ỦY BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**
Số: 201 /QĐ-UBND	*Vũng Tàu, ngày 13 tháng 01 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Phước Sơn, tại Phường 11, 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; 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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

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 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; 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 của Chính phủ 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 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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; Văn bản số 333/CP-CN ngày 13/7/2023 của Chính phủ về đính chính Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ 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 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 và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng 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 3081/QĐ-UBND ngày 06/10/2021 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Bắc Vũng Tàu, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 2894/QĐ-UBND ngày 06/10/2005 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Phước Sơn, Phường 11, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 590/QĐ-UBND ngày 04/02/2008, Quyết định số 225/QĐ-UBND ngày 20/01/2012 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Phước Sơn, Phường 11, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Căn cứ Văn bản số 1907/UBND-VP ngày 20/02/2024 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Phước Sơn tại Phường 11, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Văn bản số 1121/SXD-QHKT ngày 05/3/2024 của Sở Xây dựng về việc ý kiến về Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Phước Sơn tại Phường 11, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Kết luận số 4971-KL/TU ngày 29/11/2024 của Thành ủy Vũng Tàu về kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy ngày 29/11/2024 về điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Phước Sơn, tại Phường 11, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Căn cứ Thông báo số 141/TB-HĐTĐ ngày 19/6/2024 của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch thành phố Vũng Tàu về Kết luận cuộc họp Hội đồng thẩm định về 03 đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trên địa bàn thành phố Vũng Tàu;

Theo Văn bản của các Sở, ngành tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu góp ý kiến về đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Phước Sơn, tại Phường 11, thành phố Vũng Tàu: Văn bản số 2031/SXD-QHKT ngày 22/4/2024 của Sở Xây dựng; Văn bản số 2694/STNMT-QLĐĐ ngày 09/4/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường; Văn bản số 1831/SGTVT-KHTC ngày 04/4/2024 của Sở Giao thông vận tải; Văn bản số 1295/SKHĐT-ĐTDN ngày 12/4/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư;

Trên cơ sở kết quả lấy ý kiến cộng đồng dân cư về đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Phước Sơn, tại Phường 11, thành phố

Vũng Tàu được UBND Phường 11 tổng hợp tại Văn bản số 1048/UBND-ĐC ngày 07/5/2024;

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 14141/UBND-VP ngày 27/12/2024 về việc đề nghị có ý kiến đối với dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Phước Sơn, tại Phường 11, thành phố Vũng Tàu (kết quả 16/17 phiếu biểu quyết đồng ý, đạt tỷ lệ 94,1% và 01/17 phiếu biểu quyết ý kiến khác, đạt tỷ lệ 5,9%);

Xét đề nghị của Công ty TNHH BĐS Phước Sơn tại Tờ trình số 07/TT.CPPS ngày 19/5/2023 về việc đề nghị thẩm định và phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Phước Sơn, tại Phường 11, thành phố Vũng Tàu và Báo cáo số 69/BC-QLĐT ngày 08/01/2025 của Phòng Quản lý đô thị về việc thẩm định đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Phước Sơn, tại Phường 11, thành phố Vũng Tàu.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Phước Sơn, tại Phường 11, thành phố Vũng Tàu với nội dung như sau:

1. Phạm vi, ranh giới điều chỉnh quy hoạch: Khu vực điều chỉnh cục bộ tại nhóm nhà ở biệt thự số 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8 thuộc đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Phước Sơn, tại Phường 11, thành phố Vũng Tàu.

2. Qui mô và tính chất:

a) Quy mô: Tổng diện tích điều chỉnh cục bộ là 46.039,2 m^2 (nhóm nhà ở biệt thự số 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8).

- Quy mô dân số toàn khu: khoảng 3.500 người giữ nguyên theo Quyết định số 225/QĐ-UBND ngày 20/01/2012 của UBND thành phố Vũng Tàu.

b) Tính chất, chức năng: Giữ nguyên theo Quyết định số 2894/QĐ-UBND ngày 06/10/2005, Quyết định số 590/QĐ-UBND ngày 04/02/2008, Quyết định số 225/QĐ-UBND ngày 20/01/2012 của UBND thành phố Vũng Tàu.

c) Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa định hướng phát triển theo Quy hoạch chung thành phố Vũng Tàu, điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Bắc Vũng Tàu đã được phê duyệt; chủ trương của UBND Tỉnh tại Văn bản số 3165/UBND-VP ngày 22/3/2023 về việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững và chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại Văn bản số 1907/UBND-VP ngày 20/02/2024.

- Làm cơ sở để quản lý đất đai, quản lý trật tự đô thị, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt; giải quyết thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định hiện

hành; Tiếp tục thực hiện thủ tục liên quan đến đầu tư, đất đai, xây dựng theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Nhà ở và các quy định pháp luật khác có liên quan để triển khai đầu tư xây dựng và hoàn thiện dự án theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được cấp thẩm quyền phê duyệt.

d) Nguyên tắc điều chỉnh quy hoạch:

- Tuân thủ đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Vũng Tàu đến năm 2035 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 586/QĐ-T.Tg ngày 17/5/2019 và đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Bắc Vũng Tàu, thành phố Vũng Tàu được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3081/QĐ-UBND ngày 06/10/2021.

- Đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất, chỉ tiêu các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phù hợp với các quy định hiện hành, phù hợp với các đồ án quy hoạch đô thị cấp trên được phê duyệt.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

3.1 Đất nhà ở:

3.1.1 Đất nhà ở biệt thự: Điều chỉnh tổng diện tích 46.027,0 m^2 các nhóm nhà ở số 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8 thành 46.039,2 m^2 *(tăng 12,2 m^2)* và diện tích một số lô nhà ở biệt thự trong nhóm nhà ở cho phù hợp với hiện trạng thực tế sử dụng đất. Diện tích các nhóm nhà ở, kích thước từng lô đất được thể hiện trong Bản đồ quy hoạch sử dụng đất, bản đồ quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan và diện tích từng lô đất được thể hiện theo bảng thống kê kèm theo. Cụ thể điều chỉnh như sau:

a) Nhóm 1 (94 lô)**:** Điều chỉnh tổng diện tích 19.770,0 m^2 thành 19.793,2m^2 *(tăng 23,2 m^2).* Số lượng biệt thự 94 lô và mật độ xây dựng, tầng cao công trình trong các nhóm nhà ở giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt. Cụ thể như sau:

- Tại nhóm 1a (22 lô): Điều chỉnh tổng diện tích 4.886,0m^2 thành 4.895,3m^2 *(tăng 9,3 m^2).*

- Tại nhóm 1b (24 lô): Điều chỉnh tổng diện tích 5.038,0m^2 thành 5.049,3m^2 *(tăng 11,3 m^2).*

- Tại nhóm 1c (11 lô): Điều chỉnh tổng diện tích 2.898,5m^2 thành 2.623,1m^2 *(giảm 275,4 m^2).*

- Tại nhóm 1d (12 lô): Điều chỉnh tổng diện tích 3.004,5m^2 thành 2.693,2m^2 *(giảm 311,3 m^2).*

- Tại nhóm 1e (12 lô): Điều chỉnh tổng diện tích 1.961,0m^2 thành 2.235,7m^2 *(tăng 274,7 m^2).* Trong đó:

+ Điều chỉnh lô số 1 diện tích 257,7m^2 thành 161,2m^2 *(giảm 96,5 m^2).*

+ Điều chỉnh lô số 11 diện tích 178,0m^2 thành 274,5m^2 *(tăng 96,5 m^2).*

- Tại nhóm 1f (13 lô): Điều chỉnh tổng diện tích 1.982,0m^2 thành 2.296,6m^2 *(tăng 314,6 m^2).* Trong đó:

+ Điều chỉnh lô số 1 diện tích 181,2m^2 thành 190,5m^2 *(tăng 9,3 m^2).*

+ Điều chỉnh lô số 11 diện tích 189,4m^2 thành 180,1m^2 *(giảm 9,3 m^2).*

b) Nhóm 3 (26 lô)**:** Điều chỉnh tổng diện tích 4.525,0m^2 thành 4.519,8m^2 *(giảm 5,2 m^2).* Số lượng biệt thự 26 lô và mật độ xây dựng, tầng cao công trình trong các nhóm nhà ở giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt.

c) Nhóm 4 (13 lô)**:** Điều chỉnh tổng diện tích 2.945,0m^2 thành 2.941,4m^2 *(giảm 3,6 m^2).* Số lượng biệt thự 13 lô và mật độ xây dựng, tầng cao công trình trong các nhóm nhà ở giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt.

d) Nhóm 5 (26 lô)**:** Điều chỉnh tổng diện tích 4.636,0m^2 thành 4.635,5m^2 *(giảm 0,5 m^2).* Số lượng biệt thự 26 lô và mật độ xây dựng, tầng cao công trình trong các nhóm nhà ở giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt.

e) Nhóm 6 (24 lô): Điều chỉnh tổng diện tích 4.790,0m^2 thành 4.790,6m^2 *(tăng 0,6 m^2).* Số lượng biệt thự 24 lô và mật độ xây dựng, tầng cao công trình trong các nhóm nhà ở giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt.

f) Nhóm 7 (22 lô): Điều chỉnh tổng diện tích 3.895,0m^2 thành 3.894,4m^2 *(giảm 0,6 m^2).* Số lượng biệt thự 22 lô và mật độ xây dựng, tầng cao công trình trong các nhóm nhà ở giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt.

g) Nhóm 8 (24 lô): Điều chỉnh tổng diện tích 5.466,0m^2 thành 5.464,3m^2 *(giảm 1,7 m^2).* Số lượng biệt thự 24 lô và mật độ xây dựng, tầng cao công trình trong các nhóm nhà ở giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt.

3.2 Đất công trình hạ tầng xã hội:

3.2.1 Đất đường giao thông: Điều chỉnh diện tích đất giao thông từ 30.281,0m^2 thành 30.268,8m^2 *(giảm 12,2 m^2).*

3.3 Đất nông nghiệp và đất khác: Không

Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 2894/QĐ-UBND ngày 06/10/2005, Quyết định số 590/QĐ-UBND ngày 04/02/2008, Quyết định số 225/QĐ-UBND ngày 20/01/2012 của UBND thành phố Vũng Tàu.

BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

STT	**Loại đất**	**Quy hoạch đã phê duyệt** (QĐ số 225/QĐ-UBD ngày 20/01/2012)			**Quy hoạch điều chỉnh**		
		Diện tích (m2)	**Tỷ lệ (%)**	**MĐXD (%)**	**Diện tích (m2)**	**Tỷ lệ (%)**	**MĐXD (%)**
I	**Đất ở**	**61.362,0**	**50,15**		**61.374,2**	**50,16**	
1	Đất nhà ở biệt thự. Trong đó: *- Nhóm 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8* *- Nhóm 10, 11, 12*	56.457,0 *46.027,0* *10.430,0*	46,15	50-70	56.469,2 *46.039,2* *10.430,0*	46,16	50-70
2	Đất nhà chung cư	4.905,0	4,00	35	4.905,0	4,00	35
II	**Đất công trình hạ tầng xã hội**						
1	Đất giáo dục. Trong đó: *- Trường Tiểu học*	15.780,0 *10.670,0*	12,90	20 – 40	15.780,0 *10.670,0*	12,90	20 – 40

	- Trường Mầm non	*5.110,0*			*5.110,0*		
2	Đất thể dục thể thao	14.900,0	12,19		5.400,0	4,14	
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng				9.500,0	8,05	
4	Đất đường giao thông	30.281,0	24,75		30.268,8	24,75	
III	**Đất nông nghiệp và đất khác**	-	-		-	-	
	Tổng diện tích đất	**122.323,0**	**100,00**		**122.323,0**	**100,00**	

4. Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất: Mật độ xây dựng, tầng cao công trình trong các nhóm nhà ở giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt.

BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT

STT	**Hạng mục công trình**	**Quy hoạch đã phê duyệt** (QĐ số 225/QĐ-UBD ngày 20/01/2012)					**Quy hoạch điều chỉnh**			
		Ký hiệu lô đất	**Diện tích (m2)**	**Tầng cao (tầng)**	**Mật độ xây dựng (%)**	**Số lượng (căn)**	**Diện tích (m2)**	**Tầng cao (tầng)**	**Mật độ xây dựng (%)**	**Số lượng (căn)**
1	**Nhóm 1**		**19.770,0**				**19.793,2**			
a	Đất ở biệt thự (Nhóm 1a)	BT	4.886,0	2,5	50%	22 căn	4.895,3	Giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt		
b	Đất ở biệt thự (Nhóm 1b)	BT	5.038,0	2,5	50%	24 căn	5.049,3	Giữ nguyên		
c	Đất ở biệt thự (Nhóm 1c)	BT	2.898,5	2,5	50%	11 căn	2.623,1	Giữ nguyên		
d	Đất ở biệt thự (Nhóm 1d)	BT	3.004,5	2,5	50%	12 căn	2.693,2	Giữ nguyên		
e	Đất ở biệt thự (Nhóm 1e)	BT	1.961,0	2,5	70%	12 căn	2.235,7	Giữ nguyên		
f	Đất ở biệt thự (Nhóm 1f)	BT	1.982,0	2,5	70%	13 căn	2.296,6	Giữ nguyên		
2	**Nhóm 2**		**28.780,0**				**28.780,0**	Giữ nguyên		
a	Đất công cộng (Nhóm 2a)	CC1	10.670,0	3	20%	6.400 m^2 sàn	10.670,0	Giữ nguyên		
	Đất công cộng (Nhóm 2b)	CC2	5.110,0	2,5	40%	6.400 m^2 sàn	5.110,0	Giữ nguyên		
b	Đất ở (Nhóm 2c)	NCC	13.000,0	18-24	35%	4 block	13.000,0	Giữ nguyên		
3	**Nhóm 3**									
a	Đất ở biệt thự	BT	4.525,0	2,5	70%	26 căn	4.519,8	Giữ nguyên		
4	**Nhóm 4**									
a	Đất ở biệt thự	BT	2.945,0	2,5	70%	13 căn	2.941,4	Giữ nguyên		

5	**Nhóm 5**							
a	Đất ở biệt thự	BT	4.636,0	2,5	70%	26 căn	4.635,5	Giữ nguyên
6	**Nhóm 6**							
a	Đất ở biệt thự	BT	4.790,0	2,5	70%	24 căn	4.790,6	Giữ nguyên
7	**Nhóm 7**							
a	Đất ở biệt thự	BT	3.895,0	2,5	70%	22 căn	3.894,4	Giữ nguyên
8	**Nhóm 8**							
a	Đất ở biệt thự	BT	5.466,0	2,5	70%	24 căn	5.464,3	Giữ nguyên
9	**Nhóm 9**		**8.850,0**				**8.850,0**	
a	Sân thể thao		5.400,0				5.400,0	Giữ nguyên
b	Cây xanh – đường nội bộ		3.450,0				3.450,0	Giữ nguyên
10	**Nhóm10**							
a	Đất ở biệt thự	BT	3.905,0	2,5	70%	22 căn	3.905,0	Giữ nguyên
11	**Nhóm11**							
a	Đất ở biệt thự	BT	3.905,0	2,5	70%	22 căn	3.905,0	Giữ nguyên
12	**Nhóm12**							
a	Đất ở biệt thự	BT	2.620,0	2,5	70%	12 căn	2.620,0	Giữ nguyên

5. Bảng thống kê diện tích các lô đất thuộc nhóm nhà ở số 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8: Số lượng 229 lô biệt thự trong các nhóm nhà ở điều chỉnh giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt.

STT	**Hạng mục công trình**	**Quy hoạch đã phê duyệt** (QĐ số 225/QĐ-UBD ngày 20/01/2012)			**Quy hoạch điều chỉnh**		
		Ký hiệu lô đất	**Số lượng (căn)**	**Diện tích (m2)**	**Ký hiệu lô đất**	**Số lượng (căn)**	**Diện tích (m2)**
1	**Nhóm 1**		**94 căn**	**19.770,0** (số quy hoạch) **19.793,2** (số thực tế)		**94 căn** (giữ nguyên)	**19.793,2** (tăng 23,2 m^2)
a	**Đất ở biệt thự (Nhóm 1a)**	**BT**	**22 căn**	**4.886,0** (số quy hoạch) **4.895,3** (số thực tế)	**BT**	**22 căn** (giữ nguyên)	**4.895,3** (tăng 9,3 m^2)
		1		230,7	1		230,7
		2		216,7	2		216,7
		3		216,7	3		216,7
		4		216,7	4		216,7
		5		216,7	5		216,7
		6		216,7	6		216,7

		7		216,7	7		216,7
		8		216,7	8		216,7
		9		216,7	9		216,7
		10		216,7	10		216,7
		11		254,4	11		254,4
		12		254,4	12		254,4
		13		216,7	13		216,7
		14		216,7	14		216,7
		15		216,7	15		216,7
		16		216,7	16		216,7
		17		216,7	17		216,7
		18		216,7	18		216,7
		19		216,7	19		216,7
		20		216,7	20		216,7
		21		216,7	21		216,7
		22		255,2	22		255,2
b	**Đất ở biệt thự (Nhóm 1b)**	**BT**	**24 căn**	**5.038,0** (số quy hoạch) **5.049,3** (số thực tế)	**BT**	**24 căn** (giữ nguyên)	**5.049,3** (tăng 11,3 m^2)
		1		209,0	1		209,0
		2		187,2	2		187,2
		3		216,7	3		216,7
		4		216,7	4		216,7
		5		216,7	5		216,7
		6		216,7	6		216,7
		7		216,7	7		216,7
		8		216,7	8		216,7
		9		216,7	9		216,7
		10		216,7	10		216,7
		11		187,1	11		187,1
		12		207,5	12		207,5
		13		208,0	13		208,0
		14		187,1	14		187,1
		15		216,7	15		216,7
		16		216,7	16		216,7
		17		216,7	17		216,7
		18		216,7	18		216,7
		19		216,7	19		216,7

		20		216,7	20		216,7
		21		216,7	21		216,7
		22		216,7	22		216,7
		23		187,2	23		187,2
		24		209,0	24		209,0
c	**Đất ở biệt thự (Nhóm 1c)**	**BT**	**11 căn**	**2.898,5** (số quy hoạch) **2.623,1** (số thực tế)	**BT**	**11 căn** (giữ nguyên)	**2.623,1** (giảm 275,4 m^2)
		1		272,4	1		272,4
		2		231,0	2		231,0
		3		231,0	3		231,0
		4		231,0	4		231,0
		5		231,0	5		231,0
		6		231,0	6		231,0
		7		231,0	7		231,0
		8		231,0	8		231,0
		9		231,0	9		231,0
		10		231,0	10		231,0
		11		271,7	11		271,7
d	**Đất ở biệt thự (Nhóm 1d)**	**BT**	**12 căn**	**3.004,5** (số quy hoạch) **2.693,2** (số thực tế)	**BT**	**12 căn** (giữ nguyên)	**2.693,2** (giảm 311,3 m^2)
		1		223,6	1		223,6
		2		199,5	2		199,5
		3		231,0	3		231,0
		4		231,0	4		231,0
		5		231,0	5		231,0
		6		231,0	6		231,0
		7		231,0	7		231,0
		8		231,0	8		231,0
		9		231,0	9		231,0
		10		231,0	10		231,0
		11		199,5	11		199,5
		12		222,6	12		222,6
e	**Đất ở biệt thự (Nhóm 1e)**	**BT**	**12 căn**	**1.961,0** (số quy hoạch) **2.235,7** (số thực tế)	**BT**	**12 căn** (giữ nguyên)	**2.235,7** (tăng 274,7 m^2)

		1		257,7	1		161,2
		2		180,0	2		180,0
		3		180,0	3		180,0
		4		180,0	4		180,0
		5		180,0	5		180,0
		6		180,0	6		180,0
		7		180,0	7		180,0
		8		180,0	8		180,0
		8a		180,0	8a		180,0
		9		180,0	9		180,0
		10		180,0	10		180,0
		11		178,0	11		274,5
f	**Đất ở biệt thự (Nhóm 1f)**	**BT**	**13 căn**	**1.982,0** (số quy hoạch) **2.296,6** (số thực tế)	**BT**	**13 căn** (giữ nguyên)	**2.296,6** (tăng 314,6 m^2)
		1		181,2	1		190,5
		1a		126,0	1a		126,0
		2		180,0	2		180,0
		2a		180,0	2a		180,0
		3		180,0	3		180,0
		4		180,0	4		180,0
		5		180,0	5		180,0
		6		180,0	6		180,0
		7		180,0	7		180,0
		8		180,0	8		180,0
		9		180,0	9		180,0
		10		180,0	10		180,0
		11		189,4	11		180,1
2	**Nhóm 3**						
a	**Đất ở biệt thự**	**BT**	**26 căn**	**4.525,0** (số quy hoạch) **4.519,8** (số thực tế)	**BT**	**26 căn** (giữ nguyên)	**4.519,8** (giảm 5,2 m^2)
		1		162,0	1		162,0
		2		180,0	2		180,0
		3		180,0	3		180,0
		4		180,0	4		180,0
		5		180,0	5		180,0
		6		180,0	6		180,0

		7		180,0	7		180,0
		8		180,0	8		180,0
		9		180,0	9		180,0
		10		180,0	10		180,0
		11		180,0	11		180,0
		12a		120,6	12a		120,6
		12		172,3	12		172,3
		13		172,3	13		172,3
		13a		120,6	13a		120,6
		14		180,0	14		180,0
		15		180,0	15		180,0
		16		180,0	16		180,0
		17		180,0	17		180,0
		18		180,0	18		180,0
		19		180,0	19		180,0
		20		180,0	20		180,0
		21		180,0	21		180,0
		22		180,0	22		180,0
		23		180,0	23		180,0
		24		172,0	24		172,0
3	**Nhóm 4**						
a	**Đất ở biệt thự**	**BT**	**13 căn**	**2.945,0** (số quy hoạch) **2.941,4** (số thực tế)	**BT**	**13 căn** **(**giữ nguyên)	**2.941,4** (giảm 3,6 m^2)
		1		248,7	1		248,7
		2		195,0	2		195,0
		3		205,0	3		205,0
		4		214,5	4		214,5
		5		224,0	5		224,0
		6		234,0	6		234,0
		7		243,9	7		243,9
		8		253,4	8		253,4
		9		262,9	9		262,9
		10		272,6	10		272,6
		11		179,3	11		179,3
		12		193,5	12		193,5
		13		214,6	13		214,6
4	**Nhóm 5**						

a	**Đất ở biệt thự**	**BT**	**26 căn**	**4.636,0** (số quy hoạch) **4.635,5** (số thực tế)	**BT**	**26 căn** (giữ nguyên)	**4.635,5** (giảm 0,5 m^2)
		1		172,3	1		172,3
		1a		118,8	1a		118,8
		2		180,0	2		180,0
		3		180,0	3		180,0
		4		180,0	4		180,0
		5		180,0	5		180,0
		6		180,0	6		180,0
		7		180,0	7		180,0
		8		180,0	8		180,0
		9		180,0	9		180,0
		10		180,0	10		180,0
		11		180,0	11		180,0
		12		221,5	12		221,5
		13		231,8	13		231,8
		14		180,0	14		180,0
		15		180,0	15		180,0
		16		180,0	16		180,0
		17		180,0	17		180,0
		18		180,0	18		180,0
		19		180,0	19		180,0
		20		180,0	20		180,0
		21		180,0	21		180,0
		22		180,0	22		180,0
		23		180,0	23		180,0
		24a		118,8	24a		118,8
		24		172,3	24		172,3
5	**Nhóm 6**						
a	**Đất ở biệt thự**	**BT**	**24 căn**	**4.790,0** (số quy hoạch) **4.790,6** (số thực tế)	**BT**	**24 căn** (giữ nguyên)	**4.790,6** (tăng 0,6 m^2)
		1		241,0	1		241,0
		2		230,2	2		230,2
		3		252,2	3		252,2
		4		207,4	4		207,4
		5		190,9	5		190,9

		6		200,6	6		200,6
		7		210,3	7		210,3
		8		220,0	8		220,0
		9		229,7	9		229,7
		10		239,4	10		239,4
		11		253,4	11		253,4
		12		178,5	12		178,5
		13		180,0	13		180,0
		14		180,0	14		180,0
		15		180,0	15		180,0
		16		180,0	16		180,0
		17		180,0	17		180,0
		18		180,0	18		180,0
		19		180,0	19		180,0
		20		180,0	20		180,0
		21		180,0	21		180,0
		22		180,0	22		180,0
		23		180,0	23		180,0
		24		157,0	24		157,0
6	**Nhóm 7**						
a	**Đất ở biệt thự**	**BT**	**22 căn**	**3.895,0** (số quy hoạch) **3.894,4** (số thực tế)	**BT**	**22 căn** **(**giữ nguyên)	**3.894,4** (giảm 0,6 m^2)
		1		162,1	1		162,1
		2		180,0	2		180,0
		3		180,0	3		180,0
		4		180,0	4		180,0
		5		180,0	5		180,0
		6		180,0	6		180,0
		7		180,0	7		180,0
		8		180,0	8		180,0
		9		180,0	9		180,0
		10		180,0	10		180,0
		11		160,0	11		160,0
		12		160,0	12		160,0
		13		180,0	13		180,0
		14		180,0	14		180,0
		15		180,0	15		180,0

		16		180,0	16		180,0
		17		180,0	17		180,0
		18		180,0	18		180,0
		19		180,0	19		180,0
		20		180,0	20		180,0
		21		180,0	21		180,0
		22		172,3	22		172,3
7	**Nhóm 8**						
a	**Đất ở biệt thự**	**BT**	**24 căn**	**5.466,0** (số quy hoạch) **5.464,3** (số thực tế)	**BT**	**24 căn** (giữ nguyên)	**5.464,3** (giảm 1,7 m^2)
		1		172,3	1		172,3
		2		180,0	2		180,0
		3		238,0	3		238,0
		4		242,3	4		242,3
		5		247,3	5		247,3
		6		252,3	6		252,3
		7		257,3	7		257,3
		8		261,8	8		261,8
		9		281,1	9		281,1
		10		180,0	10		180,0
		11		159,7	11		159,7
		12		339,3	12		339,3
		13		162,7	13		162,7
		14		180,0	14		180,0
		15		266,4	15		266,4
		16		262,1	16		262,1
		17		257,3	17		257,3
		18		252,3	18		252,3
		19		247,3	19		247,3
		20		242,3	20		242,3
		21		244,9	21		244,9
		22		180,0	22		180,0
		23		156,1	23		156,1
		24		201,5	24		201,5

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật như san nền, cấp điện, cấp nước, thoát nước, đường giao thông, vỉa hè, cây xanh, điện chiếu sáng, thông tin liên lạc đã được bàn giao cho địa phương quản lý theo quy

định.

Tại các vị trí điều chỉnh cục bộ quy hoạch, điều chỉnh hệ thống đấu nối hạ tầng kỹ thuật cho công trình xây dựng nhà ở cho phù hợp, đảm bảo khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty TNHH Bất động sản Phước Sơn có trách nhiệm:

- Phối hợp với Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND Phường 11 và đơn vị tư vấn tổ chức công bố công khai quy hoạch đô thị được duyệt; Lắp dựng panô bản vẽ tổng mặt bằng được duyệt tại khu vực quy hoạch để công khai cho các tổ chức, cá nhân biết và giám sát thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Tổ chức triển khai lập dự án đầu tư xây dựng theo đúng nội dung quy hoạch tại Điều 1 của Quyết định này. Việc tổ chức đầu tư xây dựng theo dự án được duyệt phải tuân thủ các quy định hiện hành; phải có thỏa thuận việc tổ chức đấu nối các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị với các cơ quan quản lý chuyên ngành.

- Hoàn tất các thủ tục pháp lý về đất đai theo đúng quy định hiện hành trước khi tiếp tục tổ chức triển khai dự án theo quy hoạch;

- Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch được phê duyệt, Công ty TNHH Bất động sản Phước Sơn có trách nhiệm liên hệ với Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án, đề nghị quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư giai đoạn 2 theo quy định. Đồng thời, liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn thực hiện thủ tục môi trường đồng thời với hồ sơ đề nghị quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư giai đoạn 2 và xác định nghĩa vụ tài chính đất đai phát sinh *(nếu có)* để nộp số tiền phát sinh vào ngân sách nhà nước theo quy định khi giải quyết các thủ tục liên quan.

2. Phòng Quản lý đô thị có trách nhiệm:

- Chủ trì, phối hợp với chủ đầu tư tham mưu UBND thành phố Vũng Tàu tổ chức công bố công khai quy hoạch đô thị theo quy định; Phối hợp các ngành liên quan hướng dẫn, kiểm tra việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt theo thẩm quyền; thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng theo đúng quy định hiện hành.

- Phối hợp với UBND Phường 11 quản lý toàn diện không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

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

Căn cứ điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt, thực hiện việc cập nhật, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, phối hợp giải quyết các thủ tục liên quan đến đất đai cho dự án và chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính theo quy định.

4. UBND Phường 11 có trách nhiệm:

- Phối hợp với Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài nguyên và Môi trường và chủ đầu tư tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch đô thị được duyệt để cho các tổ chức, cá nhân biết và giám sát thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

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

Điều 3. 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; Công ty TNHH Bất động sản Phước Sơn; Chủ tịch UBND Phường 11 và Thủ trưởng các cơ quan đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- TTr Tỉnh ủy, HĐND Tỉnh (b/c);
- UBND tỉnh BR-VT (b/c);
- TTr. Thành ủy Vũng Tàu (b/c);
- TTr. HĐND và UBND TPVT;
- Các Sở: XD, TN&MT, GT-VT, KH&ĐT;
- Ban biên tập Cổng thông tin điện tử TPVT;
- UBND Phường 11;
- Lưu: VT, TH.

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

Nguyễn Trọng Thụy