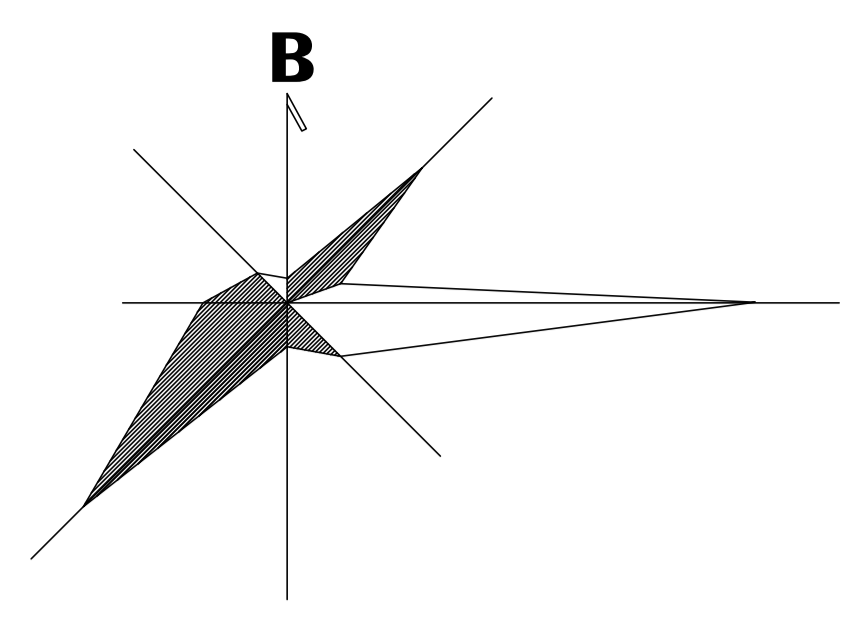


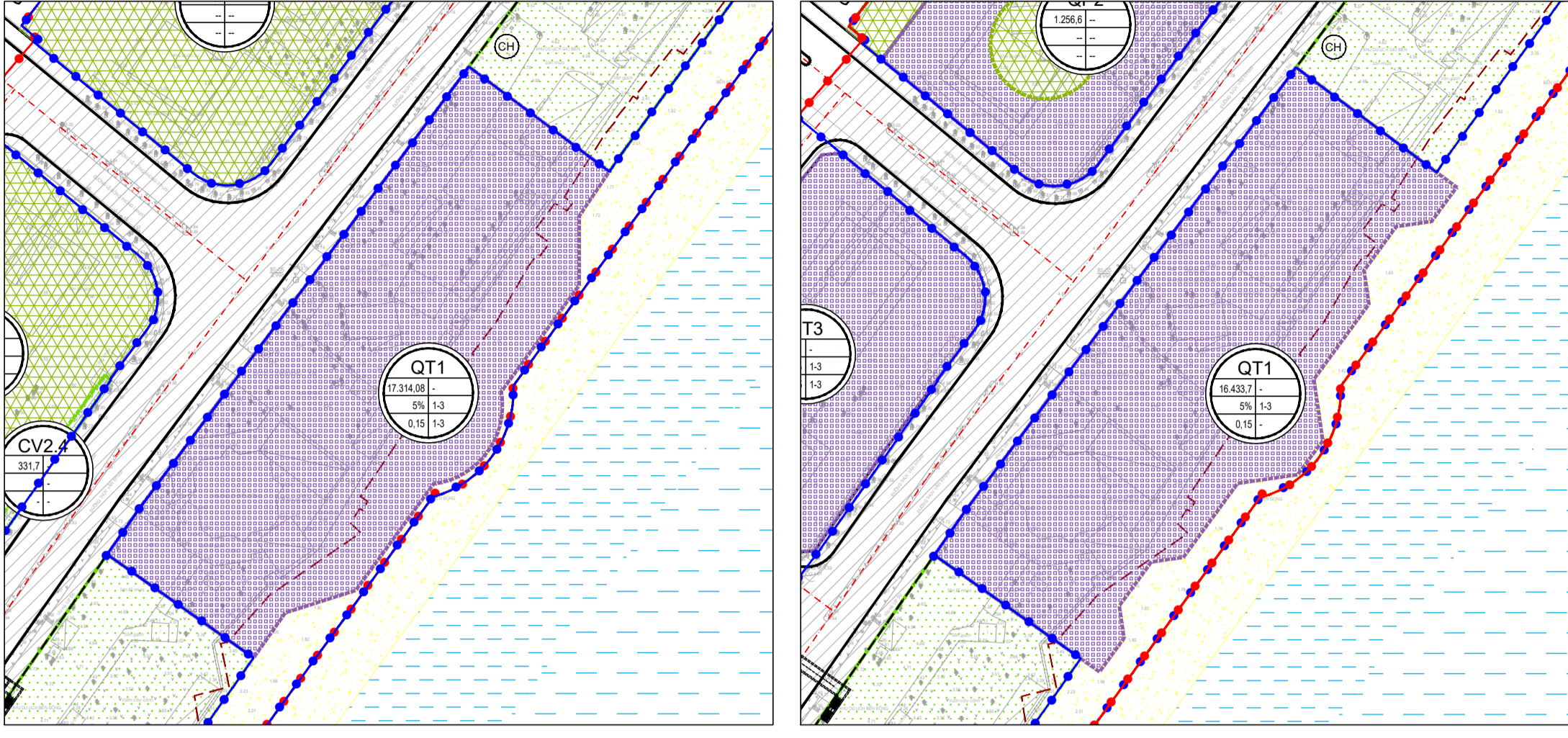
PHƯỜNG 2 VÀ THẮNG TAM, THÀNH PHỐ VŨNG TÀU  
 ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500  
 TRỤC ĐƯỜNG THỦY VÂN, THÀNH PHỐ VŨNG TÀU  
 SO SÁNH NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ



**SO SÁNH NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ**

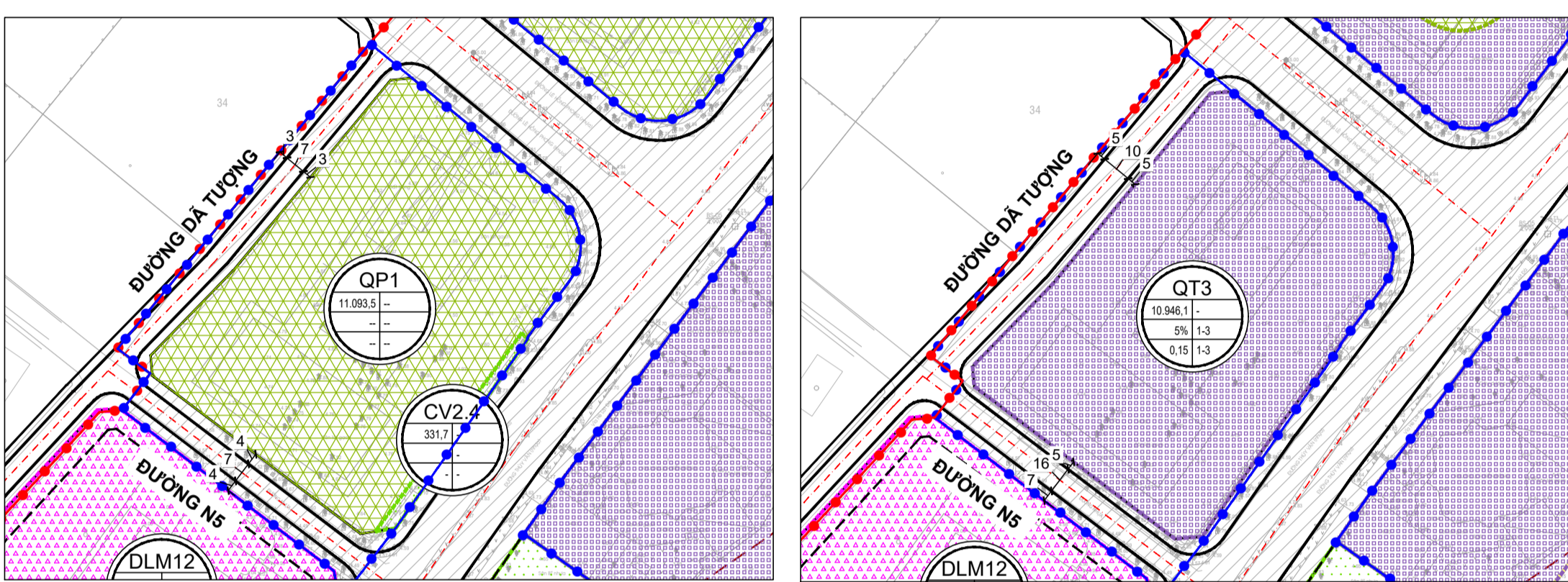
**VỊ TRÍ SỐ 1: KHU ĐẤT QUẢNG TRƯỜNG, BÀI CÁT.**

Điều chỉnh đất quảng trường (ký hiệu QT1) từ diện tích 0 đất 17.314,08m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 5%, tầng cao tối thiểu 1 tầng và tầng cao tối đa 3 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 0,15 lần thành diện tích 16.347,6m<sup>2</sup>, tầng hầm 1-3 tầng, các chỉ tiêu còn lại giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt. Điều chỉnh đất bài cát (ký hiệu BC) từ diện tích 0 đất 66.788,67m<sup>2</sup> thành diện tích 67.669,08m<sup>2</sup>.



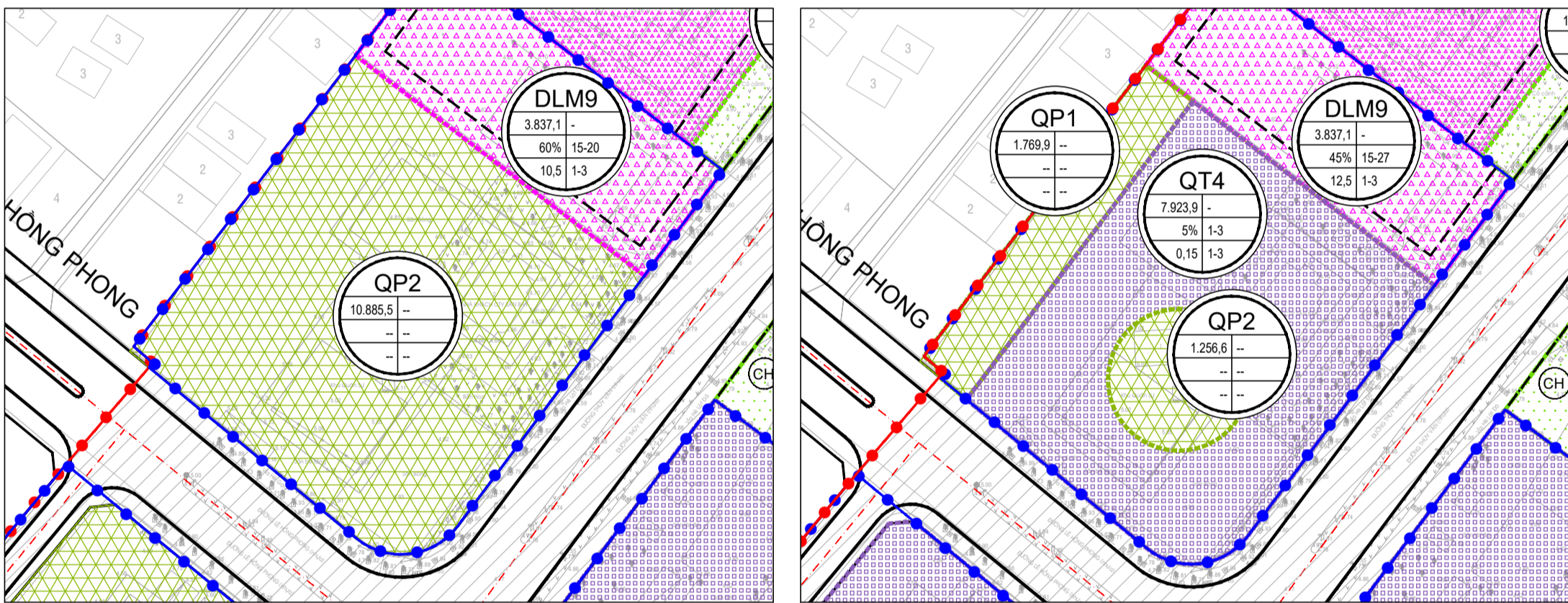
**VỊ TRÍ SỐ 2: KHU ĐẤT QUỐC PHÒNG, SỐ 165 ĐƯỜNG THỦY VÂN, PHƯỜNG THẮNG TAM, THÀNH PHỐ VŨNG TÀU; KHU ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG; ĐIỀU CHỈNH LỘ GIỚI ĐƯỜNG DẪ TƯỢNG; ĐIỀU CHỈNH MẶT CÁT ĐƯỜNG N5.**

- Điều chỉnh ô đất quốc phòng QP1 có diện tích 11.093,5m<sup>2</sup> thành đất Quảng trường QT3 có diện tích 10.946,1m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 5%, tầng cao tối thiểu 1 tầng và tầng cao tối đa 3 tầng, tầng hầm 1-3 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 0,15 lần.  
 - Điều chỉnh ô đất cây xanh sử dụng công cộng CV2.4 có diện tích 331,7m<sup>2</sup> nhập vào đất QT3 với chỉ tiêu sử dụng đất như trên.  
 - Điều chỉnh mặt cắt đường Dã Tượng từ lộ giới đường 13m, vỉa hè 3m mỗi bên, lòng đường 7m thành lộ giới 16m, vỉa hè 3m mỗi bên, lòng đường 10m.  
 - Điều chỉnh mặt cắt đường N5 từ lộ giới đường 15m, vỉa hè 4m mỗi bên, lòng đường 7m thành lộ giới 16m, vỉa hè 3m và 4m mỗi bên, lòng đường 9m.



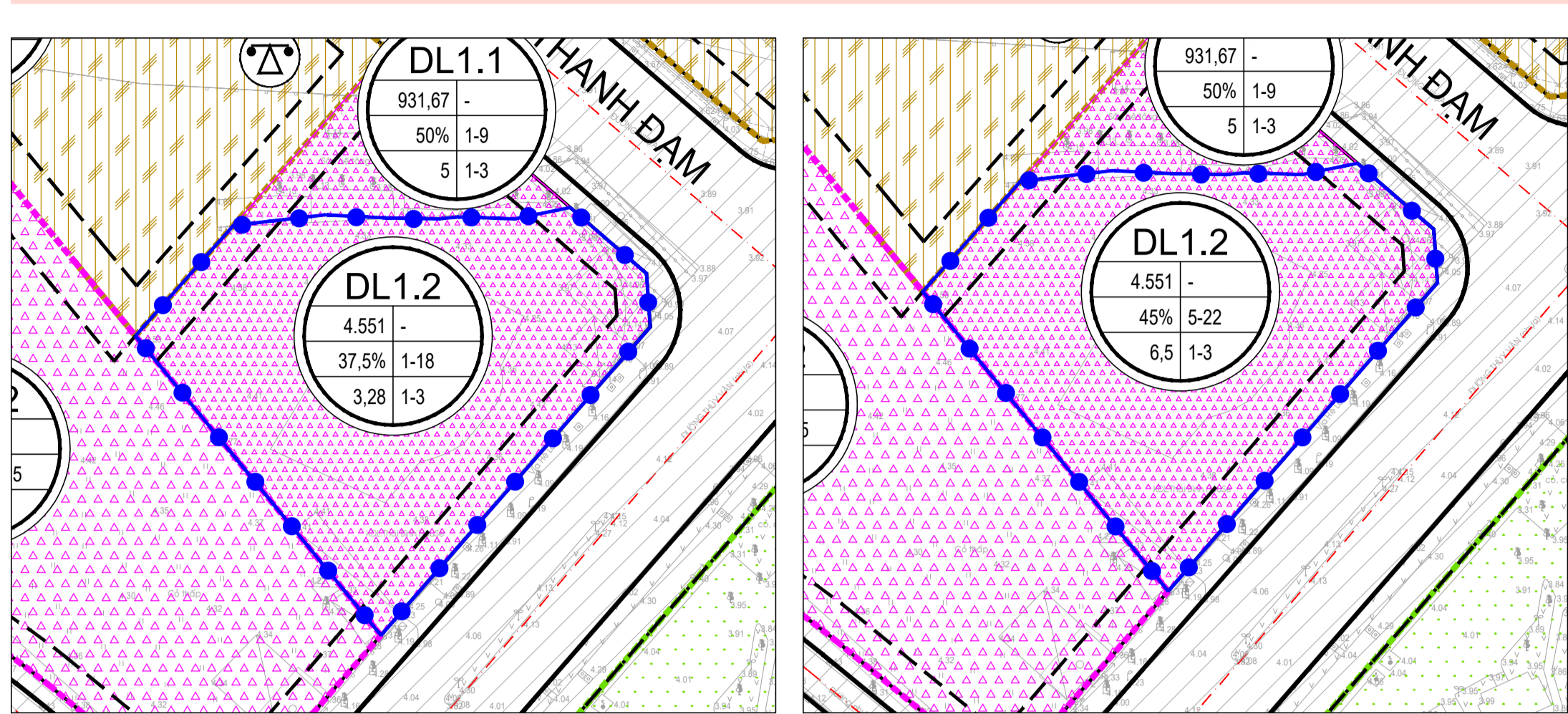
**VỊ TRÍ SỐ 3: KHU ĐẤT QUỐC PHÒNG, SỐ 165A ĐƯỜNG THỦY VÂN, PHƯỜNG THẮNG TAM, THÀNH PHỐ VŨNG TÀU**

Tách đất quốc phòng (ký hiệu QP2) từ diện tích 0 đất 10.885,5m<sup>2</sup> thành:  
 - Ô đất quốc phòng QP1 có diện tích 1.769,9m<sup>2</sup>.  
 - Ô đất QP2 có diện tích 1.256,6m<sup>2</sup>.  
 - Ô đất quảng trường ký hiệu QT4 có diện tích 7.923,9m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 5%, tầng cao tối thiểu 1 tầng, tầng cao tối đa là 3 tầng.



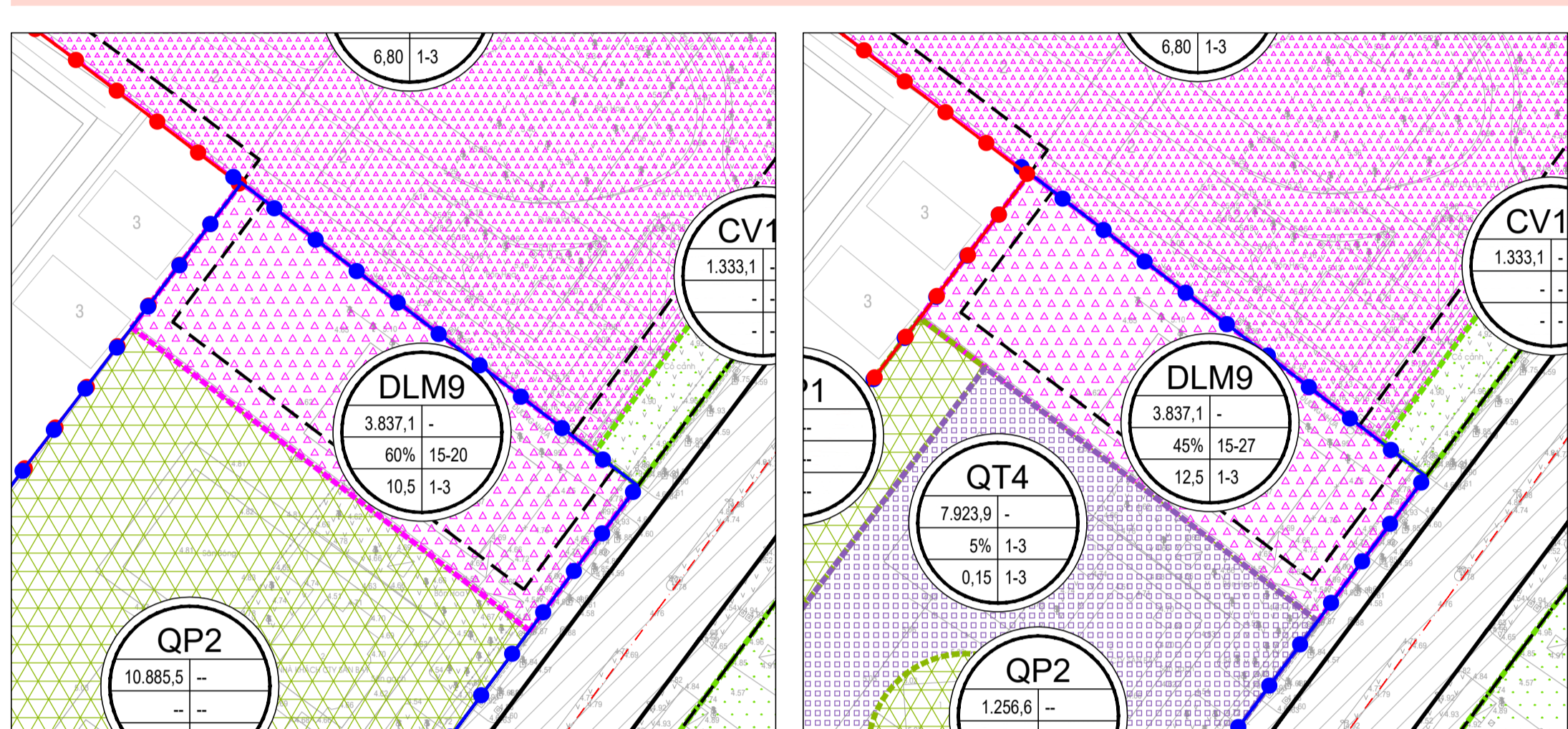
**VỊ TRÍ SỐ 4: KHU ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ DU LỊCH, SỐ 179 ĐƯỜNG THỦY VÂN, PHƯỜNG 7, THÀNH PHỐ VŨNG TÀU**

Điều chỉnh ô đất công trình dịch vụ du lịch ký hiệu DL1.2 có diện tích 4.551m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 37,5%, tầng cao tối thiểu là 1 tầng, tầng cao tối đa là 18 tầng, tầng hầm từ 1-3 tầng, hệ số sử dụng đất là 3,28 lần thành ô đất có mật độ xây dựng 45%, tầng cao tối thiểu 5 tầng, tầng cao tối đa là 22 tầng, hệ số sử dụng đất là 6,5 lần. Các chỉ tiêu khác và diện tích, ký hiệu giữ nguyên theo quy hoạch đã được phê duyệt.



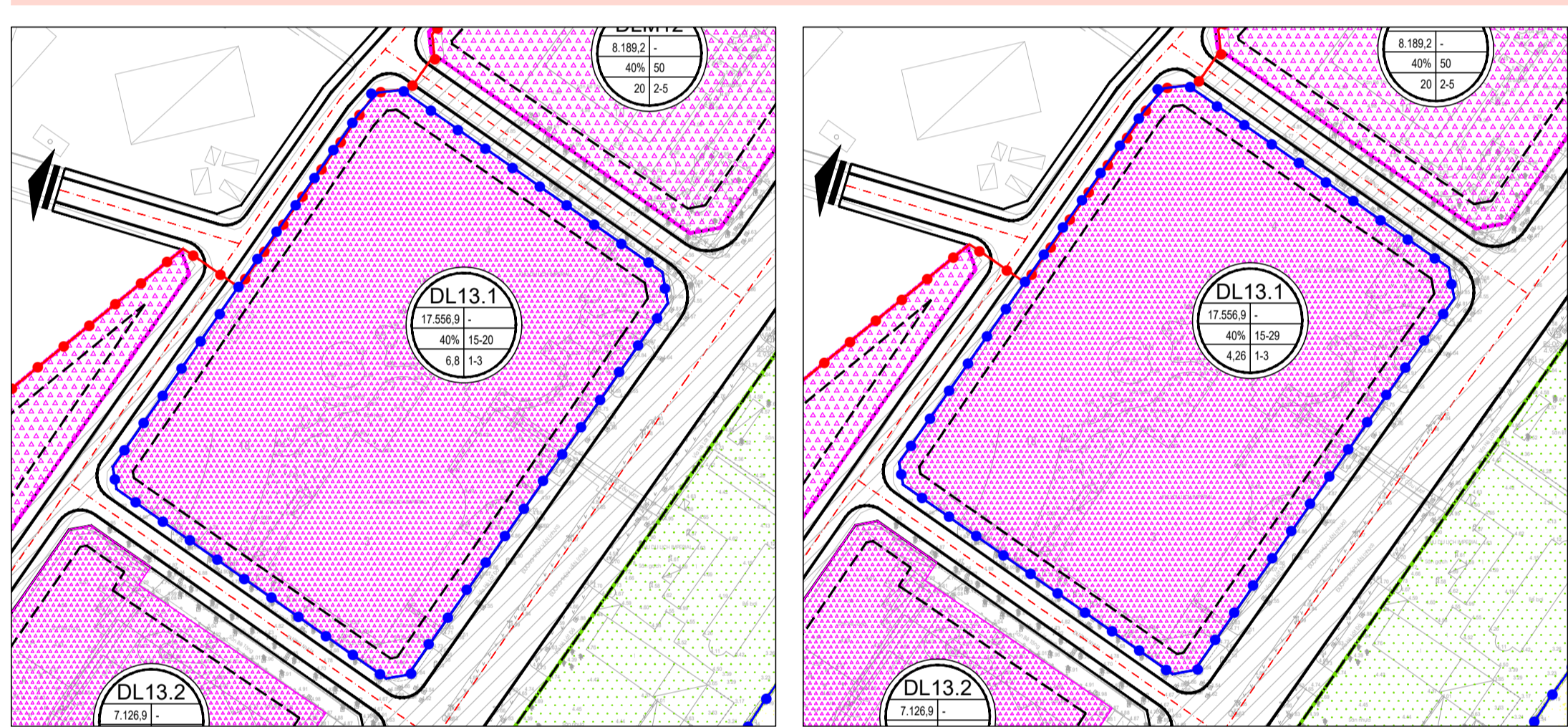
**VỊ TRÍ SỐ 5: KHU ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ DU LỊCH**

Điều chỉnh ô đất công trình dịch vụ du lịch ký hiệu DLM9 có diện tích 3.837,1m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 60%, tầng cao tối thiểu là 15 tầng, tầng cao tối đa là 20 tầng, tầng hầm từ 1-3 tầng, hệ số sử dụng đất là 10,5 lần thành ô đất có mật độ xây dựng 45%, tầng cao tối đa là 27 tầng, hệ số sử dụng đất là 12,5 lần. Các chỉ tiêu khác và diện tích, ký hiệu giữ nguyên theo quy hoạch đã được phê duyệt.



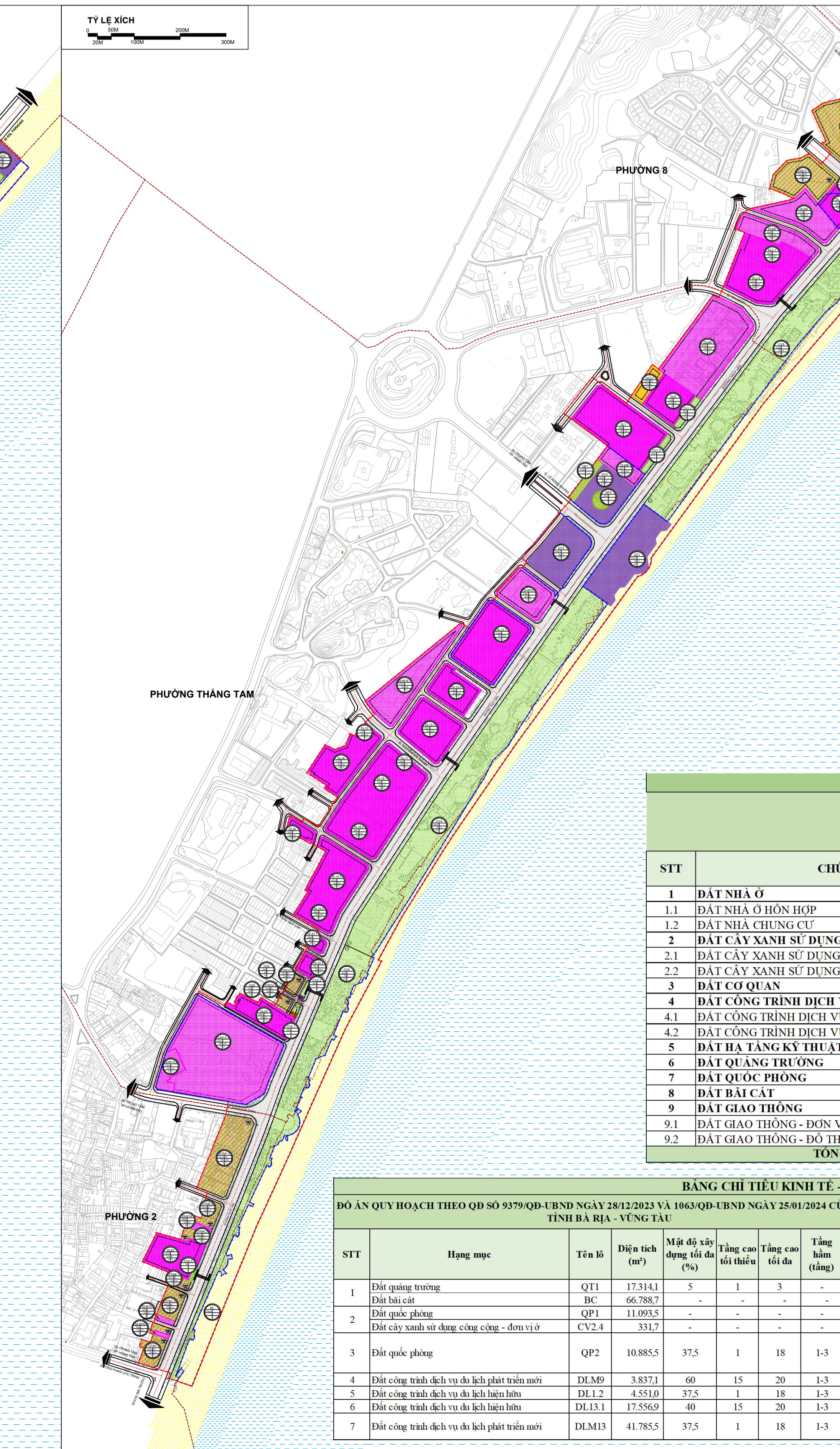
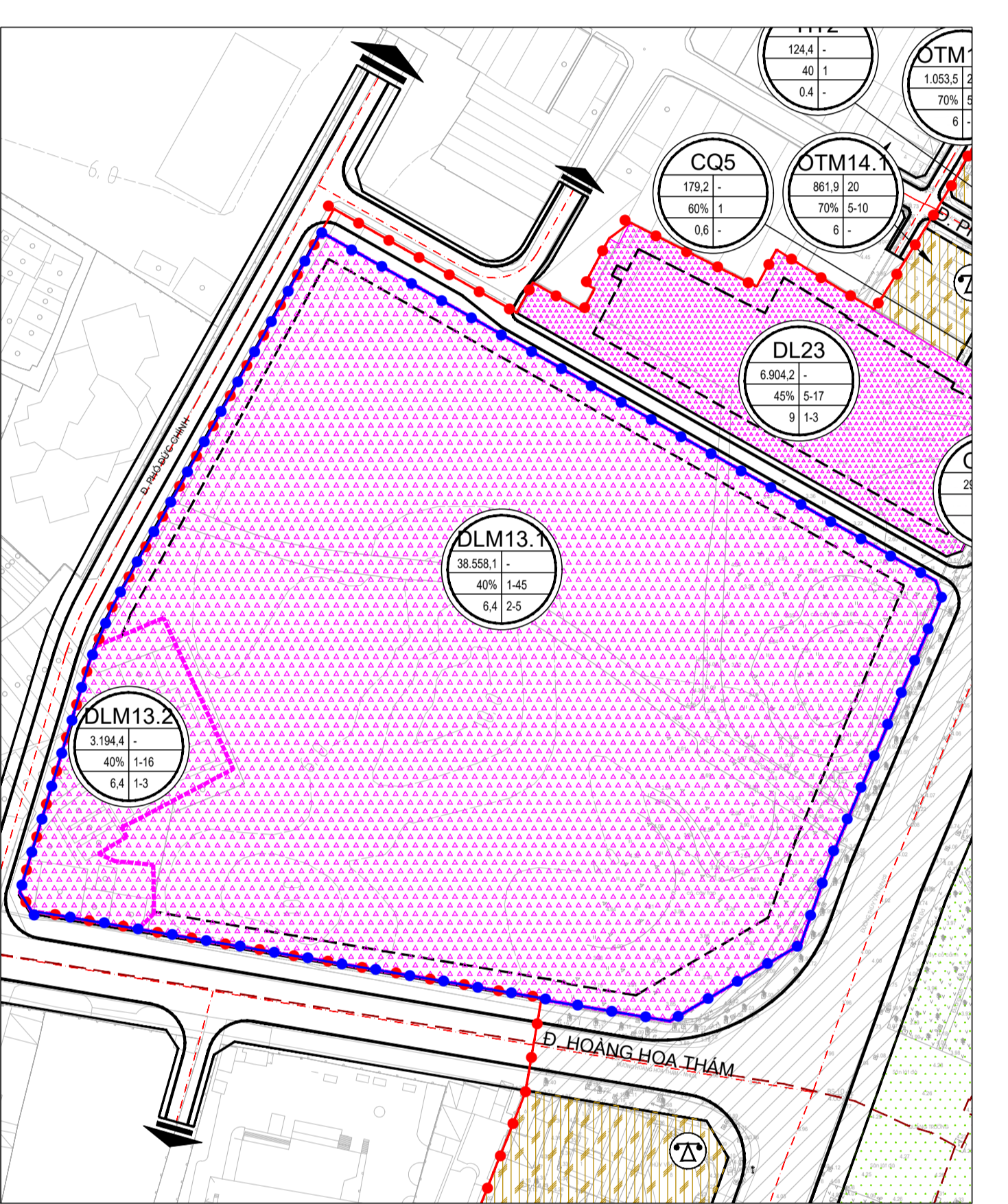
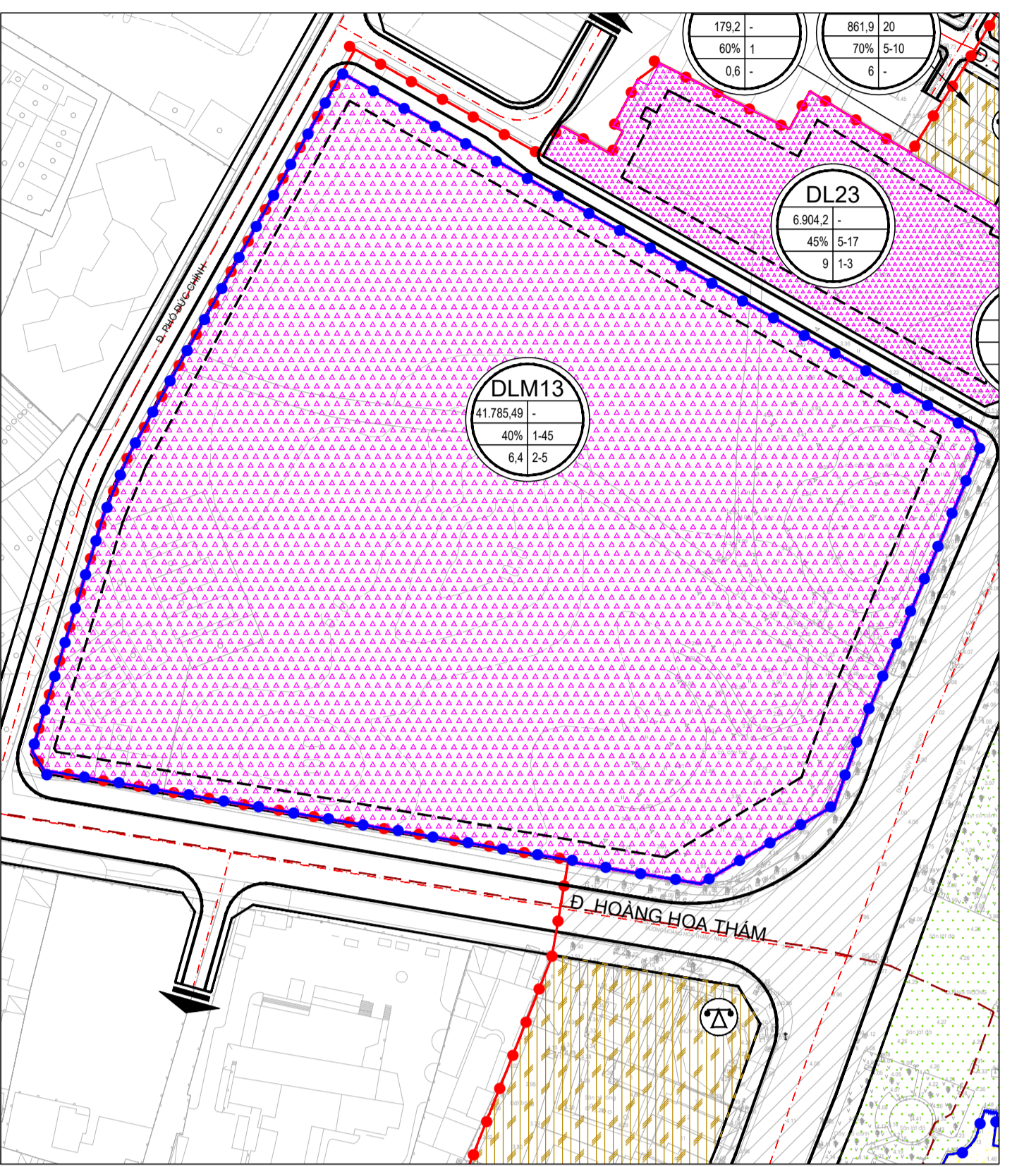
**VỊ TRÍ SỐ 6: KHU ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ DU LỊCH**

Điều chỉnh ô đất công trình dịch vụ du lịch ký hiệu DL13.1 có diện tích 17.556,9m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 40%, tầng cao tối thiểu là 15 tầng, tầng cao tối đa là 20 tầng, tầng hầm từ 1-3 tầng, hệ số sử dụng đất là 6,8 lần thành ô đất có tầng cao tối đa là 29 tầng, hệ số sử dụng đất là 4,26 lần. Các chỉ tiêu khác và diện tích, ký hiệu giữ nguyên theo quy hoạch đã được phê duyệt.



**VỊ TRÍ SỐ 8: KHU ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ DU LỊCH**

Tách đất công trình dịch vụ du lịch (ký hiệu DLM13) từ diện tích 0 đất 41.785,49m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 40%, tầng cao tối thiểu là 1 tầng, tầng cao tối đa là 45 tầng, số tầng hầm là 2 đến 5 tầng, hệ số sử dụng đất 6,4 lần, thành:  
 - Ô đất DLM13.1 có diện tích 38.558,1m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 40%, tầng cao tối thiểu 1 tầng, tầng cao tối đa là 45 tầng, số tầng hầm là 2 đến 5 tầng, hệ số sử dụng đất là 6,4 lần.  
 - Ô đất DLM13.2 có diện tích 3.194,4m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 40%, tầng cao tối thiểu 1 tầng, tầng cao tối đa là 16 tầng, số tầng hầm 1-3 tầng, hệ số sử dụng đất 6,4 lần.



**KÝ HIỆU:**

HIỆN HỮU:	QUY HOẠCH:
	ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ DU LỊCH
	ĐẤT NHÀ CHUNG CƯ
	ĐẤT NHÀ Ở HỘNHỘP
	ĐẤT CÔNG TRÌNH HÀ TẦNG KỸ THUẬT
	ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
	ĐẤT CƠ QUAN
	ĐẤT QUẢNG TRƯỜNG
	ĐẤT BÀI CÁT
	ĐƯỜNG GIAO THÔNG
	RANH GIỚI HÀNH CHÍNH
	CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
	RANH GIỚI QUY HOẠCH
	RANH GIỚI ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

**BẢNG THỐNG KÊ SO SÁNH CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT**

STT	CHỨC NĂNG	ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT THEO QĐ SỐ 9379/QĐ-UBND NGÀY 28/12/2023 VÀ 1063/QĐ-UBND NGÀY 25/01/2024 CỦA UBND TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU		ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ	
		DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)
1	ĐẤT NHÀ Ở	58.822,05	7,55	58.822,05	7,55
1.1	ĐẤT NHÀ Ở HỘNHỘP	56.585,65	7,26	56.585,65	7,26
1.2	ĐẤT NHÀ CHUNG CƯ	2.236,40	0,29	2.236,40	0,29
2	ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG	160.105,03	20,55	159.773,33	20,51
2.1	ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG - ĐƠN VỊ 0	3.235,20	0,42	2.903,50	0,37
2.2	ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG - ĐƠN VỊ 0	156.869,83	20,14	156.869,83	20,14
3	ĐẤT CƠ QUAN	179,20	0,02	179,20	0,02
4	ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ DU LỊCH	280.398,07	35,99	280.365,11	35,99
4.1	ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ DU LỊCH HIỆN TẠI	163.715,20	21,01	163.715,20	21,01
4.2	ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ DU LỊCH PHÁT TRIỂN MỚI	116.682,87	14,98	116.649,91	14,97
5	ĐẤT HÀ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC	124,40	0,02	124,40	0,02
6	ĐẤT QUẢNG TRƯỜNG	20.520,13	2,63	38.609,70	4,94
7	ĐẤT QUỐC PHÒNG	21.979,00	2,82	3.026,53	0,39
8	ĐẤT BÀI CÁT	66.788,67	8,57	67.669,08	8,69
9	ĐẤT GIAO THÔNG	170.134,88	21,84	170.582,43	21,90
9.1	ĐẤT GIAO THÔNG - ĐƠN VỊ 0	1,66	0,00	12.399,64	1,56
9.2	ĐẤT GIAO THÔNG - ĐƠN VỊ 0	157.253,25	20,18	157.682,39	20,24
	<b>TỔNG</b>	<b>779.051,43</b>	<b>100,00</b>	<b>779.051,43</b>	<b>100,00</b>

**BẢNG CHỈ TIÊU KỸ THUẬT - KỸ THUẬT CÁC Ô ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ**

ĐỒ ÁN QUY HOẠCH THEO QĐ SỐ 9379/QĐ-UBND NGÀY 28/12/2023 VÀ 1063/QĐ-UBND NGÀY 25/01/2024 CỦA UBND TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU							ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH											
STT	Hạng mục	Tên lô	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối thiểu (tầng)	Tầng cao tối đa (tầng)	Tỷ lệ tầng hầm (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa	STT	Hạng mục	Tên lô	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối thiểu (tầng)	Tầng cao tối đa (tầng)	Tỷ lệ tầng hầm (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa	
1	Đất quảng trường	QT1	17.314,1	5	1	3	-	0,15	1	Đất quảng trường	QT1	16.431,7	5	1	3	1-3	0,15	
	Đất bài cát	BC	66.788,7	-	-	-	-	-		Đất bài cát	BC	67.669,1	-	-	-	-	-	-
2	Đất quốc phòng	QP1	11.093,5	-	-	-	-	-	2	Đất quốc phòng	QP3	10.946,1	5	1	3	1-3	0,15	
	Đất cây xanh sử dụng công cộng - đơn vị 0	CV2.4	331,7	-	-	-	-	-		Đất cây xanh sử dụng công cộng - đơn vị 0	CV2.1	331,7	-	-	-	-	-	-
3	Đất quốc phòng	QP2	10.885,5	37,5	1	18	1-3	3,28	3	Đất quốc phòng	QP1	1.769,9	-	-	-	-	-	-
	Đất công trình dịch vụ du lịch phát triển mới	DLM9	3.837,1	60	15	20	1-3	10,5	4	Đất công trình dịch vụ du lịch phát triển mới	DLM9	3.837,1	45	15	27	1-3	12,5	
	Đất công trình dịch vụ du lịch hiện tại	DL1.2	4.551,0	37,5	1	18	1-3	3,28	5	Đất công trình dịch vụ du lịch hiện tại	DL1.2	4.551,0	45	5	22	1-3	6,5	
6	Đất công trình dịch vụ du lịch hiện tại	DL13.1	17.556,9	40	15	20	1-3	6,8	6	Đất công trình dịch vụ du lịch hiện tại	DL13.1	17.556,9	40	15	29	1-3	4,26	
	Đất công trình dịch vụ du lịch phát triển mới	DLM13	41.785,5	37,5	1	18	1-3	3,28	7	Đất công trình dịch vụ du lịch phát triển mới	DLM13.1	38.558,1	40	1	16	1-3	6,4	
	Đất công trình dịch vụ du lịch phát triển mới	DLM13.2	3.194,4	40	1	16	1-3	6,4		Đất công trình dịch vụ du lịch phát triển mới	DLM13.2	3.194,4	40	1	16	1-3	6,4	