

Số: /QĐ-UBND

Vũng Tàu, ngày tháng năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu, 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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị; Luật Kiến trúc được hợp nhất tại Văn bản số 11/VBHN-VPQH ngày 04/7/2019 của Văn phòng Quốc hội;*

*Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014 đã được hợp nhất tại Văn bản số 10/VBHN-VPQH ngày 04/7/2019 của Văn phòng Quốc hội;*

*Căn cứ Nghị định về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị được hợp nhất tại Văn bản số 06/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;*

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

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

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP của Chính phủ đã được hợp nhất tại Văn bản số 07/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ Xây dựng;*

*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 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;*

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

*Căn cứ Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 17/5/2019 của Thủ tướng Chính*

*phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Vũng Tàu đến năm 2035;*

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

*Căn cứ Quyết định số 9399/QĐ-UB 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 1036/QĐ-UBND ngày 11/3/2009 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 Trục đường 51B và 51C (đoạn từ đường Hàng Điều đến Eo Ông Tì), phường 11, phường 12, thành phố Vũng Tàu;*

*Căn cứ Quyết định số 3345/QĐ-UBND ngày 31/10/2012 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu, tại phường 12, thành phố Vũng Tàu;*

*Căn cứ Văn bản số 12924/UBND-VP ngày 11/12/2019 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc giải quyết thủ tục điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu tại phường 12, thành phố Vũng Tàu;*

*Căn cứ Thông báo số 7273/TB-UBND ngày 11/9/2020 của UBND thành phố Vũng Tàu về Kết luận cuộc họp Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Vũng Tàu ngày 11/9/2020;*

*Theo Văn bản của các Sở ngành tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu góp ý kiến về nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu, tại phường 12, thành phố Vũng Tàu: Văn bản số 1796/SXD-QHKT ngày 25/5/2020 và số 3104/SXD-QHKT ngày 20/8/2020 của Sở Xây dựng; Văn bản số 2959/STNMT-CCQLĐĐ ngày 14/5/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường; Văn bản số 772/SVHTT-KHTC ngày 18/5/2020 của Sở Văn hóa và thể thao; Văn bản số 759/SGDĐT-KHTC ngày 29/4/2020 của Sở Giáo dục và Đào tạo; Văn bản số 1104/SGTVT-KHTC ngày 07/5/2020 của Sở Giao thông vận tải; Văn bản số 1277/SKHĐT-ĐT ngày 12/5/2020 của Sở Kế hoạch và Đầu tư; Văn bản số 1227/SYT-KHTC ngày 04/5/2020 của Sở Y tế; Văn bản số 1813/PCBRVT-KHVT ngày 19/05/2020 của Công ty Điện lực Bà Rịa - Vũng Tàu;*

*Trên cơ sở phiếu lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu, tại phường 12, thành phố Vũng Tàu được UBND Phường 12 tổng hợp kết quả lấy ý kiến tại Văn bản số 924/UBND-ĐC ngày 17/6/2020;*

*Xét đề nghị của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng tại Tờ trình số 38/TTr-DIC Corp-KHDA ngày 25/9/2020 về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu, tại phường 12, thành phố Vũng Tàu và Báo cáo số 3023/BC-QLĐT ngày 01/10/2020 của phòng Quản lý đô thị về việc thẩm định*

nhệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu, tại phường 12, thành phố Vũng Tàu.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu, tại phường 12, thành phố Vũng Tàu với nội dung như sau:

### 1. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch:

Khu vực nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch bao gồm 03 lô đất có phạm vi, ranh giới như sau:

+ *Lô số 1:* 42,63 ha

- Phía Tây Bắc giáp : đường 30 tháng 4;

- Phía Đông giáp : đường Võ Nguyên Giáp (3/2);

- Phía Tây Nam giáp : khu dân cư hiện trạng và đường 2 tháng 9;

- Phía Tây giáp : khu dân cư hiện trạng và khu tái định cư dọc đường AIII.

+ *Lô số 2:* 29,44 ha

- Phía Tây Bắc giáp : đường Võ Nguyên Giáp (3/2);

- Phía Đông Bắc giáp : đường Phước Thắng;

- Phía Đông Nam giáp : đường Võ Văn Kiệt;

- Phía Tây Nam giáp : vòng xoay đường 2 tháng 9 - đường 3 tháng 2.

+ *Lô số 3:* 20,48 ha

- Phía Tây Bắc giáp : vòng xoay đường 2 tháng 9 - đường 3 tháng 2 và đường Võ Nguyên Giáp;

- Phía Đông Bắc giáp : dự án Khu nhà ở Hải Đăng;

- Phía Đông Nam giáp : dự án Khu nhà ở Hải Đăng;

- Phía Tây Nam giáp : đường 3 tháng 2.

Thuộc địa phận phường 12, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

### 2. Quy mô và tính chất:

- Tổng diện tích đã được duyệt: khoảng 90,5341 ha. (Theo Quyết định số 3345/QĐ-UBND ngày 31/10/2012 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và Quyết định số 2165/QĐ-UBND ngày 03/8/2017 của UBND tỉnh về việc chấp thuận đầu tư dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu, tại phường 12, thành phố Vũng Tàu).

- Tổng diện tích nghiên cứu lập điều chỉnh: khoảng **92,55 ha**. (Tăng khoảng 2,02ha do cập nhật lộ giới theo quy hoạch chung).

- Quy mô dân số: khoảng **22.000 đến 25.000 người**. (Tăng khoảng 4.000 đến 7.000 người so với quy hoạch chi tiết được duyệt).

- Tính chất: là một khu đô thị mới, bao gồm các khu ở phức hợp, các nhóm nhà ở, các công trình công cộng và các công trình thương mại dịch vụ được đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, đáp ứng nhu cầu nhà ở và sinh hoạt cho dân cư trong vùng. (Giữ nguyên theo Quyết định số 3345/QĐ-UBND ngày 31/10/2012).

### 3. Quy hoạch sử dụng đất:

Tổng mặt bằng khu đất lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, cơ cấu quỹ đất được phân thành các loại sau:

- Đất ở.
- Đất thương mại và dịch vụ, chợ.
- Đất công trình công cộng.
- Đất công viên cây xanh, thể dục thể thao.
- Đất giao thông.

### 4. Phân khu chức năng:

Tổng mặt bằng khu đất lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, dự kiến phân các khu chức năng như sau:

- Đất xây dựng công trình gồm:

+ Khu nhà ở: Bao gồm các khu nhà ở biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở hỗn hợp, nhà ở thấp tầng hiện trạng - chỉnh trang, nhà ở chung cư, nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư,...

+ Khu thương mại và dịch vụ kết hợp chung cư.

+ Khu công trình công cộng: bao gồm trụ sở cơ quan hiện trạng, trường học hiện trạng, trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở, trường trung học phổ thông, trạm y tế, nhà tang lễ, trụ sở khu phố,...

- Đất công viên cây xanh, thể dục thể thao.
- Đất giao thông, bãi đỗ xe và hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

### 5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

Theo Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Vũng Tàu đến năm 2035, phương án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Bắc Vũng Tàu, hiện trạng xây dựng và tiêu chuẩn quy phạm hiện hành. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật dự kiến như sau:

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu QH
<b>I</b>	<b>Dân số</b>		
	Dân số quy hoạch dự kiến	Người	22.000-25.000
<b>II</b>	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>		
II.1	Đất đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	15 - 58
1	Đất ở		
	- Nhà hiện hữu chỉnh trang	m <sup>2</sup> đất/hộ	50 - 200
	- Nhà liền kề	m <sup>2</sup> đất/hộ	60 - 120
	- Nhà ở biệt thự	m <sup>2</sup> /căn hộ	200- 400
	- Nhà ở chung cư	m <sup>2</sup> /căn hộ	55 - 120
	- Nhà ở hỗn hợp	m <sup>2</sup> /căn hộ	55 - 120

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu QH
2	Cây xanh vườn hoa - TĐTT	m <sup>2</sup> /người	>2
3	Đường nội bộ	%	>20
II.2	Tầng cao tối thiểu, tối đa		
	Trong đó:		
	- Nhà hiện hữu chính trang	Tầng	1 - 5
	- Nhà liên kế	Tầng	1 - 5
	- Nhà ở biệt thự	Tầng	1 - 3
	- Nhà ở chung cư	Tầng	5 - 40
	- Nhà ở hỗn hợp	Tầng	5 - 40
	- Công trình giáo dục	Tầng	1 - 5
	- Công trình cơ quan, hành chính	Tầng	1 - 5
	- Công trình thương mại dịch vụ	Tầng	3 - 30
	- Đất cây xanh công viên	Tầng	0 - 1
II.3	Mật độ xây dựng tối thiểu, tối đa	%	
	Trong đó:		
	- Nhà hiện hữu chính trang	%	60 - 100
	- Nhà liên kế	%	60 - 100
	- Nhà ở biệt thự	%	30 - 70
	- Nhà ở chung cư	%	30 - 75
	- Nhà ở hỗn hợp	%	30 - 80
	- Công trình giáo dục	%	30 - 40
	- Công trình cơ quan hành chính	%	30 - 50
	- Công trình thương mại dịch vụ	%	30 - 50
	- Đất cây xanh - công viên	%	0 - 5
<b>III</b>	<b>Hạ tầng xã hội</b>		
III.1	Nhà trẻ, mẫu giáo	cháu/1000 dân	>50
		m <sup>2</sup> đất/chỗ học	>12
III.2	Trường tiểu học	hs/1000 dân	>65
		m <sup>2</sup> đất/chỗ học	>10
III.3	Trường THCS	hs/1000 dân	>55
		m <sup>2</sup> đất/chỗ học	>10
III.4	Trường trung học phổ thông	hs/1000 dân	>40
		m <sup>2</sup> đất/chỗ học	>10
III.5	Trạm y tế	m <sup>2</sup> /trạm	500
III.6	Trung tâm Văn hoá - Thể thao	m <sup>2</sup> /công trình	5.000
III.7	Chợ - trung tâm thương mại	m <sup>2</sup> /công trình	2.000
<b>IV</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật đô thị</b>		
IV.1	Tỷ lệ đất giao thông	%	>20
IV.2	Cấp nước sinh hoạt	l/ng-ngđ	150-180
IV.3	Thoát nước bẩn sinh hoạt	Q	>80% Q cấp
V.4	Rác thải sinh hoạt	kg/ng-ngđ	1 - 1,3
IV.5	Cấp điện sinh hoạt	Kwh/ng/năm	1100-2100

## 6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Chuẩn bị kỹ thuật: Xác định cốt xây dựng đối với từng ô phố, phù hợp

với quy hoạch chung, thiết kế san nền và tính toán khối lượng đào đắp. Đề xuất các giải pháp thoát nước mưa: lưu vực và hướng thoát, nạo vét suối, ao hồ, thiết kế hệ thống thoát nước mưa, giải pháp giảm thiểu ảnh hưởng biến đổi khí hậu; Tính toán kinh phí đầu tư.

- Giao thông: Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe; hào và tuynel kỹ thuật; Tính toán kinh phí đầu tư.

- Cấp nước: Xác định chỉ tiêu, nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết; Tính toán kinh phí đầu tư.

- Cấp điện và chiếu sáng: Xác định chỉ tiêu, nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng đô thị; Tính toán kinh phí đầu tư.

- Thông tin liên lạc - cáp truyền hình: Xác định chỉ tiêu, nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc và cáp truyền hình; Các giải pháp và phương án thiết kế; Tính toán kinh phí đầu tư.

- Thoát nước thải, quản lý CTR và nghĩa trang: Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải, nghĩa trang, nhà tang lễ; Đưa ra các giải pháp giữ nước mưa, tăng độ ẩm đất (nhất là cho các tháng khô hạn) nhằm cải thiện môi trường, phát triển thảm thực vật; Tính toán kinh phí đầu tư.

- Quy hoạch cây xanh: Thiết kế quy hoạch các khu vực trồng cây xanh; Xác định các loại cây xanh phù hợp với quy hoạch cây xanh thành phố Vũng Tàu; Xác định chi phí trồng cây xanh.

*(Hồ sơ hạ tầng kỹ thuật được thể hiện trong các bản vẽ điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 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).*

## **7. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:**

- Nghiên cứu, xác định các công trình điểm nhấn trong không gian khu vực quy hoạch theo các hướng, tầm nhìn khác nhau; Tầng cao xây dựng công trình cho từng lô đất và cho từng khu vực; khoảng lùi công trình.

- Nghiên cứu hình khối, màu sắc, ánh sáng, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc; hệ thống cây xanh đô thị; chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, xác định cốt đường, cốt vỉa hè, cốt nền công trình, chiều cao không chế công trình trên từng tuyến phố.

- Quy định về quản lý kiến trúc cảnh quan đô thị bao gồm chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng nền đường, cốt xây dựng vỉa hè cho tất cả các tuyến đường; quy định chiều cao tối đa cho công trình; quy định hình khối kiến trúc, mặt đứng, mái hiên, ô văng, ban công của các công trình; quy định màu sắc, ánh sáng, vật liệu xây dựng công trình.

## **8. Yêu cầu về kết nối hạ tầng kỹ thuật:**

- Việc lập quy hoạch khu ở ưu tiên theo hướng tận dụng khai thác tiềm năng, khai thác tối ưu những điều kiện tự nhiên sẵn có theo hướng cộng sinh.

- Tổ chức không gian phù hợp với phân khu chức năng khu ở. Tận dụng địa hình tự nhiên, tránh làm thay đổi, ảnh hưởng nhiều đến tiềm năng khai thác, đến môi trường sinh thái của khu vực.

- Bố trí hệ thống kỹ thuật phù hợp với đầu nối vào quy hoạch chung, quy phân khu, đạt hiệu quả cao về thẩm mỹ, về đầu tư và khai thác sử dụng.

- Ưu tiên khai thác, tận dụng các công trình hiện hữu nghiên cứu, tổ chức thêm những chức năng còn thiếu phù hợp với quy chuẩn, quy phạm đề ra, phù hợp với tình hình phát triển thực tế của địa phương.

### **9. Đánh giá môi trường chiến lược, tác động môi trường:**

- Tuân thủ quy định hiện hành về đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch chi tiết.

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; điều kiện tự nhiên; chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn; các vấn đề xã hội, văn hoá, cảnh quan thiên nhiên;

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;

- Đề ra các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị;

- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường;

- Đề xuất các phương án ứng phó với biến đổi khí hậu;

- Trước khi lập thủ tục đầu tư xây dựng, chủ đầu tư 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.

### **10. Dự kiến các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng:**

a) Khái toán kinh phí đầu tư xây dựng.

b) Các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng.

### **11. Hồ sơ sản phẩm:**

Yêu cầu nội dung, quy cách và thành phần hồ sơ theo Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ được hợp nhất tại Văn bản số 06/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của 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; Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng.

11.1. Thành phần bản vẽ:

a) Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000.

b) Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và đánh giá đất xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

c) Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

d) Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

đ) Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

e) Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

g) Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

h) Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

i) Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có). Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

k) Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

11.2. Thuyết minh: Nội dung thuyết minh của hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết đô thị bao gồm:

a) Xác định chỉ tiêu về dân số, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực quy hoạch; chỉ tiêu sử dụng đất và yêu cầu về bố trí công trình đối với từng lô đất; bố trí mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật đến ranh giới lô đất.

b) Xác định vị trí, quy mô các khu đặc trưng cần kiểm soát, các nội dung cần thực hiện để kiểm soát và các quy định cần thực hiện.

c) Các giải pháp về thiết kế đô thị, kiến trúc công trình cụ thể và cảnh quan khu vực quy hoạch.

d) Xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (các công trình công cộng ngầm, các công trình nhà cao tầng có xây dựng tầng hầm,...).

đ) Phân tích, đánh giá về tác động môi trường phù hợp với nội dung đánh giá môi trường chiến lược trong quy hoạch chung đã được phê duyệt.

e) Dự kiến sơ bộ về tổng mức đầu tư; đề xuất giải pháp về nguồn vốn và tổ chức thực hiện.

Thuyết minh đồ án quy hoạch chi tiết đô thị phải có bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú rõ ràng, được sắp xếp kèm theo nội dung cho từng phần của thuyết minh liên quan.

11.3. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đô thị: Nội dung theo quy định tại Khoản 3 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có các bản vẽ thu nhỏ kèm theo.

11.4. Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.



11.5. Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.

11.6. Số lượng hồ sơ:

- 03 đĩa CD bao gồm toàn bộ nội dung đồ án quy hoạch.
- Số lượng sản phẩm quy hoạch được lập: 10 bộ.

**12. Tiến độ thực hiện:** Thời gian lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết không quá 06 tháng kể từ ngày ban hành quyết định này.

**Điều 2.** Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng là chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức triển khai lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 như nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đã được duyệt và đúng với các quy định hiện hành về quy hoạch xây dựng.

**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 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**  
**KT.CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Vũ Hồng Thuận**