

Số: 445/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 07 tháng 2 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới
tại khu vực quận Dương Kinh và huyện Kiến Thụy**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;

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; 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 Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ ban hành về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về bổ sung một số điều của Thông tư 06/2013/TT-BXD hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

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

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2318/QĐ-UBND ngày 16/7/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Dương Kinh - Kiến Thụy.

Căn cứ Quyết định số 3669/QĐ-UBND ngày 01/11/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới tại khu vực Dương Kinh và huyện Kiến Thụy.

Căn cứ Quyết định số 1916/QĐ-UBND ngày 05/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc Chấp thuận Công ty Cổ phần Vinhomes là nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới tại khu vực quận Dương Kinh và huyện Kiến Thụy.

Căn cứ Quyết định số 3883/QĐ-UBND ngày 15/11/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới tại khu vực quận Dương Kinh và huyện Kiến Thụy;

Căn cứ Thông báo số 1962-TB/TU ngày 06/02/2024 thông báo ý kiến của Thường trực Thành ủy về quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới tại khu vực quận Dương Kinh và huyện Kiến Thụy;

Theo kết quả thẩm định và đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 32/TTr-SXD ngày 07/02/2024,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới tại khu vực quận Dương Kinh và huyện Kiến Thụy với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch:

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới tại khu vực quận Dương Kinh và huyện Kiến Thụy.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới:

- Vị trí: thuộc địa giới hành chính phường Hòa Nghĩa, quận Dương Kinh và xã Đông Phương, xã Đại Đồng, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng.

- Phạm vi, ranh giới: Phía Bắc giáp đường Tỉnh 363 và khu đất quân sự; phía Nam giáp đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng; phía Đông và phía Tây giáp khu dân cư hiện hữu và đất nông nghiệp

1. Quy mô:

- Quy mô diện tích khu vực lập quy hoạch: **2.405.668m²**. Trong đó:

+ Diện tích thuộc quận Dương Kinh là 1.070.805m².

+ Diện tích thuộc huyện Kiến Thụy là 1.334.863m².

- Quy mô dân số: **khoảng 48.000 người.**

2. Mục tiêu:

Trên cơ sở định hướng, chiến lược phát triển thành phố Hải Phòng được xác định tại đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040 tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/03/2023, trong đó khu vực quận Dương Kinh và huyện Kiến Thụy thuộc “Khu C: khu vực đô thị mở rộng phía Nam và Đông Nam (các quận: Hải An, Dương Kinh, Kiến An, Đồ Sơn, huyện Kiến Thụy)” với tính chất là khu vực đô thị phát triển mới gắn với trung tâm dịch vụ hàng hải quốc tế; trung tâm thương mại, tài chính vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ; trung tâm công nghiệp, du lịch giải trí, thể thao, giáo dục, y tế, khoa học công nghệ vùng duyên hải Bắc Bộ, hướng tới đô thị hàng hải quốc tế; Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Dương Kinh - Kiến Thụy được Ủy ban nhân dân thành phố đã phê duyệt tại Quyết định số 2318/QĐ-UBND ngày 16/7/2022 đã cụ thể hoá mục tiêu nêu trên, làm cơ sở thu hút đầu tư, tăng cường quản lý khai thác hiệu quả đất đai, phát triển hạ tầng đô thị.

Công ty Cổ phần Vinhomes (là chủ đầu tư dự án) tổ chức lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới tại khu vực quận Dương Kinh và huyện Kiến Thụy làm cơ sở triển khai dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch, làm căn cứ pháp lý để các cơ quan chức năng, chính quyền quản lý việc đầu tư xây dựng và cấp phép xây dựng theo quy định.

3. Tính chất, chức năng:

Là khu đô thị mới với đầy đủ các công trình công cộng, thương mại dịch vụ, nhà ở, công viên, công trình hạ tầng xã hội, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản dự kiến áp dụng:

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN:01/2021/BXD, đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 và nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Dương Kinh - Kiến Thụy được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

5. Nội dung quy hoạch:

7.1. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

- Bảng cơ cấu sử dụng đất toàn khu vực lập quy hoạch:

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)		
	Tổng diện tích (A+B)	2.405.668			100,0
A	Đất dân dụng	2.181.498,3	100,0		90,7
1	Đất công cộng cấp đô thị	262.344,7	12,0		
1.1	Đất công trình dịch vụ-công cộng cấp đô thị (thương mại, siêu thị, chợ, ngân hàng, tài chính, khách sạn, VP,...)	236.443,2			

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
a	Đất công cộng cấp đô thị	64.461,6		
-	Đất thể dục thể thao	59.255,2		
+	Đất Quảng trường	20.773,8		
+	Đất Sân thể thao cơ bản	38.481,4		
-	Đất Văn hóa	5.206,4		
b	Đất công trình thương mại, dịch vụ	171.981,6		
1.2	Đất Giáo dục (trường Trung học phổ thông)	25.901,5	13,5	
2	Đất cây xanh, vườn hoa, TDTT cấp đô thị	294.643,2		
2.1	Đất cây xanh sử dụng công cộng	193.041,1		
2.2	Đất mặt nước (sông, suối, kênh, rạch)	101.602,1	19,8	
3	Đất giao thông phân khu	432.742,0		
3.1	Đất bãi đỗ xe	10.018,8		
3.2	Đất đường giao thông phân khu	422.723,2	54,2	
4	Đất đơn vị ở	1.182.903,4		
4.1	Đất nhà ở mới	670.901,3		
a	Đất nhà ở liền kề	345.642,5		
b	Đất nhà ở biệt thự	172.739,8		
c	Đất nhà chung cư (NOXH)	136.700,4		
d	Đất nhà ở tái định cư	15.818,6		
4.2	Đất công trình dịch vụ-công cộng cấp đơn vị ở	74.342,4		
a	Đất y tế (trạm y tế)	1.520,2		
b	Đất văn hóa	15.124,1		
c	Đất thể dục thể thao (sân chơi, sân luyện tập)	48.783,0		
d	Đất thương mại dịch vụ, chợ	8.915,1		
4.3	Đất giáo dục cấp đơn vị ở	97.043,2		
a	Đất trường mầm non	32.568,4		
b	Đất trường tiểu học	27.327,0		
c	Đất trường trung học cơ sở	21.527,8		
d	Đất trường liên cấp	15.620,0		
4.4	Đất cây xanh, vườn hoa, TDTT cấp đơn vị ở	110.255,6		
a	Đất cây xanh sử dụng công cộng	108.646,4		
b	Đất cây xanh nhóm ở	1.609,2		
4.5	Đất giao thông đơn vị ở	230.360,9		
5	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	8.865,0	0,4	
B	Đất ngoài dân dụng	224.169,7		9,3
1	Đất giao thông đối ngoại	220.443,4		
2	Đất cây xanh chuyên dụng (cây xanh cách ly)	3.726,3		

- Quy hoạch sử dụng đất, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng lô đất trong ranh giới lập quy hoạch (diện tích đất, mật độ xây dựng tối đa, tầng cao dựng tối đa, diện tích xây dựng, dân số, hệ số sử dụng đất...) được quy định cụ thể tại bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và Phụ lục kèm theo Quyết định này.

7.2. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan và thiết kế đô thị:

7.2.1. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

- Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan tổng thể tuân thủ theo định hướng phát triển không gian đã xác định tại đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Dương Kinh - Kiến Thụy được duyệt, nhằm tạo lập một khu đô thị hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật; Tận dụng tối đa địa hình, phát huy và gìn giữ những giá trị cảnh quan tự nhiên; Hình thành các khu công viên và cây xanh, mặt nước nhằm tạo lập không gian sinh thái, thân thiện với môi trường, có hình thái kiến trúc – cảnh quan đặc trưng, hài hoà với khu vực lân cận khi khai thác tối đa yếu tố mặt nước tự nhiên (sông He, kênh Hoà Bình)

+ Nhà ở thấp tầng gồm có 2 loại là nhà liền kề 4-5 tầng và biệt thự 4 tầng, khuyến khích áp dụng mẫu thiết kế điển hình trên từng tuyến phố, phù hợp với công năng sử dụng.

- Quy mô công trình và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc các ô đất tuân thủ Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD, đảm bảo phù hợp tiêu chuẩn thiết kế hiện hành và quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.

7.2.2. Thiết kế đô thị:

- Không gian trọng tâm: là không gian cây xanh tập trung và các công trình mang tính dẫn hướng, đặc trưng theo tính chất sử dụng của từng công trình được quy hoạch dọc các tuyến đường lộ giới 68,0m; 60,0m; 30,0m và 28,0m.

- Công trình điểm nhấn: Trong khu đô thị có 03 khu vực công trình điểm nhấn được xác định tại khu vực quảng trường (ký hiệu A.1/QT), khu thương mại dịch vụ (ký hiệu A.1/TMD), khu vực công viên cảnh quan (ký hiệu A.2/CXDT-07).

+ Bố cục mặt đứng các công trình nhà ở đảm bảo: tầng cao và màu sắc thống nhất trong một dãy nhà; Hình thức kiến trúc, nhịp điệu kiến trúc theo phương ngang, phương đứng, chiều cao, hình thức mái, vật liệu xây dựng hài hoà và đồng nhất cho từng khu vực.

7.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.3.1. Chuẩn bị kỹ thuật xây dựng:

- Cốt nền xây dựng sử dụng hệ cao độ Quốc gia (cao độ Lục địa).

- Cốt nền xây dựng: Cao độ thiết kế tại tim các nút giao là $H_{min} \geq +2,46m$, cao độ san nền là $H_{min} \geq +2,46m$.

- Độ dốc san nền: Nền trong các ô đất được san tạo mái dốc $i \geq 0,004$ để đảm bảo độ dốc cho nước tự chảy ra các trục đường quy hoạch.

- Kênh dẫn nước trong khu vực quy hoạch có vai trò kênh cảnh quan, đóng vai trò là hồ điều tiết nước mưa, được lắp đặt cửa phai có tác dụng giữ nước, đảm bảo mặt nước trong hồ luôn được giữ ở mức nước ổn định, hỗ trợ cấp nước phòng cháy chữa cháy khi cần thiết.

- Bố trí hệ thống kè bờ bảo vệ dọc kênh. Giải pháp xây dựng kè (hoặc tường chắn) sẽ được thiết kế chi tiết trong giai đoạn lập dự án đầu tư.

7.3.2. Quy hoạch giao thông:

a. Mạng lưới đường:

* Giao thông đối ngoại:

- Đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng đang khai thác ở phía Nam khu vực lập quy hoạch. Hiện trạng có tuyến đường dân sinh dọc đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng lộ giới 15,5m (mặt cắt 7-7);

- Đường tỉnh 363 lộ giới 33,0m (mặt cắt 3-3) được đầu tư xây dựng theo dự án riêng, đã hoàn thành đưa vào sử dụng.

- Đường Vành đai 2 (mặt cắt 1-1 lộ giới 68,0m: Lòng đường $2 \times 15,0\text{m} + 2 \times 7,0\text{m} = 44,0\text{m}$; hè đường $2 \times 7,5\text{m} = 15,0\text{m}$; dải phân cách $5,0\text{m} + 2 \times 2,0\text{m} = 9,0\text{m}$.

- Đường trục chính đô thị (kết nối cầu Rào 3 đến đường bộ ven biển, mặt cắt 2-2), lộ giới 60,0m: Lòng đường $2 \times 12,25\text{m} + 2 \times 7,25\text{m} = 39,0\text{m}$; hè đường $2 \times 7,5\text{m} = 15,0\text{m}$; dải phân cách $4,0\text{m} + 2 \times 1,0\text{m} = 6,0\text{m}$.

* Giao thông đối nội:

Đường chính khu vực:

- Đường lộ giới 68,0m (mặt cắt 1'-1'): Lòng đường $2 \times 15,0\text{m} + 2 \times 7,0\text{m} = 44,0\text{m}$; hè đường $2 \times 7,5\text{m} = 15,0\text{m}$; dải phân cách $5,0\text{m} + 2 \times 2,0\text{m} = 9,0\text{m}$.

- Đường lộ giới 30,0m (mặt cắt 5-5): Lòng đường $2 \times 10,5\text{m} = 21,0\text{m}$; hè đường $2 \times 4,5\text{m} = 9,0\text{m}$.

- Đường lộ giới 37,5m (mặt cắt 5A-5A, 5A'-5A'): Lòng đường $2 \times 10,5\text{m} + 7,0\text{m} = 28,0\text{m}$; hè đường $4,5\text{m} + 3,0\text{m} = 7,5\text{m}$; dải phân cách 2,0m.

- Đường lộ giới 45,0m (mặt cắt 5C-5C): Lòng đường $2 \times 10,5\text{m} + 2 \times 7,0\text{m} = 35,0\text{m}$; hè đường $2 \times 3,0\text{m} = 6,0\text{m}$; dải phân cách $2 \times 2,0\text{m} = 4,0\text{m}$.

Đường khu vực:

- Đường lộ giới 30,0m (mặt cắt 4-4): Lòng đường $2 \times 9,5\text{m} = 19,0\text{m}$; hè đường $2 \times 4,0\text{m} = 8,0\text{m}$; dải phân cách 3,0m.

- Đường lộ giới 30,0m (mặt cắt 5'-5'): Lòng đường $2 \times 10,5\text{m} = 21,0\text{m}$; hè đường $2 \times 4,5\text{m} = 9,0\text{m}$.

- Đường lộ giới 40,0m (mặt cắt 5B-5B): Lòng đường $2 \times 10,5\text{m} + 7,0\text{m} = 28,0\text{m}$; hè đường $3,0\text{m} + 4,5\text{m} = 7,5\text{m}$; dải phân cách 4,5m.

- Đường lộ giới 28,0m (mặt cắt 6-6) trong đó: Lòng đường $2 \times 7,5\text{m} = 15,0\text{m}$; hè đường $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$; dải phân cách 3,0m.

- Đường lộ giới 35,5m (mặt cắt 6A-6A) trong đó: Lòng đường $2 \times 7,5\text{m} + 7,0\text{m} = 22,0\text{m}$; hè đường $5,0\text{m} + 3,0\text{m} = 8,0\text{m}$; dải phân cách $3,0\text{m} + 2,5\text{m} = 5,5\text{m}$.

- Đường lộ giới 20,0m (mặt cắt 8-8) trong đó: Lòng đường $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$; hè đường $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$.

** Đường cấp nội bộ:*

Đường phân khu vực:

- Đường lộ giới 15,0m (mặt cắt 9-9) trong đó: Lòng đường $2 \times 4,5\text{m} = 9,0\text{m}$; hè đường $2 \times 3,0\text{m} = 6,0\text{m}$.

Đường vào nhóm nhà ở:

- Đường lộ giới 15,0m (mặt cắt 9'-9') trong đó: Lòng đường $2 \times 4,5\text{m} = 9,0\text{m}$; hè đường $2 \times 3,0\text{m} = 6,0\text{m}$.

- Đường lộ giới 10,0m (mặt cắt 10-10) trong đó: Lòng đường: $2 \times 3,5\text{m} = 7,0\text{m}$; hè đường 3,0 m.

b) Các nút giao thông:

- Các nút giao thông trong lập quy hoạch chủ yếu là các ngã ba, ngã tư, áp dụng hình thức nút giao cùng mức, đảm bảo được khả năng lưu thông tốt của các phương tiện giao thông.

c) Bãi đỗ xe, nhà để xe:

- Bãi đỗ xe trong từng ô quy hoạch được tính toán cụ thể đảm bảo chỉ tiêu theo QCVN 01:2021/BXD, gồm bãi đỗ xe công cộng, bãi đỗ xe trong khuôn viên các công trình.

- Bố trí 01 bãi đỗ xe cao tầng (tầng cao 5 tầng, mật độ xây dựng 60%) với tổng diện tích $10.018,8\text{m}^2$; bố trí 03 bãi đỗ xe ngầm tại các ô đất quy hoạch A.1/CXDVO-01, A.2/CXDVO, B1/CXDVO-03 với tổng diện tích $63.523,3\text{m}^2$.

d) Công trình phục vụ giao thông:

- Xây dựng 11 cống qua đường đảm bảo lưu thông dòng chảy của sông He và kênh cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch. Quy mô, kích thước cống cụ thể sẽ được xác định giai đoạn lập dự án đầu tư đảm bảo phù hợp với cấp đường kỹ thuật, kết cấu chịu lực và khả năng kết nối giao thông thông suốt.

7.3.3. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước là hệ thống thoát nước tự chảy, độc lập với hệ thống thoát nước thải.

- Lưu vực thoát nước: Khu vực dự án được chia thành 04 lưu vực, xác định trên bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật. Nước mưa được thu gom bởi các tuyến cống bố trí dọc các tuyến đường quy hoạch sau đó thoát vào kênh dẫn nước quy hoạch trước khi thoát ra sông He, kênh Hoà Bình thông qua cống ngăn triều.

- Kích thước đường kính cống tròn từ D600÷D1000 mm, kích thước cống hộp BxH=1,0x1,0m, BxH=1,5x1,0m, HxB=2(1,5x1,0)m. Cống ngang đường sử dụng cống tròn 2D2000 mm tại vị trí giao nhau giữa đường tỉnh 363 với mương hoàn trả, tại các điểm khác bố trí cống hộp với kích thước HxB=3,0x2,5m.

- Hồ ga thu nước được thiết kế có lưới chắn rác đặt dọc theo bó vỉa. Khoảng cách giữa các hồ ga từ 25m÷35m tùy theo kích thước cống.

7.3.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Nguồn cấp nước cho dự án được lấy từ nhà máy nước Hưng Đạo, công suất hiện tại $Q=25.000 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$. (đến năm 2030, công suất dự kiến đạt $Q=100.000 \text{ m}^3/\text{ngày}$).

- Vị trí đầu nối cấp nước cho dự án tại tuyến ống D800mm hiện có chôn ngầm dọc đường tỉnh 363.

- Nhu cầu dùng nước (dự kiến): $15.900 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Mạng lưới đường ống: Mạng lưới cấp nước được thiết kế mạch vòng kết hợp mạng cụt để đảm bảo cấp nước an toàn và liên tục.

+ Mạng lưới cấp nước truyền dẫn có đường kính D110 ÷ D500 mm chôn ngầm dọc theo tuyến đường quy hoạch, kết hợp với cấp nước chữa cháy.

+ Mạng lưới đường ống cấp nước phân phối chính có đường kính D50 ÷ D75mm. Đối với các công trình cao tầng, nước được thông qua trạm bơm, bể cục bộ.

- Cấp nước chữa cháy:

+ Dọc theo các tuyến ống cấp nước đường kính từ D100 mm trở lên sẽ đặt trụ cấp nước cứu hỏa, khoảng cách giữa các trụ cấp nước cứu hỏa theo quy chuẩn hiện hành, đảm bảo thuận lợi cho công tác chữa cháy, bán kính tối đa là 150 m.

+ Đối với các công trình trường học, y tế, văn hoá, thương mại - dịch vụ, chợ, siêu thị, ngân hàng, tài chính, khách sạn, văn phòng, chung cư...: hệ thống cấp nước chữa cháy sẽ được thiết kế riêng cho từng công trình đảm bảo theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế hiện hành về phòng cháy chữa cháy. Nguồn nước phục vụ cho cứu hỏa có thể bổ sung bằng nguồn nước tại kênh cảnh quan nhằm cung cấp lượng nước cứu hỏa kịp thời khi có sự cố xảy ra.

7.3.5. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng:

a) Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện cấp cho dự án được cấp từ các trạm biến áp 110/35/22kV Kiến An, công suất 2x25MVA, trạm biến áp 110/22kV Đồ Sơn, công suất 2x40MVA và trạm biến áp 220/110/22kV Dương Kinh, công suất 2x250MVA (cách khu đô thị khoảng 50m).

- Tổng nhu cầu cấp điện (dự kiến): khoảng 76.300 KVA (trong đó nhu cầu sử dụng cho các phương tiện xe điện khoảng 22.258 KVA).

- Lưới điện cao thế 220 kV: hạ ngầm tuyến 220 kV hiện có cắt qua khu đô thị và đi dưới đường quy hoạch.

- Trạm biến áp: Quy hoạch 40 trạm biến áp 22/0,4kV để cấp điện hạ thế cho các công trình và chiếu sáng đường.

- Lưới trung áp 22kV: Sử dụng cáp ngầm 22kV chôn ngầm dưới vỉa hè (trong mương cáp hoặc hào kỹ thuật) dọc theo đường quy hoạch.

- Cáp điện 0,4kV: Các tuyến hạ thế xuất phát từ các trạm biến áp 22/0,4KV xuất tuyến các lộ 0,4KV cung cấp điện cho các công trình.

- Chiếu sáng đường phố: Nguồn cấp chiếu sáng được lấy từ trạm biến áp gần nhất của khu vực quy hoạch.

+ Lưới điện chiếu sáng được cung cấp bởi cáp ngầm 0,4kV, được luồn trong ống nhựa chịu lực HDPE và chôn trực tiếp trong đất, cách cốt san nền 0,7m.

+ Sử dụng cột đèn cân đơn bố trí một bên vỉa hè, hai bên vỉa hè và cân đôi đặt ở dải phân cách, khoảng cách giữa hai cột đèn chiếu sáng từ 30m đến 35m. Đèn chiếu sáng sử dụng đèn Led tiết kiệm điện và thân thiện với môi trường.

- Chiếu sáng cảnh quan khu vực cây xanh, vườn hoa, đường dạo sử dụng đèn trang trí.

7.3.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động:

- Nhu cầu viễn thông của khu vực quy hoạch khoảng 26.458 line.

- Nguồn cấp: Hệ thống thông tin liên lạc của khu vực quy hoạch được kết nối vào mạng viễn thông chung của quận Dương Kinh và huyện Kiến Thụy hoặc hạ tầng viễn thông của các doanh nghiệp cung cấp hạ tầng viễn thông đáp ứng nhu cầu sử dụng của các tổ chức, cá nhân trong khu vực quy hoạch.

- Mạng vô tuyến: khu vực quy hoạch được phủ sóng di động của các doanh nghiệp cung cấp hạ tầng viễn thông (Vinaphone, Mobifone, Viettel,...).

7.3.7. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn:

a) Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Nước thải phát sinh trong khu vực quy hoạch được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại trong từng công trình, sau đó thoát vào hệ thống cống thu gom nước thải và thoát về trạm xử lý nước thải.

- Quy hoạch đường cống thu gom nước thải kích thước D200÷D500mm; độ dốc tối thiểu $i_{min} \geq 1/D$. Các đường cống thu gom nước thải được chôn ngầm dọc theo đường, hè quy hoạch. Xây dựng một 03 trạm bơm chuyển tiếp để bơm nước thải về trạm xử lý.

- Trạm xử lý nước thải: Xây dựng 01 trạm xử lý nước thải tập trung với công suất khoảng 12.800 m³/ngày đêm. Nước thải sau khi xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT (cột A) được sử dụng cho mục đích phục vụ tưới cây, rửa đường, dự phòng cứu hỏa, phần nước dư thừa được xả ra nguồn tiếp nhận là kênh dẫn nước quy hoạch sau đó thoát ra sông He, kênh Hoà Bình thông qua cống ngăn triều.

b) Quản lý chất thải rắn:

- Phân loại rác: Để thuận tiện trong việc thu gom, vận chuyển và tái sử dụng cần tiến hành phân loại chất thải rắn ngay từ nguồn phát thải theo quy định.

- Các điểm trung chuyển rác thải được phân bố ở các ngã ba, ngã tư thuận tiện cho quá trình thu gom, vận chuyển rác thải về khu xử lý chất thải rắn của Thành phố để xử lý.

- Phương thức thu gom: Bố trí các thùng lưu chứa có nắp đậy tại nơi quy định, các điểm trung chuyển để đơn vị có chức năng thu gom vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn của Thành phố để xử lý.

- Nghĩa trang: di chuyển các khu mộ trong phạm vi lập quy hoạch về nghĩa trang tập trung theo quy hoạch của Thành phố.

7.3.8. Quy hoạch không gian ngầm:

Quy hoạch xây dựng các công trình ngầm (đường ống cấp nước, cống thoát nước thải, cống thoát nước mưa, cáp điện, cáp thông tin, hào kỹ thuật, tầng hầm, tầng nửa hầm của các công trình kiến trúc...) đảm bảo sử dụng hợp lý, tiết kiệm và hiệu quả; đảm bảo kết nối tương thích và đồng bộ, an toàn các công trình ngầm và giữa công trình ngầm với các công trình trên mặt đất.

7.3.9. Đánh giá môi trường chiến lược của dự án:

Trong quá trình triển khai đầu tư xây dựng và vận hành dự án phải tuân thủ và thực hiện theo quy định pháp luật về bảo vệ môi trường.

7.3.8. Quy hoạch không gian ngầm:

Quy hoạch xây dựng các công trình ngầm (đường ống cấp nước, cống thoát nước thải, cống thoát nước mưa, cáp điện, cáp thông tin, hào kỹ thuật, tầng hầm, tầng nửa hầm của các công trình kiến trúc...) đảm bảo sử dụng hợp lý, tiết kiệm và hiệu quả; đảm bảo kết nối tương thích và đồng bộ, an toàn các công trình ngầm và giữa công trình ngầm với các công trình trên mặt đất.

7.3.9. Đánh giá môi trường chiến lược của dự án:

Trong quá trình triển khai đầu tư xây dựng và vận hành dự án phải tuân thủ và thực hiện theo quy định pháp luật về bảo vệ môi trường.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Giao Sở Xây dựng hướng dẫn Ủy ban nhân dân quận Dương Kinh, Ủy ban nhân dân huyện Kiến Thụy phối hợp với Công ty Cổ phần Vinhomes và các cơ quan liên quan công bố công khai đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới tại khu vực quận Dương Kinh và huyện Kiến Thụy theo quy định.

- Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới tại khu vực quận Dương Kinh và huyện Kiến Thụy được phê duyệt là căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý quy hoạch.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Khoa học và Công nghệ, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Giao thông vận tải; Chỉ Huy trưởng Bộ chỉ huy quân sự thành phố Hải Phòng, Giám đốc Công an thành phố Hải Phòng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Dương Kinh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Kiến Thụy, Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Vinhomes và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND TP;
- Các Phòng: XD GT&CT, NN TN&MT, NC&KT GS;
- Lưu: VT, QH. ✓

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Tùng

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

Theo Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Khu đô thị mới tại khu vực quận Dương Kinh và huyện Kiến Thụy

Địa điểm: phường Hòa Nghĩa, quận Dương Kinh

và xã Đông Phương, xã Đại Đồng, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng.

(Ban hành kèm theo Quyết định số 445/QĐ-UBND ngày 07/02/2024
của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng)

PHẦN I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng, phân công quản lý thực hiện.

1. Quy định này quy định việc quản lý xây dựng, sử dụng các công trình theo đúng nội dung Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới tại khu vực quận Dương Kinh và huyện Kiến Thụy được Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng phê duyệt tại Quyết định số /QĐ-UBND ngày /02/2024.

2. Ngoài những quy định nêu trong Quy định này, việc quản lý xây dựng trong phạm vi đồ án còn phải tuân thủ các quy định khác của pháp luật.

3. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi Quy định này phải được cơ quan cơ thẩm quyền xem xét, quyết định.

4. Sở Xây dựng Hải Phòng, Ủy ban nhân dân quận Dương Kinh, Ủy ban nhân dân huyện Kiến Thụy chịu trách nhiệm theo quy định trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố về việc quản lý xây dựng tại khu vực theo đúng đồ án quy hoạch được duyệt và quy định pháp luật.

Điều 2. Vị trí, giới hạn, quy mô diện tích khu vực lập quy hoạch.

1. Vị trí: Khu vực lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính phường Hòa Nghĩa, quận Dương Kinh và xã Đông Phương, xã Đại Đồng, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng.

2. Phạm vi, ranh giới: Phía Bắc giáp đường Tỉnh 363 và khu đất quân sự; phía Nam giáp đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng; phía Đông và phía Tây giáp khu dân cư hiện hữu và đất nông nghiệp.

3. Quy mô:

- Tổng diện tích lập quy hoạch: 2.405.668m². Trong đó:

+ Diện tích thuộc quận Dương Kinh là 1.070.805m².

+ Diện tích thuộc huyện Kiến Thụy là 1.334.863m².

- Dân số dự kiến: **khoảng 48.000 người**.

5. Tính chất - chức năng: Là khu đô thị mới với đầy đủ các công trình công cộng, thương mại dịch vụ, nhà ở, công viên, công trình hạ tầng xã hội, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật.

6. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản áp dụng: Áp dụng Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN:01/2021/BXD, đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Dương Kinh - Kiến Thụy được Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng phê duyệt tại Quyết định số 2318/QĐ-UBND ngày 16/7/2022 và các quy định hiện hành.

Điều 3. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.

- Bảng cơ cấu sử dụng đất toàn khu vực lập quy hoạch:

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích	Tỷ lệ		
		(m ²)	(%)		
	Tổng diện tích (A+B)	2.405.668			100,0
A	Đất dân dụng	2.181.498,3	100,0		90,7
1	Đất công cộng cấp đô thị	262.344,7	12,0		
1.1	Đất công trình dịch vụ-công cộng cấp đô thị (thương mại, siêu thị, chợ, ngân hàng, tài chính, khách sạn, VP,...)	236.443,2			
a	Đất công cộng cấp đô thị	64.461,6			
-	Đất thể dục thể thao	59.255,2			
+	Đất Quảng trường	20.773,8			
+	Đất Sân thể thao cơ bản	38.481,4			
-	Đất Văn hóa	5.206,4			
b	Đất công trình thương mại, dịch vụ	171.981,6			
1.2	Đất Giáo dục (trường Trung học phổ thông)	25.901,5			
2	Đất cây xanh, vườn hoa, TDTT cấp đô thị	294.643,2	13,5		
2.1	Đất cây xanh sử dụng công cộng	193.041,1			
2.2	Đất mặt nước (sông, suối, kênh, rạch)	101.602,1			
3	Đất giao thông phân khu	432.742,0	19,8		
3.1	Đất bãi đỗ xe	10.018,8			
3.2	Đất đường giao thông phân khu	422.723,2			
4	Đất đơn vị ở	1.182.903,4	100,0	54,2	
4.1	Đất nhà ở mới	670.901,3	56,7		
a	Đất nhà ở liền kề	345.642,5			
b	Đất nhà ở biệt thự	172.739,8			
c	Đất nhà chung cư (NOXH)	136.700,4			
d	Đất nhà ở tái định cư	15.818,6			
4.2	Đất công trình dịch vụ-công cộng cấp đơn vị ở	74.342,4	6,3		
a	Đất y tế (trạm y tế)	1.520,2			
b	Đất văn hóa	15.124,1			

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích	Tỷ lệ			
		(m ²)	(%)			
c	Đất thể dục thể thao (sân chơi, sân luyện tập)	48.783,0	8,2			
d	Đất thương mại dịch vụ, chợ	8.915,1				
4.3	Đất giáo dục cấp đơn vị ở	97.043,2				
a	Đất trường mầm non	32.568,4				
b	Đất trường tiểu học	27.327,0				
c	Đất trường trung học cơ sở	21.527,8				
d	Đất trường liên cấp	15.620,0	9,3			
4.4	Đất cây xanh, vườn hoa, TDTT cấp đơn vị ở	110.255,6				
a	Đất cây xanh sử dụng công cộng	108.646,4				
b	Đất cây xanh nhóm ở	1.609,2	19,5			
4.5	Đất giao thông đơn vị ở	230.360,9				
5	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	8.865,0	0,4			9,3
B	Đất ngoài dân dụng	224.169,8				
1	Đất giao thông đối ngoại	220.443,5				
2	Đất cây xanh chuyên dụng (cây xanh cách ly)	3.726,3				

- Bảng cơ cấu đất đai theo ranh giới quận Dương Kinh và huyện Kiến Thụy:

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích quy hoạch tại Quận Dương Kinh	Diện tích quy hoạch tại Huyện Kiến Thụy
		(m ²)	(m ²)
	Tổng diện tích (A+B)	1.070.805	1.334.863
A	Đất dân dụng	997.425,5	1.184.072,8
1	Đất công cộng cấp đô thị	72.086,6	190.258,1
1.1	Đất công trình dịch vụ-công cộng cấp đô thị (thương mại, siêu thị, chợ, ngân hàng, tài chính, khách sạn, VP,...)	46.185,1	190.258,1
a	Đất công cộng cấp đô thị	19.294,3	45.167,3
-	Đất thể dục thể thao	14.087,9	45.167,3
+	Đất Quảng trường	-	20.773,8
+	Đất Sân thể thao cơ bản	14.087,9	24.393,5
-	Đất Văn hóa	5.206,4	-
b	Đất công trình thương mại, dịch vụ	26.890,8	145.090,8
1.2	Đất Giáo dục (trường Trung học phổ thông)	25.901,5	-
2	Đất cây xanh, vườn hoa, TDTT cấp đô thị	191.643,5	102.999,7
2.1	Đất cây xanh sử dụng công cộng	119.246,7	73.794,4
2.2	Đất mặt nước (sông, suối, kênh, rạch)	72.396,8	29.205,3
3	Đất giao thông phân khu	214.912,9	217.829,1
3.1	Đất bãi đỗ xe	-	10.018,8
3.2	Đất đường giao thông phân khu	214.912,9	207.810,3
4	Đất đơn vị ở	509.917,5	672.985,9
4.1	Đất nhà ở mới	290.901,2	380.000,1
a	Đất nhà ở liền kề	186.808,9	158.833,6
b	Đất nhà ở biệt thự	92.531,0	80.208,8
c	Đất nhà chung cư (NOXH)	-	136.700,4
d	Đất nhà ở tái định cư	11.561,3	4.257,3

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích quy hoạch tại Quận Dương Kinh	Diện tích quy hoạch tại Huyện Kiến Thụy
		(m ²)	(m ²)
4.2	Đất công trình dịch vụ-công cộng cấp đơn vị ở	28.299,4	46.043,0
a	Đất y tế (trạm y tế)	511,8	1.008,4
b	Đất văn hóa	5.032,5	10.091,6
c	Đất thể dục thể thao (sân chơi, sân luyện tập)	20.700,9	28.082,1
d	Đất thương mại dịch vụ, chợ	2.054,2	6.860,9
4.3	Đất giáo dục cấp đơn vị ở	36.632,8	60.410,4
a	Đất trường mầm non	15.480,7	17.087,7
b	Đất trường tiểu học	14.173,2	13.153,8
c	Đất trường trung học cơ sở	6.978,9	14.548,9
d	Đất trường liên cấp	-	15.620,0
4.4	Đất cây xanh, vườn hoa, TDTT cấp đơn vị ở	33.113,9	77.141,7
a	Đất cây xanh sử dụng công cộng	31.993,9	76.652,5
b	Đất cây xanh nhóm ở	1.120,0	489,2
4.5	Đất giao thông đơn vị ở	120.970,2	109.390,7
5	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	8.865,0	-
B	Đất ngoài dân dụng	73.379,5	150.790,3
1	Đất giao thông đối ngoại	69.653,2	150.790,3
2	Đất cây xanh chuyên dụng (cây xanh cách ly)	3.726,3	-

- Bảng chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất chi tiết từng ô đất: Các chức năng sử dụng đất, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng lô đất trong ranh giới lập quy hoạch (diện tích đất, mật độ xây dựng tối đa, tầng cao dựng tối đa, diện tích xây dựng, dân số, hệ số sử dụng đất ...) được quy định cụ thể tại bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và Phụ lục kèm theo Quyết định này.

Điều 4. Nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan khu vực quy hoạch:

a) Bố cục không gian, kiến trúc cảnh quan.

- Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan tổng thể tuân thủ theo định hướng phát triển không gian đã xác định tại đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Dương Kinh - Kiến Thụy được Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng phê duyệt tại Quyết định số 2318/QĐ-UBND ngày 16/7/2022 nhằm tạo lập một khu đô thị hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật; Tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, phát triển, làm nổi bật và gìn giữ những giá trị cảnh quan tự nhiên; Hình thành các khu công viên và cây xanh, mặt nước nhằm gia tăng không khí trong lành, sinh thái, thân thiện với môi trường, có hình thái kiến trúc - cảnh quan đặc trưng, hài hoà với khu vực lân cận.

- Cảnh quan khu vực lập quy hoạch mang định hướng của khu đô thị hiện đại phía Nam của thành phố Hải Phòng, đồng thời phù hợp với cảnh quan chung trong khu vực và các khu dân cư xung quanh. Các không gian mở (sân chơi, vườn hoa, mặt nước) là hạt nhân tổ chức kiến trúc - cảnh quan, nằm gần trục

giao thông dễ tiếp cận, có liên kết trực tiếp với không gian xanh tập trung, phục vụ hoạt động liên hoàn và tập trung của cộng đồng dân cư.

- Khai thác tối đa yếu tố mặt nước tự nhiên (sông He, kênh Hoà Bình) và kênh cảnh quan nhằm đưa không gian xanh vào trong đô thị. Quy hoạch, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan các khu vực ven kênh cảnh quan là dải cây xanh sử dụng công cộng, hệ thống kênh cảnh quan kết hợp tiêu thoát nước mặt khu vực lập quy hoạch, được điều tiết nước với sông sông He và kênh Hoà Bình đảm bảo cảnh quan môi trường khu vực.

- Không gian cây xanh trong khu vực lập quy hoạch có ba loại: Công viên cây xanh sử dụng công cộng, cây xanh tập trung dạng công viên mở tạo khoảng không gian nghỉ ngơi, vui chơi, kết hợp xen kẽ chủng loại cây theo mùa để tạo không gian xanh sinh thái quanh năm; Cây xanh đường phố được lựa chọn chủng loại cây phù hợp đảm bảo an toàn, đáp ứng những tiêu chí về chống bụi chống ồn, tạo bóng mát, trồng cây theo tuyến có chủ đề; Cây xanh, vườn dạo trong khuôn viên các công trình cộng đồng sử dụng hệ thống cây xanh tầm thấp kết hợp cây xanh tạo bóng mát.

- Kiến trúc công trình dịch vụ công cộng (trạm y tế, văn hoá, thể dục thể thao, thương mại - dịch vụ, chợ, siêu thị, ngân hàng, tài chính, khách sạn, văn phòng,...) được bố cục nằm gần tuyến đường lớn phục vụ nhu cầu mua sắm, vui chơi giải trí, là điểm nhấn kiến trúc tạo nên trục không gian sầm uất, sôi động, dễ tiếp cận, nổi bật cho hình thái đặc trưng của khu vực.

- Kiến trúc công trình giáo dục (trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trường liên cấp, trung học phổ thông) với tầng cao từ 3-4 tầng, thiết kế phù hợp với tính chất công trình và các tiêu chuẩn hiện hành. Khuyến khích tổng mặt bằng hợp khối, hoặc phân tán liên kết bằng các hành lang cầu, tăng cường sân chơi và các không gian xanh nội bộ.

- Kiến trúc nhà ở trong khu vực quy hoạch:

- + Quy hoạch các ô đất xây dựng nhà ở xã hội có tầng cao 10 tầng theo mô hình chung cư, ưu tiên tăng diện tích cây xanh, sân vườn để tạo lập một không gian sống hài hoà, thân thiện với cảnh quan và môi trường; hình khối kiến trúc hiện đại phù hợp với khí hậu nhiệt đới là điểm nhấn kiến trúc đô thị, khuyến khích sử dụng vật liệu địa phương, hiệu quả, tiết kiệm năng lượng.

- + Nhà ở thấp tầng gồm có 2 loại là nhà liền kề 4-5 tầng và biệt thự 4 tầng, khuyến khích áp dụng mẫu thiết kế điển hình trên từng tuyến phố, phù hợp với công năng sử dụng.

- Quy mô công trình và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc các ô đất tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, đảm bảo phù hợp tiêu chuẩn thiết kế hiện hành và quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.

b) Thiết kế đô thị.

- Khi thiết kế xây dựng công trình, cần phù hợp chức năng sử dụng đất trong các ô đất quy hoạch, đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đã khống chế về khoảng lùi, tầng cao, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất quy định trong bản vẽ quy hoạch.

- Không gian trọng tâm: là không gian cây xanh tập trung và các công trình mang tính dẫn hướng, đặc trưng theo tính chất sử dụng của từng công trình được quy hoạch dọc các tuyến đường lộ giới 68,0,0m, đường lộ giới 60,0m, đường lộ giới 30,0m và đường lộ giới 28,0m.

- Công trình điểm nhấn: Trong khu đô thị có 03 khu vực công trình điểm nhấn được xác định tại khu vực quảng trường (ký hiệu A.1/QT), khu thương mại dịch vụ (ký hiệu A.1/TMD), khu vực công viên cảnh quan (ký hiệu A.2/CXDT-07). Các công trình này có hình thức kiến trúc khác biệt nổi bật, kết hợp với không gian xanh, vườn dạo tạo thành lõi cảnh quan bên trong mỗi ô quy hoạch.

- Yêu cầu về thiết kế đô thị:

+ Kiến tạo một khu đô thị đồng bộ, có chất lượng cao, gắn kết hài hòa với không gian kiến trúc cảnh quan tổng thể khu vực tạo nên một khu dân cư xanh, thân thiện, hiện đại.

+ Hình thái kiến trúc công trình được nghiên cứu phù hợp các điều kiện vi khí hậu của địa phương, lựa chọn được giải pháp tối ưu để hạn chế tác động xấu của hướng nắng, hướng gió.

+ Mật độ xây dựng công trình đáp ứng theo quy định đã được xác lập trong quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Mật độ xây dựng công trình được phép thay đổi nhưng không vượt quá mật độ xây dựng tối đa theo quy hoạch được duyệt và tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các văn bản hướng dẫn hiện hành.

+ Tầng cao công trình phải đáp ứng theo quy định đã được xác lập trong quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Chiều cao công trình phải đảm bảo hài hòa, đảm bảo tính thống nhất và mối tương quan về chiều cao các công trình lân cận cho từng chức năng.

+ Chiều cao các tầng nhà, mái đón, mái hè phố, bậc thềm, ban công và các chi tiết kiến trúc (gờ, chỉ, phào...), phải đảm bảo hài hòa, đảm bảo tính thống nhất và mối tương quan về chiều cao với các công trình lân cận cho từng chức năng và cho toàn khu vực; khuyến khích xây dựng công trình có chiều cao các tầng nhà, mái đón, mái hè phố, bậc thềm, ban công và các chi tiết kiến trúc tương đồng.

+ Khoảng lùi của công trình tuân thủ khoảng lùi theo quy hoạch được duyệt, đảm bảo tính thống nhất trên tuyến phố, khuyến khích nghiên cứu khoảng lùi lớn hơn nhưng phải đồng bộ cả ô phố.

+ Hình khối, màu sắc, ánh sáng, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc phải phù hợp với không gian chung và tính chất sử dụng của công trình. Màu sắc chủ đạo công trình sử dụng màu sáng, có thể sử dụng màu đối lập để tạo hiệu quả thị giác.

+ Các khu công viên, cây xanh sử dụng chủng loại cây xanh đô thị, đảm bảo yêu cầu về môi trường và cảnh quan, phù hợp với mặt cắt hè đường và điều kiện khí hậu thổ nhưỡng khu vực. Tỷ lệ đất trồng cây xanh trong các lô đất không thấp hơn quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các văn bản hướng dẫn hiện hành, khuyến khích tạo lập hệ thống cây xanh lớn hơn theo quy định.

+ Công ra vào, biển hiệu phải đảm bảo hài hòa, đảm bảo tính thống nhất và mối tương quan về kích thước (chiều cao, chiều rộng), hình thức kiến trúc với các công trình lân cận. Đảm bảo giao thông đường phố tại khu vực công trình được an toàn và thông suốt, không bị tắc nghẽn, khuyến khích thiết kế vịnh đậu xe tại cổng các công trình có lưu lượng phương tiện lưu thông lớn (trạm y tế, văn hoá, thể dục thể thao, thương mại - dịch vụ, chợ, siêu thị, ngân hàng, tài chính, khách sạn, văn phòng,...).

+ Bố cục mặt đứng các công trình nhà ở đảm bảo: tầng cao và màu sắc thống nhất trong một dãy nhà; Hình thức kiến trúc, nhịp điệu kiến trúc theo phương ngang, phương đứng, chiều cao, hình thức mái, vật liệu xây dựng hài hoà và đồng nhất cho từng khu vực; Thống nhất khoảng lùi và hình thức hàng rào cho một dãy nhà; có hệ thống kỹ thuật hạ tầng thống nhất. Khuyến khích áp dụng mặt đứng theo mẫu thiết kế chung nhưng không cứng nhắc để tạo nên sự phong phú đa dạng kiến trúc trong khu vực.

Điều 5. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực quy hoạch (chuẩn bị kỹ thuật xây dựng, giao thông, thoát nước mưa, cấp nước, cấp điện và chiếu sáng, hạ tầng viễn thông thụ động, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, không gian ngầm) phải được xây dựng đồng bộ và phù hợp với Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới tại khu vực quận Dương Kinh và huyện Kiến Thụy được Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng phê duyệt tại Quyết định số /QĐ-UBND ngày /02/2024, đảm bảo kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

PHẦN II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 6. Vị trí, ranh giới, chức năng, quy mô các ô đất trong khu vực quy hoạch; chỉ tiêu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, cốt xây dựng đối với từng lô đất; chiều cao, cốt sàn và trần tầng một, hình thức kiến trúc và hàng rào công trình, vật liệu xây dựng của các công trình; chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường, ngõ phố; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật.

6.1. Đất xây dựng công trình công cộng, thương mại dịch vụ:

- Vị trí, ranh giới, chức năng, quy mô các ô đất trong khu vực quy hoạch, các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất chi tiết từng ô đất (mật độ xây dựng tối đa, tầng cao dựng tối đa, hệ số sử dụng đất ...) được quy định cụ thể tại bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và Phụ lục ban hành kèm theo quyết định phê duyệt quy hoạch.

- Các yêu cầu về quy hoạch kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật:

- + Khi lập thiết kế xây dựng công trình, cần căn cứ vào các chỉ tiêu quy hoạch được phê duyệt và tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành để thiết kế cụ thể.

- + Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng đối với từng lô đất được xác định cụ thể trên bản vẽ quy hoạch.

- + Đảm bảo khoảng cách giữa công trình với công trình liền kề, điều kiện vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ... theo quy chuẩn xây dựng và các quy định của pháp luật hiện hành.

- + Hình thức kiến trúc hiện đại, phù hợp với chức năng sử dụng và điều kiện khí hậu, môi trường; kết cấu và vật liệu xây dựng công trình có tính chất kiên cố, bền vững phù hợp với điều kiện khí hậu địa phương, khuyến khích ứng dụng công nghệ và vật liệu mới (sinh thái, tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường...). Bố cục hình khối công trình linh hoạt, sinh động, tạo được nhiều không gian, điểm nhìn đa dạng. Mặt ngoài công trình kiến trúc không được sử dụng màu sắc, vật liệu gây ảnh hưởng tới thị giác, sức khỏe con người, yêu cầu về vệ sinh và an toàn lao động.

- Ranh giới ô đất tiếp giáp với công trình xung quanh, đường giao thông cần tạo được không gian mở, dễ tiếp cận cho người sử dụng, thiết kế hàng rào thoáng, không cản trở tầm nhìn. Trường hợp bắt buộc phải xây dựng hàng rào, tường rào kín thì cần thiết kế không cản trở đến việc phòng cháy chữa cháy.

- + Bố trí sân vườn, cây xanh, các vật thể kiến trúc (đèn trang trí, tiểu cảnh, ghế...) hài hòa với công trình.

- + Thiết kế cần đảm bảo việc tiếp cận công trình và sử dụng thuận tiện cho các đối tượng là người khuyết tật.

+ Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật: được xác định cụ thể trên bản vẽ quy hoạch, khi lập thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật phải tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành.

- Các yêu cầu về chiều cao xây dựng công trình, cốt nền tầng 1, cốt trần tầng 1 của các công trình: khuyến khích áp dụng thống nhất cho từng loại công trình theo công năng sử dụng và trên từng tuyến phố.

+ Cốt nền tầng 1: $\geq 0,15\text{m}$ (so với cao độ sân, hè phố).

+ Chiều cao tầng 1: $\geq 3,0\text{m}$ (tính từ nền/sàn nhà tới trần).

+ Chiều cao các tầng từ tầng 2 trở lên: $\geq 2,8\text{m}$ (tính từ nền/sàn nhà tới trần).

+ Chiều cao xây dựng công trình chưa bao gồm: tầng hầm, tầng nửa hầm/bán hầm, tầng kỹ thuật, tum thang và các phòng kỹ thuật của toà nhà trên mái (diện tích tum thang và các phòng kỹ thuật của toà nhà trên mái không vượt quá 30% diện tích của sàn mái; chiều cao tầng hầm, tầng nửa hầm/bán hầm, tầng kỹ thuật, tum thang và các phòng kỹ thuật của toà nhà trên mái sẽ được xác định cụ thể khi lập thiết kế xây dựng công trình).

+ Công trình phụ trợ (kios, nhà bảo vệ, vệ sinh cộng cộng...):

. Chiều cao xây dựng công trình: tối đa 01 tầng.

. Cốt nền tầng 1: $\geq 0,15\text{m}$ (so với cao độ sân, hè phố).

. Cốt trần tầng 1: $\geq 2,8\text{m}$ (so với cốt nền công trình).

6.2. Đất xây dựng công trình giáo dục:

- Vị trí, ranh giới, chức năng, quy mô các ô đất trong khu vực quy hoạch, các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất chi tiết từng ô đất (mật độ xây dựng tối đa, tầng cao dựng tối đa, hệ số sử dụng đất ...) được quy định cụ thể tại bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và Phụ lục ban hành kèm theo quyết định phê duyệt quy hoạch.

- Các yêu cầu về quy hoạch kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật:

+ Khi lập thiết kế xây dựng công trình, cần căn cứ vào các chỉ tiêu quy hoạch được phê duyệt và tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành để thiết kế cụ thể.

+ Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng đối với từng lô đất được xác định cụ thể trên bản vẽ quy hoạch.

+ Đảm bảo khoảng cách giữa công trình với công trình liền kề, điều kiện vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ... theo quy chuẩn xây dựng và các quy định của pháp luật hiện hành.

+ Hình thức kiến trúc hiện đại, phù hợp với chức năng sử dụng và điều kiện khí hậu, môi trường; kết cấu và vật liệu xây dựng công trình có tính chất kiên cố, bền vững phù hợp với điều kiện khí hậu địa phương, khuyến khích ứng dụng công nghệ và vật liệu mới (sinh thái, tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi

trường...). Bố cục hình khối công trình linh hoạt, sinh động, tạo được nhiều không gian, điểm nhìn đa dạng. Mặt ngoài công trình kiến trúc không được sử dụng màu sắc, vật liệu gây ảnh hưởng tới thị giác, sức khỏe con người, yêu cầu về vệ sinh và an toàn lao động.

- Ranh giới ô đất tiếp giáp với công trình xung quanh, đường giao thông cần tạo được không gian mở, dễ tiếp cận cho người sử dụng, thiết kế hàng rào thoáng, không cản trở tầm nhìn. Trường hợp bắt buộc phải xây dựng hàng rào, tường rào kín thì cần thiết kế không cản trở đến việc phòng cháy chữa cháy.

+ Bố trí sân vườn, cây xanh, các vật thể kiến trúc (đèn trang trí, tiểu cảnh, ghế...) hài hòa với công trình.

+ Thiết kế cần đảm bảo việc tiếp cận công trình và sử dụng thuận tiện cho các đối tượng là người khuyết tật.

+ Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật: được xác định cụ thể trên bản vẽ quy hoạch, khi lập thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật phải tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành.

- Các yêu cầu về chiều cao xây dựng công trình, cốt nền tầng 1, cốt trần tầng 1 của các công trình: khuyến khích áp dụng thống nhất cho từng loại công trình theo công năng sử dụng và trên từng tuyến phố.

+ Công trình trường mầm non:

. Cốt nền tầng 1: $\geq 0,15\text{m}$ (so với cao độ sân, hè phố).

. Chiều cao các phòng nhóm trẻ, lớp mẫu giáo, các phòng tổ chức ăn, các phòng hành chính quản trị: $\geq 3,3\text{m}$ (tính từ nền/sàn nhà tới trần nhà).

. Chiều cao các phòng phục vụ học tập: $3,6 \div 3,9\text{m}$ (tính từ nền/sàn nhà tới trần nhà).

. Chiều cao phòng vệ sinh, kho chứa: $\geq 2,7\text{m}$ (tính từ nền/sàn nhà tới trần nhà).

. Chiều cao hành lang, hiên chơi, nhà cầu: $\geq 2,4\text{m}$ (tính từ nền/sàn nhà tới trần nhà).

+ Công trình trường tiểu học, trường trung học cơ sở, trường liên cấp, trường trung học phổ thông:

. Cốt nền tầng 1: $\geq 0,15\text{m}$ (so với cao độ sân, hè phố).

. Chiều cao phòng học, phòng học bộ môn, phòng hành chính quản trị, nhà ăn, khu phục vụ sinh hoạt: $3,3 \div 3,6\text{m}$ (tính từ nền/sàn nhà tới trần nhà).

. Chiều cao phòng khối phục vụ học tập: $3,6 \div 3,9\text{m}$ (tính từ nền/sàn nhà tới trần nhà).

. Chiều cao phòng vệ sinh, kho chứa: $\geq 2,7\text{m}$ (tính từ nền/sàn nhà tới trần nhà).

. Chiều cao hành lang, nhà cầu: $\geq 2,4\text{m}$ (tính từ nền/sàn nhà tới trần nhà).

. Trường hợp phòng học, phòng học bộ môn, phòng hành chính quản trị, nhà ăn, khu phục vụ sinh hoạt sử dụng nền/sàn giả để bố trí ngầm hệ thống kỹ thuật, chiều cao phòng $\geq 2,8\text{m}$ (tính từ nền/sàn nhà tới trần nhà).

+ Chiều cao xây dựng công trình chưa bao gồm: tầng hầm, tầng nửa hầm/bán hầm, tầng kỹ thuật, tum thang và các phòng kỹ thuật của toà nhà trên mái (diện tích tum thang và các phòng kỹ thuật của toà nhà trên mái không vượt quá 30% diện tích của sàn mái; chiều cao tầng hầm, tầng nửa hầm/bán hầm, tầng kỹ thuật, tum thang và các phòng kỹ thuật của toà nhà trên mái sẽ được xác định cụ thể khi lập thiết kế xây dựng công trình).

+ Công trình phụ trợ (kios, nhà bảo vệ, vệ sinh cộng cộng...):

. Chiều cao xây dựng công trình: tối đa 01 tầng.

. Cốt nền tầng 1: $\geq 0,15\text{m}$ (so với cao độ sân, hè phố).

. Cốt trần tầng 1: $\geq 2,8\text{m}$ (so với cốt nền công trình).

6.3. Đất xây dựng nhà ở:

- Vị trí, ranh giới, chức năng, quy mô các ô đất trong khu vực quy hoạch, các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất chi tiết từng ô đất (mật độ xây dựng tối đa, tầng cao dựng tối đa, hệ số sử dụng đất ...) được quy định cụ thể tại bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và Phụ lục ban hành kèm theo quyết định phê duyệt quy hoạch.

- Các yêu cầu về quy hoạch kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật:

+ Khi lập thiết kế xây dựng công trình, cần căn cứ vào các chỉ tiêu quy hoạch được phê duyệt và tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành để thiết kế cụ thể.

+ Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng đối với từng lô đất được xác định cụ thể trên bản vẽ quy hoạch.

+ Đảm bảo khoảng cách giữa công trình với công trình liền kề, điều kiện vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ... theo quy chuẩn xây dựng và các quy định của pháp luật hiện hành.

+ Hình thức kiến trúc hiện đại, phù hợp với chức năng sử dụng và điều kiện khí hậu, môi trường; kết cấu và vật liệu xây dựng công trình có tính chất kiên cố, bền vững phù hợp với điều kiện khí hậu địa phương, khuyến khích ứng dụng công nghệ và vật liệu mới (sinh thái, tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường...). Mặt ngoài công trình kiến trúc không được sử dụng màu sắc, vật liệu gây ảnh hưởng tới thị giác, sức khỏe con người, yêu cầu về vệ sinh và an toàn lao động.

+ Chiều cao công trình, chiều cao các tầng, chiều cao mái, cao độ nền nhà so với vỉa hè, các phân vị đứng, ngang, độ đặc rỗng, bố trí cửa sổ, cửa đi về phía mặt phố đảm bảo tính liên tục, hài hòa cho kiến trúc một dãy nhà và tuyến phố; Thống nhất khoảng lùi và hình thức hàng rào cho một dãy nhà. Khuyến khích áp

dụng mặt đứng theo mẫu thiết kế chung nhưng không cứng nhắc để tạo nên sự phong phú đa dạng kiến trúc trong khu vực; Ban công đưa ra đảm bảo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

+ Đối với ô đất quy hoạch xây dựng nhà chung cư, ranh giới ô đất tiếp giáp với công trình xung quanh, đường giao thông cần tạo được không gian mở, dễ tiếp cận cho người sử dụng, thiết kế hàng rào thoáng, không cản trở tầm nhìn. Trường hợp bắt buộc phải xây dựng hàng rào, tường rào kín thì cần thiết kế không cản trở đến việc phòng cháy chữa cháy. Thiết kế cần đảm bảo việc tiếp cận công trình và sử dụng thuận tiện cho các đối tượng là người khuyết tật. Sân vườn, cây xanh, các tiện ích như ghế ngồi nghỉ, lối đi dành cho người khuyết tật, cột đèn chiếu sáng, tủ điện, biển hiệu, biển chỉ dẫn phải đảm bảo mỹ quan, an toàn, thuận tiện, thống nhất, hài hòa với tỷ lệ công trình kiến trúc. Không được chiếm dụng trái phép không gian đô thị nhằm mục đích tăng diện tích sử dụng công trình.

+ Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật: được xác định cụ thể trên bản vẽ quy hoạch, khi lập dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật phải tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành.

- Các yêu cầu về chiều cao xây dựng công trình, cốt nền tầng 1, cốt trần tầng 1 của các công trình: khuyến khích áp dụng thống nhất cho từng loại công trình theo công năng sử dụng và trên từng tuyến phố.

+ Nhà ở thấp tầng (nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự):

- . Cốt nền tầng 1: $\geq 0,15\text{m}$ (so với cao độ hè phố).
- . Chiều cao tầng 1: $\geq 3,0\text{m}$ (tính từ nền/sàn nhà tới trần).
- . Chiều cao các tầng từ tầng 2 trở lên: $\geq 2,8\text{m}$ (tính từ nền/sàn nhà tới trần).
- . Chiều cao phần mái dốc (nếu có) cao tối đa $1,5\text{m}$.

+ Nhà ở chung cư:

- . Cốt nền tầng 1: $\geq 0,15\text{m}$ (so với cao độ sân, hè phố).
- . Chiều cao tầng 1: $\geq 3,0\text{m}$ (tính từ nền/sàn nhà tới trần).
- . Chiều cao các tầng từ tầng 2 trở lên: $\geq 2,8\text{m}$ (tính từ nền/sàn nhà tới trần).

+ Công trình phụ trợ (kios, nhà bảo vệ, vệ sinh cộng cộng...):

- . Chiều cao xây dựng công trình: tối đa 01 tầng.
- . Cốt nền tầng 1: $\geq 0,15\text{m}$ (so với cao độ sân, hè phố).
- . Cốt trần tầng 1: $\geq 2,8\text{m}$ (so với cốt nền công trình).

. Chiều cao xây dựng công trình chưa bao gồm: tầng hầm, tầng nửa hầm/bán hầm, tầng kỹ thuật, tum thang và các phòng kỹ thuật của toà nhà trên mái (diện tích tum thang và các phòng kỹ thuật của toà nhà trên mái không vượt quá 30% diện tích của sân mái; chiều cao tầng hầm, tầng nửa hầm/bán hầm, tầng kỹ thuật,

tum thang và các phòng kỹ thuật của toà nhà trên mái sẽ được xác định cụ thể khi lập dự án đầu tư xây dựng). Trường hợp có bố trí sàn lửng trong các tầng của toà nhà để tăng diện tích sử dụng thì chiều cao thông thuỷ sàn lửng $\geq 1,8\text{m}$.

6.4. Đất cây xanh - thể dục thể thao, mặt nước:

- Vị trí, ranh giới, chức năng, quy mô các ô đất trong khu vực quy hoạch, các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất chi tiết từng ô đất (mật độ xây dựng tối đa, tầng cao dựng tối đa, hệ số sử dụng đất ...) được quy định cụ thể tại bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và Phụ lục ban hành kèm theo quyết định phê duyệt quy hoạch.

- Các yêu cầu về quy hoạch kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật:

+ Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng đối với từng lô đất được xác định cụ thể trên bản vẽ quy hoạch.

+ Khi lập thiết kế xây dựng công trình trong các khu cây xanh, vườn hoa (bao gồm: kiốt, dịch vụ, chòi nghỉ, vệ sinh cộng cộng...) cần căn cứ vào các chỉ tiêu quy hoạch được phê duyệt và tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành để thiết kế cụ thể. Hình thức, màu sắc kiến trúc hài hoà với cảnh quan chung của khu vực và chức năng sử dụng của từng công trình, các tiện ích như ghế ngồi nghỉ, lối đi dành cho người khuyết tật, cột đèn chiếu sáng, tủ điện, biển hiệu, biển chỉ dẫn phải đảm bảo mỹ quan, an toàn, thuận tiện. Không xây tường rào, hàng rào kín bao quanh khuôn viên khu đất; trường hợp bắt buộc phải xây dựng hàng rào, tường rào thì thiết kế hàng rào thoáng, không cản trở tầm nhìn, không cản trở đến việc phòng cháy chữa cháy.

+ Cây xanh trong khu đô thị phải được trồng, chăm sóc, duy trì, bảo vệ, phân loại và bố trí theo quy hoạch, quy chuẩn, tiêu chuẩn. Khuyến khích lựa chọn loại cây trồng có sự phối hợp màu sắc hài hòa, sinh động tạo nét đặc trưng riêng cho từng dãy phố, tuyến phố. Cây trồng, thảm cỏ trong các khu cây xanh, vườn hoa không độc hại tới sức khoẻ con người, bốn mùa cây xanh tươi tốt, mùa sắc hoa phong phú, gây ấn tượng tốt.

+ Sân thể thao phải được thiết kế có tính chất tổng hợp, phù hợp cho mọi đối tượng (giới tính, lứa tuổi) và hài hoà với cảnh quan xung quanh.

+ Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật: được xác định cụ thể trên bản vẽ quy hoạch, khi lập dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật phải tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành.

- Các yêu cầu về chiều cao xây dựng công trình, cốt nền tầng 1, cốt trần tầng 1 của các công trình phụ trợ (kios, dịch vụ, chòi nghỉ, vệ sinh cộng cộng...):

+ Chiều cao xây dựng công trình: tối đa 01 tầng.

+ Cốt nền tầng 1: $\geq 0,15\text{m}$ (so với cao độ sân, hè phố).

+ Cốt trần tầng 1: $\geq 2,8\text{m}$ (so với cốt nền công trình).

- Khu vực quy hoạch mặt nước, kênh mương kết hợp giữa cảnh quan được thiết kế đảm bảo việc tiêu thoát nước, chống ngập lụt, tạo môi trường sinh thái, tạo cảnh quan đô thị, phục vụ hoạt động du lịch và vui chơi.

6.6. Đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật (trạm biến áp, trạm xử lý nước thải, trạm bơm cấp nước, bể chứa nước, ga rác và các công trình kỹ thuật phụ trợ):

- Vị trí, ranh giới, chức năng, quy mô các ô đất trong khu vực quy hoạch, các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất chi tiết từng ô đất (mật độ xây dựng tối đa, tầng cao dựng tối đa, hệ số sử dụng đất ...) được quy định cụ thể tại bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và Phụ lục ban hành kèm theo quyết định phê duyệt quy hoạch.

- Các yêu cầu về quy hoạch kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật:

+ Khi lập thiết kế xây dựng công trình trong khu đất hạ tầng kỹ thuật phải tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành, chiều cao xây dựng công trình phù hợp với giải pháp công nghệ. Hình thức, màu sắc kiến trúc hài hoà với cảnh quan chung của khu vực và chức năng sử dụng của từng công trình..

+ Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng đối với từng lô đất được xác định cụ thể trên bản vẽ quy hoạch.

+ Có cảnh báo an toàn đối với các khu vực công trình xử lý nước thải, trạm biến áp và các khu vực nguy hiểm. Phải xây tường rào, hàng rào kín bao quanh khuôn viên khu đất nhưng không cản trở đến việc phòng cháy chữa cháy.

+ Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật: được xác định cụ thể trên bản vẽ quy hoạch, khi lập dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật phải tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành.

- Chiều cao xây dựng công trình sẽ được xác định cụ thể khi lập dự án đầu tư xây dựng công trình cho từng công trình, hạng mục.

6.7. Đất giao thông (đường giao thông, đường sắt):

- Khi triển khai xây dựng phải tuân thủ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng được xác định trong hồ sơ quy hoạch được phê duyệt, thực hiện theo các tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành. Đảm bảo an toàn cho người và phương tiện tham gia giao thông, an toàn và thuận tiện cho người khuyết tật sử dụng, đáp ứng yêu cầu mỹ quan đô thị và phòng cháy chữa cháy.

- Đường giao thông phải được xây dựng đồng bộ, phù hợp về cao độ, vật liệu, màu sắc từng tuyến phố và tổng thể khu đô thị; hồ trồng cây trên hè đường phải có kích thước phù hợp, đảm bảo an toàn cho người đi bộ, đặc biệt đối với người khuyết tật; thuận tiện cho việc bảo vệ, chăm sóc cây.

- Tuyến đường sắt đô thị sẽ thực hiện theo dự án riêng.

+ Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật: được xác định cụ thể trên bản vẽ quy hoạch, khi lập dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật phải tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành.

Điều 7. Vị trí, quy mô và phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình ngầm.

- Dọc theo các trục đường giao thông bố trí tuynel hoặc hào kỹ thuật chứa hệ thống đường ống kỹ thuật (đường ống cấp nước, cống thoát nước thải, cống thoát nước mưa, cáp điện, cáp thông tin, hào kỹ thuật, ...); không gian ngầm, chỉ giới xây dựng tầng hầm được xác định cụ thể khi lập thiết kế xây dựng công trình; tầng ngầm của công trình trên mặt đất đảm bảo, đảm bảo sử dụng hợp lý, tiết kiệm và hiệu quả, đảm bảo kết nối tương thích và đồng bộ, an toàn các công trình ngầm và giữa công trình ngầm với các công trình trên mặt đất. Bố trí 03 bãi đỗ xe ngầm tại các ô đất quy hoạch A.1/CXDVO-01, A.2/CXDVO, B1/CXDVO-03 phục vụ nhu cầu đỗ xe của khu đô thị.

- Khi triển khai xây dựng phải tuân thủ chỉ giới được xác định trong hồ sơ quy hoạch được phê duyệt, thực hiện theo các tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành. Diện tích, ranh giới tầng hầm sẽ được xác định cụ thể khi lập thiết kế xây dựng công trình, nhưng không vượt quá chỉ giới xây dựng.

- Bảo đảm an toàn cho cộng đồng, cho bản thân công trình và các công trình lân cận; không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng, khai thác, vận hành của các công trình lân cận, đáp ứng yêu cầu về phòng cháy chữa cháy.

Điều 8. Bảo tồn, cải tạo, chỉnh trang công trình kiến trúc, di tích lịch sử, văn hoá, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan và bảo vệ môi trường.

- Trong phạm vi lập quy hoạch không có công trình có giá trị về kiến trúc, di tích lịch sử, văn hoá, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan.

- Đối với công trình công trình kiến trúc mang ý nghĩa lịch sử, văn hóa, tượng đài danh nhân, những biểu tượng văn hóa đô thị sẽ được lập quy định quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị riêng.

- Việc đánh giá môi trường được tiến hành ngay từ khi triển khai lập quy hoạch đến khi tổ chức thực hiện dự án và đưa công trình vào khai thác sử dụng. Đánh giá tác động môi trường như: Môi trường không khí, môi trường nước, môi trường đất, môi trường cảnh quan và môi trường kinh tế xã hội... Biện pháp bảo vệ và giảm thiểu ô nhiễm môi trường nhằm đạt tới môi trường sống bền vững, các biện pháp bảo vệ gồm:

+ Bảo vệ môi trường không khí: Giảm lượng bụi, khí thải, tiếng ồn, dầu mỡ trong quá trình xây dựng bằng biện pháp tưới nước trên đường vận chuyển; phương tiện vận chuyển được che chắn cẩn thận.

+ Bảo vệ môi trường nước: Trong quá trình xây dựng cần làm rãnh thoát nước cho những khu vực bị úng nước do mưa và không ảnh hưởng đến dòng chảy của khu vực, tách dầu mỡ khỏi bùn đất. Thực hiện xử lý nước thải theo từng khu chức năng sau đó chuyển về trạm xử lý tập trung. Quan trắc, giám sát chất lượng nước mặt thường xuyên theo quy định.

+ Bảo vệ đất: Đảm bảo thoát nước mưa trong khu vực quy hoạch đặc biệt ở các khu vực có hóa chất không chảy ra khu vực xung quanh làm ô nhiễm môi trường đất.

- Trong quá trình triển khai thực hiện dự án phải đảm bảo thực hiện giải pháp thiết kế về gom xử lý nước thải, chất thải theo tiêu chuẩn thiết kế hiện hành, tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường theo quy định.

PHẦN III
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 9. Mọi hành vi vi phạm các điều khoản của Quy định này tùy theo hình thức và mức độ vi phạm sẽ bị xử lý vi phạm hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm theo quy định pháp luật.

Điều 10. Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng căn cứ Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới tại khu vực quận Dương Kinh và huyện Kiến Thụy đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số **445** /QĐ-UBND ngày **07** /02/2024 và các quy định cụ thể của Quy định này, hướng dẫn và giám sát chủ đầu tư thực hiện./.

(Kèm theo Quyết định số 445/QĐ-UBND ngày 07/02/2024 của UBND thành phố)

BẢNG 1.1 - BẢNG TỔNG HỢP CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT THEO Ô QUY HOẠCH A1

[illegible]

Ô QUY HOẠCH A1

Ô QUY HOẠCH A1													
TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu		Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn			Hệ số sử dụng đất	Số lô	Dân số
								Tổng diện tích sàn	Diện tích sàn CC, TMDV	Diện tích sàn ở			
				(m²)	(%)	(tầng)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(lần)	(lô)	(người)
				12.242,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	Đất mặt nước (sông, suối, kênh, rạch)			12.242,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Đất mặt nước (sông, suối, kênh, rạch)	A.1	MN	12.242,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Đất giao thông phân khu			76.501,6	-	-	-	-	-	-	-		
3.1	Đất bãi đỗ xe			-	-	-	-	-	-	-	-		
3.2	Đất đường giao thông phân khu			76.501,6	-	-	-	-	-	-	-		
				359.284,3			161.793,9	828.974,1	79.913,5	749.060,6	2,3	1.157	26.424
4	Đất đơn vị ở			196.360,0			136.757,6	749.060,6	-	749.060,6	3,8	1.157	26.424
4.1	Đất nhà ở mới			85.306,3			82.957,8	331.831,1	-	331.831,1	3,9	995	5.473
a	Đất nhà ở liền kề			1.348,4	100	4	1.348,4	5.393,5	-	5.393,5	4,0	18	99
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-001	1.400,6	100	4	1.400,6	5.602,2	-	5.602,2	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-002	1.400,6	100	4	1.400,6	5.602,2	-	5.602,2	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-003	1.348,4	100	4	1.348,4	5.393,5	-	5.393,5	4,0	18	99
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-004	1.025,9	86	4	882,3	3.529,2	-	3.529,2	3,4	7	39
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-005	1.067,2	86	4	917,8	3.671,1	-	3.671,1	3,4	8	44
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-006	1.075,2	86	4	924,6	3.698,6	-	3.698,6	3,4	8	44
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-007	1.022,3	86	4	879,2	3.516,8	-	3.516,8	3,4	7	39
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-008	907,4	86	4	780,4	3.121,4	-	3.121,4	3,4	7	39
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-009	950,4	86	4	817,3	3.269,4	-	3.269,4	3,4	7	39
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-010	950,4	86	4	817,3	3.269,4	-	3.269,4	3,4	7	39
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-011	889,5	86	4	765,0	3.060,0	-	3.060,0	3,4	6	33
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-012	1.210,9	100	4	1.210,9	4.843,4	-	4.843,4	4,0	16	88
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-013	1.400,2	100	4	1.400,2	5.600,8	-	5.600,8	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-014	1.078,9	100	4	1.078,9	4.315,5	-	4.315,5	4,0	14	77
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-015	1.217,2	100	4	1.217,2	4.868,9	-	4.868,9	4,0	14	77
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-016										

TT	Chức năng sử dụng đất	Ô QUY HOẠCH A1											
		Ký hiệu		Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn			Hệ số sử dụng đất	Số lô	Dân số
								Tổng diện tích sàn	Diện tích sàn CC, TMDV	Diện tích sàn ở			
				(m ²)	(%)	(tầng)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(lần)	(lô)	(người)
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-017	988,5	100	4	988,5	3.954,2	-	3.954,2	4,0	11	61
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-018	992,5	100	4	992,5	3.969,9	-	3.969,9	4,0	11	61
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-019	980,1	100	4	980,1	3.920,4	-	3.920,4	4,0	11	61
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-020	570,8	100	4	570,8	2.283,4	-	2.283,4	4,0	5	28
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-021	554,0	100	4	554,0	2.216,1	-	2.216,1	4,0	5	28
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-022	724,4	86	4	623,0	2.492,0	-	2.492,0	3,4	5	28
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-023	949,8	86	4	816,8	3.267,1	-	3.267,1	3,4	7	39
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-024	949,8	86	4	816,8	3.267,1	-	3.267,1	3,4	7	39
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-025	713,9	86	4	613,9	2.455,8	-	2.455,8	3,4	5	28
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-026	845,7	86	4	727,3	2.909,2	-	2.909,2	3,4	6	33
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-027	829,0	86	4	713,0	2.851,8	-	2.851,8	3,4	6	33
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-028	829,0	86	4	713,0	2.851,8	-	2.851,8	3,4	6	33
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-029	834,6	86	4	717,8	2.871,0	-	2.871,0	3,4	6	33
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-030	1.141,6	100	4	1.141,6	4.566,3	-	4.566,3	4,0	15	83
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-031	1.400,2	100	4	1.400,2	5.600,7	-	5.600,7	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-032	1.141,6	100	4	1.141,6	4.566,3	-	4.566,3	4,0	15	83
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-033	565,5	100	4	565,5	2.261,8	-	2.261,8	4,0	5	28
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-034	705,1	100	4	705,1	2.820,6	-	2.820,6	4,0	7	39
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-035	705,1	100	4	705,1	2.820,6	-	2.820,6	4,0	7	39
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-036	565,5	100	4	565,5	2.261,8	-	2.261,8	4,0	5	28
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-037	1.115,0	86	4	958,9	3.835,7	-	3.835,7	3,4	8	44
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-038	1.095,8	86	4	942,4	3.769,7	-	3.769,7	3,4	8	44
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-039	1.589,0	100	4	1.589,0	6.356,0	-	6.356,0	4,0	22	121
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-040	1.666,0	100	4	1.666,0	6.664,0	-	6.664,0	4,0	23	127

TT	Chức năng sử dụng đất	Ô QUY HOẠCH A1											
		Ký hiệu		Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn			Hệ số sử dụng đất	Số lô	Dân số
								Tổng diện tích sàn	Diện tích sàn CC, TMDV	Diện tích sàn ở			
				(m ²)	(%)	(tầng)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(lần)	(lô)	(người)
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-041	1.400,0	100	4	1.400,0	5.600,0	-	5.600,0	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-042	1.400,0	100	4	1.400,0	5.600,0	-	5.600,0	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-043	1.596,0	100	4	1.596,0	6.384,0	-	6.384,0	4,0	22	121
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-044	1.400,0	100	4	1.400,0	5.600,0	-	5.600,0	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-045	1.400,0	100	4	1.400,0	5.600,0	-	5.600,0	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-046	1.400,0	100	4	1.400,0	5.600,0	-	5.600,0	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-047	1.358,0	100	4	1.358,0	5.432,0	-	5.432,0	4,0	17	94
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-048	1.358,0	100	4	1.358,0	5.432,0	-	5.432,0	4,0	17	94
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-049	1.358,0	100	4	1.358,0	5.432,0	-	5.432,0	4,0	17	94
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-050	1.442,0	100	4	1.442,0	5.768,0	-	5.768,0	4,0	18	99
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-051	1.800,0	100	4	1.800,0	7.200,0	-	7.200,0	4,0	22	121
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-052	1.500,0	100	4	1.500,0	6.000,0	-	6.000,0	4,0	18	99
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-053	1.500,0	100	4	1.500,0	6.000,0	-	6.000,0	4,0	18	99
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-054	1.500,0	100	4	1.500,0	6.000,0	-	6.000,0	4,0	18	99
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-055	1.425,0	100	4	1.425,0	5.700,0	-	5.700,0	4,0	18	99
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-056	1.500,0	100	4	1.500,0	6.000,0	-	6.000,0	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-057	1.500,0	100	4	1.500,0	6.000,0	-	6.000,0	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-058	1.500,0	100	4	1.500,0	6.000,0	-	6.000,0	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-059	416,0	100	4	416,0	1.664,0	-	1.664,0	4,0	6	33
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-060	650,0	100	4	650,0	2.600,0	-	2.600,0	4,0	10	55
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-061	650,0	100	4	650,0	2.600,0	-	2.600,0	4,0	10	55
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-062	650,0	100	4	650,0	2.600,0	-	2.600,0	4,0	10	55
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-063	650,0	100	4	650,0	2.600,0	-	2.600,0	4,0	9	50
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-064	585,0	100	4	585,0	2.340,0	-	2.340,0	4,0	8	44

TT	Chức năng sử dụng đất	Ô QUY HOẠCH A1											
		Ký hiệu		Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn			Hệ số sử dụng đất	Số lô	Dân số
								Tổng diện tích sàn	Diện tích sàn CC, TMDV	Diện tích sàn ở			
				(m ²)	(%)	(tầng)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(lần)	(lô)	(người)
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-065	650,0	100	4	650,0	2.600,0	-	2.600,0	4,0	9	50
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-066	650,0	100	4	650,0	2.600,0	-	2.600,0	4,0	9	50
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-067	650,0	100	4	650,0	2.600,0	-	2.600,0	4,0	9	50
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-068	455,0	100	4	455,0	1.820,0	-	1.820,0	4,0	6	33
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-069	1.500,0	100	4	1.500,0	6.000,0	-	6.000,0	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-070	1.500,0	100	4	1.500,0	6.000,0	-	6.000,0	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-071	1.072,5	100	4	1.072,5	4.290,0	-	4.290,0	4,0	13	72
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-072	1.500,0	100	4	1.500,0	6.000,0	-	6.000,0	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-073	1.500,0	100	4	1.500,0	6.000,0	-	6.000,0	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-074	1.072,5	100	4	1.072,5	4.290,0	-	4.290,0	4,0	13	72
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-075	1.500,0	100	4	1.500,0	6.000,0	-	6.000,0	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-076	1.500,0	100	4	1.500,0	6.000,0	-	6.000,0	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	A.1	LK-077	1.072,5	100	4	1.072,5	4.290,0	-	4.290,0	4,0	13	72
b	Đất nhà ở biệt thự			24.390,9			16.580,3	66.321,3	-	66.321,3	2,7	108	540
	Đất nhà ở biệt thự	A.1	BT-001	529,8	64	4	339,1	1.356,3	-	1.356,3	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.1	BT-002	527,3	65	4	342,8	1.371,1	-	1.371,1	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.1	BT-003	553,8	64	4	354,4	1.417,7	-	1.417,7	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.1	BT-004	544,2	64	4	348,3	1.393,3	-	1.393,3	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.1	BT-005	587,9	62	4	364,5	1.457,9	-	1.457,9	2,5	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.1	BT-006	541,9	66	4	357,6	1.430,6	-	1.430,6	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.1	BT-007	532,7	65	4	346,2	1.385,0	-	1.385,0	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.1	BT-008	532,6	64	4	340,9	1.363,5	-	1.363,5	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.1	BT-009	524,0	65	4	340,6	1.362,5	-	1.362,5	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.1	BT-010	588,5	62	4	364,9	1.459,5	-	1.459,5	2,5	2	10

TT	Chức năng sử dụng đất	Ô QUY HOẠCH A1											
		Ký hiệu		Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn			Hệ số sử dụng đất	Số lô	Dân số
								Tổng diện tích sàn	Diện tích sàn CC, TMDV	Diện tích sàn ở			
				(m²)	(%)	(tầng)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(lần)	(lô)	(người)
	Đất nhà ở biệt thự	A.1	BT-011	566,8	65	4	368,4	1.473,8	-	1.473,8	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.1	BT-012	483,8	66	4	319,3	1.277,3	-	1.277,3	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.1	BT-013	483,8	66	4	319,3	1.277,3	-	1.277,3	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.1	BT-014	510,3	65	4	331,7	1.326,9	-	1.326,9	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.1	BT-015	499,5	66	4	329,7	1.318,7	-	1.318,7	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.1	BT-016	605,5	61	4	369,4	1.477,4	-	1.477,4	2,4	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.1	BT-017	556,6	63	4	350,6	1.402,5	-	1.402,5	2,5	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.1	BT-018	544,8	63	4	343,2	1.372,9	-	1.372,9	2,5	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.1	BT-019	570,6	62	4	353,8	1.415,1	-	1.415,1	2,5	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.1	BT-020	3.060,0	76	4	2.325,6	9.302,4	-	9.302,4	3,0	18	90
	Đất nhà ở biệt thự	A.1	BT-021	568,5	63	4	358,2	1.432,7	-	1.432,7	2,5	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.1	BT-022	247,7	66	4	163,5	654,0	-	654,0	2,6	1	5
	Đất nhà ở biệt thự	A.1	BT-023	3.119,8	76	4	2.371,1	9.484,3	-	9.484,3	3,0	18	90
	Đất nhà ở biệt thự	A.1	BT-024	247,1	66	4	163,1	652,4	-	652,4	2,6	1	5
	Đất nhà ở biệt thự	A.1	BT-025	520,7	64	4	333,3	1.333,1	-	1.333,1	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.1	BT-026	2.380,0	76	4	1.808,8	7.235,2	-	7.235,2	3,0	14	70
	Đất nhà ở biệt thự	A.1	BT-027	553,4	63	4	348,6	1.394,6	-	1.394,6	2,5	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.1	BT-028	549,2	63	4	346,0	1.384,0	-	1.384,0	2,5	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.1	BT-029	554,8	63	4	349,5	1.398,0	-	1.398,0	2,5	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.1	BT-030	572,3	62	4	354,8	1.419,4	-	1.419,4	2,5	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.1	BT-031	545,2	64	4	348,9	1.395,8	-	1.395,8	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.1	BT-032	578,6	62	4	358,7	1.435,0	-	1.435,0	2,5	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.1	BT-033	608,9	60	4	365,3	1.461,3	-	1.461,3	2,4	2	10
c	Đất nhà chung cư (NOXH)			82.405,4			32.962,1	329.621,4	-	329.621,4	4,0		20.068

TT	Chức năng sử dụng đất	Ô QUY HOẠCH A1											
		Ký hiệu		Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn			Hệ số sử dụng đất	Số lô	Dân số
								Tổng diện tích sàn	Diện tích sàn CC, TMDV	Diện tích sàn ở			
				(m ²)	(%)	(tầng)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(lần)	(lô)	(người)
	Đất nhà chung cư (NOXH)	A.1	NOXH	82.405,4	40	10	32.962,1	329.621,4	-	329.621,4	4,0		20.068
d	Đất nhà ở tái định cư			4.257,4			4.257,4	21.286,9	-	21.286,9	5,0	54	343
	Đất nhà ở tái định cư	A.1	TDC-01	457,2	100	5	457,2	2.286,1	-	2.286,1	5,0	5	32
	Đất nhà ở tái định cư	A.1	TDC-02	1.680,3	100	5	1.680,3	8.401,5	-	8.401,5	5,0	22	140
	Đất nhà ở tái định cư	A.1	TDC-03	1.680,3	100	5	1.680,3	8.401,5	-	8.401,5	5,0	22	140
	Đất nhà ở tái định cư	A.1	TDC-04	439,6	100	5	439,6	2.197,8	-	2.197,8	5,0	5	32
4.2	Đất công trình dịch vụ-công cộng cấp đơn vị ở			28.454,9			9.253,9	25.296,3	25.296,3	-	0,9		
a	Đất y tế (trạm y tế)			500,0			200,0	600,0	600,0	-	1,2	-	-
	Đất y tế (trạm y tế)	A.1	YT-01	500,0	40	3	200,0	600,0	600,0	-	1,2	-	-
b	Đất văn hóa			5.009,1			2.003,6	6.010,9	6.010,9	-	1,2	-	-
	Đất văn hóa	A.1	VHO-01	5.009,1	40	3	2.003,6	6.010,9	6.010,9	-	1,2	-	-
c	Đất thể dục thể thao (sân chơi, sân luyện tập)			19.031,0			4.757,8	9.515,5	9.515,5	-	0,5	-	-
	Đất thể dục thể thao (sân chơi, sân luyện tập)	A.1	SC-01	7.988,9	25	2	1.997,2	3.994,5	3.994,5	-	0,5	-	-
	Đất thể dục thể thao (sân chơi, sân luyện tập)	A.1	SC-02	2.627,3	25	2	656,8	1.313,7	1.313,7	-	0,5	-	-
	Đất thể dục thể thao (sân chơi, sân luyện tập)	A.1	SC-03	8.414,8	25	2	2.103,7	4.207,4	4.207,4	-	0,5	-	-
d	Đất thương mại dịch vụ, chợ			3.914,8			2.292,5	9.169,9	9.169,9	-	2,3	-	-
	Đất thương mại dịch vụ, chợ	A.1	TMO-01	1.816,4	80	4	1.453,1	5.812,4	5.812,4	-	3,2	-	-
	Đất thương mại dịch vụ, chợ	A.1	TMO-02	2.098,4	40	4	839,4	3.357,5	3.357,5	-	1,6	-	-
4.3	Đất giáo dục cấp đơn vị ở			34.692,2			13.876,9	52.711,7	52.711,7	-	1,5		
a	Đất trường mầm non			6.989,6			2.795,8	8.387,5	8.387,5	-	1,2	-	-
	Đất trường mầm non	A.1	TMN	6.989,6	40	3	2.795,8	8.387,5	8.387,5	-	1,2	-	-
b	Đất trường tiểu học			13.153,7			5.261,5	21.046,0	21.046,0	-	1,6	-	-
	Đất trường tiểu học	A.1	TH	13.153,7	40	4	5.261,5	21.046,0	21.046,0	-	1,6	-	-
c	Đất trường trung học cơ sở			14.548,9			5.819,6	23.278,3	23.278,3	-	1,6	-	-

TT	Chức năng sử dụng đất	Ô QUY HOẠCH A1											
		Ký hiệu		Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn			Hệ số sử dụng đất	Số lô	Dân số
								Tổng diện tích sàn	Diện tích sàn CC, TMDV	Diện tích sàn ở			
				(m ²)	(%)	(tầng)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(lần)	(lô)	(người)
	Đất trường trung học cơ sở	A.1	THCS	14.548,9	40	4	5.819,6	23.278,3	23.278,3	-	1,6	-	-
d	Đất trường liên cấp			-			-	-	-	-	-	-	-
4.4	Đất cây xanh, vườn hoa, TDTT cấp đơn vị ở			38.600,0			1.905,5	1.905,5	1.905,5	-	0,0		
a	Đất cây xanh sử dụng công cộng			38.110,8			1.905,5	1.905,5	1.905,5	-	0,1		
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	A.1	CXDVO-01	18.027,3	5	1	901,4	901,4	901,4	-	0,1	-	-
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	A.1	CXDVO-02	20.083,5	5	1	1.004,2	1.004,2	1.004,2	-	0,1	-	-
b	Đất cây xanh nhóm ở			489,2			-	-	-	-	-		
	Đất cây xanh nhóm ở	A.1	CXNO-01	159,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Đất cây xanh nhóm ở	A.1	CXNO-02	172,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Đất cây xanh nhóm ở	A.1	CXNO-03	156,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.5	Đất giao thông đơn vị ở			61.177,2			-	-	-	-	-		
5	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác			-			-	-	-	-	-		
B	Đất ngoài dân dụng			106.497,5			-	-	-	-	-		
1	Đất giao thông đối ngoại			106.497,5			-	-	-	-	-		
2	Đất cây xanh chuyên dụng (cây xanh cách ly)			-			-	-	-	-	-	-	-

BẢNG 1.2 - BẢNG TỔNG HỢP CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT THEO Ô QUY HOẠCH A2

T T	Chức năng sử dụng đất	Ô QUY HOẠCH A2										
		Ký hiệu	Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn			Hệ số sử dụng đất	Số lô	Dân số
							Tổng diện tích sàn	Diện tích sàn CC, TMDV	Diện tích sàn ở			
			(m²)	(%)	(tầng)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(lần)	(lô)	(người)
	Tổng diện tích (A+B)		560.359,2			149.030,1	698.751,8	121.986,3	576.765,6	1,2	854	17.220
A	Đất dân dụng		502.002,5			149.030,1	698.751,8	121.986,3	576.765,6	1,4	854	17.220
1	Đất công cộng cấp đô thị		24.126,8			15.682,4	62.729,8	62.729,8	-	2,6	-	-
1.1	Đất công trình dịch vụ-công cộng cấp đô thị (thương mại, siêu thị, chợ, ngân hàng, tài chính, khách sạn, VP,...)		24.126,8			15.682,4	62.729,8	62.729,8	-	2,6	-	-
a	Đất công cộng cấp đô thị		-			-	-	-	-	-	-	-
-	Đất thể dục thể thao		-			-	-	-	-	-	-	-
+	Đất Quảng trường		-			-	-	-	-	-	-	-
+	Đất Sân thể thao cơ bản		-			-	-	-	-	-	-	-
-	Đất Văn hóa		-			-	-	-	-	-	-	-
b	Đất công trình thương mại, dịch vụ		24.126,8			15.682,4	62.729,8	62.729,8	-	2,6	-	-
	Đất công trình thương mại, dịch vụ (cấp đô thị)	A.2	TMD	24.126,8	65	4	15.682,4	62.729,8	62.729,8	-	2,6	-
1.2	Đất Giáo dục (trường Trung học phổ thông)		-			-	-	-	-	-	-	-
2	Đất cây xanh, vườn hoa, TDTT cấp đô thị		103.160,1			3.855,5	3.855,5	3.855,5	-	0,0	-	-
2.1	Đất cây xanh sử dụng công cộng		79.411,5			3.855,5	3.855,5	3.855,5	-	0,0	-	-
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	A.2	CXDT-01	1.762,0	-	-	-	-	-	-	-	-
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	A.2	CXDT-02	2.740,8	5	1	137,0	137,0	137,0	-	0,1	-
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	A.2	CXDT-03	8.936,8	5	1	446,8	446,8	446,8	-	0,1	-
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	A.2	CXDT-04	5.609,8	5	1	280,5	280,5	280,5	-	0,1	-
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	A.2	CXDT-05	10.216,8	5	1	510,8	510,8	510,8	-	0,1	-

Ô QUY HOẠCH A2

Ô QUY HOẠCH A2														
T T	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu		Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn			Hệ số sử dụng đất	Số lô	Dân số	
								Tổng diện tích sàn	Diện tích sàn CC, TMDV	Diện tích sàn ở				
				(m ²)	(%)	(tầng)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(lần)	(lô)	(người)	
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	A.2	CXDT-06	538,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	A.2	CXDT-07	49.606,6	5	1	2.480,3	2.480,3	2.480,3	-	0,1	-	-	-
2.2	Đất mặt nước (sông, suối, kênh, rạch)			23.748,6			-	-	-	-	-	-	-	-
	Đất mặt nước (sông, suối, kênh, rạch)	A.2	MN-01	16.963,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Đất mặt nước (sông, suối, kênh, rạch)	A.2	MN-02	6.785,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Đất giao thông phân khu			97.368,2			-	-	-	-	-	-	-	-
3.1	Đất bãi đỗ xe			-			-	-	-	-	-	-	-	-
3.2	Đất đường giao thông phân khu			97.368,2			-	-	-	-	-	-	-	-
4	Đất đơn vị ở			277.347,5			129.492,1	632.166,5	55.400,9	576.765,6	2,3	854	17.220	
4.1	Đất nhà ở mới			163.500,8			111.614,4	576.765,6	-	576.765,6	3,5	854	17.220	
a	Đất nhà ở liền kề			54.273,9			52.545,1	210.180,5	-	210.180,5	3,9	612	3.366	
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-001	931,0	86	4	800,6	3.202,6	-	3.202,6	3,4	6	33	
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-002	820,0	86	4	705,2	2.820,9	-	2.820,9	3,4	6	33	
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-003	820,2	86	4	705,3	2.821,4	-	2.821,4	3,4	6	33	
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-004	581,4	100	4	581,4	2.325,7	-	2.325,7	4,0	5	28	
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-005	705,0	100	4	705,0	2.820,0	-	2.820,0	4,0	8	44	
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-006	549,8	100	4	549,8	2.199,2	-	2.199,2	4,0	5	28	
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-007	992,0	86	4	853,1	3.412,4	-	3.412,4	3,4	7	39	
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-008	1.180,0	86	4	1.014,8	4.059,2	-	4.059,2	3,4	9	50	
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-009	1.180,0	86	4	1.014,8	4.059,2	-	4.059,2	3,4	9	50	
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-010	1.180,0	86	4	1.014,8	4.059,2	-	4.059,2	3,4	9	50	
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-011	1.080,5	86	4	929,2	3.716,9	-	3.716,9	3,4	8	44	
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-012	1.060,0	86	4	911,6	3.646,4	-	3.646,4	3,4	8	44	

T T	Chức năng sử dụng đất	Ô QUY HOẠCH A2											
		Ký hiệu		Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn			Hệ số sử dụng đất	Số lô	Dân số
								Tổng diện tích sàn	Diện tích sàn CC, TMDV	Diện tích sàn ở			
				(m ²)	(%)	(tầng)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(lần)	(lô)	(người)
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-013	1.060,0	86	4	911,6	3.646,4	-	3.646,4	3,4	8	44
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-014	1.060,0	86	4	911,6	3.646,4	-	3.646,4	3,4	8	44
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-015	984,9	86	4	847,0	3.388,2	-	3.388,2	3,4	7	39
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-016	455,0	100	4	455,0	1.820,0	-	1.820,0	4,0	6	33
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-017	602,6	100	4	602,6	2.410,3	-	2.410,3	4,0	7	39
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-018	325,0	100	4	325,0	1.300,0	-	1.300,0	4,0	4	22
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-019	585,0	100	4	585,0	2.340,0	-	2.340,0	4,0	8	44
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-020	715,0	100	4	715,0	2.860,0	-	2.860,0	4,0	10	55
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-021	1.147,5	100	4	1.147,5	4.590,0	-	4.590,0	4,0	14	77
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-022	1.500,0	100	4	1.500,0	6.000,0	-	6.000,0	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-023	1.500,0	100	4	1.500,0	6.000,0	-	6.000,0	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-024	472,7	100	4	472,7	1.890,8	-	1.890,8	4,0	6	33
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-025	593,7	100	4	593,7	2.374,9	-	2.374,9	4,0	8	44
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-026	472,7	100	4	472,7	1.890,8	-	1.890,8	4,0	6	33
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-027	1.596,6	100	4	1.596,6	6.386,6	-	6.386,6	4,0	20	110
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-028	1.527,7	100	4	1.527,7	6.110,9	-	6.110,9	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-029	1.309,5	100	4	1.309,5	5.237,9	-	5.237,9	4,0	16	88
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-030	1.309,2	100	4	1.309,2	5.237,0	-	5.237,0	4,0	16	88
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-031	1.096,4	100	4	1.096,4	4.385,7	-	4.385,7	4,0	13	72
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-032	1.100,4	100	4	1.100,4	4.401,5	-	4.401,5	4,0	13	72
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-033	809,0	100	4	809,0	3.236,0	-	3.236,0	4,0	9	50
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-034	809,0	100	4	809,0	3.236,0	-	3.236,0	4,0	9	50
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-035	724,9	100	4	724,9	2.899,6	-	2.899,6	4,0	10	55
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-036	654,5	100	4	654,5	2.617,8	-	2.617,8	4,0	9	50
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-037	1.527,7	100	4	1.527,7	6.110,9	-	6.110,9	4,0	19	105

T T	Chức năng sử dụng đất	Ô QUY HOẠCH A2											
		Ký hiệu		Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn			Hệ số sử dụng đất	Số lô	Dân số
								Tổng diện tích sàn	Diện tích sàn CC, TMDV	Diện tích sàn ở			
				(m ²)	(%)	(tầng)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(lần)	(lô)	(người)
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-038	1.527,7	100	4	1.527,7	6.110,9	-	6.110,9	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-039	1.454,7	100	4	1.454,7	5.818,8	-	5.818,8	4,0	18	99
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-040	1.385,6	100	4	1.385,6	5.542,5	-	5.542,5	4,0	17	94
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-041	1.313,0	100	4	1.313,0	5.252,0	-	5.252,0	4,0	16	88
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-042	1.320,4	100	4	1.320,4	5.281,6	-	5.281,6	4,0	16	88
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-043	1.248,4	100	4	1.248,4	4.993,5	-	4.993,5	4,0	15	83
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-044	1.248,4	100	4	1.248,4	4.993,5	-	4.993,5	4,0	15	83
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-045	591,1	100	4	591,1	2.364,4	-	2.364,4	4,0	8	44
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-046	726,9	100	4	726,9	2.907,4	-	2.907,4	4,0	10	55
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-047	1.163,2	100	4	1.163,2	4.652,7	-	4.652,7	4,0	14	77
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-048	1.095,2	100	4	1.095,2	4.380,7	-	4.380,7	4,0	13	72
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-049	671,4	100	4	671,4	2.685,5	-	2.685,5	4,0	9	50
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-050	739,4	100	4	739,4	2.957,7	-	2.957,7	4,0	10	55
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-051	536,7	100	4	536,7	2.147,0	-	2.147,0	4,0	7	39
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-052	604,0	100	4	604,0	2.416,1	-	2.416,1	4,0	8	44
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-053	469,7	100	4	469,7	1.878,7	-	1.878,7	4,0	6	33
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-054	738,9	100	4	738,9	2.955,4	-	2.955,4	4,0	10	55
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-055	738,6	100	4	738,6	2.954,2	-	2.954,2	4,0	10	55
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-056	536,7	100	4	536,7	2.146,9	-	2.146,9	4,0	7	39
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-057	604,0	100	4	604,0	2.416,0	-	2.416,0	4,0	8	44
	Đất nhà ở liền kề	A.2	LK-058	541,1	100	4	541,1	2.164,2	-	2.164,2	4,0	7	39
b	Đất nhà ở biệt thự			54.931,9			37.351,3	149.405,1	-	149.405,1	2,7	242	1.210
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-001	1.492,5	76	4	1.134,3	4.537,1	-	4.537,1	3,0	8	40
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-002	600,0	60	4	360,0	1.440,0	-	1.440,0	2,4	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-003	555,3	67	4	372,1	1.488,3	-	1.488,3	2,7	2	10

Ô QUY HOẠCH A2													
T T	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu		Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn			Hệ số sử dụng đất	Số lô	Dân số
								Tổng diện tích sàn	Diện tích sàn CC, TMDV	Diện tích sàn ở			
				(m ²)	(%)	(tầng)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(lần)	(lô)	(người)
		A.2	BT-004	2.040,0	76	4	1.550,4	6.201,6	-	6.201,6	3,0	12	60
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-005	575,0	61	4	350,8	1.403,0	-	1.403,0	2,4	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-006	555,7	63	4	350,1	1.400,2	-	1.400,2	2,5	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-007	575,0	61	4	350,8	1.403,0	-	1.403,0	2,4	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-008	611,2	60	4	366,7	1.466,8	-	1.466,8	2,4	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-009	2.079,1	76	4	1.580,1	6.320,3	-	6.320,3	3,0	12	60
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-010	611,0	61	4	372,7	1.490,8	-	1.490,8	2,4	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-011	570,3	63	4	359,3	1.437,1	-	1.437,1	2,5	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-012	570,3	63	4	359,3	1.437,1	-	1.437,1	2,4	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-013	646,7	60	4	388,0	1.552,1	-	1.552,1	2,4	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-014	615,7	61	4	375,6	1.502,2	-	1.502,2	2,4	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-015	615,7	61	4	375,6	1.502,2	-	1.502,2	2,4	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-016	608,1	61	4	370,9	1.483,7	-	1.483,7	2,4	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-017	608,1	61	4	370,9	1.483,7	-	1.483,7	2,4	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-018	579,8	62	4	359,5	1.437,9	-	1.437,9	2,5	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-019	579,8	62	4	359,5	1.437,9	-	1.437,9	2,5	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-020	567,0	63	4	357,2	1.428,8	-	1.428,8	2,5	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-021	567,0	63	4	357,2	1.428,8	-	1.428,8	2,5	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-022	613,3	60	4	368,0	1.471,9	-	1.471,9	2,4	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-023	613,3	60	4	368,0	1.471,9	-	1.471,9	2,4	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-024	613,3	60	4	368,0	1.472,0	-	1.472,0	2,4	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-025	3.044,0	61	4	1.856,9	7.427,5	-	7.427,5	2,4	10	50
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-026	3.044,0	61	4	1.856,9	7.427,5	-	7.427,5	2,4	9	45
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-027	2.634,8	61	4	1.607,2	6.428,8	-	6.428,8	2,4	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-028	2.634,8	61	4	1.607,2	6.428,8	-	6.428,8	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-029	532,2	64	4	340,6	1.362,5	-	1.362,5	3,0	12	60
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-030	532,2	64	4	340,6	1.362,5	-	1.362,5	3,0	12	60
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-031	2.125,2	76	4	1.615,2	6.460,6	-	6.460,6	2,7	1	5
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-032	2.125,2	76	4	1.615,2	6.460,6	-	6.460,6	2,7	1	5
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-033	229,7	67	4	153,9	615,5	-	615,5	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-034	229,7	67	4	153,9	615,5	-	615,5	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-035	542,7	65	4	352,7	1.410,9	-	1.410,9	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-036	542,7	65	4	352,7	1.410,9	-	1.410,9	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-037	524,4	64	4	335,6	1.342,5	-	1.342,5	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-038	524,4	64	4	335,6	1.342,5	-	1.342,5	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-039	540,6	64	4	346,0	1.383,9	-	1.383,9	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-040	540,6	64	4	346,0	1.383,9	-	1.383,9	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-041	591,8	61	4	361,0	1.444,0	-	1.444,0	2,4	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-042	591,8	61	4	361,0	1.444,0	-	1.444,0	2,4	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-043	608,9	61	4	371,4	1.485,6	-	1.485,6	2,4	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-044	608,9	61	4	371,4	1.485,6	-	1.485,6	2,4	2	10

Ô QUY HOẠCH A2													
T T	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu		Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn			Hệ số sử dụng đất	Số lô	Dân số
								Tổng diện tích sàn	Diện tích sàn CC, TMDV	Diện tích sàn ở			
				(m²)	(%)	(tầng)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(lần)	(lô)	(người)
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-029	584,1	64	4	373,8	1.495,3	-	1.495,3	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-030	602,9	62	4	373,8	1.495,3	-	1.495,3	2,5	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-031	586,4	62	4	363,6	1.454,3	-	1.454,3	2,5	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-032	3.389,3	61	4	2.067,5	8.270,0	-	8.270,0	2,4	11	55
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-033	773,7	67	4	518,4	2.073,5	-	2.073,5	2,7	3	15
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-034	1.733,3	76	4	1.317,3	5.269,3	-	5.269,3	3,0	10	50
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-035	538,3	63	4	339,1	1.356,5	-	1.356,5	2,5	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-036	568,7	63	4	358,3	1.433,0	-	1.433,0	2,5	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-037	576,1	63	4	362,9	1.451,8	-	1.451,8	2,5	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-038	1.534,7	75	4	1.151,0	4.604,0	-	4.604,0	3,0	8	40
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-039	632,4	61	4	385,8	1.543,1	-	1.543,1	2,4	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-040	1.409,5	75	4	1.057,1	4.228,5	-	4.228,5	3,0	8	40
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-041	869,1	64	4	556,2	2.224,8	-	2.224,8	2,6	3	15
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-042	604,2	62	4	374,6	1.498,3	-	1.498,3	2,5	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-043	1.763,2	75	4	1.322,4	5.289,6	-	5.289,6	3,0	10	50
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-044	884,8	62	4	548,6	2.194,3	-	2.194,3	2,5	3	15
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-045	647,7	60	4	388,6	1.554,5	-	1.554,5	2,4	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-046	2.149,4	75	4	1.612,1	6.448,3	-	6.448,3	3,0	12	60
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-047	294,4	60	4	176,6	706,6	-	706,6	2,4	1	5
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-048	528,0	65	4	343,2	1.372,8	-	1.372,8	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-049	1.763,3	73	4	1.287,2	5.148,9	-	5.148,9	2,9	10	50
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-050	763,2	68	4	519,0	2.075,9	-	2.075,9	2,7	3	15
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-051	3.011,7	78	4	2.349,1	9.396,5	-	9.396,5	3,1	18	90
	Đất nhà ở biệt thự	A.2	BT-052	2.840,4	75	4	2.130,3	8.521,2	-	8.521,2	3,0	16	80
c	Đất nhà chung cư (NOXH)			54.295,0			21.718,0	217.180,0	-	217.180,0	4,0		12.644

T T	Chức năng sử dụng đất	Ô QUY HOẠCH A2											
		Ký hiệu		Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn			Hệ số sử dụng đất	Số lô	Dân số
								Tổng diện tích sàn	Diện tích sàn CC, TMDV	Diện tích sàn ở			
				(m ²)	(%)	(tầng)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(lần)	(lô)	(người)
	Đất nhà chung cư (NOXH)	A.2	NOXH	54.295,0	40	10	21.718,0	217.180,0	-	217.180,0	4,0		12.644
d	Đất nhà ở tái định cư			-			-	-	-	-	-	-	-
4.2	Đất công trình dịch vụ-công cộng cấp đơn vị ở			20.928,2			6.512,6	17.618,4	17.618,4	-	0,8	-	-
a	Đất y tế (trạm y tế)			508,4			203,4	610,1	610,1	-	1,2	-	-
	Đất y tế (trạm y tế)	A.2	YT-01	508,4	40	3	203,4	610,1	610,1	-	1,2	-	-
b	Đất văn hóa			5.082,5			2.033,0	6.099,0	6.099,0	-	1,2	-	-
	Đất văn hóa	A.2	VHO-01	5.082,5	40	3	2.033,0	6.099,0	6.099,0	-	1,2	-	-
c	Đất thể dục thể thao (sân chơi, sân luyện tập)			12.391,2			3.097,8	6.195,6	6.195,6	-	0,5	-	-
	Đất thể dục thể thao (sân chơi, sân luyện tập)	A.2	SC-01	4.665,2	25	2	1.166,3	2.332,6	2.332,6	-	0,5	-	-
	Đất thể dục thể thao (sân chơi, sân luyện tập)	A.2	SC-02	4.385,9	25	2	1.096,5	2.192,9	2.192,9	-	0,5	-	-
	Đất thể dục thể thao (sân chơi, sân luyện tập)	A.2	SC-03	3.340,1	25	2	835,0	1.670,1	1.670,1	-	0,5	-	-
d	Đất thương mại dịch vụ, chợ			2.946,1			1.178,4	4.713,8	4.713,8	-	1,6	-	-
	Đất thương mại dịch vụ, chợ	A.2	TMO-01	2.946,1	40	4	1.178,4	4.713,8	4.713,8	-	1,6	-	-
4.3	Đất giáo dục cấp đơn vị ở			25.211,8			10.084,7	36.502,1	36.502,1	-	1,4	-	-
a	Đất trường mầm non			9.591,8			3.836,7	11.510,2	11.510,2	-	1,2	-	-
	Đất trường mầm non	A.2	TMN	9.591,8	40	3	3.836,7	11.510,2	11.510,2	-	1,2	-	-
b	Đất trường tiểu học			-			-	-	-	-	-	-	-
c	Đất trường trung học cơ sở			-			-	-	-	-	-	-	-
d	Đất trường liên cấp			15.620,0			6.248,0	24.991,9	24.991,9	-	1,6	-	-
	Đất trường liên cấp	A.2	TLC	15.620,0	40	4	6.248,0	24.991,9	24.991,9	-	1,6	-	-
4.4	Đất cây xanh, vườn hoa, TDTT cấp đơn vị ở			25.608,5			1.280,4	1.280,4	1.280,4	-	0,1	-	-
a	Đất cây xanh sử dụng công cộng			25.608,5			1.280,4	1.280,4	1.280,4	-	0,1	-	-

T T	Chức năng sử dụng đất	Ô QUY HOẠCH A2											
		Ký hiệu		Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn			Hệ số sử dụng đất	Số lô	Dân số
								Tổng diện tích sàn	Diện tích sàn CC, TMDV	Diện tích sàn ở			
				(m²)	(%)	(tầng)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(lần)	(lô)	(người)
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	A.2	CXDVO	25.608,5	5	1	1.280,4	1.280,4	1.280,4	-	0,1	-	-
b	Đất cây xanh nhóm ở			-			-	-	-	-	-	-	-
4.5	Đất giao thông đơn vị ở			42.098,3			-	-	-	-	-		
5	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác			-			-	-	-	-	-	-	-
B	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG			58.356,7			-	-	-	-	-	-	-
1	Đất giao thông đối ngoại			58.356,7			-	-	-	-	-	-	-
2	Đất cây xanh chuyên dụng (cây xanh cách ly)			-			-	-	-	-	-	-	-

BẢNG 1.3 - BẢNG TỔNG HỢP CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT THEO Ô QUY HOẠCH B1

T T	Chức năng sử dụng đất	Ô QUY HOẠCH B1											
		Ký hiệu		Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn			Hệ số sử dụng đất	Số lô	Dân số
								Tổng diện tích sàn	Diện tích sàn CC, TMDV	Diện tích sàn ở			
				(m2)	(%)	(tầng)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(lần)	(lô)	(người)
	TỔNG DIỆN TÍCH (A+B)			1.151.292,1			358.468,9	1.395.922,8	281.624,7	1.114.298,1	1,2	3.104	17.000
A	ĐẤT DÂN DỤNG			1.091.976,5			358.468,9	1.395.922,8	281.624,7	1.114.298,1	1,3	3.104	17.000
1	Đất công cộng cấp đô thị			100.784,9			43.276,5	164.225,9	164.225,9	-	1,6	-	-
1.1	Đất công trình dịch vụ-công cộng cấp đô thị (thương mại, siêu thị, chợ, ngân hàng, tài chính, khách sạn, VP,...)			74.883,4			32.915,9	112.422,9	112.422,9	-	1,5	-	-
a	Đất công cộng cấp đô thị			43.687,8			11.702,9	27.570,9	27.570,9	-	0,6	-	-
-	Đất thể dục thể thao			38.481,4			9.620,4	19.240,7	19.240,7	-	0,5	-	-

T T	Chức năng sử dụng đất	Ô QUY HOẠCH B1											
		Ký hiệu		Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn			Hệ số sử dụng đất	Số lô	Dân số
								Tổng diện tích sàn	Diện tích sàn CC, TMDV	Diện tích sàn ở			
				(m2)	(%)	(tầng)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(lần)	(lô)	(người)
+	Đất Quảng trường			-			-	-	-	-	-	-	-
+	Đất Sân thể thao cơ bản			38.481,4			9.620,4	19.240,7	19.240,7	-	0,5	-	-
	Đất Sân thể thao cơ bản	B.1	STT-01	26.267,9	25	2	6.567,0	13.134,0	13.134,0	-	0,5	-	-
	Đất Sân thể thao cơ bản	B.1	STT-02	12.213,5	25	2	3.053,4	6.106,8	6.106,8	-	0,5	-	-
-	Đất Văn hóa			5.206,4			2.082,6	8.330,2	8.330,2	-	1,6	-	-
	Đất Văn hóa	B1	VHD-01	5.206,4	40	4	2.082,6	8.330,2	8.330,2	-	1,6	-	-
b	Đất công trình thương mại, dịch vụ			31.195,6			21.213,0	84.851,9	84.851,9	-	2,7	-	-
	Đất công trình thương mại, dịch vụ	B.1	TMD-01	14.968,1	68	4	10.178,3	40.713,1	40.713,1	-	2,7	-	-
	Đất công trình thương mại, dịch vụ	B.1	TMD-02	16.227,5	68	4	11.034,7	44.138,8	44.138,8	-	2,7	-	-
1.2	Đất Giáo dục (trường Trung học phổ thông)			25.901,5			10.360,6	51.803,0	51.803,0			-	-
	Đất Giáo dục (trường Trung học phổ thông)	B.1	THPT	25.901,5	40	5	10.360,6	51.803,0	51.803,0	-	2,0	-	-
2	Đất cây xanh, vườn hoa, TDTT cấp đô thị			177.182,7			4.600,3	4.600,3	4.600,3	-	0,0	-	-
2.1	Đất cây xanh sử dụng công cộng			111.571,3			4.600,3	4.600,3	4.600,3	-	0,0	-	-
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	B.1	CXDT-01	1.144,6	5	1	57,2	57,2	57,2	-	0,1	-	-
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	B.1	CXDT-02	385,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	B.1	CXDT-03	331,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	B.1	CXDT-04	460,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	B.1	CXDT-05	8.748,2	5	1	437,4	437,4	437,4	-	0,1	-	-
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	B.1	CXDT-06	1.286,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	B.1	CXDT-07	6.116,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	B.1	CXDT-08	18.540,5	5	1	927,0	927,0	927,0	-	0,1	-	-
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	B.1	CXDT-09	44.192,8	5	1	2.209,6	2.209,6	2.209,6	-	0,1	-	-
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	B.1	CXDT-10	4.340,3	5	1	217,0	217,0	217,0	-	0,1	-	-

T T	Chức năng sử dụng đất	Ô QUY HOẠCH B1												
		Ký hiệu		Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn			Hệ số sử dụng đất	Số lô	Dân số	
								Tổng diện tích sàn	Diện tích sàn CC, TMDV	Diện tích sàn ở				
														(m2)
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	B.1	CXDT-11	259,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	B.1	CXDT-12	2.566,5	5	1	128,3	128,3	128,3	-	0,1	-	-	-
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	B.1	CXDT-13	438,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	B.1	CXDT-14	7.246,0	5	1	362,3	362,3	362,3	-	0,1	-	-	-
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	B.1	CXDT-15	890,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	B.1	CXDT-16	5.226,9	5	1	261,3	261,3	261,3	-	0,1	-	-	-
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	B.1	CXDT-17	702,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	B.1	CXDT-18	755,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	B.1	CXDT-19	1.958,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	B.1	CXDT-20	2.506,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	B.1	CXDT-21	3.474,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	Đất mặt nước (sông, suối, kênh, rạch)			65.611,4			-	-	-	-	-	-	-	-
	Đất mặt nước (sông, suối, kênh, rạch)	B.1	MN-01	23.836,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Đất mặt nước (sông, suối, kênh, rạch)	B.1	MN-02	5.026,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Đất mặt nước (sông, suối, kênh, rạch)	B.1	MN-03	16.089,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Đất mặt nước (sông, suối, kênh, rạch)	B.1	MN-04	6.468,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Đất mặt nước (sông, suối, kênh, rạch)	B.1	MN-05	7.628,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Đất mặt nước (sông, suối, kênh, rạch)	B.1	MN-06	3.657,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Đất mặt nước (sông, suối, kênh, rạch)	B.1	MN-07	2.903,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Đất giao thông phân khu			258.872,3			6.011,3	30.056,5	30.056,5	-	0,1	-	-	-

T T	Chức năng sử dụng đất	Ô QUY HOẠCH B1											
		Ký hiệu		Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn			Hệ số sử dụng đất	Số lô	Dân số
								Tổng diện tích sàn	Diện tích sàn CC, TMDV	Diện tích sàn ở			
				(m2)	(%)	(tầng)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(lần)	(lô)	(người)
3.1	Đất bãi đỗ xe			10.018,8			6.011,3	30.056,5	30.056,5	-	3,0	-	-
	Đất bãi đỗ xe	B.1	BDX	10.018,8	60	5	6.011,3	30.056,5	30.056,5	-	3,0	-	-
3.2	Đất đường giao thông phân khu			248.853,4			-	-	-	-	-	-	-
4	Đất đơn vị ở			546.271,6			300.148,3	1.188.175,1	73.877,1	1.114.298,1	2,2	3.104	17.000
4.1	Đất nhà ở mới			311.040,5			275.684,2	1.114.298,1	-	1.114.298,1	3,6	3.104	17.000
a	Đất nhà ở liền kề			206.062,3			204.188,3	816.753,4	-	816.753,4	4,0	2.626	14.443
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-001	536,0	100	4	536,0	2.144,1	-	2.144,1	4,0	8	44
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-002	656,0	100	4	656,0	2.624,0	-	2.624,0	4,0	10	55
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-003	597,4	100	4	597,4	2.389,8	-	2.389,8	4,0	9	50
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-004	596,7	100	4	596,7	2.386,6	-	2.386,6	4,0	9	50
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-005	1.662,5	100	4	1.662,5	6.650,1	-	6.650,1	4,0	21	116
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-006	1.585,0	100	4	1.585,0	6.340,0	-	6.340,0	4,0	20	110
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-007	1.670,7	100	4	1.670,7	6.682,8	-	6.682,8	4,0	21	116
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-008	1.459,9	100	4	1.459,9	5.839,4	-	5.839,4	4,0	18	99
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-009	1.500,4	100	4	1.500,4	6.001,7	-	6.001,7	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-010	1.459,5	100	4	1.459,5	5.838,1	-	5.838,1	4,0	18	99
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-011	1.253,4	100	4	1.253,4	5.013,7	-	5.013,7	4,0	14	77
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-012	1.500,5	100	4	1.500,5	6.002,0	-	6.002,0	4,0	18	99
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-013	1.253,3	100	4	1.253,3	5.013,2	-	5.013,2	4,0	14	77
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-014	1.169,5	100	4	1.169,5	4.677,8	-	4.677,8	4,0	14	77
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-015	1.500,6	100	4	1.500,6	6.002,4	-	6.002,4	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-016	1.172,0	100	4	1.172,0	4.687,8	-	4.687,8	4,0	14	77
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-017	599,6	100	4	599,6	2.398,4	-	2.398,4	4,0	7	39
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-018	599,6	100	4	599,6	2.398,5	-	2.398,5	4,0	7	39
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-019	750,0	100	4	750,0	3.000,0	-	3.000,0	4,0	9	50

T T	Chức năng sử dụng đất	Ô QUY HOẠCH B1											
		Ký hiệu		Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn			Hệ số sử dụng đất	Số lô	Dân số
								Tổng diện tích sàn	Diện tích sàn CC, TMDV	Diện tích sàn ở			
				(m2)	(%)	(tầng)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(lần)	(lô)	(người)
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-020	375,0	100	4	375,0	1.500,0	-	1.500,0	4,0	4	22
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-021	369,8	100	4	369,8	1.479,0	-	1.479,0	4,0	4	22
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-022	387,0	100	4	387,0	1.547,9	-	1.547,9	4,0	4	22
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-023	450,2	100	4	450,2	1.800,8	-	1.800,8	4,0	5	28
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-024	543,4	100	4	543,4	2.173,6	-	2.173,6	4,0	6	33
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-025	524,3	100	4	524,3	2.097,0	-	2.097,0	4,0	6	33
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-026	675,5	100	4	675,5	2.701,9	-	2.701,9	4,0	8	44
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-027	703,2	100	4	703,2	2.812,8	-	2.812,8	4,0	8	44
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-028	1.630,1	100	4	1.630,1	6.520,2	-	6.520,2	4,0	20	110
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-029	1.100,7	100	4	1.100,7	4.402,8	-	4.402,8	4,0	13	72
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-030	1.033,4	100	4	1.033,4	4.133,8	-	4.133,8	4,0	12	66
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-031	1.312,6	100	4	1.312,6	5.250,6	-	5.250,6	4,0	16	88
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-032	1.320,5	100	4	1.320,5	5.281,9	-	5.281,9	4,0	16	88
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-033	1.667,4	100	4	1.667,4	6.669,6	-	6.669,6	4,0	21	116
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-034	1.674,8	100	4	1.674,8	6.699,3	-	6.699,3	4,0	21	116
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-035	584,9	100	4	584,9	2.339,6	-	2.339,6	4,0	8	44
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-036	598,7	100	4	598,7	2.394,9	-	2.394,9	4,0	8	44
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-037	591,2	100	4	591,2	2.364,9	-	2.364,9	4,0	8	44
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-038	1.097,1	100	4	1.097,1	4.388,4	-	4.388,4	4,0	12	66
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-039	1.350,3	100	4	1.350,3	5.401,4	-	5.401,4	4,0	16	88
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-040	1.097,2	100	4	1.097,2	4.388,6	-	4.388,6	4,0	12	66
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-041	1.208,4	100	4	1.208,4	4.833,5	-	4.833,5	4,0	15	83
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-042	1.019,3	100	4	1.019,3	4.077,0	-	4.077,0	4,0	12	66
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-043	1.433,9	100	4	1.433,9	5.735,5	-	5.735,5	4,0	18	99
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-044	1.146,8	100	4	1.146,8	4.587,2	-	4.587,2	4,0	14	77

T T	Chức năng sử dụng đất	Ô QUY HOẠCH B1											
		Ký hiệu		Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn			Hệ số sử dụng đất	Số lô	Dân số
								Tổng diện tích sàn	Diện tích sàn CC, TMDV	Diện tích sàn ở			
				(m2)	(%)	(tầng)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(lần)	(lô)	(người)
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-045	715,8	100	4	715,8	2.863,4	-	2.863,4	4,0	8	44
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-046	715,8	100	4	715,8	2.863,4	-	2.863,4	4,0	8	44
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-047	457,1	100	4	457,1	1.828,4	-	1.828,4	4,0	5	28
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-048	900,0	100	4	900,0	3.600,0	-	3.600,0	4,0	11	61
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-049	1.530,2	100	4	1.530,2	6.120,6	-	6.120,6	4,0	21	116
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-050	818,1	90	4	736,2	2.945,0	-	2.945,0	3,6	7	39
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-051	706,4	90	4	635,8	2.543,0	-	2.543,0	3,6	6	33
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-052	1.126,3	100	4	1.126,3	4.505,0	-	4.505,0	4,0	15	83
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-053	1.406,9	100	4	1.406,9	5.627,7	-	5.627,7	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-054	736,6	100	4	736,6	2.946,4	-	2.946,4	4,0	9	50
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-055	1.406,5	100	4	1.406,5	5.626,1	-	5.626,1	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-056	1.459,2	100	4	1.459,2	5.836,8	-	5.836,8	4,0	20	110
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-057	1.540,1	100	4	1.540,1	6.160,3	-	6.160,3	4,0	21	116
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-058	1.540,1	100	4	1.540,1	6.160,2	-	6.160,2	4,0	21	116
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-059	1.540,1	100	4	1.540,1	6.160,2	-	6.160,2	4,0	21	116
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-060	1.599,6	100	4	1.599,6	6.398,2	-	6.398,2	4,0	22	121
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-061	1.599,6	100	4	1.599,6	6.398,2	-	6.398,2	4,0	22	121
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-062	1.599,7	100	4	1.599,7	6.398,6	-	6.398,6	4,0	22	121
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-063	1.599,6	100	4	1.599,6	6.398,5	-	6.398,5	4,0	22	121
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-064	803,8	90	4	723,4	2.893,7	-	2.893,7	3,6	7	39
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-065	704,8	90	4	634,3	2.537,4	-	2.537,4	3,6	6	33
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-066	803,8	90	4	723,4	2.893,7	-	2.893,7	3,6	7	39
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-067	1.600,7	100	4	1.600,7	6.402,6	-	6.402,6	4,0	22	121
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-068	1.537,4	100	4	1.537,4	6.149,6	-	6.149,6	4,0	21	116
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-069	1.537,5	100	4	1.537,5	6.149,8	-	6.149,8	4,0	21	116

T T	Chức năng sử dụng đất	Ô QUY HOẠCH B1											
		Ký hiệu		Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn			Hệ số sử dụng đất	Số lô	Dân số
								Tổng diện tích sàn	Diện tích sàn CC, TMDV	Diện tích sàn ở			
				(m2)	(%)	(tầng)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(lần)	(lô)	(người)
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-070	1.600,6	100	4	1.600,6	6.402,4	-	6.402,4	4,0	22	121
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-071	1.210,2	100	4	1.210,2	4.840,8	-	4.840,8	4,0	16	88
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-072	1.400,1	100	4	1.400,1	5.600,2	-	5.600,2	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-073	1.210,2	100	4	1.210,2	4.840,8	-	4.840,8	4,0	16	88
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-074	603,8	90	4	543,4	2.173,7	-	2.173,7	3,6	5	28
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-075	1.107,6	90	4	996,8	3.987,4	-	3.987,4	3,6	10	55
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-076	703,8	90	4	633,4	2.533,7	-	2.533,7	3,6	6	33
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-077	1.400,2	100	4	1.400,2	5.600,8	-	5.600,8	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-078	1.400,2	100	4	1.400,2	5.600,8	-	5.600,8	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-079	1.400,2	100	4	1.400,2	5.600,8	-	5.600,8	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-080	1.400,2	100	4	1.400,2	5.600,8	-	5.600,8	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-081	1.400,2	100	4	1.400,2	5.600,8	-	5.600,8	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-082	1.470,3	100	4	1.470,3	5.881,2	-	5.881,2	4,0	20	110
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-083	1.274,2	100	4	1.274,2	5.096,6	-	5.096,6	4,0	17	94
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-084	1.274,2	100	4	1.274,2	5.096,6	-	5.096,6	4,0	17	94
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-085	1.274,2	100	4	1.274,2	5.096,7	-	5.096,7	4,0	17	94
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-086	1.204,2	100	4	1.204,2	4.816,6	-	4.816,6	4,0	16	88
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-087	1.274,2	100	4	1.274,2	5.096,6	-	5.096,6	4,0	17	94
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-088	1.071,1	100	4	1.071,1	4.284,6	-	4.284,6	4,0	14	77
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-089	1.134,1	100	4	1.134,1	4.536,5	-	4.536,5	4,0	15	83
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-090	1.071,1	100	4	1.071,1	4.284,5	-	4.284,5	4,0	14	77
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-091	700,1	90	4	630,1	2.520,3	-	2.520,3	3,6	6	33
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-092	800,1	90	4	720,1	2.880,4	-	2.880,4	3,6	7	39
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-093	906,0	90	4	815,4	3.261,6	-	3.261,6	3,6	8	44
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-094	919,8	90	4	827,8	3.311,4	-	3.311,4	3,6	8	44

T T	Chức năng sử dụng đất	Ô QUY HOẠCH B1											
		Ký hiệu		Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn			Hệ số sử dụng đất	Số lô	Dân số
								Tổng diện tích sàn	Diện tích sàn CC, TMDV	Diện tích sàn ở			
				(m2)	(%)	(tầng)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(lần)	(lô)	(người)
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-095	916,6	90	4	824,9	3.299,7	-	3.299,7	3,6	8	44
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-096	1.107,5	90	4	996,8	3.987,1	-	3.987,1	3,6	10	55
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-097	1.200,2	90	4	1.080,2	4.320,7	-	4.320,7	3,6	11	61
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-098	1.197,1	100	4	1.197,1	4.788,2	-	4.788,2	4,0	16	88
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-099	1.400,1	100	4	1.400,1	5.600,2	-	5.600,2	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-100	1.134,1	100	4	1.134,1	4.536,2	-	4.536,2	4,0	15	83
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-101	1.610,2	100	4	1.610,2	6.440,7	-	6.440,7	4,0	22	121
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-102	1.400,0	100	4	1.400,0	5.600,0	-	5.600,0	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-103	1.134,0	100	4	1.134,0	4.536,0	-	4.536,0	4,0	15	83
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-104	517,9	100	4	517,9	2.071,7	-	2.071,7	4,0	7	39
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-105	650,0	100	4	650,0	2.599,8	-	2.599,8	4,0	9	50
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-106	520,0	100	4	520,0	2.079,8	-	2.079,8	4,0	7	39
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-107	735,0	100	4	735,0	2.940,0	-	2.940,0	4,0	9	50
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-108	1.400,0	100	4	1.400,0	5.600,0	-	5.600,0	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-109	1.400,0	100	4	1.400,0	5.600,0	-	5.600,0	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-110	650,0	100	4	650,0	2.600,0	-	2.600,0	4,0	9	50
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-111	650,0	100	4	650,0	2.600,0	-	2.600,0	4,0	9	50
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-112	780,0	100	4	780,0	3.120,0	-	3.120,0	4,0	11	61
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-113	1.149,4	100	4	1.149,4	4.597,6	-	4.597,6	4,0	15	83
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-114	1.145,5	100	4	1.145,5	4.581,9	-	4.581,9	4,0	15	83
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-115	1.137,0	100	4	1.137,0	4.547,9	-	4.547,9	4,0	15	83
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-116	1.127,1	100	4	1.127,1	4.508,2	-	4.508,2	4,0	15	83
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-117	1.100,1	90	4	990,1	3.960,5	-	3.960,5	3,6	10	55
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-118	914,9	90	4	823,4	3.293,7	-	3.293,7	3,6	8	44
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-119	913,9	90	4	822,5	3.290,0	-	3.290,0	3,6	8	44

T T	Chức năng sử dụng đất	Ô QUY HOẠCH B1											
		Ký hiệu		Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn			Hệ số sử dụng đất	Số lô	Dân số
								Tổng diện tích sàn	Diện tích sàn CC, TMDV	Diện tích sàn ở			
				(m2)	(%)	(tầng)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(lần)	(lô)	(người)
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-120	1.000,1	90	4	900,1	3.600,4	-	3.600,4	3,6	9	50
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-121	684,2	100	4	684,2	2.736,9	-	2.736,9	4,0	8	44
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-122	604,2	100	4	604,2	2.416,8	-	2.416,8	4,0	7	39
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-123	600,0	100	4	600,0	2.400,0	-	2.400,0	4,0	7	39
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-124	750,0	100	4	750,0	3.000,0	-	3.000,0	4,0	9	50
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-125	750,0	100	4	750,0	3.000,0	-	3.000,0	4,0	9	50
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-126	750,0	100	4	750,0	3.000,0	-	3.000,0	4,0	9	50
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-127	750,0	100	4	750,0	3.000,0	-	3.000,0	4,0	9	50
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-128	1.274,0	100	4	1.274,0	5.096,0	-	5.096,0	4,0	17	94
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-129	1.400,0	100	4	1.400,0	5.600,0	-	5.600,0	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-130	1.400,0	100	4	1.400,0	5.600,0	-	5.600,0	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-131	1.274,0	100	4	1.274,0	5.096,0	-	5.096,0	4,0	17	94
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-132	1.274,0	100	4	1.274,0	5.096,0	-	5.096,0	4,0	17	94
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-133	1.400,0	100	4	1.400,0	5.600,0	-	5.600,0	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-134	1.400,0	100	4	1.400,0	5.600,0	-	5.600,0	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-135	1.274,0	100	4	1.274,0	5.096,0	-	5.096,0	4,0	17	94
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-136	682,5	100	4	682,5	2.730,0	-	2.730,0	4,0	9	50
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-137	817,5	100	4	817,5	3.270,0	-	3.270,0	4,0	11	61
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-138	682,5	100	4	682,5	2.730,0	-	2.730,0	4,0	9	50
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-139	885,0	100	4	885,0	3.540,0	-	3.540,0	4,0	12	66
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-140	1.400,0	100	4	1.400,0	5.600,0	-	5.600,0	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-141	1.400,0	100	4	1.400,0	5.600,0	-	5.600,0	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-142	1.400,0	100	4	1.400,0	5.600,0	-	5.600,0	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-143	1.400,0	100	4	1.400,0	5.600,0	-	5.600,0	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-144	1.400,0	100	4	1.400,0	5.600,0	-	5.600,0	4,0	19	105

T T	Chức năng sử dụng đất	Ô QUY HOẠCH B1											
		Ký hiệu		Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn			Hệ số sử dụng đất	Số lô	Dân số
								Tổng diện tích sàn	Diện tích sàn CC, TMDV	Diện tích sàn ở			
				(m2)	(%)	(tầng)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(lần)	(lô)	(người)
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-145	1.405,6	100	4	1.405,6	5.622,4	-	5.622,4	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-146	1.400,0	100	4	1.400,0	5.600,0	-	5.600,0	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-147	1.400,0	100	4	1.400,0	5.600,0	-	5.600,0	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-148	1.274,1	100	4	1.274,1	5.096,6	-	5.096,6	4,0	17	94
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-149	1.134,0	100	4	1.134,0	4.536,0	-	4.536,0	4,0	15	83
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-150	1.400,0	100	4	1.400,0	5.600,0	-	5.600,0	4,0	19	105
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-151	1.274,2	100	4	1.274,2	5.096,6	-	5.096,6	4,0	17	94
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-152	1.666,0	100	4	1.666,0	6.664,0	-	6.664,0	4,0	23	127
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-153	1.666,1	100	4	1.666,1	6.664,4	-	6.664,4	4,0	23	127
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-154	1.267,0	100	4	1.267,0	5.068,0	-	5.068,0	4,0	17	94
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-155	1.267,0	100	4	1.267,0	5.068,0	-	5.068,0	4,0	17	94
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-156	1.267,0	100	4	1.267,0	5.068,0	-	5.068,0	4,0	17	94
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-157	1.267,0	100	4	1.267,0	5.068,0	-	5.068,0	4,0	17	94
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-158	1.267,0	100	4	1.267,0	5.068,0	-	5.068,0	4,0	17	94
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-159	1.267,0	100	4	1.267,0	5.068,0	-	5.068,0	4,0	17	94
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-160	1.267,0	100	4	1.267,0	5.068,0	-	5.068,0	4,0	17	94
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-161	1.267,0	100	4	1.267,0	5.068,0	-	5.068,0	4,0	17	94
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-162	1.267,0	100	4	1.267,0	5.068,0	-	5.068,0	4,0	17	94
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-163	1.267,0	100	4	1.267,0	5.068,0	-	5.068,0	4,0	17	94
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-164	1.267,0	100	4	1.267,0	5.068,0	-	5.068,0	4,0	17	94
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-165	1.267,0	100	4	1.267,0	5.068,0	-	5.068,0	4,0	17	94
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-166	1.666,0	100	4	1.666,0	6.664,0	-	6.664,0	4,0	23	127
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-167	1.666,0	100	4	1.666,0	6.664,0	-	6.664,0	4,0	23	127
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-168	1.666,0	100	4	1.666,0	6.664,0	-	6.664,0	4,0	23	127
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-169	1.004,0	90	4	903,6	3.614,3	-	3.614,3	3,6	9	50

T T	Chức năng sử dụng đất	Ô QUY HOẠCH B1											
		Ký hiệu		Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn			Hệ số sử dụng đất	Số lô	Dân số
								Tổng diện tích sàn	Diện tích sàn CC, TMDV	Diện tích sàn ở			
				(m2)	(%)	(tầng)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(lần)	(lô)	(người)
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-170	1.004,0	90	4	903,6	3.614,3	-	3.614,3	3,6	9	50
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-171	1.537,2	100	4	1.537,2	6.148,9	-	6.148,9	4,0	21	116
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-172	1.533,0	100	4	1.533,0	6.132,0	-	6.132,0	4,0	21	116
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-173	1.540,0	100	4	1.540,0	6.160,0	-	6.160,0	4,0	21	116
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-174	1.537,3	100	4	1.537,3	6.149,3	-	6.149,3	4,0	21	116
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-175	1.533,0	100	4	1.533,0	6.132,0	-	6.132,0	4,0	21	116
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-176	1.666,0	100	4	1.666,0	6.664,0	-	6.664,0	4,0	23	127
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-177	1.537,2	100	4	1.537,2	6.148,6	-	6.148,6	4,0	21	116
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-178	1.526,0	100	4	1.526,0	6.104,0	-	6.104,0	4,0	21	116
	Đất nhà ở liền kề	B.1	LK-179	1.666,0	100	4	1.666,0	6.664,0	-	6.664,0	4,0	23	127
b	Đất nhà ở biệt thự			93.416,9			59.934,6	239.738,4	-	239.738,4	2,6	354	1.770
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-001	5.988,8	61	4	3.653,2	14.612,8	-	14.612,8	2,4	20	100
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-002	580,8	62	4	360,1	1.440,4	-	1.440,4	2,5	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-003	3.499,0	73	4	2.554,3	10.217,1	-	10.217,1	2,9	20	100
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-004	233,0	67	4	156,1	624,4	-	624,4	2,7	1	5
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-005	678,1	59	4	400,1	1.600,2	-	1.600,2	2,4	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-006	586,4	62	4	363,5	1.454,1	-	1.454,1	2,5	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-007	637,7	60	4	382,6	1.530,4	-	1.530,4	2,4	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-008	589,3	63	4	371,3	1.485,1	-	1.485,1	2,5	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-009	577,9	63	4	364,0	1.456,2	-	1.456,2	2,5	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-010	525,8	65	4	341,8	1.367,2	-	1.367,2	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-011	586,9	61	4	358,0	1.432,0	-	1.432,0	2,4	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-012	538,5	65	4	350,0	1.400,1	-	1.400,1	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-013	278,1	63	4	175,2	700,7	-	700,7	2,5	1	5
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-014	258,5	64	4	165,5	661,9	-	661,9	2,6	1	5

T T	Chức năng sử dụng đất	Ô QUY HOẠCH B1											
		Ký hiệu		Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn			Hệ số sử dụng đất	Số lô	Dân số
								Tổng diện tích sàn	Diện tích sàn CC, TMDV	Diện tích sàn ở			
				(m2)	(%)	(tầng)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(lần)	(lô)	(người)
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-015	316,2	59	4	186,6	746,3	-	746,3	2,4	1	5
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-016	569,2	62	4	352,9	1.411,5	-	1.411,5	2,5	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-017	560,1	64	4	358,4	1.433,8	-	1.433,8	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-018	593,3	61	4	361,9	1.447,7	-	1.447,7	2,4	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-019	580,2	64	4	371,3	1.485,3	-	1.485,3	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-020	605,3	61	4	369,2	1.476,9	-	1.476,9	2,4	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-021	661,1	59	4	390,0	1.560,1	-	1.560,1	2,4	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-022	554,8	64	4	355,1	1.420,3	-	1.420,3	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-023	655,2	61	4	399,7	1.598,8	-	1.598,8	2,4	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-024	560,4	62	4	347,5	1.389,8	-	1.389,8	2,5	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-025	2.412,8	76	4	1.833,7	7.334,9	-	7.334,9	3,0	14	70
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-026	565,5	67	4	378,9	1.515,5	-	1.515,5	2,7	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-027	635,9	60	4	381,5	1.526,2	-	1.526,2	2,4	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-028	641,2	60	4	384,7	1.538,9	-	1.538,9	2,4	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-029	589,2	61	4	359,4	1.437,6	-	1.437,6	2,4	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-030	1.532,0	74	4	1.133,7	4.534,7	-	4.534,7	3,0	8	40
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-031	533,1	64	4	341,2	1.364,8	-	1.364,8	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-032	695,8	58	4	403,5	1.614,1	-	1.614,1	2,3	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-033	531,8	64	4	340,3	1.361,4	-	1.361,4	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-034	598,0	60	4	358,8	1.435,2	-	1.435,2	2,4	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-035	304,5	60	4	182,7	730,8	-	730,8	2,4	1	5
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-036	313,5	59	4	185,0	739,9	-	739,9	2,4	1	5
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-037	572,2	63	4	360,5	1.441,8	-	1.441,8	2,5	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-038	606,5	60	4	363,9	1.455,7	-	1.455,7	2,4	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-039	385,3	56	4	215,8	863,0	-	863,0	2,2	1	5

T T	Chức năng sử dụng đất	Ô QUY HOẠCH B1											
		Ký hiệu		Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn			Hệ số sử dụng đất	Số lô	Dân số
								Tổng diện tích sàn	Diện tích sàn CC, TMDV	Diện tích sàn ở			
				(m2)	(%)	(tầng)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(lần)	(lô)	(người)
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-040	385,7	56	4	216,0	863,9	-	863,9	2,2	1	5
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-041	350,1	58	4	203,0	812,2	-	812,2	2,3	1	5
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-042	339,7	58	4	197,0	788,1	-	788,1	2,3	1	5
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-043	535,4	66	4	353,4	1.413,6	-	1.413,6	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-044	542,6	65	4	352,7	1.410,7	-	1.410,7	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-045	539,3	66	4	356,0	1.423,9	-	1.423,9	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-046	538,7	65	4	350,1	1.400,6	-	1.400,6	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-047	597,0	61	4	364,2	1.456,6	-	1.456,6	2,4	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-048	599,9	61	4	365,9	1.463,7	-	1.463,7	2,4	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-049	585,9	62	4	363,3	1.453,1	-	1.453,1	2,5	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-050	496,4	65	4	322,6	1.290,5	-	1.290,5	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-051	870,4	62	4	539,6	2.158,5	-	2.158,5	2,5	3	15
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-052	470,4	67	4	315,2	1.260,8	-	1.260,8	2,7	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-053	839,8	62	4	520,7	2.082,8	-	2.082,8	2,5	3	15
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-054	586,3	60	4	351,8	1.407,1	-	1.407,1	2,4	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-055	631,3	60	4	378,8	1.515,0	-	1.515,0	2,4	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-056	490,2	66	4	323,5	1.294,1	-	1.294,1	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-057	9.352,8	61	4	5.705,2	22.820,9	-	22.820,9	2,4	32	160
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-058	578,0	63	4	364,1	1.456,6	-	1.456,6	2,5	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-059	603,3	61	4	368,0	1.472,0	-	1.472,0	2,4	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-060	505,4	67	4	338,6	1.354,5	-	1.354,5	2,7	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-061	504,5	66	4	333,0	1.331,9	-	1.331,9	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-062	326,7	59	4	192,8	771,0	-	771,0	2,4	1	5
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-063	371,6	57	4	211,8	847,3	-	847,3	2,3	1	5
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-064	542,6	64	4	347,2	1.389,0	-	1.389,0	2,6	2	10

T T	Chức năng sử dụng đất	Ô QUY HOẠCH B1											
		Ký hiệu		Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn			Hệ số sử dụng đất	Số lô	Dân số
								Tổng diện tích sàn	Diện tích sàn CC, TMDV	Diện tích sàn ở			
				(m2)	(%)	(tầng)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(lần)	(lô)	(người)
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-065	611,9	60	4	367,1	1.468,5	-	1.468,5	2,4	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-066	542,1	64	4	346,9	1.387,8	-	1.387,8	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-067	613,2	60	4	367,9	1.471,6	-	1.471,6	2,4	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-068	503,6	66	4	332,4	1.329,6	-	1.329,6	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-069	488,1	67	4	327,0	1.308,0	-	1.308,0	2,7	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-070	586,9	62	4	363,9	1.455,5	-	1.455,5	2,5	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-071	573,8	64	4	367,2	1.468,9	-	1.468,9	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-072	503,9	66	4	332,6	1.330,2	-	1.330,2	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-073	573,5	62	4	355,6	1.422,2	-	1.422,2	2,5	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-074	528,2	65	4	343,3	1.373,3	-	1.373,3	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-075	528,8	64	4	338,4	1.353,6	-	1.353,6	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-076	505,0	66	4	333,3	1.333,1	-	1.333,1	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-077	538,5	64	4	344,6	1.378,5	-	1.378,5	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-078	367,1	57	4	209,3	837,1	-	837,1	2,3	1	5
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-079	348,9	58	4	202,3	809,4	-	809,4	2,3	1	5
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-080	359,2	57	4	204,8	819,1	-	819,1	2,3	1	5
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-081	434,6	54	4	234,7	938,7	-	938,7	2,2	1	5
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-082	515,5	66	4	340,2	1.361,0	-	1.361,0	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-083	517,3	64	4	331,1	1.324,3	-	1.324,3	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-084	524,7	64	4	335,8	1.343,3	-	1.343,3	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-085	540,3	63	4	340,4	1.361,5	-	1.361,5	2,5	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-086	786,0	65	4	510,9	2.043,7	-	2.043,7	2,6	3	15
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-087	2.402,0	76	4	1.825,5	7.302,0	-	7.302,0	3,0	14	70
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-088	251,1	65	4	163,2	653,0	-	653,0	2,6	1	5
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-089	567,4	64	4	363,1	1.452,5	-	1.452,5	2,6	2	10

T T	Chức năng sử dụng đất	Ô QUY HOẠCH B1											
		Ký hiệu		Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn			Hệ số sử dụng đất	Số lô	Dân số
								Tổng diện tích sàn	Diện tích sàn CC, TMDV	Diện tích sàn ở			
				(m2)	(%)	(tầng)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(lần)	(lô)	(người)
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-090	898,9	64	4	575,3	2.301,3	-	2.301,3	2,6	3	15
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-091	523,7	64	4	335,2	1.340,7	-	1.340,7	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-092	2.866,2	76	4	2.178,3	8.713,3	-	8.713,3	3,0	16	80
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-093	234,0	67	4	156,8	627,2	-	627,2	2,7	1	5
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-094	544,9	62	4	337,9	1.351,4	-	1.351,4	2,5	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-095	559,9	64	4	358,3	1.433,2	-	1.433,2	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-096	409,9	55	4	225,4	901,7	-	901,7	2,2	1	5
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-097	388,3	56	4	217,4	869,8	-	869,8	2,2	1	5
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-098	297,0	61	4	181,2	724,7	-	724,7	2,4	1	5
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-099	300,0	60	4	180,0	720,0	-	720,0	2,4	1	5
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-100	300,0	60	4	180,0	720,0	-	720,0	2,4	1	5
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-101	276,4	63	4	174,1	696,6	-	696,6	2,5	1	5
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-102	454,9	69	4	313,9	1.255,4	-	1.255,4	2,8	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-103	464,5	68	4	315,9	1.263,5	-	1.263,5	2,7	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-104	498,0	66	4	328,7	1.314,8	-	1.314,8	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-105	509,4	65	4	331,1	1.324,4	-	1.324,4	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-106	280,0	62	4	173,6	694,4	-	694,4	2,5	1	5
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-107	540,7	65	4	351,5	1.405,9	-	1.405,9	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-108	272,3	63	4	171,5	686,1	-	686,1	2,5	1	5
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-109	493,0	66	4	325,4	1.301,5	-	1.301,5	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-110	534,2	66	4	352,5	1.410,2	-	1.410,2	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-111	493,0	66	4	325,4	1.301,5	-	1.301,5	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-112	559,1	63	4	352,2	1.408,9	-	1.408,9	2,5	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-113	493,0	66	4	325,4	1.301,5	-	1.301,5	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-114	528,1	64	4	338,0	1.351,8	-	1.351,8	2,6	2	10

T T	Chức năng sử dụng đất	Ô QUY HOẠCH B1											
		Ký hiệu		Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn			Hệ số sử dụng đất	Số lô	Dân số
								Tổng diện tích sàn	Diện tích sàn CC, TMDV	Diện tích sàn ở			
				(m2)	(%)	(tầng)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(lần)	(lô)	(người)
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-115	500,0	66	4	330,0	1.320,0	-	1.320,0	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-116	504,0	68	4	342,7	1.370,9	-	1.370,9	2,7	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-117	562,9	64	4	360,3	1.441,0	-	1.441,0	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-118	571,1	64	4	365,5	1.462,0	-	1.462,0	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-119	549,7	65	4	357,3	1.429,3	-	1.429,3	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-120	549,5	64	4	351,7	1.406,6	-	1.406,6	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-121	352,4	58	4	204,4	817,6	-	817,6	2,3	1	5
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-122	356,5	58	4	206,8	827,2	-	827,2	2,3	1	5
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-123	558,0	65	4	362,7	1.450,7	-	1.450,7	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-124	504,1	66	4	332,7	1.330,7	-	1.330,7	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-125	562,9	64	4	360,2	1.441,0	-	1.441,0	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-126	517,5	65	4	336,4	1.345,5	-	1.345,5	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-127	645,7	61	4	393,9	1.575,5	-	1.575,5	2,4	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-128	584,9	63	4	368,5	1.473,9	-	1.473,9	2,5	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-129	669,3	60	4	401,6	1.606,3	-	1.606,3	2,4	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-130	524,9	65	4	341,2	1.364,7	-	1.364,7	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-131	535,3	65	4	348,0	1.391,9	-	1.391,9	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-132	528,1	64	4	338,0	1.352,0	-	1.352,0	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-133	541,4	65	4	351,9	1.407,7	-	1.407,7	2,6	2	10
	Đất nhà ở biệt thự	B.1	BT-134	552,4	63	4	348,0	1.392,0	-	1.392,0	2,5	2	10
c	Đất nhà chung cư (NOXH)			-			-	-	-	-	-	-	-
d	Đất nhà ở tái định cư			11.561,3			11.561,3	57.806,3	-	57.806,3	5,0	124	787
	Đất nhà ở tái định cư	B.1	TDC-001	530,1	100	5	530,1	2.650,6	-	2.650,6	5,0	4	25
	Đất nhà ở tái định cư	B.1	TDC-002	1.568,0	100	5	1.568,0	7.840,0	-	7.840,0	5,0	20	127
	Đất nhà ở tái định cư	B.1	TDC-003	1.568,0	100	5	1.568,0	7.840,0	-	7.840,0	5,0	20	127

T T	Chức năng sử dụng đất	Ô QUY HOẠCH B1											
		Ký hiệu		Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn			Hệ số sử dụng đất	Số lô	Dân số
								Tổng diện tích sàn	Diện tích sàn CC, TMDV	Diện tích sàn ở			
				(m2)	(%)	(tầng)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(lần)	(lô)	(người)
	Đất nhà ở tái định cư	B.1	TDC-004	1.568,0	100	5	1.568,0	7.840,0	-	7.840,0	5,0	20	127
	Đất nhà ở tái định cư	B.1	TDC-005	535,0	100	5	535,0	2.675,0	-	2.675,0	5,0	4	25
	Đất nhà ở tái định cư	B.1	TDC-006	385,1	100	5	385,1	1.925,7	-	1.925,7	5,0	4	25
	Đất nhà ở tái định cư	B.1	TDC-007	1.680,0	100	5	1.680,0	8.400,0	-	8.400,0	5,0	16	102
	Đất nhà ở tái định cư	B.1	TDC-008	1.680,0	100	5	1.680,0	8.400,0	-	8.400,0	5,0	16	102
	Đất nhà ở tái định cư	B.1	TDC-009	1.680,0	100	5	1.680,0	8.400,0	-	8.400,0	5,0	16	102
	Đất nhà ở tái định cư	B.1	TDC-010	367,0	100	5	367,0	1.835,0	-	1.835,0	5,0	4	25
4.2	Đất công trình dịch vụ-công cộng cấp đơn vị ở			24.959,3			7.379,6	18.620,3	18.620,3	-	0,7		
a	Đất y tế (trạm y tế)			511,8			204,7	614,2	614,2	-	1,2	-	-
	Đất y tế (trạm y tế)	B.1	YT-01	511,8	40	3	204,7	614,2	614,2	-	1,2	-	-
b	Đất văn hóa			5.032,5			2.013,0	6.039,0	6.039,0	-	1,2	-	-
	Đất văn hóa	B.1	VHO-01	5.032,5	40	3	2.013,0	6.039,0	6.039,0	-	1,2	-	-
c	Đất thể dục thể thao (sân chơi, sân luyện tập)			17.360,8			4.340,2	8.680,4	8.680,4	-	0,5	-	-
	Đất thể dục thể thao (sân chơi, sân luyện tập)	B.1	SC-01	12.444,2	25	2	3.111,1	6.222,1	6.222,1	-	0,5	-	-
	Đất thể dục thể thao (sân chơi, sân luyện tập)	B.1	SC-02	4.916,6	25	2	1.229,2	2.458,3	2.458,3	-	0,5	-	-
d	Đất thương mại dịch vụ, chợ			2.054,2			821,7	3.286,7	3.286,7	-	1,6	-	-
	Đất thương mại dịch vụ, chợ	B.1	TMO-01	2.054,2	40	4	821,7	3.286,7	3.286,7	-	1,6	-	-
4.3	Đất giáo dục cấp đơn vị ở			37.139,2			14.855,7	53.027,9	53.027,9	-	1,4	-	-
a	Đất trường mầm non			15.987,1			6.394,8	19.184,5	19.184,5	-	1,2	-	-
	Đất trường mầm non	B.1	TMN-01	4.785,5	40	3	1.914,2	5.742,6	5.742,6	-	1,2	-	-
	Đất trường mầm non	B.1	TMN-02	4.948,8	40	3	1.979,5	5.938,5	5.938,5	-	1,2	-	-
	Đất trường mầm non	B.1	TMN-03	6.252,8	40	3	2.501,1	7.503,4	7.503,4	-	1,2	-	-
b	Đất trường tiểu học			14.173,2			5.669,3	22.677,2	22.677,2	-	1,6	-	-

T T	Chức năng sử dụng đất	Ô QUY HOẠCH B1											
		Ký hiệu		Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn			Hệ số sử dụng đất	Số lô	Dân số
								Tổng diện tích sàn	Diện tích sàn CC, TMDV	Diện tích sàn ở			
				(m2)	(%)	(tầng)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(lần)	(lô)	(người)
	Đất trường tiểu học	B.1	TH-01	7.384,6	40	4	2.953,9	11.815,4	11.815,4	-	1,6	-	-
	Đất trường tiểu học	B.1	TH-02	6.788,6	40	4	2.715,4	10.861,8	10.861,8	-	1,6	-	-
c	Đất trường trung học cơ sở			6.978,9			2.791,6	11.166,2	11.166,2	-	1,6	-	-
	Đất trường trung học cơ sở	B.1	THCS	6.978,9	40	4	2.791,6	11.166,2	11.166,2	-	1,6	-	-
d	Đất trường liên cấp			-			-	-	-	-	-	-	-
4.4	Đất cây xanh, vườn hoa, TDTT cấp đơn vị ở			46.047,1			2.228,8	2.228,8	2.228,8	-	0,0	-	-
a	Đất cây xanh sử dụng công cộng			44.927,1			2.228,8	2.228,8	2.228,8	-	0,0	-	-
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	B.1	CXDVO-01	12.639,3	5	1	632,0	632,0	632,0	-	0,1	-	-
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	B.1	CXDVO-02	12.049,7	5	1	602,5	602,5	602,5	-	0,1	-	-
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	B.1	CXDVO-03	19.887,5	5	1	994,4	994,4	994,4	-	0,1	-	-
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	B.1	CXDVO-04	131,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	B.1	CXDVO-05	218,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-
b	Đất cây xanh nhóm ở			1.120,0			-	-	-	-	-	-	-
	Đất cây xanh nhóm ở	B.1	CXNO-01	140,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Đất cây xanh nhóm ở	B.1	CXNO-02	140,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Đất cây xanh nhóm ở	B.1	CXNO-03	140,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Đất cây xanh nhóm ở	B.1	CXNO-04	140,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Đất cây xanh nhóm ở	B.1	CXNO-05	140,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Đất cây xanh nhóm ở	B.1	CXNO-06	140,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Đất cây xanh nhóm ở	B.1	CXNO-07	140,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Đất cây xanh nhóm ở	B.1	CXNO-08	140,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.5	Đất giao thông đơn vị ở			127.085,4			-	-	-	-	-	-	-
5	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác			8.865,0			4.432,5	8.865,0	8.865,0	-		-	-



[illegible]