

Số: 955 /QĐ-UBND

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày 08 tháng 4 năm 2021

### QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Khu dân cư đợt đầu đô thị mới Phú Mỹ, thị xã Phú Mỹ**

#### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-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 Xây dựng năm 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

Căn cứ Luật Quy hoạch năm 2017;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng 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 Quy chuẩn quy hoạch xây dựng QCVN 01:2019/BXD ban hành theo Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1113/QĐ-TTg ngày 09/7/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Đô thị mới Phú Mỹ;

Căn cứ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư xây dựng đợt đầu đô thị mới Phú Mỹ đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1064/QĐ.UB ngày 18/3/1999, Quyết định số 1713/QĐ.UB ngày 06/6/2005;

Căn cứ Quyết định số 29/2017/QĐ-UBND ngày 10/10/2017 của UBND tỉnh về Quy định các khu vực và dự án có ý nghĩa quan trọng trong các đô thị trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Xét Tờ trình số 005/TTr-TM ngày 15/3/2021 và văn bản số 003/TTr-TM ngày 03/02/2021 của Công ty TNHH Thương mại Tùng Mỹ; Báo cáo thẩm định số 27/BC-SXD ngày 23/03/2021 của Sở Xây dựng về việc điều chỉnh cục bộ



*Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư xây dựng đợt đầu đô thị mới Phú Mỹ, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu,*

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư xây dựng đợt đầu đô thị mới Phú Mỹ, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, với nội dung cụ thể như sau:

1. Quy mô, vị trí, giới hạn khu đất điều chỉnh:

- Quy mô lô đất điều chỉnh: gồm 02 lô đất có ký hiệu N1 và N2 với diện tích lần lượt là 4.000m<sup>2</sup> và 6.783m<sup>2</sup>.

- Tính chất: đất xây dựng chung cư.

- Chỉ tiêu sử dụng đất: tầng cao 12 tầng, mật độ xây dựng là 36%.

- Giới hạn như sau: Phạm vi khu đất điều chỉnh có ký hiệu N1 và N2 thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đợt đầu đô thị mới Phú Mỹ đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1064/QĐ.UB ngày 18/3/1999.

2. Nội dung điều chỉnh:

Điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất của 02 lô đất có ký hiệu N1 và N2 cụ thể như sau:

Stt	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	MĐXD tối đa	Tỷ lệ đất trồng cây xanh tối thiểu	Tầng cao tối đa
1	N1	4.013,3	57%	20%	25 tầng, trong đó bao gồm 02 tầng hầm (chiều cao công trình tương đương 94m tính từ cốt nền sân hoàn thiện)
2	N2	6.489,7	57%	20%	25 tầng, trong đó bao gồm 02 tầng hầm (chiều cao công trình tương đương 94m tính từ cốt nền sân hoàn thiện)

- Quy định chỉ giới xây dựng đối với Lô N1 và N2:

+ Đối với công trình xây dựng trên mặt đất: Cách chỉ giới đường đỏ đối với trục Quốc lộ 51 tối thiểu 10m, cách chỉ giới đường đỏ các phía còn lại tối thiểu 6m (chi tiết tại bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kèm theo).

+ Đối với công trình tầng hầm: Cách chỉ giới đường đỏ đối với trục Quốc lộ 51 tối thiểu 3m, cách chỉ giới đường đỏ các phía còn lại tối thiểu 2m (chi tiết tại bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kèm theo).

- CHÚ THÍCH: Các quy định khác thực hiện theo quy định tại Quy chế Quản lý quy hoạch, kiến trúc Đô thị mới Phú Mỹ đã được UBND thị xã Phú

Mỹ phê duyệt tại Quyết định số 4732/QĐ-UBND ngày 31/8/2016 và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

\* Quyết định này chỉ điều chỉnh nội dung ghi tại Điều 1 nêu trên, các nội dung còn lại giữ nguyên theo Quyết định số 1064/QĐ.UB ngày 18/3/1999 và Quyết định số 1713/QĐ.UB ngày 06/6/2005 của UBND tỉnh.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. UBND thị xã Phú Mỹ có trách nhiệm:

- Cập nhật và thể hiện trong đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đợt đầu đô thị mới Phú Mỹ, thị xã Phú Mỹ những nội dung điều chỉnh.

- Cập nhật vào quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 – 2030 của thị xã trình UBND Tỉnh phê duyệt theo quy định.

- Tổ chức công bố, công khai việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng cho các tổ chức, cá nhân trong khu vực được biết, thực hiện.

- Có trách nhiệm hướng dẫn và quản lý đầu tư xây dựng trong khu vực theo đúng Điều 1 của Quyết định này và thực hiện nhiệm vụ quản lý đầu tư xây dựng theo các quy định hiện hành.

2. Sở Xây dựng phối hợp với UBND thị xã Phú Mỹ, Sở Tài nguyên và Môi trường và các ngành có liên quan hướng dẫn, kiểm tra việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt; thực hiện chức năng quản lý quy hoạch xây dựng theo đúng quy định hiện hành.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục Thuế thực hiện các thủ tục liên quan đến đất đai, tiền sử dụng đất theo quy định.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư; Xây dựng; Tài nguyên và Môi trường; Tài chính; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch UBND thị xã Phú Mỹ; Công ty TNHH Thương mại Tùng Mỹ và Thủ trưởng các cơ quan đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Lưu : VT, TH2, TH5.

(\*)

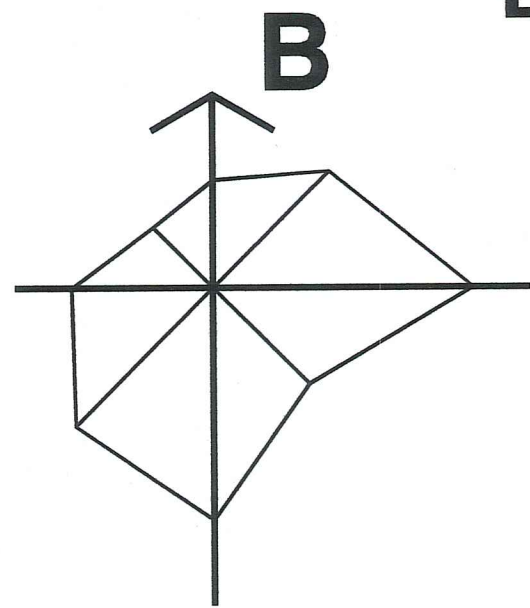
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Thọ

# ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ XÂY DỰNG ĐỢT ĐẦU - ĐÔ THỊ MỚI PHÚ MỸ

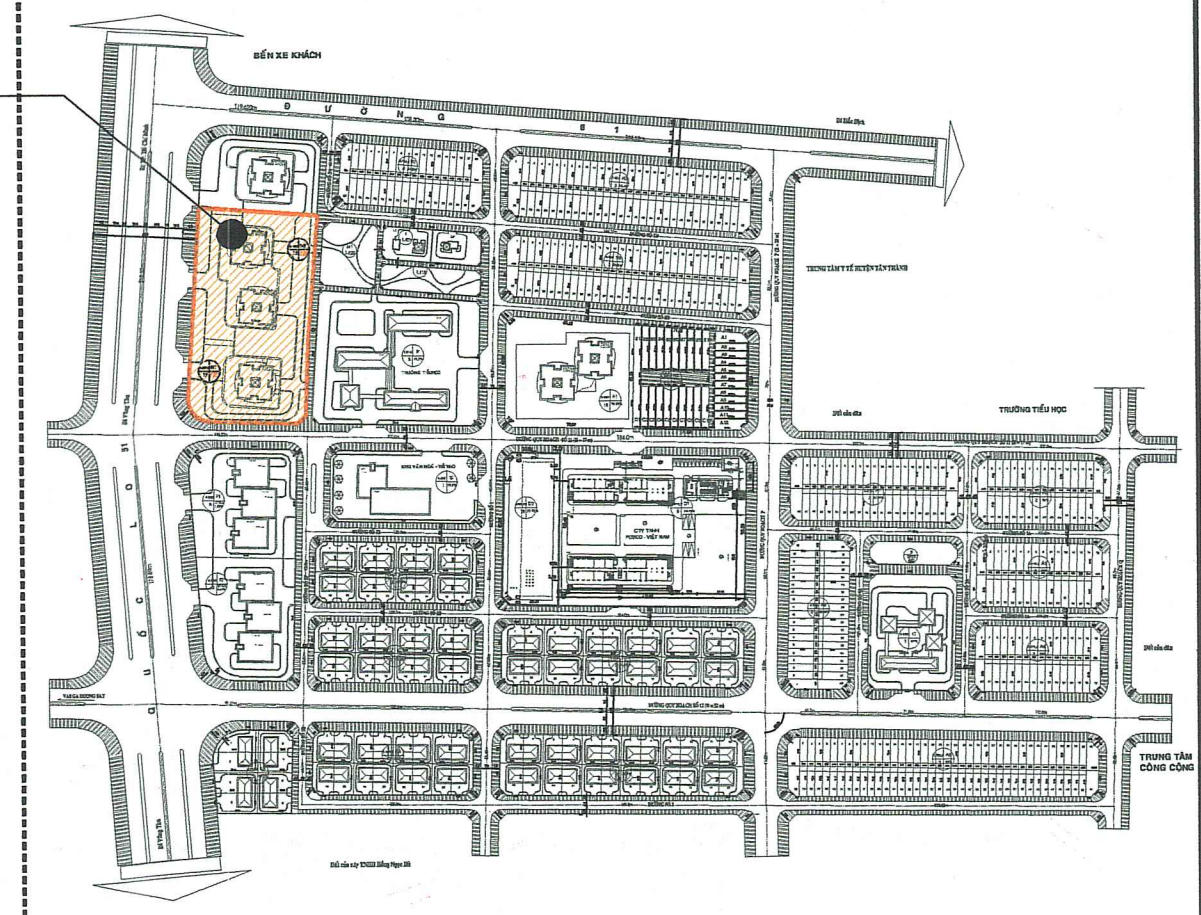


STT	LOẠI ĐẤT	CHƯA ĐIỀU CHỈNH		ĐIỀU CHỈNH	
		DIỆN TÍCH ĐẤT	CHIỀU CAO TẦNG	DIỆN TÍCH ĐẤT	CHIỀU CAO TẦNG
1	CHUNG CƯ N1	4.000,0	12	4.013,3	25
2	CHUNG CƯ N2	6.783,0	12	6.489,7	25

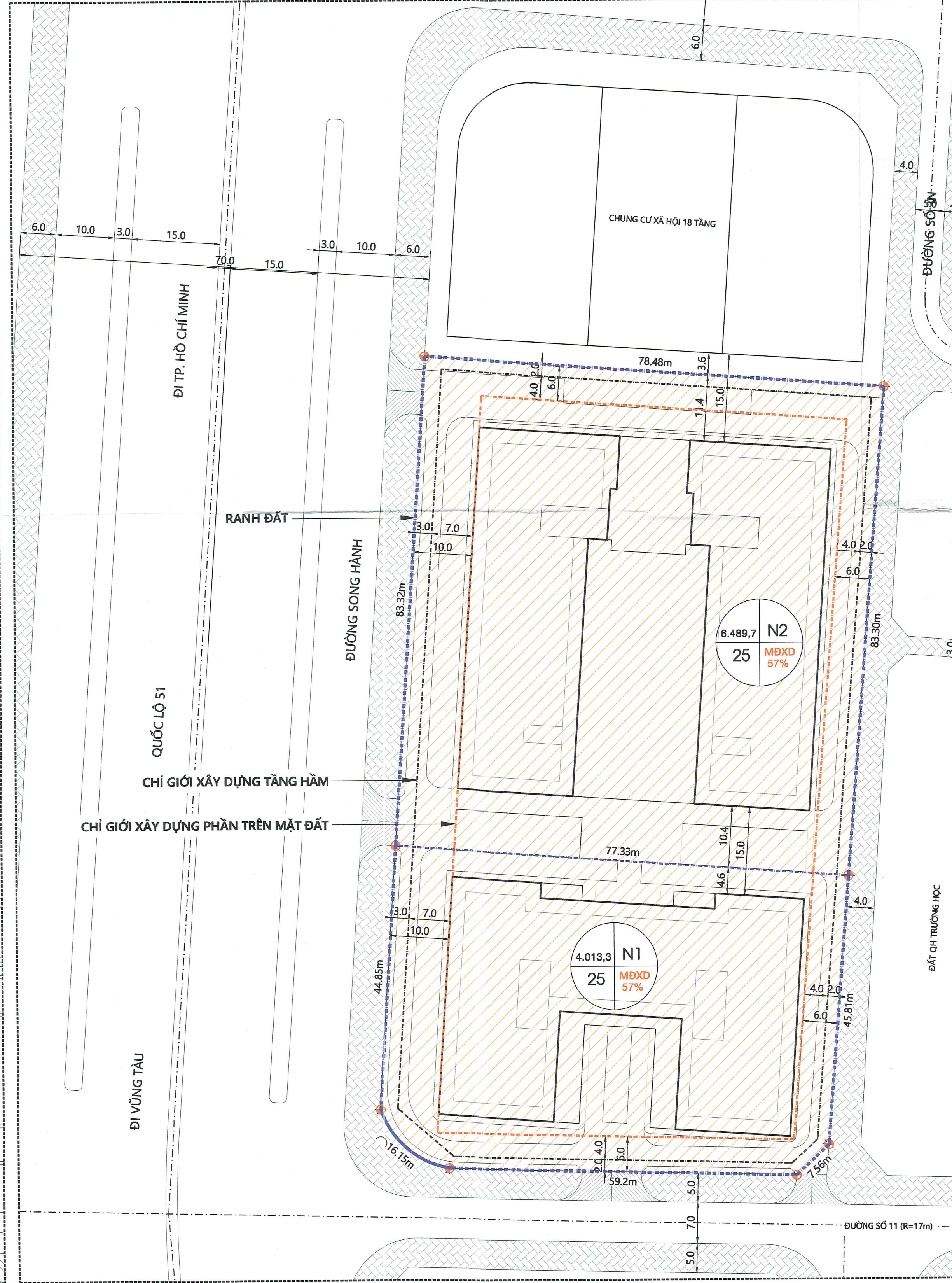
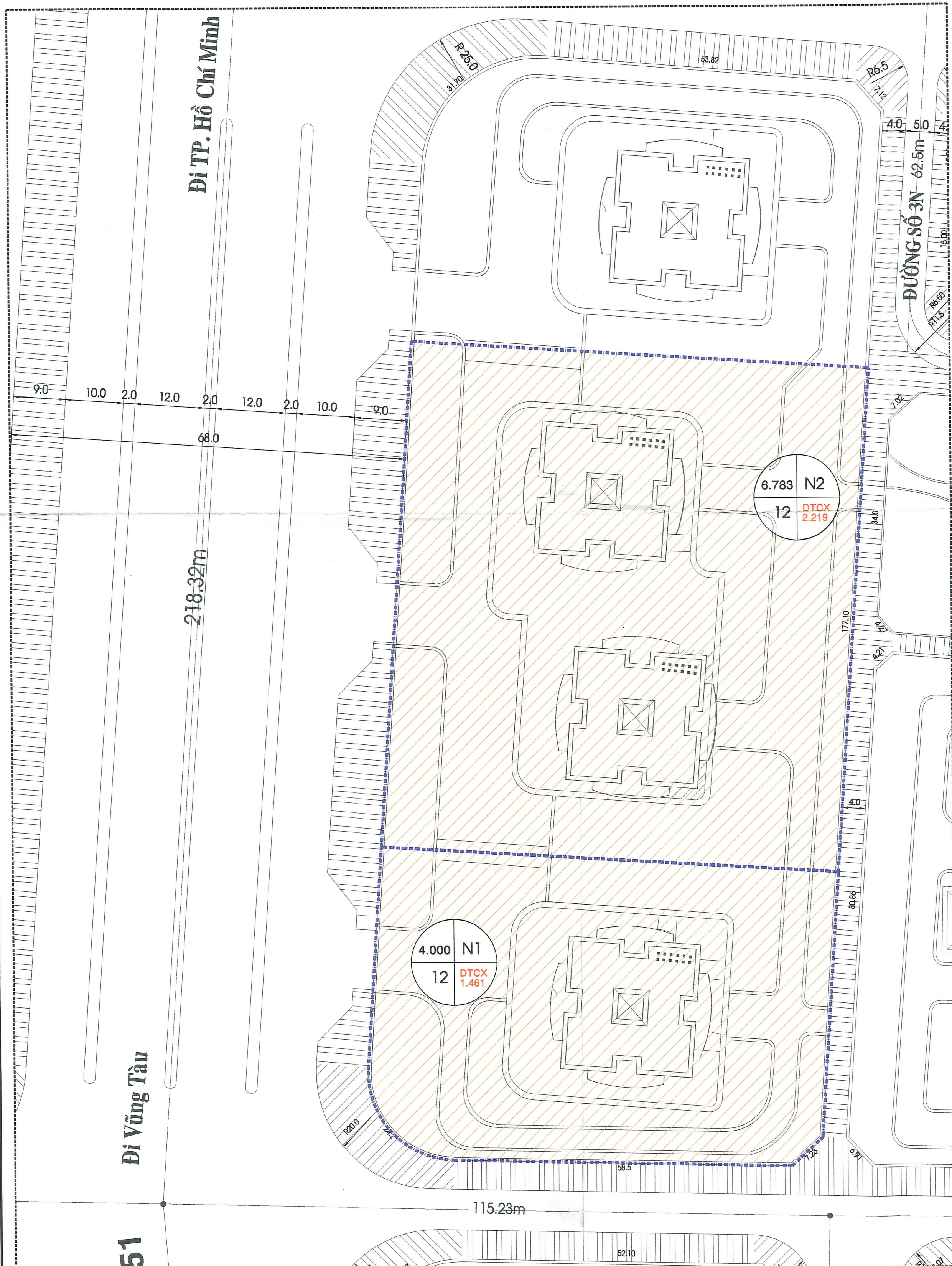
## VỊ TRÍ LÔ ĐẤT XIN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

STT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	MỖXD tối đa	Tỷ lệ đất trồng cây xanh tối thiểu	Tầng cao tối đa
1	N1	4.013,3	57%	20%	25 tầng, trong đó bao gồm 02 tầng hầm (chiều cao công trình tương đương 94m tính từ cốt nền sân hoàn thiện)
1	N1	6.489,7	57%	20%	25 tầng, trong đó bao gồm 02 tầng hầm (chiều cao công trình tương đương 94m tính từ cốt nền sân hoàn thiện)

- Quy định chi giới xây dựng đối với Lô N1 và N2:  
 + Đối với công trình xây dựng trên mặt đất: Cách chỉ giới đường đỏ đối với trục Quốc lộ 51 tối thiểu 10m, cách chỉ giới đường đỏ các phía còn lại tối thiểu 6m (chi tiết tại bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kèm theo).  
 + Đối với công trình tầng hầm: Cách chỉ giới đường đỏ đối với trục Quốc lộ 51 tối thiểu 3m, cách chỉ giới đường đỏ các phía còn lại tối thiểu 2m (chi tiết tại bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kèm theo).  
 - CHÚ THÍCH: Các quy định khác thực hiện theo quy định tại Quy chế Quản lý quy hoạch, kiến trúc Đô thị mới Phú Mỹ đã được UBND thị xã Phú Mỹ phê duyệt tại Quyết định số 4732/QĐ-UBND ngày 31/8/2016 và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.



SƠ ĐỒ VỊ TRÍ TỶ LỆ 1/5000



### KÝ HIỆU:

DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT	6.489,7	TÊN LÔ ĐẤT	N2
TẦNG CAO	25	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	MỖXD 57%

- RANH GIỚI KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG PHẦN TRÊN MẶT ĐẤT
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG TẦNG HẦM
- ĐẤT Ở (CHUNG CƯ)

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:  
 ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU  
 KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 3374/QĐ-UBND NGÀY 12/06/2009

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:  
 SỞ XÂY DỰNG TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU  
 KÈM THEO BÁO CÁO SỐ: 3374/QĐ-UBND NGÀY 12/06/2009

CHỦ ĐẦU TƯ:  
 CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI TÙNG MỸ  
 KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 20

TÊN ĐỒ ÁN:  
 ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500  
 KHU DÂN CƯ ĐỢT ĐẦU ĐÔ THỊ MỚI PHÚ MỸ

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT			
BẢN VẼ:	KHỐ GIẤY: A1	TỶ LỆ: 1/500	THÁNG 02/2021
THỂ HIỆN	KTS. PHẠM TIẾN DŨNG		
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN NGỌC ĐÀ		
CHỦ NHIỆM	KTS. PHẠM TIẾN DŨNG		
XUẤT TRƯỞNG	KTS. NGUYỄN HUY HOÀNG		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HUY HOÀNG		
GIÁM ĐỐC	KTS. NGUYỄN HUY HOÀNG		