

9  
11  
ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Số: 1315/QĐ-UBND

Bà Rịa-Vũng Tàu, ngày 22 tháng 5 năm 2017

**BẢN SAO**

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Vũ Việt,  
xã Hắc Dịch, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - 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 Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng 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 Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01: 2008/BXD ban hành theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1113/QĐ-TTg ngày 09/7/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Đô thị mới Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đến năm 2030;

Căn cứ văn bản số 4544/VPCP-KTN ngày 09/6/2016 của Văn phòng Chính phủ về việc thống nhất nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại báo cáo số 334/BC-SXD ngày 28/12/2016 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Vũ Việt, xã Hắc Dịch, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Vũ Việt, xã Hắc Dịch, huyện Tân Thành với các nội dung cụ thể như sau:

1. Địa điểm:

Khu vực lập quy hoạch thuộc địa phận xã Hắc Dịch, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu. Vị trí ranh giới lập quy hoạch được giới hạn như sau:

- Phía Tây giáp: Đường Hắc Dịch – Tóc Tiên;
- Các phía còn lại giáp: Đất của dân.

2. Quy mô và tính chất:

- Quy mô diện tích khu đất: 7,19 ha.
- Dân số tính toán: khoảng 1,330 người.
- Tính chất: là khu nhà ở và các dịch vụ đi kèm.

3. Phân khu chức năng và tổ chức cảnh quan:

3.1. Phân khu chức năng:

Gồm các khu chức năng chính như sau:

- Nhà ở:
  - + Nhà ở liên kế;
  - + Nhà ở biệt thự.
- Khu vực công trình dịch vụ công cộng (công trình thương mại – dịch vụ, văn hóa, nhà trẻ...).

- Cây xanh công viên; giao thông

3.2. Tổ chức cảnh quan:

- Giao thông được thiết kế theo mạng lưới ô bàn cờ tạo ra sự phân khu chức năng rõ ràng, mạch lạc.
- Các công trình công cộng được bố trí tại vị trí tiếp cận chính từ trục đường Hắc Dịch – Tóc Tiên vào khu dân cư làm điểm nhấn cho toàn dự án.

4. Chỉ tiêu quy hoạch xây dựng:

- Bảng chỉ tiêu sử dụng đất trong khu đất lập quy hoạch:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa
1	Đất ở		37.301,13	52,82		
	Đất ở liên kế	D	21.632,00		78	4
	Đất ở biệt thự đơn lập	B	3.427,84		55	4
	Đất ở biệt thự song lập	C	12.241,29		70	3
2	Đất công trình dịch vụ công cộng		6.463,97	8,98		
	Đất công trình dịch vụ - thương mại	A1	3.217,74		60	5

	Đất trường học	A2	3.246,23		45	3
3	Đất cây xanh – công viên	CX	4.128,03	5,74	5	
4	Đất giao thông		24.086,37	33,46		
5	<b>Tổng cộng</b>		<b>71.979,50</b>	<b>100,0</b>		

- Chiều cao, khoảng lùi và mật độ xây dựng của từng lô đất được quy định cụ thể trong bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và quy định quản lý ban hành kèm theo đồ án.

#### 5. Thiết kế đô thị:

Hình thức kiến trúc công trình được quản lý theo quy định quản lý và thiết kế đô thị thể hiện trong nội dung đồ án.

#### 6. Hạ tầng kỹ thuật:

##### 6.1. San nền:

Cao độ thiết kế cao nhất là 50,10m, cao độ thiết kế thấp nhất là 49,65m với giải pháp san nền tổng thể cho cả khu vực, chiều cao san lấp trung bình là +1,33m, tổng khối lượng đất đắp cho toàn khu vực là 119.862,56m<sup>3</sup>.

##### 6.2. Giao thông:

Thiết kế mạng lưới giao thông dạng ô cờ nối liền các khu chức năng với nhau tạo thành một khu ở khép kín, thông nhất. Cấp tuyến đường sử dụng chỉ tiêu kỹ thuật tương đương đô thị loại 2, chiều rộng mặt cắt: từ 11m đến 17m, tổng chiều dài đường khoảng 1.804,13m.

##### 6.3. Cấp nước:

Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch lấy từ đường ống cấp nước trên tuyến đường Hắc Dịch – Tóc Tiên.

Ống cấp nước sử dụng ống PVC có đường kính từ 60mm đến 160mm.

Hệ thống cấp nước được thiết kế theo dạng mạng chung, mạch vòng kết hợp với hình tia phục vụ cấp nước.

Nhu cầu cấp nước: 341,18 m<sup>3</sup>/ng.đ

##### 6.4. Thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy, nước mặt được thu vào các tuyến cống thoát nước của khu vực.

Nước mưa thu gom bằng hệ thống cống BTCT có đường kính từ 250mm đến 400mm.

##### 6.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải:

Tổng lưu lượng thoát nước thải của toàn khu quy hoạch là 272,9m<sup>3</sup>/ng.đ.

10201  
PHÒNG  
KINH CH  
ĐAM  
- TI

Toàn bộ nước thải của khu quy hoạch được thu và dẫn thoát bằng hệ thống ga, cống BTCT ly tâm có đường kính từ 200mm đến 400mm và thoát nước về các trạm xử lý có công suất 300 m<sup>3</sup>/ng.đ. Đối với nước thải sinh hoạt, trước khi đưa nước thải vào cống thoát chung bắt buộc nước thải phải qua bể tự hoại xử lý cục bộ của mỗi công trình.

- Vệ sinh môi trường:

Rác thải được phân loại và được cơ quan chuyên trách về vệ sinh môi trường thu gom và vận chuyển đến nơi quy định. Hình thức thu gom theo giờ đối với các công trình trong các khu chức năng. Ngoài ra còn bố trí các thùng rác công cộng trên các tuyến đường trong khu vực.

#### 6.6. Cấp điện:

Nguồn điện cấp cho toàn công trình lấy từ lưới trung thế 22 kv dọc đường Hắc Dịch – Tóc Tiên thông qua trạm biến áp TT-500 KVA phân phối đến các trạm biến áp thứ cấp (250 – 350 kVA) cấp cho các khu vực tiêu thụ điện.

Đường dây dẫn dùng cáp ngầm Cu/XLPE/DSTA/PVC và luồn trong ống nhựa HDPE.

Tổng công suất yêu cầu từ lưới điện là 1308,5 kVA.

#### 7. Kế hoạch thực hiện:

Thực hiện đầu tư xây dựng gồm 02 giai đoạn:

- Giai đoạn 1: lập và phê duyệt thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công trong năm 2017.

- Giai đoạn 2: thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và đưa vào hoạt động trong năm 2018.

#### Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty TNHH Một thành viên Vũ Việt là đơn vị chủ đầu tư dự án có trách nhiệm:

- Phối hợp với UBND huyện Tân Thành tổ chức công bố công khai quy hoạch được duyệt; lắp dựng panô bản vẽ tổng mặt bằng quy hoạch tại khu vực xây dựng để công khai cho mọi người dân biết thực hiện và kiểm tra việc thực hiện; tổ chức lập, phê duyệt và cắm mốc giới quy hoạch xây dựng ngoài thực địa;

- Tổ chức triển khai lập dự án đầu tư xây dựng theo đúng nội dung quy hoạch tại Điều 1 của quyết định này và quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình hiện hành khác có liên quan.

2. Sở Xây dựng phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Tân Thành và các ngành liên quan hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc đầu tư xây dựng công trình theo quy hoạch được duyệt; thực hiện chức năng quản lý quy hoạch xây dựng theo đúng quy định hiện hành.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Cục trưởng cục thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Tân Thành; Công ty TNHH Một thành viên Vũ Việt và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TH, TH2, TH5. (8)

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



Chứng thực bản sao  
đúng với bản chính  
Số chứng thực: ..... Quyền số  
**00031516**  
Ngày: **03-11-2020**

Công chứng viên VPCC Đầm Sen-TPHCM



*Nguyễn Thị Loan*

*Lê Tuấn Quốc*

