

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 235/2005/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 26 tháng 9 năm 2005

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đến năm 2020

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003 và Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Xét đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng (Tờ trình số 54/TTr-BXD ngày 28 tháng 7 năm 2005), của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Công văn số 5112/UBND-VP ngày 07 tháng 9 năm 2005), về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đến năm 2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đến năm 2020 với những nội dung chủ yếu sau đây:

1. Phạm vi, quy mô: bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính thành phố với tổng diện tích 14.012 ha.

2. Tính chất: là trung tâm kinh tế, văn hóa, dịch vụ công cộng và đầu mối giao lưu quan trọng của vùng Đông Nam Bộ, của vùng kinh tế trọng điểm phía Nam và của tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; là trung tâm du lịch, dịch vụ hàng hải, phát triển cảng 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.

3. Quy mô dân số:

- Đến năm 2010: dân số toàn thành phố khoảng 350.000 người, trong đó dân số nội thành khoảng 320.000 người.

- Đến năm 2020: dân số toàn thành phố khoảng 500.000 người với tỷ lệ đô thị hóa 100%.

4. Quy mô đất xây dựng:

- Đến năm 2010: quy mô đất xây dựng

khoảng 5.467 ha với chỉ tiêu 156 m²/người, trong đó đất dân dụng khoảng 2.744 ha với chỉ tiêu 78 m²/người.

- Đến năm 2020: quy mô đất xây dựng khoảng 9.903 ha với chỉ tiêu 198 m²/người, trong đó đất dân dụng khoảng 4.640 ha với chỉ tiêu 93 m²/người.

5. Định hướng phát triển không gian và kiến trúc cảnh quan đô thị:

a) Hướng phát triển đô thị:

+ Hướng Tây Bắc, bờ biển phía Tây nối kết sang khu vực Long Sơn - Gò Găng: phát triển công nghiệp, cảng và các đô thị vệ tinh của thành phố;

+ Hướng Đông - Đông Bắc: phát triển du lịch biển và các đô thị vệ tinh phía Đông khu vực Long Hải và Phước Tỉnh, nối kết với vùng du lịch duyên hải Bà Rịa - Vũng Tàu;

+ Hướng Bắc: vùng bảo vệ sinh thái sông rạch ngập mặn, ngoại vi của thành phố và nối kết giữa 2 đô thị Vũng Tàu và Bà Rịa.

b) Phân khu chức năng:

- Các khu ở (2.565 ha) bao gồm:

+ Khu đô thị trung tâm (khu Nam sân bay): được bố trí tại các phường 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 và phường Thắng Tam (630 ha) được cải tạo, chỉnh trang và quản lý chặt chẽ về quy hoạch, kiến trúc, bảo vệ các di sản lịch sử - kiến trúc cảnh quan có giá trị, quy mô dân số khoảng 160.000 - 180.000 người.

+ Các khu phát triển mới:

Khu Chí Linh - Phước Thắng (1.060 ha, gồm các khu Chí Linh - Rạch Bà; Rạch Bà - Cầu Cháy; Cầu Cháy - Ông Từ) được bố trí tại các phường 9, 10, 11 và phường Thắng Nhất, phát triển theo quy hoạch và dự án đồng bộ với các khu ở cao tầng, quy mô dân số khoảng 190.000 - 210.000 người.

Khu sinh thái cửa ngõ thành phố - Bắc Phước Thắng được bố trí tại phường 12 (250 ha), phát triển các khu ở thấp tầng phù hợp với đặc thù vùng duyên hải, bảo vệ hệ sinh thái tự nhiên, quy mô dân số khoảng 22.000 - 25.000 người.

Khu Long Sơn được bố trí tại đảo Long Sơn thuộc xã Long Sơn (375 ha), phát triển các khu ở cao, thấp tầng và mô hình làng nông nghiệp, quy mô dân số khoảng 50.000 - 60.000 người.

Khu Gò Găng được bố trí tại đảo Gò Găng thuộc xã Long Sơn (250 ha), phát triển các khu ở thấp tầng, quy mô dân số khoảng 25.000 người, trong đó khu dân cư nghề cá khoảng 8.000 - 10.000 người.

- Các khu du lịch, nghỉ ngơi (1.150 ha) bao gồm các khu du lịch Bãi Trước - Bãi Sau - Biển Đông (220 ha) và Chí Linh - Cửa Lấp (470 ha); khu giải trí Vũng Tàu - Paradise (200 ha); khu du lịch sinh thái hồ Cửa Lấp (260 ha).

Ngoài ra, kết hợp khai thác các vùng cảnh quan thiên nhiên hồ Cửa Lấp và các lâm viên: khu cồn cát, rừng dương

ven trực 51 C (110 ha), lâm viên Núi Lớn (610 ha), Núi Nhỏ (198 ha) và Núi Nứa (240 ha); kết hợp khai thác làng Long Sơn; khai thác vùng sinh thái ngập mặn Cửa Lấp (4.109 ha).

- Các khu công nghiệp, kho tàng và cảng (1.710 ha):

+ Khu công nghiệp dịch vụ hàng hải Bến Đình (30 - 50 ha);

+ Khu công nghiệp Đông Xuyên (160 ha);

+ Khu công nghiệp Long Sơn (500 - 600 ha) bao gồm: nhà máy lọc dầu (400 ha), khu công nghiệp phụ trợ (100 ha), khu công nghiệp đóng sửa tàu (100 ha);

+ Khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp địa phương tại Phước Thắng (160 ha);

+ Khu cảng cá, bến cá và công nghiệp chế biến hải sản tại Gò Găng (khoảng 250 - 300 ha, kể cả đất dự phòng phát triển);

+ Khu công nghiệp địa phương gần khu công nghiệp Đông Xuyên (30 ha);

+ Khu cảng tổng hợp Sao Mai - Bến Đình (245 ha);

+ Khu cảng và công nghiệp dịch vụ dầu khí Bến Đình (100 ha);

+ Khu cảng Cát Lở (50 ha);

+ Kho dầu Cù Lao Tàu (15 ha).

- Hệ thống các trung tâm đô thị (272 ha) bao gồm:

+ Trung tâm hành chính, văn hóa, dịch vụ thương mại, du lịch của thành phố (90 ha) bố trí tại khu vực Bãi Trước nối với đường 51B;

+ Trung tâm đô thị mới Chí Linh - Phước Thắng là trung tâm thương mại, văn hóa, thể thao, du lịch (110 ha) bố trí phía đầu tuyến 51B;

+ Trung tâm dịch vụ tổng hợp (42 ha) bố trí tại đảo Long Sơn;

+ Các trung tâm khu vực bao gồm: trung tâm Bến Đình, Chí Linh, phường 7, phường 10 và Hải Đăng là trung tâm dịch vụ công cộng cấp khu ở (30 ha).

- Các trung tâm chuyên ngành (258 ha) bao gồm:

+ Trung tâm thương mại, dịch vụ tài chính, ngân hàng, hội chợ, hội nghị (125 ha), bố trí tại khu đất sân bay Vũng Tàu hiện hữu (thực hiện sau năm 2010);

+ Trung tâm đào tạo gồm Đại học dân lập, Đại học cộng đồng, trường Du lịch (50 ha), bố trí tại khu vực trung tâm đô thị mới Phước Thắng;

+ Trung tâm y tế - nghỉ dưỡng gồm bệnh viện, khu nghỉ dưỡng bố trí tại trung tâm đô thị mới Phước Thắng và các khu du lịch;

+ Trung tâm dịch vụ hàng không (30 ha) bố trí tại Gò Găng;

+ Các khu văn phòng chuyên ngành (53 ha) bố trí tại Phước Thắng;

- Các khu an ninh quốc phòng (120 ha) được giữ nguyên quy mô và vị trí; bổ sung 40 ha để bố trí Hải đoàn 125 tại đảo Long Sơn.

- Hệ thống cây xanh, mặt nước và công viên (640 ha) bao gồm:

+ Công viên văn hóa thể thao Bàu Trũng (230 ha);

+ Công viên văn hóa Bàu Sen (60 ha);

+ Công viên Rạch Bà và hồ điều hòa (100 ha);

+ Công viên trung tâm Phước Thắng tại Cầu Cháy (70 ha);

+ Công viên trung tâm Long Sơn (180 ha).

Ngoài ra có hệ thống cây xanh và công viên nằm trong các khu du lịch sinh thái và các lâm viên.

+ Vùng dự trữ phát triển và ngoại vi đô thị: bao gồm ngoại thành của thành phố và mở rộng ngoài ranh giới thành phố nối kết với cụm đô thị Bà Rịa - Phú Mỹ bao gồm đảo Long Sơn, khu Phước Cơ, ngoại vi thị xã Bà Rịa và khu Long Hải - Phước Tỉnh với chức năng là vùng phát triển các đô thị vệ tinh, công nghiệp, vùng đệm, sinh thái và phát triển du lịch.

c) Về kiến trúc và cảnh quan đô thị:

- Khu vực bảo tồn di sản kiến trúc và hạn chế phát triển (khu trung tâm đô thị): giảm mật độ xây dựng, tăng diện

tích cây xanh, tăng tầng cao trung bình, bảo tồn, tôn tạo các công trình kiến trúc có giá trị, kết hợp bảo vệ các vùng cảnh quan quan trọng như Núi Lớn, Núi Nhỏ, Bãi Trước, Bãi Sau.

- Khu vực cảnh quan, bảo tồn thiên nhiên và các khu vực sinh thái ngập mặn: giữ lại khu dân cư Long Sơn hiện có (làng trên đảo kết hợp bảo tồn khu ngập mặn, đất nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản phía Đông - Đông Nam đảo); khu Phước Cơ là vùng sinh thái ngập mặn cửa sông ven biển được bảo tồn với chức năng là vùng đệm xanh của thành phố.

- Khu phát triển mới: phát triển kiến trúc hiện đại, cao tầng với khoảng lùi hợp lý kết hợp không gian xanh dọc các trục 51B, 51C và tại các khu ở mới.

6. Định hướng quy hoạch phát triển kết cấu hạ tầng kỹ thuật

a) Giao thông:

- Giao thông đường bộ đối ngoại

Cải tạo, mở rộng Quốc lộ 51 với quy mô 6 làn xe; xây dựng đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Vũng Tàu quy mô từ 4 đến 6 làn xe; hoàn chỉnh tuyến đường Hải Đăng - Phước Tỉnh và cầu qua hồ Cửa Lấp đi Long Hải - Phước Tỉnh.

- Đường sắt

Xây dựng đường sắt vận tải hành khách và hàng hóa nối Vũng Tàu với Biên Hòa - thành phố Hồ Chí Minh; xây

dựng ga trung tâm Vũng Tàu tại khu vực ven Rạch Bến Đình.

- Đường hàng không

Sau năm 2010, xây dựng sân bay Vũng Tàu mới tại Gò Găng, là sân bay dân dụng kết hợp quân sự với chiều dài đường băng 2,0 km, diện tích khoảng 250 - 300 ha. Chuyển đổi chức năng sử dụng đất sân bay hiện có thành trung tâm thương mại mới của thành phố.

- Đường thủy:

+ Cải tạo nâng cấp các cảng hiện có ven bờ sông Dinh; xây dựng mới cảng cá và khu neo đậu tàu thuyền trú bão tại đảo Gò Găng;

+ Đầu tư xây dựng cảng tổng hợp Sao Mai - Bến Đình;

+ Xây dựng bến tàu hậu cần cho Côn Đảo tại khu vực cảng Cát Lở;

+ Xây dựng cảng Long Sơn là cảng chuyên dùng phục vụ chính cho khu công nghiệp Long Sơn;

+ Nâng cấp bến tàu khách du lịch tại khu vực Bãi Trước.

- Giao thông đối nội

Điều chỉnh mạng lưới đường thành phố trên cơ sở Quy hoạch chung thành phố được phê duyệt năm 1993 với các trục đường dọc, ngang và vành đai tạo thành mạng lưới đường hoàn chỉnh.

- Các chỉ tiêu chính:

+ Diện tích đất giao thông 1.833 ha,

trong đó giao thông đối ngoại 670 ha; giao thông đô thị 1.163 ha với chỉ tiêu gần 24 m²/người; mật độ đường chính khoảng 2,7 km/km²;

+ Tỷ lệ đất giao thông đô thị chiếm 25% đất xây dựng thành phố, trong đó giao thông tĩnh 2,5%.

- Các công trình đầu mối giao thông:

+ Các nút giao cắt giữa các đường vành đai với đường quốc lộ, đường cao tốc là nút khác cốt. Mở rộng các nút giao cắt cùng cốt giữa các đường phố chính đô thị với các đảo cây xanh trung tâm và đảo dẫn hướng;

+ Xây dựng các cầu: nối giữa nội thành với đảo Gò Găng và Long Sơn và nối từ Long Sơn đi cảng Cái Mép - Phú Mỹ;

+ Xây dựng bến xe liên tỉnh mới gần nút giao Ông Từ (5 ha), cải tạo bến xe hiện có thành bến đầu mối của hệ thống giao thông công cộng và bãi đỗ xe.

b) Chuẩn bị kỹ thuật đất đai:

- Hướng chọn đất: các hồ đầm trong thành phố được phục hồi và được nối với các cống hộp lớn để lưu thông nước thoát ra Rạch Bà. Tôn tạo và trồng phi lao trên các cồn cát dọc biển nhằm xanh hóa đô thị và làm đê chắn gió cát xâm nhập từ ven biển. Hạn chế xây dựng nhà cao tầng tại một số khu vực ngập mặn.

- Giải pháp san nền: cao độ nền xây dựng phù hợp với từng khu vực và khu chức năng đô thị; đảm bảo thoát nước mặt tốt, nền không bị ngập, không gây

sạt lở trong các khu vực xây dựng. Độ dốc nền lớn hơn hoặc bằng 0,4%. Nạo vét hồ Bầu Sen, Bầu Trùng, hồ Rạch Bà, hồ Cửa Lấp để làm hồ điều hòa kết hợp tạo cảnh quan môi trường.

- Giải pháp thoát nước mưa:

+ Hệ thống thoát nước: khu vực thành phố cũ hiện đã có hệ thống cống chung thoát nước mưa và nước bẩn, xây dựng cống bao và trạm xử lý. Tại các khu vực xây dựng mới (kể cả khu công nghiệp) xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng;

+ Khu vực trung tâm hiện dùng hệ thống cống chung, hướng tới cải tạo và nâng cấp tách riêng hệ thống thoát nước mưa và nước bẩn. Các khu vực xây mới có hệ thống thoát nước mưa riêng, dùng mạng lưới mương nắp đan, mương xây hở và một số tuyến cống trên các trục đường chính;

+ Hành lang chỉ giới bảo vệ bờ sông là 50 m.

c) Cấp nước:

- Nhu cầu dùng nước: đợt đầu (2010): 120.000 m³/ngày và dài hạn (2020): 264.000 m³/ngày.

- Nguồn nước:

+ Sử dụng nguồn nước sông Dinh và nước hồ Đá Đen;

+ Các công trình đầu mối: nhà máy nước sông Dinh công suất 42.000 m³/ngày; nhà máy nước Đá Đen công suất 50.000 m³/ngày (năm 2005) và 100.000 m³/ngày

(năm 2010). Giai đoạn dài hạn dùng nguồn nước sông La Ngà bổ sung đủ cấp cho thành phố Vũng Tàu và đáp ứng cho nhu cầu nước nông nghiệp, thủy sản trong toàn tỉnh.

d) Cấp điện:

- Phụ tải điện: đợt đầu (2010) 171.206 KW và dài hạn (2020) 356.309 KW.

- Nguồn điện: lưới điện quốc gia 220 KV và 110 KV:

+ Khu vực Vũng Tàu: xây dựng trạm 220/110 KV Vũng Tàu và đường dây điện nổi 220 KV mạch kép từ nhà máy điện Bà Rịa vào, vị trí trạm 220 KV đặt tại Chí Linh. Công suất trạm đợt đầu 2 x 125 MVA, dài hạn 2 x 250 MVA.

+ Khu vực Long Sơn: cấp điện trực tiếp từ nhà máy điện Bà Rịa, thông qua tuyến điện 110 KV nổi mạch kép đến trạm 110/22 KV Long sơn.

đ) Thoát nước bẩn, vệ sinh môi trường

- Nước thải sinh hoạt:

+ Khu vực Vũng Tàu: xây dựng 2 trạm làm sạch: Rạch Bà và cầu Cây Khế;

+ Khu vực Gò Găng: xây dựng 1 trạm làm sạch. Nước thải sau khi xử lý xả ra sông Dinh;

+ Khu vực Long Sơn: xây dựng 2 trạm làm sạch cho khu vực đô thị Long Sơn và khu vực công nghiệp dầu khí. Nước thải sinh hoạt sau khi xử lý xả ra nhánh của sông Rạng, nước thải công nghiệp sau khi xử lý xả ra sông Bến Diệp.

Giai đoạn dài hạn, nước thải sau xử lý được tái sử dụng cho việc tưới cây, rửa đường và các nhu cầu khác.

- Nước thải công nghiệp:

+ Nước thải của các nhà máy, xí nghiệp nằm trong thành phố phải xử lý cục bộ đạt tiêu chuẩn vệ sinh theo giới hạn B trước khi thải ra hệ thống cống. Tại các khu công nghiệp xây dựng khu xử lý tập trung, đạt tiêu chuẩn vệ sinh theo giới hạn A trước khi xả ra môi trường;

+ Nước thải bệnh viện: phải xử lý cục bộ và khử trùng trước khi xả ra hệ thống thoát nước đô thị.

- Vệ sinh môi trường:

+ Chất thải rắn sinh hoạt: xây dựng khu xử lý mới tại Phước Hòa, Huyện Tân Thành (công suất 400 m³/ngày). Khu xử lý Phước Cơ phục vụ cho nội thành trong giai đoạn đầu, giai đoạn dài hạn sẽ di dời khỏi thành phố;

+ Chất thải rắn công nghiệp dầu khí: chất thải rắn sinh hoạt đưa vào bờ, về khu xử lý Phước Hòa; chất thải rắn nguy hại được thu gom và xử lý tại nhà máy xử lý chất thải dầu khí tại Phước Hòa;

+ Chất thải rắn bệnh viện có tính chất độc hại phải xử lý cục bộ bằng các lò đốt ở nhiệt độ cao;

+ Nghĩa trang: tập trung đưa về công viên nghĩa trang được xây dựng mới ở phía Bắc thị xã Bà Rịa, trong đó có nhà

hỏa táng. Nghĩa trang hiện hữu đã ngừng sử dụng và lâu dài cần có kế hoạch di dời để xây dựng đô thị.

e) Các biện pháp bảo vệ môi trường sinh thái biển và rừng ngập mặn phía Bắc sông Cây Khế:

- Không khai thác xây dựng đô thị và công nghiệp.

- Không mở rộng các vùng nuôi trồng thủy sản.

- Khai thác các loại hình du lịch sinh thái vùng cửa sông - biển.

- Di chuyển nghĩa địa Hải Đăng và có giải pháp xử lý làm sạch khu bãi rác Phước Cơ.

- Quản lý và không khai thác quỹ đất ngập mặn hai bên tuyến đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu.

7. Quy hoạch xây dựng đợt đầu và các chương trình, dự án ưu tiên

a) Khu trung tâm đô thị:

- Triển khai xây dựng các dự án hạ tầng kỹ thuật đô thị như các tuyến giao thông đối ngoại, nâng cấp các tuyến đối nội; chuẩn bị kỹ thuật, cấp nước, thoát nước bảo vệ sinh môi trường khu nội thành.

- Cải tạo trung tâm chợ cũ, khu quảng trường du lịch; xây dựng hoàn chỉnh khu trung tâm Chợ mới, khu trung tâm thương mại phường 7; cải tạo các công trình dịch vụ công cộng.

- Đầu tư xây dựng cáp treo du lịch Núi Lớn - Núi Nhỏ; hoàn chỉnh trung tâm du lịch Bãi Trước và Bãi Sau, công viên Bàu Sen.

b) Khu Chí Linh - Phước Thắng:

- Xây dựng khu nhà ở và trung tâm Chí Linh.

- Xây dựng và hoàn chỉnh trục chính đô thị 51B.

- Xây dựng công viên Rạch Bà và công viên thể thao Bàu Trũng.

- Hoàn chỉnh xây dựng hạ tầng và thu hút đầu tư vào khu công nghiệp Đông Xuyên.

- Đầu tư xây dựng khu du lịch ven biển Chí Linh - Cửa Lấp.

c) Khu vực ngoại thị:

- Xây dựng đoạn đường nối thành phố Vũng Tàu và trung tâm hành chính mới của tỉnh tại thị xã Bà Rịa thuộc tuyến đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh đi Vũng Tàu.

- Xây dựng cầu Gò Găng nối khu vực Phước Thắng với đảo Gò Găng.

- Chuẩn bị đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu chế biến hải sản và khu dân cư nghề cá tại Gò Găng.

- Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp tại phía Tây đảo Long Sơn và khu dân cư mới.

- Chuẩn bị điều kiện về đất đai và hệ

thống công trình đầu mỗi hạ tầng để tiếp nhận dự án lọc hóa dầu tại Long Sơn.

Điều 2. Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu:

- Phê duyệt hồ sơ thiết kế điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Vũng Tàu đến năm 2020.

- Công bố để nhân dân biết, kiểm tra và thực hiện; tổ chức việc thực hiện quy hoạch theo quy định của pháp luật.

- Ban hành Quy định về quản lý Quy hoạch chung xây dựng thành phố Vũng Tàu đến năm 2020.

- Phối hợp với các Bộ, ngành có liên quan tổ chức lập, xét duyệt các quy hoạch chi tiết, quy hoạch xây dựng chuyên ngành, triển khai dự án đầu tư xây dựng phát triển đô thị theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo.

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

**KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**

Nguyễn Tấn Dũng