



Sở Xây Dựng Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

TRUNG TÂM QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Số 09 Lý Thường Kiệt, Phường 1, Thành phố Vũng Tàu - ĐT 0643.513324, 0643.513326, 0643.513327 - Fax: 0643.513325





THUYẾT MINH

**QUY HOẠCH CHI TIẾT RÚT GỌN
KHU THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ DU LỊCH CAO CẤP
PHƯỜNG THẮNG TAM, THÀNH PHỐ VŨNG TÀU**

**ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THẮNG TAM,
THÀNH PHỐ VŨNG TÀU, TỈNH BÀ RIÀ - VŨNG TÀU**

BÀ RIÀ - VŨNG TÀU, 2024

THUYẾT MINH ĐỒ ÁN
QUY HOẠCH CHI TIẾT RÚT GỌN KHU THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ DU
LỊCH CAO CẤP, PHƯỜNG THẮNG TAM, THÀNH PHỐ VŨNG TÀU

Cơ quan phê duyệt	 UBND THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
Cơ quan thẩm định	PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ VŨNG TÀU TRƯỞNG PHÒNG  Nguyễn Văn Huỳnh
Chủ đầu tư	PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ VŨNG TÀU TRƯỞNG PHÒNG  Nguyễn Văn Huỳnh
Đơn vị lập quy hoạch	TRUNG TÂM QUY HOẠCH XÂY DỰNG TỈNH BÀ RIA - VŨNG TÀU GIÁM ĐỐC  Nguyễn Đức Lập

CHƯƠNG I

CƠ SỞ PHÁP LÝ LIÊN QUAN

1. Căn cứ pháp lý

- Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên đến quy hoạch ngày 20/11/2018;
- Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;
- Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;
- 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;
- 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 của Chính phủ 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 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- 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;
- Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2020 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;
- 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; Văn bản số 333/CP-CN ngày 13/7/2023 của Chính phủ về đính chính Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;
- Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng 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;
- 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;
- Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;
- 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

bản số 1715/SDL-QLPTDL ngày 16/6/2024 của Sở Du lịch; Văn bản số 3039/SXD-QHKT ngày 17/6/2024 của Sở Xây dựng;

- Văn bản số 1997/UBND-ĐC ngày 18/6/2024 của UBND phường Thắng Tam tổng hợp kết quả lấy ý kiến cộng đồng dân cư về đề án Quy hoạch chi tiết rút gọn Khu thương mại, dịch vụ du lịch cao cấp phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu ;

2. Nguồn tài liệu, số liệu:

- Bản đồ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực Bãi sau thành phố Vũng Tàu được duyệt.

- Các dự án có liên quan (nếu có);

- Điều tra xã hội học về văn hóa, kinh tế, xã hội tại địa phương.

được nghiên cứu, xem xét trong đồ án quy hoạch chi tiết, lập dự án đầu tư. Ưu tiên các công trình kiến trúc hiện đại, các khối công trình có chức năng ở kết hợp thương mại dịch vụ, linh động về không gian và tạo tính biểu tượng cao; tạo lập các không gian quảng trường, cây xanh, mặt nước, không gian công cộng và dịch vụ thương mại sôi động cho khu vực; gắn kết với các ô DLM12, DLM17, DLM18 và các khu đất du lịch xung quanh (*DL12, DL13, DLM9, DLM10, DLM11, QP1, QP2, QT1,...*) hình thành cụm trung tâm dịch vụ thương mại du lịch của khu vực Bãi Sau.

b. Mục tiêu và nhiệm vụ quy hoạch:

- Mục tiêu:

+ Cụ thể hóa quy hoạch phân khu được duyệt, làm công cụ quản lý đầu tư xây dựng đối với khu vực lập quy hoạch.

+ Ưu tiên các công trình kiến trúc hiện đại, các khối công trình có chức năng ở kết hợp thương mại dịch vụ, linh động về không gian và tạo tính biểu tượng cao; tạo lập các không gian mở và dịch vụ thương mại sôi động cho khu vực; gắn kết với các khu đất du lịch xung quanh hình thành cụm trung tâm dịch vụ thương mại du lịch của khu vực Bãi Sau.

+ Làm cơ sở cho việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật; thúc đẩy việc kêu gọi đầu tư nhằm phát triển kinh tế.

- Nhiệm vụ:

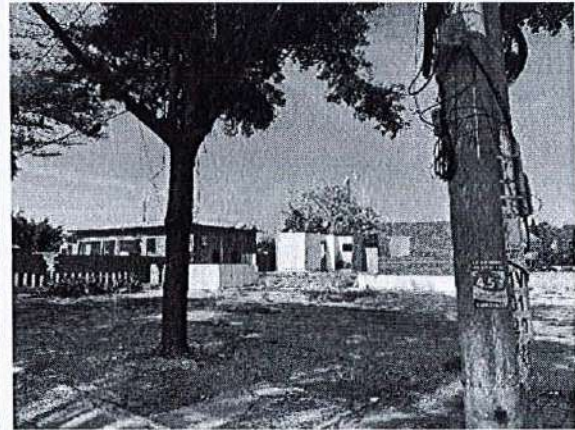
+ Đánh giá hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật hiện có trong khu vực quy hoạch. Rà soát, kiểm tra việc xây dựng và quản lý xây dựng trong khu đất quy hoạch;

+ Xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất; các yêu cầu về không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị và những yêu cầu khác đối với từng khu vực thiết kế;

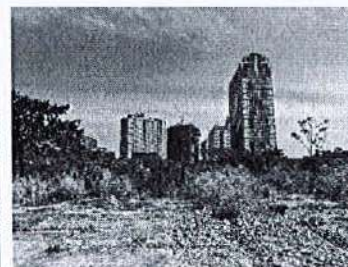
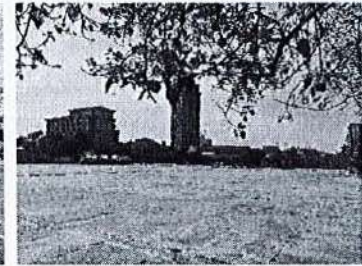
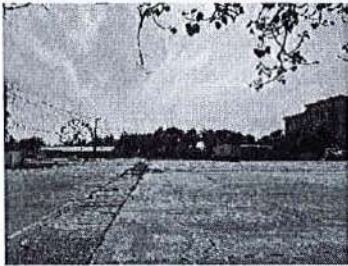
+ Xác định các định hướng phát triển không gian quy hoạch, sử dụng đất, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường cảnh quan khu vực nghiên cứu quy hoạch.



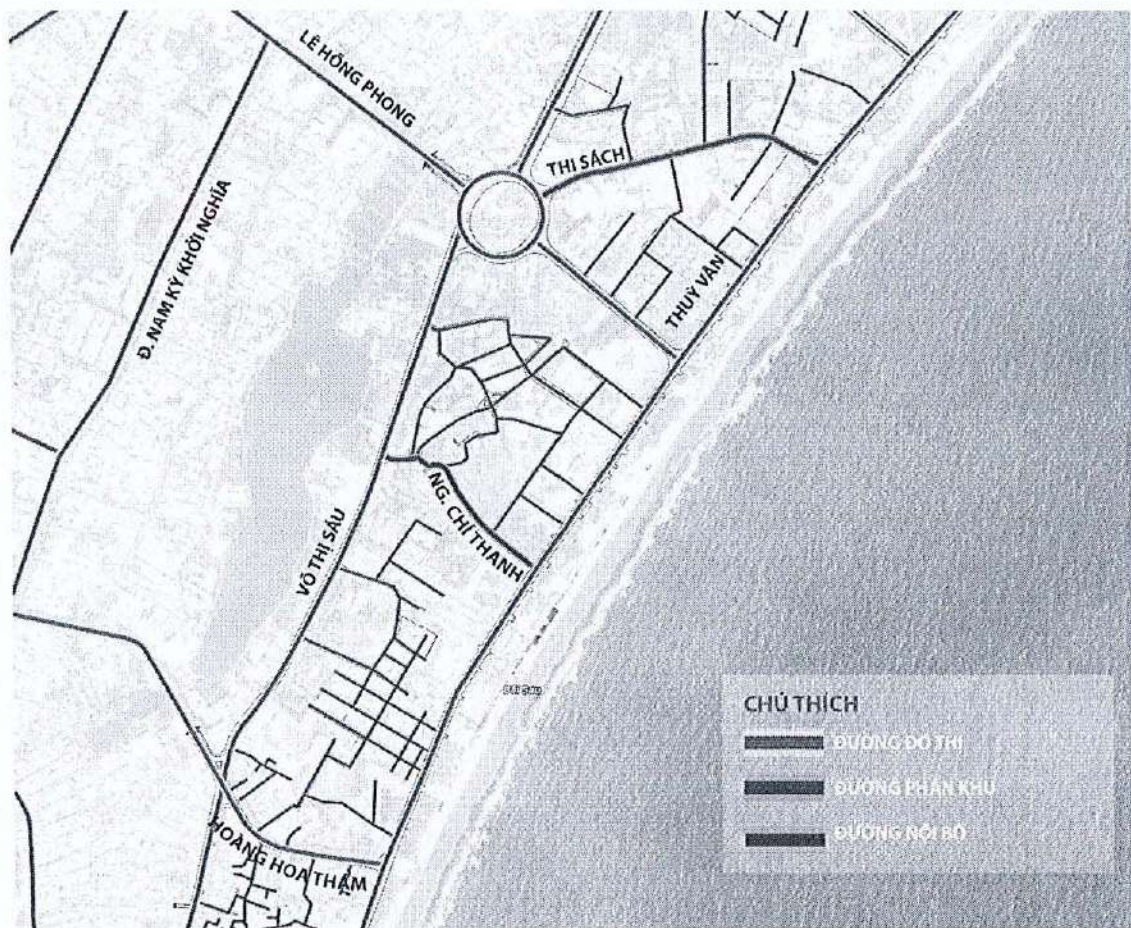
Công trình Ban quản lý Chợ Du lịch Vũng Tàu



Các công trình bán kiên cố tại khu vực nghiên cứu



**Tại khu vực nghiên cứu hầu hết là đất trống và được trải nền bê tông
b. Hiện trạng giao thông:**



Sơ đồ hiện trạng hệ thống đường giao thông đối ngoại.



Đường khu chợ đêm Vũng Tàu



Đường hiện trạng

Nhiệt độ không khí:

- + Trung bình năm: 28,1⁰ C;
- + Trung bình lớn nhất: 32,9⁰ C;
- + Trung bình nhỏ nhất: 24⁰ C.

Độ ẩm:

- + Trung bình năm: 80%
- + Trung bình thấp nhất: 59%

Mưa: Lượng mưa trung bình trong năm: 1.161,9mm.

Gió:

- + Mùa mưa có gió mùa Tây và Tây Nam;
- + Mùa khô có gió mùa Đông và Đông Bắc.

Nắng: số giờ nắng trung bình năm 2.574 giờ, nhìn chung số giờ nắng rất lớn, thuận lợi cho hoạt động du lịch, sản xuất thủy sản, nghề biển và các công nghiệp chế biến hải sản

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	MĐXD (%)	HSSĐĐ (lần)	Tầng cao (tầng)
1	Đất công trình dịch vụ	28.787,3	98,3	40	6,5	33
2	Đất cây xanh hạn chế	264,7	0,9	5	0,05	1
3	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	245,0	0,8	80	0,8	1
	Tổng cộng	29.297	100	40	6,4	

3. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật từng lô đất:

(1) Công trình dịch vụ 1 (TMD1) có chức năng cụ thể như sau: Diện tích xây dựng công trình: 5.538m²; mật độ xây dựng: 19,24%; hệ số sử dụng đất: 3,5 lần; tầng cao tối đa: 33 tầng.

Trong đó:

- Tầng thương mại (tầng đế): Tầng 01 đến tầng 05, mật độ xây dựng: 19,24%; hệ số sử dụng đất: 0,96 lần;

- Tầng khách sạn (tầng tháp): Tầng 06 đến tầng 33, mật độ xây dựng: 10,93%; hệ số sử dụng đất: 2,49 lần;

(2) Công trình dịch vụ 2 (TMD2) có chức năng cụ thể như sau: Diện tích xây dựng công trình: 4.415m²; mật độ xây dựng: 15,34%; hệ số sử dụng đất: 2,75 lần; tầng cao tối đa: 33 tầng.

Trong đó:

- Tầng thương mại (tầng đế): Tầng 01 đến tầng 05, mật độ xây dựng: 15,34%; hệ số sử dụng đất: 0,75 lần;

- Tầng khách sạn (tầng tháp): Tầng 06 đến tầng 33, mật độ xây dựng: 7,99%; hệ số sử dụng đất: 2,0 lần;

(3) Công trình dịch vụ 3 (TMD3) có chức năng cụ thể như sau: Diện tích xây dựng công trình: 1.424m²; mật độ xây dựng: 4,95%; hệ số sử dụng đất: 0,25 lần; tầng cao tối đa: 05 tầng.

(4) Đất cây xanh hạn chế (CV): Diện tích lô đất: 264,7m²; mật độ xây dựng: 5%; hệ số sử dụng đất: 0,05 lần; tầng cao: 01 tầng.

(5) Đất công trình hạ tầng kỹ thuật (KT): Diện tích lô đất: 245,0m²; mật độ xây dựng: 80%; hệ số sử dụng đất: 0,8 lần; tầng cao: 01 tầng.

Bảng 2. Bảng thống kê các chỉ tiêu các công trình trên đất

CHƯƠNG V

KIẾN TRÚC CẢNH QUAN VÀ KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH

1. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan khu vực

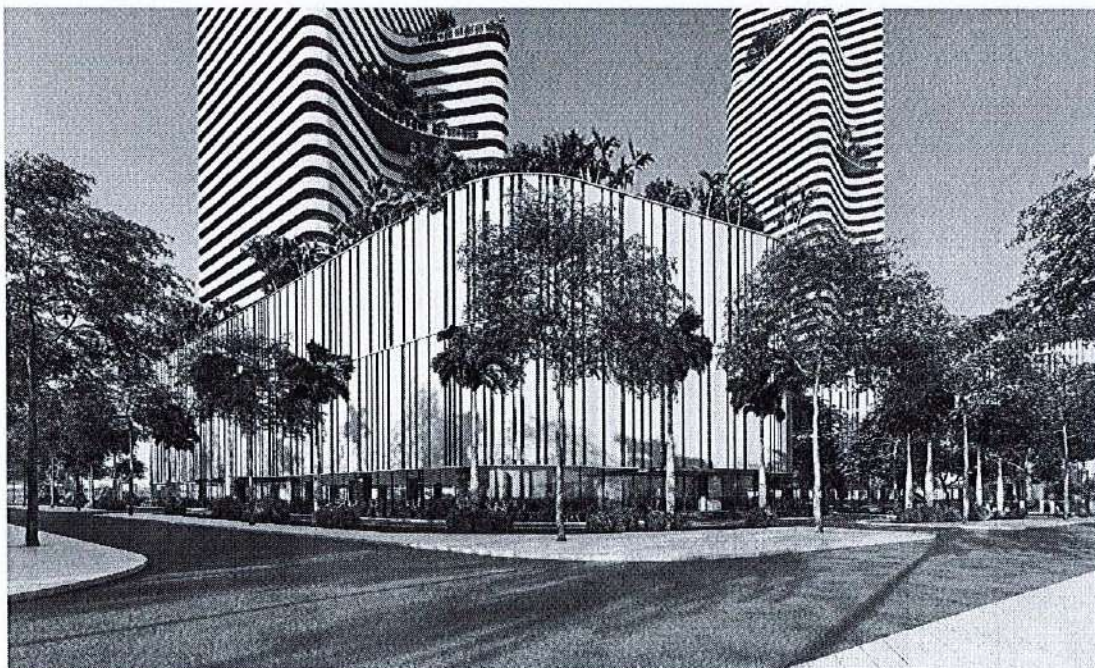
- Tận dụng lợi thế về vị trí, khu quy hoạch được bố trí với chức năng chính là đất công trình dịch vụ, trên khu đất xây dựng 03 công trình chính (*kí hiệu TMD1, TMD2 và TMD3*).

+ Công trình TMD1 và TMD2 có tầng cao 33 tầng, trong đó khối đế 05 tầng chức năng thương mại, khối tháp 28 tầng chức năng là khách sạn. Công trình được bố trí hướng về biển và đường Thủy Vân. Mỗi khu đều được bố trí 03 vị trí tiếp cận ở 03 mặt đường, tránh tình trạng tắc nghẽn.

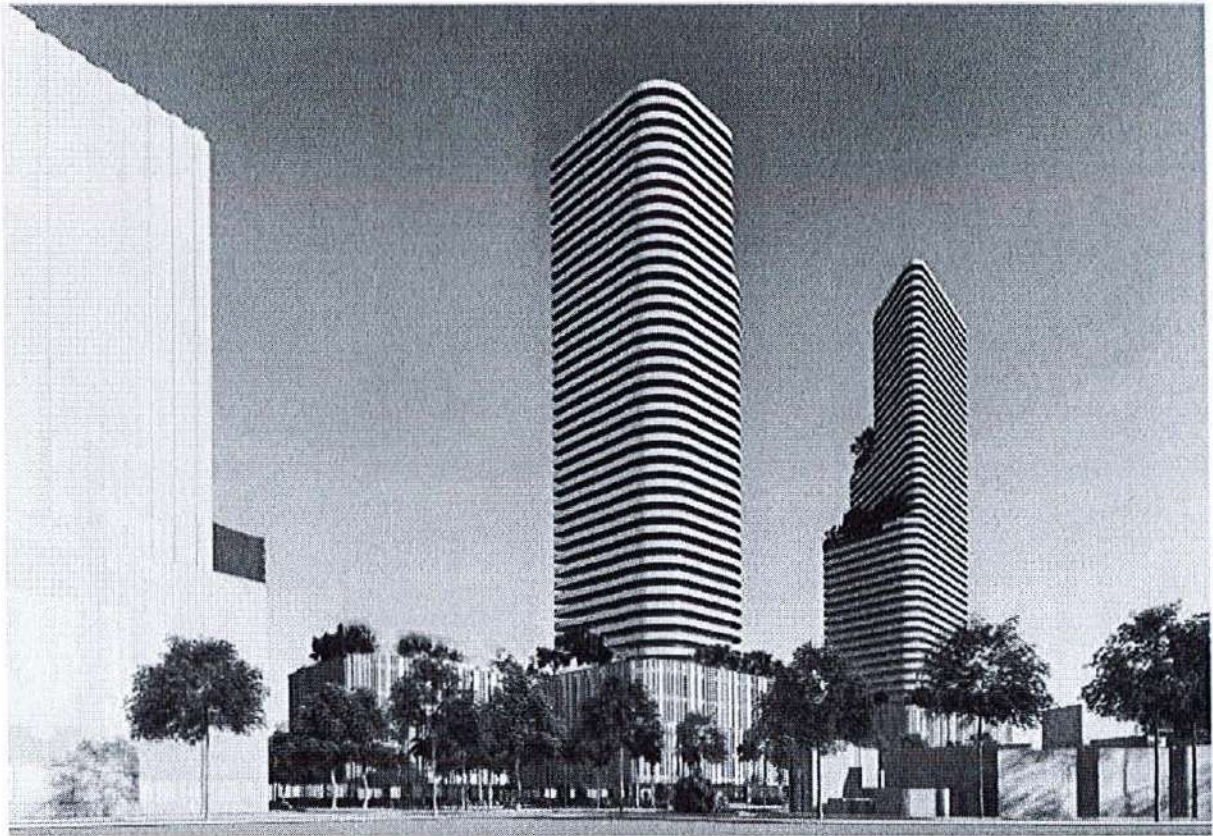
+ Công trình TMD3 được quy hoạch với chiều cao 05 tầng, chức năng dịch vụ nhà hàng, vui chơi giải trí để phục vụ du khách của khách sạn và khách không lưu trú.

- Tầng hầm được bố trí bãi đậu xe.

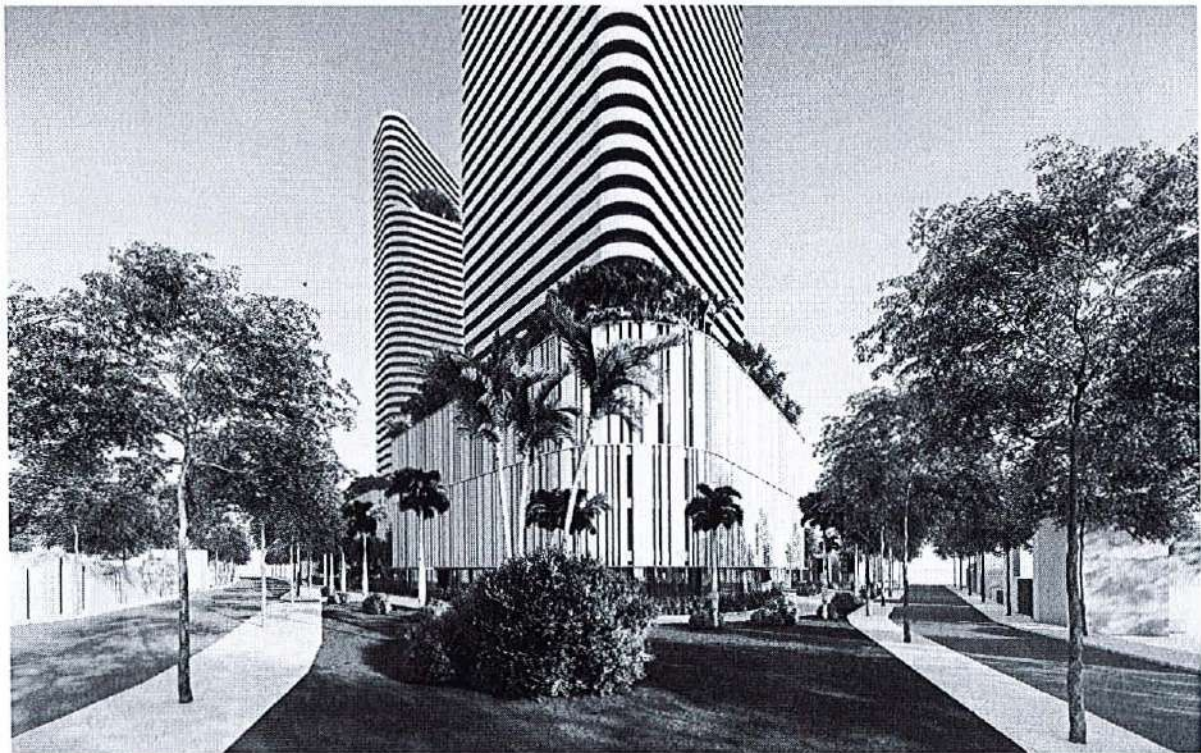
- Về hình dạng tổng mặt bằng và hình khối kiến trúc công trình mang tính định hướng kiến trúc, chi tiết sẽ được xem xét trong quá trình thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công trên cơ sở phải tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch về mật độ xây dựng, tầng cao, hệ số sử dụng đất, khoảng lùi tối thiểu của quy hoạch này.



Góc nhìn khu Thương mại dịch vụ



Phối cảnh khu quy hoạch



Góc nhìn khu hỗn hợp cao tầng

+ Khối tháp: $\geq 10.0\text{m}$.

- Chiều cao công trình (Theo Văn bản số 228/TC-QC ngày 11/6/2024 của Bộ tổng tham mưu – Cục tác chiến, chiều cao công trình là 125m).

- Cốt sàn tầng 1: $\geq 0,45\text{m}$ đối với cốt vỉa hè.

Công trình dịch vụ (TMD3):

- Tầng cao: 05 tầng;

- Khoảng lùi công trình so với chỉ giới đường đỏ: $\geq 6.0\text{m}$;

- Chiều cao công trình tối đa: 25m;

- Cốt sàn tầng 1: $\geq 0,45\text{m}$ đối với cốt vỉa hè.

3. Quy định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc:

- Hình thức kiến trúc cần thiết kế đơn giản, hiện đại, giàu bản sắc và bảo đảm tính đồng nhất giữa các công trình. Không khuyến khích sử dụng các chi tiết kiến trúc rườm rà trên các công trình kiến trúc.

- Các mặt bằng xây dựng kiến trúc bảo đảm theo xu hướng mở rộng để tiếp nhận nhiều ánh sáng và không khí, nhằm nâng cao nhu cầu thông thoáng, cải tạo điều kiện vi khí hậu cục bộ.

- Các công trình cùng chức năng hợp khối kiến trúc hợp lý nhằm tạo ra những không gian chuyển tiếp xen cài, bảo đảm nhịp điệu sáng tạo trong phát triển không gian cảnh quan

- Về màu sắc công trình:

+ Màu sắc trên các công trình kiến trúc phải hài hòa với cảnh quan, kiến trúc khu vực và các công trình lân cận, phù hợp phong cách kiến trúc của công trình.

+ Không sử dụng màu phản quang, màu đậm, sặc sỡ. Khuyến khích sử dụng tối đa 03 màu cho tường bên ngoài một công trình.

- Vật liệu xây dựng bên ngoài công trình kiến trúc: tận dụng vật liệu sẵn có tại địa phương. Không sử dụng vật liệu phản quang, vật liệu có màu sắc đậm hoặc sặc sỡ ảnh hưởng cảnh quan đô thị. Khuyến khích sử dụng vật liệu xây dựng đẹp, bền, có chất lượng cao, ít bám bụi, chịu được các điều kiện khí hậu mưa nắng nhiều

4. Quy định cây xanh:

Việc lựa chọn chủng loại và trồng cây xanh phải mang bản sắc địa phương, phù hợp với điều kiện khí hậu và thổ nhưỡng, đồng thời đảm bảo đáp ứng các yêu cầu về sử dụng, mỹ quan, an toàn giao thông và vệ sinh môi trường đô thị; hạn chế làm hư hỏng các công trình cơ sở hạ tầng trên mặt đất, dưới mặt đất cũng như trên không. Ví dụ: không trồng những loại cây có độc tố, có khả năng gây nguy hiểm tới người, phương tiện và công trình. Hạn chế trồng những cây ăn quả, cây tạo ra mùi gây ảnh hưởng tới sức khỏe và môi trường.

CHƯƠNG VI

QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

1. Quy hoạch giao thông:

1.1 Cơ sở thiết kế:

- Bản đồ địa hình hiện trạng khu vực thiết kế, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch Tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/500;
- Các điều kiện tự nhiên khu vực thiết kế;
- Các tiêu chuẩn quy phạm hiện hành:
 - + QCVN 07-4:2023/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật – Công trình giao thông đô thị;
 - + TCXDVN 104: 2007 "Đường đô thị– Yêu cầu thiết kế";
 - + TCVN 4054: 2005 "Đường ô tô– Yêu cầu thiết kế".
- Nguyên tắc thiết kế:
 - + Hệ thống giao thông đường bộ phải đảm bảo đáp ứng nhu cầu vận tải, đi lại trước mắt cũng như lâu dài của dự án.
 - + Phát triển mạng lưới giao thông bền vững gắn liền với giữ gìn cảnh quan thiên nhiên và môi trường sinh thái.
 - + Thiết kế quy hoạch giao thông đảm bảo các yêu cầu về kinh tế, kỹ thuật, tiêu chuẩn quy phạm, mỹ quan đô thị.

1.2 Giải pháp quy hoạch mạng lưới giao thông:

- **Hệ thống giao thông đối ngoại:** Cấu trúc mạng lưới giao thông cấp đối ngoại được tổ chức thuận tiện cho việc kết nối giữa hệ thống giao thông đối nội với bên ngoài thông qua các trục giao thông chính như sau:

+ Trục đường quy hoạch Sư Vạn Hạnh (*giáp ranh phía Đông Nam*) có lộ giới 13,0m, vỉa hè mỗi bên 3,0m, bề rộng lòng đường 7,0m;

+ Trục đường quy hoạch Nguyễn Biểu (*giáp ranh phía Tây Bắc*) có lộ giới 21,0m, vỉa hè một bên phía khu dân cư hiện hữu rộng 3,0m, bên phía khu đất dự án rộng 5,0m, bề rộng lòng đường 13,0m;

+ Trục đường Xuân Hương có lộ giới 14,0m, vỉa hè rộng 3,0m, bề rộng lòng đường 8,0m;

+ Trục đường quy hoạch số 14 có lộ giới 13,0m, vỉa hè rộng 3,0m, bề rộng lòng đường 7,0m;

- **Hệ thống mạng lưới đường nội bộ:** Được tổ chức theo dạng mạng lưới đường bao quanh công trình theo hướng Bắc Nam và Đông Tây, hoàn chỉnh và linh hoạt trong việc đáp ứng nhu cầu lưu thông và tiếp cận các khu vực chức năng cho dự án, có bề rộng lòng đường trung bình rộng từ 6,0m đến 25,0m, hai bên đường bố trí các điểm đậu, đỗ xe nhằm đảm bảo đáp ứng nhu cầu sử dụng:

STT	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Diện tích (m ²)
				Chiều rộng	Mặt đường
10	ĐƯỜNG NB - E2	E - E	53,1	6	318,60
11	ĐƯỜNG NB - E3	E - E	53,8	6	322,80
Sân, bãi (chưa tính tầng hầm)					1.356,28
Tổng diện tích sân, đường nội bộ					13.455,00

1.1 Cắm mốc hệ thống giao thông:

- Hệ thống các mốc đường thiết kế cắm theo tim tuyến của các trục đường tại các ngã giao nhau trong bản đồ quy hoạch giao thông và cắm mốc bản đồ quy hoạch chỉ giới xây dựng - chỉ giới đường đỏ tỷ lệ 1/500.

- Toạ độ Y và X của các mốc thiết kế được tính toán trên lưới toạ độ của bản đồ đo đạc tỷ lệ 1/500 theo hệ toạ độ quốc gia VN2000. Cao độ các mốc thiết kế xác định dựa vào cao độ nền của bản đồ đo đạc tỷ lệ 1/500 theo hệ cao độ Nhà nước (cao độ Hòn Dấu).

1.2 Quản lý chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ:

Chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tuân thủ theo quy mô bề rộng lộ giới trong quy hoạch, được xác định cụ thể theo mặt cắt ngang đường được thể hiện trên bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ tỷ lệ 1/500. Chỉ giới xây dựng phụ thuộc vào cấp hạng đường, tính chất của các công trình, chiều cao của công trình tùy vào ác khối đế và khối tháp theo quy định về khoảng lùi trong QCVN-01 năm 2021, khoảng cách tối thiểu đến chỉ giới đường đỏ cần đảm bảo như trong bản đồ quy hoạch giao thông chỉ giới ký hiệu QH-07.

2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt đô thị:

2.1. Quy hoạch san nền:

a. Cơ sở thiết kế:

- QCVN 01:2021/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng”

- QCVN 07-2:2023/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật - công trình thoát nước”.

- Thông tư số 04/2022/TT – BXD “Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và 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”

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/500.

- Các tài liệu khác và các quy trình hiện hành khác liên quan.

q: Là cường độ trận mưa lấy theo biểu đồ mưa trạm Vũng Tàu. Với chu kỳ $P = 1$ cho tuyến cống chính, $P = 0,5$ cho tuyến cống nhánh.

- Khối lượng hệ thống thoát nước mưa: Trong khu quy hoạch hệ thống thoát nước mưa sẽ đấu nối trực tiếp với ống hiện hữu bên ngoài cho từng công trình.

+ Cống D400: 294m.

+ Cống D600: 101m.

+ Ga các loại: 17 cái.

3. Quy hoạch cấp nước:

a. Cơ sở lập bản đồ quy hoạch cấp nước 1/500:

- Căn cứ vào hệ thống cấp nước hiện hữu trên đường Nguyễn Biểu, đường Sư Vạn Hạnh phía sau và phía trước khu quy hoạch.

- Căn cứ vào quy hoạch hệ thống cấp nước (*điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực Bãi Sau, thành phố Vũng Tàu được phê duyệt*).

- Bản đồ quy hoạch các công trình kiến trúc trong khu dự án.

- Bản đồ quy hoạch các công trình kiến trúc trong khu dự án.

b. Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch:

Nguồn nước cấp lấy từ cấp nước hiện hữu trên đường Nguyễn Biểu và đường Sư Vạn Hạnh phía sau và phía trước khu quy hoạch.

c. Nhu cầu dùng nước cho khu quy hoạch:

Nước cấp chủ yếu cho sinh hoạt. Ngoài ra, còn dùng 01 lượng nước để tưới cây, rửa đường và cứu hỏa.

* Tiêu chuẩn cấp nước:

- Nước sinh hoạt dịch vụ: $2L/m^2 \cdot s \cdot \text{ngày}$;

- Tổng diện tích sàn khoảng: $186.243 m^2$

- Nước cứu hỏa: $25L/s$;

* Hệ số không điều hoà: $K_{\text{giờ}} = 2,5$.

- Nước cứu hỏa được sử dụng đồng thời nguồn nước của hệ thống cấp chung và nguồn bố trí các trụ cứu hỏa đặt tại các vị trí đường giao nhau.

- Hệ thống cấp nước được bố trí theo 02 hướng: Dùng nước trực tiếp từ hệ thống cấp nước hiện hữu và tương lai theo quy hoạch cấp nước chung. Sử dụng áp lực trực tiếp của mạng cấp chung.

- Tỷ lệ cấp nước: 100%.

* Tổng lưu lượng nước cần cấp : $Q = 373m^3/\text{ngày đêm}$.

* Hệ số không điều hoà $K_{\text{giờ}} = 2,5$.

- $Q \cdot K_{\text{giờ}} (373) / 24 \cdot 2,5 = 38,8m^3/h$.

- Khối lượng hệ thống cấp nước:

- QCVN 07-7:2023/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật - Công trình chiếu sáng;
- Quy phạm trang bị điện: 11TCN – 18/19/20/21– 2006 của Bộ Công Thương;
- TCXDVN 333: 2005: Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCXDVN 259: 2001: Tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng nhân tạo đường, đường phố, quảng trường đô thị;
- Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực Bãi Sau thành phố Vũng Tàu;
- Bản vẽ tổng mặt bằng kiến trúc cảnh quan.

5.2 Giải pháp thiết kế:

a. Chỉ tiêu cấp điện:

Chỉ tiêu cấp điện tính toán:

- Công trình thương mại dịch vụ, du lịch: 0,04 kW/m² sàn;
- Cấp điện chiếu sáng khu cây xanh hạn chế: 0,5 W/m²;
- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật: 5 W/m²;
- Khu vực xây dựng tầng hầm: 0,02 kW/m² sàn.

b. Nguồn điện:

- Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch lấy từ trạm 110/22kV Thăng Tam công suất 2x63MVA.
- Tổng nhu cầu sử dụng điện toàn khu là $S_{tt} = 8.133,07$ kVA.

c. Nhu cầu cấp điện:

Bảng tính toán phụ tải điện

STT	Ký hiệu lô	Loại đất	Quy mô	Đơn vị	Chỉ tiêu	Ptt (kW)
1	TMD1	Thương mại dịch vụ	99.340	kW/m ² sàn	0,04	3.973,60
2	TMD2	Thương mại dịch vụ	79.783	kW/m ² sàn	0,04	3.191,32
3	TMD3	Thương mại dịch vụ	7.120	kW/m ² sàn	0,04	284,80
4	CV	Đất cây xanh hạn chế	264,7	kW/m ²	0,0005	0,13
5		Đất công trình hạ	245	kW/m ²	0,005	1,23

- Hệ thống lưới điện hạ thế, tủ điện, các thiết bị điện hạ thế ... đều phải có hệ thống tiếp địa nhằm đảm bảo an toàn.

➤ **Mạng lưới cấp điện chiếu sáng:**

- Sử dụng đèn led tiết kiệm điện công suất từ 120W-150W, khoảng cách giữa 2 đèn liền kề là 30m.

- Ngoài ra bố trí thêm đèn trang trí khu vực sân vườn, cây xanh; đèn lắp trên trụ thép tráng kẽm khoảng cách giữa các trụ từ 20-25m.

- Dùng cáp ngầm vỏ bọc cách điện nhựa không cháy Cu/XLPE/DSTA/PVC 4xC-10 mm² cấp điện chiếu sáng cho toàn khu quy hoạch.

- Nối đất cho các trụ đèn dùng cọc mạ đồng d16, l=2,4m đóng cách mặt đất 0,8m, mỗi trụ đèn được đóng 01 cọc, liên kết giữa các cọc bằng dây đồng trần M10, điện trở nối đất phải đảm bảo $\leq 4 \Omega$.

- Lưới điện chiếu sáng cần đảm bảo về mỹ quan cho đô thị, mức độ chiếu sáng phải đạt:

+ Độ chói trung bình trên mặt đường: $L_{tb} \geq 0,3 \text{ Cd/m}^2$

+ Độ đồng đều độ chói chung: $U_0 \geq 0,3 \text{ Cd/m}^2$

+ Độ đồng đều độ chói dọc: $U_d \geq 0,4 \text{ Cd/m}^2$

+ Độ tăng ngưỡng TI tối đa (%): $TI \leq 20$

+ Tỷ số độ rọi hè đường (SR): 0,5

➤ **Lựa chọn cáp trung thế:**

+ Chọn theo dòng Jkt

+ Chọn loại dây, căn cứ vào trị số Tmax để tìm ra Jkt

$$T_{\max tb} = \frac{\sum S_i T_{\max i}}{\sum S_i} = \frac{\sum P_i T_{\max i}}{\sum S_i}$$

+ Xác định trị số dòng lớn nhất chạy trên các đoạn đường dây.

$$I_{ij} = \frac{S_{ij}}{n\sqrt{3}U_{dm}} = \frac{P_{ij}}{n\sqrt{3}U_{dm} \cos \varphi}$$

+ Xác định tiếp diện kinh tế từng đoạn.

$$F_{ktij} = \frac{I_{ij}}{J_{kt}}$$

+ Từ Fktij tra bảng tìm ra tiếp diện dây tiêu chuẩn gần nhất bé hơn.

STT	TÊN VẬT TƯ	ĐƠN VỊ	S.LƯỢNG	ĐƠN GIÁ (Đồng)	THÀNH TIỀN (Đồng)
1	Tủ điều khiển chiếu sáng	Tủ	1	15.000.000	15.000.000
2	Bộ đèn đơn + Trụ đèn	Bộ	27	10.000.000	270.000.000
3	C/XLPE/DSTA/PVC 4x16mm ²	Mét	10	142.000	1.420.000
4	C/XLPE/DSTA/PVC 4x10mm ²	Mét	848	142.000	120.416.000
5	C/XLPE/PVC 3x2,5mm ²	Mét	270	30.000	8.100.000
6	Cọc tiếp địa d16, l=2400m	Cọc	27	260.000	7.020.000
7	Dây tiếp địa M10	Mét	848	26.000	22.048.000
8	HDPE D65/50	Mét	848	40.000	33.920.000
9	Vật liệu phụ	Lô	1	3.000.000	3.000.000
10	Tổng				477.924.000
11	Các chi phí khác		25% chi phí thiết bị		119.481.000
12	Tổng cộng				597.405.000

Tổng kinh phí xây dựng hệ thống chiếu sáng tính khoảng: 597,41 triệu đồng.

6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác:

6.1 Cơ sở thiết kế:

- QCVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;

- QCVN 07-8:2023/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật - Công trình viễn thông;

- QCVN 33:2019/BTTTT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông;

- Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực bãi Sau thành phố Vũng Tàu;

- Bản vẽ tổng mặt bằng kiến trúc cảnh quan.

6.2 Giải pháp thiết kế:

a. Mục tiêu:

- Tạo điều kiện thuận lợi về mặt viễn thông.

- Xây dựng đồng bộ với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.

- Cung cấp các dịch vụ hiện đại và ứng dụng các công nghệ tiên tiến nhất cho khu quy hoạch, đáp ứng các nhu cầu viễn thông với các loại hình đa dịch vụ.

b. Chỉ tiêu và dự báo nhu cầu:

- Chỉ tiêu và nhu cầu thông tin liên lạc cho toàn khu quy hoạch dự kiến như bảng sau:

- Thuê bao di động: 170 thuê bao/ 100 người;

- Thuê bao cố định: 30 thuê bao/ 100 người;

- Thuê bao Internet: 60 thuê bao/ 100 người.

+ 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;

+ Tuyến cáp chính được kết nối với tuyến cáp thông tin trên đường Lê Hồng Phong và Nguyễn Chí Thanh, tuyến cáp này là tuyến cáp quang được luồn trong ống nhựa HDPE D110/90 đi ngầm;

+ Tuyến cáp phân phối (cáp cấp 1) dẫn từ hộp đấu nối tới tủ cáp phân phối thông tin nối trung gian, từ tủ cáp này thông qua các đường cáp có bọc kim chống nhiễu, dẫn tín hiệu đến hộp phân phối đặt ở từng dự án, để từ vị trí này dẫn cáp đến các số thuê bao bên trong dự án, là loại cáp quang luồn trong ống HDPE D110/90 đi ngầm;

+ Giải pháp cho hệ thống truyền dữ liệu tốc độ cao, ADSL cần được trang bị;

+ Giải pháp cho hệ thống viễn thông thế hệ mới NGN, cũng cần được trang bị trong khu quy hoạch.

6.3. Bảng khái toán hạ tầng viễn thông thụ động:

STT	TÊN VẬT TƯ	ĐƠN VỊ	S.LƯỢNG	ĐƠN GIÁ (Đồng)	THÀNH TIỀN (Đồng)
1	Tuyến cáp ngầm thông tin cấp 1	Mét	80	400.000	32.000.000
2	Tủ cáp thông tin	Tủ	3	10.000.000	30.000.000
3	Ống 1x2 HDPE D110/90	Mét	80	200.000	16.000.000
4	Vật liệu phụ	Lô	1	3.000.000	3.000.000
5	Tổng				81.000.000
6	Các chi phí khác		25% chi phí thiết bị		20.250.000
7	Tổng cộng				101.250.000

Tổng kinh phí xây dựng hạ tầng viễn thông thụ động tính khoảng: 101,25 triệu đồng.

PHẦN PHỤ LỤC

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 129 /TB-UBND

Bà Rịa- Vũng Tàu, ngày 01 tháng 3 năm 2024

THÔNG BÁO

Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Công Vinh tại buổi họp nghe báo cáo tiến độ thực hiện kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất và cơ sở nhà đất trên địa bàn tỉnh.

Ngày 28/02/2024, Phó Chủ tịch UBND Tỉnh Nguyễn Công Vinh đã chủ trì cuộc họp, để nghe báo cáo tiến độ đấu giá quyền sử dụng đất và cơ sở nhà đất trên địa bàn tỉnh. Thành phần tham dự có đại diện lãnh đạo các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tư pháp, Tài chính, UBND các huyện, thị xã, thành phố. Sau khi nghe Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo ý kiến của các thành viên dự họp, Phó Chủ tịch Nguyễn Công Vinh thống nhất kết luận, chỉ đạo như sau:

1. Giao UBND các huyện, thị xã, thành phố tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 đối với 23 khu đất (đính kèm Phụ lục 1) và 10 khu đất (đính kèm Phụ lục 2) tại công văn số 1242/STNMT-TTPTQĐ ngày 22/02/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường. Thời gian hoàn thành phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 của các lô đất trên **trước ngày 30/6/2024** (định kỳ hàng tháng (ngày 30) gửi kết quả thực hiện về Sở Tài nguyên và Môi trường).

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Cung cấp hồ sơ có liên quan cho UBND các huyện, thị xã, thành phố để tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 đối với 23 khu đất theo đề nghị tại công văn số 1242/STNMT-TTPTQĐ ngày 22/02/2024. Thời hạn **hoàn thành trước ngày 10/03/2024**.

b) Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, UBND các huyện, thị xã, thành phố và các sở ngành liên quan khẩn trương tham mưu UBND tỉnh báo cáo Ban cán sự đảng UBND tỉnh để báo cáo Ban Thường vụ Tỉnh ủy kết quả thực hiện Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất và cơ sở nhà, đất do Nhà nước quản lý năm 2023 và đề xuất Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất và cơ sở nhà, đất do Nhà nước quản lý giai đoạn 2024-2025, Thời hạn **hoàn thành trước ngày 10/3/2024**, trong đó:

- Báo cáo kết quả bán đấu giá quyền sử dụng đất, cơ sở nhà đất trên địa bàn tỉnh.

- Làm rõ kết quả, tồn tại, vướng mắc khách quan, chủ quan.

- Xác định các điều kiện quy định để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, không để phát sinh khi tổ chức thực hiện (sau khi UBND tỉnh đã ban hành kế hoạch đấu giá)

Phụ lục 1: Danh sách 23 khu đất đầu giá giai đoạn 2024-2025 cần lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 phục vụ công tác xác định giá đất đầu giá quyền sử dụng đất
 (Đính kèm văn bản số 1242./STNMT-TTPTQĐ ngày 22/02/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

STT	Tên lô đất công; địa chỉ	Địa bàn	Diện tích (m ²)		Quy hoạch sử dụng đất	Quy hoạch xây dựng	Cơ sở pháp lý về đất đai	Thời gian hoàn thành việc lập Quy hoạch 1/500
			Diện tích đầu giá	Quy hoạch				
A	Năm 2024: 06 khu		224.589,70					
I	Thành phố Vũng Tàu							
1	Khu đất 2,8ha tại phường Thăng Tam, thành phố Vũng Tàu (chợ du lịch cũ)	thành phố Vũng Tàu	28.628,50	đất thương mại dịch vụ; đất giao thông	Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000: lô đất có phần diện tích 28.756 m ² (ký hiệu TMD3 thuộc quy hoạch đất thương mại dịch vụ; mật độ xây dựng tối đa 40%; số tầng tối thiểu 40 tầng, tối đa 50 tầng, tầng hầm từ 1-3 tầng; hệ số sử dụng đất 6,5 lần.	Quyết định số 381/QĐ-UBND ngày 27/2/2020 của UBND tỉnh	trong tháng 7/2024	
2	Khu đất 13,8ha tại Mũi Nghinh Phong, phường 2, thành phố Vũng Tàu	thành phố Vũng Tàu	138.389,40	đất thương mại dịch vụ; đất mặt nước ven biển có mục đích khác (dự án tổ hợp du lịch - dự án lấn biển)	Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Núi Lớn - Núi Nhỏ: khu đất này nằm trong tổng thể diện tích 26,29ha; được quy hoạch là đất dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí và các tiện ích về hạ tầng kỹ thuật kèm theo; mật độ xây dựng các công trình tối đa 25%; tầng cao tối đa 28 tầng.	Quyết định số 1339/QĐ-UBND ngày 27/5/2020 của UBND tỉnh	trong tháng 7/2024	
3	Khu đất 3,9ha tại phường 11, thành phố Vũng Tàu (thu hồi của Công ty TNHH Sáng kiến Y tế Quốc tế Vũng Tàu)	thành phố Vũng Tàu	39.260,70	đất xây dựng cơ sở y tế, đất giao thông	đất y tế; mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao tối thiểu 01 tầng, tối đa 10 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 4,0 lần	1453/QĐ-UBND ngày 15/7/2014 1556/QĐ-UBND 15/7/2015	trong tháng 7/2024	
II	Huyện Long Điền							
1	Khu đất 0,68 ha thu hồi của Công ty cổ phần Thành Chí, thị trấn Long Hải, huyện Long Điền	huyện Long Điền	6.695,40	đất thương mại dịch vụ; đất giao thông	Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000: khu đất có phần lớn diện tích thuộc quy hoạch đất du lịch, mật độ xây dựng 25%, tầng cao tối thiểu 03 tầng, tối đa 05 tầng, hệ số sử dụng đất 1,3 lần; phần còn lại khoảng 145m ² phía Tây thuộc quy hoạch đường giao thông.	Quyết định số 2229/QĐ-UBND ngày 09/8/2017 của UBND tỉnh BR-VT	trong tháng 7/2024	
2	Khu đất 0,71 ha thu hồi Kho hải sản Long Hải, thị trấn Long Hải, huyện Long Điền	huyện Long Điền	4.787,20	đất thương mại dịch vụ; đất ở tại đô thị; đất giao thông	Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000: khu đất có một phần diện tích phía Đông Bắc khoảng 4.772m ² thuộc quy hoạch đất thương mại dịch vụ, mật độ xây dựng 40%, tầng cao tối thiểu 02 tầng, tối đa 05 tầng, hệ số sử dụng đất 2,0 lần; một phần diện tích khoảng 724m ² thuộc quy hoạch đất ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang, mật độ xây dựng 64%, tầng cao tối thiểu 02 tầng, tối đa 04 tầng, hệ số sử dụng đất 1,9 lần; một phần diện tích khoảng 163m ² thuộc quy hoạch đất ở kết hợp thương mại dịch vụ, mật độ xây dựng 60%, tầng cao tối thiểu 05 tầng, tối đa 12 tầng, hệ số sử dụng đất 5,5 lần; phần còn lại thuộc quy hoạch đường giao thông rộng 24,0m.	Quyết định số 1934/QĐ-UBND ngày 23/8/2013 của UBND tỉnh BR-VT	trong tháng 7/2024	

4	Khu đất 5.188m2 tại đường Trần Phú, phường 5, thành phố Vũng Tàu (Công ty CP Thủy sản và Xuất nhập khẩu)	thành phố Vũng Tàu	4.869,30	Đất TMVD Đất ở đô thị	Hiện nay, đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam Sân bay (nay là Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Nam Vũng Tàu) đang được UBND thành phố Vũng Tàu tổ chức điều chỉnh tổng thể; hiện đồ án đã được Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tính xem xét, phê duyệt (theo Tờ trình số 10227/TT-UBND ngày 20/12/2023 của UBND thành phố Vũng Tàu); theo hồ sơ đang trình duyệt thì khu đất trên gồm: Khoảng 291m2 (tại phía Tây - Tây Bắc và phía Nam) thuộc ô đất có ký hiệu XI-OHT5 quy hoạch đất nhóm nhà ở hiện trạng, mật độ xây dựng tối 60%, tầng cao tối đa 06 tầng; Phần còn lại khoảng 4.897m2 thuộc ô đất có ký hiệu XI-TMDV1 quy hoạch là đất thương mại dịch vụ, mật độ xây dựng tối 43%, tầng cao tối đa 15 tầng, tầng hầm 01 - 03 tầng, hệ số sử dụng đất 6,2 lần. Tuy nhiên, đồ án Quy hoạch phân khu 1/2000 Khu đô thị Nam Vũng Tàu được phê duyệt mới có cơ sở thực hiện.	407/QĐUBND ngày 12/02/2018	trong tháng 2/2025
II Thành phố Bà Rịa							
1	Khu đất 83,04ha (Khu du lịch nghỉ dưỡng Cỏ May 2), tại phường Phước Trung, thành phố Bà Rịa	thành phố Bà Rịa	830.400,00	đất thương mại dịch vụ; đất ở	<p>Đã có quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000, Khu đất này hiện chưa có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt:</p> <p>Tính chất là khu du lịch nghỉ dưỡng, thương mại cao cấp được triển khai đồng bộ, hoàn chỉnh;</p> <p>Cơ cấu sử dụng đất gồm: Đất xây dựng công trình (biệt thự nghỉ dưỡng, khu phố thương mại, công viên nước, khu thương mại dịch vụ, khu nhà dưỡng lão, khu nghỉ dưỡng cao cấp, bến du thuyền, đất kỹ thuật,...) và đất khác (đường giao thông - giao thông đầu nối, bãi đậu xe, công viên TĐTT, cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly sông rạch, cây xanh cách ly đường dây điện, mặt nước cảnh quan,...).</p> <p>Chỉ tiêu sử dụng đất các hạng mục chính như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đất biệt thự nghỉ dưỡng: mật độ xây dựng 60%, tầng cao tối đa 03 tầng, hệ số sử dụng đất 1,8 lần; - Khu phố thương mại: mật độ xây dựng 60%, tầng cao tối đa 04 tầng; hệ số sử dụng đất 2,4 lần; - Công viên nước: mật độ xây dựng 40%, tầng cao tối đa 02 tầng; hệ số sử dụng đất 1,0 lần; - Thương mại dịch vụ 1: mật độ xây dựng 55%, tầng cao tối đa 03 tầng; hệ số sử dụng đất 1,7 lần; Thương mại dịch vụ 2: mật độ xây dựng 60%, tầng cao tối đa 05 tầng; hệ số sử dụng đất 3,0 lần; - Khu nhà dưỡng lão: mật độ xây dựng 40%, tầng cao tối đa 02 tầng; hệ số sử dụng đất 0,8 lần; - Khu nghỉ dưỡng cao cấp 1: mật độ xây dựng 40%, tầng cao tối đa 03 tầng; hệ số sử dụng đất 1,2 lần; Khu nghỉ dưỡng cao cấp 2: mật độ xây dựng 45%, tầng cao tối đa 03 tầng; hệ số sử dụng đất 1,35 lần; - Bến du thuyền: mật độ xây dựng 45%, tầng cao tối đa 03 tầng; hệ số sử dụng đất 1,35 lần. 	Chưa có Quyết định giao đất cho Trung tâm	trong tháng 7/2024

4	Khu đất 07/12 ha tại thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ (Thanh Long)	huyện Đất Đỏ	68.221,00	đất thương mại dịch vụ; đất rừng phòng hộ là rừng tự nhiên	Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phước Hải: khu đất thuộc quy hoạch đất du lịch lâm viên sinh thái (du lịch sinh thái dưới tán rừng) và đất du lịch (mật độ xây dựng 25%; tầng cao 5-7 tầng đối với các công trình khách sạn). Khu vực này chưa có quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết được duyệt.	Quyết định số 2794/QĐ-UBND ngày 25/8/2008 của UBND tỉnh	trong tháng 2/2025
5	Khu đất 0,9 ha thu hồi của Công ty TNHH TMDV Quảng cáo Đông Đông Bắc, thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ	huyện Đất Đỏ	8.884,30	đất thương mại dịch vụ; đất giao thông	Quy hoạch chung thị trấn Phước Hải: công trình công cộng (5.710,0m ²) đất cây xanh đô thị (2.646,0m ²) và đất giao thông (620,0m ²). Khu đất hiện đang được UBND huyện đề xuất trong đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Phước Hải là đất công trình công cộng.	Quyết định số 3753/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của UBND tỉnh	trong tháng 2/2025
6	Khu đất 4,3ha tại xã Lộc An, huyện Đất Đỏ (Làng Chài)	huyện Đất Đỏ	43.000,00	đất thương mại dịch vụ	Khu vực này hiện chưa có quy hoạch xây dựng.	Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 15/02/2022 của UBND tỉnh	trong tháng 2/2025
VI	Huyện Châu Đức						
1	Khu đất thu hồi của Công ty cổ phần Hòa Việt, xã Xà Bang, huyện Châu Đức	huyện Châu Đức	5.225,00	đất ở tại nông thôn; đất giao thông	Quy hoạch nông thôn mới xã Xà Bang: khu đất được quy hoạch là đất ở nông thôn.	Quyết định số 1837/QĐ-UBND ngày 08/07/2016 của UBND tỉnh BR-VT	trong tháng 3/2025

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ VŨNG TÀU**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2741 /UBND-QLĐT

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 03 năm 2024

V/v tổ chức lập quy hoạch chi tiết
rút gọn Khu thương mại, dịch vụ
du lịch cao cấp phường Thắng
Tam, thành phố Vũng Tàu

Kính gửi:

- Phòng Quản lý đô thị thành phố Vũng Tàu;
- Phòng Tài chính - Kế hoạch thành phố Vũng Tàu.

Thực hiện chỉ đạo của UBND Tỉnh tại Thông báo số 129/TB-UBND ngày 01/3/2024 Kết luận của Phó Chủ tịch UBND Tỉnh Nguyễn Công Vinh tại buổi họp nghe báo cáo tiến độ thực hiện kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất và cơ sở nhà đất trên địa bàn tỉnh; Xét Báo cáo số 794/BC-QLĐT ngày 25/3/2024 của Phòng Quản lý đô thị, UBND Thành phố có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận giao Phòng Quản lý đô thị làm Chủ đầu tư lập quy hoạch chi tiết rút gọn Khu thương mại, dịch vụ du lịch cao cấp phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu.

2. Giao Phòng Tài chính - Kế hoạch theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm tham mưu UBND thành phố Vũng Tàu cân đối, bố trí nguồn vốn thực hiện cho công tác lập đồ án quy hoạch này theo quy định.

3. Giao Phòng Quản lý đô thị làm chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức triển khai công tác lập quy hoạch chi tiết rút gọn Khu thương mại, dịch vụ du lịch cao cấp phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo đúng quy định hiện hành.

UBND thành phố Vũng Tàu có ý kiến như trên, đề nghị các đơn vị liên quan tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các sở: XD; TN&MT;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch (đ/b);
- Phòng TNMT;
- UBND phường Thắng Tam;
- Lưu: VT.



HỦ TỊCH

Hoàng Vũ Thành

UBND THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
PHÒNG GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số 791 /PGDDĐT

Vũng Tàu, ngày 11 tháng 06 năm 2024

V/v ý kiến đối với đồ án Quy hoạch chi tiết
rút gọn Khu thương mại, dịch vụ du lịch cao
cấp phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu

Kính gửi: Phòng Quản lý Đô thị thành phố Vũng Tàu

Phòng Giáo dục và Đào tạo nhận được văn bản số 6108/UBND-TNMT ngày 03/06/2024 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc tổ chức lấy ý kiến của cộng đồng dân cư và các thành viên Tổ hỗ trợ thẩm định về đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn Khu thương mại, dịch vụ du lịch cao cấp phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu;

Sau khi nghiên cứu các nội dung Dự thảo về đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn Khu thương mại, dịch vụ du lịch cao cấp phường Thắng Tam, phòng Giáo dục và Đào tạo thống nhất đồng ý và không có ý kiến bổ sung.

Kính gửi Phòng Quản lý Đô thị được biết để tổng hợp tham mưu.

Trân trọng !

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trưởng PGDDĐT(b/c);
- Lưu VT, CSVC.

**KT.TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Lê Văn Mỹ

phường Thăng Tam, thành phố Vũng Tàu, kính chuyển phòng Quản lý đô thị thành phố Vũng Tàu được biết và tổng hợp./.

(Đính kèm: 66 Phiếu lấy ý kiến)

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- UBND TP. Vũng Tàu (báo cáo);
- Phòng TN&MT TPVT;
- Phòng TC-KH TPVT;
- TTr. Đảng ủy, HĐND Phường;
- TTr. UBMT TQ VN Phường;
- Lưu: VT, ĐC.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Hạnh Như
Trần Hạnh Như

UBND THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2869 /TNMT-QHKH

Vũng Tàu, ngày 06 tháng 06 năm 2024

V/v góp ý đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn Khu thương mại, dịch vụ du lịch cao cấp Phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu.

Kính gửi: Phòng Quản lý đô thị.

Thực hiện chỉ đạo của UBND Thành phố tại Văn bản số 6110/UBND-QLĐT ngày 03/6/2024 về việc tổ chức lấy ý kiến về nội dung đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn Khu thương mại, dịch vụ du lịch cao cấp Phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu.

Qua nghiên cứu Hồ sơ đồ án đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn Khu thương mại, dịch vụ du lịch cao cấp Phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu; thực hiện nhiệm vụ thành viên Tổ hỗ trợ thẩm định, Phòng Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

Phòng Tài nguyên và Môi trường cơ bản thống nhất với nội dung đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn Khu thương mại, dịch vụ du lịch cao cấp phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu. Quá trình tổ chức thực hiện đồ án trên phải đảm bảo căn cứ theo Quy hoạch tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, quy hoạch chung của thành phố Vũng Tàu và quy hoạch phân khu 1/2000 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Phòng Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như trên./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTr. UBND TPVT (b/c);
- Văn phòng HĐND và UBND TPVT;
- Lưu: VT, HS (Th-Cường)

TRƯỞNG PHÒNG



Trần Phú Vinh

UBND THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
PHÒNG KINH TẾ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 466 /PKT-TH

Vũng Tàu, ngày 07 tháng 06 năm 2024

V/v ý kiến về đề án Quy hoạch chi tiết
rút gọn Khu thương mại, dịch vụ du
lịch cao cấp phường Thắng Tam,
thành phố Vũng Tàu.

Kính gửi: Phòng Quản lý đô thị

Thực hiện văn bản số 6108/UBND-QLĐT ngày 03/6/2024 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc tổ chức lấy ý kiến của cộng đồng dân cư và các thành viên Tổ hỗ trợ thẩm định về đề án Quy hoạch chi tiết rút gọn Khu thương mại, dịch vụ du lịch cao cấp phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu. Qua rà soát, Phòng Kinh tế có ý kiến như sau:

Phòng Kinh tế nhất trí nội dung đề án Quy hoạch chi tiết rút gọn Khu thương mại, dịch vụ du lịch cao cấp phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu.

Phòng Kinh tế cung cấp thông tin đến Phòng Quản lý đô thị được biết, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT-TH.



Trần Thị Thu Hương

UBND TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU
SỞ DU LỊCH

Số: 1715 /SDL-QLPTDL

V/v ý kiến góp ý về nội dung đề
án Quy hoạch chi tiết rút gọn
Khu thương mại, dịch vụ du lịch
cao cấp phường Thắng Tam,
TP. Vũng Tàu

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bà Rịa- Vũng Tàu, ngày 16 tháng 06 năm 2024

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu.

Sở Du lịch nhận được Công văn số 6110/UBND-QLĐT ngày 03 tháng 6 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu về về nội dung đề án Quy hoạch chi tiết rút gọn Khu thương mại, dịch vụ du lịch cao cấp phường Thắng Tam, TP. Vũng Tàu.

Qua rà soát, nghiên cứu nội dung Đề án, Sở Du lịch có ý kiến như sau:

Về cơ bản, Sở Du lịch thống nhất với nội dung đề án. Tuy nhiên, đề nghị UBND thành phố Vũng Tàu tham vấn ý kiến của các nhà đầu tư quan tâm đến dự án về các công trình quy hoạch để đề án mang tính khả thi và có thể triển khai thực hiện ngay khi lựa chọn được nhà đầu tư. Nghiên cứu quy hoạch các công trình đồng bộ với khu vực Bãi Sau và các công trình lân cận để hình thành chuỗi liên kết các sản phẩm phục vụ khách du lịch khi đi vào hoạt động kinh doanh. Nghiên cứu quy hoạch tỷ lệ căn hộ du lịch với phòng khách sạn phù hợp để đạt hiệu quả cao nhất trong hoạt động kinh doanh cũng như công tác quản lý nhà nước về du lịch.

Trên đây là ý kiến của Sở Du lịch về nội dung đề án Quy hoạch chi tiết rút gọn Khu thương mại, dịch vụ du lịch cao cấp phường Thắng Tam, TP. Vũng Tàu./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BGĐ Sở;
- Lưu: VT, QLPTDL.

GIÁM ĐỐC



Trịnh Hàng

UBND TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ

Số:2270 /SKHĐT-ĐTDN

V/v ý kiến về ý kiến về nội dung đồ án
Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực
Mũi Nghinh Phong, Phường 2 và Quy
hoạch chi tiết rút gọn Khu thương mại,
dịch vụ du lịch cao cấp phường Thắng
Tam, TP. Vũng Tàu.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bà Rịa-Vũng Tàu, ngày 14 tháng 6 năm 2024

Kính gửi: UBND Thành phố Vũng Tàu

Sở Kế hoạch và Đầu tư nhận được văn bản số 5594/UBND-QLĐT ngày 27/5/2024 của UBND Thành phố Vũng Tàu và văn bản số 6110/UBND-QLĐT ngày 03/6/2024 về việc đề nghị có ý kiến về nội dung đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực Mũi Nghinh Phong, Phường 2 và Quy hoạch chi tiết rút gọn Khu thương mại, dịch vụ du lịch cao cấp phường Thắng Tam thành phố Vũng Tàu. Qua rà soát, Sở Kế hoạch và Đầu tư có ý kiến như sau:

- Quy hoạch tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thời kỳ 2021 - 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1629/QĐ-TTg ngày 16 tháng 12 năm 2023; để triển khai thực hiện Quy hoạch tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thời kỳ 2021 - 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 trên: UBND tỉnh có văn bản số 316/UBND-VP ngày 09/01/2024 giao Sở Xây dựng phối hợp với các UBND huyện, thị xã, thành phố rà soát, cập nhật và xác định các nội dung cần điều chỉnh, bổ sung vào các Đồ án điều chỉnh quy hoạch đang/sẽ thực hiện; thực hiện các bước tổ chức điều chỉnh quy hoạch theo quy định; giao Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND các huyện, thị xã, thành phố tiến hành rà soát, đánh giá thực hiện quy hoạch sử dụng đất của đơn vị, xác định cụ thể các nội dung cần điều chỉnh, phạm vi điều chỉnh, mức độ điều chỉnh và thực hiện các bước tổ chức điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện theo quy định.

- Về thẩm định chủ trương đầu tư dự án theo Luật Đầu tư 2020:

+ Điểm a¹, Khoản 3 Điều 33 Luật Đầu tư 2020 quy định:

¹ Khoản 7 Điều 31 Nghị định 31/2021/NĐ/CP quy định ban hành Nghị định quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư:

"7. Việc thẩm định sự phù hợp của dự án đầu tư với các quy hoạch theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 33 Luật Đầu tư được thực hiện như sau:

a) Trường hợp quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh chưa được quyết định hoặc phê duyệt theo quy định của Luật Quy hoạch thì việc đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với các quy hoạch đó được thực hiện trên cơ sở đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với các quy hoạch theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 59 của Luật Quy hoạch về việc thực hiện quy hoạch được tích hợp vào quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và Nghị quyết của Chính phủ ban hành Danh mục các quy hoạch được tích hợp vào các quy hoạch này;

b) Trường hợp các quy hoạch được tích hợp vào quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh theo quy định tại điểm a khoản này hết thời hạn trước khi quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh được quyết định hoặc phê duyệt thì quy hoạch đó được kéo dài thời hạn cho đến khi quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh được quyết định hoặc phê duyệt;

UBND TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 3093 /SXD-QHKT
V/v ý kiến về nội dung đồ án Quy
hoạch chi tiết rút gọn Khu thương
mại, dịch vụ du lịch cao cấp
phường Thắng Tam, thành phố
Vũng Tàu

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày 17 tháng 6 năm 2024

Kính gửi: UBND thành phố Vũng Tàu

Sở Xây dựng nhận được văn bản số 6110/UBND-QLĐT ngày 03/6/2024 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc đề nghị có ý kiến về nội dung đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn Khu thương mại, dịch vụ du lịch cao cấp phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu. Sau khi xem xét hồ sơ gửi kèm, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo hồ sơ gửi kèm, khu đất lập quy hoạch chi tiết rút gọn có diện tích **29.303,5m²**, có vị trí giáp Cao ốc Sơn Thịnh tại phía Đông Bắc, các phía còn lại giáp đường quy hoạch và đường hiện hữu. Theo điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực Bãi Sau, thành phố Vũng Tàu được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2860/QĐ-UBND ngày 15/9/2022 và Quyết định số 288/QĐ-UBND ngày 20/02/2023 thì vị trí khu đất lập quy hoạch có một phần diện tích thuộc lô đất có ký hiệu TMD3 (diện tích **28.756,0m²**) quy hoạch là đất thương mại dịch vụ, mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao 40 ÷ 50 tầng, tầng hầm 01 ÷ 03 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 6,5 lần và **một phần diện tích** thuộc lô đất có ký hiệu DLM11 quy hoạch là đất du lịch, mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao 10 ÷ 14 tầng, tầng hầm 01 ÷ 03 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 8,4 lần (do Sơ đồ khu đất theo hồ sơ gửi kèm chưa có tọa độ các điểm mốc ranh giới nên Sở Xây dựng chưa có cơ sở xác định chính xác diện tích từng loại đất quy hoạch).

Việc tổ chức lập quy hoạch chi tiết rút gọn “Khu thương mại, dịch vụ du lịch cao cấp” tại khu đất trên, tầng cao 50 tầng, tầng hầm 03 tầng là phù hợp quy hoạch phân khu được UBND tỉnh phê duyệt. Nội dung đồ án cơ bản phù hợp quy định tại khoản 4a Điều 14 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 1 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ); thành phần hồ sơ đảm bảo theo quy định tại Điều 13 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng.

Quá trình thẩm định, phê duyệt, đề nghị UBND thành phố Vũng Tàu lưu ý một số nội dung sau:

theo quy trình rút gọn, có hiệu lực thi hành từ ngày 15/7/2024. Đề nghị lưu ý trong quá trình tính toán, xác định chi phí liên quan.

Sở Xây dựng có ý kiến như trên để UBND thành phố Vũng Tàu giải quyết công việc liên quan./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc và các PGĐ Sở;
- Lưu: VT, QH-KT (QH5, QH7).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



SỞ XÂY DỰNG

Mai Trung Hưng

UBND TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU
SỞ TÀI CHÍNH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 3488 /STC-QLGCS&TCDN

Bà Rịa – Vũng Tàu, ngày 13 tháng 6 năm 2024

V/v đề án quy hoạch chi tiết rút
gọn Khu thương mại, dịch vụ du
lịch cao cấp phường Thắng Tam,
thành phố Vũng Tàu

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu

Sở Tài chính nhận được Công văn số 6110/UBND-QLĐT ngày 03/6/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu về việc đề nghị có ý kiến về nội dung đề án quy hoạch chi tiết rút gọn Khu thương mại, dịch vụ du lịch cao cấp phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu. Về vấn đề này, Sở Tài chính có ý kiến như sau:

Qua rà soát, việc lập Đề án quy hoạch chi tiết không thuộc chức năng, nhiệm vụ của Sở Tài chính nên Sở Tài chính không có ý kiến về nội dung này. Sở Tài chính đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu tổng hợp ý kiến của cơ quan quản lý chuyên ngành là Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan để hoàn thiện hồ sơ, thẩm định và phê duyệt đề án quy hoạch theo quy định.

Sở Tài chính thông báo để Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, QLGCS&TCDN.



Trương Kim Tân

được điều chỉnh tại Luật số 35/2018/QH14 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch).

Việc phân bổ và sử dụng đất trong quy hoạch ngành quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh phải bảo đảm phù hợp với quy hoạch sử dụng đất quốc gia và căn cứ lập quy hoạch cấp dưới phải phù hợp với quy hoạch cấp trên, làm cơ sở thực hiện các thủ tục về đất đai, xây dựng... có liên quan theo quy định.

2. Về lĩnh vực Môi trường

- Quy hoạch phải phù hợp theo các quy định tại Điều 57 (bảo vệ môi trường khu đô thị, khu dân cư); Điều 72 (yêu cầu về quản lý chất thải); Điều 75 (phân loại, lưu giữ, chuyển giao chất thải rắn sinh hoạt), Điều 76 (Điểm tập kết, trạm trung chuyển chất thải rắn sinh hoạt); Điều 77 (Thu gom, vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt); Điều 86 (thu gom, xử lý nước thải),... Luật Bảo vệ môi trường năm 2020; Điều 52 (khoảng cách an toàn về môi trường đối với khu dân cư), Điều 58 (quản lý chất thải rắn sinh hoạt)... Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Điều 26 (Yêu cầu kỹ thuật về bảo vệ môi trường đối với điểm tập kết, trạm trung chuyển chất thải rắn sinh hoạt),... Thông tư số 02/2022/TT BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Quyết định số 1629/QĐ-TTg ngày 16/12/2023 của Thủ tướng Chính Phủ phê duyệt quy hoạch tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định 08/2022/QĐ UBND ngày 21/4/2022 của UBND tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu Ban hành quy định về phân vùng tiếp nhận nước thải trên địa bàn tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu,...

Việc quy hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật, đường giao thông cần tôn trọng địa hình và hướng thoát nước tự nhiên, tránh việc đào lấp hoặc san nền, thay đổi cao độ nền quá cao so với hiện trạng ban đầu; cần lưu ý vị trí đầu tư hệ thống xử lý nước thải tập trung (nếu có), vị trí xả thải dự kiến nhằm tránh xung đột đến các quy hoạch khác, đặc biệt là quy hoạch phát triển du lịch.

Quy hoạch cần tham khảo Kịch bản biến đổi khí hậu phiên bản cập nhật năm 2020 của Bộ Tài nguyên và Môi trường để làm cơ sở định hướng đánh giá tác động tiềm tàng của biến đổi khí hậu, xây dựng và triển khai kế hoạch ứng phó hiệu quả với biến đổi khí hậu và nước biển dâng.

Về quy hoạch thoát nước thải: Theo báo cáo thuyết minh quy hoạch chi tiết rút gọn (mục 4, trang 24): nước thải được tính bằng 80% lưu lượng nước cấp. Tuy nhiên, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 của Nghị định số 80/2014/NĐ-CP: “Đối với nước thải sinh hoạt: Trường hợp các hộ thoát nước sử dụng nước sạch từ hệ thống cấp nước tập trung, **khối lượng nước thải được tính bằng 100%**

Cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh, cấp huyện chủ trì giúp Ủy ban nhân dân cùng cấp trong việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

.....”.

HỘI XÂY DỰNG
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 37/2024/CV-HXD

Vũng Tàu, ngày 24 tháng 6 năm 2024

V/v ý kiến về nội dung đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn Khu thương mại, dịch vụ du lịch cao cấp phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu.

Kính gửi: UBND thành phố Vũng Tàu

Hội Xây dựng nhận được văn bản số 6110/UBND-QLĐT ngày 03/6/2024 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc đề nghị có ý kiến về nội dung đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn Khu thương mại, dịch vụ du lịch cao cấp phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu. Sau khi xem xét hồ sơ gửi kèm, Hội Xây dựng có ý kiến như sau:

Hội Xây dựng cơ bản thống nhất các nội dung của Đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn khu thương mại, dịch vụ du lịch cao cấp phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu.

Trong quá trình kêu gọi đầu tư xây dựng, đề nghị UBND thành phố Vũng Tàu xem xét lựa chọn nhà đầu tư có đủ năng lực để đầu tư dự án theo đúng tính chất và quy mô của quy hoạch được phê duyệt.

Trên đây là ý kiến của Hội Xây dựng về nội dung đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn Khu thương mại, dịch vụ du lịch cao cấp phường Thắng Tam, TP. Vũng Tàu. Kính gửi UBND thành phố Vũng Tàu nghiên cứu và thực hiện./.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH
TỈNH HỒI XÂY DỰNG


Đoàn Hữu Thuận

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG THẮNG TAM**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1997/UBND-ĐC

Thắng Tam, ngày 18 tháng 6 năm 2024

Về việc tổng hợp ý kiến các hộ dân sinh sống trong phạm vi đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn Khu thương mại, dịch vụ du lịch cao cấp phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu.

Kính gửi: Phòng quản lý đô thị thành phố Vũng Tàu .

Thực hiện Kế hoạch số 1808/KH-QLĐT ngày 07/6/2024 của phòng Quản lý đô thị thành phố Vũng Tàu về việc Tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nội dung đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn Khu thương mại, dịch vụ du lịch cao cấp phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu.

Ngày 10/6/2024, UBND phường Thắng Tam phối hợp Phòng Quản lý đô thị, Đơn vị tư vấn tổ chức hội nghị lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nội dung đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn Khu thương mại, dịch vụ du lịch cao cấp phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu, kết quả như sau:

- Số phiếu phát ra: 80.
- Số phiếu thu về: 66.
- Số phiếu đồng ý: 66
- Số phiếu không đồng ý: 0.

Các ý kiến góp ý:

- Phải có 2 tầng giữ xe máy, xe ô tô, không đậu ra đường, vỉa hè như kẻ vạch để đậu xe.

- Đồng ý quy hoạch của nhà nước, đền bù thỏa đáng cho dân.

- Nhà nước phải nghiên cứu và thực hiện để đảm bảo quyền lợi cho người dân.

- Đề nghị điều chỉnh mở lối ra vào dự án tại vị trí giao nhau giữa đường Trần Chánh Chiếu – đường Sư Vạn Hạnh và tại vị trí giao nhau giữa đường Võ Đình Thành – Nguyễn Biểu.

Trên đây kết quả lấy ý kiến các hộ dân sinh sống trong phạm vi khu vực đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn Khu thương mại, dịch vụ du lịch cao cấp

BỘ TỔNG THAM MƯU
CỤC TÁC CHIẾN

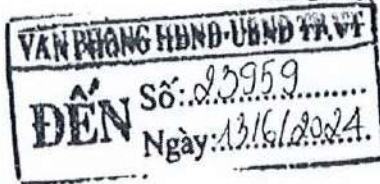
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 228 /TC-QC

Hà Nội, ngày 11 tháng 6 năm 2024

V/v chấp thuận độ cao tĩnh
không xây dựng công trình

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu.
(Đ/c: Số 89, đường Lý Thường Kiệt, Phường 1,
thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu)



Cục Tác chiến nhận được văn bản số 3455/UBND-QLĐT ngày 23/4/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu đề nghị chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình thuộc 03 đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn trên địa bàn phường Thắng Tam, Phường 1 và Phường 5, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Căn cứ Nghị định của Chính phủ: Số 01/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Quốc phòng; số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam (Nghị định 32/2016/NĐ-CP); xét vị trí công trình, Cục Tác chiến có ý kiến như sau:

1. Về mặt quản lý vùng trời, quản lý bay và quản lý chướng ngại vật hàng không: Đồng ý chấp thuận độ cao xây dựng công trình thuộc ba Đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn tại vị trí nêu trên, với các thông số cụ thể:

STT	Vị trí (Lô đất ký hiệu)	Tọa độ WGS84		Cao độ tự nhiên (m)	Độ cao tối đa công trình (m)
		N	E		
01	TMD3	10°20'42.8"	107°05'38.5"	2,75	125
02	I-TMDV20	10°20'41.1"	107°04'32.6"	3,60	150
03	XI-TMDV1	10°22'38.1"	107°04'15.9"	2,34	60

2. Để bảo đảm an toàn cho các hoạt động bay; trước khi xây dựng công trình, chủ đầu tư chịu trách nhiệm gửi hồ sơ về Cục Tác chiến để được chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình; hướng dẫn lắp đặt và duy trì hoạt động hệ thống cảnh báo hàng không (quy định tại các Điều 8, 9, 10, 11 và Phụ lục 4 Nghị định 32/2016/NĐ-CP).

Cục Tác chiến thông báo Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu nghiên cứu, triển khai các thủ tục tiếp theo theo quy định. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ CHQS tỉnh BR-VT;
- Lưu: VT, PQC. C04.

KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG



Thiệu tướng Phạm Văn Hoạt

ngày 07/7/2024. (Lưu ý, Chủ tịch UBND thành phố Vũng Tàu chịu trách nhiệm báo cáo đồ án tại cuộc họp của Tỉnh ủy).

II. Về đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất Mũi Nghinh Phong, thành phố Vũng Tàu:

1. UBND thành phố Vũng Tàu có trách nhiệm phối hợp với đơn vị tư vấn tiếp thu ý kiến các thành viên dự họp, hoàn chỉnh lại đồ án quy hoạch, gửi Sở Xây dựng trước ngày 05/7/2024; trong đó, cần bổ sung, làm rõ một số nội dung sau:

- Việc lập, thẩm định, phê duyệt đồ án phải thực hiện theo đúng quy định của Luật Quy hoạch đô thị và các quy định khác có liên quan.

- Làm rõ sự cần thiết bố trí trung tâm thương mại, quảng trường tại khu vực này (trường hợp không cần thiết thì nghiên cứu có phương án điều chỉnh cho phù hợp).

- Nghiên cứu lại vị trí, diện tích bãi xe cho phù hợp.

- Tính toán số lượng các phòng khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng để đáp ứng các dịch vụ phụ trợ đi kèm để bảo đảm đáp ứng tốt nhất nhu cầu của du khách, người dân.

- Nghiên cứu, lưu ý về yếu tố tâm linh tại khu vực này; khu vực phía trước/đối diện với Hòn Bà nghiên cứu quy hoạch thành khu vực công cộng (không xây dựng khu ở tại khu vực này).

2. Trên cơ sở Đồ án do UBND thành phố Vũng Tàu trình, giao Sở Xây dựng thẩm tra; rà soát lại nội dung, hồ sơ Đồ án quy hoạch, tham mưu UBND tỉnh trình Ban cán sự đảng UBND tỉnh báo cáo Thường trực, Ban Thường vụ Tỉnh ủy trước ngày 07/7/2024. (Lưu ý, Chủ tịch UBND thành phố Vũng Tàu chịu trách nhiệm báo cáo đồ án tại cuộc họp của Tỉnh ủy).

III. Về đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất 2,8ha chợ du lịch Vũng Tàu:

UBND thành phố Vũng Tàu có trách nhiệm phối hợp với đơn vị tư vấn tiếp thu ý kiến các thành viên dự họp, hoàn chỉnh lại đồ án quy hoạch, tổ chức thẩm định, phê duyệt trước ngày 15/7/2024; trong đó, cần lưu ý bổ sung, làm rõ một số nội dung sau:

- Nghiên cứu quy hoạch tổ hợp khách sạn lớn, đẳng cấp tại khu vực này.

- Nghiên cứu thêm phương án nhà hàng, khu ẩm thực cao cấp, dịch vụ cao cấp phục vụ khách sạn/khu vực.

IV. Về đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất 3,9ha Bệnh viện Phường 11, thành phố Vũng Tàu:

1. UBND thành phố Vũng Tàu có trách nhiệm phối hợp với đơn vị tư vấn tiếp thu ý kiến các thành viên dự họp, hoàn chỉnh lại đồ án quy hoạch, tổ chức thẩm định, phê duyệt trước ngày 10/7/2024; trong đó, cần lưu ý bổ sung, làm rõ một số nội dung sau:

- Việc lập, thẩm định, phê duyệt đồ án phải thực hiện theo đúng quy định của Luật Quy hoạch đô thị và các quy định khác có liên quan.

UBND TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 3667 /SXD-QHKT
V/v ý kiến thống nhất nội dung Đồ
án quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ
1/500 Khu đất thương mại, dịch vụ
du lịch cao cấp tại phường Thắng
Tam, thành phố Vũng Tàu

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày 12 tháng 7 năm 2024

Kính gửi: UBND thành phố Vũng Tàu

Sở Xây dựng nhận được văn bản số 7614/UBND-QLĐT ngày 12/7/2024 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc đề nghị có ý kiến thống nhất nội dung Đồ án quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500 Khu đất thương mại, dịch vụ du lịch cao cấp tại phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu. Sau khi xem xét hồ sơ gửi kèm, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

Về nội dung đồ án quy hoạch, Sở Xây dựng đã có ý kiến góp ý tại văn bản số 3093/SXD-QHKT ngày 17/6/2024. Theo hồ sơ gửi kèm, UBND thành phố Vũng Tàu đã rà soát chỉnh sửa và tiếp thu giải trình các ý kiến góp ý của Sở Xây dựng và các Sở ngành, cơ quan, đơn vị liên quan và cộng đồng dân cư; Nội dung đồ án cơ bản phù hợp với quy định tại khoản 4a Điều 14 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 1 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ); thành phần hồ sơ phù hợp với quy định tại Điều 13 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng; đồng thời, UBND thành phố Vũng Tàu đã tổ chức thực hiện trình tự, thủ tục theo quy định (lấy ý kiến các cơ quan, đơn vị liên quan và cộng đồng dân cư; họp Hội đồng thẩm định; tiếp thu giải trình ý kiến;...); vì vậy, Sở Xây dựng thống nhất với nội dung đồ án. Quá trình xem xét, phê duyệt, đề nghị lưu ý:

- Bổ sung, làm rõ một số nội dung theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Thông báo số 541/TB-UBND ngày 04/7/2024;

- Kiểm tra lại nội dung thể hiện của bản đồ địa hình đảm bảo đúng theo quy định về đo đạc bản đồ phục vụ lập quy hoạch chi tiết.

Sở Xây dựng có ý kiến như trên đề UBND thành phố Vũng Tàu giải quyết công việc liên quan./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc và các PGĐ Sở;
- Lưu: VT, QH-KT (QH5, QH7).



KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Mai Trung Hưng

- UBND phường Thắng Tam tại Văn bản số 1997/UBND-ĐC ngày 18/6/2024.

- Cục Tác chiến - Bộ Tổng tham mưu tại Văn bản số 228/TC-QC ngày 11/6/2024.

2. Tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý của các đơn vị:

Căn cứ Khoản 4, Điều 20 Luật Quy hoạch đô thị được hợp nhất tại Văn bản số 16/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 của Văn phòng Quốc hội quy định: “*Các ý kiến đóng góp phải được tổng hợp đầy đủ, có giải trình tiếp thu và báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét trước khi quyết định phê duyệt*”.

1. Ý kiến của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu:

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tại Văn bản số 601/TTPTQĐ-ĐTĐ ngày 10/6/2024 về việc góp ý đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn khu thương mại, dịch vụ du lịch cao cấp phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu.

STT	Ý kiến	Giải trình
1	- Diện tích đủ điều kiện đấu giá: 28.628,5m ² đất, theo quyết định số 2585/QĐ-UBND ngày 16/10/2023 (điều chỉnh, bổ sung tại quyết định số 636/QĐ-UBND ngày 12/3/2024) của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng 28.628,5m ² đất và tài sản gắn liền với đất, tại phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; vị trí, ranh giới được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai lập và xác nhận ngày 11 tháng 01 năm 2023. - Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ.	- Tiếp thu ý kiến.

2. Ý kiến của Sở Giao thông và Vận tải:

Sở Giao thông và Vận tải tại Văn bản số 3120/SGTVT-KHTC ngày 10/6/2024 về việc góp ý đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn khu thương mại, dịch vụ du lịch cao cấp phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu.

STT	Ý kiến	Giải trình
1	- Về hệ thống hạ tầng giao thông: Hệ thống hạ tầng giao thông hiện trạng tại khu vực quy hoạch xây dựng dự án có quy mô nhỏ, các tuyến đường giao thông khu vực dự án có mặt đường rộng từ 7 đến 12m. Vì vậy, việc đấu nối quy hoạch Dự	- Theo Quy hoạch phân khu 1/2000 khu vực Bãi Sau, các tuyến đường giao thông tiếp giáp với khu quy hoạch đã được tính toán và bố trí đảm bảo, cụ thể như sau:

3. Ý kiến của Sở Tài chính:

Sở Tài chính tại Văn bản số 3488/STC-QLGCS&TCĐN ngày 13/6/2024 về việc góp ý đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn khu thương mại, dịch vụ du lịch cao cấp phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu.

STT	Ý kiến	Giải trình
1	Qua rà soát, việc lập Đồ án quy hoạch chi tiết không thuộc chức năng, nhiệm vụ của Sở Tài chính nên Sở Tài chính không có ý kiến về nội dung này. Sở Tài chính đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu tổng hợp ý kiến của cơ quan quản lý chuyên ngành là Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan để hoàn thiện hồ sơ, thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch theo quy định.	- Tiếp thu ý kiến.

4. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường:

Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 4999/STNMT-QLĐĐ ngày 13/6/2024 về việc góp ý đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn khu thương mại, dịch vụ du lịch cao cấp phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu.

STT	Ý kiến	Giải trình
1	<p>- Trong quá trình lập đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn Khu thương mại, dịch vụ du lịch cao cấp phường Thắng Tam, TP. Vũng Tàu, đề nghị UBND thành phố Vũng Tàu phối hợp với Sở Xây Dựng và các đơn vị có liên quan rà soát, cập nhật các hạng mục, công trình nhằm đảm bảo tính thống nhất phương án sử dụng đất trên địa bàn cho phù hợp, được quy định tại Điều 351, 422 Luật Đất đai được điều chỉnh tại Luật số 35/2018/QH14 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch). Việc phân bổ và sử dụng đất trong quy hoạch ngành quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh phải bảo đảm phù hợp với quy hoạch sử dụng đất quốc gia và căn cứ lập quy hoạch cấp dưới phải phù hợp với quy hoạch cấp trên, làm cơ sở thực hiện các thủ tục về đất đai, xây dựng... có liên quan theo quy định.</p> <p>Về lĩnh vực môi trường:</p> <p>- Quy hoạch phải phù hợp theo các quy định tại Điều 57 (bảo vệ môi trường khu đô thị, khu dân cư); Điều 72 (yêu cầu về quản lý chất</p>	<p>- Đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn Khu thương mại, dịch vụ du lịch cao cấp phường Thắng Tam, TP. Vũng Tàu được lập trên cơ sở Luật Quy hoạch đô thị (2009) và Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch trên cơ sở phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất thành phố Vũng Tàu đã được phê duyệt.</p> <p>- Về lĩnh vực môi trường: Đồ án quy hoạch chi tiết rút gọn đô thị được thực hiện theo Điều 13, Thông tư 04/2022/TT-</p>

STT	Ý kiến	Giải trình
	<p>lượng nước cấp. Tuy nhiên, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 của Nghị định số 80/2014/NĐCP: “Đối với nước thải sinh hoạt: Trường hợp các hộ thoát nước sử dụng nước sạch từ hệ thống cấp nước tập trung, khối lượng nước thải được tính bằng 100% khối lượng nước sạch tiêu thụ theo hóa đơn tiền nước”. Do đó, đề nghị rà soát, điều chỉnh phù hợp.</p> <p>- Theo văn bản số 6110/UBND-QLĐT: Quy mô diện tích quy hoạch khoảng 29.303,5m² (trong đó, diện tích ranh đấu giá do Trung tâm Phát triển Quỹ đất quản lý là 28.628,5m²), quy mô phục vụ khoảng 3.800 người với tính chất là khu dịch vụ, thương mại; nguồn nước cấp lấy từ cấp nước hiện hữu của khu vực. Do đó, về thủ tục môi trường, chủ dự án đầu tư có trách nhiệm căn cứ tiêu chí về môi trường và phân loại dự án đầu tư để thực hiện theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 và Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường. Trong đó, lưu ý nhóm đối tượng phải thực hiện đánh giá tác động môi trường (STT 5...- dự án nhóm A có yếu tố nhạy cảm theo quy định tại khoản 4 Điều 25 Nghị định 08/2022/NĐ-CP... Phụ lục III Nghị định số 08/2022/NĐ-CP; STT 6 Phụ lục IV Nghị định số 08/2022/NĐ-CP – Dự án có sử dụng đất/có yêu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng đất rừng</p>	<p>(điểm b. Quy hoạch thoát nước thải, mục 4. Quy hoạch thoát nước thải và chất thải rắn, chương VI. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật) nước thải được tính bằng 80% lưu lượng nước cấp theo quy định tại khoản 2.11.1, tiêu mục 2.11, mục 2 của QCVN 01/2021 – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, cụ thể “<i>Lưu lượng nước thải phát sinh được dự báo dựa trên chuỗi số liệu hiện trạng, mức độ tiện nghi của khu đô thị, điểm dân cư hoặc công nghệ sản xuất đối với các cơ sở công nghiệp nhưng phải đảm bảo chỉ tiêu phát sinh nước thải $\geq 80\%$ chỉ tiêu cấp nước của đối tượng tương ứng</i>”.</p> <p>- “<i>..về thủ tục môi trường, chủ dự án đầu tư có trách nhiệm căn cứ tiêu chí về môi trường và phân loại dự án đầu tư..</i>” Nội dung này sẽ do chủ đầu tư dự án thực hiện trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng.</p>

STT	Ý kiến	Giải trình
	Luật Quy hoạch Đô thị, Luật Xây dựng, tổng hợp ý kiến của các cơ quan liên quan để rà soát, cập nhật các nội dung cần điều chỉnh bổ sung vào các Đồ án điều chỉnh quy hoạch tại địa phương để đảm bảo quy hoạch chi tiết được duyệt phù hợp với định hướng phát triển của tỉnh.	

6. Ý kiến của Sở Xây dựng:

Sở Xây dựng tại Văn bản số ... về việc góp ý đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn khu thương mại, dịch vụ du lịch cao cấp phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu.

STT	Ý kiến	Giải trình
1	<p>- Về diện tích, quy mô dự án đầu tư: Theo phụ lục 1 kèm theo văn bản số 1242/STNMT-TTPTQĐ ngày 22/02/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường và hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư tại Sở Kế hoạch và Đầu tư thì khu đất dự kiến đầu giá và đề xuất chủ trương đầu tư có diện tích 28.628,5m². Đề nghị tổng hợp ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư về sự phù hợp với quy mô dự án đầu tư, diện tích khu đất đầu giá, tránh ảnh hưởng đến việc triển khai các thủ tục có liên quan sau này.</p> <p>- Bổ sung chỉ tiêu sử dụng đất (mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất,...) của toàn bộ khu đất lập quy hoạch, đảm bảo không vượt quá các chỉ tiêu tại quy hoạch phân khu được duyệt;</p> <p>- Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất cần xác định vị trí các công trình xây dựng</p>	<p>- Về quy mô dự khu đất dự kiến đầu giá: 28.628,5m², tuy nhiên đồ án QHCT rút gọn có quy mô diện tích khoảng 29.297m², do QHCT thực hiện trên cơ sở QHPK được phê duyệt, và ranh đất dự kiến đầu giá nằm trọn trong ranh quy hoạch (đã thống nhất với TTPTQĐ Tỉnh).</p> <p>- Các chỉ tiêu sử dụng đất như mật độ xây dựng gộp, hệ số sử dụng đất toàn khu, dân số của toàn bộ khu quy hoạch đã được thể hiện trong Bảng cân bằng sử dụng đất trong Bản vẽ tổng mặt bằng sử dụng đất (QH 03) và mục 2. Quy hoạch sử dụng đất thuộc chương IV thuyết minh tổng hợp. Cụ thể: quy mô phục vụ khoảng 3.800 người (QHPK: 3.817 người), MĐXD gộp: 40% (QHPK: tối đa 40%), HSSDD toàn khu: 6,4 lần (QHPK: tối đa 6,5 lần).</p> <p>- Vị trí các công trình xây dựng được thể hiện trên Bản vẽ Tổng mặt bằng kiến trúc cảnh</p>

STT	Ý kiến	Giải trình
	<p>- Xác định cốt nền xây dựng cụ thể trong bản vẽ san nền và thuyết minh;</p> <p>- Về thuyết minh quy hoạch:</p> <p>+ Về cơ sở pháp lý (trang 3): Bổ sung Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ; Quyết định số 288/QĐ-UBND ngày 20/02/2023 của UBND tỉnh;</p> <p>+ Mục tiêu lập quy hoạch (trang 4): Bổ sung các yêu cầu, định hướng chính tại quy hoạch phân khu 1/2000 Bãi Sau và quy định quản lý đã được phê duyệt có liên quan đến khu vực lập quy hoạch;</p> <p>+ Rà soát số liệu diện tích khu đất đấu giá (trang 5, 10);</p> <p>+ Bổ sung tính chất của đồ án quy hoạch;</p> <p>+ Bổ sung bản vẽ khổ A3 minh họa kèm theo;</p> <p>- Rà soát quy cách thể hiện, nội dung thành phần hồ sơ đảm bảo phù hợp với các quy định tại Điều 2, Điều 13 Thông tư số 04/2022/TT-BXD của Bộ Xây dựng;</p>	<p>- Cốt nền xây dựng được quy định trong bản vẽ QH-06. Bản vẽ quy hoạch san nền và được thuyết minh cụ thể tại mục <i>b.San nền thuộc mục 2.1 Quy hoạch san nền của chương VI.Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật</i> trong thuyết minh tổng hợp.</p> <p>- Về thuyết minh quy hoạch: Tiếp thu ý kiến và bổ sung theo góp ý.</p>

7. Ý kiến của Sở Du lịch:

Sở Du lịch tại Văn bản số 1715/SDL-QLPTDL ngày 17/6/2024 về việc góp ý đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn khu thương mại, dịch vụ du lịch cao cấp phường Thới Tam, thành phố Vũng Tàu.

STT	Ý kiến	Giải trình
1	Về cơ bản, Sở Du lịch thống nhất với nội dung đồ án. Tuy nhiên, đề nghị UBND thành phố Vũng Tàu tham vấn ý kiến của các nhà đầu tư quan tâm đến dự án về các công trình quy hoạch	-Tiếp thu ý kiến.

10. Ý kiến của Phòng Tài nguyên và Môi trường:

Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 2869/TNMT-QHKH ngày 06/6/2024 về việc góp ý đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn khu thương mại, dịch vụ du lịch cao cấp phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu.

STT	Ý kiến	Giải trình
1	Phòng Tài nguyên và Môi trường cơ bản thống nhất với nội dung đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn Khu thương mại, dịch vụ du lịch cao cấp phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu. Quá trình tổ chức thực hiện đồ án trên phải đảm bảo căn cứ theo Quy hoạch tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, quy hoạch chung của thành phố Vũng Tàu và quy hoạch phân khu 1/2000 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.	-Tiếp thu ý kiến.

11. Ý kiến của Phòng Kinh tế:

Phòng Kinh tế tại Văn bản số 466/PKT-TH ngày 07/6/2024 về việc góp ý đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn khu thương mại, dịch vụ du lịch cao cấp phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu.

STT	Ý kiến	Giải trình
1	Phòng Kinh tế nhất trí nội dung đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn Khu thương mại, dịch vụ du lịch cao cấp phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu.	-Tiếp thu ý kiến.

12. Ý kiến của Phòng Văn hóa và Thông tin:

Phòng Văn hóa và Thông tin tại Văn bản số 553/VHTT-NV ngày 10/6/2024 về việc góp ý đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn khu thương mại, dịch vụ du lịch cao cấp phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu.

STT	Ý kiến	Giải trình
1	Phòng Văn hóa và Thông tin thống nhất với dự thảo nói trên.	-Tiếp thu ý kiến.

13. Ý kiến của Phòng Giáo dục và Đào tạo:

Phòng Giáo dục và Đào tạo tại Văn bản số 791/PGDDĐT ngày 11/6/2024 về việc góp ý đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn khu thương mại, dịch vụ du lịch cao cấp phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu.

STT	Ý kiến	Giải trình
1	Phòng Giáo dục và Đào tạo thống nhất đồng ý và không có ý kiến bổ sung.	-Tiếp thu ý kiến.

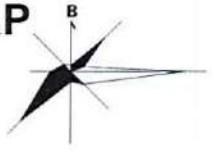
STT	Ý kiến	Giải trình
	Điều 8, 9, 10, 11 và Phụ lục 4 Nghị định 32/2016/NĐ-CP). (Theo Văn bản số 228/TC-QC ngày 11/6/2024 của Cục Tác chiến – Bộ Tổng tham mưu)	

17. Việc tiếp thu, giải trình ý kiến của cộng đồng dân cư:

UBND phường Thăng Tam tại Văn bản số 1997/UBND-ĐC ngày 18/6/2024 về việc góp ý đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn khu thương mại, dịch vụ du lịch cao cấp phường Thăng Tam, thành phố Vũng Tàu.

STT	Ý kiến	Giải trình
1	<ul style="list-style-type: none"> - Số phiếu phát ra: 80. - Số phiếu thu về: 66. - Số phiếu đồng ý: 66 - Số phiếu không đồng ý: 0. <p>Các ý kiến góp ý:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phải có 2 tầng giữ xe máy, xe ô tô, không đậu ra đường, vỉa hè như kê vạch để đậu xe. - Đồng ý quy hoạch của nhà nước, đền bù thỏa đáng cho dân. - Nhà nước phải nghiên cứu và thực hiện để đảm bảo quyền lợi cho người dân. - Đề nghị điều chỉnh mở lối ra vào dự án tại vị trí giao nhau giữa đường Trần Chánh Chiểu – đường Sư Vạn Hạnh và tại vị trí giao nhau giữa đường Võ Đình Thành – Nguyễn Biểu. 	<ul style="list-style-type: none"> - Khu quy hoạch đã bố trí 03 tầng hầm, đáp ứng đủ nhu cầu đậu đỗ xe cho dự án. - Phạm vi lập quy hoạch thuộc khu vực đất nhà nước quản lý. - Tiếp thu ý kiến. - Vị trí nút giao giữa Trần Chánh Chiểu và Sư Vạn Hạnh; nút giao giữa đường Võ Đình Thành – Nguyễn Biểu là những vị trí giao thông đã được phê duyệt và tuân thủ theo quy hoạch giao thông của QHPK 1/2000 Khu vực Bãi Sau. Việc điều chỉnh mở rộng 02 vị trí giao nhau trên không đảm bảo quy hoạch và chưa có cơ sở để điều chỉnh các vị trí trên.

QUY HOẠCH CHI TIẾT RÚT GỌN KHU THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ DU LỊCH CAO CẤP PHƯỜNG THẮNG TAM, THÀNH PHỐ VŨNG TÀU SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT



VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT QUY HOẠCH TRONG KHU VỰC BÃI SAU TP. VŨNG TÀU

KHU ĐẤT QUY HOẠCH THUỘC PHƯỜNG THẮNG TAM,
THÀNH PHỐ VŨNG TÀU, CÓ VỊ TRÍ TIẾP GIÁP NHƯ SAU:

- PHÍA TÂY BẮC: GIÁP ĐƯỜNG NGUYỄN BIỂU
- PHÍA ĐÔNG BẮC: GIÁP CAO ỐC SƠN THỊNH
- PHÍA ĐÔNG NAM: GIÁP ĐƯỜNG SỰ VẠN HẠNH
- PHÍA TÂY NAM: GIÁP ĐƯỜNG XUÂN HƯƠNG

QUY MÔ: KHOẢNG 2,9 HA

SƠ ĐỒ RANH GIỚI KHU ĐẤT QUY HOẠCH



BẢNG KÊ TỌA ĐỘ RANH QUY HOẠCH

Theo hệ tọa độ VN-2000

Số hiệu điểm	X	Y	Cạnh (m)
1	1144164.59	428113.83	0.27
2	1144164.38	428113.66	61.91
3	1144120.12	428070.37	0.32
4	1144119.88	428070.15	68.98
5	1144069.39	428023.15	36.24
6	1144042.55	427998.81	45.85
7	1144004.94	427972.60	8.10
8	1144002.27	427964.95	110.72
9	1144034.11	427858.90	7.20
10	1144035.16	427851.78	29.93
11	1144037.06	427821.91	11.14
12	1144043.84	427813.07	0.30
13	1144043.55	427813.16	12.92
14	1144055.57	427817.92	20.90
15	1144067.12	427835.33	76.71
16	1144115.32	427895.00	22.66
17	1144129.16	427912.95	10.45
18	1144135.92	427920.91	102.22
19	1144205.66	427995.64	0.67
20	1144206.12	427996.13	38.18
21	1144181.63	428025.43	43.36
22	1144214.91	428053.22	78.78
1	1144164.59	428113.83	

PHƯỜNG 8

P. THẮNG TAM

PHƯỜNG 2

KÝ HIỆU:

- THƯỜNG MẪU GIÁO
- THƯỜNG TIỂU HỌC
- THƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
- THƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG
- DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI
- CÔNG TRÌNH VĂN HÓA

CHỦ THÍCH:

- ĐẤT DƯ LỊCH
- ĐẤT Đ
- ĐẤT Ở CAO TẦNG - CHUNG CỤP
- ĐẤT Ở + TMĐV
- ĐẤT Ở TÀI CHÍNH CỤP
- ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
- ĐẤT CÔNG CÔNG ĐỒ TH
- ĐẤT GIẢI ĐỘC THIỆT
- ĐẤT GIẢI ĐỘC (THCS, TIỂU HỌC, MẦM NON)
- ĐẤT CÔNG QUẢN
- ĐẤT VĂN HÓA
- ĐẤT AN BẢO - QUỐC PHÒNG
- ĐẤT THƯƠNG TÂM NHIÊN CƠ ĐÀO TẠO
- ĐẤT BÀ XE
- ĐẤT CÔNG TRÌNH ĐẦU MỖ HẾT
- ĐẤT CÂY XANH ĐUỐI VƯỜ
- ĐẤT CÂY XANH ĐỒ TH
- ĐẤT BÀ GẠT
- BÀ XE NÀM VƯỜN NHIÊN CƯ KIẾN
- ĐẤT QUẢN THƯƠNG
- HÀM ỨNG THƯƠNG

HIỆN HỮU

XÂY MỚI

TÊN LỘ ĐẤT

ĐẾN TỶ (M): 8.000
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG: 40% 5-30
TỶ BÀ (M): 12,8 1-3
KẾ SỐ SỔ: DL

ĐÁN SỐ NĂM 2015 (BÀNG B)

TẦNG CAO TỶ ĐÀ

SỐ TẦNG HẦM

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
KT CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

NGUYỄN TRỌNG THỤY
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 5621/QĐ-UBND NGÀY 16 THÁNG 7 NĂM 2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH, TRÌNH DUYỆT:
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
TRƯỞNG PHÒNG

NGUYỄN VĂN HUYNH
KÈM THEO BÁO CÁO SỐ: 2254/BC-QLĐT NGÀY 15 THÁNG 7 NĂM 2024

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
TRƯỞNG PHÒNG

NGUYỄN VĂN HUYNH
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 2255/TTR-QLĐT NGÀY 15 THÁNG 7 NĂM 2024

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT RÚT GỌN KHU THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ DU LỊCH CAO CẤP PHƯỜNG THẮNG TAM, THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THẮNG TAM, TP. VŨNG TÀU, TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT LẬP QUY HOẠCH

BẢN VẼ: QH 01	GHEP: 1x41	TY LỆ: 1/500	THÁNG: 07/2024
THỂ HIỆN	KS. DƯƠNG THANH BÌNH		
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN NGỌC THIÊN		
CHỦ TRÌ	THS KS. TRẦN HỒNG NGỌC		
CHỦ NHIỆM	THS.KTS. NGUYỄN ĐỨC LẬP		
QL. KỸ THUẬT	KS. ĐÀM HUY TOÀN		
GIÁM ĐỐC			

QUY HOẠCH CHI TIẾT RÚT GỌN KHU THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ DU LỊCH CAO CẤP PHƯỜNG THẮNG TAM, THÀNH PHỐ VŨNG TÀU

BẢN VẼ ĐÁNH HIỆN TRẠNG TỔNG HỢP

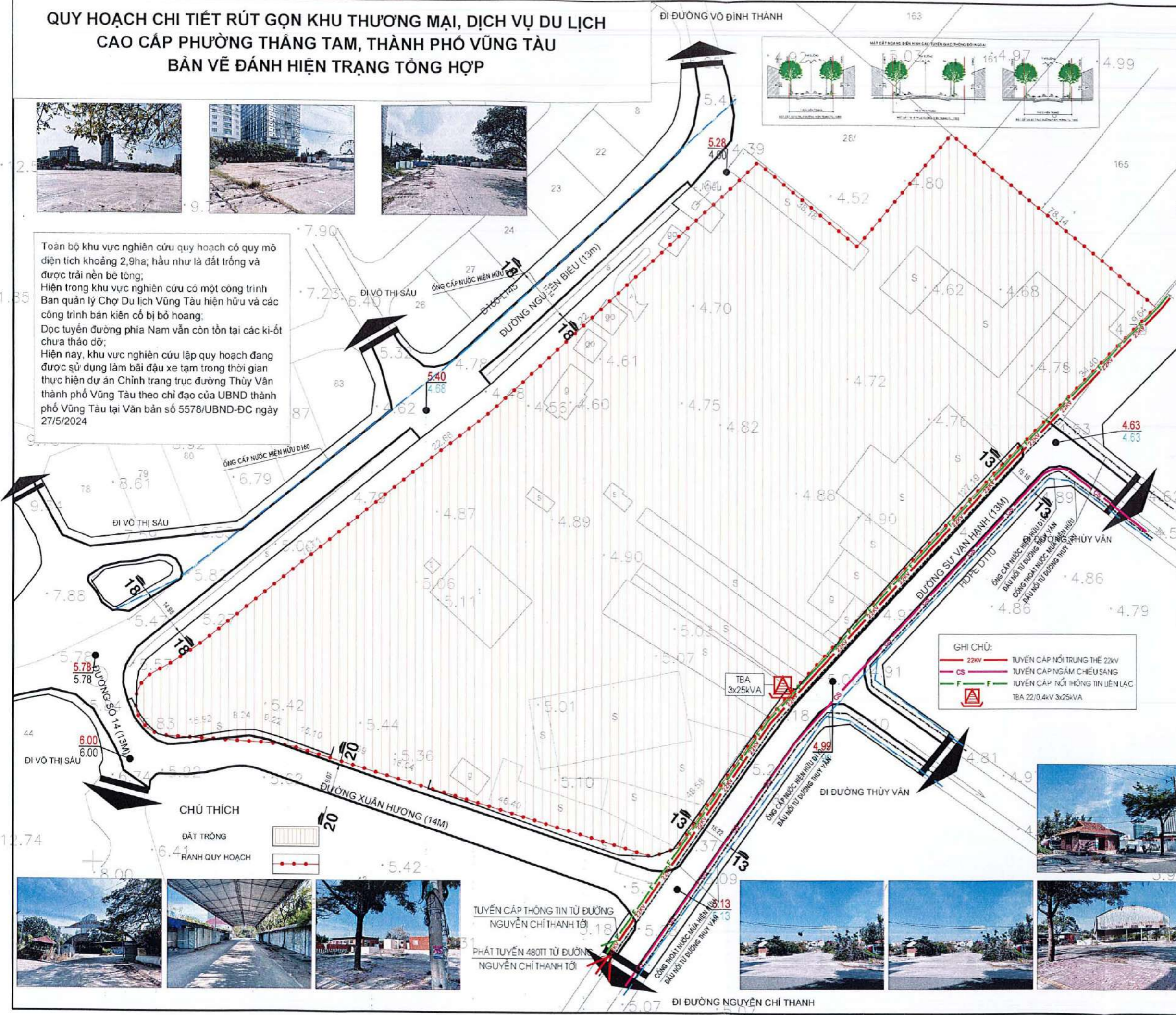
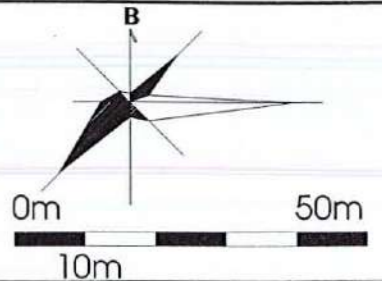
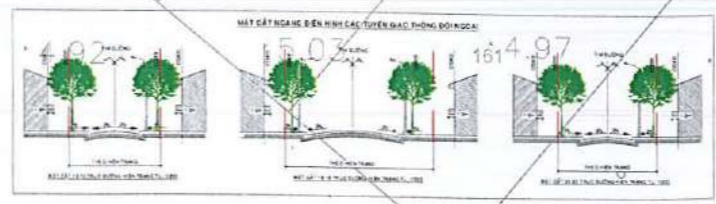


Toàn bộ khu vực nghiên cứu quy hoạch có quy mô diện tích khoảng 2,9ha; hầu như là đất trống và được trải nền bê tông;
 Hiện trong khu vực nghiên cứu có một công trình Ban quản lý Chợ Du lịch Vũng Tàu hiện hữu và các công trình bán kiên cố bị bỏ hoang;
 Dọc tuyến đường phía Nam vẫn còn tồn tại các ki-ốt chưa tháo dỡ;
 Hiện nay, khu vực nghiên cứu lập quy hoạch đang được sử dụng làm bãi đậu xe tạm trong thời gian thực hiện dự án Chính trang trực tuyến Thủ Văn thành phố Vũng Tàu theo chỉ đạo của UBND thành phố Vũng Tàu tại Văn bản số 5578/UBND-ĐC ngày 27/5/2024

CHỦ THÍCH
 ĐẤT TRỐNG
 RANH QUY HOẠCH



TUYẾN CẤP THÔNG TIN TỪ ĐƯỜNG NGUYỄN CHÍ THANH TỚI
 PHÁT TUYẾN 480TT TỪ ĐƯỜNG NGUYỄN CHÍ THANH TỚI
 CÔNG TRÌNH CẤP NƯỚC HIỆN HỮU ĐƯỜNG NGUYỄN CHÍ THANH TỚI ĐƯỜNG THỦY VĂN



GHI CHÚ:
 22KV TUYẾN CẤP NỔ TRUNG THỂ 22KV
 CS TUYẾN CẤP NGẦM CHIẾU SÁNG
 F F TUYẾN CẤP NỔ THÔNG TIN LIÊN LẠC
 TBA 22/0.4KV 3x25KVA

THUYẾT MINH HIỆN TRẠNG HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ MÔI TRƯỜNG

1. HẠNG MỤC CUNG CẤP NĂNG LƯỢNG, CHIỀU SÁNG VÀ HẠ TẦNG VIỄN THÔNG THU ĐÓNG:
 - HIỆN TẠI TRONG KHU VỰC QUY HOẠCH ĐÃ CÓ TUYẾN ĐƯỜNG DÂY TRUNG THỂ 22KV ĐI NỔI TRÊN TRỤ ĐIỆN BTJ CHẠY DỌC TRỤC ĐƯỜNG SỰ VẠN HẠNH. NGUỒN CẤP ĐIỆN ĐƯỢC LẤY TỪ TBA 110/22KV THẮNG TAM 2x25KVA.
 - TRÊN TRỤC ĐƯỜNG SỰ VẠN HẠNH ĐÃ CÓ TUYẾN CẤP ĐIỆN CHIẾU SÁNG ĐI NGẦM.
 - TUYẾN CẤP THÔNG TIN LIÊN LẠC ĐI NỔI TRÊN TRỤ ĐIỆN BTJ CÔNG VỚI TUYẾN CẤP TRUNG THỂ 22KV.

2. HIỆN TRẠNG CẤP NƯỚC, THOÁT NƯỚC
 - HIỆN TRẠNG CẤP NƯỚC: HỆ THỐNG ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC, DỌC CÁC TRỤC ĐƯỜNG XUNG QUANH KHU QUY HOẠCH ĐÃ CÓ HỆ THỐNG ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC HIỆN HỮU, NHƯ ĐƯỜNG SỰ VẠN HẠNH CÓ TUYẾN ỐNG CẤP NƯỚC Ø110, ĐƯỜNG NGUYỄN BIỂU CÓ TUYẾN ỐNG CẤP NƯỚC Ø160.
 - HIỆN TRẠNG THOÁT NƯỚC:
 - THOÁT NƯỚC MƯA: ĐỌC CÁC TRỤC ĐƯỜNG XUNG QUANH KHU QUY HOẠCH ĐÃ CÓ CÔNG THOÁT NƯỚC MƯA HIỆN HỮU, NHƯ ĐƯỜNG SỰ VẠN HẠNH, ĐƯỜNG NGUYỄN BIỂU. VÀ ĐƯỢC ĐẦU NƠI RA ĐƯỜNG THỦY VĂN SAU ĐÓ THOÁT VỀ ĐƯỜNG NGUYỄN AN NINH TỰ ĐÓ ĐỂ VỀ BÀU TRỒNG.
 - THOÁT NƯỚC THẢI: KHU QUY HOẠCH CHƯA CÔNG THOÁT NƯỚC THẢI, HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC NỮA RIÊNG THEO DỰ ÁN THOÁT NƯỚC CỦA THÀNH PHỐ, NƯỚC THẢI SẼ ĐƯỢC THU GOM TỪ CÁC GIẾNG TÁCH ĐÓNG, THEO CÁC TUYẾN CÔNG BẢO VỆ TRAM XỬ LÝ NƯỚC THẢI RẠCH BÀ.

3. HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG:
 - TOÀN BỘ KHU VỰC NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH CÓ QUY MÔ DIỆN TÍCH LÀ 29.303,5 M²; HẦU NHƯ LÀ ĐẤT TRỐNG VÀ ĐƯỢC TRẢI NỀN BÊ TÔNG.
 HIỆN TRONG KHU VỰC NGHIÊN CỨU CÓ MỘT CÔNG TRÌNH BAN QUẢN LÝ CHỢ DU LỊCH VŨNG TÀU HIỆN HỮU VÀ CÁC CÔNG TRÌNH BÁN KIẾN CỐ BỊ BỎ HOANG;
 DỌC TUYẾN ĐƯỜNG PHÍA NAM VẪN CÒN TỒN TẠI CÁC KI-ỐT CHƯA THÁO DỠ;
 HIỆN NAY, KHU VỰC NGHIÊN CỨU CHỢ DU LỊCH VŨNG TÀU ĐƯỢC TẠM SỬ DỤNG LÀM BÃI ĐẬU XE THEO VĂN BẢN 482/UBND-VP CỦA UBND TỈNH, NHẪM GÓP PHẦN ĐÁP ỨNG NHU CẦU ĐẬU XE CỦA KHU VỰC, HẠN CHẾ ĐẬU XE DƯỚI LÒNG ĐƯỜNG, VÀ HỀ GÂY MẤT MỸ QUAN ĐÔ THỊ VÀ ẢNH HƯỞNG AN TOÀN GIAO THÔNG. TỰ NHIÊN HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG CỦA KHU VỰC QUY HOẠCH CÓ CHẤT LƯỢNG KHẢ TỐT, CHƯA CÓ ĐẦU HIỆU Ô NHIÊM.

CƠ QUAN PHÉ DUYỆT:
 ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
 KT. CHỦ TỊCH
 PHÓ CHỦ TỊCH

NGUYỄN TRỌNG THỤY
 KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 5821/QĐ-UBND NGÀY 16 THÁNG 7 NĂM 2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH, TRÌNH DUYỆT:
 PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
 TRƯỞNG PHÒNG

NGUYỄN VĂN HUYNH
 KÈM THEO BÁO CÁO SỐ: 2254/BC-QLĐT NGÀY 15 THÁNG 7 NĂM 2024

CƠ QUAN TỜ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
 PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
 TRƯỞNG PHÒNG

NGUYỄN VĂN HUYNH
 KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 2255/TTR-QLĐT NGÀY 15 THÁNG 7 NĂM 2024

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
 QUY HOẠCH CHI TIẾT RÚT GỌN KHU THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ DU LỊCH CAO CẤP PHƯỜNG THẮNG TAM, THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
 ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THẮNG TAM, TP. VŨNG TÀU, TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

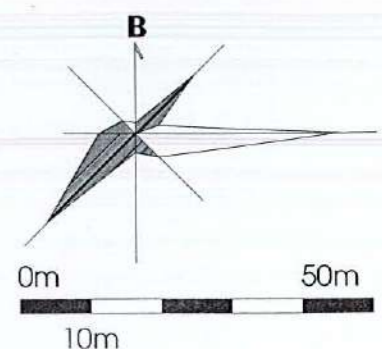
TÊN BẢN VẼ: **BẢN VẼ ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG TỔNG HỢP**

BẢN VẼ: QH 02	GHÉP: 1x1	TỶ LỆ: 1/500	THÁNG: 07/2024
THỂ HIỆN	KS. DƯƠNG THANH BÌNH		
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN NGỌC THIÊN		
CHỦ TRÌ	THS.KS. TRẦN HỒNG NGỌC		
CHỦ NHIỆM	THS.KTS. NGUYỄN ĐỨC LẬP		
QL. KỸ THUẬT	KS. ĐÀM HUY TOÀN		
GIÁM ĐỐC			

QUY HOẠCH CHI TIẾT RÚT GỌN KHU THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ DU LỊCH CAO CẤP PHƯỜNG THẮNG TAM, THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
BẢN VẼ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

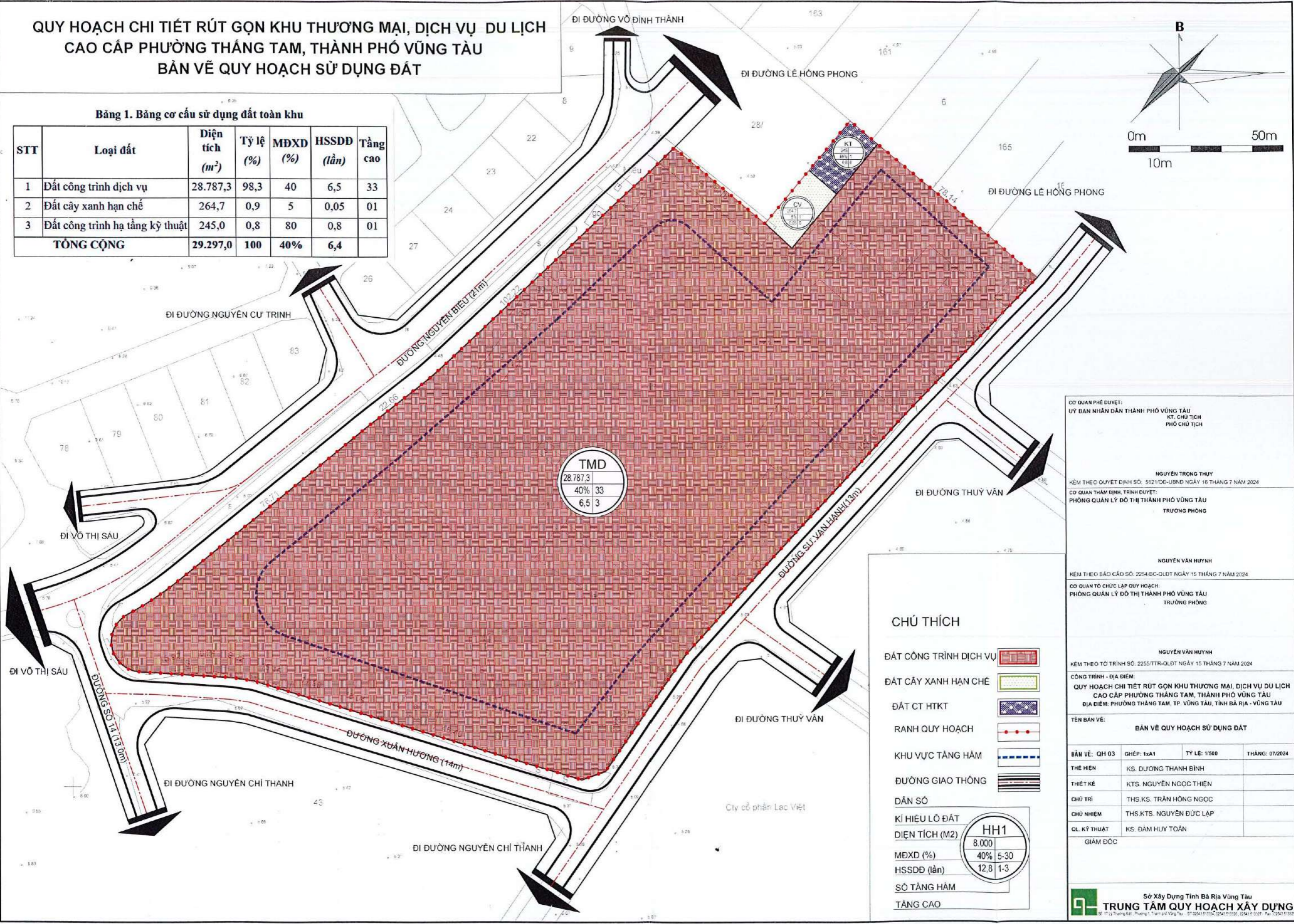
ĐI ĐƯỜNG VÕ ĐÌNH THÀNH

ĐI ĐƯỜNG LÊ HỒNG PHONG



Bảng 1. Bảng cơ cấu sử dụng đất toàn khu

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	MĐXD (%)	HSSDD (lần)	Tầng cao
1	Đất công trình dịch vụ	28.787,3	98,3	40	6,5	33
2	Đất cây xanh hạn chế	264,7	0,9	5	0,05	01
3	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	245,0	0,8	80	0,8	01
TỔNG CỘNG		29.297,0	100	40%	6,4	



TMD
28.787,3
40% 33
6,5 3

CHÚ THÍCH

- ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ
- ĐẤT CÂY XANH HẠN CHẾ
- ĐẤT CT HTKT
- RANH QUY HOẠCH
- KHU VỰC TẦNG HẦM
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- DẶN SỐ
- KÍ HIỆU LỖ ĐẤT
- DIỆN TÍCH (M2)
- MĐXD (%)
- HSSDD (lần)
- SỐ TẦNG HẦM
- TẦNG CAO

HH1
8.000
40% 5-30
12,8 1-3

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

NGUYỄN TRỌNG THỤY
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 5621/QĐ-UBND NGÀY 16 THÁNG 7 NĂM 2024
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH, TRÌNH DUYỆT:
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
TRƯỞNG PHÒNG

NGUYỄN VĂN HUYNH
KÈM THEO BÁO CÁO SỐ: 2254/BC-QLĐT NGÀY 15 THÁNG 7 NĂM 2024
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
TRƯỞNG PHÒNG

NGUYỄN VĂN HUYNH
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 2255/TTR-QLĐT NGÀY 15 THÁNG 7 NĂM 2024

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT RÚT GỌN KHU THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ DU LỊCH CAO CẤP PHƯỜNG THẮNG TAM, THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THẮNG TAM, TP. VŨNG TÀU, TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:
BẢN VẼ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ: QH 03	GHÉP: 1x1	TY LỆ: 1/500	THÁNG: 07/2024
THỂ HIỆN	KS. DƯƠNG THANH BÌNH		
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN NGỌC THIỆN		
CHỦ TRÌ	THS.KS. TRẦN HỒNG NGỌC		
CHỦ NHIỆM	THS.KTS. NGUYỄN ĐỨC LẬP		
QL. KỸ THUẬT	KS. ĐÀM HUY TOÀN		

GIÁM ĐỐC

Sở Xây Dựng Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu
TRUNG TÂM QUY HOẠCH XÂY DỰNG

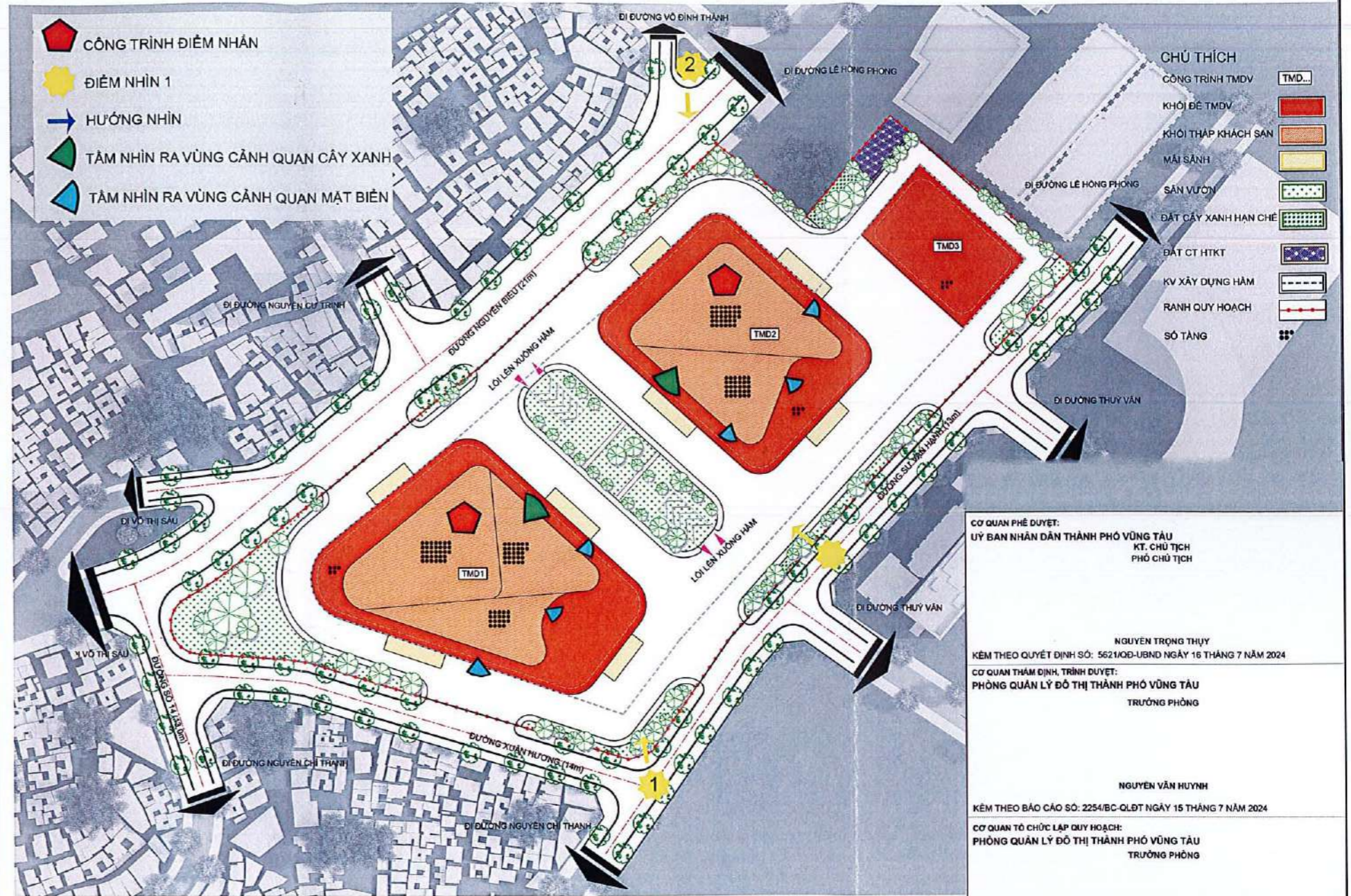
QUY HOẠCH CHI TIẾT RÚT GỌN KHU THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ DU LỊCH CAO CẤP PHƯỜNG THẮNG TAM, THÀNH PHỐ VŨNG TÀU BẢN VẼ PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH (THIẾT KẾ ĐÔ THỊ)



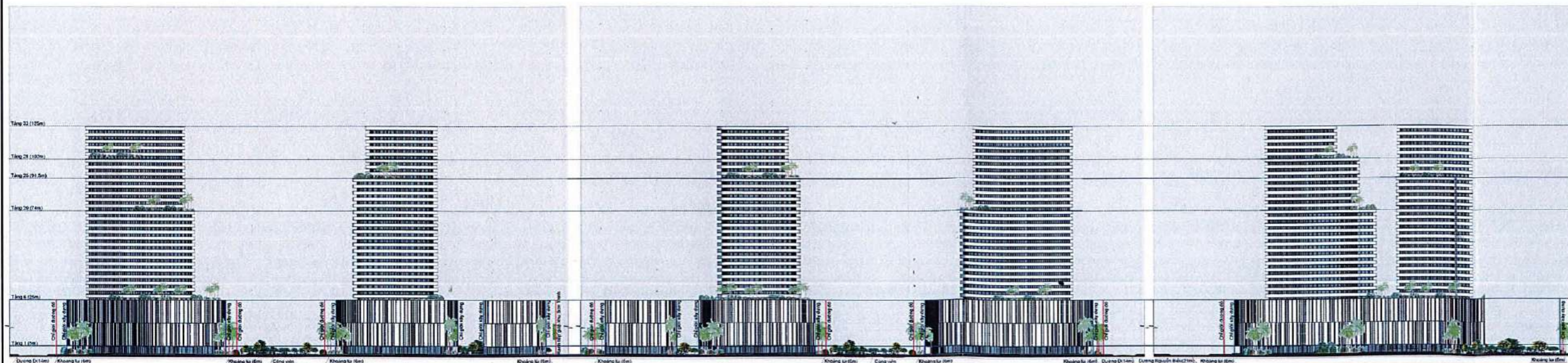
PHỐI CẢNH ĐIỂM NHÌN 2



PHỐI CẢNH ĐIỂM NHÌN 1



SƠ ĐỒ PHÂN TÍCH THIẾT KẾ ĐÔ THỊ



MẶT ĐƯỜNG TRỰC ĐƯỜNG SỰ VẠN HẠNH

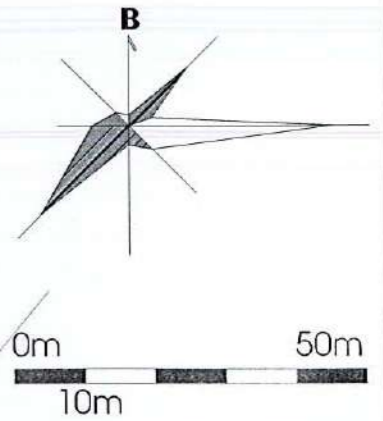
MẶT ĐƯỜNG TRỰC ĐƯỜNG NGUYỄN BIỀU

MẶT ĐƯỜNG TRỰC ĐƯỜNG XUÂN HƯƠNG

QUY HOẠCH CHI TIẾT RÚT GỌN KHU THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ DU LỊCH CAO CẤP PHƯỜNG THẮNG TAM, THÀNH PHỐ VŨNG TÀU BẢN VẼ QUY HOẠCH SAN NỀN

THUYẾT MINH TÓM TẮT:
1. CƠ SỞ THIẾT KẾ:
 - THÔNG TƯ SỐ 01/2021/TT-BXD NGÀY 19 THÁNG 05 NĂM 2021 CỦA BỘ XÂY DỰNG BAN HÀNH QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG;
 - THÔNG TƯ SỐ 04/2022/TT-BXD NGÀY 24 THÁNG 10/2022 CỦA BỘ XÂY DỰNG QUY ĐỊNH VỀ HỒ SƠ CỦA NHIỆM VỤ VÀ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÙNG, QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG KHU CHỨC NĂNG;
 - THÔNG TƯ SỐ 15/2023/TT-BXD NGÀY 29 THÁNG 12/2023 CỦA BỘ XÂY DỰNG BAN HÀNH QCVN 07-2:2023/BXD QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT.
 - BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT TỶ LỆ 1/500.
 - CÁC TÀI LIỆU KHÁC VÀ CÁC QUY TRÌNH HIỆN HÀNH KHÁC LIÊN QUAN

2. SAN NỀN
 HIỆN TRẠNG KHU QUY HOẠCH ĐÃ ĐƯỢC ĐẦU TƯ SAN LẤP THEO QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2.000 KHU VỰC BÀI SAU. KHU ĐẤT LẤP QUY HOẠCH CÓ ĐỊA HÌNH TƯƠNG ĐỐI BẰNG PHẴNG NÊN THUẬN LỢI CHO VIỆC THỰC HIỆN DỰ ÁN.
 KHU VỰC QUY HOẠCH CÓ ĐỊA HÌNH TƯƠNG ĐỐI BẰNG PHẴNG, CÓ ĐỘ DỐC TỪ PHÍA TÂY THẤP DẦN SANG PHÍA ĐÔNG (HƯỚNG ĐỐC RA PHÍA ĐƯỜNG THỦY VĂN VÀ RA BIỂN).
 - NỀN ĐƯỜNG: CAO ĐỘ HOÀN THIÊN CÁC TUYẾN ĐƯỜNG NỘI BỘ CAO TỪ +4.6M ĐẾN +6.0M;
 - NỀN CÔNG TRÌNH: CAO ĐỘ HOÀN THIÊN NỀN CÔNG TRÌNH LÀ TỪ +4.80M ĐẾN +6.00M; ĐỘ DỐC ĐẢM BẢO THOÁT NƯỚC >0.4%;
 - NỀN TẦNG HẦM CÓ CAO ĐỘ KHOẢNG -6.0M (CÔNG TRÌNH NGÂM VỚI 03 TẦNG HẦM DỰ KIẾN, CHIỀU SÂU TRUNG BÌNH KHOẢNG 12M)
 - KHỐI LƯỢNG VẬT TƯ SAN LẤP DỰ KIẾN:
 + DIỆN TÍCH KHU VỰC ĐÁO KHOẢNG 18.944 M²;
 + CHIỀU SÂU ĐÁO KHOẢNG 12M
 + KHỐI LƯỢNG ĐÁO KHOẢNG: -227.328 M³



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
 ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
 KT. CHỦ TỊCH
 PHÓ CHỦ TỊCH

NGUYỄN TRONG THỤY
 KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 562/1 QĐ-UBND NGÀY 16 THÁNG 7 NĂM 2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH, TRÌNH DUYỆT:
 PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
 TRƯỞNG PHÒNG

NGUYỄN VĂN HUỠNH
 KÈM THEO BÁO CÁO SỐ: 2254/BC-QLĐT NGÀY 15 THÁNG 7 NĂM 2024

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
 PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
 TRƯỞNG PHÒNG

NGUYỄN VĂN HUỠNH
 KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 2255/TTR-QLĐT NGÀY 15 THÁNG 7 NĂM 2024

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
 QUY HOẠCH CHI TIẾT RÚT GỌN KHU THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ DU LỊCH CAO CẤP PHƯỜNG THẮNG TAM, THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
 ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THẮNG TAM, TP. VŨNG TÀU, TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

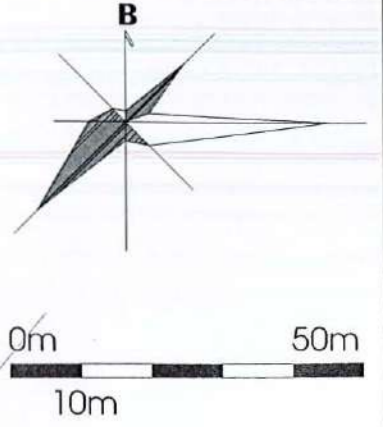
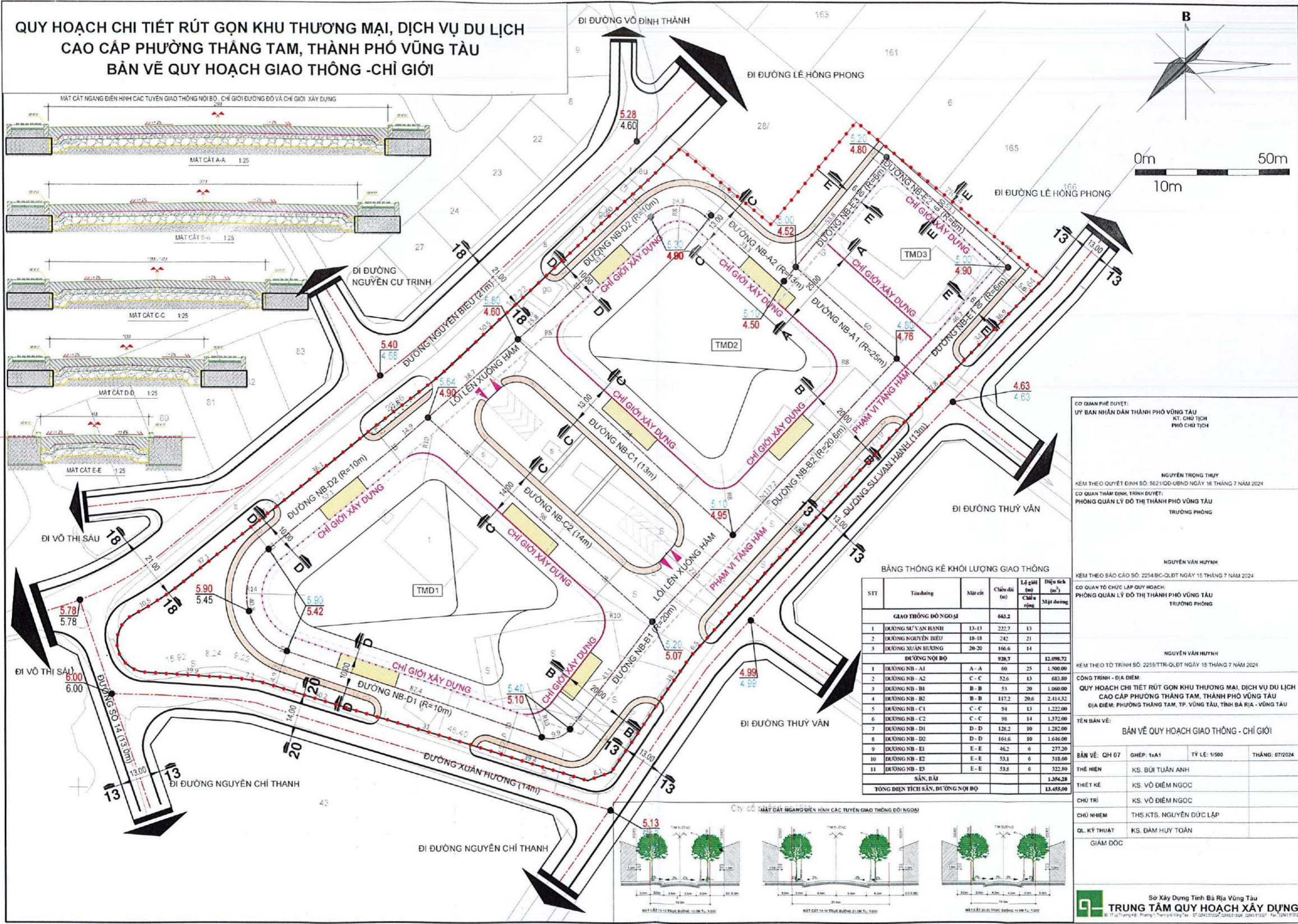
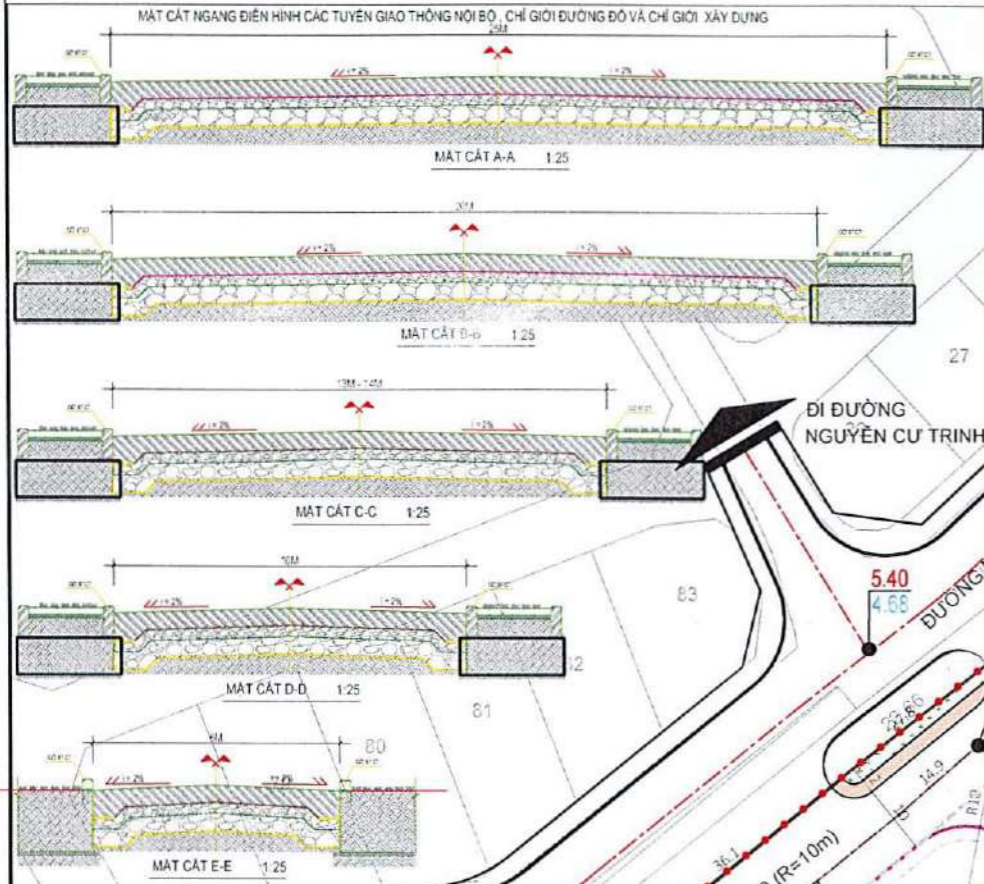
TÊN BẢN VẼ:
 BẢN VẼ QUY HOẠCH SAN NỀN

BẢN VẼ: QH 06	GHEP: 1x1	TỶ LỆ: 1/500	THÁNG: 07/2024
THỂ HIỆN	KS. BUI TUẤN ANH		
THIẾT KẾ	KS. VÕ ĐIỂM NGỌC		
CHỦ TRÌ	KS. VÕ ĐIỂM NGỌC		
CHỦ NHIỆM	THS.KTS. NGUYỄN ĐỨC LẬP		
QL.KỸ THUẬT	KS. ĐAM HUY TOÀN		
GIÁM ĐỐC			

Sơ Xây Dựng Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu
TRUNG TÂM QUY HOẠCH XÂY DỰNG
 Số 17 Lê Trung Kiên, Phường 1, Thành Phố Vũng Tàu. ĐT: 0254 3.992.0248 - 0254 3.992.0249 - 0254 3.992.0250 - Fax: 0254 3.992.0251

QUY HOẠCH CHI TIẾT RÚT GỌN KHU THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ DU LỊCH CAO CẤP PHƯỜNG THẮNG TAM, THÀNH PHỐ VŨNG TÀU

BẢN VẼ QUY HOẠCH GIAO THÔNG - CHỈ GIỚI



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
 ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
 KT. CHỦ TỊCH
 PHÓ CHỦ TỊCH

NGUYỄN TRỌNG THỤY
 KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 5621/QĐ-UBND NGÀY 16 THÁNG 7 NĂM 2024
 CƠ QUAN THẨM ĐỊNH, TRÌNH DUYỆT:
 PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
 TRƯỞNG PHÒNG

NGUYỄN VĂN HUỠNH
 KÈM THEO BÁO CÁO SỐ: 2254/BC-QLĐT NGÀY 15 THÁNG 7 NĂM 2024
 CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
 PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
 TRƯỞNG PHÒNG

NGUYỄN VĂN HUỠNH
 KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 2255/TTR-QLĐT NGÀY 15 THÁNG 7 NĂM 2024

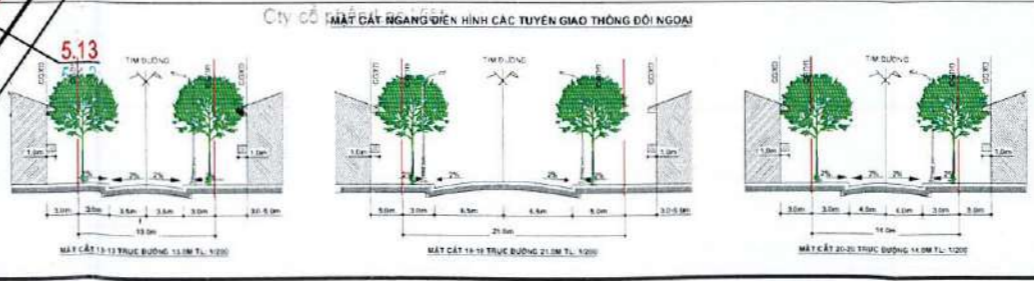
CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
 QUY HOẠCH CHI TIẾT RÚT GỌN KHU THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ DU LỊCH CAO CẤP PHƯỜNG THẮNG TAM, THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
 ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THẮNG TAM, TP. VŨNG TÀU, TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:
 BẢN VẼ QUY HOẠCH GIAO THÔNG - CHỈ GIỚI

BẢN VẼ:	QH 07	GHÉP:	1x1	TỶ LỆ:	1/500	THÁNG:	07/2024
THỂ HIỆN:	KS. BUI TUẤN ANH						
THIẾT KẾ:	KS. VŨ ĐIỂM NGỌC						
CHỦ TRÌ:	KS. VŨ ĐIỂM NGỌC						
CHỦ NHIỆM:	THS.KTS. NGUYỄN ĐỨC LẬP						
QL. KỸ THUẬT:	KS. ĐAM HUY TOÀN						
GIÁM ĐỌC:							

BẢNG THÔNG KÊ KHỐI LƯỢNG GIAO THÔNG

STT	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Diện tích (m ²)
GIAO THÔNG ĐÓNG MỘT					
1	ĐƯỜNG SƯ VĂN BÀNH	13-13	222,7	13	
2	ĐƯỜNG NGUYỄN ĐIỀU	18-18	242	21	
3	ĐƯỜNG XUÂN HƯƠNG	20-20	166,6	14	
ĐƯỜNG NỘI BỘ					
1	ĐƯỜNG NB - A1	A - A	60	25	1.500,00
2	ĐƯỜNG NB - A2	C - C	52,6	13	683,80
3	ĐƯỜNG NB - B1	B - B	53	20	1.060,00
4	ĐƯỜNG NB - B2	B - B	117,2	20,6	2.414,32
5	ĐƯỜNG NB - C1	C - C	94	13	1.222,00
6	ĐƯỜNG NB - C2	C - C	98	14	1.372,00
7	ĐƯỜNG NB - D1	D - D	128,2	10	1.282,00
8	ĐƯỜNG NB - D2	D - D	161,6	10	1.616,00
9	ĐƯỜNG NB - E1	E - E	46,2	6	277,20
10	ĐƯỜNG NB - E2	E - E	53,1	6	318,60
11	ĐƯỜNG NB - E3	E - E	53,8	6	322,80
TỔNG DIỆN TÍCH SÀN, ĐƯỜNG NỘI BỘ					13.455,00

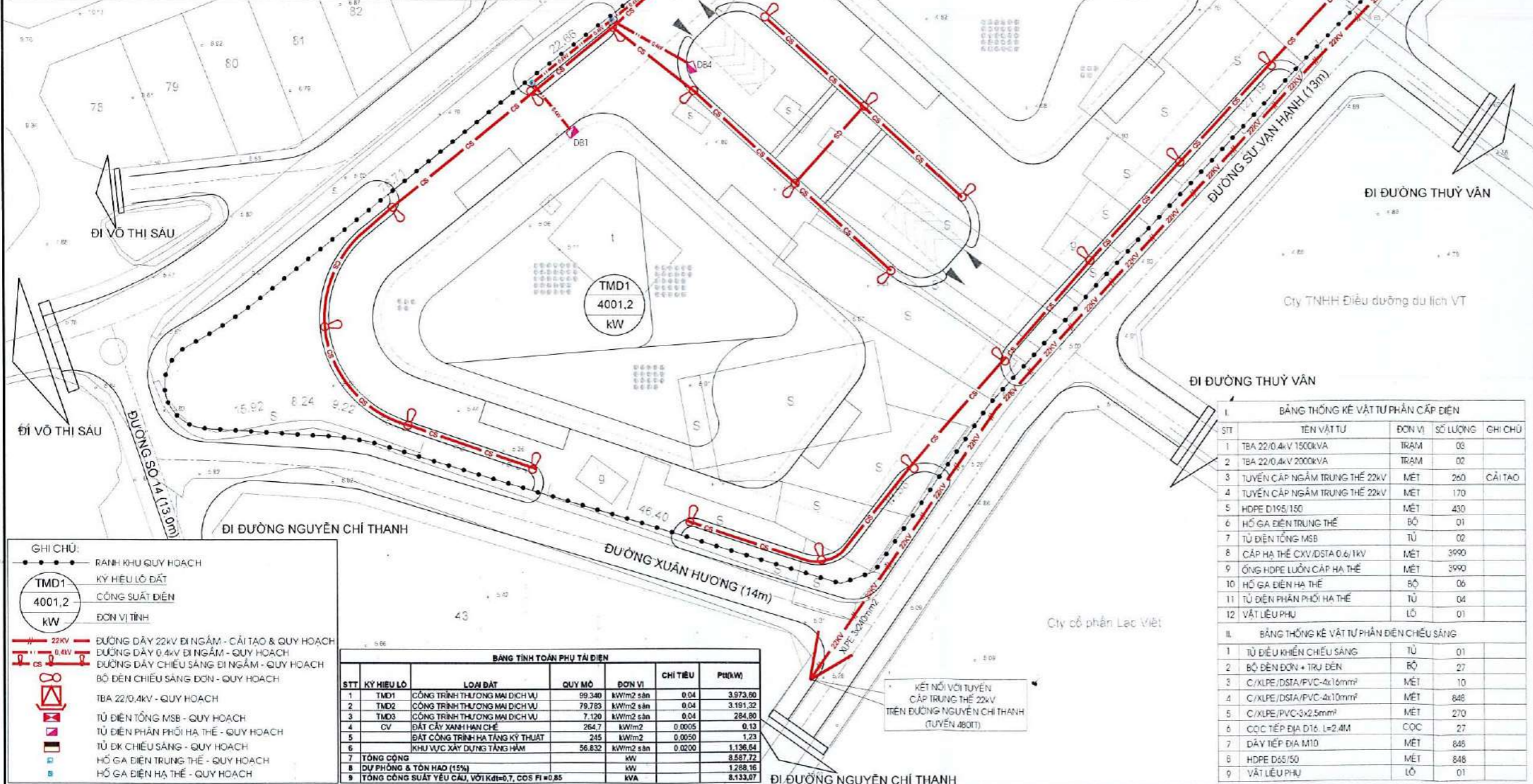


QUY HOẠCH CHI TIẾT RÚT GỌN KHU THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ DU LỊCH CAO CẤP PHƯỜNG THẮNG TAM, THÀNH PHỐ VŨNG TÀU

BẢN VẼ QUY HOẠCH CUNG CẤP NĂNG LƯỢNG VÀ CHIẾU SÁNG

THUYẾT MINH

- CĂN CỨ THIẾT KẾ:
 - + QCVN 01-2021/BXD: QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG.
 - + QCVN 07-5:2023/BXD: QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HA TẦNG KỸ THUẬT - CÔNG TRÌNH CẤP ĐIỆN.
 - + QCVN 07-7:2023/BXD: QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HA TẦNG KỸ THUẬT - CÔNG TRÌNH CHIẾU SÁNG.
 - + QUY PHẠM TRANG BỊ ĐIỆN 11TCN:18/19/20/21-2006 CỦA BỘ CÔNG THƯƠNG.
 - + TCVN 333:2005: CHẾU SÁNG NHÂN TẠO BÊN NGOÀI CÁC CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG VÀ KỸ THUẬT HA TẦNG ĐÓ THỊ TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ.
 - + TCVN 259:2001: TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ CHIẾU SÁNG NHÂN TẠO ĐƯỜNG PHỐ, QUẢNG TRƯỜNG ĐÓ THỊ.
 - + ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1:2000 KHU VỰC BẮC SAU THÀNH PHỐ VŨNG TÀU.
 - + BẢN VẼ TỌA ĐỘ MẶT BẰNG HIỆN TRỰC CẢNH QUAN.
 - NGUỒN CẤP ĐIỆN CHO KHU QUY HOẠCH ĐƯỢC LẤY TỪ TRẠM BIẾN ÁP 110/22KV THẮNG TAM 2x63MVA.
 - TỔNG CÔNG SUẤT YẾU CẦU TỰ LỰC ĐIỆN: 8.133,07 KVA.
 - NGUỒN ĐIỆN TRUNG THỂ 22 KV ĐƯỢC LẤY TỪ TUYẾN DÂY TRUNG THỂ 22KV HIỆN HỮU TRÊN TRỤC ĐƯỜNG NGUYỄN CHÍ THẠNH.
 - XÂY DỰNG HỆ THỐNG ĐƯỜNG DÂY TRUNG THỂ 22KV NGẦM HÒA TRONG MƯỜNG CẤP HÌNH THANG, ĐỒNG THỜI CẢI TẠO HỆ THỐNG TRUNG THỂ NỔI HIỆN HỮU THÀNH CẤP NGẦM VÀ ĐỒNG BỘ TIẾT DIỆN DÂY DẪN ĐỂ ĐẢM BẢO CẤP ĐIỆN CHO TOÀN KHU QUY HOẠCH.
 - MẠNG LƯỚI ĐIỆN TRUNG THỂ 22KV SỬ DỤNG LOẠI CÁP CXV/SE/DSTA 3x150mm² LƯỠN TRONG CỐNG HOPE D195/150, ĐƯỢC THIẾT KẾ THEO DẠNG MẠCH VÒNG, VẠN HÀNH HỒ.
 - NGUỒN ĐIỆN HA THỂ ĐƯỢC CẤP NGUỒN TỪ CÁC TRẠM BIẾN ÁP XÂY DỰNG MỚI.
 - DÂY DẪN HA THỂ SỬ DỤNG CÁP NGẦM HA THỂ C/XLPE/DSTA/PVC-0,6/1KV HOẶC CÁP BỌC CÁCH ĐIỆN CHỖN NGẦM TRONG MƯỜNG CẤP HÌNH THANG.
 - BẢO VỆ CẤP SỬ DỤNG CÁC GIẢI PHÁP NHƯ LƯỠN TRONG CỐNG NHƯA HDPE, BĂNG CẢNH BẢO CẤP, SỬ DỤNG HỘ CÁP, TRONG QUÁ TRÌNH THI CÔNG CẤP NGẦM HA THỂ, ĐƠN VỊ THI CÔNG (CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI LẬP ĐẠT HỆ THỐNG CỐNG NHƯA HDPE (PVC) VÀ DÂY RỤT ĐẾ SẴN.
 - HỆ THỐNG CHIẾU SÁNG ĐƯỜNG SỬ DỤNG LOẠI ĐÈN LED CÔNG SUẤT 120W-150W, KHOẢNG CÁCH GIỮA 2 ĐÈN LIÊN KẾ LÀ 30M, SỬ DỤNG CÁP C/XLPE/DSTA/PVC-4x10mm² CẤP ĐIỆN CHIẾU SÁNG CHO TOÀN KHU QUY HOẠCH, HỆ THỐNG ĐÈN CHIẾU SÁNG ĐƯỢC ĐIỀU HIỆN TỰ ĐỘNG BẰNG TỰ ĐIỀU KHIỂN TỰ ĐỘNG TẠI TỦ CẤP NGUỒN, TIẾP ĐIỂM CHỈ TRU ĐÈN DÙNG LOẠI CỌC TIẾP MÀ ĐỒNG D16, L=2,4M, ĐỒNG SẬU CÁCH MẶT ĐÁO 0,8M, MỖI TRỤ ĐÈN ĐỒNG 1 CỌC, LIÊN KẾT GIỮA CÁC CỌC BẰNG DÂY ĐỒNG TRẦN M10.



- GHI CHÚ:**
- RANH KHU QUY HOẠCH
 - KÝ HIỆU LÔ ĐẤT
 - CÔNG SUẤT ĐIỆN
 - ĐƠN VỊ TÍNH
 - 22KV --- ĐƯỜNG DÂY 22KV ĐI NGẦM - CẢI TẠO & QUY HOẠCH
 - 0,4KV --- ĐƯỜNG DÂY 0,4KV ĐI NGẦM - QUY HOẠCH
 - CS --- ĐƯỜNG DÂY CHIẾU SÁNG ĐI NGẦM - QUY HOẠCH
 - BỐ ĐÈN CHIẾU SÁNG ĐƠN - QUY HOẠCH
 - TBA 22/0,4KV - QUY HOẠCH
 - TỦ ĐIỆN TỔNG MSB - QUY HOẠCH
 - TỦ ĐIỆN PHÂN PHỐI HA THỂ - QUY HOẠCH
 - TỦ ĐK CHIẾU SÁNG - QUY HOẠCH
 - HỘ GA ĐIỆN TRUNG THỂ - QUY HOẠCH
 - HỘ GA ĐIỆN HẠ THỂ - QUY HOẠCH

BẢNG TÍNH TOÁN PHỤ TẢI ĐIỆN

STT	KÝ HIỆU LÔ	LOẠI ĐẤT	QUY MÔ	ĐƠN VỊ	CHỈ TIÊU	PH(KW)
1	TMD1	CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	99.340	kW/m ² sàn	0,04	3.973,60
2	TMD2	CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	79.783	kW/m ² sàn	0,04	3.191,32
3	TMD3	CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	7.120	kW/m ² sàn	0,04	284,80
4	CV	ĐẤT CÂY XANH HẠN CHẾ	264,7	kW/m ²	0,0005	0,13
5		ĐẤT CÔNG TRÌNH HA TẦNG KỸ THUẬT	245	kW/m ²	0,0050	1,23
6		KHU VỰC XÂY DỰNG TẦNG HẦM	56.832	kW/m ² sàn	0,0200	1.136,64
7	TỔNG CỘNG					8.557,72
8	DỰ PHỎNG & TỒN HẢO (15%)					1.288,16
9	TỔNG CÔNG SUẤT YẾU CẦU, VỚI Kđ=0,7, CỌS Fđ=0,85					8.133,07

BẢNG THỐNG KÊ VẬT TƯ PHẦN CẤP ĐIỆN

STT	TÊN VẬT TƯ	ĐƠN VỊ	SỐ LƯỢNG	GHI CHÚ
1	TBA 22/0,4kV 1500KVA	TRẠM	08	
2	TBA 22/0,4kV 2000KVA	TRẠM	02	
3	TUYẾN CẤP NGẦM TRUNG THỂ 22KV	MÉT	260	CẢI TẠO
4	TUYẾN CẤP NGẦM TRUNG THỂ 22KV	MÉT	170	
5	HDPE D195/150	MÉT	430	
6	HỘ GA ĐIỆN TRUNG THỂ	BỘ	01	
7	TỦ ĐIỆN TỔNG MSB	TỦ	02	
8	CÁP HẠ THỂ CXV/DSTA 0,6/1KV	MÉT	3990	
9	ỐNG HDPE LƯỠN CẤP HẠ THỂ	MÉT	3990	
10	HỘ GA ĐIỆN HẠ THỂ	BỘ	06	
11	TỦ ĐIỆN PHÂN PHỐI HA THỂ	TỦ	04	
12	VẬT LIỆU PHỤ	LỒ	01	

BẢNG THỐNG KÊ VẬT TƯ PHẦN ĐIỆN CHIẾU SÁNG

STT	TÊN VẬT TƯ	ĐƠN VỊ	SỐ LƯỢNG	GHI CHÚ
1	TỦ ĐIỀU KHIỂN CHIẾU SÁNG	TỦ	01	
2	BỘ ĐÈN ĐƠN + TRỤ ĐÈN	BỘ	27	
3	C/XLPE/DSTA/PVC-4x16mm ²	MÉT	10	
4	C/XLPE/DSTA/PVC-4x10mm ²	MÉT	848	
5	C/XLPE/PVC-3x2,5mm ²	MÉT	270	
6	CỌC TIẾP ĐIỂM D16, L=2,4M	CỌC	27	
7	DÂY TIẾP ĐIỂM M10	MÉT	848	
8	HDPE D65/50	MÉT	848	
9	VẬT LIỆU PHỤ	LỒ	01	

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
 ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
 KT. CHỦ TỊCH
 PHÓ CHỦ TỊCH

NGUYỄN TRỌNG THỤY
 KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 5621/QĐ-UBND NGÀY 16 THÁNG 7 NĂM 2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH, TRÌNH DUYỆT:
 PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
 TRƯỞNG PHÒNG

NGUYỄN VĂN HUỠNH
 KÈM THEO BÁO CÁO SỐ: 2254/BC-QLĐT NGÀY 15 THÁNG 7 NĂM 2024

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
 PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
 TRƯỞNG PHÒNG

NGUYỄN VĂN HUỠNH
 KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 2255/TTR-QLĐT NGÀY 15 THÁNG 7 NĂM 2024

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
 QUY HOẠCH CHI TIẾT RÚT GỌN KHU THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ DU LỊCH CAO CẤP PHƯỜNG THẮNG TAM, THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
 ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THẮNG TAM, TP. VŨNG TÀU, TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:
 BẢN VẼ QUY HOẠCH CUNG CẤP NĂNG LƯỢNG VÀ CHIẾU SÁNG

BẢN VẼ: QH 08 GHÉP: 1x1 TỶ LỆ: 1/500 THÁNG: 07/2024

THẺ HIỆN: LƯU DẪNG ĐỒ

THIẾT KẾ: KS. ĐÀM HỒNG PHONG

CHỦ TRÌ: KS. ĐÀM HỒNG PHONG

CHỦ NHIỆM: THS.KTS. NGUYỄN ĐỨC LẬP

QL. KỸ THUẬT: KS. ĐÀM HUY TOÁN

GIÁM ĐỐC

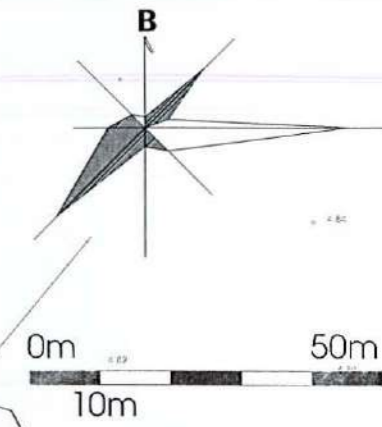
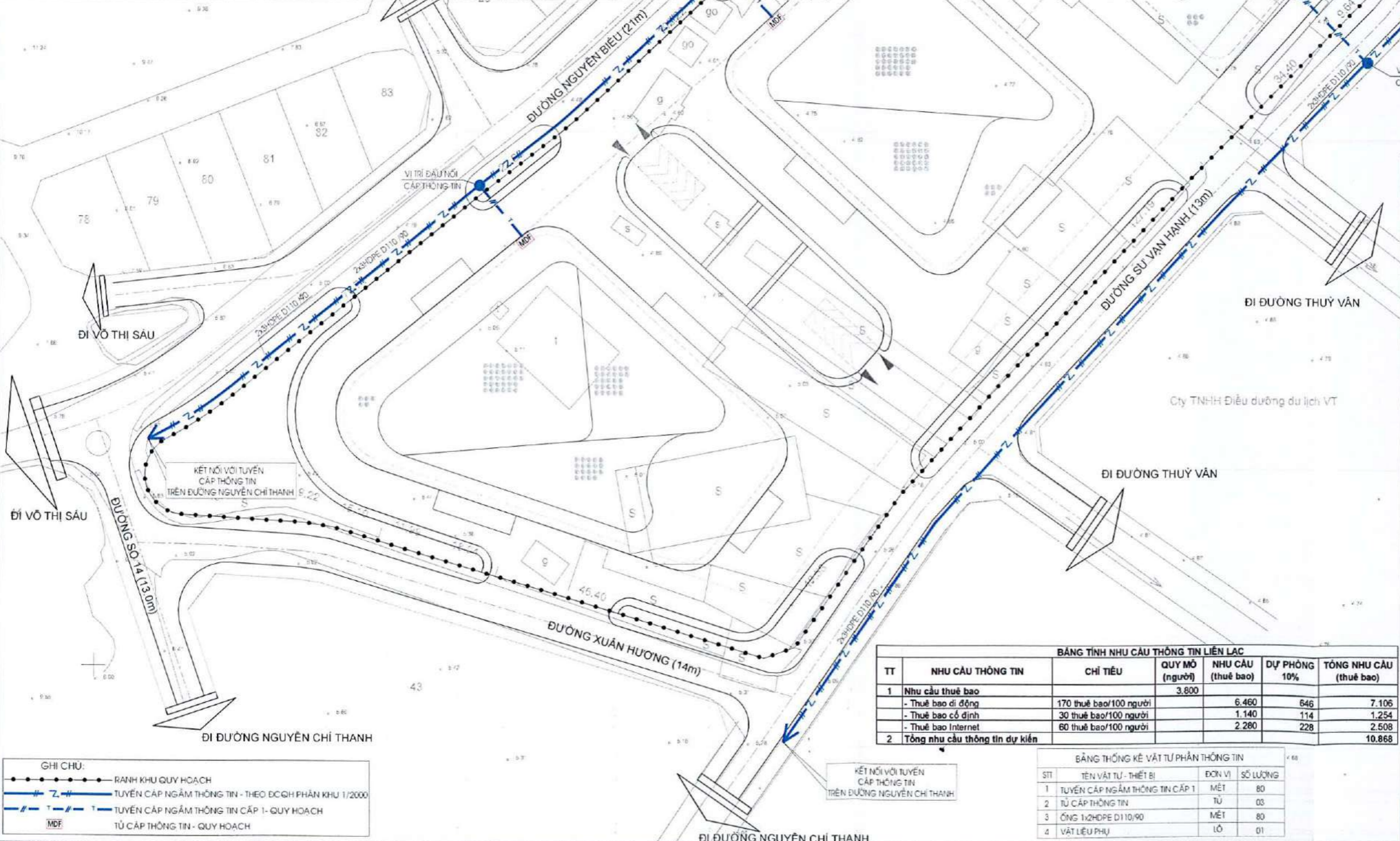
Sở Xây Dựng Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu
TRUNG TÂM QUY HOẠCH XÂY DỰNG
 11/3 Trưng B. Trưng 1, Thành phố Vũng Tàu. ĐT: 0254.382.2255. Email: ctyqd@vungtau.gov.vn. Fax: 0254.3.9322

QUY HOẠCH CHI TIẾT RÚT GỌN KHU THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ DU LỊCH CAO CẤP PHƯỜNG THẮNG TAM, THÀNH PHỐ VŨNG TÀU

BẢN VẼ QUY HOẠCH HẠ TẦNG VIỄN THÔNG THỤ ĐỘNG VÀ CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC

THUYẾT MINH

- CƠ SỞ THIẾT KẾ:
- QCVN 01:2021/BXD: QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG.
- QCVN 07:8:2023/BXD: QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT - CÔNG TRÌNH VIỄN THÔNG.
- QCVN 33:2019/ETIT: QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ LẮP ĐẶT CÁP NGOÀI VIỄN THÔNG.
- ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU VỰC BÃI SAU THÀNH PHỐ VŨNG TÀU.
- BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG KIẾN TRÚC CẢNH QUAN.
- TỔNG THUẾ BẢO YÊU CẦU CHỌN TOÀN KHU QUY HOẠCH BAO GỒM 7.106 THUẾ BẢO ĐI ĐỘNG, 1.254 THUẾ BẢO CỐ ĐỊNH VÀ 2.508 THUẾ BẢO INTERNET TỐC ĐỘ CAO.
- NGUỒN TÍN HIỆU THÔNG TIN CẤP CHO KHU QUY HOẠCH LẤY TỪ TRUNG TÂM VIỄN THÔNG, BUỒI ĐIỆN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU VÀ CÁC NHÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ ĐIỆN THỜI ĐẠI CÓ ĐỊNH.
- TUYẾN CẤP CẤP 1 VÀ LOẠI CÁP QUANG LƯƠN TRONG ỐNG NHỰA ĐHDFE D110/90 ĐI NGẦM.
- TUYẾN CẤP THÔNG TIN LIÊN LẠC ĐƯỢC CHỌN DƯỚI ĐỘ SÂU 0,8M. NHỮNG VỊ TRÍ QUA ĐƯỜNG ĐƯỢC LƯƠN TRONG ỐNG HDPE CHU LỰC CHỌN ĐẲNG NHÌN.
- MỤC TIÊU:
- TẠO ĐIỀU KIỆN THUẬN LỢI VỀ MẶT VIỄN THÔNG.
- XÂY DỰNG ĐỒNG BỘ VỚI CÁC HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC.
- ĐÁP ỨNG CÁC NHU CẦU VIỄN THÔNG VỚI CÁC LOẠI HÌNH ĐA DỊCH VỤ.



GHI CHÚ:

- RANH KHU QUY HOẠCH
- Tuyến cáp ngầm thông tin - theo DCQH phân khu 1/2000
- Tuyến cáp ngầm thông tin cấp 1 - quy hoạch
- Tủ cáp thông tin - quy hoạch

BẢNG TÍNH NHU CẦU THÔNG TIN LIÊN LẠC

TT	NHU CẦU THÔNG TIN	CHỈ TIÊU	QUY MÔ (người)	NHU CẦU (thuế bao)	DỰ PHÒNG 10%	TỔNG NHU CẦU (thuế bao)
1	Nhu cầu thuê bao	- Thuế bao đi động	170	6.460	646	7.106
		- Thuế bao cố định	30	1.140	114	1.254
		- Thuế bao Internet	60	2.280	228	2.508
		Tổng nhu cầu thông tin dự kiến		3.800		

BẢNG THỐNG KÊ VẬT TƯ PHẦN THÔNG TIN

STT	TÊN VẬT TƯ - THIẾT BỊ	ĐƠN VỊ	SỐ LƯỢNG
1	TUYẾN CÁP NGẦM THÔNG TIN CẤP 1	MÉT	80
2	TỦ CẤP THÔNG TIN	TỦ	03
3	ỐNG 1x2HDPE D110/90	MÉT	80
4	VẬT LIỆU PHỤ	LỒ	01

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
 ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
 KT. CHỦ TỊCH
 PHÓ CHỦ TỊCH

NGUYỄN TRỌNG THỤY
 KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 5621/QĐ-UBND NGÀY 16 THÁNG 7 NĂM 2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH, TRÌNH DUYỆT:
 PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
 TRƯỞNG PHÒNG

NGUYỄN VĂN HUYNH
 KÈM THEO BÁO CÁO SỐ: 2254/BC-QLĐT NGÀY 15 THÁNG 7 NĂM 2024

CƠ QUAN TỜ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
 PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
 TRƯỞNG PHÒNG

NGUYỄN VĂN HUYNH
 KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 2255/TTR-QLĐT NGÀY 15 THÁNG 7 NĂM 2024

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
 QUY HOẠCH CHI TIẾT RÚT GỌN KHU THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ DU LỊCH CAO CẤP PHƯỜNG THẮNG TAM, THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
 ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THẮNG TAM, TP. VŨNG TÀU, TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:
 BẢN VẼ QUY HOẠCH HẠ TẦNG VIỄN THÔNG THỤ ĐỘNG VÀ CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC

BẢN VẼ: QH 09 **GHEP:** 1x1 **TỶ LỆ:** 1/500 **THÁNG:** 07/2024

THỂ HIỆN: LƯU ĐĂNG ĐỒ

THIẾT KẾ: KS. ĐÀM HỒNG PHONG

CHỦ TRÌ: KS. ĐÀM HỒNG PHONG

CHỦ NHIỆM: THS.KTS. NGUYỄN ĐỨC LẬP

QL. KỸ THUẬT: KS. ĐÀM HUY TOÀN

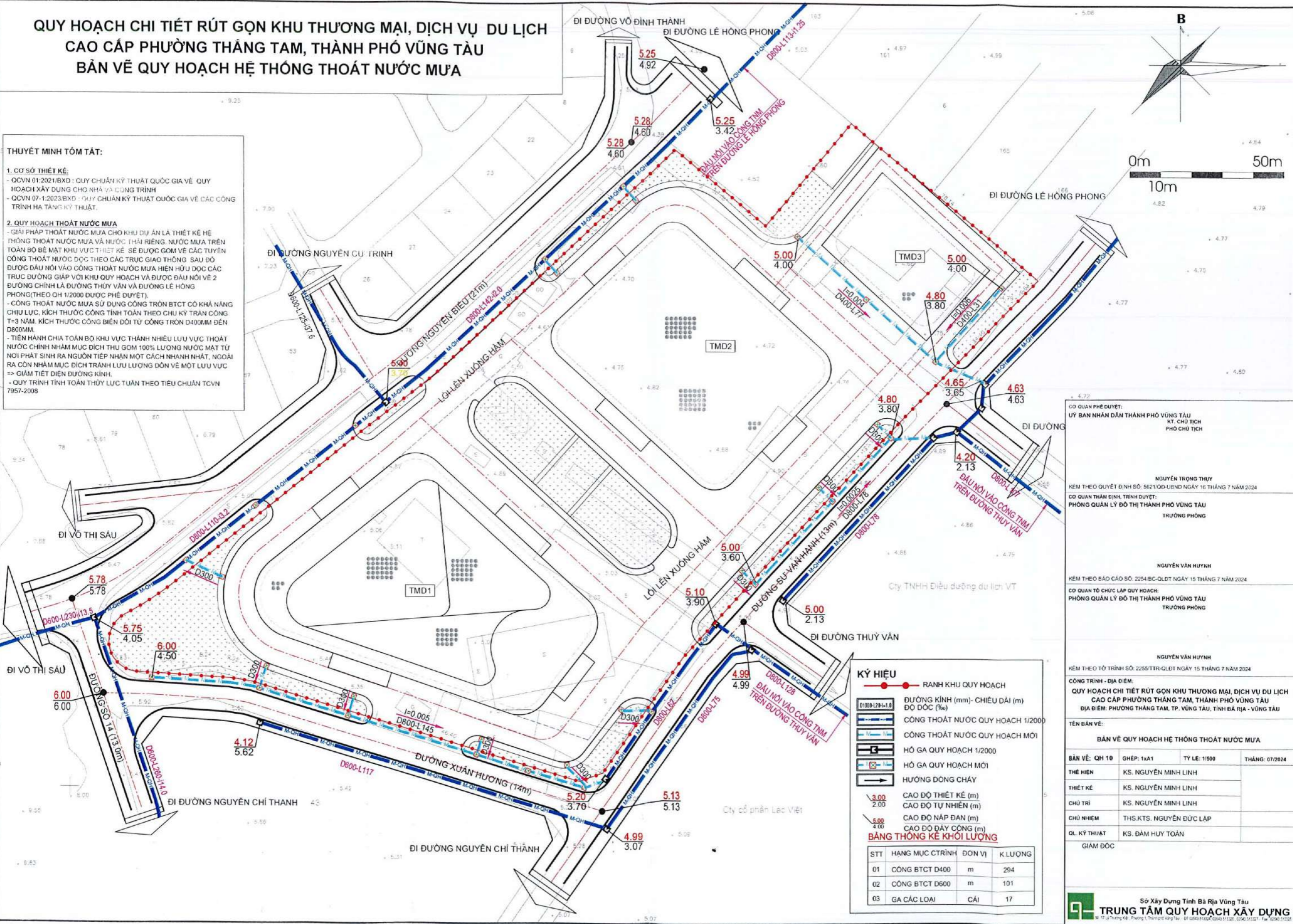
GIÁM ĐỐC:

Sở Xây Dựng Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu
TRUNG TÂM QUY HOẠCH XÂY DỰNG
 Số 11 Lý Thường Kiệt, Phường 1, Thành phố Vũng Tàu - ĐT: 075243.91334, 075243.91335, 075243.91337 Fax: 075243.91338

QUY HOẠCH CHI TIẾT RÚT GỌN KHU THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ DU LỊCH CAO CẤP PHƯỜNG THẮNG TAM, THÀNH PHỐ VŨNG TÀU BẢN VẼ QUY HOẠCH HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA

THUYẾT MINH TÓM TẮT:

- CƠ SỞ THIẾT KẾ:**
 - QCVN 01:2021/BXD : QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG CHỖ NHÀ VÀ CÔNG TRÌNH
 - QCVN 07-1:2023/BXD : QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ CÁC CÔNG TRÌNH HÀ TẦNG KỸ THUẬT.
- QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC MƯA**
 - GIẢI PHÁP THOÁT NƯỚC MƯA CHO KHU DỰ ÁN LÀ THIẾT KẾ HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA VÀ NƯỚC THẢI RIÊNG. NƯỚC MƯA TRÊN TOÀN BỘ BỀ MẶT KHU VỰC THIẾT KẾ SẼ ĐƯỢC GOM VỀ CÁC TUYẾN CÔNG THOÁT NƯỚC ĐỘC THEO CÁC TRỤC GIAO THÔNG SAU ĐÓ ĐƯỢC ĐÁU NỖI VÀO CÔNG THOÁT NƯỚC MƯA HIỆN HỮU ĐỘC CÁC TRỤC ĐƯỜNG GIÁP VỚI KHU QUY HOẠCH VÀ ĐƯỢC ĐÁU NỖI VÀ 2 ĐƯỜNG CHÍNH LÀ ĐƯỜNG THỦY VÂN VÀ ĐƯỜNG LÊ HỒNG PHONG (THEO QH 1/2000 ĐƯỢC PHÉ DUYỆT).
 - CÔNG THOÁT NƯỚC MƯA SỬ DỤNG CÔNG TRON BTCT CÓ KHẢ NĂNG CHỊU LỰC, KÍCH THƯỚC CÔNG TÍNH TOÁN THEO CHU KỶ TRẦN CÔNG T=3 NĂM. KÍCH THƯỚC CÔNG BIẾN ĐỔI TỪ CÔNG TRON D400MM ĐẾN D800MM.
 - TIẾN HÀNH CHIA TOÁN BỘ KHU VỰC THÀNH NHIỀU LƯU VỰC THOÁT NƯỚC CHÍNH NHẪM MỤC ĐÍCH THU GOM 100% LƯỢNG NƯỚC MẶT TỪ NƠI PHÁT SINH RA NGUỒN TIẾP NHẬN MỘT CÁCH NHANH NHẤT, NGOÀI RA CÒN NHẪM MỤC ĐÍCH TRÁNH LƯU LƯỢNG ĐÓN VỀ MỘT LƯU VỰC => GIẢM TIẾT DIỆN ĐƯỜNG KINH.
 - QUY TRÌNH TÍNH TOÁN THỦY LỰC TUẦN THEO TIÊU CHUẨN TCVN 7957-2008



CƠ QUAN PHÉ DUYỆT:
 ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
 KT. CHỦ TỊCH
 PHÓ CHỦ TỊCH

 NGUYỄN TRỌNG THỤY
 KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 5621/QĐ-UBND NGÀY 16 THÁNG 7 NĂM 2024
 CƠ QUAN THẨM ĐỊNH, TRÌNH DUYỆT:
 PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
 TRƯỞNG PHÒNG

 NGUYỄN VĂN HUỠNH
 KÈM THEO BÁO CÁO SỐ: 2255/BC-QLĐT NGÀY 15 THÁNG 7 NĂM 2024
 CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
 PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
 TRƯỞNG PHÒNG

 NGUYỄN VĂN HUỠNH
 KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 2255/TTR-QLĐT NGÀY 15 THÁNG 7 NĂM 2024
 CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
 QUY HOẠCH CHI TIẾT RÚT GỌN KHU THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ DU LỊCH CAO CẤP PHƯỜNG THẮNG TAM, THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
 ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THẮNG TAM, TP. VŨNG TÀU, TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

KÝ HIỆU

- RANH KHU QUY HOẠCH
- D1300-L230+13.5 ĐƯỜNG KÍNH (mm)- CHIỀU DÀI (m)
- ĐỘ DỐC (%)
- CÔNG THOÁT NƯỚC QUY HOẠCH 1/2000
- CÔNG THOÁT NƯỚC QUY HOẠCH MỚI
- HỒ GA QUY HOẠCH 1/2000
- HỒ GA QUY HOẠCH MỚI
- HƯỚNG DÒNG CHÁY
- 3.00 CAO ĐỘ THIẾT KẾ (m)
- 2.00 CAO ĐỘ TỰ NHIÊN (m)
- 5.00 CAO ĐỘ NÁP ĐÀN (m)
- 4.00 CAO ĐỘ ĐÁY CÔNG (m)

BẢNG THÔNG KẾ KHỐI LƯỢNG

STT	HẠNG MỤC CTRÌNH	ĐƠN VỊ	K. LƯỢNG
01	CÔNG BTCT D400	m	294
02	CÔNG BTCT D600	m	101
03	GA CÁC LOẠI	CÁI	17

TÊN BẢN VẼ:
BẢN VẼ QUY HOẠCH HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA

BẢN VẼ: QH 10	GHÉP: 1x1A1	TY LỆ: 1/500	THÁNG: 07/2024
THỂ HIỆN	KS. NGUYỄN MINH LINH		
THIẾT KẾ	KS. NGUYỄN MINH LINH		
CHỦ TRÌ	KS. NGUYỄN MINH LINH		
CHỦ NHIỆM	THS.KTS. NGUYỄN ĐỨC LẬP		
QL. KỸ THUẬT	KS. ĐÀM HUY TOÀN		
GIÁM ĐỐC			

Sở Xây Dựng Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu
TRUNG TÂM QUY HOẠCH XÂY DỰNG
 Số 17 Lê Trọng Kế, Phường 1, Thành Phố Vũng Tàu. ĐT: 02543.913007, 02543.913206, 02543.913327. Fax: 02543.913328

QUY HOẠCH CHI TIẾT RÚT GỌN KHU THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ DU LỊCH CAO CẤP PHƯỜNG THẮNG TAM, THÀNH PHỐ VŨNG TÀU

BẢN VẼ QUY HOẠCH QUẢN LÝ CHẤT THẢI RÁC

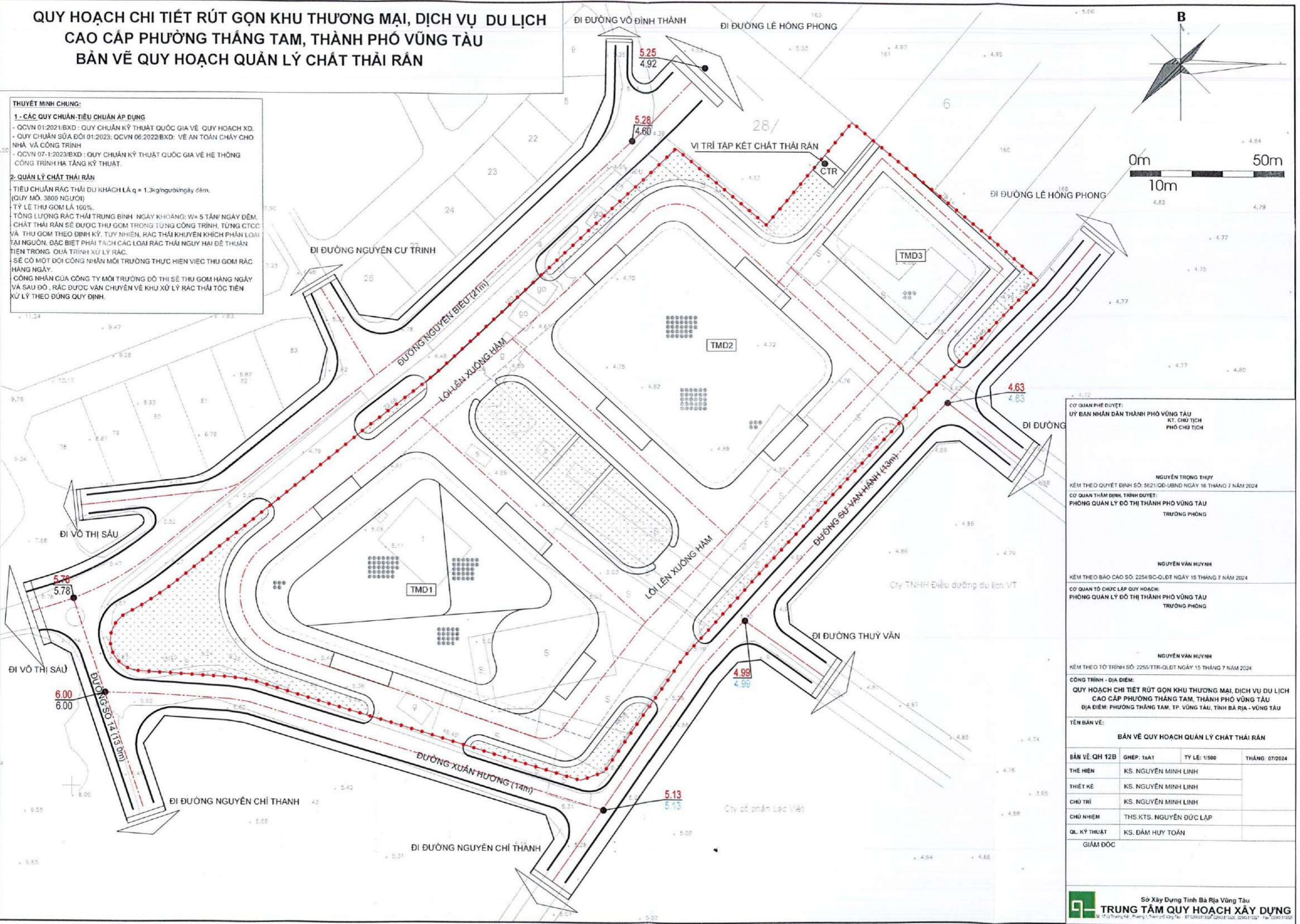
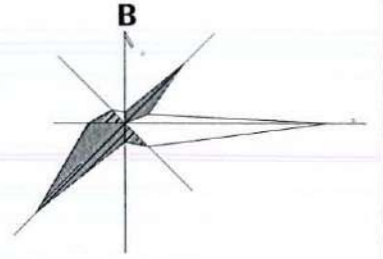
THUYẾT MINH CHUNG:

1 - CÁC QUY CHUẨN-TIÊU CHUẨN ÁP DỤNG

- QCVN 01:2021/BXD - QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XD.
- QUY CHUẨN SỬA ĐỔI 01:2023, QCVN 06:2022/BXD: VỆ AN TOÀN CHÁY CHO NHÀ VÀ CÔNG TRÌNH
- QCVN 07:1:2023/BXD - QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT.

2- QUẢN LÝ CHẤT THẢI RÁC

- TIÊU CHUẨN RÁC THẢI DU KHÁCH LÀ $q = 1,3\text{kg/người/ngày đêm}$, (QUY MÔ: 3800 NGƯỜI)
- TỶ LỆ THU GOM LÀ 100%.
- TỔNG LƯỢNG RÁC THẢI TRUNG BÌNH NGÀY KHOẢNG: $W = 5\text{ TẤN/NGÀY ĐÊM}$.
- CHẤT THẢI RÁC SẼ ĐƯỢC THU GOM TRONG TUNG CỘNG TRÌNH, TỪNG CTCC VÀ THU GOM THEO ĐỊNH KỲ. TUY NHIÊN, RÁC THẢI KHUYẾN KHÍCH PHÂN LOẠI TẠI NGUỒN, ĐẶC BIỆT PHẢI TÁCH CÁC LOẠI RÁC THẢI NGUY HẠI ĐỂ THUẬN TIỆN TRONG QUÁ TRÌNH XỬ LÝ RÁC.
- SẼ CÓ MỘT ĐỘI CÔNG NHÂN MÔI TRƯỜNG THỰC HIỆN VIỆC THU GOM RÁC HÀNG NGÀY.
- CÔNG NHÂN CỦA CÔNG TY MÔI TRƯỜNG ĐÓ THỊ SẼ THU GOM HÀNG NGÀY VÀ SAU ĐÓ, RÁC ĐƯỢC VẬN CHUYỂN VỀ KHU XỬ LÝ RÁC THẢI TỐC TIẾN XỬ LÝ THEO ĐÚNG QUY ĐỊNH.



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
 ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
 KT. CHỦ TỊCH
 PHÓ CHỦ TỊCH

NGUYỄN TRỌNG THỤY
 KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 5621/QĐ-UBND NGÀY 16 THÁNG 7 NĂM 2024
 CƠ QUAN THẨM ĐỊNH, TRÌNH DUYỆT:
 PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
 TRƯỞNG PHÒNG

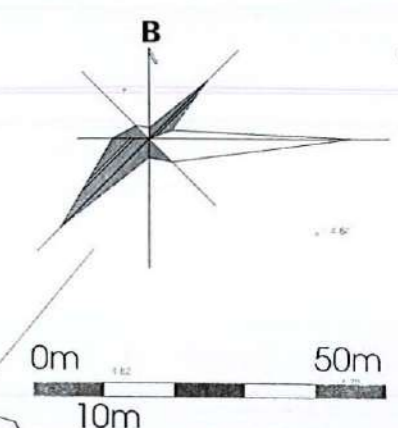
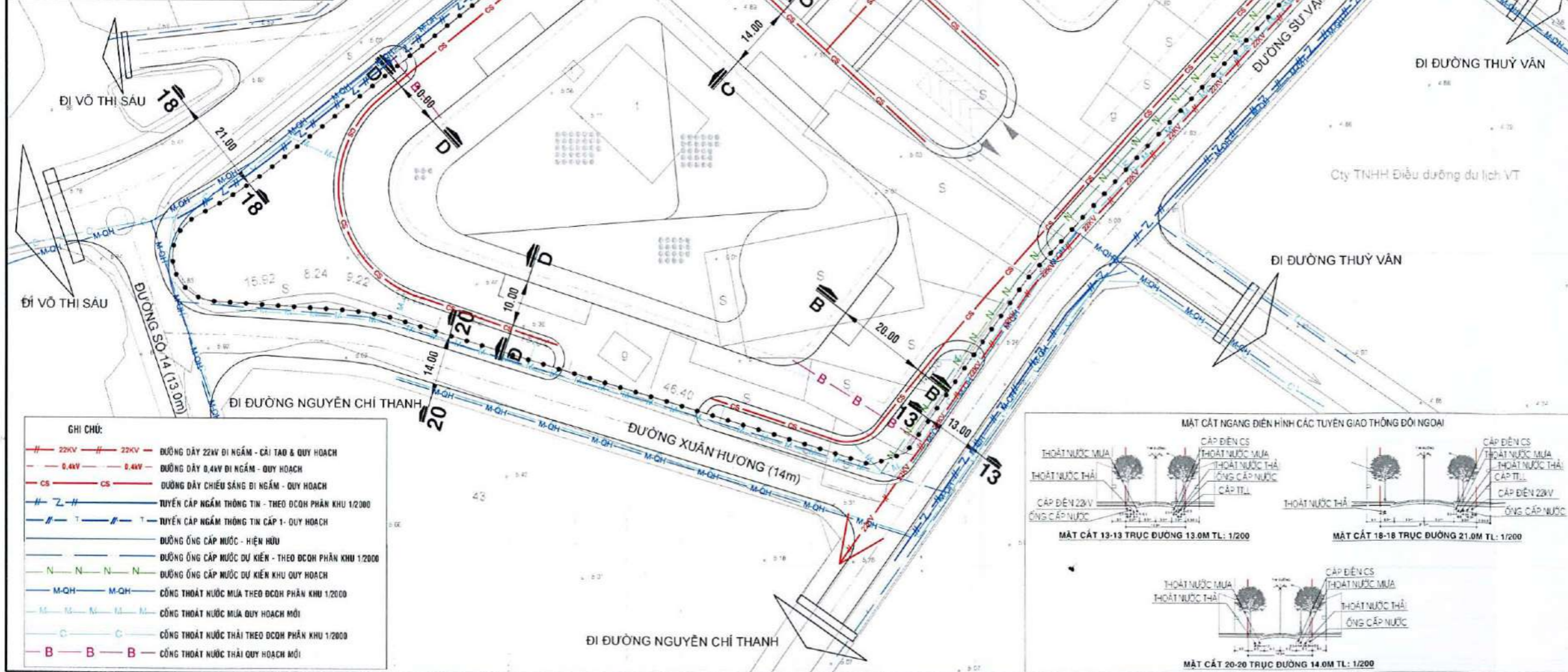
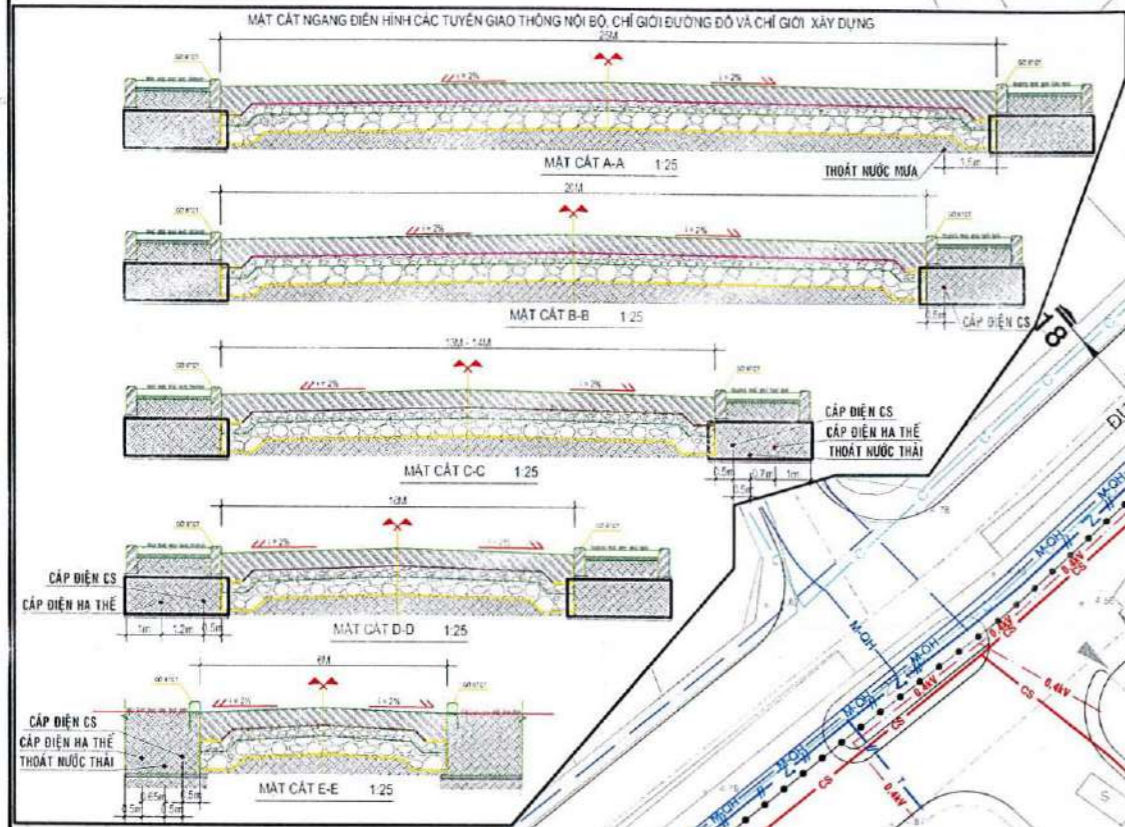
NGUYỄN VĂN HUYNH
 KÈM THEO BÁO CÁO SỐ: 2254/BC-QĐ-ĐT NGÀY 15 THÁNG 7 NĂM 2024
 CƠ QUAN TỜ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
 PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
 TRƯỞNG PHÒNG

NGUYỄN VĂN HUYNH
 KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 2255/TTR-QLĐT NGÀY 15 THÁNG 7 NĂM 2024
 CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
 QUY HOẠCH CHI TIẾT RÚT GỌN KHU THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ DU LỊCH CAO CẤP PHƯỜNG THẮNG TAM, THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
 ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THẮNG TAM, TP. VŨNG TÀU, TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TÊN BẢN VẼ:
BẢN VẼ QUY HOẠCH QUẢN LÝ CHẤT THẢI RÁC

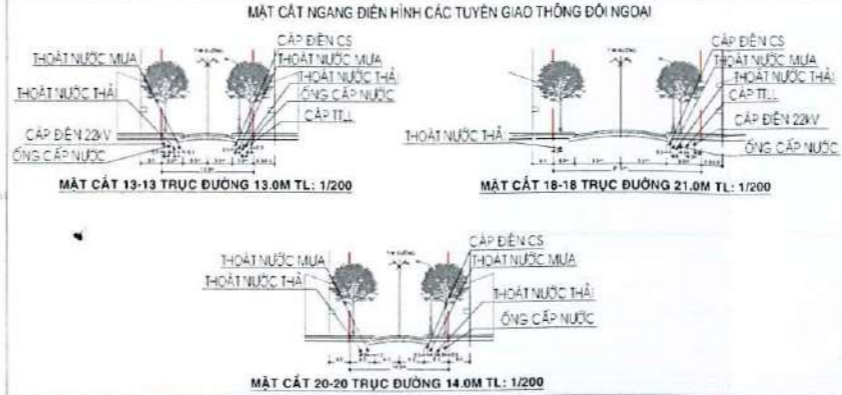
BẢN VẼ: QH 12B	GHEP: 1xA1	TỶ LỆ: 1/500	THÁNG: 07/2024
THỂ HIỆN	KS. NGUYỄN MINH LINH		
THIẾT KẾ	KS. NGUYỄN MINH LINH		
CHỦ TRÌ	KS. NGUYỄN MINH LINH		
CHỦ NHIỆM	THS.KTS. NGUYỄN ĐỨC LẬP		
QL. KỸ THUẬT	KS. ĐÀM HUY TOÁN		
GIÁM ĐỐC			

QUY HOẠCH CHI TIẾT RÚT GỌN KHU THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ DU LỊCH CAO CẤP PHƯỜNG THẮNG TAM, THÀNH PHỐ VŨNG TÀU BẢN VẼ TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY, ĐƯỜNG ỐNG KỸ THUẬT



GHI CHÚ:

- 22KV — 22KV — ĐƯỜNG DÂY 22KV ĐI NGẦM - CÀI TẠO & QUY HOẠCH
- 0.4KV — 0.4KV — ĐƯỜNG DÂY 0.4KV ĐI NGẦM - QUY HOẠCH
- CS — CS — ĐƯỜNG DÂY CHIẾU SÁNG ĐI NGẦM - QUY HOẠCH
- Z — Z — TUYẾN CÁP NGẦM THÔNG TIN - THEO ĐƠN PHÂN KHU 1/2000
- T — T — TUYẾN CÁP NGẦM THÔNG TIN CẤP 1 - QUY HOẠCH
- — — ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC - HIỆN HỮU
- — — ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC DỰ KIẾN - THEO ĐƠN PHÂN KHU 1/2000
- — — ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC DỰ KIẾN KHU QUY HOẠCH
- M-QH — M-QH — CÔNG THOÁT NƯỚC MƯA THEO ĐƠN PHÂN KHU 1/2000
- M-QH — M-QH — CÔNG THOÁT NƯỚC MƯA QUY HOẠCH MỚI
- C — C — CÔNG THOÁT NƯỚC THẢI THEO ĐƠN PHÂN KHU 1/2000
- B — B — CÔNG THOÁT NƯỚC THẢI QUY HOẠCH MỚI



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU KT. CHỦ TỊCH PHÓ CHỦ TỊCH			
NGUYỄN TRỌNG THỤY KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 5621/QĐ-UBND NGÀY 16 THÁNG 7 NĂM 2024			
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH, TRÌNH DUYỆT: PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ VŨNG TÀU TRƯỞNG PHÒNG			
NGUYỄN VĂN HUỠNH KÈM THEO BÁO CÁO SỐ: 2254/BC-QLĐT NGÀY 15 THÁNG 7 NĂM 2024			
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH: PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ VŨNG TÀU TRƯỞNG PHÒNG			
NGUYỄN VĂN HUỠNH KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 2255/TTR-QLĐT NGÀY 15 THÁNG 7 NĂM 2024			
CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM: QUY HOẠCH CHI TIẾT RÚT GỌN KHU THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ DU LỊCH CAO CẤP PHƯỜNG THẮNG TAM, THÀNH PHỐ VŨNG TÀU ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THẮNG TAM, TP. VŨNG TÀU, TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU			
TÊN BẢN VẼ: BẢN VẼ TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY, ĐƯỜNG ỐNG KỸ THUẬT			
BẢN VẼ: QH 13	GHÉP: 1x1	TY LỆ: 1/500	THÁNG: 07/2024
THỂ HIỆN	LIU ĐĂNG ĐỒ		
THIẾT KẾ	KS. ĐÀM HỒNG PHONG		
CHỦ TRÌ	KS. ĐÀM HỒNG PHONG		
CHỦ NHIỆM	THS.KTS. NGUYỄN ĐỨC LẬP		
QL. KỸ THUẬT	KS. ĐÀM HUY TOÀN		
GIÁM ĐỐC			
Sở Xây Dựng Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu TRUNG TÂM QUY HOẠCH XÂY DỰNG Số 17 Đường 46, Phường 1, Thành Phố Vũng Tàu - ĐT: 0254313204, 0254313205, 0254313207 Fax: 0254313208			