

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000
Khu đô thị Cù lao Bến đình, thành phố Vũng Tàu**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

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

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

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

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

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

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 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 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 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 Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

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

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

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 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 1510/QĐ-UBND ngày 09/6/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị Cù lao Bến Đình tại Phường 5, 9, Thắng Nhì, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 4426/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh một số nội dung Quyết định số 1510/QĐ-UBND ngày 09/6/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị Cù lao Bến Đình tại Phường 5, 9, Thắng Nhì, thành phố Vũng Tàu;

Theo đề nghị của UBND thành phố Vũng Tàu tại Tờ trình số 124/TTr-UBND ngày 07/01/2022; Báo cáo số 43/BC-SXD ngày 31/03/2022 của Sở Xây dựng về việc thẩm định đề án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Cù lao Bến Đình tại phường 5, 9, Thắng Nhì, thành phố Vũng Tàu,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Cù lao Bến Đình tại các Phường 5, 9, Thắng Nhì, thành phố Vũng Tàu với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích, quy mô dân số:

a) Khu vực lập quy hoạch thuộc địa phận các phường 5, 9, Thắng Nhì, thành phố Vũng Tàu; có phạm vi, ranh giới cụ thể như sau:

Phía Đông Bắc giáp: Đường cảng Sao Mai – Bến Đình;

Phía Tây Nam giáp: Khu dân cư hiện hữu;

Phía Đông Nam giáp: Khu dân cư ven Rạch Bến Đình;

Phía Tây Bắc giáp: Biển Đông,

b) Quy mô diện tích: Khoảng 110,77ha.

c) Quy mô dân số: Khoảng 17.000 người (bao gồm cả dân số quy đổi khoảng 3.500 người).

2. Tính chất quy hoạch: Là khu đô thị mới hiện đại với chức năng hỗn hợp gồm nhà ở – dịch vụ thương mại – văn phòng, đảm bảo kết nối đầy đủ hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Cơ cấu sử dụng đất:

Đất nhóm nhà ở: Diện tích 29,54ha, bao gồm các đất nhóm nhà ở thấp tầng, mật độ trung bình;

Đất hỗn hợp: Diện tích 20,65ha, phục vụ phát triển đa dạng nhiều chức năng như Thương mại – dịch vụ, văn phòng và cả chức năng ở;

Đất công cộng dịch vụ: Diện tích 1,54ha, bao gồm các công trình công cộng đô thị, được bố trí ở khu vực hồ trung tâm của khu đô thị;

Đất thương mại dịch vụ: Diện tích 3,56ha, là cụm công trình điểm nhấn bao gồm các công trình phức hợp thương mại, dịch vụ, khách sạn...; được bố trí tại khu vực cụm hồ trung tâm của khu đô thị và khu vực phía cuối khu quy hoạch;

Đất giáo dục: Diện tích 3,75ha, bố trí công trình trường mầm non, trường liên cấp; vị trí tại các trung tâm nhóm nhà ở với bán kính đảm bảo phục vụ cho dân cư;

Đất y tế: Diện tích 0,8ha, là công trình trung tâm y tế được bố trí với bán kính phục vụ đảm bảo cho dân cư;

Đất công viên cây xanh: Diện tích 11,1ha; bố trí trong khu trung tâm nhóm nhà ở tại các vị trí đảm bảo bán kính đi bộ (500m). Chỉ tiêu đất cây xanh bình quân đạt 6,53m²/người và đạt 7,37m²/người (trong đó có quy đổi 50% diện tích mặt nước tính vào đất công viên cây xanh);

Đất du lịch: Diện tích 9,43ha, bố trí nằm phía Tây Bắc, tổ chức khu dịch vụ, vui chơi giải trí riêng biệt.

Đất hạ tầng kỹ thuật: Diện tích 2,13ha, bao gồm bến tàu du lịch và trạm xử lý nước thải cho khu đô thị;

Đất bãi xe: Diện tích 2,07ha, bố trí gần khu trung tâm đô thị và khu du lịch nhằm phục vụ nhu cầu đỗ xe lớn tại các khu vực này;

Đất quảng trường: Diện tích 1,36ha, bố trí tại khu vực cuối khu đất quy hoạch (vị trí xung quanh công trình điểm nhấn chính của toàn khu đô thị);

Đường giao thông: Diện tích 21,97ha (chiếm khoảng 19,83% tổng diện tích khu vực quy hoạch); bao gồm các đường chính khu vực, đường khu vực và đường phân khu vực.

Mặt nước: Là hồ cảnh quan khu vực trung tâm có diện tích 2,87ha.

b) Cơ cấu sử dụng đất toàn khu vực (theo Bảng tỷ lệ các loại đất):

TT	HẠNG MỤC	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số (người)
I	ĐẤT DÂN DỤNG	98,41	88,84	
A	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở	94,85	85,63	17.000
1	ĐẤT NHÓM NHÀ Ở	29,54	26,67	3.643
2	ĐẤT HỖN HỢP (Thương mại, dịch vụ, văn phòng, ở cao tầng,...)	20,65	18,64	13.357
3	ĐẤT CÔNG CỘNG DỊCH VỤ (Công trình công cộng dịch vụ đô thị)	1,54	1,39	
4	ĐẤT GIÁO DỤC	3,75	3,39	
5	ĐẤT Y TẾ	0,80	0,72	
6	ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH - MẶT NƯỚC	13,97	12,61	
7	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT (Trạm xử lý)	0,56	0,51	
8	ĐẤT BÃI XE	2,07	1,87	
9	ĐẤT GIAO THÔNG	21,97	19,83	

B	ĐẤT DÂN DỤNG KHÁC	3,56	3,21	
10	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ (Công trình phức hợp Thương mại, Dịch vụ, Khách sạn,... không bao gồm chức năng ở)	3,56	3,21	
II	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	12,36	11,16	
11	ĐẤT DU LỊCH	9,43	8,51	
12	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT (Bến tàu)	1,57	1,42	
13	ĐẤT QUẢNG TRƯỜNG	1,36	1,23	
	Tổng cộng	110,77	100,00	17.000

4. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Cảnh quan khu vực được tổ chức trên cơ sở khai thác hiệu quả các giá trị văn hóa – xã hội đặc trưng; các tiềm năng, lợi thế của khu vực, nâng cao giá trị quỹ đất; hình thành bộ mặt cảnh quan mới cho khu vực đô thị dịch vụ du lịch phía Tây Bắc thành phố Vũng Tàu;

Không gian đô thị được chia thành các khu chức năng chính như sau:

- Khu trung tâm: Là tổ hợp các công trình điểm nhấn, công trình phức hợp gắn với hồ cảnh quan và các trục cảnh quan đi bộ, tạo nên đặc trưng về kiến trúc cảnh quan cho khu vực;

- Khu dịch vụ du lịch tại phía Tây Bắc, bố trí khu vui chơi giải trí hiện đại;

- Khu công trình công cộng dịch vụ bao gồm các công trình trường học và các công trình phức hợp thương mại dịch vụ;

- Khu công viên cây xanh bao gồm công viên ven kênh và các công viên đô thị, công viên đơn vị ở;

- Khu dân cư bao gồm các nhóm nhà ở xây dựng mới.

(Tầng cao, mật độ xây dựng, không gian ngầm đô thị được thể hiện chi tiết tại bản đồ quy hoạch sử dụng đất, bản đồ quy hoạch không gian ngầm, Quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch).

5. Thiết kế đô thị:

a) Thiết kế cảnh quan đô thị khu vực trung tâm:

Đối với khu trung tâm công cộng dịch vụ:

- Tạo không gian công cộng thương mại nổi bật và đặc trưng nhất về tầng cao và khối tích công trình. Gắn kết hợp lý giữa giao thông công cộng với các hoạt động thương mại đầu mối đồng thời tạo không gian linh hoạt rộng cho những sự kiện đa năng phục vụ cả ban ngày lẫn ban đêm.

- Thiết kế kiến trúc và cảnh quan xung quanh phản ánh những đặc tính nổi bật, độc đáo tạo ra đặc trưng mang tính biểu tượng và gây ấn tượng địa phương và văn hóa bản địa trước công chúng.

- Công trình được xây dựng đồng bộ, tạo thành tổ hợp kiến trúc đồng nhất.

Đối với trung tâm vui chơi giải trí – công viên nước:

- Hình thành không gian dịch vụ cao cấp, tiện nghi nhằm đáp ứng nhu cầu về một khu vực giải trí chất lượng cao, kết nối vành đai cây xanh đô thị với hệ thống cây xanh cảnh quan trong khu vực.

- Tạo không gian cây xanh cảnh quan kết hợp mặt nước, đường dạo và các kiến trúc đặc trưng.

b) Kiểm soát các trục tuyến chính, quan trọng:

- Đảm bảo tính thống nhất về cảnh quan đô thị và phù hợp với điều kiện, đặc điểm tự nhiên; tôn trọng tập quán, văn hoá địa phương; kiến tạo và phát huy các giá trị truyền thống để gìn giữ bản sắc của từng vùng, miền trong việc kiểm soát không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị.

- Khai thác hợp lý cảnh quan thiên nhiên nhằm tạo ra giá trị thẩm mỹ, gắn với tiện nghi, nâng cao hiệu quả sử dụng không gian và bảo vệ môi trường đô thị.

- Tuân thủ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, các chỉ tiêu khống chế đã được xác lập trong quy hoạch phân khu.

- Tuân thủ các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành.

c) Kiểm soát mật độ xây dựng, tầng cao, khoảng lùi:

- Mật độ xây dựng, tầng cao công trình tối đa, tối thiểu tuân thủ bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Tù nhóm công trình, tính chất sử dụng để phân bố tạo thành các không gian khác nhau.

- Các chi tiết kiến trúc được xem xét cụ thể cho từng công trình và từng nhóm công trình trên nguyên tắc kết hợp giữa tính nhịp điệu hình thức kiến trúc công trình và công năng sử dụng.

- Khoảng lùi của công trình tuân thủ bản đồ chỉ giới đường đỏ; tuân thủ Quy chuẩn hiện hành.

d) Kiểm soát các điểm nhấn trọng tâm:

Các điểm nhấn quan trọng nằm dọc các trục chính hướng tâm, giao điểm của các đường này với các đường vành đai, đường trục chính đô thị. Công trình điểm nhấn tổ chức cao tầng với không gian rộng, kiến trúc đặc sắc; hình thức kiến trúc hợp khối, hiện đại, tạo điểm nhìn sinh động từ nhiều hướng.

e) Kiểm soát đối với khu chức năng:

Bố cục quy hoạch công trình được nghiên cứu trên cơ sở phân tích về các điều kiện vi khí hậu, lựa chọn giải pháp tối ưu về bố cục công trình để hạn chế tác động của hướng nắng, hướng gió.

Quy mô đất xây dựng; mật độ xây dựng tối đa, tối thiểu; tầng cao công trình tối đa, tối thiểu công trình tuân thủ bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.

g) Các quy định kiểm soát khác về thiết kế đô thị ngoài việc tuân thủ các quy định trên, phải tuân thủ Quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch được duyệt.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Quy hoạch san nền và thoát nước mặt (chuẩn bị kỹ thuật):

a) Cao độ nền xây dựng: Tuân thủ định hướng quy hoạch chung, cụ thể:

- Khu vực xây dựng mới : $H_{xd} \geq + 2,78$ m (tần suất $P=1\%$);
- Khu vực công viên, cây xanh, TDTT: $H_{xd} \geq +2,5$ m. (tần suất $P=10\%$).

Chọn quy hoạch cao độ nền xây dựng $H_{xd} > 2,83$ m và không bị ngập úng cục bộ, hướng dốc san nền cục bộ từng khu để đảm bảo độ dốc thoát nước (đã nghiên cứu đến dự án Nạo vét kênh Bến Đình lân cận).

b) Hệ thống thoát nước mưa:

Thiết kế riêng hệ thống thoát nước mưa và nước thải sinh hoạt; hệ thống đường cống, mương đảm bảo cho nước mưa tự chảy. Mạng lưới được tính toán theo phương pháp cường độ giới hạn đảm bảo chu kỳ ngập $P = 2$ năm/lần. Tuân thủ các hệ thống các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn và quy phạm được sử dụng thiết kế hệ thống cấp thoát nước ngoài nhà và cho công trình. Nước mưa trong khu vực quy hoạch đều được thu gom, chảy vào hồ nhân tạo trong khu vực và thoát ra hệ thống chung. Hệ thống thoát nước mưa sử dụng hệ thống cống có đường kính D600, D800, D1000, D1200, D1500 và D1800.

Độ dốc cống, rãnh thoát nước mưa thiết kế đảm bảo theo nguyên tắc tự chảy. Khi độ dốc đường thay đổi lớn thì độ dốc cống, rãnh lấy theo độ dốc địa hình. Để hạn chế việc lắng đọng trong cống, rãnh, độ dốc tối thiểu $I_{\min} = 0,5\%$.

6.2. Quy hoạch hệ thống giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng

a) Giao thông đối ngoại: Đường số 1 đi ngang qua khu quy hoạch, lộ giới 32m.

b) Giao thông đối nội: Đường chính khu đô thị có một phần Đường số 2, Đường số 3 với mặt cắt rộng 32m; Đường số 4, Đường số 5, Đường số 6 mặt cắt rộng 24m; Đường khu vực có Đường số 10 mặt cắt rộng 18m; Đường khu vực có Đường số 7, Đường số 8, Đường số 9, Đường số 11, Đường số 12 mặt cắt rộng 16m; Đường phân khu vực mặt cắt rộng 12m, 13m.

(Chi tiết tại bản vẽ quy hoạch giao thông)

6.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

a) Chỉ tiêu cấp nước:

- Nước cấp cho sinh hoạt: 180 lít/người/ngày;
- Nước cấp cho thương mại – dịch vụ: $2l/m^2$ sàn;
- Nước tưới cây xanh: 3 lít/ m^2 ;
- Nhu cầu dự phòng, rò rỉ: 15% lượng nước cung cấp;
- Hệ số không điều hòa ngày lớn nhất $K_{\text{ngày max}} = 1,2$.

b) Nhu cầu dùng nước: $10.183,07m^3$ /ngày đêm.

c) Nguồn cấp nước: Cấp nước lấy từ tuyến ống hiện trạng D168 trên đường Lê Văn Lộc cách ranh dự án khoảng 200m về phía Đông Nam. Tuyến ống hiện trạng này được lấy từ nhà máy nước hồ Đá Đen.

d) Mạng lưới cấp nước:

- Bao gồm mạng lưới đường ống cấp nước phân phối và mạng lưới đường ống cấp nước dịch vụ. Được thiết kế theo nguyên tắc mạng vòng kết hợp mạng cụt.

- Lắp đặt thêm các đường ống Ø200, Ø150 và Ø100 để cấp nước đến các khu vực và các đối tượng sử dụng.

- Đường ống cấp nước đặt bên dưới vỉa hè, độ sâu đặt ống trung bình 1m (tính đến đáy ống). Tại các nút của mạng lưới bố trí van khoá để có thể sửa chữa từng đoạn ống khi cần thiết. Tại các điểm cao nhất trên tuyến ống bố trí van xả khí và điểm thấp nhất phải đặt các van xả cạn.

6.4. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

a) Nguồn cấp điện: Nguồn cung cấp điện cho khu quy hoạch là nguồn lấy từ trạm biến áp 110/22kV Sao Mai.

b) Tổng nhu cầu sử dụng điện:

- Tổng nhu cầu cấp điện cho khu vực: 80,658.4KVA;

- Tổng công suất lắp đặt trạm cho khu vực: 85,280KVA.

c) Mạng lưới điện:

- Mạng lưới điện trung thế 22kV: Sử dụng tuyến trung thế 22kV đi ngầm từ trạm biến áp Sao Mai. Các tuyến cáp tập trung vào các nơi có phụ tải cao như các khu nhà ở hỗn hợp lớn, các công trình dịch vụ. Sử dụng cáp ngầm CU/XLPE dẫn đến các trạm hạ thế được đặt trong khu quy hoạch.

- Trạm biến áp phân phối 22/0.4KV: Xây mới trạm biến áp phân phối 22/0.4kV cấp điện cho nhu cầu sinh hoạt và chiếu sáng đường giao thông. Sử dụng loại máy biến áp đặt trong nhà trạm. Ở các khu có nhu cầu lớn như nhà ở hỗn hợp và các khu thương mại dịch vụ, đặt trạm riêng cho từng công trình.

- Mạng lưới cáp hạ thế 0,4KV: Các tuyến hạ thế 0,4KV cấp cho các công trình sử dụng loại cáp đồng 0.4KV có vỏ bọc cách điện nhựa không cháy đi ngầm dưới vỉa hè, ứng với công suất từng loại phụ tải mà dùng các loại cáp tương ứng.

- Mạng lưới cấp điện chiếu sáng đường: Sử dụng đèn cao áp Led công suất 150W chiếu sáng cho các khu vực, đèn lắp trên trụ thép tráng kẽm cao 8-12m, khoảng cách giữa các trụ 25-30m. Dùng cáp ngầm vỏ bọc cách điện Cu/XLPE/DSTA/PVC 4x16mm² cấp điện chiếu sáng cho toàn khu quy hoạch.

6.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

a) Thoát nước thải:

- Chỉ tiêu thoát nước thải = 100% chỉ tiêu cấp nước.

- Tổng lượng nước thải = 7480,95m³/ngày đêm.

- Các phương án thiết kế thoát nước:

+ Xây dựng hệ thống thoát nước bản riêng biệt với nước mưa.

+ Nước thải của khu vực được thu gom theo các trục đường giao thông, sau đó dẫn về trạm xử lý đặt ở phía Bắc của khu quy hoạch.

+ Hệ thống thoát nước thải trong khu vực gồm: Các tuyến ống thoát nước thải HDPE D300, D400 và các tuyến ống thoát nước thải (có áp) vật liệu thép mạ kẽm D200.

+ Xây dựng trạm xử lý cho khu vực dự án có công suất 7.500m³/ngày đêm. Trạm xử lý đặt tại đất HTKT-02 ở phía Bắc khu quy hoạch với công suất 7.500m³/ngày đêm.

b) Quản lý chất thải rắn:

- Tiêu chuẩn rác thải: $q = 1,0 \text{ kg/người/ngày đêm}$;
- Tổng lượng rác thải khu quy hoạch: $W = 17 \text{ tấn/ngày đêm}$.

Giải pháp thu gom chất thải rắn: Rác thải được phân loại tại nguồn, tập trung trong các thùng $0,33 \text{ m}^3$ đặt tại các góc đường trong các khu dân cư, khu thương mại dịch vụ, công trình công cộng. Vận chuyển rác ra khỏi khu vực trong ngày, không xây dựng điểm tập trung rác trong đô thị tránh gây ô nhiễm môi trường.

6.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

a) Nguồn cấp: Các tuyến cáp xây mới ghép nối vào hệ thống hạ tầng viễn thông của các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông trên địa bàn phường Thắng Nhì, đảm bảo cung cấp nhu cầu thuê bao cho toàn khu vực thiết kế.

b) Tổng số thuê bao yêu cầu: Tổng nhu cầu toàn khu dự kiến là 16.792 thuê bao.

c) Giải pháp quy hoạch:

- Đầu tư mới một hệ thống viễn thông hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với mạng viễn thông quốc gia; thiết kế một hệ thống công, bề thông tin chờ nhằm phục vụ cho các tuyến cáp thông tin nói trên khi mạng cáp được triển khai.

- Cáp chính từ dàn phối dây đến các tủ cáp là loại cáp quang được luôn trong ống nhựa HDPE D130/100 đi ngầm.

- Cáp phân phối dẫn từ tủ cáp dẫn đến hộp nối trung gian, từ hộp nối trung gian thông qua các đường cáp có bọc kim chống nhiễu, dẫn tín hiệu đến hộp phân phối đặt ở từng khu vực.

- Ngoài mạng điện thoại cho từng khu vực riêng biệt, trang bị các phòng điện thoại công cộng để phục vụ cho các kết nối công cộng...

7. Đánh giá môi trường chiến lược và biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường:

Các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, dịch vụ du lịch, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị:

- Quy hoạch hợp lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là đối với các quy hoạch san nền; cấp thoát nước đều phải tính đến việc thích ứng với điều kiện biến đổi khí hậu.

- Giải quyết vấn đề đảo nhiệt đô thị bằng giải pháp trồng cây xanh.

- Mạng lưới thoát nước thải được xây dựng đảm bảo thu gom nước thải, dẫn về trạm xử lý của khu vực. Nước thải sau xử lý đạt QCVN14:2008/BTNMT trước khi xả ra môi trường tự nhiên.

- Thực hiện phân loại chất thải rắn tại nguồn, tăng cường tái sử dụng, tái chế chất thải rắn, thu gom và vận chuyển chất thải rắn đến khu xử lý của tỉnh.

- Khuyến khích các phương tiện giao thông sử dụng nhiên liệu sạch.

8. Các hạng mục công trình ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

Hoàn tất công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để phục vụ việc đấu giá hoặc đấu thầu, kêu gọi nhà đầu tư triển khai dự án. Ưu tiên đầu tư xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật – hạ tầng xã hội khung đô thị như: Hệ thống giao thông kết nối toàn khu gắn liền với dự án Nạo vét kênh Bến Đình (dự án đang triển khai thi công)...

Nguồn vốn thực hiện: Bằng nguồn vốn doanh nghiệp được hưởng lợi kết hợp đầu tư bằng ngân sách.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. UBND thành phố Vũng Tàu có trách nhiệm:

a) Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch trên các phương tiện thông tin đại chúng; tổ chức triển khai việc cắm mốc giới, quản lý mốc giới theo quy hoạch được duyệt.

b) Tổ chức triển khai thực hiện, quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư xây dựng; kiểm tra, giám sát các dự án đầu tư xây dựng trong phạm vi đồ án quy hoạch được duyệt.

c) Cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng cho tổ chức, cá nhân theo đúng nội dung đồ án đã được phê duyệt.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Phối hợp với các cơ quan liên quan trong quá trình thực hiện các thủ tục kêu gọi đầu tư dự án trọng điểm Khu đô thị Cù lao Bến Đình.

b) Phối hợp và tổ chức thực hiện việc quản lý đầu tư xây dựng theo những nội dung công việc thuộc chức năng quản lý ngành.

Điều 3: Hiệu lực thi hành:

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Các quy định cụ thể khác áp dụng cho từng khu vực, từng lô đất và từng công trình ngoài việc tuân thủ nội dung Quyết định này, phải tuân thủ Quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch được duyệt.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND thành phố Vũng Tàu; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Lưu: VT, TH2, TH5. (H)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Công Vinh