

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cập nhật một số nội dung Quyết định số 7179/QĐ-UBND ngày 26 tháng 8 năm 2024, đính chính tại Quyết định số 9122/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG PHƯỚC THẮNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;
Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;
Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;
Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;
Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;
Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;
Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
Căn cứ Nghị định số 111/2024/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định về hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu Quốc gia về hoạt động xây dựng;
Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;
Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của Chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng;



Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 150/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05 tháng 8 năm 2025 của Bộ Xây dựng về việc đính chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn, Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Thông tư số 10/2025/TT-BXD ngày 14 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan chuyên môn thuộc ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương về lĩnh vực xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 24/2025/TT-BXD ngày 29 tháng 8 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số thông tin chi tiết trong hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu Quốc gia về hoạt động xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 06 năm 2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị quyết số 1685/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của Thành phố Hồ Chí Minh năm 2025;

Căn cứ Quyết định 1629/QĐ-TTg ngày 16 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 17 tháng 5 năm 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 2367/QĐ-UBND ngày 17 tháng 8 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt Quy định quản lý kèm theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Vũng Tàu đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 1613/QĐ-UBND ngày 1 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu du lịch Chí Linh - Cửa Lấp, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 7179/QĐ-UBND ngày 26 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị đường 3 tháng 2, phường 10, phường 11, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 9122/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu về việc đính chính quyết định số 7179/QĐ-UBND ngày 26/8/2024 của UBND thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Văn bản số 5041/SXD-QLHT ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (trước đây) về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục công trình dịch vụ nghỉ dưỡng cao tầng (ký hiệu ô đất DV02.3); Công trình dịch vụ nghỉ dưỡng cao tầng (ký hiệu ô đất DV02.4) thuộc dự án Khu đô thị đường 3 Tháng 2, phường 10, phường 11, thành phố Vũng Tàu (nay thuộc phường Rạch Dừa, phường Phước Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Văn bản số 1766/SQHKT-QHKT KV ngày 23 tháng 12 năm 2025 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh về việc ý kiến về quy mô dân số, công suất phục vụ đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị đường 3 tháng 2, phường 10, 11 thành phố Vũng Tàu (nay thuộc phường Rạch Dừa, phường Phước Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Văn bản số 1942/SQHKT-QHKT KV ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh về việc ý kiến về các chỉ tiêu

sử dụng đất đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị đường 3 Tháng 2, phường 10, phường 11, thành phố Vũng Tàu (nay thuộc phường Rạch Dừa, phường Phước Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Văn bản số 22389/SXD-QLXDCT ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục công trình dịch vụ nghỉ dưỡng cao tầng (ô đất DV02.2) thuộc dự án Khu đô thị đường 3 Tháng 2, phường 10, phường 11, thành phố Vũng Tàu (nay thuộc phường Rạch Dừa, phường Phước Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Văn bản số 22390/SXD-QLXDCT ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục công trình dịch vụ nghỉ dưỡng cao tầng (ô đất DV02.1) thuộc dự án Khu đô thị đường 3 Tháng 2, phường 10, phường 11, thành phố Vũng Tàu (nay thuộc phường Rạch Dừa, phường Phước Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Thông báo số 40/TB-UBND ngày 19 tháng 01 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Phước Thắng về Kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường tại cuộc họp giao ban Thường trực Ủy ban nhân dân phường ngày 19 tháng 01 năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Ủy ban nhân dân phường Phước Thắng về việc phân công nhiệm vụ, trách nhiệm Chủ tịch, các Phó Chủ tịch và các Ủy viên Ủy ban nhân dân phường Phước Thắng nhiệm kỳ 2021-2026;

Theo đề nghị tại Tờ trình số 357/2025/TTr-PVT ngày 31 tháng 12 năm 2025, Văn bản số 05/2026/CV-PVT ngày 13 tháng 01 năm 2025 của Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu và Báo cáo số 364/BC-KTHTĐT ngày 19 tháng 01 năm 2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về việc đề nghị cập nhật một số nội dung Quyết định số 7179/QĐ-UBND ngày 26 tháng 8 năm 2024, đính chính tại Quyết định số 9122/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cập nhật **Mục 3, Điều 1**, Quyết định số 7179/QĐ-UBND ngày 26 tháng 8 năm 2024, đính chính tại Quyết định số 9122/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu (trước đây) về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị đường 3 tháng 2, thành phố Vũng Tàu (nay thuộc phường Rạch Dừa, phường Phước Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh), cụ thể như sau:

Tại Mục 3, Điều 1, Quyết định số 7179/QĐ-UBND ngày 26 tháng 8 năm 2024, đính chính tại Quyết định số 9122/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu (trước đây):

“Bảng quy hoạch sử dụng đất:

II. Đất lịch vụ du lịch: Số lô/căn hộ/phòng khách sạn 5.395, dân số/khách lưu trú/nhân viên phục vụ: 11.000;

II.2 Đất công trình dịch vụ nghỉ dưỡng cao tầng: Số lô/căn hộ/phòng khách sạn 2.295, dân số/khách lưu trú/nhân viên phục vụ: 4.590;

II.2.1 Đất công trình dịch vụ (DV02.1): Số lô/căn hộ/phòng khách sạn 430, dân số/khách lưu trú/nhân viên phục vụ: 859;

II.2.2 Đất công trình dịch vụ (DV02.2): Số lô/căn hộ/phòng khách sạn 685, dân số/khách lưu trú/nhân viên phục vụ: 1.370;

II.2.3 Đất công trình dịch vụ (DV02.3): Số lô/căn hộ/phòng khách sạn 763, dân số/khách lưu trú/nhân viên phục vụ: 1.526;

II.2.4 Đất công trình dịch vụ (DV02.4): Số lô/căn hộ/phòng khách sạn 417, dân số/khách lưu trú/nhân viên phục vụ: 835;

II.3 Đất công trình dịch vụ (Khách sạn cao tầng, dịch vụ, hội nghị, nhà hàng, ...): Số lô/căn hộ/phòng khách sạn 2.968, dân số/khách lưu trú/nhân viên phục vụ: 5.935;

II.3.1 Đất công trình dịch vụ (DV03.1): Số lô/căn hộ/phòng khách sạn 1.543, dân số/khách lưu trú/nhân viên phục vụ: 3.085;

II.3.2 Đất công trình dịch vụ (DV03.2): Số lô/căn hộ/phòng khách sạn 1.425, dân số/khách lưu trú/nhân viên phục vụ: 2.850.”

Số lô/căn hộ/phòng khách sạn: Đối với đất dịch vụ - du lịch là 5.395; đối với đất công trình dịch vụ (khách sạn cao tầng, dịch vụ, hội nghị, nhà hàng...) là 2.968;

Nay cập nhật:

“Bảng quy hoạch sử dụng đất:

II. Đất lịch vụ du lịch: Số lô/căn hộ/phòng khách sạn 6.206, dân số/khách lưu trú/nhân viên phục vụ: 10.909;

II.2 Đất công trình dịch vụ nghỉ dưỡng cao tầng: Số lô/căn hộ/phòng khách sạn 4.114, dân số/khách lưu trú/nhân viên phục vụ: 6.519;

II.2.1 Đất công trình dịch vụ (DV02.1): Số lô/căn hộ/phòng khách sạn 726, dân số/khách lưu trú/nhân viên phục vụ: 1.172;

II.2.2 Đất công trình dịch vụ (DV02.2): Số lô/căn hộ/phòng khách sạn 1.164, dân số/khách lưu trú/nhân viên phục vụ: 1.965;

II.2.3 Đất công trình dịch vụ (DV02.3): Số lô/căn hộ/phòng khách sạn 1.464, dân số/khách lưu trú/nhân viên phục vụ: 2.212;

II.2.4 Đất công trình dịch vụ (DV02.4): Số lô/căn hộ/phòng khách sạn 760, dân số/khách lưu trú/nhân viên phục vụ: 1.170;

II.3 Đất công trình dịch vụ (Khách sạn cao tầng, dịch vụ, hội nghị, nhà hàng,...): Số lô/căn hộ/phòng khách sạn 1.960, dân số/khách lưu trú/nhân viên phục vụ: 3.915;

II.3.1 Đất công trình dịch vụ (DV03.1): Số lô/căn hộ/phòng khách sạn 825, dân số/khách lưu trú/nhân viên phục vụ: 1.645;

II.3.2 Đất công trình dịch vụ (DV03.2): Số lô/căn hộ/phòng khách sạn 1.135, dân số/khách lưu trú/nhân viên phục vụ: 2.270. ”

Số lô/căn hộ/phòng khách sạn: Đối với đất dịch vụ - du lịch là 6.206; đối với đất công trình dịch vụ (khách sạn cao tầng, dịch vụ, hội nghị, nhà hàng..) là 1.960;

Ngoài các nội dung trên, các nội dung khác trong “**Bảng quy hoạch sử dụng đất**” không thay đổi.

Bảng Quy hoạch sử dụng đất

Stt	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	MD XD tối đa (%)	Tầng cao (tầng)	HS SDĐ tối đa (lần)	Số lô/Căn hộ/phòng khách sạn	Dân số Khách lưu trú/nhân viên phục vụ (người)
I	Đất đơn vị ở		412.463,5	42,68				5.854	13.000
1	Đất nhà ở	O	238.859,0	24,72				5.854	13.000
1.1	Đất nhà ở liền kề	OL	24.609,0	2,55				171	616
		OL01	2.960,7		80,0	4	3,20	20	
		OL02	2.809,5		80,0	4	3,20	19	
		OL03	4.942,7		80,0	4	3,20	36	
		OL04	4.914,1		80,0	4	3,20	36	
		OL05	5.236,2		80,0	4	3,20	36	
		OL06	3.745,8		80,0	4	3,20	24	
1.2	Đất nhà ở biệt thự	OB	139.567,2	14,44				636	2.290
1.2.1	- Đất nhà ở biệt thự đơn lập	OBD	50.151,8	5,19				176	634
		OBD01	5.600,6		50,0	3	1,50	20	
		OBD02	5.608,7		50,0	3	1,50	20	
		OBD03	7.018,3		50,0	3	1,50	24	
		OBD04	7.059,3		50,0	3	1,50	24	
		OBD05	6.864,5		50,0	3	1,50	24	
		OBD06	6.871,2		50,0	3	1,50	24	
		OBD07	5.569,6		50,0	3	1,50	20	
		OBD08	5.559,6		50,0	3	1,50	20	
1.2.2	- Đất nhà ở biệt thự song lập	OBS	89.415,4	9,25				460	1.656
		OBS01	3.150,1		50,0	3	1,50	18	
		OBS02	2.941,8		50,0	3	1,50	16	

Stt	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	MD XD tối đa (%)	Tầng cao (tầng)	HS SDĐ tối đa (lần)	Số lô/ Căn hộ/ phòng khách sạn	Dân số/ Khách lưu trú/nhà n viên phục vụ (người)
		OBS03	2.972,0		50,0	3	1,50	18	
		OBS04	2.802,8		50,0	3	1,50	15	
		OBS05	3.531,0		50,0	3	1,50	18	
		OBS06	6.520,5		50,0	3	1,50	34	
		OBS07	6.092,9		50,0	3	1,50	34	
		OBS08	5.923,3		50,0	3	1,50	32	
		OBS09	6.335,6		50,0	3	1,50	32	
		OBS10	5.485,0		50,0	3	1,50	28	
		OBS11	5.126,6		50,0	3	1,50	28	
		OBS12	7.221,1		50,0	3	1,50	28	
		OBS13	6.492,5		50,0	3	1,50	36	
		OBS14	6.839,0		50,0	3	1,50	36	
		OBS15	6.974,5		50,0	3	1,50	36	
		OBS16	6.567,6		50,0	3	1,50	36	
		OBS17	4.439,1		50,0	3	1,50	15	
1.3	Đất nhà ở chung cư	OC	74.682,8	7,73				5.047	10.095
1.3.1	- Đất nhà ở chung cư cao tầng	OCC	26.824,4	2,78				3.747	7.495
	Đất nhà ở chung cư cao tầng	OCC01	11.979,5		64,5	40	13,00	1.672	3.345
	+ Khối đế: Dịch vụ				64,5	2			
	+ Khối tháp: Căn hộ ở				39,5	38			
	Đất nhà ở chung cư cao tầng	OCC02	14.844,9		63,8	40	13,00	2.075	4.150
	+ Khối đế: Dịch vụ				63,8	2			
	+ Khối tháp: Căn hộ ở				38,8	38			
1.3.2	- Đất nhà ở chung cư (Nhà ở xã hội)	OXH	47.858,4	4,95				1.300	2.600
	Đất nhà ở chung cư (Nhà ở xã hội)	OXH01	25.883,9		75,0	12	9,00	703	1.406
	+ Khối đế: Dịch vụ				75,0	1			
	+ Khối tháp: Căn hộ ở				75,0	11			
	Đất nhà ở chung cư (Nhà ở xã hội)	OXH02	21.974,5		75,0	12	9,00	597	1.194
	+ Khối đế: Dịch vụ				75,0	1			
	+ Khối tháp: Căn hộ ở				75,0	11			
2	Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở		50.210,3	5,20	36,1	3	1,08		
2.1	Đất y tế	YT	509,4	0,05	40,0	3	1,20		
2.2	Đất giáo dục (Trường THCS, tiểu học, mầm non)	GD	29.499,4	3,05					
2.2.1	- Trường mầm non	GD01	4.195,2		40,0	3	1,20		

Stt	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	MD XD tối đa (%)	Tầng cao (tầng)	HS SDĐ tối đa (lần)	Số lô/ Căn hộ/ phòng khách sạn	Dân số Khách lưu trú/nh n viên phục v (người)
2.2.2	- Trường liên cấp Mầm non - Tiểu học - THCS	GD02	25.304,2		40,0	3	1,20		
2.3	Đất văn hóa		18.180,8	1,89	29,3	3	0,88		
2.3.1	- Sân chơi	SC	6.518,6		25,0	3	0,75		
2.3.2	- Sân luyện tập	SLT	6.505,3		25,0	3	0,75		
2.3.3	- Trung tâm văn hóa - Thể thao	VH01	5.006,9		40,0	3	1,20		
2.3.4	- Trụ sở khu phố	VH02	150,0		40,0	3	1,20		
2.4	Đất thương mại	TM	2.020,7	0,21	40,0	3	1,20		
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng (đơn vị ở)	CX	26.484,4	2,73					
		CX01	4.329,2		5,0	1	0,05		
		CX02	1.314,9		5,0	1	0,05		
		CX03	3.366,3		5,0	1	0,05		
		CX04	3.575,6		5,0	1	0,05		
		CX05	3.277,5		5,0	1	0,05		
		CX06	9.139,1		5,0	1	0,05		
		CX07	1.481,8		5,0	1	0,05		
4	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	HT	3.000,6	0,31	40,0	3	1,20		
5	Giao thông (nội khu đơn vị ở)		93.909,2	9,72					
5.1	Đất sân đường		3.843,9						
5.2	Giao thông		90.065,3						
II	Đất dịch vụ - du lịch	DV	356.414,8	36,88				6.206	10.909
1	Đất công trình dịch vụ nghỉ dưỡng thấp tầng	DV01	47.262,0	4,89				132	475
		DV01.1	6.288,4		31,3	4	1,25	18	
		DV01.2	3.972,0		33,4	4	1,33	10	
		DV01.3	3.972,0		33,4	4	1,33	10	
		DV01.4	3.972,0		33,4	4	1,33	10	
		DV01.5	3.972,0		33,4	4	1,33	10	
		DV01.6	3.962,0		33,4	4	1,34	10	
		DV01.7	6.712,8		30,7	4	1,23	20	
		DV01.8	3.970,8		29,3	4	1,17	12	
		DV01.9	3.977,2		29,2	4	1,17	12	
		DV01.10	6.462,8		29,2	4	1,17	20	
2	Đất công trình dịch vụ nghỉ dưỡng cao tầng	DV02	21.072,5	2,18				4.114	6.519
2.1	Đất công trình dịch vụ	DV02.1	3.986,7		40,0	40	12,80	726	1.172
	+ Khối đế: Dịch vụ				40,0	2			
	+ Khối tháp: Căn hộ dịch vụ				40,0	38			
2.2	Đất công trình dịch vụ	DV02.2	6.250,3		40,0	40	13,00	1.164	1.965

Stt	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	MD XD tối đa (%)	Tầng cao (tầng)	HS SDĐ tối đa (lần)	Số lô/ Căn hộ/ phòng khách sạn	Dân số/ Khách lưu trú/nhà n viên phục vụ (người)
	+ Khối đế: Dịch vụ				40,0	2			
	+ Khối tháp: Căn hộ dịch vụ				40,0	38			
2.3	Đất công trình dịch vụ	DV02.3	6.963,0		40,0	40	13,00	1.464	2.212
	+ Khối đế: Dịch vụ				40,0	2			
	+ Khối tháp: Căn hộ dịch vụ				40,0	38			
2.4	Đất công trình dịch vụ	DV02.4	3.872,5		40,0	40	12,80	760	1.170
	+ Khối đế: Dịch vụ				40,0	2			
	+ Khối tháp: Căn hộ dịch vụ				40,0	38			
3	Đất công trình dịch vụ (Khách sạn cao tầng, dịch vụ, hội nghị, nhà hàng,...)	DV03	74.666,4	7,73				1.960	3.915
3.1	Đất công trình dịch vụ	DV03.1	11.942,6		60,0	25	9,50	825	1.645
	+ Khối đế: Dịch vụ				60,0	3			
	+ Khối tháp: Khách sạn cao tầng				35,0	22			
3.2	Đất công trình dịch vụ	DV03.2	11.055,6		60,0	25	9,50	1.135	2.270
	+ Khối đế: Dịch vụ				60,0	3			
	+ Khối tháp: Khách sạn cao tầng				35,0	22			
3.3	Đất công trình dịch vụ	DV03.3	51.668,2		45,0	5	2,28		
4	Đất công trình dịch vụ (Công viên nước)	DV04	148.915,2	15,41	19,4	5	0,13		
5	Đất bãi đỗ xe	P02	15.986,9	1,65					
		P02.1	2.693,9						
		P02.2	13.293,0						
6	Giao thông (nội khu du lịch)		48.511,8	5,02					
III	Đất cây xanh, giao thông, bãi đỗ xe đô thị (theo QHPK 1613)		197.514,9	20,44					
1	Đất cây xanh sử dụng công cộng (đô thị)	CXD	63.902,1	6,61					
		CXD01	19.946,4		5,0	1	0,05		
		CXD02	22.918,0		5,0	1	0,05		
		CXD03	21.037,7		5,0	1	0,05		
2	Đất cây xanh chuyên dụng (cây xanh cách ly)	CXL	9.312,0	0,97					
		CXL01	1.444,2						
		CXL02	2.328,7						
		CXL03	408,0						
		CXL04	5.131,1						

Stt	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	MD XD tối đa (%)	Tầng cao (tầng)	HS SDĐ tối đa (lần)	Số lô/ Căn hộ/ phòng khách sạn	Dân số Khách lưu trú/nh: n viên phục v (người)
3	Đường giao thông		90.451,3	9,36					
4	Đất bãi đỗ xe (đô thị)	P01	33.849,5	3,50	40,0	2	0,80		
Tổng			966.393,2	100,0	27,9	40	1,89		

* Số căn hộ cao tầng và dân số của từng loại hình chung cư, căn hộ dịch vụ, khách sạn là số liệu dự kiến. Số liệu chính xác sẽ được tính toán cụ thể trong hồ sơ thiết kế cơ sở trên nguyên tắc tuân thủ quy mô dân số, công suất phục vụ, tổng diện tích sàn, hệ số sử dụng đất và các chỉ tiêu về hạ tầng theo quy hoạch đã được phê duyệt.

Điều 2. Điều khoản thi hành

- Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.
- Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 7179/QĐ-UBND ngày 26 tháng 8 năm 2024, đính chính tại Quyết định số 9122/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu (trước đây).

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân phường Phước Thắng; Trưởng các Phòng: Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Văn hóa – Xã hội; Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TTr. UBND Thành phố HCM (b/c);
- Các Sở: XD, QH-KT, NN&MT, TC (b/c);
- TTr. Đảng ủy, HĐND phường (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- Văn phòng HĐND&UBND phường;
- Các Phòng: KTHTĐT; VH-XH;
- Công ty TNHH ĐT&PTĐT Vũng Tàu;
- Trang thông tin điện tử phường;
- Lưu: VT-TH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Việt Dũng