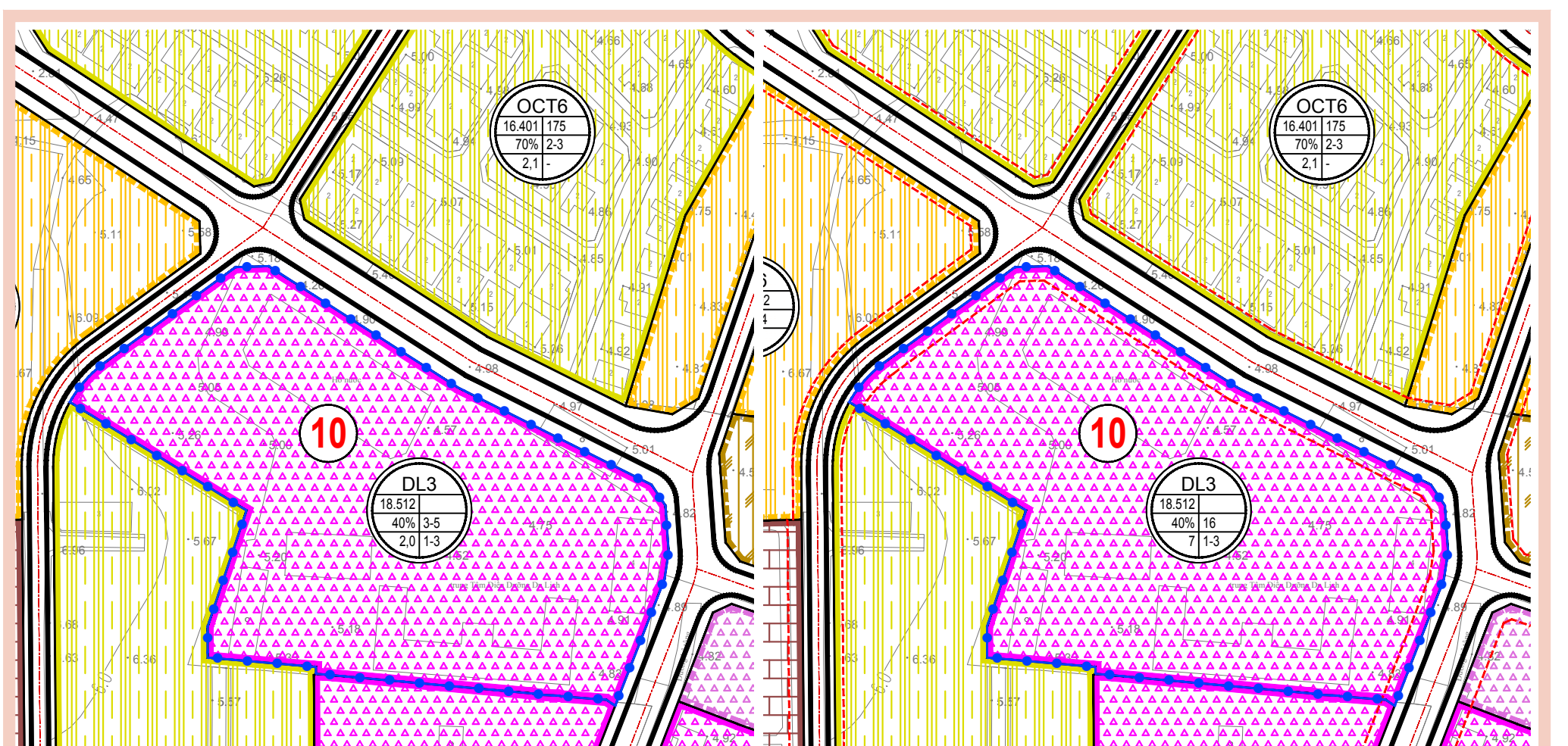
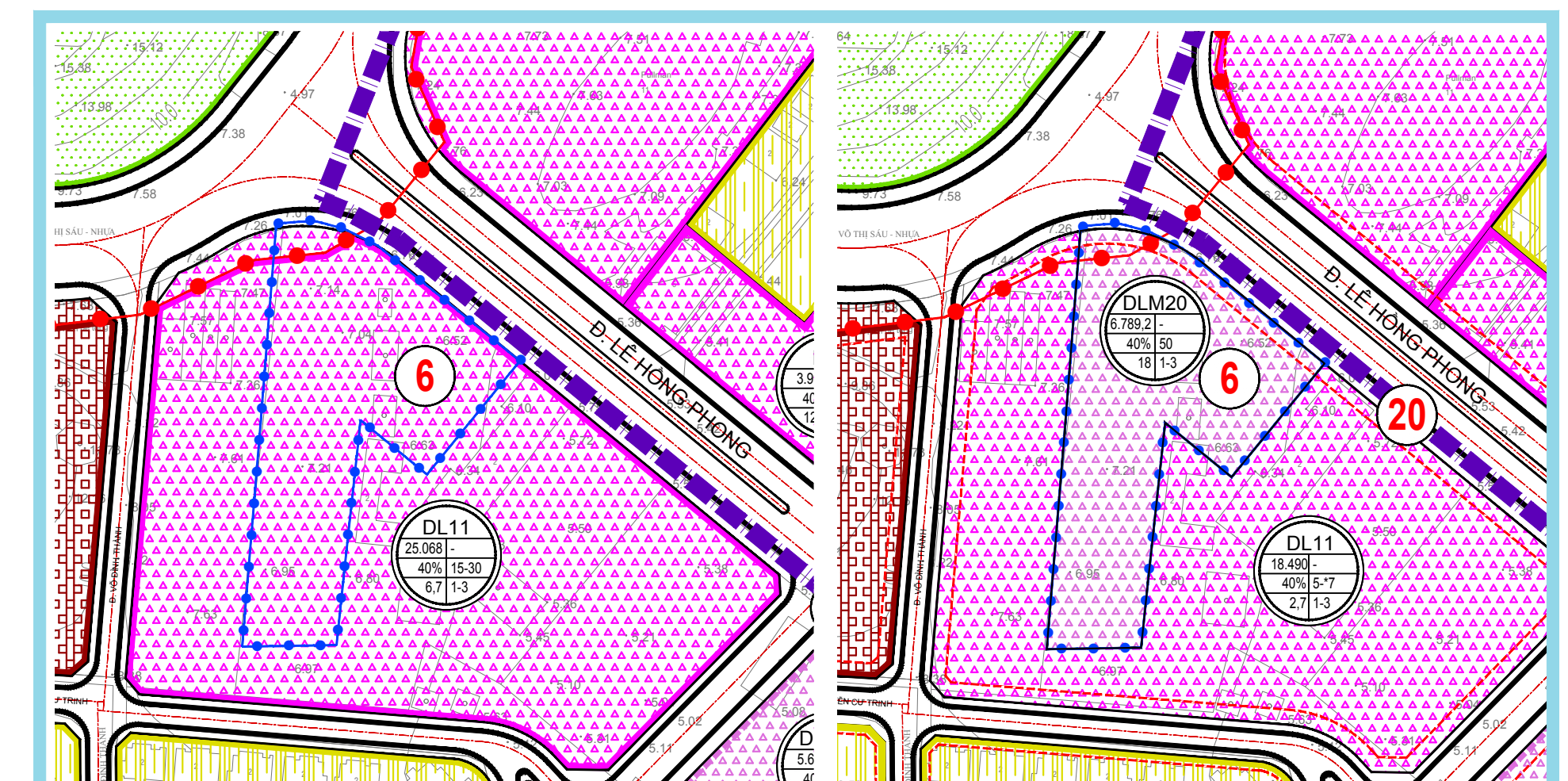
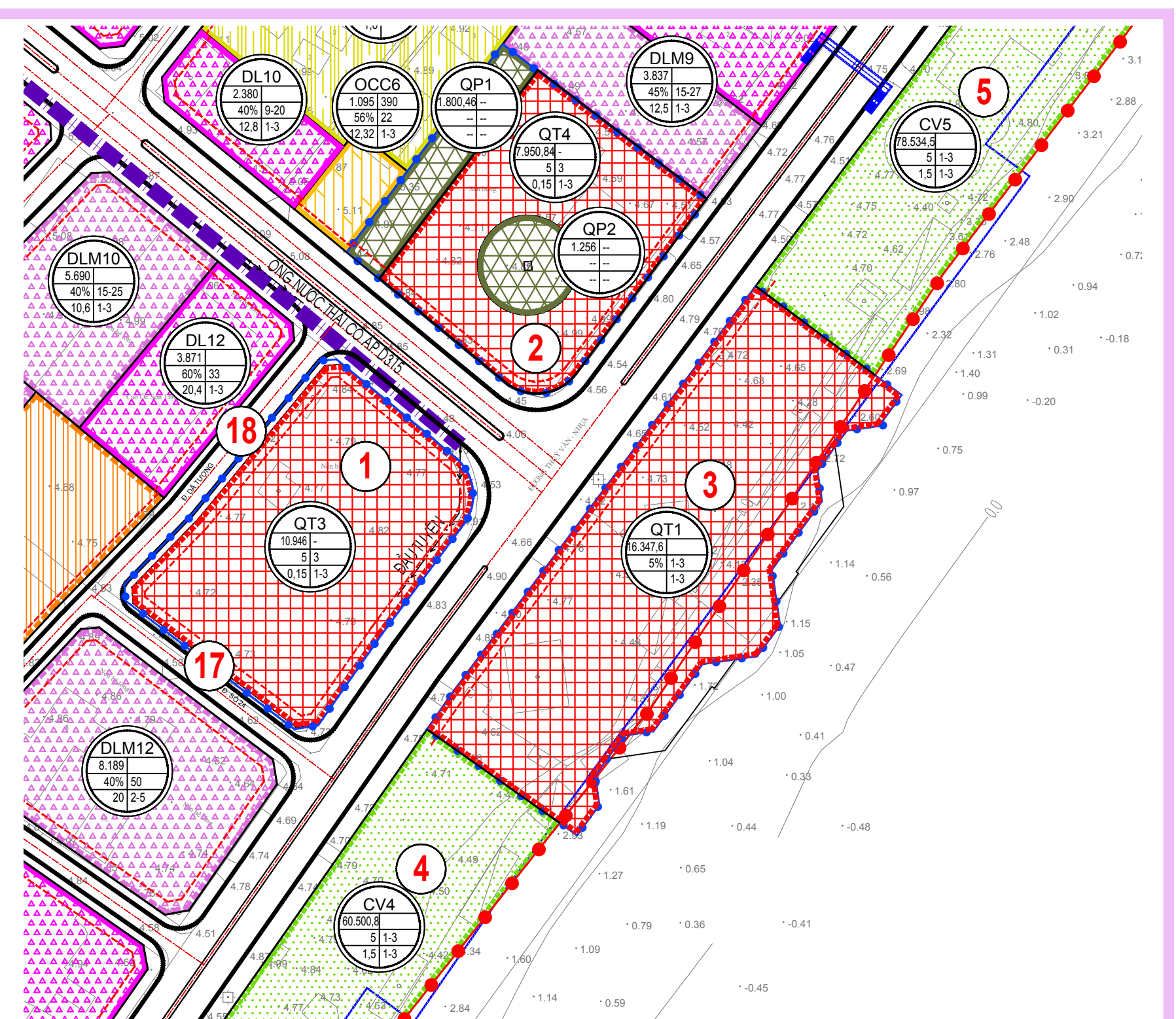
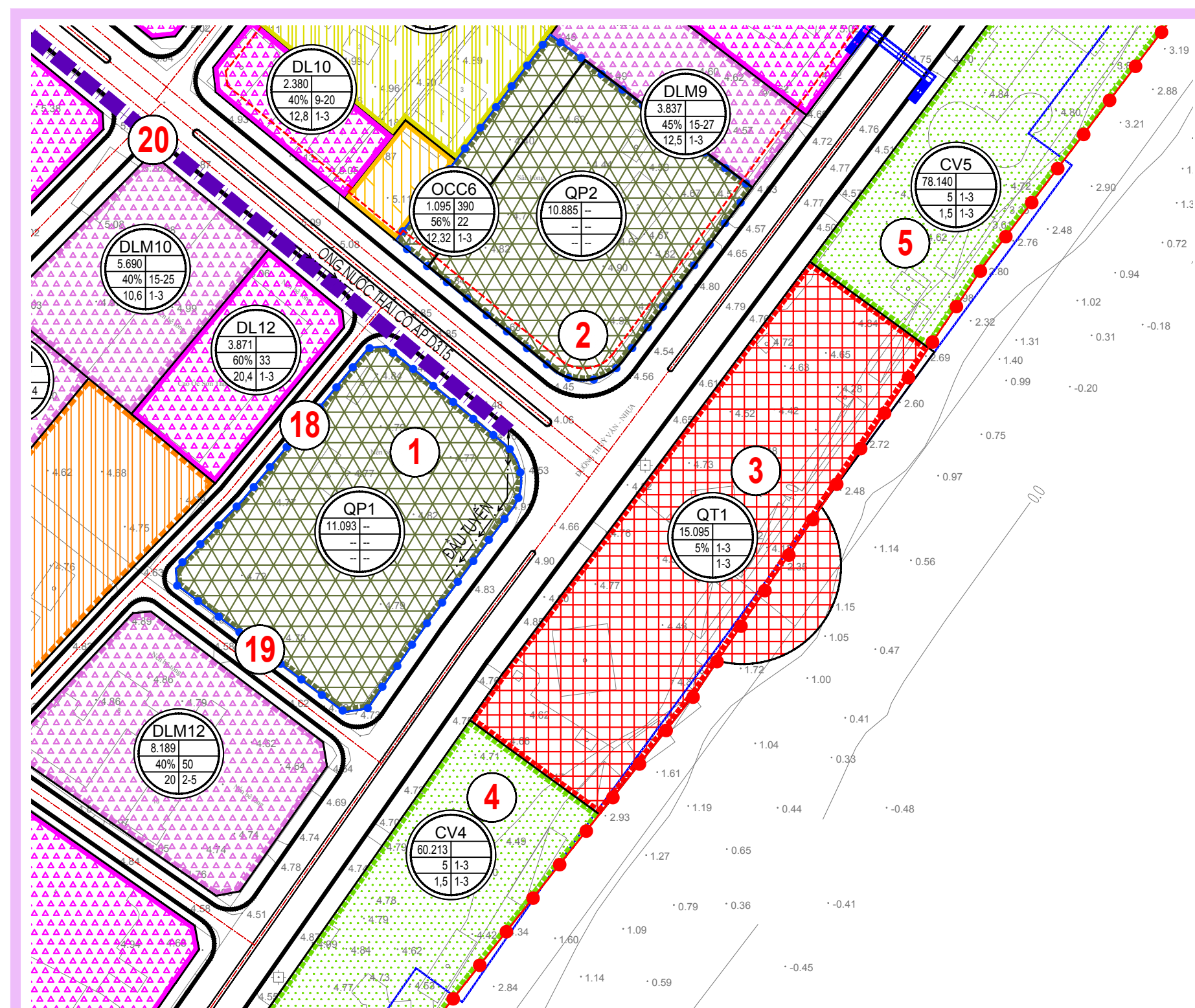
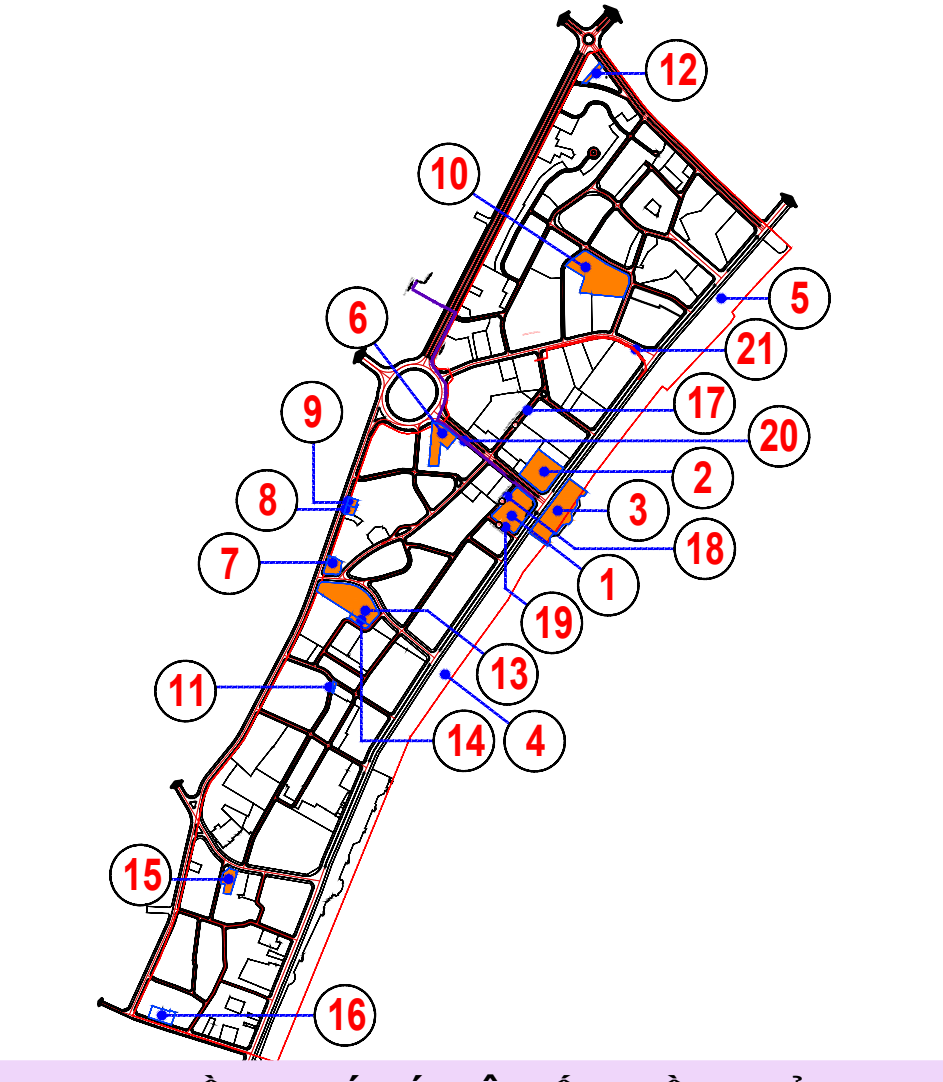
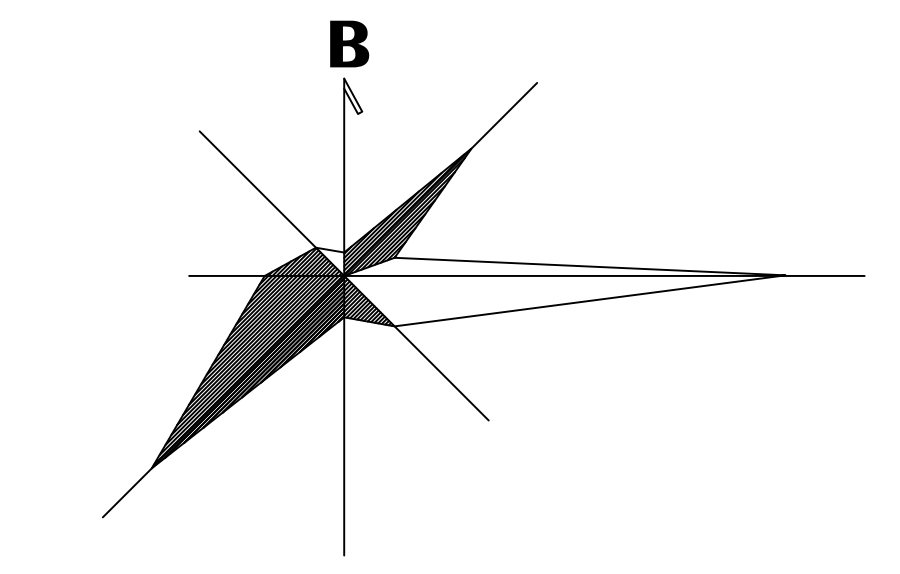


THÀNH PHỐ VŨNG TÀU

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU TL 1/2000

KHU VỰC BÃI SAU THÀNH PHỐ VŨNG TÀU

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CÁC Ô ĐẤT ĐIỀU CHỈNH



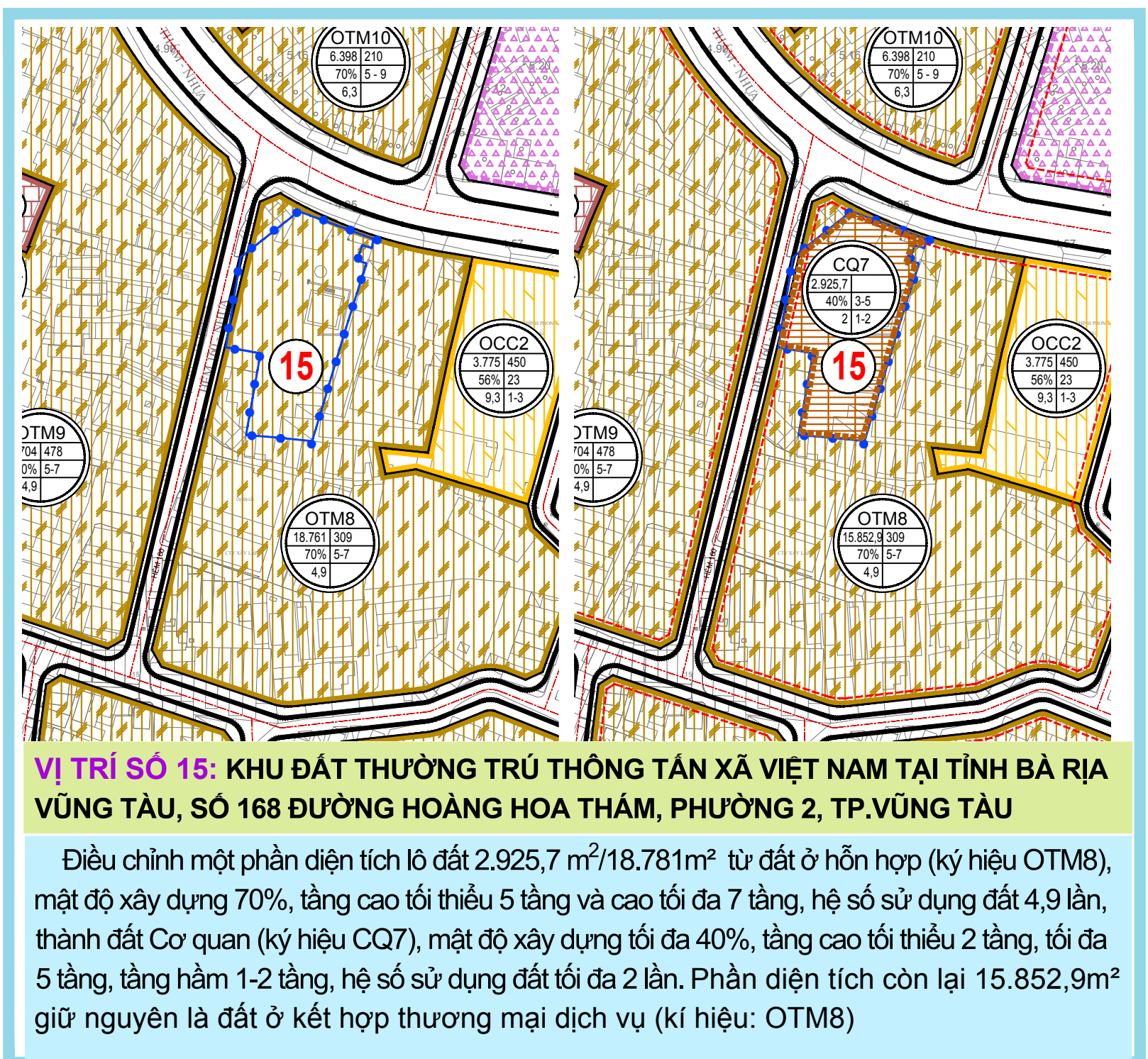
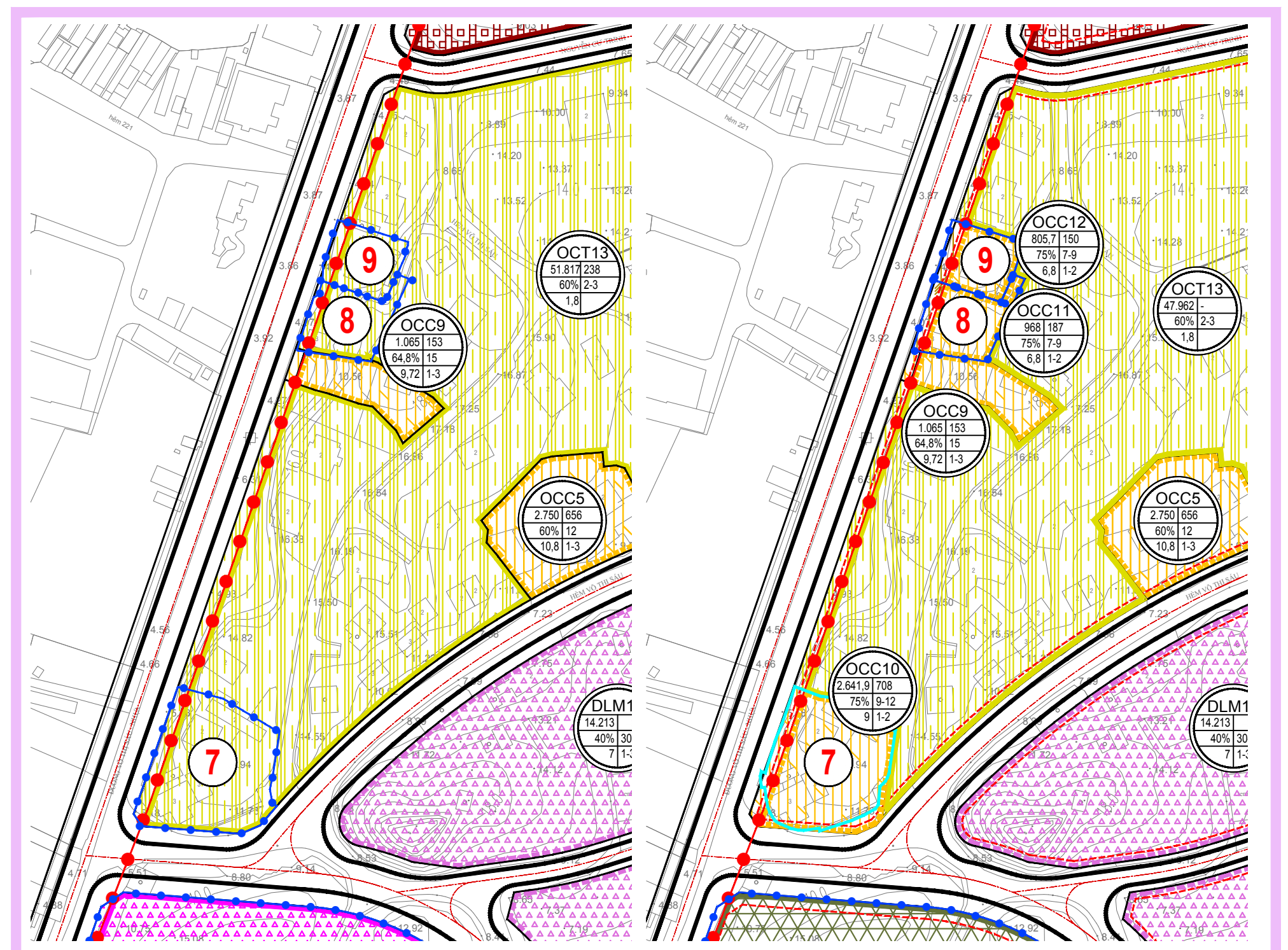
VỊ TRÍ SỐ 1: KHU ĐẤT QUỐC PHÒNG, SỐ 165 ĐƯỜNG THỦY VĂN, PHƯỜNG THẮNG TÂM, THÀNH PHỐ VŨNG TÀU - BỘ QUỐC PHÒNG BÀN GIAO LẠI CHO ĐỊA PHƯƠNG QUẢN LÝ
Điều chỉnh tổng diện tích 0 đất 11.093,00 m² từ đất an ninh quốc phòng (ký hiệu QP1), mật độ xây dựng 40%, tầng cao tối thiểu 40 tầng và cao tối đa 50 tầng, tầng hầm 1-3 tầng, hệ số sử dụng đất 20 lần thành đất quảng trường (ký hiệu QT3), diện tích 0 đất 10.946 m² (đã trừ phần diện tích giao thông do việc mở rộng lộ giới đường Lê Trọng Tấn và đường số 24), 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.

VỊ TRÍ SỐ 2: KHU ĐẤT QUỐC PHÒNG, SỐ 165A ĐƯỜNG THỦY VĂN, PHƯỜNG THẮNG TÂM, THÀNH PHỐ VŨNG TÀU - BỘ QUỐC PHÒNG BÀN GIAO LẠI CHO ĐỊA PHƯƠNG QUẢN LÝ
Điều chỉnh một phần diện tích 7.950,84 m² từ đất an ninh quốc phòng (ký hiệu QP2), mật độ xây dựng 40%, tầng cao tối thiểu 40 tầng và cao tối đa 50 tầng, tầng hầm 1-3 tầng, hệ số sử dụng đất 20 lần thành đất quảng trường (ký hiệu QT4), diện tích 0 đất 7.950,84 m², 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.
- Phần diện tích còn lại khoảng 3.056,46 m² giữ nguyên là đất quốc phòng theo quy hoạch được duyệt. Trong đó có: Diện tích khoảng 1.800,46 m² (ký hiệu QP1), các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất thực hiện theo dự án riêng và chủ trương của cấp thẩm quyền (*sẽ được nghiên cứu, đề xuất trong điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trục đường Thủy Văn, thành phố Vũng Tàu*) và diện tích khoảng 1.256 m² (ký hiệu QP2 – trạm anghen hiện hữu trên mặt đất, diện tích 5,0m² và phạm vi khoảng cách an toàn dưới mặt đất R = 20m), kết hợp mật độ xây dựng tối đa 5% của quảng trường để cải tạo bao che trạm anghen hiện hữu đảm bảo mỹ quan chung của không gian quảng trường.

VỊ TRÍ SỐ 3: KHU ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC ĐIỂM NHÃN TẠI QUẢNG TRƯỜNG THỦY VĂN
Điều chỉnh đất quảng trường (ký hiệu QT1) từ diện tích 0 đất 15.095 m² thành diện tích 16.347,6 m². 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 giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt.

VỊ TRÍ SỐ 4: Điều chỉnh đất cây xanh đô thị kết hợp vui chơi giải trí (ký hiệu CV4) từ diện tích 0 đất 60.213 m² thành diện tích 60.500,85 m². Mật độ xây dựng 5%, tầng cao tối thiểu 1 tầng, tối đa 3 tầng, tầng hầm 1-3 tầng, hệ số sử dụng đất 0,15 lần giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt.

VỊ TRÍ SỐ 5: Điều chỉnh đất cây xanh đô thị kết hợp vui chơi giải trí (ký hiệu CV5) từ diện tích 0 đất 78.140 m² thành diện tích 78.534,50 m². Mật độ xây dựng 5%, tầng cao tối thiểu 1 tầng, tối đa 3 tầng, tầng hầm 1-3 tầng, hệ số sử dụng đất 0,15 lần giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt.

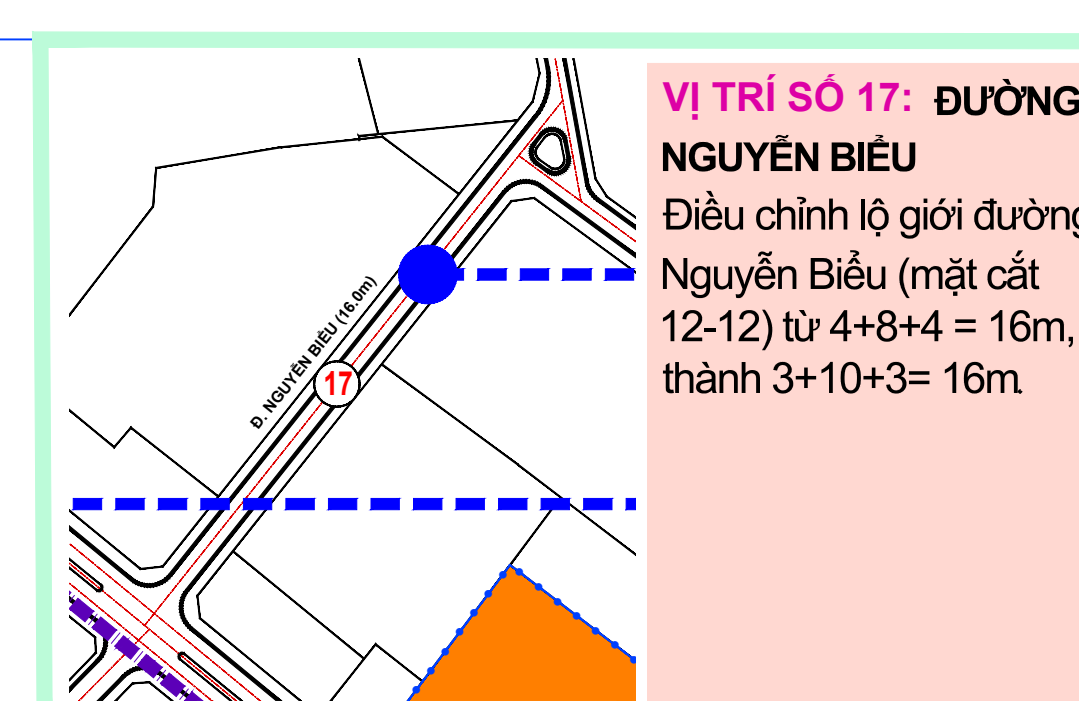


VỊ TRÍ SỐ 7: KHU ĐẤT TRỤ SỞ CŨ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ, SỐ 01 ĐƯỜNG HỒ XUÂN HƯƠNG, PHƯỜNG THẮNG TÂM, THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
Điều chỉnh một phần diện tích 2.367,7 m²/51.817 m² từ đất ở hiện hữu cải tạo (ký hiệu OCT13), mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao tối thiểu 2 tầng và cao tối đa 3 tầng, hệ số sử dụng đất 1,8 lần thành đất nhà ở cao tầng (ký hiệu OCC10), diện tích 2.367,7 m², mật độ xây dựng tối đa 75%, tầng cao tối thiểu 9 tầng và tầng cao tối đa 12 tầng, tầng hầm 1+2 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 9 lần. Phần diện tích còn lại 47.675,6m² giữ nguyên là đất ở hiện hữu cải tạo (ký hiệu: OCT13).

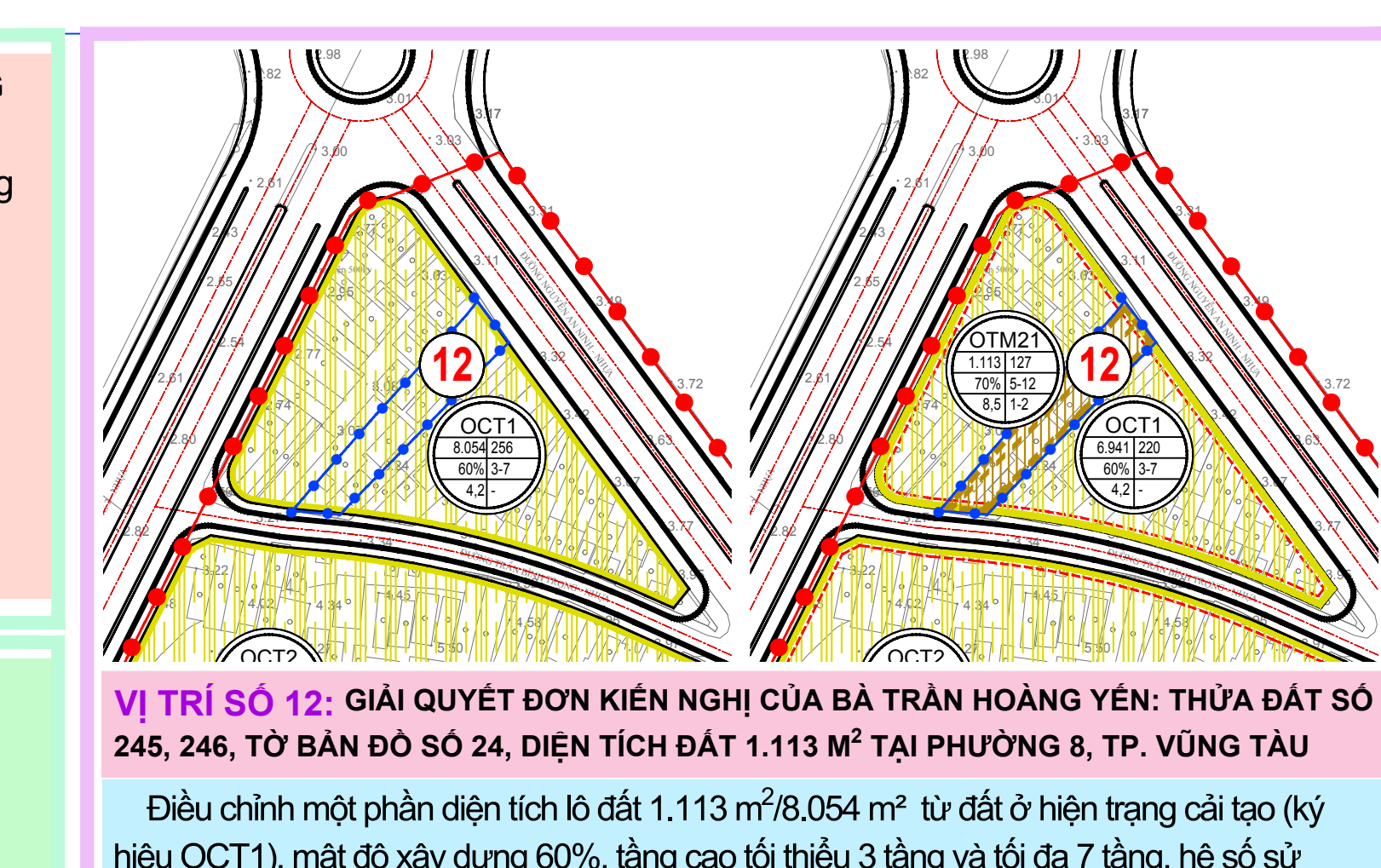
VỊ TRÍ SỐ 8: KHU ĐẤT TRỤ SỞ CŨ BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP, SỐ 124 ĐƯỜNG VÕ THỊ SÁU, PHƯỜNG THẮNG TÂM, THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
Điều chỉnh một phần diện tích 968,0 m²/51.817 m² từ đất ở hiện hữu cải tạo (ký hiệu OCT13), mật độ xây dựng 60%, tầng cao tối thiểu 2 tầng và cao tối đa 3 tầng, hệ số sử dụng đất 1,8 lần thành đất nhà ở cao tầng (ký hiệu OCC11), diện tích 968,0 m², mật độ xây dựng tối đa 75%, tầng cao tối thiểu 7 tầng và tầng cao tối đa 9 tầng, tầng hầm 1+2 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 6,8 lần. Phần diện tích còn lại 47.675,6m² giữ nguyên là đất ở hiện hữu cải tạo (ký hiệu: OCT13).

VỊ TRÍ SỐ 9: KHU ĐẤT TRỤ SỞ CŨ SỞ VẤN HÓA VÀ THẠO, SỐ 126 ĐƯỜNG VÕ THỊ SÁU, PHƯỜNG THẮNG TÂM, THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
Điều chỉnh một phần diện tích 805,7 m²/51.817 m² từ đất ở hiện hữu cải tạo (ký hiệu OCT13), mật độ xây dựng 60%, tầng cao tối thiểu 2 tầng và cao tối đa 3 tầng, hệ số sử dụng đất 1,8 lần thành đất nhà ở cao tầng (ký hiệu OCC12), diện tích 805,7 m², mật độ xây dựng tối đa 75%, tầng cao tối thiểu 7 tầng và tầng cao tối đa 9 tầng, tầng hầm 1+2 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 6,8 lần. Phần diện tích còn lại 47.962 m² giữ nguyên là đất ở hiện hữu cải tạo (ký hiệu: OCT13).

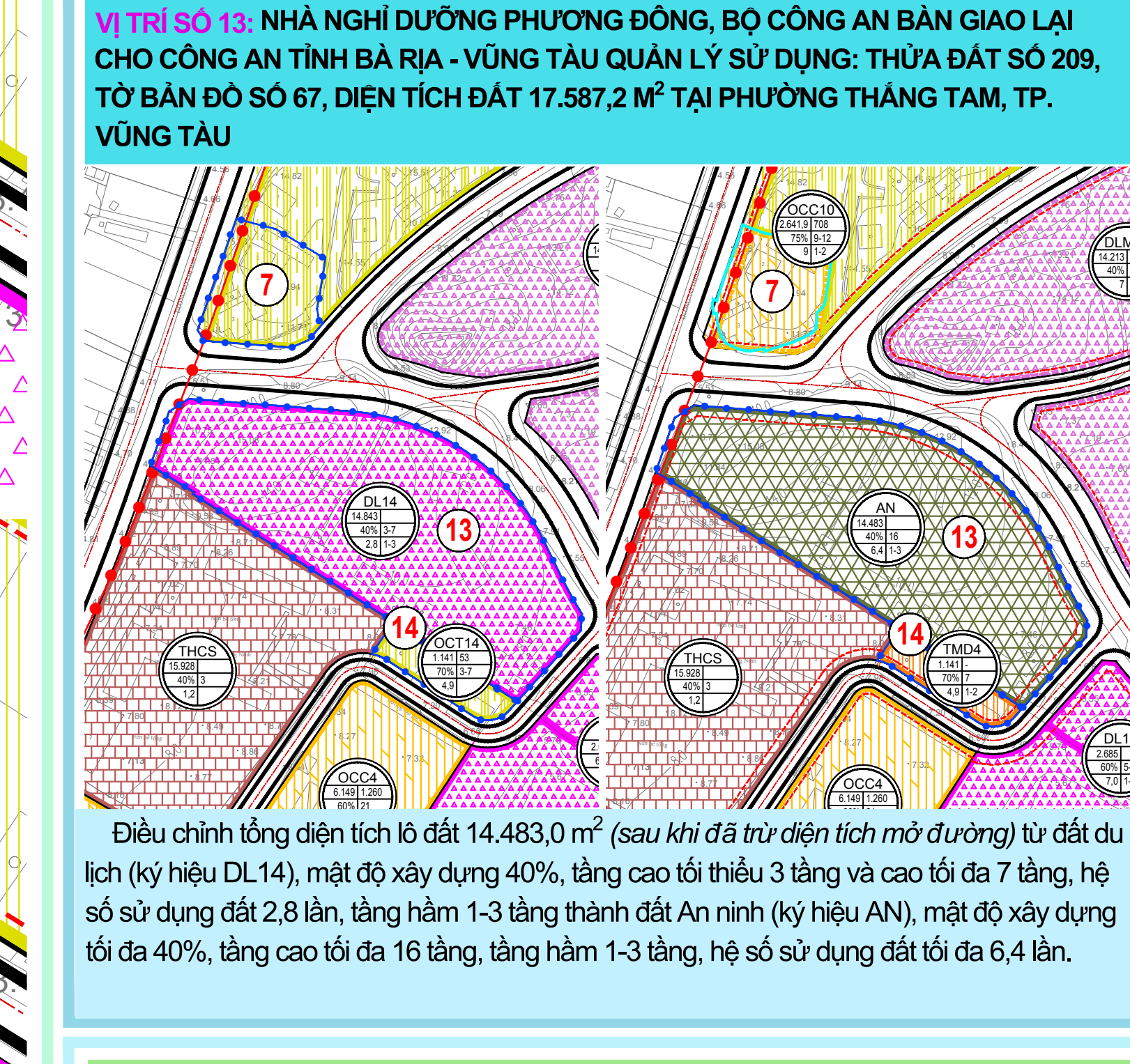
VỊ TRÍ SỐ 6: KHU ĐẤT DỰ ÁN TỔ HỢP TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI, HỘI NGHỊ TÀI CHÍNH, CÁN BỘ DU LỊCH TẠI KHU VỰC VÒNG XOAY TƯỢNG ĐÀI LIỆT SỸ, ĐƯỜNG LÊ HỒNG PHONG, PHƯỜNG THẮNG TÂM, TP. VŨNG TÀU
Điều chỉnh một phần diện tích 6.789,2 m²/25.068 m² từ đất du lịch hiện hữu (ký hiệu DL11), mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối thiểu 15 tầng và cao tối đa 30 tầng, tầng hầm 1+3 tầng, hệ số sử dụng đất 6,7 lần thành đất khu dịch vụ - du lịch (ký hiệu DLM20), diện tích 6.578 m² (sau khi đã trừ diện tích ngoài ranh quy hoạch), mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 50 tầng, tầng hầm 1+3 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 18 lần. Phần diện tích còn lại 18.490,0 m² giữ nguyên là đất du lịch hiện hữu (ký hiệu DL11), mật độ xây dựng tối đa 40% và điều chỉnh từ tầng cao tối thiểu 15 tầng và cao tối đa 30 tầng, tầng hầm 1+3 tầng, hệ số sử dụng đất 6,7 lần thành tầng cao tối thiểu 5 tầng và cao tối đa 7 tầng, tầng hầm 1+3 tầng, hệ số sử dụng đất 2,7 lần.



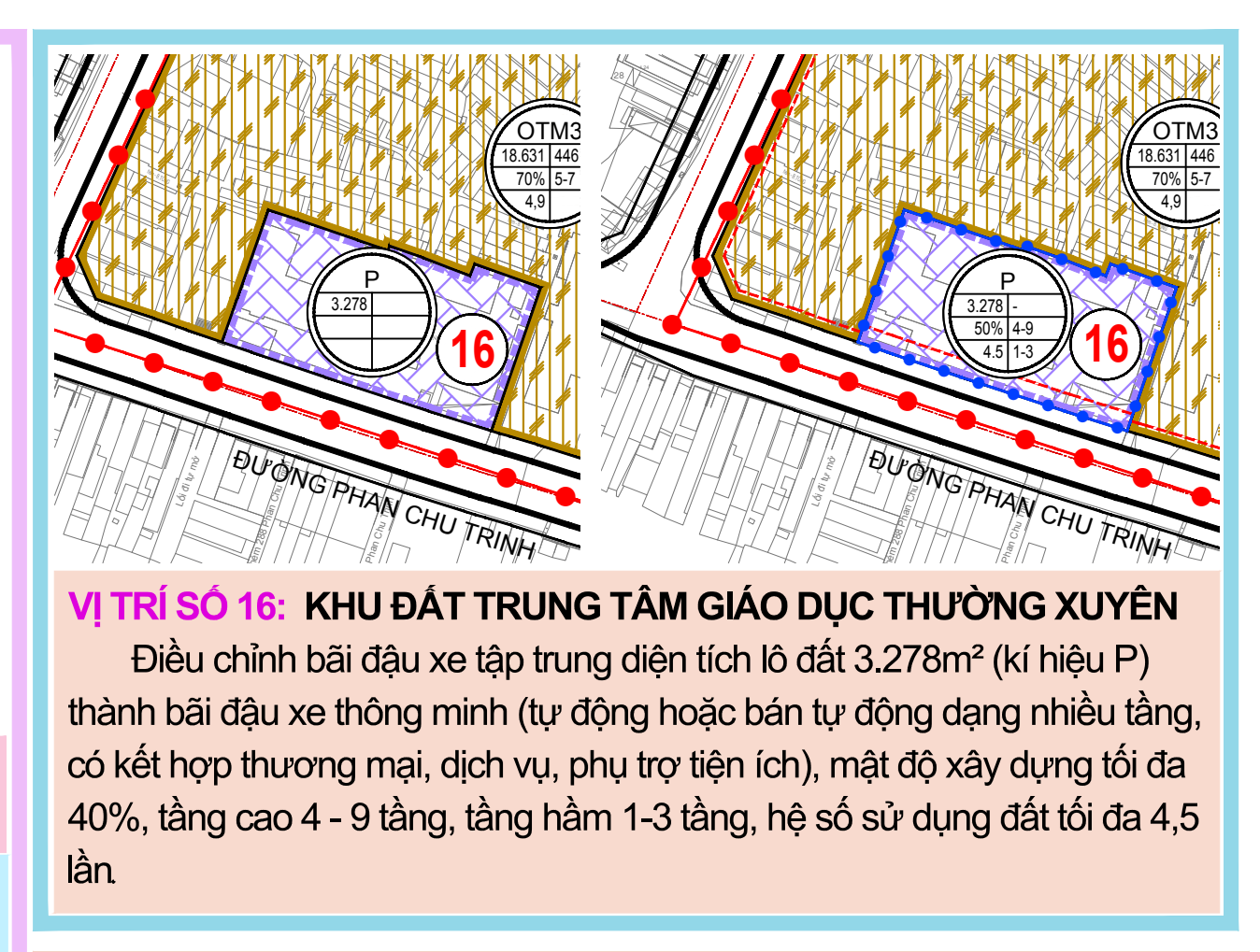
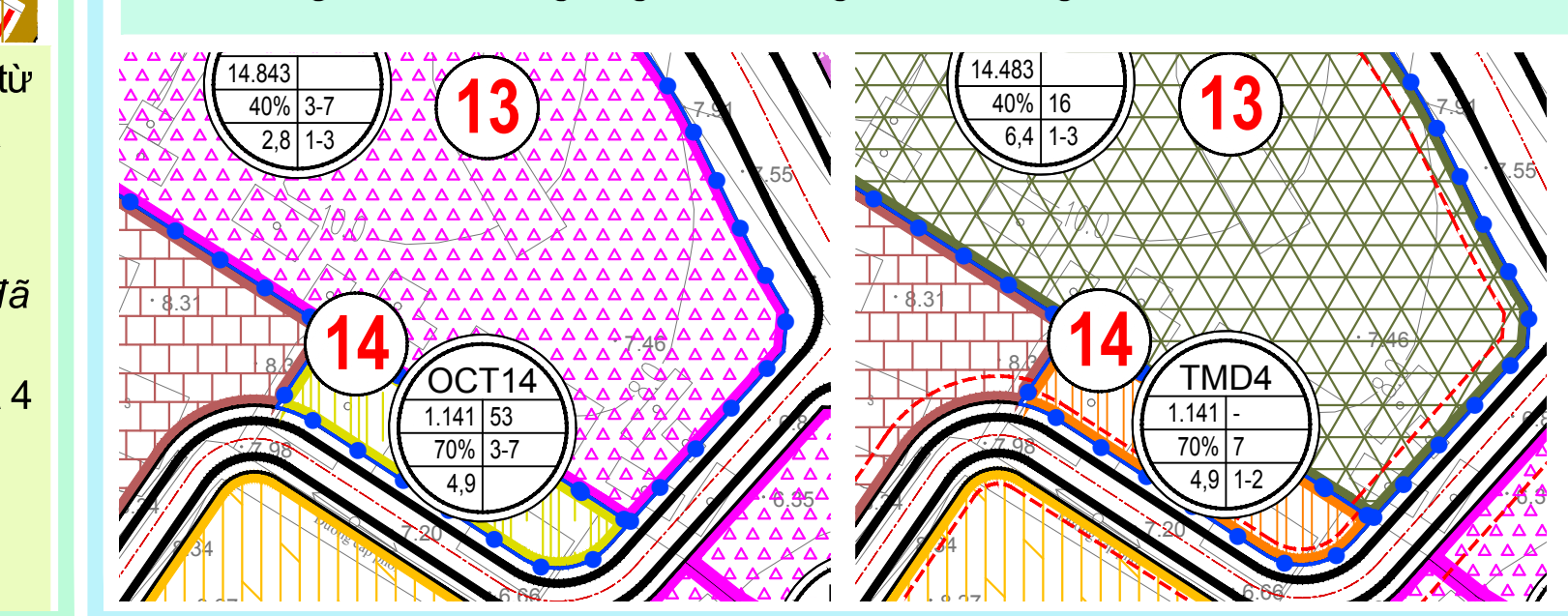
VỊ TRÍ SỐ 17: ĐƯỜNG NGUYỄN BIỂU
Điều chỉnh lộ giới đường Nguyễn Biểu (mặt cắt 12-12) từ 4+8+4 = 16m, thành 3+10+3 = 16m.



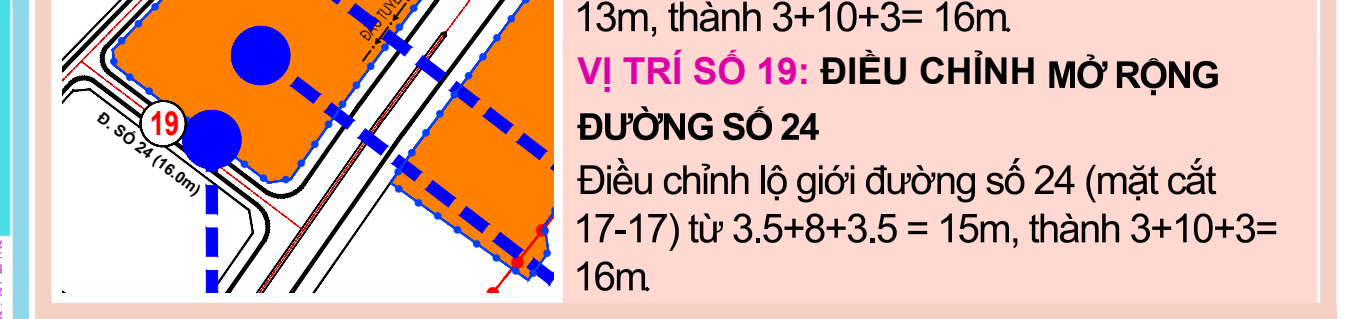
VỊ TRÍ SỐ 11: GIẢI QUYẾT ĐƠN KIẾN NGHỊ CỦA BÀ LÝ THỊ XUÂN MẠI: THỦA ĐẤT SỐ 32, TỜ BÀN ĐỒ SỐ 07, DIỆN TÍCH ĐẤT 279,6 M² TẠI PHƯỜNG THẮNG TÂM, THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
Điều chỉnh một phần diện tích 0 đất 1.113 m²/8.054 m² từ đất ở hiện trạng cải tạo (ký hiệu OCT1), mật độ xây dựng 60%, tầng cao tối thiểu 3 tầng và tối đa 7 tầng, hệ số sử dụng đất 4,2 lần, thành đất ở + TMDV (ký hiệu OTM21) diện tích: 1.113m², mật độ xây dựng tối đa 70%, tầng cao tối thiểu 5 tầng và tối đa 12 tầng, tầng hầm 1-2 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 8,5 lần. Phần diện tích còn lại 6.941m² giữ nguyên là đất ở hiện hữu cải tạo (ký hiệu: OCT1)



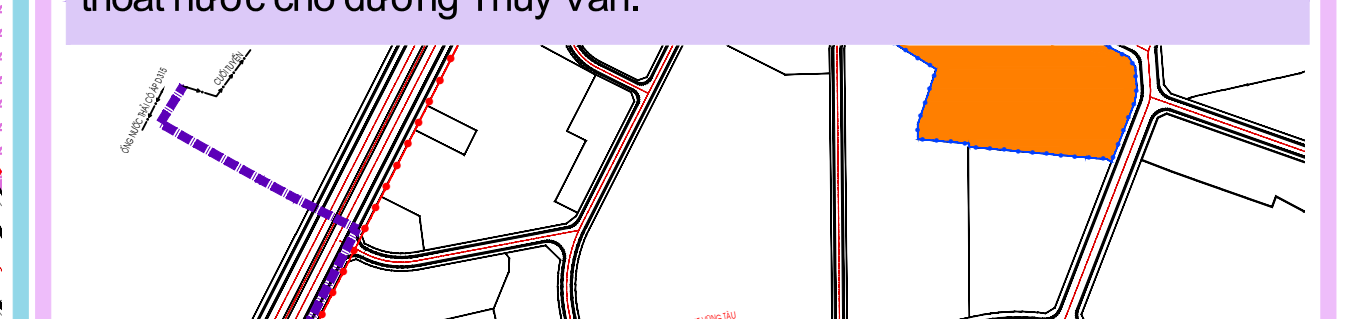
VỊ TRÍ SỐ 13: NHÀ NGHỈ DƯƠNG PHƯƠNG ĐÔNG, BỘ CÔNG AN BÀN GIAO LẠI CHO CÔNG AN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU QUẢN LÝ SỬ DỤNG; THỦA ĐẤT SỐ 209, TỜ BÀN ĐỒ SỐ 67, DIỆN TÍCH ĐẤT 17.587,2 M² TẠI PHƯỜNG THẮNG TÂM, TP. VŨNG TÀU
Điều chỉnh tổng diện tích 0 đất 14.483,0 m² (sau khi đã trừ diện tích mở đường) từ đất du lịch (ký hiệu DL14), mật độ xây dựng 40%, tầng cao tối thiểu 3 tầng và cao tối đa 7 tầng, hệ số sử dụng đất 2,8 lần, thành đất An ninh (ký hiệu AN), mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 16 tầng, tầng hầm 1-3 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 6,4 lần.



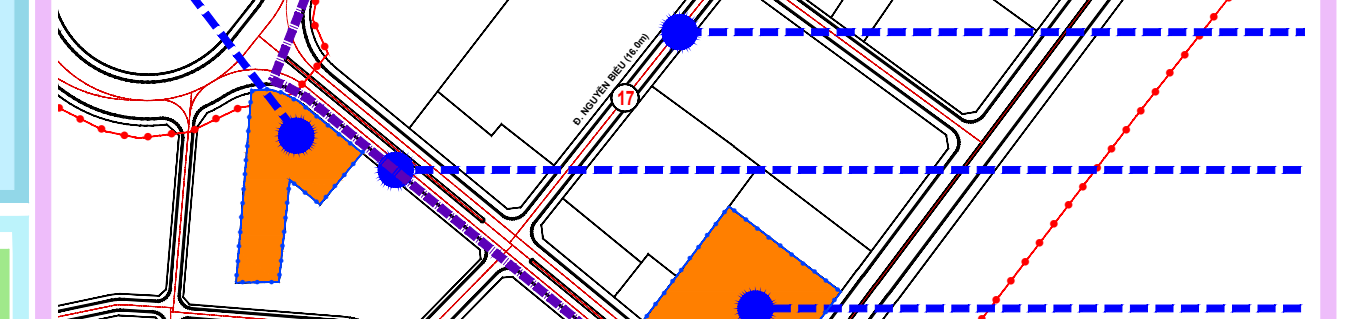
VỊ TRÍ SỐ 12: GIẢI QUYẾT ĐƠN KIẾN NGHỊ CỦA BÀ TRẦN HOÀNG YẾN: THỦA ĐẤT SỐ 245, 246, TỜ BÀN ĐỒ SỐ 24, DIỆN TÍCH ĐẤT 1.113 M² TẠI PHƯỜNG 8, TP. VŨNG TÀU
Điều chỉnh một phần diện tích 0 đất 3.278m² (ký hiệu P) thành bãi đầu xe thông minh (tự động hoặc bán tự động dạng nhiều tầng, có kết hợp thương mại, dịch vụ, phụ trợ tiện ích), mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao 4 - 9 tầng, tầng hầm 1-3 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 4,5 lần.



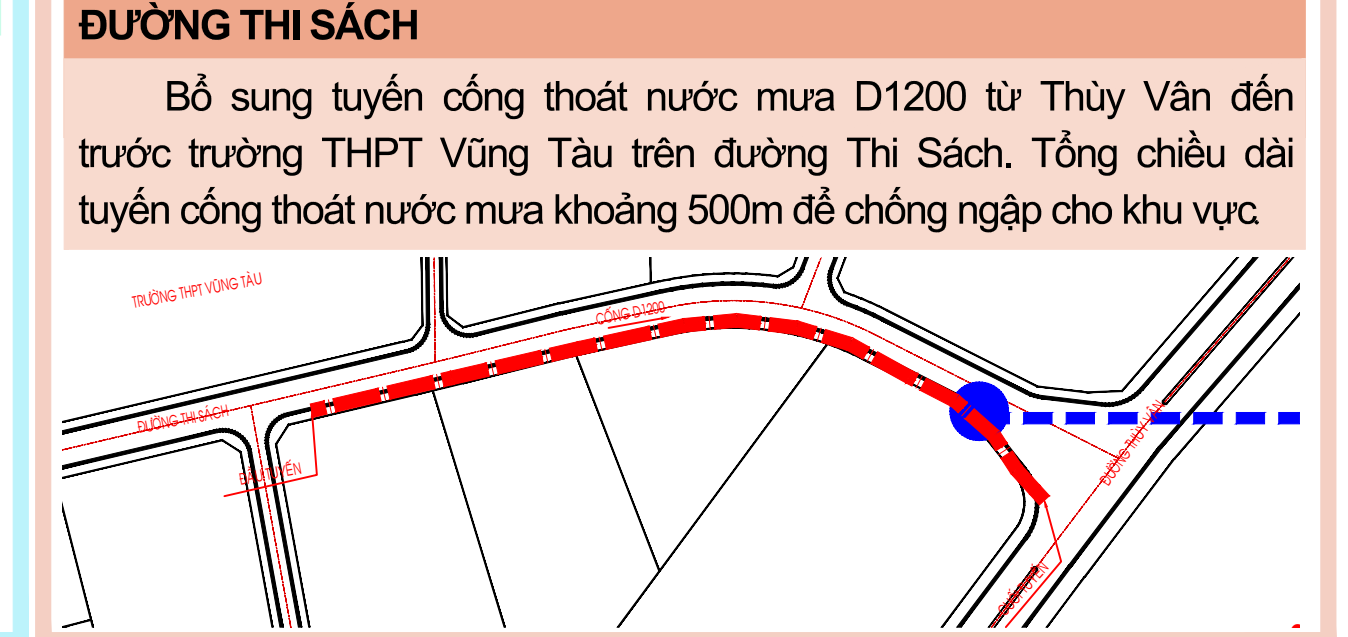
VỊ TRÍ SỐ 16: KHU ĐẤT TRUNG TÂM GIÁO DỤC THƯỜNG XUYÊN
Điều chỉnh bãi đầu xe tập trung diện tích 0 đất 3.278m² (ký hiệu P) thành bãi đầu xe thông minh (tự động hoặc bán tự động dạng nhiều tầng, có kết hợp thương mại, dịch vụ, phụ trợ tiện ích), mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao 4 - 9 tầng, tầng hầm 1-3 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 4,5 lần.



VỊ TRÍ SỐ 18: ĐIỀU CHỈNH MỞ RỘNG ĐƯỜNG DÃ TƯỢNG
Điều chỉnh lộ giới đường Dã Tượng (đoạn từ đường Lê Hồng Phong đến đường số 24), (mặt cắt 13-13) từ 3+7+3 = 13m, thành 3+10+3 = 16m.



VỊ TRÍ SỐ 19: ĐIỀU CHỈNH MỞ RỘNG ĐƯỜNG SỐ 24
Điều chỉnh lộ giới đường số 24 (mặt cắt 17-17) từ 3,5+8+3,5 = 15m, thành 3+10+3 = 16m.



SƠ ĐỒ VỊ TRÍ CÁC Ô ĐẤT ĐIỀU CHỈNH

KY HIỆU:

ĐẤT DƯ LỊCH	HỒN HỮU	PHẠM MÔ
ĐẤT Ở CAO TẦNG - CHUNG CỤ	TMDV	XÂY DỰNG MỚI
ĐẤT Ở + TMDV	THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	AN NINH - QUỐC PHÒNG
ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	CÔNG ĐỒ THỊ	TUYÊN CÔNG THOÁT NƯỚC THẢI
ĐẤT AN NINH - QUỐC PHÒNG	TUYÊN CÔNG THOÁT NƯỚC THẢI	RANH QUY HOẠCH
ĐẤT CÔNG ĐỒ THỊ	TUYÊN CÔNG THOÁT NƯỚC MƯA	RANH ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ
TUYÊN CÔNG THOÁT NƯỚC THẢI		
TUYÊN CÔNG THOÁT NƯỚC MƯA		
RANH QUY HOẠCH		
RANH ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ		

- CHỈ THÍCH:**
- KHU ĐẤT QUỐC PHÒNG
 - KHU ĐẤT QUỐC PHÒNG
 - KHU ĐẤT QUẢNG TRƯỜNG THỦY VĂN
 - KHU ĐẤT CÔNG VIÊN CV4
 - KHU ĐẤT CÔNG VIÊN CV5
 - KHU ĐẤT VÒNG XOAY TƯỢNG ĐÀI LIỆT SỸ (05 LÊ HỒNG PHONG QUẬN)
 - TRỤ SỞ CŨ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ (01 THỦY VĂN)
 - TRỤ SỞ CŨ BAN QUẢN LÝ CÁC KCN (124 VÕ THỊ SÁU)
 - TRỤ SỞ CŨ SỞ VẤN HÓA VÀ THẠO (02 VÕ THỊ SÁU)
 - TRUNG TÂM PHỤC HỒI CHỨC NĂNG NGÀNH XÂY DỰNG
 - THỦA ĐẤT SỐ 32, TỜ BÀN ĐỒ SỐ 07, PHƯỜNG THẮNG TÂM
 - THỦA ĐẤT SỐ 245, 246, TỜ BÀN ĐỒ SỐ 24, PHƯỜNG 8
 - KHU NHÀ NGHỈ PHƯỜNG ĐÔNG
 - THỦA ĐẤT 4-6 THỦY VĂN, PHƯỜNG THẮNG TÂM
 - TRỤ SỞ THÔNG TẤN XÃ VIỆT NAM
 - BÃI ĐẦU XE TẬP TRUNG (TRUNG TÂM GIÁO DỤC THƯỜNG XUYÊN)
 - ĐIỀU CHỈNH MẶT CÁT ĐƯỜNG NGUYỄN BIỂU (BÀN TỜ BÀN ĐỒ LÊ HỒNG PHONG ĐỀ)
 - ĐIỀU CHỈNH MẶT CÁT ĐƯỜNG DÃ TƯỢNG (BÀN TỜ BÀN ĐỒ LÊ HỒNG PHONG ĐỀ)
 - ĐIỀU CHỈNH MẶT CÁT ĐƯỜNG 824)
 - TUYÊN CÔNG THOÁT NƯỚC THẢI D315 ĐƯỜNG LÊ HỒNG PHONG
 - TUYÊN CÔNG THOÁT NƯỚC MƯA D1200 H. SỔ 809
 - ĐƯỜNG THỊ SÁCH

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

Hôm nay ngày... tháng... năm 2022.

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

Hôm nay là ngày... tháng... năm 2022.

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

Hôm nay là ngày... tháng... năm 2022.

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

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CÁC Ô ĐẤT ĐIỀU CHỈNH

BẢN VẼ: GH/03	GHÉP: 1/60	TITLE:	NGÀY: ... / ... / 2022
THIẾT KẾ VÀ THỰC HIỆN:	KTS. TRẦN THỊ CHUỖI MẠI KTS. NGUYỄN THỊ KÝ KTS. ĐANG THỊ HỒNG HẠNH KTS. LÂM THỊ TRƯỜNG AN KTS. NGUYỄN VIỆT HÙNG		
CHỦ TRÌ:	KTS. HOÀNG NGUYỄN NGỌC BÓN		
CHỦ NHIỆM:	KTS. NGUYỄN QUỐC THẠI		
QLY KỸ THUẬT:	THS. KTS. TRẦN HỮU VĨNH		

T. LÃM ĐỐC CTY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP GIẢI BỒC TRUNG TÂM QUY HOẠCH KIẾN TRÚC VÀ THIẾT KẾ HANG

KTS. NGUYỄN QUỐC THẠI

CTY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP GIẢI BỒC TRUNG TÂM QUY HOẠCH KIẾN TRÚC VÀ THIẾT KẾ HANG
HANGECO