

Số: 528 /QĐ-UBND

Bà Rịa – Vũng Tàu, ngày 08 tháng 3 năm 2021

## QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết  
tỷ lệ 1/500 Trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu

### UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 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 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

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 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 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2019/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 1955/QĐ-UBT ngày 06/12/1993 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2.000 Khu du lịch Bãi Sau (từ khu vực Hòn Bà đến Fairyland), thành phố Vũng Tàu;



Căn cứ Quyết định số 70/QĐ-UBT ngày 09/12/1995 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Bãi tắm Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 3687/QĐ-UBT ngày 27/12/1997 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Bãi tắm Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 409/QĐ-UB ngày 20/01/2000 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Bãi tắm Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu

Căn cứ Quyết định số 5030/QĐ-UB ngày 28/6/2002 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh mặt bằng tổng thể tỷ lệ 1/500 Bãi tắm Thùy Vân, đoạn Phan Chu Trinh – Hoàng Hoa Thám – Khách sạn Tháng Mười và đoạn Khách sạn Thùy Dương – Paradise;

Căn cứ Quyết định số 38/QĐ-UBND ngày 12/01/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu

Theo đề nghị của UBND thành phố Vũng Tàu tại Tờ trình số 9986/TTr-UBND ngày 17/12/2020 về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu; Báo cáo thẩm định số 06./BC-SXD ngày 29/01/2021 của Sở Xây dựng,

## QUYẾT ĐỊNH:

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

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

a) Khu vực lập đồ án có phạm vi ranh giới 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.

b) Chiều dài từ đường Phan Chu Trinh đến đường Nguyễn An Ninh khoảng 3200m; Chiều rộng lấy từ tim đường Thùy Vân về phía trong khu dân cư (sau đây gọi là Khu vực phía trong) tối đa khoảng 250m, từ tim đường Thùy Vân về phía biển khoảng 100m.

c) Phạm vi đồ án quy hoạch thuộc địa bàn các phường: 2, 8 và Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

d) Quy mô diện tích: 779.051,4m<sup>2</sup> (khoảng 77,9ha).

**2. Tính chất quy hoạch:** Là khu hỗn hợp du lịch, dịch vụ, thương mại, ở, công viên công cộng và bãi biển.

### 3. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Tỷ lệ các loại đất (theo bảng):

Stt	Tính chất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
	A. Khu vực 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
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	124,4	0,02
	<b>B. Khu vực ven biển</b>	<b>218.999,5</b>	<b>28,11</b>
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
	<b>C. Đất giao thông, sân bãi, lối xuống biển</b>	<b>185.774,3</b>	<b>23,85</b>
1	Đất giao thông	182.538,5	23,43
2	Sân bãi, lối xuống biển	3.235,8	0,42
	<b>TỔNG CỘNG:</b>	<b>779.051,4</b>	<b>100,0</b>

b) Chỉ tiêu sử dụng đất cho từng lô đất (theo bảng):

STT	KHU CHỨC NĂNG	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH ĐẤT	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA	TẦNG CAO TỐI THIỂU	TẦNG CAO TỐI ĐA	HỆ SỐ SDD	SỐ TẦNG HẠM TỐI THIỂU	SỐ TẦNG HẠM TỐI ĐA	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA TẦNG HẠM	TỶ LỆ
			(m <sup>2</sup> )	(%)	(TẦNG)	(TẦNG)	(LÀN)	(TẦNG)	(TẦNG)	(%)	(%)
<b>A. KHU VỰC PHÍA TRONG</b>											
I	ĐẤT HỖN HỢP DU LỊCH-THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ		280.398,1								35,99
I.1	KHÁCH SẠN 17 THỦY VÂN	C-01	283,8	75,0	5	12	6,00				
I.2	(*)(***)	C-02	527,9	75,0	5	12	6,00				
I.3	KHÁCH SẠN MỸ LỆ (****)	C-03	8.759,1	45,0		43	20,00	2	5	83,1	
I.4	KHÁCH SẠN KIỀU ANH(**)	C-04	896,6	75,0		18	14,0	1	3	100,0	
I.5	(*)(***)	C-05	17.556,9	40,0		20	6,80	1	3	91,2	
I.6	ONE OPERA COMPLEX(**)	C-06	41.785,5	40,0	1	45	6,40	2	5	94,3	
I.7	KHÁCH SẠN FESTIVAL(*)	C-07	6.904,2	45,0		17	9,00	1	3	81,4	
I.8	(*)(***)	C-08	1.727,1	70,0	10	20	11,20	1	3	73,5	
I.9	KHÁCH SẠN VICTORY(***)	C-09	1.095,8	60,0		10	8,80	1	3	67,8	
I.10	(*)(***)	C-10	4.936,4	60,0	15	25	10,00	1	3	83,3	
I.11	KHÁCH SẠN THÁNG MƯỜI(**)(***)	C-11.1	12.272,2	40,0		30	6,60	1	3	85,2	
I.12	KHÁCH SẠN THÁNG MƯỜI(**)(***)	C-11.2	1.993,8	40,0	3	12	4,80	1	3	86,6	
I.13	KHÁCH SẠN THÁNG MƯỜI(**)(***)	C-11.3	9.899,1	40,0		30	6,60	1	3	88,0	
I.14	NEW WAVE (*)(***)	C-12.1	16.468,0	40,0		30	6,60	1	3	90,9	
I.15	NEW WAVE (*)(***)	C-12.2	9.723,8	40,0		30	6,60	1	3	86,9	
I.16	(*)(***)	C-13.1	2543,3	60,0	3	12	7,00	1	3	100,0	
I.17	(*)(***)	C-13.2	1.779,0	60,0	3	12	7,00	1	3	100,0	
I.18	KHÁCH SẠN BIÊN ĐÔNG(**)	C-14	11.442,3	44,0		29	7,00	1	3	89,3	
I.19	KHÁCH SẠN SAMMY (*)	C-15	7.126,9	40,0		20	8,00	1	3	85,9	
I.20	KHÁCH SẠN NAM BIÊN ĐÔNG(**)(***)	C-16	11.941,8	44,0		30	7,00	1	3	84,6	
I.21	(****)	C-17	8.189,2	40,0		50	20,00	2	5	87,3	
I.22	(*)(***)	C-18	3837,1	60,0	15	20	10,50	1	3	79,0	
I.23	(*)(***)	C-19	18.936,0	40,0	15	30	6,80	1	3	91,1	
I.24	(*)(***)	C-20	7.000,0	28,1	5	13	7,00	1	3	86,2	
I.25	(*)(***)	C-21	22.645,6	40,0	15	45	6,70	2	5	91,8	
I.26	KHU PHỨC HỢP CAP SAINT JACQUES (*)	C-22	11.014,7	60,0 (khối đế)		31	10,65	1	3	85,9	
I.27	KHÁCH SẠN THỦY DƯƠNG(**)	C-23	7.053,9	60,0		31	9,50	1	3	83,9	
I.28	CỤM CÔNG TRÌNH DVDL ĐƯỜNG THỦY VÂN-ĐÔI NGỌC TƯỚC (*)	C-24.1	6.528,4	60,0	12	25	9,30	1	3	80,3	
I.29	CỤM CÔNG TRÌNH DVDL ĐƯỜNG THỦY VÂN-ĐÔI NGỌC TƯỚC (*)	C-24.2	8.717,6	60,0	12	25	7,70	1	3	85,0	
I.30	KHÁCH SẠN CAO (*)	C-25	4551	37,5	1	18	3,28	1	3	77,9	

STT	KHU CHỨC NĂNG	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH ĐẤT	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA	TẦNG CAO TỐI THIỂU	TẦNG CAO TỐI ĐA	HỆ SỐ SDD	SỐ TẦNG HẠM TỐI THIỂU	SỐ TẦNG HẠM TỐI ĐA	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA TẦNG HẠM	TỶ LỆ
			(m <sup>2</sup> )	(%)	(TẦNG)	(TẦNG)	(LẦN)	(TẦNG)	(TẦNG)	(%)	(%)
I.31	(*)(***)	C-26	931,7	50,0	1	9	5,00	1	3	100,0	
I.32	BIMEXCO(**)(***)	C-27	11.329,4	31,4	1	26	4,60	1	3	88,7	
II	ĐẤT QUỐC PHÒNG		21.979,0								2,82
II.1	(****)	QP-01	11.093,5								
II.2	(****)	QP-02	10.885,5								
III	ĐẤT CÂY XANH ĐÔ THỊ		12.954,1								1,66
	ĐẤT CÂY XANH ĐÔ THỊ	CX-01A	159,0	--	--	--	--	--	--	--	
		CX-01B	294,3	--	--	--	--	--	--	--	
		CX-01C	356,3	--	--	--	--	--	--	--	
		CX-02	331,7	--	--	--	--	--	--	--	
		CX-03	1333,1	--	--	--	--	--	--	--	
		CX-04	760,8	--	--	--	--	--	--	--	
		CX-05	5.012,4	--	--	--	--	--	--	--	
	CX-06	4.706,5	--	--	--	--	--	--	--		
IV	ĐẤT Ở, THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ, DU LỊCH HỖN HỢP		56.585,7								7,26
IV.1	ĐẤT Ở, THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ, DU LỊCH HỖN HỢP	H-01	3.678,2	70,0	5	12	7,00	1	3	100	
IV.2	ĐẤT Ở, THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ, DU LỊCH HỖN HỢP	H-02	2.866,5	70,0	5	12	7,00	1	3	100	
IV.3	ĐẤT Ở, THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ, DU LỊCH HỖN HỢP	H-03	872,5	70,0	5	12	7,00	1	3	100	
IV.4	ĐẤT Ở, THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ, DU LỊCH HỖN HỢP	H-04	1.278,71	70,0	5	12	7,00	1	3	100	
IV.5	ĐẤT Ở, THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ, DU LỊCH HỖN HỢP	H-05	2.067,1	70,0	5	12	7,00	1	3	100	
IV.6	ĐẤT Ở, THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ, DU LỊCH HỖN HỢP	H-06.1	861,9	70,0	5	10	6,00	--	--	--	
IV.7	ĐẤT Ở, THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ, DU LỊCH HỖN HỢP	H-06.2	1.053,5	70,0	5	10	6,00	--	--	--	
IV.8	ĐẤT Ở, THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ, DU LỊCH HỖN HỢP	H-07	11.639,3	70,0	15	20	7,00	1	3	88,0	
IV.9	ĐẤT Ở, THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ, DU LỊCH HỖN HỢP	H-08	9.432,3	35,0	38	45	13,00	1	3	87,1	
IV.10	ĐẤT Ở, THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ, DU LỊCH HỖN HỢP	H-09	22.835,6	40,0	2	12(45)	6,50	--	--	--	
V	ĐẤT Ở		2236,4								0,29
	ĐẤT Ở CAO TẦNG	OCT	2.236,4	57,2		22	11,89	1	3	100	
VI	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT		124,4								0,02
	ĐẤT TRẠM BIẾN ÁP	HT	124,4	40,0		1	0,40				
<b>B. KHU VEN BIỂN</b>											
I	KHU CÔNG VIÊN BÃI SAU		31.927								4,10
	ĐẤT CÂY XANH ĐÔ THỊ	CX-07	31.927	1,6		1	0,02				
II	KHU CÔNG VIÊN KẾT HỢP DỊCH VỤ CÔNG CỘNG		138.620,9								17,79
II.1	ĐẤT CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ	CC	179,2	60,0		1	0,60		--		
II.2	ĐẤT TRẠM CỨU HỘ BIỂN	CH	227,9	65,8		1	0,66				
II.3	KHU CÔNG CỘNG - THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ HỖN HỢP	D-01	22.471,6	5,9		3	0,18	1	3	55,1	
	ĐẤT CÔNG CỘNG - THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ HỖN HỢP	ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ SEA HUT	D-01-F1	2.958,4	9,9		1	0,10			
			D-01-F2	2.625,9	11,2		1	0,11			
			D-01-F3	2.513,6	11,7		1	0,12			



STT	KHU CHỨC NĂNG		KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH ĐẤT	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA	TẦNG CAO TỐI THIỂU	TẦNG CAO TỐI ĐA	HỆ SỐ SDD	SỐ TẦNG HẠM TỐI THIỂU	SỐ TẦNG HẠM TỐI ĐA	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA TẦNG HẠM	TỶ LỆ
				(m <sup>2</sup> )	(%)	(TẦNG)	(TẦNG)	(LẦN)	(TẦNG)	(TẦNG)	(%)	(%)
	ĐẤT CÔNG TRÌNH TẮM TRẮNG, CỨU HỘ BIỂN		D-01-T1	393,2	37,4		3	1,12				
			D-01-T2	253,7	57,9		3	1,74				
		ĐẤT CÔNG TRÌNH VỆ SINH CÔNG CỘNG	D-01-V1	239,8	30,9		1	0,31	1	3	100	
			D-01-V2	239,7	30,9		1	0,31	1	3	100	
		ĐẤT CÂY XANH	ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH ĐÔ THỊ	D-01-K1	3.627,5					1	3	100
	D-01-K2			4.065,9					1	3	100	
	D-01-K3			3.530,2					1	3	100	
	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	ĐẤT GIAO THÔNG		758,0								
		ĐẤT HẠ TẦNG LỐI XƯƠNG HẠM ĐẦU XE	D-01-P1	596,3					1	3	100	
	D-01-P2		669,3					1	3	100		
II.4	KHU CÔNG CỘNG - THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ HỖN HỢP		D-02	5.169,6	12,1		1	0,12		1	47,2	--
	ĐẤT CÔNG CỘNG - TMDV HỖN HỢP	ĐẤT CÔNG TRÌNH BEACH CLUB	D-02-B	3.119,0	20,0		1	0,20		1	78,2	
	ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN ĐỀ	ĐẤT CÂY XANH BỂ BƠI DỊCH VỤ	D-02-C	2.050,6								
II.5	KHU CÔNG CỘNG - THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ HỖN HỢP		D-03	4830,9	12,3		1	0,12		1	47,9	--
	ĐẤT CÔNG CỘNG - TMDV HỖN HỢP	ĐẤT CÔNG TRÌNH BEACH CLUB	D-03-B	2.968,9	20,0		1	0,20		1	78,0	
	ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN ĐỀ	ĐẤT CÂY XANH BỂ BƠI DỊCH VỤ	D-03-C	1.862,0								
II.6	KHU CÔNG CỘNG - THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ HỖN HỢP		D-04	4.808,1	12,3		1	0,12		1	47,7	--
	ĐẤT CÔNG CỘNG - TMDV HỖN HỢP	ĐẤT CÔNG TRÌNH BEACH CLUB	D-04-B	2.946,1	20,0		1	0,20		1	77,9	
	ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN ĐỀ	ĐẤT CÂY XANH BỂ BƠI DỊCH VỤ	D-04-C	1.862,0								
II.7	KHU CÔNG CỘNG - THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ HỖN HỢP		D-05	4.916,6	12,2		1	0,12		1	47,6	--
	ĐẤT CÔNG CỘNG - TMDV HỖN HỢP	ĐẤT CÔNG TRÌNH BEACH CLUB	D-05-B	3.003,5	20,0		1	0,20		1	77,9	
	ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN ĐỀ	ĐẤT CÂY XANH BỂ BƠI DỊCH VỤ	D-05-C	1.913,1								
II.8	ĐẤT CÔNG CỘNG - TMDV HỖN HỢP	ĐẤT IMPERIAL (*)	D-06	4.718,8	33,9		1	0,34				--
II.9	KHU CÔNG CỘNG - THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ HỖN HỢP		D-07	4.199,3	12,3		1	0,12		1	47,5	--
	ĐẤT CÔNG CỘNG - TMDV HỖN HỢP	ĐẤT CÔNG TRÌNH BEACH CLUB	D-07-B	2.588,7	20,0		1	0,20		1	77	
	ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN ĐỀ	ĐẤT CÂY XANH BỂ BƠI DỊCH VỤ	D-07-C	1.610,6								
II.10	KHU CÔNG CỘNG - THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ HỖN HỢP		D-08	28.829,4	4,6		3	0,14	1	3	78,2	
	ĐẤT CÔNG CỘNG - THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ HỖN HỢP	ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ SEA HUT	D-08-F1	2.024,7	21,8		1	0,22				
			D-08-F2	2.028,0	21,7		1	0,22				
ĐẤT CÔNG	D-08-T1	301,5	48,8		3	1,46						

STT	KHU CHỨC NĂNG		KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH ĐẤT	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA	TẦNG CAO TỐI THIỂU	TẦNG CAO TỐI ĐA	HỆ SỐ SDD	SỐ TẦNG HẠM TỐI THIỂU	SỐ TẦNG HẠM TỐI ĐA	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA TẦNG HẠM	TỶ LỆ	
				(m <sup>2</sup> )	(%)	(TẦNG)	(TẦNG)	(LẦN)	(TẦNG)	(TẦNG)	(%)	(%)	
	TRÌNH TẦM TRẮNG, CỨU HỘ BIỂN	D-08-T2	301,4	48,8			3	1,46					
			ĐẤT CÔNG TRÌNH VỆ SINH CÔNG CỘNG	D-08-V1	247,6	29,9			1	0,30	1	3	100
				D-08-V2	252,2	29,3			1	0,29	1	3	100
	ĐẤT CÂY XANH	ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH ĐÔ THỊ	D-08-K1	2.854,4						1	3	100	
			D-08-K2	2.854,2						1	3	100	
	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	ĐẤT HẠ TẦNG LỐI XUỐNG HẠM ĐẠU XE	D-08-P1	614,1						1	3	100	
			D-08-P2	588,9						1	3	100	
		ĐẤT QUẢNG TRƯỜNG TRUNG TÂM	D-08-CF1	2.343,8							1	3	100
			D-08-CF2	2.334,9							1	3	100
			D-08-Q	12.083,7							1	3	86,5
II.11	KHU CÔNG CỘNG - THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ HỖN HỢP		D-09	5.628,6	12,2			1	0,12		1	47,9	--
	ĐẤT CÔNG CỘNG - TMDV HỖN HỢP	ĐẤT CÔNG TRÌNH BEACH CLUB	D-09-B	3.426,6	20,0			1	0,20			1	78,6
	ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN ĐỀ	ĐẤT CÂY XANH BẾ BƠI DỊCH VỤ	D-09-C	2.202,0									
II.12	KHU CÔNG CỘNG - THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ HỖN HỢP		D-10	5.630,7	12,2			1	0,12		1	47,8	--
	ĐẤT CÔNG CỘNG - TMDV HỖN HỢP	ĐẤT CÔNG TRÌNH BEACH CLUB	D-10-B	3.421,6	20,0			1	0,20			1	78,6
	ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN ĐỀ	ĐẤT CÂY XANH BẾ BƠI DỊCH VỤ	D-10-C	2.209,1									
II.13	KHU CÔNG CỘNG - THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ HỖN HỢP		D-11	5.379,7	12,1			1	0,12		1	47,6	--
	ĐẤT CÔNG CỘNG - TMDV HỖN HỢP	ĐẤT CÔNG TRÌNH BEACH CLUB	D-11-B	3.267,9	20,0			1	0,20			1	78,3
	ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN ĐỀ	ĐẤT CÂY XANH BẾ BƠI DỊCH VỤ	D-11-C	2.111,8									
II.14	KHU CÔNG CỘNG - THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ HỖN HỢP		D-12	4.611,1	12,2			1	0,12		1	47,3	--
	ĐẤT CÔNG CỘNG - TMDV HỖN HỢP	ĐẤT CÔNG TRÌNH BEACH CLUB	D-12-B	2.810,0	20,0			1	0,20			1	77,6
	ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN ĐỀ	ĐẤT CÂY XANH BẾ BƠI DỊCH VỤ	D-12-C	1.801,1									
II.15	KHU CÔNG CỘNG - THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ HỖN HỢP		D-13	4844,5	12,1			1	0,12		1	47,2	--
	ĐẤT CÔNG CỘNG - TMDV HỖN HỢP	ĐẤT CÔNG TRÌNH BEACH CLUB	D-13-B	2.925,5	20,0			1	0,40			1	78,2
	ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN ĐỀ	ĐẤT CÂY XANH BẾ BƠI DỊCH VỤ	D-13-C	1919									
II.16	KHU CÔNG CỘNG - THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ HỖN HỢP		D-14	4924,2	11,6			1	0,12		1	45,2	--
	ĐẤT CÔNG CỘNG - TMDV HỖN HỢP	ĐẤT CÔNG TRÌNH BEACH CLUB	D-14-B	2.857,7	20,0			1	0,20			1	77,8
	ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN ĐỀ	ĐẤT CÂY XANH BẾ BƠI DỊCH VỤ	D-14-C	2.066,5									
II.17	KHU CÔNG CỘNG - THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ HỖN HỢP		D-15	5.931,1	11,5			1	0,12		1	45,3	--



STT	KHU CHỨC NĂNG		KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH ĐẤT	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA	TẦNG CAO TỐI THIỂU	TẦNG CAO TỐI ĐA	HỆ SỐ SDD	SỐ TẦNG HẠM TỐI THIỂU	SỐ TẦNG HẠM TỐI ĐA	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA TẦNG HẠM	TỶ LỆ	
				(m <sup>2</sup> )	(%)	(TẦNG)	(TẦNG)	(LẦN)	(TẦNG)	(TẦNG)	(%)	(%)	
	ĐẤT CÔNG CỘNG - TMDV HỖN HỢP	ĐẤT CÔNG TRÌNH BEACH CLUB	D-15-B	3.416,4	20,0		1	0,20		1	78,6		
	ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN ĐỀ	ĐẤT CÂY XANH BỂ BƠI DỊCH VỤ	D-15-C	2.514,7									
II.18	KHU CÔNG CỘNG - THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ HỖN HỢP		D-16	21.319,6	6,2		3	0,19	1	3	53,3		
	ĐẤT CÔNG CỘNG - TMDV HỖN HỢP	ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ SEA HUT	D-16-F1	3.129,3	9,4		1	0,09					
			D-16-F2	3.263,6	9,0		1	0,09					
			D-16-F3	1.750,6	16,8		1	0,17					
		ĐẤT CÔNG TRÌNH TẮM TRẮNG, CỨU HỘ BIỂN	D-16-T1	375,3	39,2		3	1,18					
			D-16-T2	608,0	24,2		3	0,73					
			ĐẤT CÔNG TRÌNH VỆ SINH CÔNG CỘNG	D-16-V1	239,8	30,9		1	0,31	1	3	100	
	D-16-V2	239,8		30,9		1	0,31	1	3	100			
	ĐẤT CÂY XANH	ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH ĐÔ THỊ	D-16-K1	3.530,2					1	3	100		
			D-16-K2	4.066,0						1	3	100	
			D-16-K3	2.102,2						1	3	100	
	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	ĐẤT GIAO THÔNG NỘI BỘ		822,1									
		ĐẤT HẠ TẦNG LỐI XƯƠNG HẠM ĐẠU XE	D-16-P1	596,2					1	3	100		
	D-16-P2		596,5						1	3	100		
III	KHU BÃI BIỂN			48.451,6								6,22	
III.1	ĐẤT BÃI BIỂN		BB-01	37.423,1									
III.2			BB-02	11.028,5									
C. GIAO THÔNG ĐƯỜNG THỦY VẬN, SÂN BÃI CÔNG CỘNG VÀ CÁC LỐI TIẾP CẬN XƯƠNG BIỂN CHO NGƯỜI DÂN													
I	ĐẤT GIAO THÔNG			182.538,5	--		--	--		--		23,43	
II	SÂN BÃI CÔNG CỘNG & CÁC LỐI TIẾP CẬN XƯƠNG BIỂN			3.235,8	--		--	--		--		0,42	
TỔNG				779.051,4	24,0							100,0	
(*) CÁI TẠO CHÍNH TRANG													
(**) ĐÃ ĐƯỢC CẤP PHÉP XÂY DỰNG, ĐỒNG Ý CHỦ TRƯỞNG QUY HOẠCH													
(***) ĐỀ XUẤT NÂNG TẦNG CAO XÂY DỰNG													
(****) CÁC CHỈ TIÊU THỰC HIỆN THEO DỰ ÁN RIÊNG VÀ CHỦ TRƯỞNG CỦA CÁC CẤP THẨM QUYỀN PHÊ DUYỆT													
CHI TIẾT ĐƯỢC THỂ HIỆN TẠI BẢN VẼ KÝ HIỆU QH-04A													
CÁC TRỊ SỐ VỀ MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA PHẦN NÓI TRONG ĐỒ ÁN LÀ QUY ĐỊNH ĐỐI VỚI KHỐI THÁP CỦA CÔNG TRÌNH													

**4. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:** Mục tiêu kết nối toàn bộ khu vực ven biển Bãi Sau thành một không gian thống nhất không bị chia cắt; đồng thời bổ sung các không gian công cộng, tăng tính kết nối cộng đồng, tạo các sân chơi cho người dân địa phương và khách du lịch trên cơ sở tận dụng những lợi thế về giao thông, cảnh quan và điều kiện sử dụng đất. Khu vực quy hoạch được thiết kế như sau:

4.1. Khu vực phía trong:

4.1.1. Quy định chung:

a) Điều kiện về vị trí phát triển các công trình cao tầng (công trình cao tầng là công trình cao hơn 9 tầng; tương đương hơn 33m):

- Tuân thủ theo đúng Quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch này;



- Đối với các khu vực đã có quy hoạch chi tiết 1/500 được cấp thẩm quyền phê duyệt (các lô H-09, C-24.1, C-24.2, C-20, C-19, C-18, C-15...), khuyến khích hợp các thửa đất nhỏ thành thửa đất lớn để đề xuất các công trình cao tầng. Việc hợp các thửa đất nhỏ thành thửa đất lớn phải đảm bảo đồng bộ trên cùng một dãy phố.

- Trong lô đất xây dựng công trình cao tầng, các chỉ tiêu về tầng cao và mật độ xây dựng cho phép thay đổi tùy thuộc vào phương án thiết kế chi tiết nhưng phải đảm bảo chỉ tiêu về hệ số sử dụng đất áp dụng cho lô đất được thể hiện trong đồ án; tuân thủ quy định về tầng cao theo Quy hoạch chung.

#### b) Về chỉ giới xây dựng:

- Đối với mặt giáp đường Thùy Vân: Đoạn từ đường Phan Chu Trinh đến đường Hoàng Hoa Thám căn cứ theo Quy chuẩn hiện hành. Đoạn còn lại chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 6,0m so với chỉ giới đường đỏ; khối tháp công trình lùi tối thiểu 4,0m so với khối đế theo phía các trục đường Thùy Vân, Nguyễn An Ninh, Hoàng Hoa Thám, Thi Sách. Đối với các công trình điểm nhấn, khối đế phải lùi tối thiểu 12m so với chỉ giới đường đỏ; khối tháp lùi tối thiểu 4,0m so với khối đế theo phía các trục đường Thùy Vân, Nguyễn An Ninh, Hoàng Hoa Thám, Thi Sách. Riêng lô C-17, khoảng lùi tối thiểu 8m so với trục đường Thùy Vân; từ tầng tháp trở lên khoảng lùi tối thiểu 12m so với trục đường Thùy Vân; các khoảng lùi biên căn cứ Quy chuẩn hiện hành.

- Các khu vực khác, chỉ giới xây dựng căn cứ theo Quy chuẩn xây dựng và quy định cho từng lô đất cụ thể.

- Đối với các công trình có xây dựng tầng hầm, phải đảm bảo khoảng cách từ ram dốc (vị trí xuống tầng hầm) đến chỉ giới đường đỏ  $\geq 3m$ .

c) Về chiều cao tầng xây dựng: Đối với các công trình cao từ 15 tầng trở lên tại đường Thùy Vân, khi xem xét lựa chọn phương án thiết kế, khuyến khích giải pháp bố trí công trình có thiết kế khối đế để sử dụng vào mục đích thương mại dịch vụ và công năng khác. Đối với công trình xây dựng dưới 15 tầng thì không yêu cầu xây dựng khối đế.

#### d) Về bố cục, hình thức kiến trúc:

- Về hình dạng tổng mặt bằng và hình khối công trình 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, khoảng lùi công trình... theo hồ sơ đồ án quy hoạch này.

- Khoảng cách giữa các công trình liền kề phải tuân thủ Quy chuẩn xây dựng (đặc biệt là giữa 2 công trình chiều cao  $\geq 46m$  trong cùng một lô đất phải đảm bảo khoảng cách  $\geq 25m$ ). Đối với các lô đất quy hoạch chiều cao  $\geq 46m$  trong khu vực hiện trạng không đáp ứng được yêu cầu về khoảng cách theo quy định thì phải đáp ứng được đường phục vụ xe chữa cháy  $> 4m$ .

- Đối với những khu vực chưa có dự án hoặc khu vực hiện hữu, phương án thiết kế được xem xét trong quá trình lập dự án đầu tư trên cơ sở tuân thủ về khoảng cách các công trình cao tầng, chiều cao, khoảng lùi công trình... đã được quy định.

#### 4.1.2. Các khu chức năng chính:

a) Đoạn từ đường Phan Chu Trinh đến hẻm 81 Thùy Vân: Cải tạo, mở rộng vỉa hè phía khu dân cư theo quy hoạch; trồng thêm cây xanh bóng mát, bồn hoa thảm cỏ tạo cảnh quan đô thị. Cho phép cải tạo chỉnh trang, xây mới khu nhà ở hỗn hợp theo giới hạn tầng cao xây dựng và chỉ giới xây dựng cụ thể với từng lô đất. Đối với các lô



đất ở hỗn hợp đoạn từ đường Phan Chu Trinh đến đường Phan Văn Trị, các chỉ tiêu sử dụng đất trong bản vẽ quy hoạch sử dụng đất áp dụng cho các trường hợp xây dựng công trình hỗn hợp; các trường hợp xây dựng nhà ở riêng lẻ thực hiện như khu dân cư hiện hữu (các chỉ tiêu sử dụng đất căn cứ theo Quy chuẩn xây dựng).

b) Đoạn từ hẻm 81 Thùy Vân đến đường Hoàng Hoa Thám: Cải tạo, mở rộng vỉa hè phía khu dân cư theo quy hoạch, trồng thêm cây xanh bóng mát, cây xanh cảnh quan, thảm cỏ tạo cảnh quan đô thị. Đối với các lô đất có chiều dài mặt giáp đường Thùy Vân, khuyến khích hợp thửa để thành lô đất lớn, trường hợp nếu sau khi hợp thửa mà lô đất có diện tích tối thiểu  $1.000\text{m}^2$ , mặt tiền rộng tối thiểu 30m thì cho phép chuyển đổi thành đất hỗn hợp ở kết hợp dịch vụ du lịch, thương mại và tăng tầng cao xây dựng trên cơ sở phù hợp với Quy hoạch chung và Quy chuẩn xây dựng.

c) Đoạn từ đường Hoàng Hoa Thám đến đường Nguyễn Chí Thanh: Cho phép nâng tầng cao xây dựng đối với các khu đất có tính chất chức năng là dịch vụ du lịch xây dựng mới, tuân thủ Quy hoạch chung và Quy chuẩn xây dựng.

d) Đoạn từ đường Nguyễn Chí Thanh đến đường Thi Sách: Khuyến khích xây dựng công trình cao tầng, tạo điểm nhấn cho đô thị. Các lô đất có diện tích lớn như lô QP-01, QP-02, C-17, C-21 được xây dựng công trình điểm nhấn với hệ số sử dụng đất tối đa 20 lần. Đối với các lô đất còn lại, được nâng tầng cao xây dựng với điều kiện đảm bảo tuân thủ Quy hoạch chung và Quy chuẩn xây dựng.

e) Đoạn từ đường Thi Sách đến đường Nguyễn An Ninh: Giữ nguyên tầng cao xây dựng một số công trình đã xây dựng và được cấp phép xây dựng. Cho phép nâng tầng cao xây dựng của một số lô đất cụ thể từ 38 – 45 tầng để xây dựng công trình điểm nhấn, trên cơ sở phù hợp Quy hoạch chung và Quy chuẩn xây dựng.

#### 4.2. Khu vực ven biển:

Tháo dỡ tường rào ngăn chia các dự án hiện hữu trước đây, bố trí các tuyến đi bộ kết nối dọc trục đường Thùy Vân với bãi biển. Xây dựng mới, cải tạo đồng bộ tuyến kè ven biển đến hết vị trí ranh giới khu quy hoạch. Hình thức bờ kè phải thiết kế đảm bảo bền vững và thẩm mỹ. Phần cảnh quan bờ biển cải tạo, trồng cây xanh cảnh quan phù hợp với điều kiện khí hậu biển.

Các khu vực công viên kết hợp khai thác kinh doanh dịch vụ công cộng được phân chia bao gồm khu các chức năng như sau:

a) Khu I – Bãi đỗ xe A/Làng ẩm thực 1 (phần đất hiện hữu Khu du lịch San Hồ Xanh, khu du lịch New Wave; chiều dài khoảng 360m) và Khu II – Bãi đỗ xe B/Làng ẩm thực 2 (phần đất hiện hữu của Khu du lịch Bimexco, Khu du lịch Intourco; chiều dài khoảng 310m).

b) Khu III – Quảng trường trung tâm/Bãi đỗ xe C (phần đất hiện hữu Khu du lịch Biển Đông; Khu du lịch Gió biển Vũng Tàu; chiều dài khoảng 423m).

c) Khu IV – Khu vui chơi giải trí A (phần đất hiện hữu Khu du lịch Biển Đông, đoạn đối diện khách sạn New Wave); Khu V – Khu vui chơi giải trí B (phần đất hiện hữu Khu du lịch Gió biển Vũng Tàu và Khu du lịch Biển Đông đoạn đối diện đường Lê Hồng Phong); Khu VI – Khu vui chơi giải trí C (phần đất hiện hữu Khu du lịch biển DIC); Khu VII – Khu vui chơi giải trí D (phần đất hiện hữu Khu du lịch Intourco resort).



d) Khu VIII – Khu Imperial Beach Club (phần đất hiện hữu Khu du lịch Imperial): Bao gồm công trình xây dựng và cầu đi bộ trên cao, được phép tiếp tục khai thác và cải tạo.

e) Khu IX – Khu Công viên bãi biển Thùy Vân: Cải tạo quảng trường hiện hữu, cây xanh đường dạo, vỉa hè hiện trạng; vật liệu cải tạo đồng bộ, màu sắc hài hòa với cảnh quan, các tiện ích đô thị hiện đại, thân thiện với môi trường.

### **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.

c) Hàm đi bộ: Bố trí tại mặt tiền đường Thùy Vân tại vị trí phía trước Lô C-19 qua bãi đậu xe phía biển và vị trí tại lô CX-01C qua khu công viên phía biển. Ngoài 02 vị trí trên, khi triển khai các dự án đầu tư xây dựng các công trình có quy mô lớn, cho phép xem xét phương án giao thông ngầm qua đường trên cơ sở nhu cầu sử dụng, dây chuyền công năng và giải pháp kết nối giao thông hai bên đường.

d) Bãi đỗ xe: Ngoài các bãi đậu xe hiện hữu và bãi đậu xe ngầm, tại các khu vực gần nút giao thông chính và các khu dịch vụ, bố trí các bãi đậu xe điện, xe đạp...

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 cục 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 nước cấp: 19.290m<sup>3</sup>/ngày đêm.

a) Mạng lưới đường ống cấp nước sử dụng ống D110 – D400; 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 đấu 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. Tổng nhu cầu sử dụng điện: 144,677KW, tương đương 170,208KVA.



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

c) Mạng thông tin liên lạc: Đường cáp thông tin liên lạc cấp cho khu quy hoạch được đấu nối từ đường cáp phía Tây khu quy hoạch.

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

a) Quy hoạch thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt: 80% lưu lượng nước cấp; chất thải rắn 1-1,5kg/người/ngày. 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.

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 – 1,0kg/người/ngày tương ứng 90 – 95% đảm bảo vệ sinh môi trường.

### 6. Kế hoạch tổ chức triển khai thực hiện:

#### 6.1. Giai đoạn 1 (từ năm 2021 đến năm 2022):

a) Về phía biển: Đầu tư xây dựng không gian công cộng khu vực cuối đường Nguyễn An Ninh nối ra biển và các lối tiếp cận xuống bãi tắm; Khu Quảng trường trung tâm tại khu vực cuối đường Lê Hồng Phong và Bãi đỗ xe C (phần ngầm); Khu làng ẩm thực 1 (tiếp nối khu công viên Bãi Sau); Cải tạo khu công viên Bãi Sau: Quảng trường, cây xanh cảnh quan, đường dạo, các công trình (nhà cứu hộ biển, nhà vệ sinh công cộng)...

b) Khu vực phía trong: 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. Giai đoạn 2 (từ năm 2023 đến năm 2024):

a) Về phía biển: Xây dựng Khu vui chơi giải trí B (khu vực hai bên Quảng trường trung tâm); Bãi đỗ xe A (phần ngầm phía dưới Khu làng ẩm thực 1); Khu vui chơi giải trí A (tiếp giáp khu Bãi đỗ xe A).

b) Khu vực phía trong: 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.

#### 6.3. Giai đoạn 3 sau năm 2024 (theo thời hạn giấy chứng nhận đầu tư đã cấp):

a) Về phía biển: Xây dựng Khu làng ẩm thực 2 (giáp khu không gian công cộng và lối tiếp cận xuống biển cuối đường Nguyễn An Ninh); Khu vui chơi giải trí C (tiếp giáp Khu làng ẩm thực 2); Khu bãi đỗ xe B (phần ngầm phía dưới Khu làng ẩm thực 2) và các hạng mục còn lại.

b) Khu vực phía trong: 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.

### Điều 2: Hiệu lực thi hành

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

2. Quyết định này chỉ điều chỉnh các nội dung tại Điều 1 của các Quyết định: Quyết định số 70/QĐ-UBT ngày 09/12/1995, Quyết định số 3687/QĐ-UBT ngày 27/12/1997, Quyết định số 409/QĐ-UB ngày 20/01/2000, Quyết định số 5030/QĐ.UB ngày 28/6/2002 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi



tiết tỷ lệ 1/500 Bãi tắm Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu; Quyết định số 3225/QĐ-UBND ngày 22/10/2012 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Bãi biển Thùy Vân, đoạn từ Khách sạn Tháng Mười đến Phan Chu Trinh, thành phố Vũng Tàu. Những nội dung khác vẫn giữ nguyên theo các Quyết định nêu trên.

### **Điều 3: Quy định chuyển tiếp**

1. Các dự án, công trình đã được cấp giấy phép xây dựng (các chỉ tiêu sử dụng đất theo giấy phép được cấp đã được cập nhật vào đồ án quy hoạch này) tiếp tục thực hiện theo giấy phép xây dựng được cấp. Cho phép điều chỉnh dự án nhưng không làm thay đổi tính chất; không tăng quy mô xây dựng và các chỉ tiêu sử dụng đất theo bảng Chỉ tiêu sử dụng đất cho từng lô đất tại khoản 3 Điều 1 của Quyết định này. Trường hợp điều chỉnh dự án làm thay đổi tính chất; tăng quy mô xây dựng và các chỉ tiêu sử dụng đất thì phải thực thi phải tuân thủ Quy hoạch chung, Quy chuẩn xây dựng, Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch này; đồng thời, phải tuân thủ các quy định tại Luật Quy hoạch đô thị.

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 quy hoạch được cấp thì được tiếp tục thực hiện theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt hoặc Giấy phép quy hoạch được cấp. Trường hợp nếu điều chỉnh các chỉ tiêu sử dụng đất về tầng cao, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất thì phải thực hiện theo hồ sơ quy hoạch được duyệt tại Quyết định này.

3. Đối với các lô đất khi đối chiếu về phạm vi ranh giới đất đai, nếu có một phần diện tích nằm ngoài ranh giới đồ án quy hoạch này thì phần diện tích nằm ngoài sẽ được xem xét về tính chất và các chỉ tiêu sử dụng đất trong quá trình nghiên cứu dự án, trên cơ sở khớp nối đồng bộ với tính chất và các chỉ tiêu sử dụng đất của phần diện tích nằm trong phạm vi ranh giới đồ án quy hoạch này.

4. Các quy định cụ thể khác áp dụng cho từng khu vực, từng lô đất và từng công trình phải tuân thủ Quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch này.

### **Điều 4. 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) Thể hiện nội dung đồ án được duyệt vào đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực Bãi Sau đang tổ chức điều chỉnh tổng thể;

c) Tổ chức triển khai lập kế hoạch chi tiết để triển khai tổ chức thực hiện theo đúng kế hoạch tổng thể đã được phê duyệt tại Khoản 6 Điều 1 Quyết định này; thỏa thuận đấu nối các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị với các cơ quan quản lý chuyên ngành; thực hiện các yêu cầu về bảo vệ môi trường theo quy định hiện hành.

d) 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.

e) 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 và tổ chức thực hiện việc quản lý đầu tư xây dựng theo những nội dung công việc thuộc chức năng quản lý ngành;

b) Đóng dấu xác nhận hồ sơ đề án quy hoạch sau khi ký ban hành Quyết định phê duyệt đề án quy hoạch này.

**Điều 5.** 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; 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 5;
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TH2, TH5.

(4)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN *kh*  
CHỦ TỊCH



*[Handwritten signature]*  
Nguyễn Văn Thọ