|  |  |
| --- | --- |
| **THÀNH PHỐ VŨNG TÀU****UBND PHƯỜNG THẮNG TAM** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập- Tự do- Hạnh phúc** |

**PHIẾU LẤY Ý KIẾN NHÂN DÂN**

**Về đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn Khu thương mại, dịch vụ du lịch cao cấp phường Thắng Tam, 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 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 2860/QĐ-UBND ngày 15/9/2022 và Quyết định số 288/QĐ-UBND ngày 20/02/2023 của UBND Tỉnh về phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực Bãi Sau, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu;*

*Căn cứ Thông báo số 129/TB-UBND ngày 01/3/2024 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Công Vinh tại buổi họp nghe báo cáo tiến độ thực hiện kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất và cơ sở nhà đất trên địa bàn Tỉnh.*

**I. VỀ CHỦ TRƯƠNG LẬP QUY HOẠCH:**

Ngày 01/3/2024, UBND Tỉnh có Thông báo số 129/TB-UBND Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Công Vinh tại buổi họp nghe báo cáo tiến độ thực hiện kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất và cơ sở nhà đất trên địa bàn Tỉnh. Theo đó: *"1. Giao UBND các huyện, thị xã, thành phố tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 đối với 23 khu đất (đính kèm Phụ lục 1) và 10 khu đất (đính kèm Phụ lục 2) tại công văn số 1242/STNMT-TTPTQĐ ngày 22/02/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường".*

Thực hiện chỉ đạo của UBND Tỉnh, ngày 29/3/2024 UBND thành phố Vũng Tàu có Văn bản số 2741/UBND-QLĐT giao Phòng Quản lý đô thị làm Chủ đầu tư lập quy hoạch chi tiết rút gọn Khu thương mại, dịch vụ du lịch cao cấp phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu.

**II. PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT RÚT GỌN:**

**1. Về vị trí, phạm vi ranh giới lập quy hoạch:**

Khu đất lập quy hoạch tại Bãi sau, phường Thắng Tam, TP. Vũng Tàu:

- Phía Tây Bắc: Giáp đường Nguyễn Biểu *(Lộ giới 21,0m);*

- Phía Đông Bắc: Giáp cao ốc Sơn Thịnh;

- Phía Đông Nam: Giáp đường Dã Tượng *(Lộ giới 13,0m)*;

- Phía Tây Nam: Giáp đường D *(Lộ giới 14,0m)*.



**2. Quy mô và tính chất quy hoạch:**

- Tổng diện tích khu vực nghiên cứu quy hoạch là 29.303,5m2 *(Trong đó, diện tích ranh đấu giá do Trung tâm phát triển quỹ đất Tỉnh quản lý là 28.617,05m2).*

- Quy mô phục vụ: Khoảng 3.800 người *(căn cứ quy mô theo quy hoạch phân khu khu vực Bãi Sau thành phố Vũng Tàu).*

- Tính chất: Là khu dịch vụ, thương mại.

**3. Mục tiêu lập quy hoạch:**

* Cụ thể hóa quy hoạch phân khu được duyệt, làm công cụ quản lý đầu tư xây dựng đối với khu vực lập quy hoạch.
* Ưu tiên các công trình kiến trúc hiện đại, các khối công trình có chức năng ở kết hợp thương mại dịch vụ, linh động về không gian và tạo tính biểu tượng cao; tạo lập các không gian mở và dịch vụ thương mại sôi động cho khu vực; gắn kết với các khu đất du lịch xung quanh hình thành cụm trung tâm dịch vụ thương mại du lịch của khu vực Bãi Sau.
* Làm cơ sở cho việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật; thúc đẩy việc kêu gọi đầu tư nhằm phát triển kinh tế.

**4. Các chỉ tiêu sử dụng đất của khu vực lập quy hoạch:**

Cơ cấu sử dụng đất khu quy hoạch được phân chia thành 02 chức năng chính là đất thương mại dịch vụ với diện tích khoảng 25.173m2 và đất công viên cây xanh với diện tích 4.130,5m2.

- Mật độ xây dựng toàn khu: khoảng 29,37%.

- Hệ số sử dụng đất toàn khu: 5,6 lần.

 - Tầng cao[[1]](#footnote-1): khoảng 50 tầng.

**Bảng cơ cấu sử dụng đất**

| **STT** | **Loại đất** | **Diện *(m2)*** | **Tỷ lệ *(%)*** | **MĐXD *(%)*** | **HSSDĐ**  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Đất thương mại dịch vụ | 25.173 | 86 | 29,37 | 5,688 |
| 2 | Đất công viên | 4.130,5 | 14 |
| **TỔNG CỘNG** | **29.303,5** | **100** |  |  |

**5. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:** Căn cứ theo các Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

**III. NỘI DUNG LẤY Ý KIẾN:**

- Ông (bà) có đồng ý với nội dung quy hoạch không?

+ Đồng ý.................*(Đánh dấu X)*

+ Đồng ý *(nhưng yêu cầu bổ sung)*.................................................................

...........................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

+ Không đồng ý *(nêu cụ thể lý do tại sao không đồng ý)*...............................

...........................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

 - Các ý kiến khác *(nếu có)*: .....................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

**6. Phần thông tin cá nhân *(của người góp ý kiến)*:**

- Họ và tên chủ hộ…………………………………………………………..

- Địa chỉ: Số…………….,đường…………….…….,Tổ dân phố………Khu phố…………, Phường…………, thành phố Vũng Tàu.

- Số nhân khẩu:………………Số lao động trong độ tuổi:………………….

**\* Ghi chú:**

Người được lấy ý kiến có trách nhiệm góp ý vào phiếu lấy ý kiến và gửi về UBND Phường...............trong thời gian 30 ngày kể từ ngày…./6/2024 đến hết ngày /6/2024. Trường họp quá thời hạn nêu trên, UBND Phường ............... không nhận được phiếu góp ý thì coi như người được lấy kiến đã đồng ý về nội dung quy hoạch nêu trên.

 *Vũng Tàu, ngày……tháng 6 năm 2024*

**Người đóng góp ý kiến Đại diện đơn vị tổ chức lấy ý kiến**

 *(Ký và ghi rõ họ tên) (Ký và ghi rõ họ tên)*

1. Liên quan chiều cao công trình, UBND Thành phố đã có Văn bản số 3455/UBND-QLĐT ngày 23/4/2024 và Văn bản số 5462/UBND-QLĐT ngày 22/5/2024 *(Lần 2)* gửi Cục tác chiến – Bộ tổng tham mưu lấy ý kiến về việc chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình cao tầng thuộc đồ án quy hoạch chi tiết rút gọn trên địa bàn thành phố Vũng Tàu. [↑](#footnote-ref-1)