

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu đô thị dịch vụ ven biển Hòa Hiệp Nam thuộc Khu kinh tế Nam Phú Yên**

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 Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/9/2019 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 các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 về việc hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị; số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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; số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định 1712/2009/QĐ-TTg ngày 23/10/2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nam Phú Yên, tỉnh Phú Yên;

Căn cứ Quyết định 1799/QĐ-TTg ngày 12/12/2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nam Phú Yên đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 07/2018/QĐ-UBND ngày 12/02/2018 của UBND tỉnh Phú Yên về việc ban hành Quy định phân cấp, ủy quyền và phân giao nhiệm vụ trong quản lý đầu tư xây dựng đối với các dự án do tỉnh Phú Yên quản lý;

Căn cứ Quyết định số 817/QĐ-UBND ngày 03/6/2019 của UBND tỉnh Phú Yên về việc Phê duyệt Đồ án quy hoạch chung đô thị thị xã Đông Hòa giai đoạn đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 475/QĐ-UBND ngày 24/6/2020 của UBND thị xã Đông Hòa về việc phê duyệt Nhiệm vụ Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị dịch vụ ven biển Hòa Hiệp Nam thuộc Khu kinh tế Nam Phú Yên;

Căn cứ các văn bản góp ý của các Sở: số 1435/SGTVT-QLCL ngày 19/10/2020 của Sở Giao thông vận tải; số 2932/STNMT-QLĐĐ ngày 20/10/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường; số 2015/SNN-KL ngày 22/10/2020 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; số 199/SXD-QHKT ngày 02/1/2021 của Sở Xây dựng;

Trên cơ sở Tờ trình số 24/TTr-KKT ngày 05/3/2021 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Yên về việc thẩm định và phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị dịch vụ ven biển Hòa Hiệp Nam thuộc Khu kinh tế Nam Phú Yên;

Căn cứ Thông báo số 622/TB-UBND ngày 20/4/2021 của UBND thị xã Đông Hòa Kết luận của Phó chủ tịch UBND thị xã – Nguyễn Văn Tĩnh tại cuộc họp thông qua các quy hoạch chi tiết: Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Hòa Vinh – đường Bà Triệu, phường Hòa Vinh, thị xã Đông Hòa; Đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị dịch vụ ven biển Hòa Hiệp Nam thuộc Khu Kinh tế Nam Phú Yên; Đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị xanh Đông Hòa, phường Hòa Xuân Tây;

Theo đề nghị của Phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo số 53/BC-QLĐT ngày 20/4/2021 về kết quả thẩm định Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị dịch vụ ven biển Hòa Hiệp Nam thuộc Khu kinh tế Nam Phú Yên.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Đô thị dịch vụ ven biển Hòa Hiệp Nam thuộc Khu kinh tế Nam Phú Yên, với các nội dung chính như sau:

1. **Tên đồ án:** Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Đô thị dịch vụ ven biển Hòa Hiệp Nam thuộc Khu kinh tế Nam Phú Yên.
2. **Cơ quan phê duyệt:** UBND thị xã Đông Hòa.
3. **Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Yên.
4. **Cơ quan thẩm định:** Phòng Quản lý đô thị thị xã Đông Hòa.
5. **Đơn vị tài trợ lập quy hoạch:** Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Địa chất U.P.G.C.
6. **Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch:** Liên danh Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Công nghiệp và Dân dụng và Công ty TNHH Hwang Liberty (USA).

7. Phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch:

a) Vị trí, ranh giới: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Đô thị Dịch vụ ven biển Hòa Hiệp Nam thuộc Khu đô thị dịch vụ ven biển trong Đồ án Quy hoạch chung Khu kinh tế Nam Phú Yên được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1712/QĐ-TTg ngày 23/10/2009; ranh giới khu đất có giới cận như sau:

- Phía Đông giáp: Giáp Sông Ngọn.
- Phía Tây giáp: Đường Hùng Vương nối dài (tiểu dự án 3);

- Phía Nam giáp: Đường quy hoạch có mặt cắt 4-4 (rộng 52 mét);
- Phía Bắc giáp: Xưởng đóng tàu Hùng Thi.

b) Quy mô:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: Khoảng 19,5667 ha.
- Quy mô dân số khoảng 2.000 - 3.000 người.

8. Tính chất và mục tiêu của đồ án:

a) Tính chất:

Là khu dân cư đô thị dịch vụ với cơ sở hạ tầng kỹ thuật và xã hội đồng bộ hiện đại, chất lượng cao theo hướng phát triển bền vững và bảo vệ môi trường, góp phần phát triển đô thị thị xã Đông Hòa.

b) Mục tiêu:

- Nhằm cụ thể hóa Đồ án Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 Khu kinh tế Nam Phú Yên, tỉnh Phú Yên đến năm 2025 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1712/QĐ-TTg ngày 23/10/2009 và Đồ án quy hoạch chung thị xã Đông Hòa (dự kiến) giai đoạn đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 817/QĐ-UBND ngày 03/6/2019.

- Làm cơ sở pháp lý để triển khai xây dựng Khu đô thị nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển về nhà ở cho những đối tượng có nhu cầu tại chỗ - người dân địa phương và các chuyên gia, người lao động đến làm việc tại Khu kinh tế Nam Phú Yên.

- Làm căn cứ pháp lý để quản lý đất đai hiệu quả, quản lý xây dựng công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật, cấp phép xây dựng, cấp quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất; Giám sát, kiểm tra các công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đô thị theo Đồ án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

9. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu QH (theo đồ án)
I	Chỉ tiêu sử dụng đất		
1	Đất ở	m ² /người	28
2	Đất nhà ở xã hội	% diện tích đất ở	10
3	Các công trình hạ tầng xã hội		
	Trường mẫu giáo	m ² /học sinh	15
		học sinh/1.000 dân	50
4	Đất công cộng	m ² /người	>4
5	Cây xanh, vườn hoa	m ² /người	>4
II	Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật		
1	Tầng cao		

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu QH (theo đồ án)
	Nhà liên kế phố khu A	Tầng	3÷4
	Nhà liên kế phố khu B	Tầng	3÷4
	Nhà biệt thự	Tầng	2÷3
	Chung cư thấp tầng	Tầng	5÷7
	Công trình giáo dục	Tầng	2÷3
	Công trình dịch vụ, thương mại		
	Trung tâm chế tác vàng bạc đá quý kết hợp dịch vụ	Tầng	5÷7
	Trung tâm thương mại	Tầng	5÷7
	Nhà văn hóa cộng đồng	Tầng	2÷3
2	Mật độ xây dựng trong các lô xây dựng		
	Nhà liên kế phố khu A	%	75÷80
	Nhà liên kế phố khu B	%	75÷80
	Nhà biệt thự	%	60
	Chung cư thấp tầng	%	50
	Công trình giáo dục	%	40
	Công trình dịch vụ, thương mại	%	60
III	Hạ tầng kỹ thuật		
1	Cấp điện		
1.1	Điện sinh hoạt	Kwh/người.năm	1000
1.2	Phụ tải	W/người	330
1.3	Điện công trình công cộng	% phụ tải điện sinh hoạt	30
2	Cấp nước		
2.1	Nước sinh hoạt	Lít/người.ngày-đêm	150
2.2	Nước tưới cây, rửa đường	%Qsh	10
2.3	Nước phục vụ công trình công cộng	%Qsh	10
3	Thoát nước sinh hoạt	% cấp nước sinh hoạt	80
4	Rác thải, vệ sinh môi trường	Kg/người/ngàyđêm	0,9
5	Tỷ lệ đất giao thông	%	40

10. Quy hoạch sử dụng đất

a) Cơ cấu phân khu chức năng: Bảng cân bằng sử dụng đất.

TT	Ký hiệu ô đất	Chức năng sử dụng	Diện tích lô đất (m ²)	Tỷ lệ (%)
A		ĐẤT Ở	72.630,40	37,12
1	C	Đất nhà ở biệt thự	13.521,90	6,91
2	A	Đất nhà liên kế phố khu A	25.538,40	13,05
3	B	Đất nhà ở liên kế phố khu B	26.247,20	13,41
4	OXH	Đất nhà ở xã hội	7.322,90	3,74
B		ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ, CÔNG CỘNG, THƯƠNG MẠI	19.892,60	10,17
1	HN	Trung tâm vàng bạc, đá quý kết hợp dịch vụ	8.025,00	4,10
2	TM	Trung tâm thương mại	7.985,70	4,08
3	CD	Nhà dịch vụ cộng đồng	1.351,40	0,69
4	TMDV	Nhà thương mại dịch vụ	2.530,50	1,30
C	TH	ĐẤT GIÁO DỤC	7.764,80	3,97
D	CV	ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH, CÂY XANH DẢI PHÂN CÁCH	12.910,9	6,6
		Công viên cây xanh trung tâm	7.022,90	3,59
		Công viên cây xanh	4.257,60	2,18
		Cây xanh dải phân cách	689,00	0,35
		Cây xanh nhóm ở	941,40	0,48
E	HT	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	2.981,80	1,52
		Trạm thu gom rác thải	500,40	0,26
		Trạm xử lý nước thải	497,40	0,25
		Đất hành lang hạ tầng kỹ thuật	1.984,00	1,01
F		ĐẤT GIAO THÔNG, BÃI ĐỖ XE	79.486,55	40,62
		Bãi đỗ xe	1.351,20	0,69
		Đất giao thông	78.131,35	39,93
TỔNG CỘNG			195.667,05	100,00

b) Quy hoạch chi tiết sử dụng đất:

Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị dịch vụ ven biển Hòa Hiệp Nam thuộc Khu kinh tế Nam Phú Yên, bao gồm:

- Đất ở: có tổng diện tích 72.630,4 m².
- + Đất nhà biệt thự, diện tích 13.521,9 m², giải quyết chỗ ở cho 184 người tương ứng với 46 lô đất (trung bình: 239,95 m²/lô).
- + Đất nhà ở liên kế phố khu A, diện tích 25.538,4 m², giải quyết chỗ ở cho 976 người tương ứng với 244 lô đất (trung bình: 104,67m²/lô).
- + Đất nhà ở liên kế phố khu B, diện tích 26.247,2 m², giải quyết chỗ ở cho 944 người tương ứng với 236 lô đất (trung bình: 113,22m²/lô).
- + Đất nhà ở xã hội, diện tích 7.322,9 m² giải quyết chỗ ở cho 510 người tương ứng với 170 hộ (trung bình: 43,08m²/hộ).

- Công trình dịch vụ, công cộng: có tổng diện tích 19.892,6 m².

- + Trung tâm chế tác vàng bạc, đá quý và dịch vụ: diện tích 8.025 m².
- + Trung tâm thương mại: diện tích 7.985,7 m².
- + Nhà văn hóa cộng đồng: diện tích 1.351,4 m².
- + Nhà thương mại dịch vụ: diện tích 2.530,5 m².
- Đất công trình giáo dục: có diện tích 7.764,8 m².
- Đất công viên cây xanh: có diện tích: 12.910,9 m².
- Đất hạ tầng kỹ thuật: có tổng diện tích 2.981,8 m².
- Đất giao thông, bãi đỗ xe: có tổng diện tích 79.486,55 m².

(Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật sử dụng đất theo Phụ lục I; Quy hoạch chi tiết phân lô theo Phụ lục II).

11. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

a) Không gian khu ở: Khu ở được chia thành nhiều lô đất với đa dạng loại hình nhà ở, cụ thể như sau:

- Nhà liên kế được bố trí dọc theo trục đường Hùng Vương nối dài (tiểu dự án 3) và các đường D2, D3, D4, D5, D6, D7, N2, N3, N4, N5 của khu đô thị, mật độ xây dựng 75-80%, chiều cao trung bình (3÷4) tầng.

- Nhà ở biệt thự được bố trí dọc theo trục đường D1, đường D2 của khu đô thị, mật độ xây dựng 60%, chiều cao trung bình (2÷3) tầng.

- Nhà ở xã hội được bố trí ở phía Tây Bắc và dọc theo trục đường D5, đường D6 của khu đô thị, mật độ xây dựng 50%, chiều cao trung bình (5÷7) tầng.

b) Không gian khu công cộng và dịch vụ:

- Công trình giáo dục được bố trí phía Đông Nam và dọc đường D1, đường D4 của khu đô thị, mật độ xây dựng 40%, chiều cao trung bình (2÷3) tầng.

- Công trình văn hóa cộng đồng được bố trí trung tâm của khu đô thị, mật độ xây dựng 40%, chiều cao trung bình (2÷3) tầng.

- Trung tâm thương mại và Trung tâm chế tác vàng bạc đá quý - dịch vụ được bố trí giáp với đường Hùng Vương (nổi dài) và hai bên trục đường trung tâm N4 của khu đô thị, mật độ xây dựng 60%, chiều cao trung bình (5÷7) tầng.

- Nhà thương mại dịch vụ bố trí phía Nam giáp với đường Hùng Vương (nổi dài) và đường quy hoạch mật độ xây dựng 80%, chiều cao trung bình (4÷5) tầng.

c) Không gian cây xanh và công viên:

Công viên cây xanh tập trung bố trí ngay giữa trung tâm của khu đô thị tạo ra không gian xanh tại vị trí này, trong công viên có tổ chức các công trình có kiến trúc nhỏ phù hợp với cảnh quan sinh thái công viên, mật độ xây dựng không quá 5%. Ngoài ra, cây xanh còn được bố trí tại các khu công viên nhỏ tạo những cảnh quan cây xanh nằm trong các khu dân cư; cây xanh còn được bố trí trên dải phân cách, vỉa hè của các tuyến đường trong khu đô thị.

12. Thiết kế đô thị:

- Xây dựng một khu đô thị thân thiện với môi trường, một đô thị nhiều cây xanh và hình thành những dãy phố đồng bộ, chất lượng cao có những điểm nhấn trong hình khối tạo nên sự hiện đại mới mẻ nhưng vẫn giữ được tính truyền thống mang tính đặc thù riêng.

- Các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch là các công trình có khối tích lớn được bố trí tại các khu vực trung tâm, nút giao thông quan trọng và có vị trí đẹp và dễ tiếp cận. Toàn đô thị có khoảng 02 tổ hợp điểm nhấn kiến trúc tiêu biểu:

+ Tổ hợp các công trình trung tâm mua sắm, trung tâm hội nghị được bố trí tại cửa ngõ phía Tây Nam của đô thị, là nơi tiếp cận trực tiếp với đường Hùng Vương (nổi dài) sẽ là bước đệm cho quá trình phát triển đô thị xung quanh.

+ Tổ hợp công trình giáo dục được xây dựng phía Đông Nam của khu đô thị.

- Chiều cao xây dựng công trình: Công trình tổ hợp trung tâm thương mại, trung tâm hội nghị chiều cao xây dựng tối đa 7 tầng; công trình có chức năng giáo dục chiều cao xây dựng tối đa 3 tầng; công trình có chức năng ở dạng shophouse, chia lô liền kề chiều cao xây dựng tối đa 4 tầng; công trình có chức năng ở dạng biệt thự tập trung tại khu vực phía Đông Nam đô thị chiều cao xây dựng tối đa 3 tầng.

- Khoảng lùi tối thiểu đối với từng hạng mục công trình trong đô thị tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam quy hoạch xây dựng và sự kết hợp ý tưởng tổ chức không gian tổng thể, cụ thể: công trình hỗn hợp, thương mại dịch vụ có khoảng lùi tối thiểu 4m; công trình nhà ở xã hội có khoảng lùi tối thiểu 6m; đối với công trình nhà ở kết hợp kinh doanh dạng shophouse chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ tạo khả năng tiếp cận trực tiếp, tăng hiệu quả kinh doanh; các công trình nhà ở dạng liền kề có khoảng lùi phía trước 2,5m và nhà ở dạng biệt thự có khoảng lùi 3,5m.

- Về hình khối: Các công trình xây dựng dọc tuyến đường Hùng Vương cần phải có hình khối công trình hiện đại, được hợp khối thống nhất với thiết kế kiến trúc và cảnh quan dọc tuyến phản ánh những đặc tính nổi bật, độc đáo tạo ra đặc trưng mang tính biểu tượng; các công trình công cộng, dịch vụ thương mại đô thị là những công trình điểm nhấn có hình khối lớn, hình thức mặt bằng, mặt đứng độc đáo và lạ mắt, mang đặc trưng riêng của đô thị.

- Màu sắc trong quy hoạch này, dựa vào đặc điểm Phú Yên sẽ đưa vào gam màu ấm làm màu sắc chủ đạo cho các công trình thương mại và văn phòng, nơi cần có không khí nhộn nhịp tập nập; màu sắc của khu ở sẽ được khống chế sử dụng những gam màu không quá mạnh, mà chủ yếu sử dụng những gam màu mang sắc thái ôn hòa.

13. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch giao thông:

- Mạng lưới giao thông đường đảm bảo khớp nối thuận lợi giữa khu vực bên ngoài và bên trong, giữa các dự án đang triển khai; thiết kế quy hoạch mạng lưới giao thông trong khu vực đảm bảo liên hệ thuận tiện giữa các khu chức năng và các tiêu chuẩn về kinh tế, kỹ thuật.

- Quy mô mặt cắt ngang đường được xác định theo tỷ lệ đất giao thông trong đô thị phù hợp với yêu cầu giao thông của khu quy hoạch khép kín khu dân cư dọc tuyến đường Hùng Vương.

- Trong khu quy hoạch có các trục đường chính: đường D1, đường D5, đường N4 kết nối với đường Hùng Vương và trục đường có mặt cắt 4-4 (rộng 52m) của đồ án Quy hoạch chung đã được phê duyệt tạo liên thông giữa khu vực lập quy hoạch và các khu vực lân cận, thuận lợi cho việc đi lại và phát triển kinh tế khu vực.

- Các tuyến nội bộ: đường D2, đường D3, đường D4, đường D6, đường D7, đường N1, đường N2, đường N3, đường N5, đường N6 kết nối các khu chức năng, các khu nhà ở và tạo cảnh quan cho khu vực kết nối thuận tiện con người với thiên nhiên. (*Chi tiết theo Phụ lục III*)

b) Chuẩn bị kỹ thuật - san nền:

- Khu đất được quy hoạch có cao độ hiện trạng trong khu vực thiết kế, cao độ hiện trạng thấp nhất (+0,90m) và cao độ cao nhất (+7,55) và cao độ hiện trạng tuyến đường Hùng Vương; việc đề xuất cao độ thiết kế, các tuyến đường đầu nối dẫn vào trong khu quy hoạch, không ảnh hưởng đến các công trình lân cận như: công trình công cộng, nhà ở và kiến trúc không gian của toàn khu vực, nên công tác san lấp mặt bằng, đào đất đắp tương đối thấp.

- Cao độ thiết kế cho các công trình, đường giao thông trong khu quy hoạch phù hợp với quy hoạch chung của khu vực, giải quyết vấn đề thoát nước tốt với khối lượng đào đắp nhỏ nhất và thuận lợi cho việc xây dựng các công trình trong mùa mưa đảm bảo không bị ngập úng cục bộ.

- Thiết kế san nền tuân thủ giải pháp cân bằng đào đắp đảm bảo chi phí thấp nhất. cao độ thiết kế san nền của quy hoạch thay đổi từ 6,17m đến 8,11m hướng thoát nước về phía Đông Bắc (khu vực sông Ngọn).

c) Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

- Theo quy hoạch chung Khu kinh tế Nam Phú Yên san nền Khu đô thị có cao độ dốc từ đường Hùng Vương hướng về Khu đô thị và dốc từ hai bên vào chính giữa, theo quy hoạch của Đồ án phân lưu thoát nước, nước mưa sẽ được gom từ các tuyến cống nhánh dọc hai bên Khu đô thị đổ về khu trung tâm, sau đó nước sẽ được dẫn về tuyến cống mưa chung hiện trạng trên đường Hùng Vương.

- Thoát nước theo nguyên tắc phân lưu, các tuyến cống thoát nước được đặt dốc theo địa hình, các tuyến nhánh phụ gom nước và đổ về tuyến chính; để đảm bảo nước mưa thoát nhanh nhất, lưu vực thoát nước gồm 3 tuyến cống chính đổ thẳng ra Sông Ngọn.

- Bố trí các tuyến cống thoát nước mưa dọc theo trục đường giao thông, dùng cống bê tông ly tâm cốt thép có các tiết diện D400 ÷ D1.500, thu nước bố trí hố ga, khoảng cách các hố ga từ 40-50m/hố.

- Hố ga chịu lực bằng bê tông cốt thép đá 1x2 M200, các hố ga đặt dưới vỉa hè bằng bê tông đá 1x2 M200, hố thu nước mưa đặt trực tiếp trên mặt đường qua song chắn rác bằng gang. Đảm bảo thu hết nước mặt không bị ngập úng cục bộ.

d) Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Tổng lưu lượng nước cấp cho toàn khu quy hoạch: 719,0 m³/ng.đêm.

- Nguồn nước cấp cho khu vực quy hoạch lấy từ nhà máy nước Tuy Hòa công suất hiện tại: 28.000 m³/ngđ định hướng nâng công suất lên 55.000 m³/ngđ giai đoạn 2025 (theo Đồ án quy hoạch cấp nước vùng tỉnh Phú Yên đến năm 2025 tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh Phú Yên phê duyệt tại Quyết định số 1175/QĐ-UBND ngày 08/6/2018).

- Giải pháp cấp nước, mạng lưới cấp nước được chọn là mạng vòng và mạng cụt đảm bảo cấp nước được liên tục và đảm bảo cấp nước cho nhu cầu sinh hoạt, cứu hoả và các nhu cầu khác.

- Ống cấp nước thiết kế sử dụng ống HDPE100- PN8 hoặc PN10 được sản xuất trong nước theo tiêu chuẩn ISO 4427:2007 (E) các phụ kiện đầu nối có thể chịu áp lực tối đa PN16.

- Chiều sâu chôn ống cấp nước chính $H_{min} = 0,5m$ so với mặt hè và $\geq 0,7m$ đối với dưới đường (tính đến đỉnh ống).

- Hệ thống cấp nước cứu hoả được thiết kế chung với hệ thống cấp nước sinh hoạt. Trụ cứu hoả được đặt trên đường kính ống > D100 bố trí cách nhau 150m tại các vị trí thuận tiện như ngã ba ngã tư gần các công trình.

f) Hệ thống thoát nước thải - chất thải rắn (CTR):

- Thoát nước thải:

+ Nước thải sinh hoạt từ các khu vệ sinh trong nhà ở, nhà công cộng được xử lý qua bể tự hoại và được thu gom vào cống thoát nước thải chung để đưa về Trạm xử lý đặt ở khu đất hạ tầng kỹ thuật (khu HT).

+ Dọc theo các tuyến cống cách trung bình 30m đặt một hố ga thu nước thải, và cũng chính là hố ga thăm.

+ Cống thoát nước thải được sử dụng cống PVC đảm bảo được các tiêu chuẩn kỹ thuật cần thiết, vận chuyển và lắp đặt dễ dàng, nước thải không bị rò rỉ ra ngoài.

+ Sau khi nước thải được thu gom sẽ dẫn về trạm xử lý nước thải với quy mô công suất 320m³/ng.đêm, đặt tại vị trí giáp ranh xưởng đóng tàu Hùng Thi và sông Ngọn, đây là vị trí thấp tại khu quy hoạch thuận tiện cho việc xử lý và đổ về phía sông.

- Quản lý chất thải rắn (CTR) và vệ sinh môi trường:

+ CTR sẽ được phân loại tại nguồn, trong khu vực thiết kế CTR thải ra chủ yếu là CTR sinh hoạt, gồm có 2 loại: CTR vô cơ và CTR hữu cơ, cụ thể:

+ CTR từ các khu dân cư: hàng ngày vào giờ quy định, xe thu gom CTR sẽ đi vào các ngõ, phố thu gom CTR từ các hộ gia đình và tập trung vào nơi quy định.

+ Trong khu vực thiết kế ngoài lượng CTR sinh hoạt từ các khu dân cư còn lượng CTR từ các công trình công cộng, trường học. Đối với các loại CTR này, các cơ sở có trách nhiệm thu gom và tập trung vào các vị trí quy định của khu vực thiết kế, xe ô tô chở CTR của Công ty môi trường đô thị sẽ đi thu gom và vận chuyển đến cơ sở xử lý hoặc bãi chôn lấp.

+ Vị trí đặt các phương tiện lưu chứa: trên các trục phố chính, khu thương mại và các nơi công cộng khác, khoảng cách trung bình giữa các thùng là 100m.

g) Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng:

- Nguồn điện: Được sử dụng từ lưới trung thế hiện hữu.

+ Tuyến trung thế: Theo hướng phát triển chung của khu vực, để đảm bảo mỹ quan và an toàn, tuyến trung thế 22 KV được thiết kế đi ngầm trong các hào kỹ thuật. Xuất tuyến được bố trí dọc theo trục đường giao thông. Đảm bảo hành lang an toàn tuyến và tuân thủ các quy chuẩn ngành. Loại dây: cáp ngầm 3x240mm² 24KV.

+ Tuyến hạ thế: Tủ bảng điện hạ thế trong trạm biến áp phân phối, tuyến hạ thế được thiết kế đi ngầm bằng cáp đồng XLPE vỏ bọc ngoài bằng PVC (các đặc điểm kỹ thuật phù hợp với tiêu chuẩn IEC), cáp luồn trong ống nhựa HDPE chịu lực cung cấp đến các tủ phân phối thứ cấp trong khu vực. Trong quá trình thiết kế kỹ thuật và thi công tuân thủ theo các quy chuẩn ngành và khoảng cách an toàn giữa các đường ống kỹ thuật. Loại dây chính: cáp ngầm XLPE 3x240+180, 3x185+150, 3 x 95+50mm².

+ Trạm biến áp: Bố trí dọc theo tuyến trung thế đặt các trạm biến áp phân phối, đặt tại trung tâm phụ tải.

- Hệ thống chiếu sáng:

Hệ thống chiếu sáng được thiết kế phù hợp với cảnh quan môi trường, cảnh quan kiến trúc, tạo ra được các điểm nhấn. Thiết kế hệ thống điện cho quảng cáo, lễ hội không ảnh hưởng đến mạng lưới chiếu sáng chung của đô thị.

+ Nguồn điện cung cấp cho hệ thống chiếu sáng đô thị: cấp từ tủ điện hạ thế (vị trí thể hiện theo bản vẽ).

+ Lưới điện chiếu sáng đô thị được xây dựng ngầm. Loại dây cáp 11mm² đến 22mm²; Lưới đèn chiếu sáng được xây dựng mới bằng đèn Led thế hệ mới, tiết kiệm điện, đèn có công suất từ 80W, 100W, 120W; chỉ số IP từ 44 đến 65 (theo TCXDVN 333:2005), các đèn chiếu sáng lắp đi trên vỉa hè sử dụng loại đèn năng lượng mặt trời.

+ Trụ đèn chiếu sáng độc lập sử dụng trụ sắt tráng kẽm hình côn, khoảng cách bình quân giữa hai đèn 35m đến 45m. Độ cao treo đèn 9 m; đối với đường có chiều rộng $\leq 11m$ được chiếu sáng bằng 1 dãy đèn bố trí một bên treo cao 9m, đường rộng hơn 11m được chiếu sáng bằng 2 dãy dọc hai bên đối xứng nhau hoặc xen kẽ. Đảm bảo độ chói trung bình đạt 0,8 - 1 Cd/m². Hệ thống chiếu sáng hoạt động tự động theo 2 chế độ, tiết kiệm điện (có thể điều chỉnh theo các yêu cầu chiếu sáng cụ thể ...).

h) Hệ thống thông tin liên lạc:

- Nguồn cung cấp mạng thông tin liên lạc được đấu nối trên trục đường Hùng Vương.

- Xây dựng mới tuyến thông tin liên lạc ngầm, đấu nối vào hệ thống thông tin liên lạc của khu vực; bố trí các tủ phân phối MDF cho từng khu vực, sử dụng dây dẫn và các phụ kiện đúng theo tiêu chuẩn Việt Nam. Tuyến thông tin liên lạc do ngành viễn thông, thông tin đầu tư và khai thác; Cần xây dựng một hệ thống ống dẫn, cống, bể cáp riêng, cho phép cung cấp dịch vụ đến mọi khu vực của dự án.

- Mạng của khu đô thị dựa trên cơ sở truyền dẫn băng thông rộng với tính năng mở rộng dễ dàng, hỗ trợ các kiểu truy nhập và các kết nối chuẩn với mạng của VNPT, FPT, Viettel...

- Trong phạm vi quy hoạch dự án chỉ đề xuất hệ thống hạ tầng thông tin bao gồm hệ thống mạng cáp, ống luồn cáp và hố ga kéo cáp. Việc đầu tư hệ thống cáp và thiết bị đầu cuối do đơn vị khai thác dịch vụ thực hiện theo hợp đồng dịch vụ cụ thể.

14. Đánh giá tác động môi trường chiến lược:

Về quy hoạch khi đi vào xây dựng cần có báo cáo đánh giá tác động môi trường chi tiết, được các cơ quan có thẩm quyền thẩm tra và phê duyệt. Báo cáo đánh giá tác động môi trường cần căn cứ vào phương án xây dựng, vận hành nêu rõ và đánh giá chi tiết các nguồn thải, lượng thải trong giai đoạn thi công và vận hành, các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm và cam kết bảo vệ môi trường.

- Bảo vệ môi trường nước mặt:

+ Quan trắc, giám sát chất lượng nước biển ven bờ; chất lượng nước ven bờ đảm bảo yêu cầu, việc xả nước thải ra nguồn phải được kiểm soát và giám sát chặt

chế. Nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại trước khi xả vào hệ thống thoát nước thải chung. Nước thải của toàn khu cần được xử lý đạt tiêu chuẩn A về môi trường tại trạm xử lý nước thải tập trung trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Bảo vệ môi trường không khí tiếng ồn:

+ Hoạt động sinh hoạt: Khuyến khích dùng khí tự nhiên hay dùng điện thay cho việc sử dụng nhiên liệu than dầu trong các công trình dịch vụ; kế hoạch xây dựng các trạm quan trắc môi trường không khí tự động.

+ Trồng cây xanh cách ly: Cây xanh trong khu vực có tác dụng điều hòa vi khí hậu, hấp thụ các chất ô nhiễm trong môi trường không khí (giảm bụi, ồn). Thiết lập vùng đệm tại các nguồn phát sinh các chất ô nhiễm (điểm thu gom CTR, trạm phát điện).

+ Tổ chức hợp lý về thời gian các hoạt động, sự kiện tập trung đông người, hạn chế ảnh hưởng đến sinh hoạt bình thường của người dân sống trong khu vực thiết kế và lân cận.

- Bảo vệ môi trường đất: Thực hiện các biện pháp giảm thiểu, xử lý triệt để nước thải, chất thải rắn phát sinh gây ô nhiễm môi trường đất.

- Biện pháp quản lý chất thải rắn: Phân loại rác ngay từ nguồn và cần phải tối đa khả năng tái chế, xử lý rác không tái sử dụng được sao cho không ảnh hưởng đến môi trường đảm bảo sự an toàn khi loại bỏ rác thải.

- Đầu tư trang thiết bị, phương tiện thu gom và vận chuyển theo công nghệ mới và thu gom, vận chuyển phân rác tới khu xử lý, đối với rác thải sinh hoạt phân loại ngay tại nguồn phát sinh.

- Bảo vệ tài nguyên, hệ sinh thái:

+ Trong giai đoạn xây dựng và hoạt động cần thiết kế hệ thống cây xanh để đảm bảo cảnh quan và môi trường, tận dụng tối đa thảm thực vật bản địa có giá trị tạo cảnh quan, đồng thời phát triển một số chủng loại cây thích hợp nhằm cải thiện chất lượng môi trường.

+ Nghiêm cấm mọi hoạt động xả thải không qua xử lý ra môi trường.

- Xây dựng kế hoạch quản lý, quan trắc, giám sát tác động môi trường:

+ Lồng ghép trong kế hoạch quan trắc chất lượng môi trường của Khu du lịch, định kỳ quan trắc môi trường tại khu vực bố trí trạm xử lý nước thải tập trung.

15. Các nội dung khác: Như thuyết minh Đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 và các bản vẽ quy hoạch kèm theo.

16. Hồ sơ sản phẩm quy hoạch:

Thực hiện theo Thông tư số 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 vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

a) Phần bản vẽ in màu

STT	Tên sản phẩm	Ký hiệu bản vẽ	Tỷ lệ bản vẽ
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	QH-01	1/2.000
2	Bản đồ hiện trạng: Sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	QH-02	1/500
3	Bản đồ khớp nối hệ thống giao thông	QH-03	1/2.000
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	QH-04	1/500
5	Bản đồ quy hoạch phân lô chi tiết	QH-05	1/500
6	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	QH-06	1/500
7	Bản đồ quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật	QH-07	1/500
8	Các bản vẽ thiết kế đô thị	QH-08 đến QH-13	Tỷ lệ phù hợp
9	Bản đồ quy hoạch giao thông	QH-14	1/500
10	Bản đồ quy hoạch san nền	QH-14A	1/500
11	Bản đồ quy hoạch cấp nước	QH-15	1/500
12	Bản đồ quy hoạch thoát nước mưa	QH-16	1/500
13	Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và VSMT	QH-17	1/500
14	Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị	QH-18	1/500
15	Bản đồ quy hoạch thông tin liên lạc	QH-19	1/500
16	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	QH-20	1/500
17	Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược	QH-21	1/500
	<i>Tất cả các bản vẽ đều thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500</i>		

b) Phần văn bản: Thuyết minh tổng hợp (kèm bản vẽ thu nhỏ A3); Các văn bản pháp lý liên quan; Quyết định phê duyệt Đồ án; Quy định quản lý xây dựng theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500; Đĩa CD ghi toàn bộ nội dung của Đồ án.

c) Số lượng sản phẩm: 15 bộ hồ sơ sản phẩm in màu.

17. Tổ chức thực hiện:

- Trong thời hạn 15 ngày làm việc, kể từ ngày phê duyệt đồ án, cơ quan tổ chức lập quy hoạch phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch và bàn giao hồ sơ quy hoạch được duyệt theo đúng quy định để các tổ chức, cơ quan, đơn vị và nhân dân biết, theo dõi, thực hiện.

- Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày đồ án quy hoạch được phê duyệt, cơ quan tổ chức lập quy hoạch phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức lập và phê duyệt hồ sơ cấm mốc theo quy hoạch đã được duyệt; tổ chức thực hiện cấm mốc giới xây dựng của đồ án ngoài thực địa và quản lý theo đúng nội dung quy hoạch được duyệt.


Điều 2. Một số nội dung liên quan đến đồ án quy hoạch:

- Việc Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Địa chất UPGC (đơn vị tài trợ lập quy hoạch) tài trợ kinh phí lập quy hoạch là hoàn toàn tự nguyện, không có ràng buộc về nghĩa vụ tài chính và các quyền lợi khác.


- Việc tiến hành các bước lập Đồ án quy hoạch theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành và không có xác định chủ đầu tư thực hiện dự án.

- Hồ sơ sản phẩm quy hoạch thuộc sở hữu của tỉnh Phú Yên, được sử dụng vào công tác quản lý nhà nước của tỉnh, cơ quan chức năng và địa phương liên quan.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã, Trưởng Phòng Quản lý đô thị, Trưởng Phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng Phòng Tài nguyên và môi trường, Trưởng Phòng Kinh tế, Chủ tịch UBND phường Hòa Hiệp Nam; Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Địa chất UPGC và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. 

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT. Thị ủy, TT. HĐND thị xã (b/cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND thị xã;
- Công ty TNHH MTV ĐTXD Địa chất UPGC;
- Chánh, các Phó Chánh văn phòng;
- Lưu: VT, TH(T). 

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Tĩnh

PHỤ LỤC I

Bảng chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của Đồ án quy hoạch

(Đính kèm Quyết định số 1061/QĐ-UBND ngày 27/4/2021 của UBND thị xã)

TT	Ký hiệu ô đất	Chức năng sử dụng	Diện tích đất (m ²)	Diện tích sàn XD (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD (%)	Chỉ tiêu quy hoạch					Số người	
							Diện tích XD (m ²)	Tầng cao tối thiểu (tầng)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Số lô hoặc hộ		
A		ĐẤT Ở	72.630,40	181.965,09	37,12		51.692,75					696	2.614
I		ĐẤT NHÀ Ở BIỆT THỰ	13.521,90	20.282,85	6,91		8.113,14					46	184
	C1	Biệt thự	3.060,10	4.590,15		60	1.836,06	2	3	1,50		10	40
	C2	Biệt thự	5.344,90	8.017,35		60	3.206,94	2	3	1,50		18	72
	C3	Biệt thự	5.116,90	7.675,35		60	3.070,14	2	3	1,50		18	72
2		ĐẤT NHÀ LIÊN KẾ PHỐ KHU A	25.538,40	70.814,64	13,05		20.232,76					244	976
	A1	Dãy nhà lô A1	6.294,60	17.624,88		80	5.035,68	3	4	2,80		62	248
	A2	Dãy nhà lô A2	2.705,00	7.574,00		80	2.164,00	3	4	2,80		26	104
	A3	Dãy nhà lô A3	1.984,30	5.208,79		75	1.488,23	3	4	2,63		16	64
	A4	Dãy nhà lô A4	1.975,00	5.184,38		75	1.481,25	3	4	2,63		16	64
	A5	Dãy nhà lô A5	5.643,30	15.801,24		80	4.514,64	3	4	2,80		56	224
	A6	Dãy nhà lô A6	1.731,20	4.847,36		80	1.384,96	3	4	2,80		17	68
	A7	Dãy nhà lô A7	1.735,00	4.858,00		80	1.388,00	3	4	2,80		17	68
	A8	Dãy nhà lô A8	3.470,00	9.716,00		80	2.776,00	3	4	2,80		34	136
3		ĐẤT NHÀ LIÊN KẾ PHỐ KHU B	26.247,20	68.898,90	13,41		19.685,40					236	944
	B1	Dãy nhà lô B1	3.114,40	8.175,30		75	2.335,80	3	4	2,63		28	112
	B2	Dãy nhà lô B2	4.946,60	12.984,83		75	3.709,95	3	4	2,63		44	176
	B3	Dãy nhà lô B3	3.971,00	10.423,88		75	2.978,25	3	4	2,63		36	144
	B4	Dãy nhà lô B4	3.971,00	10.423,88		75	2.978,25	3	4	2,63		36	144
	B5	Dãy nhà lô B5	3.802,60	9.981,83		75	2.851,95	3	4	2,63		34	136
	B6	Dãy nhà lô B6	3.802,60	9.981,83		75	2.851,95	3	4	2,63		34	136

TT	Ký hiệu ô đất	Chức năng sử dụng	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích sân XD (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu quy hoạch						
						Mật độ XD (%)	Diện tích XD (m ²)	Tầng cao tối thiểu (tầng)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Số lô hoặc hộ	Số người
	B7	Dãy nhà lô B7	2.639,00	6.927,38		75	1.979,25	3	4	2,63	24	96
4	OXH	ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI (chiếm 10% so với đất ở)	7.322,90	21.968,70	3,74	50	3.661,45	5	7	3,00	170	510
B		ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ, CÔNG CỘNG, THƯƠNG MẠI	19.892,60	68.099,72	10,17		12.171,38				-	-
	HN	Trung tâm chế tác vàng bạc đá quý kết hợp dịch vụ	8.025,00	28.890,00		60	4.815,00	5	7	3,60		
	TM	Trung tâm thương mại	7.985,70	28.748,52		60	4.791,42	5	7	3,60		
	CD	Nhà văn hóa cộng đồng	1.351,40	1.351,40		40	540,56	2	3	1,00		
	TMĐV	Nhà thương mại dịch vụ	2.530,50	9.109,80		80	2.024,40	4	5	3,60		
C		ĐẤT GIÁO DỤC	7.764,80	7.764,80	3,97		3.105,92					
	TH	Trường Quốc tế	7.764,80	7.764,80		40	3.105,92	2	3	1,00		
D		ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH	12.910,90	564,03	6,60		564,03					
	CV1	Công viên cây xanh trung tâm	7.022,90	351,15		5	351,15	1	1	0,05		
	CV2	Công viên cây xanh	4.257,60	212,88		5	212,88	1	1	0,05		
		Cây xanh dải phân cách	689,00									
		Cây xanh nhóm ở	941,40									
E		ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	2.981,80	299,34	1,52		299,34					
	RT	Trạm thu gom rác thải	500,40	150,12		30	150,12	1	1	0,30		
	NT	Trạm xử lý nước thải	497,40	149,22		30	149,22	1	1	0,30		
		Đất hành lang hạ tầng kỹ thuật	1.984,00									
F		ĐẤT GIAO THÔNG	79.486,55		40,62							
	P	Bãi đỗ xe	1.351,20		0,69							
		Đất giao thông	78.135,35		39,93							
TỔNG CỘNG			195.667,05	258.692,98	100,00		67.833,41				696	2.614

PHỤ LỤC II
Bảng phân lô chi tiết đất ở

(Đính kèm Quyết định số 1061/QĐ-UBND ngày 27/4/2021 của UBND thị xã)

NHÀ LIÊN KẾ PHỔ LOẠI A					
STT	TÊN LÔ, KÝ HIỆU	K. THUỐC RỘNG x Dài (m)	D. TÍCH (m²)/LÔ	SỐ LÔ	TỔNG D. TÍCH (m²)
1	A1			62	6.294,60
	A1.1	Lô góc	119,80	1	119,80
	A1.2- A1.30	5 x 20	100,00	29	2.900,00
	A1.31	Lô góc	139,50	1	139,50
	A1.32	Lô góc	127,50	1	127,50
	A1.33-A1.61	5 x 20	100,00	29	2.900,00
	A1.62	Lô góc	107,80	1	107,80
2	A2			26	2.705,00
	A2.1	Lô góc	87,50	1	87,50
	A2.2-A2.7	5 x 20	100,00	6	600,00
	A2.8	Lô góc	87,50	1	87,50
	A2.9-A2.16	5 x 20	100,00	8	800,00
	A2.17	Lô góc	165,00	1	165,00
	A2.18	Lô góc	165,00	1	165,00
	A2.19-A2.26	5 x 20	100,00	8	800,00
3	A3			16	1.984,40
	A3.1	Lô góc	112,50	1	112,50
	A3.2-A3.5	5 x 25	125,00	4	500,00
	A3.6-A3.15	5 x 25	125,00	10	1.250,00
	A3.16	Lô góc	121,90	1	121,90
4	A4			16	1.975,00
	A4.1	Lô góc	112,50	1	112,50
	A4.2-A4.5	5 x 25	125,00	4	500,00
	A4.6-A4.15	5 x 25	125,00	10	1.250,00
	A4.16	Lô góc	112,50	1	112,50
5	A5			56	5.643,30
	A5.1	Lô góc	116,00	1	116,00
	A5.2-A5.28	5 x 20	100,00	27	2.700,00
	A5.29-A5.55	5 x 20	100,00	27	2.700,00
	A5.56	Lô góc	127,30	1	127,30
6	A6			17	1.731,30
	A6.1	Lô góc	123,50	1	123,50
	A6.2- A6.16	5 x 20	100,00	15	1.500,00

	A6.17	Lô góc	107,80	1	107,80
7	A7			17	1.735,00
	A7.1	Lô góc	127,50	1	127,50
	A7.2- A7.16	5 x 20	100,00	15	1.500,00
	A7.17	Lô góc	107,50	1	107,50
8	A8			34	3.470,00
	A8.1	Lô góc	87,50	1	87,50
	A8.2- A8.7	5 x 20	100,00	6	600,00
	A8.8	Lô góc	87,50	1	87,50
	A8.9-A8.20	5 x 20	100,00	12	1.200,00
	A8.21	Lô góc	147,50	1	147,50
	A8.22	Lô góc	147,50	1	147,50
	A8.23-A8.34	5 x 20	100,00	12	1.200,00

NHÀ LIÊN KẾ PHỔ LOẠI B

STT	TÊN LÔ, KÝ HIỆU	K. THUỐC RỘNG x DÀI (m)	D. TÍCH (m ²)/LÔ	SỐ LÔ	TỔNG D. TÍCH (m ²)
1	B1			28	3.114,50
	B1.1	Lô góc	131,50	1	131,50
	B1.2-B1.13	6 x 18	108,00	12	1.296,00
	B1.14	Lô góc	129,50	1	129,50
	B1.15	Lô góc	130,00	1	130,00
	B1.16-B1.27	6 x 18	108,00	12	1.296,00
	B1.28	Lô góc	131,50	1	131,50
2	B2			44	4.946,60
	B2.1	Lô góc	98,50	1	98,50
	B2.2-B2.21	6 x 18.5	111,00	20	2.220,00
	B2.22	Lô góc	156,40	1	156,40
	B2.23	Lô góc	153,20	1	153,20
	B2.24-B2.43	6 x 18.5	111,00	20	2.220,00
	B2.44	Lô góc	98,50	1	98,50
3	B3			36	3.971,00
	B3.1-B3.17	6 x 18	108,00	17	1.836,00
	B3.18	Lô góc	149,50	1	149,50
	B3.19	Lô góc	149,50	1	149,50
	B3.20-B3.36	6 x 18	108,00	17	1.836,00
4	B4			36	3.971,00
	B4.1-B4.17	6 x 18	108,00	17	1.836,00
	B4.18	Lô góc	149,50	1	149,50
	B4.19	Lô góc	149,50	1	149,50
	B4.20-B4.36	6 x 18	108,00	17	1.836,00

5	B5			34	3.802,60
	B5.1	Lô góc	149,80	1	149,80
	B5.2-B5.16	6 x 18	108,00	15	1.620,00
	B5.17	Lô góc	131,50	1	131,50
	B5.18	Lô góc	131,50	1	131,50
	B5.19-B5.33	6 x 18	108,00	15	1.620,00
	B5.34	Lô góc	149,80	1	149,80
6	B6			34	3.802,60
	B6.1	Lô góc	149,80	1	149,80
	B6.2-B6.16	6 x 18	108,00	15	1.620,00
	B6.17	Lô góc	131,50	1	131,50
	B6.18	Lô góc	131,50	1	131,50
	B6.19-B6.33	6 x 18	108,00	15	1.620,00
	B6.34	Lô góc	149,80	1	149,80
7	B7			24	2.639,00
	B7.1	Lô góc	98,50	1	98,50
	B7.2-B7.11	6 x 18,5	111,00	10	1.110,00
	B7.12	Lô xéo	111,00	1	111,00
	B7.13-B7.22	6 x 18,5	111,00	11	1.221,00
	B7.24	Lô góc	98,50	1	98,50
NHÀ BIỆT THỰ					
STT	TÊN LÔ, KÝ HIỆU	K. THƯỚC RỘNG x DÀI (m)	D. TÍCH (m²)/LÔ	SỐ LÔ	TỔNG D. TÍCH (m²)
1	C1			10	3.060,10
	C1.1	Lô góc	295,50	1	295,50
	C1.2- C1.4	15 x 20	300,00	3	900,00
	C1.5	Lô góc	307,50	1	307,50
	C1.6	Lô góc	314,40	1	314,40
	C1.7	Lô giữa(xéo)	308,60	1	308,60
	C1.8	Lô giữa(xéo)	310,70	1	310,70
	C1.9	Lô giữa(xéo)	312,90	1	312,90
	C1.10	Lô góc	310,50	1	310,50
2	C2			18	5.344,80
	C2.1	Lô góc	315,00	1	315,00
	C2.2-C2.8	15 x 20	300,00	7	2.100,00
	C2.9	Lô góc	287,50	1	287,50
	C2.10	Lô góc	272,30	1	272,30
	C2.11	Lô giữa(xéo)	286,90	1	286,90
	C2.12	Lô giữa(xéo)	289,00	1	289,00
	C2.13	Lô giữa(xéo)	291,20	1	291,20

	C2.14	Lô giữa(xéo)	293,30	1	293,30
	C2.15	Lô giữa(xéo)	295,40	1	295,40
	C2.16	Lô giữa(xéo)	297,50	1	297,50
	C2.17	Lô giữa(xéo)	299,70	1	299,70
	C2.18	Lô góc	317,00	1	317,00
3	C3			18	5.116,80
	C3.1	Lô góc	272,50	1	272,50
	C3.2-C3.8	15 x 19	285,00	7	1.995,00
	C3.9	Lô góc	291,50	1	291,50
	C3.10	Lô góc	282,30	1	282,30
	C3.11	Lô giữa(xéo)	278,60	1	278,60
	C3.12	Lô giữa(xéo)	280,70	1	280,70
	C3.13	Lô giữa(xéo)	282,80	1	282,80
	C3.14	Lô giữa(xéo)	285,00	1	285,00
	C3.15	Lô giữa(xéo)	287,00	1	287,00
	C3.16	Lô giữa(xéo)	289,20	1	289,20
	C3.17	Lô giữa(xéo)	291,30	1	291,30
	C3.18	Lô góc	280,90	1	280,90

PHỤ LỤC III

Bảng thống kê đường giao thông

(Đính kèm Quyết định số 1061/QĐ-UBND ngày 27/4/2021 của UBND thị xã)

STT	TÊN ĐƯỜNG	CHIỀU DÀI (M)	LỘ GIỚI (M)	LÒNG ĐƯỜNG (M)	VỈA HÈ TRÁI (M)	VỈA HÈ TRÁI (M)	DT LÒNG ĐƯỜNG (M ²)	DT VỈA HÈ (M ²)
1	Đường D1	608,873	25	13	6	6	7.915,35	7.306,48
2	Đường D2	441,334	16	8	4	4	3.530,67	3.530,67
3	Đường D3	122,956	16	8	4	4	983,65	983,65
4	Đường D4	225,939	16	8	4	4	1.807,51	1.807,51
5	Đường D5	600,164	25	15	5	5	9.002,46	6.001,64
6	Đường D6	178,948	16	8	4	4	1.431,58	1.431,58
7	Đường D7	407,452	16	8	4	4	3.259,62	3.259,62
8	Đường N1	311,916	16	8	4	4	2.495,33	2.495,33
9	Đường N2	258,537	16	8	4	4	2.068,30	2.068,30
10	Đường N3	249,933	16	8	4	4	1.999,46	1.999,46
11	Đường N4	308,938	30	8.5-3-8.5	5	5	6.178,76	3.089,38
12	Đường N5	141,383	16	8	4	4	1.131,06	1.131,06
13	Đường N6	255,587	16	8	4	4	2.044,70	2.044,70
TỔNG CỘNG (M ²)							43.848,45	37.149,38



11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100