

THỦ TƯỚNG CHÍNH
PHỦ
Số: 235/2005/QĐ-TTg

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 26 tháng 9 năm 2005

QUYẾT ĐỊNH CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ
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 hoá, 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 hoá 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 trục 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 hoá, 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 hoá, 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 hoá thể thao Bàu Trũng (230 ha);
 - + Công viên văn hoá Bàu Sen (60 ha);
 - + Công viên Rạch Bà và hồ điều hoà (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.