²) - theo vị trí và diện tích theo sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập ngày 30/10/2018).

- Điều chỉnh lô đất TC20 từ diện tích 395,8 m² (thửa đất số 285, tờ bản đồ số 22 - Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM 223940 ngày 14/7/2008 và Giấy chứng nhận QSH nhà ở và QSD đất ở số 777472652700516 ngày 20/10/2009) thành khoảng 391,67 m² (diện tích sẽ được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu đo vẽ và xác định chính xác khi làm thủ tục chỉnh lý diện tích đất theo đúng diện tích đang sử dụng trên thực tế).

b) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Tại các lô đất điều chỉnh cục bộ, điều chỉnh hệ thống đấu nối hạ tầng kỹ thuật cho công trình xây dựng phù hợp, đảm bảo khớp nối hạ tầng kỹ thuật với đường giao thông Bình Giã.

c) Thiết kế đô thị:

- Kiến trúc công trình và chỉ giới xây dựng tại từng lô đất điều chỉnh 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 đầu nối với các cơ quan quản lý chuyên ngành.

- Các quy định khác:

+ Khoảng lùi biên, độ cao nền xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ tuân thủ QCVN 01:2021/BXD hiện hành và quy định tại Khoản 5, Điều 38 “Quy định đối với công trình nhà liên kế”; quy định tại Khoản 4, Điều 39 “Quy định đối với nhà biệt thự” 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; Cây xanh khuôn viên xây dựng; Cổng - tường rào và vỉa hè: Tuân thủ 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.

+ 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 2122/QĐ-UB ngày 10/5/2000 của UBND tỉnh và Quyết định số 524/QĐ-UBND ngày 30/01/2008 của UBND thành phố Vũng Tàu.

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

1. Ông Lê Văn Hai, bà Trần Thị Kim Hải 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 8 trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt.

- Chủ trì, 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 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 và 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 khu vực quy hoạch được đầu nối và sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật có liên quan đến từng lô đất;

Đồng thời có trách nhiệm và nghĩa vụ liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu để được hướng dẫn, thực hiện đối với nội dung tuyên xử tại mục 4.6 theo Bản án số 74/2018/DSST ngày 16/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu (thực hiện đăng ký biến động, xác nhận thay đổi quyền sử dụng đất; thủ tục chuyển tên và giao Giấy chứng nhận QSDĐ tương ứng với diện tích đất đã được công nhận quyền sử dụng đất).

- 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 chủ đầu tư tổ chức công bố công khai quy hoạch; 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 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 điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt, cập nhật, điều chỉnh, phối hợp 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:

- Phối hợp với chủ đầu tư và phòng Quản lý đô thị, phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức công bố công khai đồ án 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 liên quan có trách nhiệm:

- Ông Nguyễn Tất Chín, bà Phan Thị Hương và các hộ dân liên quan có trách nhiệm và nghĩa vụ thực hiện đối với nội dung tuyên xử tại mục 4.6 theo Bản án số 74/2018/DSST ngày 16/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu (thực hiện giao Giấy chứng nhận QSH nhà ở và QSD đất ở; chỉnh lý diện tích đất theo đúng diện tích đang sử dụng trên thực tế).

Đồng thời liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu để được hướng dẫn, thực hiện và 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.

- 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 8; Ông Lê Văn Hai, bà Trần Thị Kim Hải; 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
CHỦ TỊCH**

Hoàng Vũ Thành