

THÀNH PHỐ VŨNG TÀU  
UBND PHƯỜNG

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

.....

## PHIẾU LẤY Ý KIẾN NHÂN DÂN

Về việc lấy ý kiến **Đề án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ 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;*

*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;*

*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 Quyết định số 9379/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu*

### 1. Về đề án và lý do điều chỉnh cục bộ

Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 9379/QĐ-UBND ngày 28/12/2023. Quy hoạch được lập với mục tiêu chỉnh trang đô thị, khai thác tối đa tiềm năng khu vực, tạo ra các giá trị phục vụ cộng đồng, người dân và du khách, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Ngày 07/10/2022, Bộ Chính trị đã ban hành Nghị quyết số 24-NQ/TW về phát triển kinh tế – xã hội và bảo đảm quốc phòng, an ninh vùng Đông Nam bộ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045. Một trong các mục tiêu Nghị quyết đề ra là **“Phát triển thành phố Vũng Tàu thành trung tâm du lịch chất lượng cao đẳng cấp quốc tế”**. Ngày 22/3/2024, UBND Tỉnh có Thông báo số 177/TB-UBND về Kết luận của đồng chí Nguyễn Văn Thọ - Chủ tịch UBND Tỉnh tại cuộc họp Tập thể UBND Tỉnh nghe báo cáo, đề xuất đầu tư các dự án Trung tâm thương mại, tài chính, khách sạn đẳng cấp quốc tế tại thành phố Vũng Tàu; Theo đó, UBND Tỉnh đã chỉ đạo: **“...Rà soát tổng thể các vị trí, khu đất có vị trí thuận lợi về mặt hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, quy mô lớn, mỹ quan, môi trường để nghiên cứu phương án tăng chiều cao công trình cho phù hợp”**. Do đó, việc rà soát, đề xuất phát triển

thêm các công trình dịch vụ cao tầng, đẳng cấp, đảm bảo các điều kiện hạ tầng tại khu vực này là cần thiết, nhằm đáp ứng nhu cầu phục vụ người dân và du khách trong thời gian tới.

Bên cạnh đó, tại khu vực trục đường Thùy Vân trong thời gian qua đã phát sinh một số nội dung mới cần tổ chức thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch để có cơ sở triển khai các dự án liên quan, cụ thể: 02 lô đất quốc phòng tại số 165 và 165A đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu đã được Bộ Quốc phòng bàn giao về địa phương để đầu tư xây dựng quảng trường (*tại Văn bản số 838/BQP-TM ngày 21/02/2025*); Khu đất góc đường Thùy Vân và đường Hoàng Hoa Thám cần điều chỉnh phạm vi ranh giới để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trong năm 2025.

Với các nội dung nêu trên, thì việc tổ chức điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trục đường Thùy Vân là cần thiết và phù hợp điều kiện điều chỉnh quy hoạch theo quy định hiện hành.

## 2. Các nội dung điều chỉnh

### 2.1. Phạm vi ranh giới và quy mô điều chỉnh:

- Vị trí: Tại các lô DL1.2, Lô DLM9, Lô DL13.1, Lô DLM13.1, Lô QP1, Lô QP2, Lô QT1, Lô CV2.4.

- Diện tích điều chỉnh: Khoảng **10,7 ha/77,9ha**

### 2.2. Phương án dự kiến điều chỉnh

- **Lô DL1.2** (*Dự án khách sạn Vias*): Diện tích 4.551m<sup>2</sup>, quy hoạch là đất công trình dịch vụ du lịch. Điều chỉnh tăng tầng cao tối đa từ 18 tầng thành 22 tầng; mật độ xây dựng từ 37,5% thành 45%; hệ số sử dụng đất từ 3,28 lần thành 6,5 lần.

- **Lô DLM9** (*Dự án khách sạn Hà Sơn*): Diện tích khoảng 3.358m<sup>2</sup>, quy hoạch là công trình dịch vụ du lịch (*ký hiệu lô DLM9*). Điều chỉnh tăng tầng cao tối đa 20 tầng thành 27 tầng, mật độ xây dựng từ 60% thành 45%, hệ số sử dụng đất từ 10,5 lần thành 12,5 lần.

- **Lô DL13.1** (*Dự án khách sạn Imperial*): Diện tích 17.556,9 m<sup>2</sup>, quy hoạch là đất công trình dịch vụ du lịch. Điều chỉnh tăng tầng cao tối đa từ 20 tầng thành 29 tầng, hệ số sử dụng đất từ 6,8 lần thành 4,26 lần, mật độ xây dựng giữ nguyên 40%.

- **Lô DLM13** (*Khu đất góc đường Thùy Vân và đường Hoàng Hoa Thám*): Diện tích 41.752,35 m<sup>2</sup>, quy hoạch là đất công trình dịch vụ du lịch, mật độ xây dựng 40%, tầng cao tối đa 45 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 6,4 lần, tầng hầm từ 2 – 5 tầng. Điều chỉnh thành 02 lô đất theo phạm vi đấu giá quyền sử dụng đất như sau:

+ **Lô DLM13.1**: Diện tích 38.558,1 m<sup>2</sup>, quy hoạch là đất công trình dịch vụ du lịch, mật độ xây dựng 40%, tầng cao tối đa 45 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 6,4 lần, tầng hầm từ 2 – 5 tầng;

+ **Lô DLM13.2:** Diện tích 3.194,4 m<sup>2</sup>, quy hoạch là đất công trình dịch vụ du lịch, mật độ xây dựng 40%, tầng cao tối đa 16 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 6,4 lần, tầng hầm từ 2 – 5 tầng.

- **Lô QP1:** Diện tích 11.093,5 m<sup>2</sup>, quy hoạch là đất quốc phòng. Điều chỉnh thành đất quảng trường (*ký hiệu QT3*), mật độ xây dựng 5%, tầng cao tối đa 3 tầng, tầng hầm từ 1 – 3 tầng

- **Lô QP2:** Diện tích 10.885,5 m<sup>2</sup>, quy hoạch là đất quốc phòng. Điều chỉnh thành:

+ **Lô QT4:** Diện tích 7.923,9 m<sup>2</sup>, quy hoạch đất quảng trường (*ký hiệu QT3*), mật độ xây dựng 5%, tầng cao tối đa 3 tầng, tầng hầm từ 1 – 3 tầng;

+ **Lô QP1:** Diện tích khoảng 1.800 m<sup>2</sup>, quy hoạch là đất quốc phòng;

+ **Lô QP2:** Diện tích khoảng 1.256,6 m<sup>2</sup>, quy hoạch là đất quốc phòng;

- **Lô QT1:** Diện tích 17.314,08 m<sup>2</sup>, quy hoạch đất quảng trường, mật độ xây dựng 5%, tầng cao tối đa 3 tầng, tầng hầm từ 1 – 3 tầng. Điều chỉnh diện tích từ 17.314,08 m<sup>2</sup> thành 16.433,7 m<sup>2</sup>. Các chỉ tiêu quy hoạch không thay đổi.

- **Lô CV2.4:** Diện tích 331,5 m<sup>2</sup>, quy hoạch đất cây xanh sử dụng công cộng. Điều chỉnh thành đất quảng trường, mật độ xây dựng 5%, tầng cao tối đa 3 tầng, tầng hầm từ 1 – 3 tầng.

**(Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 9379/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND Thành phố Vũng Tàu)**

**\*\*Bản vẽ Phương án điều chỉnh được niêm yết tại trụ sở UBND các Phường và đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của thành phố Vũng Tàu**

#### **4. Nội dung lấy 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):

.....

.....

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

- Họ và tên chủ hộ:.....

- Địa chỉ: Tổ....., 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 27/02/2025 đến hết ngày 27/3/2025. Trường hợp 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 điều chỉnh cục bộ quy hoạch nêu trên.

*Vũng Tàu, ngày 27 tháng 02 năm 2025*

**Người đóng góp ý kiến**

(Ký và ghi rõ họ tên)

**Đại diện đơn vị tổ chức lấy ý kiến**

(Ký và ghi rõ họ tên)