

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Đề cương nhiệm vụ lập Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị  
Khu đô thị Cù Lao Bền Đình, thành phố Vũng Tàu giai đoạn đến 2035**

**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 ngày 24/11/2017;*

*Căn cứ Nghị định 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị (đã được hợp nhất với Nghị định số 100/NĐ-CP ngày 16/7/2018 của Chính phủ tại văn bản số 07/VBHN-BXD ngày 13/9/2018 của Bộ Xây dựng);*

*Căn cứ Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Bộ Xây dựng - Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2017/TT-BXD ngày 30/11/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí liên quan đến đầu tư phát triển đô thị;*

*Căn cứ Quyết định số 612/QĐ-TTg, ngày 23/4/2013, của Thủ tướng Chính phủ công nhận thành phố Vũng Tàu là đô thị loại I, trực thuộc tỉnh;*

*Căn cứ Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;*

*Căn cứ Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021-2030;*

*Căn cứ Quyết định số 586/QĐ-TTg, ngày 17/5/2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Vũng Tàu đến năm 2035;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 108/TTr-SXD ngày 14/10/2021 về việc phê duyệt Đề cương nhiệm vụ lập Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển khu đô thị Khu đô thị Cù Lao Bền Đình, thành phố Vũng Tàu giai đoạn đến 2035.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đề cương nhiệm vụ lập Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị Khu đô thị Cù Lao Bền Đình, thành phố Vũng Tàu giai đoạn đến 2035 với những nội dung như sau:

**1. Tên hồ sơ:** Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị Khu đô thị Cù Lao Bền Đình, thành phố Vũng Tàu giai đoạn đến 2035.

## **2. Phạm vi lập hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị:**

Khu đô thị Cù Lao Bền Đình thuộc địa phận phường 5, 9, Thắng Nhì, thành phố Vũng Tàu, quy mô diện tích khoảng 110,77ha. Quy mô dân số dự kiến khoảng 15.000 – 17.000 người. Phạm vi tổng thể có tứ cận:

- + Phía Đông Bắc giáp: Đường vào cảng Sao Mai - Bến Đình;
- + Phía Tây Nam giáp: Khu dân cư hiện hữu;
- + Phía Đông Nam giáp: Khu dân cư ven rạch Bến Đình (khu mới);
- + Phía Tây giáp Biển Đông.

## **3. Mục tiêu, yêu cầu:**

### a) Mục tiêu:

- Cụ thể hóa định hướng phát triển đô thị theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Vũng Tàu đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; góp phần hoàn thành đạt và vượt các tiêu chí, tiêu chuẩn chất lượng đô thị và trình độ phát triển đô thị theo Chương trình phát triển đô thị thành phố Vũng Tàu giai đoạn 2020-2035 và quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Cù Lao Bền Đình được phê duyệt.

- Xây dựng kế hoạch, lộ trình thực hiện khu vực phát triển đô thị theo từng giai đoạn, huy động mọi nguồn lực để đầu tư xây dựng phát triển đô thị, nâng cao chất lượng, diện mạo kiến trúc cảnh quan đô thị theo hướng văn minh, hiện đại.

### b) Yêu cầu:

- Đề xuất các khu vực phát triển đô thị chi tiết làm cơ sở xây dựng kế hoạch phân bổ nguồn lực cho phù hợp theo từng giai đoạn, đến năm 2035; tập trung đầu tư phát triển đô thị có trọng tâm, trọng điểm, theo đúng quy hoạch, đảm bảo đồng bộ, hiệu quả cao.

- Ưu tiên phát triển hạ tầng kỹ thuật khung, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội cấp đô thị; quan tâm đầu tư dự án cấp thoát nước, xử lý nước thải, rác thải,... đảm bảo môi trường, nâng cao chất lượng kiến trúc cảnh quan đô thị, đáp ứng nhu cầu về nhà ở và dịch vụ đô thị.

- Khai thác và sử dụng hiệu quả các nguồn lực, tăng cường giải pháp bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu và nước biển dâng để từng bước đạt mục tiêu tăng trưởng xanh và phát triển bền vững.

- Tạo môi trường sống tốt cho cư dân đô thị, đảm bảo lợi ích của cộng đồng hài hòa với lợi ích của nhà nước và nhà đầu tư. Phát triển khu vực đô thị gắn liền với bảo vệ quốc phòng, an ninh.

## **4. Nội dung hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị:**

### a) Tờ trình.

### b) Báo cáo tóm tắt về khu vực phát triển đô thị:

- Tên khu vực phát triển đô thị;
- Địa điểm, ranh giới và diện tích khu vực phát triển đô thị;
- Đánh giá hiện trạng khu vực phát triển đô thị

- Thuyết minh về cơ sở hình thành khu vực phát triển đô thị;
- Tính chất/các chức năng chính của khu vực;
- Giới thiệu nội dung cơ bản của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đô thị được duyệt.
- Kế hoạch thực hiện khu vực phát triển đô thị:
  - + Xác định danh mục các dự án trong khu vực phát triển đô thị trên cơ sở quy hoạch chung, quy hoạch phân khu;
  - + Xác định thứ tự đầu tư xây dựng, tiến độ triển khai các dự án đầu tư phát triển đô thị; đảm bảo việc thực hiện các dự án công trình hạ tầng kỹ thuật khung và một số công trình hạ tầng xã hội cấp thiết của khu vực trước khi triển khai các dự án thành phần khác;
  - + Kế hoạch di dời, tái định cư;
  - + Kế hoạch vốn, mô hình huy động vốn;
  - + Tổ chức quản lý và thực hiện theo các mô hình huy động vốn.
- Thời hạn thực hiện dự kiến: Xây dựng kế hoạch thời gian thực hiện và hoàn thành cho từng giai đoạn 5 năm đến năm 2035 theo kỳ thực hiện Điều chỉnh quy hoạch chung, quy hoạch phân khu được duyệt.
- Sơ bộ khái toán, dự kiến các nguồn lực đầu tư cho phát triển đô thị;
- Đề xuất hình thức quản lý hoặc thành lập Ban quản lý khu vực phát triển đô thị;

c) Các bản vẽ của hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị:

- Bản vẽ vị trí khu vực phát triển đô thị:
  - + Được thể hiện trên cơ sở Sơ đồ định hướng phát triển không gian của đồ án quy hoạch chung đô thị được phê duyệt (tỷ lệ bản vẽ có thể thu nhỏ để đảm bảo khi in ra không vượt quá 01 tờ giấy A0).
  - + Thể hiện đủ các nội dung: dự kiến phân bố các khu vực phát triển toàn đô thị (quy mô diện tích, kèm theo ký hiệu màu sắc thể hiện thời hạn thực hiện của từng khu); vị trí khu vực phát triển đô thị được đề xuất; các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật có liên quan đến khu vực phát triển đô thị đề xuất được xác định tại đồ án quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung.
- Bản vẽ ranh giới khu vực phát triển đô thị và phân đợt đầu tư:
  - + Được thể hiện trên cơ sở: bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của đồ án quy hoạch phân khu hoặc bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng của đồ án quy hoạch chung.
  - + Thể hiện đủ các nội dung sau: các mốc giới xác định giới hạn, phạm vi khu vực phát triển đô thị (có tọa độ kèm theo); vị trí và ranh giới dự kiến các dự án trong khu vực phát triển đô thị; phân đợt đầu tư được xác định theo kế hoạch thực hiện khu vực phát triển đô thị (được thể hiện bằng các ký hiệu màu sắc); bảng tổng hợp danh mục dự án cùng với quy mô diện tích dự kiến của từng dự án.

## **5. Hồ sơ trình thẩm định khu vực phát triển đô thị:**

a) Hồ sơ trình Bộ Xây dựng thẩm định bao gồm:

- Tờ trình UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu gửi Bộ Xây dựng.

- Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị (bao gồm Báo cáo, các bản vẽ tại Mục 4 nêu trên, Tờ trình UBND thành phố Vũng Tàu, Tờ trình của Sở Xây dựng).

- Các văn bản pháp lý, bao gồm: Bản chụp các quyết định phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch sử dụng đất, chương trình phát triển đô thị, quy hoạch xây dựng vùng tỉnh, quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và các văn bản pháp lý khác có liên quan đến chủ trương thành lập khu vực phát triển đô thị,...

b) Số lượng hồ sơ trình Bộ Xây dựng thẩm định bao gồm:

- Thuyết minh tổng hợp kèm theo bản vẽ A3 (để báo cáo giải trình chi tiết): 10 bộ.

- Báo cáo tóm tắt kèm theo bản vẽ A3: 15 bộ.

- Bản vẽ A0: 15 bộ.

- Hồ sơ lưu toàn bộ nội dung trên đĩa CD.

**6. Tiến độ hoàn thành:** Thời hạn UBND thành phố Vũng Tàu hoàn thành hồ sơ gửi về Sở Xây dựng để trình UBND tỉnh không quá 10 tháng, kể từ ngày UBND thành phố Vũng Tàu ra quyết định phê duyệt dự toán chi phí lập, thẩm định Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị Khu đô thị Cù Lao Bền Đình.

## **7. Kinh phí thực hiện:**

a) Nguồn kinh phí thực hiện: Ngân sách thành phố Vũng Tàu.

b) Dự toán kinh phí: Chi phí lập, thẩm định, công bố Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị Khu đô thị Cù Lao Bền Đình và những chi phí khác (nếu có) căn cứ kết quả thẩm định, phê duyệt của UBND thành phố Vũng Tàu.

## **8. Về trách nhiệm lập hồ sơ và công tác phối hợp:**

a) Thẩm quyền phê duyệt hồ sơ: Thủ tướng Chính phủ.

b) Cơ quan chủ trì thẩm định hồ sơ: Bộ Xây dựng.

c) Cơ quan trình thẩm định, phê duyệt: UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

d) Cơ quan lập hồ sơ: UBND thành phố Vũng Tàu.

e) Cơ quan chủ trì, hướng dẫn về chuyên môn: Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu là cơ quan lập Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị Khu đô thị Cù Lao Bền Đình.

2. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan hướng dẫn về chuyên môn để Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu thực hiện nhiệm vụ, đảm bảo chất lượng hồ sơ theo đúng quy định. Chủ trì tham mưu Ủy ban nhân

dân tỉnh những nội dung liên quan, những phát sinh vướng mắc trong quá trình triển khai và đề xuất giải pháp trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo thực hiện.

3. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Nội vụ, Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu rà soát những vấn đề liên quan, đề xuất kế hoạch đầu tư, vốn đầu tư, kế hoạch sử dụng đất cũng như hình thức quản lý hoặc thành lập Ban Quản lý khu vực phát triển đô thị, đảm bảo tính khả thi của Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị Khu đô thị Cù Lao Bến Đình.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Sở Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nội vụ, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thành phố Vũng Tàu; Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Lưu: VT, TH2, TH5 (H)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Công Vinh**