

**Số: 1388/BXD-QHKT***Hà Nội, ngày 25 tháng 6 năm 2015***V/v điều chỉnh quy hoạch Đô thị mới Phú Mỹ, tỉnh BR - VT****Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu**

Phúc đáp các công văn của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu gồm: Công văn số 2163/UBND-VP ngày 03/4/2015 về điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Đô thị mới Phú Mỹ thuộc huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; Công văn số 2481/UBND-VP ngày 16/4/2015 về một số vấn đề liên quan đến việc điều chỉnh Quy hoạch chung Đô thị mới Phú Mỹ khi triển khai quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Trường hợp một số cơ sở tôn giáo với diện tích lô đất nhỏ, không ảnh hưởng lớn đến định hướng không gian chung của khu vực, đã tồn tại từ trước khi đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung Đô thị mới Phú Mỹ được phê duyệt theo Quyết định số 1113/QĐ-TTg ngày 09/7/2013 của Thủ tướng Chính phủ, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cần nghiên cứu quy định cụ thể trong Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc Đô thị mới Phú Mỹ, làm cơ sở giải quyết thủ tục giao đất thuận tiện cho các chủ thể sử dụng, đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật về đất đai và xây dựng.

2. Đối với những nội dung có khác biệt so với đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung Đô thị mới Phú Mỹ trong quá trình lập quy hoạch phân khu như được nêu tại Văn bản số 2481/UBND-VP ngày 16/4/2015, đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thực hiện trình tự điều chỉnh cục bộ theo quy định tại Điều 51 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009. Cụ thể các trường hợp sau:

- Thay đổi quy mô đoạn tuyến đường 46 (đoạn từ đường quy hoạch D15 đến đường quy hoạch D8) có mặt cắt ngang 51m thành hai tuyến đường 46A và 46B với mặt cắt mỗi bên 22,5m đồng thời kết hợp hình thành khoảng không gian cảnh quan, hồ nước ở giữa.

- Giữ nguyên đoạn tuyến đường hiện trạng Vạn Hạnh (đoạn từ đường quy hoạch D8 tới đường gom của tuyến cao tốc nhánh số 1) để thay thế cho đoạn tuyến đường quy hoạch N10 (đoạn từ đường quy hoạch D8 tới đường gom của nhánh cao tốc nhánh số 1).

- Thay đổi quy mô mặt cắt ngang tuyến đường D8 từ 33m lên 52m, tăng số làn xe lưu thông từ 4 làn lên 6 làn và bố trí riêng phần đường dành cho xe thô sơ.

- Thay đổi quy mô sử dụng đất khu trung tâm hành chính – chính trị, chuyển một phần diện tích thành đất quảng trường, cây xanh và dịch vụ công cộng.

- Thực hiện việc điều chỉnh, dịch chuyển, hoán đổi chức năng các lô đất từ đất cây xanh thành đất xây dựng nhà ở; từ đất xây dựng trường học thành đất cây xanh và ngược lại.

3. Các trường hợp khác không phải thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Cụ thể hóa phù hợp quy hoạch chung đối với đất ở đô thị tại các ô phố, bố trí các khu vực cây xanh, đáp ứng Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- Cập nhật vị trí, quy mô một số dự án khu dân cư và một số công trình hiện hữu, có đầy đủ cơ sở pháp lý từ trước khi quy hoạch chung Đô thị mới Phú Mỹ được phê duyệt nhưng vẫn đảm bảo tính chất, chức năng theo quy hoạch chung đã được duyệt.

Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu căn cứ các ý kiến trên đây của Bộ Xây dựng để tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- SXD tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Lưu VT, QHKT (T.05)

*fn*

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**

  
*Nguyễn Đình Toàn*  
**Nguyễn Đình Toàn**