

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ XÂY DỰNG

**THEO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ
1/2000 ĐẢO LONG SƠN - THÀNH PHỐ VŨNG TÀU**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 2949/QĐ-UBND ngày 19/9/2022
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu)

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ
THEO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000
ĐẢO LONG SƠN - THÀNH PHỐ VŨNG TÀU

(Ban hành kèm theo Quyết định số 2949/QĐ-UBND ngày 19/9/2022
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu)

 <p style="text-align: center;">CƠ QUAN PHÊ DUYỆT ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU CHỦ TỊCH</p>	
<p>CƠ QUAN THẨM ĐỊNH SỞ XÂY DỰNG TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU</p>  <p style="text-align: center;">GIÁM ĐỐC</p>  <p style="text-align: center;">Mai Trung Hưng</p>	<p>CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU CHỦ TỊCH</p>   <p style="text-align: center;">Hoàng Vũ Thành</p>
<p>CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ VŨNG TÀU TRƯỞNG PHÒNG</p>   <p style="text-align: center;">Nguyễn Trọng Thụy</p>	<p>ĐƠN VỊ THIẾT KẾ CÔNG TY CỔ PHẦN INNO CHI NHÁNH MIỀN NAM GIÁM ĐỐC</p>   <p style="text-align: center;">Hồ Phú Khánh</p>

MỤC LỤC

CHƯƠNG I: QUY ĐỊNH CHUNG.....	4
Điều 1: Mục tiêu và đối tượng áp dụng	4
Điều 2: Vị trí, quy mô, tính chất khu vực lập quy hoạch	4
Điều 3: Giải thích một số từ ngữ, khái niệm sử dụng trong Quy định.....	5
Điều 4: Quy định về các phân khu.....	6
CHƯƠNG II: QUẢN LÝ KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN	7
Điều 5: Quy định đối với các khu vực chức năng chính đô thị.....	7
Điều 6: Quản lý định hướng tổ chức không gian đô thị.....	9
CHƯƠNG III: QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT	11
Điều 7: Quy định đối với đất ở và đất có kèm chức năng ở	11
Điều 8: Quy định sử dụng đất công trình công cộng	23
Điều 9: Quy định sử dụng đất Không gian mở	29
Điều 10: Quy định sử dụng đất công trình di tích, tôn giáo, tín ngưỡng	35
Điều 11: Quy định sử dụng đất công trình hạ tầng kỹ thuật	36
Điều 12: Quy định sử dụng đất an ninh quốc phòng.....	38
Điều 13: Quy định sử dụng đất công nghiệp - cảng.....	38
Điều 14: Quy định khác đối với các đồ án quy hoạch chi tiết, dự án	39
CHƯƠNG IV: QUẢN LÝ HẠ TẦNG KỸ THUẬT	39
Điều 15: Quy hoạch giao thông:.....	39
Điều 16: Quy định kỹ thuật đối với đường giao thông	51
Điều 17: Quy định đối với giao thông tĩnh và các công trình giao thông phụ trợ	53
Điều 18: Quy định quản lý cao độ nền và thoát nước mưa.....	53
Điều 19: Quy định quản lý hệ thống cấp điện và chiếu sáng đô thị.....	55
Điều 20: Quy định quản lý hệ thống thông tin liên lạc	57
Điều 21: Quy định quản lý hệ thống cấp nước	59
Điều 22: Quy định quản lý hệ thống thoát và xử lý nước thải.....	60
Điều 23: Quy định quản lý nghĩa trang.....	61
Điều 24: Quy định quản lý môi trường.....	61
CHƯƠNG V: TỔ CHỨC THỰC HIỆN	63

CHƯƠNG I: QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1: Mục tiêu và đối tượng áp dụng

1.1. Mục tiêu

- Quy định này là một bộ phận của đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Đảo Long Sơn – thành phố Vũng Tàu, nhằm làm rõ và cụ thể hóa những nội dung chưa được thể hiện trong đồ án quy hoạch.

- Đảm bảo hướng đến việc xây dựng một khu vực trung tâm đô thị đa năng đảm bảo phù hợp với quy hoạch được phê duyệt, định hướng chiến lược và cấu trúc phát triển chung của toàn thành phố.

- Đề xuất cụ thể các giải pháp khai thác có hiệu quả quỹ đất hiện có trong khu vực để đóng góp cho việc phát triển kinh tế - xã hội, đô thị, du lịch, dịch vụ; đồng thời đảm bảo môi trường cảnh quan.

- Tổ chức không gian, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật của khu vực quy hoạch với các khu vực chức năng lân cận, đảm bảo tính đồng bộ, hiệu quả và bền vững.

- Xử lý các vướng mắc của các dự án, đồ án quy hoạch cũ trong phạm vi toàn bộ ranh quy hoạch phân khu được phê duyệt, đưa ra giải pháp xử lý phù hợp.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất đai và xây dựng, quản lý hạ tầng giao thông theo quy hoạch được phê duyệt; làm cơ sở cho việc triển khai lập các quy hoạch chi tiết 1/500, các dự án đầu tư xây dựng, cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

1.2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với tất cả các tổ chức, cá nhân thực hiện việc quản lý phát triển đô thị, đầu tư xây dựng, cải tạo chỉnh trang đô thị trong phạm vi đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt.

Điều 2: Vị trí, quy mô, tính chất khu vực lập quy hoạch

- Khu vực lập quy hoạch có phạm vi, ranh giới cụ thể như sau: Phía Bắc giáp Thành Phố Bà Rịa và Thị Xã Phú Mỹ, Phía Đông giáp đảo Gò Găng, Phía Tây và Nam giáp Vịnh Gành Rái và vùng cửa sông Chà Và.

- Quy mô diện tích: khoảng 4.100 ha.

- Quy mô dân số: khoảng 45.000 người.

- Tính chất: Là trung tâm công nghiệp dầu khí quốc gia; Phát triển công nghiệp phụ trợ, công nghiệp khác; hình thành khu đô thị mới phục vụ công nghiệp dầu khí và khu đô thị sinh thái mật độ thấp, đáp ứng nhu cầu ở đô thị; cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện hữu và bảo tồn hệ sinh thái, cảnh quan thiên nhiên vùng ngập mặn...

Điều 3: Giải thích một số từ ngữ, khái niệm sử dụng trong Quy định

Phân khu: là khái niệm dùng riêng trong đồ án này để chỉ các khu vực được phân chia theo công tác quản lý của địa phương hay tính chất của khu vực.

Đất thương mại dịch vụ: Là loại hình sử dụng đất cho các dự án Dịch vụ thương mại đa chức năng, có thể bao gồm công trình dịch vụ du lịch (*nhà hàng, khách sạn...*), công trình thương mại (*trung tâm thương mại, siêu thị, văn phòng cho thuê...*), công trình công cộng được thực hiện bằng nguồn vốn ngoài vốn ngân sách (*nhà trẻ, trường học, bệnh viện, sân thể thao, công trình văn hóa...*).

- **Đất ở thương mại dịch vụ:** Là loại hình sử dụng đất cho các dự án Dịch vụ thương mại đa chức năng, có thể bao gồm công trình dịch vụ du lịch (*nhà hàng, khách sạn...*), công trình thương mại (*trung tâm thương mại, siêu thị, văn phòng cho thuê...*), công trình công cộng được thực hiện bằng nguồn vốn ngoài vốn ngân sách (*nhà trẻ, trường học, bệnh viện, sân thể thao, công trình văn hóa...*), ngoài ra còn tích hợp thêm chức năng ở. Tỷ lệ ở được xác định theo từng dự án cụ thể, đảm bảo tuân thủ chỉ tiêu và quy mô dân số của từng lô đất theo đồ án quy hoạch được phê duyệt.

Đất giao thông: là phần đất dành riêng cho xây dựng mạng đường giao thông từ cấp đường phân khu vực trở lên. Hệ thống đường này hình thành khung giao thông cơ bản của quy hoạch phân khu, gọi tắt là **Giao thông khung**. Các lô phố giới hạn bởi mạng Giao thông khung được gọi là **Lô phân khu**.

Đất dành cho đường giao thông công cộng bên trong các lô phân khu gọi là đất Giao thông nội bộ. Cụ thể vị trí, hướng tuyến hệ thống đường giao thông nội bộ sẽ do các quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc dự án đầu tư xây dựng chỉ định. Quy hoạch phân khu chỉ kiểm soát tỷ lệ đất dành cho giao thông nội bộ và một số quy định kỹ thuật để đảm bảo hệ thống này đạt chuẩn đô thị.

Khu đất: Là một phạm vi đất đai khép kín nằm trong Lô phân khu, được chỉ định một loại hình sử dụng đất duy nhất (theo quy hoạch sử dụng đất). Khu đất có thể thuộc quyền sử dụng của một hoặc nhiều chủ. Hoạt động đầu tư xây dựng, cải tạo trên khu đất phải tuân thủ các quy định tương ứng với loại hình sử dụng đất đã được chỉ định và tuân thủ các quy định khác có liên quan.

Mật độ xây dựng thuần: là tỷ lệ diện tích chiếm đất của các công trình kiến trúc chính trên diện tích lô đất (không bao gồm diện tích chiếm đất của các công trình ngoài trời như tiểu cảnh trang trí, bể bơi, bãi (sân) đỗ xe, sân thể thao, nhà bảo vệ, lối lên xuống, bộ phận thông gió tầng hầm có mái che và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác).

Mật độ xây dựng thuần theo đồ án quy hoạch được duyệt áp dụng đối với các loại đất sau: đất công cộng đô thị, đất công cộng đơn vị ở, đất công trình công cộng (y tế, giáo dục, cơ quan,...), đất tôn giáo, đất cây xanh vòng viên,...

Mật độ xây dựng gộp: là tỷ lệ diện tích chiếm đất của các công trình kiến trúc chính trên diện tích toàn khu đất (diện tích toàn khu đất có thể bao gồm cả: sân, đường, các khu cây xanh, không gian mở và các khu vực không xây dựng công trình).

Mật độ xây dựng gộp theo đồ án quy hoạch được duyệt áp dụng đối với các loại đất sau: đất nhóm nhà ở (hiện trạng, quy hoạch), đất ở cao tầng, đất thương mại - dịch vụ, đất thương mại - dịch vụ có ở, đất công nghiệp, đất cây xanh đô thị,...

Điều 4: Quy định về các phân khu

Toàn khu đô thị chia làm 05 phân khu:

1. Phân khu A: Khu phát triển công nghiệp và cảng biển.

Diện tích khoảng 1.995,91 ha; tính chất là khu vực phát triển các khu công nghiệp (hóa dầu, điện khí...), cảng biển và các dịch vụ đi kèm.

2. Phân khu B: : Khu đô thị truyền thống.

Diện tích khoảng 508,17 ha; dân số khoảng 7.367 người; tính chất là Khu nhà ở hiện hữu chính trang nằm bao quanh núi Nứa, định hướng phát triển mới với các khu dân cư, trung tâm thương mại dịch vụ, công viên cấp đô thị.

3. Phân khu C: Khu phát triển phía Bắc.

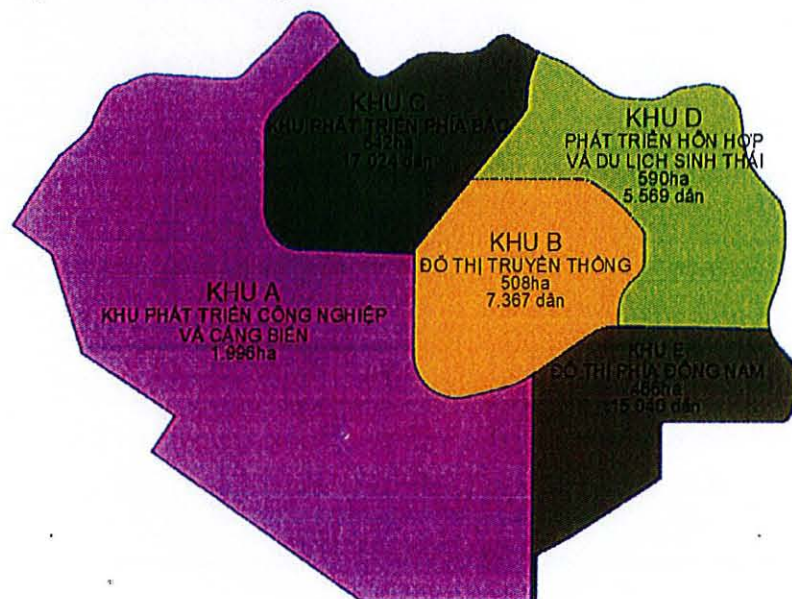
Diện tích khoảng 542,31 ha; dân số khoảng 17.024 người; tính chất là Khu đô thị hỗn hợp phát triển mới khu vực đồi 84, khu dân cư sông Rạng và khu nhà ở tái định cư.

4. Phân khu D: Khu phát triển hỗn hợp và du lịch sinh thái.

Diện tích khoảng 589,78 ha; dân số khoảng 5.569 người; tính chất là Khu đô thị phát triển hỗn hợp và du lịch sinh thái, bảo tồn cảnh quan sinh thái ngập mặn;

5. Phân khu E: Khu đô thị phía Đông Nam.

Diện tích khoảng 466,09 ha; dân số khoảng 15.040 người; tính chất là Khu đô thị dịch vụ phát triển hỗn hợp.



Sơ đồ phân chia các phân khu

CHƯƠNG II: QUẢN LÝ KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

Điều 5: Quy định đối với các khu vực chức năng chính đô thị

5.1. Trung tâm công cộng, thương mại dịch vụ cấp đô thị

- Vị trí: nằm ở khu vực trung tâm, phía Bắc hồ Mang Cá, trên tuyến đường Nguyễn Phong Sắc (gồm các khu đất có kí hiệu C-CCDT.01, C-CCDT.02, C-CCDT.03, C-TMDV.01, C-TMDV.06, C-TMDV.07, C-TMDV.08, C-TMDV.13).

- Quy mô: khoảng 8,08 ha.

- Công trình chính có khối tích và chiều cao mang tính biểu tượng, là điểm nhấn trọng yếu của đô thị, thiết kế với mối quan hệ về không gian mở và công trình.

- Ưu tiên việc hợp khối công trình, các khối được liên kết và tạo khoảng sân trong ở giữa.

- Mật độ xây dựng, tầng cao: tuân thủ theo đồ án quy hoạch.

- Về khoảng lùi: tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng hiện hành.

5.2. Công viên hồ Mang Cá

- Vị trí: nằm ở phía Tây Bắc núi Nứa.

- Quy mô: khoảng 40,79 ha. Trong đó, diện tích đất Công viên hồ Mang Cá khoảng 26,93 ha và mặt nước khoảng 13,86 ha.

- Ngăn chặn toàn bộ nước thải thoát vào hồ Mang Cá.

- Không sử dụng hàng rào bao quanh công viên, thiết kế cảnh quan mang tính cộng đồng;

- Phát triển các không gian cộng đồng, vui chơi giải trí;

- Nghiêm cấm các hành động xâm phạm, lấn chiếm không gian chung;

- Mật độ xây dựng, tầng cao: tuân thủ theo đồ án quy hoạch;

- Về khoảng lùi: tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng hiện hành.

5.3. Công viên Long Sơn

- Vị trí: nằm ở phía Đông khu dân cư ven chân Núi Nứa;

- Quy mô: khoảng 30 ha;

- Không sử dụng hàng rào bao quanh công viên, thiết kế cảnh quan mang tính cộng đồng;

- Phát triển các không gian cộng đồng, vui chơi giải trí;

- Nghiêm cấm các hành động xâm phạm, lấn chiếm không gian chung;

- Mật độ xây dựng, tầng cao: tuân thủ theo đồ án quy hoạch;

- Về khoảng lùi: tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng hiện hành.

5.4. Công viên Đông Nam đảo Long Sơn

- Vị trí: nằm ở phía Đông Nam của đảo;
- Quy mô: khoảng 17 ha;
- Không sử dụng hàng rào bao quanh công viên, thiết kế cảnh quan mang tính cộng đồng;
- Phát triển các không gian cộng đồng, vui chơi giải trí;
- Nghiêm cấm các hành động xâm phạm, lấn chiếm không gian chung;
- Mật độ xây dựng, tầng cao: tuân thủ theo đồ án quy hoạch;
- Về khoảng lùi: tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng hiện hành.

5.5. Khu vực cây xanh sinh thái tự nhiên

- Vị trí: nằm ở khu vực núi Nứa và đồi 84.
- Quy mô: khoảng 274,03 ha;
- Là khu vực cây xanh sinh thái tự nhiên cần được bảo vệ và khai thác hợp lý. Việc đầu tư xây dựng và khai thác du lịch tại khu vực Núi Nứa phải đảm bảo tuân thủ đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng phòng hộ tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giai đoạn đến năm 2030 ⁽¹⁾, không làm thay đổi điều kiện địa hình và hệ sinh thái tự nhiên của khu vực.
- Mật độ xây dựng, tầng cao: tuân thủ theo đồ án quy hoạch;
- Về khoảng lùi: tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng hiện hành.

5.6. Khu vực cây xanh sinh thái ngập mặn

- Vị trí: nằm ở khu vực phía Bắc của đảo.
- Quy mô: khoảng 216,25 ha;
- Là khu vực cây xanh sinh thái ngập mặn được đầu tư xây dựng và khai thác du lịch tại khu vực này phải đảm bảo tuân thủ đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng phòng hộ tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giai đoạn đến năm 2030, không làm thay đổi điều kiện địa hình và hệ sinh thái tự nhiên của khu vực.
- Mật độ xây dựng, tầng cao: tuân thủ theo đồ án quy hoạch;
- Về khoảng lùi: tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng hiện hành.

5.7. Khu công nghiệp và cảng biển

- Vị trí: nằm ở khu vực phía Tây Nam của đảo.

⁽¹⁾ Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng phòng hộ tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giai đoạn đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 656/QĐ-UBND ngày 02/3/2022 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

- Quy mô: khoảng 1.538,11 ha;
- Là khu vực phát triển công nghiệp (hóa dầu, điện khí,...), cảng biển và dịch vụ đi kèm;
- Tổ chức các mảng xanh cách ly, các tuyến đường song hành cho khu vực công nghiệp với khu dân cư theo quy chuẩn, không làm ảnh hưởng đến dân cư đô thị. Đồng thời, cần lựa chọn mô hình, tính chất công nghiệp phù hợp với khu vực, giảm thiểu ô nhiễm môi trường, cân bằng giữa sự phát triển kinh tế và bảo vệ môi trường, lựa chọn dựa trên bán kính, khả năng tiếp cận với khu dân cư, chọn loại hình công nghiệp sạch khu vực gần với dân cư đô thị (dọc tuyến đường tỉnh 994).
- Mật độ xây dựng, tầng cao: tuân thủ theo đồ án quy hoạch;
- Về khoảng lùi: tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng hiện hành.

Điều 6: Quản lý định hướng tổ chức không gian đô thị

6.1. Quản lý định hướng phát triển không gian tổng thể

6.1.1 Định hướng phát triển giao thông:

- Ưu tiên phát triển hệ thống giao thông chính (Đường tỉnh lộ 994, đường Nguyễn Phong Sắc, đường Thoại Ngọc Hầu, nâng cấp tuyến 28 tháng 4) để hoàn thiện khung giao thông tổng thể.

- Dọc các tuyến đường Nguyễn Phong Sắc, Đặng Xuân Bảng, Nguyễn Văn Huyền, Ngô Lợi: đối với các khu đất có chức năng thương mại dịch vụ phải bố trí bãi đỗ xe công cộng ở vị trí thuận lợi đảm bảo phục vụ nhu cầu của khu đất đó và đáp ứng nhu cầu tiếp cận, sử dụng chung của khu vực.

6.1.2 Định hướng phát triển cảnh quan xanh đô thị:

- Hệ thống mặt nước trong các khu công viên cây xanh được nối liên thông và tiếp cận hệ thống sông ngoài đô thị: Gồm Rạch Còn Bần, Lạch Hai Bà..., cụ thể:

+ Hạn chế, tiến tới ngăn chặn toàn bộ nước thải thoát vào hệ thống mặt nước đô thị.

+ Kè cứng hai bên nhưng cần có phương án phủ xanh hệ thống kè tạo mỹ quan đô thị.

+ Các quy hoạch chi tiết 1/500, dự án đầu tư liên quan cần đề xuất giải pháp cụ thể đối với bến, cảnh quan xanh; thiết kế đô thị - cảnh quan các đoạn phố, tụ điểm công cộng ven kênh.

6.1.3 Định hướng về điểm nhấn đô thị:

- Trục đường Nguyễn Phong Sắc, Đặng Xuân Bảng được xác định là trục điểm nhấn của đô thị, ưu tiên xây dựng các công trình cao tầng.

- Các nút giao giữa trục đường Nguyễn Phong Sắc và Đặng Xuân Bảng với các tuyến ngang, nút giao đường Nguyễn Phong Sắc và Hoàng Sa xác định là vị trí xây dựng các công trình thương mại dịch vụ điểm nhấn.

- Khu vực đảo nhỏ thuộc khu đô thị phía Đông Nam xác định là vị trí công trình điểm nhấn.

- Các công trình công cộng thành phố: Trung tâm hành chính, công trình văn hóa, thể dục thể thao xác định là công trình điểm nhấn.

6.2. Quản lý sử dụng đất và xây dựng công trình hai bên các tuyến giao thông chính

6.2.1. Hai bên tuyến đường Nguyễn Phong Sắc:

- Trục cảnh quan tuyến đường Nguyễn Phong Sắc là trục cảnh quan quan trọng, với vai trò là các trục chính đô thị, tạo ra một hình ảnh mới năng động gắn với biểu tượng đô thị hiện đại.

- Về hình thức kiến trúc: Hình thức kiến trúc hiện đại, đồng bộ có điểm nhấn tại các vị trí quan trọng: ngã giao, có giá trị về điểm nhìn, tạo bộ mặt về không gian kiến trúc cảnh quan.

- Về tầng cao: Xây dựng các công trình cao tầng để hình thành trục điểm nhấn, tuy nhiên cần được tính toán để không gây quá tải lên hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đô thị; các công trình cao tầng dọc đường Nguyễn Phong Sắc tầng cao được thể hiện cụ thể theo hồ sơ đồ án quy hoạch.

- Về khoảng lùi: tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng hiện hành.

6.2.2. Hai bên tuyến đường 28/4:

- Trục không gian đường 28 tháng 4: Tập trung nhiều khu vực dân cư hiện trạng thấp tầng.

- Về hình thức kiến trúc: chỉnh trang mặt tiền đô thị với tiêu chí đồng bộ, đảm bảo mỹ quan đô thị;

- Về tầng cao: tuân thủ theo các chỉ tiêu đã được xác định trong đồ án;

- Về khoảng lùi: tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng hiện hành.

6.2.3. Đối với không gian đường tỉnh lộ 994:

- Trục không gian đường tỉnh 994: Tổ chức tuyến cây xanh cách ly và tuyến đường gom đối với khu công nghiệp và khu dân cư phía Bắc của đảo.

- Về hình thức kiến trúc: Hình thức kiến trúc hiện đại, đồng bộ có điểm nhấn tại các vị trí quan trọng: ngã giao, có giá trị về điểm nhìn, tạo bộ mặt về không gian kiến trúc cảnh quan;

- Về tầng cao: tuân thủ theo các chỉ tiêu đã được xác định trong đồ án;

- Về khoảng lùi: tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng hiện hành.

6.2.4. Trục đi bộ trong lòng không gian công trình thương mại dịch vụ:

Là lớp không gian phía trong nhưng có vai trò quan trọng; là tuyến đi bộ kết nối các sân trong của công trình thương mại dịch vụ, giao thông chậm và an toàn phục vụ các hoạt động xã hội.

6.2.5. Trục giao thông Trần Nhật Duật – Phan Văn Trường – Hồ Văn Huê

Trục không gian đường Phan Văn Trường – Hồ Văn Huê: Tổ chức tuyến cây xanh cách ly và tuyến đường gom đối với khu công nghiệp và khu dân cư phía Bắc của đảo.

Trục không gian đường Trần Nhật Duật: Tổ chức tuyến cây xanh cách ly dọc theo tuyến điện 220kV, việc đầu tư xây dựng tuân thủ theo quy chuẩn hiện hành.

- Về hình thức kiến trúc: Hình thức kiến trúc hiện đại, đồng bộ có điểm nhấn tại các vị trí quan trọng: ngã giao, có giá trị về điểm nhìn, tạo bộ mặt về không gian kiến trúc cảnh quan;

- Về tầng cao: tuân thủ theo các chỉ tiêu đã được xác định trong đồ án;

- Về khoảng lùi: tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng hiện hành.

CHƯƠNG III: QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 7: Quy định đối với đất ở và đất có kiêm chức năng ở

7.1. Phân loại đất ở

Tổng diện tích: 445,42 ha , chiếm tỷ lệ 10,86% tổng diện tích toàn khu.

Đất ở trong đồ án quy hoạch được phân chia làm các nhóm quản lý như sau:

- Đất ở hiện trạng chỉnh trang (đất nhóm nhà ở hiện trạng);

- Đất nhóm nhà ở (đất nhóm nhà ở xây dựng theo dự án, đất ở tái định cư, nhà ở xã hội...);

- Đất ở chung cư (đất ở chung cư xây dựng theo dự án);

- Đất ở + thương mại dịch vụ: xây dựng các công trình với các chức năng thương mại dịch vụ, văn phòng.. kết hợp ở. Trong đó tỷ lệ ở được quy định bằng hệ số sử dụng đất cho chức năng ở theo từng lô đất.

7.2. Quy định về chiều cao và mật độ xây dựng công trình

a. Cách xác định chiều cao của công trình: Chiều cao được tính từ cao độ mặt đất đặt công trình tới điểm cao nhất của công trình (kể cả tầng tum hoặc mái dốc). Đối với công trình/kết cấu đặt trên mặt đất có các cao độ mặt đất khác nhau thì chiều cao tính từ cao độ mặt đất thấp nhất. Nếu trên đỉnh công trình có các thiết bị kỹ thuật như cột ăng ten, cột thu sét, thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời, bể nước kim loại,...thì chiều cao của các thiết bị này không tính vào chiều cao công trình.

b. Cách xác định số tầng cao của công trình: là tổng của tất cả các tầng trên mặt đất và tầng nửa/bán hầm nhưng không bao gồm tầng áp mái. Tầng tum không tính vào số tầng cao của công trình khi sàn mái tum có diện tích không vượt quá 30% diện tích của sàn mái. Tầng lửng không tính vào số tầng cao của công trình trong các trường hợp sau:

+ Nhà ở riêng lẻ, nhà ở riêng lẻ kết hợp các mục đích dân dụng khác: Tầng lửng có diện tích sàn không vượt quá 65% diện tích sàn xây dựng của tầng có công năng sử dụng chính ngay bên dưới và chỉ cho phép có một tầng lửng không tính vào số tầng cao của nhà.

+ Nhà chung cư, công trình ở thương mại dịch vụ: Duy nhất 01 tầng lửng không tính vào số tầng cao của công trình khi tầng lửng chỉ bố trí sử dụng làm khu kỹ thuật (ví dụ: sàn kỹ thuật đáy bể bơi, sàn đặt máy phát điện, hoặc các thiết bị công trình khác), có diện tích sàn xây dựng không vượt quá 10% diện tích sàn xây dựng của tầng ngay bên dưới và không vượt quá 300m². Cần tính toán và bố trí bãi đậu xe đảm bảo phục vụ tốt cho cư dân trong các công trình theo quy định.

+ Các công trình khác: Tầng lửng chỉ bố trí sử dụng làm khu kỹ thuật, có diện tích sàn không vượt quá 10% diện tích sàn xây dựng của tầng có công năng sử dụng chính ngay bên dưới.

c. Chiều cao và mật độ xây dựng công trình

- Nhà ở thấp tầng – dạng liền kề:

+ Tầng cao: tối đa không quá 6 tầng và không quá 21 m đối với các công trình tiếp giáp các đường đô thị; không quá 4 tầng và không quá 15m đối với nhà trong hẻm (lộ giới < 7m). Đồng thời chiều cao không quá 4 lần chiều ngang công trình.

+ Mật độ xây dựng: Đối với nhóm đất ở hiện trạng chỉnh trang: xác định theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng hiện hành. Đối với đất Nhóm nhà ở thì: xác định trong đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

- Nhà ở thấp tầng – dạng Biệt thự: tầng cao tối đa 03 tầng và chiều cao tối đa của công trình tính đến đỉnh mái không quá 16m; Mật độ xây dựng tối đa 50%.

- Nhà ở chung cư, ở thương mại dịch vụ: chiều cao và mật độ xây dựng tuân thủ theo các chỉ tiêu đã xác định trong đồ án.

7.3. Quy định về khoảng lùi công trình

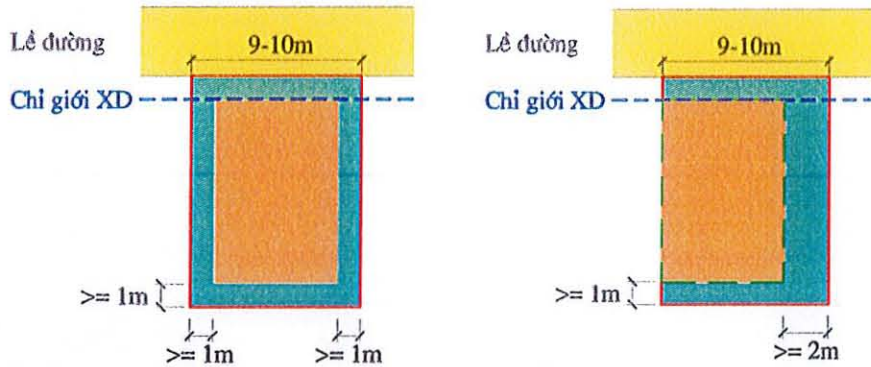
- Khoảng lùi xây dựng phải tuân thủ theo các quy hoạch được duyệt hoặc các quy định của các cấp có thẩm quyền cho tuyến đường cận kề lô đất; đối với Biệt thự thì khoảng lùi trước tối thiểu là 3m so với chỉ giới đường đỏ.

- Khoảng lùi biên:

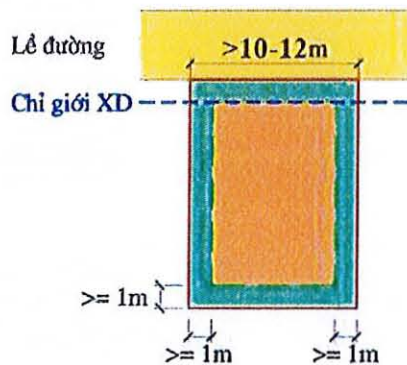
+ Đối với các khu đô thị mới: tuân thủ theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

+ Đối với Biệt thự: diện tích lô đất xây dựng Biệt thự tối thiểu là 150m^2 ; trong đó chiều ngang tối thiểu là 9m , chiều sâu tối thiểu là 15m .

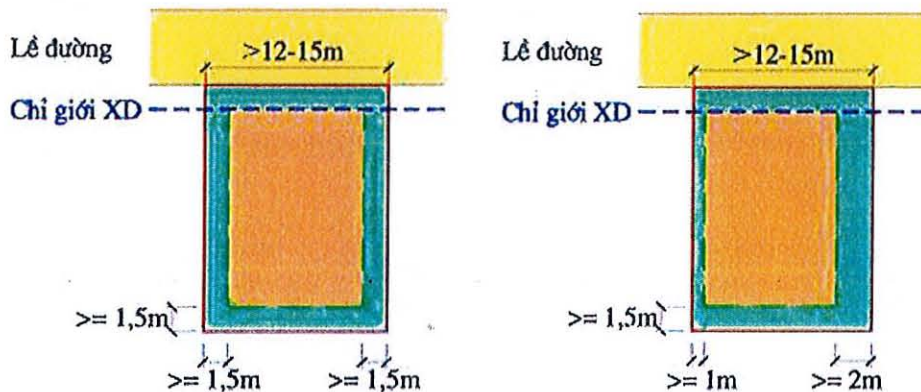
* Đối với lô đất có chiều ngang mặt tiền từ 9m đến 10m : áp dụng khoảng lùi biên mỗi bên tối thiểu là 1m ; có thể cho phép làm sát ranh giới biên đất và áp dụng khoảng lùi một bên tối thiểu là 2m .



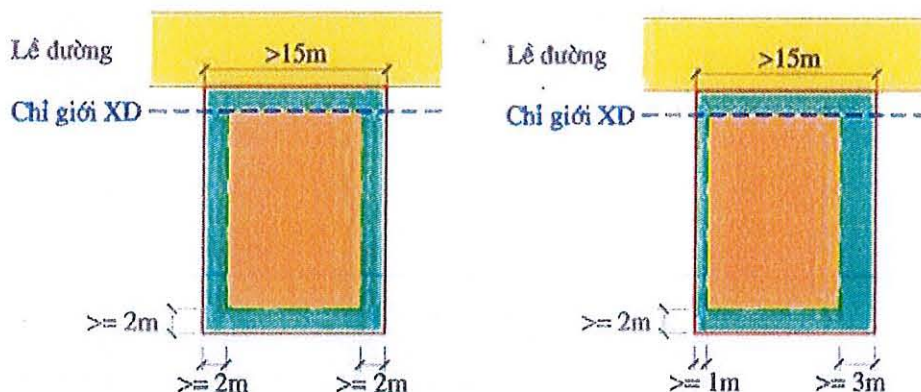
* Đối với lô đất có chiều ngang mặt tiền từ $>10\text{m}$ đến 12m : áp dụng khoảng lùi biên mỗi bên tối thiểu là $1,0\text{m}$.



* Đối với lô đất có chiều ngang mặt tiền từ $>12\text{m}$ đến 15m : áp dụng khoảng lùi biên mỗi bên tối thiểu là $1,5\text{m}$; có thể cho phép bố trí lệch qua 1 bên cách ranh giới thửa đất tối thiểu là $1,0\text{m}$ và áp dụng khoảng lùi bên còn lại tối thiểu là $2,0\text{m}$.



* Đối với lô đất có chiều ngang mặt tiền >15m: áp dụng khoảng lùi biên mỗi bên tối thiểu là 2,0m; có thể cho phép bố trí lệch qua 1 bên cách ranh giới thửa đất tối thiểu là 1,0m và áp dụng khoảng lùi bên còn lại tối thiểu là 3,0m.



7.4. Quy định về việc xây dựng tầng hầm, tầng nửa/bán hầm:

- Tầng hầm (hoặc tầng ngầm): Tầng mà hơn một nửa chiều cao của nó nằm dưới cao độ mặt đất đặt công trình.

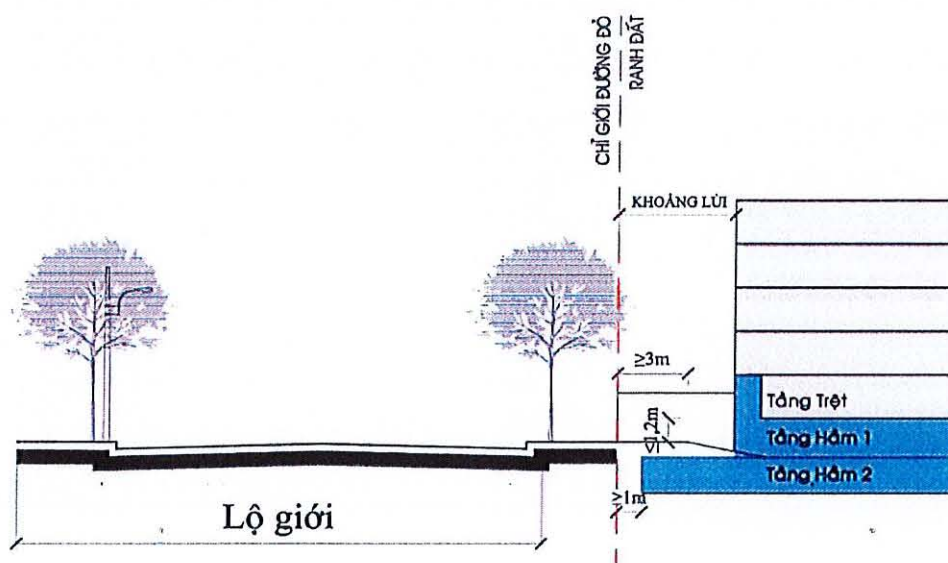
- Tầng nửa/bán hầm (hoặc tầng nửa/bán ngầm): Tầng mà một nửa chiều cao của nó nằm trên hoặc bằng cao độ mặt đất đặt công trình.

- Đối với công trình nhà cao tầng cấp đặc biệt, cấp I phải có thiết kế tầng hầm, trừ các trường hợp khác có yêu cầu riêng về thiết kế tầng hầm và phải đảm bảo khoảng cách an toàn với các công trình kế cận, đảm bảo an toàn khi ra vào.

- Đối với công trình điểm nhấn: tối đa là 5 tầng hầm.

- Đối với công trình trên tuyến đường có lòng đường ≥ 6 làn xe: tối đa là 3 tầng hầm.

- Đối với công trình trên tuyến đường có lòng đường $\geq 10,5$ m: tối đa là 2 tầng hầm.

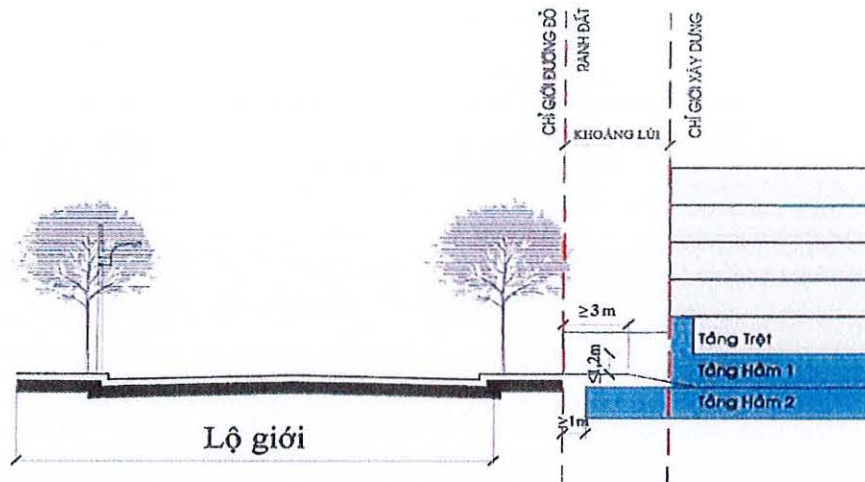


Tầng hầm nhà ở chung cư, công trình đa năng, trung tâm thương mại

- Đối với nhà ở riêng lẻ, biệt thự, trường hợp công trình xây dựng có tầng hầm, phải đảm bảo các quy định sau:

+ Ram dốc của lối vào tầng hầm (*vị trí đường xuống tầng hầm*) phải cách chỉ giới xây dựng tối thiểu là 3,0m để đảm bảo an toàn khi ra vào.

+ Việc xây dựng tầng hầm, nửa hầm trong công trình nhà ở phải đảm bảo hài hòa về hình thức kiến trúc với các công trình liền kề.



Tầng hầm nhà liên kế, nhà biệt thự

- Đối với các hẻm có lộ giới hiện trạng $\geq 6m$: việc xây dựng tầng hầm để xe ô tô chỉ được thực hiện khi công trình xây dựng có khoảng không gian trước rộng tối thiểu 3,0m (kể từ ranh hẻm và sau khi trừ phần diện tích hành lang lộ giới đến đường dẫn xuống hầm) và phải đảm bảo tầm nhìn để việc xe ô tô ra, vào không ảnh hưởng đến việc lưu thông trên đường hẻm. Không cho phép xây dựng tầng hầm để xe ô tô đối với các hẻm có lộ giới hiện trạng $< 6m$.

7.5. Quy định về các phần đưa ra ngoài công trình và ngoại thất

- Trong khoảng không từ mặt vỉa hè lên tới độ cao 3,5m, mọi bộ phận của nhà đều không được nhô quá chỉ giới đường đỏ, trừ các trường hợp dưới đây:

+ Đường ống đứng thoát nước mưa ở mặt ngoài nhà: được phép vượt qua đường đỏ không quá 0,2m và phải đảm bảo mỹ quan;

+ Từ độ cao 1m (tính từ mặt vỉa hè) trở lên, các bậu cửa, gờ chỉ, bộ phận trang trí được phép vượt đường đỏ không quá 0,2m.

- Trong khoảng không từ độ cao 3,5m (so với mặt vỉa hè) trở lên, các bộ phận cố định của nhà (ô-văng, sê-nô, ban công, mái đua..., nhưng không áp dụng đối với mái đón, mái hè) được vượt quá chỉ giới đường đỏ theo những điều kiện sau:

+ Độ vươn ra (đo từ chỉ giới đường đỏ tới mép ngoài cùng của phần nhô ra), tùy thuộc chiều rộng lộ giới, không được lớn hơn giới hạn được quy định

ở bảng sau, đồng thời phải nhỏ hơn chiều rộng vỉa hè ít nhất 1,0m, phải đảm bảo các quy định về an toàn lưới điện và tuân thủ quy định về quản lý xây dựng áp dụng cụ thể cho khu vực;

+ Vị trí độ cao và độ vươn ra cụ thể của ban công phải thống nhất hoặc tạo được nhịp điệu trong hình thức công trình kiến trúc, tạo được không gian kiến trúc cảnh quan trong từng cụm nhà cũng như trong tổng thể toàn khu vực;

+ Trên phần nhô ra chỉ được làm ban công, không được che chắn tạo thành lô-gia hay buồng.

Độ vươn ra tối đa của ban công, mái đua, ô-văng

Chiều rộng lộ giới (m)	Độ vươn ra tối đa A_{max} (m)
Dưới 7m	0
7÷12	0,9
>12÷15	1,2
>15	1,4

- Phần ngằm dưới mặt đất: mọi bộ phận ngằm dưới mặt đất của ngôi nhà đều không được vượt quá chỉ giới đường đỏ.

- Mái đón, mái hè phố: khuyến khích việc xây dựng mái hè phục vụ công cộng để tạo điều kiện thuận lợi cho người đi bộ. Mái đón, mái hè phố phải:

+ Được thiết kế cho cả dãy phố hoặc cụm nhà, đảm bảo tạo cảnh quan;

+ Đảm bảo tuân thủ các quy định về phòng cháy chữa cháy;

+ Ở độ cao cách mặt vỉa hè 3,5m trở lên và đảm bảo mỹ quan đô thị;

+ Không vượt quá chỉ giới đường đỏ;

+ Bên trên mái đón, mái hè phố không được sử dụng vào bất cứ việc gì khác (như làm ban công, sân thượng, sân bầy chậu cảnh...).

Ghi chú:

1- Mái đón: là mái che của cổng, gắn vào tường ngoài nhà và đua ra tới cổng vào nhà và hoặc che một phần đường đi từ hè, đường vào nhà.

2- Mái hè phố: là mái che gắn vào tường ngoài nhà và che phủ một đoạn vỉa hè.

- Phần nhô ra không cố định:

+ Cánh cửa: ở độ cao từ mặt hè lên 2,5m các cánh cửa (trừ cửa thoát nạn nhà công cộng) khi mở ra không được vượt quá chỉ giới đường đỏ.

+ Các quy định về các bộ phận nhà được phép nhô ra được nêu trong bảng sau:

Các bộ phận nhà được phép nhô ra

Độ cao so với mặt hè (m)	Bộ phận được nhô ra	Độ vươn tối đa (m)	Cách mép vỉa hè tối thiểu (m)
≥ 2,5	Gờ chỉ, trang trí	0,2	
≥ 2,5	Kết cấu di động: Mái dù, cánh cửa		1,0 m
≥ 3,5	Kết cấu cố định (<i>phải nghiên cứu quy định trong tổng thể kiến trúc khu vực</i>):		
	- Ban công mái đua		1,0
	- Mái đón, mái hè phố		0,6

7.6. Các quy định khác:

- Đối với các khu đất được quy hoạch với tính chất là đất ở mới (*đất nhóm nhà ở, đất ở thương mại dịch vụ*) thì chỉ thực hiện theo dự án đầu tư, không cấp phép xây dựng nhà ở riêng lẻ. Các trường hợp có đất ở hiện hữu thì được xem xét cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo quy định hiện hành.

- Yêu cầu đối với lô đất xây dựng nhà ở (không bao gồm phần diện tích hành lang lộ giới, đường giao thông đã có quy hoạch) phải đảm bảo $\geq 60m^2$; trong đó chiều ngang $\geq 5m$ đối với lô đất tiếp giáp đường đô thị; chiều ngang $\geq 4m$ đối với lô đất trong hẻm; chiều sâu tối thiểu là 6m.

- Trường hợp các lô đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau khi trừ phần diện tích hành lang lộ giới, đường giao thông đã có quy hoạch) có diện tích còn lại từ $25m^2$ đến $< 60m^2$ trong đường cụt, hẻm và một số trường hợp thật đặc biệt thì việc xây dựng nhà ở phải được cơ quan có thẩm quyền xem xét cụ thể.

- Đối với các thửa đất sau khi giải phóng mặt bằng để thực hiện quy hoạch mà phần diện tích còn lại dưới $40m^2$ hoặc diện tích còn lại trên $40m^2$ nhưng chiều ngang nhỏ hơn 4m, chiều sâu nhỏ hơn 6m thì không được phép xây dựng nhà ở; chỉ cho phép người dân cải tạo lại nền và có thể cho thuê để bố trí các công trình tiện ích công cộng có quy mô nhỏ để phục vụ đô thị (trụ ATM, trụ bán hàng tự động, chỗ để xe đạp,...); Khuyến khích thỏa thuận để chuyển nhượng với các chủ sử dụng đất liền kề để hợp thửa và xây dựng công trình theo quy hoạch.

- Đối với diện tích đất có điều chỉnh về chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất so với quy hoạch đã được phê duyệt trước đây thì cơ quan quản lý nhà nước về đất đai xác định nghĩa vụ tài chính đất đai phát sinh (nếu có) để người sử dụng đất

nộp bổ sung số tiền phát sinh vào ngân sách nhà nước theo quy định khi giải quyết các thủ tục liên quan.

- Hình dáng, kích thước và hình khối công trình trong bản vẽ quy hoạch kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị chỉ nhằm định hướng về nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan và mang tính minh họa. Nội dung cụ thể được xác định tại quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư ở các bước tiếp theo phù hợp quy định hiện hành.

- Các công trình cao tầng, thương mại dịch vụ phải tổ chức bãi đậu xe đáp ứng cho bản thân công trình.

- Riêng đối với khu vực khoảng 42,8ha phía Đông dự án Trung tâm điện lực Long Sơn (nằm trong ranh dự án Khu công nghiệp dầu khí Long Sơn): Trường hợp sau này nếu được Thủ tướng Chính phủ cho phép được giảm diện tích khu công nghiệp thì khu vực này dành để thu hút đầu tư dự án phát triển đô thị gắn với Phân Khu E của đảo Long Sơn. Trường hợp Thủ tướng Chính phủ yêu cầu phải giữ nguyên ranh giới Khu công nghiệp thì diện tích 42,8ha này được đầu tư theo mô hình đô thị gắn với Khu công nghiệp (*nhà ở công nhân gắn với tiện ích công cộng khác phục vụ Khu công nghiệp*);

7.7. Quy định đối với từng nhóm đất ở

a. Đất ở hiện hữu chỉnh trang: diện tích 50,96ha.

Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc quy định cụ thể như sau:

ST T	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	MỖXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO (tầng)		HỆ SỐ SDD
					TỐI THIỂU	TỐI ĐA	
1	ĐẤT Ở HIỆN HỮU CHỈNH TRANG – KHU B		47,99				
		B-OCT.01	3,01	60		6	3,60
		B-OCT.02	1,47	60		6	3,60
		B-OCT.03	1,94	60		6	3,60
		B-OCT.04	0,90	60		6	3,60
		B-OCT.05	2,21	60		6	3,60
		B-OCT.06	0,09	60		6	3,60
		B-OCT.07	4,34	60		6	3,60
		B-OCT.08	1,23	60		6	3,60
		B-OCT.09	2,03	60		6	3,60
		B-OCT.10	0,27	60		6	3,60
		B-OCT.11	24,18	60		6	3,60
		B-OCT.12	1,12	60		6	3,60
		B-OCT.13	1,19	60		6	3,60
		B-OCT.14	0,60	60		6	3,60
		B-OCT.15	1,14	60		6	3,60
		B-OCT.16	0,38	60		6	3,60
		B-OCT.17	1,16	60		6	3,60

ST T	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	MĐXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO (tầng)		HỆ SỐ SDD
					TỐI THIỂU	TỐI ĐA	
		B-OCT.18	0,73	60		6	3,60
2	ĐẤT Ở HIỆN HỮU CHỈNH TRANG		2,97				
		C-OCT.01	0,49	60		6	3,60
		C-OCT.02	2,48	60		6	3,60

b. Đất nhóm nhà ở (đất ở xây dựng mới): diện tích 319,52ha.

Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc quy định cụ thể như sau:

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	MĐXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO (tầng)		HỆ SỐ SDD
					TỐI THIỂU	TỐI ĐA	
1	ĐẤT NHÓM NHÀ Ở - KHU B		17,51				
		B-OTT.01	1,43	50	1	6	3,00
		B-OTT.02	1,29	50	1	6	3,00
		B-OTT.03	3,44	50	1	6	3,00
		B-OTT.04	2,52	50	1	6	3,00
		B-OTT.05	0,33	50	1	6	3,00
		B-OTT.06	0,44	50	1	6	3,00
		B-OTT.07	0,45	50	1	6	3,00
		B-OTT.08	0,61	50	1	6	3,00
		B-OTT.09	3,00	50	1	6	3,00
		B-OTT.10	0,98	50	1	6	3,00
		B-OTT.11	3,02	50	1	6	3,00
2	ĐẤT NHÓM NHÀ Ở - KHU C		137,83				
		C-OTT.01	2,44	50	1	6	3,00
		C-OTT.02	5,68	50	1	6	3,00
		C-OTT.03	1,79	50	1	6	3,00
		C-OTT.04	2,74	50	1	6	3,00
		C-OTT.05	3,02	50	1	6	3,00
		C-OTT.06	1,88	50	1	6	3,00
		C-OTT.07	3,30	50	1	6	3,00
		C-OTT.08	3,04	50	2	3	1,50
		C-OTT.09	2,34	50	1	6	3,00
		C-OTT.10	4,15	50	1	6	3,00
		C-OTT.11	0,76	50	2	3	1,50
		C-OTT.12	0,72	50	2	3	1,50
		C-OTT.13	1,47	50	2	3	1,50
		C-OTT.14	3,36	50	1	6	3,00

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	MĐXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO (tầng)		HỆ SỐ SDD
					TỐI THIỂU	TỐI ĐA	
		C-OTT.15	1,71	50	2	3	1,50
		C-OTT.16	2,43	50	1	6	3,00
		C-OTT.17	2,36	50	2	3	1,50
		C-OTT.18	3,04	50	1	6	3,00
		C-OTT.19	0,45	50	1	6	3,00
		C-OTT.20	2,46	50	1	6	3,00
		C-OTT.21	3,34	50	1	6	3,00
		C-OTT.22	2,89	50	1	6	3,00
		C-OTT.23	9,25	50	1	6	3,00
		C-OTT.24	3,91	50	1	6	3,00
		C-OTT.25	0,81	50	2	3	1,50
		C-OTT.26	1,23	50	2	3	1,50
		C-OTT.27	1,33	50	2	3	1,50
		C-OTT.28	4,71	50	2	3	1,50
		C-OTT.29	2,73	50	1	6	3,00
		C-OTT.30	2,21	50	1	6	3,00
		C-OTT.31	5,36	50	1	6	3,00
		C-OTT.32	3,74	50	1	6	3,00
		C-OTT.33	4,13	50	1	6	3,00
		C-OTT.34	1,71	50	1	6	3,00
		C-OTT.35	4,30	50	1	6	3,00
		C-OTT.36	8,60	50	1	6	3,00
		C-OTT.37	3,39	50	1	6	3,00
		C-OTT.38	2,64	50	1	6	3,00
		C-OTT.39	2,43	50	1	6	3,00
		C-OTT.40	5,96	50	1	6	3,00
		C-OTT.41	1,61	50	2	3	1,50
		C-OTT.42	1,38	50	1	6	3,00
		C-OTT.43	2,73	50	1	6	3,00
		C-OTT.44	3,13	50	1	6	3,00
		C-OTT.45	3,62	50	1	6	3,00
		C-OTT.46	1,55	50	2	3	1,50
3	ĐẤT NHÓM NHÀ Ở - KHU D		64,56				
		D-OTT.01	1,74	50	1	6	3,00
		D-OTT.02	2,51	50	1	6	3,00
		D-OTT.03	3,40	50	1	6	3,00
		D-OTT.04	2,18	50	1	6	3,00
		D-OTT.05	4,23	50	1	6	3,00
		D-OTT.06	2,78	50	1	6	3,00
		D-OTT.07	5,00	50	1	6	3,00

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	MĐXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO (tầng)		HỆ SỐ SDD
					TỐI THIỂU	TỐI ĐA	
		D-OTT.08	3,27	50	1	6	3,00
		D-OTT.09	1,24	50	1	6	3,00
		D-OTT.10	2,72	50	1	6	3,00
		D-OTT.11	2,31	50	1	6	3,00
		D-OTT.12	3,22	50	1	6	3,00
		D-OTT.13	3,74	50	1	6	3,00
		D-OTT.14	5,38	50	1	6	3,00
		D-OTT.15	3,22	50	1	6	3,00
		D-OTT.16	3,26	50	1	6	3,00
		D-OTT.17	4,45	50	1	6	3,00
		D-OTT.18	9,91	50	1	6	3,00
4	ĐẤT NHÓM NHÀ Ở - KHU E		99,62				
		E-OTT.01	6,06	50	1	6	3,0
		E-OTT.02	8,43	50	1	6	3,0
	Khu vực thuộc ranh KCN dầu khí Long Sơn	E1-OTT.03	3,23	50	1	6	3,0
	Khu vực thuộc ranh KCN dầu khí Long Sơn	E1-OTT.04	1,90	50	1	6	3,0
		E-OTT.05	8,67	50	1	6	3,0
		E-OTT.06	12,43	50	1	6	3,0
		E-OTT.07	3,27	50	1	6	3,0
		E-OTT.08	4,91	50	1	6	3,0
		E-OTT.09	3,84	50	1	6	3,0
		E-OTT.10	3,18	50	1	6	3,0
		E-OTT.11	1,31	50	1	6	3,0
		E-OTT.12	5,11	50	1	6	3,0
		E-OTT.13	2,42	50	1	6	3,0
		E-OTT.14	3,04	50	1	6	3,0
		E-OTT.15	8,94	50	1	6	3,0
		E-OTT.16	9,18	50	1	6	3,0
		E-OTT.17	5,61	50	1	6	3,0
		E-OTT.18	3,75	50	1	6	3,0
		E-OTT.19	4,34	50	1	6	3,0

c. Đất ở chung cư: diện tích 13,23ha.

Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc quy định cụ thể như sau:

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	MĐXD TỐI	TẦNG CAO (tầng)	HỆ SỐ SDD
-----	----------	---------	-----------	----------	-----------------	-----------

			(ha)	ĐA (%)	TỐI THIỂU	TỐI ĐA	
1	ĐẤT Ở CHUNG CƯ – KHU C		13,23				
		C-OCC.01	1,13	35	12	15	7,15
		C-OCC.02	1,06	35	12	15	7,18
		C-OCC.03	0,97	40	12	15	7,44
		C-OCC.04	0,66	55	12	15	9,92
		C-OCC.05	1,48	35	9	12	6,30
		C-OCC.06	0,89	40	9	12	7,17
		C-OCC.07	0,34	50	4	5	4,36
		C-OCC.08	1,93	50	4	5	3,58
		C-OCC.09	1,54	40	12	15	6,98
		C-OCC.10	1,44	40	12	15	7,02
		C-OCC.11	1,79	40	12	15	6,88

d. Đất ở thương mại dịch vụ: diện tích 61,71ha.

Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc quy định cụ thể như sau:

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	MỖXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO (tầng)		HỆ SỐ SDD	HSSDD chức năng ở
					TỐI THIỂU	TỐI ĐA		
1	ĐẤT Ở + THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ - KHU B		8,90					
		B-OTM.01	1,65	50	6	9	5,19	1,00
		B-OTM.02	3,14	50	6	9	4,91	1,00
		B-OTM.03	2,73	50	6	9	4,99	1,00
		B-OTM.04	1,38	50	6	9	5,26	1,00
2	ĐẤT Ở + THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ - KHU C		13,83					
		C-OTM.01	2,07	50	6	9	5,10	1,08
		C-OTM.02	1,98	50	6	9	5,12	1,09
		C-OTM.03	2,19	40	9	12	6,10	1,07
		C-OTM.04	2,10	40	9	12	6,12	1,13
		C-OTM.05	4,68	40	9	12	5,78	1,00
		C-OTM.06	0,81	50	9	12	7,68	1,15
3	ĐẤT Ở + THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ - KHU D		1,01					
		D-OTM.01	1,01	50	6	9	5,35	1,00
4	ĐẤT Ở + THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ - KHU E		37,97					
		E-OTM.01	3,44	40	15	25	6,4	1,00
		E-OTM.02	3,91	40	15	25	6,4	1,00
		E-OTM.03	3,66	40	15	25	6,4	1,00
		E-OTM.04	3,78	40	15	25	6,4	1,00
		E-OTM.05	5,44	60	4	5	3,0	1,00
		E-OTM.06	4,05	60	4	5	3,0	1,00
		E-OTM.07	2,23	60	4	5	3,0	1,00

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	MĐXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO (tầng)		HỆ SỐ SDD	HSSDD chức năng ở
					TỐI THIỂU	TỐI ĐA		
		E-OTM.08	5,50	60	4	5	3,0	1,00
		E-OTM.09	1,64	60	4	5	3,0	1,00
		E-OTM.10	1,66	60	4	5	3,0	1,05
		E-OTM.11	1,25	60	4	5	3,0	1,21
		E-OTM.12	1,41	60	4	5	3,0	1,13

Điều 8: Quy định sử dụng đất công trình công cộng

8.1. Phạm vi áp dụng

- Quy định áp dụng với các công trình công cộng xây mới hoặc chỉnh trang cải tạo. Không áp dụng với các công trình hiện hữu.

- Đất công trình công cộng là đất sử dụng cho các công trình cung cấp dịch vụ công, dịch vụ công cộng, dịch vụ hành chính, dịch vụ cộng đồng, dịch vụ thương mại; được đầu tư hoàn toàn hoặc một phần từ nguồn vốn công. Các công trình này được cơ quan Nhà nước quản lý về đất đai, xây dựng, và vận hành toàn bộ hoặc một phần. Cụ thể tại khu vực có các loại hình sau:

- Công trình cơ quan công sở;
- Công trình thương mại đô thị (trung tâm thương mại, chợ đầu mối...);
- Công trình thương mại đơn vị ở;
- Công trình y tế đô thị (bệnh viện, phòng khám, trung tâm điều dưỡng);
- Công trình y tế đơn vị ở (trạm y tế cấp phường, xã, tiểu khu);
- Công trình văn hoá hoặc công cộng đô thị;
- Điểm sinh hoạt văn hóa hoặc công cộng đơn vị ở;
- Trường mầm non;
- Trường tiểu học;
- Trường trung học cơ sở;
- Trường trung học phổ thông;

8.2. Định hướng phát triển hệ thống công trình công cộng

8.2.1 Đối với công trình y tế

- Chỉ tiêu về giường bệnh: Chỉ tiêu về diện tích đất/giường bệnh là 100m² đất/giường bệnh.

- Nâng cấp các cơ sở y tế hiện có, khai thác phục vụ y tế cộng đồng theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành; củng cố và hoàn thiện mạng lưới y tế cấp cơ sở phục vụ sơ cứu, chăm sóc sức khỏe cộng đồng quy mô tối thiểu 500m²/trạm.

Tổng diện tích: 2,33ha.

Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc quy định cụ thể như sau:

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	MỖXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO (tầng)		HỆ SỐ SDD
					TỐI THIỂU	TỐI ĐA	
	<i>ĐẤT Y TẾ</i>	B-YTE.01	0,70	40	1	3	1,20
		C-YTE.01	0,66	40	1	3	1,20
		C-YTE.02	0,46	40	1	3	1,20
		C-YTE.03	0,17	40	1	3	1,20
		C-YTE.04	0,05	40	1	3	1,20
		C-YTE.05	0,29	40	1	3	1,20

8.2.2 Đối với công trình giáo dục

- Đối với hệ thống giáo dục từ mầm non đến trung học phổ thông: đối với khu vực dân cư hiện hữu, tăng diện tích xây dựng trường học thông qua dự án tái đầu tư quỹ đất chuyển đổi chức năng từ các trụ sở cơ quan. Đẩy mạnh chương trình hiện đại hóa, chuẩn hóa các trường từ mầm non đến phổ thông.

- Tại các khu đô thị mới, xây dựng đồng bộ hệ thống giáo dục theo quy chuẩn và tiêu chuẩn đáp ứng mục tiêu giáo dục toàn diện.

- Cho phép kết hợp chức năng tổ chức các nhóm trẻ đối với các công trình xây dựng hợp pháp để khuyến khích xã hội hóa giáo dục mầm non, tăng khả năng đáp ứng cho nhu cầu của trẻ mầm non, nhưng phải đảm bảo các điều kiện về giao thông, chỗ để xe, an toàn sử dụng công trình, phòng cháy chữa cháy và các điều kiện theo quy định của ngành giáo dục.

Tổng diện tích: Đất giáo dục đơn vị ở là 26,58ha, đất trường THPT là 3,4ha.

Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc quy định cụ thể như sau:

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	MỖXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO (tầng)		HỆ SỐ SDD
					TỐI THIỂU	TỐI ĐA	
1	ĐẤT GIÁO DỤC – KHU B		6,76				
1.1	<i>TRƯỜNG MẪU GIÁO</i>		1,47				
		B-MGA.01	0,43	40	1	3	1,20
		B-MGA.02	0,57	40	1	3	1,20
		B-MGA.03	0,47	40	1	3	1,20
1.2	<i>TRƯỜNG TIỂU HỌC - THCS</i>		5,29				
		B-THH.01	1,93	40	2	3	1,20
		B-THH.02	0,91	40	2	3	1,20
		B-THH.03	1,05	40	2	3	1,20
		B-THH.04	0,53	40	2	3	1,20
		B-THH.05	0,87	40	2	3	1,20
2	ĐẤT GIÁO DỤC – KHU C		14,77				
2.1	<i>TRƯỜNG MẪU GIÁO</i>		4,19				
		C-MGA.01	0,63	40	1	3	1,20

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	MĐXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO (tầng)		HỆ SỐ SDD
					TỐI THIỂU	TỐI ĐA	
		C-MGA.02	0,31	40	1	3	1,20
		C-MGA.03	0,47	40	1	3	1,20
		C-MGA.04	0,52	40	1	3	1,20
		C-MGA.05	0,77	40	1	3	1,20
		C-MGA.06	0,60	40	1	3	1,20
		C-MGA.07	0,41	40	1	3	1,20
		C-MGA.08	0,27	40	1	3	1,20
		C-MGA.09	0,21	40	1	3	1,20
2.2	TRƯỜNG TIỂU HỌC - THCS		8,70				
		C-THH.01	0,95	40	2	3	1,20
		C-THH.02	0,95	40	2	3	1,20
		C-THH.03	1,80	40	2	3	1,20
		C-THH.04	0,48	35	2	2	0,70
		C-THH.05	2,58	40	2	3	1,20
		C-THH.06	1,24	40	2	3	1,20
		C-THH.07	0,70	40	2	3	1,20
2.3	Trường THPT	C-GDDT.01	1,88	50	2	5	2,5
3	ĐẤT GIÁO DỤC – KHU D		2,54				
3.1	TRƯỜNG MẪU GIÁO		1,18				
		D-MGA.01	0,21	40	1	3	1,20
		D-MGA.02	0,20	40	1	3	1,20
3.2	TRƯỜNG TIỂU HỌC - THCS		1,36				
		D-THH.01	0,38	40	2	3	1,20
		D-THH.02	0,98	40	2	3	1,20
4	ĐẤT GIÁO DỤC – KHU E		5,90				
4.1	TRƯỜNG MẪU GIÁO		1,21				
		E-MGA.01	0,46	40	1	3	1,2
		E-MGA.02	0,20	40	1	3	1,2
		E-MGA.03	0,25	40	1	3	1,2
	Khu vực thuộc ranh KCN dầu khí Long Sơn	E1-MGA.04	0,30	40	1	3	1,2
4.2	TRƯỜNG TIỂU HỌC - THCS		3,17				
		E-THH.01	1,17	40	2	3	1,2
	Khu vực thuộc ranh KCN dầu khí Long Sơn	E1-THH.02	2,00	40	2	3	1,2
4.3	TRƯỜNG THPT	E-GDDT.01	1,52	40	2	3	1,2

8.2.3 Đối với hệ thống công trình văn hóa, công trình công cộng khác

- Hoàn chỉnh mạng lưới công trình văn hóa theo tầng bậc ở các khu dân cư mới.
- Cải tạo chỉnh trang các trung tâm văn hóa hiện có của khu vực hiện hữu và các khu dân cư hiện trạng.

- Thiết lập hệ thống các không gian giao lưu cộng đồng, các không gian đi bộ gắn với các công trình tượng đài, tượng đường phố, tranh tường nghệ thuật lớn...

- Gắn kết với các khu cây xanh, công viên, cơ quan, công trình hành chính công cộng, cơ quan công sở, khu vui chơi giải trí.

Tổng diện tích: 7,54ha.

Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc quy định cụ thể như sau:

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	MỖXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO (tầng)		HỆ SỐ SDD
					TỐI THIỂU	TỐI ĐA	
1	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG – KHU B		0,38				
		B-CCO.01	0,08	40	1	3	1,20
		B-CCO.02	0,09	40	1	3	1,20
		B-CCO.03	0,21	40	1	3	1,20
2	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG – KHU C		1,41				
		C-CCO.01	0,86	40	1	3	1,20
		C-CCO.02	0,30	40	1	3	1,20
		C-CCO.03	0,25	40	1	3	1,20
3	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG – KHU D		0,03				
		D-CCO.01	0,03	40	1	3	1,20
4	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG – KHU E		2,33				
		E-CCO.01	1,64	40	1	3	1,2
		E-CCO.02	0,69	40	1	3	1,2

8.2.4 Đối với hệ thống trung tâm hành chính cấp cơ sở

- Khai thác, chỉnh trang cải tạo hệ thống công trình hành chính hiện hữu, đảm bảo phục vụ nhu cầu dịch vụ công của khu đô thị tương lai.

- Phối hợp chức năng hành chính với chức năng công cộng khác (văn hoá, y tế, giáo dục) để tạo dựng khu đô thị đa chức năng, hiệu quả phục vụ cao.

- Tuân thủ vị trí và quy mô được xác định trong quy hoạch.

Tổng diện tích: 1,04ha.

Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc quy định cụ thể như sau:

ST T	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	MỖXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO (tầng)		HỆ SỐ SDD
					TỐI THIỂU	TỐI ĐA	
1	ĐẤT CƠ QUAN – KHU B	B-HCI.01	0,49	40	1	3	1,20
2	ĐẤT CƠ QUAN – KHU C		0,55				
		C-HCI.01	0,40	40	1	3	1,20
		C-HCI.02	0,15	35	3	5	1,75

8.2.5 Đối với hệ thống thương mại dịch vụ

- Xây dựng trung tâm mua sắm - thương mại dịch vụ tổng hợp phục vụ cộng đồng dân cư bản địa và khách du lịch;

- Cho phép kết hợp chức năng thương mại, dịch vụ đối với các công trình xây dựng hợp pháp để phát triển hệ thống cửa hàng tiện ích văn minh, hiện đại, đáp ứng nhu cầu của người dân khu vực, nhưng phải đảm bảo các điều kiện về giao thông, chỗ để xe, an toàn sử dụng công trình, phòng cháy chữa cháy và các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh (trừ trường hợp quy định tại Khoản 11, Khoản 12; Điều 6; Luật Nhà ở).

Tổng diện tích: Thương mại dịch vụ là 59,58 ha.

Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc quy định cụ thể như sau:

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	MĐXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO (tầng)		HỆ SỐ SĐĐ
					TỐI THIỂU	TỐI ĐA	
1	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ - KHU A		12,51				
		A-TMDV.01	3,20	40	2	5	2,00
		A-TMDV.02	3,11	40	2	5	2,00
		A-TMDV.03	6,20	65	2	5	3,25
2	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ - KHU B		6,58				
		B-TMDV.01	0,48	60	2	5	3,00
		B-TMDV.02	1,17	60	2	5	3,00
		B-TMDV.03	1,56	60	2	5	3,00
		B-TMDV.04	2,22	60	2	3	1,80
		B-TMDV.05	0,09	80	2	3	2,40
		B-TMDV.06	0,76	60	2	3	1,80
		B-TMDV.07	0,30	80	2	3	2,40
3	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ - KHU C		16,79				
		C-TMDV.01	1,15	60	1	3	1,80
		C-TMDV.02	0,68	40	5	15	9,76
		C-TMDV.03	0,78	60	5	7	5,12
		C-TMDV.04	2,58	40	5	15	6,66
		C-TMDV.05	1,50	60	5	7	6,72
		C-TMDV.06	0,71	60	5	12	8,31
		C-TMDV.07	0,64	60	5	12	8,77
		C-TMDV.08	2,93	60	5	9	4,95
		C-TMDV.09	0,42	60	1	2	3,91
		C-TMDV.10	0,83	60	1	2	3,62
		C-TMDV.11	0,69	60	5	7	5,33
		C-TMDV.12	0,33	50	5	10	8,92
		C-TMDV.13	0,55	50	5	12	9,34
		C-TMDV.14	1,40	60	5	7	4,51
		C-TMDV.15	1,01	60	5	7	4,59

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	MĐXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO (tầng)		HỆ SỐ SĐĐ
					TỐI THIỂU	TỐI ĐA	
		C-TMDV.16	0,59	60	5	7	5,57
4	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ - KHU D		17,04				
		D-TMDV.01	3,58	40	9	12	5,78
		D-TMDV.02	1,41	40	9	12	6,33
		D-TMDV.03	4,68	40	12	15	5,78
		D-TMDV.04	0,18	70	2	7	6,27
		D-TMDV.05	1,09	60	2	5	3,69
		D-TMDV.06	0,66	60	2	7	5,40
		D-TMDV.07	0,94	60	2	7	4,73
		D-TMDV.08	1,23	60	2	7	4,54
		D-TMDV.09	1,78	60	2	7	4,43
		D-TMDV.10	1,49	60	2	5	3,64
5	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ - KHU E		6,66				
		E-TMDV.01	2,82	60	3	7	4,3
		E-TMDV.02	1,79	60	3	7	4,4
		E-TMDV.03	2,05	60	3	7	4,4

8.2.6 Đối với hệ thống đất du lịch

Các lô đất thuộc dự án quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc GPXD được thực hiện theo các quy định và chỉ tiêu tại đồ án đã được duyệt và các chỉ tiêu theo giấy phép xây dựng.

Bố trí các bãi đậu xe cho khách du lịch, giải pháp đấu nối giao thông, hạn chế áp lực giao thông cho các tuyến đường.

Kiến trúc - cảnh quan công trình: ưu tiên các kiến trúc xanh, kiến trúc sinh thái, kiến trúc có tính biểu tượng cao,... nhằm tạo giá trị mỹ quan đô thị, tạo diện mạo mới cho đô thị và phù hợp với sự phát triển của đô thị trong tương lai. Việc bố trí các công trình cần đảm bảo bố cục linh hoạt về hình khối, tầng cao, màu sắc,.. đảm bảo khoảng cách giữa các khối công trình theo quy định của Quy chuẩn xây dựng, ưu tiên phân bố các khối theo dạng so le nhằm khai thác các hướng nhìn ra không gian biển; tổ chức kết nối các khu chức năng thông qua cầu đi bộ, hầm đi bộ, không gian thương mại ngầm, thiết kế lối qua đường riêng cho từng khu vực,... tạo các không gian du lịch sinh động hấp dẫn và ấn tượng. Gia tăng mảng xanh trong các khu chức năng là điều rất cần thiết đặc biệt là đối với các loại hình du lịch nghỉ dưỡng và các khu du lịch cao tầng.

Trong khu vực thuộc đất du lịch, du lịch chiếm 50% còn lại sẽ tổ chức các loại hình khác, sẽ được xem xét quyết định trong quá trình triển khai dự án.

Tổng diện tích: Đất du lịch là 33,44ha.

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	MỖXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO (tầng)		HỆ SỐ SDD
					TỐI THIỂU	TỐI ĐA	
1	ĐẤT DU LỊCH – KHU D		33,46				
	Du lịch chiếm 50%; còn lại là loại hình khác.	D-DLI.01	1,48	25	1	3	0,75
		D-DLI.02	2,88	25	1	3	0,75
		D-DLI.03	3,22	25	1	3	0,75
		D-DLI.04	13,46	25	1	3	0,75
		D-DLI.05	3,68	25	1	3	0,75
		D-DLI.06	8,72	25	1	3	0,75

Điều 9: Quy định sử dụng đất Không gian mở

9.1. Phạm vi áp dụng

Không gian mở là các khu vực công cộng ngoài trời gồm các loại hình sau:

- Cây xanh ngoài đơn vị ở, gồm:

+ Công viên đô thị: Là không gian công cộng ngoài trời, có mật độ phủ xanh từ 70% trở lên, được sử dụng cho các mục đích vui chơi giải trí, nghỉ dưỡng, ngoạn cảnh, điều hoà khí hậu, tái tạo sức lao động cho cộng đồng dân cư và khách tham quan.

+ Dải cây xanh cách ly: là khu vực thường có dạng tuyến hoặc vòng kín, trồng cây tập trung mật độ cao, với mục đích đảm bảo an toàn cho cư dân lọc tầm nhìn và điều hoà khí hậu, chống lại ảnh hưởng tiêu cực đến môi trường của một đối tượng đô thị như đường giao thông lớn, khu công nghiệp, nghĩa trang, trạm xử lý nước thải...

+ Sân thể thao cơ bản: là khu vực sân bãi dùng cho hoạt động thể dục thể thao và tổ chức sự kiện của khu đô thị.

- Cây xanh sinh thái ngập mặn: Là không gian mở khai thác trên nguyên tắc tôn trọng, bảo tồn hệ sinh thái, cảnh quan thiên nhiên vùng ngập mặn phía Bắc đảo, tạo cảnh quan đặc trưng, có thể phát triển loại hình du lịch sinh thái, điều hòa khí hậu và cân bằng hệ sinh thái cho khu vực.

- Cây xanh đơn vị ở, gồm vườn hoa, sân tập.

- Mặt nước tập trung: gồm kênh mương hồ ao, dùng cho giao thông thủy và thủy lợi, cũng là không gian tạo cảnh quan nước. Các khu vực có diện tích mặt nước đáng kể được coi như một loại hình sử dụng đất độc lập, được định nghĩa là không gian Mặt nước tập trung. Các khu vực mặt nước nhỏ thì không được coi là đất Mặt nước tập trung mà theo quy định của loại đất bao chứa nó và là đối tượng nghiên cứu của các đề án chi tiết hơn.

- Không bao gồm các không gian mở sau: đất giao thông, bến xe, bãi đỗ xe công cộng, sân bãi thuộc đất hạ tầng kỹ thuật.

9.2. Quy định chung đối với không gian mở

- Bảo đảm tỷ lệ diện tích, cây xanh mặt nước theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy hoạch đã được phê duyệt.

- Tận dụng hệ thống cây xanh mặt nước cho tăng thẩm thấu bề mặt đô thị, tiêu thoát nước và phòng chống ngập úng đô thị dựa trên việc tăng cường khả năng lưu chứa nước tạm thời của các khu vực cây xanh công viên tại các bồn trồng, bể chứa ngầm, tăng cường khả năng điều tiết của hệ thống các hồ nước kết hợp với tạo cảnh quan và điều hòa vi khí hậu, tăng cường khả năng dẫn và tiêu nước của các kênh và sông suối, tăng cường khả năng thấm hút của các mặt phủ của khu vực cây xanh.

- Bảo vệ môi trường nước bằng việc không cho phép xả nước thải chưa được xử lý đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn về môi trường trực tiếp ra sông, hồ và kênh thoát nước. Quy hoạch vị trí và chất lượng nước tại các điểm xả để đảm bảo khả năng tự làm sạch và phù hợp với khả năng tiếp nhận chất ô nhiễm của sông, hồ.

- Kè chống xói lở và có kế hoạch nạo vét bùn cặn, đảm bảo tiết diện thoát nước cho hệ thống kênh và hồ.

9.3. Quy định về công trình xây dựng trong không gian mở

- Chức năng công trình xây dựng trong không gian mở phải phù hợp chức năng chính của không gian. Các chức năng phù hợp chức năng công viên gồm: điểm thông tin hướng dẫn, bán vé du lịch công viên, nhà vệ sinh công cộng, quán café, quán ăn nhỏ, nhà thuyền, nhà nghỉ, kios, các điểm dịch vụ vui chơi giải trí, các sân tập thể thao, vườn hoa, vườn cảnh. Các công trình không phù hợp chức năng chính của công viên không được phép xây dựng.

- Hạn chế xây dựng tường rào ngăn cách không gian mở.

- Mật độ xây dựng công trình tối đa 5%. Tỷ lệ phủ xanh tối thiểu 60%; diện tích bề mặt cứng (phủ bê tông) không quá 20% diện tích khuôn viên ngoài công trình.

Tổng diện tích: Công viên cây xanh đơn vị ở là 18,89ha.

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	MỖXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO (tầng)		HỆ SỐ SDD
					TỐI THIỂU	TỐI ĐA	
1	ĐẤT CÂY XANH ĐƠN VỊ Ở - KHU B		2,47				0,30
		B-CXO.01	1,14	5		1	0,05
		B-CXO.02	0,13	5		1	0,05
		B-CXO.03	0,23	5		1	0,05
		B-CXO.04	0,64	5		1	0,05
		B-CXO.05	0,17	5		1	0,05
		B-CXO.06	0,16	5		1	0,05
2	ĐẤT CÂY XANH ĐƠN VỊ Ở -		6,25				

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	MỖXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO (tầng)		HỆ SỐ SDD
					TỐI THIỂU	TỐI ĐA	
	KHU C						
		C-CXO.01	1,27	5		1	0,05
		C-CXO.02	0,26	5		1	0,05
		C-CXO.03	0,37	5		1	0,05
		C-CXO.04	0,92	5		1	0,05
		C-CXO.05	0,38	5		1	0,05
		C-CXO.06	0,59	5		1	0,05
		C-CXO.07	0,64	5		1	0,05
		C-CXO.08	0,59	5		1	0,05
		C-CXO.09	0,64	5		1	0,05
		C-CXO.10	0,59	5		1	0,05
3	ĐẤT CÂY XANH ĐƠN VỊ Ở - KHU D		4,91				
		D-CXO.01	0,89	5		1	0,05
		D-CXO.02	1,04	5		1	0,05
		D-CXO.03	1,38	5		1	0,05
		D-CXO.04	1,60	5		1	0,05
4	ĐẤT CÂY XANH ĐƠN VỊ Ở - KHU E		5,26				
		E-CXO.01	1,92	5		1	0,05
		E-CXO.02	1,36	5		1	0,05
		E-CXO.03	1,98	5		1	0,05

Tổng diện tích: Công viên cây xanh – mặt nước đô thị là 94,91ha.

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	MỖXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO (tầng)		HỆ SỐ SDD
					TỐI THIỂU	TỐI ĐA	
1	ĐẤT CÂY XANH - MẶT NƯỚC ĐÔ THỊ - KHU B		32,37				
	ĐẤT CÂY XANH ĐÔ THỊ		22,10				
		B-CXDT.01	13,84	5		1	0,05
		B-CXDT.02	2,10	5		1	0,05
		B-CXDT.03	0,67	5		1	0,05
		B-CXDT.04	1,65	5		1	0,05
		B-CXDT.05	3,26	5		1	0,05
		B-CXDT.06	0,58	5		1	0,05
	ĐẤT MẶT NƯỚC		10,27				
		B-MNU.04	9,52				

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	MĐXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO (tầng)		HỆ SỐ SDD
					TỐI THIỂU	TỐI ĐA	
		B-MNU.05	0,52				
		B-MNU.06	0,23				
2	ĐẤT CÂY XANH - MẶT NƯỚC ĐÔ THỊ - KHU C		40,49				
	ĐẤT CÂY XANH ĐÔ THỊ		26,93				
		C-CXDT.01	23,91	5		1	0,05
		C-CXDT.02	2,83	5		1	0,05
		C-CXDT.03	0,19	5		1	0,05
	ĐẤT MẶT NƯỚC		13,86				
		C-MNU.05	0,65				
		C-MNU.06	1,38				
		C-MNU.07	0,93				
		C-MNU.08	8,96				
		C-MNU.09	1,94				
3	ĐẤT CÂY XANH ĐÔ THỊ - KHU D		5,25				
		D-CXDT.01	0,49	5		1	0,05
		D-CXDT.02	2,36	5		1	0,05
		D-CXDT.03	0,94	5		1	0,05
		D-CXDT.04	0,89	5		1	0,05
		D-CXDT.05	0,14	5		1	0,05
		D-CXDT.06	0,14	5		1	0,05
		D-CXDT.07	0,29	5		1	0,05
4	ĐẤT CÂY XANH ĐÔ THỊ - KHU E		16,50				
		E-CXDT.01	3,10	5		1	0,05
		E-CXDT.02	1,14	5		1	0,05
		E-CXDT.03	2,34	5		1	0,05
		E-CXDT.04	9,16	5		1	0,05
		E-CXDT.05	0,76	5		1	0,05

Tổng diện tích: Cây xanh cảnh quan là 101,54ha.

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	MĐXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO (tầng)		HỆ SỐ SDD
					TỐI THIỂU	TỐI ĐA	
1	ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN – KHU B		14,03				
		B-XCQ.01	2,94	5		1	0,05
		B-XCQ.02	0,92	5		1	0,05
		B-XCQ.03	2,36	5		1	0,05

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	MĐXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO (tầng)		HỆ SỐ SDD
					TỐI THIỂU	TỐI ĐA	
		B-XCQ.04	0,33	5		1	0,05
		B-XCQ.05 *	7,48	5		1	0,05
2	ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN - KHU C		36,73				
		C-XCQ.01	4,00	5		1	0,05
		C-XCQ.02	0,61	5		1	0,05
		C-XCQ.03	0,44	5		1	0,05
		C-XCQ.04	7,68	5		1	0,05
		C-XCQ.05	3,12	5		1	0,05
		C-XCQ.06	2,06	5		1	0,05
		C-XCQ.07	2,27	5		1	0,05
		C-XCQ.08	0,84	5		1	0,05
		C-XCQ.09	1,53	5		1	0,05
		C-XCQ.10	5,66	5		1	0,05
		C-XCQ.11	0,95	5		1	0,05
		C-XCQ.12	0,32	5		1	0,05
		C-XCQ.13	2,65	5		1	0,05
		C-XCQ.14	0,75	5		1	0,05
		C-XCQ.15	0,77	5		1	0,05
		C-XCQ.16	0,65	5		1	0,05
		C-XCQ.17	0,89	5		1	0,05
		C-XCQ.18	0,58	5		1	0,05
		C-XCQ.19	0,56	5		1	0,05
		C-XCQ.20	0,17	5		1	0,05
		C-XCQ.21	0,23	5		1	0,05
3	ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN - KHU E		50,78				
		E-XCQ.01	1,11	5		1	0,05
		E-XCQ.02	1,52	5		1	0,05
		E-XCQ.03	2,14	5		1	0,05
		E-XCQ.04	0,23	5		1	0,05
		E-XCQ.05	0,38	5		1	0,05
		E-XCQ.06	0,53	5		1	0,05
		E-XCQ.07	1,83	5		1	0,05
		E-XCQ.08	3,02	5		1	0,05
		E-XCQ.09	6,43	5		1	0,05
		E-XCQ.10	0,44	5		1	0,05
		E-XCQ.11	2,45	5		1	0,05
		E-XCQ.12	1,99	5		1	0,05
		E-XCQ.13	0,58	5		1	0,05
		E-XCQ.14	13,57	5		1	0,05

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	MỖXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO (tầng)		HỆ SỐ SDD
					TỐI THIỂU	TỐI ĐA	
		E-XCQ.15	1,76	5		1	0,05
		E-XCQ.16	1,10	5		1	0,05
		E-XCQ.17	1,50	5		1	0,05
	Khu vực thuộc ranh KCN dầu khí Long Sơn	E1-XCQ.18	2,35	5		1	0,05
	Khu vực thuộc ranh KCN dầu khí Long Sơn	E1-XCQ.19	4,48	5		1	0,05
	Khu vực thuộc ranh KCN dầu khí Long Sơn	E1-XCQ.20	2,37	5		1	0,05
	Khu vực thuộc ranh KCN dầu khí Long Sơn	E1-XCQ.21	1,00	5		1	0,05

Tổng diện tích: Cây xanh cách ly là 142,24ha

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	MỖXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO (tầng)		HỆ SỐ SDD
					TỐI THIỂU	TỐI ĐA	
1	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY – KHU A		87,79	4,40			
		A-CXCL.01	1,63				
		A-CXCL.02	1,48				
		A-CXCL.03	1,34				
		A-CXCL.04	18,57				
		A-CXCL.05	49,23				
		A-CXCL.06	14,56				
		A-CXCL.07	0,98				
2	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY – KHU B		24,30				
		B-CXCL.01	13,82	-		-	-
		B-CXCL.02	7,05	-		-	-
		B-CXCL.03	1,17	-		-	-
		B-CXCL.04	2,17	-		-	-
		B-CXCL.05	0,09	-		-	-
3	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY – KHU C		12,39				
		C-CXCL.01	4,70				
		C-CXCL.02	0,52				
		C-CXCL.03	0,49				
		C-CXCL.04	5,05				
		C-CXCL.05	0,90				
		C-CXCL.06	0,73				

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	MỖXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO (tầng)		HỆ SỐ SDD
					TỐI THIỂU	TỐI ĐA	
4	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY – KHU D		6,89				
		D-CXCL.01	2,45	-	-	-	
		D-CXCL.02	2,41	-	-	-	
		D-CXCL.03	2,03	-	-	-	
5	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY – KHU E		10,87				
		Khu vực thuộc ranh KCN dầu khí Long Sơn	E1-CXCL.01	2,17	-	-	-
		Khu vực thuộc ranh KCN dầu khí Long Sơn	E1-CXCL.02	4,22	-	-	-
		Khu vực thuộc ranh KCN dầu khí Long Sơn	E1-CXCL.03	2,55	-	-	-
		Khu vực thuộc ranh KCN dầu khí Long Sơn	E1-CXCL.04	0,28	-	-	-
		E-CXCL.05	1,65				

Điều 10: Quy định sử dụng đất công trình di tích, tôn giáo, tín ngưỡng

- Các khu di tích lịch sử được xếp hạng cần bảo tồn chỉnh trang cải tạo; áp dụng các quy hoạch chuyên ngành, quy hoạch bảo tồn phát huy giá trị, quy hoạch cải tạo chỉnh trang tái phát triển ở các nghiên cứu chuyên ngành cụ thể hơn, để xác định ranh giới kiểm soát và hành khu vực hiện hữu bảo vệ.

- Khu Di tích Nhà Lớn Long Sơn quản lý theo Luật Di sản văn hóa; Bảo tồn kiến trúc cảnh quan; Việc bố trí các công trình lân cận cần xem xét, cân nhắc các giải pháp về khoảng lùi, tầng cao, kiến trúc đảm bảo hài hoà với không gian khu vực này và tuân thủ các quy định có liên quan

- Đối với các công trình tôn giáo tín ngưỡng xây mới mật độ xây dựng không quá 40%; chiều cao không quá 4 tầng (trừ công trình tháp).

Tổng diện tích: 6,59ha

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	MỖXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO (tầng)		HỆ SỐ SDD
					TỐI THIỂU	TỐI ĐA	
1	ĐẤT TÔN GIÁO – KHU A	A-TGA.01	0,19	40	1	4	1,6
2	ĐẤT TÔN GIÁO – KHU B		3,51				
		B-TGA.01	0,23	-	-	-	
	Khu di tích Nhà Lớn	B-TGA.02	1,42	-	-	-	-
	Khu di tích Nhà Lớn	B-TGA.03	0,22	-	-	-	-
	Khu di tích Nhà Lớn	B-TGA.04	1,25	-	-	-	-
	Khu di tích Nhà Lớn	B-TGA.05	0,39	-	-	-	-

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	MỘT SỐ TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO (tầng)		HỆ SỐ SDD
					TỐI THIỂU	TỐI ĐA	
3	ĐẤT TÔN GIÁO – KHU C		1,86				
		C-TGA.01	1,14	40	1	4	1,6
		C-TGA.02	0,27	40	1	4	1,6
		C-TGA.03	0,25	40	1	4	1,6
		C-TGA.04	0,20	40	1	4	1,6
4	ĐẤT TÔN GIÁO – KHU D	D-TGA.01	1,03	40	1	4	1,6

Điều 11: Quy định sử dụng đất công trình hạ tầng kỹ thuật

- Hệ thống công trình đầu mối và hành lang hạ tầng kỹ thuật bao gồm các công trình đầu mối về giao thông (đường bộ, đường thủy), thoát nước mặt (hồ, kênh mương, cống thoát nước chính), thoát nước thải (trạm xử lý, trạm bơm, cống thoát nước thải, hồ chứa hoặc xử lý sinh học), cấp điện (trạm biến áp và hành lang tuyến điện 110KV trở lên), cấp nước (tuyến ống truyền tải), công trình viễn thông, nghĩa trang, tuynel kỹ thuật chính đô thị,...

- Quy hoạch quy định vị trí, quy mô, tính chất, nguyên tắc kết nối vận hành và phải được chính xác hóa trong quy hoạch chuyên ngành, quy hoạch chi tiết.

- Về khoảng cách cách ly an toàn và vệ sinh môi trường tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn phù hợp đối với từng chuyên ngành.

- Không cho phép xâm phạm các công trình đầu mối, hành lang hạ tầng kỹ thuật hiện có, hoặc chuyển đổi quỹ đất dự kiến sử dụng dành cho công trình đầu mối và hành lang hạ tầng kỹ thuật cho các mục đích sử dụng đất lâu dài khác.

- Yêu cầu đối với các hoạt động trong hành lang bảo vệ nguồn nước:

a. Tổ chức, cá nhân, hộ gia đình sinh sống, hoạt động sản xuất, kinh doanh, dịch vụ trong phạm vi hành lang bảo vệ nguồn nước phải bảo đảm các yêu cầu sau đây:

+ Không được gây sạt, lở bờ sông, suối, kênh, rạch, hồ chứa hoặc gây ảnh hưởng nghiêm trọng, uy hiếp đến sự ổn định, an toàn của sông, suối, kênh, rạch, hồ chứa;

+ Không làm ảnh hưởng đến các chức năng của hành lang bảo vệ nguồn nước đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

+ Không gây ảnh hưởng xấu đến cảnh quan, môi trường sinh thái trong phạm vi hành lang bảo vệ nguồn nước;

+ Thực hiện các biện pháp bảo vệ tài nguyên nước theo quy định của pháp luật.

b. Tổ chức, cá nhân phải có ý kiến thống nhất bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc ảnh hưởng đến chức năng của hành lang bảo vệ nguồn nước khi thực hiện các hoạt động trong hành lang bảo vệ nguồn nước sau đây:

+ Xây dựng kho bãi, bến, cảng, cầu, đường giao thông, các công trình ngầm và công trình kết cấu hạ tầng khác;

+ San, lấp, kè bờ sông, suối, kênh, rạch, hồ chứa nước thủy lợi, thủy điện, hồ tự nhiên, hồ nhân tạo, trừ trường hợp xây dựng công trình cấp bách phục vụ phòng, chống, khắc phục thiên tai;

+ Khoan, đào phục vụ hoạt động điều tra, khảo sát địa chất, thăm dò, khai thác khoáng sản, xử lý nền móng công trình, tháo khô mỏ;

+ Khai thác khoáng sản, vật liệu xây dựng.

Tổng diện tích đất hạ tầng kỹ thuật: 8,62ha.

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	MỖXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO (tầng)		HỆ SỐ SDD
					TỐI THIỂU	TỐI ĐA	
1	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT – KHU B	B-HTKT.01	1,09	30	1	2	0,6
1	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT – KHU C		1,51				
		C-HTKT.01	0,37	30	1	2	0,6
		C-HTKT.02	0,09	30	1	2	0,6
		C-HTKT.03	1,05	30	1	2	0,6
1	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT – KHU C		4,17				
		E-HTKT.01	1,48	30	1	2	0,6
		E-HTKT.02	2,69	30	1	2	0,6

Tổng diện tích đất bãi xe: 13,44ha.

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	MỖXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA	HỆ SỐ SDD
1	ĐẤT BỀN BÃI – KHU A		1,88			
		A-BGX.01	0,29	40	1	0,40
		A-BGX.02	0,30	40	1	0,40
		A-BGX.03	0,30	40	1	0,40
		A-BGX.04	0,99	40	1	0,40
2	ĐẤT BỀN BÃI – KHU B		2,65			
		B-BGX.01	1,32	40	1	0,40
		B-BGX.02	0,65	40	1	0,40
		B-BGX.03	0,68	40	1	0,40
3	ĐẤT BỀN BÃI – KHU C		4,21			
		C-BGX.01	0,42	40	1	0,40
		C-BGX.02	0,64	40	1	0,40
		C-BGX.03	0,26	40	1	0,40
		C-BGX.04	0,27	40	1	0,40
		C-BGX.05	0,26	40	1	0,40
		C-BGX.06	0,22	40	1	0,40

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	MỖXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA	HỆ SỐ SDD
		C-BGX.07	0,48	40	1	0,40
		C-BGX.08	0,68	40	1	0,40
		C-BGX.09	0,38	40	1	0,40
		C-BGX.10	0,60	40	1	0,40
4	ĐẤT BỀN BÃI – KHU D		1,37			
		D-BGX.01	0,35	40	1	0,40
		D-BGX.02	0,35	40	1	0,40
		D-BGX.03	0,67	40	1	0,40
5	ĐẤT BỀN BÃI – KHU E		3,33			
		E-BGX.01	1,07	40	1	0,40
		E-BGX.02	1,67	40	1	0,40
		E-BGX.03	0,74	40	1	0,40
		E-BGX.04	0,85	40	1	0,40

Điều 12: Quy định sử dụng đất an ninh quốc phòng

- Các khu quốc phòng, an ninh, được giữ nguyên ở vị trí hiện tại và theo vị trí đề xuất trong đồ án.

- Các khu quốc phòng, an ninh được quản lý theo chế độ sử dụng đất quốc phòng, an ninh được quy định trong các văn bản pháp luật hiện hành.

- Các nhà máy công nghiệp quốc phòng gây ô nhiễm hoặc có nguy cơ gây nguy hiểm về cháy nổ,...phải báo cáo cơ quan chủ quản và cơ quan có thẩm quyền để có kế hoạch di chuyển đến khu vực phù hợp.

Tổng diện tích đất quốc phòng: 46,45ha.

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	MỖXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA	HỆ SỐ SDD
1	ĐẤT QUỐC PHÒNG – KHU A		43,38			
		A-QPH.01	1,43	-	-	
		A-QPH.02	41,54			
		A-QPH.03	0,41	-	-	
2	ĐẤT QUỐC PHÒNG – KHU C	C-QPH.01	3,07			

Điều 13: Quy định sử dụng đất công nghiệp - cảng

- Là khu vực phát triển công nghiệp (hóa dầu, điện khí, ...), cảng biển và dịch vụ đi kèm;

- Tổ chức các mảng xanh cách ly, các tuyến đường song hành cho khu vực công nghiệp với khu dân cư theo quy chuẩn, tránh ảnh hưởng đến dân cư đô thị. Đồng thời, cần lựa chọn mô hình, tính chất công nghiệp phù hợp với khu vực, giảm thiểu ô nhiễm môi trường, cân bằng giữa sự phát triển kinh tế và bảo vệ môi trường, lựa chọn dựa trên bán kính, khả năng tiếp cận với khu dân cư, chọn loại hình công nghiệp sạch khu vực gần với dân cư đô thị (dọc tuyến đường tỉnh 994).

- Tổng diện tích 1.538,11 ha.

- Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc quy định cụ thể như sau:

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	MĐXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO (tầng)		HỆ SỐ SDD
					TỐI THIỂU	TỐI ĐA	
I	ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP		1.538,11				
		A-KCN.01	14,98	60	1	3	1,80
		A-KCN.02	11,86	60	1	3	1,80
		A-KCN.03	31,66	60	1	3	1,80
		A-KCN.04	27,60	60	1	3	1,80
		A-KCN.05	15,94	60	1	3	1,80
		A-KCN.06	18,88	60	1	3	1,80
		A-KCN.07	367,55	60	1	3	1,80
		A-KCN.08	590,76	60	1	3	1,80
		A-KCN.09	135,12	60	1	3	1,80
		A-KCN.10	323,76	60	1	3	1,80

Điều 14: Quy định khác đối với các đồ án quy hoạch chi tiết, dự án

- Đất xây dựng nhà ở tái định cư, nhà ở xã hội được bố trí tại các vị trí quy hoạch đất ở mới (đất nhóm nhà ở, chung cư). Khi đầu tư xây dựng khu nhà ở, khu đô thị thì chủ đầu tư dự án phải tuân thủ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định về quản lý và phát triển nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP và các quy định khác có liên quan

- Khuyến khích tổ chức không gian ngầm cho mục đích công cộng tại các công viên, không gian mở, công trình công cộng, công trình tập trung đông người khi có điều kiện kết nối thuận lợi, đảm bảo giao thông chung.

- Đối với các khu vực hiện trạng là đất rừng, thì khi triển khai thực hiện dự án và đầu tư xây dựng, phải thực hiện thủ tục theo quy định Luật Lâm nghiệp trước khi giải quyết các thủ tục về đất đai, xây dựng theo quy định.

- Các trường hợp đang sử dụng đất do nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm với mục đích sử dụng đất khác với quy hoạch này, nếu chuyển sang thuê đất trả tiền một lần hoặc giao đất thì cơ quan quản lý về đất đai phải tính toán thu tiền sử dụng đất bổ sung phù hợp với chức năng sử dụng đất trong quy hoạch này theo quy định, tránh thất thoát ngân sách nhà nước.

- Các trường hợp đang sử dụng đất do nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm với mục đích sử dụng đất khác với quy hoạch này, nếu thực hiện dự án theo quy hoạch này thì phải tuân thủ trình tự, thủ tục, nghĩa vụ tài chính như thực hiện dự án trên đất công theo Luật Đất đai, Luật Đầu tư và quy định pháp luật hiện hành.

CHƯƠNG IV: QUẢN LÝ HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Điều 15: Quy hoạch giao thông:

14.1. Đường trục chính đô thị

- Giữ nguyên, nâng cấp phát triển các trục chính: trục đường tỉnh lộ 994 (trục giao thông đối ngoại và kết nối khu công nghiệp; Bn= 40,5m); trục đường Nguyễn Phong Sắc (trục kết nối phân khu và phát triển hỗn hợp; Bn= 36m); trục đường Hoàng Sa (trục đối ngoại phía Bắc; Bn= 43m); trục đường Thoại Ngọc

Hầu (trục đối ngoại phía Đông Bắc; $B_n = 45m$) phù hợp với định hướng phát triển giao thông trong quy hoạch chung thành phố Vũng Tàu.

- Nâng cấp và cải tạo tuyến đường 28/4 ($B_n = 25m$), trục đường bao quanh phía Bắc và Đông Núi Nứa.

14.2. Đường khu vực .

- Hình thành trục chính của khu vực, kết nối các khu chức năng với các tuyến trục chính đô thị, các trục đường được thiết kế đảm bảo liên kết thông suốt, kết nối thuận tiện ra các khu vực công cộng, công viên cây xanh, lộ giới 25÷ 30m.

14.3. Đường phân khu vực

- Đường phân khu vực là các đường chia tạo các lô phân khu, là thành phần của hệ thống đường khung quy hoạch. Đồ án Quy hoạch phân khu chỉ định cụ thể đến cấp đường này. Dưới cấp đường này, đồ án chỉ gợi ý hướng tuyến, quy định tỷ trọng giao thông để các quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư tiếp tục nghiên cứu thực hiện.

- Đối với các tuyến đường đi qua khu vực đô thị mới, không bị hiện trạng và dự án hạn chế thì lựa chọn chiều rộng lộ giới từ 20,5m, 24-30m. Đối với các đường đi qua khu vực hiện trạng dân cư thì hạn chế làm mới, chủ yếu mở rộng tuyến đã có, chiều rộng lộ giới tối thiểu 16m. Từng bước nâng cấp, cải tạo các tuyến liên khu vực, các tuyến nối trung tâm phát triển mới đạt tiêu chuẩn đường đô thị.

14.4. Đường nội bộ

Đối với các tuyến xây mới đảm bảo bề rộng nền đường từ 13m trở lên, hè mỗi bên từ 3m trở lên. Đối với các tuyến giao thông ngõ xóm trong khu vực dân cư hiện trạng, chú trọng việc cải tạo chất lượng mặt đường, đảm bảo bề rộng tối thiểu 4m cho việc bố trí hạ tầng kỹ thuật ngầm, xe cứu thương, cứu hỏa có thể vào khi gặp sự cố.

14.5. Các quy định về lộ giới đường hẻm, lối đi chung, góc vát giao lộ:

14.5.1 Đường hẻm:

Là các tuyến đường phục vụ giao thông nội bộ khu vực dân cư hiện hữu; Có các loại đường hẻm như sau:

- *Hẻm chính*: là đường hẻm được nối thông vào đường phố và các hẻm nhánh hoặc hẻm cụt khác.

- *Hẻm nhánh*: là đường hẻm được nối vào đường phố hoặc hẻm chính, hoặc có liên thông với hẻm khác.

- *Hẻm cụt*: là đường hẻm chỉ nối một đầu vào đường hẻm khác hoặc đường phố.

- *Lối đi chung*: là đường hẻm cụt có chiều dài không quá 25m, phục vụ giao thông nội bộ cho một số căn hộ.

14.5.2 Quy định về lộ giới:

Lộ giới áp dụng cho hẻm nhánh và hẻm cụt theo Bảng dưới đây

STT	Chiều dài hẻm	Lộ giới tối thiểu	Ghi chú
1	Nhỏ hơn 100m	4,0m	Khi không có trụ điện
2	100m - 200m	5,0m	
3	Lớn hơn 200m	6,0m	

- Chiều rộng lối đi chung được chọn cho phép nhỏ hơn 4,0m nhưng không nhỏ hơn 2m, trên cơ sở ý kiến đồng thuận của các hộ dân trong khu vực hẻm.

- Đối với các hẻm nhánh nối hai đầu với hẻm chính có chiều dài từ 50m trở xuống có lưu lượng giao thông không đáng kể và hiện trạng có các căn nhà ở đã xây dựng kiên cố và có giấy phép xây dựng nằm dọc theo đường hẻm thì cho phép xác định lộ giới như lối đi chung (rộng tối thiểu 2m) với ý kiến đồng thuận của các hộ dân trong khu vực hẻm trên.

- Ở những nơi có mật độ dân cư sống hai bên hẻm quá cao (trên 300 người/ha) hoặc dọc theo hẻm có trụ điện cần tăng thêm 0,5m cho lộ giới quy định đối với các hẻm có lộ giới tối thiểu.

- Đối với các khu dân cư mới, ít công trình hiện hữu, cho phép điều chỉnh quy định chiều rộng lộ giới tối thiểu cao hơn quy định (tại bảng trên) từ 0,5 - 1m và phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương.

- Việc cải tạo mở rộng các hẻm theo quy định này thì tìm tuyến được xác định là tìm hẻm hiện trạng.

14.5.3 Quy định về góc vạt giao lộ tại điểm kết nối:

- Tại khu vực giao nhau giữa các đường hẻm có lộ giới lớn hơn 4m và giữa hẻm chính với đường phố phải thực hiện vạt góc theo quy định (bằng 50% so với quy định cho đường phố theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành).

- Không vạt góc đối với các hẻm có lộ giới nhỏ hơn 4m, các đường hẻm khác và công trình xây dựng cải tạo, nâng cấp hoặc xây dựng mới phải bo tròn cạnh ở tầng trệt và ở lầu trên với bán kính $R = 1m$ để giảm mức độ ảnh hưởng đến lưu thông.

14.6. Giao thông công cộng

Xây dựng hệ thống bus vận tải hành khách công cộng theo định hướng quy hoạch giao thông công cộng trong quy hoạch chung thành phố Vũng Tàu.

14.7. Giao thông thủy - Giao thông đường biển

- Tiếp tục nâng cấp cải tạo các bến cảng hiện có, khai thác tối đa luồng vận tải đường thủy nội địa sông Rạng, sông Chà Và;

- Giao thông đường biển: Hệ thống cảng biển tuân thủ định hướng quy hoạch giao thông trong Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Vũng Tàu đến năm 2035 đã được Thủ Tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 17/5/2019 và Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Hệ thống bến thủy nội địa được xác định tại từng vị trí cụ thể trong đồ án, nhằm phát triển tuyến du lịch trên sông, du lịch làng bè.

14.8. Giao thông tỉnh

- Bãi đỗ xe và bến xe:

- Các bãi đỗ xe công cộng được bố trí tại các điểm công trình công cộng, khu công viên mở,...

- Bãi đỗ xe nằm trong trong toàn đô thị đảm bảo $4m^2$ /người; các vị trí được bố trí với bán kính phục vụ khoảng (400- 500)m. Với quy mô diện tích trung bình mỗi bãi đỗ xe khoảng (0,2- 1,2)ha.

- Các bãi đỗ xe công cộng nằm trong thành phần đất công cộng cây xanh không vượt quá 20% tổng diện tích khu đất.

- Khuyến khích xây dựng các công trình bãi đậu xe ngầm, bãi đậu xe nhiều tầng trên nguyên tắc đảm bảo kiến trúc cảnh quan, khả năng thông hành của mạng lưới giao thông và an toàn giao thông.

- Nhà ở, công trình xây dựng trên khuôn viên đất có chiều ngang $\geq 4m$, diện tích sàn $\geq 250 m^2$ phải bố trí đủ chỗ đậu xe trong khuôn viên.

- Nhà ở, công trình xây dựng có công suất phục vụ từ 150 người trở lên phải bố trí đủ chỗ đậu xe, quay xe, đón trả người trong khuôn viên (sau chỉ giới đường đỏ).

14.9. Các nút giao thông và công trình giao thông đô thị

- Xây dựng mới vòng xoay tại nút giao giữa đường Hoàng Sa và đường Nguyễn Phong Sắc; vòng xoay tại nút giao giữa đường tỉnh 994 và đường Phạm Hữu Chí kết nối vào khu công nghiệp, đảo tam giác tại nút giao giữa đường 28/4 và đường tỉnh 994.

- Các công trình cầu:

+ Các cây cầu dự kiến xây dựng mới qua Sông Rạng, Sông Chà Và, Rạch Cồn Bàn được thiết kế là cầu vĩnh cửu, kết cấu BTCT, tải trọng tính toán H-30, XB-80, tĩnh không các cầu vượt sông chính cần nghiên cứu cụ thể kết cấu và loại hình cầu để đảm bảo khả năng thông thuyền cho tàu qua lại khu vực này.

+ Cầu Rạch Đùng: Cầu BTCT dự ứng lực vĩnh cửu có chiều rộng toàn cầu 36m, tĩnh không thông thuyền BxH= 15m x 2,5m, cấp sông rạch cấp VI.

+ Cầu Vàm Bông Súng: Cầu BTCT dự ứng lực vĩnh cửu có chiều rộng toàn cầu 29m, tĩnh không thông thuyền BxH= 20m x 3,5m, cấp sông rạch cấp V.

+ Cầu Rạch Cùg Bần: Cầu BTCT dự ứng lực vĩnh cửu có chiều rộng toàn cầu 29m, tĩnh không thông thuyền BxH= 15m x 2,5m, cấp sông rạch cấp VI.

+ Cầu Chà Và: Có chiều rộng toàn cầu 40,5m với quy mô 4 làn xe.

+ Cầu Ba Nanh: Có chiều rộng toàn cầu 26,5m với quy mô 2 làn xe.

+ Cầu Vòm trên đường Hồ Văn Huê: Có chiều rộng cầu 24,5m với quy mô 4 làn xe.

- Lộ giới các tuyến đường được quy định cụ thể như sau:

Bảng thống kê khối lượng đường giao thông

STT	Tên Đường	Chiều dài (m)	Mặt cắt	Phần đường (m)			Tổng lộ giới (m)	Diện tích (m ²)	
				Lòng đường	Via hè				Dãi phân cách
					VH trái	VH phải			
A	ĐƯỜNG GIAO THÔNG							3.687.458,83	
1	ĐƯỜNG T1	1.422,5	7-7	8	4	4	-	16	22.760,00
2	ĐƯỜNG T2	3.338,1	7-7	8	4	4	-	16	53.409,12
3	ĐƯỜNG T3	173,3	7-7	8	4	4	-	16	2.773,12
4	ĐƯỜNG T4	790,8	6-6	10,5	5	5	-	20,5	16.211,20
5	ĐƯỜNG T5	224,0	7-7	8	4	4	-	16	3.584,00
6	ĐƯỜNG T6	1.289,3	7-7	8	4	4	-	16	20.628,16
7	ĐƯỜNG T7	627,6	3-3	16	8	8	20	52	32.635,72
8	ĐƯỜNG T8	1.703,2	5-5	15	5	5	-	25	42.579,25
9	ĐƯỜNG T9	278,8	7-7	8	4	4	-	16	4.460,32
10	ĐƯỜNG T10	327,5	7-7	8	4	4	-	16	5.240,00
11	ĐƯỜNG T11	900,7	7-7	8	4	4	-	16	14.410,40
12	ĐƯỜNG T12	264,7	7-7	8	3	3	-	14	3.705,38
13	ĐƯỜNG T13	795,7	7-7	8	4	4	-	16	12.730,50
14	ĐƯỜNG T14	1.703,2	6-6	10,5	5	5	-	20,5	34.914,99
15	ĐƯỜNG T15	1.606,8	7-7	8	4	4	-	16	25.709,28
16	ĐƯỜNG T16	713,2	7-7	8	4	4	-	16	11.410,56
17	ĐƯỜNG T17	731,3	6-6	10,5	3	3	-	16,5	12.067,11
18	ĐƯỜNG T18	227,9	7-7	7	3	3	-	13	2.962,70

STT	Tên Đường	Chiều dài (m)	Mặt cắt	Phần đường (m)			Tổng lộ giới (m)	Diện tích (m ²)	
				Lòng đường	Vĩa hè				Dải phân cách
					VH trái	VH phải			
19	ĐƯỜNG T19	489,8	7-7	8	4	4	-	16	7.836,80
20	ĐƯỜNG T20	718,5	6-6	10,5	3	3	-	16,5	11.854,92
21	ĐƯỜNG T21	209,6	7-7	8	4	4	-	16	3.352,80
22	ĐƯỜNG T22	213,6	7-7	8	4	4	-	16	3.417,60
23	ĐƯỜNG T23	768,7	7-7	8	3	3	-	14	10.761,94
24	ĐƯỜNG T24	777,2	7-7	6	2	2	-	10	7.772,10
25	ĐƯỜNG T25	1.416,0	6-6	10,5	3	3	-	16,5	23.364,76
26	ĐƯỜNG T26	457,2	6-6	10,5	3	3	-	16,5	7.543,31
27	ĐƯỜNG T27	130,0	7-7	8	4	4	-	16	2.080,00
28	ĐƯỜNG T28	905,1	5-5	13	6	6	-	25	22.627,70
29	ĐƯỜNG T29	499,7	7-7	8	6	6	-	20	9.994,60
30	ĐƯỜNG T30	609,5	7-7	8	4	4	-	16	9.752,16
31	ĐƯỜNG T31	1.983,2	6-6	10,5	5	5	-	20,5	40.656,22
32	ĐƯỜNG T32	563,8	7-7	8	4	4	-	16	9.021,28
33	ĐƯỜNG T33	98,9	7-7	8	4	4	-	16	1.582,40
34	ĐƯỜNG T34	352,3	7-7	8	4	4	-	16	5.636,32
35	ĐƯỜNG T35	459,7	7-7	8	4	4	-	16	7.355,68
36	ĐƯỜNG T36	893,8	6-6	10,5	5	5	-	20,5	18.322,29
37	ĐƯỜNG T37	294,0	7-7	8	4	4	-	16	4.704,64
38	ĐƯỜNG T38	130,0	7-7	8	4	4	-	16	2.080,00
39	ĐƯỜNG T39	408,1	7-7	8	4	4	-	16	6.529,07
40	ĐƯỜNG T40	493,5	7-7	8	4	4	-	16	7.895,68
41	ĐƯỜNG T41	269,5	1A-1A	24	8	8	-	40	10.779,60
42	ĐƯỜNG T42	136,8	7-7	8	4	4	-	16	2.189,28
43	ĐƯỜNG T43	454,3	7-7	8	4	4	-	16	7.268,64
44	ĐƯỜNG T44	1.102,5	7-7	8	4	4	-	16	17.640,48
45	ĐƯỜNG T45	257,0	7-7	8	4	4	-	16	4.112,00
46	ĐƯỜNG T46	517,6	7-7	8	2,5	2,5	-	13	6.728,80
47	ĐƯỜNG T47	542,9	7-7	8	4	4	-	16	8.686,88
48	ĐƯỜNG T48	1.914,8	7-7	8	4	4	-	16	30.636,80
49	ĐƯỜNG T49	323,6	7-7	8	2,5	2,5	-	13	4.206,28
50	ĐƯỜNG T50	151,0	7-7	8	2,5	2,5	-	13	1.963,00
51	ĐƯỜNG T51	1.200,0	9-9	15	5	5	-	25	30.000,00
52	ĐƯỜNG T52	516,0	7-7	8	4	4	-	16	8.256,00
53	ĐƯỜNG T53	437,7	4-4	15	6	6	-	27	11.817,90
54	ĐƯỜNG T54	203,0	7-7	8	6,5	6,5	-	21	4.263,00
55	ĐƯỜNG T55	684,0	7-7	8	4	4	-	16	10.944,00
56	ĐƯỜNG T56	578,0	7-7	8	4	4	-	16	9.248,00
57	ĐƯỜNG T57	390,0	7-7	8	6,5	6,5	-	21	8.190,00
58	ĐƯỜNG T58	588,0	7-7	7	4	4	-	15	8.819,85

STT	Tên Đường	Chiều dài (m)	Mặt cắt	Phần đường (m)			Tổng lộ giới (m)	Diện tích (m ²)	
				Lòng đường	Vĩa hè				Dãi phân cách
					VH trái	VH phải			
59	ĐƯỜNG T59	700,0	7-7	7	3	3	-	13	9.100,00
60	ĐƯỜNG T61	575,0	7-7	8	4	4	-	16	9.200,00
61	ĐƯỜNG T62	560,0	7-7	8	4	4	-	16	8.960,00
62	ĐƯỜNG T63	877,0	7-7	8	4	4	-	16	14.032,00
63	ĐƯỜNG T64	1.384,5	7-7	8	8	8	-	24	33.228,00
64	ĐƯỜNG T65	330,0	7-7	8	4	4	-	16	5.280,00
65	ĐƯỜNG T66	364,0	5-5	14	5	5	-	24	8.736,00
66	ĐƯỜNG T67	180,0	5-5	14	5	5	-	24	4.320,00
67	ĐƯỜNG T75	2.133,0	7-7	8	8	8	-	24	51.192,00
68	ĐƯỜNG T76	283,0	7-7	7	3	3	-	13	3.679,00
69	ĐƯỜNG T77	725,0	1-1	18,5	8	8	6	40,5	29.362,50
70	ĐƯỜNG T78	169,0	7-7	7	4,5	4,5	-	16	2.704,00
71	ĐƯỜNG T79	181,0	7-7	7	4,5	4,5	-	16	2.896,00
72	ĐƯỜNG T83	1.085,0	1C-1C	47,5	6	10	22	85,5	92.767,50
73	ĐƯỜNG T84	296,0	4-4	15	6	6	-	27	7.992,00
74	ĐƯỜNG T85	2.836,5	3-3	21	6	6	10	43	121.969,50
75	ĐƯỜNG T86	724,0	7-7	8	4	4	-	16	11.584,00
76	ĐƯỜNG T87	657,0	7-7	8	4	4	-	16	10.512,00
77	ĐƯỜNG T88	440,6	7-7	8	4	4	-	16	7.049,60
78	ĐƯỜNG T89	1.475,0	4-4	15	6	6	-	27	39.825,00
79	ĐƯỜNG T90	354,0	7-7	8	4	4	-	16	5.664,00
80	ĐƯỜNG T92	5.864,0	5-5	13,5	3,5	3,5	-	20,5	120.212,00
81	ĐƯỜNG T94	1.584,0	1A-1A	25	10	10	-	45	71.280,00
82	ĐƯỜNG T95	4.050,6	1A-1A	25	10	10	-	45	182.277,00
83	ĐƯỜNG T96	392,0	5-5	14	5	5	-	24	9.408,00
84	ĐƯỜNG T97	1.089,0	1-1	21	6	6	3	36	39.204,00
85	ĐƯỜNG T98	1.044,0	1-1	21	6	6	3	36	37.584,00
86	ĐƯỜNG T99	155,0	10-10	10,5	6	6	-	22,5	3.487,50
87	ĐƯỜNG N1	682,0	1-1	21	6	6	3	36	24.552,00
88	ĐƯỜNG N2	604,0	8-8	21	10	10	-	41	24.764,00
89	ĐƯỜNG N3	1.009,0	8-8	21	10	10	-	41	41.369,00
90	ĐƯỜNG N4	459,0	6-6	10,5	5	5	-	20,5	9.409,50
91	ĐƯỜNG N5	689,0	5-5	14	5	5	-	24	16.536,00
92	ĐƯỜNG N6	879,8	1-1	21	6	6	3	36	31.672,80
93	ĐƯỜNG N7	734,0	7-7	8	4	4	-	16	11.744,00
94	ĐƯỜNG N8	779,0	10-10	10,5	6	6	-	22,5	17.527,50
95	ĐƯỜNG N9	436,0	4-4	15	6	6	-	27	11.772,00
96	ĐƯỜNG N11	899,3	4-4	15	6	6	-	27	24.280,29
97	ĐƯỜNG N12	782,0	6-6	10,5	5	5	-	20,5	16.031,41
98	ĐƯỜNG N13	253,0	5-5	13,5	3,5	3,5	-	20,5	5.186,50

STT	Tên Đường	Chiều dài (m)	Mặt cắt	Phần đường (m)			Tổng lộ giới (m)	Diện tích (m ²)	
				Lòng đường	Via hè				Dải phân cách
					VH trái	VH phải			
99	ĐƯỜNG N14	676,0	1-1	21	6	6	3	36	24.336,00
100	ĐƯỜNG N15	150,0	4-4	15	6	6	-	27	4.050,00
101	ĐƯỜNG N16	203,0	7-7	8	4	4	-	16	3.248,00
102	ĐƯỜNG N17	1.817,2	5-5	13,5	3,5	3,5	-	20,5	37.251,58
103	ĐƯỜNG N18	741,0	7-7	10	3	3	-	16	11.855,68
104	ĐƯỜNG N19	347,6	7-7	10	3	3	-	16	5.561,76
105	ĐƯỜNG N20	436,8	7-7	10	3	3	-	16	6.988,00
106	ĐƯỜNG N21	626,3	7-7	10	3	3	-	16	10.020,16
107	ĐƯỜNG TRẦN VĂN THÀNH	2.699,5	4-4	15	6	6	-	27	72.886,50
108	ĐƯỜNG BẾN ĐIỆP	6.071,3	4-4	15	6	6	-	27	163.925,10
109	ĐƯỜNG PHẠM HỮU CHÍ	1.839,1	1-1	20,5	8	8	4	40,5	74.483,55
110	ĐƯỜNG HỒ VĂN HUỆ	2.719,3	1-1	22,5	8	8	2	40,5	110.132,46
111	ĐƯỜNG PHAN VĂN TRƯỜNG	1.521,5	1-1	22,5	8	8	2	40,5	61.620,75
112	ĐƯỜNG ĐẶNG XUÂN BĂNG	2.057,0	1-1	21	6	6	3	36	74.052,00
113	ĐƯỜNG NGUYỄN PHONG SẮC	411,7	3-3	21	8	8	30	67	27.583,90
		4.816,3	1-1	21	6	6	3	36	173.386,80
114	ĐƯỜNG MẠC ĐĂNG DUNG	1.958,6	4-4	15	6	6	-	27	52.882,20
115	ĐƯỜNG 28 THÁNG 4	7.061,8	5-5	15	5	5	-	25	176.545,00
116	ĐƯỜNG VŨ XUÂN THIỀU	1.306,0	5-5	12	6	6	-	24	31.344,00
117	ĐƯỜNG TRẦN NHẬT DUẬT	2.036,3	1-1	21	8,25	8,25	3	40,5	82.470,15
118	ĐƯỜNG HOÀNG SA	1.783,9	3-3	21	6	6	10	43	76.707,70
119	ĐƯỜNG TRẦN BẠCH ĐĂNG	1.619,0	5-5	12	6,25	6,25	-	24,5	39.665,50
		453,0	7-7	7	3	3	-	13	5.889,00
120	ĐƯỜNG NGÕ LỢI	988,0	5-5	12	6	6	-	24	23.712,00
121	ĐƯỜNG LONG SƠN	2.862,0	1-1	22,5	6	6	6	40,5	115.911,00
122	ĐƯỜNG TRƯỜNG SA (ĐƯỜNG 994)	782,2	1-1	22,5	6	6	6	40,5	31.677,48
		882,8	1D-1D	41	5	4	50,5	100,5	88.721,40
123	ĐƯỜNG NGUYỄN VĂN HUYỀN	1.416,0	5-5	12	6	6	-	24	33.984,00
		471,0	11-11	12	13,5	13,5	-	39	18.369,00
124	ĐƯỜNG THOẠI NGỌC HẦU	3.061,4	1A-1A	33	6	6	-	45	137.763,00
125	DIỆN TÍCH BÊN BÃI								134.390,00
126	DIỆN TÍCH ĐẤT BÙ TRỪ GIAO LỘ								-112.848,83
127	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT GIAO THÔNG								3.574.610,00

14.10. Quản lý chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ:

- Nghiêm cấm xây dựng hoặc có bất kỳ hành động lấn chiếm nào xâm phạm chỉ giới đường đỏ quy định trong Bản đồ quy hoạch giao thông và mặt cắt ngang điển hình từng tuyến đường;

- Không một công trình hoặc bộ phận công trình xây mới hoặc cải tạo nào được phép xâm phạm chỉ giới đường đỏ;

- Nghiêm cấm phá hoại hoặc làm tổn hại bất kỳ thành phần nào của công trình giao thông và hạ tầng kỹ thuật.

- Chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tuân thủ theo quy mô bề rộng lộ giới trong quy hoạch, được xác định cụ thể theo mặt cắt ngang đường được thể hiện trên bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ. Chỉ giới xây dựng phụ thuộc vào cấp hạng đường, tính chất của các công trình.

- Chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ được quy định cụ thể như sau:

TT	Tên Đường	Chiều dài (m)	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Chỉ giới đường đỏ (m)		Chỉ giới xây dựng (m)	
					Trái	Phải	Trái	Phải
1	ĐƯỜNG T1	1.422,5	7-7	16	8	8	8	-
2	ĐƯỜNG T2	3.338,1	7-7	16	8	8	-	8÷14
3	ĐƯỜNG T3	173,3	7-7	16	8	8	8	8
4	ĐƯỜNG T4	790,8	6-6	20,5	10,25	10,25	10,25	10,25÷16,25
5	ĐƯỜNG T5	224,0	7-7	16	8	8	8	8÷14
6	ĐƯỜNG T6	1.289,3	7-7	16	8	8	8÷14	8÷14
7	ĐƯỜNG T7	627,6	3-3	52	26	26	26÷32	26÷32
8	ĐƯỜNG T8	1.703,2	5-5	25	12,5	12,5	12,5÷18,5	12,5÷18,5
9	ĐƯỜNG T9	278,8	7-7	16	8	8	8	8
10	ĐƯỜNG T10	327,5	7-7	16	8	8	8	8
11	ĐƯỜNG T11	900,7	7-7	16	8	8	8	8÷14
12	ĐƯỜNG T12	264,7	7-7	14	7	7	7	7
13	ĐƯỜNG T13	795,7	7-7	16	8	8	8÷14	8
14	ĐƯỜNG T14	1.703,2	6-6	20,5	10,25	10,25	10,25	10,25
15	ĐƯỜNG T15	1.606,8	7-7	16	8	8	8÷14	8÷14
16	ĐƯỜNG T16	713,2	7-7	16	8	8	8	8
17	ĐƯỜNG T17	731,3	6-6	16,5	8,25	8,25	8,25	8,25÷14,25
18	ĐƯỜNG T18	227,9	7-7	13	6,5	6,5	6,5	6,5
19	ĐƯỜNG T19	489,8	7-7	16	8	8	8	8÷12
20	ĐƯỜNG T20	718,5	6-6	16,5	8,25	8,25	8,25	8,25
21	ĐƯỜNG T21	209,6	7-7	16	8	8	8	8
22	ĐƯỜNG T22	213,6	7-7	16	8	8	8	8
23	ĐƯỜNG T23	768,7	7-7	14	7	7	7	7
24	ĐƯỜNG T24	777,2	7-7	10	5	5	5÷11	5
25	ĐƯỜNG T25	1.416,0	6-6	16,5	8,25	8,25	8,25	8,25÷14,25
26	ĐƯỜNG T26	457,2	6-6	16,5	8,25	8,25	8,25	8,25
27	ĐƯỜNG T27	130,0	7-7	16	8	8	8	8

TT	Tên Đường	Chiều dài (m)	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Chỉ giới đường đỏ (m)		Chỉ giới xây dựng (m)	
					Trái	Phải	Trái	Phải
28	ĐƯỜNG T28	905,1	5-5	25	12,5	12,5	12,5÷18,25	12,5
29	ĐƯỜNG T29	499,7	7-7	20	10	10	10	10
30	ĐƯỜNG T30	609,5	7-7	16	8	8	8	8÷14
31	ĐƯỜNG T31	1.983,2	6-6	20,5	10,25	10,25	10,25÷16,25	10,25
32	ĐƯỜNG T32	563,8	7-7	16	8	8	8	12÷14
33	ĐƯỜNG T33	98,9	7-7	16	8	8	14	14
34	ĐƯỜNG T34	352,3	7-7	16	8	8	8÷14	8÷14
35	ĐƯỜNG T35	459,7	7-7	16	8	8	14	8
36	ĐƯỜNG T36	893,8	6-6	20,5	10,25	10,25	10,25	10,25
37	ĐƯỜNG T37	294,0	7-7	16	8	8	8	8÷12
38	ĐƯỜNG T38	130,0	7-7	16	8	8	8	8
39	ĐƯỜNG T39	408,1	7-7	16	8	8	8	8
40	ĐƯỜNG T40	493,5	7-7	16	8	8	11÷14	8÷14
41	ĐƯỜNG T41	269,5	1A-1A	40	20	20	26	20
42	ĐƯỜNG T42	136,8	7-7	16	8	8	8	8
43	ĐƯỜNG T43	454,3	7-7	16	8	8	8÷14	14
44	ĐƯỜNG T44	1.102,5	7-7	16	8	8	8	18
45	ĐƯỜNG T45	257,0	7-7	16	8	8	8	8
46	ĐƯỜNG T46	517,6	7-7	13	6,5	6,5	6,5	6,5
47	ĐƯỜNG T47	542,9	7-7	16	8	8	8	8
48	ĐƯỜNG T48	1.914,8	7-7	16	8	8	8÷14	8
49	ĐƯỜNG T49	323,6	7-7	13	6,5	6,5	6,5÷12,5	6,5÷12,5
50	ĐƯỜNG T50	151,0	7-7	13	6,5	6,5	6,5	6,5
51	ĐƯỜNG T51	1.200,0	9-9	25	12,5	12,5	12,5	12,5÷18,5
52	ĐƯỜNG T52	516,0	7-7	16	8	8	8	8
53	ĐƯỜNG T53	437,7	4-4	27	13,5	13,5	13,5	13,5÷19,5
54	ĐƯỜNG T54	203,0	7-7	21	10,5	10,5	10,5	10,5
55	ĐƯỜNG T55	684,0	7-7	16	8	8	8	8
56	ĐƯỜNG T56	578,0	7-7	16	8	8	8	8
57	ĐƯỜNG T57	390,0	7-7	21	10,5	10,5	10,5	10,5
58	ĐƯỜNG T58	588,0	7-7	15	7,5	7,5	7,5÷13,5	7,5
59	ĐƯỜNG T59	700,0	7-7	13	6,5	6,5	6,5	6,5
60	ĐƯỜNG T61	575,0	7-7	16	8	8	8	8
61	ĐƯỜNG T62	560,0	7-7	16	8	8	8	8
62	ĐƯỜNG T63	877,0	7-7	16	8	8	8	8
63	ĐƯỜNG T64	1.384,5	7-7	24	12	12	12	12
64	ĐƯỜNG T65	330,0	7-7	16	8	8	8	8

TT	Tên Đường	Chiều dài (m)	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Chỉ giới đường đỏ (m)		Chỉ giới xây dựng (m)	
					Trái	Phải	Trái	Phải
65	ĐƯỜNG T66	364,0	5-5	24	12	12	12	12
66	ĐƯỜNG T67	180,0	5-5	24	12	12	12	12
67	ĐƯỜNG T75	2.133,0	7-7	24	12	12	12	12
68	ĐƯỜNG T76	283,0	7-7	13	6,5	6,5	6,5	6,5
69	ĐƯỜNG T77	725,0	1-1	40,5	20,25	20,25	20,25	20,25
70	ĐƯỜNG T78	169,0	7-7	16	8	8	8	8
71	ĐƯỜNG T79	181,0	7-7	16	8	8	8	8
72	ĐƯỜNG T83	1.085,0	1C-1C	85,5	42,75	42,75	-	42,75
73	ĐƯỜNG T84	296,0	4-4	27	13,5	13,5	19,5	19,5
74	ĐƯỜNG T85	2.836,0	3-3	43	21,5	21,5	21,5÷27,5	21,5
75	ĐƯỜNG T86	724,0	7-7	16	8	8	8	12
76	ĐƯỜNG T87	657,0	7-7	16	8	8	8÷12	8
77	ĐƯỜNG T88	440,6	7-7	16	8	8	8	8
78	ĐƯỜNG T89	1.475,0	4-4	27	13,5	13,5	13,5	13,5
79	ĐƯỜNG T90	354,0	7-7	16	8	8	8	8
80	ĐƯỜNG T92	5.864,0	5-5	20,5	10,25	10,25	10,25	-
81	ĐƯỜNG T94	1.584,0	1A-1A	45	22,5	22,5	22,5	22,5
82	ĐƯỜNG T95	4.050,6	1A-1A	45	22,5	22,5	-	22,5
83	ĐƯỜNG T96	392,0	5-5	24	12	12	12	12
84	ĐƯỜNG T97	1.089,0	1-1	36	18	18	18	18
85	ĐƯỜNG T98	1.044,0	1-1	36	18	18	18	18
86	ĐƯỜNG T99	155,0	10-10	22,5	11,25	11,25	11,25	11,25
87	ĐƯỜNG N1	682,0	1-1	36	18	18	18	18
88	ĐƯỜNG N2	604,0	8-8	41	20,5	20,5	20,5÷26,5	20,5
89	ĐƯỜNG N3	1.009,0	8-8	41	20,5	20,5	20,5	20,5÷26,5
90	ĐƯỜNG N4	459,0	6-6	20,5	10,25	10,25	16,25	10,25
91	ĐƯỜNG N5	689,0	5-5	24	12	12	12	12
92	ĐƯỜNG N6	879,8	1-1	36	18	18	18	18
93	ĐƯỜNG N7	734,0	7-7	16	8	8	8	8
94	ĐƯỜNG N8	779,0	10-10	22,5	11,25	11,25	11,25	11,25
95	ĐƯỜNG N9	436,0	4-4	27	13,5	13,5	13,5÷19,5	13,5÷19,5
96	ĐƯỜNG N11	899,3	4-4	27	13,5	13,5	13,5	13,5
97	ĐƯỜNG N12	782,0	6-6	20,5	10,25	10,25	10,25	10,25
98	ĐƯỜNG N13	253,0	5-5	20,5	10,25	10,25	-	10,25
99	ĐƯỜNG N14	676,0	1-1	36	18	18	18	18
100	ĐƯỜNG N15	150,0	4-4	27	13,5	13,5	13,5	13,5
101	ĐƯỜNG N16	203,0	7-7	16	8	8	8	8

TT	Tên Đường	Chiều dài (m)	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Chỉ giới đường đỏ (m)		Chỉ giới xây dựng (m)	
					Trái	Phải	Trái	Phải
102	ĐƯỜNG N17	1.817,2	5-5	20,5	10,25	10,25	10,25	-
103	ĐƯỜNG N18	741,0	7-7	16	8	8	8	8
104	ĐƯỜNG N19	347,6	7-7	16	8	8	8	8
105	ĐƯỜNG N20	436,8	7-7	16	8	8	8	8
106	ĐƯỜNG N21	626,3	7-7	16	8	8	8	8
107	ĐƯỜNG TRẦN VĂN THÀNH	2.699,5	4-4	27	13,5	13,5	13,5	13,5
108	ĐƯỜNG BẾN ĐIỆP	6.071,3	4-4	27	13,5	13,5	13,5	13,5
109	ĐƯỜNG PHẠM HỮU CHÍ	1.839,1	1-1	40,5	20,25	20,25	20,25	20,25
110	ĐƯỜNG HỒ VĂN HUÊ	2.719,3	1-1	40,5	20,25	20,25	-	-
111	ĐƯỜNG PHAN VĂN TRƯỜNG	1.521,5	1-1	40,5	20,25	20,25	-	-
112	ĐƯỜNG ĐẶNG XUÂN BẢNG	2.057,0	1-1	36	18	18	18÷24	18÷24
113	ĐƯỜNG NGUYỄN PHONG SẮC	411,7	3-3	67	33,5	33,5	33,5÷39,5	33,5÷39,5
		4.816,3	1-1	36	18	18	18÷24	18÷24
114	ĐƯỜNG MẠC ĐĂNG DUNG	1.958,6	4-4	27	13,5	13,5	13,5÷19,5	13,5÷19,5
115	ĐƯỜNG 28 THÁNG 4	7.061,8	5-5	25	12,5	12,5	12,5	12,5÷27,5
116	ĐƯỜNG VŨ XUÂN THIỀU	1.306,0	5-5	24	12	12	12	12
117	ĐƯỜNG TRẦN NHẬT DUẬT	2.036,3	1-1	40,5	20,25	20,25	20,25	20,25÷26,25
118	ĐƯỜNG HOÀNG SA	1.783,9	3-3	43	21,5	21,5	21,5	21,5÷27,5
119	ĐƯỜNG TRẦN BẠCH ĐẰNG	1.619,0	5-5	24,5	12,25	12,25	12,25	12,25÷18,25
		453,0	7-7	13	6,5	6,5	6,5÷12,5	6,5÷12,5
120	ĐƯỜNG NGÔ LỢI	988,0	5-5	24	12	12	12	12
121	ĐƯỜNG LONG SƠN	2.862,0	1-1	40,5	20,25	20,25	-	-
122	ĐƯỜNG TRƯỜNG SA	782,2	1-1	40,5	20,25	20,25	20,25	20,25
		882,8	1D-1D	100,5	51,75	48,75	51,75÷57,75	48,75÷54,75
123	ĐƯỜNG NGUYỄN VĂN HUYỀN	1.416,0	5-5	24	12	12	12	12
		471,0	11-11	39	19,5	19,5	19,5	19,5
124	ĐƯỜNG THOẠI NGỌC HẦU	3.061,4	1A-1A	45	22,5	22,5	22,5	22,5

Điều 16: Quy định kỹ thuật đối với đường giao thông

15.1. Hệ thống tiện ích giao thông

15.1.1. Vía hè

- Vía hè trên từng tuyến đường phải được thiết kế, xây dựng đồng bộ về vật liệu, kết cấu, hình dạng, kích thước, màu sắc của bó vỉa, gạch lát. Đồng thời, đảm bảo bền vững về khả năng chịu lực và mỹ quan đô thị.

- Cao độ vỉa hè phải đảm bảo độ dốc ngang thoát nước từ 1,0% đến 2,0%, cao độ vỉa hè mới phải phù hợp với cao độ khu vực liền kề, đảm bảo thoát nước chung và thuận lợi khi sử dụng, đặc biệt là thuận tiện cho người khuyết tật tiếp cận sử dụng; Vía hè phải tạo điều kiện thuận lợi nhất cho người đi bộ và tạo được mảng xanh, cây xanh với diện tích hợp lý, tiết kiệm. Tùy theo đặc điểm của từng tuyến đường, dành mặt cắt ngang từ 1,0m đến 2,5m cho người đi bộ, phần diện tích còn lại phải thực hiện tăng cường mảng xanh và cây xanh đường phố.

15.1.2 Sơn kẻ vạch

- Vạch kẻ đường phải đảm bảo cho xe chạy trên đường êm thuận, đảm bảo độ bám giữa lốp xe và mặt đường, không bị trơn trượt, không cao quá mặt đường 6mm.

- Khi sử dụng, lựa chọn vạch kẻ đường phải đảm bảo hợp lý về tổ chức giao thông đối với từng tuyến đường và căn cứ vào chiều rộng bề mặt đường phần xe chạy, tốc độ xe chạy, lưu lượng, phương tiện và người đi bộ tham gia giao thông để quy định.

15.1.3 Lan can

- Đối với các cầu qua sông, kênh thoát nước, lan can bảo vệ phải tuân thủ các quy định về tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành, đặc biệt là các cầu có bố trí làn đường dành cho người đi bộ.

- Đối với các tuyến đường có gắn với kè sông, kênh lan can bố trí ở đỉnh kè và phải đảm bảo phù hợp với mỹ quan khu vực.

- Cống qua đường: Lắp đặt, lựa chọn kết cấu cống phải phù hợp với tải trọng và kết cấu nền đường. Chiều dài đốt cống và phân đoạn quy định tùy thuộc vào điều kiện địa phương và điều kiện chế tạo nhưng không vượt quá 5m, khi dùng cống bê tông cốt thép có chiều dài đốt cống từ 3m trở lên phải kiểm soát sức chịu uốn của cống theo phương ngang đường. Hình dạng và kích thước các cửa cống phải đảm bảo cho nước chảy được thuận lợi và đảm bảo ổn định của nền cạnh cống. Đảm bảo không thấm nước ở các khe nối giữa các đốt cống và đảm bảo ổn định chống thấm cho nền đường.

15.1.4 Các tuyến hạ tầng ngầm theo đường

- Tuân thủ Quy chuẩn về xây dựng ngầm và giấy phép xây dựng.
- Không được xây dựng vượt quá chỉ giới xây dựng. Công trình xây dựng vượt quá chỉ giới đường đỏ đã được xác định thì phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép.
- Xây dựng các cống, bể kỹ thuật hoặc hào, tuy nèn kỹ thuật để bố trí các đường dây và đường ống kỹ thuật.

15.1.5 Cây xanh

- Đối với các tuyến đường có lộ giới từ 30m trở lên, trồng cây bóng mát có chiều cao 10-15m và khoảng cách giữa các cây là 8-12m.
- Đối với các tuyến đường có lộ giới dưới 30m, trồng cây bóng mát có chiều cao dưới 10m và khoảng cách giữa các cây là 4-8m.
- Đối với dải phân cách, trồng cây có chiều cao thấp thuộc nhóm cây bụi nhằm lọc bớt ánh sáng đèn của các phương tiện đi ngược chiều nhau. Không trồng nhiều loại cây trên cùng một tuyến đường.
- Đối với các tuyến trục chính cảnh quan của đô thị có bề rộng dải phân cách lớn (10-20m) có thể kết hợp trồng cây bụi và cây bóng mát có chiều cao <10m để tạo mảng xanh và mỹ quan đô thị.

15.1.6 Đèn hiệu

- Mặt đèn tín hiệu phải vuông góc với tim làn đường phía tay phải người sử dụng. Theo chiều ngang, đèn đặt trên lề đường hoặc giải phân cách và cách mép phần xe chạy từ 0,5m - 2,0m.
- Ở khu vực đông dân cư, đèn có thể treo ở giữa nơi đường giao nhau phía trên phần xe chạy, điểm thấp nhất của đèn đến phần xe chạy từ 5m-5,5m.

15.1.7 Biển báo

- Đặt ở lề đường, vỉa hè, phải cách mép ngoài mặt đường kể cả những nơi bố trí làn đường dừng xe khẩn cấp, làn đường tăng, giảm tốc ít nhất là 0,5m. Nếu đặt trong dải phân cách, phải cách mép ngoài dải phân cách ít nhất 1m.
- Độ cao từ trung tâm phần có biển đến mép phần xe chạy là 1,8m đối với đường ngoài phạm vi khu vực đông dân cư và 2m đối với đường trong phạm vi khu vực đông dân cư.
- Biển báo phải được sơn màu phản quang theo quy định và có thể nhìn thấy rõ cả ban ngày và ban đêm.

15.2. Đảm bảo an toàn giao thông

- Tầm nhìn: Công trình xây dựng, cây xanh không được làm hạn chế tầm nhìn và che khuất các biển báo hiệu, tín hiệu điều khiển giao thông.

- Khoảng cách tầm nhìn một chiều trên bình đồ và mặt cắt dọc phụ thuộc vào tốc độ tính toán, nhưng tối thiểu phải đảm bảo:

- + Đường giao thông đối ngoại: $\geq 75\text{m}$
- + Đường khu vực, đường nội bộ: $\geq 40\text{m}$.

- Các công trình công cộng có đông người ra vào, chờ đợi, các công trình trên hè phố như ki-ốt, bến chờ phương tiện giao thông công cộng phải đảm bảo đủ khoảng không cho người đợi, không được gây ùn tắc giao thông.

- Góc vát tại các nơi đường giao nhau: đảm bảo tầm nhìn an toàn khi lưu thông trên đường phố theo tiêu chuẩn thiết kế đường đô thị. Đối với giao cắt giữa giao thông nội thị và giao thông đối ngoại cần xây dựng hệ thống biển báo, đèn hiệu an toàn, cầu vượt hoặc đảo giao thông dẫn hướng.

Điều 17: Quy định đối với giao thông tĩnh và các công trình giao thông phụ trợ

Hệ thống xe bus công cộng trong khu vực là sự kế thừa quy hoạch mạng lưới xe bus công cộng của đồ án quy hoạch chung thành phố Vũng Tàu, kết nối khu vực trung tâm thành phố Vũng Tàu với đảo Long Sơn.

- Xây dựng các tuyến xe bus nội thị đảm bảo phục vụ đầy đủ nhu cầu đi lại của người dân trong khu vực.

- Các trạm dừng xe bus đặt cách nhau từ 500m - 1000m, 5 - 10 phút đi bộ.

- Trạm dừng xe phải bố trí cách ngã giao nhau tối thiểu 15m.

- Chỗ chờ và lên xuống xe phải cao hơn chỗ xe đỗ tối thiểu 20cm và được bảo vệ bằng đá vỉa, bề mặt chỗ chờ và lên xuống xe có độ nhám tốt.

- Độ dốc dọc của trạm dừng xe không lớn hơn 2%. Độ dốc ngang tùy thuộc loại mặt đường, nên dùng 1-1,5% hoặc bằng độ dốc ngang của phần xe chạy.

- Áp dụng kiểu trạm dừng xe túi hờ.

- Trên các trạm dừng xe cần làm ghé ngòi, mái che cho khách cũng như phải trồng cây bóng mát, đặt thùng rác công cộng và các biển báo thông tin du lịch.

Điều 18: Quy định quản lý cao độ nền và thoát nước mưa

17.1. Quy định chung

- Hệ thống thoát nước và công trình hạ tầng thoát nước chính tuân thủ định hướng trong Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Vũng Tàu đến năm 2035 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 17/5/2019;

- Tuân thủ các quy hoạch dự án đang triển khai trong khu vực;

- Tận dụng triệt để địa hình tự nhiên, hạn chế tối đa công tác đào đắp, phá vỡ sinh thái tự nhiên và khối lượng san đắp nền kinh tế nhất.

- Xác định cao độ xây dựng cho các đô thị trong vùng đảm bảo yêu cầu kỹ thuật phù hợp với cấp đô thị, mức độ bảo vệ đô thị, tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, tránh đào đắp lớn, tránh ngập úng.

- Xác định lưu vực và hướng thoát nước chính phù hợp với địa hình tự nhiên, tận dụng hệ thống sông suối chính hiện có làm các trục tiêu nước chính cho khu vực khi mưa lớn gây lũ.

- Xác định hệ thống đê biển chính, hoàn chỉnh hệ thống đê mới nhằm bảo vệ hiệu quả các khu vực cần thiết, thấp trũng ven sông, ven biển trong điều kiện biến đổi khí hậu và nước biển dâng.

- Xác định các công trình tiêu đầu mối kết hợp với hệ thống đê, tiêu nước cho các khu vực thấp trũng trong đê.

- Xác định các vùng có nguy cơ chịu ảnh hưởng của thiên tai và các giải pháp phòng chống thiên tai.

- Độ dốc dọc đường theo quy chuẩn hiện hành để đảm bảo giao thông và thoát nước mưa thuận lợi: $0,004 \leq id \leq 0,10$.

- Đảm bảo độ dốc nền theo quy chuẩn, nhỏ nhất là 0,004 để đảm bảo thoát nước tự chảy.

- Cao độ nền không chế xây dựng công trình trên đất liền, lục địa theo hệ cao độ Quốc gia (Hòn Dấu).

- Hệ thống thoát nước mưa đảm bảo tự chảy, thoát nước nhanh không gây ngập úng.

- Ngăn cấm việc đầu nối xả thải từ mọi nguồn phát sinh vào hệ thống rãnh, mương và cống ngầm của hệ thống thoát nước mưa.

- Cao độ các lô đất cao hơn cao độ tim đường từ 0,2 đến 0,5m và hướng dốc nền về phía trục đường giao thông, độ dốc đạt tối thiểu 0,004 để đảm bảo nước mưa tự chảy về phía các hồ thu nước mưa trên các tuyến đường.

17.2. Quy định về cao độ nền xây dựng

- Để đối phó với biến đổi khí hậu toàn cầu, đáp ứng với yêu cầu thực tế của quy hoạch chi tiết giai đoạn này, quy hoạch với cao độ khống chế cho toàn đảo là +2,78m theo quy hoạch chung.

- Đặc biệt lưu ý các công trình xây dựng ven núi Nứa (cao độ từ 3,2÷70,0m) và đồi 84 (ở cao độ từ 12,5÷24,0m) chỉ san gạt cục bộ cho từng công trình, còn sân vườn để nguyên địa hình tự nhiên.

17.3. Quy định về thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế mới hoàn toàn riêng biệt với nước thải sinh hoạt, nước mưa thu về các cống chạy dọc theo đường giao thông rồi đổ ra các vị trí thích hợp.

- Lưu vực: Đảo Long Sơn chia làm 3 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Nằm về phía Tây và Tây Nam của đảo; Bao gồm các khu công nghiệp; Với diện tích lưu vực khoảng 1656ha; Nước thoát ra vịnh Gành Rái.

+ Lưu vực 2: Nằm về phía Bắc của đảo; Bao gồm: khu dân cư, cảng hải quân, dịch vụ công cộng,...; Với diện tích lưu vực khoảng 840ha; Nước thoát ra sông Rạng, sông Bãi Bùn và hồ cảnh quan.

+ Lưu vực 3: Nằm về phía Đông và Đông Nam của đảo; Bao gồm: Khu dân cư, núi Nứa, dịch vụ công cộng,...; Với diện tích lưu vực khoảng 1606ha; Nước thoát ra rạch Cồn Bần, sông Đô Hốc, sông Mũi Giũ và sông Chà Và.

- Mạng lưới và kết cấu:

+ Khu vực ven sườn núi dùng hệ thống cống kết hợp mương xây hở.

+ Khu vực phía Bắc và Đông Bắc là khu dân cư, công cộng, dịch vụ dùng mạng lưới cống tròn, cống hộp, mương nắp đan.

+ Khu công nghiệp dùng cống tròn kết hợp cống hộp.

Điều 19: Quy định quản lý hệ thống cấp điện và chiếu sáng đô thị

18.1. Quy định nguồn điện

- Đáp ứng đầy đủ nhu cầu phát triển phụ tải;

- Có khả năng vận hành ổn định, dễ quản lý và đầu tư xây dựng;

- Dễ mở rộng và đầu nối cho các phụ tải lớn trong giai đoạn xây dựng;

- Hệ thống có khả năng dự phòng cao;

- Nguồn và mạng lưới cấp điện lấy từ nhà máy điện Phú Mỹ công suất 4.166MW, thông qua tuyến 220kV Phú Mỹ - Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Tổng nhu cầu cấp điện cho khu vực đạt 513.929 KVA.

18.2. Quy định đối với lưới 500kV, 220kV và 110kV

- Lưới điện 500kV:

+ Đề xuất hành lang kỹ thuật các tuyến đường dây 500kV đấu nối dự án Trung tâm điện lực Long Sơn (tổng công suất 4.500MW): Với điểm đầu là vị trí dự án Trung tâm điện lực Long Sơn, điểm cuối là vị trí trạm biến áp 500kV Bắc Châu Đức và chiều rộng hành lang kỹ thuật khoảng 80m.

+ Hướng tuyến tổng thể (dự kiến): từ vị trí dự án tại đảo Long Sơn đi qua khu vực Gò Găng, hướng về xã Tam Phước, huyện Long Điền đến xã Cù Bị, huyện Châu Đức (điểm cuối).

- Lưới điện 220kV:

+ Xây mới trạm 220kV Long Sơn, công suất 2x250MVA, vị trí đặt tại khu công nghiệp, cấp điện cho khu vực đảo Long Sơn.

+ Nhánh rẽ 220kV mạch kép cấp điện cho trạm 220kV Long Sơn, đầu nối tuyến 220kV Phú Mỹ - Châu Đức, tiết diện ACSR-400, chiều dài tuyến khoảng 7km.

+ Hành lang an toàn kỹ thuật đảm bảo theo quy định hiện hành, chiều rộng từ đường dây điện 220kV mỗi bên tối thiểu 6m.

- Lưới điện 110kV:

+ Xây mới trạm biến áp 110kV Long Sơn công suất 4x40MVA, cấp điện cho các phụ tải dân dụng trên đảo Long Sơn.

+ Xây mới trạm biến áp 110kV LPS Long Sơn công suất 320MVA, trạm chuyên dùng cho khu hóa dầu.

+ Xây mới tuyến mạch kép 110kV đầu nối trạm 220kV Long Sơn với tuyến 110kV Phú Mỹ - Bà Rịa, tiết diện dây dẫn AC-240, chiều dài tuyến khoảng 7km.

+ Xây mới tuyến mạch kép 110kV đầu nối trạm 220kV Long Sơn với trạm 220kV Phú Mỹ 3, tiết diện dây dẫn AC-240, chiều dài tuyến khoảng 8km.

+ Hành lang an toàn kỹ thuật đảm bảo theo quy định hiện hành, chiều rộng từ đường dây điện 110kV mỗi bên tối thiểu 4m.

18.3. Quy định đối với lưới trung thế

- Đối với khu đô thị xây mới, khu vực đô thị, khu vực ổn định về quy hoạch, các khu trung tâm lưới trung thế phải được thiết kế, xây dựng ngầm. Tiết diện dây dẫn cáp trung thế có thể lấy theo modul cáp phổ biến là XLPE-3x240.

- Đối với khu vực công nghiệp sử dụng đường dây nổi đi trên cột bê tông ly tâm, tiết diện dây dẫn trực chính tối thiểu 185mm².

- Kết cấu lưới trung thế khu vực sử dụng cáp ngầm, nguyên tắc xây dựng dạng mạch vòng vận hành hở, trong chế độ làm việc bình thường, khả năng mang tải không vượt quá 70% công suất để đảm bảo dự phòng vận hành.

- Trạm hạ thế sử dụng trạm kios, trạm xây, vị trí đặt trạm ở khu vực cây xanh, đất công cộng, các trạm treo hiện trạng được cải tạo và thay mới máy biến áp phù hợp với cấp điện áp 22kV và phù hợp với cảnh quan, quy mô chiếm đất của trạm không quá 25m².

18.4. Nguồn và mạng lưới chiếu sáng đô thị

- Nguồn điện cấp cho hệ thống chiếu sáng được lấy từ các trạm biến áp 22/0,4kV và các trạm biến áp chiếu sáng.

- Hệ thống lưới chiếu sáng được đi ngầm sử dụng, đèn chiếu sáng sử dụng đèn LED hiệu suất cao để tiết kiệm năng lượng.

- Quy định về chiếu sáng chức năng: hệ thống chiếu sáng đường đảm bảo tỉ lệ 100% mạng lưới đường đô thị, 80-90% ngõ xóm được chiếu sáng tiết kiệm và hiệu quả.

- Xây dựng hệ thống điều khiển trung tâm cho chiếu sáng đường, khuyến khích điều khiển đến từng vị trí đèn. Không sử dụng các loại đèn hiệu suất thấp cho chiếu sáng đô thị như đèn sợi đốt, đèn thủy ngân cao áp.

18.5. Quy định về chiếu sáng cảnh quan

- Khu vực cửa ngõ đô thị, di tích có giá trị, công trình điểm nhấn, quảng trường và không gian mở đông người phải được chiếu sáng cảnh quan.

- Hạn chế chiếu sáng cảnh quan tại các khu vực nghỉ ngơi, khu ở, khu trường học, bệnh viện, khu công nghiệp. Cấm chiếu sáng tập trung quá quy định theo quy chuẩn để tránh ô nhiễm ánh sáng.

- Phát triển các công nghệ mới cho chiếu sáng đô thị nhằm tiết kiệm năng lượng như đèn năng lượng mặt trời, đèn LED,...

Điều 20: Quy định quản lý hệ thống thông tin liên lạc

19.1. Quy định chung

- Công trình thông tin - liên lạc công cộng: được ưu tiên sử dụng không gian xây dựng. Các đường cáp thông tin, đường dây thuê bao được kết hợp bố trí trong công trình hạ tầng kỹ thuật. Các điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng nên đặt tại các vị trí trung tâm và nơi tập trung dân cư để phục vụ nhu cầu của người sử dụng.

- Đối với các doanh nghiệp khai thác dịch vụ phải phối hợp sử dụng chung cơ sở hạ tầng viễn thông, đặc biệt là mạng ngoại vi phải tuân thủ theo Nghị định 72/2012 về quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Đối với trạm chuyển mạch: đáp ứng được nhu cầu và sẵn sàng sử dụng công nghệ thế hệ sau (NGN) của hệ thống thành phố Vũng Tàu. Nguồn tín hiệu được cung cấp từ các nhà cung cấp dịch vụ trong nước. Các đơn vị chức năng của khu vực nghiên cứu quy hoạch sử dụng các tổng đài vệ tinh để kết nối vào mạng chung thành phố Vũng Tàu.

- Đối với mạng truyền dẫn: Phải đảm bảo các yếu tố kỹ thuật chuyên ngành và mỹ quan đô thị;

- Đối với kết cấu hệ thống mạng: Hạ ngầm toàn bộ cáp liên đài cũng như cáp ngoại vi trong khu vực nghiên cứu thiết kế. Trên đường nội bộ có mặt cắt nhỏ, có thể chôn trực tiếp với ống nhựa bảo vệ cáp tín hiệu.

- Hệ thống công bố tổ chức theo nguyên tắc mạng ngoại vi và có khả năng cho các nhà cung cấp dịch vụ khác sử dụng để cùng phát triển.

- Trạm thu phát sóng: khi xây dựng trạm thu phát sóng (BTS) cần phải đảm bảo đầy đủ thủ tục cũng như tiêu chuẩn hiện hành của Bộ Xây dựng và Bộ Thông tin- truyền thông. Đặc biệt là tiêu chuẩn TCVN 3718-1-2005 về an toàn bức xạ sóng radio;

- Đối với công nghệ thông tin: xây dựng cơ chế khuyến khích ứng dụng công nghệ mới để tích hợp với các thiết bị viễn thông nhằm cung cấp đa dịch vụ. Đảm bảo an ninh, an toàn thông tin, bảo vệ an ninh quốc phòng. Hướng tới hệ thống điều hành chính quyền điện tử, xã hội tin học. Đảm bảo hạ tầng thông tin liên lạc có tính thống nhất, đồng bộ với các hạ tầng kỹ thuật khác.

19.2. Mạng điện thoại

- Nhu cầu điện thoại được cung ứng bởi các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông. Đơn vị cung cấp dịch vụ cần xây dựng mới hệ thống tổng đài vệ tinh tại đây nhằm đáp ứng khoảng 72.214 thuê bao. Các đơn vị chức năng sử dụng các tổng đài để kết nối vào mạng PSTN.

- Hệ thống thông tin liên lạc cho khu quy hoạch sẽ là 1 hệ thống được kết nối từ các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông như VNPT, Viettel, Mobifone,...

- Tất cả cáp điện thoại khu vực trung tâm được chạy trong hệ thống cống, bê tông.

- Dịch vụ điện thoại di động sẽ được cung cấp bởi mạng điện thoại di động riêng của các nhà cung cấp dịch vụ.

19.3. Mạng truyền hình

Mạng TV đảm nhận cung cấp dịch vụ truyền hình cho cộng đồng sống và làm việc trong khu vực. Nhà cung cấp dịch vụ truyền hình sẽ triển khai hệ thống thu phát tín hiệu thông qua thiết bị của nhà cung cấp hoặc cáp tín hiệu hữu tuyến. Mạng cáp truyền hình sẽ đi trong hệ thống, cống bê tông của toàn bộ hệ thống thông tin liên lạc.

19.4. Mạng truyền hình và truyền thanh nội bộ

Sử dụng thiết bị thu/phát vô tuyến của mạng phát thanh tại mỗi đơn vị chức năng. Anten của các thiết bị này có thể lắp đặt tại trung tâm dân cư hoặc trung tâm thuê bao.

19.5. Mạng ngoại vi

Mạng ngoại vi gồm các hệ thống cống, bê tông và hầm cáp chạy trên vỉa hè trong các ô quy hoạch. Hệ thống này được ngầm hóa hoàn toàn. Mương dẫn cáp

sử dụng kiểu 3 ống/3 lớp và 3 ống/2 lớp.nắp bê cấp sử dụng loại nắp hợp với địa hình và tích chất đô thị. Tại mỗi ô quy hoạch sẽ có một bể kết nối cấp thông tin. Ống nhựa bảo vệ cấp dùng ống HDPE $\phi 110$.

Điều 21: Quy định quản lý hệ thống cấp nước

20.1. Quy định về nguồn nước

- Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch hiện lấy từ nhà máy nước sông Dinh với đường ống D250 trên đường Hoàng Sa Nằm ở phía Bắc khu quy hoạch.

- Nguồn cấp nước cho khu quy hoạch dự kiến lấy từ đường ống D450 trên đường Hoàng Sa từ nhà máy cấp nước hồ Đá Đen dẫn về khu dự án cấp nước sinh hoạt theo quy hoạch chung.

- Đường ống D600 trên đường Hoàng Sa từ nhà máy cấp nước hồ Đá Đen dẫn về khu dự án cấp nước cho công nghiệp hóa dầu theo quy hoạch chung.

- Đường ống D1000 trên đường Hoàng Sa từ hồ Đá Đen dẫn về khu dự án cấp nước cho công nghiệp hóa dầu theo quy hoạch chung.

- Tổng nhu cầu dung nước (kể cả rò rỉ, dự phòng và nước sạch cho khu công nghiệp hóa dầu) khoảng **103.039,44 m³/ng.đêm**. Trong đó, nhu cầu nước sạch cho khu công nghiệp hóa dầu khoảng 33.600 m³/ng.đêm.

20.2. Quy định về mạng lưới đường ống

- Mạng lưới đường ống cấp nước phải đảm bảo cung cấp nước đầy đủ về lưu lượng và áp lực đến mọi đối tượng dùng nước.

- Các tuyến dẫn chính phải tuân thủ theo quy hoạch chung đã xác định.

- Thường xuyên kiểm tra mạng lưới đường ống tránh rò rỉ thất thoát nước. Kiểm soát chặt chẽ các điểm đầu nối trên đường ống dẫn chính.

- Các tuyến ống cấp cho các đối tượng dùng nước phải có đồng hồ đo nước để dễ quản lý và tiết kiệm nước. Đồng hồ đo nước phải được kiểm định theo quy định hiện hành. Lắp đặt các hố van, đồng hồ đo nước chìm không để nổi trên hè phố.

- Khoảng cách bảo vệ tối thiểu đường ống cấp nước là 0,5m.

20.3. Quy định cấp nước phòng cháy chữa cháy

- Tuân thủ theo Luật phòng cháy và chữa cháy 27/2001/QH10 ngày 29/6/2001 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy Chữa cháy số 40/2013/QH13 ngày 22/11/2013.

- Chữa cháy trong nhà: Trong từng các công trình cao tầng như nhà ở, văn phòng, xí nghiệp công nghiệp phải có thiết bị báo cháy và chữa cháy tuân theo quy phạm phòng cháy, chữa cháy của Bộ Công an.

- Chữa cháy ngoài nhà:

+ Trên các tuyến ống $\geq \Phi 110\text{mm}$, dọc theo các đường phố phải bố trí các trụ lấy nước chữa cháy. Trụ chữa cháy phải được bố trí ở nơi thuận tiện như: ở

ngã ba, ngã tư đường phố, đảm bảo các quy định về khoảng cách giữa các trụ là 150m.

+ Xác định các nguồn nước cần được sử dụng cho PCCC: nguồn nước từ hệ thống cấp nước tập trung, nguồn nước tự nhiên (ao hồ, sông, suối, kênh...);

+ Xác định lưu lượng cần thiết trên mạng cấp nước tập trung cho nhu cầu PCCC theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành;

+ Xác định áp lực nước PCCC cần thiết trên mạng cấp nước tập trung.

Điều 22: Quy định quản lý hệ thống thoát và xử lý nước thải

21.1. Quy định chung hệ thống thoát và xử lý nước thải

Tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt toàn khu khoảng 18.700 m³/ngày.

- Đối với khu vực đô thị hiện hữu, đã xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật tương đối đồng bộ, sử dụng hệ thống thoát nước thải nửa riêng.

- Đối với khu vực xây dựng mới, sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.

- Tất cả các công trình phát sinh nước thải đều phải có bể tự hoại trước khi thu gom theo hệ thống thoát nước thải về trạm xử lý tập trung.

- Nước thải sinh hoạt, nước thải sản xuất và nước thải y tế sau khi được xử lý cục bộ theo quy định sẽ được đưa về các trạm xử lý nước thải tập trung để xử lý đạt các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành trước khi xả ra môi trường.

21.2. Phân lưu vực thoát nước thải

- Khu quy hoạch dự kiến bố trí xây dựng 03 trạm xử lý nước thải để xử lý nước thải cho toàn bộ lưu lượng của khu quy hoạch, bao gồm:

+ Trạm xử lý nước thải số 1 với công suất: 6.000 m³/ngđ nằm ở khu vực phía Tây Bắc đảo, phục vụ nhu cầu xử lý nước thải cho khu đô thị phía Tây Bắc.

+ Trạm xử lý nước thải số 2 với công suất: 4.000 m³/ngđ nằm ở khu vực phía Bắc, phục vụ nhu cầu xử lý nước thải cho khu đô thị trung tâm và phía Đông Bắc đảo.

+ Trạm xử lý nước thải số 3 với công suất: 9.500 m³/ngđ nằm ở khu vực phía Nam cầu Chà Và, phục vụ nhu cầu xử lý nước thải cho khu đô thị Đông Nam của đảo.

21.3. Mạng lưới đường ống và trạm xử lý nước thải

- Trạm bơm chuyển tiếp cần xây dựng đúng quy chuẩn và đảm bảo về khoảng cách an toàn, các điều kiện vận hành.

- Nước thải tự chảy theo các tuyến cống đường phố về trạm xử lý tập trung của khu vực nghiên cứu. Chiều sâu chôn cống tối thiểu đặt trên vỉa hè là 0,5m; tối đa là 4,5m tính tới đỉnh cống. Tại các vị trí có độ sâu chôn cống lớn > 4,5m đặt trạm bơm chuyển tiếp;

- Độ dốc cống: Độ dốc tối thiểu đối với cống thoát nước thải D300 là 0,33%, D400 là 0,25%;

- Trạm bơm xây chìm bằng BTCT;

- Trên các tuyến cống đường phố ngoài các hố ga tại các điểm giao cắt, các điểm thay đổi hướng dòng chảy, cần xây dựng các hố ga với khoảng cách theo quy phạm.

21.4. Quy định thu gom và xử lý chất thải rắn

- 100% Chất thải rắn được phân loại tại nguồn và thu gom tập trung trên phạm vi toàn đô thị.

- Giảm lượng thải - Tăng tái chế - Tái sử dụng CTR. Chỉ chôn lấp CTR không thể tái chế, giảm nhu cầu đất dành cho xử lý CTR.

- Trang bị đồng bộ phương tiện, nhân lực thu gom, vận chuyển, xử lý CTR sau phân loại.

- Tuyên truyền, hỗ trợ kinh tế cho hoạt động phân loại CTR tại nguồn phát sinh.

- CTR được thu gom không quá 48 giờ được vận chuyển xe ô tô chuyên dùng chở đến khu xử lý rác tập trung.

- Chất thải rắn y tế: chất thải rắn y tế nguy hại được thu gom và xử lý riêng.

- Nhà vệ sinh công cộng: bố trí các nhà vệ sinh công cộng tại các công viên bãi đỗ xe, khu cây xanh và các khu công cộng.

Điều 23: Quy định quản lý nghĩa trang

- Sử dụng nghĩa trang tập trung theo quy định của Tỉnh.

- Ưu tiên hình thức hỏa táng.

Điều 24: Quy định quản lý môi trường

23.1. Về kiểm soát phát triển

- Lưu thông hệ thống kênh, hồ; chủ động điều tiết mực nước với sông Rạng, sông Chà Và và biển.

- Tăng khả năng thấm thấu tự nhiên, giảm thiểu bê tông hóa bề mặt đô thị, nhất là tại các không gian chung, không gian công cộng.

23.2. Về chất thải rắn

- Bố trí phân vùng, trạm trung chuyển, tại nơi có địa chất tốt, xa nguồn nước và đảm bảo khoảng cách ly an toàn môi trường.

- Tổ chức vận hành bảo dưỡng hệ thống cống, phân tích định kỳ mùi và tiếng ồn nhằm giảm nguy cơ từ các trạm xử lý.

23.3. Về thích ứng biến đổi khí hậu

- Xây dựng hệ thống kè, đê bao, tường chắn sóng tại những khu vực xung yếu. Thiết lập hệ thống hành lang bảo vệ an toàn cho các công trình hạ tầng kỹ

thuật đầu mối. Tầng không gian chứa nước (hồ điều hòa hoặc không gian ngầm lưu trữ nước). Quản lý quy hoạch và hệ thống nền xây dựng chặt chẽ.

- Xây dựng kế hoạch ứng phó trong các trường hợp khẩn cấp khi có bão, lũ lụt, hạn hán... dựa trên sự phối hợp với các cơ quan quản lý lưu vực sông, thủy điện, khí tượng thủy văn về các thông tin lũ lụt, mưa lớn, nhiệt độ tăng, hạn hán...

- Nâng cao nhận thức của người dân về ứng phó với biến đổi khí hậu, cũng như nhận thức về bảo vệ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, không lấn chiếm hành lang bảo vệ các công trình đầu mối hạ tầng nói chung cũng như hành lang thoát nước cho đô thị nói riêng.

- Thu hút các nguồn lực đầu tư từ các tổ chức trong nước và quốc tế trong việc xây dựng, triển khai các dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị và các dự án về ứng phó với biến đổi khí hậu.

CHƯƠNG V: TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Tổ chức thực hiện theo Điều ..., Quyết định phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đảo Long Sơn, thành phố Vũng Tàu./.