|  |  |
| --- | --- |
| UBND THÀNH PHỐ VŨNG TÀU **UBND XÃ LONG SƠN** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc** |

**PHIẾU LẤY Ý KIẾN NHÂN DÂN**

**Về việc lấy ý kiến Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500**

**Khu Tái định cư Long Sơn tại xã Long Sơn, 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 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 văn bản số 6430/UBND-VP ngày 06/6/2022 của UBND Tỉnh chấp thuận chủ trương điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Long Sơn tại xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu;*

*Trên cơ sở Tờ trình số 1368/TTr-DAGT ngày 27/10/2023 của Ban Quản lý dự án Chuyên ngành giao thông Tỉnh về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Tái định cư Long Sơn tại xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu;*

**1. Lý do điều chỉnh và sự cần thiết:**

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Long Sơn tại xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu đã được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1997/QĐ-UBND ngày 17/8/2010 do Ban Quản lý dự án chuyên ngành giao thông Tỉnh làm chủ đầu tư, với diện tích khoảng 59,075ha, dự kiến bố trí khoảng 2.809 suất tái định cư *(gồm: 236 lô liền kề, 673 lô nhà vườn và khoảng 1.900 căn hộ chung cư).* Dự án này được phân kỳ đầu tư thành 03 giai đoạn:

* Giai đoạn 1: Diện tích khoảng 15ha; 113 lô liền kề, 137 lô nhà vườn và 600 căn chung cư; Đã hoàn thành, bàn giao và đưa vào sử dụng 250 lô đất tái định cư;
* Giai đoạn 2: Diện tích khoảng 27,2ha; 123 lô liền kề, 320 lô nhà vườn và 800 căn chung cư; Đã triển khai thi công hoàn thành khoảng 3/4 hệ thống hạ tầng kỹ thuật;
* Giai đoạn 3: Diện tích khoảng 16,875ha: 216 lô nhà vườn và 500 căn chung cư; Đến nay chưa có chủ trương tiếp tục đầu tư xây dựng.

Xuất phát từ nhu cầu giao đất tái định cư trên địa bàn, ngày 06/6/2022, UBND Tỉnh đã có Văn bản số 6430/UBND-VP chấp thuận chủ trương điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Long Sơn tại xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu với mục đích điều chỉnh các lô nhà vườn thành các lô liền kề[[1]](#footnote-1), giải quyết chính sách an sinh xã hội cho người dân trong công tác thực hiện thủ tục bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn xã Long Sơn. Căn cứ theo Điều 47, Luật Quy hoạch đô thị, việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Long Sơn như trên là phù hợp theo quy định hiện hành.

**2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:**

* 1. **Phạm vi ranh giới và quy mô:**
* Vị trí: Tại 320 lô nhà ở độc lập (nhà vườn) khu vực giai đoạn 2 của dự án tái định cư Long Sơn, thuộc đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Long Sơn, thành phố Vũng Tàu;
* Diện tích điều chỉnh cục bộ: ***6,5 ha***/59,075 ha;
* Quy mô dân số khu vực điều chỉnh: Khoảng ***2.280 người***/12.000 người**([[2]](#footnote-2))**
* Tính chất: Điều chỉnh các lô nhà ở độc lập (nhà vườn) thành các lô nhà ở liền kề;
* *Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 1997/QĐ-UBND ngày 17/8/2010 của UBND Tỉnh*
  1. **Nội dung điều chỉnh:**

- Phương án điều chỉnh từ ***320 lô nhà ở độc lập*** thành ***634 lô nhà ở liền kề;***

- Diện tích từng lô giảm từ 195-233 m2/lô xuống còn **88 - 100 m2/lô** *(tùy vị trí)*

| **STT** | **LOẠI ĐẤT** | **QUY HOẠCH ĐƯỢC DUYỆT NĂM 2010** | | | **QUY HOẠCH ĐƯỢC ĐIỀUCHỈNH NĂM 2023** | | | **GHI CHÚ** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Diện tích*** | ***Tỷ lệ*** | ***Số căn/ Số lô*** | ***Diện tích*** | ***Tỷ lệ*** | ***Số căn/ Số lô*** |
| **I** | **Nhà ở** | **261,383.5** | **44.25** | **2809** | **257,820.6** | **43.64** | **3123** |  |
| 1 | Nhà ở chung cư | 102,277.0 | 17.31 | 1900 | 102,277.0 | ***17.31*** | ***1900*** | Giữ nguyên |
| 2 | Nhà ở có vườn *(Nhà ở độc lập)* | 135,630.0 | 22.96 | 673 | 70,611.0 | ***11.95*** | ***353*** | ***Giảm 65.019 m2; Giảm 320 lô;*** |
| 3 | Nhà ở liên kế *(Nhà ở liền kề)* | 23,476.5 | 3.97 | 236 | 84,932.6 | ***14.38*** | ***870*** | ***Tăng 61.456 m2;  Tăng 634 lô;***  (Phần diện tích 3.562,9 m2 chênh lệch được tính vào đất giao thông giữa các dãy nhà liền kề theo QCVN) |
| **II** | **Công trình công cộng** | **66,544.5** | **11.26** |  | **66,544.5** | **11.26** |  |  |
| 1 | Ủy ban nhân dân Phường/xã | 3,454.0 | 0.58 |  | 3,454.0 | 0.58 |  | Giữ nguyên |
| 2 | Trung tâm y tế | 4,621.0 | 0.78 |  | 4,621.0 | 0.78 |  | Giữ nguyên |
| 3 | Trường trung học phổ thông | 18,828.0 | 3.19 |  | 18,828.0 | 3.19 |  | Giữ nguyên |
| 4 | Trường tiểu học + THCS | 18,000.0 | 3.05 |  | 18,000.0 | 3.05 |  | Giữ nguyên |
| 5 | Nhà trẻ - mẫu giáo | 13,041.5 | 2.21 |  | 13,041.5 | 2.21 |  | Giữ nguyên |
| 6 | Trung tâm văn hóa (dự trữ) | 8,600.0 | 1.46 |  | 8,600.0 | 1.46 |  | Giữ nguyên |
| **III** | **Đất cây xanh công viên TDTT** | **18,613.5** | **3.15** |  | **18,613.5** | **3.15** |  |  |
| **IV** | **Đất giao thông - Bãi đậu xe** | **244,208.5** | **41.34** |  | **247,771.4** | **41.94** |  |  |
|  | **TỔNG CỘNG** | **590,750.0** | **100.00** |  | **590,750.0** | **100.00** |  |  |

**3. Nội dung lấy kiến:**

- Ông (bà) có đồng ý với nội dung quy hoạch không?

+ Đồng ý…………..(Đánh dấu X)

+ Đồng ý (nhưng yêu cầu bổ sung)………..………………………………...

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

+ Không đồng ý (nêu cụ thể lý do tại sao không đồng ý)…………………...

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………- Các ý kiến khác (nếu có):

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

**4. Phần thông tin cá nhân (của người góp ý kiến):**

- Họ và tên chủ hộ:…………………………………………………………..

- Địa chỉ: Thôn……………., xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu.

- Số nhân khẩu:………………

**\* Ghi chú:**

Người được lấy ý kiến có trách nhiệm góp ý vào phiếu lấy ý kiến và gửi về UBND Phường………. trong thời gian 30 ngày kể từ ngày / /2023 đến hết ngày / /2022. Trường hợp quá thời hạn nêu trên, UBND Xã………….. không nhận được phiếu góp ý thì coi như người được lấy kiến đã đồng ý về nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch nêu trên.

*Vũng Tàu, ngày……tháng……năm 2023*

**Người đóng góp ý kiến Đại diện đơn vị tổ chức lấy ý kiến**

(Ký và ghi rõ họ tên) (Ký và ghi rõ họ tên)

1. Theo đề nghị của UBND Thành phố tại văn bản số 1585/UBND-QLĐT ngày 28/02/2022; ý kiến của Ban Quản lý dự án chuyên ngành giao thông Tỉnh tại Văn bản số 294/CV-DAGT ngày 25/4/2022; đề xuất của Sở Xây dựng tại Văn bản 2029/QHKT-QH6 ngày 24/5/2022 [↑](#footnote-ref-1)
2. ()Theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Long Sơn tại xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1997/QĐ-UBND ngày 17/8/2010, dự kiến là 2.809 lô với quy mô dân số khoảng 12.000 dân, bình quân mỗi hộ trung bình khoảng ***4.3 người/suất.***

   -Theo Hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại văn bản số 2274/BXD-QHKT ngày 23/6/2022 về việc kiểm soát dân số và khả năng đáp ứng hạ tầng, việc bố trí các loại hình căn hộ lưu trú, biệt thự nghỉ dưỡng tại các đô thị, khu du lịch thìn bình quân mỗi hộ trung bình khoảng ***3,6 người/suất.***

   Do đó, số suất tái định cư tăng thêm sẽ được tính toán với 3,6 người/suất, nhằm đảm bảo không vượt quy mô dân số được duyệt và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã được đầu tư xây dựng .

   Như vậy, với quy mô dân số 12.000 dự kiến đạt tổng 3333 suất (1900 căn chung cư, 137 lô nhà vườn của giai đoạn 1 và 1296 lô liên kế), như vậy tổng số lô liên kế của giai đoạn 2 và giai đoạn 3 dự kiến tăng thêm là 524 suất liên kế**, tính riêng đối với *giai đoạn 2 sẽ tăng thêm 314 lô liền kế🡪 Tổng số lô liền kề khu vực điều chỉnh sẽ là 634 lô, dân số 634\*3,6 = 2282,4 người***

   \*Ngoài ra, về cách tính toán, xác định quy mô dân số như trên, ngày 29/12/2022 UBND Thành phố đã có văn bản số 11723/UBND-QLĐT gửi Sở Xây dựng; Ngày 08/2/2023, Sở Xây dựng cũng đã có văn bản số 452/SXD-QHKT báo cáo UBND Tỉnh xem xét, giải quyết khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện dự án Khu tái định cư Long Sơn tại xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu. [↑](#footnote-ref-2)