

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

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

Số: 2088 / QĐ-UBND

Vũng Tàu, ngày 13 tháng 4 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở gia đình Quân nhân thuộc quân chủng Phòng Không – Không Quân, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu do Công ty CP Đầu tư CTK làm chủ đầu tư.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;
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 Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng QCVN 01: 2008/BXD ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/04/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;
Căn cứ Thông tư 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;
Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của 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 Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;
Căn cứ Quyết định số 235/2005/QĐ-T.Tg ngày 26/9/2005 của Thủ tướng chính phủ về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Vũng Tàu tỷ lệ 1/10.000 đến năm 2020 và Quyết định số 1401/2006/QĐ-UBND ngày 10/5/2005 của UBND tỉnh Bà Rịa - 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 1/2.000 Khu dân cư Bắc sân bay, thành phố Vũng Tàu;
Căn cứ Quyết định số 974/QĐ-UBND ngày 16/5/2014, của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 (nay là quy hoạch phân khu) Khu dân cư Bắc sân bay đối với lô đất xây dựng dự án Khu nhà ở gia đình quân nhân của Quân chủng Phòng không – Không quân tại phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu.
Căn cứ Quyết định số 23/2007/QĐ-UBND ngày 19/4/2007 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu V/v quy định về trình tự, thủ tục triển khai dự án đầu tư bên ngoài các khu công nghiệp, khu chế xuất và khu công nghệ cao trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Căn cứ văn bản số 5334/BQP-TM ngày 15/7/2013 của Bộ Quốc phòng về việc chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng để xây dựng khu gia đình của Quân chủng PK-KQ;

Căn cứ Quyết định số 44/QĐ-UBND ngày 08/01/2014 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc thu hồi 73.463,3m² tại phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu để lập dự án khu gia đình quân nhân Quân chủng PK-KQ, kèm theo bản đồ địa chính khu đất;

Căn cứ Quyết định số 1866/QĐ-UBT ngày 20/8/2013 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu V/v quy định phân cấp thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 03/2014/QĐ-UBND ngày 08/7/2014 của UBND thành phố Vũng Tàu V/v phê duyệt và ban hành Quy chế Quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 11/3/2015 của UBND thành phố Vũng Tàu V/v thành lập Hội đồng thẩm định đồ án chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở gia đình Quân nhân thuộc quân chủng Phòng Không - Không Quân, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu;

Trên cơ sở ý kiến góp ý của nhân dân trong khu vực về Nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Nhà ở Quân nhân thuộc quân chủng Phòng không - Không quân tại phường Thắng Nhất, TP Vũng Tàu tại Văn bản số 96/UBND-ĐC ngày 03/02/2015 của UBND phường Thắng Nhất và ý kiến góp ý của các Sở Ban ngành liên quan tại các văn bản: Văn bản số 170/SXD-KTQH ngày 30/01/2015 của Sở Xây dựng; Văn bản số 83/SGTVT-KHTC ngày 15/01/2015 của Sở Giao thông Vận tải; Văn bản số 212/STN&MT-CCQLĐĐ ngày 21/01/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường;

Trên cơ sở Quyết định số 2286/QĐ-BTL ngày 08/8/2013 của Tư lệnh Phòng không - Không quân về việc chọn đối tác làm chủ đầu tư dự án Khu gia đình quân nhân f367/QC PK-KQ;

Xét Tờ trình số 35/TTr-CTK ngày 15/8/2014 của Công ty Cổ phần Đầu tư CTK đề nghị thẩm định, phê duyệt Nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở gia đình Quân nhân quân chủng Phòng Không - Không Quân tại phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu và Bản cam kết số 03042015/BCK ngày 03/04/2015 của Công ty cổ phần đầu tư CTK V/v cam kết tiến độ thực hiện dự án;

Xét Báo cáo thẩm định số 301/BC-QLĐT ngày 09/4/2015 của phòng Quản lý Đô thị về việc thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở gia đình Quân nhân thuộc quân chủng Phòng Không - Không Quân tại phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở gia đình Quân nhân thuộc quân chủng Phòng Không - Không Quân tại phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu với nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở gia đình Quân nhân thuộc quân chủng Phòng Không - Không Quân tại phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu.

2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư CTK.

3. Phạm vi, ranh giới quy hoạch:

Khu vực lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở gia đình Quân nhân thuộc quân chủng Phòng Không – Không Quân tại phường Thăng Nhất, thành phố Vũng Tàu được giới hạn như sau:

- Phía Đông Bắc giáp hẻm 182 Nguyễn Hữu Cảnh;
- Phía Tây Bắc giáp hẻm 104 Nguyễn Thiện Thuật và Doanh trại E261;
- Phía Tây Nam giáp Doanh trại E261 và đường quy hoạch;
- Phía Đông Nam giáp đất dân.

Thuộc địa bàn phường Thăng Nhất, TP Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

4. Quy mô và tính chất quy hoạch:

a) Quy mô: Diện tích khu đất lập quy hoạch khoảng 7,35ha. Quy mô dân số: khoảng 2.625 người.

b) Tính chất: là khu nhà ở gia đình quân nhân thuộc quân chủng Phòng không – Không quân.

5. Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng:

a) Cơ cấu sử dụng đất:

Trên cơ sở đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bắc sân bay, thành phố Vũng Tàu đã được UBND Tỉnh phê duyệt, tổng mặt bằng khu đất lập quy hoạch được phân thành các loại đất sử dụng như sau:

- Đất nhà ở.
- Đất nhà trẻ.
- Đất công trình công cộng.
- Đất cây xanh mặt nước.
- Đất giao thông.

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT			
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH(M2)	TỶ LỆ (%)
1	ĐẤT Ở	40.748,46	55,47%
2	ĐẤT NHÀ TRẺ	3.682,07	5,01%
3	ĐẤT CÔNG CỘNG	205,69	0,28%
4	ĐẤT CÂY XANH - MẶT NƯỚC	5.760,59	7,84%
5	ĐẤT GIAO THÔNG	23.066,49	31,40%
6	TỔNG CỘNG	73.463,30	100,00%

b) Phân khu chức năng:

Tổng mặt bằng khu đất nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết, các khu chức năng được phân chia bởi các đường giao thông quy hoạch. Cụ thể cơ cấu gồm các khu chức năng chính như sau:

- Đất ở xây dựng 393,0 căn nhà ở liền kề thấp tầng (có sân vườn), bao gồm:

- Khu A: 76,0 căn.
- Khu B: 29,0 căn.
- Khu C: 207,0 căn.
- Khu D: 81,0 căn.

- Đất nhà trẻ: Xây dựng nhà trẻ với quy mô chiều cao ≤ 4 tầng.
- Đất công trình công cộng gồm hai công trình trụ sở khu phố.
- Đất cây xanh - mặt nước bao gồm cây xanh công viên, đường đi dạo và hồ cảnh quan.
- Đất giao thông, bao gồm: Đường giao thông theo quy hoạch tỷ lệ 1/2000 (Mặt cắt 1-1); đường giao thông số 1, 3, 4, 5 (Mặt cắt 2-2); đường giao thông số 2 (Mặt cắt 3-3); đường giao thông số 7 (Mặt cắt 4-4); đường giao thông số 8, 6 (Mặt cắt 5-5); đường giao thông số 9 (Mặt cắt 6-6) với tổng chiều dài 1891,0m.

BẢNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

STT	LOẠI ĐẤT/KHU	LOẠI CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH/M ²	SỐ LÔ	Tỷ lệ (%)
1	ĐẤT Ở		40.748,46	393	55,47%
KHU A	KHU A1	Nhà liên kế	2.486,52	25	
	KHU A2	Nhà liên kế	3.309,33	33	
	KHU A3	Nhà liên kế	1.876,16	18	
KHU B	KHU B	Nhà liên kế	2.916,24	29	
KHU C	KHU C1	Nhà liên kế	5.827,43	58	
	KHU C2	Nhà liên kế	5.227,20	52	
	KHU C3	Nhà liên kế	3.506,18	35	
	KHU C4	Nhà liên kế	2.581,32	27	
	KHU C5	Nhà liên kế	2.395,13	25	
	KHU C6	Nhà liên kế	2.239,40	10	
KHU D	KHU D1	Nhà liên kế	999,71	9	
	KHU D2	Nhà liên kế	4.240,26	42	
	KHU D3	Nhà liên kế	409,82	4	
	KHU D4	Nhà liên kế	1.882,13	18	
	KHU D5	Nhà liên kế	851,63	8	
2	ĐẤT CÔNG CỘNG		205,69	2	0,28%
		Tổ dân phố 1	105,69		
		Tổ dân phố 2	100,00		
3	ĐẤT NHÀ TRẺ	NHÀ TRẺ	3.682,07		5,01%
4	ĐẤT CÂY XANH - MẶT NƯỚC		5.760,59		7,84%
5	ĐẤT GIAO THÔNG		23.066,49		31,40%
6	TỔNG CỘNG		73.463,30		100,00%

- Mật độ xây dựng toàn khu: $\leq 46,6\%$.
- Mật độ xây dựng nhà ở liên kế: 80% theo 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.

- Mật độ xây dựng nhà ở liên kế: 80%

- Tầng cao xây dựng tối đa: 04 tầng.

c) Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

Không gian kiến trúc cảnh quan của khu nhà ở liên kế thấp tầng (có sân vườn) là không gian theo trục đường nội bộ đô thị, được thiết kế với kiến trúc hiện

đại, phù hợp với cảnh quan môi trường xung quanh và kết nối với không gian tổng thể khu vực Bắc Sân bay, tạo nên một khu dân cư hiện đại cho khu vực quy hoạch.

6. Quy hoạch và đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Tại khu vực lập quy hoạch, tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật như quy hoạch san nền, giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện và chiếu sáng, thông tin liên lạc và cáp truyền hình,... được thể hiện trong các bản vẽ quy hoạch chi tiết 1/500 đính kèm theo Quyết định phê duyệt và sẽ được thiết kế cụ thể chi tiết trong hồ sơ dự án đầu tư, thiết kế cơ sở và thiết kế kỹ thuật thi công công trình, trên cơ sở thỏa thuận đấu nối với các cơ quan quản lý chuyên ngành.

Các hệ thống cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện và chiếu sáng, thông tin liên lạc và cáp truyền hình được bố trí trong hào kỹ thuật dọc theo các tuyến đường giao thông. Cụ thể như sau:

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 Sân bay, thành phố Vũng Tàu được phê duyệt. Hướng dốc khu vực quy hoạch san nền về hướng Bắc của khu đất.

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

Tổng diện tích khu vực san lấp: 73.463,3 m².

- Diện tích đất đào: 245.000 m².

- Diện tích đất đắp: 334.000 m².

- Khối lượng đất đắp: 500.000 m³.

- Chiều cao san nền: 1,5m.

Tổng khối lượng đất rời cần chuyển đến để đắp (có kể đến hệ số bù nén) là: 1,22 x 500.000 = 610.000 m³.

(Thực hiện theo Điểm a, Khoản 3, Điều 7 của Quy định quản lý đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 kèm theo)

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 và các khu dân cư liền kề. Các tuyến đường khu vực quy hoạch gồm có:

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

+ Đường nhựa hiện hữu có lộ giới : 2m+5,0m+2,0m = 9,0m.

+ Đường nhựa hiện hữu có lộ giới : 0m+5,0m+1,5m = 6,5m.

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

+ Đường giao thông theo quy hoạch tỷ lệ 1/2000 (Mặt cắt 1-1):
7,75m+7,5m+7,75m = 23,0m

+ Đường giao thông số 1, 3, 4, 5 (Mặt cắt 2-2): 3,0m+7,0m+3,0m = 13,0m.

+ Đường giao thông số 2 (Mặt cắt 3-3) : 3,0m+7,5m+3,0m = 13,5m.

+ Đường giao thông số 7 (Mặt cắt 4-4) : 3,0m+6,0m+3,0m = 12,0m.

+ Đường giao thông số 8, 6 (Mặt cắt 5-5) : 2,0m+5,0m+2,0m = 13,0m.

+ Đường giao thông số 9 (Mặt cắt 6-6) : 1,5m+5,0m+1,5m = 8,0m.

(Thực hiện theo điểm b khoản 3 điều 7 của Quy định quản lý đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 kèm theo)

c) Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn cấp: Dự kiến nguồn điện cấp cho toàn khu lấy từ lưới trung thế 22KV hiện hữu của Thành phố thông qua trạm biến áp 3 pha. 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 từng lô nhà ở.

Chỉ tiêu điện sinh hoạt cho 1 lô 3KW: $P_{sh} = 395 \text{ lô} \times 3 \text{KW/lô} = 1185 \text{KW}$

Dịch vụ công cộng 10% công suất tiêu thụ: $P_{cc} = 1185 \text{KW} \times 10\% = 118 \text{KW}$

Trường mẫu giáo, 0,15KW/1cháu: $P_{sh} = 185 \text{ cháu} \times 0,15 \text{KW} = 27,5 \text{KW}$

Tổng công suất yêu cầu cho toàn khu: $P = 1330,5 \text{KW}$

(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: Bố trí trạm biến áp 3 pha 1000KVA cấp điện cho toàn khu.

(Thực hiện theo Điểm c, Khoản 3, Điều 7 của Quy định quản lý đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 kèm theo)

d) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Nguồn nước cấp cho dự án lấy từ nguồn cấp nước hiện hữu của Thành phố trên đường Nguyễn Thiện Thuật cách khoảng 300m.

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

Tiêu chuẩn dùng nước cho khu dân cư là 80l/người.ngày.

Dự án có dân số khoảng 2623 người

$$Q^k = 2623 \times 80l = 209.840 = 209,8m^3$$

Nhà trẻ 185 cháu, tiêu chuẩn 100 l/cháu-ngày đêm

$$Q^{nhà\ trẻ} = 185 \times 100l = 18.500 = 18,5m^3$$

Nước dùng cho tưới cây rửa đường được tính bằng 10% nhu cầu sinh hoạt.

$$Q^{t\ ứ\ ả\ i} = 224,8 \times 10\% = 22,48m^3$$

Như vậy: nhu cầu dùng nước cho toàn khu quy hoạch là:

$$Q_{nc} = 209,8 + 18,5 + 22,48 = 250,78 \text{ m}^3/\text{ngày đêm.}$$

- 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 15l/s cho một đám cháy xảy ra: $Q_{cc} = 3 \times 3600 \times 15/1000 = 162m^3$

- 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.

(Thực hiện theo Điểm d, Khoản 3, Điều 7 của Quy định quản lý đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 kèm theo)

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

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

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

$$Q_t = 80\% \times 250,78m^3 = 200m^3/\text{ngày đêm}$$

+ Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế dựa trên các nguyên tắc tận dụng tối đa hệ thống thoát nước tự nhiên hiện có và hướng san nền của toàn dự án.

- Xử lý rác thải và vệ sinh môi trường

(Thực hiện theo Điểm e, Khoản 3, Điều 7 của Quy định quản lý đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 kèm theo)

f) Quy hoạch cây xanh:

Cây xanh được nghiên cứu thiết kế trồng các loại cây phù hợp với khu nhà ở vùng biển, gồm có: Cây xanh đường phố và cây xanh trong khuôn viên công trình.

(Thực hiện theo Điểm f, Khoản 3, Điều 7 của Quy định quản lý đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 kèm theo)

g) Quy hoạch thông tin liên lạc:

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

- 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.

- Mạng lưới thông tin có dạng hình tia kết hợp với dạng phân nhánh.

- Cáp ADSL từ trạm truyền ASDL khu vực đến tủ nối dây sử dụng cáp chuyên dùng.

- Cáp viễn thông sẽ được đi trong ống PVC lắp đặt trong hào kỹ thuật.

- Cáp viễn thông, cáp đến trạm khu vực sẽ do Bưu điện Thành phố cấp.

(Thực hiện theo Điểm g, Khoản 3, Điều 7 của Quy định quản lý đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 kèm theo)

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

Khi lập dự án đầu tư xây dựng các hạng mục công trình, chủ đầu tư phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường trình Sở Tài nguyên & Môi trường thẩm định, phê duyệt theo đúng quy định của Luật bảo vệ môi trường bao gồm một số nội dung chính như sau:

a) Không chế khói bụi, khắc phục tiếng ồn và rung động, không chế nước thải, chất thải rắn khi thi công công trình:

b) Không chế ô nhiễm khi dự án đi vào hoạt động:

- Đối với nước thải sinh hoạt, nước mưa:

- Đối với rác thải sinh hoạt:

- Các biện pháp phòng cháy chữa cháy:

(Thực hiện theo Khoản 4, Điều 7 của Quy định quản lý đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 kèm theo)

8. Thiết kế đô thị:

Tổng mặt bằng khu đất lập quy hoạch chi tiết được bố trí các khu chức năng chính như sau (Theo bản đồ quy hoạch được duyệt):

8.1 Khu nhà ở (Tổng diện tích 40.748,46 m²) được bố trí thành 393 lô nhà liên kế, phân thành 4 khu cụ thể như sau:

- Khu A: gồm có 3 khu (Ký hiệu A1, A2, A3) với tổng diện tích 7.672,01 m², tầng cao xây dựng tối đa 04 tầng. Mật độ xây dựng cho từng lô đất là 80% được thể hiện cụ thể trong bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.

- Khu B: (Ký hiệu B) với tổng diện tích 2.916,24 m², tầng cao xây dựng tối đa 04 tầng. Mật độ xây dựng cho từng lô đất là 80% được thể hiện cụ thể trong bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.

- Khu C: gồm có 6 khu (Ký hiệu C1, C2, C3, C4, C5, C6) với tổng diện tích 21.776,66 m², tầng cao xây dựng tối đa 04 tầng. Mật độ xây dựng cho từng lô đất là 80% được thể hiện cụ thể trong bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.

- Khu D: gồm có 5 khu (Ký hiệu D1, D2, D3, D4, D5) với tổng diện tích 8.383,55 m², tầng cao xây dựng tối đa 04 tầng. Mật độ xây dựng cho từng lô đất là 80% được thể hiện cụ thể trong bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.

* Các mẫu thiết kế kiến trúc công trình nhà ở liên kế:

(Thực hiện theo Khoản 1, Điều 7 của Quy định quản lý đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 kèm theo)

8.2. Công trình nhà trẻ - Tổ dân phố: phần thiết kế kiến trúc sẽ được thực hiện ở các dự án thành phần.

8.3. Giao thông (Tổng diện tích 23.066,49m²): là đường giao thông nội bộ phân chia các khu nhà ở liên kế và các công trình công cộng tại khu vực lập quy hoạch và cũng là đường giao thông đối ngoại của các khu dân cư lân cận và giao thông đối ngoại của toàn khu vực Bắc Sơn bay thành phố Vũng Tàu.

8.4. Các quy định cụ thể:

- Quy định về chỉ giới xây dựng: Được thể hiện cụ thể trong bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

- Quy định về lộ giới xây dựng: Khoảng lùi tối thiểu áp dụng chung theo cấp đường và Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam 01:2008/BXD ban hành kèm theo quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ xây dựng.

- Khoảng lùi tối thiểu áp dụng: Khoảng lùi các công trình trùng với chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

- Quy định về độ cao nền xây dựng.

- Quy định về hình thức kiến trúc ngoài công trình.

- Quy định về vật liệu và màu sắc của các công trình.

- Quy định về cổng - tường rào:

- Quy định về vỉa hè.

(Thực hiện theo Khoản 2, Điều 7 của Quy định quản lý đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 kèm theo)

9. Nội dung hồ sơ quy hoạch:

- | | |
|---|----------------|
| - Bản đồ vị trí và giới hạn khu đất | : Tỷ lệ 1/500 |
| - Bản đồ địa hình hiện trạng | : Tỷ lệ 1/500 |
| - Bản đồ hiện trạng về kiến trúc, cảnh quan, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và đánh giá quỹ đất xây dựng | : Tỷ lệ 1/500 |
| - Sơ đồ cơ cấu quy hoạch | : Tỷ lệ 1/1000 |
| - Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan | : Tỷ lệ 1/500 |
| - Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất | : Tỷ lệ 1/500 |

- Bản đồ quy hoạch giao thông : Tỷ lệ 1/500
- Bản đồ quy hoạch san nền : Tỷ lệ 1/500
- Bản đồ quy hoạch thoát nước mưa : Tỷ lệ 1/500
- Bản đồ quy hoạch thoát nước thải : Tỷ lệ 1/500
- Bản đồ quy hoạch cấp nước : Tỷ lệ 1/500
- Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng : Tỷ lệ 1/500
- Bản đồ quy hoạch thông tin liên lạc và cáp truyền hình : Tỷ lệ 1/500
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật : Tỷ lệ 1/500
- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến công trình HTKT : Tỷ lệ 1/500

- Các bản vẽ thiết kế đô thị
- Phối cảnh toàn đồ án và các công trình
- Thuyết minh tổng hợp; Quy định quản lý đồ án quy hoạch chi tiết 1/500.

Số lượng hồ sơ:

- 06 đĩa CD bao gồm toàn bộ nội dung đồ án quy hoạch.
- Số lượng sản phẩm quy hoạch được lập: 20 bộ in màu.

10. Khái toán kinh phí lập quy hoạch:

- Căn cứ bảng 10, bảng 12 Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 08/02/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị:

- Tổng dự toán kinh phí lập, thẩm định, quản lý quy hoạch: **491.384.086đ**
(*Bốn trăm chín mươi một triệu, ba trăm tám mươi bốn ngàn, không trăm tám mươi sáu đồng*)

11. Khái toán kinh phí xây dựng:

- Kinh phí chuẩn bị đất xây dựng : 42.000.000.000đ
- Kinh phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật : 135.236.962.860đ
- Kinh phí xây dựng công trình : 437.254.400.000đ
- Kinh phí quản lý dự án : 1.030.560.053đ
- Kinh phí tư vấn đầu tư xây dựng : 4.007.733.542đ
- Kinh phí khác : 500.000.000đ
- Kinh phí dự phòng : 28.903.822.750đ

Tổng kinh phí xây dựng theo khái toán: **606.975.239.277đ** (*Sáu trăm lẻ sáu tỉ, chín trăm bảy mươi lăm triệu, hai trăm ba mươi chín ngàn, hai trăm bảy mươi bảy đồng*).

(Các chi phí cụ thể do chủ đầu tư bố trí theo quy định hiện hành).

12. Tiến độ thực hiện và nguồn vốn đầu tư :

a) Tiến độ thực hiện: Theo Bản cam kết số 03042015/BCK ngày 03/04/2015 của Trung đoàn tên lửa E261, dự án sẽ được triển khai thực hiện và hoàn thành đưa vào khai thác sử dụng dự kiến là 02 năm 2 tháng.

Cụ thể: (Thực hiện theo Điểm a, Khoản 5, Điều 7 của Quy định quản lý đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 kèm theo)

b) Nguồn vốn: Chủ đầu tư tự bố trí.

Điều 2. Công ty Cổ phần Đầu tư CTK 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; Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Kế hoạch và Đầu tư; các Phòng: Quản lý Đô thị, Tài nguyên và Môi trường, UBND phường Thắng Nhất trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày được phê duyệt.

- Phối hợp với UBND phường Thắng Nhất, phòng Quản lý Đô thị và đơn vị tư vấn thiết kế để tổ chức công bố công khai quy hoạch được duyệt; lập dựng panô bản vẽ tổng mặt bằng quy hoạch tại khu vực xây dựng để công khai cho các tổ chức, cá nhân biết và giám sát thực hiện; tổ chức triển khai việc cắm mốc và quản lý mốc giới theo quy hoạch được duyệt.

- Tổ chức triển khai lập dự án đầu tư xây dựng theo đúng nội dung quy hoạch tại Điều 1 của Quyết định này. Việc tổ chức, quản lý dự án đầu tư xây dựng các hạng mục công trình phải thực hiện theo các quy định hiện hành và đảm bảo xây dựng đúng hồ sơ thiết kế mẫu nhà kèm theo; 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 lập báo cáo đánh giá tác động môi trường trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, phê duyệt theo đúng quy định của Luật bảo vệ môi trường.

- Phải triển khai thực hiện và hoàn thành dự án theo đúng tiến độ đã cam kết tại Khoản 12, Điều 1 của Quyết định này.

Điều 3. Phòng Quản lý Đô thị phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND phường Thắng Nhất và 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.

Điều 4. 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 Thắng Nhất; Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư CTK và thủ trưởng các cơ quan đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thực hiện.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND Tỉnh (để B/c);
- TTr Thành Ủy, TTr HĐND-UBND TPVT;
- Các Sở: XD, TN-MT, GT-VT, KH-ĐT;
- Ban biên tập trang thông tin điện tử TPVT;
- Lưu: VT, TH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phan Hòa Bình