

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư 15ha và quy định quản lý đồ án tại phường An Lộc, phường Hưng Chiên, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ BÌNH LONG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/06/2015;

Căn cứ 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 Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 ngày 23/6/2014;

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số nội dung của Luật Quy hoạch;

Căn cứ Nghị định 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 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 Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý Nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;



Căn cứ Thông tư 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn Quốc gia về quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Quyết định số 421/QĐ-UBND ngày 20/02/2019 của UBND thị xã Bình Long về việc phê duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Hưng Chiến (diện tích khoảng 736ha) thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 1851/QĐ-UBND ngày 20/02/2019 của UBND thị xã Bình Long về việc phê duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường An Lộc (diện tích khoảng 690ha) thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 708/QĐ-UBND ngày 28/8/2020 của UBND thị xã Bình Long về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí lập đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư 15ha thị xã Bình Long.

Căn cứ Công văn số 531/PC07 ngày 24/5/2021 của Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (PCCC&CNCH) – Công an tỉnh Bình Phước về việc góp ý về lĩnh vực PCCC đối với hồ sơ thiết kế cơ sở đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư 15 ha thị xã Bình Long;

Căn cứ Công văn số 1063/SCT-TM ngày 27/5/2021 của Sở Công thương về việc góp ý đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư 15 ha thị xã Bình Long;

Căn cứ Công văn số 1419/STNMT-VP ngày 01/6/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc góp ý đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư 15 ha thị xã Bình Long;

Căn cứ Công văn số 550/S.GTVT-HTGT ngày 01/6/2021 của Sở Giao thông Vận tải về việc góp ý đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư 15 ha thị xã Bình Long;

Căn cứ Công văn số 1403/SXD-QLN ngày 01/06/2021 của Sở Xây dựng về việc góp ý đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư 15 ha thị xã Bình Long;

Căn cứ Công văn số 2118/SXD-QLN ngày 29/07/2021 của Sở Xây dựng về việc góp ý đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư 15 ha thị xã Bình Long;

Xét Tờ trình số 251/TTr-QLĐT ngày 03/08/2021 của Phòng Quản lý đô thị về việc trình phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư 15ha thị xã Bình Long, phường An Lộc và phường Hưng Chiến thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư 15 ha và quy định quản lý đồ án, tại phường Hưng Chiến, phường An Lộc, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư 15 ha thị xã Bình Long.

2. Về quy mô diện tích và ranh giới quy hoạch:

2.1. Phạm vi ranh giới: Khu dân cư 15ha thị xã Bình Long tọa lạc tại phường Hưng Chiến và phường An Lộc, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước, có tứ cận tiếp giáp như sau:

- + Phía Bắc giáp: Đất dân và đường mòn hiện hữu.
- + Phía Đông giáp: Đường hiện hữu và đất dân.
- + Phía Nam giáp: Đất dân.
- + Phía Tây giáp: Đất cao su nông trường và trường chuyên Bình Long.

2.2. Quy mô diện tích: 155.275,1 m².

2.3. Quy mô dân số: dự kiến 3.000 người.

3. Mục tiêu quy hoạch:

Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư 15ha thị xã Bình Long nhằm:

- Cụ thể hoá đồ án quy hoạch chung xây dựng thị xã Bình Long, quy hoạch phân khu phường Hưng Chiến và phường An Lộc.
- Góp phần vào việc phát triển kinh tế chung của thị xã Bình Long.
- Quy hoạch các khu ở nhằm đáp ứng các nhu cầu về lưu trú cho người dân;
- Xây dựng các tiêu chí, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật quy hoạch - xây dựng làm cơ sở cho việc lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch;
- Chủ động trong kế hoạch sử dụng đất, phân kỳ đầu tư và khai thác;
- Đảm bảo việc đầu tư xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật và xã hội phù hợp với các khu vực xung quanh.
- Làm cơ sở pháp lý để triển khai dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch.

4. Tính chất, chức năng quy hoạch:

- Khu dân cư được đầu tư với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, đồng bộ, hiện đại và bền vững, phục vụ nhu cầu nhà ở cho người dân trong khu vực phường Hưng Chiến và phường An Lộc nói riêng cũng như thị xã Bình Long nói chung.

- Là các khu nhà ở, công trình dịch vụ, công cộng và công viên cây xanh đáp ứng nhu cầu của người dân trong khu vực.

- Từng bước hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, an sinh xã hội phục vụ nhu cầu sử dụng của người dân.

5. Cơ cấu sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

- Diện tích khu đất : 155.275,1m²
- Dân số dự kiến : 3.000 người.
- Chỉ tiêu đất ở : 24,35m²/người;
- Chỉ tiêu đất cây xanh : 2,25 m²/người;
- Chỉ tiêu đất công trình dịch vụ, công cộng: 5,19 m²/người;
- Mật độ xây dựng (gộp) toàn khu tối đa là 44,10%. Trong đó:
 - + Mật độ xây dựng tối đa khu đất ở (nhà liền kề) là 87,26%;
 - + Mật độ xây dựng tối đa khu đất ở (biệt thự vườn) là 65,59%;
 - + Mật độ xây dựng thuần tối đa khu đất ở (nhà ở xã hội) là 100,00%;
 - + Mật độ xây dựng tối đa khu đất thương mại dịch vụ là 80,00%;
 - + Mật độ xây dựng tối đa khu đất văn hóa là 40,00%;
 - + Mật độ xây dựng tối đa khu cây xanh, bãi xe là 5,00%.
 - + Mật độ xây dựng tối đa khu đất hạ tầng kỹ thuật là 60,00%;
- Tầng cao xây dựng tối đa khu thương mại dịch vụ là 8 tầng
- Tầng cao xây dựng tối đa khu văn hóa là 3 tầng.
- Tầng cao xây dựng tối đa khu cây xanh và hạ tầng kỹ thuật là 1 tầng
- Tầng cao xây dựng nhà ở (nhà liền kề) từ 3 đến 4 tầng.
- Tầng cao xây dựng nhà ở (biệt thự vườn) là 3 tầng.
- Tầng cao xây dựng nhà ở (nhà ở xã hội) là 2 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa toàn khu 1,88 lần.

5.2. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông:
 - + Tỷ lệ đất giao thông chiếm 37,43 % diện tích đất toàn khu;
 - + Đường nội bộ có bề rộng mặt đường: $\geq 7\text{m}$, vỉa hè $\geq 4\text{m}$, bán kính bó vỉa $\geq 8\text{m}$.
 - + Đường nội bộ có bề rộng tối thiểu $\geq 15\text{m}$.
- Cấp nước:

- + Cấp nước cho khu ở: 100 lít/người/ngày.
- + Rửa đường: 0,5 lít/m²/ngày đêm.
- + Tưới cây: 03 lít/m²/ngày đêm.
- + Công trình công cộng: ≥ 2 lít/m²/ngày đêm.
- Thoát nước thải: 100% lượng nước cấp cho toàn khu.
- Chất thải rắn: 1,0 kg/người/ngày đêm.
- Cấp điện: 1.500 kWh/người/năm.
- + Phụ tải: 500 kW/người.
- + Chỉ tiêu điện sinh hoạt và công trình công cộng – dịch vụ: Đảm bảo theo QCXDVN 01:2021.
- Chỉ tiêu mạng thông tin liên lạc: ≥ 1 máy/1 hộ.

5.3. Cơ cấu sử dụng đất:

5.3.1. Giải pháp quy hoạch:

- Trục chính ĐT 752 với lộ giới 42m xuyên suốt khu quy hoạch, hai bên trục đường bố trí các công trình thương mại dịch vụ kết hợp với nhà ở dạng phân lô nhà liền kề.
- Từ trục đường N3, N7 và N13 với lộ giới 18m có chức năng kết nối các khu chức năng trong khu dân cư như trường học, khu thương mại dịch vụ và cây xanh công viên.
- Tuyến giao thông dạng bàn cờ tạo ra sự kết nối giữa các khu chức năng một cách xuyên suốt, mạch lạc. Giải pháp phân chia một cách rõ ràng các khu chức năng tạo điều kiện thuận lợi cho việc quản lý cũng như khai thác và sử dụng đất theo các giải pháp khác nhau

5.3.2. Cơ cấu sử dụng đất như sau:

- Đất ở: Chiếm diện tích 73.062,2m², tỷ lệ 47,05%;
- Đất công trình dịch vụ, công cộng: Chiếm diện tích 15.562,5m², tỷ lệ 10,02%;
- Đất cây xanh: Chiếm diện tích 6.736,2m², tỷ lệ 4,34%;
- Đất hạ tầng kỹ thuật: Chiếm diện tích 870,1m², tỷ lệ 0,56%;
- Đất bãi xe: Chiếm diện tích 924,5m², tỷ lệ 0,60%;
- Đất giao thông: Chiếm diện tích 58.119,5m², tỷ lệ 37,43%

Bảng cân bằng sử dụng đất			
Stt	Loại đất	Quy mô (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	73.062,2	47,05
2	Đất công trình dịch vụ, công cộng	15.562,6	10,02
3	Đất cây xanh	6.736,2	4,34
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	870,1	0,56
5	Đất bãi xe	924,5	0,60
6	Đất giao thông	58.119,5	37,43
Tổng cộng		155.275,1	100,00

Bảng tổng hợp quy hoạch chi tiết sử dụng đất

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Quy mô (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số lô	Mật độ xây		Tầng cao	Hệ số sử dụng đất	Dân số (người)	Chỉ tiêu (m ² /người)
						Tối thiểu	Tối đa				
1	Đất ở		73.062,2	47,05	528	40,00	79,92	4	2,85	3.000	24,35
1.1	Đất ở (nhà liền kề)	LK	48.560,7	31,27	383	60,00	87,64	4	3,49		
1.2	Đất ở (nhà song lập)	SL	9.659,5	6,22	45	40,00	65,59	3	1,97		
1	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH	14.842,0	9,56	100	40,00	100,00	2	1,30		
2	Đất công trình dịch vụ, công cộng		15.562,6	10,02	6	20,00	76,48	1-8	6,12	-	5,19
2.1	Đất thương mại dịch vụ	TMĐV	14.192,7	9,14	4	40,00	80,00	1-8	6,40		4,73
2.2	Đất văn hóa	VH	1.009,9	0,65	1	20,00	40,00	1-3	1,20		0,34
2.3	Đất bưu điện	BD	360,0	0,23	1	20,00	40,00	1-5	2,00		
3	Đất cây xanh	CX	6.736,2	4,34	7	-	5,00	1	0,05	-	2,25
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	HT	870,1	0,56	2	-	60,00	1	0,60		0,29
5	Đất bãi xe	BX	924,5	0,60	1	-	5,00	1	0,05		
6	Đất giao thông		58.119,5	37,43	-	-	-	-	-	-	19,37
Tổng cộng			155.275,1	100,00	544		45,85	8	1,96	3.000	51,76

6. Quy hoạch không gian kiến trúc:

Khu dân cư 15ha thị xã Bình Long được bố trí các chức năng như: Đất thương mại dịch vụ, công cộng, đất cây xanh, đất ở, đất hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông và đất bãi xe. Cụ thể như sau:

6.1. Đất ở nhà liền kề (Ký hiệu ô đất từ LK1 đến LK26):

- Có diện tích đất 48.560,7m², với mật độ xây dựng tối đa 87,64%;
- Đối với trục đường chính ĐT 752 bố trí nhà liền kề tầng cao 4 tầng, các khối liền kề giáp đường nội bộ quy hoạch cao 3 tầng. Được quy định cụ thể trong bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.

6.2. Đất ở nhà song lập (Ký hiệu ô đất từ SL1 đến SL4):

Có diện tích đất 9.659,5m², với mật độ xây dựng tối đa 65,59%; tầng cao là 3 tầng. Được quy định cụ thể trong bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.

6.3. Đất nhà ở xã hội (Ký hiệu ô đất XH1 đến XH4):

Có diện tích đất 14.842,0m², với mật độ xây dựng thuần tối đa 100,00%, tầng cao 02 tầng. Được quy định cụ thể trong bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.

6.4. Đất thương mại dịch vụ (Ký hiệu ô đất TMDV1 đến TMDV4):

Có diện tích đất 14.192,7m² với mật độ xây dựng tối đa 80%, tầng cao từ 01 đến 8 tầng. Được quy định cụ thể trong bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.

6.5. Đất văn hóa (Ký hiệu ô đất VH):

Có diện tích đất 1.009,9m², với mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao từ 01 đến 3 tầng. Được quy định cụ thể trong bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.

6.6. Đất Bru điện (Ký hiệu ô đất BD):

Có diện tích đất 360,0m², với mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao từ 01 đến 5 tầng. Được quy định cụ thể trong bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.

6.7. Đất cây xanh (Ký hiệu ô đất từ CX1 đến CX7):

Có diện tích đất 6.736,2m², với mật độ xây dựng tối đa 5%, tầng cao 1 tầng. Được quy định cụ thể trong bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.

6.8. Đất hạ tầng kỹ thuật (Ký hiệu ô đất HT1; HT2):

Có diện tích đất 870,1m², với mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao 01 tầng. Được quy định cụ thể trong bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.

6.9. Đất bãi xe (Ký hiệu ô đất BX):

Có diện tích đất khoảng 924,5m², với mật độ xây dựng tối đa 5%, tầng cao 01 tầng. Được quy định cụ thể trong bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.

6.10. Đất giao thông:

Có diện tích đất 58.119,5m², chiếm tỷ lệ 37,43% diện tích toàn khu.

6.11. Các yêu cầu về tổ chức bảo vệ cảnh quan:

- Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan chỉ có tính minh họa, gợi ý cho giải pháp tổ chức không gian kiến trúc và cảnh quan. Hình dáng của các công trình xây mới sẽ được thực hiện cụ thể ở giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng, khi thiết kế công trình cụ thể cần đảm bảo các chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ giới xây dựng, các yêu cầu đã khống chế trên bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất (QH-03) và tuân thủ điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch được ban hành kèm theo.

- Trục tuyến không gian chính: Tuyến đường ĐT 752 được xác định là trục chính của khu dân cư, đồng thời là trục bố trí không gian kiến trúc, cảnh quan. Các công trình 2 bên tuyến đường vừa mang hình thức kiến trúc đặc trưng theo tính chất sử dụng của từng công trình, vừa là điểm nhấn tạo hướng chuyển tiếp không gian.

- Khu vực trọng tâm đồng thời là điểm nhấn về không gian kiến trúc được xác định tại khu vực thương mại dịch vụ, đây là khu vực tạo lên điểm nhấn về kiến trúc, cảnh quan. Công trình và cảnh quan cần được thiết kế đẹp, hiện đại mang tính đặc trưng riêng để tạo nên một hình ảnh độc đáo cho khu vực.

- Khu vực cây xanh công viên tập trung không chỉ là sự kết hợp giữa hệ thống cây xanh với không gian kiến trúc cảnh quan công trình xung quanh, tạo ra môi trường sống trong lành, thân thiện với thiên nhiên, nâng cao chất lượng sống cho cư dân trong khu dân cư, mà còn là vị trí có tầm nhìn quan trọng đối với toàn bộ không gian của khu dân cư.

- Đối với công trình bãi xe, hạ tầng kỹ thuật cần có giải pháp kiến trúc phù hợp, tránh làm ảnh hưởng đến cảnh quan chung của khu vực.

- Đối với đất văn hóa là phần đất xây dựng trụ sở nhà văn hóa khu phố Bình Tây và các công trình thiết yếu dành cho văn hóa, thể dục thể thao cho người trong khu vực dự án nói riêng và khu phố Bình Tây nói chung.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Nguyên tắc thiết kế:

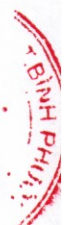
- Ưu tiên bố trí đường ống tự chảy, ống có kích thước lớn và các đường ống thi công dễ dàng.

- Bảo đảm khoảng cách tối thiểu theo quy phạm giữa các đường ống với nhau và với công trình xây dựng cả về chiều ngang và chiều đứng.

- Các công trình cố gắng bố trí song song với nhau và song song với tim đường quy hoạch, hạn chế giao cắt nhau.

- Các công trình cấp thông tin, cấp điện, điện chiếu sáng, các tuyến thoát nước mưa, cấp nước, thoát nước thải được bố trí đi ngầm trên vỉa hè để đảm bảo khoảng cách giữa các công trình theo quy chuẩn.

- Các công trình ngầm khi thi công tiến hành đồng bộ với việc xây dựng đường, tránh chông chéo đào bới thi công nhiều lần. Các công trình sẽ được thi công xong trước khi hoàn thiện mặt đường và vỉa hè.



- Tại các điểm giao cắt giữa các công trình với nhau tại ngã giao nhau sẽ xử lý theo nguyên tắc ưu tiên công trình tự chảy.

7.2. Giao Thông:

7.2.1. Hệ thống giao thông đối ngoại:

Có quy mô chi tiết như sau:

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)		
				Lộ giới	Lòng đường	Via hè
1	Đường Nguyễn Thái Học	2-2	120	32	9+9	6+2+6
2	Đường ĐT 752	1-1	678	42	5+8,75+8,75+5	4+2,5+1,5+2,5+4
Tổng			798			

7.2.2. Hệ thống giao thông nội bộ:

Có quy mô chi tiết như sau:

Bảng thống kê đường giao thông

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)		
				Lộ giới	Lòng đường	Via hè
1	Đường N1	3-3	200	15	7	4+4
2	Đường N2	3-3	140	15	7	4+4
3	Đường N3	4-4	181	18	8	5+5
4	Đường N4	3-3	233	15	7	4+4
5	Đường N5	3-3	81	15	7	4+4
6	Đường N6	3-3	124	15	7	4+4
7	Đường N7	3-3	198	18	8	5+5
8	Đường N8	3-3	150	15	7	4+4
9	Đường N9	5-5	117	15	7	4+4
10	Đường N10	3-3	165	15	7	4+4
11	Đường N11	3-3	97	15	7	4+4
12	Đường N12	3-3	167	15	7	4+4
13	Đường N13	3-3	222	18	8	5+5

Bảng thống kê đường giao thông

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)		
				Lộ giới	Lòng đường	Via hè
14	Đường D1	3-3	131	15	7	4+4
15	Đường D2	3-3	114	15	7	4+4
16	Đường D3	3-3	110	15	7	4+4
17	Đường D4	3-3	110	15	7	4+4
18	Đường D5	3-3	86	15	7	4+4
19	Đường D6	3-3	82	15	7	4+4
20	Đường D7	3-3	130	15	7	4+4
21	Đường D8	3-3	165	15	7	4+4
22	Đường D9	3-3	252	15	7	4+4
23	Đường D10	3-3	167	15	7	4+4
24	Đường nội bộ giữa các dãy nhà					
Tổng			3.422			

7.2.3. Các chỉ tiêu chủ yếu về quản lý xây dựng đường giao thông:

- Độ dốc dọc lớn nhất 4,0%.
- Bán kính bó via $\geq 8m$.
- Kết cấu mặt đường nội bộ: Bê tông nhựa hạt mịn.
- Kết cấu vỉa hè: Gạch block tự chèn (hoặc gạch terrazzo).
- Kết cấu Bó via, bó nền bằng bê tông xi măng.

7.3. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:**7.3.1. Quy hoạch san nền:**

- Thiết kế san nền tuân thủ theo các cao độ khống chế của các tim trục đường, độ dốc, hướng dốc của khu vực, kết hợp với việc xem xét các cao độ hiện trạng các tuyến đường để đảm bảo việc tôn nền đảm bảo tiêu thoát nước và không gây ảnh hưởng tới khu vực hiện trạng dân cư đang ổn định.

- Khoanh vùng các khu vực tiến hành san lấp, thiết kế đường đồng mức trong lô với độ dốc tối thiểu 0,4% đảm bảo các lô đất có thể tự thoát nước mặt, đảm bảo tính mỹ quan cảnh quan trong lô đất, tạo điều kiện thuận lợi cho xây dựng công trình.

- Hạn chế khối lượng san lấp, khối lượng san lấp được cân bằng cục bộ trong dự án, hạn chế vận chuyển đất từ nơi khác đến.

7.3.2. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

- Thoát nước mưa được thiết kế theo hình thức thoát nước trực tiếp và gián tiếp vào hệ thống cống thoát nước. Toàn bộ lượng nước mưa sẽ được thu gom trên các tuyến đường nội bộ của dự án, thoát nước mưa hoàn toàn bám theo cao độ san nền, tuyến cống chính thu gom nước mưa từ cống nhánh thoát về hạ lưu cụ thể như sau:

+ Một phần đầu nối vào cống thoát nước mưa hiện hữu hai bên đường ĐT. 752 ở phía Đông của khu quy hoạch.

+ Một phần thoát về mương hở hiện hữu trên đường HCT1 ở phía Đông Nam, một phần thoát về mương thoát nước mưa trên đường bê tông hiện hữu phía Tây Bắc của dự án.

7.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: Nguồn nước được đầu nối với đường ống cấp nước hiện hữu của khu vực đường ĐT752 (vị trí chính xác điểm đầu nối sẽ được xác định cụ thể với công ty cấp nước).

- Mạng lưới cấp nước:

+ Mạng lưới đường ống được thiết kế theo kiểu mạng vòng kết hợp mạng hở.

+ Các tuyến cấp nước cho khu dân cư sử dụng đường ống HDPE có đường kính ống D75mm đến D110mm.

+ Đường ống thiết kế đặt ngầm trên vỉa hè chôn sâu tối thiểu 0,6m tính từ đỉnh ống.

+ Hệ thống cấp nước chữa cháy theo tuyến cấp nước chính bao gồm các trụ lấy nước chữa cháy khoảng cách các trụ $\leq 150m$.

7.5. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện cấp cho các trạm biến áp trong khu dân cư được lấy nguồn từ đường điện trung áp trên đường ĐT 752.

- Đường dây cấp điện 0,4kV điện áp 380/220v cho các hộ dân đi ngầm dọc theo các trục đường giao thông nội bộ, dây bọc CU/PVC, được luồn trong ống xoắn HDPE.

- Nguồn điện chiếu sáng dọc theo các tuyến cấp điện 0,4 kV, chiếu sáng một bên đường, hình thức chiếu sáng đèn Led công suất từ 100W đến 150W.

7.6. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

7.6.1. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

- Mỗi hộ gia đình có bể tự hoại riêng, nước sau khi xử lý qua bể tự hoại được dẫn về trạm xử lý nước thải bố trí trong khu đất hạ tầng kỹ thuật.

- Đầu tư xây dựng hệ thống thu gom nước thải hoàn chỉnh trạm xử lý nước thải ở vị trí HT1. Đối với khu đất hạ tầng (ký hiệu HT2) sẽ xây dựng bể thu gom nước thải và trạm bơm nước thải ngược lên đường ĐT 752 để thu về Trạm xử lý nước thải tại vị trí lô đất (ký hiệu HT1), nước thải được xử lý đạt chuẩn loại A trước khi thải ra môi trường.

- Nước thải được thu gom nhờ các tuyến cống đi dọc theo hai bên các tuyến đường giao thông và dẫn về khu xử lý nước thải tập trung.

- Tổng lưu lượng nước thải khoảng: 441,1 m³/ngày .

7.6.2. Vệ sinh môi trường:

- Tổng lượng rác thải hàng ngày: 3.000 kg/ngày.

- Xe chở rác thu gom theo giờ cố định.

- Đối với các công trình thương mại dịch vụ sẽ bố trí các chỗ tập kết rác riêng của công trình.

- Đối với khu vực cây xanh, đặt các thùng rác nhỏ dọc tại khu công viên tiểu cảnh.

- Đối với xử lý rác thải: Thu gom từng nhà bằng xe chuyên dụng, vận chuyển tới nhà máy xử lý rác thải.

7.7. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

Việc thiết kế các hệ thống thông tin trong khu vực nghiên cứu tuân theo những tiêu chí sau:

- Đảm bảo độ tin cậy: Dịch vụ viễn thông trong khu vực được đảm bảo chất lượng và độ sẵn sàng phục vụ trong các hoàn cảnh khác nhau.

- Đảm bảo khả năng mở rộng: Dễ dàng mở rộng đáp ứng nhu cầu mới trong tương lai.

- Đảm bảo công năng đầy đủ: Có khả năng bổ sung dịch vụ mạng đáp ứng yêu cầu của khu vực.

- Có khả năng thích ứng với các yêu cầu tương lai: Dễ dàng thêm các chức năng mạng mới.

- Đảm bảo tính tương hợp với hạ tầng mạng đã có: Đảm bảo phối hợp hoạt động với hạ tầng mạng hiện có trong khu vực.

- Tuân theo quy định hiện hành: Đảm bảo thoả mãn tiêu chuẩn kết nối, lắp đặt và khai thác bảo dưỡng.

Nguồn cấp: Nguồn cấp thông tin liên lạc cho khu dân cư được lấy trên mạng lưới thông tin liên lạc đường ĐT.752.

- Cấp thông tin liên lạc được luồn trong ống HDPE và đi ngầm dưới vỉa hè.

7.8. Thiết kế đô thị:

7.8.1. Nguyên tắc thiết kế đô thị:

- Bố cục kiến trúc cảnh quan phải không được phá vỡ hình thái không gian mà phải tạo ra sự hài hoà các yếu tố tự nhiên - nhân tạo.

- Nghiên cứu các khu vực điểm nhấn, cửa ngõ, xây dựng các công trình biểu tượng v.v...Không chế các điểm cao, khai thác các điểm nhìn, quy hoạch chiều cao san nền, bảo tồn các giá trị cảnh quan địa hình tự nhiên, phát huy giá trị cảnh quan nhân tạo.

- Quy hoạch không gian chức năng đô thị được bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, phù hợp với bố cục kiến trúc và các không gian mặt nước không gian xanh trong đô thị. Các trung tâm dịch vụ công cộng, trung tâm thương mại tại các điểm cửa ngõ, thiết kế đô thị cần tạo sự đa dạng về kiến trúc cảnh quan cho đô thị.

- Nghiên cứu các khu vực chức năng của đô thị được thiết kế với đặc thù riêng từng khu vực, toát lên yếu tố công năng hài hoà với cảnh quan thiên nhiên. Đảm bảo các khu vực đều được trang trí bằng thiết kế ánh sáng đô thị, thông gió tự nhiên. Quản lý lưu thông cho đô thị, các bến bãi đỗ xe, các điểm giao cắt cần được thiết kế an toàn. Tạo thẩm mỹ là điểm nhấn trong tổng thể không gian đô thị.

7.8.2. Giải pháp thiết kế đô thị cho các khu vực quan trọng:

- Bố cục không gian kiến trúc hợp lý, các công trình cần được thiết kế phù hợp nhiều nhu cầu và sự phân bổ sử dụng khác nhau, nhằm hạn chế các giao thông đi lại không cần thiết, phát triển các loại hình giao thông bộ, xe đạp;

- Bố cục không gian kiến trúc có nhịp điệu, có sự chuyên đổi hợp lý về hình khối kiến trúc, giữa công trình thấp tầng và cao tầng.

- Khu vực nghiên cứu thiết kế nằm trong tổng thể của 1 đô thị hoàn chỉnh được đầu tư xây dựng, vì vậy không gian cảnh quan chung cần được liên hệ chặt chẽ với các khu chức năng kề cận.

- Với các công trình kiến trúc, vẻ đẹp kiến trúc sẽ không thể hiện ở các chi tiết kiến trúc trang trí mà thể hiện ở hình khối kiến trúc đơn giản, sự kết hợp giữa chúng ở các tỷ lệ thích hợp để tạo ra các công trình đẹp. Các chi tiết như mái đua, chỉ gờ và mái hiên sẽ được thiết kế đơn giản và được sử dụng trong một số trường hợp để nhấn mạnh lối vào hoặc ban công, tạo bóng đổ và khoảng tối cũng như nhấn mạnh các khối lớn khi cần thiết.

Quy định cụ thể về tổ chức quy hoạch kiến trúc đô thị được quy định cụ thể ở quy định quản lý kèm theo Quyết định phê duyệt.

8. Đánh giá tác động môi trường:

8.1. Vấn đề nhà ở và bảo vệ môi trường:

- Đánh giá tổng hợp các điều kiện tự nhiên, hiện trạng và động lực phát triển.

- Đánh giá phương án quy hoạch tổ chức không gian khu dân cư, mặt bằng quy hoạch sử dụng đất và xây dựng mạng lưới kỹ thuật hạ tầng.

8.2. Mục tiêu của đánh giá tác động môi trường:

- Phân tích có căn cứ khoa học những tác động tích cực và tiêu cực về môi trường mà hoạt động do khu dân cư gây ra.

- Xây dựng và đề xuất các biện pháp tổng hợp, khả thi để bảo vệ môi trường, xử lý hợp lý các mâu thuẫn giữa nhu cầu phát triển và yêu cầu bảo vệ môi trường khu vực.

8.3. Các điều kiện tự nhiên và kinh tế xã hội tại khu vực:

- Hiện trạng chất lượng môi trường không khí: Khu vực Quy hoạch hiện chủ yếu là đất trồng cây cao su, trà, dân cư thưa thớt nên không khí chưa bị ô nhiễm.

- Hiện trạng chất lượng môi trường nước: Hiện một số hộ dân trong khu vực vẫn sử dụng nguồn nước ngầm thông qua hệ thống nước giếng đào hoặc giếng khoan.

8.4. Đánh giá môi trường chiến lược của việc thực hiện dự án đến các yếu tố tài nguyên và môi trường:

8.4.1. Trong giai đoạn xây dựng dự án:

- Tác động do việc phát quang san lấp mặt bằng: Làm xáo trộn hệ sinh thái khu vực, mặt khác nó sinh ra các loại bụi đất, cát, mùi hôi thối làm ảnh hưởng đến môi trường không khí trong khu vực.

- Tác động từ việc thi công xây dựng các công trình:

+ Ô nhiễm do bụi đất, đá tác động lên người công nhân trực tiếp thi công và môi trường chung quanh (dân cư, hệ động thực vật).

+ Ô nhiễm nhiệt từ bức xạ mặt trời, từ quá trình thi công có gia nhiệt (như quá trình đốt cháy bitum để trải nhựa đường, từ các phương tiện vận tải và máy móc thi công).

+ Ô nhiễm do khí thải từ các phương tiện cơ giới.

+ Ô nhiễm do nước thải từ các sinh hoạt của công nhân, từ việc giải nhiệt các thiết bị và các khu tồn trữ nhiên liệu.

+ Ô nhiễm do tiếng ồn của các phương tiện và máy móc thi công trên công trường.

8.4.2. Trong giai đoạn hoạt động dự án:

Đây là vấn đề ô nhiễm đặc trưng của khu dân cư; do lượng dân cư tập trung tương đối lớn nên ảnh hưởng đến nhu cầu về điện, nước, thực phẩm, giao thông, liên lạc tăng cao và lượng chất thải. Một số vấn đề cần lưu ý như sau:

- Nước thải sinh hoạt: Phát sinh từ các hoạt động sinh hoạt vệ sinh hàng ngày của người dân, các khu dịch vụ như vui chơi giải trí, khu thương mại, dịch vụ, ... Nếu không tập trung xử lý sẽ ảnh hưởng xấu đến nguồn nước trong khu vực.

- Nước mưa chảy tràn: Nước mưa là nước quy ước sạch có thể thải trực tiếp ra môi trường.

- Chất thải rắn: Chủ yếu là rác thải sinh hoạt từ nhà dân, rác quét đường, rác từ các khu thương mại ... và các chất hữu cơ. Các loại rác có khả năng lây nhiễm và độc hại đối với sức khỏe cộng đồng phải được thu gom phân loại và xử lý riêng.

- Bụi và tiếng ồn: Dự án được xây dựng kết hợp với khu ở và các công trình công cộng, mật độ cây xanh phân bố tương đối đồng đều nên phần nào hạn chế ảnh hưởng môi trường.

8.5. Đánh giá tác động của dự án đến yếu tố tự nhiên- môi trường kinh tế và xã hội:

8.5.1. Tác động đến môi trường nước:

- Ảnh hưởng của nước thải ô nhiễm các chất hữu cơ: Các chất hữu cơ chủ yếu là Carbonhydrat dễ bị vi sinh vật phân hủy được xác định gián tiếp qua nhu cầu oxy sinh hóa (BOD5), đây là thông số để đánh giá mức độ ô nhiễm hữu cơ của nguồn nước.

- Ảnh hưởng của nước thải dầu mỡ: Khi xả vào nguồn nước phần lớn dầu loang trên mặt nước, cặn bã chứa dầu khi lắng xuống sẽ bị phân hủy tích tụ trong bùn gây ô nhiễm cho vi sinh vật nước.

- Ảnh hưởng của chất rắn lơ lửng trong nước thải: Tác hại về mặt cảm quan như tăng độ đục nguồn nước, gây bồi lắng hồ suối.

- Ảnh hưởng của nước thải bị nhiễm vi sinh vật: Các vi sinh vật có trong nước thải sinh hoạt đặc biệt là vi khuẩn gây bệnh và trứng giun sán, đây là tác nhân của các loại bệnh: Tả lỵ – Thương hàn – Viêm dạ dày – Tiêu chảy cấp tính

...

8.5.2. Tác động đến môi trường không khí:

- Ảnh hưởng của bụi: Phát sinh từ bụi đất, cát, ximăng... khi tiếp xúc nhiều, lâu dài có thể bị các chứng bệnh về đường hô hấp.

- Ảnh hưởng của khí CO₂: Ở nồng độ 50.000 ppm có trong không khí có thể gây triệu chứng nhức đầu, khó thở. Ở nồng độ 100.000 ppm có thể nghẹt thở, ngất xỉu.

- Đối với động vật: Các chất ô nhiễm đối với người đều có tác hại với động vật qua đường hô hấp, gián tiếp qua đường nước uống. Các chất khí SO₂, NO₂, bụi hóa học, cơ học đều có tác hại cho động vật và vật nuôi.

8.5.3. Tác động của tiếng ồn và rung động:

- Tiếng ồn và rung động là các yếu tố tác động lớn đến sức khỏe con người.

- Tiếp xúc với tiếng ồn ở cường độ cao trong thời gian dài thính giác bị giảm sút dẫn đến bệnh điếc nghề nghiệp

- Rung động tuy ảnh hưởng ít đến sức khỏe nhưng nếu độ rung lớn có thể gây lún, làm sạt lở công trình, gây biến dạng các kết cấu xây dựng.

8.5.4. Tác động của chất thải rắn:

- Trong quá trình hoạt động dự án sẽ phát sinh một lượng chất thải rắn đó là rác thải sinh hoạt. Nếu không thu gom và xử lý kịp thời sẽ làm tắc nghẽn cống rãnh, khi phân hủy sẽ hôi thối sinh ra các loại côn trùng ruồi muỗi trong đó có các vi trùng gây bệnh, mặt khác còn gây tác động xấu đến môi trường đất, nước.

8.5.5. Tác động đến các điều kiện kinh tế – xã hội:

- Trước hết nó giải quyết tốt nhu cầu ở nên rất cần thiết tạo ra các khu nhà ở ổn định đảm bảo điều kiện vệ sinh, tăng các công trình phúc lợi, nâng cao mặt bằng dân trí và thúc đẩy việc đô thị hóa.

- Trong quá trình thực hiện dự án sẽ tạo ra công ăn việc làm cho nhiều lao động và kích thích sự phát triển của ngành dịch vụ, du lịch khác trong vùng.

8.6. Kết luận về các tác động của dự án:

8.6.1. Các tác động tích cực:

- Tạo ra một khu dân cư được đầu tư hạ tầng đồng bộ trên địa bàn thị xã.
- Đóng góp phần nhỏ cho sự nghiệp công nghiệp hóa và hiện đại hóa đất nước. Kích thích sự phát triển các ngành như dịch vụ, du lịch trong vùng, kêu gọi được vốn đầu tư của các công ty trong và ngoài tỉnh.
- Góp phần cải thiện và nâng cao mức sống của người dân trong vùng.
- Tạo công ăn việc làm cho nhiều người nhất là trong giai đoạn xây dựng.

8.6.2. Các tác động tiêu cực:

- Nếu không quan tâm đúng mức đến việc phòng chống và biện pháp bảo vệ môi trường thì sẽ có nhiều tác động tiêu cực xảy ra từ giai đoạn xây dựng dự án đến khi đi vào hoạt động.

8.7. Biện pháp khắc phục các tác động tiêu cực đến môi trường:

8.7.1. Các biện pháp chung:

- Khi quy hoạch, thiết kế dự án phải tính đến biện pháp nhằm hạn chế ô nhiễm môi trường ngay từ đầu như phải đảm bảo các chỉ tiêu về mật độ cây xanh, đất giao thông, hệ thống thoát nước bản riêng có đúng tiêu chuẩn quy định, quy hoạch quản lý bãi rác thuận tiện cho việc thu gom vận chuyển về nhà máy xử lý chung của thị xã.

- Hoạch định các biện pháp thi công, thời gian thi công phù hợp, cần tính đến việc hạn chế thấp nhất các tổn hại đến môi trường như giữ lại tối đa lớp đất màu bề mặt, nước mưa trong thời gian thi công được dẫn vào các ao lắng đất cát trước khi thoát ra hồ suối tránh ngập úng cục bộ, áp dụng các biện pháp thi công tiên tiến.

- Đất cát san lấp nên có nguồn gốc hợp pháp, có biện pháp hạn chế ô nhiễm khi vận chuyển nguyên vật liệu.

- Quy hoạch lán trại, khu tập kết vật tư, chất dễ cháy nổ hợp lý, tuân thủ các quy định về an toàn lao động và phòng chống cháy nổ, nhất là an ninh trên công trường.

a. Không chế ô nhiễm trong quá trình thi công xây dựng:

- Có kế hoạch thi công và cung cấp vật tư thích hợp để tránh tập trung vào một thời điểm.

- Trong các ngày nắng để hạn chế ô nhiễm khói bụi, công trường cần thường xuyên phun nước với tần suất 03 lần/ngày.

- Khi di chuyển vật liệu các xe phải phủ bạt kín tránh tình trạng rơi vãi vật liệu, khi bốc dỡ phải có trang bị bảo hộ lao động.

b. Khắc phục tiếng ồn và rung động:

- Mặc dù tác động này chỉ xảy ra trong thời gian ngắn, để giảm bớt tác động này cần có kế hoạch thi công hợp lý, các thiết bị thi công gây tiếng động lớn như búa máy, máy khoan, máy đào không được hoạt động trong thời gian từ 18 giờ đến 6 giờ sáng.

c. Không chế nước thải và chất thải:

- Nước mưa sẽ cuốn theo đất đá, cát, xi măng... rơi vãi trên mặt đất nên cần được thu gom vào ao lán.

- Xây các nhà vệ sinh có hầm tự hoại cho công nhân trên công trường, sau giai đoạn thi công bùn sẽ được hút đi và phải san lấp các hầm tự hoại này.

- Các chất thải trong thi công phải tập trung vào bãi chứa quy định, sau đó theo định kỳ sẽ được chuyển đến bãi rác.

Rác sinh hoạt không để lẫn vào rác xây dựng và phải chuyển đi trong ngày.

- Không chế ô nhiễm khi dự án đi vào hoạt động:

+ Đối với nước thải sinh hoạt:

Cần tuân theo quy hoạch tách riêng biệt hai hệ thống thoát nước mưa và nước bẩn.

Nước bẩn từng nhà dân phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại trước khi thải ra cống thu gom về trạm xử lý của khu vực.

+ Đối với nước mưa:

Cống thoát nước mưa khu dân cư chủ yếu dọc các đường, bố trí khoảng 30m/1 hố ga thu nước, nước mưa được phân lưu từng khu vực theo độ dốc địa hình thoát về lòng hồ.

+ Đối với chất thải rắn:



Tăng cường nhân lực và vật lực tương ứng cho đội vệ sinh môi trường để di chuyển hết lượng rác trong ngày.

8.7.2. Các biện pháp phòng cháy chữa cháy:

- Bố trí đường ống cấp nước chữa cháy theo mạng vòng trong khu quy hoạch.
- Các trụ chữa cháy phải bố trí dọc đường với khoảng cách từ 100 - 150m, nhất là các ngã ba, ngã tư đường.
- Thiết lập các hệ thống báo cháy, đèn hiệu và thông tin tốt, các thiết bị phòng và chữa cháy hiện đại công với tổ chức các đội phòng cháy chữa cháy thường trực trong các khu phố nhằm hạn chế thiệt hại khi sự cố xảy ra.

8.7.3. Một số biện pháp hỗ trợ:

- Giáo dục thường xuyên ý thức giữ gìn và bảo vệ môi trường cho toàn thể dân cư.
- Thực hiện các chương trình về vệ sinh, tổ chức tốt mạng lưới y tế và quản lý chặt chẽ các nguồn ô nhiễm.
- Đôn đốc người dân thực hiện các an toàn về điện, phòng cháy chữa cháy.
- Thực hiện việc trồng và bảo vệ cây xanh các đường nội bộ để tạo bóng mát và cảm giác mát mẻ ngoài ra còn điều hòa môi trường và khí hậu tại khu vực dân cư.

9. Phân kỳ đầu tư:

Chia làm 02 giai đoạn:

- Giai đoạn 1: Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu quy hoạch, triển khai từ năm 2021 – 2022. Tổng mức đầu tư dự án giai đoạn 1 là 103 tỷ đồng.
- Giai đoạn 2: Đầu tư xây dựng khu Thương mại dịch vụ, nhà liền kề... dự kiến thời gian triển khai: 2022-2023.

10. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết:

Đính kèm Quy định cụ thể.

11. Tổ chức thực hiện :

1. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Công ty TNHH KT&XD Facom
2. Cơ quan thẩm định và tổ chức lập quy hoạch: Phòng Quản lý đô thị.
3. Cơ quan phê duyệt: UBND thị xã Bình Long.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Giao Phòng Quản lý đô thị phối hợp với UBND phường Hưng Chiến, UBND phường An Lộc triển khai công bố công khai đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt; thời gian và nội dung công bố công khai thực hiện theo quy định;

Hướng dẫn, quản lý và giám sát việc thực hiện theo quy hoạch và các quy định hiện hành của pháp luật.

- Giao Phòng Tài Nguyên và Môi Trường; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: Cập nhật bản đồ quy hoạch làm căn cứ để quản lý, cấp, điều chỉnh, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

Điều 3. Các ông (bà) Chánh văn phòng UBND thị xã; Trưởng phòng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên môi trường, Tài chính kế hoạch; Trung tâm phát triển quỹ đất; Đơn vị lập quy hoạch; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận :

- Như Điều 3;
- CT, PCT. UBND thị xã;
- LĐVP, CV (Hiển);
- Lưu VT.

CHỦ TỊCH



Hoàng Thị Hồng Vân



Bình Long, ngày 06 tháng 8 năm 2021

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

Theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư 15 ha thị xã Bình Long, tại phường Hưng Chiến và phường An Lộc, thị xã Bình Long.

(Kèm theo quyết định số 4286/QĐ-UBND ngày 06/8/2021 của UBND thị xã Bình Long)

CHƯƠNG I: QUY ĐỊNH CHUNG:

Điều 1. Phạm vi áp dụng:

1. Quy định này hướng dẫn việc quản lý sử dụng đất đai; xây dựng mới, cải tạo công trình và khai thác sử dụng các công trình trong phạm vi ranh giới quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư 15ha thị xã Bình Long đã được phê duyệt.

2. Căn cứ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư 15ha thị xã Bình Long đã được duyệt và quy định này, các cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý sử dụng đất đai và chính quyền địa phương có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, quản lý việc triển khai các dự án đầu tư; thỏa thuận các giải pháp kiến trúc cảnh quan, môi trường ... theo đúng các quy định hiện hành của nhà nước và theo chỉ đạo của UBND thị xã Bình Long.

3. Việc điều chỉnh bổ sung hoặc thay đổi quy định này phải dựa trên cơ sở đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư 15ha thị xã Bình Long đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền Quyết định.

Điều 2. Đối tượng áp dụng:

Các cơ quan quản lý xây dựng, đất đai, chính quyền địa phương theo phân cấp căn cứ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư 15ha thị xã Bình Long đã được phê duyệt và quy định này, có trách nhiệm hướng dẫn các tổ chức, cá nhân sử dụng đất trong khu quy hoạch và kiểm tra việc xây dựng công trình theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Phạm vi ranh giới và quy mô diện tích khu đất quy hoạch:

1. Phạm vi ranh giới: Khu dân cư 15ha thị xã Bình Long tọa lạc tại phường Hưng Chiến và phường An Lộc, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước, có tứ cận tiếp giáp như sau:

- + Phía Bắc giáp: Đất dân và đường mòn hiện hữu;
- + Phía Đông giáp: Đường hiện hữu và đất dân;

+ Phía Nam giáp: Đất dân;

+ Phía Tây giáp: Đất cao su nông trường và trường chuyên Bình Long.

2. Quy mô diện tích khu đất: 155.275,1m² và được phân thành các khu chức năng với cơ cấu sử dụng đất như sau:

- Đất ở: Chiếm diện tích 73.062,2m², tỷ lệ 47,05%;
- Đất công trình dịch vụ, công cộng: Chiếm diện tích 15.562,5m², tỷ lệ 10,02%;
- Đất cây xanh: Chiếm diện tích 6.736,2m², tỷ lệ 4,34%;
- Đất hạ tầng kỹ thuật: Chiếm diện tích 870,1m², tỷ lệ 0,56%;
- Đất bãi xe: Chiếm diện tích 924,5m², tỷ lệ 0,60%;
- Đất giao thông: Chiếm diện tích 58.119,5m², tỷ lệ 37,43%.

Bảng cân bằng sử dụng đất

Stt	Loại đất	Quy mô (m2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	73.062,2	47,05
2	Đất công trình dịch vụ, công cộng	15.562,6	10,02
3	Đất cây xanh	6.736,2	4,34
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	870,1	0,56
5	Đất bãi xe	924,5	0,60
6	Đất giao thông	58.119,5	37,43
Tổng cộng		155.275,1	100,00

3- Quy mô dân số: Dân số dự kiến khoảng 3.000 người.

CHƯƠNG II: QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

Quy định về sử dụng đất: Theo bảng tính toán chi tiết dưới đây:

Bảng tổng hợp quy hoạch chi tiết sử dụng đất

tt	Loại đất	Ký hiệu	Quy mô (m2)	Tỷ lệ (%)	Số lô	Mật độ xây dựng (%)		Tầng cao	Hệ số sử dụng đất	Dân số (người)	Chỉ tiêu (m2/người)
						Tối thiểu	Tối đa				
1	Đất ở		73.062,2	47,05	528	40,00	79,92	4	2,85	3.000	24,35
1.1	Đất ở (nhà liền kề)	LK	48.560,7	31,27	383	60,00	87,64	4	3,49		
1.2	Đất ở (nhà song lập)	SL	9.659,5	6,22	45	40,00	65,59	3	1,97		

1	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH	14.842,0	9,56	100	40,00	100,00	2	1,30		
2	Đất công trình dịch vụ, công cộng		15.562,6	10,02	6	20,00	76,48	1-8	6,12	-	5,19
2.1	Đất thương mại dịch vụ	TMDV	14.192,7	9,14	4	40,00	80,00	1-8	6,40		4,73
2.2	Đất văn hóa	VH	1.009,9	0,65	1	20,00	40,00	1-3	1,20		0,34
2.3	Đất bưu điện	BĐ	360,0	0,23	1	20,00	40,00	1-5	2,00		
3	Đất cây xanh	CX	6.736,2	4,34	7	-	5,00	1	0,05	-	2,25
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	HT	870,1	0,56	2	-	60,00	1	0,60		0,29
5	Đất bãi xe	BX	924,5	0,60	1	-	5,00	1	0,05		
6	Đất giao thông		58.119,5	37,43	-	-	-	-	-	-	19,37
Tổng cộng			155.275,1	100,00	544		45,85	8	1,96	3.000	51,76

Điều 5. Quy định về kiến trúc cảnh quan:

1. Quy định về khoảng lùi xây dựng công trình:

- Nhà ở (nhà liền kề, biệt thự vườn): Khoảng lùi phía trước nhà $\geq 2m$, khoảng lùi phía sau nhà $\geq 1,5m$ từ ranh giới lô đất. Được quy định cụ thể trong bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật. Riêng các lô đất tiếp giáp 2 mặt tiền đường thì chỉ giới xây dựng cạnh dài của lô đất tiếp giáp đường được phép trùng với chỉ giới đường đỏ.

- Nhà ở (nhà ở xã hội): Khoảng lùi $\geq 0m$ (chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ). Được quy định cụ thể trong bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật.

- Công trình dịch vụ - công cộng: Có khoảng lùi $\geq 3m$ và được quy định cụ thể trong bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật. Ngoài ra tuân thủ theo QCVN 01:2019/BXD.

- Công trình hạ tầng kỹ thuật, và cây xanh: Thực hiện theo Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành và theo dự án đã được cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt.

- Riêng công, hàng rào được phép xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ và góc vát tầm nhìn giao lộ theo quy hoạch được duyệt.

2. Chiều cao tầng công trình:

2.1. Công trình nhà ở liền kề:

- Tầng cao công trình từ 03 – 04 tầng (được quy định rõ trong bản đồ quy hoạch sử dụng đất).

- Chiều cao tầng:

+ Chiều cao tầng 1: Cao 4,0m tính từ nền nhà hoàn thiện.

+ Chiều cao các tầng còn lại: Cao 3,6m tính từ mặt sàn hoàn thiện tầng dưới đến tầng trên.

2.2. Công trình nhà ở biệt thự vườn:

- Tầng cao công trình là 03 tầng (được quy định rõ trong bản đồ quy hoạch sử dụng đất).

- Chiều cao tầng:

+ Chiều cao tầng 1: Cao 4,0m tính từ nền nhà hoàn thiện.

+ Chiều cao các tầng còn lại: Cao 3,6m tính từ mặt sàn hoàn thiện tầng dưới đến tầng trên.

2.3. Công trình nhà ở xã hội:

- Tầng cao công trình là 02 tầng (được quy định rõ trong bản đồ quy hoạch sử dụng đất).

- Chiều cao tầng:

+ Chiều cao tầng 1: Cao 4,0m tính từ nền nhà hoàn thiện.

+ Chiều cao tầng 2: Cao 3,6m tính từ mặt sàn hoàn thiện tầng dưới đến tầng trên.

2.4. Công trình thương mại dịch vụ:

- Tầng cao công trình từ 01 – 8 tầng (được quy định rõ trong bản đồ quy hoạch sử dụng đất).

- Chiều cao tầng:

+ Chiều cao tầng 1: Cao 4,0m tính từ nền nhà hoàn thiện.

+ Chiều cao các tầng còn lại: Cao 3,6m tính từ mặt sàn hoàn thiện tầng dưới đến tầng trên.

2.5. Công trình văn hóa:

- Tầng cao công trình từ 01 – 03 tầng (được quy định rõ trong bản đồ quy hoạch sử dụng đất).

- Chiều cao tầng:

+ Chiều cao tầng 1: Cao 4,0m tính từ nền nhà hoàn thiện.

+ Chiều cao các tầng còn lại: Cao 3,6m tính từ mặt sàn hoàn thiện tầng dưới đến tầng trên.

2.6. Công trình bưu điện:

- Tầng cao công trình từ 01 – 05 tầng (được quy định rõ trong bản đồ quy hoạch sử dụng đất).

- Chiều cao tầng:

+ Chiều cao tầng 1: Cao 4,0m tính từ nền nhà hoàn thiện.

+ Chiều cao các tầng còn lại: Cao 3,6m tính từ mặt sàn hoàn thiện tầng dưới đến tầng trên.

2.7. Công trình dịch vụ công viên, bãi xe:

- Tầng cao công trình: 01 tầng.

2.8. Công trình hạ tầng kỹ thuật:

Tầng cao công trình 01 tầng.

3. Quy định về cốt nền hoàn thiện công trình:

- Căn cứ cao trình các tuyến đường đất hiện trạng, thiết kế và thi công các tuyến đường giao thông nội bộ với cao trình phù hợp với điều kiện lưu thông và thoát nước.

- Quy định về cốt xây dựng đối với từng khu chức năng:

+ Công trình nhà liền kề: 0,3m so với $\pm 0,000$ (cốt hoàn thiện vỉa hè).

+ Công trình nhà song lập: 0,45m so với $\pm 0,000$ (cốt hoàn thiện vỉa hè).

+ Công trình thương mại dịch vụ, công cộng: 0,3m so với $\pm 0,000$ (cốt hoàn thiện vỉa hè).

+ Công trình dịch vụ công viên, hạ tầng kỹ thuật: 0,15m so với $\pm 0,000$ (cốt hoàn thiện vỉa hè).

4. Quy định về ô văng, ban công:

- Các bộ phận của nhà ở được nhô quá chỉ giới xây dựng được quy định cụ thể như sau:

+ Các công trình nhà ở xây mới có ô văng, ban công được nhô ra quá chỉ giới xây dựng đồng nhất là 1,4m.

Đối với các chi tiết kiến trúc khác thực hiện theo Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

5. Các quy định chi tiết khác:

- Đối với các công trình nhà ở khuyến khích thiết kế mái dốc kết cấu lợp tôn hoặc ngói, kiến trúc hài hòa với xung quanh, hình thức kiến trúc hiện đại. Cửa nhôm kính hoặc cửa gỗ..., sơn màu sắc trung tính hài hòa tránh các màu sắc có chói lóa gây mất mỹ quan chung của khu.

- Mặt tiền công trình không được sử dụng các vật liệu có độ phản quang lớn hơn 70%.

- Khuyến khích các công trình có kiến trúc mang hình khối hiện đại.

- Công trình nhà ở: Hàng rào phải có hình thức kiến trúc thẩm mỹ, khuyến khích tối thiểu 50% thừa thoáng. Chiều cao tối đa của hàng rào không quá 2,4m (tính từ cốt hoàn thiện vỉa hè). Riêng đối với đường ĐT.752 đây là trục đường mang tính chất thương mại dịch vụ nên không được triển khai các hạng mục công trình phụ như: hàng rào, cổng.

- Đối với các chi tiết nhỏ như biển quảng cáo: Đặt biển hiệu phải tuân thủ các quy định của Luật Quảng cáo năm 2012 và quy chuẩn kỹ thuật do cơ quan có thẩm quyền ban hành. Về mỹ quan, chữ viết, vị trí và nội dung Biển hiệu được hướng dẫn tại Điều 23 Nghị định 103/2009/NĐ-CP ngày 6/11/2009 ban hành quy chế hoạt động văn hóa và kinh doanh dịch vụ văn hóa công cộng;

- Bảng quảng cáo đặt tại mặt tiền công trình/nhà ở phải đảm bảo các yêu cầu sau:

* Bảng quảng cáo ngang:

Mỗi tầng chỉ được đặt một bảng, chiều cao tối đa 2m, chiều ngang không được vượt quá giới hạn chiều ngang mặt tiền công trình/nhà ở; mặt ngoài bảng quảng cáo nhô ra khỏi mặt tường công trình/nhà ở tối đa 0,2m;

Vị trí: ốp sát vào ban công, mép dưới bảng trùng với mép dưới của sàn ban công hoặc mái hiên.

* Bảng quảng cáo dọc:

+ Chiều ngang tối đa một m, chiều cao tối đa 4m nhưng không vượt quá chiều cao của tầng công trình/nhà ở nơi đặt bảng quảng cáo, mặt ngoài bảng quảng cáo nhô ra khỏi mặt tường công trình/nhà ở tối đa 0,2m;

+ Vị trí đặt: ốp sát vào mép tường đứng; Đối với công trình/nhà ở một tầng chỉ được đặt một bảng ngang và một bảng đứng.

Điều 6. Đất giao thông:

1. Đất giao thông:

Bảng thống kê chi tiết đường giao thông:

Bảng thống kê đường giao thông						
Stt	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)		
				Lộ giới	Lòng đường	Via hè
1	Đường N1	3-3	200	15	7	4+4
2	Đường N2	3-3	140	15	7	4+4
3	Đường N3	4-4	181	18	8	5+5
4	Đường N4	3-3	233	15	7	4+4
5	Đường N5	3-3	81	15	7	4+4
6	Đường N6	3-3	124	15	7	4+4
7	Đường N7	3-3	198	18	8	5+5
8	Đường N8	3-3	150	15	7	4+4
9	Đường N9	5-5	117	15	7	4+4
10	Đường N10	3-3	165	15	7	4+4
11	Đường N11	3-3	97	15	7	4+4

12	Đường N12	3-3	167	15	7	4+4
13	Đường N13	3-3	222	18	8	5+5
14	Đường D1	3-3	131	15	7	4+4
15	Đường D2	3-3	114	15	7	4+4
16	Đường D3	3-3	110	15	7	4+4
17	Đường D4	3-3	110	15	7	4+4
18	Đường D5	3-3	86	15	7	4+4
19	Đường D6	3-3	82	15	7	4+4
20	Đường D7	3-3	130	15	7	4+4
21	Đường D8	3-3	165	15	7	4+4
22	Đường D9	3-3	252	15	7	4+4
23	Đường D10	3-3	167	15	7	4+4
24	Đường Nguyễn Thái Học	2-2	120	32	9+9	6+2+6
25	Đường ĐT 752	1-1	678	42	5+8,75+8,75+5	4+2,5+1,5+2,5+4
Tổng			4.220			

2. Các chỉ tiêu chủ yếu về quản lý xây dựng đường giao thông:

- Độ dốc dọc lớn nhất 4,0%.
- Bán kính bó vỉa $\geq 8m$.
- Kết cấu mặt đường nội bộ: Bê tông nhựa hạt mịn.
- Kết cấu vỉa hè: Gạch block tự chèn (hoặc gạch terrazzo).
- Kết cấu Bó vỉa, bó nền bằng bê tông xi măng.

3. Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

- Chỉ giới đường đỏ xác định trên cơ sở tìm đường quy hoạch, mặt cắt ngang đường. Kích thước các góc vát ghi trực tiếp trên bản vẽ.
- Chỉ giới xây dựng xác định trên cơ sở khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ. Ranh giới từng lô đất trong quy hoạch ghi trực tiếp trên bản vẽ.
- Chỉ giới xây dựng cụ thể xem bản đồ quy hoạch giao thông.

4. Tầm nhìn giao lộ:

Được quy định cụ thể trong bản đồ quy hoạch giao thông và bản đồ chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ.

5. Quy định về cây xanh, vỉa hè:

- Trồng cây xanh không làm ảnh hưởng đến an toàn giao thông hoặc làm hư hại đến móng nhà, tường rào, vỉa hè và các công trình ngầm.

- Cây xanh được trồng không làm ảnh hưởng đến môi trường (*cây tiết ra chất độc, cây hấp dẫn côn trùng hoặc cây có mùi gây ảnh hưởng đến sức khỏe con người*).

- Không trồng các loại cây xanh cấm trồng trong đô thị theo Quyết định số 1986/QĐ-UBND ngày 18/9/2014 ban hành danh mục cây trồng, cây cấm trồng, cây trồng hạn chế trên đường phố công viên – vườn hoa và các khu vực công cộng khác trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

- Việc trồng cây xanh trên vỉa hè các tuyến đường theo quy hoạch và tại cụm hoa viên cây xanh phải thực hiện theo quy trình kỹ thuật chuyên ngành và theo hồ sơ dự án đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Vỉa hè trong khu quy hoạch dùng để đi bộ và bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật như: Điện, cấp nước, thoát nước, cây xanh,....

- Vật liệu sử dụng cho vỉa hè phải đồng chất đồng màu, nhằm tạo mỹ quan chung cho các trục đường giao thông.

Điều 7: Bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

1. Trên mặt cắt ngang và bình đồ :

Các công trình cấp thông tin, cấp điện, điện chiếu sáng, các tuyến thoát nước mưa, cấp nước, thoát nước thải được bố trí đi ngầm trên vỉa hè để đảm bảo khoảng cách giữa các công trình theo quy chuẩn.

2. Theo chiều đứng:

Chiều sâu đặt các công trình tính từ mặt hè và mặt đường xuống như sau:

- Đường ống cấp nước: 0,7m.

- Đường cống thoát nước mưa tính tới đỉnh cống 0,5 - 0,8m và xác định theo độ dốc dọc cống.

Tại các điểm giao cắt giữa các công trình với nhau tại ngã giao nhau sẽ xử lý theo nguyên tắc ưu tiên công trình tự chảy.

Các công trình ngầm khi thi công tiến hành đồng bộ với việc xây dựng đường, tránh chồng chéo đào bới thi công nhiều lần. Các công trình sẽ được thi công xong trước khi hoàn thiện mặt đường và hè.

Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật tỷ lệ 1/500 thể hiện:

- Vị trí các tuyến đường ống kỹ thuật (cấp nước, thoát nước mưa và nước bản...) trên mặt bằng và khoảng cách ngang giữa chúng trên mặt cắt giao thông.

- Vị trí các công trình đầu mối của các hệ thống kỹ thuật.

- Độ sâu chôn ống và khoảng cách đứng, khoảng cách ngang giữa các đường ống kỹ thuật và giữa chúng với các công trình khác đảm bảo theo đúng quy phạm.

3. Bố trí hệ thống thoát nước mưa:

Hệ thoát nước mưa riêng biệt với hệ thống thoát nước bản, hoạt động với chế độ tự chảy.

Nước mưa được thu gom nhờ các tuyến cống đi dọc theo hai bên các tuyến đường giao thông và thoát ra cửa xả chảy ra mương hiện hữu.

4. Bố trí hệ thống cấp nước:

- Mạng lưới phân nhánh D110 đến D75mm.
- Ống cấp nước sử dụng ống nhựa HDPE;
- Bố trí 16 điểm cấp nước chữa cháy.

5. Bố trí hệ thống cấp điện:

- Hệ thống điện: Cấp bọc PVC, đi ngầm trên vỉa hè, mạch vòng.
- Điện chiếu sáng sử dụng đèn Led.

Điều 8: Vệ sinh môi trường:

1. Nước thải bản:

- Quy hoạch thoát nước thải: Mỗi hộ gia đình có bể tự hoại riêng, nước sau khi xử lý qua bể tự hoại được dẫn về trạm xử lý nước thải bố trí trong khu đất hạ tầng kỹ thuật.

- Hệ thống thoát nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa, hoạt động với chế độ tự chảy.

- Nước thải được thu gom nhờ các tuyến cống đi dọc theo hai bên các tuyến đường giao thông và dẫn về khu xử lý nước thải tập trung.

2. Vệ sinh môi trường:

Rác thải sinh hoạt tại các thùng rác bố trí trên các tuyến đường và trong các khu công trình thương mại dịch vụ, được thu gom bằng xe chuyên dụng, vận chuyển tới nhà máy xử lý rác thải tập trung.

CHƯƠNG III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9: Phân công trách nhiệm:

- Phòng Quản lý đô thị và các ban ngành liên quan có trách nhiệm giám sát toàn bộ việc thực hiện triển khai và quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư 15ha thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước đã được duyệt.

- Phòng Quản lý đô thị căn cứ vào Quy hoạch chi tiết được phê duyệt khẩn trương tiến hành các bước thủ tục tiếp theo để đầu tư xây dựng sớm đưa dự án vào hoạt động.

- Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị có văn bản gửi về phòng Quản lý đô thị để tổng hợp tham mưu UBND thị xã Bình Long xem xét điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp.

Điều 10: Hiệu lực của Quy định

- Quy định này có hiệu lực từ ngày ký ban hành.



- Các nội dung không được đề cập trong quy định này tuân thủ theo Quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định hiện hành có liên quan của Nhà nước.

Điều 11: Xử lý vi phạm

Các tổ chức, đơn vị, cá nhân liên quan khi triển khai đầu tư xây dựng công trình, nhà ở trong khu quy hoạch phải thực hiện theo đúng các quy định hiện hành và theo các nội dung trong bản quy định này. Mọi vi phạm trong các điều, khoản của bản quy định nêu trên hoặc các quy định khác của Pháp luật hiện hành, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị xử lý kỷ luật, xử lý hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của Pháp luật./.

PHỤ LỤC

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT PHÂN LÔ SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Loại đất	Tên lô	Số lô	Diện tích (m ²)	Mđxd		Tầng cao	Tỷ lệ (%)
					Tối thiểu	Tối đa		
I	Đất ở		528	73.062,2	40,00	80,17		47,05
1	Đất ở (nhà liền kề)	LK1	12	1.544,3	40,00	85,00	3	0,99
1.1	Đất ở (nhà liền kề)	LK1-1	1	153,2	40,00	82,00	3	
1.2	Đất ở (nhà liền kề)	LK1-2	1	140,5	40,00	83,84	3	
1.3	Đất ở (nhà liền kề)	LK1-3	1	149,8	40,00	83,00	3	
1.4	Đất ở (nhà liền kề)	LK1-4	1	120,0	40,00	82,50	3	
1.5	Đất ở (nhà liền kề)	LK1-5	1	120,0	40,00	82,50	3	
1.6	Đất ở (nhà liền kề)	LK1-6	1	120,0	40,00	82,50	3	
1.7	Đất ở (nhà liền kề)	LK1-7	1	120,0	40,00	82,50	3	
1.8	Đất ở (nhà liền kề)	LK1-8	1	120,0	40,00	82,50	3	
1.9	Đất ở (nhà liền kề)	LK1-9	1	120,0	40,00	82,50	3	
1.10	Đất ở (nhà liền kề)	LK1-10	1	123,0	40,00	78,78	3	
1.11	Đất ở (nhà liền kề)	LK1-11	1	126,4	40,00	81,33	3	
1.12	Đất ở (nhà liền kề)	LK1-12	1	131,4	40,00	85,00	3	
2	Đất ở (nhà liền kề)	LK2	9	1.112,0	40,00	82,50	3	0,72
2.1	Đất ở (nhà liền kề)	LK2-1	1	120,0	40,00	82,50	3	
2.2	Đất ở (nhà liền kề)	LK2-2	1	120,0	40,00	82,50	3	
2.3	Đất ở (nhà liền kề)	LK2-3	1	120,0	40,00	82,50	3	
2.4	Đất ở (nhà liền kề)	LK2-4	1	120,0	40,00	82,50	3	
2.5	Đất ở (nhà liền kề)	LK2-5	1	120,0	40,00	82,50	3	
2.6	Đất ở (nhà liền kề)	LK2-6	1	120,0	40,00	82,50	3	
2.7	Đất ở (nhà liền kề)	LK2-7	1	152,0	40,00	82,00	3	
2.8	Đất ở (nhà liền kề)	LK2-8	1	120,0	40,00	82,50	3	
2.9	Đất ở (nhà liền kề)	LK2-9	1	120,0	40,00	82,50	3	
3	Đất ở (nhà liền kề)	LK3	10	1.200,0	40,00	82,50	3	0,77
3.1	Đất ở (nhà liền kề)	LK3-1	1	120,0	40,00	82,50	3	
3.2	Đất ở (nhà liền kề)	LK3-2	1	120,0	40,00	82,50	3	
3.3	Đất ở (nhà liền kề)	LK3-3	1	120,0	40,00	82,50	3	
3.4	Đất ở (nhà liền kề)	LK3-4	1	120,0	40,00	82,50	3	
3.5	Đất ở (nhà liền kề)	LK3-5	1	120,0	40,00	82,50	3	
3.6	Đất ở (nhà liền kề)	LK3-6	1	120,0	40,00	82,50	3	

Stt	Loại đất	Tên lô	Số lô	Diện tích (m ²)	Mdxđ		Tầng cao	Tỷ lệ (%)
					Tối thiểu	Tối đa		
3.7	Đất ở (nhà liền kề)	LK3-7	1	120,0	40,00	82,50	3	
3.8	Đất ở (nhà liền kề)	LK3-8	1	120,0	40,00	82,50	3	
3.9	Đất ở (nhà liền kề)	LK3-9	1	120,0	40,00	82,50	3	
3.10	Đất ở (nhà liền kề)	LK3-10	1	120,0	40,00	82,50	3	
4	Đất ở (nhà liền kề)	LK4	7	861,1	40,00	82,50	4	0,55
4.1	Đất ở (nhà liền kề)	LK4-1	1	108,6	40,00	80,45	4	
4.2	Đất ở (nhà liền kề)	LK4-2	1	115,5	40,00	81,61	4	
4.3	Đất ở (nhà liền kề)	LK4-3	1	156,9	40,00	74,00	4	
4.4	Đất ở (nhà liền kề)	LK4-4	1	120,0	40,00	82,50	4	
4.5	Đất ở (nhà liền kề)	LK4-5	1	120,0	40,00	82,50	4	
4.6	Đất ở (nhà liền kề)	LK4-6	1	120,0	40,00	82,50	4	
4.7	Đất ở (nhà liền kề)	LK4-7	1	120,0	40,00	82,50	4	
5	Đất ở (nhà liền kề)	LK5	18	2.224,0	40,00	82,50	3	1,43
5.1	Đất ở (nhà liền kề)	LK5-1	1	120,0	40,00	82,50	3	
5.2	Đất ở (nhà liền kề)	LK5-2	1	120,0	40,00	82,50	3	
5.3	Đất ở (nhà liền kề)	LK5-3	1	120,0	40,00	82,50	3	
5.4	Đất ở (nhà liền kề)	LK5-4	1	120,0	40,00	82,50	3	
5.5	Đất ở (nhà liền kề)	LK5-5	1	120,0	40,00	82,50	3	
5.6	Đất ở (nhà liền kề)	LK5-6	1	120,0	40,00	82,50	3	
5.7	Đất ở (nhà liền kề)	LK5-7	1	152,0	40,00	82,00	3	
5.8	Đất ở (nhà liền kề)	LK5-8	1	120,0	40,00	82,50	3	
5.9	Đất ở (nhà liền kề)	LK5-9	1	120,0	40,00	82,50	3	
5.10	Đất ở (nhà liền kề)	LK5-10	1	120,0	40,00	82,50	3	
5.11	Đất ở (nhà liền kề)	LK5-11	1	120,0	40,00	82,50	3	
5.12	Đất ở (nhà liền kề)	LK5-12	1	152,0	40,00	82,00	3	
5.13	Đất ở (nhà liền kề)	LK5-13	1	120,0	40,00	82,50	3	
5.14	Đất ở (nhà liền kề)	LK5-14	1	120,0	40,00	82,50	3	
5.15	Đất ở (nhà liền kề)	LK5-15	1	120,0	40,00	82,50	3	
5.16	Đất ở (nhà liền kề)	LK5-16	1	120,0	40,00	82,50	3	
5.17	Đất ở (nhà liền kề)	LK5-17	1	120,0	40,00	82,50	3	
5.18	Đất ở (nhà liền kề)	LK5-18	1	120,0	40,00	82,50	3	
6	Đất ở (nhà liền kề)	LK6	19	2.386,6	40,00	82,50	3	1,54
6.1	Đất ở (nhà liền kề)	LK6-1	1	195,1	40,00	76,00	3	
6.2	Đất ở (nhà liền kề)	LK6-2	1	120,0	40,00	82,50	3	
6.3	Đất ở (nhà liền kề)	LK6-3	1	120,0	40,00	82,50	3	
6.4	Đất ở (nhà liền kề)	LK6-4	1	120,0	40,00	82,50	3	
6.5	Đất ở (nhà liền kề)	LK6-5	1	120,0	40,00	82,50	3	
6.6	Đất ở (nhà liền kề)	LK6-6	1	120,0	40,00	82,50	3	
6.7	Đất ở (nhà liền kề)	LK6-7	1	120,0	40,00	82,50	3	
6.8	Đất ở (nhà liền kề)	LK6-8	1	120,0	40,00	82,50	3	
6.9	Đất ở (nhà liền kề)	LK6-9	1	120,0	40,00	82,50	3	
6.10	Đất ở (nhà liền kề)	LK6-10	1	120,0	40,00	82,50	3	
6.11	Đất ở (nhà liền kề)	LK6-11	1	120,0	40,00	82,50	3	
6.12	Đất ở (nhà liền kề)	LK6-12	1	120,0	40,00	82,50	3	
6.13	Đất ở (nhà liền kề)	LK6-13	1	120,0	40,00	82,50	3	

Stt	Loại đất	Tên lô	Số lô	Diện tích (m ²)	Mdxđ		Tầng cao	Tỷ lệ (%)
					Tối thiểu	Tối đa		
6.14	Đất ở (nhà liền kề)	LK6-14	1	120,0	40,00	82,50	3	
6.15	Đất ở (nhà liền kề)	LK6-15	1	120,0	40,00	82,50	3	
6.16	Đất ở (nhà liền kề)	LK6-16	1	120,0	40,00	82,50	3	
6.17	Đất ở (nhà liền kề)	LK6-17	1	161,1	40,00	81,00	3	
6.18	Đất ở (nhà liền kề)	LK6-18	1	118,7	40,00	82,16	3	
6.19	Đất ở (nhà liền kề)	LK6-19	1	111,8	40,00	81,04	3	
7	Đất ở (nhà liền kề)	LK7	17	2.126,8	40,00	82,50	3	1,37
7.1	Đất ở (nhà liền kề)	LK7-1	1	120,0	40,00	82,50	3	
7.2	Đất ở (nhà liền kề)	LK7-2	1	120,0	40,00	82,50	3	
7.3	Đất ở (nhà liền kề)	LK7-3	1	120,0	40,00	82,50	3	
7.4	Đất ở (nhà liền kề)	LK7-4	1	120,0	40,00	82,50	3	
7.5	Đất ở (nhà liền kề)	LK7-5	1	120,0	40,00	82,50	3	
7.6	Đất ở (nhà liền kề)	LK7-6	1	120,0	40,00	82,50	3	
7.7	Đất ở (nhà liền kề)	LK7-7	1	120,0	40,00	82,50	3	
7.8	Đất ở (nhà liền kề)	LK7-8	1	160,0	40,00	81,00	3	
7.9	Đất ở (nhà liền kề)	LK7-9	1	125,6	40,00	82,95	3	
7.10	Đất ở (nhà liền kề)	LK7-10	1	112,4	40,00	78,12	3	
7.11	Đất ở (nhà liền kề)	LK7-11	1	182,6	40,00	61,01	3	
7.12	Đất ở (nhà liền kề)	LK7-12	1	107,6	40,00	79,16	3	
7.13	Đất ở (nhà liền kề)	LK7-13	1	118,5	40,00	82,00	3	
7.14	Đất ở (nhà liền kề)	LK7-14	1	120,0	40,00	82,50	3	
7.15	Đất ở (nhà liền kề)	LK7-15	1	120,0	40,00	82,50	3	
7.16	Đất ở (nhà liền kề)	LK7-16	1	120,0	40,00	82,50	3	
7.17	Đất ở (nhà liền kề)	LK7-17	1	120,0	40,00	82,50	3	
8	Đất ở (nhà liền kề)	LK8	20	2.527,0	40,00	83,00	3	1,63
8.1	Đất ở (nhà liền kề)	LK8-1	1	145,3	40,00	83,00	3	
8.2	Đất ở (nhà liền kề)	LK8-2	1	120,0	40,00	82,50	3	
8.3	Đất ở (nhà liền kề)	LK8-3	1	120,0	40,00	82,50	3	
8.4	Đất ở (nhà liền kề)	LK8-4	1	120,0	40,00	82,50	3	
8.5	Đất ở (nhà liền kề)	LK8-5	1	120,0	40,00	82,50	3	
8.6	Đất ở (nhà liền kề)	LK8-6	1	120,0	40,00	82,50	3	
8.7	Đất ở (nhà liền kề)	LK8-7	1	120,0	40,00	82,50	3	
8.8	Đất ở (nhà liền kề)	LK8-8	1	120,0	40,00	82,50	3	
8.9	Đất ở (nhà liền kề)	LK8-9	1	120,0	40,00	82,50	3	
8.10	Đất ở (nhà liền kề)	LK8-10	1	120,0	40,00	82,50	3	
8.11	Đất ở (nhà liền kề)	LK8-11	1	120,0	40,00	82,50	3	
8.12	Đất ở (nhà liền kề)	LK8-12	1	120,0	40,00	82,50	3	
8.13	Đất ở (nhà liền kề)	LK8-13	1	120,0	40,00	82,50	3	
8.14	Đất ở (nhà liền kề)	LK8-14	1	120,0	40,00	82,50	3	
8.15	Đất ở (nhà liền kề)	LK8-15	1	120,0	40,00	82,50	3	
8.16	Đất ở (nhà liền kề)	LK8-16	1	120,0	40,00	82,50	3	
8.17	Đất ở (nhà liền kề)	LK8-17	1	120,0	40,00	82,50	3	
8.18	Đất ở (nhà liền kề)	LK8-18	1	120,0	40,00	82,50	3	
8.19	Đất ở (nhà liền kề)	LK8-19	1	120,0	40,00	82,50	3	
8.20	Đất ở (nhà liền kề)	LK8-20	1	221,7	40,00	72,00	3	

Stt	Loại đất	Tên lô	Số lô	Diện tích (m ²)	Mdxđ		Tầng cao	Tỷ lệ (%)
					Tối thiểu	Tối đa		
9	Đất ở (nhà liền kề)	LK9	14	1.765,8	40,00	86,00	4	1,14
9.1	Đất ở (nhà liền kề)	LK9-1	1	124,7	40,00	86,00	4	
9.2	Đất ở (nhà liền kề)	LK9-2	1	120,0	40,00	82,50	4	
9.3	Đất ở (nhà liền kề)	LK9-3	1	120,0	40,00	82,50	4	
9.4	Đất ở (nhà liền kề)	LK9-4	1	120,0	40,00	82,50	4	
9.5	Đất ở (nhà liền kề)	LK9-5	1	120,0	40,00	82,50	4	
9.6	Đất ở (nhà liền kề)	LK9-6	1	120,0	40,00	82,50	4	
9.7	Đất ở (nhà liền kề)	LK9-7	1	120,0	40,00	82,50	4	
9.8	Đất ở (nhà liền kề)	LK9-8	1	120,0	40,00	82,50	4	
9.9	Đất ở (nhà liền kề)	LK9-9	1	120,0	40,00	82,50	4	
9.10	Đất ở (nhà liền kề)	LK9-10	1	120,0	40,00	82,50	4	
9.11	Đất ở (nhà liền kề)	LK9-11	1	120,0	40,00	82,50	4	
9.12	Đất ở (nhà liền kề)	LK9-12	1	180,9	40,00	78,00	4	
9.13	Đất ở (nhà liền kề)	LK9-13	1	133,5	40,00	84,09	4	
9.14	Đất ở (nhà liền kề)	LK9-14	1	126,7	40,00	83,21	4	
10	Đất ở (nhà liền kề)	LK10	15	1.910,2	40,00	84,29	4	1,23
10.1	Đất ở (nhà liền kề)	LK10-1	1	120,0	40,00	82,50	4	
10.2	Đất ở (nhà liền kề)	LK10-2	1	120,0	40,00	82,50	4	
10.3	Đất ở (nhà liền kề)	LK10-3	1	120,0	40,00	82,50	4	
10.4	Đất ở (nhà liền kề)	LK10-4	1	120,0	40,00	82,50	4	
10.5	Đất ở (nhà liền kề)	LK10-5	1	120,0	40,00	82,50	4	
10.6	Đất ở (nhà liền kề)	LK10-6	1	119,9	40,00	82,49	4	
10.7	Đất ở (nhà liền kề)	LK10-7	1	119,8	40,00	82,47	4	
10.8	Đất ở (nhà liền kề)	LK10-8	1	153,0	40,00	82,00	4	
10.9	Đất ở (nhà liền kề)	LK10-9	1	141,6	40,00	84,00	4	
10.10	Đất ở (nhà liền kề)	LK10-10	1	134,8	40,00	84,29	4	
10.11	Đất ở (nhà liền kề)	LK10-11	1	161,1	40,00	81,00	4	
10.12	Đất ở (nhà liền kề)	LK10-12	1	120,0	40,00	82,50	4	
10.13	Đất ở (nhà liền kề)	LK10-13	1	120,0	40,00	82,50	4	
10.14	Đất ở (nhà liền kề)	LK10-14	1	120,0	40,00	82,50	4	
10.15	Đất ở (nhà liền kề)	LK10-15	1	120,0	40,00	82,50	4	
11	Đất ở (nhà liền kề)	LK11	17	2.042,9	40,00	82,50	3	1,32
11.1	Đất ở (nhà liền kề)	LK11-1	1	159,4	40,00	81,00	3	
11.2	Đất ở (nhà liền kề)	LK11-2	1	120,0	40,00	82,50	3	
11.3	Đất ở (nhà liền kề)	LK11-3	1	120,0	40,00	82,50	3	
11.4	Đất ở (nhà liền kề)	LK11-4	1	120,0	40,00	82,50	3	
11.5	Đất ở (nhà liền kề)	LK11-5	1	157,0	40,00	81,00	3	
11.6	Đất ở (nhà liền kề)	LK11-6	1	93,0	40,00	77,30	3	
11.7	Đất ở (nhà liền kề)	LK11-7	1	98,8	40,00	78,56	3	
11.8	Đất ở (nhà liền kề)	LK11-8	1	105,5	40,00	79,90	3	
11.9	Đất ở (nhà liền kề)	LK11-9	1	112,2	40,00	81,08	3	
11.10	Đất ở (nhà liền kề)	LK11-10	1	117,3	40,00	82,04	3	
11.11	Đất ở (nhà liền kề)	LK11-11	1	119,8	40,00	82,45	3	
11.12	Đất ở (nhà liền kề)	LK11-12	1	120,0	40,00	82,50	3	
11.13	Đất ở (nhà liền kề)	LK11-13	1	120,0	40,00	82,50	3	

Stt	Loại đất	Tên lô	Số lô	Diện tích (m ²)	Mdxđ		Tầng cao	Tỷ lệ (%)
					Tối thiểu	Tối đa		
11.14	Đất ở (nhà liền kề)	LK11-14	1	120,0	40,00	82,50	3	
11.15	Đất ở (nhà liền kề)	LK11-15	1	120,0	40,00	82,50	3	
11.16	Đất ở (nhà liền kề)	LK11-16	1	120,0	40,00	82,50	3	
11.17	Đất ở (nhà liền kề)	LK11-17	1	120,0	40,00	82,50	3	
12	Đất ở (nhà liền kề)	LK12	18	2.129,8	40,00	87,64	3	1,37
12.1	Đất ở (nhà liền kề)	LK12-1	1	120,0	40,00	82,50	3	
12.2	Đất ở (nhà liền kề)	LK12-2	1	120,0	40,00	82,50	3	
12.3	Đất ở (nhà liền kề)	LK12-3	1	120,0	40,00	82,50	3	
12.4	Đất ở (nhà liền kề)	LK12-4	1	120,0	40,00	82,50	3	
12.5	Đất ở (nhà liền kề)	LK12-5	1	120,0	40,00	82,50	3	
12.6	Đất ở (nhà liền kề)	LK12-6	1	120,0	40,00	82,50	3	
12.7	Đất ở (nhà liền kề)	LK12-7	1	120,0	40,00	82,50	3	
12.8	Đất ở (nhà liền kề)	LK12-8	1	120,0	40,00	82,50	3	
12.9	Đất ở (nhà liền kề)	LK12-9	1	94,2	40,00	87,64	3	
12.10	Đất ở (nhà liền kề)	LK12-10	1	115,6	40,00	86,26	3	
12.11	Đất ở (nhà liền kề)	LK12-11	1	120,0	40,00	82,50	3	
12.12	Đất ở (nhà liền kề)	LK12-12	1	120,0	40,00	82,50	3	
12.13	Đất ở (nhà liền kề)	LK12-13	1	120,0	40,00	82,50	3	
12.14	Đất ở (nhà liền kề)	LK12-14	1	120,0	40,00	82,50	3	
12.15	Đất ở (nhà liền kề)	LK12-15	1	120,0	40,00	82,50	3	
12.16	Đất ở (nhà liền kề)	LK12-16	1	120,0	40,00	82,50	3	
12.17	Đất ở (nhà liền kề)	LK12-17	1	120,0	40,00	82,50	3	
12.18	Đất ở (nhà liền kề)	LK12-18	1	120,0	40,00	82,50	3	
13	Đất ở (nhà liền kề)	LK13	18	2.224,0	40,00	82,50	4	1,43
13.1	Đất ở (nhà liền kề)	LK13-1	1	152,0	40,00	82,00	4	
13.2	Đất ở (nhà liền kề)	LK13-2	1	120,0	40,00	82,50	4	
13.3	Đất ở (nhà liền kề)	LK13-3	1	120,0	40,00	82,50	4	
13.4	Đất ở (nhà liền kề)	LK13-4	1	120,0	40,00	82,50	4	
13.5	Đất ở (nhà liền kề)	LK13-5	1	120,0	40,00	82,50	4	
13.6	Đất ở (nhà liền kề)	LK13-6	1	120,0	40,00	82,50	4	
13.7	Đất ở (nhà liền kề)	LK13-7	1	120,0	40,00	82,50	4	
13.8	Đất ở (nhà liền kề)	LK13-8	1	120,0	40,00	82,50	4	
13.9	Đất ở (nhà liền kề)	LK13-9	1	120,0	40,00	82,50	4	
13.10	Đất ở (nhà liền kề)	LK13-10	1	120,0	40,00	82,50	4	
13.11	Đất ở (nhà liền kề)	LK13-11	1	120,0	40,00	82,50	4	
13.12	Đất ở (nhà liền kề)	LK13-12	1	120,0	40,00	82,50	4	
13.13	Đất ở (nhà liền kề)	LK13-13	1	120,0	40,00	82,50	4	
13.14	Đất ở (nhà liền kề)	LK13-14	1	120,0	40,00	82,50	4	
13.15	Đất ở (nhà liền kề)	LK13-15	1	120,0	40,00	82,50	4	
13.16	Đất ở (nhà liền kề)	LK13-16	1	152,0	40,00	82,00	4	
13.17	Đất ở (nhà liền kề)	LK13-17	1	120,0	40,00	82,50	4	
13.18	Đất ở (nhà liền kề)	LK13-18	1	120,0	40,00	82,50	4	
14	Đất ở (nhà liền kề)	LK14	18	2.247,2	40,00	82,50	4	1,45
14.1	Đất ở (nhà liền kề)	LK14-1	1	120,0	40,00	82,50	4	
14.2	Đất ở (nhà liền kề)	LK14-2	1	120,0	40,00	82,50	4	

Stt	Loại đất	Tên lô	Số lô	Diện tích	Mdxđ		Tầng cao	Tỷ lệ
				(m ²)	Tối thiểu	Tối đa		(%)
14.3	Đất ở (nhà liền kề)	LK14-3	1	120,0	40,00	82,50	4	
14.4	Đất ở (nhà liền kề)	LK14-4	1	120,0	40,00	82,50	4	
14.5	Đất ở (nhà liền kề)	LK14-5	1	120,0	40,00	82,50	4	
14.6	Đất ở (nhà liền kề)	LK14-6	1	120,0	40,00	82,50	4	
14.7	Đất ở (nhà liền kề)	LK14-7	1	120,0	40,00	82,50	4	
14.8	Đất ở (nhà liền kề)	LK14-8	1	120,0	40,00	82,50	4	
14.9	Đất ở (nhà liền kề)	LK14-9	1	174,3	40,00	79,00	4	
14.10	Đất ở (nhà liền kề)	LK14-10	1	152,9	40,00	82,00	4	
14.11	Đất ở (nhà liền kề)	LK14-11	1	120,0	40,00	82,50	4	
14.12	Đất ở (nhà liền kề)	LK14-12	1	120,0	40,00	82,50	4	
14.13	Đất ở (nhà liền kề)	LK14-13	1	120,0	40,00	82,50	4	
14.14	Đất ở (nhà liền kề)	LK14-14	1	120,0	40,00	82,50	4	
14.15	Đất ở (nhà liền kề)	LK14-15	1	120,0	40,00	82,50	4	
14.16	Đất ở (nhà liền kề)	LK14-16	1	120,0	40,00	82,50	4	
14.17	Đất ở (nhà liền kề)	LK14-17	1	120,0	40,00	82,50	4	
14.18	Đất ở (nhà liền kề)	LK14-18	1	120,0	40,00	82,50	4	
15	Đất ở (nhà liền kề)	LK15	22	2.788,2	40,00	82,50	4	1,80
15.1	Đất ở (nhà liền kề)	LK15-1	1	182,1	40,00	78,00	4	
15.2	Đất ở (nhà liền kề)	LK15-2	1	120,0	40,00	82,50	4	
15.3	Đất ở (nhà liền kề)	LK15-3	1	120,0	40,00	82,50	4	
15.4	Đất ở (nhà liền kề)	LK15-4	1	120,0	40,00	82,50	4	
15.5	Đất ở (nhà liền kề)	LK15-5	1	120,0	40,00	82,50	4	
15.6	Đất ở (nhà liền kề)	LK15-6	1	120,0	40,00	82,50	4	
15.7	Đất ở (nhà liền kề)	LK15-7	1	120,0	40,00	82,50	4	
15.8	Đất ở (nhà liền kề)	LK15-8	1	120,0	40,00	82,50	4	
15.9	Đất ở (nhà liền kề)	LK15-9	1	120,0	40,00	82,50	4	
15.10	Đất ở (nhà liền kề)	LK15-10	1	120,0	40,00	82,50	4	
15.11	Đất ở (nhà liền kề)	LK15-11	1	120,0	40,00	82,50	4	
15.12	Đất ở (nhà liền kề)	LK15-12	1	120,0	40,00	82,50	4	
15.13	Đất ở (nhà liền kề)	LK15-13	1	120,0	40,00	82,50	4	
15.14	Đất ở (nhà liền kề)	LK15-14	1	120,0	40,00	82,50	4	
15.15	Đất ở (nhà liền kề)	LK15-15	1	120,0	40,00	82,50	4	
15.16	Đất ở (nhà liền kề)	LK15-16	1	120,0	40,00	82,50	4	
15.17	Đất ở (nhà liền kề)	LK15-17	1	120,0	40,00	82,50	4	
15.18	Đất ở (nhà liền kề)	LK15-18	1	120,0	40,00	82,50	4	
15.19	Đất ở (nhà liền kề)	LK15-19	1	120,0	40,00	82,50	4	
15.20	Đất ở (nhà liền kề)	LK15-20	1	120,0	40,00	82,50	4	
15.21	Đất ở (nhà liền kề)	LK15-21	1	120,0	40,00	82,50	4	
15.22	Đất ở (nhà liền kề)	LK15-22	1	206,1	60,00	74,00	4	
16	Đất ở (nhà liền kề)	LK16	24	2.939,8	40,00	83,00	4	1,89
16.1	Đất ở (nhà liền kề)	LK16-1	1	120,0	40,00	82,50	4	
16.2	Đất ở (nhà liền kề)	LK16-2	1	120,0	40,00	82,50	4	
16.3	Đất ở (nhà liền kề)	LK16-3	1	120,0	40,00	82,50	4	
16.4	Đất ở (nhà liền kề)	LK16-4	1	120,0	40,00	82,50	4	
16.5	Đất ở (nhà liền kề)	LK16-5	1	120,0	40,00	82,50	4	

Stt	Loại đất	Tên lô	Số lô	Diện tích (m ²)	Mdxđ		Tầng cao	Tỷ lệ (%)
					Tối thiểu	Tối đa		
16.6	Đất ở (nhà liền kề)	LK16-6	1	120,0	40,00	82,50	4	
16.7	Đất ở (nhà liền kề)	LK16-7	1	120,0	40,00	82,50	4	
16.8	Đất ở (nhà liền kề)	LK16-8	1	120,0	40,00	82,50	4	
16.9	Đất ở (nhà liền kề)	LK16-9	1	120,0	40,00	82,50	4	
16.10	Đất ở (nhà liền kề)	LK16-10	1	120,0	40,00	82,50	4	
16.11	Đất ở (nhà liền kề)	LK16-11	1	120,0	40,00	82,50	4	
16.12	Đất ở (nhà liền kề)	LK16-12	1	149,9	40,00	83,00	4	
16.13	Đất ở (nhà liền kề)	LK16-13	1	149,9	40,00	83,00	4	
16.14	Đất ở (nhà liền kề)	LK16-14	1	120,0	40,00	82,50	4	
16.15	Đất ở (nhà liền kề)	LK16-15	1	120,0	40,00	82,50	4	
16.16	Đất ở (nhà liền kề)	LK16-16	1	120,0	40,00	82,50	4	
16.17	Đất ở (nhà liền kề)	LK16-17	1	120,0	40,00	82,50	4	
16.18	Đất ở (nhà liền kề)	LK16-18	1	120,0	40,00	82,50	4	
16.19	Đất ở (nhà liền kề)	LK16-19	1	120,0	40,00	82,50	4	
16.20	Đất ở (nhà liền kề)	LK16-20	1	120,0	40,00	82,50	4	
16.21	Đất ở (nhà liền kề)	LK16-21	1	120,0	40,00	82,50	4	
16.22	Đất ở (nhà liền kề)	LK16-22	1	120,0	40,00	82,50	4	
16.23	Đất ở (nhà liền kề)	LK16-23	1	120,0	40,00	82,50	4	
16.24	Đất ở (nhà liền kề)	LK16-24	1	120,0	40,00	82,50	4	
17	Đất ở (nhà liền kề)	LK17	11	1.320,0	40,00	82,50	4	0,85
17.1	Đất ở (nhà liền kề)	LK17-1	1	120,0	40,00	82,50	4	
17.2	Đất ở (nhà liền kề)	LK17-2	1	120,0	40,00	82,50	4	
17.3	Đất ở (nhà liền kề)	LK17-3	1	120,0	40,00	82,50	4	
17.4	Đất ở (nhà liền kề)	LK17-4	1	120,0	40,00	82,50	4	
17.5	Đất ở (nhà liền kề)	LK17-5	1	120,0	40,00	82,50	4	
17.6	Đất ở (nhà liền kề)	LK17-6	1	120,0	40,00	82,50	4	
17.7	Đất ở (nhà liền kề)	LK17-7	1	120,0	40,00	82,50	4	
17.8	Đất ở (nhà liền kề)	LK17-8	1	120,0	40,00	82,50	4	
17.9	Đất ở (nhà liền kề)	LK17-9	1	120,0	40,00	82,50	4	
17.10	Đất ở (nhà liền kề)	LK17-10	1	120,0	40,00	82,50	4	
17.11	Đất ở (nhà liền kề)	LK17-11	1	120,0	40,00	82,50	4	
18	Đất ở (nhà liền kề)	LK18	18	2.160,0	40,00	82,50	4	1,39
18.1	Đất ở (nhà liền kề)	LK18-1	1	120,0	40,00	82,50	4	
18.2	Đất ở (nhà liền kề)	LK18-2	1	120,0	40,00	82,50	4	
18.3	Đất ở (nhà liền kề)	LK18-3	1	120,0	40,00	82,50	4	
18.4	Đất ở (nhà liền kề)	LK18-4	1	120,0	40,00	82,50	4	
18.5	Đất ở (nhà liền kề)	LK18-5	1	120,0	40,00	82,50	4	
18.6	Đất ở (nhà liền kề)	LK18-6	1	120,0	40,00	82,50	4	
18.7	Đất ở (nhà liền kề)	LK18-7	1	120,0	40,00	82,50	4	
18.8	Đất ở (nhà liền kề)	LK18-8	1	120,0	40,00	82,50	4	
18.9	Đất ở (nhà liền kề)	LK18-9	1	120,0	40,00	82,50	4	
18.10	Đất ở (nhà liền kề)	LK18-10	1	120,0	40,00	82,50	4	
18.11	Đất ở (nhà liền kề)	LK18-11	1	120,0	40,00	82,50	4	
18.12	Đất ở (nhà liền kề)	LK18-12	1	120,0	40,00	82,50	4	
18.13	Đất ở (nhà liền kề)	LK18-13	1	120,0	40,00	82,50	4	

Stt	Loại đất	Tên lô	Số lô	Diện tích	Mdxđ		Tầng cao	Tỷ lệ
				(m2)	Tối thiểu	Tối đa		(%)
18.14	Đất ở (nhà liền kề)	LK18-14	1	120,0	40,00	82,50	4	
18.15	Đất ở (nhà liền kề)	LK18-15	1	120,0	40,00	82,50	4	
18.16	Đất ở (nhà liền kề)	LK18-16	1	120,0	40,00	82,50	4	
18.17	Đất ở (nhà liền kề)	LK18-17	1	120,0	40,00	82,50	4	
18.18	Đất ở (nhà liền kề)	LK18-18	1	120,0	40,00	82,50	4	
19	Đất ở (nhà liền kề)	LK19	20	2.400,0	40,00	82,50	4	1,55
19.1	Đất ở (nhà liền kề)	LK19-1	1	120,0	40,00	82,50	4	
19.2	Đất ở (nhà liền kề)	LK19-2	1	120,0	40,00	82,50	4	
19.3	Đất ở (nhà liền kề)	LK19-3	1	120,0	40,00	82,50	4	
19.4	Đất ở (nhà liền kề)	LK19-4	1	120,0	40,00	82,50	4	
19.5	Đất ở (nhà liền kề)	LK19-5	1	120,0	40,00	82,50	4	
19.6	Đất ở (nhà liền kề)	LK19-6	1	120,0	40,00	82,50	4	
19.7	Đất ở (nhà liền kề)	LK19-7	1	120,0	40,00	82,50	4	
19.8	Đất ở (nhà liền kề)	LK19-8	1	120,0	40,00	82,50	4	
19.9	Đất ở (nhà liền kề)	LK19-9	1	120,0	40,00	82,50	4	
19.10	Đất ở (nhà liền kề)	LK19-10	1	120,0	40,00	82,50	4	
19.11	Đất ở (nhà liền kề)	LK19-11	1	120,0	40,00	82,50	4	
19.12	Đất ở (nhà liền kề)	LK19-12	1	120,0	40,00	82,50	4	
19.13	Đất ở (nhà liền kề)	LK19-13	1	120,0	40,00	82,50	4	
19.14	Đất ở (nhà liền kề)	LK19-14	1	120,0	40,00	82,50	4	
19.15	Đất ở (nhà liền kề)	LK19-15	1	120,0	40,00	82,50	4	
19.16	Đất ở (nhà liền kề)	LK19-16	1	120,0	40,00	82,50	4	
19.17	Đất ở (nhà liền kề)	LK19-17	1	120,0	40,00	82,50	4	
19.18	Đất ở (nhà liền kề)	LK19-18	1	120,0	40,00	82,50	4	
19.19	Đất ở (nhà liền kề)	LK19-19	1	120,0	40,00	82,50	4	
19.20	Đất ở (nhà liền kề)	LK19-20	1	120,0	40,00	82,50	4	
20	Đất ở (nhà liền kề)	LK20	15	1.953,8	40,00	82,50	4	1,26
20.1	Đất ở (nhà liền kề)	LK20-1	1	168,1	40,00	80,00	4	
20.2	Đất ở (nhà liền kề)	LK20-2	1	120,0	40,00	82,50	4	
20.3	Đất ở (nhà liền kề)	LK20-3	1	120,0	40,00	82,50	4	
20.4	Đất ở (nhà liền kề)	LK20-4	1	120,0	40,00	82,50	4	
20.5	Đất ở (nhà liền kề)	LK20-5	1	120,0	40,00	82,50	4	
20.6	Đất ở (nhà liền kề)	LK20-6	1	120,0	40,00	82,50	4	
20.7	Đất ở (nhà liền kề)	LK20-7	1	120,0	40,00	82,50	4	
20.8	Đất ở (nhà liền kề)	LK20-8	1	120,0	40,00	82,50	4	
20.9	Đất ở (nhà liền kề)	LK20-9	1	120,0	40,00	82,50	4	
20.10	Đất ở (nhà liền kề)	LK20-10	1	120,0	40,00	82,50	4	
20.11	Đất ở (nhà liền kề)	LK20-11	1	120,0	40,00	82,50	4	
20.12	Đất ở (nhà liền kề)	LK20-12	1	120,0	40,00	82,50	4	
20.13	Đất ở (nhà liền kề)	LK20-13	1	120,0	40,00	82,50	4	
20.14	Đất ở (nhà liền kề)	LK20-14	1	120,0	40,00	82,50	4	
20.15	Đất ở (nhà liền kề)	LK20-15	1	225,7	40,00	71,00	4	
21	Đất ở (nhà liền kề)	LK21	6	770,7	40,00	83,74	4	0,50
21.1	Đất ở (nhà liền kề)	LK21-1	1	132,0	40,00	83,74	4	
21.2	Đất ở (nhà liền kề)	LK21-2	1	123,9	40,00	82,94	4	

Stt	Loại đất	Tên lô	Số lô	Diện tích	Mdxđ		Tầng cao	Tỷ lệ
				(m2)	Tối thiểu	Tối đa		(%)
21.3	Đất ở (nhà liền kề)	LK21-3	1	148,8	40,00	83,00	4	
21.4	Đất ở (nhà liền kề)	LK21-4	1	121,6	40,00	82,81	4	
21.5	Đất ở (nhà liền kề)	LK21-5	1	122,0	40,00	82,87	4	
21.6	Đất ở (nhà liền kề)	LK21-6	1	122,4	40,00	82,85	4	
22	Đất ở (nhà liền kề)	LK22	10	1.625,3	40,00	82,00	4	
22.1	Đất ở (nhà liền kề)	LK22-1	1	205,9	40,00	74,00	4	
22.2	Đất ở (nhà liền kề)	LK22-2	1	154,3	40,00	82,00	4	
22.3	Đất ở (nhà liền kề)	LK22-3	1	154,1	40,00	82,00	4	
22.4	Đất ở (nhà liền kề)	LK22-4	1	153,8	40,00	82,00	4	
22.5	Đất ở (nhà liền kề)	LK22-5	1	153,5	40,00	82,00	4	
22.6	Đất ở (nhà liền kề)	LK22-6	1	153,2	40,00	82,00	4	
22.7	Đất ở (nhà liền kề)	LK22-7	1	152,8	40,00	82,00	4	
22.8	Đất ở (nhà liền kề)	LK22-8	1	152,4	40,00	82,00	4	
22.9	Đất ở (nhà liền kề)	LK22-9	1	151,9	40,00	82,00	4	
22.10	Đất ở (nhà liền kề)	LK22-10	1	193,3	40,00	76,00	4	
23	Đất ở (nhà liền kề)	LK23	10	1.738,5	40,00	81,00	4	
23.1	Đất ở (nhà liền kề)	LK23-1	1	254,8	40,00	67,00	4	
23.2	Đất ở (nhà liền kề)	LK23-2	1	176,5	40,00	79,00	4	
23.3	Đất ở (nhà liền kề)	LK23-3	1	171,3	40,00	79,00	4	
23.4	Đất ở (nhà liền kề)	LK23-4	1	168,2	40,00	80,00	4	
23.5	Đất ở (nhà liền kề)	LK23-5	1	165,6	40,00	80,00	4	
23.6	Đất ở (nhà liền kề)	LK23-6	1	163,0	40,00	81,00	4	
23.7	Đất ở (nhà liền kề)	LK23-7	1	161,0	40,00	81,00	4	
23.8	Đất ở (nhà liền kề)	LK23-8	1	160,2	40,00	81,00	4	
23.9	Đất ở (nhà liền kề)	LK23-9	1	159,3	40,00	81,00	4	
23.10	Đất ở (nhà liền kề)	LK23-10	1	158,5	40,00	81,00	4	
24	Đất ở (nhà liền kề)	LK24	13	1.715,6	40,00	83,72	4	
24.1	Đất ở (nhà liền kề)	LK24-1	1	122,8	40,00	82,87	4	
24.2	Đất ở (nhà liền kề)	LK24-2	1	122,3	40,00	82,85	4	
24.3	Đất ở (nhà liền kề)	LK24-3	1	121,7	40,00	82,71	4	
24.4	Đất ở (nhà liền kề)	LK24-4	1	121,4	40,00	82,68	4	
24.5	Đất ở (nhà liền kề)	LK24-5	1	121,9	40,00	82,76	4	
24.6	Đất ở (nhà liền kề)	LK24-6	1	205,9	40,00	74,00	4	
24.7	Đất ở (nhà liền kề)	LK24-7	1	126,5	40,00	83,25	4	
24.8	Đất ở (nhà liền kề)	LK24-8	1	129,0	40,00	83,72	4	
24.9	Đất ở (nhà liền kề)	LK24-9	1	164,0	40,00	80,00	4	
24.10	Đất ở (nhà liền kề)	LK24-10	1	120,0	40,00	82,50	4	
24.11	Đất ở (nhà liền kề)	LK24-11	1	120,0	40,00	82,50	4	
24.12	Đất ở (nhà liền kề)	LK24-12	1	120,0	40,00	82,50	4	
24.13	Đất ở (nhà liền kề)	LK24-13	1	120,0	40,00	82,50	4	
25	Đất ở (nhà liền kề)	LK25	14	1.848,4	40,00	83,47	4	
25.1	Đất ở (nhà liền kề)	LK25-1	1	194,1	40,00	76,00	4	
25.2	Đất ở (nhà liền kề)	LK25-2	1	126,9	40,00	83,47	4	
25.3	Đất ở (nhà liền kề)	LK25-3	1	126,3	40,00	83,38	4	
25.4	Đất ở (nhà liền kề)	LK25-4	1	125,7	40,00	83,30	4	

Stt	Loại đất	Tên lô	Số lô	Diện tích (m ²)	Mdx		Tầng cao	Tỷ lệ (%)
					Tối thiểu	Tối đa		
25.5	Đất ở (nhà liền kề)	LK25-5	1	125,1	40,00	83,22	4	
25.6	Đất ở (nhà liền kề)	LK25-6	1	124,5	40,00	83,14	4	
25.7	Đất ở (nhà liền kề)	LK25-7	1	123,9	40,00	83,07	4	
25.8	Đất ở (nhà liền kề)	LK25-8	1	120,0	40,00	82,50	4	
25.9	Đất ở (nhà liền kề)	LK25-9	1	120,0	40,00	82,50	4	
25.10	Đất ở (nhà liền kề)	LK25-10	1	120,0	40,00	82,50	4	
25.11	Đất ở (nhà liền kề)	LK25-11	1	120,0	40,00	82,50	4	
25.12	Đất ở (nhà liền kề)	LK25-12	1	120,0	40,00	82,50	4	
25.13	Đất ở (nhà liền kề)	LK25-13	1	120,0	40,00	82,50	4	
25.14	Đất ở (nhà liền kề)	LK25-14	1	182,0	40,00	78,00	4	
26	Đất ở (nhà liền kề)	LK26	8	998,6	40,00	82,89	4	
26.1	Đất ở (nhà liền kề)	LK26-1	1	120,0	40,00	82,50	4	
26.2	Đất ở (nhà liền kề)	LK26-2	1	120,0	40,00	82,50	4	
26.3	Đất ở (nhà liền kề)	LK26-3	1	120,0	40,00	82,50	4	
26.4	Đất ở (nhà liền kề)	LK26-4	1	120,0	40,00	82,50	4	
26.5	Đất ở (nhà liền kề)	LK26-5	1	120,0	40,00	82,50	4	
26.6	Đất ở (nhà liền kề)	LK26-6	1	153,8	40,00	82,00	4	
26.7	Đất ở (nhà liền kề)	LK26-7	1	122,1	40,00	82,80	4	
26.8	Đất ở (nhà liền kề)	LK26-8	1	122,7	40,00	82,89	4	
27	Đất ở (nhà song lập)	SL1	14	2.901,4	40,00	60,00	3	
27.1	Đất ở (nhà song lập)	SL1-1	1	301,4	40,00	47,38	3	
27.2	Đất ở (nhà song lập)	SL1-2	1	200,0	40,00	60,00	3	
27.3	Đất ở (nhà song lập)	SL1-3	1	200,0	40,00	60,00	3	
27.4	Đất ở (nhà song lập)	SL1-4	1	200,0	40,00	60,00	3	
27.5	Đất ở (nhà song lập)	SL1-5	1	200,0	40,00	60,00	3	
27.6	Đất ở (nhà song lập)	SL1-6	1	200,0	40,00	60,00	3	
27.7	Đất ở (nhà song lập)	SL1-7	1	200,0	40,00	60,00	3	
27.8	Đất ở (nhà song lập)	SL1-8	1	200,0	40,00	60,00	3	
27.9	Đất ở (nhà song lập)	SL1-9	1	200,0	40,00	60,00	3	
27.10	Đất ở (nhà song lập)	SL1-10	1	200,0	40,00	60,00	3	
27.11	Đất ở (nhà song lập)	SL1-11	1	200,0	40,00	60,00	3	
27.12	Đất ở (nhà song lập)	SL1-12	1	200,0	40,00	60,00	3	
27.13	Đất ở (nhà song lập)	SL1-13	1	200,0	40,00	60,00	3	
27.14	Đất ở (nhà song lập)	SL1-14	1	200,0	40,00	60,00	3	
28	Đất ở (nhà song lập)	SL2	12	2.602,4	40,00	65,44	3	
28.1	Đất ở (nhà song lập)	SL2-1	1	251,2	40,00	65,44	3	
28.2	Đất ở (nhà song lập)	SL2-2	1	200,0	40,00	60,00	3	
28.3	Đất ở (nhà song lập)	SL2-3	1	200,0	40,00	60,00	3	
28.4	Đất ở (nhà song lập)	SL2-4	1	200,0	40,00	60,00	3	
28.5	Đất ở (nhà song lập)	SL2-5	1	200,0	40,00	60,00	3	
28.6	Đất ở (nhà song lập)	SL2-6	1	250,0	40,00	65,40	3	
28.7	Đất ở (nhà song lập)	SL2-7	1	250,0	40,00	65,40	3	
28.8	Đất ở (nhà song lập)	SL2-8	1	200,0	40,00	60,00	3	
28.9	Đất ở (nhà song lập)	SL2-9	1	200,0	40,00	60,00	3	
28.10	Đất ở (nhà song lập)	SL2-10	1	200,0	40,00	60,00	3	

Stt	Loại đất	Tên lô	Số lô	Diện tích (m ²)	Mdxđ		Tầng cao	Tỷ lệ (%)
					Tối thiểu	Tối đa		
28.11	Đất ở (nhà song lập)	SL2-11	1	200,0	40,00	60,00	3	
28.12	Đất ở (nhà song lập)	SL2-12	1	251,2	40,00	65,44	3	
29	Đất ở (nhà song lập)	SL3	12	2.602,4	40,00	65,59	3	
29.1	Đất ở (nhà song lập)	SL3-1	1	255,2	40,00	65,59	3	
29.2	Đất ở (nhà song lập)	SL3-2	1	200,0	40,00	60,00	3	
29.3	Đất ở (nhà song lập)	SL3-3	1	200,0	40,00	60,00	3	
29.4	Đất ở (nhà song lập)	SL3-4	1	200,0	40,00	60,00	3	
29.5	Đất ở (nhà song lập)	SL3-5	1	200,0	40,00	60,00	3	
29.6	Đất ở (nhà song lập)	SL3-6	1	246,0	40,00	65,24	3	
29.7	Đất ở (nhà song lập)	SL3-7	1	246,0	40,00	65,24	3	
29.8	Đất ở (nhà song lập)	SL3-8	1	200,0	40,00	60,00	3	
29.9	Đất ở (nhà song lập)	SL3-9	1	200,0	40,00	60,00	3	
29.10	Đất ở (nhà song lập)	SL3-10	1	200,0	40,00	60,00	3	
29.11	Đất ở (nhà song lập)	SL3-11	1	200,0	40,00	60,00	3	
29.12	Đất ở (nhà song lập)	SL3-12	1	255,2	40,00	65,59	3	
30	Đất ở (nhà song lập)	SL4	7	1.553,3	40,00	62,50	3	
30.1	Đất ở (nhà song lập)	SL4-1	1	327,2	40,00	43,58	3	
30.2	Đất ở (nhà song lập)	SL4-2	1	200,0	40,00	60,00	3	
30.3	Đất ở (nhà song lập)	SL4-3	1	192,0	40,00	62,50	3	
30.4	Đất ở (nhà song lập)	SL4-4	1	241,5	40,00	58,22	3	
30.5	Đất ở (nhà song lập)	SL4-5	1	229,3	40,00	61,05	3	
30.6	Đất ở (nhà song lập)	SL4-6	1	201,8	40,00	57,97	3	
30.7	Đất ở (nhà song lập)	SL4-7	1	161,4	40,00	56,44	3	
31	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1	71	11.402,2	40,00	45,00	2	
31.1	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-1	1	41,3	80,00	100,00	2	
31.2	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-2	1	63,0	80,00	100,00	2	
31.3	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-3	1	64,5	80,00	100,00	2	
31.4	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-4	1	66,0	80,00	100,00	2	
31.5	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-5	1	67,5	80,00	100,00	2	
31.6	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-6	1	47,1	80,00	100,00	2	
31.7	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-7	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.8	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-8	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.9	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-9	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.10	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-10	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.11	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-11	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.12	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-12	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.13	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-13	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.14	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-14	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.15	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-15	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.16	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-16	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.17	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-17	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.18	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-18	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.19	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-19	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.20	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-20	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.21	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-21	1	70,0	80,00	100,00	2	

Stt	Loại đất	Tên lô	Số lô	Diện tích (m ²)	Mdx		Tầng cao	Tỷ lệ (%)
					Tối thiểu	Tối đa		
31.22	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-22	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.23	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-23	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.24	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-24	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.25	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-25	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.26	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-26	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.27	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-27	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.28	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-28	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.29	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-29	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.30	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-30	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.31	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-31	1	47,6	80,00	100,00	2	
31.32	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-32	1	69,5	80,00	100,00	2	
31.33	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-33	1	69,5	80,00	100,00	2	
31.34	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-34	1	69,5	80,00	100,00	2	
31.35	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-35	1	69,5	80,00	100,00	2	
31.36	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-36	1	47,6	80,00	100,00	2	
31.37	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-37	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.38	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-38	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.39	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-39	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.40	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-40	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.41	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-41	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.42	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-42	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.43	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-43	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.44	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-44	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.45	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-45	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.46	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-46	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.47	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-47	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.48	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-48	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.49	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-49	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.50	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-50	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.51	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-51	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.52	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-52	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.53	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-53	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.54	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-54	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.55	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-55	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.56	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-56	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.57	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-57	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.58	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-58	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.59	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-59	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.60	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-60	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.61	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-61	1	53,5	80,00	100,00	2	
31.62	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-62	1	54,0	80,00	100,00	2	
31.63	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-63	1	60,0	80,00	100,00	2	
31.64	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-64	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.65	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-65	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.66	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-66	1	70,0	80,00	100,00	2	

Stt	Loại đất	Tên lô	Số lô	Diện tích (m ²)	Mdx		Tầng cao	Tỷ lệ (%)
					Tối thiểu	Tối đa		
31.67	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-67	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.68	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-68	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.69	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-69	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.70	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-70	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.71	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH1-71	1	70,0	80,00	100,00	2	
31.72	Đất giao thông, sân bãi			4.945,1				
31.73	Đất cây xanh			1.647,0				
32	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH2	9	1.440,1	40,00	45,00	2	
32.1	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH2-1	1	70,0	80,00	100,00	2	
32.2	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH2-2	1	70,0	80,00	100,00	2	
32.3	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH2-3	1	70,0	80,00	100,00	2	
32.4	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH2-4	1	70,0	80,00	100,00	2	
32.5	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH2-5	1	70,0	80,00	100,00	2	
32.6	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH2-6	1	70,0	80,00	100,00	2	
32.7	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH2-7	1	70,0	80,00	100,00	2	
32.8	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH2-8	1	70,0	80,00	100,00	2	
32.9	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH2-9	1	70,0	80,00	100,00	2	
32.10	Đất giao thông, sân bãi			135,0				
32.11	Đất cây xanh			675,1				
33	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH3	13	1.248,4	80,00	100,00	2	
33.1	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH3-1	1	60,6	80,00	100,00	2	
33.2	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH3-2	1	64,5	80,00	100,00	2	
33.3	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH3-3	1	53,9	80,00	100,00	2	
33.4	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH3-4	1	70,0	80,00	100,00	2	
33.5	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH3-5	1	70,0	80,00	100,00	2	
33.6	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH3-6	1	70,0	80,00	100,00	2	
33.7	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH3-7	1	70,0	80,00	100,00	2	
33.8	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH3-8	1	70,0	80,00	100,00	2	
33.9	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH3-9	1	70,0	80,00	100,00	2	
33.10	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH3-10	1	70,0	80,00	100,00	2	
33.11	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH3-11	1	70,0	80,00	100,00	2	
33.12	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH3-12	1	70,0	80,00	100,00	2	
33.13	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH3-13	1	70,0	80,00	100,00	2	
33.14	Đất giao thông, sân bãi			185,0				
33.15	Đất cây xanh			184,4				
34	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH4	7	751,3	80,00	100,00	2	
34.1	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH4-1	1	70,0	80,00	100,00	2	
34.2	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH4-2	1	70,0	80,00	100,00	2	
34.3	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH4-3	1	70,0	80,00	100,00	2	
34.4	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH4-4	1	70,0	80,00	100,00	2	
34.5	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH4-5	1	70,0	80,00	100,00	2	
34.6	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH4-6	1	70,0	80,00	100,00	2	
34.7	Đất ở (nhà ở xã hội)	XH4-7	1	70,0	80,00	100,00	2	
34.8	Đất giao thông, sân bãi			140,0				
34.9	Đất cây xanh			121,3				

Stt	Loại đất	Tên lô	Số lô	Diện tích (m ²)	Mđxd		Tầng cao	Tỷ lệ (%)
					Tối thiểu	Tối đa		
								10,02
II	Đất công trình dịch vụ, công cộng		6	15.562,6	20,00	76,48	1-8	
1	Đất thương mại dịch vụ	TMDV1	1	11.856,9	40,00	60,00	1-8	
2	Đất thương mại dịch vụ	TMDV2	1	1.198,1	40,00	80,00	1-8	
3	Đất thương mại dịch vụ	TMDV3	1	577,0	40,00	80,00	1-8	
4	Đất thương mại dịch vụ	TMDV4	1	560,6	40,00	80,00	1-8	
5	Đất văn hóa	VH	1	1.009,9	20,00	40,00	1-3	
6	Đất bưu điện	BĐ	1	360,0	20,00	40,00	1-5	
			7	6.736,2	-	5,00	1	4,34
III	Đất cây xanh							
1	Đất cây xanh	CX1	1	1.381,1	-	5,00	1	
2	Đất cây xanh	CX2	1	1.071,6	-	5,00	1	
3	Đất cây xanh	CX3	1	1.229,2	-	5,00	1	
4	Đất cây xanh	CX4	1	1.354,8	-	5,00	1	
5	Đất cây xanh	CX5	1	447,8	-	5,00	1	
6	Đất cây xanh	CX6	1	1.028,6	-	5,00	1	
7	Đất cây xanh	CX7	1	223,1	-	5,00	1	
			2	870,1	-	60,00	1	0,56
IV	Đất hạ tầng kỹ thuật	HT						
1	Đất hạ tầng kỹ thuật	HT1	1	583,6	-	60,00	1	
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	HT2	1	286,5	-	60,00	1	
			1	924,5	-	5,00	1	0,60
V	Đất bãi xe	BX						
				58.119,5	-	-	-	37,43
VI	Đất giao thông							
				155.275,1		45,97	8	100,00
	Tổng cộng							