










QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

**THEO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
TRỤC ĐƯỜNG THÙY VÂN, THÀNH PHỐ VŨNG TÀU**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 9399/QĐ-UBND ngày 28/12/2023)

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ
THEO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
TRỤC ĐƯỜNG THUYỀN VÂN, THÀNH PHỐ VŨNG TÀU**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 9399/QĐ-UBND ngày 28/12/2023
của UBND Thành phố Vũng Tàu)

 <p>CƠ QUAN PHÊ DUYỆT ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU CHỦ TỊCH</p>	
<p>CƠ QUAN THẨM ĐỊNH PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ VŨNG TÀU KT. TRƯỞNG PHÒNG PHÓ TRƯỞNG PHÒNG</p>   <p>Hoàng Xuân Nguyễn</p>	<p>CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ VŨNG TÀU KT. TRƯỞNG PHÒNG PHÓ TRƯỞNG PHÒNG</p>   <p>Hoàng Xuân Nguyễn</p>
<p>CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ VŨNG TÀU KT. TRƯỞNG PHÒNG PHÓ TRƯỞNG PHÒNG</p>   <p>Hoàng Xuân Nguyễn</p>	<p>ĐƠN VỊ THIẾT KẾ CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ QUY HOẠCH VÀ XÂY DỰNG ĐẠI HÙNG GIÁM ĐỐC</p>   <p>Lữ Khánh Cường</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
CHƯƠNG II. QUẢN LÝ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	4
Điều 3: Quy định chung cho các nhóm đất	4
Điều 4: Quản lý chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất.....	6
Điều 5: Quy định về nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan đối với khu đô thị phía trong đường Thùy Vân :	14
Điều 6: Quy định về chiều cao và mật độ xây dựng, khoảng lùi công trình	15
Điều 7: Các quy định khác:.....	20
Điều 8: Quy định về phạm vi bảo vệ hành lang an toàn đối với công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình ngầm.	21
CHƯƠNG III. QUẢN LÝ HẠ TẦNG KỸ THUẬT	23
Điều 9: Quản lý quy hoạch giao thông đô thị.....	23
Điều 10: Quản lý chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ:.....	24
Điều 11: Các hầm đi bộ qua đường	25
Điều 12: Hệ thống tiện ích giao thông.....	26
Điều 13: Quy định quản lý cao độ nền và thoát nước mưa	28
Điều 14: Quy định quản lý hệ thống cấp điện và chiếu sáng đô thị.....	30
Điều 15: Quy định quản lý hệ thống thông tin liên lạc.....	32
Điều 16: Quy định quản lý hệ thống cấp nước	33
Điều 17: Quy định quản lý hệ thống thoát và xử lý nước thải	34
Điều 18: Quy định quản lý môi trường.....	35

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 chi tiết tỷ lệ 1/500 trục đường Thùy Vân – thành phố Vũng Tàu, nhằm làm rõ và cụ thể hóa những nội dung chưa được thể hiện trong đồ án quy hoạch.

- Mục tiêu kết nối toàn bộ khu vực ven biển Bãi Sau thành một không gian thống nhất không bị chia cắt bởi các hàng rào che chắn, đồng thời tạo ra các không gian bãi tắm công cộng, tăng cường tính kết nối cộng đồng nhằm tạo ra các không gian mở tổ chức sự kiện cho người dân địa phương và khách du lịch.

- Tổ chức kiến trúc và không gian cảnh quan cho khu vực Bãi Sau thành phố Vũng Tàu, tạo ra hình ảnh không gian công viên thân thiện và hiện đại, hình thành một bãi biển hấp dẫn, thu hút du khách và tạo nên bộ mặt mới cho thành phố Vũng Tàu.

- Đảm bảo quản lý kiến trúc - cảnh quan, cấp phép đầu tư và xây dựng.

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 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 Tây Bắc giáp dân cư hiện hữu; Phía Đông Nam giáp biển Đông; Phía Đông Bắc giáp đường Nguyễn An Ninh; Phía Tây Nam giáp đường Phan Chu Trinh.

- Quy mô diện tích: khoảng 77,9 ha.

- Quy mô dân số: khoảng 3.600 người.

- Tính chất: Là khu du lịch, dịch vụ, thương mại, ở, công viên công cộng và bãi biển.

CHƯƠNG II. QUẢN LÝ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 3: Quy định chung cho các nhóm đất

- Đối với các dự án, khu vực đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 trước khi đồ án quy hoạch chi tiết này được phê duyệt, trường hợp không trùng khớp về ranh giới, tính chất, chỉ tiêu sử dụng đất thì thực hiện theo quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt; trường hợp điều chỉnh thì thực hiện theo quy hoạch chi tiết này.

- Hình dáng, kích thước và hình khối công trình trong bản vẽ quy hoạch kiến trúc cảnh quan 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.

- Điều kiện về vị trí phát triển các dự án cao tầng:

+ Đảm bảo khả năng cung cấp chỗ đỗ đậu xe của toàn bộ dự án.

+ Đảm bảo cung cấp đầy đủ hạ tầng xã hội, cây xanh của dự án. Tỷ lệ cây xanh tối thiểu 20%.

+ Có đánh giá tác động của dự án đến hạ tầng giao thông và hạ tầng xã hội đô thị.

+ Đảm bảo bố cục hình khối công trình không gây ảnh hưởng đến các hướng nhìn ra biển; khoảng cách giữa các khối công trình đảm bảo theo quy định và tạo các không gian công cộng, không gian mở linh hoạt đa dạng các chức năng sử dụng.

- Điều kiện về hệ số sử dụng đất (HSSDD): Ngoài việc tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng và đảm bảo các điều kiện nêu trên, các dự án còn phải đáp ứng các quy định về HSSDD được quy định cụ thể tại quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và đảm bảo tuân thủ các nguyên tắc như sau:

- Các lô đất có diện tích từ 1.000m² đến nhỏ hơn 6.000m² được xem xét đưa vào quy hoạch cao tầng theo từng trường hợp cụ thể; nhưng đảm bảo hệ số sử dụng đất tối đa không vượt quá theo quy định của Quy chuẩn xây dựng, đồng thời phải đáp ứng yêu cầu sau:

+ Đối với các lô đất có diện tích từ 1.000m² đến nhỏ hơn 1.500m² không xây dựng quá 15 tầng.

+ Đối với các lô đất có diện tích từ 1.500m² đến nhỏ hơn 2.000m² không xây dựng quá 20 tầng.

+ Đối với các lô đất có diện tích từ 2.000m² đến nhỏ hơn 3.000m² không xây dựng quá 25 tầng.

+ Đối với các lô đất có diện tích từ 3.000m² đến nhỏ hơn 6.000m² không xây dựng quá 30 tầng.

+ Các lô đất có diện tích dưới 1.000m² không xem xét quy hoạch phát triển nhà cao tầng (không quá 09 tầng và chiều cao không quá 33m);

+ Các lô đất có diện tích dưới 300m² không xây dựng quá 07 tầng.

- Đối với các khu vực quy hoạch đất ở kết hợp thương mại dịch vụ, du lịch: trường hợp công trình xây dựng có tính chất kinh doanh dịch vụ, khi cấp phép xây dựng thì ngoài việc tuân thủ các quy định pháp luật về xây dựng còn phải đảm bảo các quy định về khoảng lùi, đủ chỗ đậu xe, an toàn phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường,...

- Nhà ở, công trình xây dựng trên khuôn viên đất có chiều ngang $\geq 4\text{m}$, diện tích sàn $\geq 250\text{ m}^2$ 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*).

+ Đối với các lô đất ở có chiều ngang mặt tiền giáp đường Thùy Vân trên 30m, diện tích tối thiểu trên 1.000m², cho phép chuyển đổi thành đất hỗn hợp du lịch, dịch vụ thương mại đồng thời tăng tầng cao xây dựng lên tối đa 20 tầng. Mật độ xây dựng tối đa 70%; Hệ số sử dụng đất tối đa 10,5 lần; phù hợp với Quy chuẩn. Khuyến khích hợp các thửa đất nhỏ tạo thành thửa lớn.

+ Cải tạo lại lòng đường, mở rộng vỉa hè thành tối thiểu 6.0m, trồng thêm cây xanh bóng mát, cây xanh cảnh quan, thảm cỏ.

- Các lô đất trong quy hoạch phải đầu tư xây dựng theo đúng quy định về quy mô diện tích, mật độ xây dựng, tầng cao xây dựng, hệ số sử dụng đất và chức năng sử dụng đất theo quy định sử dụng đất ở bảng tổng hợp cân bằng sử dụng đất đã được phê duyệt.

+ Cao độ xây dựng của từng lô đất theo bản vẽ quy hoạch san nền;

+ Cốt nền xây dựng công trình cao hơn mặt vỉa hè đường là: 0,45m.

Điều 4: Quản lý chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất

4.1. Quy định đối với từng nhóm đất nhà ở

a) Đất nhà ở hỗn hợp: diện tích 56.585,65 m².

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối thiểu (Tầng)	Tầng cao tối đa (Tầng)	Hệ số sử dụng đất tối đa (Lần)	Hệ số sử dụng đất ở	Tầng hầm (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa tầng hầm (%)
1	Đất nhà ở		58.822,05	7,6	52,3		45				
1.1	Đất nhà ở hỗn hợp	OTM	56.585,65	7,3	52,1		45				
		OTM1	3.678,2		70	5	12	7		1-3	100
		OTM1.3	2.866,54		70	5	12	7		1-3	100
		OTM6.1	872,51		70	5	12	7		1-3	100
		OTM6.2	1.278,71		70	5	12	7		1-3	100
		OTM6.3	2.067,06		70	5	12	7		1-3	100
		OTM7.1	11.639,33		70	15	20	7		1-3	88
		OTM14.1	861,9		70	5	10	6		-	-
		OTM14.2	1.053,5		70	5	10	6		-	-
		OTM17.1	9.432,3		35	38	45	13	7,45	1-3	87,1
		OTM18	22.835,6		40	2	45	6,5	1,58	-	-
1.2	Đất nhà chung cư	OCC	2.236,40	0,3	57,2		22				

	OCC7	2.236,4	57,2	-	22	11,9	1-3	100
--	------	---------	------	---	----	------	-----	-----

+ Cho phép cải tạo chỉnh trang, xây mới khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ theo giới hạn tầng cao xây dựng và chỉ giới xây dựng mới cụ thể với từng lô đất.

+ Đối với các lô đất hỗn hợp (ở, thương mại dịch vụ, du lịch) đoạn từ đường Phan Chu Trinh đến đường Phan Văn Trị, các chỉ tiêu sử dụng đất trong bản vẽ quy hoạch sử dụng đất áp dụng đối với các trường hợp xây dựng công trình ở kết hợp thương mại dịch vụ; các trường hợp xây dựng nhà ở riêng lẻ thực hiện như khu dân cư hiện hữu (Mật độ xây dựng, tầng cao) theo Quy chuẩn.

+ Từ đoạn đường Thi Sách đến hết đường Nguyễn An Ninh: Giữ nguyên tầng cao xây dựng đối với một số dự án đã xây dựng và được cấp phép xây dựng. Cho phép xây dựng mới và nâng tầng cao của một số lô đất cụ thể tối đa 38 - 45 tầng.

+ Đối với lô OTM18, diện tích 22.835,6 m² (khu đất Lâm Đường): Thực hiện theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đây là lô đất có diện tích lớn và có 2 mặt tiếp giáp các trục đường lớn. Trường hợp điều chỉnh quy hoạch để xây dựng nhiều công trình thì cho phép xây dựng tối đa 02 công trình cao hơn 12 tầng với điều kiện diện tích khu đất xây dựng công trình này phải $\geq 1.000\text{m}^2$ (trong tổng thể diện tích khu đất); Các chỉ tiêu áp dụng riêng cho các lô đất xây dựng công trình này phải tính toán sao cho không vượt quá các chỉ tiêu sử dụng đất áp dụng cho tổng thể khu đất; Tầng cao tối đa 45 tầng (không tính tầng hầm); Số tầng hầm từ 1 – 3 tầng tùy thuộc vào nhu cầu chỗ đậu xe và nhu cầu sử dụng các loại hình dịch vụ; Mật độ xây dựng và tầng cao công trình tùy thuộc vào phương án thiết kế kiến trúc chi tiết nhưng phải đảm bảo quy định về khoảng lùi và hệ số sử dụng đất không vượt quá 12,8 lần. Khoảng lùi công trình: Khối đế công trình lùi tối thiểu 6m so với trục đường Thùy Vân và đường Nguyễn An Ninh; Khối tháp công trình, khoảng lùi tối thiểu 10m so với trục đường Thùy Vân và đường Nguyễn An Ninh;

b) Đất nhà chung cư: diện tích 2.236,40 m².

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

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích đất (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối thiểu (Tầng)	Tầng cao tối đa (Tầng)	Hệ số sử dụng đất tối đa (Lần)	Tầng hầm (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa tầng hầm (%)
1	Đất nhà ở								
1.1	Đất nhà chung cư	OCC7	2,236.4	57.2	-	22	11.9	1-3	100

4.2. Quy định sử dụng đất không gian mở

a) Phạm vi áp dụng

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

+ Công viên đô thị: là khu vực công viên Bãi Sau hiện trạng và công viên Thùy Vân xây mới, với tính chất là công viên biển của thành phố Vũng Tàu, là nơi tổ chức sự kiện, vui chơi, bãi tắm, phục vụ người dân địa phương và du khách.

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

- 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.

b) 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.

- 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 biển. 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 nơi tiếp nhận.

- Không tổ chức trồng thảm cỏ xung quanh khu vực thường xuyên diễn ra các sự kiện (không gian âm thực, không gian trình diễn ánh sáng, không gian street game...), phải lựa chọn vật liệu thay thế và trồng các loại cây có thân cao phù hợp nhằm giúp mở rộng không gian sân tổ chức sự kiện.

- Kè chống xói lở và có kế hoạch cào cát để đảm bảo không bị trũng tại khu vực bãi biển.

c) 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: các trạm tiện tích hợp các chức năng dịch vụ công cộng công viên; điểm thông tin hướng dẫn, nhà vệ sinh công cộng, tắm nước ngọt quán cà phê, công trình dịch vụ ăn uống công cộng, kios, vườn hoa, vườn cảnh....

- Cho phép quy hoạch tầng hầm kỹ thuật (tối đa 03 tầng, diện tích khoảng $600 - 1000m^2$) tại các trạm tiện ích công cộng, cụm tiện ích công cộng bố trí chức năng tắm nước ngọt, vệ sinh và bố trí kho chứa các thiết bị phục vụ bãi biển (như dù, ghế, lưới, phao)... Các công trình không phù hợp chức năng chính của công viên không được phép xây dựng.

- Các cụm tiện ích yêu cầu phải có thiết kế hiện đại, có tính nghệ thuật cao, công năng sử dụng hiệu quả và sẽ được phân kỳ đầu tư xây dựng.

- Hạn chế xây dựng tường rào ngăn cách không gian mở.
- Mật độ xây dựng 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 sử dụng công cộng là 160.105,03 m².

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối thiểu (Tầng)	Tầng cao tối đa (Tầng)	Hệ số sử dụng đất tối đa (Lần)	Tầng hầm (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa tầng hầm (%)
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng		160.105,03	20,6	2,7		3			
2.1	<i>Đất cây xanh sử dụng công cộng - đơn vị ở</i>		3.235,20	0,4						
		CV1.1	760,8		-	-	-	-	-	-
		CV1.2	1.333,1		-	-	-	-	-	-
		CV2.1	294,3		-	-	-	-	-	-
		CV2.2	356,3		-	-	-	-	-	-
		CV2.3	159,0		-	-	-	-	-	-
		CV2.4	331,7		-	-	-	-	-	-
2.2	<i>Đất cây xanh sử dụng công cộng - đô thị</i>		156.869,83	20,1	2,5		3			20
		CV3	32.420		2	1	1	0,05	1	10
		CV4	61.564,83		3	1	3	0,15	1	20
		CV5	62.885,00		3	1	3	0,15	1	20

4.3. Quy định sử dụng đất cơ quan

- Tuân thủ vị trí và quy mô được xác định trong quy hoạch.
- Tổng diện tích: 179,20 m².

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

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích đất (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối thiểu (Tầng)	Tầng cao tối đa (Tầng)	Hệ số sử dụng đất tối đa (Lần)
3	Đất cơ quan	CQ	179,20	60,0	1	1	0,6
		CQ5	179,20	60	1	1	0,6

4.4. Quy định sử dụng đất công trình dịch vụ du lịch

Tổng diện tích: Đất du lịch là 280.398,07 m².

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối thiểu (Tầng)	Tầng cao tối đa (Tầng)	Hệ số sử dụng đất tối đa (Lần)	Tầng hầm (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa tầng hầm (%)
4	Đất công trình dịch vụ du lịch		280.398,07	36,0	43,7		50			
4.1	Đất công trình dịch vụ du lịch hiện hữu	DL	163.715,20	21,0	44,0		43			
		DL1.1	931,7		50	1	9	5	1-3	100
		DL1.2	4.551,0		37,5	1	18	3,28	1-3	77,9
		DL2.1	7.053,9		60	12	31	9,5	1-3	83,9
		DL2.2	11.014,7		60	12	31	10,65	1-3	85,9
		DL6	7.000,0		28,1	5	13	7	1-3	86,2
		DL7	18.936,0		40	15	30	6,8	1-3	91,1
		DL13.1	17.556,9		40	15	20	6,8	1-3	91,2
		DL13.2	7.126,9		40	15	20	8	1-3	85,9
		DL13.3	11.442,3		44	15	29	7	1-3	89,3
		DL15	1.779,0		60	3	12	7	1-3	100
		DL16	9.723,8		40	1	30	6,6	1-3	86,9
		DL17	2.543,3		60	3	12	7	1-3	100
		DL18.1	16.468,0		40	1	30	6,6	1-3	90,9
		DL18.2	9.899,1		40	1	30	6,6	1-3	88
		DL19.1	12.272,2		40	15	30	6,6	1-3	85,2
		DL19.2	4.936,4		60	15	25	10	1-3	83,3
		DL20	1.993,8		40	3	12	4,8	1-3	86,6
		DL22.1	1.095,8		60	-	10	8,8	1-3	67,8
		DL22.2	1.727,1		70	10	20	11,2	1-3	73,5
		DL23	6.904,2		45	5	17	9	1-3	81,4
		DL26 (**)	8.759,1		45	-	43	20	2-5	83,08
4.2	Đất công trình dịch vụ du lịch phát triển mới	DLM	116.682,87	15,0	43,4		50			
		DLM1	11.329,4		31,4	1	26	4,6	1-3	88,7
		DLM2	8.717,6		60	12	25	7,7	1-3	85
		DLM3	6.528,4		60	12	25	9,3	1-3	80,3
		DLM4	22.645,6		40	15	45	6,7	2-5	91,8
		DLM9	3.837,1		60	15	20	10,5	1-3	79
		DLM12 (**)	8.189,2		40	-	50	20	2-5	87,3
		DLM13	41.785,5		40	1	45	6,4	2-5	94,3
		DLM14	896,6		75	5	18	14	1-3	100
		DLM15	527,9		75	5	12	6	-	-

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối thiểu (Tầng)	Tầng cao tối đa (Tầng)	Hệ số sử dụng đất tối đa (Lần)	Tầng hầm (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa tầng hầm (%)
		DLM16	283,8		75	5	12	6	-	-
		DLM18.1	11.941,8		44	1	30	7	1-3	84,6

+ Các lô đất thuộc dự án quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc giấy phép xây dựng còn thời hạn 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 đầu 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 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.

+ Đối với lô đất DL26: Lô đất xây dựng công trình điểm nhấn, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: tầng cao tối đa 43 tầng, mật độ xây dựng tối đa 45%, hệ số sử dụng đất tối đa 20,0 lần.

+ Đối với lô đất DLM13 (*Tổ hợp One Opera Complex cũ*): Diện tích 41.785,5 m². Đây là lô đất xây dựng công trình điểm nhấn có diện tích lớn, có tầm nhìn về không gian kiến trúc cảnh quan đẹp; nếu khu đất xây dựng gồm nhiều công trình thì cho phép xây dựng 01 công trình điểm nhấn trong khu đất với điều kiện diện tích khu đất xây dựng công trình điểm nhấn phải $\geq 6.000\text{m}^2$ (*dành ra trong tổng thể diện tích 41.785,5m²*); các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: tầng cao tối đa 45 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%, hệ số sử dụng đất tối đa 6,4 lần. Hệ số sử dụng đất cho riêng công trình điểm nhấn này cho phép tối đa 20 lần nhưng phải đảm bảo hệ số sử dụng đất toàn khu tối đa 6,4 lần.

+ Đối với dự án Imperial cải tạo chỉnh trang, bổ sung chức năng đào tạo nguồn nhân lực ngành du lịch.

+ Đối với lô đất DLM12: Lô đất xây dựng công trình điểm nhấn, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: tầng cao tối đa 50 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%, hệ số sử dụng đất tối đa 20,0 lần.

+ Đối với lô đất DLM4: Diện tích 22.645,6m². Đây là lô đất xây dựng công trình điểm nhấn có diện tích lớn, có tầm nhìn về không gian kiến trúc cảnh quan đẹp; nếu khu đất xây dựng gồm nhiều công trình thì cho phép xây dựng 01 công trình điểm nhấn trong khu đất với điều kiện diện tích khu đất xây dựng công trình điểm nhấn phải $\geq 6.000\text{m}^2$ (dành ra trong tổng thể diện tích 22.645,6m²); các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: tầng cao tối đa 45 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%, hệ số sử dụng đất tối đa 6,7 lần. Hệ số sử dụng đất cho riêng công trình điểm nhấn này cho phép tối đa 20 lần nhưng phải đảm bảo hệ số sử dụng đất toàn khu tối đa 6,7 lần. Đối với các lô đất du lịch còn lại, cho phép xây dựng mới và nâng tầng cao xây dựng với điều kiện phải đảm bảo Quy định quản lý theo Quy hoạch chung đã được phê duyệt về diện tích lô đất $\geq 1.000\text{m}^2$, tầng cao xây dựng tối đa 45 tầng, chiều cao xây dựng tối đa 170m và hệ số sử dụng đất tối đa theo Quy chuẩn xây dựng hiện hành.

4.5. Quy định sử dụng đất quảng trường

+ Quảng trường tại 2 nút giao Thùy Vân – Lê Hồng Phong là quảng trường chính, là nơi tổ chức sự kiện với quy mô dự kiến hơn 100.000 người. Bố trí 01 công trình điểm nhấn tại quảng trường Thùy Vân. Công trình điểm nhấn cần tổ chức thi tuyển, với hình tượng mang hình ảnh bản sắc của thành phố Vũng Tàu, mang tính nhận diện cao, trở thành nét đặc trưng, dấu ấn của thành phố Vũng Tàu.

+ Cho phép tận dụng linh hoạt không gian phụ trợ của khu vực Quảng trường để bố trí, khai thác bãi đậu xe.

+ Tổng diện tích: 20.520,13 m².

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối thiểu (Tầng)	Tầng cao tối đa (Tầng)	Hệ số sử dụng đất tối đa (Lần)	Tầng hầm (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa tầng hầm (%)
6	Đất quảng trường	QT	20.520.13	2.6	5		3			
		QT1	17.314.08		5	1	3	0.15	-	-
		QT2	3.206.05		5	1	1	0.05	-	-

4.6. 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, thoát nước mặt, thoát nước thải, cấp điện, cấp nước, công trình viễn thông, nghĩa trang, tuynel kỹ thuật chính đô thị,...

Tổng diện tích đất hạ tầng kỹ thuật: 124,40 m².

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối thiểu (Tầng)	Tầng cao tối đa (Tầng)	Hệ số sử dụng đất tối đa (Lần)	Tầng hầm (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa tầng hầm (%)
5	Đất hạ tầng kỹ thuật khác		124.40	0.0						
		HT2	124.4		40	1	1	0.4	-	-

4.7. 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.

- Đối với các khu đất có nguồn gốc đất an ninh quốc phòng khác chưa được thể hiện tại đồ án được quản lý sử dụng theo mục đích sử dụng chuyên ngành an ninh – quốc phòng;

Tổng diện tích đất quốc phòng: 22,389.34 m².

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích đất (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối thiểu (Tầng)	Tầng cao tối đa (Tầng)	Tầng hầm tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất tối đa (Lần)
7	Đất quốc phòng	QP	21.979,00					
		QP1	11.093,50	-	-	-		-
		QP2	10.885,50	-	-	-		-

- Đối với 2 lô đất QP1 và QP2 có tính chất là đất quốc phòng. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cụ thể sẽ được xác định ở giai đoạn sau khi có sự đồng ý của Bộ Quốc phòng. Trường hợp nếu Bộ Quốc phòng đồng ý trả đất về địa phương thì đề xuất xây dựng các công trình với không gian mở kết nối với quảng trường Thùy Vân, trong đó có các không gian phục vụ khi có tổ chức sự kiện lễ hội tại quảng trường này. Do đây là điểm nhấn cảnh quan quan trọng của thành phố Vũng Tàu nên hình thức kiến trúc phải hiện đại, phù hợp với không gian chung khu vực quảng trường. Ngoài ra, có thể đề xuất xây dựng các cầu vượt cảnh quan có hình thức kiến trúc độc đáo, hòa hợp không gian chung, trở thành điểm nhấn cho khu vực, để người dân và du khách có thể bộ hành ngắm cảnh, tăng sự tương tác và kết nối của khu vực; Trường hợp xem xét xây dựng công trình điểm nhấn theo quy định quản lý đồ án quy hoạch chung, thì khuyến khích xây dựng các tòa tháp điểm nhấn tầng cao trên 40 tầng. Cảnh ngăn các tòa tháp có tầng cao trên 40 tầng cách nhau tối thiểu 100m, và cách tâm trục đường Lê Hồng Phong tối thiểu 50m

nhằm đảm bảo tầm nhìn mở. Chức năng sử dụng đất định hướng là đất thương mại dịch vụ hỗn hợp (không có chức năng ở), hệ số sử dụng đất có thể đề xuất lớn hơn 13 lần (nhưng không vượt quá 20 lần).

Điều 5: Quy định về nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan đối với khu đô thị phía trong đường Thùy Vân :

- Đối với các công trình ở kết hợp thương mại dịch vụ, dịch vụ du lịch xây dựng mới trên tuyến đường Thùy Vân, phải có hình thức kiến trúc hiện đại, không xây dựng theo các phong cách kiến trúc nhại cổ, có gờ phào trang trí rườm rà rối mắt. Màu sắc công trình tươi sáng, khuyến khích sử dụng các loại vật liệu mới, đèn trang trí ánh sáng tạo hiệu quả thị giác cho công trình. Không sử dụng vật liệu tôn màu các loại để làm mái công trình.

- Đối với các công trình cao từ 15 tầng trở lên tại đường Thùy Vân, khi xem xét lựa chọn phương án thiết kế, cần ưu tiên, khuyến khích giải pháp bố trí công trình có thiết kế khối đế vừa sử dụng vào mục đích thương mại dịch vụ, vừa tạo hiệu quả về tỷ lệ, hình khối kiến trúc công trình.

- Đối với công trình thuộc đất du lịch dưới 15 tầng không yêu cầu xây dựng khối đế. Chiều cao xây dựng tầng 1: 6,0m (so với cốt vỉa hè đường Thùy Vân), chiều cao xây dựng từ tầng 2 trở lên: 3,6m một tầng (trừ tầng kỹ thuật, tầng mái và áp mái).

- Đối với các công trình có xây dựng tầng ngầm, đảm bảo khoảng cách từ ram dốc (vị trí xuống tầng hầm) đến chỉ giới đường đỏ $\geq 3m$, đảm bảo an toàn giao thông. Không xây dựng tầng hầm theo hình thức bán hầm.

- Đối với công trình điểm nhấn, có vị trí góp phần tạo không gian kiến trúc cảnh quan đô thị (Là công trình trung tâm các khu đô thị mới, các không gian giao cắt giữa các tuyến trục chính đô thị, các khu vực gắn với quảng trường, không gian mở và các khu du lịch có vị trí đặc biệt trong khai thác không gian biển), nếu có yêu cầu tăng hệ số sử dụng đất trên 13 lần (tối đa 20 lần), cần phải đề xuất phương án thiết kế sơ bộ, trình UBND Tỉnh chấp thuận.

- Về bố cục công trình: khối tháp bố trí theo bố cục so le, hướng tuyến vuông góc với đường Thùy Vân. Chỉ giới xây dựng các khối tháp phải lùi vào ít nhất 4m so với khối đế. Cạnh ngắn các khối tháp rộng tối đa 30m, cạnh dài hướng Nam nhằm đảm bảo tầm nhìn tốt hơn và khuyến khích thông gió tự nhiên, giảm thiểu nhiệt từ mặt trời thấp, chiều muện, tiết kiệm năng lượng và phát triển bền vững. Các công trình thiết kế phải đảm bảo góc mở 45 độ để đảm bảo tầm nhìn ra biển.

- Đối với những khu vực chưa có dự án hoặc khu vực hiện hữu, hình khối tổng mặt bằng lô đất sẽ được xem xét trong quá trình lập dự án đầu tư trên cơ sở

nguyên cứu về mặt nguyên tắc về khoảng cách các công trình cao tầng, chiều cao, khoảng lùi...đã được quy định.

- Đối với các trường hợp đã được cấp thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng, đã đầu tư xây dựng thì ghi nhận các chỉ tiêu sử dụng đất theo pháp lý được chấp thuận. Các trường hợp chưa xây dựng hoặc sau này xây dựng mới lại thì phải tuân thủ Quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch chung, Quy hoạch phân khu, Quy chuẩn hiện hành, Quy hoạch chi tiết 1/500 này và các quy định hiện hành có liên quan.

- Đối với các khu vực đã có quy hoạch chi tiết 1/500 được cấp thẩm quyền phê duyệt: Khuyến khích hợp các thửa đất nhỏ để tạo thành thửa lớn, đề xuất các công trình cao tầng, tạo điểm nhấn đô thị trên cơ sở phù hợp với định hướng Quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và Quy chuẩn hiện hành. Trường hợp phải điều chỉnh tăng chiều cao so với các quy hoạch chi tiết được duyệt trước đây (*kể cả điều chỉnh tính chất*) thì phải nghiên cứu, đánh giá cụ thể hiện trạng về quyền sử dụng đất (*mục đích sử dụng đất*), quy mô diện tích lô đất, sự đồng bộ về kiến trúc cảnh quan khu vực...báo cáo cấp thẩm quyền xem xét, quyết định.

Điều 6: Quy định về chiều cao và mật độ xây dựng, khoảng lùi công trình

6.1. 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.

6.2. 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.

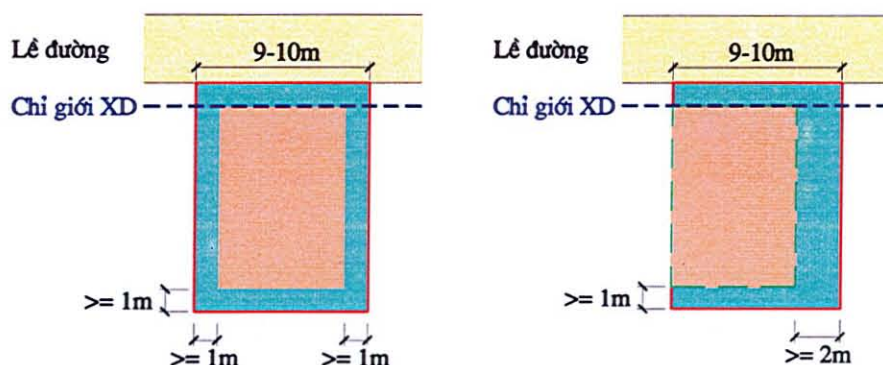
+ Các công trình khác: Tầng lửng chỉ bố trí sử dụng làm khu kỹ thuật, có diện tích sàn không vượt quá 10% diện tích sàn xây dựng của tầng có công năng sử dụng chính ngay bên dưới.

6.3. Quy định về khoảng lùi công trình

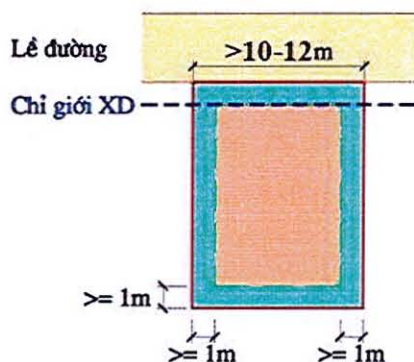
- Khoảng lùi xây dựng phải tuân thủ theo các quy hoạch được duyệt hoặc các quy định của các cấp có thẩm quyền cho tuyến đường cận kề lô đất.

- Khoảng lùi biên:

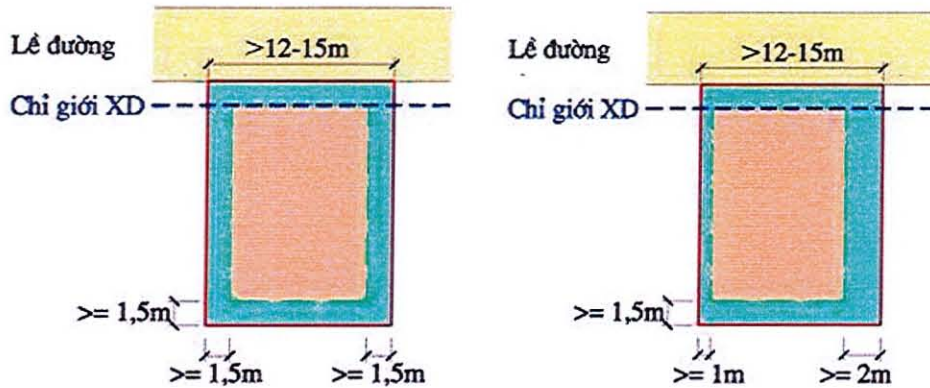
* Đối với lô đất có chiều ngang mặt tiền **từ 9m đến 10m**: áp dụng khoảng lùi biên mỗi bên tối thiểu là 1m; có thể cho phép làm sát ranh giới biên đất và áp dụng khoảng lùi một bên tối thiểu là 2m.



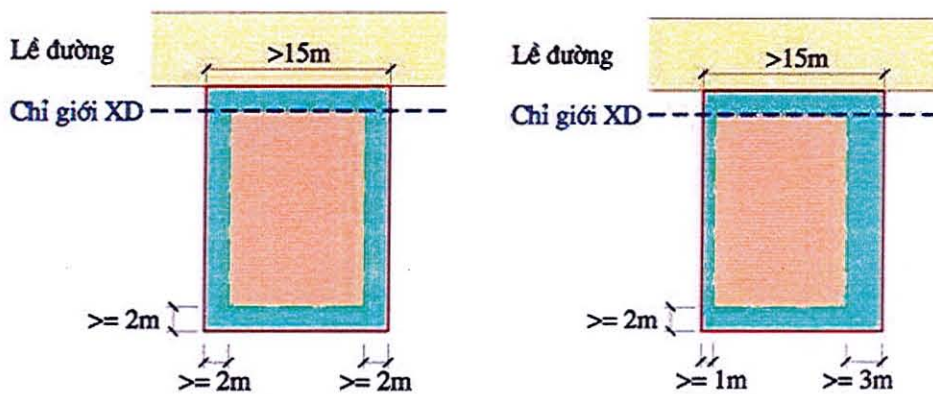
* Đối với lô đất có chiều ngang mặt tiền **từ >10m đến 12m**: áp dụng khoảng lùi biên mỗi bên tối thiểu là 1,0m.



* Đối với lô đất có chiều ngang mặt tiền **từ >12m đến 15m**: áp dụng khoảng lùi biên mỗi bên tối thiểu là 1,5m; 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 2,0m.



* Đối với lô đất có chiều ngang mặt tiền $>15\text{m}$: áp dụng khoảng lùi biên mỗi bên tối thiểu là $2,0\text{m}$; 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 $3,0\text{m}$.



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

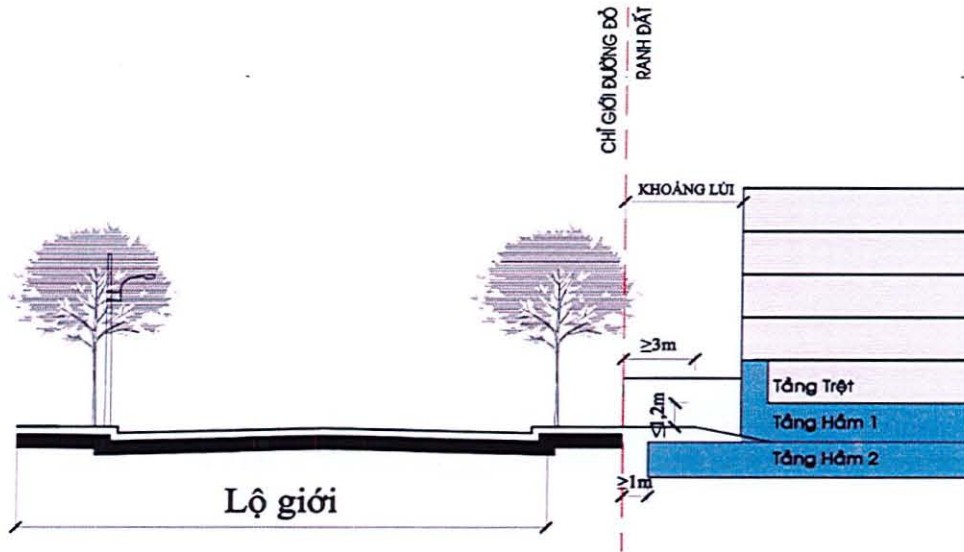
- Tầng hầm (hoặc tầng ngầm): Tầng mà hơn một nửa chiều cao của nó nằm dưới cao độ mặt đất đặt công trình.

- 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 trên tuyến đường có lòng đường ≥ 6 làn xe: tối đa là 5 tầng hầm.

- Đối với công trình trên tuyến đường có lòng đường $\geq 10,5\text{m}$: tối đa là 3 tầng hầm.

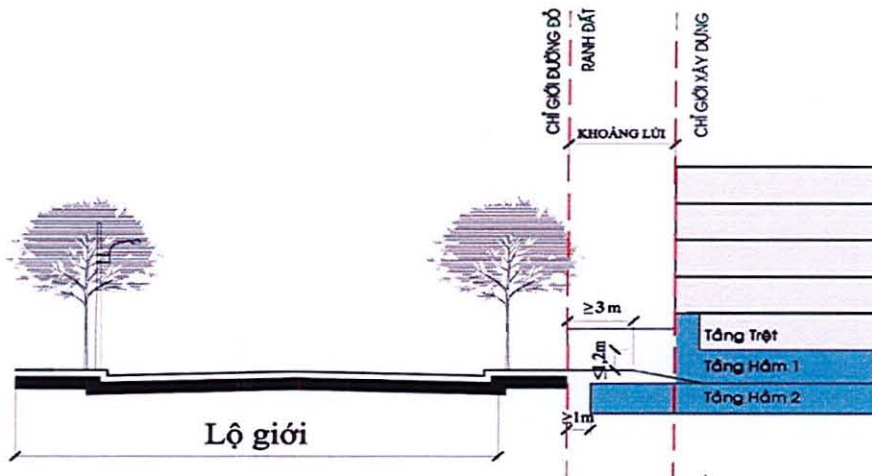


Tầng hầm nhà ở chung cư, công trình đa năng, trung tâm thương mại

- Đối với nhà ở riêng lẻ, 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 $\geq 6\text{m}$: 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.

6.5. 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

- Các bộ phận công trình chi tiết kiến trúc trang trí như: sê-nô, ô văng, mái đua, mái đón, bậc lên xuống bậu cửa, hành lang cầu đã tuân thủ các quy định về an toàn cháy, an toàn xây dựng cho phép không tính vào diện tích chiếm đất nếu đảm bảo không gây cản trở lưu thông của người, phương tiện và không kết hợp các công năng sử dụng khác.

- Phần ngầm dưới mặt đất: mọi bộ phận ngầm 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 bày chậu cảnh...).

Ghi chú:

1- Mái đón: là mái che của công, gắn vào tường ngoài nhà và đưa ra tới công 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 (phải nghiên cứu quy định trong tổng thể kiến trúc khu vực):		
	- Ban công mái đua		1,0
	- Mái đón, mái hè phố		0,6

Điều 7: Các quy định khác:

- 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 ≥ 60m²; trong đó

chiều ngang $\geq 5\text{m}$ đối với lô đất tiếp giáp đường đô thị; chiều ngang $\geq 4\text{m}$ 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 $< 60\text{m}^2$ 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 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.

- 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.

- 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.

Điều 8: Quy định về phạm vi bảo vệ hành lang an toàn đối với công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình ngầm.

8.1. Các công trình, dự án đầu tư trong khu quy hoạch phải tuân thủ theo đúng quy định hiện hành về bảo vệ hành lang an toàn đối với các công trình hạ

tầng kỹ thuật trong đồ án, bao gồm: công trình giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, nước thải, cấp điện, thông tin liên lạc.

8.2. Quy định cụ thể:

- Đối với các khu đất cho phép xây dựng tầng hầm, phần ngầm công trình cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 3m.

- Hành lang an toàn đối với đường giao thông là toàn bộ lộ giới quy hoạch của đường đã được phê duyệt.

- Hành lang an toàn đối với công trình cấp nước (*trạm cấp, đường ống*), thoát nước mưa (*đường ống, cửa xả*), nước thải (*trạm xử lý, đường ống, cửa xả*), công trình cấp điện (*trạm biến áp, đường dây trên không, đi ngầm*) phải tuân thủ theo quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị và quy định cụ thể của từng ngành đảm bảo khoảng cách an toàn tối thiểu giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật với nhau và đối với các công trình khác theo quy định.

- Vị trí, thứ tự của hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khi đầu tư xây dựng, cải tạo phải tuân thủ đúng theo quy hoạch được phê duyệt.

CHƯƠNG III. QUẢN LÝ HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Điều 9: Quản lý quy hoạch giao thông đô thị

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

Bảng thống kê khối lượng đường giao thông

TT	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Chiều rộng đường (m)		Tổng diện tích (m ²)
					Mặt đường	Via hè	
A	Giao thông đối ngoại		3.320,77				121.549,30
1	Đường Lê Hồng Phong	2-2	115,59	36,0	2x12,0	2x6,0	4161,11
2	Đường Nguyễn An Ninh	-	-	-	-	-	-
3	Đường Thùy Vân	1-1	2.603,33	37,0	12,5+10,5	6,0+8,0	96.323,29
		3-3	601,85	35,0	2x10,5	6,0+8,0	21.064,91
B	Giao thông đối nội		3.115,82				49.708,80
I	Đường khu vực		85,90				2.405,24
1	Đường Hoàng Hoa Thám	5-5	85,90	28,0	2x7,0	2x7,0	2.405,24
2	Đường Phan Chu Trinh	-	-	-	-	-	-
II	Đường phân khu vực		571,45				11.795,79
1	Đường Nguyễn Chí Thanh	5-5	198,24	28,0	2x7,0	2x7,0	5.550,78
2	Đường Thi Sách	6-6	126,66	24,0	2x7,5	2x4,5	3.039,85
3	Đường Trần Quý Cáp	12-12	49,58	13,0	2x3,5	2x3,0	644,54
4	Đường N1	12-12	196,97	13,0	2x3,5	2x3,0	2.560,62
III	Đường nội bộ		2.458,46				35.507,78
1	Đường Dã Tượng	9-9	289,35	15,0	2x3,5	2x4,0	4.340,23
		12-12	407,04	13,0	2x3,5	2x3,0	5.291,51
		14-14	33,45	11	2x3,5	2x2,0	367,99
2	Đường La Văn Cầu	13-13	55,62	13,0	2x3,25	3,0+3,5	723,01
3	Đường Mạc Thanh Đạm	4-4	140,19	32,5	12,5+12,0	2x4,0	4.556,09
4	Đường Phan Văn Trị	15-15	29,91	8,5	6,0	2,5	254,23
		17-17	29,56	6,0	6,0	-	177,37
5	Đường Phó Đức Chính	13-13	33,83	12,0	2x3,0	2x3,0	405,95
		17-17	32,75	7,0	7,0	-	229,28
6	Đường Nguyễn Biểu	7-7	100,29	20,0	2x5,0	2x5,0	2.005,84
7	Đường N2	11-11	139,71	14,0	2x3,5	2x3,5	1.956,01
8	Đường N3	11-11	139,86	14,0	2x3,5	2x3,5	1.958,06
9	Đường N4	10-10	123,76	15,0	3x4,0	2x3,5	1.856,33

TT	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Chiều rộng đường (m)		Tổng diện tích (m ²)
					Mặt đường	Via hè	
10	Đường N5	9-9	112,54	15,0	2x3,5	2x4,0	1.688,08
11	Đường N6	8-8	144,72	19,5	2x5,0	6,0+3,5	2.822,12
12	Đường N7	10-10	204,54	15,0	3x4,0	2x3,5	3.068,08
13	Hèm 1	17-17	58,98	7,0	7,0	-	412,84
14	Hèm 2	15-15	88,81	8,0	5,0	3,0	710,49
15	Hèm 3	14-14	180,44	8,0	2x2,0	2x2,0	1.443,54
16	Hèm 45	16-16	56,99	7,0	5,0	2x1,0	398,91
17	Hèm 81	9-9	56,12	15,0	2x3,5	2x4,0	841,83
	Bù trừ giao lộ						-1.123,22
	Tổng		6.436,59				170.134,88

Ghi chú: Phần diện tích giao thông chỉ tính trong phạm vi ranh quy hoạch

Điều 10: Quản lý chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ:

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng được xác định phù hợp với quy hoạch và tuân thủ theo quy chuẩn xây dựng.

- Chỉ giới đường đỏ trong khu vực, chủ yếu là chỉ giới đường đỏ của hệ thống giao thông được xác định trên cơ sở các tọa độ tim đường mở rộng về hai phía theo bề rộng mặt cắt đường.

- Chỉ giới xây dựng, khoảng lùi:

+ Đối với khu đất chức năng du lịch khoảng lùi tối thiểu của công trình nhà cao tầng tới chỉ giới đường đỏ là 4m.

+ Khu nhà hỗn hợp thấp tầng chỉ giới xây dựng lùi vào tối thiểu 2m so với chỉ giới đường đỏ.

+ Cụ thể: Các lô đất quy hoạch công trình cao tầng có các mặt tiếp giáp các đường giao thông phải đảm bảo các khoảng lùi xây dựng công trình đảm bảo theo Quy chuẩn hiện hành, tối thiểu 6m (các lô OTM7.1, OTM18, DL19.2, DL13.3, DL13.2, DLM18.1, DLM12, DL7, DL6). Đối với các công trình điểm nhấn (DL26, DLM13, DLM12, DLM4), tầng khoảng lùi xây dựng công trình tại các trục đường chính tối thiểu 12m:

✓ Đối với lô DL26 (Khách sạn Mỹ Lệ) khoảng lùi phía đường Thùy Vân tối thiểu 12m, đối với phía các đường còn lại khoảng lùi tối thiểu 4m.

✓ Đối với lô DLM13 (Tổ hợp One Opera Complex) khoảng lùi phía đường Thùy Vân tối thiểu 12m, khoảng lùi phía đường Hoàng Hoa Thám tối thiểu 6m, đối với phía các đường còn lại khoảng lùi tối thiểu 4m.

✓ Riêng lô DLM12 (Medicoast) do ý tưởng thiết kế khối công trình dạng tháp nên phần 5 tầng chân đế không chế khoảng lùi phía đường Thùy Vân tối thiểu 8m; tầng thứ 6 trở lên khoảng lùi tối thiểu 12m như phương án báo cáo thông qua UBND tỉnh vào ngày 24/3/2020 (đã có Thông báo số 157/TB-UBND ngày 03/4/2020).

✓ Đối với lô DLM4 (Khu đất Tôm giống hải sản Nam bộ) khoảng lùi phía đường Thùy Vân và Thi Sách tối thiểu 12m, đối với phía các đường còn lại khoảng lùi tối thiểu 4m.

+ Khoảng cách giữa các công trình liền kề (đặc biệt là giữa 2 công trình cao tầng có chiều cao $\geq 46m$) phải đảm bảo khoảng cách $\geq 25m$ theo quy định của Quy chuẩn. Đối với các lô đất quy hoạch chiều cao ≥ 46 m trong khu vực hiện trạng không đáp ứng được yêu cầu về khoảng cách theo quy định thì phải đáp ứng được đường phục vụ xe chữa cháy $> 4m$.

+ Quy định về quản lý kiến trúc cảnh quan, xem bản vẽ QH-04, QH-05 kèm theo.

+ Các quy định về chỉ giới đường đỏ - xây dựng, xem bản vẽ QH-06 kèm theo

Điều 11: Các hầm đi bộ qua đường

- Đề xuất thêm 5 vị trí lên và xuống hầm đi bộ qua trục đường Thùy Vân nhằm tăng khả năng tiếp cận giữa các công trình và công viên mà không ảnh hưởng đến khả năng lưu thông trên tuyến đường Thùy. Chiều rộng hầm cho phép từ 6m – 10m. Các vị trí lối lên xuống nên bố trí hợp lý, tránh ảnh hưởng lối ra vào, tầm nhìn của công trình thương mại, dịch vụ du lịch; đồng thời đảm bảo lưu thông trên vỉa hè và hạn chế ảnh hưởng đến các công trình hạ tầng kỹ thuật hiện trạng trên đường Thùy Vân.

- Lối lên xuống hầm bên phía các công trình thương mại dịch vụ được ưu tiên bố trí trên vỉa hè sát lòng đường Thùy Vân. Lối đi phía bên công viên biển sẽ nằm trong đất công viên, sát với vỉa hè đường Thùy Vân. Có thể xã hội hóa việc đầu tư xây dựng các hầm đi bộ để đầu tư xây dựng các hầm đi bộ qua đường theo quy định hiện hành

Điều 12: Hệ thống tiện ích giao thông

12.1. Vĩa hè

- Vĩa 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; Vĩa 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.

12.2 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.

12.3 Cổng qua đường

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

12.4 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.

12.5 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.

12.6 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.

12.7. 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 phân 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.

12.8. 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: $\geq 75m$

+ 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 13: Quy định quản lý cao độ nền và thoát nước mưa

13.1. Quy định chung

- Quy hoạch thoát nước mưa được giữ nguyên theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 thuộc dự án “Trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu” đã được phê duyệt tại Quyết định số 528/QĐ-UBND ngày 08/03/2021, Quyết định số 2860/QĐ-UBND và Quyết định 288/QĐ-UBND ngày 20/2/2023;

- Công thoát nước mưa sử dụng công tròn BTCT có khả năng chịu lực, kích thước công tính toán theo chu kỳ tràn công $T=5$ năm. Kích thước công biến đổi từ công tròn D600mm đến D2000mm.

- Tiến hành chia toàn bộ khu vực thành nhiều lưu vực thoát nước chính nhằm mục đích thu gom 100% lượng nước mặt từ nơi phát sinh ra nguồn tiếp nhận một cách nhanh nhất, ngoài ra còn nhằm mục đích tránh lưu lượng dồn về một lưu vực => giảm khẩu độ đường kính.

- Về giải pháp bố trí tuyến công: kiến nghị bố trí công thoát nước mưa dưới vỉa hè, sử dụng công chịu tải trọng HVH, đối với công thoát nước mưa dưới lòng đường, sử dụng công chịu tải trọng H30 và chọn độ sâu chôn công ban đầu tối thiểu là 0,7m.

- Quy trình tính toán thủy lực tuân theo tiêu chuẩn TCVN 7957-2023.

13.2. Quy định về cao độ nền xây dựng

- Các lô san nền phía Tây đường Thùy Vân được san nền cục bộ theo công trình.

- Cao độ đầu nối giao thông sẽ theo cao độ các tuyến đường hiện trạng bao quanh dự án.

- Phương án san nền chủ yếu là bám sát vào cao độ hiện trạng, hạn chế tối đa can thiệp vào nền tự nhiên. Giữ lại cao độ thiết kế bằng với cao độ tự nhiên tại các ngã giao giữa các trục giao thông chính. Nhằm tạo điều kiện thuận lợi kết nối giao thông với hệ thống đường hiện hữu xung quanh.

- Cao độ thiết kế tại các giao lộ được xác định trên cơ sở bám sát cao độ tự nhiên nhằm đảm bảo ổn định cho nền đường và giảm khối lượng san lấp. Ngoài ra các cao độ thiết kế tại các giao lộ còn được tính toán trên cơ sở đảm bảo độ dốc tối đa $i_{max} < 4,0\%$ nhằm đảm bảo an toàn cho các phương tiện giao thông lưu thông.

- Các lô san nền phía Tây đường Thùy Vân được san nền cục bộ theo công trình.

- Các lô san nền phía Đông đường Thùy Vân (Từ đường Thùy Vân ra bãi biển) được thiết kế như sau:

- Các khu vực vườn hoa, quảng trường, khu du lịch hiện có không cải tạo phần kiến trúc: Giữ nguyên không san nền

- Các khu vực còn lại được san nền trên cơ sở cao độ khống chế tại vị trí chỉ giới đường đỏ đường Thùy Vân phía giáp biển và cao độ kè biển phía ngoài.

- Ranh giới giữa các lô đất được giới hạn bởi tuyến kè biển phía giáp biển, vỉa hè đường Thùy Vân và các tuyến đường nội bộ kết nối từ đường Thùy Vân ra biển.

- Hệ thống gia cố bờ biển: Để ổn định nền đất đô thị. kiến nghị gia cố dọc theo bờ biển bằng kè xây đá chèn vữa xi măng để tránh sạt lở cho khu vực thiết kế.

13.3. Quy định về thoát nước mưa

- Giải pháp thoát nước mưa cho khu dự án là thiết kế hệ thống thoát nước riêng với hệ thống thoát nước thải.

- Tận dụng hệ thống thoát nước mưa hiện hữu, hệ thống thoát nước mưa của khu vực được chia thành 2 lưu vực:

- + Lưu vực 1: từ đường Phan Chu Trinh đến Phó Đức Chính: nước mưa tại khu vực này sẽ được thu gom bằng hệ thống cống D600mm-D1000mm đặt dọc trên các tuyến đường, nước mưa tập trung dẫn về đường Hoàng Hoa Thám và đường Phan Chu Trinh, sau đó đầu nối vào cống hiện hữu rồi dẫn về thoát ra hồ Bầu Sen.
- + Lưu vực 2: từ đường Phó Đức Chính đến đường Nguyễn An Ninh: nước mưa tại khu vực này sẽ được thu gom bằng cống hệ thống cống D600mm-D1800mm đặt dọc trên các tuyến đường, nước mưa dẫn về đường Nguyễn An Ninh, sau đó đổ về kênh thoát nước chính Vũng Tàu và đầu nối vào cống hộp BxH=4,0x2,0m hiện hữu tại nút giao đường 3/2 và Nguyễn An Ninh.

- Các tuyến cống thoát nước mưa được bố trí trên vỉa hè hoặc lòng đường theo nguyên tắc tự chảy và phải đảm bảo thời gian nước chảy trong cống ra nguồn tiếp nhận là nhanh nhất.

- Nhằm đảm bảo tính mỹ quan, hệ thống thoát nước mưa sử dụng hệ thống cống có đường kính D600, D800, D1000, D1500 và D1800.

- Tuân thủ các hệ thống các quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy phạm được sử dụng thiết kế hệ thống cấp thoát nước ngoài nhà và cho công trình.

- Độ dốc cống thoát nước mưa đảm bảo theo nguyên tắc tự chảy và khả năng tự làm sạch của cống $I_{min} \geq 1/D$, độ sâu chôn cống tối thiểu 0,7m.

Điều 14: Quy định quản lý hệ thống cấp điện và chiếu sáng đô thị

14.1. 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 đấu nối cho các phụ tải lớn trong giai đoạn xây dựng;

- Hệ thống có khả năng dự phòng cao;

- Nguồn cấp điện cho dự án được lấy từ lưới điện quốc gia qua trạm biến áp 110/22kV Thăng Tam công suất 2x63MVA, kết nối vào phạm vi dự án qua các tuyến trung thế ngoài ranh vào khu quy hoạch qua các trạm biến áp hạ thế.

- Tổng công suất biểu kiến cho khu vực thiết kế $S_{tt} = 79.587,68$ (kVA).

14.2. Quy định đối với trạm biến áp

- Trạm hạ thế 22/0,4kV: máy biến áp được đặt trong các trạm hợp bộ (kios), hoặc đặt trên trạm một cột (trạm đài sen), đảm bảo yêu cầu về an toàn và kỹ - mỹ thuật. Bán kính cấp điện của mỗi trạm không quá 500m. Dung lượng và vị trí các trạm hạ thế có thể thay đổi theo thực tế thiết kế xây dựng các hạng mục công trình về sau.

- Các công trình có phụ tải điện lớn như các chung cư, trung tâm thương mại,... mỗi công trình là 1 trạm hạ thế riêng (trạm khách hàng) và được bố trí bên trong công trình, được tính toán cụ thể khi triển khai thiết kế kỹ thuật công trình.

- Tại các khu cây xanh bố trí trạm biến áp 22/0,4kV loại trọn bộ kiểu kios hoặc trạm biến áp kiểu đài sen đảm bảo an toàn và mỹ quan cho khu đô thị để cấp điện cho khu nhà nhỏ thấp tầng, các biệt thự, nhà liền kề...

- Các trạm biến áp đều là loại trạm trọn bộ kèm cả tủ RMU lắp đặt sẵn để nối mạch vòng.

14.3. Quy định đối với lưới trung thế

- Mạng lưới trung thế được thiết kế dạng mạch vòng vận hành hở bám theo đường giao thông, đảm bảo cung cấp điện liên tục khi xảy ra sự cố.

- Tuyến cáp trung thế 22kV từ trạm biến áp 110/22kV Thăng Tam công suất 2x63MVA đến khu vực dự án sẽ được đi ngầm. Tuyến cáp này sẽ do Điện lực Vũng Tàu thực hiện. Khi triển khai dự án chủ đầu tư cần làm việc với Điện lực Vũng Tàu để có phương án cấp điện cụ thể.

- Lưới điện trung thế 22kV quy hoạch mới đảm bảo yêu cầu bán kính cấp điện của các trạm biến thế 22/0,4kV. Toàn bộ lưới trung thế dùng cáp đồng có lớp vỏ bọc cách điện được luồn trong ống HDPE gân xoắn đi trong mương kỹ thuật hoặc đi trực tiếp trong đất.

- Đối với các tuyến trung thế nổi hiện hữu đi qua các lô đất quy hoạch mới, đề xuất tháo dỡ và hoàn trả hiện trạng.

14.4. Quy định đối với lưới hạ thế

- Lưới điện hạ áp gồm: các tuyến cáp ngầm 0,6kV xuất phát từ các lộ ra hạ thế của trạm biến áp đến tủ điện tổng của các khu nhà thấp tầng và đến các tủ điện tổng của khu vực để phân phối điện cho các khu nhà biệt thự, nhà liền kề,...

- Tủ điện tổng phân phối điện hạ áp loại đặt ngoài nhà theo nguyên tắc: gần đường, thuận tiện cho việc thi công và quản lý, đặt gần tâm phụ tải và có bán kính phục vụ không quá lớn để đảm bảo tổn thất điện áp nằm trong giới hạn cho phép, và không làm ảnh hưởng lớn đến mặt bằng xây dựng của các khu nhà.

- Đối với các khu nhà công cộng: tủ điện tổng được xác định cụ thể trong thiết kế kỹ thuật khu nhà đó, trong phạm vi dự án này chỉ dự kiến tuyến cáp cấp đến khu nhà.

- Lưới điện hạ thế 0,4KV được quy hoạch ngầm hóa theo định hướng ngầm hóa mạng lưới điện của Tập đoàn Điện lực Việt Nam. Tủ điện phân phối 0,4KV sử dụng loại tủ ngoài trời là loại kín nước, chịu thời tiết được cố định trên bệ bê tông lắp đặt trên vỉa hè.

- Toàn bộ lưới hạ áp dùng cáp đồng chống thấm có lớp vỏ bọc cách điện được luồn luồn trong ống HDPE gân xoắn đi trong mương kỹ thuật, hoặc đi trực tiếp trong đất ở độ sâu 0.7m.

14.5. Nguồn và mạng lưới chiếu sáng đô thị

- Nguồn cung cấp: Toàn khu quy hoạch được điều khiển bằng các tủ chiếu sáng lấy điện từ các trạm biến áp cấp điện trong khu quy hoạch. Vị trí đặt tủ gần trạm biến áp.

- Tận dụng các đèn hiện trạng đã theo giao thông mới trên các trục đường, chỉ thay thế các đèn hiện trạng khi các trục giao thông bị lệch và quy hoạch mới.

- Chú trọng sử dụng các bộ đèn tiết kiệm năng lượng (sử dụng đèn Led), sử dụng các hệ thống điều khiển chiếu sáng công cộng theo công nghệ hiện đại nhằm nâng cao hiệu suất chiếu sáng. Để giảm chi phí trả tiền điện, ta chọn chiếu sáng 2 chế độ, từ 17 giờ đèn sáng toàn bộ 100% và sau 22 giờ đèn chỉ sáng 50% lắp đặt.

- Sử dụng trụ đèn STK cao từ 8m-12m tùy thuộc vào bề rộng của lòng đường. Khoảng cách giữa các đèn từ 25m-30m. Toàn bộ đường dây chiếu sáng dùng cáp cách điện Cu/XLPE/DSTA/PVC 0,6kV- luôn trong ống HDPE găn xoắn chôn ngầm dưới đất.

14.6. 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 15: Quy định quản lý hệ thống thông tin liên lạc

15.1. Quy định chung

- Tổng nhu cầu thông tin của khu quy hoạch là: **16.830 thuê bao**.

- Đầu tư xây dựng mới một hệ thống viễn thông hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với mạng viễn thông quốc gia, vị trí tổng đài phải lắp đặt ở những nơi có lưu lượng tập trung và hiệu quả nhất, với mục đích là giảm số lượng mạch chuyển đổi và giảm sự chi phí cho việc lắp đặt và truyền dẫn, chất lượng và môi trường truyền dẫn găn với các thuê bao hơn, vùng trung tâm được xác định chính xác để phù hợp với sự thống nhất về kinh tế văn hoá trong khu vực. Đồng thời vị trí tổng đài cần phải đặt nơi có địa chất thủy văn tốt, tránh ngập lụt và tránh hỏa hoạn khi có cháy xảy ra;

- Trên cơ sở đó, cần phải thiết kế một hệ thống công bố thông tin chờ nhằm mục đích phục vụ cho các tuyến cáp thông tin nói trên khi mạng cáp được triển khai, tránh đầu tư và thi công không đồng bộ;

- Đầu tư xây dựng mới các tuyến đường dây thông tin đi ngầm và công bố trong khu vực: tất cả các cáp được bảo vệ bằng ống uPVC hoặc HDPE được lắp đặt ngầm mương đào tái lập dưới vỉa hè (lòng đường);

- Sử dụng các loại cáp viễn thông: cáp quang đơn mode (Single Mode Fiber Optic) hoặc đa mode (Multi Mode Fiber Optic) phù hợp với chuẩn ITU-G652,...;

- Thiết kế hệ thống ống chờ cáp quang vào các khu chức năng thuộc dự án đảm bảo dự phòng tối đa cho 3 nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác nhau cùng tham gia khai thác và đầu tư. Hệ thống được tính toán dự phòng 20~30% ống chờ kéo cáp;

- Để đảm bảo các kết nối di động có thể hoạt động được, các mạng di động cần trang bị Anten mạng di động của các tập đoàn viễn thông nhằm phục vụ cho các kết nối;

- Để có thể xem được các chương trình trong nước và ngoài nước, các dự án cần trang bị antena parabol. thông qua các bộ splitter (power pass), các receiver, combiner và cáp TV đồng trục 75 Ohm dẫn tín hiệu truyền hình đến connector box ở từng hạng mục của mỗi dự án;

- Giải pháp cho hệ thống truyền dữ liệu tốc độ cao, ADSL cũng cần được trang bị trong mỗi dự án riêng biệt;

- Để đảm bảo các kết nối di động có thể hoạt động được, các mạng di động cần trang bị một số trạm di động BTS loại thân thiện môi trường của các tập đoàn viễn thông đặt ở khu công viên cây xanh trong khu quy hoạch nhằm phục vụ cho các kết nối.

Điều 16: Quy định quản lý hệ thống cấp nước

16.1. Quy định về nguồn nước

- Đầu nối vào đường ống cấp nước hiện hữu D225, D300 trên đường Thùy Vân, D225 trên đường Nguyễn An Ninh.

- Nguồn cấp nước được lấy từ nhà máy nước hồ Đá Đen công suất 110.000 m³/ngđ và nhà máy nước sông Dinh 30.000 m³/ngđ.

- Mạng lưới cấp nước của khu quy hoạch được thiết kế dạng mạng lưới vòng kết hợp với mạng lưới cụt. Đường ống sử dụng ống HDPE đường kính từ D110 đến D200.

- Tổng nhu cầu dùng nước sinh hoạt của khu quy hoạch là: **15.036,56 m³/ngày.đêm.**

- Tổng nhu cầu dùng nước chữa cháy trong thời gian 3 giờ là: **378,00 m³/3h.**

16.2. Quy định về mạng lưới đường ống

- Hệ thống cấp nước được thiết kế dọc theo các dãy nhà, các dãy công trình công cộng và du lịch.

- Hệ thống cấp nước của khu quy hoạch được đấu nối với tuyến ống hiện trạng và các đường ống quy hoạch mới theo quy hoạch phân khu.

- Mạng lưới cấp nước của khu quy hoạch được thiết kế dạng mạng lưới vòng kết hợp với mạng lưới cụt. Đường ống sử dụng ống HDPE đường kính từ D110 đến D200.

- Các đường ống cấp nước được bố trí dưới vỉa hè đi đến từng hộ gia đình và từng công trình trong khu. Đối với những đoạn ống đặt trên vỉa hè, chiều sâu tối thiểu của lớp đất đắp trên lưng ống phải lớn hơn 0,7m. Đối với các đoạn ống băng đường, chiều sâu tối thiểu của lớp đất đắp trên lưng ống phải lớn hơn 1,0m để có thể hạn chế chấn động từ mặt đường truyền xuống. Những nơi ống cấp nước băng qua đường do chịu tải trọng của các loại xe lưu thông bên trên nên phải lắp đặt ống lồng bên ngoài.

- Tại các vị trí có 2 tuyến ống trở lên đấu nối với nhau phải bố trí các van khóa để có thể cách ly khi cần thiết.

16.3. Quy định cấp nước phòng cháy chữa cháy

- Dựa vào mạng lưới cấp nước, bố trí các trụ cứu hỏa tại ngã ba, ngã tư hoặc tại những nơi tập trung đông dân, khoảng cách giữa hai trụ tối đa 150 m. Tổng số trụ cứu hỏa của khu vực quy hoạch 49 trụ quy hoạch mới và tập dụng các trụ hiện hữu và các trụ cứu hỏa theo 1/2000 được duyệt. Các trụ cứu hỏa sử dụng vật liệu gang có đường kính từ D110mm và D160mm được bố trí trên vỉa hè.

- Lưu lượng cấp nước chữa cháy là 35 l/s cho mỗi đám cháy, với 1 đám cháy xảy ra đồng thời.

- Tổ chức lực lượng phòng cháy chữa cháy và giáo dục ý thức của người dân sinh sống và làm việc trên địa bàn khu vực quy hoạch về phòng cháy chữa cháy.

Điều 17: Quy định quản lý hệ thống thoát và xử lý nước thải

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

- Tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt toàn khu khoảng **12.995,57 m³/ngày đêm**.

- Nước thải sinh hoạt trước khi đổ vào hệ thống đường cống gom phải được xử lý cục bộ trong từng công trình. Tất cả các khu vệ sinh đều phải có bể tự hoại 3 ngăn, xây đúng quy cách, để xử lý sơ bộ tránh ô nhiễm môi trường và làm tắc nghẽn hệ thống cống dẫn.

- Nước thải tại khu vực sẽ được thu gom bằng cống thoát nước thải quy hoạch mới D300 đổ ra hệ thống cống thoát nước thải hiện hữu trên đường Thùy Vân. Xây dựng trạm bơm chuyển bậc gần ngã 3 đường Lê Hồng Phong và đường Thùy

Vân đầu nối vào tuyến cống bao trên đường Nguyễn Thị Minh Khai chuyển về trạm xử lý nước thải Rạch Bà. Theo đúng định hướng của quy hoạch tổng thể thoát nước thành phố.

- Nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn theo QCVN 14:2008/BTNMT.

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

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải của khu quy hoạch là hệ thống riêng với thoát nước mưa, độ sâu chôn cống tới đỉnh cống là 0,7m.
- Tỷ lệ thu gom chất thải rắn trong khu quy hoạch đạt 100%.
- Cống thoát nước thải quy hoạch mới sử dụng cống HDPE đường kính D300 đối với cống tự chảy và sử dụng ống sắt tráng kẽm đối với cống có áp.
- Độ dốc đối với cống thoát nước thải xây mới là 1/D. Độ sâu chôn cống tối thiểu đối với cống thoát nước thải đặt trên vỉa hè là 0,7m.
- Các tuyến cống được bố trí theo nguyên tắc tự chảy và đảm bảo thời gian nước chảy trong cống là nhanh nhất.

17.3. 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.
- 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 18: Quy định quản lý môi trường

18.1. Về kiểm soát phát triển

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

18.2. 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.

18.3. 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. 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.

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh
quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;



Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 17/5/2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Vũng Tàu đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 2367/QĐ-UBND ngày 17/8/2020 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt Quy định quản lý kèm theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Vũng Tàu đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 2860/QĐ-UBND ngày 15/9/2022 của UBND Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực Bãi Sau, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 288/QĐ-UBND ngày 20/2/2022 của UBND Tỉnh về việc đính chính Quyết định số 2860/QĐ-UBND ngày 15/9/2022 của UBND Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực Bãi Sau, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 528/QĐ-UBND ngày 08/3/2021 của UBND Tỉnh về việc Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trục đường Thùy Vân thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 5826/QĐ-UBND ngày 14/9/2023 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Thông báo Kết luận số 1795-TB/TU ngày 21/8/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Thông báo Kết luận số 1904-TB/TU ngày 14/12/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Văn bản số 13466/UBND-VP ngày 28/10/2022 của UBND tỉnh chấp thuận chủ trương Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Văn bản số 10697/UBND-VP ngày 14/8/2023 của UBND Tỉnh về thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Văn bản 10880/UBND-VP ngày 16/08/2023 của UBND Tỉnh báo cáo phương án chỉnh trang Trục đường Thùy Vân - Bãi Sau thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Văn bản 15657/UBND-VP ngày 13/11/2023 của UBND Tỉnh về việc tổ chức thực hiện Dự án chỉnh trang trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Thông báo kết luận số 877/UBND ngày 24/11/2023 của UBND Tỉnh Kết luận của đồng chí Lê Ngọc Khánh - Phó Chủ tịch UBND Tỉnh tại cuộc họp nghe báo cáo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Văn bản số 17360/UBND-VP ngày 11/12/2023 của UBND Tỉnh Báo cáo thông qua nội dung đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ ý kiến thống nhất tại cuộc họp tập thể UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ngày 11/12/2023 về đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ văn bản số 6776 /SXD-QHKT ngày 27/12/2023 của Sở Xây dựng về việc ý kiến về nội dung đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Thông báo kết luận số 3996-TB/TU ngày 23/12/2023 của Ban Thường vụ Thành ủy về đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Thông báo số 194-TB/TU ngày 23/12/2023 của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND Thành phố về đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Thông báo số 2381/TB-UBND ngày 27/12/2023 của UBND Thành phố về Kết luận Thường trực UBND thành phố Vũng Tàu về Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ các văn bản của các Sở, ngành tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và cơ quan, đơn vị liên quan góp ý về Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trục đường Thùy Vân thành phố Vũng Tàu;

Trên cơ sở ý kiến của cộng đồng dân cư về Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trục đường Thùy Vân thành phố Vũng Tàu đã được UBND các Phường 2, 8 và Thắng Tam tổng hợp kết quả;

Trên cơ sở phiếu biểu quyết của các thành viên UBND thành phố Vũng Tàu theo đề nghị của UBND thành phố Vũng Tàu tại Văn bản số 10561/UBND-VP ngày 28/12/2023 về đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu (kết quả 16/16 phiếu biểu quyết đồng ý, đạt tỷ lệ 100%);

Xét đề nghị của Phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 3655/TTr-QLĐT ngày 10/10/2023 về việc đề nghị phê duyệt Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trục đường Thùy Vân thành phố Vũng Tàu.



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trục đường Thùy Vân thành phố Vũng Tàu.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố Vũng Tàu; Trưởng các Phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Văn hóa và Thông tin; Chủ tịch UBND Phường 2,8, Thắng Tam và Thủ trưởng các cơ quan đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận: *lll*

- Như Điều 3;
- UBND Tỉnh (b/c);
- Các Sở: XD, TN&MT, TC, GTVT, KH&ĐT;
- TTr. Thành ủy Vũng Tàu (b/c);
- TTr. HĐND và UBND TPVT;
- Ban biên tập trang thông tin điện tử TPVT (để đăng tải);
- Lưu: VT, TH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Trọng Thụy
Nguyễn Trọng Thụy

Số: 1063 /QĐ-UBND

Vũng Tàu, ngày 25 tháng 01 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc đính chính Quyết định số 9379/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1629/QĐ-TTg ngày 16/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 17/5/2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Vũng Tàu đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 2367/QĐ-UBND ngày 17/8/2020 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt Quy định quản lý kèm theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Vũng Tàu đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 2860/QĐ-UBND ngày 15/9/2022 của UBND Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực Bãi Sau, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 288/QĐ-UBND ngày 20/2/2022 của UBND Tỉnh về việc đình chính Quyết định số 2860/QĐ-UBND ngày 15/9/2022 của UBND Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực Bãi Sau, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 528/QĐ-UBND ngày 08/3/2021 của UBND Tỉnh về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trục đường Thùy Vân thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 5826/QĐ-UBND ngày 14/9/2023 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Thông báo Kết luận số 1795-TB/TU ngày 21/8/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Thông báo Kết luận số 1904-TB/TU ngày 14/12/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Thông báo kết luận số 3996-TB/TU ngày 23/12/2023 của Ban Thường vụ Thành ủy về đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Văn bản số 13466/UBND-VP ngày 28/10/2022 của UBND tỉnh chấp thuận chủ trương Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Văn bản số 10697/UBND-VP ngày 14/8/2023 của UBND Tỉnh về thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Văn bản số 4212/UBND-VP ngày 18/5/2017 của UBND Tỉnh về việc chấn chỉnh các nội dung liên quan đến công tác quy hoạch xây dựng trên địa bàn;

Căn cứ Văn bản 15657/UBND-VP ngày 13/11/2023 của UBND Tỉnh về việc tổ chức thực hiện Dự án chỉnh trang trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Văn bản số 17360/UBND-VP ngày 11/12/2023 của UBND Tỉnh Báo cáo thông qua nội dung đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Văn bản 10880/UBND-VP ngày 16/08/2023 của UBND Tỉnh báo cáo phương án chỉnh trang Trục đường Thùy Vân - Bãi Sau thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Thông báo kết luận số 877/UBND ngày 24/11/2023 của UBND Tỉnh Kết luận của đồng chí Lê Ngọc Khánh - Phó Chủ tịch UBND Tỉnh tại cuộc họp nghe báo cáo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ văn bản số 6776 /SXD-QHKT ngày 27/12/2023 của Sở Xây dựng về việc ý kiến về nội dung đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Thông báo số 194-TB/TU ngày 23/12/2023 của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND Thành phố về đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Thông báo số 2381/TB-UBND ngày 27/12/2023 của UBND Thành phố về Kết luận Thường trực UBND thành phố Vũng Tàu về Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ các văn bản của các Sở, ngành tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và cơ quan, đơn vị liên quan góp ý về Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trục đường Thùy Vân thành phố Vũng Tàu;

Trên cơ sở ý kiến của cộng đồng dân cư về Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trục đường Thùy Vân thành phố Vũng Tàu đã được UBND các Phường tổng hợp kết quả;

Trên cơ sở phiếu biểu quyết của các thành viên UBND thành phố Vũng Tàu theo đề nghị của UBND thành phố Vũng Tàu tại Văn bản số 718./UBND-VP ngày 23/01/2024 về đính chính nội dung Quyết định 9379/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu (kết quả 15/15 phiếu biểu quyết đồng ý, đạt tỷ lệ 100%);

Theo Báo cáo thẩm định số 238/BC-QLĐT ngày 22/01/2024 của Phòng Quản lý đô thị về đính chính nội dung Quyết định 9379/QĐ-UBND ngày

28/12/2023 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đính chính điểm c, khoản 5, Điều 1, Quyết định số 9379/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND Thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trục đường Thùy Vân như sau:

“c) **Hầm đi bộ: Bố trí 05 hầm** đi bộ qua đường Thùy Vân, bề rộng thông thủy **khoảng 06-10m**. Đồ án quy hoạch chỉ xác định vị trí tương đối và hướng tuyến đối với các hầm đường bộ. Vị trí chi tiết và các nội dung về kỹ thuật sẽ được cụ thể hóa trong bước triển khai dự án đầu tư; yêu cầu phải đảm bảo tiếp cận thuận lợi, an toàn cho giao thông công cộng và các tổ hợp công trình kế cận; đồng thời, hạn chế chế ảnh hưởng đến các công trình này”

Lý do đính chính: Lỗi kỹ thuật sai sót trong quá trình soạn thảo Quyết định phê duyệt quy hoạch.

Điều 2. Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 9379/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND Thành phố.

Điều 3. Hiệu lực thi hành:

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký
2. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố Vũng Tàu; Trưởng các Phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Văn hóa và Thông tin; Chủ tịch UBND Phường 2, 8 và Thắng Tam và Thủ trưởng các cơ quan đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND Tỉnh (b/c);
- Các Sở: XD, TN&MT, TC, GTVT, KH&ĐT;
- TTr. Thành ủy Vũng Tàu (để b/c);
- TTr. HĐND và UBND TPVT;
- Ban biên tập trang thông tin điện tử TPVT (để đăng tải);
- Lưu: VT, TH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Trọng Thụy

Số: 9379/QĐ-UBND

Vũng Tàu, ngày 28 tháng 12 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ
1/500 trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 17/5/2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Vũng Tàu đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 2367/QĐ-UBND ngày 17/8/2020 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt Quy định quản lý kèm theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Vũng Tàu đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 2860/QĐ-UBND ngày 15/9/2022 của UBND Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực Bãi Sau, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 288/QĐ-UBND ngày 20/2/2022 của UBND Tỉnh về việc đình chính Quyết định số 2860/QĐ-UBND ngày 15/9/2022 của UBND Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực Bãi Sau, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 528/QĐ-UBND ngày 08/3/2021 của UBND Tỉnh về việc Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trục đường Thùy Vân thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 5826/QĐ-UBND ngày 14/9/2023 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Thông báo Kết luận số 1795-TB/TU ngày 21/8/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Thông báo Kết luận số 1904-TB/TU ngày 14/12/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Văn bản số 13466/UBND-VP ngày 28/10/2022 của UBND tỉnh chấp thuận chủ trương Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Văn bản số 10697/UBND-VP ngày 14/8/2023 của UBND Tỉnh về thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Văn bản 10880/UBND-VP ngày 16/08/2023 của UBND Tỉnh báo cáo phương án chỉnh trang Trục đường Thùy Vân - Bãi Sau thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Văn bản 15657/UBND-VP ngày 13/11/2023 của UBND Tỉnh về việc tổ chức thực hiện Dự án chỉnh trang trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Thông báo kết luận số 877/UBND ngày 24/11/2023 của UBND Tỉnh
Kết

luận của đồng chí Lê Ngọc Khánh - Phó Chủ tịch UBND Tỉnh tại cuộc họp nghe báo cáo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Văn bản số 17360/UBND-VP ngày 11/12/2023 của UBND Tỉnh Báo cáo thông qua nội dung đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ ý kiến thống nhất tại cuộc họp tập thể UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ngày 11/12/2023 về đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ văn bản số 6776 /SXD-QHKT ngày 27/12/2023 của Sở Xây dựng về việc ý kiến về nội dung đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Thông báo kết luận số 3996-TB/TU ngày 23/12/2023 của Ban Thường vụ Thành ủy về đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Thông báo số 194-TB/TU ngày 23/12/2023 của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND Thành phố về đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Thông báo số 2381/TB-UBND ngày 27/12/2023 của UBND Thành phố về Kết luận Thường trực UBND thành phố Vũng Tàu về Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ các văn bản của các Sở, ngành tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và cơ quan, đơn vị liên quan góp ý về Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trục đường Thùy Vân thành phố Vũng Tàu;

Trên cơ sở ý kiến của cộng đồng dân cư về Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trục đường Thùy Vân thành phố Vũng Tàu đã được UBND các Phường 2, 8 và Thắng Tam tổng hợp kết quả;

Trên cơ sở phiếu biểu quyết của các thành viên UBND thành phố Vũng Tàu theo đề nghị của UBND thành phố Vũng Tàu tại Văn bản số 10561/UBND-VP ngày 28/12/2023 về đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu (kết quả 16/16 phiếu biểu quyết đồng ý, đạt tỷ lệ 100%);

Xét Báo cáo thẩm định số 3646/BC-QLĐT ngày 27/12/2023 của Phòng Quản lý đô thị về đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trục đường Thùy Vân thành phố Vũng Tàu.



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trục đường Thùy Vân thành phố Vũng Tàu với nội dung như sau:

1. Phạm vi, ranh giới:

Khu vực nghiên cứu lập Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu có giới hạn như sau:

- Phía Tây Bắc giáp dân cư hiện hữu;
- Phía Đông Nam giáp biển Đông;
- Phía Đông Bắc giáp đường Nguyễn An Ninh;
- Phía Tây Nam giáp đường Phan Chu Trinh.

Thuộc địa phận Phường 2, 8 và Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu.

(Phạm vi tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch được giữ nguyên theo đồ án được duyệt tại Quyết định số 528/QĐ-UBND ngày 08/3/2021 của UBND Tỉnh)

2. Quy mô và tính chất:

- Quy mô diện tích: khoảng 77,9 ha;
- Quy mô dân số: khoảng 3.600 người.
- Tính chất: Là khu du lịch, dịch vụ, thương mại, ở, công viên công cộng và bãi biển.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Khu vực quy hoạch gồm các khu chức năng sau:

- Khu vực phía trong đường Thùy Vân – phía bờ *(khu đô thị phía trong)*: Khoảng 41,63 ha
- Phạm vi lộ giới đường Thùy Vân: Khoảng 11,9 ha;
- Khu vực phía ngoài đường Thùy Vân – phía biển *(khu vực ven biển phía trước Bãi Sau)*: Khoảng 24,37 ha

b) Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh:

- Theo Quy hoạch được duyệt tại QĐ số 528/QĐ-UBND ngày 08/03/2021 của UBND Tỉnh, thì:

STT	Tính chất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
	A. Khu đô thị phía trong	374.277,6	48,04
1	Đất hỗn hợp du lịch - thương mại dịch vụ	280.398,1	35,99
2	Đất quốc phòng	21.979,0	2,82
3	Đất cây xanh	12.954,1	1,66
4	Đất ở, thương mại dịch vụ, du lịch hỗn hợp	56.585,7	7,26
5	Đất ở cao tầng hiện hữu	2.236,4	0,29

STT	Tính chất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	124,4	0,02
	B. Khu vực ven biển phía trước Bãi Sau	218.999,5	28,11
1	Khu công viên Bãi Sau	31.927,0	4,10
2	Khu công viên kết hợp dịch vụ công cộng	138.620,9	17,79
3	Khu bãi biển	48.451,6	6,22
	C. Đất giao thông, sân bãi, lối xuống biển	185.774,3	23,85
1	Đất giao thông	182.538,5	23,43
2	Sân bãi, lối xuống biển	3.235,8	0,42
	TỔNG CỘNG:	779.051,4	100,0

- Nay điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất thành⁽¹⁾:

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà ở	58.822,05	7,55
2	Đất công trình hạ tầng xã hội: - Đất cây xanh sử dụng công cộng	160.105,03	20,55
3	Đất cơ quan, trụ sở	179,20	0,02
4	Đất công trình dịch vụ du lịch	280.398,07	35,99
5	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	124,40	0,02
6	Đất quảng trường ⁽²⁾	20.520,13	2,64
7	Đất quốc phòng	21.979,00	2,82
8	Đất bãi cát	66.788,67	8,57
9	Đất đường giao thông	170.134,88	21,84
	Tổng	779.051,43	100

- Mật độ xây dựng khu vực phía biển tối đa 2%;
- Mật độ xây dựng toàn khu tối đa 21%;
- Tầng hầm từ 01-05 tầng;
- Tầng cao xây dựng tối thiểu 01 tầng, tối đa 50 tầng;

c) Chỉ tiêu sử dụng đất cho từng lô đất

(Theo Phụ lục đính kèm)

4. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

4.1. Đối với phía trong đường Thùy Vân – phía bờ: Các chỉ tiêu quy hoạch và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan được giữ nguyên theo đồ án quy hoạch

⁽¹⁾ Số liệu về cơ cấu sử dụng đất thay đổi do thay đổi cách thống kê theo quy định tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn

⁽²⁾ Công trình dịch vụ công cộng đô thị

chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 528/QĐ-UBND ngày 08/3/2021.

Riêng đối với 2 lô đất vị trí cuối đường Lê Hồng Phong (*lô QP1 và lô QP2*) có tính chất là đất quốc phòng. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cụ thể sẽ được xác định ở giai đoạn sau khi có sự đồng ý của Bộ Quốc phòng. Trường hợp nếu Bộ Quốc phòng đồng ý trả đất về địa phương thì đề xuất xây dựng các công trình với không gian mở kết nối với quảng trường Thùy Vân, trong đó có các không gian phục vụ khi có tổ chức sự kiện lễ hội tại quảng trường này, hình thức kiến trúc phải hiện đại, phù hợp với không gian chung khu vực quảng trường. Ngoài ra, có thể nghiên cứu đề xuất xây dựng các cầu vượt cảnh quan có hình thức kiến trúc độc đáo, hòa hợp không gian chung, trở thành điểm nhấn cho khu vực, để người dân và du khách có thể bộ hành ngắm cảnh, tăng sự tương tác và kết nối của khu vực; Trường hợp xem xét xây dựng công trình điểm nhấn theo quy định quản lý đồ án quy hoạch chung, thì khuyến khích xây dựng các tòa tháp điểm nhấn tầng cao trên 40 tầng. Cảnh ngăn các tòa tháp có tầng cao trên 40 tầng cách nhau tối thiểu 100m, và cách tâm trục đường Lê Hồng Phong tối thiểu 50m nhằm đảm bảo tầm nhìn mở. Chức năng sử dụng đất định hướng là đất thương mại dịch vụ hỗn hợp (không có chức năng ở), hệ số sử dụng đất có thể đề xuất lớn hơn 13 lần (*nhưng không vượt quá 20 lần*).

4.2. Đối phần phía ngoài đường Thùy Vân - phía biển: Tính chất là công viên công cộng và bãi biển

Toàn bộ công viên công cộng và bãi biển (*chiều dài 3200m*), được chia thành các không gian chức năng gồm: Khu vực công viên cây xanh; các không gian mở, quảng trường phục vụ lễ hội, tổ chức các sự kiện quy mô lớn; bố trí công trình điểm nhấn kết hợp một số không gian cộng đồng; các khu vực có chức năng công viên; các công trình dịch vụ tiện ích công viên.

a) Các không gian mở chính:

- Quảng trường trung tâm cuối đường Lê Hồng Phong;
- Không gian mở cuối đường Hoàng Hoa Thám;
- Không gian mở cuối đường Nguyễn Chí Thanh;
- Không gian mở cuối đường Nguyễn An Ninh;

b) Các tuyến giao thông kết nối trong công viên: Gồm các tuyến giao thông đi bộ, đường dạo, đường xe đạp dọc công viên ...

c) Các trạm dịch vụ tiện ích công cộng của công viên:

Quy hoạch 06 trạm tiện ích xây mới, 01 trạm cải tạo và 02 cụm tiện ích với các chức năng dịch vụ công cộng công viên, đa dạng các hình khối thiết kế kiến trúc:

- Đối với mỗi trạm tiện ích: Diện tích xây dựng khoảng 80m^2 , tầng cao 01 tầng và 01 tầng hầm diện tích xây dựng khoảng $600 - 1.000\text{m}^2$, bố trí chức năng tắm nước ngọt, gửi và thay đồ, vệ sinh và kho chứa các thiết bị phục vụ tắm biển (phao, ghế, dù...)

- Đối với mỗi cụm tiện ích: Diện tích xây dựng từ khoảng $400 - 750\text{m}^2$, tầng cao tối đa không quá 03 tầng; diện tích xây dựng tầng hầm khoảng $500 - 1.000\text{m}^2$

- Các cụm, trạm tiện ích có bán kính phục vụ khoảng $300-500\text{m}$.

d) Hệ thống cây xanh: Lựa chọn các loại cây xanh sinh trưởng phù hợp điều kiện khí hậu khu vực quy hoạch; bố trí hệ thống tưới nước tự động, thông minh (Lưu ý: Không tổ chức trồng thảm cỏ xung quanh khu vực thường xuyên diễn ra các sự kiện như không gian âm thực, không gian trình diễn ánh sáng, không gian street game..., ưu tiên lựa chọn vật liệu thay thế và trồng các loại cây có thân cao phù hợp nhằm giúp mở rộng không gian sân tổ chức sự kiện).

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

a) Đường Thùy Vân, chiều dài khoảng 3200m ; lộ giới quy hoạch được thể hiện như bản vẽ Quy hoạch giao thông (QH07- GIAO THÔNG)

c) Hầm đi bộ: Bố trí 08 hầm đi bộ qua đường Thùy Vân, bề rộng thông thủy khoảng $10 - 15\text{m}$ (trừ hầm phụ). Đồ án quy hoạch chỉ xác định vị trí tương đối và hướng tuyến đối với các hầm đường bộ. Vị trí chi tiết và các nội dung về kỹ thuật sẽ được cụ thể hóa trong bước triển khai dự án đầu tư; yêu cầu phải đảm bảo tiếp cận thuận lợi, an toàn cho giao thông công cộng và các tổ hợp công trình kế cận; đồng thời, hạn chế chế ảnh hưởng đến các công trình này.

Ngoài ra, khi triển khai các tổ hợp công trình có quy mô lớn phía trong đường Thùy Vân, cho phép xem xét phương án kết nối giao thông với các tuyến ngầm qua đường trên cơ sở nhu cầu sử dụng, dây chuyền công năng và giải pháp kết nối giao thông hai bên đường, đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn, quy định hiện hành.

d) Bãi đỗ xe: Bố trí 02 bãi đậu xe đa năng tại các không gian mở của công viên.

e) Chỉ giới đường đỏ toàn khu trùng với đường phân khu chức năng (mép trong của vỉa hè đường giao thông);

g) Chỉ giới xây dựng đối với phần nổi và phần ngầm tuân thủ quy chuẩn xây dựng. Riêng phần ngầm của công trình nổi phải tuân thủ khoảng lùi tối thiểu 2m so chỉ giới đường đỏ.

5.2. Quy hoạch san nền, thoát nước mưa:

a) Quy hoạch san nền: Các lô đất phía trong được san nền cục bộ theo công trình; các lô phía biển được thiết kế san nền cụ thể cho từng khu vực.

b) Quy hoạch thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng, tự chảy. Các tuyến cống được tính toán đảm bảo thoát nước triệt để cho các lưu vực nằm trong khu vực nghiên cứu. Trên mạng lưới thoát nước mưa bố trí các giếng thăm nút ngoặt, giếng kiểm tra thoát nước nhằm thuận tiện kiểm tra trong quá trình vận hành, quản lý. Khoảng cách các giếng thăm theo yêu cầu quy phạm và thực tế trong khu vực.

5.3. Quy hoạch cấp nước: Nguồn nước sử dụng mạng lưới cấp nước chung của Thành phố. Nhu cầu tổng lưu lượng cấp nước khoảng 15.415 m³/ngày.đêm

a) Mạng lưới đường ống cấp nước sử dụng ống D110 – D300; đường kính ống phân phối D50. Các tuyến ống cấp nước được bố trí trên vỉa hè hoặc trên dải cây xanh.

b) Cấp nước cứu hỏa: Các họng cứu hỏa được đấu nối với đường ống cấp nước chính của thành phố, bố trí thuận lợi cho xe chữa cháy hoạt động. Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa trên mạng lưới phải phù hợp Quy chuẩn hiện hành.

5.4. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc:

a) Cấp điện: Nguồn điện lấy từ trạm biến áp 110kV/22kV Vũng Tàu 2x63MVA và trạm 110kV/22kV Thắng Tam 63MVA. Nhu cầu cấp điện khu vực quy hoạch: 79.587,68 kVA.

b) Mạng điện chiếu sáng: Được bố trí đi ngầm chôn trực tiếp trong đất. Các vị trí cáp qua đường được lồng trong ống thép. Hệ thống chiếu sáng được điều khiển tự động.

c) Mạng viễn thông thụ động: Đường cáp thông tin liên lạc cấp cho khu quy hoạch được đấu nối từ các hệ thống cáp của các nhà mạng trong khu quy hoạch. Nhu cầu dịch vụ viễn thông là 16.830 thuê bao.

5.5. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a) Quy hoạch thoát nước thải: Là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Đường đường cống thoát nước thải theo nguyên tắc tự chảy, đảm bảo thoát nước triệt để cho từng lô đất, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch thoát nước mưa, san nền. Nước thải sinh hoạt từ các công trình được xử lý cục bộ phù hợp với báo cáo đánh giá tác động môi trường của từng dự án được duyệt, sau đó được thoát ra mạng lưới thu gom nước thải bên ngoài công trình tập trung về tuyến cống chính. Nhu cầu thoát nước thải khu vực quy hoạch khoảng: 12.996 m³/ngày.đêm.

b) Vệ sinh môi trường: Khối lượng rác thải được tính toán theo dân cư của khu vực. Tỷ lệ thu gom từ 0,9 – 1,3kg/người/ngày đối với rác thải sinh hoạt và 1,5kg/người/ngày đối với khách du lịch

6. Kế hoạch tổ chức triển khai thực hiện và nguồn vốn đầu tư:

6.1. Đối với khu vực phía trong đường Thùy Vân: Thúc đẩy xây dựng các dự án và kêu gọi đầu tư cho các lô đất cho phép xây dựng mới công trình cao tầng.

6.2. Đối với đường Thùy Vân và khu vực công viên công cộng phía ngoài đường Thùy Vân: Tổ chức đầu tư toàn bộ bằng vốn ngân sách; riêng các hầm ngầm qua đường có thể xem xét bằng hình thức xã hội hóa. Thời gian hoàn thành trong Quý II/2025.

Điều 2: Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3: Quy định liên quan khác

1. Các quy định cụ thể khác thực hiện theo Điều 3 Quyết định 2860/QĐ-UBND ngày 15/9/2022 về Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực Bãi Sau và Quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch này.

2. Về hình dạng tổng mặt bằng và hình khối, kích thước công trình chỉ mang tính định hướng kiến trúc, chi tiết sẽ được xem xét trong quá trình thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công trên cơ sở phải tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch về mật độ xây dựng, tầng cao, hệ số sử dụng đất, quy định quản lý kèm theo hồ sơ đồ án quy hoạch này.

Điều 4: Quy định chuyên tiếp

1. Đồ án chỉ điều chỉnh đối với phần đường Thùy Vân và công viên công cộng phía biển, nhằm phát huy giá trị công viên và tăng khả năng đáp ứng nhu cầu phục vụ cộng đồng; Đồng thời, tổ chức thêm giao thông ngầm kết nối tại trục đường Thùy Vân, trên cơ sở đảm bảo tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch cấp trên, quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành. Phần phía trong đường Thùy Vân (phía bờ) được giữ nguyên theo đồ án được duyệt tại Quyết định số 528/QĐ-UBND ngày 08/3/2021, đảm bảo tuân thủ quy hoạch chung, quy hoạch phân khu được duyệt.

2. Các dự án đầu tư xây dựng phía trong trước đây đã có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt hoặc đã có Giấy phép xây dựng (còn thời hạn) thì tiếp tục thực hiện theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt hoặc Giấy phép xây dựng được cấp. Các trường hợp nếu điều chỉnh các chỉ tiêu sử dụng đất về tầng cao, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất hoặc xin gia hạn, điều chỉnh giấy phép xây dựng thì phải thực hiện theo hồ sơ quy hoạch được duyệt tại Quyết định này.

3. Đối với diện tích đất có điều chỉnh về chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất so với quy hoạch được 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 phải nộp bổ sung số tiền phát sinh vào ngân sách nhà nước theo quy định khi giải quyết các thủ tục liên quan.

4. Các trường hợp đang sử dụng đất do nhà nước cho thuê đất trả tiền hằng 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.

5. Các trường hợp đang sử dụng đất do nhà nước cho thuê đất trả tiền hằng 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. hành liên quan khác.

Điều 5. Tổ chức thực hiện:

1. Phòng Quản lý đô thị có trách nhiệm:

- Thông báo nội dung điều chỉnh quy hoạch được duyệt cho UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Sở Xây dựng, Sở Giao thông Vận tải, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND các Phường 2, 8 và Thắng Tam trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày ban hành quyết định này.

- Chủ trì, phối hợp với UBND Phường 2, 8, Thắng Tam và Phòng Tài nguyên và Môi trường và đơn vị tư vấn tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch, quy định quản lý được phê duyệt trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày ban hành quyết định này; lập dựng panô bản vẽ tổng mặt bằng được duyệt tại khu vực quy hoạch, trụ sở UBND Phường Phường 2, 8 và Thắng Tam để công khai cho các tổ chức, cá nhân biết và giám sát thực hiện.

- Việc triển khai lập dự án đầu tư xây dựng thực hiện theo đúng nội dung quy hoạch tại Điều 1 của Quyết định này, các quy định pháp luật về quản lý dự án đầu tư xây dựng hiện hành; các công trình hạ tầng kỹ thuật phải có thỏa thuận việc tổ chức đấu nối với các cơ quan quản lý chuyên ngành;

- Phối hợp với các ngành liên quan hướng dẫn, kiểm tra việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt; thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch, xây dựng theo đúng quy định hiện hành.

- Phối hợp với UBND Phường 2, 8, Thắng Tam quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị trong phạm vi quy hoạch được phê duyệt.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

Căn cứ quy hoạch được phê duyệt, hướng dẫn, cập nhật, điều chỉnh, giải quyết các thủ tục liên quan đến đất đai môi trường cho các dự án và chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính theo quy định.


3. UBND Phường 2, 8 và Thắng Tam có trách nhiệm:

- Chủ trì, phối hợp với Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức công bố công khai việc điều chỉnh quy hoạch được duyệt để cho các tổ chức, cá nhân biết và giám sát thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

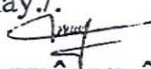
- Thực hiện quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư xây dựng, theo dõi, kiểm tra

và giám sát dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt trên địa bàn do mình quản lý.

Điều 6. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố Vũng Tàu; Trưởng các Phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Văn hóa và Thông tin; Chủ tịch UBND Phường 2, 8 và Thắng Tam và Thủ trưởng các cơ quan đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: 

- Như Điều 3;
- UBND Tỉnh (b/c);
- Các Sở: XD, TN&MT, TC, GTVT, KH&ĐT;
- TTr. Thành ủy Vũng Tàu (để b/c);
- TTr. HĐND và UBND TPVT;
- Ban biên tập trang thông tin điện tử TPVT (để đăng tải);
- Lưu: VT, TH.


TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH




Nguyễn Trọng Thụy

