

Số: 9379/QĐ-UBND

Vũng Tàu, ngày 28 tháng 12 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU

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

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

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

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

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Phạm vi, ranh giới:

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

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

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

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

2. Quy mô và tính chất:

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

3. Quy hoạch sử dụng đất:

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

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

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

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

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

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

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

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà ở	58.822,05	7,55
2	Đất công trình hạ tầng xã hội: - Đất cây xanh sử dụng công cộng	160.105,03	20,55
3	Đất cơ quan, trụ sở	179,20	0,02
4	Đất công trình dịch vụ du lịch	280.398,07	35,99
5	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	124,40	0,02
6	Đất quảng trường ⁽²⁾	20.520,13	2,64
7	Đất quốc phòng	21.979,00	2,82
8	Đất bãi cát	66.788,67	8,57
9	Đất đường giao thông	170.134,88	21,84
	Tổng	779,051.43	100

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

c) Chỉ tiêu sử dụng đất cho từng lô đất

(Theo **Phụ lục** đính kèm)

4. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

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

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

⁽²⁾ Công trình dịch vụ công cộng đô thị

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

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

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

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

a) Các không gian mở chính:

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

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

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

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

- Đối với mỗi trạm tiện ích: Diện tích xây dựng khoảng 80m², tầng cao 01 tầng và 01 tầng hầm diện tích xây dựng khoảng 600 – 1.000m², bố trí chức năng tắm nước ngọt, gửi và thay đồ, vệ sinh và kho chứa các thiết bị phục vụ tắm biển (*phao, ghế, dù...*)

- Đối với mỗi cụm tiện ích: Diện tích xây dựng từ khoảng 400 - 750 m², tầng cao tối đa không quá 03 tầng; diện tích xây dựng tầng hầm khoảng 500 – 1.000m²

- Các cụm, trạm tiện ích có bán kính phục vụ khoảng 300-500m.

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

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

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

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

c) Hầm đi bộ: Bố trí 08 hầm đi bộ qua đường Thùy Vân, bề rộng thông thủy khoảng 10 -15m (*trừ hầm nhánh*). Đồ án quy hoạch chỉ xác định vị trí tương đối và hướng tuyến đối với các hầm đường bộ. Vị trí chi tiết và các nội dung về kỹ thuật sẽ được cụ thể hóa trong bước triển khai dự án đầu tư; yêu cầu phải đảm bảo tiếp

cận thuận lợi, an toàn cho giao thông công cộng và các tổ hợp công trình kế cận; đồng thời, hạn chế ảnh hưởng đến các công trình này.

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

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

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

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

5.2. Quy hoạch san nền, thoát nước mưa:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Điều 2: Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3: Quy định liên quan khác

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

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

Điều 4: Quy định chuyển tiếp

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

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

3. Đối với diện tích đất có điều chỉnh về chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất so với quy hoạch được duyệt trước đây thì cơ quan quản lý nhà nước về đất đai xác định nghĩa vụ tài chính đất đai phát sinh (nếu có) để người sử dụng đất phải nộp bổ sung số tiền phát sinh vào ngân sách nhà nước theo quy định khi giải quyết các thủ tục liên quan.

4. Các trường hợp đang sử dụng đất do nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm với mục đích sử dụng đất khác với quy hoạch này, nếu chuyển sang thuê đất trả

tiền một lần hoặc giao đất thì cơ quan quản lý về đất đai phải tính toán thu tiền sử dụng đất bổ sung phù hợp với chức năng sử dụng đất trong quy hoạch này theo quy định, tránh thất thoát ngân sách nhà nước.

5. Các trường hợp đang sử dụng đất do nhà nước cho thuê đất trả tiền hằng năm với mục đích sử dụng đất khác với quy hoạch này, nếu thực hiện dự án theo quy hoạch này thì phải tuân thủ trình tự, thủ tục, nghĩa vụ tài chính như thực hiện dự án trên đất công theo Luật Đất đai, Luật Đầu tư và quy định pháp luật hiện hành. hành liên quan khác.

Điều 5. Tổ chức thực hiện:

1. Phòng Quản lý đô thị có trách nhiệm:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Thực hiện quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư xây dựng, theo dõi, kiểm tra và giám sát dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt trên địa bàn do mình quản lý.

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

Nơi nhận:

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

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

Nguyễn Trọng Thụy