

Số: 7383 /QĐ-UBND

Vũng Tàu, ngày 19 tháng 09 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cao cấp
Vườn Xuân, tại phường 12, thành phố Vũng Tàu**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

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

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ 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;

Căn cứ Văn bản số 72/BXD-QLN ngày 13/4/2018 của Bộ Xây dựng về việc trả lời Văn bản số 1022/SXD-QLN ngày 02/4/2018 của Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Căn cứ các Văn bản của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc chấp thuận chủ trương, gia hạn chủ trương, giải quyết thủ tục đầu tư dự án Khu nhà ở cao cấp Vườn Xuân, phường 12, thành phố Vũng Tàu: Văn bản số 6370/UBND-VP ngày 17/9/2010, Văn bản số 1534/UBND-VP ngày 21/3/2012, Văn bản số 2837/UBND-VP ngày 28/4/2016, Văn bản số 11.606/UBND-VP ngày 28/12/2016;

Căn cứ Thông báo số 208/TB-UBND ngày 23/5/2017 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về kết luận cuộc họp giao ban Thường trực UBND tỉnh ngày 11/5/2017 về dự án Khu nhà ở cao cấp Vườn Xuân, tại phường 12, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Văn bản số 9716/UBND-VP ngày 27/9/2018 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc giải quyết thủ tục liên quan đến dự án Khu nhà ở cao cấp Vườn Xuân, tại phường 12, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 9399/QĐ-UBND ngày 25/11/2002 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bắc Sân bay thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 3505/QĐ-UBND ngày 06/12/2017 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc phê duyệt chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2.000 Khu dân cư Bắc Sân bay thành phố Vũng Tàu đối với khu đất diện tích 34,7 ha để lập dự án Khu nhà ở cao cấp Vườn Xuân, phường 12, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 1036/QĐ-UBND ngày 11/3/2009 của UBND thành phố Vũng Tàu V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 Trục đường 51B - 51C (đoạn từ đường Hàng Điều đến Ụ Ông Từ), phường 11, phường 12, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 3254/QĐ-UBND ngày 24/10/2012 và Quyết định số 7020/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cao cấp Vườn Xuân, tại phường 12, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 1576/QĐ-UBND ngày 15/6/2018 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Khu nhà ở cao cấp Vườn Xuân, tại phường 12, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ các Văn bản của Sở Xây dựng về việc thỏa thuận địa điểm, giới thiệu địa điểm và hướng dẫn thủ tục để lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở cao cấp Vườn Xuân, phường 12, thành phố Vũng Tàu: Văn bản số 2004/SXD-KTQH ngày 28/10/2010, Văn bản số 1153/SXD-KTQH ngày 30/7/2012, Văn bản số 83/SXD-KTQH ngày 09/01/2017.

Căn cứ Thông báo số 09/TB-HĐTĐ ngày 20/7/2018 của Hội đồng thẩm định thành phố Vũng Tàu về kết luận cuộc họp ngày 20 tháng 7 năm 2018 về đề án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cao cấp Vườn Xuân, phường 12, thành phố Vũng Tàu (kèm theo Biên bản cuộc họp Hội đồng thẩm định số 09/BB-HĐTĐQH ngày 20/7/2018);

Căn cứ Thông báo số 438-KL/TU ngày 05/9/2018 của Ban Thường vụ Thành ủy Vũng Tàu tại cuộc họp ngày 04/9/2018 về quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cao cấp Vườn Xuân, phường 12, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ các Văn bản của các Sở ngành tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu góp ý kiến về đề án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cao cấp Vườn Xuân, phường 12, thành phố Vũng Tàu: Văn bản số 2485/SXD-QHKT ngày 25/8/2017, Văn bản số 2904/SXD-QHKT ngày 02/10/2017, Văn bản số 1312/SXD-KTQH ngày

02/5/2018 của Sở Xây dựng; Văn bản số 432/TN&PTĐT-KT ngày 11/4/2017, Văn bản số 1208/TN&PTĐT-KT ngày 28/9/2017, Văn bản số 120A/TN&PTĐT-KT ngày 31/01/2018 của Công ty TNHH Thoát nước và Phát triển đô thị (Busadco); Văn bản số 775/STNMT-CCQLĐĐ ngày 08/02/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường; Văn bản số 275/SGTVT-KHTC ngày 05/02/2018 của Sở Giao thông Vận tải; Văn bản số 36/CV-HKTS ngày 29/3/2018 của Hội Kiến trúc sư; Văn bản số 2420/TNMT-QHKH ngày 22/6/2018 của phòng Tài nguyên và Môi trường;

Trên cơ sở phiếu lấy ý kiến của nhân dân về đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cao cấp Vườn Xuân, phường 12, thành phố Vũng Tàu được UBND phường 12 tổng hợp kết quả lấy ý kiến tại Văn bản số 192/UBND-ĐC ngày 01/3/2018;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đông Dương tại Tờ trình số 0110/TT-BĐS.ĐD ngày 01/10/2018 về việc đề nghị phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cao cấp Vườn Xuân, phường 12, thành phố Vũng Tàu; Cam kết của Công ty tại Văn bản số 2809/ĐD/2018 ngày 28/9/2018 về việc giải phóng mặt bằng, bố trí tái định cư và Báo cáo số 2251/BC-QLĐT ngày 11/10/2018 của phòng Quản lý đô thị về việc thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cao cấp Vườn Xuân, phường 12, thành phố Vũng Tàu,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cao cấp Vườn Xuân, phường 12, thành phố Vũng Tàu với nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, ranh giới, diện tích lập quy hoạch:

- Phía Bắc-Tây Bắc giáp : Đường quy hoạch;
- Phía Tây Nam giáp : Đường Cầu Cháy;
- Phía Đông giáp : Song song và cách đường 3/2 khoảng 50m;
- Phía Đông Nam giáp : Khu đất quốc phòng;

Thuộc địa phận phường 12, thành phố Vũng Tàu.

2. Quy mô và tính chất quy hoạch:

a) Quy mô diện tích: 347.193,2 m² (khoảng 34,7 ha), trong đó có diện tích hồ điều hòa 91,491.7 m² - khoảng 9,1 ha)

- Quy mô dân số: 3.798 người.

b) Tính chất: là một khu nhà ở cao cấp đa năng.

c) Mục tiêu quy hoạch:

- Triển khai thực hiện đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở cao cấp Vườn Xuân, tại phường 12, thành phố Vũng Tàu nhằm tạo ra một khu nhà ở mới xanh, tiện nghi, hiện đại và hài hòa với cảnh quan thiên nhiên.

- Làm cơ sở quản lý xây dựng thực hiện theo quy hoạch được duyệt, quản lý đất đai, quản lý đầu tư xây dựng, lập và triển khai dự án đầu tư xây dựng hệ



thống hạ tầng kỹ thuật và một số công trình xã hội khác.

d) Nguyên tắc lập quy hoạch:

Đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất, chỉ tiêu các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phù hợp với các quy định hiện hành và phù hợp với quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đã được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Cơ cấu sử dụng đất:

Tổng mặt bằng khu đất lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, cơ cấu phân thành 05 loại đất sử dụng như sau:

- Đất ở.
- Đất công trình dịch vụ và công cộng.
- Đất cây xanh, công viên, không gian mở.
- Mặt nước.
- Đất giao thông.

BẢNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ %
1	Đất ở	BT, SL, LK	137.120,5	39,5
a	Đất ở thương mại - văn phòng	TM-VP	9.217,2	2,65
b	Nhà Liên kế	LK	83.722,4	24,12
c	Nhà vườn	NV	20.036,0	5,77
d	Biệt thự	BT	18.458,2	5,32
e	Đất chung cư kết hợp dịch vụ thương mại	CC-DVTM	5.686,8	1,64
2	Đất công trình dịch vụ và công cộng		11.403,4	3,28
a	Đất giáo dục	GD	6.071,5	1,74
b	Đất dịch vụ y tế - chăm sóc sức khỏe	DVYT-CSSK	480,0	0,14
c	Trụ sở khu phố	TSKP	200,0	0,06
d	Trạm dừng chân - Dịch vụ	TDC-DV	4.651,9	1,34
3	Đất cây xanh, công viên, không gian mở	CX	26.051,0	7,50
4	Đất giao thông	GT	81.126,6	23,37
5	Đất mặt nước (hồ điều hòa)	MN	91.491,7	26,35
TỔNG CỘNG			347.193,2	100

b) Phân khu chức năng:

Tổng mặt bằng khu đất lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, các khu chức năng được phân chia bởi các đường giao thông quy hoạch. Cụ thể cơ cấu có 05 chức năng chính như sau:

- Đất xây dựng nhà ở, bao gồm:

Nhà ở kết hợp thương mại – văn phòng: 66 lô.

Nhà ở liên kế: 919 lô.

Nhà ở vườn: 111 lô.

Nhà ở biệt thự: 62 lô.

Nhà ở chung cư kết hợp dịch vụ thương mại: 01 lô.

- Đất xây dựng công trình dịch vụ và công cộng, bao gồm: Công trình giáo dục (trường liên cấp); công trình dịch vụ y tế - chăm sóc sức khỏe; Trụ sở khu phố; Trạm dừng chân – dịch vụ.

- Đất cây xanh, công viên, không gian mở, bao gồm: Cây xanh cảnh quan, công viên cây xanh, thể dục thể thao và một số công trình phụ trợ.

- Mặt nước: Hồ điều hòa và cảnh quan khu vực xung quanh hồ.

- Đất giao thông, bao gồm: Hệ thống đường giao thông đối ngoại, giao thông đối nội, bãi đậu xe và hệ thống hạ tầng kỹ thuật cấp thoát nước, cấp điện, chiếu sáng,...

BẢNG CHỈ TIÊU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m ²)	MĐXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO	SỐ LÔ
1	Đất ở		137.120,5	88.293,4			1.159
a	Đất ở thương mại - văn phòng	TM-VP	9.217,2	6.236,9	80	4	66
b	Nhà Liên kế	LK	83.722,4	60.169,8	80	4	919
c	Nhà vườn	NV	20.036,0	10.990,7	70	3	111
d	Biệt thự	BT	18.458,2	8.621,3	50	3	62
e	Đất chung cư kết hợp dịch vụ thương mại	CC-DV TM	5.686,8	2.274,7	40	18	1
2	Đất công trình dịch vụ và công cộng		11.403,4	4.929,4			4
a	Đất giáo dục	GD	6.071,5	2.428,6	40	4	1
b	Đất dịch vụ y tế - chăm sóc sức khỏe	DVYT- CSSK	480,0	480,0		4	1
c	Trụ sở khu phố	TSKP	200,0	160,0	80	1-2	1
d	Trạm dừng chân - Dịch vụ	TDC-DV	4.651,9	1.860,8	40	3	1
3	Đất cây xanh, công viên, không gian mở	CX	26.051,0	525,2	5		
4	Đất giao thông	GT	81.126,6				
5	Đất mặt nước (hồ điều hòa)	MN	91.491,7				
TỔNG CỘNG			347.193,2	93.747,9	27,0		

+ Mật độ xây dựng gộp (brut-tô) của khu nhà ở là 27,0%. Nếu không tính diện tích hồ điều hòa thì mật độ xây dựng toàn khu là 36,66% < 60% đảm bảo theo Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam 01:2008/BXD hiện hành.

c) Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

Tổng thể quy hoạch khu nhà ở được phân thành các không gian kiến trúc cảnh quan như sau:

- *Không gian các công trình cao tầng và trung tầng:* Các công trình cao tầng và trung tầng được bố trí tại góc giao lộ của 2 trục đường lớn của khu vực tạo cảnh quan chính. Hình thức kiến trúc, chiều cao được nghiên cứu phù hợp, hài hòa tạo nhịp điệu sinh động cho khu nhà ở.

- *Không gian các công trình biệt thự và nhà vườn thấp tầng:* Nhà ở biệt thự và nhà vườn cao 03 tầng được bố trí tại 03 khu vực xung quanh ven hồ điều hòa, khu công viên cây xanh trung tâm và được phân chia bởi các đường giao thông nội bộ dự án.

- *Không gian các công trình nhà ở liên kế thấp tầng:* Các công trình nhà ở liên kế cao 04 tầng, gồm có 2 dạng liên kế: Nhà ở liên kế kết hợp thương mại - văn phòng được bố trí dọc theo trục chính dự án tạo ra tuyến phố thương mại phục vụ nhu cầu thiết yếu của khu nhà ở. Nhà ở liên kế phố được bố trí tại 04 khu vực được phân chia bởi hồ điều hòa, khu công viên cây xanh trung tâm và các đường giao thông nội bộ dự án.

- *Không gian các công trình công cộng và dịch vụ:* Các công trình công cộng, dịch vụ như nhà trẻ - mẫu giáo, trạm y tế, thể dục thể thao, nhà điều hành, club house, trụ sở khu phố được bố trí tại khu vực trung tâm dự án đáp ứng nhu cầu sử dụng của khu nhà ở.

- *Không gian hồ điều hòa và công viên cây xanh:* Hồ điều hòa và công viên cây xanh được bố trí tại trung tâm của khu nhà ở tạo ra không gian cảnh quan chính cho dự án, đồng thời gắn kết các hoạt động vui chơi giải trí, nghỉ ngơi thư giãn cho người dân trong khu nhà ở.

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch san nền:

Bản vẽ quy hoạch chiều cao tuân thủ theo quy hoạch chi tiết 1/2.000 Khu dân cư Bắc Sơn bay được phê duyệt. Hướng dốc khu vực quy hoạch san nền về phía kênh thoát nước và hai hồ điều hòa nằm ở trục trung tâm dự án, hướng thoát nước từ đường 3/2 và đường B2 hướng về kênh ở giữa dự án. Độ dốc nền san lấp trung bình 0,1% và các tuyến đường được khống chế độ dốc hợp lý < 10%.

Cao độ thiết kế san nền cao nhất: + 1.9 (hiện trạng là + 1.22).

Cao độ thiết kế san nền thấp nhất: + 1.7 (hiện trạng là + 0.22).

Độ chênh nhau giữa cao độ thiết kế và cao độ hiện trạng: 0,68m ÷ 1,48m.

- Khối lượng san nền theo phương án khu vực quy hoạch bao gồm:

Tổng diện tích khu vực san lấp: 255.701,5 m² (Không tính phần diện tích hồ điều hòa 91.491,7 m²). Trong đó: Diện tích đất đào 4.215,82 m² và diện tích đất đắp 251.485,68 m².

Khối lượng đất đào bóc hữu cơ 20cm: 255.701,5 m² x 0,2 = 51.114,3 m³. Trong đó: Khối lượng đất đào tính theo lưới ô vuông 666,82 m³ và khối lượng đất đào cần chuyên đi 51.807,12 m³.

Tổng khối lượng đất đắp cần chuyển đến công trình: $300.526,91$ (tính theo lưới ô vuông) + $51.140,3$ (đắp bù lớp hữu cơ) = $351.667,21 \text{ m}^3$.

- Khối lượng đất đào hồ điều hòa theo phương án khu vực quy hoạch:

Tổng diện tích hồ điều hòa: $91.491,7 \text{ m}^2$ và tổng diện tích kênh hiện hữu: $237\text{m} \times 4,5\text{m} + 128\text{m} \times 8\text{m}$ (tại vị trí hồ lớn) + $300\text{m} \times 8\text{m}$ (tại vị trí hồ nhỏ) = $4.490,5 \text{ m}^2$.

Tổng diện tích đào hồ điều hòa là $91.491,7 \text{ m}^2 - 4.490,5 \text{ m}^2 = 87.001,2 \text{ m}^2$.

Chiều cao hồ điều hòa tính từ cao độ thiết kế san nền cao nhất + 1.9 đến đáy hồ dự kiến là $3,12\text{m}$.

Cao độ thiết kế san nền cao nhất + 1.9 và cao độ hiện trạng khu đất quy hoạch hồ điều hòa cao nhất là + 1.1 (Độ cao chênh nhau $0,8\text{m}$). Chiều cao từ cao độ hiện trạng cao nhất đến đáy hồ: $3,12\text{m} - 0,8\text{m} = 2,32\text{m}$.

Cao độ thiết kế san nền cao nhất + 1.9 và cao độ hiện trạng khu đất quy hoạch hồ điều hòa thấp nhất là + 0.31 (Độ cao chênh nhau $1,58\text{m}$). Chiều cao từ cao độ hiện trạng thấp nhất đến đáy hồ: $3,12\text{m} - 1,58\text{m} = 1,54\text{m}$.

Chiều cao trung bình tính từ cao độ hiện trạng đến đáy hồ là $(2,32\text{m} + 1,54\text{m}) / 2 = 1,93\text{m}$.

Tổng khối lượng đất đào hồ điều hòa là $87.001,2 \text{ m}^2 \times 1,93 \text{ m} = 167.912,32 \text{ m}^3$.

Tổng khối lượng đất đắp cần chuyển đến công trình: $351.667,21 \text{ m}^3 - 167.912,32 \text{ m}^3 = 183.754,89 \text{ m}^3$.

(Khối lượng sẽ được tính chính xác trong dự án đầu tư và thiết kế kỹ thuật thi công).

b) Quy hoạch giao thông:

Các tuyến giao thông đối ngoại tuân thủ theo quy hoạch chi tiết 1/2.000 Khu dân cư Bắc Sân bay, thành phố Vũng Tàu. Các tuyến đường khu vực quy hoạch gồm có:

- Đường giao thông đối ngoại (nằm ngoài ranh giới dự án):

+ Đường 3/2 : $(4\text{m} + 4,5\text{m} + 1\text{m} + 10,5\text{m}) \times 2 + 3\text{m} = 43\text{m}$.

+ Đường Cầu Cháy : $6\text{m} + 11,25 + 3\text{m} + 11,25\text{m} + 6\text{m} = 37,5\text{m}$.

+ Đường B2 : $6\text{m} + 7,5\text{m} + 3\text{m} + 7,5\text{m} + 6\text{m} = 30\text{m}$.

- Đường giao thông đối nội (nằm trong ranh giới dự án):

+ Đường quy hoạch D1 (Mặt cắt 1-1): $4\text{m} + 5,5\text{m} + 2\text{m} + 5,5\text{m} + 4\text{m} = 21\text{m}$.

+ Đường quy hoạch N3B, D5 (Mặt cắt 2-2 và 2'-2'): $3\text{m} + 7\text{m} + 3\text{m} = 13\text{m}$.

+ Đường quy hoạch D2÷D4 (Mặt cắt 3-3 và 3'-3'); N1, N2, N3A (Mặt cắt 3-3 và 3''-3''); N4÷N10 (Mặt cắt 3-3 và 3'-3'): $3\text{m} + 5,5\text{m} + 3\text{m} = 11,5\text{m}$.

+ Đường gom quy hoạch N11 dọc đường B2 (Mặt cắt 4-4) : $4\text{m} + 3\text{m} = 7\text{m}$.

* Bãi đậu xe: Trong khu vực quy hoạch có bố trí bãi đậu xe công cộng tại góc khu công viên cây xanh giáp đường trục chính D1.

c) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Nguồn nước cấp cho dự án lấy từ ống cấp nước D600 hiện hữu trên đường 3/2.

Hệ thống cấp nước cho sinh hoạt được thiết kế riêng biệt. Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế như sau:

Dựa vào mạng lưới đường quy hoạch giao thông, các phân khu chức năng để thiết kế hệ thống cấp nước chính cho toàn khu quy hoạch. Hệ thống cấp nước chính gồm 02 tuyến ống D100.

Tuyến ống cấp nước chính D100 được lấy nước trực tiếp từ nguồn cấp nước D600 trên đường 3/2 chạy dọc theo đường trục chính D1 và phân phối cho các khu chức năng thông qua các tuyến ống D100, D63.

Hai hệ thống ống D100 và các tuyến ống D100, D63 sẽ tạo thành mạch vòng cấp nước cho toàn khu và cấp nước cho từng lô chức năng, nước cấp được nối trực tiếp vào các đối tượng dùng nước. Trên đường ống cấp nước vào công trình bố trí đồng hồ đo nước và van khóa để thuận tiện cho việc quản lý. Ngoài ra còn các tuyến ống chính có thể cấp cho các khu bên lân cận khi cần mở rộng mạng lưới cấp nước.

- Tiêu chuẩn thiết kế được lấy theo TCXDVN 33:2006 và các tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam khác có liên quan.

Tiêu chuẩn cấp nước cho sinh hoạt: 150 lít/người/ngày đêm

- Nước cấp cho đất ở: $Q^1 = 6 \text{ lít/m}^2 \times 137.120,5 \text{ m}^2 = 822,7 \text{ m}^3$.

- Nước cấp cho công cộng, dịch vụ: $Q^2 = 6 \text{ lít/m}^2 \times 11.403,4 \text{ m}^2 = 68,4 \text{ m}^3$.

- Nước dùng cho tưới cây, rửa đường: $Q^{3+4} = (3 \text{ lít/m}^2 \times 26.051,0 \text{ m}^2) + (0,5 \text{ lít/m}^2 \times 81.126,6 \text{ m}^2) = 118,6 \text{ m}^3$.

- Nước dùng rò rỉ, thất thoát được tính bằng 10%: $Q^5 = 10\% (Q^1 + Q^2 + Q^{3+4}) = 100,9 \text{ m}^3$.

- Tổng nhu cầu dùng nước sinh hoạt:

$Q^{nc} = 822,7 \text{ m}^3 + 68,4 \text{ m}^3 + 118,6 \text{ m}^3 + 100,9 \text{ m}^3 = 1.110,7 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Nước dự trữ phòng cháy chữa cháy cho khu quy hoạch cần bảo đảm chữa cháy trong 3 giờ liền với lưu lượng chữa cháy 15 l/s cho 2 đám cháy xảy ra:

$Q^{cc} = 2 \times 15 \times 3 \times 3,6 = 324 \text{ m}^3$

Như vậy: Tổng nhu cầu dùng nước sinh hoạt và chữa cháy toàn khu quy hoạch là: $Q^T = Q^{nc} + Q^{cc} = 1.110,7 \text{ m}^3 + 324 \text{ m}^3 = 1.434,7 \text{ m}^3$ (làm tròn 1.500 m³)

- Hệ thống cấp nước chữa cháy:

Ngoài hệ thống cấp nước cho các khu chức năng còn bố trí hệ thống cấp nước phục vụ chữa cháy. Nước dùng để chữa cháy được lấy trực tiếp trên mạng lưới cấp nước. Tại vị trí các ngã 3, ngã 4 gần giao lộ và các điểm thuận tiện bố trí các trụ cứu hỏa để phục vụ cho công tác PCCC. Khoảng cách giữa các trụ chữa cháy theo quy định hiện hành.

d) Quy hoạch thoát nước và vệ sinh môi trường:

Mạng lưới thoát nước được thiết kế hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.

- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế dựa trên độ dốc thiết kế đường giao thông và hướng san nền của toàn dự án. Nước mưa sẽ được thu gom trực tiếp vào các hố ga và hệ thống cống ngầm, sau đó dẫn tuyến thoát ra cửa xả kênh thoát nước và hồ điều hòa. Cống thoát nước được sử dụng là cống tròn BTCT D1200 (cống dưới đường D1), D1000 (cống dưới vỉa hè đường D5), D800 (cống dưới vỉa hè đường D4), D600 (cống dưới vỉa hè đường nội bộ), D400 (cống ngang đường nối các hố ga).

Đọc theo các tuyến cống thoát nước có bố trí hố ga thu nước mặt đường với khoảng cách trung bình 20m÷30m. Hố thu nước mặt đường xây gạch, được bố trí hai bên đường và nối với tuyến cống thoát nước chính bằng cống tròn BTCT D400. Các hố ga nằm dưới lòng đường có cấu tạo bằng BTCT, trên nắp hố có bố trí cửa thăm, dẫy nắp gang đúc sẵn kích thước định hình 900x900mm và có khả năng chịu được tải trọng H30, có thang sắt lên xuống hố.

- Thoát nước thải: Nước thải từ các công trình phải được xử lý qua bể tự hoại trong từng công trình trước khi thoát vào hệ thống cống nước thải riêng của dự án. Sau đó nước thải được thu gom về trạm xử lý nước thải của dự án trước khi thoát ra cửa xả kênh thoát nước và thoát vào hệ thống cống chung của Thành phố.

Nước chảy trong cống theo nguyên tắc tự chảy, phân chia toàn dự án ra làm nhiều lưu vực nhỏ thoát nước trực tiếp ra các tuyến cống. Sử dụng cống HDPE với đường kính D300÷D400. Tất cả các đường ống thoát nước phải chôn sâu dưới mặt đất ít nhất > 0,7m (tính đến đỉnh cống dưới mặt đường) và > 0,4m (tính đến đỉnh cống trên vỉa hè).

Trong từng căn hộ nhà ở phải có thiết kế bể tự hoại 3 ngăn theo quy định.

Tổng lưu lượng nước thải bằng 80% lượng cấp nước:

$$Q_t = 80\% \times (Q^1 + Q^2) = 80\% \times (822,7\text{m}^3 + 68,4\text{m}^3) = 712,88 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$$

$$Q = K_{ngđ\max} \times 712,88 = 1.1 \times 712,88 = 784,168 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$$

Chọn công suất trạm xử lý nước thải: $Q = 850 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Xử lý rác thải và vệ sinh môi trường: Tại khu vực quy hoạch khu nhà ở được bố trí các thùng rác công cộng, được phân loại sau đó thu gom và xử lý tập trung bởi Công ty công trình đô thị.

Chất thải rắn sau khi được thu gom sẽ được chuyển đi xử lý tại trạm xử lý chất thải rắn của tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

e) Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng:

- Nguồn cấp: Nguồn điện cấp cho toàn khu lấy từ lưới điện trung thế 22KV hiện hữu trên đường 3/2. Toàn bộ khu nhà ở được cấp từ nguồn từ 2 tuyến điện trung thế 22KV. Sau đó thông qua trạm biến áp 3 pha 560 KVA-22/0.4KV. Từ tủ điện tổng tại trạm biến áp kéo điện cấp đến các tủ điện hạ thế, từ tủ điện hạ thế cấp điện cho công trình công cộng, các lô nhà ở và khu chức năng khác.

Mạng lưới đường dây dẫn cấp điện đến công trình công cộng, các lô nhà ở và khu chức năng khác trong khu quy hoạch bằng hệ thống lưới điện hạ thế 0.4KV luồn ống HDPE đi ngầm trong mương cáp.



Tổng công suất tiêu thụ cho toàn khu: $P^t = 3.218,4 \text{ KVA}$

Tổng công suất trạm biến áp: $P^{yc} = 4.920 \text{ KVA}$

(Tổng công suất yêu cầu cho toàn khu sẽ được tính chính xác trong dự án đầu tư và thiết kế kỹ thuật thi công).

- Trạm biến áp: Dự án bố trí 07 trạm biến áp 3 pha 560 KVA-22/0.4KV; 01 trạm biến áp 3 pha 1000 KVA-22/0.4KV cấp điện cho toàn khu.

- Chiếu sáng công cộng: Nguồn điện cấp cho hệ thống đèn chiếu sáng lấy từ tủ điện các trạm biến áp, tủ điều khiển chiếu sáng đặt trong trạm. Hệ thống điều khiển đóng mở đèn chiếu sáng làm việc tự động và có thể điều khiển hoạt động theo nhiều chế độ khác nhau theo yêu cầu nhằm phù hợp nhu cầu sử dụng thực tế.

Điện cấp cho chiếu sáng của khu vực nào thì lấy ở khu vực đó bằng hệ thống cáp ngầm hạ thế CXV/DSTA3x150+1x120mm², dây lên đèn dùng CW 2x2,5mm². Đèn chiếu sáng đường phố dùng trụ đèn thép côn tròn cao 8m÷10m, bóng đèn 250W/150W. Đèn trang trí cảnh quan dùng trụ đèn thép côn tròn cao 4m, bộ đèn khí metal Halide công suất kép 70W/220V. Tất cả các điểm nối dây được thực hiện tại chân trụ điện, khoảng cách trung bình giữa hai trụ điện khoảng 30m÷36m, tại mỗi chân trụ đèn đóng 1 cọc tiếp địa để tiếp đất cho trụ đèn. Tất cả cáp hạ thế đi trong ống PVC ngầm trong mương cáp.

Ngoài ra cần bố trí thêm hệ thống đèn chiếu sáng cho khu công viên cây xanh, các khu vực đường dạo, cảnh quan hồ điều hòa nhằm tạo điểm nhấn không gian cảnh quan về đêm.

f) Quy hoạch thông tin liên lạc – cáp truyền hình:

- Các tủ phân phối MDF sẽ đặt ở các vị trí trung tâm khu vực để đảm bảo tính tối ưu về mặt kinh tế kỹ thuật. Cáp ADSL từ trạm truyền ADSL khu vực đến tủ nối dây sử dụng cáp chuyên dùng và đi trong ống PVC lắp đặt ngầm.

- Các thuê bao và mạng cáp thuê bao sẽ được thiết kế bổ sung ở giai đoạn sau và sẽ được cơ quan viễn thông xác định cụ thể theo quy hoạch chuyên ngành.

g) Quy hoạch cây xanh:

Cây xanh được nghiên cứu thiết kế trồng các loại cây phù hợp với khu nhà ở và quy hoạch cây xanh thành phố Vũng Tàu được duyệt, gồm có: Cây xanh đường phố, cây xanh công viên và cây xanh trong khuôn viên các công trình.

5. Đánh giá tác động môi trường và các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường của dự án:

Chủ đầu tư phải thực hiện các yêu cầu về bảo vệ môi trường theo Quyết định số 1576/QĐ-UBND ngày 15/6/2018 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Khu nhà ở cao cấp Vườn Xuân, tại phường 12, thành phố Vũng Tàu.

6. Thiết kế đô thị:

a) Khu nhà ở kết hợp thương mại – văn phòng (Tổng diện tích 9.217,2 m²): Tổng mặt bằng được bố trí thành 66 lô, phân thành 03 khu được thể hiện theo bản

đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất được duyệt và hồ sơ bản vẽ thiết kế kiến trúc các mẫu nhà kèm theo.

Các mẫu thiết kế kiến trúc công trình nhà ở kết hợp thương mại – văn phòng được áp dụng cho các lô đất với quy hoạch chỉ tiêu sử dụng đất, cụ thể như sau:

- Khu TM-VP1 (10 lô), diện tích 1.111,1 m²; Khu TM-VP2 (35 lô), diện tích 4.747,6 m²; Khu TM-VP3 (21 lô), diện tích 3.358,5 m².

+ Mẫu nhà điển hình theo bản vẽ QH07-5e áp dụng cho 66 lô, mật độ xây dựng tối đa 80%, tầng cao 04 tầng.

b) Khu nhà ở liên kế (Tổng diện tích 83.722,4 m²): Tổng mặt bằng được bố trí thành 919 lô nhà ở liên kế, phân thành 17 khu.

Các mẫu thiết kế kiến trúc công trình nhà ở liên kế được áp dụng cho các lô đất với quy hoạch chỉ tiêu sử dụng đất, cụ thể như sau:

- Khu LK1 (50 lô nhà ở liên kế), diện tích 5.421,0 m²; Khu LK2 (44 lô nhà ở liên kế), diện tích 4.758,2 m²; Khu LK3 (60 lô nhà ở liên kế), diện tích 5.505,5 m²; Khu LK4 (54 lô nhà ở liên kế), diện tích 4.831,5 m²; Khu LK5 (24 lô nhà ở liên kế), diện tích 2.099,6 m²; Khu LK6 (12 lô nhà ở liên kế), diện tích 1.078,1 m²; Khu LK7 (81 lô nhà ở liên kế), diện tích 7.651,2 m²; Khu LK8 (72 lô nhà ở liên kế), diện tích 6.663,7 m²; Khu LK9 (61 lô nhà ở liên kế), diện tích 5.684,7 m²; Khu LK10 (82 lô nhà ở liên kế), diện tích 6.520,1 m²; Khu LK11 (84 lô nhà ở liên kế), diện tích 6.622,3 m²; Khu LK12 (62 lô nhà ở liên kế), diện tích 5.205,4 m²; Khu LK13 (58 lô nhà ở liên kế), diện tích 4.833,1 m²; Khu LK14 (44 lô nhà ở liên kế), diện tích 3.671,6 m²; Khu LK15 (35 lô nhà ở liên kế), diện tích 4.437,6 m²; Khu LK16 (50 lô nhà ở liên kế), diện tích 5.034,5 m²; Khu LK17 (46 lô nhà ở liên kế), diện tích 3.704,4 m².

+ Mẫu nhà điển hình theo bản vẽ QH07-5b áp dụng cho 919 lô, mật độ xây dựng tối đa 80%, tầng cao 04 tầng.

- Trong đó có bố trí quỹ đất để phục vụ tái định cư tại khu nhà ở liên kế LK14 (44 lô nhà ở liên kế tái định cư), diện tích 3.671,6 m².

c) Khu nhà vườn (Tổng diện tích 20.036,0 m²): Tổng mặt bằng được bố trí thành 111 lô nhà ở liên kế, phân thành 04 khu.

Các mẫu thiết kế kiến trúc công trình nhà vườn được áp dụng cho các lô đất với quy hoạch chỉ tiêu sử dụng đất, cụ thể như sau:

- Khu NV1 (32 lô), diện tích 5.597,3 m²; Khu NV2 (28 lô), diện tích 4.934,7 m²; Khu NV3 (24 lô), diện tích 4.602,1 m²; Khu NV4 (27 lô), diện tích 4.901,9 m².

+ Mẫu nhà điển hình theo bản vẽ QH07-5c áp dụng cho 111 lô, mật độ xây dựng tối đa 70%, tầng cao 03 tầng.

d) Khu nhà biệt thự (Tổng diện tích 18.458,2 m²): Tổng mặt bằng được bố trí thành 62 lô nhà ở biệt thự, phân thành 07 khu.

Các mẫu thiết kế kiến trúc công trình nhà ở biệt thự được áp dụng cho các lô đất với quy hoạch chỉ tiêu sử dụng đất, cụ thể như sau:



- Khu BT1 (19 lô), diện tích 5.570,1 m²; Khu BT3 (12 lô), diện tích 3.601,7 m²; Khu BT5 (06 lô), diện tích 2.231,9 m²; Khu BT6 (08 lô), diện tích 2.472,2 m²; Khu BT7 (06 lô), diện tích 1.792,4 m².

+ Mẫu nhà điển hình theo bản vẽ QH07-5a áp dụng cho 51 lô, mật độ xây dựng tối đa 50%, tầng cao 03 tầng.

- Khu BT2 (09 lô), diện tích 2.029,0 m²; Khu BT4 (02 lô), diện tích 760,9 m².

+ Mẫu nhà điển hình theo bản vẽ QH07-5b áp dụng cho 11 lô, mật độ xây dựng tối đa 50%, tầng cao 03 tầng.

e) Nhà ở chung cư kết hợp dịch vụ thương mại (Diện tích 5.686,8m²), mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao 18 tầng.

f) Khu công trình dịch vụ và công cộng (Tổng diện tích 11.403,4 m²) được bố trí thành 04 khu. Cụ thể như sau:

- Đất giáo dục (Diện tích 6.071,5 m²): gồm 1 khu (Ký hiệu GD), mật độ xây dựng 40%, tầng cao 04 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 10.000 m².

- Đất dịch vụ y tế - chăm sóc sức khỏe (Diện tích 480,0 m²): gồm 1 khu (Ký hiệu DVYT-CSSK), tầng cao 04 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 1.920,0 m².

- Trụ sở khu phố (Diện tích 200,0 m²): gồm 01 khu (Ký hiệu số TSKP), mật độ xây dựng 80%, tầng cao 1÷2 tầng.

- Trạm dừng chân – dịch vụ (Diện tích 4.651,9 m²): gồm 01 khu (Ký hiệu số TDC-DV), mật độ xây dựng 40%, tầng cao 03 tầng.

g) Công trình phụ trợ nhà điều hành - phòng tập gym (Tổng diện tích 525,5 m²): gồm 01 khu (Ký hiệu số PT), diện tích xây dựng 525,5 m², tầng cao 02 tầng.

h) Các quy định cụ thể:

- Quy định về chỉ giới xây dựng: Chỉ giới xây dựng (khoảng lùi) công trình nhà ở liên kế cách chỉ giới đường đỏ $\geq 2m$; nhà vườn, biệt thự và nhà ở kết hợp thương mại – văn phòng cách chỉ giới đường đỏ $\geq 3m$ được thể hiện theo mẫu thiết kế kiến trúc công trình điển hình kèm theo.

- Khoảng lùi biên: Đảm bảo tuân thủ theo mẫu thiết kế kiến trúc công trình điển hình và điểm (b) Khoản 3, Điều 39 “Quy định đối với nhà biệt thự” của Quy chế Quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị thành phố Vũng Tàu đã được UBND thành phố Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 03/2014/QĐ-UBND ngày 08/7/2014.

- Độ cao nền xây dựng: Độ cao nền hoàn thiện các công trình: Nhà ở liên kế, nhà ở kết hợp thương mại – văn phòng cao hơn so với vỉa hè là $\leq 0,45m$ tuân thủ quy định tại điểm b, Khoản 5, Điều 38 “Quy định đối với công trình nhà liên kế”; nhà vườn, biệt thự cao hơn so với vỉa hè là $\leq 0,45m$ tuân thủ quy định tại điểm b, Khoản 4, Điều 39 “Quy định đối với nhà biệt thự”.

Độ cao nền công trình dịch vụ, công cộng tuân thủ quy định tại Khoản 4, Điều 33 “Quy định đối với công trình hành chính, công trình công cộng dịch vụ đô thị” của Quy chế Quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị thành phố Vũng Tàu đã

được UBND thành phố Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 03/2014/QĐ-UBND ngày 08/7/2014.

- Chiều cao các tầng: Cao độ tầng trệt các công trình thống nhất cốt $\pm 0,00$ cao hơn cốt vỉa hè 0,2m (cốt vỉa hè - 0,2m); Đối với chiều cao tầng 1 nhà ở liên kế, nhà ở kết hợp thương mại – văn phòng là 3,8m, chiều cao các tầng còn lại là 3,2m. Đối với chiều cao tầng 1 nhà vườn, biệt thự là 4,2m, chiều cao các tầng còn lại là 3,6m.

- Hình thức kiến trúc ngoài công trình; Vật liệu và màu sắc công trình; Cây xanh khuôn viên xây dựng; Cổng - tường rào và vỉa hè: Tuân thủ các quy định của Quy chế Quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị thành phố Vũng Tàu đã được UBND thành phố Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 03/2014/QĐ-UBND ngày 08/7/2014.

- Các quy định quản lý về không gian, kiến trúc, cảnh quan và các quy định khác tuân thủ Tiêu chuẩn, Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam và các quy định của Quy chế Quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị thành phố Vũng Tàu đã được UBND thành phố Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 03/2014/QĐ-UBND ngày 08/7/2014.

7. Kinh phí xây dựng và nguồn vốn đầu tư: Do chủ đầu tư tự bố trí.

8. Tiến độ thực hiện: Sau khi quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt, thực hiện các bước tiếp theo như sau:

a) Thực hiện các thủ tục về đất đai, bồi thường và giải phóng mặt bằng từ quý IV năm 2018.

b) Lập và phê duyệt dự án đầu tư xây dựng dự án phát triển nhà ở theo quy định. Theo đó, cần phân kỳ cụ thể giai đoạn thực hiện, đồng thời yêu cầu chủ đầu tư phải hoàn thành thủ tục giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đầu tư xây dựng các công trình kiến trúc, hồ điều hòa (theo cam kết) và theo quyết định đầu tư dự án của cấp có thẩm quyền. Thời gian thực hiện từ cuối quý IV năm 2018. Riêng phần diện tích đất đai xây dựng, khai thác phần diện tích hồ điều hòa và công tác tái định cư, đề nghị phải được làm rõ trong dự án và quyết định đầu tư của cấp có thẩm quyền.

c) Căn cứ vào dự án đầu tư xây dựng được duyệt, chủ đầu tư tiếp tục thực hiện các thủ tục đất đai và xin giấy phép xây dựng, làm cơ sở triển khai đầu tư xây dựng dự án theo đúng phân kỳ đầu tư trong dự án được duyệt và giấy phép xây dựng được cấp của cơ quan có thẩm quyền. Dự kiến thời gian thực hiện từ cuối quý III năm 2019.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đông Dương là chủ đầu tư đồ án quy hoạch có trách nhiệm:

- Thông báo đồ án quy hoạch được duyệt cho UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông Vận tải, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND phường 12 trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày được phê duyệt.



- Phối hợp với UBND phường 12, phòng Quản lý đô thị, phòng Tài nguyên và Môi trường và đơn vị tư vấn tổ chức công bố công khai quy hoạch được duyệt; lắp dựng panô bản vẽ tổng mặt bằng được duyệt tại khu vực quy hoạch để công khai cho các tổ chức, cá nhân biết và giám sát thực hiện theo quy hoạch được duyệt; tổ chức triển khai việc cắm mốc và quản lý mốc giới theo quy hoạch được duyệt;

- Hoàn tất các thủ tục pháp lý về đất đai theo đúng quy định hiện hành trước khi triển khai dự án. Đối với phần diện tích đất công, sau khi đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt, chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Vũng Tàu và các cơ quan liên quan giải quyết quỹ đất công nằm xen kẽ trong phạm vi ranh giới dự án theo đúng quy định.

Việc đầu tư xây dựng hồ điều hòa phải được tổ chức triển khai thực hiện đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án, tuân thủ theo quy hoạch được duyệt, các quy định về đầu tư xây dựng hiện hành, đảm bảo yêu cầu hồ điều hòa thoát nước, cảnh quan và quyết định đầu tư của cấp có thẩm quyền.

- Thực hiện việc bố trí quỹ đất phục vụ tái định cư cho dự án theo quy hoạch được duyệt, theo đúng cam kết và các quy định hiện hành.

- Tổ chức triển khai lập phê duyệt dự án theo đúng quy định của pháp luật về nhà ở, đầu tư,... và triển khai đầu tư xây dựng dự án theo đúng nội dung quy hoạch tại Điều 1 của Quyết định này. Việc tổ chức đầu tư xây dựng theo dự án được duyệt phải tuân thủ các quy định hiện hành và không cho phép chuyển nhượng đất nền dự án; phải có thỏa thuận việc tổ chức đấu nối các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị với các cơ quan quản lý chuyên ngành; phải thực hiện các yêu cầu về bảo vệ môi trường theo Quyết định số 1576/QĐ-UBND ngày 15/6/2018 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và quy định của Luật bảo vệ môi trường.

- Tổ chức quản lý kiến trúc mặt ngoài của các công trình theo đúng nội dung thiết kế đô thị và dự án được phê duyệt.

2. Phòng Quản lý đô thị có trách nhiệm:

- Chủ trì, phối hợp với UBND phường 12, phòng Tài nguyên và Môi trường, chủ đầu tư tổ chức công bố công khai quy hoạch và phối hợp các ngành liên quan hướng dẫn, kiểm tra việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt; thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng theo đúng quy định hiện hành.

- Phối hợp với UBND phường 12 quản lý toàn diện không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

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

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

4. UBND phường 12 có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện, quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư xây dựng, theo dõi, kiểm tra và giám sát các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt trên địa bàn do mình quản lý.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố; Trưởng các Phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch; Chủ tịch UBND phường 12; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đông Dương và Thủ trưởng các cơ quan đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

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

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Lập

