

**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**      **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 606/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 04 tháng 5 năm 2017

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch  
chung thành phố Vũng Tàu đến năm 2035**

**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Báo cáo thẩm định của Bộ Xây dựng,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Vũng Tàu đến năm 2035 (tỉ lệ 1/10.000), với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi lập quy hoạch: Toàn bộ địa giới hành chính thành phố Vũng Tàu, tổng diện tích đất tự nhiên là 15.000 ha. Giới hạn như sau:

- Phía Đông và Nam giáp biển Đông và một phần huyện Long Điền;
- Phía Tây giáp vịnh Gành Rái;
- Phía Bắc giáp thành phố Bà Rịa và một phần huyện Tân Thành.

2. Thời hạn quy hoạch:

- Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025;
- Giai đoạn dài hạn đến năm 2035.

3. Mục tiêu quy hoạch:

- Mục tiêu chung: Xây dựng Vũng Tàu thành một thành phố dịch vụ du lịch, tài chính, thương mại, mang tầm vóc quốc gia, khu vực và quốc tế; phát triển mạnh về kinh tế biển và phấn đấu trở thành thành phố xanh, sạch, đẹp, văn minh, thân thiện;

- Mục tiêu cụ thể:

+ Tiếp tục phát triển công nghiệp hóa đầu và các ngành công nghiệp, dịch vụ đồng hành;

+ Cùng cố thương hiệu Thành phố du lịch nghỉ dưỡng biển đối với quốc gia và quốc tế, thông qua nâng cấp chất lượng không gian và dịch vụ đô thị, hấp dẫn các nhà đầu tư du lịch đẳng cấp quốc tế, đa dạng hóa sản phẩm du lịch, khai thác bền vững tài nguyên du lịch hiện có, với nét nổi bật là chuỗi không gian ven biển và không gian sinh thái ngập mặn;

+ Hỗ trợ phát triển dịch vụ hậu cần nghề cá kết hợp với bảo vệ môi trường;

+ Đầu tư và tiếp tục hoàn thiện và nâng cao chất lượng công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối (cảng biển, các khu kho vận, sân bay, đường sắt...) và các tuyến giao thông trọng yếu;

+ Hoàn thiện và nâng cấp hệ thống hạ tầng xã hội, nâng cao chất lượng sống toàn thành phố.

4. Tính chất chức năng:

- Trung tâm kinh tế, văn hóa, dịch vụ công cộng và đầu mối giao lưu quan trọng của vùng Đông Nam Bộ, vùng Kinh tế trọng điểm phía Nam, vùng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

- Trung tâm du lịch, thương mại - tài chính - ngân hàng, dịch vụ hậu cần thủy hải sản, dịch vụ hàng hải, phát triển cảng biển và khai thác dịch vụ dầu khí của cả nước;

- Có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng và bảo vệ môi trường biển.

5. Dự báo sơ bộ:

- Về dân số:

+ Hiện trạng (năm 2015): Tổng dân số khoảng 327.000 người;

+ Đến năm 2025: Tổng dân số khoảng 450.000 - 500.000 người. Tỷ lệ tăng trung bình 3,3% - 4,3%, tỉ lệ tăng tự nhiên 0,8% - 0,85%;

+ Đến năm 2035: Tổng dân số khoảng 600.000 - 650.000 người. Tỷ lệ tăng trung bình 2,7% - 2,9%, tỉ lệ tăng tự nhiên 0,75% - 0,8%.

- Về đất đai:

+ Hiện trạng (năm 2015) đất xây dựng khoảng 4.990 ha, chỉ tiêu 153 m<sup>2</sup>/người, trong đó đất dân dụng khoảng 2.560 ha, chỉ tiêu 78 m<sup>2</sup>/người;

+ Đến năm 2025: Quy mô đất xây dựng khoảng 6.800 - 8.000 ha, chỉ tiêu 150 - 160 m<sup>2</sup>/người, trong đó đất dân dụng khoảng 3.400 - 4.300 ha, chỉ tiêu 75 - 85 m<sup>2</sup>/người;

+ Đến năm 2035: Quy mô đất xây dựng khoảng 9.000 - 10.400 ha, chỉ tiêu 150 - 160 m<sup>2</sup>/người, trong đó đất dân dụng khoảng 4.500 - 5.500 ha, chỉ tiêu 75 - 85 m<sup>2</sup>/người.

(Dự báo quy mô dân số và đất xây dựng đô thị sẽ được cụ thể hóa trong quá trình nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch)

6. Những yêu cầu trọng tâm nghiên cứu trong nội dung điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Vũng Tàu:

Rà soát tổng thể về nội dung quy hoạch chung đã được phê duyệt năm 2005 và tình hình thực tiễn phát triển đô thị tại thành phố Vũng Tàu.

Rà soát định hướng phát triển các khu vực đô thị, quỹ đất phát triển đô thị, quy hoạch sử dụng đất, quy mô các khu vực chức năng, đánh giá tính phù hợp với xu thế và vận hội phát triển thực tế của thành phố Vũng Tàu.

Bổ sung các nội dung mới về thiết kế đô thị, đánh giá môi trường chiến lược, ứng phó biến đổi khí hậu và nước biển dâng, hệ thống giao thông công cộng, hệ thống không gian ngầm đô thị, chiếu sáng trang trí đô thị.

Nghiên cứu đề xuất các chỉ tiêu kiểm soát phát triển đô thị dựa trên hệ thống các phương pháp khoa học và cơ sở hiểu biết toàn diện về bảo tồn cảnh quan đô thị, khả năng cung ứng về hạ tầng kỹ thuật.

Đảm bảo tính toàn diện, sáng tỏ và gọi mở về bức tranh phát triển để triển khai các công tác tiếp theo về lập Quy chế quản lý quy hoạch - kiến trúc đô thị thành phố Vũng Tàu; xây dựng các kế hoạch, chương trình phát triển đô thị; cải tạo, chỉnh trang các khu vực hiện hữu, điều chỉnh các quy hoạch phân khu, chi tiết trên địa bàn thành phố, nâng cấp xã Long Sơn lên phường, hấp dẫn đầu tư, tập trung nguồn lực phát triển vào những mục tiêu ưu tiên.

Rà soát, định hướng phát triển đáp ứng các tiêu chí đô thị loại I.

Nghiên cứu đề xuất định hướng phát triển nông nghiệp sinh thái, công nghệ cao trong đô thị.

7. Yêu cầu về nội dung hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Vũng Tàu:

a) Phân tích vị trí và mối quan hệ vùng:

- Vị trí: Phân tích các lợi thế và hạn chế do vị trí tạo ra. Phân tích mức độ khai thác lợi thế vị trí mà Thành phố đã và chưa đạt được;

- Quan hệ vùng: Phân tích bối cảnh quốc tế, khu vực, trong nước, vùng Thành phố Hồ Chí Minh, vùng tỉnh và những ảnh hưởng qua lại của nó đối với vận hội phát triển đô thị tại Vũng Tàu.

b) Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng:

- Lược sử quá trình phát triển đô thị: Lý giải nguyên nhân của sự hợp lý và những bất cập trong cấu trúc không gian đô thị; nhận diện di sản đô thị;

- Tình hình thực hiện theo quy hoạch chung đã được phê duyệt tại Quyết định số 235/2005/QĐ-TTg ngày 26 tháng 9 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ;

- Đánh giá điều kiện tự nhiên và môi trường;

- Đánh giá hiện trạng phát triển kinh tế - xã hội;

- Hiện trạng dân cư, lao động, việc làm;

- Hiện trạng đất đai: Thống kê, tổng hợp, phân tích, đánh giá về hiện trạng sử dụng đất đai; phân tích đánh giá vấn đề nhà ở và hệ thống hạ tầng xã hội; xác định các vùng bảo vệ cảnh quan, môi trường, di tích văn hóa lịch sử có giá trị, hành lang kỹ thuật quốc gia, vùng khoáng sản; nhận diện các vấn đề tồn tại về khai thác, sử dụng đất; lựa chọn quỹ đất phát triển đô thị;

- Phân tích cấu trúc đô thị, thực trạng phát triển của đô thị và tình hình triển khai các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư xây dựng theo Quy hoạch. Rà soát các quy hoạch, dự án, chủ trương đã và đang triển khai;

- Đánh giá hiện trạng các hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường trên các lĩnh vực;

- Tổng hợp, kết luận về phân tích đánh giá hiện trạng: Lập bảng phân tích tổng hợp đối với các yếu tố chính. Phân hạng ưu tiên vấn đề cần giải quyết trong quy hoạch điều chỉnh.

c) Định hướng phát triển không gian đô thị:

- Đề xuất viễn cảnh khả thi mà sự phát triển từ các điều kiện hiện có của thành phố có thể đạt được trong tương lai dài hạn;

- Xây dựng các chiến lược khung phù hợp với các định hướng của Quy hoạch tổng thể kinh tế xã hội hiện hành của vùng, tỉnh và thành phố;

- Đề xuất mô hình cấu trúc không gian đô thị;

- Định hướng phát triển không gian toàn đô thị;

- Định hướng phát triển không gian đối với các khu vực đô thị.

d) Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội:

Đề xuất quy mô và các giải pháp phân bố hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội cấp vùng, cấp thành phố đảm bảo phát triển bền vững.

đ) Thiết kế đô thị:

Xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan, các khu vực trung tâm, khu vực cửa ngõ của đô thị, trục không gian chính, quảng trường lớn, không gian cây xanh - mặt nước, điểm nhấn trong đô thị và đề xuất nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cho các khu đô thị hiện hữu và mở rộng.

e) Quy hoạch sử dụng đất đai: Xác định chức năng các khu vực; xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị; định hướng và nguyên tắc phát triển đối với từng khu chức năng; đề xuất kế hoạch sử dụng đất theo từng giai đoạn phát triển; xác định quỹ đất dự kiến xây dựng đô thị, ranh giới các khu vực đô thị và nông thôn.

g) Định hướng xây dựng khung hạ tầng kỹ thuật:

- Đề xuất các giải pháp cao độ nền và thoát nước mặt trên quan điểm tôn trọng địa hình tự nhiên; đảm bảo an toàn về lũ, úng; phòng tránh các hiểm họa thiên tai...

- Đề xuất mạng lưới giao thông phù hợp với cấu trúc không gian thành phố Vũng Tàu kết nối hợp lý với các đô thị khác trong vùng. Xác định các công trình giao thông đầu mối, các trung tâm tiếp vận và hậu cần vận tải. Xây dựng hệ thống cụm cảng và hệ thống kho bãi hậu cần cảng; hệ thống giao thông đường không, sân bay, đường băng, kho bãi, khống chế tĩnh không... hệ thống giao thông đường sắt và hệ thống ga, kho bãi hậu cần ga; hệ thống giao thông đường bộ; giao thông công cộng thân thiện môi trường, tiết kiệm năng lượng...

- Giải pháp cấp nước về nguồn và mạng lưới đảm bảo sử dụng tiết kiệm tài nguyên nước, tái sử dụng nguồn nước.

- Giải pháp cấp điện và chiếu sáng đô thị đảm bảo tiết kiệm và sử dụng năng lượng hiệu quả; nghiên cứu đề xuất các nguồn cấp năng lượng tự nhiên khác. Có giải pháp chiếu sáng cảnh quan các khu vực điểm nhấn cảnh quan ban đêm.



- Giải pháp về hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động.

- Các giải pháp thoát nước thải và thu gom xử lý chất thải rắn đảm bảo áp dụng kỹ thuật hiện đại, không gây ảnh hưởng đến môi trường sinh thái tự nhiên và cảnh quan đô thị.

- Vị trí và quy mô các nghĩa trang phù hợp địa hình tự nhiên, không làm ảnh hưởng đến cảnh quan đô thị.

h) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Dự báo và đề xuất giải pháp phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục thiên tai, ứng phó biến đổi khí hậu đối với Vũng Tàu, trên cơ sở kịch bản biến đổi khí hậu và nước biển dâng toàn quốc mới nhất và các nghiên cứu cụ thể đối với thành phố Vũng Tàu.

- Dự báo các tác động môi trường từ các hoạt động phát triển đô thị dân cư, sản xuất nông, lâm nghiệp và nuôi trồng thủy sản, giao thông, công nghiệp, khai thác cảng... Đề xuất các giải pháp theo dõi, giám sát tác động môi trường của các lĩnh vực hoạt động trên.

i) Xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư đảm bảo phù hợp với dự báo nguồn lực thực hiện.

k) Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch.

8. Thành phần hồ sơ

Thành phần hồ sơ và nội dung đồ án thực hiện theo Nghị định số 37/2010/NĐ-CP về quy hoạch xây dựng và các quy định pháp luật hiện hành.

9. Tổ chức thực hiện

- Cấp phê duyệt: Thủ tướng Chính phủ.

- Cơ quan thẩm định: Bộ Xây dựng.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch và trình duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Thời gian hoàn thành: Không quá 12 tháng kể từ ngày Nhiệm vụ quy hoạch được duyệt.

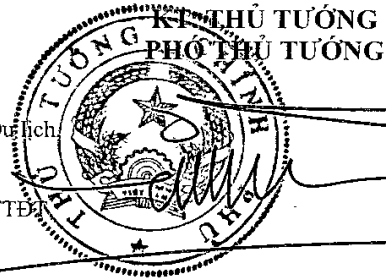
**Điều 2.** Giao Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu bố trí nguồn vốn, phê duyệt tổng dự toán chi phí lập quy hoạch; phối hợp với các bộ, ngành liên quan tổ chức lập, trình duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Vũng Tàu đến năm 2035 theo quy định pháp luật.

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

Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./

**Nơi nhận:**

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Công Thương, Y tế, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Quốc phòng;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Công TTĐ, các Vụ: TH, KTTH, QHĐP, KGVX, NN, NC;
- Lưu: VT, CN (3b).KN *dl*



**Trịnh Đình Dũng**

[www.LuatVietnam.vn](http://www.LuatVietnam.vn)