

Ngày 11/12/2000, UBND tỉnh BR-VT lại có Quyết định số 6165/QĐ-UB về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch mặt bằng phân lô Khu Trung tâm Chí Linh – TP Vũng Tàu do Công ty Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ Du lịch (Bộ Xây dựng) làm chủ đầu tư.

Tiếp đó, xét đề nghị của DIC Corp, ngày 21/7/2003, UBND tỉnh BR-VT ra Quyết định số 6871/QĐ-UB (Quyết định 6871) về việc phê duyệt quy hoạch điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 tổng mặt bằng Khu Trung tâm Chí Linh, TP Vũng Tàu.

Tại mục 1 điều 1 Quyết định 6871 có nội dung nêu rõ: “Điều chỉnh quy hoạch lô đất 18.064m² xây dựng khu dịch vụ thương mại, bể bơi (kí hiệu B13), cao 2 tầng thành quy hoạch tổ hợp chung cư cao 18 tầng”.

Hơn 1 năm sau khi dự án được điều chỉnh quy hoạch, ngày 28/9/2004, DIC Corp tiếp tục có tờ trình số 1853/TTr-CT ĐTPTXD về việc đề nghị điều chỉnh cục bộ một số vị trí trong quy hoạch phân lô Dự án Khu Trung tâm Chí Linh, TP Vũng Tàu.

Xét tờ trình của chủ đầu tư, ngày 4/3/2005, UBND tỉnh BR-VT ra quyết định số 678/QĐ-UB về việc phê duyệt điều chỉnh (lần 4) quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu Trung tâm Chí Linh, TP Vũng Tàu.

Tuy nhiên, đến lần điều chỉnh quy hoạch lần thứ 5 vào ngày 6/4/2007 theo Quyết định số 921/QĐ-UB của UBND TP Vũng Tàu thì tổng dân số toàn khu quy hoạch khoảng 20.000 người, tức là tăng 5.000 người so với quy hoạch ban đầu và 4 lần điều chỉnh trước đó.

Tiếp đó, tại điều chỉnh quy hoạch lần thứ 6 theo Quyết định số 3336/QĐ-UBND ngày 13/8/2008 của UBND TP Vũng Tàu thì quy mô dân số dự án được điều chỉnh thành khoảng 22.500 người.

Đến ngày 8/6/2016, dự án tiếp tục được thay đổi quy hoạch lần 7 theo Quyết định số 2106/QĐ-UBND của UBND TP Vũng Tàu thì tổng diện tích dự án khoảng 99,7ha; quy mô dân số dự án khoảng 32.500 người, tăng 17.500 người, gấp hơn 2 lần so với ban đầu.

Như vậy, sau 7 lần điều chỉnh quy hoạch, diện tích dự án vẫn vậy nhưng quy mô dân số dự án đã không còn giữ được con số 15.000 người như ban đầu nữa. Thay vào đó dân số đã được nâng lên gấp 2 lần. Đáng nói là dù quy mô dân số tăng như vậy nhưng diện công trình phúc lợi và cây xanh lại được cho là điều chỉnh chưa phù hợp với quy mô dân số tại dự án.

Theo đó đất công trình phúc lợi theo điều chỉnh lần 1 là 3,34ha và hiện sau điều chỉnh quy hoạch lần 7 là 3,4ha, tăng 0,6ha.

Còn quy hoạch đất cây xanh mặt hồ bầu trứng theo điều chỉnh lần 1 là 19,43ha thành 15,99ha, đất cây xanh mặt nước theo điều chỉnh lần 7, giảm 3,44ha.

Đáng nói, dù quy mô dân số đã được điều chỉnh tăng gấp hơn 2 lần so với ban đầu nhưng DIC Corp có vẻ không màng quan tâm khi mà vẫn đang tiếp tục xin điều chỉnh dự án Vũng Tàu Gateway thuộc Khu Trung tâm Chí Linh từ 18 tầng lên thành 30 tầng. Nếu được điều chỉnh lên thành 30 tầng thì dự án sẽ tăng khoảng 640 căn hộ. Nếu tính trung bình mỗi căn hộ 4 người ở thì dự kiến dự án sẽ tăng thêm khoảng hơn 2.500 người.

Được biết, hiện dự án Vũng Tàu Gateway đã xây dựng được khoảng 14 tầng nổi. Nhưng do trước đó dự án bị thay đổi quy hoạch nhiều lần dẫn đến gặp một số khó khăn về cấp phép quy hoạch nên DIC Corp đã có văn bản gửi UBND tỉnh BR-VT về việc đề nghị tháo gỡ khó khăn tại dự án tổ hợp chung cư Vũng Tàu Gateway.

Theo đó, tại cuộc họp của UBND tỉnh vào cuối tháng 8/2018 vừa qua, Phó Chủ tịch UBND tỉnh BR-VT Lê Tuấn Quốc đã đề nghị UBND Thành phố Vũng Tàu phối hợp với Sở Xây dựng ban hành quyết định điều chỉnh bổ sung quy hoạch theo đúng hiện trạng thực tế công trình để chủ đầu tư nhanh chóng triển khai dự án theo đúng tiến độ đề ra.

Hải Đăng