

Số: **2422**/BXD-QHKTHà Nội, ngày **20** tháng 5 năm 2020

V/v Hướng dẫn triển khai việc kiểm
soát tầng cao tại khu vực Bãi Sau Tp.
Vũng Tàu theo QHC Tp.

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Phúc đáp công văn số 1431/SXD-QHKT ngày 23/4/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc hướng dẫn triển khai việc kiểm soát tầng cao tại khu vực Bãi Sau Thành phố Vũng Tàu theo Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 17/5/2019 của Thủ tướng Chính phủ, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau :

- Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 17/5/2019 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố Vũng Tàu đến năm 2035 và hồ sơ đồ án đã quy định về nguyên tắc để xác định vị trí của các công trình cao tầng là điểm nhấn trong đô thị như sau: *“Tạo dựng các công trình điểm nhấn mới trong đô thị là các công trình cao tầng, công trình có kiến trúc đặc sắc, hiện đại tại các vị trí phù hợp như: Trung tâm các khu đô thị mới, các không gian giao cắt giữa các tuyến trục chính đô thị, các khu vực gần với quảng trường, không gian mở và các khu du lịch có vị trí đặc biệt trong khai thác không gian biển”* và *“Tại các khu vực giao cắt giữa các trục đường chính đô thị, các tuyến trục chính đô thị hướng biển khuyến khích xây dựng các công trình cao tầng làm điểm nhấn và định hình không gian đô thị”*. Đồng thời, Quy hoạch chung Thành phố được phê duyệt cũng đã xác định các khu vực cần kiểm soát tầng cao, khu vực khuyến khích phát triển cao tầng tại điểm c khoản 6 Điều 1 của Quyết định số 586/QĐ-TTg để đảm bảo kiểm soát tầng cao trong Thành phố phù hợp với kiểm soát dân số, điều kiện hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và phù hợp với các quy chuẩn hiện hành.

- Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị, nội dung quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung đô thị đặt ra yêu cầu về chỉ tiêu diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chiều cao tối đa, tối thiểu của công trình trong từng khu chức năng và kiểm soát không gian, kiến trúc các khu vực trong đô thị. Trên cơ sở yêu cầu trên, nội dung nghiên cứu tại đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị sẽ xác định cụ thể vị trí và tầng cao của công trình điểm nhấn trong đô thị để đảm bảo các nguyên tắc kiểm soát tầng cao được quy định tại quy hoạch chung và yêu cầu kiểm soát dân số, điều kiện hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phù hợp với điều kiện cụ thể của từng khu vực trong Thành phố.

- Đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu phối hợp với cơ quan tổ chức lập quy hoạch và các đơn vị liên quan rà soát nội dung dự thảo quy

định quản lý theo ý kiến của Bộ Xây dựng tại văn bản số 119/BXD-QHKT ngày 14/8/2019, báo cáo UBND Tỉnh sớm ban hành Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung Thành phố Vũng Tàu đã được phê duyệt; làm cơ sở lập, điều chỉnh các quy hoạch phân khu theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 17/5/2019.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng đề Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nghiên cứu, thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT. Nguyễn Tường Văn (để b/c);
- UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Lưu: VT, QHKT.

**TL. BỘ TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG VỤ QUY HOẠCH – KIẾN TRÚC**



Trần Thu Hằng