

Số: 4756 /QĐ-UBND

Xuyên Mộc, ngày 27 tháng 8 năm 2020

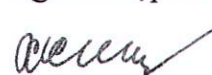
QUYẾT ĐỊNH

**Về việc Phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu du lịch Ngân Hiệp 1 - Hồ Tràm tại xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc.**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN XUYỀN MỘC

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015;
- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014 đã được hợp nhất tại văn bản hợp nhất số 10/VBHN-VPQH ngày 04/7/2019 của văn phòng Quốc Hội;
- Căn cứ Văn bản hợp nhất số 07/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ Xây dựng về ban hành Nghị định quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng về việc 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 Quyết định số 4016/2003/QĐ-UBND ngày 29/04/2003 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 khu du lịch Ngân Hiệp 1- Hồ Tràm tại xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;
- Căn cứ Quyết định số 2597/QĐ-UBND ngày 08/11/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu du lịch Ngân Hiệp 1- Hồ Tràm tại xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;
- Căn cứ Công văn số 847/UBND-VP ngày 07/02/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về chấp thuận chủ trương điều chỉnh quy hoạch 1/500 Khu du lịch Ngân Hiệp 1 – Hồ Tràm tại xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Căn cứ Quyết định 1985/QĐ-UBND ngày 30/03/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch Ngân Hiệp 1 – Hồ Tràm tại xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;

Theo đề nghị của Công ty CP địa ốc Ngân Hiệp tại Tờ trình số 20/2020/CV-NNH ngày 16/06/2020 của Công ty CP địa ốc Ngân Hiệp về việc thẩm định, phê



duyet Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch Ngân Hiệp 1 – Hồ Tràm, xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 32/TTr-PKTH ngày 26/8/2020 về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 Khu du lịch Ngân Hiệp 1 - Hồ Tràm tại xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 Khu du lịch Ngân Hiệp 1 - Hồ Tràm tại xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch Ngân Hiệp 1 - Hồ Tràm. Địa điểm: xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng:

2.1. Vị trí:

Khu đất có vị trí giáp trực đường ven biển Bến Cát - Hồ Tràm, thuộc xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, có giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp : đường ven biển Bến Cát-Hồ Tràm (từ trụ điện 85 đến 90);
- Phía Nam giáp : Biển Đông
- Phía Đông giáp : khu du lịch Mì Pha;
- Phía Bắc giáp : khu du lịch Mặt Trời Buổi Sáng.

2.2. Quy mô:

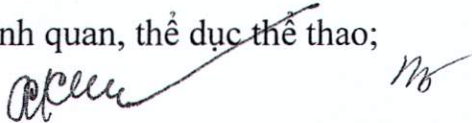
- Tổng diện tích khu vực thiết kế: 90.260,30 m².
- Quy mô phục vụ dự kiến: khoảng 1.808 khách lưu trú và khoảng 360 nhân viên phục vụ.

3. Tính chất, Chức năng khu vực lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết:

3.1. Tính chất: Khu du lịch nghỉ dưỡng đáp ứng nhu cầu tham quan du lịch và nghỉ dưỡng.

3.2. Phân khu chức năng:

- Khu biệt thự nghỉ dưỡng;
- Khu khách sạn nghỉ dưỡng;
- Khu khách sạn mini;
- Khu thương mại dịch vụ liền kề;
- Khu thương mại dịch vụ tiện ích;
- Khu hạ tầng kỹ thuật;
- Khu dịch vụ phụ trợ;
- Khu công viên cây xanh cảnh quan, thể dục thể thao;



- Giao thông, sân bãi.

4. Nội dung điều chỉnh quy hoạch chi tiết:

4.1. Lý do điều chỉnh quy hoạch:

Dự án Khu du lịch Ngân Hiệp 1 – Hồ Tràm đã được UBND tỉnh phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 4016/2003/QĐ-UBND ngày 29/04/2003 và điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại 2597/QĐ-UBND ngày 08/11/2013 với tổng quy mô diện tích khoảng 9,025 ha, tính chất là khu du lịch ven biển. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện nay, nhu cầu của thị trường về các sản phẩm du lịch ngày càng đa dạng và đòi hỏi các tiện ích cao cấp cũng như trải nghiệm kiến trúc, cảnh quan đặc sắc. Do đó, việc điều chỉnh Dự án Khu du lịch Ngân Hiệp 1- Hồ Tràm sẽ đóng góp tích cực cho sự phát triển ngành du lịch theo định hướng chiến lược của tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu đã đề ra.

4.2. Nguyên tắc điều chỉnh:

Duy trì, tôn tạo được các cảnh quan, cũng như những cảnh quan đặc trưng tự nhiên được hình thành bởi địa hình.

- Khai thác tối đa các điều kiện thuận lợi, xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại với đầy đủ dịch vụ thiết yếu nội khu; hình thành một khu vực có giá trị về kiến trúc cảnh quan, giữ gìn môi trường cảnh quan, sinh thái để cùng với các khu vực lân cận phát triển bền vững.

- Phát triển không gian khu du lịch theo hướng thân thiện với môi trường, đảm bảo các tiêu chí:

+ Phù hợp với điều kiện tự nhiên và xã hội;

+ Tiết kiệm đất đai, tiết kiệm năng lượng, bảo vệ môi trường, bảo tồn các giá trị tự nhiên, góp phần chống biến đổi khí hậu;

- Phát triển và xây dựng khu du lịch cao cấp, tạo điều kiện thuận lợi cho các hoạt động sinh hoạt nghỉ dưỡng, xây dựng khu biệt thự thân thiện với môi trường trong không gian cây xanh tươi mát, áp dụng công nghệ nhằm tiết kiệm năng lượng và thân thiện môi trường sinh thái.

- Quy hoạch gắn kết hữu cơ với các dự án khác trong định hướng phát triển khu du lịch của xã Phước Thuận nói riêng và của tỉnh nói chung. Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật (hệ thống điện, hệ thống thoát nước,...), đảm bảo hình thành một khu du lịch hoàn chỉnh, đóng góp tích cực vào không gian kiến trúc cảnh quan của khu vực.

4.3. Nội dung điều chỉnh:

Quy mô du khách: Khoảng 1.808 khách lưu trú và khoảng 360 nhân viên phục vụ.

Mật độ xây dựng toàn khu tối đa: $\leq 25\%$

Hệ số sử dụng đất toàn khu tối đa: ≤ 1 lần

Các chỉ tiêu dự về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật trong khu vực quy hoạch:

4.3.1 Cơ cấu sử dụng đất:

Tổng thể khu Du lịch Ngân Hiệp 1 – Hồ Tràm có diện tích 90.260,30 m², được quy hoạch gồm các khu chức năng bao gồm: Khu biệt thự nghỉ dưỡng; Khu phố thương mại dịch vụ liền kề; Khu khách sạn nghỉ dưỡng; Khu khách sạn mini; Khu thương mại dịch vụ tiện ích; Khu dịch vụ phụ trợ; Khu công viên cây xanh cảnh quan, quảng trường; Khu hạ tầng kỹ thuật; Giao thông, sân bãi.

Bảng thống kê diện tích đất toàn khu:

Stt	Loại đất	Diện tích	Tỷ lệ	Số căn-CT	Số khách
		(m ²)	(%)	(căn)	(người)
1	Khu lưu trú nghỉ dưỡng	29759,80	32,97	151	1308
1.1	Khu biệt thự nghỉ dưỡng	20975,83	23,24	142	568
1.2	Khu khách sạn nghỉ dưỡng 250 phòng	7199,97	7,98	1	500
1.3	Khu khách sạn mini 15 phòng/căn	1584,00	1,75	8	240
2	Khu thương mại dịch vụ	25765,21	28,55	125	500
2.1	Khu phố thương mại liền kề	14329,29	15,88	125	500
2.2	Khu dịch vụ tiện ích	2206,37	2,44		
2.3	Khu dịch vụ phụ trợ	9229,55	10,23		
3	Khu cây xanh cảnh quan -tdtt	9543,46	10,57		
4	Khu hạ tầng kỹ thuật	506,57	0,56		
5	Giao thông	24685,26	27,35		
	Tổng cộng	90260,30	100,00	276	1.808

Bảng thống kê sử dụng đất theo các chức năng chính

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	22533,86	24,97
2	Đất dịch vụ phụ trợ	9229,55	10,23
3	Đất cây xanh + mặt nước	33811,63	37,46
4	Đất giao thông nội bộ	24685,26	27,35
	Tổng cộng	90260,30	100,00

Bảng thống kê thông số kỹ thuật toàn khu

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích	Tỉ lệ	Mật độ xây dựng gộp	Diện tích sàn tối đa	Diện tích xây dựng tối đa	Hệ số sử dụng đất	Tầng cao tối đa	Chiều cao tối đa	Số khách	Số căn
		(m ²)	(%)	(%)	(m ²)	(m ²)	(Lần)	(Tầng)	(m)	(Người)	(Căn)
	Toàn khu	90,260.30	100.00	24.97	85906.45	27533.86	0.95	20	95	1808	276
1	Khu lưu trú nghỉ dưỡng	29,759.80	32.97	15.65	61244.00	14124.00					
1.1	Khu biệt thự nghỉ dưỡng	20,975.83	23.24	11.39	26540.00	10280.00		3	15	568	142
1.2	Khu khách sạn nghỉ dưỡng 250 phòng	7,199.97	7.98	3.39	30000.00	3060.00		20	95	500	1
1.3	Khu khách sạn mini 15 phòng/căn	1,584.00	1.75	0.87	4704.00	784.00		6	30	240	8
2	Khu thương mại dịch vụ(**)	25,765.21	28.55	9.11	24471.18	8218.59					
2.1	Khu phố thương mại liền kề	14,329.29	15.88	8.13	22002.00	7334.00		3	15	500	125
2.2	Khu dịch vụ tiện ích	2,206.37	2.44	0.78	2100.00	700.00		3	15		
2.3	Khu dịch vụ phụ trợ (*)	9,229.55	10.23	0.20	369.18	184.59		2	9		
3	Khu cây xanh cảnh quan - thể dục thể thao	9,543.46	10.57	0.10	91.27	91.27		1	5		
4	Khu hạ tầng kỹ thuật	506.57	0.56	0.11	100.00	100.00		1	5		
5	Giao thông	24,685.26	27.35								

(Chữ ký)

Ghi chú: chiều cao công trình tính từ cao độ thiết kế nền đất tại vị trí đặt công trình

(*) Đất dịch vụ phụ trợ dành cho dự án với quỹ đất >10% trên tổng diện tích toàn dự án

(**) Các khu thương mại dịch vụ (bao gồm dịch vụ tiện ích, dịch vụ phụ trợ) với phân công trình chiếm đất >2.5% bao gồm các hạng mục công trình như nhà hàng, cà phê, cửa hàng mua sắm, cửa hàng dịch vụ du lịch, v.v... phục vụ đầy đủ nhu cầu vui chơi giải trí, tắm biển của khách du lịch và người dân địa phương.

4.3.2. Các chỉ tiêu sử dụng đất đạt được sau khi điều chỉnh

- Mật độ xây dựng toàn khu: 24,97 %.
- Số khách dự kiến: Khoảng 1.808 khách lưu trú và khoảng 360 nhân viên phục vụ.
- Tầng cao:
 - + Thấp nhất: 1 tầng
 - + Cao nhất: 20 tầng.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

5.1. Quy hoạch san nền và thoát nước mưa.

San nền.

- Cao độ xây dựng chọn: $H_{xd} \geq +2,50m$.
- Khu quy hoạch có cao độ thấp, cần tôn nền toàn bộ diện tích đến cao độ xây dựng chọn để đảm bảo việc xây dựng hệ thống đường giao thông và các công trình được thuận tiện.
 - + Khối lượng đất đào: 17.131 m³
 - + Khối lượng đất đắp: 25.246 m³
- Hướng dốc dọc các tiểu khu: từ giữa các tiểu khu ra chung quanh.
- Độ dốc nền thiết kế các tiểu khu:
 - + Khu công trình dịch vụ và khu biệt thự: $\geq 0,4\%$.
 - + Khu công viên cây xanh: $\geq 0,3\%$.
- Đường giao thông:
 - + Độ dốc ngang: 2%.
 - + Độ dốc dọc tối thiểu: 0,3%.
 - + Độ dốc dọc tối đa: 8%.

Thoát nước mưa.

- Sử dụng hệ thống cống ngầm bố trí dọc theo các tuyến đường để tổ chức thoát nước mưa.

- Xây dựng mới các tuyến cống thoát nước mưa để đảm bảo thoát nước mưa triệt để cho khu vực, tránh ngập úng cục bộ.

Mr

- Sử dụng hồ điều hòa có vai trò điều tiết nước mưa nhằm giảm bớt kích thước của cống xả sau hồ, giảm công suất trạm bơm nước trong điều kiện phải bơm nước ra khỏi hồ.

Tổng hợp khối lượng hệ thống thoát nước mưa

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Cống Ø400	m	1.513
2	Cống Ø600	m	670
3	Cống Ø800	m	83
4	Cống Ø1200	m	275
5	Giếng thu	cái	153
6	Miệng xả	cái	3

5.2. Quy hoạch hệ thống giao thông.

Định hướng chung.

Mạng lưới đường giao thông khu vực quy hoạch được kết nối thông suốt với trục đường dọc ranh phía Bắc.

Mạng lưới đường nội khu được tổ chức đơn giản hình ô cờ, tạo sự thuận tiện cho việc lưu thông giữa các nhóm nhà ở và các công trình chức năng khác.

Lộ giới đường tối thiểu 7,0m đảm bảo khả năng lưu hành thông suốt cho nhu cầu di chuyển của khách du lịch khu vực và sự tiếp cận của các phương tiện cứu hộ, cứu nạn trong trường hợp xảy ra sự cố.

Tổng hợp quy hoạch mạng lưới đường:

STT	Tên đường	Lộ giới (m)	Kích thước (m)			Chiều dài (m)	Mặt cắt
			Hè trái	L.đường	Hè phải		
1	Đường D1	16,0	2,5	11,0	2,5	36	1-1
2	Đường D2	16,0	2,5	11,0	2,5	34	1-1
3	Đường D3	11,0	2,5	6,0	2,5	274	4-4
4	Đường D4	11,0	2,5	6,0	2,5	119	4-4
5	Đường D5	7,0	-	4,0	3,0	198	5-5
6	Đường D6	12,0	3,0	6,0	3,0	198	3-3
7	Đường D7	12,0	3,0	6,0	3,0	198	3-3
8	Đường D8	12,0	3,0	6,0	3,0	218	3-3
9	Đường N1	11,0	2,5	6,0	2,5	115	4-4
10	Đường N2	11,0	2,5	6,0	2,5	156	4-4
11	Đường N3	11,0	2,5	6,0	2,5	125	4-4
12	Đường N4	13,5	3,0	6,0	4,5	142	2-2
Tổng cộng:						1.813	

Các yếu tố kỹ thuật

- Tốc độ thiết kế các tuyến đường nhóm ở: 20 - 30 km/h;
- Bán kính bó vỉa các trục đường $R_{min} = 8,0$ m;
- Bán kính đường cong nằm $R_{min} = 15,0$ m;
- Tầm nhìn tối thiểu tại nút giao: $\geq 20,0$ m;
- Kết cấu mặt đường: Bê tông nhựa. Kết cấu vỉa hè: Lát gạch hoặc vật liệu liên khối.

5.3. Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng

Phụ tải điện

- Tổng công suất yêu cầu của khu quy hoạch: 2.733 KVA.

Nguồn điện

Khu du lịch Ngân Hiệp 1 dự kiến được cấp điện từ trạm 110/22kV Xuyên Mộc hiện hữu cải tạo nâng cấp; nhận điện từ tuyến 22kV hiện hữu chạy dọc ĐT.994 (đường ven biển), sát khu quy hoạch.

Lưới phân phối điện

Để cung cấp điện cho các phụ tải khu quy hoạch, cần xây dựng mới mạng phân phối điện trung hạ áp bao gồm:

Trạm biến thế phân phối 15-22 / 0,4 kV:

Xây dựng mới các trạm biến áp 22/0,4kV, dùng máy biến áp 3 pha đặt kín (trạm phòng, trạm kiốt) để đáp ứng yêu cầu phụ tải phát triển của khu quy hoạch, đảm bảo an toàn và mỹ quan. Dung lượng các trạm biến áp cần xây dựng: 3.030KVA.

Mạng trung áp 22 kV:

- Xây dựng mới nhánh rẽ 22kV nối từ đường dây 22kV dọc ĐT.994 hiện có, dẫn vào cấp điện cho khu quy hoạch, đáp ứng yêu cầu phụ tải phát triển và đảm bảo an toàn mỹ quan đô thị. Cấp 22kV dùng cáp đồng 3 lõi bọc cách điện XLPE – 24kV chôn ngầm.

Mạng hạ áp và đèn chiếu sáng:

- Mạng hạ áp xây dựng mới cấp điện cho các khu nhà ở, các công trình thương mại dịch vụ, nghỉ dưỡng và chiếu sáng lối đi công cộng, sân bãi, công viên cây xanh, dùng cáp 4 lõi bọc cách điện XLPE luồn trong ống bảo vệ đi ngầm để đảm bảo an toàn mỹ quan cho khu vực.

- Chiếu sáng lối đi, chiếu sáng công viên cây xanh khuyến khích dùng đèn led tiết kiệm năng lượng, có chụp trang trí đặt trên trụ đèn trang trí công viên có chiều cao và kiểu dáng thích hợp.

5.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước.

- Nguồn nước cấp:

Chọn nguồn nước cấp sinh hoạt là nguồn nước máy từ tuyến ống cấp nước hiện trạng Ø200mm đi dọc đường ven biển về.

Nhu cầu cấp nước sạch $Q_{sh\ max} = 487\ m^3/ngđ$.

Công suất trạm $Q_b = Q_{sh\ max} = 487\ m^3/ngđ = 20\ m^3/h$.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy:

+ Lưu lượng cấp nước chữa cháy $Q_{cc} = 10\ l/s$ cho một đám cháy số đám cháy xảy ra đồng thời một lúc là 01 đám cháy theo TCVN 2622 – 1995.

+ Dựa vào mạng lưới đường ống cấp nước chính của khu quy hoạch sẽ bố trí 6 trụ lấy nước chữa cháy. Các trụ chữa cháy được bố trí tại ngã 3 ngã 4 đường với khoảng cách giữa các trụ chữa cháy là 150m. Nguồn nước chữa cháy là nguồn nước máy dựa vào mạng lưới cấp nước trong khu vực.

5.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước bản và thu gom chất thải rắn

Xây dựng hệ thống cống thoát nước riêng và trạm xử lý nước thải cục bộ cho khu quy hoạch. Nước thải từ các khu vệ sinh trong các công trình lưu trú, công trình công cộng phải được xử lý bằng bể tự hoại xây đúng quy cách trước khi xả vào cống thoát nước thải.

Hệ thống cống thoát nước thải:

Xây dựng hệ thống cống thoát nước riêng để thu gom nước thải đưa về trạm xử lý cục bộ của khu quy hoạch. Hệ thống cống thoát nước thải có đường kính Ø200mm - Ø300mm. Độ sâu đặt cống tối thiểu (tính từ mặt đất đến đỉnh cống) là 0,5m. Dọc theo các tuyến cống bố trí giếng kỹ thuật với khoảng cách theo quy phạm.

Trạm xử lý nước thải cục bộ:

- Trạm xử lý nước thải cục bộ được đặt ngầm ở phía Đông Bắc khu quy hoạch có công suất là khoảng $Q = 357\ m^3/ngày$.

- Nước thải sau xử lý phải đạt tiêu chuẩn QCVN 14: 2008/BTNMT – Loại B, sau đó xả vào cống thoát nước trên đường ven biển.

Thu gom chất thải rắn:

Tổng khối lượng chất thải rắn: khoảng 2,18 tấn/ngày. Chất thải rắn được thu gom mỗi ngày đến khu đất hạ tầng kỹ thuật của khu quy hoạch và vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn.

5.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc.

- Nhu cầu máy điện thoại: 873 máy.

- Nguồn cung cấp các dịch vụ thông tin liên lạc: Khu quy hoạch được phục vụ từ Tổng đài điện thoại của các nhà cung cấp dịch vụ thông tin liên lạc: VNPT, Viettel, FPT,...

- Để phục vụ các nhu cầu thông tin liên lạc, các dịch vụ thông tin hiện đại, tại Khu quy hoạch cần xây dựng hệ thống thông tin liên lạc phục vụ các dịch vụ thông tin, bao gồm:

- Xây dựng tủ cáp phân phối, nối từ Tổng đài điện thoại của nhà cung cấp dịch vụ thông tin; xây dựng các tập điểm cáp đặt tại các nhóm nhà, các khu chức năng.

- Tuyến cáp chính dự kiến xây dựng nối từ tổng đài điện thoại đến tủ cáp phân phối của khu quy hoạch, dùng cáp quang luôn trong ống HDPE Ø150 đi trong mương cáp đặt ngầm trên vỉa hè.

- Các tuyến cáp phân phối nối từ tủ phân phối đến các tập điểm cáp, các thuê bao, dùng cáp quang (hoặc cáp đồng) luôn trong ống HDPE Ø60÷114 đi trong mương cáp đặt ngầm trên vỉa hè.

- Tủ cáp được lắp đặt trên vỉa hè sát vách tường rào, sát vách công trình.

- Tập điểm cáp được lắp đặt trên vách công trình.

- Tủ cáp và tập điểm cáp được lắp đặt ở vị trí thuận tiện, bảo đảm mỹ quan, an toàn và dễ dàng sửa chữa khi có sự cố.

- Ngoài ra tại quy hoạch còn có các mạng cáp : cáp truyền dữ liệu internet, ADSL, cáp truyền hình... sẽ do các nhà cung cấp dịch vụ lắp đặt nhưng phải đảm bảo cung cấp đầy đủ dịch vụ, chất lượng cao, an toàn và mỹ quan đô thị.

- Mạng cáp truyền dẫn và phân phối, khi thi công lắp đặt phải tuân thủ đúng quy định chuyên ngành, đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị.

- Các cống bể cáp và nắp bể cáp phải được chuẩn hóa về kích thước cũng như hình dáng theo quy chuẩn ngành. Các bể cáp sử dụng đổ bê tông, nắp đan bê tông, khoảng cách giữa các bể 50÷60m.

Mạng di động: Khu quy hoạch có thể sử dụng các mạng điện thoại di động của các nhà cung cấp như: Vinaphone, Mobiphone, Viettel, Vietnammobile... Khi tiến hành lắp đặt các trạm BTS, các nhà cung cấp nên sử dụng chung cơ sở hạ tầng và phải đảm bảo khoảng cách giữa các trạm theo đúng quy định. Sử dụng các mẫu anten BTS có hình dáng đẹp nhằm đảm bảo mỹ quan đô thị và giảm chi phí đầu tư.

6. Đánh giá môi trường chiến lược:

Chủ đầu tư dự án phải đăng ký đánh giá tác động môi trường với cơ quan có thẩm quyền về quản lý môi trường trước khi dự án đi vào hoạt động.

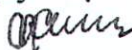
7. Nguồn vốn thực hiện: Vốn của doanh nghiệp

8. Tiến độ thực hiện:

- Quý IV/2020 triển khai hoàn chỉnh, thi công hạ tầng cảnh quan;
- Quý I/2021 đến quý II/2021 Xây dựng các hạng mục công trình;
- Quý I/2022 hoàn thành dự án đưa vào sử dụng.

Điều 2.

1. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu du lịch Ngân Hiệp 1 - Hồ Tràm



2. Các nội dung khác thực hiện theo Quyết định số 4016/2003/QĐ-UBND ngày 29/04/2003 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu và các quy định hiện hành.

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

Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng huyện Xuyên Mộc, Thủ trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên - Môi trường, Văn hóa và Thông tin, Chủ tịch UBND xã Phước Thuận, Giám đốc Công ty Cổ phần Địa ốc Ngân Hiệp và thủ trưởng các Phòng, Ban liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Đ/c bí thư Huyện Ủy;
- Đ/c Chủ tịch UBND huyện;
- TTr HĐND huyện;
- Sở Xây dựng;
- Lưu: VT- TH.

CHỦ TỊCH



Lê Thị Trang Đài