

Số : 92 / QĐ-UBND

Bà Rịa-Vũng Tàu, ngày 14 tháng 04 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đến năm 2040, định hướng đến năm 2050

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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

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 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 Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Xét đề nghị UBND thành phố Bà Rịa tại Tờ trình số 363/TTr-UBND ngày 01/12/2020 và Báo cáo số 178/BC-SXD ngày 09/12/2020 của Sở Xây dựng về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đến năm 2040, định hướng đến năm 2050,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đến năm 2040, định hướng đến năm 2050 với các nội dung điều chỉnh chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới khu vực lập quy hoạch:

Ranh giới quy hoạch bao gồm toàn bộ địa giới hành chính của thành phố Bà Rịa, tổng diện tích quy hoạch khoảng 9.099,74 ha, tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp huyện Châu Đức;

- Phía Nam giáp thành phố Vũng Tàu;
- Phía Đông giáp huyện Long Điền và Đất Đỏ;
- Phía Tây giáp thị xã Phú Mỹ.

2. Quy mô diện tích và dân số:

- Quy mô diện tích: khoảng 9.099,74 ha.
- Quy mô dân số:
 - + Dân số đến năm 2025: khoảng 180.000 – 200.000 người, trong đó: dân số nội thị khoảng 150.000 – 160.000 người, dân số ngoại thị khoảng 30.000 – 40.000 người.
 - + Dân số đến năm 2040: khoảng 380.000 – 400.000 người, trong đó: dân số nội thị khoảng 320.000 – 330.000 người, dân số ngoại thị khoảng 60.000 – 70.000 người
 - + Tầm nhìn đến 2050 khoảng 420.000 – 450.000 người

(Quy mô diện tích và dân số sẽ được xác định cụ thể trong quá trình khảo sát, nghiên cứu lập đề án quy hoạch)

3. Mục tiêu quy hoạch:

- Thành phố Bà Rịa là trung tâm hành chính - chính trị, kinh tế, văn hóa – xã hội của tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; là hạt nhân thúc đẩy quá trình đô thị hoá của tỉnh, có vai trò quan trọng trong việc kết nối về không gian kinh tế giữa các trung tâm công nghiệp của tỉnh và thực hiện vai trò cung ứng các sản phẩm dịch vụ cho các khu công nghiệp, cung ứng vật tư đồng thời tiêu thụ nông sản cho sản xuất nông nghiệp, cung ứng hàng hóa tiêu dùng cho các huyện lân cận; là cực tăng trưởng trọng điểm phía Đông Nam, trung tâm dịch vụ - thương mại, đào tạo, nghiên cứu khoa học của vùng Thành phố Hồ Chí Minh;
- Nhằm khai thác và phát huy các tiềm năng, lợi thế của thành phố Bà Rịa để đẩy nhanh tốc độ tăng trưởng kinh tế, hoàn thiện hệ thống kết cấu hạ tầng đô thị để tạo điều kiện phát triển nhanh và vững chắc các ngành dịch vụ, đồng thời coi trọng yêu cầu phát triển bền vững, nâng cao mức sống của toàn thể nhân dân, bảo đảm công bằng xã hội, bảo vệ môi trường sinh thái và giữ vững quốc phòng, an ninh;
- Quy hoạch xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, làm trung tâm kết nối các đô thị của tỉnh cũng như kết nối với khu vực;
- Hoàn thiện hệ thống hạ tầng dịch vụ xã hội như nhà ở, y tế, giáo dục, vui chơi giải trí, thể dục thể thao,... nhằm thu hút đầu tư, cung cấp nguồn nhân lực tại chỗ và các vùng hoạt động kinh tế lân cận;
- Phân khu chức năng hợp lý theo tính chất, chức năng của đô thị, tạo ra một đô thị phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội hiện tại và tương lai, tạo cơ sở pháp lý cho các thủ tục tiếp theo nâng cấp đô thị theo chủ trương của tỉnh;
- Tạo cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng và triển khai tiếp công

tác chuẩn bị đầu tư xây dựng đô thị theo quy hoạch.

4. Tính chất, chức năng đô thị:

- Thành phố Bà Rịa là đô thị hành chính – chính trị, văn hóa, thương mại dịch vụ, y tế của tỉnh, giữ vai trò quan trọng để thực hiện kết nối vùng kinh tế trọng điểm phía Nam và khu vực cũng như phía hành lang phát triển công thương thuộc tuyến Quốc lộ 51.

- Thực hiện vai trò cung ứng các sản phẩm dịch vụ cho các khu công nghiệp, cung ứng vật tư đồng thời tiêu thụ nông sản cho sản xuất nông nghiệp, cung ứng hàng hóa tiêu dùng cho các huyện lân cận.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án được lấy theo chỉ tiêu của đô thị loại I theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng ban hành kèm Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng, một số chỉ tiêu chính như sau:

- Đất khu dân dụng: 45 - 60 m²/người
- Đất đơn vị ở: 15-28 m²/người
- Đất cây xanh: ≥ 6 m²/người
- Các chỉ tiêu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật sẽ được xem xét cụ thể trong quá trình triển khai lập quy hoạch để phù hợp với điều kiện thực tế và nhu cầu phát triển của từng khu vực nhưng phải phù hợp Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam.

Trong giai đoạn lập đồ án quy hoạch, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật có thể được xem xét điều chỉnh cho phù hợp với thực tế và tính đặc thù của đô thị nhưng phải bảo đảm phù hợp với Quy chuẩn hiện hành

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

- Rà soát tổng thể về nội dung Quy hoạch chung đã được phê duyệt năm 2012 và tình hình thực tiễn phát triển đô thị tại thành phố Bà Rịa.
- 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 cơ hội phát triển thực tế của thành phố Bà Rịa.
- 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 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.
- Bảo đảm tính toàn diện, phù hợp với xu thế phát triển để triển khai các công tác tiếp theo về lập Quy chế quản lý quy hoạch – kiến trúc đô thị thành phố Bà Rịa; 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, hấp dẫn đầu tư, tập trung nguồn lực phát triển vào những mục tiêu ưu tiên.

- Rà soát, hoàn thiện các tiêu chí đô thị loại II và định hướng phát triển đáp ứng các tiêu chí đô thị loại I.

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

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

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 đối với cơ hội phát triển đô thị tại thành phố Bà Rịa.

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 bất hợp lý trong cấu trúc không gian đô thị; nhận diện di sản đô thị;

- Tình hình thực hiện theo Quy hoạch chung đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1378/QĐ-UBND ngày 17/7/2012;

- 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 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 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 bảo đảm 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: 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 Bà Rịa kết nối hợp lý với các đô thị khác trong vùng. Xác định các công trình đầu mối, các trung tâm tiếp vận và hậu cần vận tải; hệ thống ga, đường sắt; 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 bảo đảm sử dụng tiết kiệm tài nguyên nước, tái sử dụng nguồn nước.

- Giải pháp cấp điện và chiếu sáng đô thị bảo đảm 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 tự 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.

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 Bà Rịa, 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 Bà Rịa.

- Dự báo các tác động môi trường đối với các hoạt động phát triển đô thị dân cư, sản xuất nông, lâm nghiệp và nuôi trồng thủy sản, giao thông, công nghiệp, 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:* Bảo đảm phù hợp với dự báo nguồn lực thực hiện.

k) *Dự thảo quy định quản lý:* Thực hiện theo đồ án điều chỉnh quy hoạch.

8. Thành phần hồ sơ và kinh phí, tiến độ và tổ chức thực hiện:

a) *Thành phần hồ sơ và nội dung đồ án:* thực hiện theo Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ, Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng và các quy định pháp luật hiện hành.

b) *Dự toán kinh phí:*

- Giá trị dự toán: 6.526.490.572 đồng (*bằng chữ: sáu tỷ, năm trăm hai mươi sáu triệu, bốn trăm chín mươi ngàn, năm trăm bảy mươi hai đồng*), trong đó:

+ Chi phí lập đồ án điều chỉnh quy hoạch	: 5.621.556.092	đồng
+ Chi phí lập nhiệm vụ đồ án QH	: 90.803.501	đồng
+ Chi phí thẩm định nhiệm vụ đồ án QH	: 18.160.700	đồng
+ Chi phí thẩm định đồ án QH	: 206.985.695	đồng
+ Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án QH	: 195.742.583	đồng
+ Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng	: 112.431.122	đồng
+ Chi phí công bố đồ án QH	: 168.646.683	đồng
+ Chi phí tổ chức đấu thầu	: 33.330.717	đồng
+ Chi phí kiểm toán	: 62.027.766	đồng
+ Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán	: 16.805.713	đồng

- Giá trị dự toán điều chỉnh quy hoạch nêu trên chỉ là tạm tính, làm căn cứ để quản lý chi phí. Khi thanh, quyết toán cần căn cứ theo khối lượng thực tế được nghiệm thu và các quy định hiện hành.

- Nguồn kinh phí: Vốn ngân sách thành phố Bà Rịa

c) *Tiến độ và tổ chức thực hiện:*

- Tiến độ:

+ Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh: Quý IV/2020;

+ Tổ chức lựa chọn nhà thầu: Quý I/2021;

+ Hoàn thiện hồ sơ đồ án trình thẩm định: Quý III/2021.

- Tổ chức thực hiện:

- + Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- + Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- + Cơ quan tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch: UBND thành phố Bà Rịa;
- + Tư vấn lập đồ án quy hoạch: Tổ chức đấu thầu theo quy định.

Điều 2. Giao UBND thành phố Bà Rịa bố trí nguồn vốn; phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan tổ chức lập, trình phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đến năm 2040, định hướng đến năm 2050 theo quy định pháp luật.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Du lịch, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương, Tài chính, Chủ tịch UBND thành phố Bà Rịa và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, TH2, TH5,

(3)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH *khđ*



Nguyễn Văn Thọ