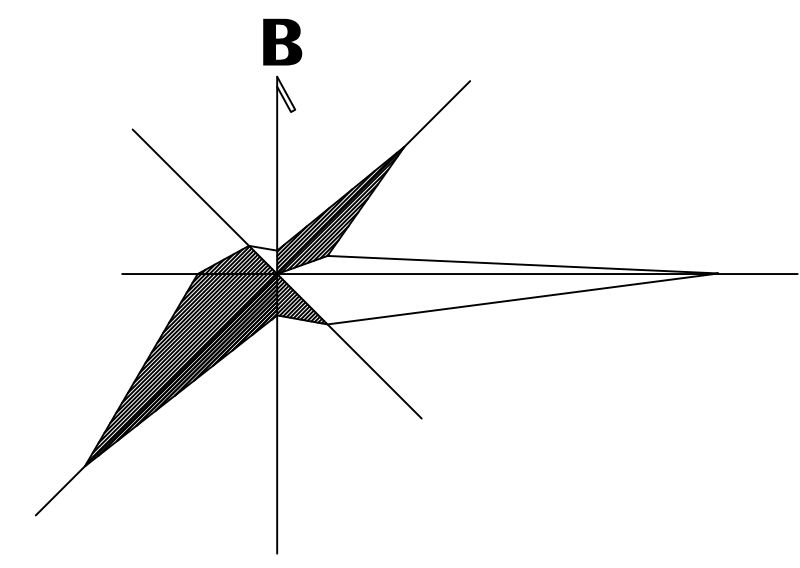
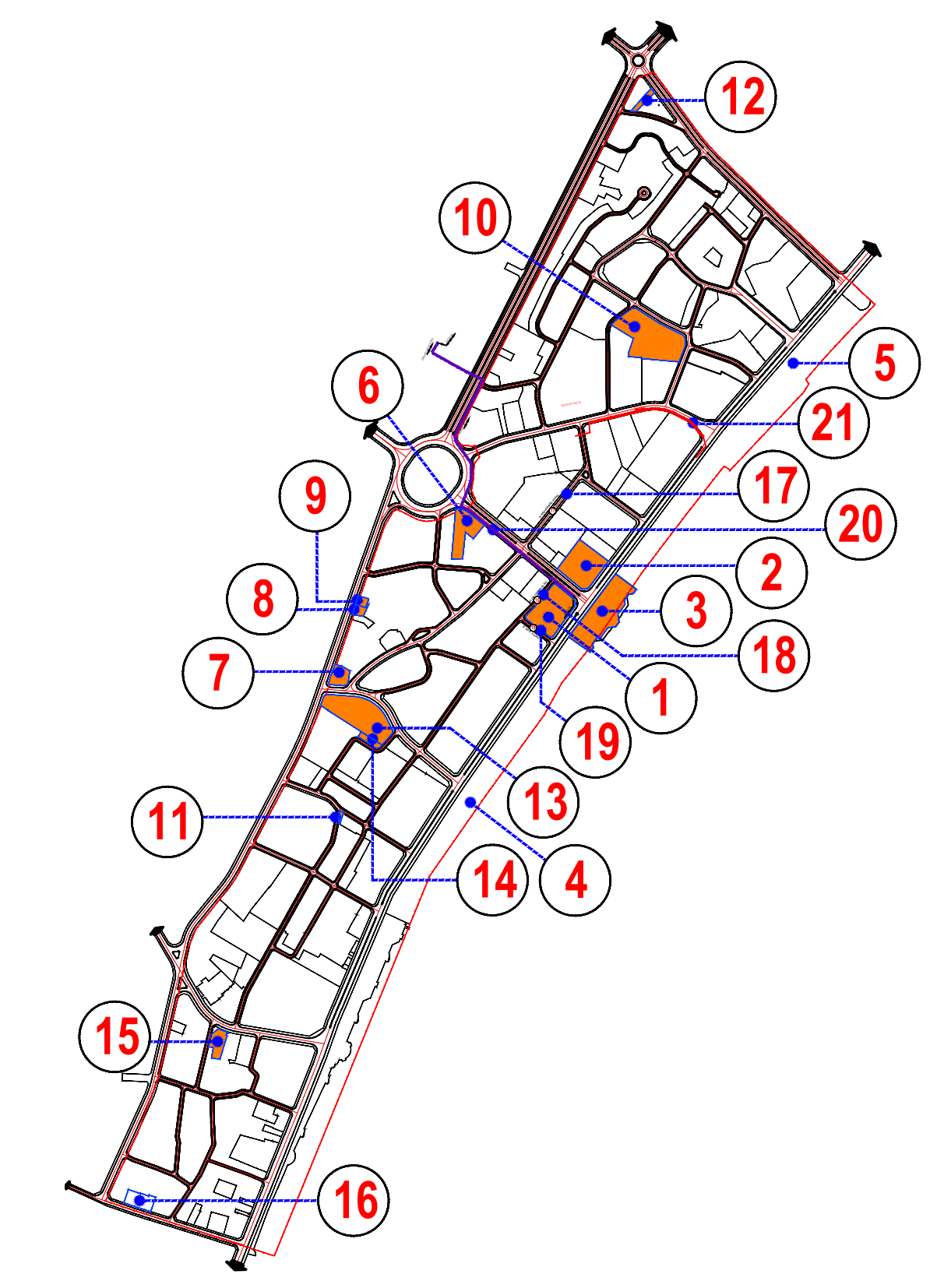
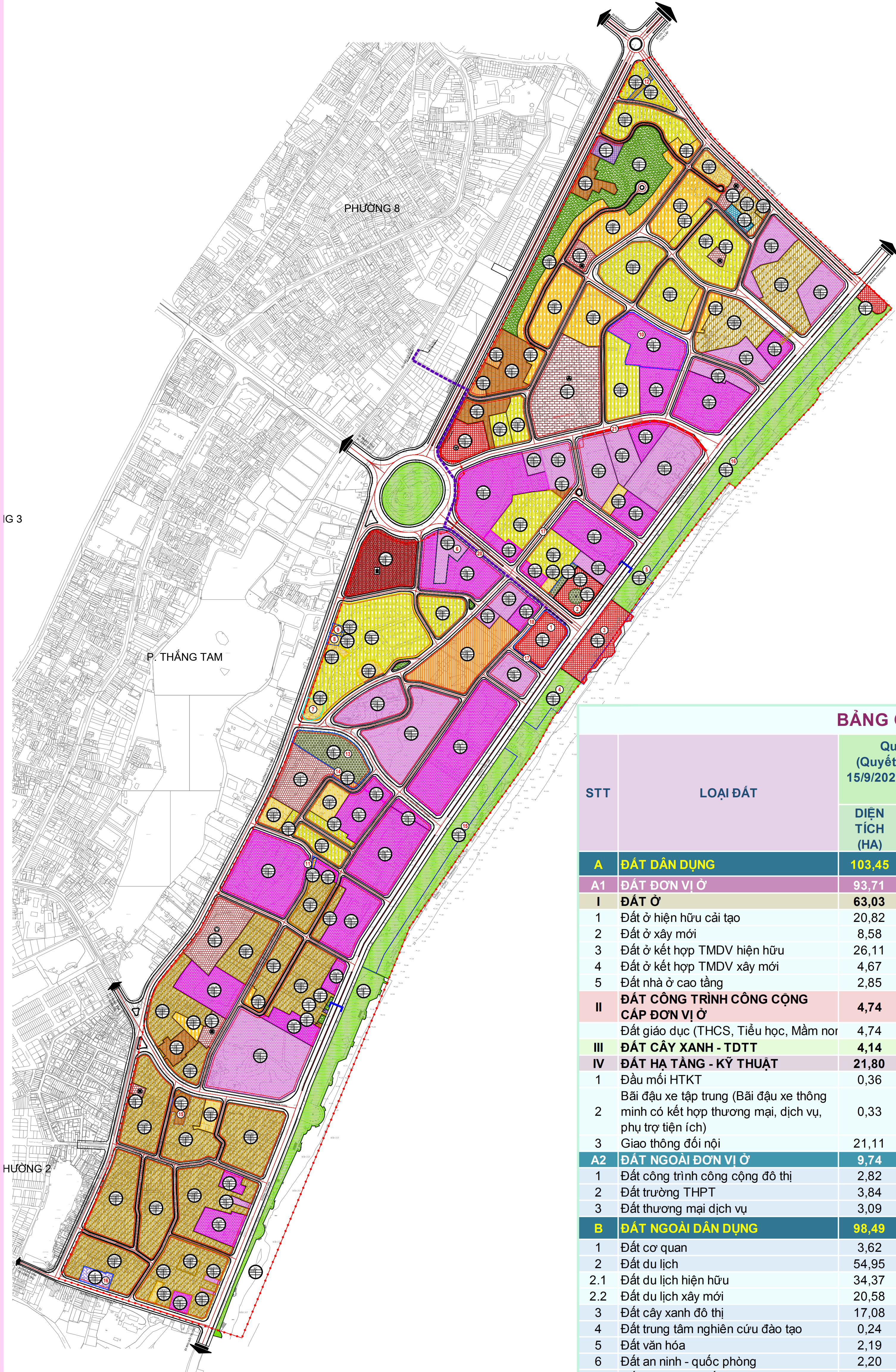
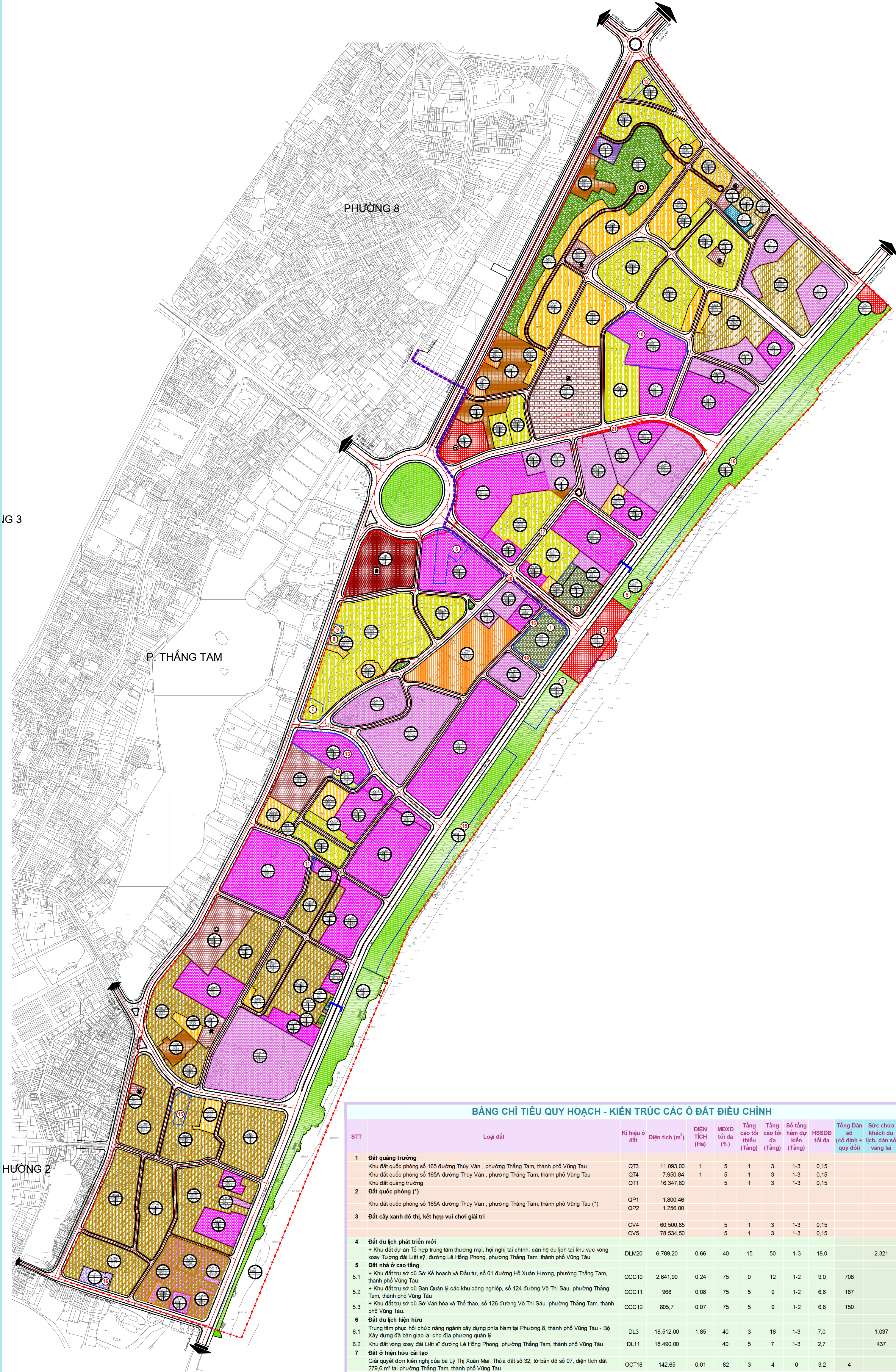


THÀNH PHỐ VŨNG TÀU ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU TL 1/2000 KHU VỰC BÃI SAU THÀNH PHỐ VŨNG TÀU SƠ ĐỒ SO SÁNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT



**QHSDD THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 2860/QĐ-UBND NGÀY 15/09/2022
VÀ QUYẾT ĐỊNH SỐ 288/QĐ-UBND NGÀY 20/02/2023**

QHSDD SAU KHI ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ



SƠ ĐỒ VỊ TRÍ CÁC Ô ĐẤT ĐIỀU CHỈNH

KÝ HIỆU:

- TRƯỜNG MẪU GIÁO
- ⊙ TRƯỜNG TIỂU HỌC
- ⊙ TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
- ⊙ TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG
- ⊙ DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI
- ⊙ CÔNG TRÌNH VĂN HÓA

CHỦ THÍCH:

LOẠI ĐẤT	HIỆN HỮU	XÂY MỚI
ĐẤT DU LỊCH	[Symbol]	[Symbol]
ĐẤT Ở	[Symbol]	[Symbol]
ĐẤT Ở CAO TẦNG - CHUNG CỤ	[Symbol]	[Symbol]
ĐẤT Ở + TMDV	[Symbol]	[Symbol]
ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ	[Symbol]	[Symbol]
ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	[Symbol]	[Symbol]
ĐẤT CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ	[Symbol]	[Symbol]
ĐẤT GIÁO DỤC THPT	[Symbol]	[Symbol]
ĐẤT GIÁO DỤC (THCS, TIỂU HỌC, MẦM NON)	[Symbol]	[Symbol]
ĐẤT CƠ QUAN	[Symbol]	[Symbol]
ĐẤT VĂN HÓA	[Symbol]	[Symbol]
ĐẤT AN NINH - QUỐC PHÒNG	[Symbol]	[Symbol]
ĐẤT TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU ĐÀO TẠO	[Symbol]	[Symbol]
ĐẤT BÃI XE	[Symbol]	[Symbol]
ĐẤT CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI HTKT	[Symbol]	[Symbol]
ĐẤT CÂY XANH ĐƠN VỊ Ở	[Symbol]	[Symbol]
ĐẤT CÂY XANH ĐÔ THỊ	[Symbol]	[Symbol]
ĐẤT BÃI CÁT	[Symbol]	[Symbol]
BÃI XE NGẦM VEN BIÊN DƯ KIẾN	[Symbol]	[Symbol]
ĐẤT GIAO THÔNG	[Symbol]	[Symbol]
RANH QUY HOẠCH	[Symbol]	[Symbol]
RANH ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ	[Symbol]	[Symbol]

DIỆN TÍCH (M²)
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)
HỆ SỐ S/D

DL	ĐÀN SỐ NĂM 2035 (NGƯỜI)
8.000	TẦNG CAO TỐI ĐA
40%	5-30
12,8	SỐ TẦNG HẸM
1-3	

BẢNG CHỈ TIÊU QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC CÁC Ô ĐẤT ĐIỀU CHỈNH

STT	Loại đất	Kí hiệu ô đất	Diện tích (m ²)	DIỆN TÍCH (M ²)	MIXO (%)	Tầng cao tối thiểu (Tầng)	Tầng cao tối đa (Tầng)	Số tầng cao tầng (Tầng)	HỖ SỔ Đ	Tổng diện tích sàn (m ²)	Sức chứa (người/m ² sàn)
1	Đất quốc phòng										
1.1	Khu đất quốc phòng số 185 đường Thụy Vân, phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu	QT3	11.080,00	1	5	1	3	1-3	0,15		
1.2	Khu đất quốc phòng số 185A đường Thụy Vân, phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu	QT4	7.992,84	1	5	1	3	1-3	0,15		
1.3	Khu đất quốc phòng	QT1	16.347,60	5	1	3	1-3	0,15			
2	Đất quốc phòng (*)										
2.1	Khu đất quốc phòng số 102A đường Thụy Vân, phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu (*)	QP1	1.800,46								
2.2	Khu đất quốc phòng số 102B đường Thụy Vân, phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu (*)	QP2	1.256,00								
3	Đất cây xanh đô thị kết hợp với chức giải trí										
3.1	Khu đất tại số 102 Vạn An và Thủ Khoa, số 128 đường Võ Thị Sáu, phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu	CV4	69.500,85	5	1	3	1-3	0,15			
3.2	Khu đất tại số 102 Vạn An và Thủ Khoa, số 128 đường Võ Thị Sáu, phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu	CV5	78.524,00	5	1	3	1-3	0,15			
4	Đất dự kiến phát triển mới										
4.1	Khu đất dự án 15 hợp trung tâm thương mại, nhà nghỉ tại thành phố, các hồ dự kiến tại khu vực sông nước, Trung tâm giải trí, đường Lê Hồng Phong, phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu	DLM02	6.789,20	0,66	40	15	50	1-3	18,0	2.321	
5	Đất nhà ở cao tầng										
5.1	Khu đất dự án số 102 Vạn An và Thủ Khoa, số 128 đường Võ Thị Sáu, phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu	OC010	2.641,90	0,24	75	0	12	1-2	9,0	708	
5.2	Khu đất dự án số 102 Vạn An và Thủ Khoa, số 128 đường Võ Thị Sáu, phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu	OC011	968	0,08	75	5	9	1-2	8,6	187	
5.3	Khu đất dự án số 102 Vạn An và Thủ Khoa, số 128 đường Võ Thị Sáu, phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu	OC012	805,7	0,07	75	5	9	1-2	8,6	150	
6	Đất dự kiến hiện hữu										
6.1	Trung tâm phục hồi chức năng xây dựng phía Nam tại Phường 8, thành phố Vũng Tàu - B9	DL3	18.512,00	1,85	40	3	16	1-3	7,0	1.037	
6.2	Khu đất dự án hiện hữu tại số 102 Vạn An và Thủ Khoa, số 128 đường Võ Thị Sáu, phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu	DL11	18.490,00	40	5	7	1-3	2,7	437		
7	Đất ở hiện hữu cải tạo										
7.1	Khu đất dự án hiện hữu tại số 102 Vạn An và Thủ Khoa, số 128 đường Võ Thị Sáu, phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu	OC018	142,65	0,01	82	3	4	0	3,2	4	
8	Đất ở kết hợp thương mại dịch vụ										
8.1	Cải tạo dự án hiện hữu tại số 102 Vạn An và Thủ Khoa, số 128 đường Võ Thị Sáu, phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu	OTM21	1.113,00	70	5	12	1-2	8,4	127	168	
9	Đất an ninh										
9.1	Nhà nghỉ dưỡng Phương Đông, B9 Công an bán giao tại chợ Công an Bình Ba Rịa - Vũng Tàu, quận lỵ dự định, Thôn đất số 205, từ bán số 87, diện tích đất 17.857,2 m ² tại phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu	AN	18.943,00	1,48	40	5	16	1-3	8,4		
10	Đất thương mại dịch vụ										
10.1	Thửa đất tại số 4-8 Thụy Vân (nay là đường Hồ Quý Ly), diện tích đất 2.298,9 m ² tại phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu	TM04	1.140,00	0,11	70	3	7	1-2	4,9	123	
11	Đất cơ quan										
11.1	Cơ quan Trung tâm Thông tin và Văn bản tại Bình Ba Rịa - Vũng Tàu (Thửa đất số 71, từ bán số 47, phường 2)	CO7	2.825,70	40	2	5	1-2	2,0			
12	Đất bãi tập thể										
12.1	Đất bãi tập thể	P	3.279,00	50	4	9	1-3	4,90			
	Tổng		247.216,05	3,46					1.178	4.085	

Ghi chú: (*) Các chỉ tiêu thực hiện theo dự án riêng và chủ trương của các cấp thẩm quyền phê duyệt.

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

STT	LOẠI ĐẤT	Quy hoạch được phê duyệt (Quyết định số 2860/QĐ-UBND ngày 15/9/2022, Quyết định số 288/QĐ-UBND ngày 20/02/2023)				Quy hoạch sau khi điều chỉnh cục bộ			
		DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)	DÂN SỐ (NGƯỜI)	CHỈ TIÊU (M ² /NGƯỜI)	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)	DÂN SỐ (NGƯỜI)	CHỈ TIÊU (M ² /NGƯỜI)
A	ĐẤT DÂN DỤNG	103,45	50,12	21.328	48,51	105,00	50,88	22.405	46,86
A1	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở	93,71	45,40	21.328	43,94	93,33	45,22	22.405	41,65
I	ĐẤT Ở	63,03	30,53	21.328	29,56	62,64	30,36	22.405	27,96
1	Đất ở hiện hữu cải tạo	20,82	10,08	2.356		20,22	9,80	2.261	
2	Đất ở xây mới	8,58	4,16	1.061		8,58	4,16	1.061	
3	Đất ở kết hợp TMDV hiện hữu	26,11	12,65	6.210		25,82	12,51	6.210	
4	Đất ở kết hợp TMDV xây mới	4,67	2,26	4.672		4,79	2,32	4.799	
5	Đất nhà ở cao tầng	2,85	1,38	7.029		3,24	1,57	8.075	
II	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG CẤP ĐƠN VỊ Ở	4,74	2,29		2,22	4,74	2,29	2,11	
	Đất giáo dục (THCS, Tiểu học, Mầm non)	4,74	2,29		2,22	4,74	2,29	2,11	
III	ĐẤT CÂY XANH - TĐTT	4,14	2,01		1,94	4,14	2,01	1,85	
IV	ĐẤT HẠ TẦNG - KỸ THUẬT	21,80	10,56		10,22	21,80	10,56	9,73	
1	Đầu mối HTKT	0,36	0,18			0,36	0,18		
2	Bãi đậu xe tập trung (Bãi đậu xe thông minh có kết hợp thương mại, dịch vụ, phụ trợ tiện ích)	0,33	0,16			0,33	0,16		
3	Giao thông đối nội	21,11	10,22			21,11	10,22		
A2	ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở	9,74	4,72			11,68	5,66		
1	Đất công trình công cộng đô thị	2,82	1,37			4,64	2,25		
2	Đất trường THPT	3,84	1,86			3,84	1,86		
3	Đất thương mại dịch vụ	3,09	1,50			3,20	1,55		
B	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	98,49	47,71			96,94	46,95		
1	Đất cơ quan	3,62	1,75			3,91	1,89		
2	Đất du lịch	54,95	26,62			53,45	25,89		
2.1	Đất du lịch hiện hữu	34,37	16,65			32,22	15,61		
2.2	Đất du lịch xây mới	20,58	9,97			21,24	10,29		
3	Đất cây xanh đô thị	17,08	8,27			17,15	8,31		
4	Đất trung tâm nghiên cứu đào tạo	0,24	0,11			0,24	0,11		
5	Đất văn hóa	2,19	1,06			2,19	1,06		
6	Đất an ninh - quốc phòng	2,20	1,06			1,79	0,87		
7	Đất giao thông đối ngoại	18,21	8,82			18,21	8,82		
C	ĐẤT KHÁC	4,49	2,17			4,49	2,17		
1	Đất bãi cát	4,49	2,17			4,49	2,17		
D	TỔNG	206,433	100,00			206,433	100,00		
E	DÂN SỐ, KHÁCH DU LỊCH (DỰ KIẾN ĐẾN NĂM 2035)								
1	DÂN SỐ DỰ KIẾN (NGƯỜI)	21.328				22.405			
2	KHÁCH DU LỊCH, DÂN CƯ VẮNG LAI (NGƯỜI)	50.516				52.447			

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

Hành theo quyết định số ngày tháng năm 2023.

CƠ QUAN THAM DUYỆT:
SỞ XÂY DỰNG TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

Hành theo báo cáo thẩm định số ngày tháng năm 2023.

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU

Hành theo tờ trình số ngày tháng năm 2023.

CƠ QUAN TỐ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ VŨNG TÀU

Hành theo báo cáo số ngày tháng năm 2023.

CÔNG TRÌNH - ĐÁI DIỂM:
**ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU TL 1/2000
KHU VỰC BÃI SAU THÀNH PHỐ VŨNG TÀU**

TÊN BẢN VẼ:
SƠ ĐỒ SO SÁNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ: QH/02	GHÉP: 1/6A0	TITLE:	NGÀY: .../.../2023
THIẾT KẾ VÀ THỰC HIỆN:	KTS. TRẦN THỊ CHỨC MẠI KTS. NGUYỄN THẾ KỶ KTS. ĐANG THỊ HỒNG HẠNH KTS. LÂM THỊ TRƯỜNG AN KTS. NGUYỄN VIỆT HƯNG		
CHỦ TRÌ:	KTS. HOÀNG NGUYỄN NGỌC BÓN		
CHỦ NHIỆM:	KTS. NGUYỄN QUỐC THẠ		
QUẢN LÝ THỰC HIỆN:	THS. KTS. TRẦN HỮU VĨNH		

TL GIÁM ĐỐC CTY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP GIẢI ĐÓNG TRUNG TÂM QUẢN LÝ KIẾN TRÚC VÀ THIẾT KẾ H&T&G

KTS. NGUYỄN QUỐC THẠ

CTY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP
H&T&G