

Số: /QĐ-UBND

Vũng Tàu, ngày tháng năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đối với lô CX5 và CX8  
thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hải Đăng – The Light City,  
tại phường 12, 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; Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019 được hợp nhất tại Văn bản số 11/VBHN-VPQH ngày 04/7/2019 của Văn phòng Quốc hội;*

*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 về quản lý cây xanh đô thị đã được hợp nhất tại Văn bản hợp nhất số 05/VBHN-BXD ngày 13/9/2018 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 19/5/2019 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 9399/QĐ-UBND 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 Sân bay thành phố Vũng Tàu;*

*Căn cứ Quyết định số 4168/QĐ.UB ngày 24/06/2004 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch Chí Linh - Cửa Lấp, thành phố Vũng Tàu;*

*Căn cứ Văn bản số 1618/UBND-VP ngày 02/3/2017 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc chấp thuận chủ trương đầu tư (giai đoạn 1) dự án khu nhà ở kết hợp dịch vụ công cộng phường 12, thành phố Vũng Tàu;*

*Căn cứ Văn bản số 10820/UBND-VP ngày 07/11/2017 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc điều chỉnh tên gọi dự án “Khu nhà ở kết hợp dịch vụ công cộng phường 12, thành phố Vũng Tàu”;*

*Căn cứ Quyết định số 4866/QĐ-UBND ngày 17/12/2007 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở kết hợp dịch vụ công cộng phường 12, thành phố Vũng Tàu;*

*Căn cứ Quyết định số 6817/QĐ-UBND ngày 11/9/2018 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 Hải Đăng – The Light City, phường 12, 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 Thông báo số 2196/TB-UBND ngày 06/04/2020 của UBND TP Vũng Tàu về Kết luận cuộc họp Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Vũng Tàu ngày 05 tháng 4 năm 2021;*

*Theo Văn bản của Sở ngành góp ý kiến về nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở Hải Đăng – The Light City, tại phường 12, thành phố Vũng Tàu: Văn bản số 242/SXD-QHKT ngày 21/01/2021 của Sở Xây dựng; Văn bản số 201/SGTVT-KHTC ngày 25/01/2021 của Sở Giao thông vận tải; Văn bản số 629/STNMT-CCQLĐĐ ngày 02/02/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường; Văn bản số 105/SVHTT-KHTC ngày 20/01/2021 của Sở Văn hóa và Thể thao; Văn bản số 2309/SYT-KHTC ngày 13/5/2021 của Sở Y tế;*

*Theo Văn bản của Sở ngành góp ý kiến về khai thác, sử dụng công viên trong dự án Khu nhà ở Hải Đăng – The Light City, tại phường 12, thành phố Vũng Tàu: Văn bản số 2453/SXD-QHKT ngày 14/6/2021 của Sở Xây dựng; Văn bản số 3705/STNMT-CCQLĐĐ ngày 14/6/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường; Văn bản số 1121/SVHTT-KHTC ngày 26/5/2021 của Sở Văn hóa và*

*Thẻ thao; Văn bản số 47A/CV-UPC ngày 02/6/2021 của Công ty Cổ phần Phát triển công viên xây xanh và Đô thị 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 dự án Khu nhà ở Hải Đăng – The Light City, tại phường 12, thành phố Vũng Tàu được UBND phường 12 tổng hợp kết quả lấy ý kiến tại Văn bản số 172/UBND-ĐC ngày 02/02/2021;*

*Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Phát triển nhà tại Tờ trình số 339/TTr-PTN ngày 02/8/2021 về việc thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hải Đăng – The Light City, tại phường 12, thành phố Vũng Tàu và Báo cáo số 2216/BC-QLĐT ngày 31/8/2020 của phòng Quản lý đô thị về việc thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch đối với lô CX5 và CX8 thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hải Đăng – The Light City, tại phường 12, thành phố Vũng Tàu.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đối với lô CX5 và CX8 thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hải Đăng – The Light City, tại phường 12, thành phố Vũng Tàu với nội dung như sau:

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

Tại lô số CX5 và CX8 thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hải Đăng – The Light City, tại phường 12, thành phố Vũng Tàu.

2. Quy mô và tính chất quy hoạch:

a) Quy mô: Diện tích điều chỉnh cục bộ: 18.691,73 m<sup>2</sup> (khoảng 1,87 ha).

b) Tính chất: Giữ nguyên theo Quyết định số 4866/QĐ-UBND ngày 17/12/2007 của UBND thành phố Vũng Tàu.

3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

a) Quy hoạch sử dụng đất:

- Điều chỉnh giảm diện tích lô đất công viên cây xanh, thẻ thao (ký hiệu CX5) từ diện tích 9.439,99 m<sup>2</sup> thành 7.839,99 m<sup>2</sup> (giảm 1.600 m<sup>2</sup>) để bố trí, điều chỉnh chuyển vị trí đất trạm Y tế (ký hiệu YTE) diện tích 1.600 m<sup>2</sup> từ vị trí giáp Trụ sở UB (ký hiệu UB) tới vị trí giáp Trung tâm chẩn đoán y khoa (ký hiệu TT) tại khu vực lô đất CX5. Đồng thời, bổ sung mật độ xây dựng 5% vào lô đất công viên cây xanh, thẻ thao CX5 nhằm xây dựng tháp Hải Đăng làm điểm nhấn cho dự án The Light City.

Mật độ xây dựng gộp tối đa của khu công viên công cộng (xây dựng tháp Hải Đăng và tiểu cảnh phụ trợ): Tối đa 5%.

Tầng cao xây dựng tháp Hải Đăng: 03 tầng. Trong đó: Phần đế cao 02 tầng (nhà điều hành và dịch vụ); Phần tháp cao 01 tầng (tầng kỹ thuật, chiếu sáng và ngắm cảnh).

Chiều cao xây dựng tháp: Tối đa 36m.

(Kiến trúc công trình sẽ được thực hiện ở các dự án thành phần và được xem xét trong hồ sơ thiết kế cơ sở của dự án đầu tư, thiết kế kỹ thuật thi công và việc xây dựng công trình phải theo dự án được phê duyệt).

- Điều chỉnh tăng diện tích lô đất công viên cây xanh, thể thao (ký hiệu CX8) từ diện tích 2.507,63 m<sup>2</sup> thành 4.107,63 m<sup>2</sup> (tăng 1.600 m<sup>2</sup>), mật độ xây dựng gộp tối đa 5%, do vị trí đất trạm Y tế (ký hiệu YTE) diện tích 1.600 m<sup>2</sup> tại đây đã chuyển tới vị trí giáp Trung tâm chẩn đoán y khoa (ký hiệu TT) tại khu vực lô đất CX5.

- Tổng diện tích đất công viên cây xanh, thể thao là 25.643,29 m<sup>2</sup> và đất Y tế là 1.600 m<sup>2</sup> của toàn dự án giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt.

**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 nội bộ.

**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 4866/QĐ-UBND ngày 17/12/2007, Quyết định số 6817/QĐ-UBND ngày 11/9/2018 của UBND thành phố Vũng Tàu.

**Điều 3.** Tổ chức thực hiện:

**1. Công ty Cổ phần Phát triển nhà 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 Văn hóa và Thể thao, Sở Y tế, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND phường 12 trong thời hạn 15 ngày làm việc, kể từ ngày quy hoạch được phê duyệt.

- Chủ trì, phối hợp với UBND phường 12, 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; tổ chức triển khai việc cắm mốc và quản lý mốc giới theo quy hoạch được duyệt.

- Hoàn tất các thủ tục pháp lý về đất đai theo đúng quy định hiện hành trước khi tiếp tục tổ chức triển khai dự án theo quy hoạch;

- Tổ chức triển khai lập phê duyệt dự án theo đúng quy định của pháp luật về nhà ở, đầu tư,...và triển khai đầu tư xây dựng dự án theo đúng nội dung quy hoạch tại Điều 1 của Quyết định này. Việc tổ chức đầu tư xây dựng theo dự án được duyệt phải tuân thủ các quy định hiện hành; 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.

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

- Sau khi điều chỉnh, liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn, 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 các 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.

- Việc quản lý, vận hành, khai thác sử dụng công viên trong dự án, liên hệ Sở Kế hoạch – Đầu tư để được hướng dẫn thực hiện thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án theo quy định.

## 2. Phòng Quản lý đô thị có trách nhiệm:

- Phối hợp với chủ đầu tư tổ chức công bố công khai quy hoạch; cập nhật kết quả vào đồ án quy hoạch phân khu Bắc Vũng Tàu theo quy định 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 12 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 12 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.

**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 12; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển nhà; 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, YT, TC, 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**

