

Số: 1766/QĐ-UBND

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày 30 tháng 6 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Bến Đầm, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đối với lô đất của Chi cục Hải Quan Côn Đảo và một số nội dung khác tại khu vực Bến Đầm, huyện Côn Đảo**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA -VŨNG TÀU**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Luật Xây dựng đã được hợp nhất tại văn bản số 10/VBHN-VPQH ngày 04/7/2019 của Văn phòng Quốc hội;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị đã được hợp nhất tại văn bản số 11/VBHN-VPQH ngày 04/7/2019 của Văn phòng Quốc hội;*

*Căn cứ Luật Bảo vệ và Phát triển rừng số 29/2004/QH11;*

*Căn cứ Quyết định số 1518/QĐ-TTg ngày 05/9/2011 của Thủ tướng Chính phủ, phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Côn Đảo đến năm 2030;*

*Căn cứ Quyết định số 1009/QĐ-UBND ngày 28/4/2016 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, phê duyệt đề án QHPK TL.1/2000, Khu Bến Đầm, đô thị Côn Đảo;*

*Căn cứ văn bản số 6832/UBND-VP ngày 12/7/2019 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Bến Đầm, đô thị Côn Đảo và xây dựng Trụ sở Chi cục Hải quan, tỉnh BR-VT;*

*Xét đề nghị của của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 74/BC-SXD ngày 5 tháng 6 năm 2020 về việc Báo cáo thẩm định Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Bến Đầm, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đối với lô đất của Chi cục Hải Quan Côn Đảo và một số nội dung khác tại khu vực Bến Đầm, huyện Côn Đảo và trên cơ sở Tờ trình số 208/TTr-UBND ngày 04/12/2019 của UBND huyện Côn Đảo đề nghị điều chỉnh cục bộ một số nội dung của Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Bến Đầm, huyện Côn Đảo, kèm theo bản vẽ,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Bến Đầm, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đối với lô đất của Chi cục Hải Quan Côn Đảo và một số nội dung khác tại khu vực Bến Đầm, huyện Côn Đảo với nội dung sau:

1. Điều chỉnh diện tích công trình hỗn hợp ký hiệu HH1a.a:

- Điều chỉnh diện tích từ  $5700\text{m}^2$  thành  $6004\text{m}^2$ , trong đó phần diện tích của Lô đất Chi cục Hải quan Côn Đảo sẽ xác định theo hiện trạng sử dụng, tạm tính khoảng hơn  $4000\text{m}^2$ , phần diện tích còn lại là đất hỗn hợp (thương mại, dịch vụ, hậu cần cảng...).

- Công trình Chi cục Hải quan Côn Đảo cần tuân thủ các nguyên tắc và chỉ tiêu cụ thể như sau: tầng cao công trình không quá 3 tầng, mật độ xây dựng 40-45%, xây dựng tường rào đáp ứng yêu cầu về cảnh quan.

2. Điều chỉnh diện tích Khu công trình công cộng, ký hiệu CC1a.1

- Điều chỉnh diện tích và ranh giới từ  $5400\text{m}^2$  thành  $5840\text{m}^2$ .

- Công trình công cộng cần tuân thủ các nguyên tắc và chỉ tiêu cụ thể như sau: tầng cao công trình không quá 2 tầng, mật độ xây dựng 40%, xây dựng tường rào đáp ứng yêu cầu về cảnh quan.

3. Điều chỉnh diện tích khu nhà ở biệt thự ven núi, ký hiệu OT1a.9

- Điều chỉnh diện tích khu đất từ  $32.900\text{m}^2$  thành  $50.245\text{m}^2$ .

- Khu nhà ở biệt thự ven núi cần tuân thủ các nguyên tắc và chỉ tiêu cụ thể như sau: tầng cao công trình không quá 2 tầng, mật độ xây dựng 30%, công trình xây dựng mái dốc, bám theo địa hình tự nhiên, tránh tối đa việc san lấp và chặt phá cây rừng có giá trị cảnh quan.

4. Điều chỉnh diện tích khu nhà ở thấp tầng kết hợp dịch vụ thương mại OT1a. 10

- Điều chỉnh diện tích từ  $5600\text{m}^2$  thành  $5627\text{m}^2$ .

- Khu nhà ở thấp tầng kết hợp dịch vụ thương mại cần tuân thủ các nguyên tắc và chỉ tiêu cụ thể như sau: tầng cao công trình không quá 4 tầng, mật độ xây dựng 80%, xây dựng tường rào đáp ứng yêu cầu về cảnh quan.

5. Điều chỉnh diện tích khu cây xanh tự nhiên sinh thái RI a. 1

- Điều chỉnh diện tích từ  $56.400\text{m}^2$  thành  $32.900\text{m}^2$ .

- Khu cây xanh tự nhiên sinh thái là không gian cây xanh tự nhiên quan trọng giữa khu đô thị dịch vụ Bến Đầm và khu vườn quốc gia Côn Đảo, cần tuân thủ các nguyên tắc và chỉ tiêu cụ thể như sau: không xây dựng công trình, tận dụng cây xanh tự nhiên vào trong không gian tổng thể, khuyến khích trồng thêm cây xanh, tạo các không gian cho nước thoát xuống từ các thềm địa hình núi đổ xuống.

6. - Điều chỉnh hướng tuyến đoạn giao thông giáp phía sau đất Chi cục Hải quan Côn Đảo.

Các chỉ tiêu sử dụng đất khác: tuân thủ theo Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc, đô thị Côn Đảo đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1803/QĐ-UBND ngày 16/7/2019 và tuân thủ theo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam.

Các nội dung khác vẫn giữ nguyên theo Quyết định số 1009/QĐ-UBND ngày 28/4/2016 của UBND tỉnh.

7. Danh mục hồ sơ đồ án trình duyệt:

- Thuyết minh điều chỉnh cục bộ;
- Bản đồ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện:

1. UBND huyện Côn Đảo có trách nhiệm:

+ Cập nhật nội dung điều chỉnh cục bộ vào đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu Bến Đầm, đô thị Côn Đảo để tổ chức quản lý.

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

+ Phối hợp với Sở Xây dựng thực hiện nhiệm vụ quản lý đô thị, quản lý xây dựng theo quy định hiện hành của nhà nước và quy hoạch được duyệt.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm chủ trì, phối hợp UBND huyện Côn Đảo và trình phê duyệt dự án đầu tư xây dựng theo đúng nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch được UBND tỉnh phê duyệt.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Tài chính, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND huyện Côn Đảo; Giám đốc Ban Quản lý Vườn Quốc gia Côn Đảo và Thủ trưởng các Ban, ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

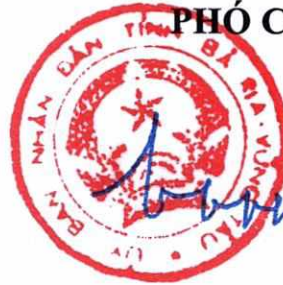
**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Lê Tuấn Quốc**