

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP
NAGECCO



THUYẾT MINH TỔNG HỢP
QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU ĐÔ THỊ MỚI BÌNH KHÁNH

PHƯỜNG BÌNH KHÁNH VÀ XÃ MỸ KHÁNH, THÀNH PHỐ LONG XUYÊN,
TỈNH AN GIANG



NĂM 2020

THUYẾT MINH TỔNG HỢP
QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU ĐÔ THỊ MỚI BÌNH KHÁNH
PHƯỜNG BÌNH KHÁNH VÀ XÃ MỸ KHÁNH, THÀNH PHỐ LONG XUYÊN,
TỈNH AN GIANG

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LONG XUYÊN

CƠ QUAN THỎA THUẬN
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH AN GIANG

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ
THÀNH PHỐ LONG XUYÊN

CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN T&T

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG
TỔNG HỢP (NAGECCO)
TL. TỔNG GIÁM ĐỐC
GD. TRUNG TÂM TƯ VẤN
KỸ THUẬT XÂY DỰNG

KS. TRẦN VĂN PHƯƠNG

DANH SÁCH CÁN BỘ THAM GIA ĐỒ ÁN

- **Chủ nhiệm đồ án:** : **Ths.KTS. Trần Anh Tuấn**
- **Chủ trì các bộ môn:** :
- Kiến trúc : **Ths.KTS. Lê Quang Nhật Huy**
 - Giao thông, san nền : **KS. Ngô Thế Cường**
 - Cấp nước, thoát nước : **KS. Nguyễn Thị Kim Liên**
 - Cấp điện, TTLL : **KS. Nguyễn Hữu Ý**
 - Môi trường chiến lược : **KS. Nguyễn Thị Kim Loan**
- **Thiết kế các bộ môn** :
- Kiến trúc : **Kts. Trần Duy Khánh**
 - Giao thông & CGXD : **KS. Nguyễn Bùi Hiền Ngọc**
 - Cao độ nền & TNM : **KS. Nguyễn Tấn Hay**
 - Cấp điện : **KS. Lâm An Khang**
 - Thông tin liên lạc : **KS. Lâm An Khang**
 - Cấp nước : **KS. Trương Hoàng Phúc**
 - Thoát nước bản và VSĐT : **KS. Nguyễn Thị Kim Liên**
 - Môi trường chiến lược : **KS. Nguyễn Thị Kim Loan**
 - Tổng hợp đường dây, đường ống: **KS. Trương Hoàng Phúc**
- **Quản lý kỹ thuật các bộ môn**
- Kiến trúc : **KTS. Huỳnh Chiến Thắng**
 - Hạ tầng : **KS. Ngô Thế Cường**
-
-

MỤC LỤC

trang

| | |
|--|-----------|
| PHẦN I: PHẦN MỞ ĐẦU | 4 |
| I. LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT VÀ MỤC TIÊU LẬP ĐỒ ÁN | 4 |
| 1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch: | 4 |
| 2. Mục tiêu và yêu cầu phát triển đối với khu vực lập quy hoạch chi tiết: | 5 |
| II. CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH | 5 |
| 1. Các cơ sở pháp lý..... | 5 |
| 2. Các nguồn tài liệu, số liệu | 6 |
| 3. Các cơ sở bản đồ..... | 6 |
| PHẦN II: CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG | 7 |
| I. ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN: | 7 |
| 1. Vị trí, phạm vi giới hạn, tính chất và quy mô khu đất quy hoạch. | 7 |
| 2. Quy mô diện tích khu đất lập quy hoạch: | 7 |
| 3. Các điều kiện tự nhiên: | 8 |
| II. ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG..... | 11 |
| 1. Đánh giá đất xây dựng:..... | 11 |
| 2. Hiện trạng dân cư: | 12 |
| 3. Hiện trạng sử dụng đất: | 12 |
| 4. Hiện trạng kiến trúc và cảnh quan: | 15 |
| 5. Hiện trạng hạ tầng xã hội: | 17 |
| 6. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật | 17 |
| 7. Đánh giá chung..... | 18 |
| PHẦN III: CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CỦA ĐỒ ÁN | 20 |
| I. QUY MÔ: | 20 |
| 1. Quy mô diện tích: | 20 |
| 2. Quy mô dân số: | 20 |
| II. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT:..... | 20 |
| PHẦN IV: ĐỀ XUẤT QUY HOẠCH | 22 |
| I. Ý TƯỞNG THIẾT KẾ VÀ BÀI HỌC KINH NGHIỆM..... | 22 |
| 1. Ý tưởng thiết kế | 22 |
| 2. Bài học kinh nghiệm..... | 23 |
| II. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT:..... | 26 |
| 1. Bảng dự kiến cơ cấu quỹ đất xây dựng:..... | 26 |
| 2. Giải pháp phân bố quỹ đất theo chức năng: | 27 |
| 3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đối với từng lô phố: | 29 |
| 4. Quy hoạch sử dụng đất: | 37 |
| III. TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN:..... | 82 |
| 1. Nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan..... | 82 |
| 2. Bố cục không gian kiến trúc toàn khu..... | 82 |
| 3. Không gian các khu vực trọng tâm, tuyến, điểm nhấn và các điểm nhìn quan trọng:.. | 83 |
| 4. Các yêu cầu về tổ chức bảo vệ cảnh quan: | 83 |
| IV. THIẾT KẾ ĐÔ THỊ:..... | 86 |
| 1. Nguyên tắc thiết kế:..... | 86 |
| 2. Tổ chức công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng tầm nhìn:.... | 87 |

| | |
|---|------------|
| 3. Chiều cao xây dựng công trình:..... | 88 |
| 4. Khoảng lùi công trình trên tầng đường phố:..... | 89 |
| 5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan – tiện tích đô thị: | 89 |
| V. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT | 97 |
| 1. Cơ sở thiết kế..... | 97 |
| 2. Quy hoạch mạng lưới giao thông..... | 97 |
| 3. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt..... | 100 |
| 4. Quy hoạch cấp nước | 103 |
| 5. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường: | 106 |
| 6. Quy hoạch cấp điện..... | 108 |
| 7. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc | 119 |
| 8. Đánh giá môi trường chiến lược..... | 129 |
| IV. KHÁI TOÁN KINH PHÍ:..... | 142 |
| 1. Khái toán kinh phí xây dựng phần kiến trúc. cảnh quan:..... | 142 |
| 2. Khái toán kinh phí xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật:..... | 143 |
| 3. Tổng hợp kinh phí đầu tư xây dựng:..... | 143 |
| V. TIẾN ĐỘ VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN: | 144 |
| 1. Tiến độ thực hiện: | 144 |
| 1. Tổ chức thực hiện, nguồn vốn thực hiện:..... | 144 |
| PHẦN IV: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ | 145 |
| I. KẾT LUẬN..... | 145 |
| II. KIẾN NGHỊ..... | 145 |

PHẦN I: PHẦN MỞ ĐẦU

I. LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT VÀ MỤC TIÊU LẬP ĐỒ ÁN

1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch:

Thành phố Long Xuyên là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, khoa học kỹ thuật của tỉnh An Giang; là đô thị **loại I** cấp vùng trong hệ thống đô thị cả nước. Kết nối thuận tiện với các vùng lân cận bằng cả đường bộ và đường thủy. Thành phố Long Xuyên có một vị trí chiến lược trong vùng, là điểm giao thoa giữa hai khu vực năng động của vùng đô thị trung tâm và tứ giác Long Xuyên; nằm trong trung tâm của vùng tam giác phát triển bao gồm TP. Hồ Chí Minh, Cần Thơ và Phnompenh và nằm trên các trục hành lang kinh tế đô thị quốc tế, quốc gia. Thành phố Long Xuyên giàu tiềm năng về văn hoá, đất đai, nguồn nước, thủy sản, thuận lợi cho phát triển kinh tế - xã hội. Long Xuyên là vùng đất địa linh nhân kiệt, giàu truyền thống cách mạng, nhiều di tích có giá trị văn hóa lịch sử nơi có tài nguyên tự nhiên và nhân văn phong phú; điều kiện khí hậu thổ nhưỡng thuận lợi phát triển sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản, phát triển du lịch sinh thái, văn hóa, tín ngưỡng.

Theo Điều chỉnh Quy hoạch chung Thành phố Long Xuyên đến năm 2035 - tầm nhìn đến 2050 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2575/QĐ-UBND ngày 24/10/2019, thành phố Long Xuyên được định hướng:

- Là trung tâm hành chính - chính trị, kinh tế, văn hóa, giáo dục đào tạo, khoa học kỹ thuật, dịch vụ của tỉnh An Giang.

- Là trung tâm tăng trưởng kinh tế, trung tâm thương mại dịch vụ của tiểu vùng giữa đồng bằng tại khu vực phía Nam sông Hậu; là trung tâm chuyên giao công nghệ về nông nghiệp công nghệ cao, đặc biệt là lúa gạo và thủy sản nước ngọt. Có vai trò quan trọng thúc đẩy phát triển KT-XH đối với tỉnh An Giang, vùng Đồng Bằng Sông Cửu Long và vùng kinh tế trọng điểm Vùng ĐBSCL.

- Là đầu mối giao thương quan trọng của vùng ĐBSCL và quốc tế.

Khu vực quy hoạch thuộc phường Bình Khánh và xã Mỹ Khánh, nằm ở khu vực phía Tây thành phố Long Xuyên, có nhiều điều kiện thuận lợi để phát triển đô thị:

- Khoảng cách khả năng tiếp cận thuận lợi với trung tâm Thành phố (khoảng 3km). Đặc biệt, dự án có khả năng kết nối thuận tiện với các đầu mối giao thông đường bộ vùng như QL91 (tuyến đường giao thông kết nối Long Xuyên với các tỉnh, thành phố lân cận như Châu Đốc, Cần Thơ, Vĩnh Long,..cho tới Tp Hồ Chí Minh..); kết nối giao thông đường thủy qua rạch Long Xuyên và kênh Trà Ôn;

- Khu vực quy hoạch nằm tiếp giáp tuyến đường tránh Long Xuyên và tuyến đường Vành đai trong (theo Quy hoạch chung) - là tuyến kết nối thẳng vào trung tâm thành phố cũng như đầu nối về Quốc lộ 91, Quốc lộ 80, tiếp nối vào đường dẫn lên cầu Vàm Cống đi các tỉnh, thành phố lân cận;

- Khu vực quy hoạch nằm lân cận nhiều công trình dịch vụ đô thị như: khu đô thị Sao Mai Bình Khánh; Khu trung tâm thành phố Long Xuyên (qua Kênh Rạch Giá Long Xuyên) với rất nhiều các công trình đô thị và dân cư hiện hữu.

Với những lý do nêu trên, việc lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bình Khánh tại phường Bình Khánh và xã Mỹ Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang là hết sức cần thiết nhằm cụ thể hóa Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố Long Xuyên đã được phê duyệt và tạo cơ sở pháp lý cho việc triển khai thực hiện các bước tiếp theo của dự án, sớm đưa dự án khai thác, sử dụng; góp phần vào sự phát triển của thành phố

Long Xuyên theo định hướng quy hoạch chung; đáp ứng nhu cầu về nơi ở, học tập, làm việc, vui chơi giải trí,... cho người dân trong khu vực và vùng phụ cận.

2. Mục tiêu và yêu cầu phát triển đối với khu vực lập quy hoạch chi tiết:

- Hình thành một Khu đô thị mới năng động, hiện đại; phát huy được các giá trị tiềm năng về vị trí, kinh tế - xã hội, đảm bảo cân đối được các chỉ tiêu quy hoạch chung của thành phố Long Xuyên với hình thức kiến trúc cảnh quan hài hòa với các khu vực lân cận cũng như đáp ứng được yêu cầu phát triển của đô thị trước mắt và lâu dài;

- Phát triển khu vực quy hoạch trở thành khu đô thị nước thông minh, gắn bó chặt chẽ với nước, bảo tồn bản sắc đặc trưng của đô thị nước, chung sống với nước và thích ứng với biến đổi khí hậu, nước biển dâng.

- Phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hướng tới đạt chất lượng theo tiêu chí đô thị loại I.

- Kết nối đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và xã hội với đồ án quy hoạch chi tiết với đồ án quy hoạch khu vực lân cận. Khai thác có hiệu quả quỹ đất trong quy chuẩn cho phép, tạo sự đặc trưng khu đô thị, thông thoáng, tiết kiệm năng lượng.

- Tạo cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng theo quy hoạch và hình thành các chương trình, dự án đầu tư xây dựng.

II. CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH

1. Các cơ sở pháp lý

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009;

- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14;

- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

- Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về Nội dung Thiết kế đô thị;

- Thông tư 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng về Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

- Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng các khu đặc thù;

- Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về ban hành QCVN:01/2019/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về “Quy hoạch xây dựng”;

- Quyết định số 1361/QĐ-UBND ngày 04/05/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thành phố Long Xuyên đến năm 2025, định hướng đến năm 2030.

- Quyết định số 3950/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị thành phố Long Xuyên giai đoạn năm 2017-2020 định hướng đến năm 2025.

- Quyết định số 2643/QĐ-UBND ngày 23/10/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thành phố Long Xuyên;

- Quyết định 2575/QĐ-UBND, ngày 24/10/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung Thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2035.

- Quyết định số 1078/QĐ-TTg ngày 23/07/2020 của Thủ tướng chính phủ về việc công nhận thành phố Long Xuyên là đô thị loại I trực thuộc tỉnh An Giang.

- Quyết định chủ trương đầu tư số 2591/QĐ-UBND ngày 28/10/2019 của UBND tỉnh An Giang.

- Căn cứ Công văn số 567/UBND-KTN ngày 27/05/2020 của UBND tỉnh An Giang về việc tổng hợp góp ý về ý tưởng quy hoạch 03 dự án đầu tư của Tập đoàn T&T trên địa bàn tỉnh An Giang.

- Quyết định số 1786/QĐ-UBND ngày 30/07/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bình Khánh, phường Bình Khánh và phường Mỹ Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

- Thông báo số 379/TB-VPUBND ngày 26/08/2020 của Văn phòng UBND tỉnh An Giang về kết luận Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Nguyễn Thanh Bình tại cuộc họp thông qua các Đồ án quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết trên địa bàn thành phố Long Xuyên.

- Biên bản báo cáo cộng đồng dân cư Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bình Khánh, phường Bình Khánh và phường Mỹ Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang ngày 09/9/2020;

- Quyết định số 3092/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị phía Tây thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

- Văn bản số 63/BTL-TM ngày 13/01/2021 của Bộ tư lệnh Quân khu 9 về việc cho ý kiến đối với dự án Khu đô thị Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

2. Các nguồn tài liệu, số liệu

- Tài liệu, số liệu hiện trạng về điều kiện tự nhiên, sử dụng đất, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các tài liệu chuyên ngành khác liên quan đến khu vực quy hoạch và vùng phụ cận;
- Các dự án đang triển khai trong khu vực quy hoạch và vùng phụ cận;
- Điều chỉnh Quy hoạch chung Thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2035;
- Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thành phố Long Xuyên;
- QCVN 01: 2019/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về “Quy hoạch xây dựng”;
- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn khác có liên quan.

3. Các cơ sở bản đồ

- Bản đồ Điều chỉnh quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 Thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2035;
- Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 mới nhất, được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

PHẦN II: CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG

I. ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN:

1. Vị trí, phạm vi giới hạn, tính chất và quy mô khu đất quy hoạch.

❖ Vị trí:

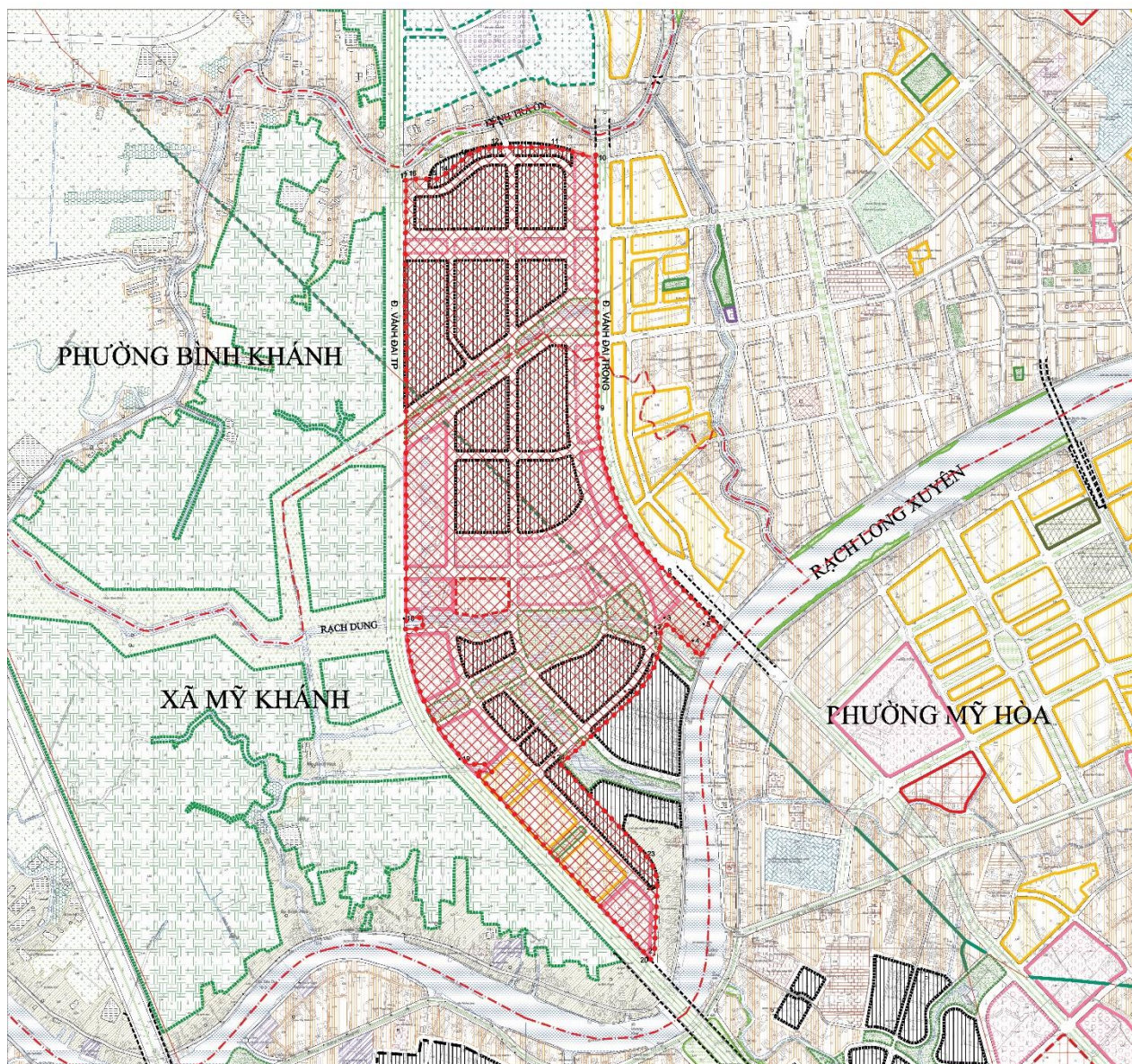
Khu vực lập quy hoạch thuộc phường Bình Khánh và xã Mỹ Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

❖ Phạm vi giới hạn khu đất:

- Phía Đông: giáp đường Vành đai trong (Dự kiến);
- Phía Tây: giáp Tuyến tránh Long Xuyên (Dự kiến);
- Phía Nam: giáp khu dân cư hiện hữu dọc rạch Long Xuyên;
- Phía Bắc: giáp khu dân cư hiện hữu dọc kênh Trà Ôn.

2. Quy mô diện tích khu đất lập quy hoạch: **1.319.480,61 m²** (Khoảng 132ha).

Hình 1: Vị trí khu vực quy hoạch trích từ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 Thành phố Long Xuyên đến năm 2035 đã được phê duyệt.



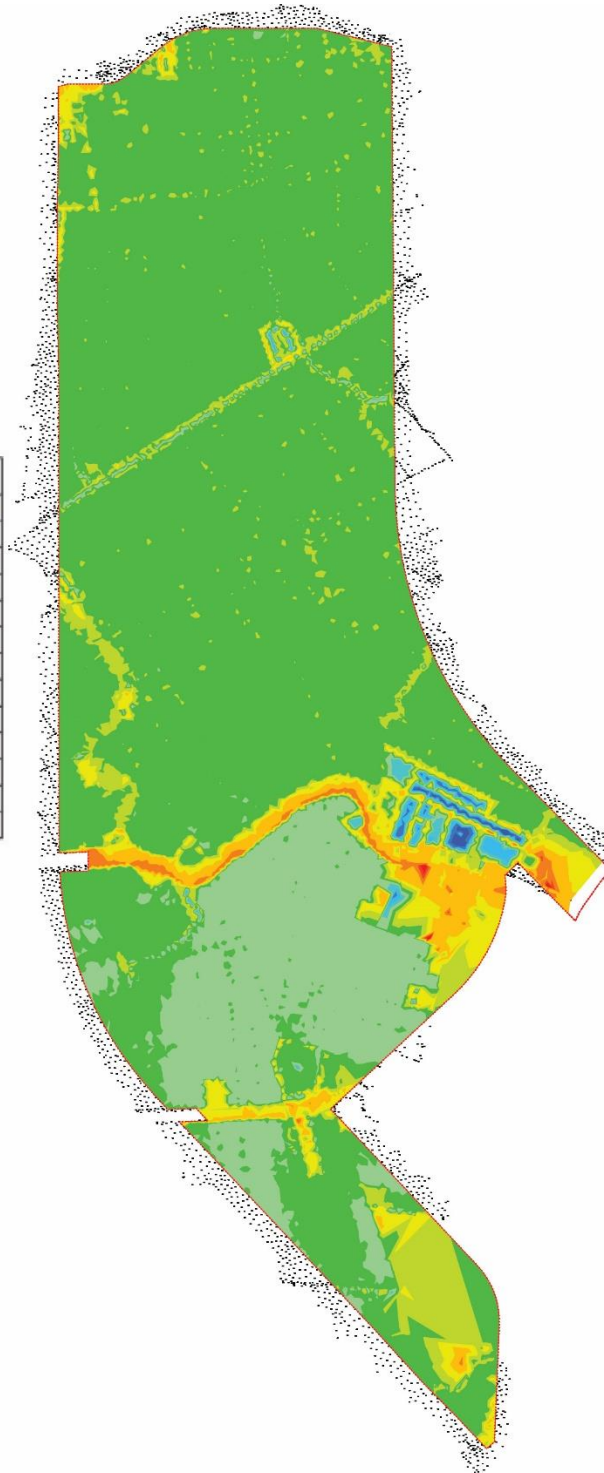
3. Các điều kiện tự nhiên:

3.1. Địa hình:

- Khu quy hoạch thuộc khu vực địa hình đồng bằng phù sa, địa hình bằng phẳng nhưng cao độ mặt đất tương đối thấp.
- Khu vực có cao độ mặt đất từ 2,5 – 4,96 m là khu vực dọc theo rạch Dung.
- Khu vực có cao độ mặt đất từ 1,5 - 2,5m phần lớn là ven các kênh rạch.
- Các khu ruộng trũng có cao độ <1,5m.
- Do địa hình thấp và nằm trong vùng lũ nên ngoài khu vực dọc theo rạch Dung có cao độ vượt lũ không bị ngập, các khu vực còn lại bị ngập hàng năm.

Hình 2: Bản đồ cao độ địa hình

| BẢNG MÀU CAO ĐỘ ĐỊA HÌNH | | | |
|--------------------------|-----------|------------|-----|
| STT | TỪ CAO ĐỘ | ĐẾN CAO ĐỘ | MÀU |
| 1 | -1,57 | -1,00 | ■ |
| 2 | -1,00 | -0,50 | ■ |
| 3 | -0,50 | 0,00 | ■ |
| 4 | 0,00 | 0,50 | ■ |
| 5 | 0,50 | 1,00 | ■ |
| 6 | 1,00 | 1,50 | ■ |
| 7 | 1,50 | 2,00 | ■ |
| 8 | 2,00 | 2,50 | ■ |
| 9 | 2,50 | 3,00 | ■ |
| 10 | 3,00 | 3,50 | ■ |
| 11 | 3,50 | 4,00 | ■ |
| 12 | 4,00 | 4,96 | ■ |



3.2. Địa chất - Thủy văn:

a. Địa chất

Cấu tạo địa tầng ở khu vực TP Long Xuyên nói riêng và tỉnh An Giang nói chung có nguồn gốc trầm tích biển, cột địa tầng được phân bố thành các phần chính như sau:

- Tầng có đất đỏ hoặc xám trên cùng hình thành trong điều kiện trầm tích của sông Cửu Long, tầng đất xuất hiện tại những nơi có thể đất cao.
- Tiếp theo tầng đất đỏ là tầng đất sét lam có bề dày đều đặn trung bình từ 1,8 - 2,3m nằm trong khoảng trung bình từ +0,5 đến +2,0. Nhóm tinh thể thạch cao Sennite, các lớp mùn, bã thực vật như rong, tảo, bần được xen kẽ chứng tỏ tầng sét lam được hình thành

trong điều kiện biển ẩm chứa nhiều gốc Sunfat, đây là yếu tố chủ yếu làm chua hoá chất. Đặc tính của tầng sét lam là ngăn thấm rất tốt.

- Đất dưới tầng sét lam là bùn có phạm vi cỡ hạt rất rộng từ sỏi, cát đến hạt bột và sét. Đặc tính của chúng là ở dạng bùn có tính chất phân ly trong nước rõ rệt. Đây là tầng đất mềm yếu, thấm nước mạnh có chiều dày biến đổi từ vài mét đến vài chục mét.

b. Thủy văn

- Mực nước ngầm mạch nông dưới 0,4m;
- Mạch nước ngầm ở độ sâu dưới 70m có thể sử dụng được;
- Khu vực mang đặc điểm chung của vùng châu thổ sông Mê Kông;
- Tần suất đỉnh lũ 1% tại trạm thủy văn là +1.92 (móc cao độ Hòn Dấu);
- Cao độ lũ 5% đạt 2,15 m; 1% đạt 2,21m;
- Hệ thống sông rạch bị ảnh hưởng bởi chế độ bán nhật triều.
- Hàng năm, vào mùa mưa tỉnh An Giang đón nhận nguồn nước lũ từ sông Mê Kông đổ về và hình thành mùa nước nổi với khoảng 70 % diện tích đất tự nhiên bị ngập từ 1,0 ÷ 2,5 m, thời gian ngập từ 2,5 tháng đến 5 tháng, thông thường vào khoảng thời gian từ 15/8 đến 20/12 hàng năm. Lưu lượng đỉnh lũ trước khi tràn vào ĐBSCL thường từ 50.000 ÷ 60.000 m³/ngày, có năm đến 70.000 m³/ngày. Vào mùa lũ, nước từ thượng nguồn đổ xuống hạ lưu một chiều (bắt đầu khoảng tháng 6 và kết thúc tháng 11 hàng năm). Mùa kiệt, toàn bộ hệ thống sông ngòi, kênh mương chảy theo 2 chiều.

- Đánh giá về mùa nước nổi, quan điểm hiện nay của tỉnh không xem đó là thiên tai mà là một hiện tượng thủy văn bình thường theo chu kỳ mỗi năm, từ lâu đời đã gắn liền với cuộc sống và sản xuất của cư dân ĐBSCL. Do vậy cần phải biết khai thác những mặt lợi thế, hạn chế mặt hại và cùng sống chung an toàn với mùa nước nổi.

4.3. Khí hậu: Số liệu của đài khí tượng thủy văn An Giang quan trắc lấy số liệu khí hậu của những năm gần đây:

❖ Nhiệt độ:

- Nhiệt độ trung bình 26,7°C ;
- Nhiệt độ trung bình các tháng theo bảng dưới đây:

Bảng 1: Nhiệt độ trung bình hàng tháng

| Tháng | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
|-------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Nhiệt độ °C | 24,7 | 26,1 | 27,3 | 28,8 | 28,8 | 27,4 | 26,9 | 26,1 | 26,9 | 26,3 | 25,5 | 25,5 |

❖ Lượng bốc hơi và độ ẩm không khí

- Lượng bốc hơi hàng năm lớn, từ 1.200–1.300mm. Lượng bốc hơi cao xảy ra trong 5 tháng mùa khô với ẩm độ không khí trung bình của các tháng này khoảng 76%. Bốc hơi mạnh xảy ra trong thời gian này làm trầm trọng thêm tình trạng thiếu nước ở khu vực đồi núi. Lượng bốc hơi trong 7 tháng mùa mưa xấp xỉ lượng bốc hơi trong 5 tháng mùa khô. Ẩm độ không khí của các tháng mùa mưa khoảng 80–85%.

❖ Gió:

- Chế độ gió khá đồng nhất. Từ tháng 5–10 phổ biến gió mùa Tây Nam mang hơi nước về tạo mưa; từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau phổ biến gió mùa Đông Bắc có đặc điểm lạnh và khô. Tốc độ gió trung bình trong năm khoảng 3m/giây.
- Ở An Giang không chịu ảnh hưởng trực tiếp của bão, các hiện tượng lốc xoáy có xảy ra trong mùa mưa nhưng tần suất thấp nên mức độ ảnh hưởng không đáng kể.
- Tóm lại, với nền nhiệt độ cao đều trong năm, giàu nắng mưa theo mùa và không có bão, điều kiện khí hậu ở An Giang khá thuận lợi cho phát triển sản xuất nông nghiệp như thâm canh, tăng vụ và đa dạng hoá cây trồng vật nuôi.

❖ Mưa:

- Chế độ mưa bị phân hóa thành 2 mùa rõ rệt. Mùa mưa bắt đầu từ tháng 5 đến tháng 11, do ảnh hưởng của gió mùa Tây Nam và lượng mưa tập trung từ tháng 7 – 10. Mùa khô bắt đầu từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau.
- Số ngày mưa bình quân là 132 ngày/năm. Cả số ngày mưa và tổng số lượng mưa đều tập trung vào bảy tháng mùa mưa, từ tháng 5 đến tháng 11 với tỷ trọng khoảng 88%. Trong mùa mưa, sự phân bố lượng mưa trung bình tháng tương đối đều nên cường độ mưa không lớn lắm, trong khi sự phân bố mưa theo lãnh thổ thì không đáng kể. Vào mùa mưa, nước sông Mêkông đổ về gây mùa nước nổi hàng năm ở vùng đồng bằng từ tháng 8 đến tháng 11 và gây rửa trôi xói mòn và sạt lở. Vào 5 tháng mùa khô, từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau, xảy ra tình trạng thiếu nước sản xuất và sinh hoạt.

Bảng 2: Lượng mưa trung bình qua các năm

| Năm | 1983 | 1986 | 1990 | 1991 | 1992 |
|-------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Lượng mưa trung bình năm (mm) | 2.641,3 | 2.612,4 | 2.787,0 | 2.469,0 | 2.561,5 |

II. ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG

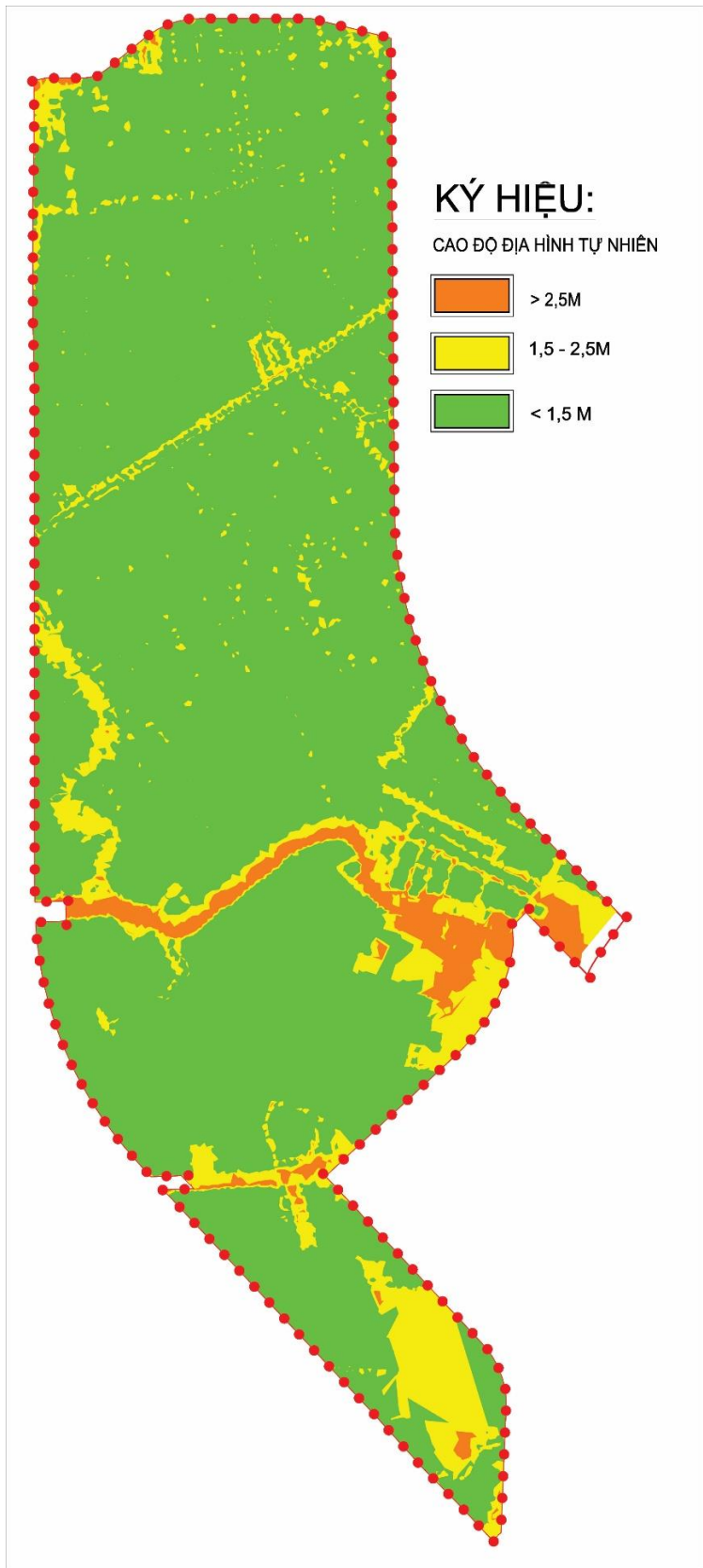
1. Đánh giá đất xây dựng:

Khu vực quy hoạch có địa hình tương đối thấp, khoảng 3,06% diện tích đất có cao độ tự nhiên >2,5m, 10,55% diện tích đất có cao độ tự nhiên từ 1,5m đến 2,5m và 86,39% diện tích đất có cao độ tự nhiên <1,5m.

Bảng 3: Đánh giá đất xây dựng

| STT | Loại đất | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ (%) |
|-----|--|-----------------------------|---------------|
| 1 | Đất có cao độ tự nhiên > 2,5m (Khu vực không ngập nước) | 40.415,33 | 3,06 |
| 2 | Đất có cao độ tự nhiên 1,5 - 2,5m (Khu vực ngập nước vào mùa lũ) | 139.251,53 | 10,55 |
| 3 | Đất có cao độ tự nhiên < 1,5m (Khu vực ngập nước) | 1.139.813,75 | 86,39 |
| | Tổng cộng | 1.319.480,61 | 100,00 |

Hình 3: Bản đồ đánh giá đất xây dựng



2. Hiện trạng dân cư:

Khu vực quy hoạch có khoảng 90 hộ dân sinh sống (căn cứ theo kết quả khảo địa hình tỷ lệ 1/500), chủ yếu tập trung ở phía Đông Nam của dự án (dọc theo rạch Dung).

3. Hiện trạng sử dụng đất:

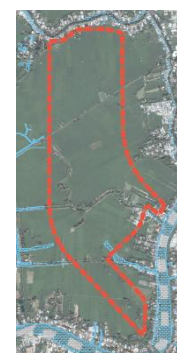
Tổng diện tích trong phạm vi lập quy hoạch: 1.319.480,61 m², bao gồm:

- + Đất ở: có diện tích 8.409,35 m², chiếm 0,64%.
- + Đất trồng lúa: có diện tích 1.163.684,14 m², chiếm 88,19%.
- + Đất trồng cây lâu năm: có diện tích 14.480,36 m², chiếm 1,09%.
- + Mặt nước (kênh rạch, ao hồ): có diện tích 76.250,70 m², chiếm 5,78%.
- + Đất nghĩa địa: có diện tích 1.496,44 m², chiếm 0,11%.
- + Đất giao thông, nền đất trồng: có diện tích 55.231,62 chiếm 4,19%.

Bảng 4: Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất

| STT | CHỨC NĂNG | DIỆN TÍCH (m ²) | TỶ LỆ (%) |
|-----|-------------------------------|-----------------------------|---------------|
| 1 | Đất ở | 8.409,35 | 0,64 |
| 2 | Đất trồng lúa | 1.163.684,14 | 88,19 |
| 3 | Đất trồng cây lâu năm | 14.408,36 | 1,09 |
| 4 | Mặt nước (ao hồ, kênh rạch) | 76.250,70 | 5,78 |
| 5 | Đất nghĩa địa | 1.496,44 | 0,11 |
| 6 | Đất giao thông, nền đất trồng | 55.231,62 | 4,19 |
| | Tổng cộng | 1.319.480,61 | 100,00 |

Hình 4: Hiện trạng đất nông nghiệp





Hình 5: Hiện trạng kênh, rạch





4. Hiện trạng kiến trúc và cảnh quan:

Khu đất quy hoạch chủ yếu là đất nông nghiệp trồng lúa và có rất ít công trình kiến trúc được xây dựng trong phạm vi quy hoạch, chủ yếu là nhà tạm và nhà bán kiên cố, vì vậy hiện trạng không gian kiến trúc cảnh quan trong khu quy hoạch chủ yếu được cấu thành bởi các yếu tố cảnh quan thiên nhiên là hệ thống sông rạch hiện hữu nằm trong khu vực lập quy hoạch.

Ngoài ra yếu tố ảnh hưởng đến không gian kiến trúc cảnh quan của khu quy hoạch còn có tuyến đường Vành đai trong và Tuyến tránh Long Xuyên.

Hình 6: Hiện trạng kiến trúc



5. Hiện trạng hạ tầng xã hội:

- Trong khu vực quy hoạch không có các công trình hạ tầng xã hội.

6. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

6.1. Hiện trạng giao thông:

- Phía Đông dự án giáp đường Võ Văn Hoài;
- Đường vào khu vực dự án nằm ở phía Đông Nam gần rạch Dung và rạch Chùa nối ra đường Võ Văn Hoài rộng khoảng 2m, mặt đường bê tông xi măng, càng đi sâu vào trong dự án càng nhỏ hẹp, mặt đường rải đá để phục vụ nhu cầu đi lại của các hộ dân;
- Trong khu vực quy hoạch chủ yếu là đất ruộng, chưa có mạng lưới đường giao thông.
- Dự kiến giao thông qua khu vực dự án: vành đai trong, đường tránh QL91...

6.2. Hiện trạng cao độ nền:

- Khu vực quy hoạch có địa hình bằng phẳng, hướng dốc địa hình về phía rạch Trà Ôn và kênh Rạch Giá – Long Xuyên;
- Cao độ địa hình hiện hữu khu vực ven sông rạch từ 2,0 ÷ 2,5m, cao độ trung bình khu ruộng từ 0,8 ÷ 1,2m, tuy nhiên trong khu vực chủ yếu là đất ruộng, khi xây dựng đô thị cần tôn nền theo quy hoạch chiều cao chung của khu vực +2,2 ÷ +2,4m (theo cao độ Hòn Dấu).

6.3. Hiện trạng hệ thống thoát nước mưa:

- Nước mưa thấm và chảy theo địa hình hiện trạng về chỗ trũng hoặc thoát trực tiếp ra các kênh, rạch chạy trong khu vực trước khi chảy ra sông Hậu;
- Chưa có hệ thống thoát nước mưa trong khu vực dự án.
- Trong khu vực có các kênh rạch chính như Rạch Dung, Mương Ông Câu, Mương Thầy Giáo, Rạch Bo Gao là nguồn tiếp nhận nước mặt chính. Các mương này là nguồn trữ lượng nước tưới tiêu chính vào mùa khô đồng thời là nguồn thoát nước chính vào mùa lũ.

6.4. Hiện trạng cấp nước:

Hiện trạng nguồn nước:

- Nhà máy nước Bình Đức khai thác nước sông Hậu có công suất hiện trạng 34.000 m³/ngđ; Công suất khai thác thực tế: 50.000 m³/ngđ ; Công suất theo quy hoạch chung đến năm 2035: 68.000 m³/ngđ.
- Nhà máy nước Long Xuyên: Công suất hiện trạng 10.000 m³/ngđ.

Hiện trạng mạng lưới cấp nước:

- Khu dân cư hiện hữu đã được cấp nước sạch từ hệ thống cấp nước của thành phố Long Xuyên;
- Tuyến ống cấp nước chính là ống uPVC có đường kính từ D100mm – D150mm;
- Tuyến ống cấp nước nhà dân là ống uPVC có đường kính từ D21mm và đồng hồ D15mm, cấp nước đến từng hộ công trình.

6.5. Hiện trạng thoát nước thải, vệ sinh môi trường:

- Khu vực quy hoạch chưa có hệ thống thu gom nước thải;

- Đã có nhà máy xử lý nước thải nằm phía Bắc khu vực dự án có công suất thiết kế 10.000 m³/ngđ.
- Chất thải rắn trong khu vực chưa được thu gom và xử lý triệt để, chủ yếu được xử lý bằng phương pháp đốt hoặc thải ra kênh rạch và môi trường xung quanh.
- Hiện trạng nghĩa trang: Nghĩa trang Mỹ Hòa-Tp.Long Xuyên nằm phía Nam khu vực dự án là nghĩa trang tập trung. Ngoài ra có một số mộ phần nằm rải rác trong khu vực dự án.

6.6. Hiện trạng cấp điện:

- Trong khu quy hoạch có tuyến cao thế 01 mạch 110kV dây nhôm lõi thép từ vị trí đường Võ Văn Hoài phía nam khu quy hoạch băng xuyên qua dự án;
- Trong khu quy hoạch không có tuyến điện trung thế hay trạm biến áp phân phối, có tuyến điện hạ thế hiện trạng đi trên trụ bê tông ly tâm, từ đường Võ Văn Hoài (ngoài ranh quy hoạch) đi vào cấp điện cho một số hộ dân sống hiện hữu phía nam ranh quy hoạch.

6.7. Hiện trạng thông tin liên lạc:

- Hạ tầng mạng ngoại vi cáp quang, cáp đồng của các nhà cung cấp dịch vụ như VNPT, Viettel, FPT đã được triển khai đến các điểm dân cư sinh sống hiện hữu, đi nổi trên trụ bê tông;
- Trong khu vực nghiên cứu đã có sóng di động, có các cột BTS thu phát sóng của các nhà mạng.

7. Đánh giá chung

Hiện trạng khu vực nghiên cứu được thể hiện thông qua bảng đánh giá điểm mạnh, điểm yếu, thách thức, cơ hội (SWOT).

Bảng 5: Đánh giá SWOT hiện trạng khu vực nghiên cứu

| | |
|---|--|
| <p>Điểm mạnh (Strenghts)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nằm trên các trục giao thông chủ chốt, giao thoa đường thủy và đường bộ. - Quỹ đất dồi dào để phát triển đô thị. - Bản sắc sông nước, cây xanh. | <p>Điểm yếu (Weaknesses)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chịu ảnh hưởng nặng nề của lũ lụt. - Chưa có hệ thống hạ tầng kỹ thuật. - Khu quy hoạch có nền đất rất yếu là một yếu tố gây khó khăn trong xây dựng, công tác chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng tốn kém. |
| <p>Cơ hội (Opportunities)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hình thành đô thị trung tâm mới của Thành phố. - Xây dựng hình ảnh đô thị sinh thái kiểu mẫu, tạo thương hiệu. | <p>Thách thức (Threats)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quản lý nước lũ hiệu quả. - Quy hoạch sử dụng đất bền vững. - Đảm bảo hài hòa với các yếu tố hiện hữu. - Cân bằng xã hội. - Giữ gìn bản sắc địa phương. |

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

PHẦN III: CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CỦA ĐỒ ÁN

I. QUY MÔ:

1. Quy mô diện tích: **1.319.480,61 m²** (Khoảng 132ha).
2. Quy mô dân số: khoảng **28.313** người.

II. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT:

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án căn cứ theo các chỉ tiêu của Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Long Xuyên đến năm 2035 đã phê duyệt.

Bảng 6: Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án

| TT | Hạng mục | Đơn vị | Chỉ tiêu QH |
|-----------|---|----------------------------|-------------|
| I | Chỉ tiêu sử dụng đất | | |
| 1.1 | Tầng cao tối đa: | | |
| | - Khu Nhà ở thấp tầng | Tầng | 5 |
| | - Công trình y tế, giáo dục | Tầng | 5 |
| | - Công trình DVCC khác | Tầng | 5 |
| | - Khu TMDV, Công trình hỗn hợp | Tầng | 24 |
| 1.2 | Mật độ xây dựng tối đa: | % | |
| | - Nhà ở thấp tầng | % | 90 |
| | - Công trình y tế, giáo dục | % | 40 |
| | - Công trình DVCC khác | % | 40 |
| | - Khu TMDV, công trình hỗn hợp, du lịch | % | 70 |
| II | Hạ tầng xã hội | | |
| 2.1 | Trường mẫu giáo | cháu/1000 dân | 50 |
| | | m ² đất/chỗ học | 15 |
| 2.1 | Trường tiểu học | cháu/1000 dân | 65 |
| | | m ² đất/chỗ học | 15 |
| 2.1 | Trường THCS | cháu/1000 dân | 55 |
| | | m ² đất/chỗ học | 15 |
| 2.1 | Trường THPT | cháu/1000 dân | 40 |
| | | m ² đất/chỗ học | 15 |
| 2.2 | Công trình văn hoá | công trình/đv ở | 1 |
| 2.3 | Công trình y tế | công trình/đv ở | 1 |
| 2.4 | Đất cây xanh | | |
| | Cây xanh đơn vị ở | m ² /người | ≥2 |
| | Cây xanh đô thị | m ² /người | ≥6 |

| TT | Hạng mục | Đơn vị | Chỉ tiêu QH |
|------------|---------------------------------------|--------------------------------------|--------------------|
| III | <i>Hạ tầng kỹ thuật đô thị</i> | | |
| 3.1 | Tỷ lệ đất giao thông | % | 13-18 |
| 3.2 | Cấp nước sinh hoạt, du lịch (Qsh) | l/ng-ngđ | 150-180 |
| - | Nước cho công cộng, dịch vụ | %Qsh | ≥10% |
| 3.3 | Thoát nước thải sinh hoạt | Q | ≥ 80% Qsh |
| 3.4 | Rác thải sinh hoạt | | |
| - | Lượng thải rắn phát sinh | kg/ng-ngđ | 1,3 |
| - | Tỷ lệ thu gom | % | 100% |
| 3.5 | Cấp điện | | |
| - | Sinh hoạt | Kwh/ng.năm | 1100 - 2100 |
| - | Công cộng, dịch vụ | Tỷ lệ với lượng cấp điện sinh hoạt % | 40 |

PHẦN IV: ĐỀ XUẤT QUY HOẠCH

I. Ý TƯỞNG THIẾT KẾ VÀ BÀI HỌC KINH NGHIỆM

1. Ý tưởng thiết kế

Xây dựng Khu đô thị mới Bình Khánh với tầm nhìn trở thành một “Thành phố xanh” với hành lang xanh quy hoạch bền vững, phát triển giao thông công cộng; “Thành phố kết nối” nơi phát triển cộng đồng, điểm đến hấp dẫn, là nơi bảo tồn các giá trị di sản và văn hóa; “Thành phố thông minh” có thể phân tích và thu thập dữ liệu, di chuyển và kết nối thông minh, khả năng chống chịu đô thị.

Dựa trên khai thác tối đa lợi thế kết nối giao thông để tạo đô thị có tính thương mại năng động dọc trục giao thông chính và khai thác yếu mặt nước để tạo bản sắc cho đô thị, Khu đô thị mới Bình Khánh sẽ trở thành điểm đến văn hóa thu hút người dân thành phố Long Xuyên. Trở thành khu đô thị mới khẳng định đẳng cấp sống mới, với các hoạt động vui chơi cộng đồng đặc sắc và hoạt động thương mại thuận tiện.

Với ý tưởng chính là “**Dòng chảy kết nối văn hóa**” tạo lập nên một đô thị đặc sắc giao thoa giữa tinh hoa thế giới và văn hóa Việt Nam, điểm nhấn của Khu đô thị mới Bình Khánh là xây dựng một cộng đồng ven sông, hình thành một vành đai văn hóa khép kín cộng đồng các dân tộc, tạo nên một đô thị văn minh có bản sắc. Khu đô thị mang các đặc trưng văn hóa miền Tây với các hoạt động trên mặt nước như buôn bán (chợ nổi) kết hợp với văn hóa phương Tây: dịch vụ sinh hoạt cộng đồng ven sông, tạo nên những khu vực vươn ra mặt nước. Đây là điểm nhấn có tính chất khác biệt của đô thị, là nơi giao lưu kết nối tạo nên một cộng đồng văn minh thân thiện. Với các công trình điểm nhấn quan trọng là các không gian văn hóa (cộng đồng dân tộc Hoa, cộng đồng dân tộc Khmer, cộng đồng dân tộc Chăm, cộng đồng dân tộc Kinh) và điểm kết thúc là trung tâm văn hóa miền Tây là động lực, chuỗi hoạt động hấp dẫn của dự án. Các điểm nhấn sẽ được kết nối với nhau bởi dòng sông tạo thành một dòng chảy kết nối văn hóa.

Các không gian, công trình điểm nhấn bao gồm:

Cộng đồng dân tộc Kinh: Xây dựng các công trình với hình thức kiến trúc Bắc Bộ tạo nên không gian văn hóa người Kinh, tổ chức không gian lễ hội, các sinh hoạt cộng đồng và nghệ thuật như ca hát, điệu khắc, hội họa, múa, diễn xướng. Giữ gìn và quảng bá văn hóa đi chùa vào mỗi dịp lễ tết của người Kinh.

Cộng đồng dân tộc Chăm: Không gian điệu khắc, tháp Chăm, không gian văn hóa tổ chức các lễ hội, hoạt động cộng đồng người Chăm. Những di sản văn hóa đặc sắc nhất của người Chăm ngày hôm nay là những lễ hội truyền thống những công trình kiến trúc gạch độc đáo và những tác phẩm điêu khắc tuyệt mỹ được tái hiện lại trong không gian văn hóa này.

Cộng đồng dân tộc Khmer: theo phật giáo Tiểu thừa nên ngôi chùa là nơi linh thiêng và quan trọng nhất.

Cộng đồng dân tộc Hoa: Người Hoa bên cạnh những điểm tương đồng trong tập quán tín ngưỡng với người Việt, người Hoa có những bản sắc riêng như các ngày lễ hội Nguyên Tiêu, lễ Đông Chí, lễ vía Quan Công, lễ vía bà Thiên Hậu...

Trung tâm văn hóa miền Tây: đóng vai trò là trung tâm chính kết nối các không gian văn hóa trong khu vực dự án, vừa đóng vai trò kết nối với chợ nổi Long Xuyên để trở thành hai điểm du lịch trọng yếu của thành phố. Trung tâm có kiến trúc độc đáo, đương đại, mang tính biểu tượng cao của sự phát triển mới của Thành phố, thể hiện rõ giá trị văn hóa của thành phố và khu vực, đồng thời là điểm đến không thể bỏ qua khi du lịch Long Xuyên.

Những đặc điểm nêu trên tạo ra cho Bình Khánh một sự hoàn toàn khác biệt với những dự án khác không chỉ bởi hình thái kiến trúc mà còn bởi các hoạt động hấp dẫn diễn ra trong khu vực dự án.

2. Bài học kinh nghiệm

- **Sydney - Olympic Park:**

Là khu tổ hợp công viên thể thao, vui chơi giải trí lớn ở phía tây thành phố Sydney. Hàng năm, khu tổ hợp thu hút 14 triệu khách du lịch quốc tế và trong nước với trên 5.600 sự kiện thể thao, âm nhạc, văn hóa đẳng cấp quốc tế.

Điểm thu hút của khu tổ hợp Sydney Olympic Park là sân vận động ANZ với các sự kiện âm nhạc, giải trí, thể thao; khu công viên nước trong nhà aquatic center; khu vui chơi gia đình braxland riverside; khu vực quan sát chim và vào tồn thiên nhiên hoang dã, khu vực dã ngoại cắm trại; khu vực rạp chiếu phim ngoài trời, khu vực gallery và trò chơi; khu vực chuỗi cửa hàng ăn uống và dịch vụ thương mại.



- **New York City - Domino Park:**

Nằm ở khu vực Brooklyn, Domino Park là một trong những công viên công cộng mở ra mặt nước sôi động nhất New York. Chạy dọc theo bờ sông, Domino là điểm đến phổ biến cho người dân Brooklyn, đặc biệt là cho các gia đình có trẻ em.

Điểm cuốn hút của công viên Domino là sự kết hợp giữa nhiều chức năng nghỉ ngơi, vui chơi khác nhau trong một không gian mở mặt nước.



Liên kết với khu vực quảng trường tại Kent Avenue, Domino Park bao gồm khu vực picnic, sân chơi trẻ em, sân chơi mặt nước, đài ngắm cảnh, khu vực lounge nghỉ ngơi, khu vực tắm nắng, khu chơi thể thao, khu vực sự kiện mở, sân chơi cho chó.

- **Copenhagen – Thành phố chống chịu lũ lụt**

Thành phố Copenhagen là một trong những thành phố phải đối mặt với tình trạng ngập lụt hàng năm tại Đan Mạch. Từ năm 2011, Copenhagen đã phát triển một loạt các chiến lược và giải pháp thích ứng với ngập lụt.

Sự đặc biệt của chiến lược trên đó là kết hợp các hành lang, khu vực thoát lũ với hệ thống không gian cây xanh công cộng và hệ thống đường giao thông đô thị. Vào những ngày thời tiết khô, những không gian mở sẽ là không gian xanh công đồng, vào những ngày mưa thì đó sẽ là những không gian chứa nước, hồ điều hòa.

Ngoài ra, tạo ra những hành lang xanh, đường phố xanh, kênh nước trong thành phố cũng là những giải pháp hiệu quả thích ứng với ngập lụt.



- **Den Hague - Ypenburg:**

Nằm ở Ypenburg, một khu phát triển nhà ở mới ở The Hague, khu phố Waterwijk bao gồm một số hòn đảo được nhóm lại với nhau. Mô hình này tập trung vào ba loại hình nhà ở: biệt thự nước, chung cư thấp tầng và nhà liền kề.

Điểm thu hút của Ypenburg là không gian mặt nước được đưa tối đa vào từng khu nhà ở, kết hợp với công viên, đường dạo, nâng cao giá trị nhà ở toàn khu.

Trong mỗi đảo nhà ở, các kiến trúc sư đã đưa ra rất nhiều hình mẫu nhà ở đa dạng trong kiến trúc và công năng nhằm đáp ứng nhiều nhu cầu khác nhau của người dân.





- **Copenhagen – Freetown Christinia:**

Nằm trên dải đất dài hai 2.4 Km ở trung tâm thủ đô Copenhagen, hòn đảo được bao quanh bởi không gian thiên nhiên xanh nơi con người có thể tìm kiếm không gian tránh được nhịp sống ồn ào của thành phố mà không phải rời xa thành phố.

Môi trường sống đã tạo ra giá trị của hòn đảo và những người sống trên đảo.



- **Cancun – Đô thị rừng thông minh:**

Đô thị rừng thông minh là một thành phố mở và mang tính quốc tế với sự phát triển tập trung và đổi mới công nghệ, chất lượng môi trường. Dự án được hình thành để hoàn thiện khả năng tự cung cấp lương thực và năng lượng. Thành phố được bao quanh bởi các tấm pin mặt trời và các cánh đồng.

Đặc biệt, nước được tập trung tại cửa ngõ của đô thị và được phân phối bởi một hệ thống kênh rạch có thể điều hướng được. Một loạt các khu vườn nước được thiết kế để theo mô hình đô thị chống chịu lũ lụt

Thành phố mới này được hình thành theo một hệ thống giao thông tiên phong, cho phép người dân và du khách không dùng phương tiện cá nhân và phụ thuộc hoàn toàn vào khả năng di chuyển nội bộ và bán tự động.



II. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT:

1. Bảng dự kiến cơ cấu quỹ đất xây dựng:

Bảng 7: Dự kiến cơ cấu quỹ đất xây dựng

| STT | Chức năng sử dụng đất | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ (%) |
|----------|--|-----------------------------|--------------|
| I | Đất đơn vị ở | 964.032,93 | 73,06 |
| 1 | Đất ở | 510.273,52 | 38,67 |
| 1.1 | Đất ở liền kề | 76.261,32 | |
| 1.2 | Đất nhà phố | 102.589,97 | |
| 1.3 | Đất ở biệt thự | 196.842,73 | |
| 1.4 | Đất ở chung cư | 31.955,63 | |
| 1.5 | Đất nhà ở xã hội | 102.623,87 | 20,11% đất ở |
| 2 | Đất sử dụng hỗn hợp | 39.340,56 | 2,98 |
| 3 | Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở | 143.716,70 | 10,89 |
| 3.1 | Đất giáo dục | 54.025,26 | |
| | Trường mẫu giáo | 17.706,59 | |
| | Trường tiểu học | 20.443,07 | |
| | Trường THCS | 15.875,60 | |
| 3.2 | Đất y tế | 1.966,10 | |

| | | | |
|------------|--|---------------------|---------------|
| | Trạm y tế | 1.966,10 | |
| 3.3 | Đất văn hóa - TDTT | 56.128,64 | |
| | Sân chơi nhóm nhà | 24.653,31 | |
| | Sân tập luyện | 14.832,05 | |
| | Trung tâm văn hóa - TDTT | 16.643,28 | |
| 3.4 | Đất thương mại, dịch vụ (Trung tâm TMDV, chợ) | 31.596,70 | |
| 4 | Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở | 65.449,16 | 4,96 |
| 5 | Đất giao thông đơn vị ở | 205.252,99 | 15,56 |
| | Bãi đậu xe | 9.199,93 | |
| | Đường giao thông | 196.053,06 | |
| II | Đất ngoài đơn vị ở | 355.447,68 | 26,94 |
| 1 | Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị | 22.492,85 | 1,70 |
| 1.1 | Trường trung học phổ thông | 11.619,49 | |
| 1.2 | Đất công trình công cộng cấp đô thị | 10.873,36 | |
| 2 | Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị, mặt nước | 155.091,76 | 11,75 |
| 2.1 | Cây xanh công cộng sử dụng cấp đô thị | 6.052,25 | |
| 2.2 | Mặt nước | 149.039,51 | |
| 3 | Đất giao thông ngoài đơn vị ở | 169.297,91 | 12,83 |
| 4 | Đất hạ tầng kỹ thuật | 8.565,16 | 0,65 |
| | Tổng cộng | 1.319.480,61 | 100,00 |

2. Giải pháp phân bổ quỹ đất theo chức năng:

❖ Đất đơn vị ở: diện tích 964.032,93 m², trong đó:

- Đất ở: có diện tích 510.273,52 m², chiếm tỷ lệ 38,67% diện tích khu đất, bình quân 18,02 m²/người. Trong đó:

+ Đất ở liền kề: 76.261,32 m².

+ Đất nhà phố: 102.589,97 m².

+ Đất ở biệt thự: 196.842,73 m².

+ Đất ở chung cư: 31.955,63 m².

+ Đất nhà ở xã hội: 102.623,87 m² (chiếm 20,11% đất ở).

- Đất sử dụng hỗn hợp: có diện tích 39.340,56 m², chiếm tỷ lệ: 2,98% diện tích khu đất, bình quân 1,39 m²/người.

- Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở: có diện tích 143.716,70 m², chiếm tỷ lệ: 10,89%, bình quân 5,08 m²/người. Trong đó:

+ Đất giáo dục (trường mẫu giáo, trường tiểu học, trường THCS): có diện tích 54.025,26 m², bình quân 1,19 m²/người.

+ Đất y tế (trạm y tế): diện tích 1.966,10 m², bình quân 0,07 m².

+ Đất văn hóa – TDTT: diện tích 56.128,64 m², bình quân: 1,98 m²/người.

+ Đất thương mại, dịch vụ: 31.596,70 m², bình quân: 1,12 m²/người.

- Đất cây xanh đơn vị ở: có diện tích 65.449,16 m², chiếm tỷ lệ 4,96% tổng diện tích khu đất, bình quân 2,31 m²/người.

- Đất giao thông đơn vị ở: có diện tích 205.252,99 m², chiếm tỷ lệ 15,56% diện tích khu đất, bình quân 7,25 m²/người.

❖ **Đất ngoài đơn vị ở ở:** diện tích 355.447,68 m², trong đó:

- Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị: diện tích 22.492,85 m², trong đó:

+ Đất trường trung học phổ thông: 11.619,49 m².

+ Đất công trình công cộng cấp đô thị: 10.873,36 m².

- Đất cây xanh, mặt nước: diện tích 155.091,76 m².

- Đất giao thông ngoài đơn vị ở: diện tích 169.297,91 m².

- Đất hạ tầng kỹ thuật: diện tích 8.565,16 m².

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đối với từng lô phố:

Bảng 8: Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật từng lô phố

| STT | Ký hiệu lô đất | Chức năng | Diện tích lô đất (m ²) | Mật độ xây dựng tối đa (%) | | Tầng cao tối đa (tầng) | | Diện tích xây dựng (m ²) | Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²) | Diện tích sàn nhà ở (m ²) | Diện tích sàn TMDV, VP (m ²) | Hệ số sử dụng đất (lần) | Dân số (người) |
|------------|----------------|------------------------|------------------------------------|----------------------------|-----------|------------------------|----------|--------------------------------------|---|---------------------------------------|--|-------------------------|----------------|
| | | | | Khối đế | Khối thấp | Khối đế | Tổng | | | | | | |
| I | | ĐẤT ĐƠN VỊ Ở | 964.032,93 | | | | | 395.184,87 | 1.730.348,33 | | | | 28.313 |
| 1 | | Đất ở | 510.273,52 | | | | | 329.031,27 | 1.377.315,85 | | | | 23.449 |
| 1.1 | | Đất ở thấp tầng | 375.694,02 | | | | | 275.265,99 | 981.332,13 | | | | 10.052 |
| | NP-1 | Đất nhà phố | 1.283,83 | 77 | | 4 | 987,75 | 3.951,00 | | | | 3,08 | 40 |
| | NP-2 | Đất nhà phố | 1.440,00 | 78 | | 4 | 1.123,20 | 4.492,80 | | | | 3,12 | 48 |
| | NP-3 | Đất nhà phố | 1.815,00 | 77 | | 4 | 1.390,38 | 5.561,52 | | | | 3,06 | 56 |
| | NP-4 | Đất nhà phố | 2.173,14 | 78 | | 4 | 1.693,38 | 6.773,52 | | | | 3,12 | 72 |
| | NP-5 | Đất nhà phố | 2.400,00 | 78 | | 4 | 1.872,00 | 7.488,00 | | | | 3,12 | 80 |
| | NP-6 | Đất nhà phố | 2.161,14 | 78 | | 4 | 1.685,48 | 6.741,92 | | | | 3,12 | 72 |
| | NP-7 | Đất nhà phố | 1.664,82 | 78 | | 4 | 1.300,20 | 5.200,80 | | | | 3,12 | 56 |
| | NP-8 | Đất nhà phố | 2.160,00 | 78 | | 4 | 1.684,80 | 6.739,20 | | | | 3,12 | 72 |
| | NP-9 | Đất nhà phố | 1.670,06 | 78 | | 4 | 1.303,75 | 5.215,00 | | | | 3,12 | 56 |
| | NP-10 | Đất nhà phố | 1.403,90 | 79 | | 4 | 1.105,23 | 4.420,92 | | | | 3,15 | 48 |
| | NP-11 | Đất nhà phố | 1.440,00 | 78 | | 4 | 1.123,20 | 4.492,80 | | | | 3,12 | 48 |
| | NP-12 | Đất nhà phố | 1.695,00 | 78 | | 4 | 1.320,18 | 5.280,72 | | | | 3,12 | 56 |
| | NP-13 | Đất nhà phố | 2.167,25 | 78 | | 4 | 1.689,56 | 6.758,24 | | | | 3,12 | 72 |
| | NP-14 | Đất nhà phố | 2.400,00 | 78 | | 4 | 1.872,00 | 7.488,00 | | | | 3,12 | 80 |
| | NP-15 | Đất nhà phố | 2.166,09 | 78 | | 4 | 1.688,73 | 6.754,92 | | | | 3,12 | 72 |
| | NP-16 | Đất nhà phố | 1.674,03 | 78 | | 4 | 1.306,36 | 5.225,44 | | | | 3,12 | 56 |
| | NP-17 | Đất nhà phố | 2.160,00 | 78 | | 4 | 1.684,80 | 6.739,20 | | | | 3,12 | 72 |
| | NP-18 | Đất nhà phố | 1.678,47 | 78 | | 4 | 1.309,29 | 5.237,16 | | | | 3,12 | 56 |
| | NP-19 | Đất nhà phố | 1.753,51 | 85 | | 4 | 1.482,69 | 5.930,76 | | | | 3,38 | 68 |
| | NP-20 | Đất nhà phố | 1.920,00 | 88 | | 4 | 1.689,60 | 6.758,40 | | | | 3,52 | 80 |
| | NP-21 | Đất nhà phố | 1.920,00 | 88 | | 4 | 1.689,60 | 6.758,40 | | | | 3,52 | 80 |
| | NP-22 | Đất nhà phố | 1.945,51 | 85 | | 4 | 1.651,65 | 6.606,60 | | | | 3,40 | 76 |
| | NP-23 | Đất nhà phố | 1.296,18 | 77 | | 4 | 996,77 | 3.987,08 | | | | 3,08 | 40 |
| | NP-24 | Đất nhà phố | 2.400,00 | 78 | | 4 | 1.872,00 | 7.488,00 | | | | 3,12 | 80 |
| | NP-25 | Đất nhà phố | 2.400,00 | 78 | | 4 | 1.872,00 | 7.488,00 | | | | 3,12 | 80 |
| | NP-26 | Đất nhà phố | 1.311,07 | 77 | | 4 | 1.003,14 | 4.012,56 | | | | 3,06 | 40 |
| | NP-27 | Đất nhà phố | 1.574,68 | 84 | | 4 | 1.322,38 | 5.289,52 | | | | 3,36 | 60 |
| | NP-28 | Đất nhà phố | 1.152,00 | 88 | | 4 | 1.013,76 | 4.055,04 | | | | 3,52 | 48 |
| | NP-29 | Đất nhà phố | 1.382,66 | 86 | | 4 | 1.194,76 | 4.779,04 | | | | 3,46 | 56 |
| | NP-30 | Đất nhà phố | 1.415,00 | 86 | | 4 | 1.215,88 | 4.863,52 | | | | 3,44 | 56 |
| | NP-31 | Đất nhà phố | 1.344,00 | 88 | | 4 | 1.182,72 | 4.730,88 | | | | 3,52 | 56 |
| | NP-32 | Đất nhà phố | 1.920,00 | 88 | | 4 | 1.689,60 | 6.758,40 | | | | 3,52 | 80 |
| | NP-33 | Đất nhà phố | 1.799,00 | 86 | | 4 | 1.553,80 | 6.215,20 | | | | 3,45 | 72 |
| | NP-34 | Đất nhà phố | 1.031,00 | 85 | | 4 | 877,96 | 3.511,84 | | | | 3,41 | 40 |
| | NP-35 | Đất nhà phố | 1.920,00 | 88 | | 4 | 1.689,60 | 6.758,40 | | | | 3,52 | 80 |

| | | | | | | | | |
|-------|---------------|----------|-----|---|----------|----------|------|----|
| NP-36 | Đất nhà phố | 1.031,00 | 85 | 4 | 877,96 | 3.511,84 | 3,41 | 40 |
| NP-37 | Đất nhà phố | 2.255,00 | 77 | 4 | 1.742,99 | 6.971,96 | 3,09 | 72 |
| NP-38 | Đất nhà phố | 2.400,00 | 78 | 4 | 1.872,00 | 7.488,00 | 3,12 | 80 |
| NP-39 | Đất nhà phố | 2.093,73 | 76 | 4 | 1.596,84 | 6.387,36 | 3,05 | 64 |
| NP-40 | Đất nhà phố | 2.285,80 | 77 | 4 | 1.759,77 | 7.039,08 | 3,08 | 72 |
| NP-41 | Đất nhà phố | 1.920,33 | 78 | 4 | 1.497,83 | 5.991,32 | 3,12 | 64 |
| NP-42 | Đất nhà phố | 1.920,33 | 78 | 4 | 1.497,82 | 5.991,28 | 3,12 | 64 |
| NP-43 | Đất nhà phố | 2.255,77 | 77 | 4 | 1.743,29 | 6.973,16 | 3,09 | 72 |
| NP-44 | Đất nhà phố | 1.799,00 | 86 | 4 | 1.553,80 | 6.215,20 | 3,45 | 72 |
| NP-45 | Đất nhà phố | 1.536,00 | 88 | 4 | 1.351,68 | 5.406,72 | 3,52 | 64 |
| NP-46 | Đất nhà phố | 1.530,64 | 89 | 4 | 1.356,90 | 5.427,60 | 3,55 | 64 |
| NP-47 | Đất nhà phố | 1.614,65 | 86 | 4 | 1.389,18 | 5.556,72 | 3,44 | 64 |
| NP-48 | Đất nhà phố | 960,40 | 88 | 4 | 844,40 | 3.377,60 | 3,52 | 40 |
| NP-49 | Đất nhà phố | 1.046,32 | 85 | 4 | 887,26 | 3.549,04 | 3,39 | 40 |
| NP-50 | Đất nhà phố | 1.623,22 | 86 | 4 | 1.393,20 | 5.572,80 | 3,43 | 64 |
| NP-51 | Đất nhà phố | 1.537,63 | 88 | 4 | 1.349,99 | 5.399,96 | 3,51 | 64 |
| NP-52 | Đất nhà phố | 1.536,39 | 88 | 4 | 1.351,29 | 5.405,16 | 3,52 | 64 |
| NP-53 | Đất nhà phố | 1.616,88 | 86 | 4 | 1.389,26 | 5.557,04 | 3,44 | 64 |
| NP-54 | Đất nhà phố | 1.932,83 | 88 | 4 | 1.695,04 | 6.780,16 | 3,51 | 80 |
| NP-55 | Đất nhà phố | 1.551,35 | 85 | 4 | 1.314,16 | 5.256,64 | 3,39 | 60 |
| NP-56 | Đất nhà phố | 1.728,00 | 88 | 4 | 1.520,64 | 6.082,56 | 3,52 | 72 |
| NP-57 | Đất nhà phố | 1.563,36 | 87 | 4 | 1.356,08 | 5.424,32 | 3,47 | 64 |
| NP-58 | Đất nhà phố | 1.407,00 | 86 | 4 | 1.210,75 | 4.843,00 | 3,44 | 56 |
| NP-59 | Đất nhà phố | 1.407,00 | 86 | 4 | 1.210,74 | 4.842,96 | 3,44 | 56 |
| LK-1 | Đất ở liên kế | 884,78 | 100 | 4 | 884,78 | 3.539,12 | 4,00 | 44 |
| LK-2 | Đất ở liên kế | 960,12 | 100 | 4 | 960,12 | 3.840,48 | 4,00 | 48 |
| LK-3 | Đất ở liên kế | 960,24 | 100 | 4 | 960,24 | 3.840,96 | 4,00 | 48 |
| LK-4 | Đất ở liên kế | 965,11 | 100 | 4 | 965,11 | 3.860,44 | 4,00 | 48 |
| LK-5 | Đất ở liên kế | 975,32 | 99 | 4 | 962,70 | 3.850,80 | 3,95 | 48 |
| LK-6 | Đất ở liên kế | 1.800,00 | 100 | 4 | 1.800,00 | 7.200,00 | 4,00 | 96 |
| LK-7 | Đất ở liên kế | 1.800,00 | 100 | 4 | 1.800,00 | 7.200,00 | 4,00 | 96 |
| LK-8 | Đất ở liên kế | 977,05 | 95 | 4 | 928,56 | 3.714,24 | 3,80 | 48 |
| LK-9 | Đất ở liên kế | 1.715,00 | 97 | 4 | 1.670,39 | 6.681,56 | 3,90 | 88 |
| LK-10 | Đất ở liên kế | 1.800,00 | 100 | 4 | 1.800,00 | 7.200,00 | 4,00 | 96 |
| LK-11 | Đất ở liên kế | 1.652,00 | 95 | 4 | 1.576,37 | 6.305,48 | 3,82 | 80 |
| LK-12 | Đất ở liên kế | 1.730,69 | 97 | 4 | 1.681,03 | 6.724,12 | 3,89 | 88 |
| LK-13 | Đất ở liên kế | 1.650,33 | 100 | 4 | 1.650,33 | 6.601,32 | 4,00 | 88 |
| LK-14 | Đất ở liên kế | 1.650,33 | 100 | 4 | 1.650,33 | 6.601,32 | 4,00 | 88 |
| LK-15 | Đất ở liên kế | 1.743,72 | 97 | 4 | 1.689,67 | 6.758,68 | 3,88 | 88 |
| LK-16 | Đất ở liên kế | 605,28 | 80 | 4 | 483,22 | 1.932,88 | 3,19 | 20 |
| LK-17 | Đất ở liên kế | 1.466,22 | 95 | 4 | 1.386,29 | 5.545,16 | 3,78 | 68 |
| LK-18 | Đất ở liên kế | 1.014,50 | 95 | 4 | 966,03 | 3.864,12 | 3,81 | 48 |
| LK-19 | Đất ở liên kế | 1.890,00 | 100 | 4 | 1.890,00 | 7.560,00 | 4,00 | 96 |
| LK-20 | Đất ở liên kế | 1.014,50 | 95 | 4 | 966,03 | 3.864,12 | 3,81 | 48 |
| LK-21 | Đất ở liên kế | 1.715,00 | 97 | 4 | 1.670,39 | 6.681,56 | 3,90 | 88 |
| LK-22 | Đất ở liên kế | 1.500,00 | 100 | 4 | 1.500,00 | 6.000,00 | 4,00 | 80 |

| | | | | | | | | |
|-------|----------------|----------|-----|---|----------|-----------|------|-----|
| LK-23 | Đất ở liên kế | 1.331,05 | 100 | 4 | 1.331,05 | 5.324,20 | 4,00 | 72 |
| LK-24 | Đất ở liên kế | 1.351,03 | 100 | 4 | 1.351,01 | 5.404,04 | 4,00 | 72 |
| LK-25 | Đất ở liên kế | 750,25 | 100 | 4 | 750,26 | 3.001,04 | 4,00 | 40 |
| LK-26 | Đất ở liên kế | 966,80 | 96 | 4 | 923,38 | 3.693,52 | 3,82 | 48 |
| LK-27 | Đất ở liên kế | 1.419,13 | 97 | 4 | 1.379,48 | 5.517,92 | 3,89 | 72 |
| LK-28 | Đất ở liên kế | 1.350,36 | 100 | 4 | 1.350,34 | 5.401,36 | 4,00 | 72 |
| LK-29 | Đất ở liên kế | 1.350,37 | 100 | 4 | 1.350,36 | 5.401,44 | 4,00 | 72 |
| LK-30 | Đất ở liên kế | 1.433,85 | 96 | 4 | 1.383,09 | 5.532,36 | 3,86 | 72 |
| LK-31 | Đất ở liên kế | 1.723,70 | 97 | 4 | 1.676,34 | 6.705,36 | 3,89 | 88 |
| LK-32 | Đất ở liên kế | 1.218,62 | 92 | 4 | 1.123,63 | 4.494,52 | 3,69 | 56 |
| LK-33 | Đất ở liên kế | 1.276,90 | 96 | 4 | 1.228,45 | 4.913,80 | 3,85 | 64 |
| LK-34 | Đất ở liên kế | 1.350,18 | 100 | 4 | 1.350,18 | 5.400,72 | 4,00 | 72 |
| LK-35 | Đất ở liên kế | 1.403,00 | 85 | 4 | 1.198,21 | 4.792,84 | 3,42 | 56 |
| LK-36 | Đất ở liên kế | 1.516,55 | 87 | 4 | 1.317,77 | 5.271,08 | 3,48 | 64 |
| LK-37 | Đất ở liên kế | 1.200,87 | 100 | 4 | 1.200,87 | 4.803,48 | 4,00 | 64 |
| LK-38 | Đất ở liên kế | 1.500,00 | 100 | 4 | 1.500,00 | 6.000,00 | 4,00 | 80 |
| LK-39 | Đất ở liên kế | 1.565,00 | 97 | 4 | 1.520,38 | 6.081,52 | 3,89 | 80 |
| LK-40 | Đất ở liên kế | 2.101,09 | 77 | 4 | 1.608,38 | 6.433,52 | 3,06 | 64 |
| LK-41 | Đất ở liên kế | 2.472,20 | 78 | 4 | 1.919,35 | 7.677,40 | 3,11 | 80 |
| LK-42 | Đất ở liên kế | 958,68 | 93 | 4 | 890,56 | 3.562,24 | 3,72 | 44 |
| LK-43 | Đất ở liên kế | 902,27 | 100 | 4 | 902,27 | 3.609,08 | 4,00 | 48 |
| LK-44 | Đất ở liên kế | 900,62 | 100 | 4 | 900,60 | 3.602,40 | 4,00 | 48 |
| LK-45 | Đất ở liên kế | 1.724,62 | 96 | 4 | 1.649,84 | 6.599,36 | 3,83 | 84 |
| LK-46 | Đất ở liên kế | 1.352,08 | 100 | 4 | 1.352,04 | 5.408,16 | 4,00 | 72 |
| LK-47 | Đất ở liên kế | 1.647,39 | 95 | 4 | 1.573,00 | 6.292,00 | 3,82 | 80 |
| LK-48 | Đất ở liên kế | 1.870,22 | 76 | 4 | 1.419,43 | 5.677,72 | 3,04 | 56 |
| LK-49 | Đất ở liên kế | 645,00 | 96 | 4 | 618,60 | 2.474,40 | 3,84 | 32 |
| LK-50 | Đất ở liên kế | 750,00 | 100 | 4 | 750,00 | 3.000,00 | 4,00 | 40 |
| LK-51 | Đất ở liên kế | 717,91 | 96 | 4 | 692,22 | 2.768,88 | 3,86 | 36 |
| LK-52 | Đất ở liên kế | 618,53 | 76 | 4 | 468,93 | 1.875,72 | 3,03 | 20 |
| LK-53 | Đất ở liên kế | 961,35 | 78 | 4 | 749,70 | 2.998,80 | 3,12 | 32 |
| LK-54 | Đất ở liên kế | 1.202,26 | 80 | 4 | 961,58 | 3.846,32 | 3,20 | 48 |
| LK-55 | Đất ở liên kế | 1.200,00 | 80 | 4 | 960,00 | 3.840,00 | 3,20 | 48 |
| LK-56 | Đất ở liên kế | 1.100,00 | 80 | 4 | 880,00 | 3.520,00 | 3,20 | 44 |
| LK-57 | Đất ở liên kế | 715,55 | 80 | 4 | 570,64 | 2.282,56 | 3,19 | 28 |
| LK-58 | Đất ở liên kế | 615,45 | 80 | 4 | 490,58 | 1.962,32 | 3,19 | 24 |
| LK-59 | Đất ở liên kế | 628,25 | 79 | 4 | 498,98 | 1.995,92 | 3,18 | 24 |
| BT-1 | Đất ở biệt thự | 5.029,94 | 62 | 3 | 3.123,83 | 9.371,49 | 1,86 | 72 |
| BT-2 | Đất ở biệt thự | 2.920,36 | 61 | 3 | 1.773,59 | 5.320,77 | 1,82 | 40 |
| BT-3 | Đất ở biệt thự | 7.305,71 | 62 | 3 | 4.528,02 | 13.584,06 | 1,86 | 104 |
| BT-4 | Đất ở biệt thự | 7.583,54 | 65 | 3 | 4.901,27 | 14.703,81 | 1,94 | 120 |
| BT-5 | Đất ở biệt thự | 6.054,43 | 60 | 3 | 3.624,08 | 10.872,24 | 1,80 | 80 |
| BT-6 | Đất ở biệt thự | 4.700,00 | 64 | 3 | 2.995,00 | 8.985,00 | 1,91 | 72 |
| BT-7 | Đất ở biệt thự | 3.750,00 | 59 | 3 | 2.224,68 | 6.674,04 | 1,78 | 48 |
| BT-8 | Đất ở biệt thự | 3.738,00 | 59 | 3 | 2.219,66 | 6.658,98 | 1,78 | 48 |
| BT-9 | Đất ở biệt thự | 3.048,16 | 60 | 3 | 1.820,93 | 5.462,79 | 1,79 | 40 |

| | | | | | | | | | | | | |
|------------|--------|--|-------------------|------|------|----|------------------|-------------------|-------------------|------------------|------|--------------|
| | BT-10 | Đất ở biệt thự | 6.200,00 | 64 | | 3 | 3.970,00 | 11.910,00 | | | 1,92 | 96 |
| | BT-11 | Đất ở biệt thự | 4.950,00 | 59 | | 3 | 2.944,68 | 8.834,04 | | | 1,78 | 64 |
| | BT-12 | Đất ở biệt thự | 4.950,00 | 59 | | 3 | 2.944,68 | 8.834,04 | | | 1,78 | 64 |
| | BT-13 | Đất ở biệt thự | 11.941,62 | 60 | | 3 | 7.115,92 | 21.347,76 | | | 1,79 | 156 |
| | BT-14 | Đất ở biệt thự | 9.038,00 | 65 | | 3 | 5.864,73 | 17.594,19 | | | 1,95 | 144 |
| | BT-15 | Đất ở biệt thự | 7.218,00 | 60 | | 3 | 4.328,67 | 12.986,01 | | | 1,80 | 96 |
| | BT-16 | Đất ở biệt thự | 7.230,00 | 60 | | 3 | 4.333,39 | 13.000,17 | | | 1,80 | 96 |
| | BT-17 | Đất ở biệt thự | 6.738,00 | 64 | | 3 | 4.311,87 | 12.935,61 | | | 1,92 | 104 |
| | BT-18 | Đất ở biệt thự | 4.763,00 | 60 | | 3 | 2.868,14 | 8.604,42 | | | 1,81 | 64 |
| | BT-19 | Đất ở biệt thự | 5.390,00 | 60 | | 3 | 3.236,97 | 9.710,91 | | | 1,80 | 72 |
| | BT-20 | Đất ở biệt thự | 5.390,00 | 60 | | 3 | 3.236,97 | 9.710,91 | | | 1,80 | 72 |
| | BT-21 | Đất ở biệt thự | 8.725,92 | 63 | | 3 | 5.539,42 | 16.618,26 | | | 1,90 | 132 |
| | BT-22 | Đất ở biệt thự | 6.208,40 | 59 | | 3 | 3.681,98 | 11.045,94 | | | 1,78 | 80 |
| | BT-23 | Đất ở biệt thự | 7.807,27 | 63 | | 3 | 4.925,03 | 14.775,09 | | | 1,89 | 116 |
| | BT-24 | Đất ở biệt thự | 4.907,71 | 60 | | 3 | 2.926,00 | 8.778,00 | | | 1,79 | 64 |
| | BT-25 | Đất ở biệt thự | 19.191,61 | 58 | | 3 | 11.061,12 | 33.183,36 | | | 1,73 | 228 |
| | BT-26 | Đất ở biệt thự | 3.383,45 | 58 | | 3 | 1.957,52 | 5.872,56 | | | 1,74 | 40 |
| | BT-27 | Đất ở biệt thự | 4.909,06 | 59 | | 3 | 2.875,26 | 8.625,78 | | | 1,76 | 60 |
| | BT-28 | Đất ở biệt thự | 1.664,52 | 66 | | 3 | 1.095,42 | 3.286,26 | | | 1,97 | 28 |
| | BT-29 | Đất ở biệt thự | 4.046,00 | 61 | | 3 | 2.467,09 | 7.401,27 | | | 1,83 | 56 |
| | BT-30 | Đất ở biệt thự | 1.924,29 | 64 | | 3 | 1.240,28 | 3.720,84 | | | 1,93 | 32 |
| | BT-31 | Đất ở biệt thự | 1.702,75 | 62 | | 3 | 1.047,94 | 3.143,82 | | | 1,85 | 24 |
| | BT-32 | Đất ở biệt thự | 3.670,00 | 60 | | 3 | 2.190,88 | 6.572,64 | | | 1,79 | 48 |
| | BT-33 | Đất ở biệt thự | 3.646,38 | 60 | | 3 | 2.181,34 | 6.544,02 | | | 1,79 | 48 |
| | BT-34 | Đất ở biệt thự | 1.820,43 | 60 | | 3 | 1.090,71 | 3.272,13 | | | 1,80 | 24 |
| | BT-35 | Đất ở biệt thự | 2.081,84 | 57 | | 3 | 1.195,89 | 3.587,67 | | | 1,72 | 24 |
| | BT-36 | Đất ở biệt thự | 3.214,34 | 59 | | 3 | 1.888,87 | 5.666,61 | | | 1,76 | 40 |
| 1.2 | | Đất ở chung cư | 31.955,63 | | | | 12.715,73 | 190.735,98 | | | | 5.188 |
| | CT-1 | Đất ở chung cư | 14.201,80 | 40 | | 18 | 5.680,72 | 85.210,80 | | | 6,00 | 2.318 |
| | CT-2 | Đất ở chung cư | 17.753,83 | 40 | | 18 | 7.035,01 | 105.525,18 | | | 6,00 | 2.870 |
| 1.3 | | Đất nhà ở xã hội | 102.623,87 | | | | 41.049,55 | 205.247,74 | | | | 8.209 |
| | NOXH-1 | Đất nhà ở xã hội | 15.678,41 | 40 | | 5 | 6.271,36 | 31.356,82 | | | 2,00 | 1.254 |
| | NOXH-2 | Đất nhà ở xã hội | 7.759,09 | 40 | | 5 | 3.103,64 | 15.518,18 | | | 2,00 | 621 |
| | NOXH-3 | Đất nhà ở xã hội | 4.916,63 | 40 | | 5 | 1.966,65 | 9.833,26 | | | 2,00 | 393 |
| | NOXH-4 | Đất nhà ở xã hội | 19.523,39 | 40 | | 5 | 7.809,36 | 39.046,79 | | | 2,00 | 1.562 |
| | NOXH-5 | Đất nhà ở xã hội | 19.915,59 | 40 | | 5 | 7.966,24 | 39.831,18 | | | 2,00 | 1.593 |
| | NOXH-6 | Đất nhà ở xã hội | 10.654,29 | 40 | | 5 | 4.261,71 | 21.308,57 | | | 2,00 | 852 |
| | NOXH-7 | Đất nhà ở xã hội | 16.645,29 | 40 | | 5 | 6.658,12 | 33.290,58 | | | 2,00 | 1.332 |
| | NOXH-8 | Đất nhà ở xã hội | 4.776,18 | 40 | | 5 | 1.910,47 | 9.552,36 | | | 2,00 | 382 |
| | NOXH-9 | Đất nhà ở xã hội | 2.755,00 | 40 | | 5 | 1.102,00 | 5.510,00 | | | 2,00 | 220 |
| 2 | | Đất sử dụng hỗn hợp | 39.340,56 | | | | 20.149,31 | 223.643,08 | 178.914,46 | 44.728,61 | | 4.864 |
| | HH-1 | Đất sử dụng hỗn hợp (Ở, TMDV, Văn phòng) | 3.246,07 | 50,0 | 35,0 | 2 | 1.623,04 | 16.230,36 | 12.984,29 | 3.246,07 | 5,00 | 353 |
| | HH-2 | Đất sử dụng hỗn hợp (Ở, TMDV, Văn phòng) | 3.246,07 | 50,0 | 35,0 | 2 | 1.623,04 | 16.230,36 | 12.984,29 | 3.246,07 | 5,00 | 353 |
| | HH-3 | Đất sử dụng hỗn hợp (Ở, TMDV, Văn phòng) | 3.046,00 | 50,0 | 35,0 | 2 | 1.523,00 | 15.230,02 | 12.184,01 | 3.046,00 | 5,00 | 331 |
| | HH-4 | Đất sử dụng hỗn hợp (Ở, TMDV, Văn phòng) | 4.773,95 | 50,0 | 35,0 | 2 | 2.386,98 | 23.869,76 | 19.095,81 | 4.773,95 | 5,00 | 519 |
| | HH-5 | Đất sử dụng hỗn hợp (Ở, TMDV, Văn phòng) | 2.603,50 | 50,0 | 35,0 | 2 | 1.320,02 | 13.200,15 | 10.560,12 | 2.640,03 | 5,00 | 287 |

| | | | | | | | | | | | | | |
|------------|---------|--|-------------------|------|------|---|----|------------------|-------------------|-----------|-----------|------|-------|
| | HH-6 | Đất sử dụng hỗn hợp (Ở, TMDV, Văn phòng) | 2.476,00 | 50,0 | 35,0 | 2 | 15 | 1.255,77 | 12.557,65 | 10.046,12 | 2.511,53 | 5,00 | 273 |
| | HH-7 | Đất sử dụng hỗn hợp (Ở, TMDV, Văn phòng) | 3.183,38 | 50,0 | 35,0 | 2 | 15 | 1.591,69 | 15.916,90 | 12.733,52 | 3.183,38 | 5,00 | 346 |
| | HH-8 | Đất sử dụng hỗn hợp (Ở, TMDV, Văn phòng) | 2.975,07 | 50,0 | 35,0 | 2 | 15 | 1.487,53 | 14.875,33 | 11.900,26 | 2.975,07 | 5,00 | 324 |
| | HH-9 | Đất sử dụng hỗn hợp (Ở, TMDV, Văn phòng) | 4.930,54 | 50,0 | 35,0 | 2 | 15 | 2.465,27 | 24.652,70 | 19.722,16 | 4.930,54 | 5,00 | 536 |
| | HH-10 | Đất sử dụng hỗn hợp (Ở, TMDV, Văn phòng) | 8.859,98 | 55,0 | 35,0 | 3 | 24 | 4.872,99 | 70.879,84 | 56.703,87 | 14.175,97 | 8,00 | 1.542 |
| 3 | | Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở | 143.716,70 | | | | | 43.666,81 | 127.051,92 | | | | |
| 3.1 | | Đất giáo dục | 54.025,26 | | | | | 21.610,10 | 64.830,31 | | | | |
| | TH-1 | Trường mẫu giáo | 13.038,52 | 40 | | | 3 | 5.215,41 | 15.646,22 | | | 1,20 | |
| | TH-2 | Trường trung học cơ sở | 5.358,71 | 40 | | | 3 | 2.143,48 | 6.430,45 | | | 1,20 | |
| | TH-3 | Trường tiểu học | 5.759,25 | 40 | | | 3 | 2.303,70 | 6.911,10 | | | 1,20 | |
| | TH-4 | Trường tiểu học | 9.170,91 | 40 | | | 3 | 3.668,36 | 11.005,09 | | | 1,20 | |
| | TH-5 | Trường trung học cơ sở | 10.516,89 | 40 | | | 3 | 4.206,76 | 12.620,27 | | | 1,20 | |
| | TH-7 | Trường mẫu giáo | 4.668,07 | 40 | | | 3 | 1.867,23 | 5.601,69 | | | 1,20 | |
| | TH-8 | Trường tiểu học | 5.512,91 | 40 | | | 3 | 2.205,16 | 6.615,49 | | | 1,20 | |
| 3.2 | | Đất y tế | 1.966,10 | | | | | 786,44 | 2.359,33 | | | | |
| | YT-1 | Trạm y tế | 761,32 | 40 | | | 3 | 304,53 | 913,59 | | | 1,20 | |
| | YT-2 | Trạm y tế | 615,00 | 40 | | | 3 | 246,00 | 738,00 | | | 1,20 | |
| | YT-3 | Trạm y tế | 589,78 | 40 | | | 3 | 235,91 | 707,74 | | | 1,20 | |
| 3.3 | | Đất văn hóa - TDTT | 56.128,64 | | | | | 8.631,58 | 21.946,22 | | | | |
| | VH.TT-1 | Trung tâm văn hóa - TDTT | 5.968,03 | 40 | | | 3 | 2.387,21 | 7.161,64 | | | 1,20 | |
| | VH.TT-2 | Trung tâm văn hóa - TDTT | 5.543,29 | 40 | | | 3 | 2.217,32 | 6.651,95 | | | 1,20 | |
| | VH.TT-3 | Trung tâm văn hóa - TDTT | 5.131,96 | 40 | | | 3 | 2.052,79 | 6.158,36 | | | 1,20 | |
| | SC-1 | Sân chơi nhóm nhà | 3.110,81 | 5 | | | 1 | 155,54 | 155,54 | | | 0,05 | |
| | SC-2 | Sân chơi nhóm nhà | 9.285,15 | 5 | | | 1 | 464,26 | 464,26 | | | 0,05 | |
| | SC-3 | Sân chơi nhóm nhà | 1.625,63 | 5 | | | 1 | 81,28 | 81,28 | | | 0,05 | |
| | SC-4 | Sân chơi nhóm nhà | 5.087,59 | 5 | | | 1 | 254,38 | 254,38 | | | 0,05 | |
| | SC-5 | Sân chơi nhóm nhà | 3.291,49 | 5 | | | 1 | 164,57 | 164,57 | | | 0,05 | |
| | SC-6 | Sân chơi nhóm nhà | 2.252,64 | 5 | | | 1 | 112,63 | 112,63 | | | 0,05 | |
| | TDTT-1 | Sân tập luyện | 5.075,59 | 5 | | | 1 | 253,78 | 253,78 | | | 0,05 | |
| | TDTT-2 | Sân tập luyện | 4.684,15 | 5 | | | 1 | 234,21 | 234,21 | | | 0,05 | |
| | TDTT-3 | Sân tập luyện | 5.072,31 | 5 | | | 1 | 253,62 | 253,62 | | | 0,05 | |
| 3.4 | | Đất thương mại, dịch vụ | 31.596,70 | | | | | 12.638,68 | 37.916,06 | | | | |
| | TM-1 | Trung tâm thương mại - chợ | 4.313,78 | 40 | | | 3 | 1.725,51 | 5.176,54 | | | 1,20 | |
| | TM-2 | Trung tâm thương mại - chợ | 4.675,13 | 40 | | | 3 | 1.870,05 | 5.610,16 | | | 1,20 | |
| | TM-3 | Trung tâm thương mại - chợ | 8.541,01 | 40 | | | 3 | 3.416,40 | 10.249,21 | | | 1,20 | |
| | TM-4 | Trung tâm thương mại - chợ | 3.020,71 | 40 | | | 3 | 1.208,28 | 3.624,85 | | | 1,20 | |
| | TM-5 | Trung tâm thương mại - chợ | 2.612,18 | 40 | | | 3 | 1.044,87 | 3.134,62 | | | 1,20 | |
| | TM-6 | Trung tâm thương mại - chợ | 2.619,38 | 40 | | | 3 | 1.047,75 | 3.143,26 | | | 1,20 | |
| | TM-7 | Trung tâm thương mại - chợ | 5.814,51 | 40 | | | 3 | 2.325,81 | 6.977,42 | | | 1,20 | |
| 4 | | Đất cây xanh công cộng cấp đơn vị ở | 65.449,16 | | | | | 2.337,48 | 2.337,49 | | | | |
| | CX-1 | Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở | 160,00 | | | | | | | | | | |
| | CX-2 | Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở | 160,00 | | | | | | | | | | |
| | CX-3 | Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở | 160,00 | | | | | | | | | | |
| | CX-4 | Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở | 160,00 | | | | | | | | | | |
| | CX-5 | Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở | 160,00 | | | | | | | | | | |
| | CX-6 | Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở | 160,00 | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|------------|--------|--|---------------------|--------------|--|---|-------------------|---------------------|--|--|-------------|---------------|
| | CX-101 | Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở | 1.474,09 | 5 | | 1 | 73,70 | 73,70 | | | 0,05 | |
| | CX-102 | Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở | 4.743,44 | 5 | | 1 | 237,17 | 237,17 | | | 0,05 | |
| | CX-103 | Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở | 3.705,89 | 5 | | 1 | 185,29 | 185,29 | | | 0,05 | |
| | CX-104 | Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở | 1.983,91 | 5 | | 1 | 99,20 | 99,20 | | | 0,05 | |
| | CX-105 | Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở | 927,00 | 5 | | 1 | 45,22 | 45,22 | | | 0,05 | |
| | CX-106 | Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở | 885,08 | 5 | | 1 | 46,79 | 46,79 | | | 0,05 | |
| | CX-107 | Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở | 1.930,28 | | | | | | | | | |
| | CX-108 | Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở | 1.342,07 | 5 | | 1 | 67,10 | 67,10 | | | 0,05 | |
| | CX-109 | Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở | 1.676,07 | 5 | | 1 | 83,80 | 83,80 | | | 0,05 | |
| | CX-110 | Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở | 765,41 | 5 | | 1 | 38,27 | 38,27 | | | 0,05 | |
| | CX-111 | Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở | 60,00 | | | | | | | | | |
| | CX-112 | Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở | 60,00 | | | | | | | | | |
| | CX-113 | Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở | 104,69 | | | | | | | | | |
| | CX-114 | Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở | 128,19 | | | | | | | | | |
| | CX-115 | Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở | 103,54 | | | | | | | | | |
| | CX-116 | Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở | 80,00 | | | | | | | | | |
| | CX-117 | Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở | 80,00 | | | | | | | | | |
| | CX-118 | Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở | 148,93 | | | | | | | | | |
| | CX-119 | Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở | 219,19 | | | | | | | | | |
| | CX-120 | Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở | 643,31 | 5 | | 1 | 32,17 | 32,17 | | | 0,05 | |
| | CX-121 | Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở | 122,43 | | | | | | | | | |
| 5 | | Đất giao thông cấp đơn vị ở | 205.252,99 | | | | | | | | | |
| | BX-1 | Bãi đậu xe | 3.060,55 | | | | | | | | | |
| | BX-2 | Bãi đậu xe | 1.261,04 | | | | | | | | | |
| | BX-3 | Bãi đậu xe | 2.627,19 | | | | | | | | | |
| | BX-4 | Bãi đậu xe | 1.229,19 | | | | | | | | | |
| | BX-5 | Bãi đậu xe | 1.021,96 | | | | | | | | | |
| | | Đường giao thông | 196.053,06 | | | | | | | | | |
| II | | ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở | 355.447,68 | | | | 9.728,01 | 36.719,44 | | | | |
| 1 | | Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị | 22.492,85 | | | | 8.997,14 | 35.988,57 | | | | |
| 1.1 | TH-6 | Trường trung học phổ thông | 11.619,49 | 40 | | 4 | 4.647,80 | 18.591,19 | | | 1,60 | |
| 1.2 | CCDT | Đất công trình công cộng cấp đô thị | 10.873,36 | 40 | | 4 | 4.349,35 | 17.397,38 | | | 1,60 | |
| 2 | | Đất cây xanh công cộng sử dụng cấp đô thị, mặt nước | 155.091,76 | | | | 302,61 | 302,61 | | | | |
| | CXĐT-1 | Cây xanh công cộng sử dụng cấp đô thị | 3.672,86 | 5 | | 1 | 183,64 | 183,64 | | | 0,05 | |
| | CXĐT-2 | Cây xanh công cộng sử dụng cấp đô thị | 2.379,39 | 5 | | 1 | 118,97 | 118,97 | | | 0,05 | |
| | | Mặt nước | 149.039,51 | | | | | | | | | |
| 3 | | Đất giao thông ngoài đơn vị ở | 169.297,91 | | | | | | | | | |
| 4 | | Đất hạ tầng kỹ thuật | 8.565,16 | | | | 428,26 | 428,26 | | | | |
| | HTKT-1 | Hạ tầng kỹ thuật | 4.052,00 | 5 | | 1 | 202,60 | 202,60 | | | 0,05 | |
| | HTKT-2 | Hạ tầng kỹ thuật | 4.513,16 | 5 | | 1 | 225,66 | 225,66 | | | 0,05 | |
| III | | TỔNG CỘNG | 1.319.480,61 | 30,69 | | | 404.912,88 | 1.767.067,77 | | | 1,34 | 28.313 |

4. Quy hoạch sử dụng đất:

4.1 Đất đơn vị ở: tổng diện tích 964.032,93 m²

4.1.1 Đất ở (tổng diện tích: 510.273,72 m²), trong đó:

a) Đất nhóm nhà ở liền kề: Tổng diện tích 76.261,32 m², trong đó:

❖ **Lô LK-1:**

- Diện tích khu đất: 884,78 m²;

- Dân số: 44 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100%;
- Hệ số sử dụng đất: 4,00 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK-2:**

- Diện tích khu đất: 960,12 m²;

- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100%;
- Hệ số sử dụng đất: 4,00 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK-3:**

- Diện tích khu đất: 960,24 m²;

- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100%;
- Hệ số sử dụng đất: 4,00 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK-4:**

- Diện tích khu đất: 965,11 m²;

- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100%;
- Hệ số sử dụng đất: 4,00 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK-5:**

- Diện tích khu đất: 975,32 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 95%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,95 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK-6:**

- Diện tích khu đất: 1.800,00 m²;
- Dân số: 96 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100%;
- Hệ số sử dụng đất: 4,00 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK-7:**

- Diện tích khu đất: 1.800,00 m²;
- Dân số: 96 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100%;
- Hệ số sử dụng đất: 4,00 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK-8:**

- Diện tích khu đất: 977,05 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 95%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,80 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK-9:**

- Diện tích khu đất: 1.715,00 m²;
- Dân số: 88 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 97%;

- Hệ số sử dụng đất: 3,90 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;
- ❖ **Lô LK-10:**
 - Diện tích khu đất: 1.800,00 m²;
 - Dân số: 96 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 100%;
 - Hệ số sử dụng đất: 4,00 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;
- ❖ **Lô LK-11:**
 - Diện tích khu đất: 1.652,00 m²;
 - Dân số: 80 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 95%;
 - Hệ số sử dụng đất: 3,82 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;
- ❖ **Lô LK-12:**
 - Diện tích khu đất: 1.730,69 m²;
 - Diện tích đất xây dựng công trình: 1.681,03 m²;
 - Dân số: 88 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 97%;
 - Hệ số sử dụng đất: 3,89 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;
- ❖ **Lô LK-13:**
 - Diện tích khu đất: 1.650,33 m²;
 - Dân số: 88 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 100%;
 - Hệ số sử dụng đất: 4,00 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK-14:**

- Diện tích khu đất: 1.650,33 m²;
- Dân số: 88 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100%;
- Hệ số sử dụng đất: 4,00 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK-15:**

- Diện tích khu đất: 1.743,72 m²;
- Dân số: 88 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 97%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,88 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK-16:**

- Diện tích khu đất: 605,28 m²;
- Dân số: 20 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 80%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,19 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK-17:**

- Diện tích khu đất: 1.466,22 m²;
- Dân số: 68 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 95%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,78 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK-18:**

- Diện tích khu đất: 1.014,50 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 95%;

- Hệ số sử dụng đất: 3,81 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;
- ❖ **Lô LK-19:**
 - Diện tích khu đất: 1.890,00 m²;
 - Dân số: 96 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 100%;
 - Hệ số sử dụng đất: 4,00 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;
- ❖ **Lô LK-20:**
 - Diện tích khu đất: 1.014,50 m²;
 - Dân số: 48 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 95%;
 - Hệ số sử dụng đất: 3,81 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;
- ❖ **Lô LK-21:**
 - Diện tích khu đất: 1.715,00 m²;
 - Dân số: 88 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 97%;
 - Hệ số sử dụng đất: 3,90 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;
- ❖ **Lô LK-22:**
 - Diện tích khu đất: 1.500,00 m²;
 - Dân số: 80 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 100%;
 - Hệ số sử dụng đất: 4,00 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;
- ❖ **Lô LK-23:**

- Diện tích khu đất: 1.331,05 m²;

- Dân số: 72 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100%;
- Hệ số sử dụng đất: 4,00 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ Lô LK-24:

- Diện tích khu đất: 1.351,03 m²;

- Dân số: 72 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100%;
- Hệ số sử dụng đất: 4,00 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ Lô LK-25:

- Diện tích khu đất: 750,25 m²;
- Dân số: 40 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100%;
- Hệ số sử dụng đất: 4,00 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ Lô LK-26:

- Diện tích khu đất: 966,80 m²;

- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 96%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,82 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ Lô LK-27:

- Diện tích khu đất: 1.419,13 m²;

- Dân số: 72 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 97%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,89 lần;

- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;
- ❖ **Lô LK-28:**
 - Diện tích khu đất: 1.350,36 m²;
 - Dân số: 72 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 100%;
 - Hệ số sử dụng đất: 4,00 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;
- ❖ **Lô LK-29:**
 - Diện tích khu đất: 1.350,37 m²;
 - Dân số: 72 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 100%;
 - Hệ số sử dụng đất: 4,00 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;
- ❖ **Lô LK-30:**
 - Diện tích khu đất: 1.433,85 m²;
 - Dân số: 72 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 96%;
 - Hệ số sử dụng đất: 3,86 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;
- ❖ **Lô LK-31:**
 - Diện tích khu đất: 1.723,70 m²;
 - Dân số: 88 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 97%;
 - Hệ số sử dụng đất: 3,89 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;
- ❖ **Lô LK-32:**
 - Diện tích khu đất: 1.218,62 m²;

- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 92%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,69 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;
- ❖ **Lô LK-33:**
 - Diện tích khu đất: 1.276,90 m²;
 - Dân số: 64 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 96%;
 - Hệ số sử dụng đất: 3,85 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;
- ❖ **Lô LK-34:**
 - Diện tích khu đất: 1.350,18 m²;
 - Dân số: 72 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 100%;
 - Hệ số sử dụng đất: 4,00 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;
- ❖ **Lô LK-35:**
 - Diện tích khu đất: 1.403,00 m²;
 - Dân số: 56 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 85%;
 - Hệ số sử dụng đất: 3,42 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;
- ❖ **Lô LK-36:**
 - Diện tích khu đất: 1.516,55 m²;
 - Dân số: 64 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 87%;
 - Hệ số sử dụng đất: 3,48 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:

- + So với ranh lộ giới: 0,0m;
- + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK-37:**

- Diện tích khu đất: 1.200,87 m²;
- Dân số: 64 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100%;
- Hệ số sử dụng đất: 4,00 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK-38:**

- Diện tích khu đất: 1.500,00 m²;
- Dân số: 80 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100%;
- Hệ số sử dụng đất: 4,00 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK-39:**

- Diện tích khu đất: 1.565,00 m²;
- Dân số: 80 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 97%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,89 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK-40:**

- Diện tích khu đất: 2.101,09 m²;
- Dân số: 64 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 77%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,06 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK-41:**

- Diện tích khu đất: 2.472,20 m²;
- Dân số: 80 người;

- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 78%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,11 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;
- ❖ **Lô LK-42:**
 - Diện tích khu đất: 958,68 m²;
 - Dân số: 44 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 93%;
 - Hệ số sử dụng đất: 3,72 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;
- ❖ **Lô LK-43:**
 - Diện tích khu đất: 902,27 m²;
 - Dân số: 48 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 100%;
 - Hệ số sử dụng đất: 4,00 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;
- ❖ **Lô LK-44:**
 - Diện tích khu đất: 900,62 m²;
 - Dân số: 48 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 100%;
 - Hệ số sử dụng đất: 4,00 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;
- ❖ **Lô LK-45:**
 - Diện tích khu đất: 1.724,62 m²;
 - Dân số: 84 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 96%;
 - Hệ số sử dụng đất: 3,83 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;

+ So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK-46:**

- Diện tích khu đất: 1.352,08 m²;
- Dân số: 72 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100%;
- Hệ số sử dụng đất: 4,00 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK-47:**

- Diện tích khu đất: 1.647,39 m²;
- Dân số: 80 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 95%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,82 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK-48:**

- Diện tích khu đất: 1.870,22 m²;
- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 76%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,04 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK-49:**

- Diện tích khu đất: 645,00 m²;
- Dân số: 32 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 96%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,84 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK-50:**

- Diện tích khu đất: 750,00 m²;
- Dân số: 40 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;

- Mật độ xây dựng tối đa: 100%;
- Hệ số sử dụng đất: 4,0 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK-51:**

- Diện tích khu đất: 717,91 m²;
- Dân số: 36 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 96%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,86 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK-52:**

- Diện tích khu đất: 618,53 m²;
- Dân số: 20 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 76%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,03 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK-53:**

- Diện tích khu đất: 961,35 m²;
- Dân số: 32 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 78%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,12 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK-54:**

- Diện tích khu đất: 1.202,26 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 80%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,20 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK-55:**

- Diện tích khu đất: 1.200,00 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 80%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,20 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK-56:**

- Diện tích khu đất: 1.100,00 m²;
- Dân số: 44 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 80%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,20 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK-57:**

- Diện tích khu đất: 715,55 m²;
- Dân số: 28 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 80%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,19 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK-58:**

- Diện tích khu đất: 615,45 m²;
- Dân số: 25 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 80%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,19 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK-59:**

- Diện tích khu đất: 628,25 m²;
- Dân số: 24 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 79%;

- Hệ số sử dụng đất: 3,18 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

b) **Đất nhà phố:** Diện tích khu đất: 117.060,08 m², trong đó:

❖ **Lô NP-1:**

- Diện tích khu đất: 1.283,83 m²;
- Dân số: 40 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 77%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,08 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;

❖ **Lô NP-2:**

- Diện tích khu đất: 1.440,00 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 78%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,12 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;

❖ **Lô NP-3:**

- Diện tích khu đất: 1.815,00 m²;
- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 77%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,06 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;

❖ **Lô NP-4:**

- Diện tích khu đất: 2.173,14 m²;
- Dân số: 72 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 78%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,12 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;

❖ **Lô NP-5:**

- Diện tích khu đất: 2.400,00 m²;
- Dân số: 80 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 78%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,12 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;

❖ **Lô NP-6:**

- Diện tích khu đất: 2.161,14 m²;
- Dân số: 72 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 78%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,12 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;

❖ **Lô NP-7:**

- Diện tích khu đất: 1.664,82 m²;
- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 78%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,12 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;

❖ **Lô NP-8:**

- Diện tích khu đất: 2.160,00 m²;
- Dân số: 72 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 78%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,12 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;

❖ **Lô NP-9:**

- Diện tích khu đất: 1.670,06 m²;
- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 78%;

- Hệ số sử dụng đất: 3,12 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;
- ❖ **Lô NP-10:**
 - Diện tích khu đất: 1.403,90 m²;
 - Dân số: 48 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 79%;
 - Hệ số sử dụng đất: 3,15 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;
- ❖ **Lô NP-11:**
 - Diện tích khu đất: 1.440,00 m²;
 - Dân số: 48 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 78%;
 - Hệ số sử dụng đất: 3,12 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;
- ❖ **Lô NP-12:**
 - Diện tích khu đất: 1.695,00 m²;
 - Dân số: 56 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 78%;
 - Hệ số sử dụng đất: 3,12 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;
- ❖ **Lô NP-13:**
 - Diện tích khu đất: 2.167,25 m²;
 - Dân số: 72 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 78%;
 - Hệ số sử dụng đất: 3,12 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;
- ❖ **Lô NP-14:**

- Diện tích khu đất: 2.400,00 m²;
- Dân số: 80 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 78%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,12 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;

❖ **Lô NP-15:**

- Diện tích khu đất: 2.166,09 m²;
- Dân số: 72 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 78%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,12 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;

❖ **Lô NP-16:**

- Diện tích khu đất: 1.674,03 m²;
- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 78%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,12 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;

❖ **Lô NP-17:**

- Diện tích khu đất: 2.160,00 m²;
- Dân số: 72 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 78%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,12 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;

❖ **Lô NP-18:**

- Diện tích khu đất: 1.678,47 m²;
- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 78%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,12 lần;

- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;
- ❖ **Lô NP-19:**
 - Diện tích khu đất: 1.753,51 m²;
 - Dân số: 65 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 85%;
 - Hệ số sử dụng đất: 3,38 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;
- ❖ **Lô NP-20:**
 - Diện tích khu đất: 1.920,00 m²;
 - Dân số: 80 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 88%;
 - Hệ số sử dụng đất: 3,52 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;
- ❖ **Lô NP-21:**
 - Diện tích khu đất: 1.920,00 m²;
 - Dân số: 80 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 88%;
 - Hệ số sử dụng đất: 3,52 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;
- ❖ **Lô NP-22:**
 - Diện tích khu đất: 1.945,51 m²;
 - Dân số: 76 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 85%;
 - Hệ số sử dụng đất: 3,40 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;
- ❖ **Lô NP-23:**
 - Diện tích khu đất: 1.296,18 m²;

- Dân số: 40 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 77%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,08 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;

❖ **Lô NP-24:**

- Diện tích khu đất: 2.400,00 m²;
- Dân số: 80 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 78%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,12 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;

❖ **Lô NP-25:**

- Diện tích khu đất: 2.400,00 m²;
- Dân số: 80 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 78%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,12 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;

❖ **Lô NP-26:**

- Diện tích khu đất: 1.311,07 m²;
- Dân số: 40 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 77%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,06 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;

❖ **Lô NP-27:**

- Diện tích khu đất: 1.574,68 m²;
- Dân số: 60 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 84%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,36 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:

- + So với ranh lộ giới: 0,0m;
- + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;

❖ **Lô NP-28:**

- Diện tích khu đất: 1.152,00 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 88%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,52 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;

❖ **Lô NP-29:**

- Diện tích khu đất: 1.382,66 m²;
- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 86%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,46 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;

❖ **Lô NP-30:**

- Diện tích khu đất: 1.415,00 m²;
- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 86%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,44 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;

❖ **Lô NP-31:**

- Diện tích khu đất: 1.344,00 m²;
- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 88%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,52 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;

❖ **Lô NP-32:**

- Diện tích khu đất: 1.920,00 m²;
- Dân số: 80 người;

- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 88%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,52 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;
- ❖ **Lô NP-33:**
 - Diện tích khu đất: 1.799,00 m²;
 - Dân số: 72 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 86%;
 - Hệ số sử dụng đất: 3,45 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;
- ❖ **Lô NP-34:**
 - Diện tích khu đất: 1.031,00 m²;
 - Dân số: 40 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 85%;
 - Hệ số sử dụng đất: 3,41 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;
- ❖ **Lô NP-35:**
 - Diện tích khu đất: 1.920,00 m²;
 - Dân số: 80 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 88%;
 - Hệ số sử dụng đất: 3,52 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;
- ❖ **Lô NP-36:**
 - Diện tích khu đất: 1.031,00 m²;
 - Dân số: 40 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 85%;
 - Hệ số sử dụng đất: 3,41 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;

+ So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;

❖ **Lô NP-37:**

- Diện tích khu đất: 2.255,00 m²;
- Dân số: 72 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 77%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,09 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;

❖ **Lô NP-38:**

- Diện tích khu đất: 2.400,00 m²;
- Dân số: 80 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 78%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,12 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;

❖ **Lô NP-39:**

- Diện tích khu đất: 2.093,73 m²;
- Dân số: 64 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 76%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,05 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;

❖ **Lô NP-40:**

- Diện tích khu đất: 2.285,80 m²;
- Dân số: 72 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 77%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,08 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;

❖ **Lô NP-41:**

- Diện tích khu đất: 1.920,33 m²;
- Dân số: 64 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;

- Mật độ xây dựng tối đa: 78%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,12 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;
- ❖ **Lô NP-42:**
 - Diện tích khu đất: 1.920,33m²;
 - Dân số: 64 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 78%;
 - Hệ số sử dụng đất: 3,12 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;
- ❖ **Lô NP-43:**
 - Diện tích khu đất: 2.255,77 m²;
 - Dân số: 72 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 77%;
 - Hệ số sử dụng đất: 3,09 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;
- ❖ **Lô NP-44:**
 - Diện tích khu đất: 1.799,00 m²;
 - Dân số: 72 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 86%;
 - Hệ số sử dụng đất: 3,45 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;
- ❖ **Lô NP-45:**
 - Diện tích khu đất: 1.536,00 m²;
 - Dân số: 64 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 88%;
 - Hệ số sử dụng đất: 3,52 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;

❖ **Lô NP-46:**

- Diện tích khu đất: 1.530,64 m²;
- Dân số: 64 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 89%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,55 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;

❖ **Lô NP-47:**

- Diện tích khu đất: 1.614,65 m²;
- Dân số: 64 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 86%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,44 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;

❖ **Lô NP-48:**

- Diện tích khu đất: 960,40 m²;
- Dân số: 40 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 88%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,52 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;

❖ **Lô NP-49:**

- Diện tích khu đất: 1.046,32 m²;
- Dân số: 40 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 85%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,39 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;

❖ **Lô NP-50:**

- Diện tích khu đất: 1.623,22 m²;
- Dân số: 64 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 86%;

- Hệ số sử dụng đất: 3,43 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;
- ❖ **Lô NP-51:**
 - Diện tích khu đất: 1.537,63 m²;
 - Dân số: 64 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 88%;
 - Hệ số sử dụng đất: 3,51 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;
- ❖ **Lô NP-52:**
 - Diện tích khu đất: 1.536,39 m²;
 - Dân số: 64 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 88%;
 - Hệ số sử dụng đất: 3,52 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;
- ❖ **Lô NP-53:**
 - Diện tích khu đất: 1.616,88 m²;
 - Dân số: 64 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 86%;
 - Hệ số sử dụng đất: 3,44 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;
- ❖ **Lô NP-54:**
 - Diện tích khu đất: 1.932,83 m²;
 - Dân số: 80 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 88%;
 - Hệ số sử dụng đất: 3,51 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;
- ❖ **Lô NP-55:**

- Diện tích khu đất: 1.551,35 m²;
- Dân số: 60 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 85%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,39 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;

❖ **Lô NP-56:**

- Diện tích khu đất: 1.728,00 m²;
- Dân số: 72 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 88%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,52 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;

❖ **Lô NP-57:**

- Diện tích khu đất: 1.563,36 m²;
- Dân số: 64 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 87%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,47 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;

❖ **Lô NP-58:**

- Diện tích khu đất: 1.407,00 m²;
- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 86%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,44 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;

❖ **Lô NP-59:**

- Diện tích khu đất: 1.407,00 m²;
- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 86%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,44 lần;

- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 2,0m;
- c) **Đất ở biệt thự:** diện tích 196.842,73 trong đó:

❖ **Lô BT-1:**

- Diện tích khu đất: 5.029,94 m²;
- Dân số: 72 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 62%;
- Hệ số sử dụng đất: 1,86 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 3,0m;
 - + So với các ranh đất còn lại: 2,0m.

❖ **Lô BT-2:**

- Diện tích khu đất: 2.920,36 m²;
- Dân số: 40 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 61%;
- Hệ số sử dụng đất: 1,82 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 3,0m;
 - + So với các ranh đất còn lại: 2,0m.

❖ **Lô BT-3:**

- Diện tích khu đất: 7.305,71 m²;
- Dân số: 104 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 62%;
- Hệ số sử dụng đất: 1,86 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 3,0m;
 - + So với các ranh đất còn lại: 2,0m.

❖ **Lô BT-4:**

- Diện tích khu đất: 7.583,54 m²;
- Dân số: 120 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 65%;
- Hệ số sử dụng đất: 1,94 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 3,0m;
 - + So với các ranh đất còn lại: 2,0m.

❖ **Lô BT-5:**

- Diện tích khu đất: 6.054,43 m²;
- Dân số: 80 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 60%;
- Hệ số sử dụng đất: 1,80 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 3,0m;
 - + So với các ranh đất còn lại: 2,0m.

❖ **Lô BT-6:**

- Diện tích khu đất: 4.700,00 m²;
- Dân số: 72 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 64%;
- Hệ số sử dụng đất: 1,91 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 3,0m;
 - + So với các ranh đất còn lại: 2,0m.

❖ **Lô BT-7:**

- Diện tích khu đất: 3.750,00 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 59%;
- Hệ số sử dụng đất: 1,78 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 3,0m;
 - + So với các ranh đất còn lại: 2,0m.

❖ **Lô BT-8:**

- Diện tích khu đất: 3.738,00 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 59%;
- Hệ số sử dụng đất: 1,78 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 3,0m;
 - + So với các ranh đất còn lại: 2,0m.

❖ **Lô BT-9:**

- Diện tích khu đất: 3.048,16 m²;
- Dân số: 40 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 60%;
- Hệ số sử dụng đất: 1,79 lần;

- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 3,0m;
 - + So với các ranh đất còn lại: 2,0m.
- ❖ **Lô BT-10:**
 - Diện tích khu đất: 6.200,00 m²;
 - Dân số: 96 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 64%;
 - Hệ số sử dụng đất: 1,92 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 3,0m;
 - + So với các ranh đất còn lại: 2,0m.
- ❖ **Lô BT-11:**
 - Diện tích khu đất: 4.950,00 m²;
 - Dân số: 64 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 59%;
 - Hệ số sử dụng đất: 1,78 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 3,0m;
 - + So với các ranh đất còn lại: 2,0m.
- ❖ **Lô BT-12:**
 - Diện tích khu đất: 4.950,00 m²;
 - Dân số: 64 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 59%;
 - Hệ số sử dụng đất: 1,78 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 3,0m;
 - + So với các ranh đất còn lại: 2,0m.
- ❖ **Lô BT-13:**
 - Diện tích khu đất: 11.941,62 m²;
 - Dân số: 156 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 60%;
 - Hệ số sử dụng đất: 1,79 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 3,0m;
 - + So với các ranh đất còn lại: 2,0m.
- ❖ **Lô BT-14:**
 - Diện tích khu đất: 9.038,00 m²;

- Dân số: 144 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 65%;
- Hệ số sử dụng đất: 1,95 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 3,0m;
 - + So với các ranh đất còn lại: 2,0m.

❖ **Lô BT-15:**

- Diện tích khu đất: 7.218,00 m²;
- Dân số: 96 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 60%;
- Hệ số sử dụng đất: 1,80 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 3,0m;
 - + So với các ranh đất còn lại: 2,0m.

❖ **Lô BT-16:**

- Diện tích khu đất: 7.230,00 m²;
- Dân số: 96 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 60%;
- Hệ số sử dụng đất: 1,80 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 3,0m;
 - + So với các ranh đất còn lại: 2,0m.

❖ **Lô BT-17:**

- Diện tích khu đất: 6.738,00 m²;
- Dân số: 104 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 64%;
- Hệ số sử dụng đất: 1,92 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 3,0m;
 - + So với các ranh đất còn lại: 2,0m.

❖ **Lô BT-18:**

- Diện tích khu đất: 4.763,00 m²;
- Dân số: 64 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 60%;
- Hệ số sử dụng đất: 1,81 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:

- + So với ranh lộ giới: 3,0m;
- + So với các ranh đất còn lại: 2,0m.

❖ **Lô BT-19:**

- Diện tích khu đất: 5.390,00 m²;
- Dân số: 72 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 60%;
- Hệ số sử dụng đất: 1,80 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 3,0m;
 - + So với các ranh đất còn lại: 2,0m.

❖ **Lô BT-20:**

- Diện tích khu đất: 5.390,00 m²;
- Dân số: 72 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 60%;
- Hệ số sử dụng đất: 1,80 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 3,0m;
 - + So với các ranh đất còn lại: 2,0m.

❖ **Lô BT-21:**

- Diện tích khu đất: 8.725,92 m²;
- Dân số: 132 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 63%;
- Hệ số sử dụng đất: 1,90 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 3,0m;
 - + So với các ranh đất còn lại: 2,0m.

❖ **Lô BT-22:**

- Diện tích khu đất: 6.208,40 m²;
- Dân số: 80 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 59%;
- Hệ số sử dụng đất: 1,78 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 3,0m;
 - + So với các ranh đất còn lại: 2,0m.

❖ **Lô BT-23:**

- Diện tích khu đất: 7.807,27 m²;
- Dân số: 116 người;

- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 63%;
- Hệ số sử dụng đất: 1,89 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 3,0m;
 - + So với các ranh đất còn lại: 2,0m.

❖ **Lô BT-24:**

- Diện tích khu đất: 4.907,71 m²;
- Dân số: 64 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 60%;
- Hệ số sử dụng đất: 1,79 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 3,0m;
 - + So với các ranh đất còn lại: 2,0m.

❖ **Lô BT-25:**

- Diện tích khu đất: 19.191,61 m²;
- Dân số: 228 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 58%;
- Hệ số sử dụng đất: 1,73 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 3,0m;
 - + So với các ranh đất còn lại: 2,0m.

❖ **Lô BT-26:**

- Diện tích khu đất: 3.383,45 m²;
- Dân số: 40 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 58%;
- Hệ số sử dụng đất: 1,74 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 3,0m;
 - + So với các ranh đất còn lại: 2,0m.

❖ **Lô BT-27:**

- Diện tích khu đất: 4.909,06 m²;
- Dân số: 60 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 59%;
- Hệ số sử dụng đất: 1,76 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 3,0m;

+ So với các ranh đất còn lại: 2,0m.

❖ **Lô BT-28:**

- Diện tích khu đất: 1.664,52 m²;
- Dân số: 28 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 66%;
- Hệ số sử dụng đất: 1,97 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 3,0m;
 - + So với các ranh đất còn lại: 2,0m.

❖ **Lô BT-29:**

- Diện tích khu đất: 4.046,00 m²;
- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 61%;
- Hệ số sử dụng đất: 1,83 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 3,0m;
 - + So với các ranh đất còn lại: 2,0m.

❖ **Lô BT-30:**

- Diện tích khu đất: 1.924,29 m²;
- Dân số: 32 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 64%;
- Hệ số sử dụng đất: 1,93 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 3,0m;
 - + So với các ranh đất còn lại: 2,0m.

❖ **Lô BT-31:**

- Diện tích khu đất: 1.702,75 m²;
- Dân số: 24 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 62%;
- Hệ số sử dụng đất: 1,85 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 3,0m;
 - + So với các ranh đất còn lại: 2,0m.

❖ **Lô BT-32:**

- Diện tích khu đất: 3.670,00 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;

- Mật độ xây dựng tối đa: 60%;
- Hệ số sử dụng đất: 1,79 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 3,0m;
 - + So với các ranh đất còn lại: 2,0m.

❖ **Lô BT-33:**

- Diện tích khu đất: 3.646,38 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 60%;
- Hệ số sử dụng đất: 1,79 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 3,0m;
 - + So với các ranh đất còn lại: 2,0m.

❖ **Lô BT-34:**

- Diện tích khu đất: 1.820,43 m²;
- Dân số: 24 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 60%;
- Hệ số sử dụng đất: 1,80 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 3,0m;
 - + So với các ranh đất còn lại: 2,0m.

❖ **Lô BT-35:**

- Diện tích khu đất: 2.081,84 m²;
- Dân số: 24 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 57%;
- Hệ số sử dụng đất: 1,72 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 3,0m;
 - + So với các ranh đất còn lại: 2,0m.

❖ **Lô BT-36:**

- Diện tích khu đất: 3.214,34 m²;
- Dân số: 40 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 59%;
- Hệ số sử dụng đất: 1,76 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 3,0m;
 - + So với các ranh đất còn lại: 2,0m.

d) Đất nhóm nhà ở chung cư: diện tích khu đất 31.955,63 m², trong đó:

❖ **Lô CT-1:**

- Diện tích khu đất: 14.201,80 m²;
- Dân số: 2.318 người.
- Tầng cao công trình tối đa: 18 tầng.
- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
- Hệ số sử dụng đất: 6,0 lần.
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: $\geq 6,0\text{m}$;
 - + So với các ranh đất còn lại: $\geq 6,0\text{m}$.

❖ **Lô CT-2:**

- Diện tích khu đất: 17.753,83 m²;
- Dân số: 2.870 người.
- Tầng cao công trình tối đa: 18 tầng.
- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
- Hệ số sử dụng đất: 6,0 lần.
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: $\geq 6,0\text{m}$;
 - + So với các ranh đất còn lại: $\geq 6,0\text{m}$.

e) Đất nhóm nhà ở xã hội: diện tích khu đất 102.623,87 m², trong đó:

❖ **Lô NOXH-1:**

- Diện tích khu đất: 15.678,41 m²;
- Dân số: 1.254 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 5 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 40%;
- Hệ số sử dụng đất: 2,0 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: $\geq 6,0\text{m}$;
 - + So với các ranh đất còn lại: $\geq 6,0\text{m}$.

❖ **Lô NOXH-2:**

- Diện tích khu đất: 7.759,09 m²;
- Dân số: 621 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 5 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 40%;
- Hệ số sử dụng đất : 2,0 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: $\geq 6,0\text{m}$;
 - + So với các ranh đất còn lại: $\geq 6,0\text{m}$.

❖ **Lô NOXH-3:**

- Diện tích khu đất: 4.916,63 m²;
- Dân số: 393 người;

- Tầng cao công trình tối đa: 5 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 40%;
- Hệ số sử dụng đất : 2,0 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: $\geq 6,0\text{m}$;
 - + So với các ranh đất còn lại: $\geq 6,0\text{m}$.

❖ **Lô NOXH-4:**

- Diện tích khu đất: 19.523,39 m²;
- Dân số: 1.562 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 5 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 40%;
- Hệ số sử dụng đất : 2,0 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: $\geq 6,0\text{m}$;
 - + So với các ranh đất còn lại: $\geq 6,0\text{m}$.

❖ **Lô NOXH-5:**

- Diện tích khu đất: 19.915,59 m²;
- Dân số: 1.593 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 5 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 40%;
- Hệ số sử dụng đất : 2,0 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: $\geq 6,0\text{m}$;
 - + So với các ranh đất còn lại: $\geq 6,0\text{m}$.

❖ **Lô NOXH-6:**

- Diện tích khu đất: 10.654,29 m²;
- Dân số: 852 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 5 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 40%;
- Hệ số sử dụng đất : 2,0 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: $\geq 6,0\text{m}$;
 - + So với các ranh đất còn lại: $\geq 6,0\text{m}$.

❖ **Lô NOXH-7:**

- Diện tích khu đất: 16.645,29 m²;
- Dân số: 1.332 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 5 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 40%;
- Hệ số sử dụng đất : 2,0 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: $\geq 6,0\text{m}$;

+ So với các ranh đất còn lại: $\geq 6,0\text{m}$.

❖ **Lô NOXH-8:**

- Diện tích khu đất: 4.776,18 m²;

- Dân số: 382 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 5 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 40%;
- Hệ số sử dụng đất : 2,0 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: $\geq 6,0\text{m}$;
 - + So với các ranh đất còn lại: $\geq 6,0\text{m}$.

❖ **Lô NOXH-9:**

- Diện tích khu đất: 2.755,00 m²;

- Dân số: 220 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 5 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 40%;
- Hệ số sử dụng đất : 2,0 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: $\geq 6,0\text{m}$;
 - + So với các ranh đất còn lại: $\geq 6,0\text{m}$.

4.1.2 Đất sử dụng hỗn hợp: diện tích khu đất 39.340,56 m², trong đó:

❖ **Lô HH-1:**

- Diện tích khu đất: 3.246,07 m²;
- Dân số: 353 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 15 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa:
 - + Khối đế: 50%;
 - + Khối tháp: 35%.
- Hệ số sử dụng đất: 5,0 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với lộ giới đường: $\geq 6\text{m}$;
 - + So với các ranh đất còn lại: $\geq 6\text{m}$.

❖ **Lô HH-2:**

- Diện tích khu đất: 3.246,07 m²;
- Dân số: 353 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 15 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa:
 - + Khối đế: 50%;
 - + Khối tháp: 35%.
- Hệ số sử dụng đất: 5,0 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với lộ giới đường: $\geq 6\text{m}$;

+ So với các ranh đất còn lại: $\geq 6m$.

❖ **Lô HH-3:**

- Diện tích khu đất: 3.046,00 m²;
- Dân số: 331 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 15 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa:
 - + Khối đế: 50%;
 - + Khối tháp: 35%.
- Hệ số sử dụng đất: 5,0 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với lộ giới đường: $\geq 6m$;
 - + So với các ranh đất còn lại: $\geq 6m$.

❖ **Lô HH-4:**

- Diện tích khu đất: 4.773,95 m²;
- Dân số: 519 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 15 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa:
 - + Khối đế: 50%;
 - + Khối tháp: 35%.
- Hệ số sử dụng đất: 5,0 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với lộ giới đường: $\geq 6m$;
 - + So với các ranh đất còn lại: $\geq 6m$.

❖ **Lô HH-5:**

- Diện tích khu đất: 2.603,50 m²;
- Dân số: 287 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 15 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa:
 - + Khối đế: 50%;
 - + Khối tháp: 35%.
- Hệ số sử dụng đất: 5,0 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với lộ giới đường: $\geq 6m$;
 - + So với các ranh đất còn lại: $\geq 6m$.

❖ **Lô HH-6:**

- Diện tích khu đất: 2.476,00 m²;
- Dân số: 273 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 15 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa:
 - + Khối đế: 50%;
 - + Khối tháp: 35%.

- Hệ số sử dụng đất: 5,0 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với lộ giới đường: $\geq 6\text{m}$;
 - + So với các ranh đất còn lại: $\geq 6\text{m}$.
- ❖ **Lô HH-7:**
 - Diện tích khu đất: 3.183,38 m²;
 - Dân số: 346 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 15 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa:
 - + Khối đế: 50%;
 - + Khối tháp: 35%.
 - Hệ số sử dụng đất: 5,0 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với lộ giới đường: $\geq 6\text{m}$;
 - + So với các ranh đất còn lại: $\geq 6\text{m}$.
- ❖ **Lô HH-8:**
 - Diện tích khu đất: 2.975,07 m²;
 - Dân số: 324 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 15 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa:
 - + Khối đế: 50%;
 - + Khối tháp: 35%.
 - Hệ số sử dụng đất: 5,0 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với lộ giới đường: $\geq 6\text{m}$;
 - + So với các ranh đất còn lại: $\geq 6\text{m}$.
- ❖ **Lô HH-9:**
 - Diện tích khu đất: 4.930,54 m²;
 - Dân số: 536 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 15 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa:
 - + Khối đế: 50%;
 - + Khối tháp: 35%.
 - Hệ số sử dụng đất: 5,0 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với lộ giới đường: $\geq 6\text{m}$;
 - + So với các ranh đất còn lại: $\geq 6\text{m}$.
- ❖ **Lô HH-10:**
 - Diện tích khu đất: 8.859,98 m²;
 - Dân số: 1.542 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 24 tầng;

- Mật độ xây dựng tối đa:
 - + Khối đế: 55%;
 - + Khối tháp: 35%.
- Hệ số sử dụng đất: 8,0 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - So với lộ giới đường: $\geq 6\text{m}$;
 - So với các ranh đất còn lại: $\geq 6\text{m}$.

4.1.3 Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở:

4.1.3.1 Đất giáo dục: diện tích 54.025,26 m², trong đó:

a) Đất trường mẫu giáo:

❖ Lô TH-1:

- Diện tích khu đất: 13.038,52 m²;
- Mật độ xây dựng: 40%;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 1,2 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: $\geq 6,0\text{m}$;
 - + So với các ranh đất còn lại: $\geq 6,0\text{m}$.

❖ Lô TH-7:

- Diện tích khu đất: 4.668,07 m²;
- Mật độ xây dựng: 40%;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 1,2 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: $\geq 6,0\text{m}$;
 - + So với các ranh đất còn lại: $\geq 6,0\text{m}$.

b) Đất trường tiểu học:

❖ Lô TH-3:

- Diện tích khu đất: 5.759,25 m²;
- Mật độ xây dựng: 40%;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 1,2 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: $\geq 6,0\text{m}$;
 - + So với các ranh đất còn lại: $\geq 6,0\text{m}$.

❖ Lô TH-4:

- Diện tích khu đất: 9.170,91 m²;
- Mật độ xây dựng: 40%;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 1,2 lần;

- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: $\geq 6,0\text{m}$;
 - + So với ranh mặt nước: $\geq 10\text{m}$.
 - + So với các ranh đất còn lại: $\geq 6,0\text{m}$.

❖ **Lô TH-8:**

- Diện tích khu đất: $5.512,91 \text{ m}^2$;
- Mật độ xây dựng: 40%;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 1,2 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: $\geq 6,0\text{m}$;
 - + So với các ranh đất còn lại: $\geq 6,0\text{m}$.

c) **Đất trường trung học cơ sở:**

❖ **Lô TH-2:**

- Diện tích khu đất: $5.358,71 \text{ m}^2$;
- Mật độ xây dựng: 40%;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 1,2 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: $\geq 6,0\text{m}$;
 - + So với các ranh đất còn lại: $\geq 10,0\text{m}$.

❖ **Lô TH-5:**

- Diện tích khu đất: $10.516,89 \text{ m}^2$;
- Mật độ xây dựng: 40%;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 1,2 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: $\geq 6,0\text{m}$;
 - + So với các ranh đất còn lại: $\geq 10,0\text{m}$.

4.1.3.2 Đất y tế: diện tích $1.966,10 \text{ m}^2$, trong đó:

❖ **Lô YT-1:**

- Diện tích khu đất: $761,32 \text{ m}^2$;
- Mật độ xây dựng: 40%;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 1,2 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: $\geq 3,0\text{m}$;
 - + So với các ranh đất còn lại: $\geq 3,0\text{m}$.

❖ **Lô YT-2:**

- Diện tích khu đất: $615,00 \text{ m}^2$;
- Mật độ xây dựng: 40%;

- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 1,2 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: $\geq 3,0\text{m}$;
 - + So với các ranh đất còn lại: $\geq 3,0\text{m}$.

❖ **Lô YT-3:**

- Diện tích khu đất: 589,78 m²;
- Mật độ xây dựng: 40%;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 1,2 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: $\geq 3,0\text{m}$;
 - + So với các ranh đất còn lại: $\geq 3,0\text{m}$.

4.1.3.3 Đất văn hóa – thể dục thể thao:

a) **Đất sân chơi nhóm nhà:** diện tích 24.653,31 m², trong đó:

❖ **Lô SC-1:**

- Diện tích khu đất: 3.110,81 m²;
- Mật độ xây dựng: 5%;
- Tầng cao công trình tối đa: 1 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 0,05 lần;

❖ **Lô SC-2:**

- Diện tích khu đất: 9.285,15 m²;
- Mật độ xây dựng: 5%;
- Tầng cao công trình tối đa: 1 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 0,05 lần;

❖ **Lô SC-3:**

- Diện tích khu đất: 1.625,63 m²;
- Mật độ xây dựng: 5%;
- Tầng cao công trình tối đa: 1 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 0,05 lần;

❖ **Lô SC-4:**

- Diện tích khu đất: 5.087,59 m²;
- Mật độ xây dựng: 5%;
- Tầng cao công trình tối đa: 1 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 0,05 lần;

❖ **Lô SC-5:**

- Diện tích khu đất: 3.291,49 m²;
- Mật độ xây dựng: 5%;
- Tầng cao công trình tối đa: 1 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 0,05 lần;

❖ **Lô SC-6:**

- Diện tích khu đất: 2.252,64 m²;
 - Mật độ xây dựng: 5%;
 - Tầng cao công trình tối đa: 1 tầng;
 - Hệ số sử dụng đất: 0,05 lần;
- b) **Đất sân tập luyện:** diện tích 14.832,05 m², trong đó:

❖ **Lô TĐTT-1:**

- Diện tích khu đất: 5.075,59 m²;
- Mật độ xây dựng: 5%;
- Tầng cao công trình tối đa: 1 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 0,05 lần;

❖ **Lô TĐTT-2:**

- Diện tích khu đất: 4.684,15 m²;
- Mật độ xây dựng: 5%;
- Tầng cao công trình tối đa: 1 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 0,05 lần;

❖ **Lô TĐTT-3:**

- Diện tích khu đất: 5.072,31 m²;
- Mật độ xây dựng: 5%;
- Tầng cao công trình tối đa: 1 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 0,05 lần;

- c) **Đất trung tâm văn hóa – thể dục thể thao:** diện tích 16.643,28 m², trong đó:

❖ **Lô VH.TT-1:**

- Diện tích khu đất: 5.968,03 m²;
- Mật độ xây dựng: 40%;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 1,20 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: $\geq 6\text{m}$;
 - + So với các ranh đất còn lại: $\geq 6\text{m}$.

❖ **Lô VH.TT-2:**

- Diện tích khu đất: 5.543,29 m²;
- Mật độ xây dựng: 40%;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 1,20 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: $\geq 6\text{m}$;
 - + So với các ranh đất còn lại: $\geq 6\text{m}$.

❖ **Lô VH.TT-3:**

- Diện tích khu đất: 5.131,96 m²;
- Mật độ xây dựng: 40%;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;

- Hệ số sử dụng đất: 1,20 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: $\geq 6\text{m}$;
 - + So với ranh mặt nước: $\geq 10\text{m}$.
 - + So với các ranh đất còn lại: $\geq 6\text{m}$.

4.1.3.4 Đất Thương mại, dịch vụ (Trung tâm TMDV, chợ): diện tích **31.596,70** m², trong đó:

❖ **Lô TM-1:**

- Diện tích khu đất: 4.313,78 m²;
- Mật độ xây dựng: 40%;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 1,20 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: $\geq 6\text{m}$;
 - + So với các ranh đất còn lại: $\geq 6\text{m}$.

❖ **Lô TM-2:**

- **Diện tích khu đất: 4.675,13 m²;**
- Mật độ xây dựng: 40%;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 1,20 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: $\geq 6\text{m}$;
 - + So với các ranh đất còn lại: $\geq 6\text{m}$.

❖ **Lô TM-3:**

- Diện tích khu đất: 8.541,01 m²;
- Mật độ xây dựng: 40%;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 1,20 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: $\geq 6\text{m}$;
 - + So với các ranh đất còn lại: $\geq 6\text{m}$.

❖ **Lô TM-4:**

- Diện tích khu đất: 3.020,71 m²;
- Mật độ xây dựng: 40%;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 1,20 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: $\geq 6\text{m}$;
 - + So với các ranh đất còn lại: $\geq 6\text{m}$.

❖ **Lô TM-5:**

- **Diện tích khu đất: 2.612,18 m²;**

- Mật độ xây dựng: 40%;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Hệ số sử dụng đất : 1,20 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: $\geq 6\text{m}$;
 - + So với các ranh đất còn lại: $\geq 6\text{m}$.

❖ **Lô TM-6:**

- Diện tích khu đất: 2.619,38 m²;
- Mật độ xây dựng: 40%;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Hệ số sử dụng đất : 1,20 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: $\geq 6\text{m}$;
 - + So với các ranh đất còn lại: $\geq 6\text{m}$.

❖ **Lô TM-7:**

- Diện tích khu đất: 5.814,51 m²;
- Mật độ xây dựng: 40%;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Hệ số sử dụng đất : 1,20 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: $\geq 6\text{m}$;
 - + So với các ranh đất còn lại: $\geq 6\text{m}$.

4.1.4 Đất cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở: diện tích 65.449,16 m².

4.1.5. Đất giao thông cấp đơn vị ở: diện tích 205.252,99 m², trong đó:

4.1.5.1 Đất bãi đậu xe: diện tích 9.199,93 m²

4.1.5.2 Đường giao thông: diện tích 196.053,06 m².

4.2. Đất ngoài đơn vị ở: diện tích 355.447,68 m², trong đó:

4.2.1. Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị: diện tích 22.492,85 m²

4.2.1.1 Trường trung học phổ thông (Lô TH-6):

- Diện tích khu đất: 11.619,49 m²;
- Mật độ xây dựng: 40% ;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 1,60 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: $\geq 6\text{m}$;
 - + So với các ranh đất còn lại: $\geq 6\text{m}$.

4.2.1.2 Công trình công cộng cấp đô thị (Lô CCĐT):

- Diện tích khu đất: 10.873,36 m²;
- Mật độ xây dựng: 40% ;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 1,60 lần;

- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: $\geq 6\text{m}$;
 - + So với các ranh đất còn lại: $\geq 6\text{m}$.

4.2.2 Đất cây xanh, mặt nước: diện tích **155.091,76** m², trong đó:

4.2.2.1 Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị: diện tích **6.052,25** m², trong đó:

❖ **Lô CXĐT-1:**

- Diện tích khu đất: **3.672,86** m²;
- Mật độ xây dựng: 5% ;
- Tầng cao công trình tối đa: 1 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 0,05 lần.

❖ **Lô CXĐT-2:**

- Diện tích khu đất: **2.379,39** m²;
- Mật độ xây dựng: 5% ;
- Tầng cao công trình tối đa: 1 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 0,05 lần.

4.2.2.2 Mặt nước: diện tích **149.039,51** m².

4.2.3 Đất giao thông ngoài đơn vị ở: diện tích **169.297,91** m².

4.2.4 Đất hạ tầng kỹ thuật: diện tích **8.565,16** m², trong đó:

III. TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN:

1. Nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- Phát triển Khu đô thị gắn với định hướng phát triển một thành phố tương lai và không làm thay đổi cấu trúc quy hoạch chung của đô thị.

- Xây dựng Khu đô thị mới với tầm nhìn trở thành một “Thành phố xanh” với hành lang xanh quy hoạch bền vững, phát triển giao thông công cộng; “Thành phố kết nối” nơi phát triển cộng đồng, điểm đến hấp dẫn, là nơi bảo tồn các giá trị di sản và văn hóa; “Thành phố thông minh” có thể phân tích và thu thập dữ liệu, di chuyển và kết nối thông minh, khả năng chống chịu đô thị.

- Tận dụng tối đa các điều kiện tự nhiên, cảnh quan sẵn có của khu vực, bảo vệ môi trường cảnh quan, đảm bảo việc phát triển bền vững trong tương lai.

- Khai thác tối đa lợi thế kết nối giao thông để tạo đô thị có tính thương mại năng động dọc trục giao thông chính và khai thác yếu mặt nước để tạo bản sắc cho đô thị.

- Khu đô thị sẽ trở thành điểm đến văn hóa thu hút người dân thành phố Long Xuyên. Trở thành khu đô thị mới khẳng định đẳng cấp sống mới, với các hoạt động vui chơi cộng đồng đặc sắc và hoạt động thương mại thuận tiện.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp với điều kiện địa hình và cảnh quan tự nhiên.

2. Bố cục không gian kiến trúc toàn khu

- Khu vực quy hoạch có bố cục cao tầng dọc theo đường Vành đai thành phố và đường Vành đai trong với các công trình hỗn hợp cao từ 15 tầng đến 24 tầng và thấp dần vào bên trong

là các công trình nhà ở thấp tầng, công trình công cộng với tầng cao tối đa từ 03 tầng đến 05 tầng.

- Khu lõi trung tâm của khu đô thị được bao bọc bởi hệ thống kênh nước và dãy xanh vòng quanh sẽ bao gồm các biệt thự cao cấp cùng với khu nhà ở chung cư cao tầng mật độ thấp đảm bảo môi trường sống trong lành.

- Phía Đông của khu đô thị, dọc theo tuyến đường Vành đai trong, nằm trên tuyến đường lớn kết nối khu đô thị Sao Mai – Bình Khánh bố trí các khu vực nhà ở liên kế thấp tầng sầm uất liên kết với đô thị hiện hữu.

- Phía Tây khu đô thị, dọc theo tuyến đường Vành đai thành phố - trục đường chính của đô thị Long Xuyên sau này – bố trí các khu nhà ở liên kế kết hợp thương mại dịch vụ, các khu công trình hỗn hợp (ở, TMDV, VP...) tạo bộ mặt hiện đại cho khu đô thị và thành phố Long Xuyên.

- Khu phía Nam là khu vực cửa ngõ của khu đô thị, bố trí các khu hỗn hợp cao tầng với hình thức kiến trúc hiện đại, đặc trưng, tạo điểm nhấn cho khu đô thị.

- Khu phía Bắc là khu vực giáp với khu dân cư hiện hữu dọc kênh Trà Ôn, bố trí khu vực nhà xã hội với tầng cao tối đa không quá 05 tầng.

- Khu vực dọc theo các kênh nước và cây xanh ở trung tâm, ưu tiên bố trí các công trình công cộng: trường học, y tế, văn hóa – TDTT, TMDV... nhằm khai thác tối đa không gian cây xanh, mặt nước ở trung tâm.

3. Không gian các khu vực trọng tâm, tuyến, điểm nhấn và các điểm nhìn quan trọng:

- Không gian trọng tâm và là điểm nhấn chính cho toàn khu đô thị là không gian mặt nước, cây xanh lớn ở trung tâm tạo dấu ấn riêng cho khu đô thị, tạo nét đặc trưng sông nước cho khu đô thị.

- Khu vành đai xanh kết hợp với mặt nước chạy vòng quanh lõi trung tâm là nơi diễn ra các hoạt động nghỉ ngơi, thư giãn, tập thể dục thể thao của người dân trong đô thị. Đồng thời, Vành đai xanh sẽ là nơi thẩm thấu, kết hợp với hệ thống mặt nước đảm bảo cho khu đô thị không bị ngập lụt.

- Không gian trung tâm văn hóa miền Tây: xây dựng các không gian công cộng ven sông, hình thành một vành đai văn hóa khép kín cộng đồng các dân tộc (Kinh, Chăm, Khmer, Hoa). Các không gian văn hóa này được kết nối bằng các tuyến đường đi bộ dọc theo kênh nước và kết thúc bằng Trung tâm văn hóa miền Tây tạo nên hình ảnh đô thị văn minh có bản sắc.

- Công trình điểm điểm nhấn chính của khu đô thị là công trình hỗn hợp cao 24 tầng với hình thức kiến trúc hiện đại, đặc trưng được bố trí ở phía Nam – khu vực cửa ngõ của khu đô thị - tạo dấu hiệu nhận biết từ xa cho khu đô thị.

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

- Trong quá trình phát triển khu vực này, cần lưu ý giữ lại cảnh quan thiên nhiên sẵn có.

- Trong các khu vực xây dựng công trình công cộng, cần đảm bảo diện tích trồng cây xanh tối thiểu 30% diện tích, trong đó ưu tiên các loại cây tán rộng, lá dày và cao để che bóng mát.

- Các lô đất tiếp xúc với mặt nước cảnh quan, phải lùi tối thiểu 10m để trồng cỏ tạo khoảng đệm. Khuyến khích xây dựng các công trình có sử dụng vật liệu tự nhiên như đá chẻ, gỗ, sắt uốn v.v...

- Trong các khu công viên tập trung với quy mô lớn hơn 1ha, khuyến khích xây dựng các công trình kiến trúc nhỏ, ghế đá, thùng rác, chòi nghỉ v.v... với mật độ xây dựng không vượt quá 5%.

- Các công trình kiến trúc phải được quan tâm tu bổ ngoại thất trong suốt quá trình sử dụng để không ảnh hưởng đến cảnh quan chung. Không được phép coi nói hoặc phơi phóng ngoài mặt tiền công trình hoặc sử dụng các biển quảng cáo phản cảm, nhất là dọc theo các trục cảnh quan chính.

- Các ô phố được tổ chức và quản lý theo các chỉ tiêu quy mô dân số, mật độ xây dựng, tầng cao tối thiểu tối đa, hệ số sử dụng đất tối đa theo quy hoạch được duyệt.

Hình 7: Phối cảnh tổng thể nhìn từ hướng Tây Bắc



Hình 8: Phối cảnh tổng thể nhìn từ hướng Nam



Hình 9: Mặt bằng tổng thể



IV. THIẾT KẾ ĐÔ THỊ:

1. Nguyên tắc thiết kế:

- Về định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và kết nối hạ tầng kỹ thuật cần phải phù hợp với đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2035 đã được phê duyệt. Các mặt đứng hai bên các trục chính và các hình ảnh phối cảnh, hình ảnh minh họa thể hiện trong bản vẽ trình duyệt đồ án này chỉ có giá trị tham khảo, cần được nghiên cứu kỹ trong giai đoạn thiết kế kiến trúc của công trình, đảm bảo hài hòa với không gian kiến trúc cảnh quan khu vực và theo định hướng quy hoạch được duyệt.

- Tuân thủ các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn thiết kế của Nhà nước về quy hoạch xây dựng đô thị, xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, công trình kiến trúc, công trình dịch vụ đô thị, cây xanh...

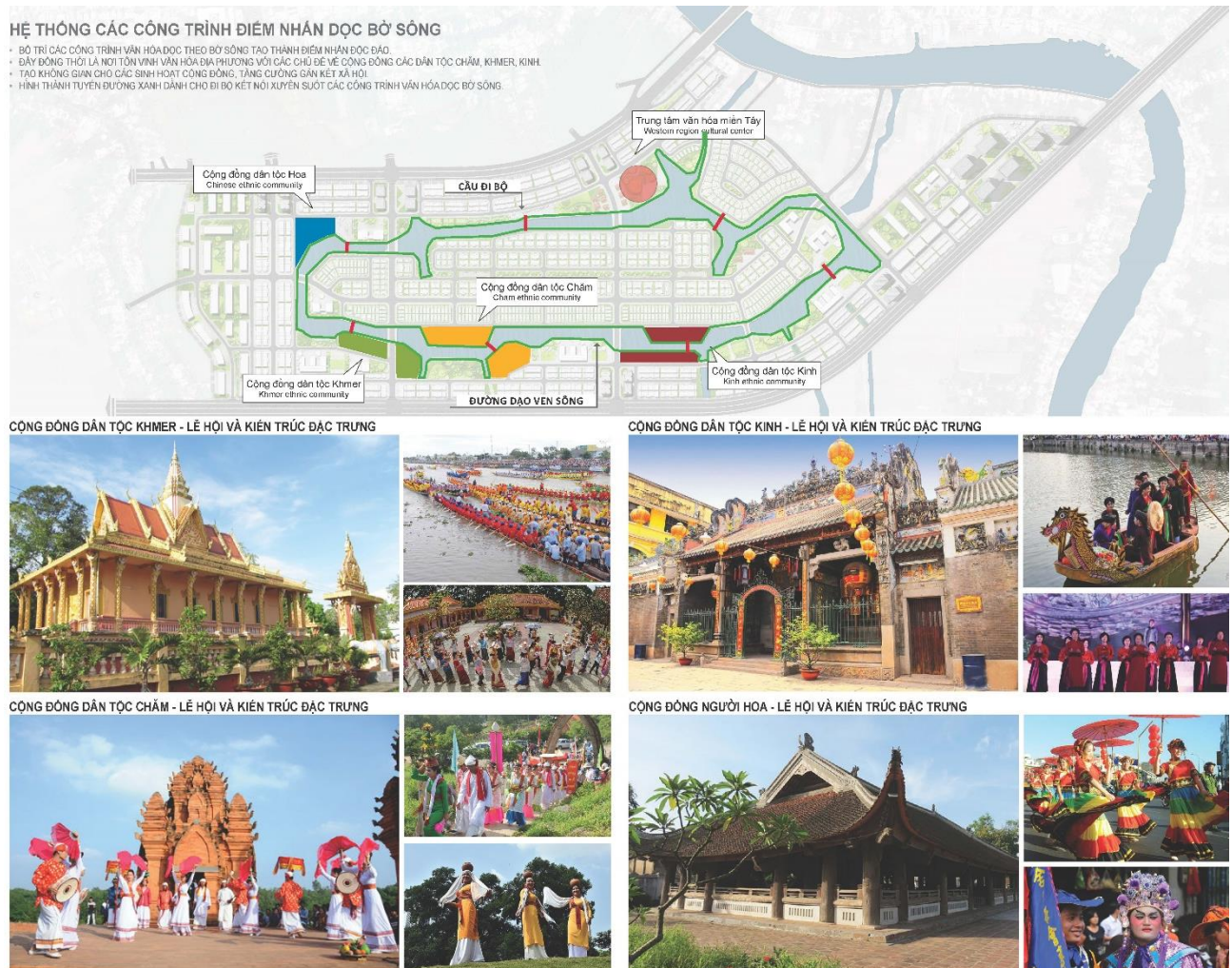
- Thực hiện theo Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16 tháng 10 năm 2013 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn nội dung thiết kế đô thị.

- Tạo môi trường sống và sinh hoạt thân thiện với môi trường, đảm bảo sức khỏe, an toàn, phục vụ lợi ích cộng đồng với mục tiêu phát triển bền vững.
- Hình thức kiến trúc hiện đại, màu sắc công trình hài hòa phù hợp với chức năng sử dụng, tường rào bao quanh công trình có hình thức đẹp, thoáng, không che chắn tầm nhìn.

2. Tổ chức công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng tầm nhìn:

- Công trình điểm nhấn chính cho khu quy hoạch là các công trình văn hóa điểm nhấn dọc bờ sông:
 - + Bố trí các công trình văn dọc theo bờ sông tạo thành điểm nhấn độc đáo.
 - + Đây đồng thời là nơi tôn vinh văn hóa địa phương với các chủ đề về cộng đồng các dân tộc Chăm, Khmer, Kinh, Hoa.
 - + Tạo không gian cho các hoạt động cộng đồng, tăng cường gắn kết xã hội.
- được bố trí ở phía Nam khu đất, dọc theo trục đường Vành đai thành phố.
- Tại phía Nam khu đất bố trí công trình hỗn hợp cao 24 tầng, tại giao lộ giữa đường Vành đai thành phố, đường Vành đai trong với các trục đường liên khu vực, đường khu vực bố trí các công trình hỗn hợp cao 15 tầng tạo không gian kiến trúc cảnh quan cho khu vực.

Hình 10: Công trình văn hóa điểm nhấn dọc bờ sông





3. Chiều cao xây dựng công trình:

- Nhà ở liên kế, nhà phố: 4 tầng ($\leq 20,0$ m).
- Nhà ở biệt thự: 3 tầng ($\leq 16,0$ m).
- Nhà ở chung cư: 18 tầng ($\leq 76,0$ m).
- Nhà ở xã hội: 5 tầng ($\leq 24,0$ m).
- Công trình hỗn hợp:
 - + Công trình 15 tầng: $\leq 64,0$ m.
 - + Công trình 24 tầng: $\leq 100,0$ m.
- Công trình công cộng – dịch vụ cấp đơn vị ở: 3 tầng ($\leq 16,0$ m).
- Công trình trường THPT: 4 tầng ($\leq 20,0$ m).
- Công trình công cộng cấp đô thị: 4 tầng ($\leq 20,0$ m).

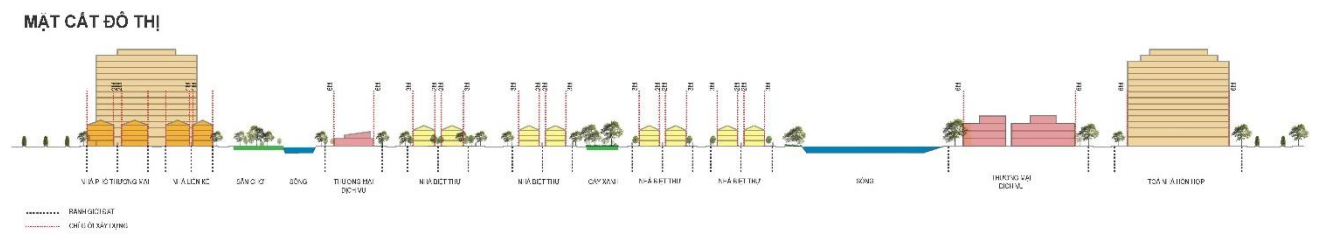
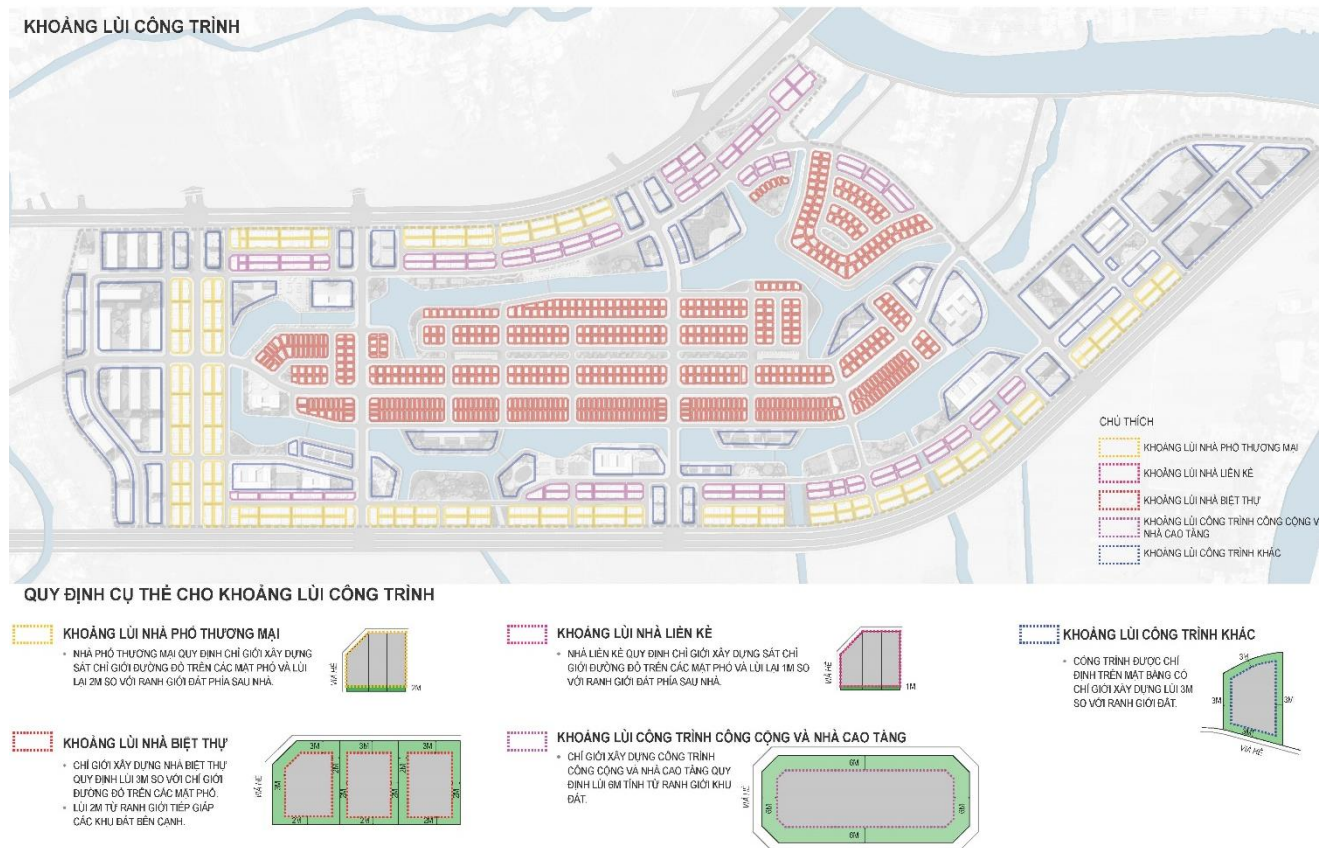
Hình 11: Chiều cao xây dựng công trình



4. Khoảng lùi công trình trên tầng đường phố:

- Khoảng lùi tối thiểu công trình chung cư, công trình sử dụng hỗn hợp, thương mại dịch vụ, công trình công cộng là 6m so với chỉ giới đường đỏ.
- Khoảng lùi tối thiểu của công trình biệt thự là 3m so với chỉ giới đường đỏ.
- Khoảng lùi tối thiểu đối với nhà ở liên kế, nhà phố (nhà liên kế mặt phố): chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.
- Khoảng lùi đối với công trình trạm y tế: lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ.

Hình 12: Khoảng lùi công trình



5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan – tiện tích đô thị:

a) Tổ chức hình thái kiến trúc chủ đạo:

- Hình thức kiến trúc: loại hình kiến trúc vừa có nét đặc trưng, vừa có nét hiện đại, không cầu kỳ, phức tạp. Phân vị mặt đứng cần hài hòa với công trình kế cận, lưu ý hình khối công trình cao tầng và thấp tầng.
- Màu sắc công trình không quá tương phản, không được sử dụng màu sắc, vật liệu gây ảnh hưởng tới thị giác, sức khỏe con người và an toàn giao thông như màu sắc sặc sỡ, phản cảm, có độ chói cao. Tại vị trí tầng trệt, tầng thương mại dịch vụ bố trí các bảng hiệu, bảng quảng cáo có màu sắc tươi sáng, tạo sự chú ý nhưng cần đảm bảo hài hòa tổng thể công trình, chiều cao bố trí bảng hiệu quảng cáo từ cao độ 7m (tính từ cao độ vỉa hè ổn định đường tiếp giáp).

- Vật liệu xây dựng: Sử dụng vật liệu hiện đại, có mức độ tiêu hao năng lượng thấp, thân thiện với môi trường, phù hợp với công năng công trình.

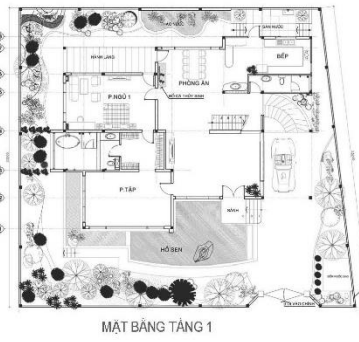
Hình 13: Hình minh họa công trình hỗn hợp cao tầng



Hình 14: Hình minh họa biệt thự đơn lập

MẪU BIỆT THỰ ĐƠN LẬP (NHÀ VƯỜN)

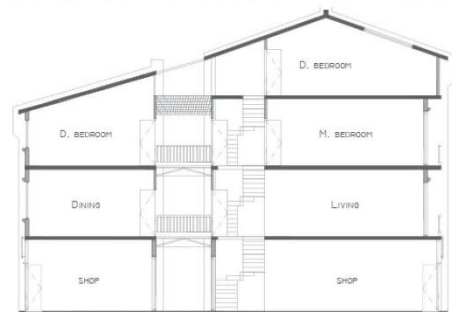
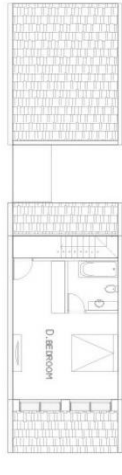
- KÍCH THƯỚC LÔ ĐẤT :
 - CHIỀU RỘNG : 15M - 25M
 - CHIỀU SÂU : 20M - 25M
 - DIỆN TÍCH : 250M² - 380M²
- MẬT ĐỘ XÂY DỰNG : 58% - 65%
- CHIỀU CAO CT : 3 TẦNG
- HÌNH THÁI KIẾN TRÚC: HIỆN ĐẠI, LẤY CẢM HỨNG TỪ KIẾN TRÚC NÔNG THÔN BẮC BỘ, MÀU SẮC TRUNG TÍNH, HÀI HÒA VỚI THIÊN NHIÊN.



Hình 15: Hình minh họa nhà ở liên kế

MẪU NHÀ Ở LIÊN KẾ

- KÍCH THƯỚC LÔ ĐẤT :
 - CHIỀU RỘNG : 5M
 - CHIỀU SÂU : 15M
 - DIỆN TÍCH : 75M² - 120M²
- MẬT ĐỘ XÂY DỰNG : 75% - 85%
- CHIỀU CAO CT : 4 TẦNG
- HÌNH THÁI KIẾN TRÚC: HIỆN ĐẠI, MÀU SẮC TRUNG TÍNH, TRANG NHẪ.



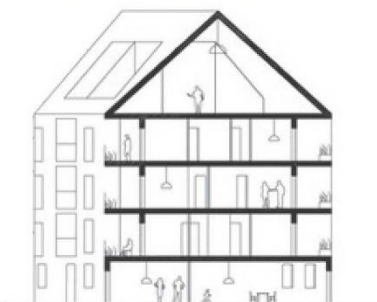
Hình 16: Hình minh họa nhà ở xã hội

MẪU NHÀ Ở XÃ HỘI

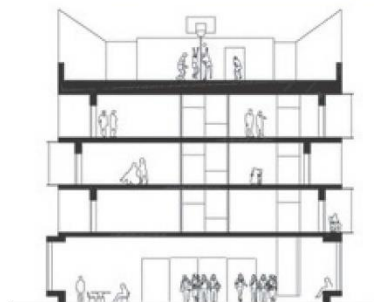
- DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT : 5.000M² - 20.000M²
- MẬT ĐỘ XÂY DỰNG : 40%
- CHIỀU CAO CT : 5 TẦNG
- HÌNH THÁI KIẾN TRÚC: HIỆN ĐẠI, MÀU SẮC TRUNG TÍNH, TRANG NHẪ.



MẶT BẰNG MÁI
ROOF PLAN



MẶT CẮT MẪU MÁI ĐỐC
SECTION OF SLOPED ROOF MODEL



MẶT CẮT MẪU MÁI BẰNG
SECTION OF ROOF TERRACE MODEL

b) Tổ chức cây xanh, mặt nước:

• Cây xanh:

- Cây xanh trồng dọc 2 bên đường đô thị với khoảng cách theo quy định nên chọn chủng loại cây xanh thân gỗ cao, có tán rộng, ít rụng lá và không thu hút sâu bọ, có thể cản bụi và tiếng ồn. Khuyến khích mỗi tuyến đường nên trồng 1 loại cây khác nhau, có hoa màu sắc khác nhau, theo mùa khác nhau, để tạo đặc trưng cho tuyến phố.

- Các công viên, vườn hoa nên bố trí cây xanh bụi, cây lớn làm điểm nhấn hài hòa, phối hợp tạo cảnh quan đa dạng, tạo mỹ quan đô thị và góp phần cải thiện môi trường cho khu sinh hoạt cộng đồng, hoạt động vui chơi, thể dục thể thao cho toàn thể cư dân. Hạn chế tối đa mật độ xây dựng trong khu vực này (tối đa 5%).

- Hạn chế tối đa cây xanh trồng trong khu vực làm ảnh hưởng đến an toàn giao thông, làm hư hại đến móng nhà và các công trình ngầm, gây nguy hiểm, cây dễ gãy đổ, cây có rễ ngang gay hư hại đường, cây tiết ra chất độc hại hấp dẫn côn trùng, làm ảnh hưởng tới vệ sinh môi trường.

• Mặt nước:

- Điểm nhấn của khu đô thị là cấu trúc nước, kết hợp với các hoạt động ven kênh tạo nên một đô thị xanh có môi trường sống trong lành.

- Do vị trí khu đô thị nằm trong vùng có nguy cơ ngập lụt cao, nước vừa tạo cảnh quan vừa giúp đô thị thoát lũ, đảm bảo một cuộc sống bền vững, yếu tố mặt nước đóng vai trò quan trọng trong việc tránh ngập lụt.

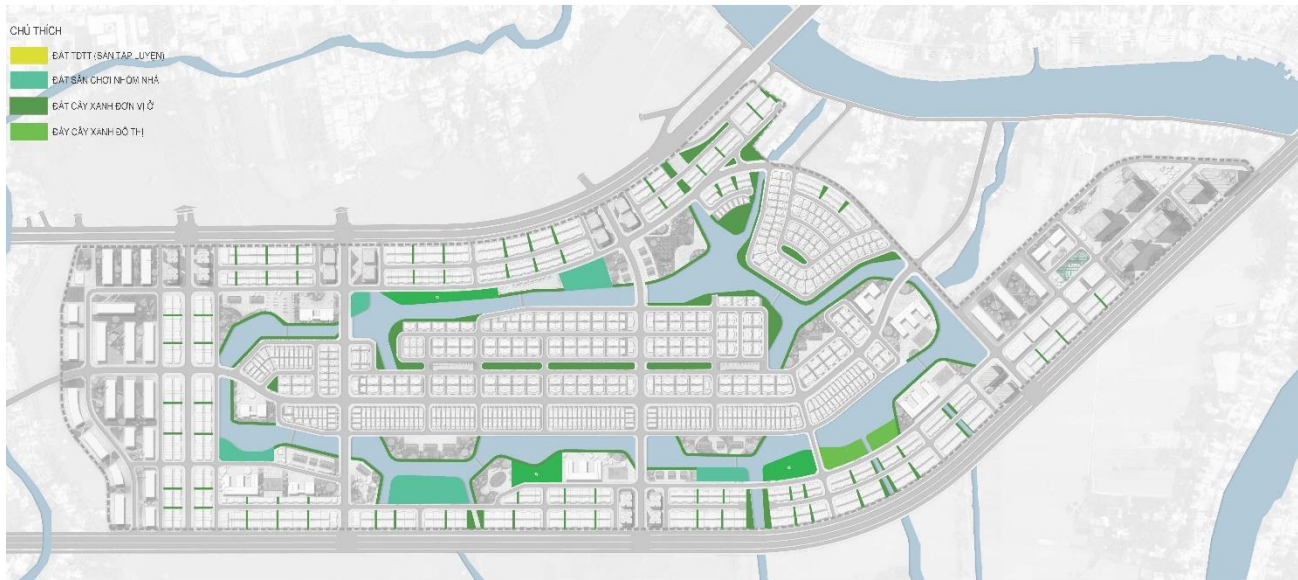
- Hệ thống đập tại các cửa sông sẽ góp phần kiểm soát tốc độ dòng chảy khi xảy ra lũ lụt trên sông. Cao độ mặt nước sẽ luôn được đảm bảo nhằm duy trì cảnh quan trong khu vực ngay cả trong mùa khô.

Hình 17: Hệ thống mặt nước



Hình 18: Hệ thống cây xanh

VÀNH ĐAI XANH - KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG DẠNG BỜ KÊNH



- CHỦ THÍCH
- ĐẤT THỂ THAO (SÂN TẬP, LUYỆN)
 - ĐẤT SÂN CHƠI NHÓM NHÀ
 - ĐẤT CÂY XANH ĐƠN VỊ Ở
 - ĐẤT CÂY XANH ĐÔ THỊ



MÁT THỂ DỤC THỂ THAO (SÂN TẬP)
 NHƯ SÂN THỂ THAO ĐƯỢC PHÂN BỐ TRONG KHU ĐÔ THỊ TẠO ĐIỀU KIỆN TẠM LỢI CHO NGƯỜI ĐIỂM TẬP SÂN SỬ DỤNG TẠO CẢNH QUAN VÀ BỀ MẶT KHÔNG GIAN GIÁO LƯU, RÈN LUYỆN CHO DÂN CƯ.

CÂY XANH ĐƠN VỊ Ở :
 - ĐƯA THIÊN NHIÊN VÀO TRONG TƯỜNG NHÓM Ở, BAO GỒM LỘ XANH TRONG NHÀ Ở VÀ HÀNH LANG XANH KẾT NỐI CÁC NHÀ Ở
 - LỘ XANH LÀ KHÔNG GIAN GIAO THÔNG CÔNG ĐỒNG, GỒM VƯỜN HOA, SÂN CHƠI VÀ BÀN ĐỒ XE, ĐƯỢC PHỤ XANH TỐI ĐA
 - HÀNH LANG XANH CHỈ CẦN CHO NGƯỜI ĐI BỘ VÀ XE ĐẠP ĐƠN ĐÁI CÂY XANH VÀ LỘ ẾI VỚI BỀ MẶT THẨM THẨM ĐỂ LƯU THOÁT NƯỚC MƯA

SÂN CHƠI NHÓM NHÀ Ở :
 - BAO GỒM VƯỜN HOA VÀ KHU VUI CHƠI SẴN VỚI CÁC CÔNG TRỤ NH DẠNG VU, TÊN CHƠI CÔNG CỘNG CẤP ĐƠN VỊ Ở
 - TÍCH HỢP ĐẦY ĐỦ CÁC THIẾT BỊ ĐÔ THỊ

ĐẤT CÂY XANH ĐÔ THỊ
 - LÀ KHÔNG GIAN CÔNG VIÊN CẢNH QUAN, VƯỜN THỰC VẬT VỚI CÁC CHỦ ĐỀ PHONG THỦY
 - NƠI TẬN HƯỞNG CẢNH QUAN THÊN NHIÊN TỰ DÒNG SÔNG VÀ VUI CHƠI GIÁ TRỊ CHO DÂN CƯ KHU ĐÔ THỊ

MINH HỌA KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG DẠNG BỜ SỐNG



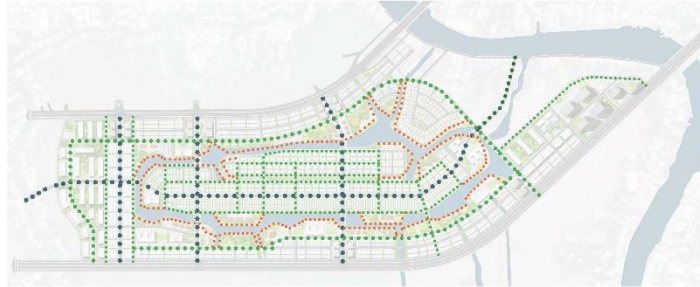
Hình 19: Bảng cây xanh

CÂY XANH ĐƯỜNG PHỐ

- TRỒNG THEO TUYẾN, KÍCH THƯỚC VÀ CHỦNG LOẠI PHÙ HỢP VỚI CHIỀU RỘNG LỘ GIỚI:
- TUYẾN PHỐ CHÍNH: CÂY THÂN GỖ LỚN, THÂN THẲNG, TÁN CAO (25M-30M), LÁ THƯỜNG XANH, CỎ HOA ĐẸP, HOA THƠM (LÁT HOA, LIM XANH, BÀNG ĐÀI LOAN, SẦU...)
- ĐƯỜNG NỘI BỘ: CÂY THÂN GỖ TRUNG BÌNH (CAO 10M-20M), CHỖ BÔNG MẬT, LÁ THƯỜNG XANH, CỎ HOA ĐẸP (SẦU, LỘC VỪNG, PHƯỢNG VÍ, BÀNG LẮNG, MUỜNG HOÀNG YẾN, HOA BAN...)
- NÊN TRỒNG THÂM CỎ ĐỂ XANH HÒA BỀ MẶT, TĂNG CƯỜNG KHẢ NĂNG THÂM THẤU NƯỚC

CÂY XANH DỌC BỜ SÔNG :

- CÂY THÂN GỖ TRUNG BÌNH HOẶC NHỎ, CAO TỪ 5M-15M, TÁN NHỎ, XUYÊN SÁNG NHẪM ĐEM LẠI VỆ TỰ NHIÊN, ĐỐI LẬP VỚI CÂY ĐÓ THỊ TRÔNG TRONG KHU PHỐ
- THÂM THỰC VẬT TỰ NHIÊN, THÍCH ỨNG VỚI ĐIỀU KIỆN NGẬP LỤT (THỦY TRÚC, DIÊN VÍ, CỎ NÉN...)



- CHỦ THÍCH
- CÂY XANH TRỤC CHÍNH ĐÓ THỊ
 - CÂY XANH TUYẾN PHỐ CHÍNH
 - CÂY XANH ĐƯỜNG KHU Ở
 - CÂY XANH DỌC BỜ SÔNG

CÂY TRỒNG | LARGE & MEDIUM SHADE TREES

HÀNG CÂY PHỐ CHÍNH ●●●●●



BÌNH CHÌM LỚN
(BTB/10-12-10)

HÀNG CÂY ĐƯỜNG KHU Ở ●●●●●●●



B. ĐÌNH (HỒ ĐÌNH)
(CỎ ĐỎ KHUỒN)
(BT/10-10-11)

HÀNG CÂY DỌC BỜ SÔNG ●●●●●●●



CÂY QUẢ HỒNG
(BTX/10-10-10/08/10)

CÂY BỤI | SHRUBS : TRỒNG DỌC BỜ SÔNG, ĐƯỜNG CHẤM HÀNG CÂY, ALONG CANAL, UNDER SHADE TREE



LÀM CỎN
(L. ĐỎ KHUỒN)
(BT/10-10-11)



CỎ LÁ SỎNG
(CỎ KHUỒN)



CÂY AN CỎ
(CỎ KHUỒN LA RÁP KHUỒN)
(BT/10-11)



CỎ LÁ NHỎ
(L. KHUỒN)
(BT/10-10-11)

THÂM THỰC VẬT DỌC BỜ SÔNG ●●●●●●●●●●●



d) Tổ chức không gian vỉa hè và bố trí tiện ích công cộng đô thị:

- Các hình thức thiết kế vỉa hè (bao gồm cả cách trồng cây xanh, vị trí và hình thức của mảng xanh cách ly giữa đường đi bộ và đường xe cơ giới và bề rộng đường đi bộ). Vỉa hè dọc theo trục giao thông chính cần có tỷ lệ diện tích cây xanh cao, bề rộng đường đi bộ nhỏ lại để nhấn mạnh hình ảnh thiên nhiên. Vỉa hè dọc theo các tuyến đường nội bộ sẽ có chiều dài trồng cây ngắn hơn để làm đường vào các công trình, tỷ lệ cây xanh nhỏ hơn và đường đi bộ rộng hơn. Vỉa hè dọc theo các trục đường chính sẽ có tỷ lệ lát gạch hoặc bê tông hóa cao, cây xanh trồng từng ô biệt lập và trồng thưa hơn để tạo lối đi bộ an toàn cho cư dân.
- Khuyến khích sử dụng vật liệu gạch có ô trống trồng cỏ, để lát vỉa hè và lát trong các đường nội bộ, bãi xe trên mặt đất để tăng mảng xanh đô thị và tăng khả năng thấm nước tự nhiên.
- Vỉa hè có chiều rộng tối thiểu phù hợp quy chuẩn QCVN 07-4:2016/BXD.
- Tại các vị trí qua đường cần sử dụng loại bố vỉa vát hoặc giạt cấp. Gạch lát tại vị trí này nên có màu tương phản, không trơn trượt, được lát đồng đều thành một dải như một vị trí đánh dấu trên vỉa hè, có làn dành riêng cho người khuyết tật.
- Vỉa hè kết hợp khoảng lùi công trình lớn, không gian xanh tạo thành những không gian mở, không gian công cộng cho các hoạt động sinh hoạt của người dân.
- Đảm bảo tính thông suốt và định hướng giữa các không gian, đảm bảo tính kết nối và liên tục của không gian công cộng với các không gian công cộng khác.
- Vật liệu xây dựng: đảm bảo độ bền cao và khả năng bảo trì, sửa chữa dễ dàng. Sử dụng vật liệu vỉa hè chống mốc, chống trượt, vật liệu địa phương, các bề mặt cho phép thấm nước, bề mặt có màu sắc sáng để giảm hiệu ứng đảo nhiệt.
- Vật liệu trang trí, các thiết bị tiện ích đô thị (thùng rác, bảng hiệu chỉ dẫn, đèn đường...) sắp đặt vị trí hợp lý và khoảng cách đúng quy định, người tàn tật cũng có thể tiếp cận và dễ dàng sử dụng, không được cản trở giao thông trên vỉa hè hoặc làm khuất tầm nhìn.
- Đèn giao thông (có tính hiệu âm thanh), các biển báo phải đặt đúng quy định hiện hành.

Hình 20: Hình minh họa vật liệu đường phố

VẬT LIỆU LÁT ĐƯỜNG PHỐ, QUẢNG TRƯỜNG



CHÚ THÍCH

■ LÁT QUẢNG TRƯỜNG ĐIỂM NHẤN
■ LÁT VĨA-HÈ CỜ VĨNG TRÌNH CÔNG CÔNG



e) Tổ chức chiếu sáng:

- Chiếu sáng đô thị là một trong những nhân tố quan trọng giúp nâng cao giá trị đặc trưng khu vực về đêm, làm nổi bật các điểm nhấn và công trình kiến trúc, các cảnh quan đặc biệt. Do vậy, trong quá trình xây dựng đô thị theo quy hoạch cần phải quan tâm đến chiếu sáng công cộng cũng như chiếu sáng nghệ thuật với các nguyên tắc chung sau:

- + Đảm bảo chiếu sáng đủ, đồng nhất, màu sắc hài hòa với hình thức kiến trúc công trình cũng như không gian xung quanh.
- + Cải thiện cảnh quan đường phố buổi tối, khuyến khích các hoạt động giao lưu và tạo bản sắc cho không gian.
- + Phù hợp với ngôn ngữ không gian kiến trúc công trình xung quanh.
- + Tiết kiệm năng lượng, hiệu quả, chi phí bảo trì thấp.
- + Đảm bảo an toàn phương tiện lưu thông và an ninh khu vực.
- + Sử dụng các loại đèn tiêu thụ điện thấp nhưng vẫn đảm bảo chiếu sáng, nhằm tiết kiệm năng lượng, hiệu quả, chi phí bảo trì thấp.
- + Đối với chiếu sáng nghệ thuật cần xem xét cân nhắc đối với một số công trình tiêu biểu và một số chi tiết kiến trúc tiêu biểu, tránh tình trạng chiếu sáng không kiểm soát, giảm giá trị công trình điểm nhấn.

Hình 21: Hình minh họa tổ chức chiếu sáng

CHIẾU SÁNG TUYẾN PHỐ, ĐƯỜNG ĐẠO

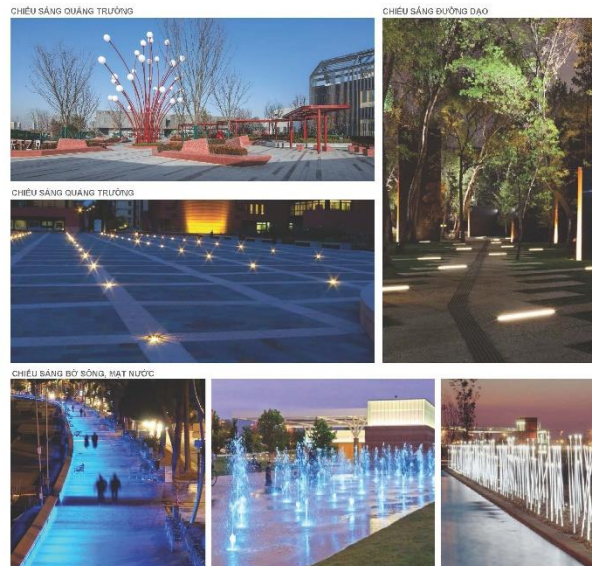
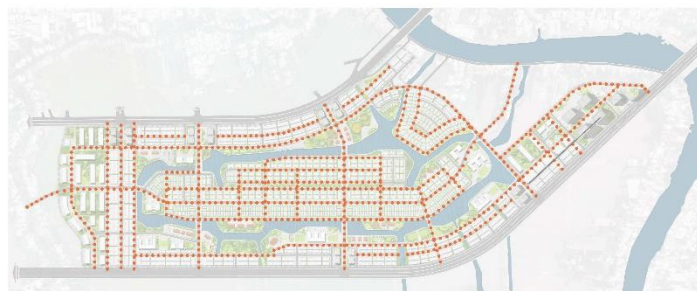
- SỬ DỤNG ĐÈN CAO ÁP KIỂU DÁNG HIỆN ĐẠI TRÊN CÁC TUYẾN PHỐ
- ĐƯỜNG ĐẠO SỬ DỤNG ĐÈN LED VỚI ĐỘ CHỖI VỪA PHẢI, TẠO KHÔNG KHÍ ĐẸ CHỊU ẨM ÁP CHO NGƯỜI ĐI BỘ

CHIẾU SÁNG QUẢNG TRƯỜNG

- CHIẾU SÁNG QUẢNG TRƯỜNG TẠO ẢN TƯỢNG HIỆN ĐẠI, NĂNG ĐỘNG
- TẠO CÁC HIỆU ỨNG ĐẶC BIỆT TRONG CÁC DỊP LỄ HỘI, HOẠT ĐỘNG CÔNG ĐỒNG

CHIẾU SÁNG BỜ SÔNG, MẶT NƯỚC

- SỬ DỤNG ĐÈN LED CHIẾU SÁNG DỌC BỜ SÔNG ÁNH SÁNG ẸM ĐÊM PHÙ HỢP KHÔNG GÂY CHỖI MẮT
- TỔ CHỨC NGHỆ THUẬT CHIẾU SÁNG TRÊN MẶT NƯỚC, KẾT HỢP VỚI CÁC HOẠT ĐỘNG LỄ HỘI VĂN HÓA NGHỆ THUẬT.



V. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

1. Cơ sở thiết kế

- Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2035 được UBND tỉnh An Giang phê duyệt tại Quyết định số 2575/QĐ-UBND ngày 24/10/2019.
- Bản đồ trắc đạc địa hình khu vực dự án, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/500.
- Các điều kiện tự nhiên khu vực thiết kế.
- Các tiêu chuẩn quy phạm hiện hành:
 - + Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng: QCVN 01:2019/BXD.
 - + Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2016/BXD.
 - + Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình QCVN 06:2020/BXD
 - + QCVN 07-2:2016/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật – Công trình thoát nước”
 - + QCVN 07-5:2016/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị - Công trình cấp điện”
 - + QCVN 06:2020/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình. (Áp dụng sau ngày 01/07/2020)
 - + Thông tư số: 12/2016/TT – BXD: 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”.
 - + TCXDVN 104 : 2007 "Đường đô thị– Yêu cầu thiết kế"
 - + TCXDVN 4054 : 2005 "Đường ô tô– Yêu cầu thiết kế "
 - + TCXDVN 33-2006: Cấp nước-Mạng lưới đường ống và Công trình -Tiêu chuẩn thiết kế.
 - + TCVN 2622-1995 – Phòng cháy, Chống cháy cho nhà và Công trình – Tiêu chuẩn thiết kế.
 - + Tiêu chuẩn ngành 11TCN 18-21 – 2006 Quy phạm trang bị điện.
 - + Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam do Nhà xuất bản Xây dựng xuất bản năm 1997.
 - + Nghị định 88/2007/NĐ-CP của Chính phủ ngày 28 tháng 5 năm 2007 về thoát nước đô thị và khu công nghiệp.

2. Quy hoạch mạng lưới giao thông

a. Nguyên tắc thiết kế:

- Hệ thống giao thông đường bộ, đảm bảo đáp ứng nhu cầu vận tải, đi lại trước mắt cũng như lâu dài của dự án.
- Phát triển mạng lưới giao thông bền vững gắn liền với giữ gìn cảnh quan thiên nhiên và môi trường sinh thái.
- Thiết kế quy hoạch giao thông đảm bảo các yêu cầu về kinh tế, kỹ thuật, tiêu chuẩn quy phạm, mỹ quan đô thị.

b. Quy hoạch:

- Giao thông đối ngoại: Hệ thống giao thông đối ngoại được tổ chức khá linh hoạt và thuận tiện có vai trò kết nối các khu chức năng chính của dự án với nhau và với khu vực xung quanh, đảm bảo sự lưu thông liền mạch và vận hành giao thông hiệu quả, ngoài ra tạo điều kiện thuận lợi kết nối và giải quyết nhu cầu lưu thông đối ngoại cho các đối tượng di chuyển của dự án với bên ngoài. Bao gồm các trục giao thông chính sau:
 - + Phía Tây dự án giáp đường Vành đai (Tuyến tránh Long Xuyên dự kiến). Đây là trục giao thông huyết mạch có vai trò không chỉ giải quyết nhu cầu giao thông đối ngoại của dự án mà còn có vai trò trong việc định hướng kết nối phát triển chung của Khu đô thị mới Bình Khánh, đoạn tiếp giáp với dự án có lộ giới 55,0m được tổ chức với 4 dải xe chạy, vỉa hè mỗi bên rộng 5,0m (MC A-A, bản vẽ QH07).
 - + Phía Đông dự án giáp đường Vành đai trong (dự kiến). Đây là trục giao thông huyết mạch có vai trò không chỉ giải quyết nhu cầu giao thông đối ngoại của dự án mà còn có vai trò trong việc định hướng kết nối phát triển chung của Khu đô thị mới Bình Khánh, đoạn tiếp giáp với dự án có lộ giới 42,0m được tổ chức với 3 dải xe chạy, vỉa hè mỗi bên rộng 6,0m (MC B-B, bản vẽ QH07).
- Giao thông đối nội: Cấu trúc mạng lưới giao thông nội bộ được tổ chức trên cơ sở bám sát ý đồ tổ chức phân khu chức năng và không gian kiến trúc cảnh quan, kết nối và giải quyết tối ưu nhu cầu lưu thông và tiếp cận các công trình kiến trúc trong dự án. Hệ thống giao thông nội bộ được tổ chức khá linh hoạt và cơ động trong việc giải quyết nhu cầu lưu thông bên trong dự án và tạo điều kiện thuận lợi cho các đối tượng đi chuyển, có lộ giới từ 12,0-26,0m, được tổ chức từ hai đến bốn làn xe lưu thông ngược chiều nhau trong đó bề rộng mặt đường từ 6,0-14,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,0-6,0m.
- Trên các tuyến đường đi qua rạch Dung, mương ông Cầu, bố trí các cầu vượt
- Đường đi bộ: Là vỉa hè dọc các trục phố, đảm bảo thuận lợi về di chuyển và tiếp cận cho người dân vào các khu chức năng, dịch vụ công cộng.
- Hệ thống các công trình bến bãi: Tổ chức các bãi đỗ xe nằm trong các công trình dịch vụ công cộng (một phần tổ chức ngoài trời trong các khuôn viên dự án, phần lớn còn lại được tổ chức dưới các tầng hầm của các công trình kiến trúc) nhằm tăng mức độ phục vụ cho các đối tượng khi kết thúc một lộ trình di chuyển để tiếp cận vào các công trình. Bố trí hệ thống đậu xe trong nhà lẫn ngoài trời (Bãi đậu xe, hầm đậu xe) trong các khu công cộng hoặc thương mại dịch vụ, đặc biệt là tại nút giao thông trung tâm (công viên thể dục thể thao, khu chung cư cao tầng, trung tâm thương mại,...) nhằm đảm bảo dễ tiếp cận và thuận tiện cho người dân cũng như du khách muốn đến đây thư giãn và mua sắm. Các bãi đậu xe được bố trí ở những nơi dễ nhận biết, đặc biệt là trên các trục đường giao thông chính, đảm bảo diện tích cho người dân sử dụng.

c. Các yếu tố kỹ thuật:

- Mạng lưới đường được thiết kế phù hợp với tính chất của cấp đường, tạo sự liên thông và thuận lợi về mặt giao thông chung cho cả khu vực.
- Các chỉ tiêu kỹ thuật chủ yếu:

Bảng 9: Chỉ tiêu đường giao thông

| TT | Tên chỉ tiêu | Đơn vị | Theo quy hoạch |
|----|-------------------------------|----------------|----------------|
| 1 | Tổng chiều dài đường | m | 24.010,97 |
| 2 | Tổng diện tích đường | m ² | 365.350,97 |
| 3 | Bán kính bó vỉa | m | 8.0-15.0 |
| 4 | Tầm nhìn góc phố tối thiểu | m | 20 |
| 5 | Tốc độ thiết kế | km/h | 20-50 |
| 6 | Tải trọng trục thiết kế chung | tấn | 10 |

Bảng 10: Thống kê khối lượng đường giao thông

| STT | Tên đường | Chiều dài(m) | Mặt cắt | Chiều rộng (m) | Lộ giới(m) | | |
|-----|---------------------------------|--------------|---------|----------------|-------------|------------|----------------|
| | | | | | Via hè trái | Mặt đường | Via hè phải |
| 1 | Đường rộng 26m | 586,48 | 1-1 | 26 | 6 | 14 | 6 |
| 2 | Đường rộng 24m | 4.280,07 | 2-2 | 24 | 6 | 12 | 6 |
| 3 | Đường rộng 16m | 3.373,61 | 3-3 | 16 | 4,5 | 7 | 4,5 |
| 4 | Đường rộng 13m | 15.351,54 | 4-4 | 13 | 3 | 7 | 3 |
| 5 | Đường rộng 12m | 155,44 | 5-5 | 12 | 3 | 6 | 3 |
| 6 | Đường rộng 15m | 263,83 | 6-6 | 15 | 5 | 7 | 3 |
| | Tổng chiều dài đường | | | | | 24.010,97 | m |
| | Tổng diện tích đường giao thông | | | | | 365.350,97 | m ² |
| | Tổng diện tích bãi đậu xe | | | | | 9.199,93 | m ² |
| | Tổng diện tích đất giao thông | | | | | 374.550,90 | m ² |

d. Khái toán kinh phí hạng mục giao thông:

Bảng 11: Khái toán chi phí hạng mục giao thông

| TT | Hạng mục | Diện tích (m ²) | Đơn giá (VNĐ) | Thành tiền (VNĐ) |
|----------------------|----------------------|-----------------------------|---------------|------------------------|
| | Đường giao thông | | | |
| 1 | Mặt đường, bãi đỗ xe | 200.427,62 | 700.000 | 140.299.334.000 |
| 2 | Via hè | 174.123,28 | 300.000 | 52.236.984.000 |
| Tổng chi phí | | | | 192.536.318.000 |
| Chi phí dự phòng 10% | | | | 19.253.631.800 |
| Tổng cộng | | | | 211.789.949.800 |
| Làm tròn | | | | 211.790.000.000 |

Bằng chữ: Hai trăm mười một tỉ, bảy trăm chín mươi triệu đồng

e. Cắm mốc hệ thống giao thông:

- Hệ thống các mốc đường thiết kế cắm theo tim tuyến của các trục đường tại các ngã giao nhau trong bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới xây dựng tỷ lệ 1/500.

- Toạ độ y và x của các mốc thiết kế được tính toán trên lưới toạ độ của bản đồ đo đạc tỷ lệ 1/2000 theo hệ toạ độ quốc gia VN2000. Cao độ các mốc thiết kế xác định dựa vào cao độ nền của bản đồ đo đạc tỷ lệ 1/2000 theo hệ cao độ Nhà nước (cao độ Hòn Dấu).

f. Quản lý chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ:

- Chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tuân thủ theo quy mô bề rộng lộ giới trong quy hoạch, được xác định cụ thể theo mặt cắt ngang đường được thể hiện trên bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới xây dựng tỷ lệ 1/500.
- Khoảng lùi được xác định theo bảng sau. Đối với khu đất quy hoạch thì khoảng lùi tối thiểu từ 0m.

| Lộ giới đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình (m) | Chiều cao xây dựng công trình (m) | | | | |
|--|-----------------------------------|----|----|----|------|
| | ≤16 | 19 | 22 | 25 | ≥ 28 |
| < 19 | 0 | 0 | 3 | 4 | 6 |
| 19 ÷ < 22 | 0 | 0 | 0 | 3 | 6 |
| 22 ÷ < 25 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 |
| ≥ 25 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 |

3. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt

3.1. Quy hoạch cao độ nền:

- Căn cứ vào địa hình tự nhiên, căn cứ vào bản đồ quy hoạch sử dụng đất, căn cứ vào định hướng quy hoạch chung của thành phố Long Xuyên.
- Căn cứ Công văn số 1673/SXD-CCDD ngày 07/7/2017 của Sở Xây dựng An Giang về Quy định các nguyên tắc xác định cao trình thiết kế các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang, cao trình mực nước lũ lớn nhất năm 2000 và 2011 đối với thành phố Long Xuyên là $MNL_{max}(2000,2011) = +2,81m$.
- Cao độ nền xây dựng được xác định trên cơ sở Tiêu chuẩn đô thị loại I:
 - + Đối với đất dân dụng, công nghiệp: $H_{min} \geq H(p=1\%) + 0,3m (0,5m)$.
 - + Đối với khu cây xanh, TDTT: $H_{min} \geq H(p=10\%)$
- Theo Quyết định 2575/QĐ-UBND tỉnh An Giang ngày 24/10/2019 về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh QHC thành phố Long Xuyên đến năm 2035: $H_{min} \geq +3,00m$. Khu vực công trình công cộng +3,30m và khu vực công trình công nghiệp +3,50m;
- Theo Quyết định 3169/QĐ-UBND tỉnh An Giang ngày 30/12/2019, cao độ khống chế là: $H_{min} \geq 3,10m$.

Từ đó làm cơ sở đưa ra giải pháp thiết kế san nền cho khu quy hoạch như sau:

Tham khảo cao trình mực nước lũ lớn nhất năm 2000 và 2011 là +2,81m cộng thêm ảnh hưởng của biến đổi khí hậu trong tương lai (năm 2035 tăng 20cm) để thiết lập cốt nền tiêu chuẩn: $H_{xd} \geq 2,80m + 0,3m + 0,2m = 3,30m$ (theo hệ cao độ Hòn Dấu)

Giữ lại hầu hết các kênh rạch lớn nhằm hạn chế khối lượng san lấp, đồng thời để giải quyết việc thoát nước. Tiến hành nạo vét, khơi thông dòng chảy các kênh rạch hiện hữu trong dự án.

- **Hệ thống sông kênh, rạch:** Thiết kế hệ thống kênh mương trong khu vực nhằm tạo cảnh quan, tổ chức giao thông thủy và thoát nước cho dự án và các khu vực xung quanh. Kiến nghị gia cố 2 bên bờ kênh mương, rạch cừ bê tông cốt thép để tránh sạt lở, ổn định nền đất và tiết kiệm quỹ đất cho khu vực thiết kế.

- Khối lượng san lấp theo kích thước hình học khu vực thiết kế như sau :

Bảng 12: Khái toán chi phí hạng mục cao độ nền

| TT | Hạng mục | Đơn vị | Khối lượng | Đơn giá | Thành tiền |
|----|-----------|----------------|--------------|---------|------------------------|
| 1 | Đào nền | m ³ | 44.998.24 | 40.000 | 1.799.929.000 |
| 2 | Đắp nền | m ³ | 2.290.857,67 | 130.000 | 297.811.497.100 |
| | Tổng cộng | | | | 299.611.426.100 |
| | Làm tròn | | | | 299.611.000.000 |

3.2. Thoát nước mặt:

a. Giải pháp thiết kế:

- Giải pháp thoát nước mưa cho khu dự án là thiết kế hệ thống thoát nước riêng với nước thải sinh hoạt. nước mưa trên toàn bộ bề mặt khu vực thiết kế sẽ được gom về các trục giao thông sau đó được xả thẳng ra hệ thống sông rạch quanh dự án theo đường ngắn nhất thông qua các cửa xả.

- Nguồn thoát nước chính cho khu quy hoạch là các kênh rạch xung quanh dự án.

- Công thoát nước mưa sử dụng cống tròn BTCT có khả năng chịu lực, kích thước cống tính toán theo chu kỳ tràn cống T= 2năm. Kích thước cống biến đổi từ cống tròn D400mm đến D1500mm.

- Về giải pháp bố trí tuyến cống: kiến nghị bố trí cống thoát nước mưa dưới vỉa hè, sử dụng cống chịu tải trọng H10 và chọn độ sâu chôn cống ban đầu tối thiểu là 0,5m. Đối với các tuyến cống băng đường sử dụng cống chịu tải trọng H30 và chọn độ sâu chôn cống ban đầu tối thiểu là 0,7m nhằm đảm bảo cống làm việc bình thường dưới tác dụng của xe lưu thông và các tải trọng khác liên quan.

- Tại vị trí cửa xả hồ điều tiết sử dụng cửa xả ngăn triều nhằm đảm bảo điều tiết lượng nước mặt trong điều kiện đỉnh triều dâng cao và phát huy giá trị cảnh quan của dự án.

- Sử dụng phương pháp nổi cống ngang đỉnh nhằm đảm bảo dòng chảy hiệu quả nhất.

- Độ dốc đặt cống: trên cơ sở bám sát độ dốc địa hình thiết kế tuy nhiên vẫn phải đảm bảo độ dốc cống tối thiểu 1/d.

- Quy trình tính toán thủy lực tuân theo tiêu chuẩn 7957:2008:

❖ *Tính toán thủy lực*

+ Lưu lượng nước mưa của từng đoạn cống được xác định theo công thức:

$$Q = q_{dv} \times C \times F \text{ (l/s)}$$

Trong đó:

- q : Cường độ mưa (l/s.ha)
 C : Hệ số dòng chảy
 F : Diện tích lưu vực tính toán (ha)
 Q : Lưu lượng tính toán (l/s).

+ Cường độ mưa rào thiết kế q (l/s/ha): $q = [A (1 + C \lg P)] / (t + b)^n$

Trong đó:

- q : cường độ mưa rào thiết kế (l/s/ha)
 t : thời gian mưa tính toán (phút)
 P : chu kỳ tràn cống (năm)
 A, C, b, n : tham số phụ thuộc khu vực

+ Theo sổ tay Thủy văn, sử dụng số liệu mưa tại trạm Tân Sơn Nhất để tính toán $C = 0,58$; $b = 32$; $n = 0,95$; $A = 11650$)

Chu kỳ tràn cống P (năm): 2 năm

+ Tính toán thời gian mưa: $t = t_o + t_r + t_c$

Trong đó:

t_o : thời gian tập chung dòng chảy (thời gian nước chảy từ điểm xa nhất đến rãnh thoát nước)

t_r : thời gian nước chảy theo rãnh đến giếng thu đầu tiên:

$$t_r = 0,021 \times l_r / V_r$$

l_r : chiều dài của rãnh (m); V_r : vận tốc nước trong rãnh (m/s)

t_c : thời gian nước chảy từ giếng thu đến tiết diện tính toán

$$t_c = 0,017 \times l_c / V_c$$

l_c : chiều dài cống, V_c : vận tốc nước chảy trong cống

+ Tính toán vận tốc của nước mưa theo công thức dòng chảy đều

$$v = Q_{\max} / \omega$$

Trong đó:

v : tốc độ nước chảy trung bình trong cống, (m³/s)

ω : diện tích ướt (m²)

Trường hợp hệ thống thoát nước mưa chảy đầy tiết diện tròn: $\omega = \pi \times D^2/4$

+ Độ dốc thủy lực, xác định theo công thức Dacxi - Vaysbakho

$$i = \lambda \frac{l}{D} \cdot \frac{v^2}{2.g}$$

Trong đó:

v : tốc độ nước chảy trung bình trong cống, (m/s)

l : chiều dài đường ống tính toán, (m)

D : đường kính ống tính toán, (m)

g : gia tốc trọng trường, (m²/s)

- Hệ số mức cản do ma sát theo chiều dài ống

$$\frac{1}{\sqrt{\lambda}} = -2 \cdot \lg\left(\frac{2,5}{\text{Re} \cdot \sqrt{\lambda}} + \frac{k_d}{3,7 \cdot D}\right)$$

k_d : giá trị của độ nhám tuyệt đối (ống bê tông: $k_d = 2,5$)

Re : hệ số Reynol, $\text{Re} = v \times D/n$

n : hệ số nhớt động học

PHẦN TÍNH TOÁN THỦY LỰC THOÁT NƯỚC MƯA XEM PHỤ LỤC ĐÍNH KÈM

b. Khái toán chi phí:

Bảng 13: Khái toán chi phí hệ thống thoát nước mưa

| STT | HẠNG MỤC | ĐƠN VỊ | KHỐI LƯỢNG | ĐƠN GIÁ | KINH PHÍ (đồng) |
|-----|-----------------|--------|------------|------------------|-----------------------|
| 1 | Cống BTCT D400 | m | 1.636,2 | 800.000đ/m | 1.308.960.000 |
| 2 | Cống BTCT D600 | m | 23.666,73 | 1.600.000đ/m | 37.866.768.000 |
| 3 | Cống BTCT D800 | m | 3.749,2 | 2.200.000đ/m | 8.248.240.000 |
| 4 | Cống BTCT D1000 | m | 1.206,3 | 3.900.000đ/m | 4.704.570.000 |
| 5 | Cống BTCT D1200 | m | 606,36 | 7.500.000đ/m | 4.547.700.000 |
| 6 | Cống BTCT D1500 | m | 50 | 7.500.000đ/m | 375.000.000 |
| 7 | Hố ga các loại | Cái | 785 | 10.000.000 đ/cái | 7.850.000.000 |
| 8 | Cửa xả | Cái | 18 | 40.000.000 đ/cái | 720.000.000 |
| | TỔNG | | | | 65.621.000.000 |

4. Quy hoạch cấp nước

4.1. Đối tượng sử dụng nước:

- Nước cấp cho nhu cầu sinh hoạt của người dân.
- Nước cấp cho các công trình dịch vụ..
- Nước tưới bao gồm: nước tưới đường, rửa đường, nước tưới cây xanh.
- Nước dùng để chữa cháy.
- Nước rò rỉ dự phòng.

4.2. Các chỉ tiêu thiết kế:

Các chỉ tiêu cấp nước cho các đối tượng dùng nước như sau:

- Nước cấp cho sinh hoạt: 150 l/người/ngđ.
- Nước cấp cho các dịch vụ, công trình công cộng: 2 lít/m² sàn.
- Nước tưới cây: 3 lít/m²

- Nước rửa đường: 0,5 lít/m²
- Nước rò rỉ và dự phòng: Lấy 15% lưu lượng nước cấp hữu ích.
- Hệ số dùng nước không điều hòa ngày: Kngày = 1,2.

4.3. Nhu cầu cấp nước:

Bảng 14: Nhu cầu dùng nước

| STT | Đối tượng dùng nước | Quy mô | Đơn vị | Chỉ tiêu cấp nước | Đơn vị | Q trung bình (m ³ /ngđ) | Qmax (m ³ /ngđ) |
|------------|--|-----------|--------------------|-------------------|----------------------|------------------------------------|----------------------------|
| I | Đất đơn vị ở | | | | | | |
| 1 | Đất ở | 23.449 | người | 150 | l/người.ngđ | 3.517,4 | 4.220,8 |
| 2 | Đất sử dụng hỗn hợp | | | | | | |
| 2.1 | Ở | 4.864 | người | 150 | l/người.ngđ | 729,6 | 875,5 |
| 2.2 | Thương mại - Dịch vụ - Văn Phòng | 44.728,6 | m ² sàn | 2 | l/m ² sàn | 89,5 | 107,3 |
| 3 | Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở | | | | | | |
| 3.1 | Đất giáo dục | 64.830,3 | m ² sàn | 2 | l/m ² sàn | 129,7 | 155,6 |
| 3.2 | Đất y tế | 2.359,3 | m ² sàn | 2 | l/m ² sàn | 4,7 | 5,7 |
| 3.3 | Đất văn hóa - TDTT | 21.946,2 | m ² sàn | 2 | l/m ² sàn | 43,9 | 52,7 |
| 3.4 | Đất thương mại, dịch vụ | 37.916,1 | m ² sàn | 2 | l/m ² sàn | 75,8 | 91,0 |
| 4 | Đất cây xanh công cộng cấp đơn vị ở | 65.449,2 | | 3 | l/m ² | 196,3 | 235,6 |
| 5 | Đất giao thông cấp đơn vị ở | 205.253,0 | m ² | 0,5 | l/m ² | 102,6 | 123,2 |
| II | Đất ngoài đơn vị ở | | | | | | |
| | Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị | 35.988,6 | m ² sàn | 2 | l/m ² sàn | 72,0 | 86,4 |
| | Đất cây xanh công cộng sử dụng cấp đô thị, mặt nước | 300,4 | m ² | 3 | l/m ² | 0,9 | 1,1 |
| | Đất giao thông ngoài đơn vị ở | 164.975,3 | m ² | 0,5 | l/m ² | 82,5 | 99,0 |
| | Đất hạ tầng kỹ thuật | 428,3 | | 2 | l/m ² sàn | 0,9 | 1,0 |
| | Tổng lưu lượng nước cấp hữu ích (Q) | | | | | 5.045,7 | 6.054,8 |
| III | Rò rỉ - dự phòng | | | 15% Q | | 756,9 | 908,2 |
| | Tổng lưu lượng nước cấp toàn khu | | | | | 5.802,6 | 6.963,1 |

- Vận lưu lượng cấp nước toàn khu dự kiến trong ngày dùng nước lớn nhất:

Q_{max} khoảng 7.000 m³/ngày đêm

- Ngoài ra theo QCVN 06/2020/BXD, lưu lượng nước dự trữ cho 2 đám cháy, lưu lượng cấp cho 1 đám cháy q=25l/s/1 đám cháy.

$$Q_{cc} = 10,8 \times q \times n = 10,8 \times 25 \times 2 = 540 \text{ m}^3/\text{ngàyđêm.}$$

4.4. Nguồn cấp nước:

- Nhà máy nước Bình Đức khai thác nước sông Hậu có công suất hiện trạng 34.000 m³/ngđ; Công suất khai thác thực tế: 50.000 m³/ngđ ; Công suất theo quy hoạch chung đến năm 2035: 68.000 m³/ngđ.

- Nhà máy nước Long Xuyên: Công suất hiện trạng 10.000 m³/ngđ.

4.5. Giải pháp thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước:

- Thiết kế mới mạng lưới đường ống cấp nước cho toàn khu.
- Trong giai đoạn đầu, khi hệ thống cấp nước sạch theo quy hoạch chung của thành phố Long Xuyên chưa được xây dựng, nguồn nước cấp cho dự án được đầu nối từ tuyến ống cấp nước hiện hữu trên đường Võ Văn Hoài và đường giáp kênh Trà Ôn (đường kính lần lượt D150mm và D100mm) cấp nước sạch cho khu vực dự án.
- Trong giai đoạn sau, khi hệ thống cấp nước theo quy hoạch chung được xây dựng, tiến hành đầu nối cấp nước theo quy hoạch dự kiến nhằm bổ sung nguồn cấp nước cho dự án trong các giai đoạn tiếp theo.
- Sử dụng mạng lưới vòng kết hợp mạng lưới cụt, bố trí tuyến ống có đường kính từ 100mm đến 300mm dọc các tuyến đường và cấp nước cho dự án.
- Mạng lưới cấp nước chạy dọc theo tuyến đường giao thông. Hướng tuyến: được thể hiện như trên bản vẽ.
- Các đường ống ít đi qua mặt cắt ngang đường, ngã giao nhau, ít gấp khúc.
- Mạng lưới cấp nước phải kết hợp chặt chẽ với hệ thống thoát nước, cấp điện và cống ngầm khác, để bố trí đường ống hợp lý và an toàn.

4.6. Giải pháp cấp nước phòng cháy chữa cháy:

- Bố trí trụ cứu hỏa trên các tuyến ống có đường kính lớn hơn Φ100 đảm bảo khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa ≤ 150m. Bố trí trụ cứu hỏa tại các ngã giao của tuyến đường nội bộ nhằm thuận tiện cho việc chữa cháy.
- Phải đảm bảo đường cho các xe chữa cháy tiếp cận đến các nhà ở và công trình công cộng, đường và bãi đỗ cho xe thang hoặc xe có cần nâng để có thể tiếp cận đến từng căn hộ hoặc gian phòng trên các tầng cao.
- Đường cho xe chữa cháy phải đảm bảo các yêu cầu: Chiều rộng của mặt đường không được nhỏ hơn 3,50 m cho mỗi làn xe. Mặt đường phải đảm bảo chịu được tải trọng của xe chữa cháy và phù hợp với chủng loại phương tiện của cơ quan Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ nơi xây dựng công trình.
- Bố trí trên địa phận khu dân cư các trạm (đội) phòng cháy và chữa cháy với số lượng nhân viên và các thiết bị kỹ thuật chữa cháy cần thiết, đáp ứng các điều kiện chữa cháy trên các công trình hoặc khu vực trong phạm vi hoạt động của các trạm (đội) này.
- Ngoài ra cần tận dụng nguồn nước mặt tại các kênh rạch trong khu vực phục vụ cho công tác chữa cháy khi có cháy xảy ra.

4.7. Thống kê khối lượng và khái toán kinh phí:

Bảng 15: Khái toán chi phí hệ thống cấp nước

| STT | HẠNG MỤC | Khối lượng | Đơn vị | Đơn giá (VNĐ) | Thành tiền (VNĐ) |
|-----|----------------------|------------|--------|---------------|------------------|
| I | Theo quy hoạch chung | | | | |

| STT | HẠNG MỤC | Khối lượng | Đơn vị | Đơn giá (VNĐ) | Thành tiền (VNĐ) |
|---|----------------------------------|------------|--------|---------------|-----------------------|
| 1 | Ống cấp nước Φ200 | 4267 | m | 1.300.000 | 5.547.100.000 |
| 2 | Trụ cứu hỏa Φ100 | 22 | cái | 4.500.000 | 99.000.000 |
| | Tổng | | | | 5.646.100.000 |
| II | Dự kiến khu vực quy hoạch | | | | |
| 1 | Ống cấp nước Φ200 | 419 | m | 1.300.000 | 544.700.000 |
| 2 | Ống cấp nước Φ150 | 5.147 | m | 1.043.000 | 5.368.321.000 |
| 3 | Ống cấp nước Φ100 | 23.055 | m | 886.000 | 20.426.730.000 |
| 4 | Trụ cứu hỏa Φ100 | 74 | cái | 4.500.000 | 333.000.000 |
| | Tổng | | | | 26.672.751.000 |
| | Tổng toàn khu | | | | 32.318.851.000 |
| | (Làm tròn) | | | | 32.320.000.000 |
| Bảng chữ: Ba mươi hai tỷ ba trăm hai mươi triệu đồng | | | | | |

Ghi chú: Bảng thống kê khối lượng chỉ thống kê các hạng mục cấp nước trong ranh dự án và các hạng mục cấp nước ngoài ranh dự án (theo quy hoạch chung) mà phục vụ cho khu vực dự án

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

5.1. Các chỉ tiêu thiết kế:

- Chỉ tiêu thoát nước thải lấy bằng 100% chỉ tiêu cấp nước.
- Hệ số không điều hòa ngày: $K_{ng} = 1,2$.

5.2. Dự báo tổng lượng nước thải

Bảng 16: Dự báo lưu lượng nước thải

| STT | Đối tượng dùng nước | Quy mô | Đơn vị | Chỉ tiêu cấp nước | Đơn vị | Q trung bình (m ³ /ngđ) | Q _{max} (m ³ /ngđ) |
|------------|--|----------|--------------------|-------------------|----------------------|------------------------------------|--|
| I | Đất đơn vị ở | | | | | | |
| 1 | Đất ở | 23.449 | người | 150 | l/người.ngđ | 3.517,4 | 4.220,8 |
| 2 | Đất sử dụng hỗn hợp | | | | | | |
| 2.1 | Ở | 4.864 | người | 150 | l/người.ngđ | 729,6 | 875,5 |
| 2.2 | Thương mại - Dịch vụ - Văn Phòng | 44.728,6 | m ² sàn | 2 | l/m ² sàn | 89,5 | 107,3 |
| 3 | Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở | | | | | | |
| 3.1 | Đất giáo dục | 64.830,3 | m ² sàn | 2 | l/m ² sàn | 129,7 | 155,6 |
| 3.2 | Đất y tế | 2.359,3 | m ² sàn | 2 | l/m ² sàn | 4,7 | 5,7 |
| 3.3 | Đất văn hóa - TDTT | 21.946,2 | m ² sàn | 2 | l/m ² sàn | 43,9 | 52,7 |
| 3.4 | Đất thương mại, dịch vụ | 37.916,1 | m ² sàn | 2 | l/m ² sàn | 75,8 | 91,0 |
| II | Đất ngoài đơn vị ở | | | | | | |
| | Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị | 35.988,6 | m ² sàn | 2 | l/m ² sàn | 72,0 | 86,4 |

| | | | | | | |
|--|--|-------|---|-------------|----------------|----------------|
| | Đất hạ tầng kỹ thuật | 428,3 | 2 | l/m^2 sàn | 0,9 | 1,0 |
| | Tổng lưu lượng nước thải toàn khu | | | | 4.663,3 | 5.596,0 |

Vậy tổng lưu lượng nước thải toàn khu Q_{max} **khoảng 5.600 m³/ngày đêm.**

5.3. Các phương án thoát nước:

- Xây dựng hệ thống thoát nước bản riêng biệt với nước mưa.
- Nguồn gây ô nhiễm là nước thải sinh hoạt từ các công trình, trung tâm, dịch vụ và các công trình công cộng khác.
- Quy định tính toán thoát nước bản sao cho:
 - + Đảm bảo thoát đủ lưu lượng yêu cầu.
 - + Độ dốc đặt ống phải lớn hơn hay bằng độ dốc tối thiểu i_{min} , nhằm mục đích hạn chế sự lắng đọng của bùn cát trong cống gây tắc nghẽn cống.
- Nước thải trước khi thải vào hệ thống thoát nước của khu quy hoạch phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại xây dựng 3 ngăn theo đúng quy cách.
- Trong giai đoạn ngắn hạn: Khi hệ thống thoát nước thải theo quy hoạch chung chưa được xây dựng, nước thải được thu gom và đưa về trạm xử lý nước thải tập trung nằm trong khu vực quy hoạch. Tại đây, nước thải sau khi xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT rồi mới được xả ra kênh hoặc hệ thống thoát nước mưa gần nhất.
- Trong giai đoạn dài hạn: Khi hệ thống thoát nước thải bên ngoài khu vực được xây dựng thì nước thải từ trạm xử lý được đầu nối ra hệ thống thu gom thoát nước thải bên ngoài theo quy hoạch chung, từ đó nước thải được đưa về trạm xử lý nước thải tập trung của thành phố Long Xuyên và xử lý theo quy định.
- Cống thoát nước được bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông đường kính $\Phi 300$, $\Phi 400$ mm, độ sâu chôn cống tối thiểu 0,5m tính từ mặt đất đến đỉnh cống.
- Tại các vị trí không thuận lợi cho việc thoát nước tự chảy hoặc độ sâu chôn cống lớn, bố trí trạm bơm chuyển bậc nhằm đảm bảo thu gom và xử lý hết lượng nước thải phát sinh.
- Giếng kỹ thuật:
 - + Giếng kỹ thuật được xây dựng kín, có nắp đậy, có tác dụng thu gom nước thải sinh hoạt, và thăm kỹ thuật.

5.4. Quản lý chất thải rắn đô thị

Dự báo khối lượng chất thải rắn (CTR):

- Chỉ tiêu rác thải sinh hoạt lấy: $q = 1,3$ kg/người/ngđ.

Tỷ lệ thu gom là 100%.

- Tổng lượng CTR trung bình ngày:

W khoảng 36,8 tấn/ngđ

Giải pháp thu gom chất thải rắn:

- Chất thải rắn được thu gom trong từng công trình theo định kỳ hàng ngày và vận chuyển về trạm tập kết rác. Tuy nhiên, CTR cần được phân loại tại nguồn, đặc biệt tách loại CTR hữu cơ, CTR nguy hại để thuận tiện trong quá trình xử lý CTR.

- Rác tại khu vực tập kết phải được thu gom ngay trong ngày vào những khoảng thời gian hợp lý, thích hợp nhất là khoảng vào lúc 21 - 23h.

- Bố trí các thùng rác nhỏ dọc theo tuyến đường giao thông trong khu nhằm đảm bảo vệ sinh môi trường và cảnh quan cho khu vực.

- Sẽ có một đội công nhân thực hiện việc thu gom CTR theo định kỳ hàng ngày, đưa về trạm trung chuyển rác gần nhất. Sau đó CTR được chuyển về khu xử lý rác Bình Hòa, huyện Châu Thành (Theo điều chỉnh quy hoạch thành phố Long Xuyên).

Bố trí nhà vệ sinh công cộng:

- Tại các khu vực có giá trị đặc biệt về cảnh quan đô thị hoặc quỹ đất hạn chế, cần xây nhà vệ sinh công cộng ngầm.

- Trong các công trình cao tầng có thể sử dụng một phòng của tầng 1 (trệt) để bố trí nhà vệ sinh công cộng và có biển báo chỉ dẫn.

- Trong các công trình ngầm có sự hoạt động của con người (siêu thị ngầm, ga-ra ô-tô, phòng ăn, uống giải khát...), phải có buồng vệ sinh công cộng với biển báo, chỉ dẫn. Nước thải sau bể tự hoại phải được bơm tới cống nước thải của đô thị.

5.5. Thống kê khối lượng và khái toán kinh phí

Bảng 17: Khái toán chi phí hệ thống thoát nước thải

| STT | Hạng mục | Đơn vị | Khối lượng | Đơn giá (đồng) | Thành tiền (đồng) |
|-----|---------------------------|--------------------------|------------|----------------|-----------------------|
| 1 | Cống thoát nước D300 | m | 25.662 | 1.090.000 | 27.971.580.000 |
| 2 | Cống thoát nước D400 | m | 1.677 | 1.305.000 | 2.188.485.000 |
| 3 | Cống áp lực D100 | m | 620 | 886.000 | 549.320.000 |
| 4 | Hố ga thoát nước | cái | 1.187 | 10.000.000 | 11.870.000.000 |
| 5 | Trạm bơm nước thải số 1 | m ³ /ngày đêm | 300 | 3.000.000 | 900.000.000 |
| 6 | Trạm bơm nước thải số 2 | m ³ /ngày đêm | 600 | 3.000.000 | 1.800.000.000 |
| 7 | Trạm bơm nước thải số 3 | m ³ /ngày đêm | 450 | 3.000.000 | 1.350.000.000 |
| 8 | Trạm xử lý nước thải số 1 | m ³ /ngày đêm | 3.000 | 7.500.000 | 22.500.000.000 |
| 9 | Trạm xử lý nước thải số 2 | m ³ /ngày đêm | 2.800 | 7.500.000 | 21.000.000.000 |
| | Tổng | | | | 90.129.385.000 |
| | (Làm tròn) | | | | 90.130.000.000 |

Bảng chữ: Chín mươi tỷ một trăm ba mươi triệu đồng.

6. Quy hoạch cấp điện

6.1. Giải pháp quy hoạch:

a. Nguồn điện:

- Theo định hướng cấp nguồn khu quy hoạch được cấp điện từ trạm biến áp 110kV Long Xuyên 2 (2x63MVA) vừa được ngành điện đầu tư xây dựng.
- Nguồn cấp điện chính: Từ lộ ra của trạm 110kV Long Xuyên 2 (2x63MVA) thông qua tuyến tránh Long Xuyên dẫn 03 tuyến cáp ngầm XLPE 240mm² về khu quy hoạch.

b. Lưới điện:

- Tuyến cao thế 110kV: Trong khu quy hoạch có tuyến điện 110kV 01 mạch sử dụng dây nhôm lõi thép đi nổi băng qua khu quy hoạch. Cần thiết ngầm hóa cục bộ 1,2km đoạn tuyến điện cao thế đi ngang khu quy hoạch, góp phần đảm bảo cảnh quan và an toàn cho khu dân cư. Đề xuất xây dựng mới 1,6km mương cáp 03 ống HDPE D260/200 đi dọc lòng đường giao thông qua khu quy hoạch, phía dưới đáy mương có lớp cát đệm ống dày 0,1m, ống nhựa chịu lực để kéo cáp, dùng gô đỡ cáp để định vị các ống và được bố trí lặp lại 1m 1 bộ, bên trên lớp ống có đặt tấm đan bê tông bảo vệ và có lớp băng cảnh báo dùng để cảnh báo cáp ngầm, bên trong mương được tái lập bằng lớp cát với độ đầm chặt theo quy định, trên mặt mương có bố trí mốc cảnh báo cáp ngầm để định vị đường cáp ngầm sau này.
- Tuyến trung thế 22kV: Xây dựng mới 03 tuyến trung thế ngầm 22kV cấp điện cho khu quy hoạch đầu nối vào lộ ra trạm 110/22kV Long Xuyên 2. 03 đường cáp điện trung thế đến khu quy hoạch được phân chia thành 03 trục chính cung cấp điện cho các lô đất và được nối vòng đảm bảo độ tin cậy cung cấp điện. Sử dụng loại cáp ngầm Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 3x240mm², luôn trong ống HDPE D195/150.
- Trạm biến áp phân phối 22/0.4 kV: Cần thiết xây dựng mới trạm biến áp phân phối 22/0.4 kV cấp điện cho nhu cầu sinh hoạt và chiếu sáng đường giao thông trong khu quy hoạch. Sử dụng loại máy biến áp đặt trong nhà trạm hoặc trạm kios, cột thép đảm bảo mỹ quan. Vị trí các trạm biến áp được lựa chọn sao cho gần tâm phụ tải, với bán kính phục vụ tối ưu, đảm bảo tổn thất điện áp trong giới hạn cho phép và gần đường giao thông để tiện thi công, vận hành, bảo dưỡng.
- Mạng lưới cáp hạ thế 0,4kV: Lưới điện hạ thế có dạng mạng vòng, vận hành hở tại tủ dừng, nâng cao độ tin cậy cung cấp điện. Các tuyến hạ thế 0,4kV cấp cho các tủ phân phối hạ thế sử dụng loại cáp ngầm Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC tiết diện từ 50mm² đến 240mm² luôn trong ống HDPE D130/100, tùy từng loại phụ tải mà dùng cáp tương ứng và sẽ được cụ thể chi tiết chính xác ở giai đoạn thiết kế kỹ thuật.
- Mạng lưới cấp điện chiếu sáng đường: Sử dụng đèn Led công suất tiết kiệm điện năng chiếu sáng cho khu quy hoạch, đèn lắp trên trụ thép tráng kẽm cao, dùng cáp ngầm Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC cấp điện chiếu sáng cho toàn khu quy hoạch.
- Lưới điện chiếu sáng cần đảm bảo về mỹ quan cho đô thị , mức độ chiếu sáng phải đạt theo tiêu chuẩn 20 – TCVN 95- 03 của bộ xây dựng :

| | | |
|---------------------------------------|---|-----------------------|
| + Đường cấp i (2.000 – 3.000 xe/h) | : | 1,2 cd/m ² |
| + Đường cấp ii (2.000 – 3.000 xe/h) | : | 0,8 cd/m ² |
| + Đường cấp iii (2.000 – 3.000 xe/h) | : | 0,6 cd/m ² |
| + Đường phụ, đường tiểu khu nhà ở | : | 0,4 cd/m ² |

Bảng 18: Thống kê phụ tải điện

| ST T | Ký hiệu lô đất | Chức năng | Diện tích lô đất (m ²) | Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²) | Diện tích sàn nhà ở (m ²) | Diện tích sàn TMDV, VP (m ²) | Số lô | Dân số (người) | CHỈ TIÊU | CÔNG SUẤT (kW) | CÔNG SUẤT (kVA) |
|------------|----------------|------------------------|------------------------------------|---|---------------------------------------|--|-------|----------------|----------|----------------|-----------------|
| I | | ĐẤT ĐƠN VỊ Ở | | | | | | | | | |
| 1 | | Đất ở | | | | | | | | | |
| 1.1 | | Đất ở thấp tầng | | | | | | | | | |
| | NP-1 | Đất nhà phố | 1.283,83 | 3.951,00 | | | 10 | 40 | 3 kW/căn | 30,0 | 35,3 |
| | NP-2 | Đất nhà phố | 1.440,00 | 4.492,80 | | | 12 | 48 | 3 kW/căn | 36,0 | 42,4 |
| | NP-3 | Đất nhà phố | 1.815,00 | 5.561,52 | | | 14 | 56 | 3 kW/căn | 42,0 | 49,4 |
| | NP-4 | Đất nhà phố | 2.173,14 | 6.773,52 | | | 18 | 72 | 3 kW/căn | 54,0 | 63,5 |
| | NP-5 | Đất nhà phố | 2.400,00 | 7.488,00 | | | 20 | 80 | 3 kW/căn | 60,0 | 70,6 |
| | NP-6 | Đất nhà phố | 2.161,14 | 6.741,92 | | | 18 | 72 | 3 kW/căn | 54,0 | 63,5 |
| | NP-7 | Đất nhà phố | 1.664,82 | 5.200,80 | | | 14 | 56 | 3 kW/căn | 42,0 | 49,4 |
| | NP-8 | Đất nhà phố | 2.160,00 | 6.739,20 | | | 18 | 72 | 3 kW/căn | 54,0 | 63,5 |
| | NP-9 | Đất nhà phố | 1.670,06 | 5.215,00 | | | 14 | 56 | 3 kW/căn | 42,0 | 49,4 |
| | NP-10 | Đất nhà phố | 1.403,90 | 4.420,92 | | | 12 | 48 | 3 kW/căn | 36,0 | 42,4 |
| | NP-11 | Đất nhà phố | 1.440,00 | 4.492,80 | | | 12 | 48 | 3 kW/căn | 36,0 | 42,4 |
| | NP-12 | Đất nhà phố | 1.695,00 | 5.280,72 | | | 14 | 56 | 3 kW/căn | 42,0 | 49,4 |
| | NP-13 | Đất nhà phố | 2.167,25 | 6.758,24 | | | 18 | 72 | 3 kW/căn | 54,0 | 63,5 |
| | NP-14 | Đất nhà phố | 2.400,00 | 7.488,00 | | | 20 | 80 | 3 kW/căn | 60,0 | 70,6 |
| | NP-15 | Đất nhà phố | 2.166,09 | 6.754,92 | | | 18 | 72 | 3 kW/căn | 54,0 | 63,5 |
| | NP-16 | Đất nhà phố | 1.674,03 | 5.225,44 | | | 14 | 56 | 3 kW/căn | 42,0 | 49,4 |
| | NP-17 | Đất nhà phố | 2.160,00 | 6.739,20 | | | 18 | 72 | 3 kW/căn | 54,0 | 63,5 |
| | NP-18 | Đất nhà phố | 1.678,47 | 5.237,16 | | | 14 | 56 | 3 kW/căn | 42,0 | 49,4 |
| | NP-19 | Đất nhà phố | 1.753,51 | 5.930,76 | | | 17 | 68 | 3 kW/căn | 51,0 | 60,0 |
| | NP-20 | Đất nhà phố | 1.920,00 | 6.758,40 | | | 20 | 80 | 3 kW/căn | 60,0 | 70,6 |
| | NP-21 | Đất nhà phố | 1.920,00 | 6.758,40 | | | 20 | 80 | 3 kW/căn | 60,0 | 70,6 |

| | | | | | | | | |
|-------|-------------|----------|----------|----|----|-----------|------|------|
| NP-22 | Đất nhà phố | 1.945,51 | 6.606,60 | 19 | 76 | 3 k W/căn | 57,0 | 67,1 |
| NP-23 | Đất nhà phố | 1.296,18 | 3.987,08 | 10 | 40 | 3 k W/căn | 30,0 | 35,3 |
| NP-24 | Đất nhà phố | 2.400,00 | 7.488,00 | 20 | 80 | 3 k W/căn | 60,0 | 70,6 |
| NP-25 | Đất nhà phố | 2.400,00 | 7.488,00 | 20 | 80 | 3 k W/căn | 60,0 | 70,6 |
| NP-26 | Đất nhà phố | 1.311,07 | 4.012,56 | 10 | 40 | 3 k W/căn | 30,0 | 35,3 |
| NP-27 | Đất nhà phố | 1.574,68 | 5.289,52 | 15 | 60 | 3 k W/căn | 45,0 | 52,9 |
| NP-28 | Đất nhà phố | 1.152,00 | 4.055,04 | 12 | 48 | 3 k W/căn | 36,0 | 42,4 |
| NP-29 | Đất nhà phố | 1.382,66 | 4.779,04 | 14 | 56 | 3 k W/căn | 42,0 | 49,4 |
| NP-30 | Đất nhà phố | 1.415,00 | 4.863,52 | 14 | 56 | 3 k W/căn | 42,0 | 49,4 |
| NP-31 | Đất nhà phố | 1.344,00 | 4.730,88 | 14 | 56 | 3 k W/căn | 42,0 | 49,4 |
| NP-32 | Đất nhà phố | 1.920,00 | 6.758,40 | 20 | 80 | 3 k W/căn | 60,0 | 70,6 |
| NP-33 | Đất nhà phố | 1.799,00 | 6.215,20 | 18 | 72 | 3 k W/căn | 54,0 | 63,5 |
| NP-34 | Đất nhà phố | 1.031,00 | 3.511,84 | 10 | 40 | 3 k W/căn | 30,0 | 35,3 |
| NP-35 | Đất nhà phố | 1.920,00 | 6.758,40 | 20 | 80 | 3 k W/căn | 60,0 | 70,6 |
| NP-36 | Đất nhà phố | 1.031,00 | 3.511,84 | 10 | 40 | 3 k W/căn | 30,0 | 35,3 |
| NP-37 | Đất nhà phố | 2.255,00 | 6.971,96 | 18 | 72 | 3 k W/căn | 54,0 | 63,5 |
| NP-38 | Đất nhà phố | 2.400,00 | 7.488,00 | 20 | 80 | 3 k W/căn | 60,0 | 70,6 |
| NP-39 | Đất nhà phố | 2.093,73 | 6.387,36 | 16 | 64 | 3 k W/căn | 48,0 | 56,5 |
| NP-40 | Đất nhà phố | 2.285,80 | 7.039,08 | 18 | 72 | 3 k W/căn | 54,0 | 63,5 |
| NP-41 | Đất nhà phố | 1.920,33 | 5.991,32 | 16 | 64 | 3 k W/căn | 48,0 | 56,5 |
| NP-42 | Đất nhà phố | 1.920,33 | 5.991,28 | 16 | 64 | 3 k W/căn | 48,0 | 56,5 |
| NP-43 | Đất nhà phố | 2.255,77 | 6.973,16 | 18 | 72 | 3 k W/căn | 54,0 | 63,5 |
| NP-44 | Đất nhà phố | 1.799,00 | 6.215,20 | 18 | 72 | 3 k W/căn | 54,0 | 63,5 |
| NP-45 | Đất nhà phố | 1.536,00 | 5.406,72 | 16 | 64 | 3 k W/căn | 48,0 | 56,5 |
| NP-46 | Đất nhà phố | 1.530,64 | 5.427,60 | 16 | 64 | 3 k W/căn | 48,0 | 56,5 |
| NP-47 | Đất nhà phố | 1.614,65 | 5.556,72 | 16 | 64 | 3 k W/căn | 48,0 | 56,5 |
| NP-48 | Đất nhà phố | 960,40 | 3.377,60 | 10 | 40 | 3 k W/căn | 30,0 | 35,3 |
| NP-49 | Đất nhà phố | 1.046,32 | 3.549,04 | 10 | 40 | 3 k W/căn | 30,0 | 35,3 |
| NP-50 | Đất nhà phố | 1.623,22 | 5.572,80 | 16 | 64 | 3 k W/căn | 48,0 | 56,5 |
| NP-51 | Đất nhà phố | 1.537,63 | 5.399,96 | 16 | 64 | 3 k W/căn | 48,0 | 56,5 |
| NP-52 | Đất nhà phố | 1.536,39 | 5.405,16 | 16 | 64 | 3 k W/căn | 48,0 | 56,5 |
| NP-53 | Đất nhà phố | 1.616,88 | 5.557,04 | 16 | 64 | 3 k W/căn | 48,0 | 56,5 |

| | | | | | | | | |
|-------|---------------|----------|----------|----|----|-----------|------|------|
| NP-54 | Đất nhà phố | 1.932,83 | 6.780,16 | 20 | 80 | 3 k W/căn | 60,0 | 70,6 |
| NP-55 | Đất nhà phố | 1.551,35 | 5.256,64 | 15 | 60 | 3 k W/căn | 45,0 | 52,9 |
| NP-56 | Đất nhà phố | 1.728,00 | 6.082,56 | 18 | 72 | 3 k W/căn | 54,0 | 63,5 |
| NP-57 | Đất nhà phố | 1.563,36 | 5.424,32 | 16 | 64 | 3 k W/căn | 48,0 | 56,5 |
| NP-58 | Đất nhà phố | 1.407,00 | 4.843,00 | 14 | 56 | 3 k W/căn | 42,0 | 49,4 |
| NP-59 | Đất nhà phố | 1.407,00 | 4.842,96 | 14 | 56 | 3 k W/căn | 42,0 | 49,4 |
| LK-1 | Đất ở liên kế | 884,78 | 3.539,12 | 11 | 44 | 3 k W/căn | 33,0 | 38,8 |
| LK-2 | Đất ở liên kế | 960,12 | 3.840,48 | 12 | 48 | 3 k W/căn | 36,0 | 42,4 |
| LK-3 | Đất ở liên kế | 960,24 | 3.840,96 | 12 | 48 | 3 k W/căn | 36,0 | 42,4 |
| LK-4 | Đất ở liên kế | 965,11 | 3.860,44 | 12 | 48 | 3 k W/căn | 36,0 | 42,4 |
| LK-5 | Đất ở liên kế | 975,32 | 3.850,80 | 12 | 48 | 3 k W/căn | 36,0 | 42,4 |
| LK-6 | Đất ở liên kế | 1.800,00 | 7.200,00 | 24 | 96 | 3 k W/căn | 72,0 | 84,7 |
| LK-7 | Đất ở liên kế | 1.800,00 | 7.200,00 | 24 | 96 | 3 k W/căn | 72,0 | 84,7 |
| LK-8 | Đất ở liên kế | 977,05 | 3.714,24 | 12 | 48 | 3 k W/căn | 36,0 | 42,4 |
| LK-9 | Đất ở liên kế | 1.715,00 | 6.681,56 | 22 | 88 | 3 k W/căn | 66,0 | 77,6 |
| LK-10 | Đất ở liên kế | 1.800,00 | 7.200,00 | 24 | 96 | 3 k W/căn | 72,0 | 84,7 |
| LK-11 | Đất ở liên kế | 1.652,00 | 6.305,48 | 20 | 80 | 3 k W/căn | 60,0 | 70,6 |
| LK-12 | Đất ở liên kế | 1.730,69 | 6.724,12 | 22 | 88 | 3 k W/căn | 66,0 | 77,6 |
| LK-13 | Đất ở liên kế | 1.650,33 | 6.601,32 | 22 | 88 | 3 k W/căn | 66,0 | 77,6 |
| LK-14 | Đất ở liên kế | 1.650,33 | 6.601,32 | 22 | 88 | 3 k W/căn | 66,0 | 77,6 |
| LK-15 | Đất ở liên kế | 1.743,72 | 6.758,68 | 22 | 88 | 3 k W/căn | 66,0 | 77,6 |
| LK-16 | Đất ở liên kế | 605,28 | 1.932,88 | 5 | 20 | 3 k W/căn | 15,0 | 17,6 |
| LK-17 | Đất ở liên kế | 1.466,22 | 5.545,16 | 17 | 68 | 3 k W/căn | 51,0 | 60,0 |
| LK-18 | Đất ở liên kế | 1.014,50 | 3.864,12 | 12 | 48 | 3 k W/căn | 36,0 | 42,4 |
| LK-19 | Đất ở liên kế | 1.890,00 | 7.560,00 | 24 | 96 | 3 k W/căn | 72,0 | 84,7 |
| LK-20 | Đất ở liên kế | 1.014,50 | 3.864,12 | 12 | 48 | 3 k W/căn | 36,0 | 42,4 |
| LK-21 | Đất ở liên kế | 1.715,00 | 6.681,56 | 22 | 88 | 3 k W/căn | 66,0 | 77,6 |
| LK-22 | Đất ở liên kế | 1.500,00 | 6.000,00 | 20 | 80 | 3 k W/căn | 60,0 | 70,6 |
| LK-23 | Đất ở liên kế | 1.331,05 | 5.324,20 | 18 | 72 | 3 k W/căn | 54,0 | 63,5 |
| LK-24 | Đất ở liên kế | 1.351,03 | 5.404,04 | 18 | 72 | 3 k W/căn | 54,0 | 63,5 |
| LK-25 | Đất ở liên kế | 750,25 | 3.001,04 | 10 | 40 | 3 k W/căn | 30,0 | 35,3 |
| LK-26 | Đất ở liên kế | 966,80 | 3.693,52 | 12 | 48 | 3 k W/căn | 36,0 | 42,4 |

| | | | | | | | | |
|-------|---------------|----------|----------|----|----|-----------|------|------|
| LK-27 | Đất ở liên kế | 1.419,13 | 5.517,92 | 18 | 72 | 3 k W/căn | 54,0 | 63,5 |
| LK-28 | Đất ở liên kế | 1.350,36 | 5.401,36 | 18 | 72 | 3 k W/căn | 54,0 | 63,5 |
| LK-29 | Đất ở liên kế | 1.350,37 | 5.401,44 | 18 | 72 | 3 k W/căn | 54,0 | 63,5 |
| LK-30 | Đất ở liên kế | 1.433,85 | 5.532,36 | 18 | 72 | 3 k W/căn | 54,0 | 63,5 |
| LK-31 | Đất ở liên kế | 1.723,70 | 6.705,36 | 22 | 88 | 3 k W/căn | 66,0 | 77,6 |
| LK-32 | Đất ở liên kế | 1.218,62 | 4.494,52 | 14 | 56 | 3 k W/căn | 42,0 | 49,4 |
| LK-33 | Đất ở liên kế | 1.276,90 | 4.913,80 | 16 | 64 | 3 k W/căn | 48,0 | 56,5 |
| LK-34 | Đất ở liên kế | 1.350,18 | 5.400,72 | 18 | 72 | 3 k W/căn | 54,0 | 63,5 |
| LK-35 | Đất ở liên kế | 1.403,00 | 4.792,84 | 14 | 56 | 3 k W/căn | 42,0 | 49,4 |
| LK-36 | Đất ở liên kế | 1.516,55 | 5.271,08 | 16 | 64 | 3 k W/căn | 48,0 | 56,5 |
| LK-37 | Đất ở liên kế | 1.200,87 | 4.803,48 | 16 | 64 | 3 k W/căn | 48,0 | 56,5 |
| LK-38 | Đất ở liên kế | 1.500,00 | 6.000,00 | 20 | 80 | 3 k W/căn | 60,0 | 70,6 |
| LK-39 | Đất ở liên kế | 1.565,00 | 6.081,52 | 20 | 80 | 3 k W/căn | 60,0 | 70,6 |
| LK-40 | Đất ở liên kế | 2.101,09 | 6.433,52 | 16 | 64 | 3 k W/căn | 48,0 | 56,5 |
| LK-41 | Đất ở liên kế | 2.472,20 | 7.677,40 | 20 | 80 | 3 k W/căn | 60,0 | 70,6 |
| LK-42 | Đất ở liên kế | 958,68 | 3.562,24 | 11 | 44 | 3 k W/căn | 33,0 | 38,8 |
| LK-43 | Đất ở liên kế | 902,27 | 3.609,08 | 12 | 48 | 3 k W/căn | 36,0 | 42,4 |
| LK-44 | Đất ở liên kế | 900,62 | 3.602,40 | 12 | 48 | 3 k W/căn | 36,0 | 42,4 |
| LK-45 | Đất ở liên kế | 1.724,62 | 6.599,36 | 21 | 84 | 3 k W/căn | 63,0 | 74,1 |
| LK-46 | Đất ở liên kế | 1.352,08 | 5.408,16 | 18 | 72 | 3 k W/căn | 54,0 | 63,5 |
| LK-47 | Đất ở liên kế | 1.647,39 | 6.292,00 | 20 | 80 | 3 k W/căn | 60,0 | 70,6 |
| LK-48 | Đất ở liên kế | 1.870,22 | 5.677,72 | 14 | 56 | 3 k W/căn | 42,0 | 49,4 |
| LK-49 | Đất ở liên kế | 645,00 | 2.474,40 | 8 | 32 | 3 k W/căn | 24,0 | 28,2 |
| LK-50 | Đất ở liên kế | 750,00 | 3.000,00 | 10 | 40 | 3 k W/căn | 30,0 | 35,3 |
| LK-51 | Đất ở liên kế | 717,91 | 2.768,88 | 9 | 36 | 3 k W/căn | 27,0 | 31,8 |
| LK-52 | Đất ở liên kế | 618,53 | 1.875,72 | 5 | 20 | 3 k W/căn | 15,0 | 17,6 |
| LK-53 | Đất ở liên kế | 961,35 | 2.998,80 | 8 | 32 | 3 k W/căn | 24,0 | 28,2 |
| LK-54 | Đất ở liên kế | 1.202,26 | 3.846,32 | 12 | 48 | 3 k W/căn | 36,0 | 42,4 |
| LK-55 | Đất ở liên kế | 1.200,00 | 3.840,00 | 12 | 48 | 3 k W/căn | 36,0 | 42,4 |
| LK-56 | Đất ở liên kế | 1.100,00 | 3.520,00 | 11 | 44 | 3 k W/căn | 33,0 | 38,8 |
| LK-57 | Đất ở liên kế | 715,55 | 2.282,56 | 7 | 28 | 3 k W/căn | 21,0 | 24,7 |
| LK-58 | Đất ở liên kế | 615,45 | 1.962,32 | 6 | 24 | 3 k W/căn | 18,0 | 21,2 |

| | | | | | | | | |
|-------|----------------|-----------|-----------|----|-----|-----------|-------|-------|
| LK-59 | Đất ở liên kế | 628,25 | 1.995,92 | 6 | 24 | 3 k W/căn | 18,0 | 21,2 |
| BT-1 | Đất ở biệt thự | 5.029,94 | 9.371,49 | 18 | 72 | 5 k W/căn | 90,0 | 105,9 |
| BT-2 | Đất ở biệt thự | 2.920,36 | 5.320,77 | 10 | 40 | 5 k W/căn | 50,0 | 58,8 |
| BT-3 | Đất ở biệt thự | 7.305,71 | 13.584,06 | 26 | 104 | 5 k W/căn | 130,0 | 152,9 |
| BT-4 | Đất ở biệt thự | 7.583,54 | 14.703,81 | 30 | 120 | 5 k W/căn | 150,0 | 176,5 |
| BT-5 | Đất ở biệt thự | 6.054,43 | 10.872,24 | 20 | 80 | 5 k W/căn | 100,0 | 117,6 |
| BT-6 | Đất ở biệt thự | 4.700,00 | 8.985,00 | 18 | 72 | 5 k W/căn | 90,0 | 105,9 |
| BT-7 | Đất ở biệt thự | 3.750,00 | 6.674,04 | 12 | 48 | 5 k W/căn | 60,0 | 70,6 |
| BT-8 | Đất ở biệt thự | 3.738,00 | 6.658,98 | 12 | 48 | 5 k W/căn | 60,0 | 70,6 |
| BT-9 | Đất ở biệt thự | 3.048,16 | 5.462,79 | 10 | 40 | 5 k W/căn | 50,0 | 58,8 |
| BT-10 | Đất ở biệt thự | 6.200,00 | 11.910,00 | 24 | 96 | 5 k W/căn | 120,0 | 141,2 |
| BT-11 | Đất ở biệt thự | 4.950,00 | 8.834,04 | 16 | 64 | 5 k W/căn | 80,0 | 94,1 |
| BT-12 | Đất ở biệt thự | 4.950,00 | 8.834,04 | 16 | 64 | 5 k W/căn | 80,0 | 94,1 |
| BT-13 | Đất ở biệt thự | 11.941,62 | 21.347,76 | 39 | 156 | 5 k W/căn | 195,0 | 229,4 |
| BT-14 | Đất ở biệt thự | 9.038,00 | 17.594,19 | 36 | 144 | 5 k W/căn | 180,0 | 211,8 |
| BT-15 | Đất ở biệt thự | 7.218,00 | 12.986,01 | 24 | 96 | 5 k W/căn | 120,0 | 141,2 |
| BT-16 | Đất ở biệt thự | 7.230,00 | 13.000,17 | 24 | 96 | 5 k W/căn | 120,0 | 141,2 |
| BT-17 | Đất ở biệt thự | 6.738,00 | 12.935,61 | 26 | 104 | 5 k W/căn | 130,0 | 152,9 |
| BT-18 | Đất ở biệt thự | 4.763,00 | 8.604,42 | 16 | 64 | 5 k W/căn | 80,0 | 94,1 |
| BT-19 | Đất ở biệt thự | 5.390,00 | 9.710,91 | 18 | 72 | 5 k W/căn | 90,0 | 105,9 |
| BT-20 | Đất ở biệt thự | 5.390,00 | 9.710,91 | 18 | 72 | 5 k W/căn | 90,0 | 105,9 |
| BT-21 | Đất ở biệt thự | 8.725,92 | 16.618,26 | 33 | 132 | 5 k W/căn | 165,0 | 194,1 |
| BT-22 | Đất ở biệt thự | 6.208,40 | 11.045,94 | 20 | 80 | 5 k W/căn | 100,0 | 117,6 |
| BT-23 | Đất ở biệt thự | 7.807,27 | 14.775,09 | 29 | 116 | 5 k W/căn | 145,0 | 170,6 |
| BT-24 | Đất ở biệt thự | 4.907,71 | 8.778,00 | 16 | 64 | 5 k W/căn | 80,0 | 94,1 |
| BT-25 | Đất ở biệt thự | 19.191,61 | 33.183,36 | 57 | 228 | 5 k W/căn | 285,0 | 335,3 |
| BT-26 | Đất ở biệt thự | 3.383,45 | 5.872,56 | 10 | 40 | 5 k W/căn | 50,0 | 58,8 |
| BT-27 | Đất ở biệt thự | 4.909,06 | 8.625,78 | 15 | 60 | 5 k W/căn | 75,0 | 88,2 |
| BT-28 | Đất ở biệt thự | 1.664,52 | 3.286,26 | 7 | 28 | 5 k W/căn | 35,0 | 41,2 |
| BT-29 | Đất ở biệt thự | 4.046,00 | 7.401,27 | 14 | 56 | 5 k W/căn | 70,0 | 82,4 |
| BT-30 | Đất ở biệt thự | 1.924,29 | 3.720,84 | 8 | 32 | 5 k W/căn | 40,0 | 47,1 |
| BT-31 | Đất ở biệt thự | 1.702,75 | 3.143,82 | 6 | 24 | 5 k W/căn | 30,0 | 35,3 |

| | | | | | | | | | | | |
|------------|------------|--|-----------|------------|-----------|----------|----|-------|---|--------|--------|
| | BT-32 | Đất ở biệt thự | 3.670,00 | 6.572,64 | | | 12 | 48 | 5 k W/căn | 60,0 | 70,6 |
| | BT-33 | Đất ở biệt thự | 3.646,38 | 6.544,02 | | | 12 | 48 | 5 k W/căn | 60,0 | 70,6 |
| | BT-34 | Đất ở biệt thự | 1.820,43 | 3.272,13 | | | 6 | 24 | 5 k W/căn | 30,0 | 35,3 |
| | BT-35 | Đất ở biệt thự | 2.081,84 | 3.587,67 | | | 6 | 24 | 5 k W/căn | 30,0 | 35,3 |
| | BT-36 | Đất ở biệt thự | 3.214,34 | 5.666,61 | | | 10 | 40 | 5 k W/căn | 50,0 | 58,8 |
| 1.2 | | Đất ở chung cư | | | | | | | | | |
| | CT-1 | Đất ở chung cư | 14.201,80 | 85.210,80 | | | | 2.318 | 700 W/người | 1622,6 | 1908,9 |
| | CT-2 | Đất ở chung cư | 17.753,83 | 105.525,18 | | | | 2.870 | 700 W/người | 2009,0 | 2363,5 |
| 1.3 | | Đất nhà ở xã hội | | | | | | | | | |
| | NOXH- 1 | Đất nhà ở xã hội | 15.678,41 | 31.356,82 | | | | 1.254 | 700 W/người | 877,8 | 1032,7 |
| | NOXH- 2 | Đất nhà ở xã hội | 7.759,09 | 15.518,18 | | | | 621 | 700 W/người | 434,7 | 511,4 |
| | NOXH- 3 | Đất nhà ở xã hội | 4.916,63 | 9.833,26 | | | | 393 | 700 W/người | 275,1 | 323,6 |
| | NOXH- 4 | Đất nhà ở xã hội | 19.523,39 | 39.046,79 | | | | 1.562 | 700 W/người | 1093,4 | 1286,4 |
| | NOXH- 5 | Đất nhà ở xã hội | 19.915,59 | 39.831,18 | | | | 1.593 | 700 W/người | 1115,1 | 1311,9 |
| | NOXH- 6 | Đất nhà ở xã hội | 10.654,29 | 21.308,57 | | | | 852 | 700 W/người | 596,4 | 701,6 |
| | NOXH- 7 | Đất nhà ở xã hội | 16.645,29 | 33.290,58 | | | | 1.332 | 700 W/người | 932,4 | 1096,9 |
| | NOXH- 8 | Đất nhà ở xã hội | 4.776,18 | 9.552,36 | | | | 382 | 700 W/người | 267,4 | 314,6 |
| | NOXH- 9 | Đất nhà ở xã hội | 2.755,00 | 5.510,00 | | | | 220 | 700 W/người | 154,0 | 181,2 |
| 2 | | Đất sử dụng hỗn hợp | | | | | | | | | |
| | HH-1 | Đất sử dụng hỗn hợp (Ở, TMDV, Văn phòng) | 3.246,07 | 16.230,36 | 12.984,29 | 3.246,07 | | 353 | 700 W/người; 30 W/m ² sàn | 344,5 | 405,3 |
| | HH-2 | Đất sử dụng hỗn hợp (Ở, TMDV, Văn phòng) | 3.246,07 | 16.230,36 | 12.984,29 | 3.246,07 | | 353 | 700 W/người; 30 W/m ² sàn | 344,5 | 405,3 |
| | HH-3 | Đất sử dụng hỗn hợp (Ở, TMDV, Văn phòng) | 3.046,00 | 15.230,02 | 12.184,01 | 3.046,00 | | 331 | 700 W/người; 30 W/m ² sàn | 323,1 | 380,1 |
| | HH-4 | Đất sử dụng hỗn hợp (Ở, TMDV, Văn phòng) | 4.773,95 | 23.869,76 | 19.095,81 | 4.773,95 | | 519 | 700 W/người; 30 W/m ² sàn | 506,5 | 595,9 |

| | | | | | | | | | | | |
|------------|---------|--|-----------|-----------|-----------|-----------|--|-------|---|--------|---------|
| | HH-5 | Đất sử dụng hỗn hợp (Ở, TMDV, Văn phòng) | 2.603,50 | 13.200,15 | 10.560,12 | 2.640,03 | | 287 | 700 W/người; 30 W/m ² sàn | 280,1 | 329,5 |
| | HH-6 | Đất sử dụng hỗn hợp (Ở, TMDV, Văn phòng) | 2.476,00 | 12.557,65 | 10.046,12 | 2.511,53 | | 273 | 700 W/người; 30 W/m ² sàn | 266,4 | 313,5 |
| | HH-7 | Đất sử dụng hỗn hợp (Ở, TMDV, Văn phòng) | 3.183,38 | 15.916,90 | 12.733,52 | 3.183,38 | | 346 | 700 W/người; 30 W/m ² sàn | 337,7 | 397,3 |
| | HH-8 | Đất sử dụng hỗn hợp (Ở, TMDV, Văn phòng) | 2.975,07 | 14.875,33 | 11.900,26 | 2.975,07 | | 324 | 700 W/người; 30 W/m ² sàn | 316,1 | 371,8 |
| | HH-9 | Đất sử dụng hỗn hợp (Ở, TMDV, Văn phòng) | 4.930,54 | 24.652,70 | 19.722,16 | 4.930,54 | | 536 | 700 W/người; 30 W/m ² sàn | 523,1 | 615,4 |
| | HH-10 | Đất sử dụng hỗn hợp (Ở, TMDV, Văn phòng) | 8.859,98 | 70.879,84 | 56.703,87 | 14.175,97 | | 1.542 | 700 W/người; 30 W/m ² sàn | 1504,7 | 1.770,2 |
| 3 | | Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở | | | | | | | | | |
| 3.1 | | Đất giáo dục | | | | | | | | | |
| | TH-1 | Trường mẫu giáo | 13.038,52 | 15.646,22 | | | | | 25 W/m ² sàn | 391,2 | 460,2 |
| | TH-2 | Trường trung học cơ sở | 5.358,71 | 6.430,45 | | | | | 25 W/m ² sàn | 160,8 | 189,1 |
| | TH-3 | Trường tiểu học | 5.759,25 | 6.911,10 | | | | | 25 W/m ² sàn | 172,8 | 203,3 |
| | TH-4 | Trường tiểu học | 9.170,91 | 11.005,09 | | | | | 25 W/m ² sàn | 275,1 | 323,7 |
| | TH-5 | Trường trung học cơ sở | 10.516,89 | 12.620,27 | | | | | 25 W/m ² sàn | 315,5 | 371,2 |
| | TH-7 | Trường mẫu giáo | 4.668,07 | 5.601,69 | | | | | 25 W/m ² sàn | 140,0 | 164,8 |
| | TH-8 | Trường tiểu học | 5.512,91 | 6.615,49 | | | | | 25 W/m ² sàn | 165,4 | 194,6 |
| 3.2 | | Đất y tế | | | | | | | | | |
| | YT-1 | Trạm y tế | 761,32 | 913,59 | | | | | 25 W/m ² sàn | 22,8 | 26,9 |
| | YT-2 | Trạm y tế | 615,00 | 738,00 | | | | | 25 W/m ² sàn | 18,5 | 21,7 |
| | YT-3 | Trạm y tế | 589,78 | 707,74 | | | | | 25 W/m ² sàn | 17,7 | 20,8 |
| 3.3 | | Đất văn hóa - TDTT | | | | | | | | | |
| | VH.TT-1 | Trung tâm văn hóa - TDTT | 5.968,03 | 7.161,64 | | | | | 30 W/m ² sàn | 214,8 | 252,8 |
| | VH.TT-2 | Trung tâm văn hóa - TDTT | 5.543,29 | 6.651,95 | | | | | 30 W/m ² sàn | 199,6 | 234,8 |
| | VH.TT-3 | Trung tâm văn hóa - TDTT | 5.131,96 | 6.158,36 | | | | | 30 W/m ² sàn | 184,8 | 217,4 |
| | SC-1 | Sân chơi nhóm nhà | 3.110,81 | 155,54 | | | | | 20 W/m ² sàn | 3,1 | 3,7 |

| | | | | | | | | | | | |
|------------|--------|--|------------|-----------|--|--|--|--|-------------------------|-------|-------|
| | SC-2 | Sân chơi nhóm nhà | 9.285,15 | 464,26 | | | | | 20 W/m ² sân | 9,3 | 10,9 |
| | SC-3 | Sân chơi nhóm nhà | 1.625,63 | 81,28 | | | | | 20 W/m ² sân | 1,6 | 1,9 |
| | SC-4 | Sân chơi nhóm nhà | 5.087,59 | 254,38 | | | | | 20 W/m ² sân | 5,1 | 6,0 |
| | SC-5 | Sân chơi nhóm nhà | 3.291,49 | 164,57 | | | | | 20 W/m ² sân | 3,3 | 3,9 |
| | SC-6 | Sân chơi nhóm nhà | 2.252,64 | 112,63 | | | | | 20 W/m ² sân | 2,3 | 2,7 |
| | TDTT-1 | Sân tập luyện | 5.075,59 | 253,78 | | | | | 20 W/m ² sân | 5,1 | 6,0 |
| | TDTT-2 | Sân tập luyện | 4.684,15 | 234,21 | | | | | 20 W/m ² sân | 4,7 | 5,5 |
| | TDTT-3 | Sân tập luyện | 5.072,31 | 253,62 | | | | | 20 W/m ² sân | 5,1 | 6,0 |
| 3.4 | | Đất thương mại, dịch vụ | | | | | | | | | |
| | TM-1 | Trung tâm thương mại - chợ | 4.313,78 | 5.176,54 | | | | | 30 W/m ² sân | 155,3 | 182,7 |
| | TM-2 | Trung tâm thương mại - chợ | 4.675,13 | 5.610,16 | | | | | 30 W/m ² sân | 168,3 | 198,0 |
| | TM-3 | Trung tâm thương mại - chợ | 8.541,01 | 10.249,21 | | | | | 30 W/m ² sân | 307,5 | 361,7 |
| | TM-4 | Trung tâm thương mại - chợ | 3.020,71 | 3.624,85 | | | | | 30 W/m ² sân | 108,7 | 127,9 |
| | TM-5 | Trung tâm thương mại - chợ | 2.612,18 | 3.134,62 | | | | | 30 W/m ² sân | 94,0 | 110,6 |
| | TM-6 | Trung tâm thương mại - chợ | 2.619,38 | 3.143,26 | | | | | 30 W/m ² sân | 94,3 | 110,9 |
| | TM-7 | Trung tâm thương mại - chợ | 5.814,51 | 6.977,42 | | | | | 30 W/m ² sân | 209,3 | 246,3 |
| 4 | | Đất cây xanh công cộng cấp đơn vị ở | 65.449,16 | 2.337,49 | | | | | 1 W/m ² | 65,6 | 77,2 |
| 5 | | Đất giao thông cấp đơn vị ở | | | | | | | | | |
| | BX-1 | Bãi đậu xe | 3.060,55 | | | | | | 1,5 W/m ² | 4,6 | 5,4 |
| | BX-2 | Bãi đậu xe | 1.261,04 | | | | | | 1,5 W/m ² | 1,9 | 2,2 |
| | BX-3 | Bãi đậu xe | 2.627,19 | | | | | | 1,5 W/m ² | 3,9 | 4,6 |
| | BX-4 | Bãi đậu xe | 1.229,19 | | | | | | 1,5 W/m ² | 1,8 | 2,2 |
| | BX-5 | Bãi đậu xe | 1.021,96 | | | | | | 1,5 W/m ² | 1,5 | 1,8 |
| | | Đường giao thông | 196.053,06 | | | | | | 1,5 W/m ² | 294,1 | 346,0 |
| II | | ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở | | | | | | | | | |
| 1 | | Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị | | | | | | | | | |
| 1.1 | TH-6 | Trường trung học phổ thông | 11.619,49 | 18.591,19 | | | | | 25 W/m ² sân | 464,8 | 546,8 |
| 1.2 | CCĐT | Đất công trình công cộng cấp đô thị | 10.873,36 | 17.397,38 | | | | | 30 W/m ² sân | 521,9 | 614,0 |
| 2 | | Đất cây xanh công cộng sử dụng cấp đô thị, mặt nước | | | | | | | | | |
| | CXĐT-1 | Cây xanh công cộng sử dụng cấp đô thị | 3.672,86 | 183,64 | | | | | 1 W/m ² | 3,7 | 4,3 |

| | | | | | | | | | | | |
|------------|---------|---------------------------------------|------------|--------|--|--|--|--|----------------------|---------------|---------------|
| | CXDĐT-2 | Cây xanh công cộng sử dụng cấp đô thị | 2.379,39 | 118,97 | | | | | 1 W/m ² | 2,4 | 2,8 |
| | | Mặt nước | | | | | | | | | |
| 3 | | Đất giao thông ngoài đơn vị ở | 169.297,91 | | | | | | 1,5 W/m ² | 253,9 | 298,8 |
| 4 | | Đất hạ tầng kỹ thuật | | | | | | | | | |
| | HTKT-1 | Hạ tầng kỹ thuật | 4.052,00 | 202,60 | | | | | 150 kW/ha | 60,8 | 71,5 |
| | HTKT-2 | Hạ tầng kỹ thuật | 4.513,16 | 225,66 | | | | | 150 kW/ha | 67,7 | 79,6 |
| III | | TỔNG CỘNG | | | | | | | | 28.216 | 33.195 |

6.2. Thống kê khối lượng:

- Xây dựng mới tuyến 110kV : 1.635 m.
- Xây dựng mới tuyến 22kV : 12.612 m.
- Xây dựng mới tuyến 0,4kV : 26.244 m.
- Xây dựng mới tuyến chiếu sáng : 26.310 m.
- Xây dựng mới trạm biến áp : 37.690 KVA.

6.3. Khái toán kinh phí:

- Xây dựng mới tuyến 110kV :
 $1,635 \text{ km} \times 61.516 \text{ triệu đồng/km} = 100.579 \text{ triệu đồng.}$
 - Xây dựng mới tuyến 22kV :
 $12,612 \text{ km} \times 4.415 \text{ triệu đồng/km} = 55.682 \text{ triệu đồng.}$
 - Xây dựng mới tuyến 0,4 kV :
 $26,244 \text{ km} \times 2.999 \text{ triệu đồng/km} = 78.706 \text{ triệu đồng.}$
 - Xây dựng mới tuyến chiếu sáng :
 $26,310 \text{ km} \times 1.300 \text{ triệu đồng/km} = 34.203 \text{ triệu đồng.}$
 - Xây dựng mới trạm biến áp:
 $37.690 \text{ KVA} \times 1,5 \text{ triệu đồng/1KVA} = 56.535 \text{ triệu đồng.}$
- Vậy tổng kinh phí hạng mục cấp điện là 325,705 tỷ đồng**
(Ba trăm hai mươi lăm tỷ, bảy trăm lẻ năm triệu đồng)

7. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

7.1. Phạm vi công trình:

- Đây là công trình xây dựng mới hệ thống hạ tầng thông tin liên lạc viễn thông và internet.truyền hình cáp.các dịch vụ viễn thông bên trong khu quy hoạch. do đó nội dung thuyết minh này chỉ đề cập tới các vấn đề về phần thông tin liên lạc viễn thông và internet.truyền hình cáp và các dịch vụ viễn thông trong khu quy hoạch như sau:
- Mạng lưới dữ liệu thông tin tốc độ cao.
- Cung cấp các dịch vụ hiện đại và ứng dụng các công nghệ tiên tiến nhất cho khu quy hoạch, có khả năng thao tác tốt giữa mạng lưới quốc gia và quốc tế.

7.2. Dự kiến nhu cầu :

- Hệ thống thông tin liên lạc cho khu quy hoạch được cấp từ các công ty cung cấp dịch vụ viễn thông. Từ tuyến cáp quang của tổng đài thành phố theo đường Vành Đai Trong kéo tới khu quy hoạch.
- Dự kiến nhu cầu thuê bao quy hoạch như sau:

Bảng 19: Thống kê thuê bao

| STT | Ký hiệu lô đất | Chức năng | Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²) | Diện tích sàn nhà ở (m ²) | Diện tích sàn TMDV, VP (m ²) | Số lô | Dân số (người) | CHỈ TIÊU | THUÊ BAO |
|------------|----------------|------------------------|---|---------------------------------------|--|-------|----------------|----------|----------|
| I | | ĐẤT ĐƠN VỊ Ở | | | | | | | |
| 1 | | Đất ở | | | | | | | |
| 1.1 | | Đất ở thấp tầng | | | | | | | |
| | NP-1 | Đất nhà phố | 3.951,00 | | | 10 | 40 | 1 tb/căn | 10 |
| | NP-2 | Đất nhà phố | 4.492,80 | | | 12 | 48 | 1 tb/căn | 12 |
| | NP-3 | Đất nhà phố | 5.561,52 | | | 14 | 56 | 1 tb/căn | 14 |
| | NP-4 | Đất nhà phố | 6.773,52 | | | 18 | 72 | 1 tb/căn | 18 |
| | NP-5 | Đất nhà phố | 7.488,00 | | | 20 | 80 | 1 tb/căn | 20 |
| | NP-6 | Đất nhà phố | 6.741,92 | | | 18 | 72 | 1 tb/căn | 18 |
| | NP-7 | Đất nhà phố | 5.200,80 | | | 14 | 56 | 1 tb/căn | 14 |
| | NP-8 | Đất nhà phố | 6.739,20 | | | 18 | 72 | 1 tb/căn | 18 |
| | NP-9 | Đất nhà phố | 5.215,00 | | | 14 | 56 | 1 tb/căn | 14 |
| | NP-10 | Đất nhà phố | 4.420,92 | | | 12 | 48 | 1 tb/căn | 12 |
| | NP-11 | Đất nhà phố | 4.492,80 | | | 12 | 48 | 1 tb/căn | 12 |
| | NP-12 | Đất nhà phố | 5.280,72 | | | 14 | 56 | 1 tb/căn | 14 |
| | NP-13 | Đất nhà phố | 6.758,24 | | | 18 | 72 | 1 tb/căn | 18 |
| | NP-14 | Đất nhà phố | 7.488,00 | | | 20 | 80 | 1 tb/căn | 20 |
| | NP-15 | Đất nhà phố | 6.754,92 | | | 18 | 72 | 1 tb/căn | 18 |
| | NP-16 | Đất nhà phố | 5.225,44 | | | 14 | 56 | 1 tb/căn | 14 |
| | NP-17 | Đất nhà phố | 6.739,20 | | | 18 | 72 | 1 tb/căn | 18 |
| | NP-18 | Đất nhà phố | 5.237,16 | | | 14 | 56 | 1 tb/căn | 14 |
| | NP-19 | Đất nhà phố | 5.930,76 | | | 17 | 68 | 1 tb/căn | 17 |
| | NP-20 | Đất nhà phố | 6.758,40 | | | 20 | 80 | 1 tb/căn | 20 |
| | NP-21 | Đất nhà phố | 6.758,40 | | | 20 | 80 | 1 tb/căn | 20 |
| | NP-22 | Đất nhà phố | 6.606,60 | | | 19 | 76 | 1 tb/căn | 19 |

| | | | | | | |
|-------|-------------|----------|----|----|----------|----|
| NP-23 | Đất nhà phố | 3.987,08 | 10 | 40 | 1 tb/căn | 10 |
| NP-24 | Đất nhà phố | 7.488,00 | 20 | 80 | 1 tb/căn | 20 |
| NP-25 | Đất nhà phố | 7.488,00 | 20 | 80 | 1 tb/căn | 20 |
| NP-26 | Đất nhà phố | 4.012,56 | 10 | 40 | 1 tb/căn | 10 |
| NP-27 | Đất nhà phố | 5.289,52 | 15 | 60 | 1 tb/căn | 15 |
| NP-28 | Đất nhà phố | 4.055,04 | 12 | 48 | 1 tb/căn | 12 |
| NP-29 | Đất nhà phố | 4.779,04 | 14 | 56 | 1 tb/căn | 14 |
| NP-30 | Đất nhà phố | 4.863,52 | 14 | 56 | 1 tb/căn | 14 |
| NP-31 | Đất nhà phố | 4.730,88 | 14 | 56 | 1 tb/căn | 14 |
| NP-32 | Đất nhà phố | 6.758,40 | 20 | 80 | 1 tb/căn | 20 |
| NP-33 | Đất nhà phố | 6.215,20 | 18 | 72 | 1 tb/căn | 18 |
| NP-34 | Đất nhà phố | 3.511,84 | 10 | 40 | 1 tb/căn | 10 |
| NP-35 | Đất nhà phố | 6.758,40 | 20 | 80 | 1 tb/căn | 20 |
| NP-36 | Đất nhà phố | 3.511,84 | 10 | 40 | 1 tb/căn | 10 |
| NP-37 | Đất nhà phố | 6.971,96 | 18 | 72 | 1 tb/căn | 18 |
| NP-38 | Đất nhà phố | 7.488,00 | 20 | 80 | 1 tb/căn | 20 |
| NP-39 | Đất nhà phố | 6.387,36 | 16 | 64 | 1 tb/căn | 16 |
| NP-40 | Đất nhà phố | 7.039,08 | 18 | 72 | 1 tb/căn | 18 |
| NP-41 | Đất nhà phố | 5.991,32 | 16 | 64 | 1 tb/căn | 16 |
| NP-42 | Đất nhà phố | 5.991,28 | 16 | 64 | 1 tb/căn | 16 |
| NP-43 | Đất nhà phố | 6.973,16 | 18 | 72 | 1 tb/căn | 18 |
| NP-44 | Đất nhà phố | 6.215,20 | 18 | 72 | 1 tb/căn | 18 |
| NP-45 | Đất nhà phố | 5.406,72 | 16 | 64 | 1 tb/căn | 16 |
| NP-46 | Đất nhà phố | 5.427,60 | 16 | 64 | 1 tb/căn | 16 |
| NP-47 | Đất nhà phố | 5.556,72 | 16 | 64 | 1 tb/căn | 16 |
| NP-48 | Đất nhà phố | 3.377,60 | 10 | 40 | 1 tb/căn | 10 |
| NP-49 | Đất nhà phố | 3.549,04 | 10 | 40 | 1 tb/căn | 10 |
| NP-50 | Đất nhà phố | 5.572,80 | 16 | 64 | 1 tb/căn | 16 |
| NP-51 | Đất nhà phố | 5.399,96 | 16 | 64 | 1 tb/căn | 16 |
| NP-52 | Đất nhà phố | 5.405,16 | 16 | 64 | 1 tb/căn | 16 |
| NP-53 | Đất nhà phố | 5.557,04 | 16 | 64 | 1 tb/căn | 16 |
| NP-54 | Đất nhà phố | 6.780,16 | 20 | 80 | 1 tb/căn | 20 |

| | | | | | | |
|-------|---------------|----------|----|----|----------|----|
| NP-55 | Đất nhà phố | 5.256,64 | 15 | 60 | 1 tb/căn | 15 |
| NP-56 | Đất nhà phố | 6.082,56 | 18 | 72 | 1 tb/căn | 18 |
| NP-57 | Đất nhà phố | 5.424,32 | 16 | 64 | 1 tb/căn | 16 |
| NP-58 | Đất nhà phố | 4.843,00 | 14 | 56 | 1 tb/căn | 14 |
| NP-59 | Đất nhà phố | 4.842,96 | 14 | 56 | 1 tb/căn | 14 |
| LK-1 | Đất ở liên kế | 3.539,12 | 11 | 44 | 1 tb/căn | 11 |
| LK-2 | Đất ở liên kế | 3.840,48 | 12 | 48 | 1 tb/căn | 12 |
| LK-3 | Đất ở liên kế | 3.840,96 | 12 | 48 | 1 tb/căn | 12 |
| LK-4 | Đất ở liên kế | 3.860,44 | 12 | 48 | 1 tb/căn | 12 |
| LK-5 | Đất ở liên kế | 3.850,80 | 12 | 48 | 1 tb/căn | 12 |
| LK-6 | Đất ở liên kế | 7.200,00 | 24 | 96 | 1 tb/căn | 24 |
| LK-7 | Đất ở liên kế | 7.200,00 | 24 | 96 | 1 tb/căn | 24 |
| LK-8 | Đất ở liên kế | 3.714,24 | 12 | 48 | 1 tb/căn | 12 |
| LK-9 | Đất ở liên kế | 6.681,56 | 22 | 88 | 1 tb/căn | 22 |
| LK-10 | Đất ở liên kế | 7.200,00 | 24 | 96 | 1 tb/căn | 24 |
| LK-11 | Đất ở liên kế | 6.305,48 | 20 | 80 | 1 tb/căn | 20 |
| LK-12 | Đất ở liên kế | 6.724,12 | 22 | 88 | 1 tb/căn | 22 |
| LK-13 | Đất ở liên kế | 6.601,32 | 22 | 88 | 1 tb/căn | 22 |
| LK-14 | Đất ở liên kế | 6.601,32 | 22 | 88 | 1 tb/căn | 22 |
| LK-15 | Đất ở liên kế | 6.758,68 | 22 | 88 | 1 tb/căn | 22 |
| LK-16 | Đất ở liên kế | 1.932,88 | 5 | 20 | 1 tb/căn | 5 |
| LK-17 | Đất ở liên kế | 5.545,16 | 17 | 68 | 1 tb/căn | 17 |
| LK-18 | Đất ở liên kế | 3.864,12 | 12 | 48 | 1 tb/căn | 12 |
| LK-19 | Đất ở liên kế | 7.560,00 | 24 | 96 | 1 tb/căn | 24 |
| LK-20 | Đất ở liên kế | 3.864,12 | 12 | 48 | 1 tb/căn | 12 |
| LK-21 | Đất ở liên kế | 6.681,56 | 22 | 88 | 1 tb/căn | 22 |
| LK-22 | Đất ở liên kế | 6.000,00 | 20 | 80 | 1 tb/căn | 20 |
| LK-23 | Đất ở liên kế | 5.324,20 | 18 | 72 | 1 tb/căn | 18 |
| LK-24 | Đất ở liên kế | 5.404,04 | 18 | 72 | 1 tb/căn | 18 |
| LK-25 | Đất ở liên kế | 3.001,04 | 10 | 40 | 1 tb/căn | 10 |
| LK-26 | Đất ở liên kế | 3.693,52 | 12 | 48 | 1 tb/căn | 12 |
| LK-27 | Đất ở liên kế | 5.517,92 | 18 | 72 | 1 tb/căn | 18 |

| | | | | | | |
|-------|---------------|----------|----|----|----------|----|
| LK-28 | Đất ở liên kế | 5.401,36 | 18 | 72 | 1 tb/căn | 18 |
| LK-29 | Đất ở liên kế | 5.401,44 | 18 | 72 | 1 tb/căn | 18 |
| LK-30 | Đất ở liên kế | 5.532,36 | 18 | 72 | 1 tb/căn | 18 |
| LK-31 | Đất ở liên kế | 6.705,36 | 22 | 88 | 1 tb/căn | 22 |
| LK-32 | Đất ở liên kế | 4.494,52 | 14 | 56 | 1 tb/căn | 14 |
| LK-33 | Đất ở liên kế | 4.913,80 | 16 | 64 | 1 tb/căn | 16 |
| LK-34 | Đất ở liên kế | 5.400,72 | 18 | 72 | 1 tb/căn | 18 |
| LK-35 | Đất ở liên kế | 4.792,84 | 14 | 56 | 1 tb/căn | 14 |
| LK-36 | Đất ở liên kế | 5.271,08 | 16 | 64 | 1 tb/căn | 16 |
| LK-37 | Đất ở liên kế | 4.803,48 | 16 | 64 | 1 tb/căn | 16 |
| LK-38 | Đất ở liên kế | 6.000,00 | 20 | 80 | 1 tb/căn | 20 |
| LK-39 | Đất ở liên kế | 6.081,52 | 20 | 80 | 1 tb/căn | 20 |
| LK-40 | Đất ở liên kế | 6.433,52 | 16 | 64 | 1 tb/căn | 16 |
| LK-41 | Đất ở liên kế | 7.677,40 | 20 | 80 | 1 tb/căn | 20 |
| LK-42 | Đất ở liên kế | 3.562,24 | 11 | 44 | 1 tb/căn | 11 |
| LK-43 | Đất ở liên kế | 3.609,08 | 12 | 48 | 1 tb/căn | 12 |
| LK-44 | Đất ở liên kế | 3.602,40 | 12 | 48 | 1 tb/căn | 12 |
| LK-45 | Đất ở liên kế | 6.599,36 | 21 | 84 | 1 tb/căn | 21 |
| LK-46 | Đất ở liên kế | 5.408,16 | 18 | 72 | 1 tb/căn | 18 |
| LK-47 | Đất ở liên kế | 6.292,00 | 20 | 80 | 1 tb/căn | 20 |
| LK-48 | Đất ở liên kế | 5.677,72 | 14 | 56 | 1 tb/căn | 14 |
| LK-49 | Đất ở liên kế | 2.474,40 | 8 | 32 | 1 tb/căn | 8 |
| LK-50 | Đất ở liên kế | 3.000,00 | 10 | 40 | 1 tb/căn | 10 |
| LK-51 | Đất ở liên kế | 2.768,88 | 9 | 36 | 1 tb/căn | 9 |
| LK-52 | Đất ở liên kế | 1.875,72 | 5 | 20 | 1 tb/căn | 5 |
| LK-53 | Đất ở liên kế | 2.998,80 | 8 | 32 | 1 tb/căn | 8 |
| LK-54 | Đất ở liên kế | 3.846,32 | 12 | 48 | 1 tb/căn | 12 |
| LK-55 | Đất ở liên kế | 3.840,00 | 12 | 48 | 1 tb/căn | 12 |
| LK-56 | Đất ở liên kế | 3.520,00 | 11 | 44 | 1 tb/căn | 11 |
| LK-57 | Đất ở liên kế | 2.282,56 | 7 | 28 | 1 tb/căn | 7 |
| LK-58 | Đất ở liên kế | 1.962,32 | 6 | 24 | 1 tb/căn | 6 |
| LK-59 | Đất ở liên kế | 1.995,92 | 6 | 24 | 1 tb/căn | 6 |

| | | | | | | |
|-------|----------------|-----------|----|-----|----------|----|
| BT-1 | Đất ở biệt thự | 9.371,49 | 18 | 72 | 1 tb/căn | 18 |
| BT-2 | Đất ở biệt thự | 5.320,77 | 10 | 40 | 1 tb/căn | 10 |
| BT-3 | Đất ở biệt thự | 13.584,06 | 26 | 104 | 1 tb/căn | 26 |
| BT-4 | Đất ở biệt thự | 14.703,81 | 30 | 120 | 1 tb/căn | 30 |
| BT-5 | Đất ở biệt thự | 10.872,24 | 20 | 80 | 1 tb/căn | 20 |
| BT-6 | Đất ở biệt thự | 8.985,00 | 18 | 72 | 1 tb/căn | 18 |
| BT-7 | Đất ở biệt thự | 6.674,04 | 12 | 48 | 1 tb/căn | 12 |
| BT-8 | Đất ở biệt thự | 6.658,98 | 12 | 48 | 1 tb/căn | 12 |
| BT-9 | Đất ở biệt thự | 5.462,79 | 10 | 40 | 1 tb/căn | 10 |
| BT-10 | Đất ở biệt thự | 11.910,00 | 24 | 96 | 1 tb/căn | 24 |
| BT-11 | Đất ở biệt thự | 8.834,04 | 16 | 64 | 1 tb/căn | 16 |
| BT-12 | Đất ở biệt thự | 8.834,04 | 16 | 64 | 1 tb/căn | 16 |
| BT-13 | Đất ở biệt thự | 21.347,76 | 39 | 156 | 1 tb/căn | 39 |
| BT-14 | Đất ở biệt thự | 17.594,19 | 36 | 144 | 1 tb/căn | 36 |
| BT-15 | Đất ở biệt thự | 12.986,01 | 24 | 96 | 1 tb/căn | 24 |
| BT-16 | Đất ở biệt thự | 13.000,17 | 24 | 96 | 1 tb/căn | 24 |
| BT-17 | Đất ở biệt thự | 12.935,61 | 26 | 104 | 1 tb/căn | 26 |
| BT-18 | Đất ở biệt thự | 8.604,42 | 16 | 64 | 1 tb/căn | 16 |
| BT-19 | Đất ở biệt thự | 9.710,91 | 18 | 72 | 1 tb/căn | 18 |
| BT-20 | Đất ở biệt thự | 9.710,91 | 18 | 72 | 1 tb/căn | 18 |
| BT-21 | Đất ở biệt thự | 16.618,26 | 33 | 132 | 1 tb/căn | 33 |
| BT-22 | Đất ở biệt thự | 11.045,94 | 20 | 80 | 1 tb/căn | 20 |
| BT-23 | Đất ở biệt thự | 14.775,09 | 29 | 116 | 1 tb/căn | 29 |
| BT-24 | Đất ở biệt thự | 8.778,00 | 16 | 64 | 1 tb/căn | 16 |
| BT-25 | Đất ở biệt thự | 33.183,36 | 57 | 228 | 1 tb/căn | 57 |
| BT-26 | Đất ở biệt thự | 5.872,56 | 10 | 40 | 1 tb/căn | 10 |
| BT-27 | Đất ở biệt thự | 8.625,78 | 15 | 60 | 1 tb/căn | 15 |
| BT-28 | Đất ở biệt thự | 3.286,26 | 7 | 28 | 1 tb/căn | 7 |
| BT-29 | Đất ở biệt thự | 7.401,27 | 14 | 56 | 1 tb/căn | 14 |
| BT-30 | Đất ở biệt thự | 3.720,84 | 8 | 32 | 1 tb/căn | 8 |
| BT-31 | Đất ở biệt thự | 3.143,82 | 6 | 24 | 1 tb/căn | 6 |
| BT-32 | Đất ở biệt thự | 6.572,64 | 12 | 48 | 1 tb/căn | 12 |

| | | | | | | | | | |
|------------|--------|--|------------|-----------|----------|----|-------|--|-------|
| | BT-33 | Đất ở biệt thự | 6.544,02 | | | 12 | 48 | 1 tb/căn | 12 |
| | BT-34 | Đất ở biệt thự | 3.272,13 | | | 6 | 24 | 1 tb/căn | 6 |
| | BT-35 | Đất ở biệt thự | 3.587,67 | | | 6 | 24 | 1 tb/căn | 6 |
| | BT-36 | Đất ở biệt thự | 5.666,61 | | | 10 | 40 | 1 tb/căn | 10 |
| 1.2 | | Đất ở chung cư | | | | | | | |
| | CT-1 | Đất ở chung cư | 85.210,80 | | | | 2.318 | 1tb/2người | 1.159 |
| | CT-2 | Đất ở chung cư | 105.525,18 | | | | 2.870 | 1tb/2người | 1.435 |
| 1.3 | | Đất nhà ở xã hội | | | | | | | |
| | NOXH-1 | Đất nhà ở xã hội | 31.356,82 | | | | 1.254 | 1tb/2người | 627 |
| | NOXH-2 | Đất nhà ở xã hội | 15.518,18 | | | | 621 | 1tb/2người | 311 |
| | NOXH-3 | Đất nhà ở xã hội | 9.833,26 | | | | 393 | 1tb/2người | 197 |
| | NOXH-4 | Đất nhà ở xã hội | 39.046,79 | | | | 1.562 | 1tb/2người | 781 |
| | NOXH-5 | Đất nhà ở xã hội | 39.831,18 | | | | 1.593 | 1tb/2người | 797 |
| | NOXH-6 | Đất nhà ở xã hội | 21.308,57 | | | | 852 | 1tb/2người | 426 |
| | NOXH-7 | Đất nhà ở xã hội | 33.290,58 | | | | 1.332 | 1tb/2người | 666 |
| | NOXH-8 | Đất nhà ở xã hội | 9.552,36 | | | | 382 | 1tb/2người | 191 |
| | NOXH-9 | Đất nhà ở xã hội | 5.510,00 | | | | 220 | 1tb/2người | 110 |
| 2 | | Đất sử dụng hỗn hợp | | | | | | | |
| | HH-1 | Đất sử dụng hỗn hợp (Ở, TMDV, Văn phòng) | 16.230,36 | 12.984,29 | 3.246,07 | | 353 | 1tb/2người; 1tb/200m ² sàn | 193 |
| | HH-2 | Đất sử dụng hỗn hợp (Ở, TMDV, Văn phòng) | 16.230,36 | 12.984,29 | 3.246,07 | | 353 | 1tb/2người; 1tb/200m ² sàn | 193 |
| | HH-3 | Đất sử dụng hỗn hợp (Ở, TMDV, Văn phòng) | 15.230,02 | 12.184,01 | 3.046,00 | | 331 | 1tb/2người; 1tb/200m ² sàn | 181 |
| | HH-4 | Đất sử dụng hỗn hợp (Ở, TMDV, Văn phòng) | 23.869,76 | 19.095,81 | 4.773,95 | | 519 | 1tb/2người; 1tb/200m ² sàn | 283 |
| | HH-5 | Đất sử dụng hỗn hợp (Ở, TMDV, Văn phòng) | 13.200,15 | 10.560,12 | 2.640,03 | | 287 | 1tb/2người; 1tb/200m ² sàn | 157 |
| | HH-6 | Đất sử dụng hỗn hợp (Ở, TMDV, Văn phòng) | 12.557,65 | 10.046,12 | 2.511,53 | | 273 | 1tb/2người; 1tb/200m ² sàn | 149 |
| | HH-7 | Đất sử dụng hỗn hợp (Ở, TMDV, Văn phòng) | 15.916,90 | 12.733,52 | 3.183,38 | | 346 | 1tb/2người; 1tb/200m ² sàn | 189 |

| | | | | | | | | | |
|------------|---------|--|-----------|-----------|-----------|--|-------|-----------------------------|-----|
| | HH-8 | Đất sử dụng hỗn hợp (Ở, TMDV, Văn phòng) | 14.875,33 | 11.900,26 | 2.975,07 | | 324 | 1tb/2người; 1tb/200m2sàn | 177 |
| | HH-9 | Đất sử dụng hỗn hợp (Ở, TMDV, Văn phòng) | 24.652,70 | 19.722,16 | 4.930,54 | | 536 | 1tb/2người; 1tb/200m2sàn | 293 |
| | HH-10 | Đất sử dụng hỗn hợp (Ở, TMDV, Văn phòng) | 70.879,84 | 56.703,87 | 14.175,97 | | 1.542 | 1tb/2người; 1tb/200m2sàn | 842 |
| 3 | | Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở | | | | | | | |
| 3.1 | | Đất giáo dục | | | | | | | |
| | TH-1 | Trường mẫu giáo | 15.646,22 | | | | | 1tb/200m2sàn | 78 |
| | TH-2 | Trường trung học cơ sở | 6.430,45 | | | | | 1tb/200m2sàn | 32 |
| | TH-3 | Trường tiểu học | 6.911,10 | | | | | 1tb/200m2sàn | 35 |
| | TH-4 | Trường tiểu học | 11.005,09 | | | | | 1tb/200m2sàn | 55 |
| | TH-5 | Trường trung học cơ sở | 12.620,27 | | | | | 1tb/200m2sàn | 63 |
| | TH-7 | Trường mẫu giáo | 5.601,69 | | | | | 1tb/200m2sàn | 28 |
| | TH-8 | Trường tiểu học | 6.615,49 | | | | | 1tb/200m2sàn | 33 |
| 3.2 | | Đất y tế | | | | | | | |
| | YT-1 | Trạm y tế | 913,59 | | | | | 1tb/200m2sàn | 5 |
| | YT-2 | Trạm y tế | 738,00 | | | | | 1tb/200m2sàn | 4 |
| | YT-3 | Trạm y tế | 707,74 | | | | | 1tb/200m2sàn | 4 |
| 3.3 | | Đất văn hóa - TDTT | | | | | | | |
| | VH.TT-1 | Trung tâm văn hóa - TDTT | 7.161,64 | | | | | 1tb/200m2sàn | 36 |
| | VH.TT-2 | Trung tâm văn hóa - TDTT | 6.651,95 | | | | | 1tb/200m2sàn | 33 |
| | VH.TT-3 | Trung tâm văn hóa - TDTT | 6.158,36 | | | | | 1tb/200m2sàn | 31 |
| | SC-1 | Sân chơi nhóm nhà | 155,54 | | | | | 1tb/200m2sàn | 1 |
| | SC-2 | Sân chơi nhóm nhà | 464,26 | | | | | 1tb/200m2sàn | 2 |
| | SC-3 | Sân chơi nhóm nhà | 81,28 | | | | | 1tb/200m2sàn | 0 |
| | SC-4 | Sân chơi nhóm nhà | 254,38 | | | | | 1tb/200m2sàn | 1 |
| | SC-5 | Sân chơi nhóm nhà | 164,57 | | | | | 1tb/200m2sàn | 1 |
| | SC-6 | Sân chơi nhóm nhà | 112,63 | | | | | 1tb/200m2sàn | 1 |
| | TDTT-1 | Sân tập luyện | 253,78 | | | | | 1tb/200m2sàn | 1 |
| | TDTT-2 | Sân tập luyện | 234,21 | | | | | 1tb/200m2sàn | 1 |
| | TDTT-3 | Sân tập luyện | 253,62 | | | | | 1tb/200m2sàn | 1 |

| | | | | | | | | | |
|------------|------|--|-----------|--|--|--|--|--------------|---------------|
| 3.4 | | Đất thương mại, dịch vụ | | | | | | | |
| | TM-1 | Trung tâm thương mại - chợ | 5.176,54 | | | | | 1tb/200m2sàn | 26 |
| | TM-2 | Trung tâm thương mại - chợ | 5.610,16 | | | | | 1tb/200m2sàn | 28 |
| | TM-3 | Trung tâm thương mại - chợ | 10.249,21 | | | | | 1tb/200m2sàn | 51 |
| | TM-4 | Trung tâm thương mại - chợ | 3.624,85 | | | | | 1tb/200m2sàn | 18 |
| | TM-5 | Trung tâm thương mại - chợ | 3.134,62 | | | | | 1tb/200m2sàn | 16 |
| | TM-6 | Trung tâm thương mại - chợ | 3.143,26 | | | | | 1tb/200m2sàn | 16 |
| | TM-7 | Trung tâm thương mại - chợ | 6.977,42 | | | | | 1tb/200m2sàn | 35 |
| 4 | | Đất cây xanh công cộng cấp đơn vị ở | | | | | | | |
| 5 | | Đất giao thông cấp đơn vị ở | | | | | | | |
| II | | ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở | | | | | | | |
| 1 | | Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị | | | | | | | |
| 1.1 | TH-6 | Trường trung học phổ thông | 18.591,19 | | | | | 1tb/200m2sàn | 93 |
| 1.2 | CCĐT | Đất công trình công cộng cấp đô thị | 17.397,38 | | | | | 1tb/200m2sàn | 87 |
| 2 | | Đất cây xanh công cộng sử dụng cấp đô thị, mặt nước | | | | | | | |
| 3 | | Đất giao thông ngoài đơn vị ở | | | | | | | |
| 4 | | Đất hạ tầng kỹ thuật | | | | | | | |
| III | | TỔNG CỘNG | | | | | | | 12.682 |

- Tổng nhu cầu toàn khu dự kiến là 12.682 thuê bao.

7.3. Nguồn và giải pháp hệ thống thông tin liên lạc:

a. Nguồn cung cấp và hệ thống thông tin liên lạc:

- Từ tuyến cáp quang của tổng đài thành phố theo đường Vành Đai Trong kéo tới khu quy hoạch.
- Từ đây cáp mạng nội bộ sẽ được đấu nối với các tủ/hộp cáp của các khu vực, tùy theo nhu cầu sử dụng mà dùng các loại cáp có dung lượng khác nhau (tương ứng với dung lượng của các tủ/hộp cáp).

b. Giải pháp hệ thống thông tin liên lạc:

- Đầu tư xây dựng mới một hệ thống viễn thông hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với mạng viễn thông quốc gia.
- Trên cơ sở đó, cần phải thiết kế một hệ thống công bố thông tin chờ nhằm mục đích phục vụ cho các tuyến cáp thông tin, viễn thông, truyền hình cáp, nói trên khi các công ty cung cấp viễn thông triển khai mạng cáp, tránh đầu tư và thi công không đồng bộ.
- Cáp chính từ dàn phối dây đến các tủ cáp là loại cáp quang được luồn trong ống nhựa HDPE P130/100 đi ngầm trong hệ thống công bố.
- Cáp phân phối dẫn từ tổng đài nhà cung cấp đến MDF của khu quy hoạch, từ MDF thông qua các đường cáp có bọc kim chống nhiễu, dẫn tín hiệu đến IDF và hộp phối cáp đặt ở từng khu vực, để từ vị trí này dẫn cáp đến các số thuê bao bên trong dự án, là loại cáp gồm nhiều đôi luồn trong ống HDPE P130/100 đi ngầm trên các vỉa hè.
- Các tủ cáp sẽ được lắp đặt trên vỉa hè, sát tường rào, sát vách công trình hoặc bên trong nhà cao tầng, tủ cáp vào là loại đặt ngoài trời, thỏa mãn tiêu chuẩn chống thấm IP55 và được đặt trên bề mặt bê tông. Mỗi tủ cáp phục vụ cho một nhóm tập điểm cáp.
- Để đảm bảo các kết nối di động có thể hoạt động được, khu quy hoạch cần xây dựng các trạm BTS các mạng di động phục vụ trong khu do các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khảo sát, đầu tư.

7.4. Tổng hợp khối lượng:

Bảng 20: Thống kê khối lượng hệ thống TLL

| STT | Hạng mục | Đơn vị | Khối lượng |
|-----|----------------------------|--------|------------|
| 1 | Tuyến TLL chính đến tủ cáp | m | 7.754 |
| 2 | Tuyến TLL đến hộp phối | m | 20.342 |
| 3 | Tủ cáp | Cái | 59 |
| 4 | Hộp phối cáp | Cái | 425 |

7.5. Khái toán kinh phí:

- Xây dựng mới tuyến công bố 4x HDPE P130/100:

1200 triệu đồng/1km x 7,754km = 9.305 triệu đồng.

– Xây dựng mới tuyến cống bê 1x HDPE P130/100:

100 triệu đồng/1km x 20,342km = 2.034 triệu đồng.

Vậy tổng kinh phí đầu tư hệ thống thông tin là: 11.339 triệu đồng.

(Mười một tỷ ba trăm ba mươi chín triệu đồng)

8. Đánh giá môi trường chiến lược

8.1. Cơ sở đánh giá môi trường:

- Luật Xây dựng được Quốc hội thông ban hành ngày 18/6/2014;
- Luật Quy hoạch đô thị được Quốc hội thông ban hành ngày 17/06/2009;
- Luật Tài nguyên, môi trường biển và hải đảo được Quốc hội thông ban hành ngày 25/6/2015;
- Nghị định 37/2010/NĐ-CP, ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Nghị định số 40/2016/NĐ-CP ngày 15/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Tài nguyên môi trường biển và hải đảo.
- Nghị định số 21/2008/NĐ-CP ngày 28/2/2008 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 80/2006/NĐ-CP ngày 09/08/2006 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;
- Nghị định số 88/2007/NĐ-CP ngày 28/5/2007 về thoát nước đô thị và khu công nghiệp.
- Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;
- Nghị định số 29/2011/NĐ-CP ngày 18/4/2011 của Thủ tướng Chính phủ Quy định về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường;
- Thông tư số 26/2011/TT-BTNMT Quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 29/2011/NĐ-CP ngày 18/4/2011 của Chính phủ quy định về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường;
- Quyết định 1216/QĐ-TTg năm 2012 phê duyệt Chiến lược Bảo vệ môi trường quốc gia đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 của Thủ tướng Chính phủ;
- Quyết định số 2149/QĐ-TTg ngày 17/12/2009 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược quốc gia về quản lý tổng hợp chất thải rắn đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050;
- Quyết định số 2139/QĐ-TTg ngày 05/12/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt “Chiến lược quốc gia về biến đổi khí hậu”;
- Quyết định số 153/2004/QĐ-TTg ngày 17/8/2004 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Định hướng chiến lược phát triển bền vững ở Việt Nam (Chương trình nghị sự 21 của Việt Nam);
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước mặt (QCVN 08:2015/BTNMT)
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước ngầm (QCVN 09:2015/BTNMT)
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về giới hạn cho phép của kim loại nặng trong đất (QCVN 03:2008/BTNMT)
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh: QCVN 05:2013/BTNMT.

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước thải sinh hoạt: QCVN 14: 2008/BTNMT.
- Quy chuẩn tiếng ồn: QCVN 26:2010/BTNMT.

8.2. Các vấn đề và mục tiêu môi trường chính liên quan đến quy hoạch

8.2.1. Các vấn đề môi trường chính

Các vấn đề môi trường cốt lõi được nhận diện là:

- Chất lượng môi trường không khí, tiếng ồn
- Chất lượng môi trường nước (nước mặt, nước ngầm)
- Cây xanh, cảnh quan
- Vệ sinh môi trường: Nước thải, chất thải rắn.
- Các vấn đề xã hội
- Các vấn đề môi trường cốt lõi này sẽ được phân tích, đánh giá cụ thể khi phân tích hiện trạng, xu thế diễn biến trong quá khứ và dự báo xu thế diễn biến trong tương lai ở những phần sau.

8.2.2. Các mục tiêu môi trường chính của đồ án

Bảng 21: Các vấn đề môi trường cốt lõi và mục tiêu môi trường và xã hội

| TT | Các vấn đề môi trường chính | Vấn đề môi trường liên quan | Mục tiêu môi trường và xã hội |
|----|--|--|---|
| 1 | Chất lượng môi trường nước | | |
| | Chất lượng nước mặt | Ô nhiễm nguồn nước | Tiêu chuẩn chất lượng nước mặt QCVN 08:2015/BTNMT |
| | Chất lượng nước ngầm | Ô nhiễm nguồn nước | Tiêu chuẩn chất lượng nước ngầm QCVN 09:2015/BTNMT |
| 2 | Chất lượng môi trường không khí, tiếng ồn | | |
| | Chất lượng không khí | Mức độ ô nhiễm không khí | Duy trì chất lượng không khí dưới mức QCVN 05:2013/BTNMT |
| | Tiếng ồn | Mức độ tiếng ồn trong khu vực đô thị | Duy trì mức độ tiếng ồn dưới mức QCVN 26:2010/BTNMT |
| 3 | Cây xanh cảnh quan | Làm xáo trộn, phá vỡ các hệ sinh thái tự nhiên | - Bảo vệ hệ sinh thái còn lại - 90% đường phố được trồng cây, tăng tỷ lệ đất cây xanh mặt nước (Chiến lược bảo vệ môi trường quốc gia) |
| 4 | Vệ sinh môi trường | | |
| | Quản lý nước thải | Ô nhiễm nước thải sinh hoạt | Đảm bảo nước thải sinh hoạt và đáp ứng QCVN 14:2008/BTNMT |
| | Quản lý chất thải rắn | Ô nhiễm môi trường từ hoạt động thu gom và xử lý chất thải rắn không hợp vệ sinh | Đến năm 2020, 90% tổng lượng chất thải rắn sinh hoạt đô thị phát sinh được thu gom và xử lý đảm bảo môi trường, trong đó 85% được tái chế, tái sử dụng, thu hồi năng lượng hoặc sản xuất phân hữu cơ (<i>chiến lược quốc</i> |

| TT | Các vấn đề môi trường chính | Vấn đề môi trường liên quan | Mục tiêu môi trường và xã hội |
|----|-----------------------------|--|--|
| | | | gia về quản lý chất thải rắn đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050). |
| | Chất thải nguy hại | Ô nhiễm từ chất thải nguy hại | 100% chất thải rắn nguy hại được thu gom để xử lý (chiến lược quốc gia về quản lý chất thải rắn đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050). |
| 5 | Các vấn đề xã hội | | |
| | Dân số | Mật độ dân số tăng | Giảm sự phát triển các khu dân cư tự phát Kiểm soát được mật độ dân số |
| | Sức khỏe cộng đồng | Các bệnh hô hấp Các bệnh qua đường nước | Giảm các bệnh truyền nhiễm và bệnh xã hội; Nâng cao số lượng và chất lượng các dịch vụ y tế cho cộng đồng; Cung cấp dịch vụ y tế cho cộng đồng. Tỷ lệ dân số đô thị được cung cấp nước sạch 100% vào năm 2020 (chiến lược bảo vệ môi trường quốc gia đến năm 2020 tầm nhìn đến năm 2030). |

8.3. Đánh giá hiện trạng môi trường.

8.3.1. Đánh giá hiện trạng môi trường

a. Hiện trạng môi trường nước

➤ Chất lượng nước mặt

- Chất lượng nước mặt trên sông hậu qua các năm luôn biến động ở hầu hết các thông số quan trắc. hầu hết các thông số quan trắc đều có giá trị cao trong năm 2011 – 2012 và năm 2015 khi so sánh với các giá trị theo qcvn 08:2008/BTNMT (cột A1). Đáng kể nhất là hàm lượng do luôn nằm ở ngưỡng thấp so với giới hạn cho phép. trong khi đó mật độ vi sinh, chất rắn lơ lửng lại luôn vượt giới hạn cho phép rất nhiều lần.
- Nguyên nhân chủ yếu là do nước thải sinh hoạt chưa được xử lý triệt để, phần lớn các khu sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản như xí nghiệp chế biến thức ăn chăn nuôi thủy sản, lương thực lớn cũng như các nhà máy sản xuất, cơ sở sản xuất công nghiệp của long xuyên đều nằm dọc theo sông hậu, xả thải xuống lòng sông làm cho nồng độ coliforms, TSS tăng vọt vượt quá tiêu chuẩn, khiến lượng oxi hòa tan trong nước không đủ đáp ứng để tự làm sạch môi trường nước.
- Ngoài sự thiếu ý thức của người dân trong việc xả rác thải, nước thải trong sinh hoạt, còn phải kể đến sự quản lý chưa chặt chẽ của chính quyền địa phương trong việc giải quyết các trường hợp người dân xây cất lấn chiếm làm thu hẹp dòng kênh.

➤ Chất lượng nước ngầm

- Với kết quả quan trắc chất lượng nước ngầm qua các năm cho thấy đã bị ô nhiễm về mặt vi sinh coliform và nitrat.

- Chất lượng nguồn nước ngầm có sự khác biệt rất rõ giữa các vùng được khảo sát. các thông số ô nhiễm hóa lý có nguồn gốc tự nhiên do kiến tạo địa chất ảnh hưởng đến chất lượng mạch nước ngầm. trong khi đó, nguồn ô nhiễm vi sinh chủ yếu do sinh hoạt.
- Ngoài ra, hiện tượng ngập lũ hàng năm cũng là nguyên nhân chính gia tăng ô nhiễm vi sinh. không phát hiện nhiễm asen (as). tuy nhiên, đánh giá chung cho thấy nguồn nước ngầm chỉ thích hợp dùng cho sản xuất, tưới tiêu và không thích hợp dùng cho ăn, uống.

b. Hiện trạng môi trường không khí, tiếng ồn

- Chất lượng môi trường không khí xung quanh khu vực thành phố Long Xuyên giai đoạn 2011 – 2015 ở hầu hết các thông số quan trắc đều nằm trong giới hạn cho phép, nhưng có xu hướng tăng nhẹ qua các năm. Chỉ riêng độ ồn và nồng độ bụi vượt quy chuẩn môi trường cho phép ở mức nhẹ, đặc biệt năm 2014 và 2015, nguyên nhân do lượng phương tiện lưu thông tại đô thị ngày càng tăng cao, các cơ sở sản xuất còn nằm rải rác trong khu dân cư.
- Bên cạnh đó, tình trạng kẹt xe vào giờ cao điểm cũng là nguyên nhân làm tăng độ ồn và nồng độ bụi trong không khí xung quanh tại các nút giao thông trọng điểm.

c. Hiện trạng môi trường đất

- Các thông số kim loại nặng trong đất vẫn chưa vượt ngưỡng cho phép nhưng vẫn có thể gây ảnh hưởng đến sức khỏe con người. đồng thời, cần quan trắc diễn biến và đề phòng nguy cơ do ảnh hưởng của các hàm lượng kim loại nặng này đến môi trường khu vực xung quanh.

d. Hiện trạng tai biến, rủi ro môi trường và biến đổi khí hậu

- Ngoài các lợi ích do dòng sông mang lại như: giao thông thủy, cung cấp nước cho nông nghiệp, sinh hoạt,... các tai biến do sông gây ra cũng làm thiệt hại đường giao thông, tài sản, tính mạng của người dân và các công trình của nhà nước. trong đó, sạt lở đất bờ sông đã trở thành nỗi lo của dân cư sống ven sông Hậu, trong thời gian qua, đã có nhiều vụ sạt lở đất nhấn chìm, làm thiệt hại đường giao thông, hàng trăm ngôi nhà, gây chết người và tài sản của người dân. ngoài việc xây dựng kè kiên do nhà nước đầu tư, người dân sống trong vùng sạt lở cũng đã thực hiện nhiều biện pháp để phòng, chống sạt lở như: dùng cây tạp làm rào chắn, trồng cỏ, chứa lục bình, neo đậu bè,...
- Nguyên nhân sạt lở bao gồm yếu tố thủy lực dòng chảy, hình thái dòng sông, cấu trúc địa chất bờ sông, vận động kiến tạo và hoạt động kinh tế - xã hội (ghe tàu, khai thác cát, xây nhà lấn chiếm dòng sông...). do Long Xuyên là vùng đất trẻ, nền đất yếu, rất dễ bị xâm thực, bào mòn nhanh; sự tác động của sông nước, biên độ chênh lệch của đỉnh triều và nhiều dòng sông giao nhau làm cho dòng chảy không bình thường, tạo ra dòng chảy xoáy nước là nguyên nhân dẫn đến sạt lở đất ven sông.
- Khu vực dự án không có điểm sạt lở, tuy nhiên, phía nam giáp ranh khu vực dự án (đoạn từ cầu Tôn Đức Thắng đến Rạch Dung) là điểm sạt lở đặc biệt nguy hiểm đã có dự án kè chống sạt lở bờ sông bảo vệ thành phố Long Xuyên từ nguồn vốn ODA.
- Tình trạng ngập ở nội ô Long Xuyên chủ yếu ở mức ngập nhẹ và vừa.. các điểm ngập vừa (20 – 50 cm) và ngập nhẹ (< 20 cm) phân bố rải rác ở các phường.

- Theo kịch bản biến đổi khí hậu, TP. Long Xuyên cùng với huyện Tân Châu, An Phú và Phú Tân là những khu vực ít chịu ảnh hưởng của nước biển dâng nhất. Khi nước biển dâng cao 100cm, chỉ 1 phần nhỏ diện tích của thành phố (4,17%) có khả năng bị ngập.

8.3.2. Phân tích diễn biến môi trường khi không thực hiện quy hoạch:

- Hiện nay, đa số đất khu vực là đất nông nghiệp. Tuy nhiên về lâu dài, với quá trình đô thị hóa và việc phát triển các khu dân cư tự phát, tải lượng này sẽ tăng lên do hoạt động sinh hoạt nhiều chất thải nguy hại và không được quản lý theo quy định về lâu dài sẽ gây ảnh hưởng môi trường khu vực.
- Nước thải trong khu quy hoạch chỉ gồm nước thải sinh hoạt. Khu đất quy hoạch chưa xây dựng hệ thống thoát nước. Nước mưa tiêu thoát tự nhiên theo địa hình vào hồ tự nhiên và về phía Tây của dự án. Với tốc độ đô thị hóa như hiện nay thì trong thời gian tới nếu nước thải không được xử lý trước ra bên ngoài thì khu vực này sẽ bị ô nhiễm nặng.
- Tổng hợp các xu hướng tương lai khi không có quy hoạch xây dựng được trình bày trong bảng sau:

Bảng 22: Ảnh hưởng đến xu hướng tương lai

| Các yếu tố chính ảnh hưởng đến ô nhiễm | Các tác động ảnh hưởng đến xu hướng tương lai |
|---|---|
| Gia tăng xe cộ và hoạt động đi lại | Việc tăng phương tiện giao thông cá nhân có thể làm xu hướng gia tăng NOx, HC và CO càng nghiêm trọng và có thể vượt QCVN, đặc biệt ở các khu vực dọc các tuyến đường chính, góp phần làm gia tăng các bệnh đường hô hấp. |
| Sản xuất nông nghiệp chạy theo sản lượng | Việc sử dụng các loại thuốc tăng trưởng và bảo vệ thực vật gây ảnh hưởng đến nguồn nước mặt và nước ngầm. |
| Quy hoạch phát triển giao thông, dự án đầu tư | Các dự án phát triển sẽ giảm số phương tiện qua các tuyến đường chính, đồng thời giảm tắc nghẽn giao thông khi hoàn thành, phát triển kinh tế xã hội. Tuy nhiên trong thời gian xây dựng sẽ làm tăng thêm hàm lượng bụi trong khu vực dự án |

- Theo các xu hướng tương lai phân tích như trên, hàm lượng bụi tại các khu vực thực hiện quy hoạch, dọc các trục đường chính có thể tăng thêm, đặc biệt là trong mùa khô. Điều này gây ra những nguy cơ về sức khỏe con người và có thể gia tăng bệnh đường hô hấp, đặc biệt đối với trẻ em và người già.
- Đối với việc quản lý và xử lý nước thải, dân cư tập trung ngày càng đông nên lượng nước thải cũng tăng lên. Lượng nước thải này nếu không được thu gom xử lý sẽ gây ra các tác động đến môi trường nước ngầm tại khu vực này.
- Tình trạng khai thác nước ngầm quá mức làm giảm trữ lượng nước ngầm và nguy cơ gây ô nhiễm nguồn nước ngầm của khu vực.
- Ngoài ra, quá trình xây dựng các dự án đầu tư sẽ phát sinh nước thải trong quá trình xây dựng và quá trình hoạt động của dự án.

8.4. Những vấn đề môi trường cần giải quyết

- Hạ tầng thoát nước bên ngoài đã có nhưng cần duy tu sửa chữa để hoạt động tốt, chưa có hệ thống xử lý nước thải, gây ô nhiễm môi trường nước mặt, nước ngầm.
- Chất thải rắn chưa được thu gom triệt để, gây ảnh hưởng vệ sinh môi trường, ô nhiễm nguồn nước ngầm.
- Như vậy, khai thác hiệu quả giá trị sử dụng đất, xây dựng một khu du lịch hiện đại đồng bộ, có hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, đáp ứng yêu cầu về quy hoạch phát triển đô thị lâu dài, đồng thời có các biện pháp bảo vệ môi trường phù hợp sẽ giảm thiểu và hạn chế ô nhiễm môi trường trong khu vực, hướng đến phát triển bền vững.

8.5. Dự báo những tác động ảnh hưởng đến môi trường:

8.5.1. Phân tích, dự báo, lượng hóa các tác động và diễn biến môi trường trong giai đoạn thi công

a. Độ ồn và bụi từ hoạt động xây dựng:

- Khu vực đang xây dựng trong đô thị, nồng độ bụi vượt quá tiêu chuẩn là từ 10-20 lần. Theo WHO thì lượng phát thải khi sử dụng 1 tấn dầu đối với động cơ đốt trong tạo ra một lượng khí thải như sau: SO₂ là 2.8kg, NO₂ là 12.3kg, Hydrocacbon là 0.24kg và bụi là 0.94kg. Trung bình cứ san ủi 1m³ đất đá, cát, các phương tiện, thiết bị thi công phải tiêu tốn 0.37kg dầu/m³. Tiếng ồn trong giai đoạn này chủ yếu là do hoạt động của các phương tiện vận chuyển và thiết bị thi công cơ giới (tham khảo mức ồn điển hình tại các công trường xây dựng ở Việt Nam tại bảng sau). Loại ô nhiễm này thường rất lớn vì trong giai đoạn này các phương tiện máy móc sẽ sử dụng nhiều hơn và hoạt động cũng liên tục hơn.

Bảng 23: Mức ồn điển hình ở các công trường xây dựng (đơn vị tính dBA)

| Giai đoạn | Nhà ở | | Văn phòng, các công trình công cộng | | Nhà kho, khu dịch vụ | |
|------------|-------|----|-------------------------------------|----|----------------------|----|
| | I | II | I | II | I | II |
| Phát quang | 83 | 83 | 84 | 84 | 84 | 83 |
| Đào đắp | 88 | 75 | 89 | 79 | 89 | 71 |
| Làm móng | 81 | 81 | 78 | 78 | 77 | 77 |
| Xây dựng | 81 | 65 | 87 | 75 | 84 | 72 |
| Hoàn tất | 88 | 72 | 89 | 75 | 89 | 74 |

Nguồn: Âm học và kiểm tra tiếng ồn, NXB Giáo dục, Nguyễn Hải

- Ô nhiễm tiếng ồn có thể phát sinh do:
 - + Thiết bị xây dựng, các loại máy (máy đóng cọc, máy đào, máy xúc...).
 - + Phương tiện vận chuyển như xe lu, xe chở đất đá, vật liệu xây dựng.

Bảng 24: Độ ồn một số phương tiện vận tải

| Stt | Phương tiện vận chuyển, thiết bị thi công cơ giới | Mức ồn cách nguồn 1m (dBA) | | Mức ồn cách nguồn 20m (dBA) | Mức ồn cách nguồn 50m (dBA) |
|--------------------------|---|----------------------------|------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | | | Trung bình | | |
| 1 | Xe lu | 72,0 ÷ 74,0 | 73,0 | 47,0 | 39,0 |
| 2 | Máy kéo | 77,0 ÷ 96,0 | 86,5 | 60,5 | 52,5 |
| 3 | Máy cạp đất | 80,0 ÷ 93,0 | 86,5 | 60,5 | 52,5 |
| 4 | Xe tải | 82,0 ÷ 94,0 | 88,0 | 62,0 | 54,0 |
| 5 | Máy nén khí | 75,0 ÷ 87,0 | 81,0 | 55,0 | 47,0 |
| QCVN 24/2016/TT-BYT (8h) | | 85 dBA | | | |

Nguồn: World Health Organization, Environmental technology series. Assessment of sources of air, water, and land pollution. A Guide to rapid source inventory techniques and their use in formulating environmental control strategies - Part I and II.

Bảng 25: Độ ồn một số thiết bị thi công

| Stt | Nguồn gốc phát sinh ồn | Mức ồn ở điểm cách máy 15m (dB) |
|-----|------------------------|---------------------------------|
| 1 | Còi ô tô | 90 |
| 2 | Máy ủi | 93 |
| 3 | Máy cưa tay | 98 - 105 |
| 4 | Máy khoan đá | 87 |
| 5 | Máy đập bê tông | 85 |
| 6 | Máy phát điện | 100 - 110 |
| 7 | Búa khoan bằng khí nén | 110 - 115 |

b. Rung động từ hoạt động xây dựng:

- Độ rung phát sinh do quá trình đào, xúc đất đá và hoạt động của các thiết bị thi công xây dựng. Các hoạt động tạo nên độ rung lớn trên công trường gồm có:
- Búa máy 8 tấn với cơ năng đóng khoảng 48 KJ có thể tạo ra độ rung 12,9 mm/s ở khoảng cách 10m.
- Thiết bị nện nền đất cơ năng 30 KJ có thể tạo ra độ rung 4,3 mm/s ở khoảng cách 10m.
- Búa máy diesel đóng có thể tạo ra độ rung 7 mm/s ở khoảng cách 10m.
- Độ rung thường xuyên sẽ gây mệt mỏi đối với thân kinh của người lao động; độ rung từ 5.0 mm/s trở lên có thể tác động xấu tới sự ổn định của các công trình xây dựng. Các rung động phát sinh do hoạt động của hệ thống thiết bị thi công trên công trường chỉ tác động trong khu vực thi công, ảnh hưởng tới công nhân trên công trường ở các khoảng cách 15 m từ nguồn phát sinh

c. Các nguồn gây tác động tới môi trường nước:

o Nước mưa chảy tràn:

- Theo nguyên tắc nước mưa được quy ước là sạch, không có chứa các tác nhân gây ô nhiễm môi trường. Tuy nhiên khi nước mưa chảy qua các khu vực có chứa chất ô nhiễm, nước mưa sẽ cuốn trôi theo các chất gây ô nhiễm đến nguồn tiếp nhận gây suy giảm chất lượng môi trường của nguồn tiếp nhận.
- Trong quá trình xây dựng dự án, nếu các nguồn gây ô nhiễm môi trường không được xử lý tốt, khi nước mưa rơi xuống khu đất dự án sẽ cuốn theo các chất gây ô nhiễm có trong nước thải, khí thải, bụi, chất thải rắn: xi măng, cát, dầu mỡ, rác thải sinh hoạt... gây suy giảm chất lượng môi trường nguồn tiếp nhận, cụ thể là ảnh hưởng đến chất lượng nguồn nước mặt, nước ngầm.
- Tính chất của nước mưa chảy tràn phụ thuộc vào nhiều yếu tố: hiện trạng quản lý chất thải rắn, tình trạng vệ sinh khu vực thực hiện dự án, hoạt động xử lý nước thải. Vì vậy, nếu thực hiện tốt việc quản lý chất thải trong quá trình thi công thì mức độ ô nhiễm trong nước mưa chảy tràn có thể chấp nhận được và chảy vào vùng nước mặt trong khu vực không cần xử lý.

o Nước thải sinh hoạt của công nhân:

- Nguồn phát sinh: Từ sinh hoạt của công nhân tại công trường.
- Tổng lượng phát sinh: Lưu lượng nước thải sinh hoạt được tính toán trên cơ sở định mức nước cấp và số lượng công nhân thi công tại công trường. Định mức nước cấp sinh hoạt là 150 lít/người/ngày.đêm. Nước thải tạo ra chiếm 100% lượng nước cấp sinh hoạt.
- Thành phần nước thải sinh hoạt: Nước thải sinh hoạt có chứa các chất cặn bã, các chất lơ lửng, các hợp chất hữu cơ (BOD, COD), các chất dinh dưỡng (nitơ, photpho) và các vi sinh vật gây bệnh (coliform, E.coli). Nước thải sinh hoạt có chứa nhiều chất hữu cơ, hàm lượng lớn các vi sinh vật gây bệnh nên có thể gây ô nhiễm nguồn nước mặt và nước ngầm nếu không được xử lý.

o Chất thải rắn:

- Xà bần từ hoạt động phát quang cây cỏ, dọn mặt bằng trước khi tiến hành san nền để thi công xây dựng công trình.
- Chất thải rắn phát sinh trong quá trình xây dựng: phế thải từ vật liệu xây dựng như bao xi măng, sắt thép vụn, gạch vỡ, đất, đá....
- Chất thải rắn từ sinh hoạt của công nhân tại công trường: bao nilong, lon nước, hộp cơm, thức ăn thừa...
- Chất thải rắn nguy hại: trong quá trình xây dựng sẽ phát sinh một lượng chất thải nguy hại: giẻ lau dầu, thùng sơn, cọ dính sơn, dầu nhớt thải, bóng đèn.... Khối lượng phát sinh không lớn nhưng nếu không có biện pháp xử lý thì cũng gây tác động tiêu cực tới môi trường.

d. Các nguồn gây tác động khác

o Sự cố tai nạn giao thông:

- Trong quá trình thi công công trình sẽ làm gia tăng các phương tiện giao thông đi lại trên đường và trong khu vực dự án. Sự gia tăng của các phương tiện giao thông sẽ làm tăng nguy cơ xảy ra tai nạn giao thông.

- Trong quá trình chuẩn bị mặt bằng, thi công công trình có thể xảy ra sự cố tai nạn lao động. Nguyên nhân có thể là do bất cẩn của người lao động, không tuân thủ các nguyên tắc an toàn trong quá trình làm việc; do thời tiết mưa gió, nắng nóng.

o Các tác động khác:

- Việc san nền thay đổi cao độ bề mặt dự án sẽ làm thay đổi cục bộ khí hậu trong khu vực. Tuy nhiên, các tác động tiêu cực trên chỉ mang tính tạm thời vì tác động này sẽ không còn khi kết thúc xây dựng.

8.5.2. Phân tích, dự báo, lượng hóa các tác động và diễn biến môi trường khi dự án đưa vào hoạt động

a. Ô nhiễm không khí từ phương tiện giao thông

- Tính toán tải lượng các chất ô nhiễm do các phương tiện giao thông. Theo WHO, cần đánh giá với 04 thông số ô nhiễm và 03 loại phương tiện giao thông chủ yếu như ở bảng dưới. Tuy nhiên khi tính toán các tải lượng ô nhiễm nêu trên hai loại phương tiện xe buýt và xe gắn máy đã được quy đổi về xe ô tô với hệ số quy đổi về xe ô tô theo TCXDVN 104: 2007 -Đường đô thị – Yêu cầu thiết kế.

Bảng 26: Hệ số ô nhiễm đối với các loại xe của một số chất ô nhiễm chính

| Loại xe | CO (kg/1000km) | TSP(tổng bụi- muội khói)(kg/1000km) | SO ₂ (kg/1000km) | NO _x (kg/1000km) |
|---------------------------------|-------------------|---|--------------------------------|--------------------------------|
| Loại ô tô con và xe khách | 7,72 | 0,07 | 2,05S | 1,19 |
| Xe tải động cơ Diezen>3,5 tấn | 7,3 | 1,6 | 7,26S | 18,2 |
| Xe tải động cơ đdiezen< 3,5 tấn | 1 | 0,2 | 1,16S | 0,7 |
| Mô tô và xe máy | 16,7 | 0,08 | 0,57S | 0,14 |

- Khu vực nằm gần tuyến đường ven biển, là tuyến đường có lượng giao thông nhiều nên môi trường không khí dễ bị ảnh hưởng bởi các phương tiện giao thông, đặc biệt là nồng độ NO_x. Vì vậy trên các tuyến đường này cần có các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm không khí như trồng cây xanh cách ly giữa khu vực quy hoạch và tuyến đường này.
- Tiếng ồn: Hoạt động của các khu thương mại dịch vụ có thể gây ra tiếng ồn rất lớn (có thể kéo dài từ chiều tối tới nửa đêm) và thường xuyên, nguồn này ảnh hưởng nhiều đến sức khỏe và khả năng làm việc của nhân viên.
- Tác động của các thành phần chất thải rắn gây ô nhiễm được thể hiện như sau:

Bảng 27: Tác động của các thành phần chất thải rắn gây ô nhiễm

| Stt | Thông số | Tác động |
|-----|---|--|
| 1 | Chất thải rắn hữu cơ (thực phẩm thừa, hư, rau củ quả, ...). | - Khi phân huỷ phát sinh các chất khí gây mùi hôi, ruồi nhặng và các vi sinh vật gây bệnh... tác động đến chất lượng không khí xung quanh khu vực. |

| | | |
|---|---|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Ảnh hưởng sức khoẻ người dân trong khu vực cũng như dân cư khu vực kế cận. - Ảnh hưởng đến cuộc sống và các hoạt động kinh tế - xã hội khác trong vùng. - Ảnh hưởng mỹ quan đô thị. |
| 2 | Chất thải rắn vô cơ (giấy, nylon, nhựa, kim loại, thủy tinh, xà bần...) khó phân huỷ. | <ul style="list-style-type: none"> - Tích tụ lâu trong đất gây ô nhiễm môi trường đất. - Ảnh hưởng thẩm mỹ, mỹ quan, phá vỡ cảnh quan thiên nhiên khu vực. |
| 3 | Chất thải rắn y tế (bông băng, gạc, kim tiêm,...). | <ul style="list-style-type: none"> - Các vật phẩm y tế mang các vi khuẩn, vi trùng gây bệnh xâm nhập vào cơ thể con người gây bệnh và làm ô nhiễm môi trường nước, đất, không khí. - Lan truyền bệnh tật, do ruồi muỗi, côn trùng và phát tán các bệnh như: thương hàn, tả lỵ, sốt xuất huyết, sốt rét, sốt phát ban, viêm gan A và các bệnh truyền nhiễm khác. |
| 4 | Chất thải rắn nguy hại (pin, acquy, bao bì dược, hoá chất, dầu mỡ thải...). | <ul style="list-style-type: none"> - Thải vào môi trường gây ô nhiễm nguồn nước, đất. - Gây nguy hại cho sức khoẻ con người. - Ảnh hưởng tới hệ sinh thái. |

- Việc thu gom, tập kết chất thải rắn tại các điểm tập kết chất thải rắn cũng tiềm ẩn nguy cơ phát sinh dịch bệnh. Chất thải rắn sinh hoạt hằng ngày chứa nhiều chất hữu cơ, vô cơ và có nhiều chất độc hại khác nhau, và trong chất thải rắn sinh hoạt hằng ngày cũng đã có sẵn các mầm mống vi sinh vật gây bệnh. Nước rỉ rác từ rác lưu trữ cũng là môi trường thuận lợi để vi sinh vật phát triển, và làm mất mỹ quan đô thị.

b. Tác động từ công trình xây dựng thuộc các khu chức năng (từ biệt thự, cửa hàng, khu thương mại dịch vụ ...)

- Các tải lượng chất thải ra môi trường:
 - + Tổng lượng nước thải: khoảng 5.600 m³/ngàyđêm.
 - + Tổng lượng chất thải rắn: khoảng 36,8 tấn/ngày.

❖ *Môi trường nước thải:*

- Trong khu quy hoạch chỉ có một loại nước thải bản chính là: nước thải sinh hoạt, chủ yếu là nước thải của người dân và khách vãng lai từ các công trình công cộng trong khu quy hoạch với khối lượng phát sinh khoảng 5.600 m³/ngđ. Các chất ô nhiễm đặc trưng bao gồm chất rắn lơ lửng, Amoni, Bod, COD, Coliform...

Bảng 28: Hệ số các chất ô nhiễm có trong nước thải sinh hoạt.

(Định mức cho 1 người)

| Chất ô nhiễm | Khối lượng (g/người/ngày) |
|------------------------------------|---------------------------|
| BOD ₅ | 0,035 |
| COD | 0,05 |
| Chất rắn lơ lửng (SS) | 0,065 |
| Nitrat (tính theo N ₂) | 0,008 |
| Phốt phát | 0,0033 |

Bảng 29: tổng hợp tải lượng các chất ô nhiễm có trong nước thải sinh hoạt

| Chất ô nhiễm | Hệ số (kg/người/ ngày) | Tải lượng (kg/ngày) | Nồng độ các chất ô nhiễm | Nồng độ sau khi qua bể tự hoại | Nồng độ sau xử lý | QCVN 14:2008/ BTNMT cột A |
|---|------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|----------------------|------------------------------------|
| | | | (mg/l) | (mg/l) | (mg/l) | |
| BOD ₅ | 0,035 | 991 | 177,09 | 106,25 | 10,63 | 30 |
| COD | 0,05 | 1415,7 | 252,98 | 151,79 | 15,18 | - |
| Chất rắn lơ lửng (SS) | 0,065 | 1840,4 | 328,88 | 197,33 | 19,73 | 50 |
| Nhi trat (tính theo N ₂) | 0,008 | 226,6 | 40,49 | 24,29 | 2,43 | 30 |
| Phốt phát | 0,0033 | 93,5 | 16,71 | 10,03 | 1,0 | 10 |
| Tổng Coliforms (MPN/100ml) | - | | 10 ⁶ - 10 ⁹ | | | 3000 |

❖ **Chất thải rắn:**

- Tổng lượng chất thải rắn sinh hoạt ước tính cho toàn khu vực quy hoạch là **36,8** tấn/ngày. Chất thải rắn sinh hoạt nếu không được thu gom xử lý kịp thời các chất hữu cơ sẽ bị phân hủy trong điều kiện tự nhiên tạo ra các hợp chất có mùi hôi như H₂S, mercaptan... ảnh hưởng đến toàn khu vực.
- Các loại chất thải rắn là môi trường thuận lợi cho vi trùng phát triển và là nguồn phát sinh và lây lan các nguồn bệnh do côn trùng (ruồi, chuột, kiến, gián ...),... ảnh hưởng trực tiếp đến sức khỏe và sinh hoạt của con người và cảnh quan khu vực.

❖ **Môi trường khí thải, tiếng ồn:**

- Trong phạm vi khu quy hoạch, nguồn khí thải từ việc sử dụng nhiên liệu phục vụ nấu nướng cũng là một nguồn phát thải gây ô nhiễm. Nhiên liệu sử dụng cho nấu nướng chính là gas và điện. Khí thải phát sinh từ quá trình đốt gas phục vụ cho nấu nướng sẽ phát sinh khí NO₂, CO₂, CO... và trong quá trình chế biến thức ăn sẽ phát sinh hợp chất hữu cơ bay hơi (VOC).
- Tải lượng ô nhiễm sinh ra do các hoạt động đun nấu là không lớn. Mặt khác thực tế cho thấy lượng khí thải phát sinh từ các quá trình nấu nướng là không đáng kể và nguồn ô nhiễm được phân tán trên diện tích rộng.
- Ô nhiễm không khí đang là vấn đề cấp bách tại các đô thị. Ô nhiễm không khí ảnh hưởng đến sức khỏe cộng đồng, là nguyên nhân gây ra các bệnh về đường hô hấp, ảnh hưởng đến môi trường.

❖ **Môi trường kinh tế - xã hội**

- Tạo môi trường sống hiện đại, thân thiện môi trường.
- Nâng cấp, cải tạo cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

8.6. Các giải pháp giảm thiểu và khắc phục các tác động và diễn biến môi trường đã được nhận diện

8.6.1. Các giải pháp đã lồng vào quy hoạch

a. Quy hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian cảnh quan khu vực quy hoạch:

- Các khu chức năng được bố trí theo đúng quy phạm, có quy định mật độ xây dựng và phân đợt xây dựng, hạn chế được các tác nhân gây ô nhiễm trong quá trình xây dựng.
- Tuân thủ qui định về chi giới giao thông, đường điện.

b. Hệ thống các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị:

- Hệ thống thu và xử lý nước thải, chất thải rắn: Xây dựng hệ thống thu gom nước thải riêng.
- Giao thông: Điều chỉnh hệ thống giao thông phù hợp với tình hình thực tế.
- Cấp nước: 100% dân số được cung cấp nước sạch mạng lưới nước sạch từ hệ thống cấp nước thủy cục bên ngoài.

c. Giảm thiểu ảnh hưởng của biến đổi khí hậu:

- Thiết kế độ cao nền $\geq 3,30$ m.
- Xây dựng hệ thống thoát nước, sử dụng hệ thống cống tròn bê tông cốt thép đặt ngầm để tổ chức thoát nước mưa triệt để, tránh ngập úng cục bộ.

8.6.2. Các giải pháp để kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai

a. Chất lượng môi trường nước:

- Kiểm soát việc xả nước thải vào nguồn tiếp nhận
- Kiểm soát việc thu gom chất thải rắn tại các công trình để tránh tình trạng xả rác xuống hồ, biển.
- Xây dựng hệ thống thu gom nước thải bản riêng (cống ngầm).
- Nước thải sinh hoạt được đưa về trạm xử lý nước thải, xử lý đạt quy chuẩn 14:2008/BTNMT- trước khi thải ra môi trường tiếp.

b. Chất lượng môi trường không khí, tiếng ồn:

- Kiểm soát ô nhiễm trong quá trình xây dựng dự án.
- Giáo dục ý thức người dân phải tuân thủ các quy định luật giao thông nhằm tránh ùn tắc, an toàn khi đi chuyên.
- Phương tiện giao thông đường bộ áp dụng tiêu chuẩn Euro 4.
- Trồng cây xanh cách ly, cây xanh ven đường để giảm nồng độ chất ô nhiễm trong không khí.

c. Quản lý chất thải:

❖ *Nước thải:*

- Nước thải được thu gom bằng hệ thống thoát nước thải riêng. Nước thải từ nhà vệ sinh được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại rồi trước khi theo hệ thống cống ngầm đưa về các tuyến ống thoát nước thải.
- Nước thải sinh hoạt được đưa về 2 trạm xử lý nước thải: trạm xử lý nước thải số 1 công suất 3.000 m³/ngày; trạm xử lý nước thải số 2 công suất 2.800 m³/ngày; tại đây nước thải xử lý đạt quy chuẩn 14:2008/BTNMT- trước khi thải ra môi trường tiếp nhận.

❖ *Chất thải rắn:*

- Chất thải rắn trong khu quy hoạch chủ yếu là rác thải sinh hoạt và một phần rác thải nguy hại.
- Chất thải rắn sinh hoạt được phân loại tại nguồn, thu gom về điểm tập kết rác trong khu vực rồi đưa về khu xử lý chất thải rắn (theo quy hoạch chung của huyện). Chất thải rắn được phân loại tại nguồn như sau:
 - + Thùng chứa rác không tái chế: rác thực phẩm và chất hữu cơ dễ phân huỷ. Thùng chứa rác thải tái chế: các loại rác còn lại (ni lông, giấy, nhựa, thuỷ tinh, da, cao su, gỗ vụn,...)
 - + Chất thải rắn nguy hại (pin, đồ điện tử hư...): được thu gom vào các thùng chứa riêng (có dấu hiệu cảnh báo chất thải nguy hại) đảm bảo theo đúng Thông tư 36/2015/TT-BTNMT và Nghị định số 40/2019/NĐ-CP về hướng dẫn Luật Tài nguyên Môi trường.
- Chất thải rắn được phân loại, thu gom mỗi ngày và vận chuyển đến khu xử lý rác của tập trung.

8.7. Kế hoạch quản lý và giám sát môi trường

8.7.1. Quản lý môi trường

- Chủ đầu tư dựa vào quy hoạch tổng thể mặt bằng để xây dựng hệ thống giao thông nội bộ, cấp điện, cấp nước, hệ thống xử lý nước thải, hệ thống thu gom nước thải, nước mưa phù hợp để tiếp nhận các nguồn thải.
- Thành phần nước thải sau khi xử lý được không chế tại đầu ra của hệ thống xử lý nước thải đạt QCVN 14:2008/BTNMT- cột A. Hệ thống không chế tự động để kiểm tra lưu lượng và nồng độ các chất ô nhiễm sẽ được lắp đặt. Phương pháp này cho phép quản lý nồng độ đầu ra của các chất ô nhiễm từ hệ thống xử lý nước thải của Khu quy hoạch.
- Chủ đầu tư phối hợp cùng với các cơ quan chức năng xây dựng phương án phòng chống sự cố cháy nổ, dịch bệnh...
- Thường xuyên kiểm tra và bảo trì các thiết bị sản xuất, hệ thống không chế ô nhiễm môi trường và hệ thống ngăn ngừa sự cố để có biện pháp khắc phục kịp thời.

8.7.2. Giám sát môi trường.

- Tổ chức giám sát chất thải trong 2 giai đoạn:

a. Giai đoạn xây dựng:

- Giám sát chất lượng không khí:
 - + Thông số: ồn, bụi, SO₂, NO₂, CO, THC.
 - + Địa điểm vị trí giám sát: 2 vị trí trong khu vực thi công xây dựng trong dự án, 2 vị trí ở các khu vực xung quanh dự án theo hướng gió (cách 200-300m).
 - + Thiết bị thu mẫu: thiết bị tiêu chuẩn.
 - + Tiêu chuẩn so sánh: QCVN 05:2013/BTNMT, QCVN 06:2009/BTNMT.
- Giám sát chất lượng nước thải theo quy hoạch chung.
- Giám sát chất lượng chất thải rắn:

- + Chất thải rắn được thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng các quy định nhà nước hiện hành.
- + Tiến hành giám sát số lượng, chủng loại và thành phần chất thải rắn.
- + Tần số giám sát: trong suốt quá trình xây dựng.

b. Giai đoạn hoạt động:

- Giám sát chất lượng không khí
 - + Thông số: bụi, CO, SO₂, NO₂, NH₃, H₂S, THC, mùi hôi, tiếng ồn.
 - + Địa điểm vị trí giám sát: 1 vị trí đường giao thông.
 - + Tần số giám sát: 02 lần/năm.
 - + Thiết bị thu mẫu: thiết bị tiêu chuẩn.
 - + Tiêu chuẩn phân tích và so sánh: QCVN 05:2013/BTNMT, QCVN 06:2009/BTNMT.
- Giám sát chất lượng nước thải theo quy hoạch chung
- Giám sát chất lượng chất thải rắn
 - + Chất thải rắn được thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng các quy định nhà nước hiện hành.
 - + Tiến hành giám sát số lượng, chủng loại và thành phần chất thải rắn.
- Tần số giám sát: 2 lần/năm.

IV. KHÁI TOÁN KINH PHÍ:

1. Khái toán kinh phí xây dựng phần kiến trúc, cảnh quan:

| STT | Hạng mục | Số lượng | | Đơn giá | | Thành tiền |
|-----------|-----------------------------------|------------|----------------|------------|---------------------|---------------------------|
| I | Công trình nhà ở | | | | | 11.155.920.023.914 |
| 1 | Nhà ở liền kề | 286.532,36 | m ² | 6.836.000 | đồng/m ² | 1.958.735.212.960 |
| 2 | Nhà phố | 335.604,28 | m ² | 6.836.000 | đồng/m ² | 2.294.190.858.080 |
| 3 | Nhà ở biệt thự | 359.195,49 | m ² | 8.297.000 | đồng/m ² | 2.980.244.980.530 |
| 4 | Nhà ở chung cư | 190.735,98 | m ² | 7.491.000 | đồng/m ² | 1.428.803.226.180 |
| 5 | Nhà ở xã hội | 205.247,74 | m ² | 5.621.000 | đồng/m ² | 1.153.697.526.304 |
| 6 | Đất ở (trong đất sử dụng hỗn hợp) | 178.914,46 | m ² | 7.491.000 | đồng/m ² | 1.340.248.219.860 |
| II | Công trình công cộng | | | | | 1.051.881.912.615 |
| 1 | Trường mẫu giáo | 1.416 | cháu | 37.161.000 | đồng/cháu | 52.619.976.000 |
| 2 | Trường tiểu học | 1.840 | học sinh | 22.177.000 | đồng/học sinh | 40.805.680.000 |
| 2 | Trường trung học cơ sở | 1.557 | học sinh | 28.429.000 | đồng/học sinh | 44.263.953.000 |
| 2 | Trường trung học phổ thông | 1.133 | học sinh | 28.429.000 | đồng/học sinh | 32.210.057.000 |

| | | | | | | |
|-----|--|-----------|----------------|-------------|---------------------|---------------------------|
| 4 | Trạm y tế | 113 | giường | 581.817.000 | đồng/giường | 65.745.321.000 |
| 5 | Sân chơi nhóm nhà | 1.232,66 | m ² | 4.148.000 | đồng/m ² | 5.113.073.680 |
| 6 | Sân tập luyện | 741,61 | m ² | 740.000 | đồng/m ² | 548.791.400 |
| 7 | Trung tâm văn hóa - TDTT | 19.971,95 | m ² | 5.927.000 | đồng/m ² | 118.373.747.650 |
| 8 | Trung tâm thương mại - chợ | 37.916,06 | m ² | 5.927.000 | đồng/m ² | 224.728.487.620 |
| 9 | Đất Thương mại dịch vụ, VP (trong đất sử dụng hỗn hợp) | 44.728,61 | m ² | 5.927.000 | đồng/m ² | 265.106.501.105 |
| 10 | Công trình văn hóa cấp đô thị | 17.397,38 | m ² | 11.632.000 | đồng/m ² | 202.366.324.160 |
| III | Cây xanh cảnh quan | 2.640,10 | m ² | 500.000 | đồng/m ² | 1.320.050.000 |
| I | Tổng cộng | | | | | 12.209.121.986.529 |

2. Khái toán kinh phí xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

| STT | Nội dung | Kinh phí (đồng) |
|-----|--------------------------------|--------------------------|
| 1 | Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng | 299.611.000.000 |
| 2 | Thoát nước mưa | 65.621.000.000 |
| 3 | Giao thông | 211.790.000.000 |
| 4 | Cấp nước | 32.320.000.000 |
| 5 | Thoát nước thải | 90.130.000.000 |
| 6 | Cấp điện-Chiếu sáng | 325.705.000.000 |
| 7 | Thông tin liên lạc | 11.339.000.000 |
| | Tổng cộng | 1.036.516.000.000 |

3. Tổng hợp kinh phí đầu tư xây dựng:

| STT | Nội dung | Kinh phí (đồng) |
|-----|---|---------------------------|
| 1 | Kinh phí xây dựng phần kiến trúc, cảnh quan | 12.209.121.986.529 |
| 2 | Kinh phí xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật | 1.036.516.000.000 |
| | Tổng cộng | 13.245.637.986.529 |

Làm tròn: 13.245.638.000.000 đồng

(Mười ba nghìn hai trăm bốn mươi lăm tỷ sáu trăm ba mươi tám triệu đồng)

V. TIẾN ĐỘ VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

1. Tiến độ thực hiện: 2020-2025

2. Tổ chức thực hiện, nguồn vốn thực hiện:

❖ Tổ chức thực hiện:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn T&T;
- Đơn vị tư vấn: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (Nagecco);
- Cơ quan thẩm định: **Phòng Quản lý đô thị thành phố Long Xuyên;**
- Cơ quan thỏa thuận: **Sở Xây dựng tỉnh An Giang;**
- Cơ quan phê duyệt: **Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên.**

❖ Nguồn vốn thực hiện: Vốn chủ sở hữu.

PHẦN IV: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. KẾT LUẬN

Việc lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bình Khánh tại xã phường Bình Khánh và xã Mỹ Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang là hết sức cần thiết nhằm cụ thể hóa Đồ án quy hoạch chung Thành phố Long Xuyên đã được phê duyệt và tạo cơ sở pháp lý cho việc triển khai thực hiện các bước tiếp theo của dự án, sớm đưa dự án khai thác, sử dụng; góp phần vào sự phát triển của thành phố Long Xuyên theo định hướng quy hoạch chung; đáp ứng nhu cầu về nơi ở, học tập, làm việc, vui chơi giải trí,... cho người dân trong khu vực và vùng phụ cận.

Đồ án quy hoạch chi tiết này là tiền đề cần thiết cho công tác đầu tư xây dựng, tạo thuận lợi trong việc quản lý, khai thác quỹ đất có hiệu quả. Do đó, Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (Nagecco) đã tiến hành lập Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 với các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp quy chuẩn quy phạm xây dựng hiện hành của nhà nước để định hướng phát triển cho khu vực.

II. KIẾN NGHỊ

Công ty Cổ phần Tập đoàn T&T kính trình **Phòng Quản lý đô thị thành phố Long Xuyên** thẩm định và trình lên Ủy ban nhân dân **thành phố Long Xuyên** phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bình Khánh, phường Bình Khánh và xã Mỹ Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang để có cơ sở thực hiện các bước tiếp theo của dự án./.

Phụ Lục 1**Bảng thống kê lô đất xây dựng nhà ở thấp tầng và các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc cơ bản**

| Ký hiệu lô đất | Chức năng | Số lô | Diện tích (m ²) | | Mật độ xây dựng (%) | Diện tích xây dựng (m ²) | Tầng cao tối đa (tầng) | Tổng diện tích sàn (m ²) | Hệ số sử dụng đất (lần) | Dân số (người) |
|----------------|----------------|-----------|-----------------------------|-----------------|---------------------|--------------------------------------|------------------------|--------------------------------------|-------------------------|----------------|
| | | | Mỗi lô | Tổng | | | | | | |
| NP-1 | Nhà phố | 10 | | 1.283,83 | 77 | 987,75 | 4 | 3.951,00 | 3,08 | 40 |
| 1 | nt | 1 | 167,91 | 167,91 | 73 | 122,93 | 4 | 491,72 | 2,93 | |
| 2-9 | nt | 8 | 120,00 | 960,00 | 78 | 748,80 | 4 | 2.995,20 | 3,12 | |
| 10 | nt | 1 | 155,92 | 155,92 | 74 | 116,02 | 4 | 464,08 | 2,98 | |
| NP-2 | Nhà phố | 12 | | 1.440,00 | 78 | 1.123,20 | 4 | 4.492,80 | 3,12 | 48 |
| 1-12 | nt | 12 | 120,00 | 1.440,00 | 78 | 1.123,20 | 4 | 4.492,80 | 3,12 | |
| NP-3 | Nhà phố | 14 | | 1.815,00 | 77 | 1.390,38 | 4 | 5.561,52 | 3,06 | 56 |
| 1-6 | nt | 6 | 120,00 | 720,00 | 78 | 561,60 | 4 | 2.246,40 | 3,12 | |
| 7 | nt | 1 | 187,50 | 187,50 | 71 | 133,59 | 4 | 534,36 | 2,85 | |
| 8 | nt | 1 | 187,50 | 187,50 | 71 | 133,59 | 4 | 534,36 | 2,85 | |
| 9-14 | nt | 6 | 120,00 | 720,00 | 78 | 561,60 | 4 | 2.246,40 | 3,12 | |
| NP-4 | Nhà phố | 18 | | 2.173,14 | 78 | 1.693,38 | 4 | 6.773,52 | 3,12 | 72 |
| 1 | nt | 1 | 126,57 | 126,57 | 77 | 97,89 | 4 | 391,56 | 3,09 | |
| 2-17 | nt | 16 | 120,00 | 1.920,00 | 78 | 1.497,60 | 4 | 5.990,40 | 3,12 | |
| 18 | nt | 1 | 126,57 | 126,57 | 77 | 97,89 | 4 | 391,56 | 3,09 | |
| NP-5 | Nhà phố | 20 | | 2.400,00 | 78 | 1.872,00 | 4 | 7.488,00 | 3,12 | 80 |
| 1-20 | nt | 20 | 120,00 | 2.400,00 | 78 | 1.872,00 | 4 | 7.488,00 | 3,12 | |
| NP-6 | Nhà phố | 18 | | 2.161,14 | 78 | 1.685,48 | 4 | 6.741,92 | 3,12 | 72 |
| 1-8 | nt | 8 | 120,00 | 960,00 | 78 | 748,80 | 4 | 2.995,20 | 3,12 | |
| 9 | nt | 1 | 126,57 | 126,57 | 77 | 97,89 | 4 | 391,56 | 3,09 | |
| 10 | nt | 1 | 114,57 | 114,57 | 79 | 89,99 | 4 | 359,96 | 3,14 | |
| 11-18 | nt | 8 | 120,00 | 960,00 | 78 | 748,80 | 4 | 2.995,20 | 3,12 | |
| NP-7 | Nhà phố | 14 | | 1.664,82 | 78 | 1.300,20 | 4 | 5.200,80 | 3,12 | 56 |
| 1 | nt | 1 | 118,41 | 118,41 | 78 | 92,55 | 4 | 370,20 | 3,13 | |
| 2-12 | nt | 11 | 120,00 | 1.320,00 | 78 | 1.029,60 | 4 | 4.118,40 | 3,12 | |
| 13 | nt | 1 | 119,90 | 119,90 | 78 | 93,53 | 4 | 374,12 | 3,12 | |
| 14 | nt | 1 | 106,51 | 106,51 | 79 | 84,52 | 4 | 338,08 | 3,17 | |
| NP-8 | Nhà phố | 18 | | 2.160,00 | 78 | 1.684,80 | 4 | 6.739,20 | 3,12 | 72 |
| 1-18 | nt | 18 | 120,00 | 2.160,00 | 78 | 1.684,80 | 4 | 6.739,20 | 3,12 | |
| NP-9 | Nhà phố | 14 | | 1.670,06 | 78 | 1.303,75 | 4 | 5.215,00 | 3,12 | 56 |
| 1-6 | nt | 6 | 120,00 | 720,00 | 78 | 561,60 | 4 | 2.246,40 | 3,12 | |
| 7 | nt | 1 | 119,72 | 119,72 | 78 | 93,42 | 4 | 373,68 | 3,12 | |
| 8 | nt | 1 | 110,36 | 110,36 | 79 | 87,14 | 4 | 348,56 | 3,16 | |
| 9 | nt | 1 | 119,98 | 119,98 | 78 | 93,59 | 4 | 374,36 | 3,12 | |
| 10-14 | nt | 5 | 120,00 | 600,00 | 78 | 468,00 | 4 | 1.872,00 | 3,12 | |
| NP-10 | Nhà phố | 12 | | 1.403,90 | 79 | 1.105,23 | 4 | 4.420,92 | 3,15 | 48 |
| 1 | nt | 1 | 96,42 | 96,42 | 87 | 84,04 | 4 | 336,16 | 3,49 | |
| 2 | nt | 1 | 119,52 | 119,52 | 78 | 93,28 | 4 | 373,12 | 3,12 | |

Thuyết minh QHCT tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bình Khánh, phường Bình Khánh và xã Mỹ Khánh, Tp. Long Xuyên, tỉnh An Giang

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|-----------|--------|-----------------|-----------|-----------------|----------|-----------------|-------------|-----------|
| 3-11 | nt | 9 | 120,00 | 1.080,00 | 78 | 842,40 | 4 | 3.369,60 | 3,12 | |
| 12 | nt | 1 | 107,96 | 107,96 | 79 | 85,51 | 4 | 342,04 | 3,17 | |
| NP-11 | Nhà phố | 12 | | 1.440,00 | 78 | 1.123,20 | 4 | 4.492,80 | 3,12 | 48 |
| 1-12 | nt | 12 | 120,00 | 1.440,00 | 78 | 1.123,20 | 4 | 4.492,80 | 3,12 | |
| NP-12 | Nhà phố | 14 | | 1.695,00 | 78 | 1.320,18 | 4 | 5.280,72 | 3,12 | 56 |
| 1-6 | nt | 6 | 120,00 | 720,00 | 78 | 561,60 | 4 | 2.246,40 | 3,12 | |
| 7 | nt | 1 | 127,50 | 127,50 | 77 | 98,49 | 4 | 393,96 | 3,09 | |
| 8 | nt | 1 | 127,50 | 127,50 | 77 | 98,49 | 4 | 393,96 | 3,09 | |
| 9-14 | nt | 6 | 120,00 | 720,00 | 78 | 561,60 | 4 | 2.246,40 | 3,12 | |
| NP-13 | Nhà phố | 18 | | 2.167,25 | 78 | 1.689,56 | 4 | 6.758,24 | 3,12 | 72 |
| 1 | nt | 1 | 123,62 | 123,62 | 78 | 95,98 | 4 | 383,92 | 3,11 | |
| 2-17 | nt | 16 | 120,00 | 1.920,00 | 78 | 1.497,60 | 4 | 5.990,40 | 3,12 | |
| 18 | nt | 1 | 123,62 | 123,62 | 78 | 95,98 | 4 | 383,92 | 3,11 | |
| NP-14 | Nhà phố | 20 | | 2.400,00 | 78 | 1.872,00 | 4 | 7.488,00 | 3,12 | 80 |
| 1-20 | nt | 20 | 120,00 | 2.400,00 | 78 | 1.872,00 | 4 | 7.488,00 | 3,12 | |
| NP-15 | Nhà phố | 18 | | 2.166,09 | 78 | 1.688,73 | 4 | 6.754,92 | 3,12 | 72 |
| 1-8 | nt | 8 | 120,00 | 960,00 | 78 | 748,80 | 4 | 2.995,20 | 3,12 | |
| 9 | nt | 1 | 117,51 | 117,51 | 78 | 91,95 | 4 | 367,80 | 3,13 | |
| 10 | nt | 1 | 128,57 | 128,57 | 77 | 99,18 | 4 | 396,72 | 3,09 | |
| 11-18 | nt | 8 | 120,00 | 960,00 | 78 | 748,80 | 4 | 2.995,20 | 3,12 | |
| NP-16 | Nhà phố | 14 | | 1.674,03 | 78 | 1.306,36 | 4 | 5.225,44 | 3,12 | 56 |
| 1 | nt | 1 | 110,63 | 110,63 | 79 | 87,33 | 4 | 349,32 | 3,16 | |
| 2 | nt | 1 | 119,97 | 119,97 | 78 | 93,58 | 4 | 374,32 | 3,12 | |
| 3-13 | nt | 11 | 120,00 | 1.320,00 | 78 | 1.029,60 | 4 | 4.118,40 | 3,12 | |
| 14 | nt | 1 | 123,42 | 123,42 | 78 | 95,85 | 4 | 383,40 | 3,11 | |
| NP-17 | Nhà phố | 18 | | 2.160,00 | 78 | 1.684,80 | 4 | 6.739,20 | 3,12 | 72 |
| 1-18 | nt | 18 | 120,00 | 2.160,00 | 78 | 1.684,80 | 4 | 6.739,20 | 56,16 | |
| NP-18 | Nhà phố | 14 | | 1.678,47 | 78 | 1.309,29 | 4 | 5.237,16 | 3,12 | 56 |
| 1-6 | nt | 6 | 120,00 | 720,00 | 78 | 561,60 | 4 | 2.246,40 | 3,12 | |
| 7 | nt | 1 | 111,94 | 111,94 | 79 | 88,22 | 4 | 352,88 | 3,15 | |
| 8 | nt | 1 | 126,53 | 126,53 | 77 | 97,87 | 4 | 391,48 | 3,09 | |
| 9-14 | nt | 6 | 120,00 | 720,00 | 78 | 561,60 | 4 | 2.246,40 | 3,12 | |
| NP-19 | Nhà phố | 17 | | 1.753,51 | 85 | 1.482,69 | 4 | 5.930,76 | 3,38 | 68 |
| 1-6 | nt | 6 | 96,00 | 576,00 | 88 | 506,88 | 4 | 2.027,52 | 3,52 | |
| 7 | nt | 1 | 125,01 | 125,01 | 77 | 96,88 | 4 | 387,52 | 3,10 | |
| 8-10 | nt | 3 | 117,47 | 352,41 | 78 | 275,77 | 4 | 1.103,08 | 3,13 | |
| 11 | nt | 1 | 124,09 | 124,09 | 78 | 96,28 | 4 | 385,12 | 3,10 | |
| 12-17 | nt | 6 | 96,00 | 576,00 | 88 | 506,88 | 4 | 2.027,52 | 3,52 | |
| NP-20 | Nhà phố | 20 | | 1.920,00 | 88 | 1.689,60 | 4 | 6.758,40 | 3,52 | 80 |
| 1-10 | nt | 10 | 96,00 | 960,00 | 88 | 844,80 | 4 | 3.379,20 | 3,52 | |
| 11-20 | nt | 10 | 96,00 | 960,00 | 88 | 844,80 | 4 | 3.379,20 | 3,52 | |
| NP-21 | Nhà phố | 20 | | 1.920,00 | 88 | 1.689,60 | 4 | 6.758,40 | 3,52 | 80 |
| 1-10 | nt | 10 | 96,00 | 960,00 | 88 | 844,80 | 4 | 3.379,20 | 3,52 | |
| 11-20 | nt | 10 | 96,00 | 960,00 | 88 | 844,80 | 4 | 3.379,20 | 3,52 | |
| NP-22 | Nhà phố | 19 | | 1.945,51 | 85 | 1.651,65 | 4 | 6.606,60 | 3,40 | 76 |
| 1-7 | nt | 7 | 96,00 | 672,00 | 88 | 591,36 | 4 | 2.365,44 | 3,52 | |
| 8 | nt | 1 | 124,55 | 124,55 | 78 | 96,58 | 4 | 386,32 | 3,10 | |

Thuyết minh QHCT tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bình Khánh, phường Bình Khánh và xã Mỹ Khánh, Tp. Long Xuyên, tỉnh An Giang

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|-----------|--------|-----------------|-----------|-----------------|----------|-----------------|-------------|-----------|
| 9-11 | nt | 3 | 117,47 | 352,41 | 78 | 275,77 | 4 | 1.103,08 | 3,13 | |
| 12 | nt | 1 | 124,55 | 124,55 | 78 | 96,58 | 4 | 386,32 | 3,10 | |
| 13-19 | nt | 7 | 96,00 | 672,00 | 88 | 591,36 | 4 | 2.365,44 | 3,52 | |
| NP-23 | Nhà phố | 10 | | 1.296,18 | 77 | 996,77 | 4 | 3.987,08 | 3,08 | 40 |
| 1,2 | nt | 2 | 120,00 | 240,00 | 78 | 187,20 | 4 | 748,80 | 3,12 | |
| 3 | nt | 1 | 156,57 | 156,57 | 74 | 116,40 | 4 | 465,60 | 2,97 | |
| 4 | nt | 1 | 126,53 | 126,53 | 77 | 97,87 | 4 | 391,48 | 3,09 | |
| 5 | nt | 1 | 126,29 | 126,29 | 77 | 97,72 | 4 | 390,88 | 3,09 | |
| 6 | nt | 1 | 126,06 | 126,06 | 77 | 97,56 | 4 | 390,24 | 3,10 | |
| 7 | nt | 1 | 125,82 | 125,82 | 77 | 97,41 | 4 | 389,64 | 3,10 | |
| 8 | nt | 1 | 154,90 | 154,90 | 75 | 115,41 | 4 | 461,64 | 2,98 | |
| 9,10 | nt | 2 | 120,00 | 240,00 | 78 | 187,20 | 4 | 748,80 | 3,12 | |
| NP-24 | Nhà phố | 20 | | 2.400,00 | 78 | 1.872,00 | 4 | 7.488,00 | 3,12 | 80 |
| 1-20 | nt | 20 | 120,00 | 2.400,00 | 78 | 1.872,00 | 4 | 7.488,00 | 3,12 | |
| NP-25 | Nhà phố | 20 | | 2.400,00 | 78 | 1.872,00 | 4 | 7.488,00 | 3,12 | 80 |
| 1-20 | nt | 20 | 120,00 | 2.400,00 | 78 | 1.872,00 | 4 | 7.488,00 | 62,40 | |
| NP-26 | Nhà phố | 10 | | 1.311,07 | 77 | 1.003,14 | 4 | 4.012,56 | 3,06 | 40 |
| 1 | nt | 1 | 175,53 | 175,53 | 72 | 127,17 | 4 | 508,68 | 2,90 | |
| 2-9 | nt | 8 | 120,00 | 960,00 | 78 | 748,80 | 4 | 2.995,20 | 3,12 | |
| 10 | nt | 1 | 175,53 | 175,53 | 72 | 127,17 | 4 | 508,68 | 2,90 | |
| NP-27 | Nhà phố | 15 | | 1.574,68 | 84 | 1.322,38 | 4 | 5.289,52 | 3,36 | 60 |
| 1-5 | nt | 5 | 96,00 | 480,00 | 88 | 422,40 | 4 | 1.689,60 | 3,52 | |
| 6 | nt | 1 | 127,27 | 127,27 | 77 | 98,35 | 4 | 393,40 | 3,09 | |
| 7-9 | nt | 3 | 119,94 | 359,82 | 78 | 280,68 | 4 | 1.122,72 | 3,12 | |
| 10 | nt | 1 | 127,59 | 127,59 | 77 | 98,55 | 4 | 394,20 | 3,09 | |
| 11-15 | nt | 5 | 96,00 | 480,00 | 88 | 422,40 | 4 | 1.689,60 | 3,52 | |
| NP-28 | Nhà phố | 12 | | 1.152,00 | 88 | 1.013,76 | 4 | 4.055,04 | 3,52 | 48 |
| 1-6 | nt | 6 | 96,00 | 576,00 | 88 | 506,88 | 4 | 2.027,52 | 3,52 | |
| 7-12 | nt | 6 | 96,00 | 576,00 | 88 | 506,88 | 4 | 2.027,52 | 21,12 | |
| NP-29 | Nhà phố | 14 | | 1.382,66 | 86 | 1.194,76 | 4 | 4.779,04 | 3,46 | 56 |
| 1 | nt | 1 | 115,33 | 115,33 | 78 | 90,50 | 4 | 362,00 | 3,14 | |
| 2-7 | nt | 6 | 96,00 | 576,00 | 88 | 506,88 | 4 | 2.027,52 | 3,52 | |
| 8-13 | nt | 6 | 96,00 | 576,00 | 88 | 506,88 | 4 | 2.027,52 | 3,52 | |
| 14 | nt | 1 | 115,33 | 115,33 | 78 | 90,50 | 4 | 362,00 | 3,14 | |
| NP-30 | Nhà phố | 14 | | 1.415,00 | 86 | 1.215,88 | 4 | 4.863,52 | 3,44 | 56 |
| 1-6 | nt | 6 | 96,00 | 576,00 | 88 | 506,88 | 4 | 2.027,52 | 3,52 | |
| 7 | nt | 1 | 131,50 | 131,50 | 77 | 101,06 | 4 | 404,24 | 3,07 | |
| 8 | nt | 1 | 131,50 | 131,50 | 77 | 101,06 | 4 | 404,24 | 3,07 | |
| 9-14 | nt | 6 | 96,00 | 576,00 | 88 | 506,88 | 4 | 2.027,52 | 3,52 | |
| NP-31 | Nhà phố | 14 | | 1.344,00 | 88 | 1.182,72 | 4 | 4.730,88 | 3,52 | 56 |
| 1-7 | nt | 7 | 96,00 | 672,00 | 88 | 591,36 | 4 | 2.365,44 | 3,52 | |
| 8-14 | nt | 7 | 96,00 | 672,00 | 88 | 591,36 | 4 | 2.365,44 | 3,52 | |
| NP-32 | Nhà phố | 20 | | 1.920,00 | 88 | 1.689,60 | 4 | 6.758,40 | 3,52 | 80 |
| 1-10 | nt | 10 | 96,00 | 960,00 | 88 | 844,80 | 4 | 3.379,20 | 3,52 | |
| 11-20 | nt | 10 | 96,00 | 960,00 | 88 | 844,80 | 4 | 3.379,20 | 3,52 | |
| NP-33 | Nhà phố | 18 | | 1.799,00 | 86 | 1.553,80 | 4 | 6.215,20 | 3,45 | 72 |
| 1 | nt | 1 | 131,50 | 131,50 | 77 | 101,06 | 4 | 404,24 | 3,07 | |

Thuyết minh QHCT tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bình Khánh, phường Bình Khánh và xã Mỹ Khánh, Tp. Long Xuyên, tỉnh An Giang

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|-----------|--------|-----------------|-----------|-----------------|----------|-----------------|-------------|-----------|
| 2-9 | nt | 8 | 96,00 | 768,00 | 88 | 675,84 | 4 | 2.703,36 | 3,52 | |
| 10-17 | nt | 8 | 96,00 | 768,00 | 88 | 675,84 | 4 | 2.703,36 | 3,52 | |
| 18 | nt | 1 | 131,50 | 131,50 | 77 | 101,06 | 4 | 404,24 | 3,07 | |
| NP-34 | Nhà phố | 10 | | 1.031,00 | 85 | 877,96 | 4 | 3.511,84 | 3,41 | 40 |
| 1-4 | nt | 4 | 96,00 | 384,00 | 88 | 337,92 | 4 | 1.351,68 | 3,52 | |
| 5 | nt | 1 | 131,50 | 131,50 | 77 | 101,06 | 4 | 404,24 | 3,07 | |
| 6 | nt | 1 | 131,50 | 131,50 | 77 | 101,06 | 4 | 404,24 | 3,07 | |
| 7-10 | nt | 4 | 96,00 | 384,00 | 88 | 337,92 | 4 | 1.351,68 | 3,52 | |
| NP-35 | Nhà phố | 20 | | 1.920,00 | 88 | 1.689,60 | 4 | 6.758,40 | 3,52 | 80 |
| 1-10 | nt | 10 | 96,00 | 960,00 | 88 | 844,80 | 4 | 3.379,20 | 35,20 | |
| 11-20 | nt | 10 | 96,00 | 960,00 | 88 | 844,80 | 4 | 3.379,20 | 35,20 | |
| NP-36 | Nhà phố | 10 | | 1.031,00 | 85 | 877,96 | 4 | 3.511,84 | 3,41 | 40 |
| 1 | nt | 1 | 131,50 | 131,50 | 77 | 101,06 | 4 | 404,24 | 3,07 | |
| 2-5 | nt | 4 | 96,00 | 384,00 | 88 | 337,92 | 4 | 1.351,68 | 3,52 | |
| 6-9 | nt | 4 | 96,00 | 384,00 | 88 | 337,92 | 4 | 1.351,68 | 3,52 | |
| 10 | nt | 1 | 131,50 | 131,50 | 77 | 101,06 | 4 | 404,24 | 3,07 | |
| NP-37 | Nhà phố | 18 | | 2.255,00 | 77 | 1.742,99 | 4 | 6.971,96 | 3,09 | 72 |
| 1-8 | nt | 8 | 120,00 | 960,00 | 78 | 748,80 | 4 | 2.995,20 | 3,12 | |
| 9,10 | nt | 2 | 167,50 | 335,00 | 73 | 245,39 | 4 | 981,56 | 5,86 | |
| 11-18 | nt | 8 | 120,00 | 960,00 | 78 | 748,80 | 4 | 2.995,20 | 3,12 | |
| NP-38 | Nhà phố | 20 | | 2.400,00 | 78 | 1.872,00 | 4 | 7.488,00 | 3,12 | 80 |
| 1-20 | nt | 20 | 120,00 | 2.400,00 | 78 | 1.872,00 | 4 | 7.488,00 | 3,12 | |
| NP-39 | Nhà phố | 16 | | 2.093,73 | 76 | 1.596,84 | 4 | 6.387,36 | 3,05 | 64 |
| 1 | nt | 1 | 222,37 | 222,37 | 68 | 150,69 | 4 | 602,76 | 2,71 | |
| 2 | nt | 1 | 120,17 | 120,17 | 78 | 93,72 | 4 | 374,88 | 3,12 | |
| 3 | nt | 1 | 120,12 | 120,12 | 78 | 93,68 | 4 | 374,72 | 3,12 | |
| 4 | nt | 1 | 120,08 | 120,08 | 78 | 93,65 | 4 | 374,60 | 3,12 | |
| 5 | nt | 1 | 120,05 | 120,05 | 78 | 93,63 | 4 | 374,52 | 3,12 | |
| 6 | nt | 1 | 120,03 | 120,03 | 78 | 93,62 | 4 | 374,48 | 3,12 | |
| 7 | nt | 1 | 120,01 | 120,01 | 78 | 93,61 | 4 | 374,44 | 3,12 | |
| 8,9 | nt | 2 | 120,00 | 240,00 | 78 | 187,20 | 4 | 748,80 | 3,12 | |
| 10 | nt | 1 | 120,01 | 120,01 | 78 | 93,61 | 4 | 374,44 | 3,12 | |
| 11 | nt | 1 | 120,03 | 120,03 | 78 | 93,62 | 4 | 374,48 | 3,12 | |
| 12 | nt | 1 | 120,06 | 120,06 | 78 | 93,64 | 4 | 374,56 | 3,12 | |
| 13 | nt | 1 | 120,09 | 120,09 | 78 | 93,66 | 4 | 374,64 | 3,12 | |
| 14 | nt | 1 | 120,13 | 120,13 | 78 | 93,69 | 4 | 374,76 | 3,12 | |
| 15 | nt | 1 | 120,18 | 120,18 | 78 | 93,72 | 4 | 374,88 | 3,12 | |
| 16 | nt | 1 | 190,39 | 190,39 | 71 | 135,10 | 4 | 540,40 | 2,84 | |
| NP-40 | Nhà phố | 18 | | 2.285,80 | 77 | 1.759,77 | 4 | 7.039,08 | 3,08 | 72 |
| 1 | nt | 1 | 120,06 | 120,06 | 78 | 93,64 | 4 | 374,56 | 3,12 | |
| 2 | nt | 1 | 120,04 | 120,04 | 78 | 93,62 | 4 | 374,48 | 3,12 | |
| 3 | nt | 1 | 120,02 | 120,02 | 78 | 93,61 | 4 | 374,44 | 3,12 | |
| 4-6 | nt | 3 | 120,00 | 360,00 | 78 | 280,80 | 4 | 1.123,20 | 3,12 | |
| 7 | nt | 1 | 120,02 | 120,02 | 78 | 93,61 | 4 | 374,44 | 3,12 | |
| 8 | nt | 1 | 120,03 | 120,03 | 78 | 93,62 | 4 | 374,48 | 3,12 | |
| 9 | nt | 1 | 192,40 | 192,40 | 71 | 136,14 | 4 | 544,56 | 2,83 | |
| 10 | nt | 1 | 173,05 | 173,05 | 73 | 125,80 | 4 | 503,20 | 2,91 | |

Thuyết minh QHCT tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bình Khánh, phường Bình Khánh và xã Mỹ Khánh, Tp. Long Xuyên, tỉnh An Giang

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|-----------|--------|-----------------|-----------|-----------------|----------|-----------------|-------------|-----------|
| 11 | nt | 1 | 120,04 | 120,04 | 78 | 93,63 | 4 | 374,52 | 3,12 | |
| 12 | nt | 1 | 120,02 | 120,02 | 78 | 93,61 | 4 | 374,44 | 3,12 | |
| 13-15 | nt | 3 | 120,00 | 360,00 | 78 | 280,80 | 4 | 1.123,20 | 3,12 | |
| 16 | nt | 1 | 120,02 | 120,02 | 78 | 93,61 | 4 | 374,44 | 3,12 | |
| 17 | nt | 1 | 120,04 | 120,04 | 78 | 93,63 | 4 | 374,52 | 3,12 | |
| 18 | nt | 1 | 120,07 | 120,07 | 78 | 93,65 | 4 | 374,60 | 3,12 | |
| NP-41 | Nhà phố | 16 | | 1.920,33 | 78 | 1.497,83 | 4 | 5.991,32 | 3,12 | 64 |
| 1 | nt | 1 | 120,05 | 120,05 | 78 | 93,63 | 4 | 374,52 | 3,12 | |
| 2 | nt | 1 | 120,03 | 120,03 | 78 | 93,62 | 4 | 374,48 | 3,12 | |
| 3 | nt | 1 | 120,01 | 120,01 | 78 | 93,61 | 4 | 374,44 | 3,12 | |
| 4,5 | nt | 2 | 120,00 | 240,00 | 78 | 187,20 | 4 | 748,80 | 3,12 | |
| 6 | nt | 1 | 120,01 | 120,01 | 78 | 93,61 | 4 | 374,44 | 3,12 | |
| 7 | nt | 1 | 120,02 | 120,02 | 78 | 93,61 | 4 | 374,44 | 3,12 | |
| 8 | nt | 1 | 120,04 | 120,04 | 78 | 93,63 | 4 | 374,52 | 3,12 | |
| 9 | nt | 1 | 120,04 | 120,04 | 78 | 93,63 | 4 | 374,52 | 3,12 | |
| 10 | nt | 1 | 120,02 | 120,02 | 78 | 93,61 | 4 | 374,44 | 3,12 | |
| 11 | nt | 1 | 120,01 | 120,01 | 78 | 93,61 | 4 | 374,44 | 3,12 | |
| 12,13 | nt | 2 | 120,00 | 240,00 | 78 | 187,20 | 4 | 748,80 | 3,12 | |
| 14 | nt | 1 | 120,01 | 120,01 | 78 | 93,61 | 4 | 374,44 | 3,12 | |
| 15 | nt | 1 | 120,03 | 120,03 | 78 | 93,62 | 4 | 374,48 | 3,12 | |
| 16 | nt | 1 | 120,06 | 120,06 | 78 | 93,64 | 4 | 374,56 | 3,12 | |
| NP-42 | Nhà phố | 16 | | 1.920,33 | 78 | 1.497,82 | 4 | 5.991,28 | 3,12 | 64 |
| 1 | nt | 1 | 120,04 | 120,04 | 78 | 93,63 | 4 | 374,52 | 3,12 | |
| 2 | nt | 1 | 120,02 | 120,02 | 78 | 93,61 | 4 | 374,44 | 3,12 | |
| 3 | nt | 1 | 120,01 | 120,01 | 78 | 93,61 | 4 | 374,44 | 3,12 | |
| 4,5 | nt | 2 | 120,00 | 240,00 | 78 | 187,20 | 4 | 748,80 | 3,12 | |
| 6 | nt | 1 | 120,01 | 120,01 | 78 | 93,61 | 4 | 374,44 | 3,12 | |
| 7 | nt | 1 | 120,03 | 120,03 | 78 | 93,62 | 4 | 374,48 | 3,12 | |
| 8 | nt | 1 | 120,05 | 120,05 | 78 | 93,63 | 4 | 374,52 | 3,12 | |
| 9 | nt | 1 | 120,05 | 120,05 | 78 | 93,63 | 4 | 374,52 | 3,12 | |
| 10 | nt | 1 | 120,03 | 120,03 | 78 | 93,62 | 4 | 374,48 | 3,12 | |
| 11 | nt | 1 | 120,01 | 120,01 | 78 | 93,61 | 4 | 374,44 | 3,12 | |
| 12,13 | nt | 2 | 120,00 | 240,00 | 78 | 187,20 | 4 | 748,80 | 3,12 | |
| 14 | nt | 1 | 120,01 | 120,01 | 78 | 93,61 | 4 | 374,44 | 3,12 | |
| 15 | nt | 1 | 120,02 | 120,02 | 78 | 93,61 | 4 | 374,44 | 3,12 | |
| 16 | nt | 1 | 120,05 | 120,05 | 78 | 93,63 | 4 | 374,52 | 3,12 | |
| NP-43 | Nhà phố | 18 | | 2.255,77 | 77 | 1.743,29 | 4 | 6.973,16 | 3,09 | 72 |
| 1 | nt | 1 | 177,27 | 177,27 | 72 | 128,12 | 4 | 512,48 | 2,89 | |
| 2 | nt | 1 | 120,04 | 120,04 | 78 | 93,63 | 4 | 374,52 | 3,12 | |
| 3 | nt | 1 | 120,02 | 120,02 | 78 | 93,61 | 4 | 374,44 | 3,12 | |
| 4 | nt | 1 | 120,01 | 120,01 | 78 | 93,61 | 4 | 374,44 | 3,12 | |
| 5 | nt | 1 | 120,00 | 120,00 | 78 | 93,60 | 4 | 374,40 | 3,12 | |
| 6 | nt | 1 | 120,00 | 120,00 | 78 | 93,60 | 4 | 374,40 | 3,12 | |
| 7 | nt | 1 | 120,01 | 120,01 | 78 | 93,61 | 4 | 374,44 | 3,12 | |
| 8 | nt | 1 | 120,03 | 120,03 | 78 | 93,62 | 4 | 374,48 | 3,12 | |
| 9 | nt | 1 | 120,06 | 120,06 | 78 | 93,64 | 4 | 374,56 | 3,12 | |
| 10 | nt | 1 | 120,06 | 120,06 | 78 | 93,64 | 4 | 374,56 | 3,12 | |

Thuyết minh QHCT tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bình Khánh, phường Bình Khánh và xã Mỹ Khánh, Tp. Long Xuyên, tỉnh An Giang

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|-----------|--------|-----------------|-----------|-----------------|----------|-----------------|-------------|-----------|
| 11 | nt | 1 | 120,03 | 120,03 | 78 | 93,62 | 4 | 374,48 | 3,12 | |
| 12 | nt | 1 | 120,01 | 120,01 | 78 | 93,61 | 4 | 374,44 | 3,12 | |
| 13 | nt | 1 | 120,00 | 120,00 | 78 | 93,60 | 4 | 374,40 | 3,12 | |
| 14 | nt | 1 | 120,00 | 120,00 | 78 | 93,60 | 4 | 374,40 | 3,12 | |
| 15 | nt | 1 | 120,01 | 120,01 | 78 | 93,61 | 4 | 374,44 | 3,12 | |
| 16 | nt | 1 | 120,02 | 120,02 | 78 | 93,61 | 4 | 374,44 | 3,12 | |
| 17 | nt | 1 | 120,04 | 120,04 | 78 | 93,63 | 4 | 374,52 | 3,12 | |
| 18 | nt | 1 | 158,16 | 158,16 | 74 | 117,33 | 4 | 469,32 | 2,97 | |
| NP-44 | Nhà phố | 18 | | 1.799,00 | 86 | 1.553,80 | 4 | 6.215,20 | 3,45 | 72 |
| 1-8 | nt | 8 | 96,00 | 768,00 | 88 | 675,84 | 4 | 2.703,36 | 3,52 | |
| 9,10 | nt | 2 | 131,50 | 263,00 | 77 | 202,12 | 4 | 808,48 | 6,15 | |
| 11-18 | nt | 8 | 96,00 | 768,00 | 88 | 675,84 | 4 | 2.703,36 | 3,52 | |
| NP-45 | Nhà phố | 16 | | 1.536,00 | 88 | 1.351,68 | 4 | 5.406,72 | 3,52 | 64 |
| 1-8 | nt | 8 | 96,00 | 768,00 | 88 | 675,84 | 4 | 2.703,36 | 3,52 | |
| 9-16 | nt | 8 | 96,00 | 768,00 | 88 | 675,84 | 4 | 2.703,36 | 3,52 | |
| NP-46 | Nhà phố | 16 | | 1.530,64 | 89 | 1.356,90 | 4 | 5.427,60 | 3,55 | 64 |
| 1 | nt | 1 | 94,67 | 94,67 | 91 | 85,83 | 4 | 343,32 | 3,63 | |
| 2-8 | nt | 7 | 96,00 | 672,00 | 88 | 591,36 | 4 | 2.365,44 | 3,52 | |
| 9-15 | nt | 7 | 96,00 | 672,00 | 88 | 591,36 | 4 | 2.365,44 | 3,52 | |
| 16 | nt | 1 | 91,97 | 91,97 | 96 | 88,35 | 4 | 353,40 | 3,84 | |
| NP-47 | Nhà phố | 16 | | 1.614,65 | 86 | 1.389,18 | 4 | 5.556,72 | 3,44 | 64 |
| 1 | nt | 1 | 96,04 | 96,04 | 88 | 84,44 | 4 | 337,76 | 3,52 | |
| 2 | nt | 1 | 96,02 | 96,02 | 88 | 84,46 | 4 | 337,84 | 3,52 | |
| 3 | nt | 1 | 96,00 | 96,00 | 88 | 84,48 | 4 | 337,92 | 3,52 | |
| 4 | nt | 1 | 96,00 | 96,00 | 88 | 84,48 | 4 | 337,92 | 3,52 | |
| 5 | nt | 1 | 96,01 | 96,01 | 88 | 84,47 | 4 | 337,88 | 3,52 | |
| 6 | nt | 1 | 96,02 | 96,02 | 88 | 84,46 | 4 | 337,84 | 3,52 | |
| 7 | nt | 1 | 96,04 | 96,04 | 88 | 84,44 | 4 | 337,76 | 3,52 | |
| 8 | nt | 1 | 141,33 | 141,33 | 76 | 107,22 | 4 | 428,88 | 3,03 | |
| 9 | nt | 1 | 129,06 | 129,06 | 77 | 99,50 | 4 | 398,00 | 3,08 | |
| 10 | nt | 1 | 96,04 | 96,04 | 88 | 84,44 | 4 | 337,76 | 3,52 | |
| 11 | nt | 1 | 96,02 | 96,02 | 88 | 84,46 | 4 | 337,84 | 3,52 | |
| 12 | nt | 1 | 96,01 | 96,01 | 88 | 84,47 | 4 | 337,88 | 3,52 | |
| 13 | nt | 1 | 96,00 | 96,00 | 88 | 84,48 | 4 | 337,92 | 3,52 | |
| 14 | nt | 1 | 96,00 | 96,00 | 88 | 84,48 | 4 | 337,92 | 3,52 | |
| 15 | nt | 1 | 96,02 | 96,02 | 88 | 84,46 | 4 | 337,84 | 3,52 | |
| 16 | nt | 1 | 96,04 | 96,04 | 88 | 84,44 | 4 | 337,76 | 3,52 | |
| NP-48 | Nhà phố | 10 | | 960,40 | 88 | 844,40 | 4 | 3.377,60 | 3,52 | 40 |
| 1 | nt | 1 | 96,10 | 96,10 | 88 | 84,38 | 4 | 337,52 | 3,51 | |
| 2 | nt | 1 | 96,06 | 96,06 | 88 | 84,42 | 4 | 337,68 | 3,52 | |
| 3 | nt | 1 | 96,03 | 96,03 | 88 | 84,45 | 4 | 337,80 | 3,52 | |
| 4 | nt | 1 | 96,01 | 96,01 | 88 | 84,47 | 4 | 337,88 | 3,52 | |
| 5 | nt | 1 | 96,00 | 96,00 | 88 | 84,48 | 4 | 337,92 | 3,52 | |
| 6 | nt | 1 | 96,00 | 96,00 | 88 | 84,48 | 4 | 337,92 | 3,52 | |
| 7 | nt | 1 | 96,01 | 96,01 | 88 | 84,47 | 4 | 337,88 | 3,52 | |
| 8 | nt | 1 | 96,03 | 96,03 | 88 | 84,45 | 4 | 337,80 | 3,52 | |
| 9 | nt | 1 | 96,06 | 96,06 | 88 | 84,42 | 4 | 337,68 | 3,52 | |

Thuyết minh QHCT tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bình Khánh, phường Bình Khánh và xã Mỹ Khánh, Tp. Long Xuyên, tỉnh An Giang

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|-----------|--------|-----------------|-----------|-----------------|----------|-----------------|-------------|-----------|
| 10 | nt | 1 | 96,10 | 96,10 | 88 | 84,38 | 4 | 337,52 | 3,51 | |
| NP-49 | Nhà phố | 10 | | 1.046,32 | 85 | 887,26 | 4 | 3.549,04 | 3,39 | 40 |
| 1 | nt | 1 | 142,74 | 142,74 | 76 | 108,09 | 4 | 432,36 | 3,03 | |
| 2 | nt | 1 | 96,00 | 96,00 | 88 | 84,48 | 4 | 337,92 | 3,52 | |
| 3 | nt | 1 | 96,01 | 96,01 | 88 | 84,47 | 4 | 337,88 | 3,52 | |
| 4 | nt | 1 | 96,03 | 96,03 | 88 | 84,45 | 4 | 337,80 | 3,52 | |
| 5 | nt | 1 | 96,05 | 96,05 | 88 | 84,43 | 4 | 337,72 | 3,52 | |
| 6 | nt | 1 | 96,06 | 96,06 | 88 | 84,42 | 4 | 337,68 | 3,52 | |
| 7 | nt | 1 | 96,03 | 96,03 | 88 | 84,45 | 4 | 337,80 | 3,52 | |
| 8 | nt | 1 | 96,01 | 96,01 | 88 | 84,47 | 4 | 337,88 | 3,52 | |
| 9 | nt | 1 | 96,00 | 96,00 | 88 | 84,48 | 4 | 337,92 | 3,52 | |
| 10 | nt | 1 | 135,39 | 135,39 | 76 | 103,52 | 4 | 414,08 | 3,06 | |
| NP-50 | Nhà phố | 16 | | 1.623,22 | 86 | 1.393,20 | 4 | 5.572,80 | 3,43 | 64 |
| 1 | nt | 1 | 96,20 | 96,20 | 88 | 84,27 | 4 | 337,08 | 3,50 | |
| 2 | nt | 1 | 96,14 | 96,14 | 88 | 84,33 | 4 | 337,32 | 3,51 | |
| 3 | nt | 1 | 96,09 | 96,09 | 88 | 84,39 | 4 | 337,56 | 3,51 | |
| 4 | nt | 1 | 96,06 | 96,06 | 88 | 84,42 | 4 | 337,68 | 3,52 | |
| 5 | nt | 1 | 96,03 | 96,03 | 88 | 84,45 | 4 | 337,80 | 3,52 | |
| 6 | nt | 1 | 96,01 | 96,01 | 88 | 84,47 | 4 | 337,88 | 3,52 | |
| 7 | nt | 1 | 96,00 | 96,00 | 88 | 84,48 | 4 | 337,92 | 3,52 | |
| 8 | nt | 1 | 142,74 | 142,74 | 76 | 108,09 | 4 | 432,36 | 3,03 | |
| 9 | nt | 1 | 135,39 | 135,39 | 76 | 103,52 | 4 | 414,08 | 3,06 | |
| 10 | nt | 1 | 96,00 | 96,00 | 88 | 84,48 | 4 | 337,92 | 3,52 | |
| 11 | nt | 1 | 96,01 | 96,01 | 88 | 84,47 | 4 | 337,88 | 3,52 | |
| 12 | nt | 1 | 96,03 | 96,03 | 88 | 84,45 | 4 | 337,80 | 3,52 | |
| 13 | nt | 1 | 96,06 | 96,06 | 88 | 84,42 | 4 | 337,68 | 3,52 | |
| 14 | nt | 1 | 96,10 | 96,10 | 88 | 84,38 | 4 | 337,52 | 3,51 | |
| 15 | nt | 1 | 96,15 | 96,15 | 88 | 84,32 | 4 | 337,28 | 3,51 | |
| 16 | nt | 1 | 96,21 | 96,21 | 88 | 84,26 | 4 | 337,04 | 3,50 | |
| NP-51 | Nhà phố | 16 | | 1.537,63 | 88 | 1.349,99 | 4 | 5.399,96 | 3,51 | 64 |
| 1 | nt | 1 | 96,26 | 96,26 | 87 | 84,21 | 4 | 336,84 | 3,50 | |
| 2 | nt | 1 | 96,20 | 96,20 | 88 | 84,27 | 4 | 337,08 | 3,50 | |
| 3 | nt | 1 | 96,14 | 96,14 | 88 | 84,33 | 4 | 337,32 | 3,51 | |
| 4 | nt | 1 | 96,09 | 96,09 | 88 | 84,39 | 4 | 337,56 | 3,51 | |
| 5 | nt | 1 | 96,06 | 96,06 | 88 | 84,42 | 4 | 337,68 | 3,52 | |
| 6 | nt | 1 | 96,03 | 96,03 | 88 | 84,45 | 4 | 337,80 | 3,52 | |
| 7 | nt | 1 | 96,01 | 96,01 | 88 | 84,47 | 4 | 337,88 | 3,52 | |
| 8 | nt | 1 | 96,00 | 96,00 | 88 | 84,48 | 4 | 337,92 | 3,52 | |
| 9 | nt | 1 | 96,00 | 96,00 | 88 | 84,48 | 4 | 337,92 | 3,52 | |
| 10 | nt | 1 | 96,01 | 96,01 | 88 | 84,47 | 4 | 337,88 | 3,52 | |
| 11 | nt | 1 | 96,03 | 96,03 | 88 | 84,45 | 4 | 337,80 | 3,52 | |
| 12 | nt | 1 | 96,06 | 96,06 | 88 | 84,42 | 4 | 337,68 | 3,52 | |
| 13 | nt | 1 | 96,10 | 96,10 | 88 | 84,38 | 4 | 337,52 | 3,51 | |
| 14 | nt | 1 | 96,15 | 96,15 | 88 | 84,32 | 4 | 337,28 | 3,51 | |
| 15 | nt | 1 | 96,21 | 96,21 | 88 | 84,26 | 4 | 337,04 | 3,50 | |
| 16 | nt | 1 | 96,28 | 96,28 | 87 | 84,19 | 4 | 336,76 | 3,50 | |
| NP-52 | Nhà phố | 16 | | 1.536,39 | 88 | 1.351,29 | 4 | 5.405,16 | 3,52 | 64 |

Thuyết minh QHCT tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bình Khánh, phường Bình Khánh và xã Mỹ Khánh, Tp. Long Xuyên, tỉnh An Giang

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|-----------|--------|-----------------|-----------|-----------------|----------|-----------------|-------------|-----------|
| 1 | nt | 1 | 96,06 | 96,06 | 88 | 84,42 | 4 | 337,68 | 3,52 | |
| 2 | nt | 1 | 96,03 | 96,03 | 88 | 84,45 | 4 | 337,80 | 3,52 | |
| 3 | nt | 1 | 96,01 | 96,01 | 88 | 84,47 | 4 | 337,88 | 3,52 | |
| 4 | nt | 1 | 96,00 | 96,00 | 88 | 84,48 | 4 | 337,92 | 3,52 | |
| 5 | nt | 1 | 96,00 | 96,00 | 88 | 84,48 | 4 | 337,92 | 3,52 | |
| 6 | nt | 1 | 96,01 | 96,01 | 88 | 84,47 | 4 | 337,88 | 3,52 | |
| 7 | nt | 1 | 96,03 | 96,03 | 88 | 84,45 | 4 | 337,80 | 3,52 | |
| 8 | nt | 1 | 96,05 | 96,05 | 88 | 84,43 | 4 | 337,72 | 3,52 | |
| 9 | nt | 1 | 96,06 | 96,06 | 88 | 84,42 | 4 | 337,68 | 3,52 | |
| 10 | nt | 1 | 96,03 | 96,03 | 88 | 84,45 | 4 | 337,80 | 3,52 | |
| 11 | nt | 1 | 96,01 | 96,01 | 88 | 84,47 | 4 | 337,88 | 3,52 | |
| 12 | nt | 1 | 96,00 | 96,00 | 88 | 84,48 | 4 | 337,92 | 3,52 | |
| 13 | nt | 1 | 96,00 | 96,00 | 88 | 84,48 | 4 | 337,92 | 3,52 | |
| 14 | nt | 1 | 96,01 | 96,01 | 88 | 84,47 | 4 | 337,88 | 3,52 | |
| 15 | nt | 1 | 96,03 | 96,03 | 88 | 84,45 | 4 | 337,80 | 3,52 | |
| 16 | nt | 1 | 96,06 | 96,06 | 88 | 84,42 | 4 | 337,68 | 3,52 | |
| NP-53 | Nhà phố | 16 | | 1.616,88 | 86 | 1.389,26 | 4 | 5.557,04 | 3,44 | 64 |
| 1 | nt | 1 | 139,22 | 139,22 | 76 | 105,92 | 4 | 423,68 | 3,04 | |
| 2 | nt | 1 | 96,00 | 96,00 | 88 | 84,48 | 4 | 337,92 | 3,52 | |
| 3 | nt | 1 | 96,01 | 96,01 | 88 | 84,47 | 4 | 337,88 | 3,52 | |
| 4 | nt | 1 | 96,03 | 96,03 | 88 | 84,45 | 4 | 337,80 | 3,52 | |
| 5 | nt | 1 | 96,06 | 96,06 | 88 | 84,42 | 4 | 337,68 | 3,52 | |
| 6 | nt | 1 | 96,09 | 96,09 | 88 | 84,39 | 4 | 337,56 | 3,51 | |
| 7 | nt | 1 | 96,14 | 96,14 | 88 | 84,33 | 4 | 337,32 | 3,51 | |
| 8 | nt | 1 | 96,19 | 96,19 | 88 | 84,28 | 4 | 337,12 | 3,50 | |
| 9 | nt | 1 | 96,21 | 96,21 | 88 | 84,26 | 4 | 337,04 | 3,50 | |
| 10 | nt | 1 | 96,15 | 96,15 | 88 | 84,32 | 4 | 337,28 | 3,51 | |
| 11 | nt | 1 | 96,10 | 96,10 | 88 | 84,38 | 4 | 337,52 | 3,51 | |
| 12 | nt | 1 | 96,06 | 96,06 | 88 | 84,42 | 4 | 337,68 | 3,52 | |
| 13 | nt | 1 | 96,03 | 96,03 | 88 | 84,45 | 4 | 337,80 | 3,52 | |
| 14 | nt | 1 | 96,01 | 96,01 | 88 | 84,47 | 4 | 337,88 | 3,52 | |
| 15 | nt | 1 | 96,00 | 96,00 | 88 | 84,48 | 4 | 337,92 | 3,52 | |
| 16 | nt | 1 | 132,58 | 132,58 | 77 | 101,74 | 4 | 406,96 | 3,07 | |
| NP-54 | Nhà phố | 20 | | 1.932,83 | 88 | 1.695,04 | 4 | 6.780,16 | 3,51 | 80 |
| 1 | nt | 1 | 96,00 | 96,00 | 88 | 84,48 | 4 | 337,92 | 3,52 | |
| 2 | nt | 1 | 96,00 | 96,00 | 88 | 84,48 | 4 | 337,92 | 3,52 | |
| 3 | nt | 1 | 96,01 | 96,01 | 88 | 84,47 | 4 | 337,88 | 3,52 | |
| 4 | nt | 1 | 96,01 | 96,01 | 88 | 84,47 | 4 | 337,88 | 3,52 | |
| 5 | nt | 1 | 96,02 | 96,02 | 88 | 84,46 | 4 | 337,84 | 3,52 | |
| 6 | nt | 1 | 96,03 | 96,03 | 88 | 84,45 | 4 | 337,80 | 3,52 | |
| 7 | nt | 1 | 96,04 | 96,04 | 88 | 84,44 | 4 | 337,76 | 3,52 | |
| 8 | nt | 1 | 96,06 | 96,06 | 88 | 84,42 | 4 | 337,68 | 3,52 | |
| 9 | nt | 1 | 96,09 | 96,09 | 88 | 84,39 | 4 | 337,56 | 3,51 | |
| 10 | nt | 1 | 111,13 | 111,13 | 79 | 87,67 | 4 | 350,68 | 3,16 | |
| 11 | nt | 1 | 93,16 | 93,16 | 94 | 87,27 | 4 | 349,08 | 3,75 | |
| 12 | nt | 1 | 96,09 | 96,09 | 88 | 84,39 | 4 | 337,56 | 3,51 | |
| 13 | nt | 1 | 96,07 | 96,07 | 88 | 84,41 | 4 | 337,64 | 3,51 | |

Thuyết minh QHCT tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bình Khánh, phường Bình Khánh và xã Mỹ Khánh, Tp. Long Xuyên, tỉnh An Giang

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------------|-----------|--------|-----------------|------------|-----------------|----------|-----------------|-------------|-----------|
| 14 | nt | 1 | 96,05 | 96,05 | 88 | 84,43 | 4 | 337,72 | 3,52 | |
| 15 | nt | 1 | 96,03 | 96,03 | 88 | 84,45 | 4 | 337,80 | 3,52 | |
| 16 | nt | 1 | 96,02 | 96,02 | 88 | 84,46 | 4 | 337,84 | 3,52 | |
| 17 | nt | 1 | 96,01 | 96,01 | 88 | 84,47 | 4 | 337,88 | 3,52 | |
| 18 | nt | 1 | 96,01 | 96,01 | 88 | 84,47 | 4 | 337,88 | 3,52 | |
| 19 | nt | 1 | 96,00 | 96,00 | 88 | 84,48 | 4 | 337,92 | 3,52 | |
| 20 | nt | 1 | 96,00 | 96,00 | 88 | 84,48 | 4 | 337,92 | 3,52 | |
| NP-55 | Nhà phố | 15 | | 1.551,35 | 85 | 1.314,16 | 4 | 5.256,64 | 3,39 | 60 |
| 1-5 | nt | 5 | 96,00 | 480,00 | 88 | 422,40 | 4 | 1.689,60 | 3,52 | |
| 6 | nt | 1 | 142,36 | 142,36 | 76 | 107,86 | 4 | 431,44 | 3,03 | |
| 7-9 | nt | 3 | 98,18 | 294,54 | 84 | 246,35 | 4 | 985,40 | 3,35 | |
| 10 | nt | 1 | 154,45 | 154,45 | 75 | 115,15 | 4 | 460,60 | 2,98 | |
| 11-15 | nt | 5 | 96,00 | 480,00 | 88 | 422,40 | 4 | 1.689,60 | 3,52 | |
| NP-56 | Nhà phố | 18 | | 1.728,00 | 88 | 1.520,64 | 4 | 6.082,56 | 3,52 | 72 |
| 1-4 | nt | 4 | 96,01 | 384,04 | 88 | 337,88 | 4 | 1.351,52 | 3,52 | |
| 5-14 | nt | 10 | 96,00 | 960,00 | 88 | 844,80 | 4 | 3.379,20 | 3,52 | |
| 15-18 | nt | 4 | 95,99 | 383,96 | 88 | 337,96 | 4 | 1.351,84 | 3,52 | |
| NP-57 | Nhà phố | 16 | | 1.563,36 | 87 | 1.356,08 | 4 | 5.424,32 | 3,47 | 64 |
| 1 | nt | 1 | 109,71 | 109,71 | 79 | 86,70 | 4 | 346,80 | 3,16 | |
| 2-5 | nt | 4 | 96,02 | 384,08 | 88 | 337,84 | 4 | 1.351,36 | 3,52 | |
| 6-8 | nt | 3 | 96,01 | 288,03 | 88 | 253,41 | 4 | 1.013,64 | 3,52 | |
| 9-11 | nt | 3 | 95,99 | 287,97 | 88 | 253,47 | 4 | 1.013,88 | 3,52 | |
| 12-15 | nt | 4 | 95,98 | 383,92 | 88 | 338,00 | 4 | 1.352,00 | 3,52 | |
| 16 | nt | 1 | 109,65 | 109,65 | 79 | 86,66 | 4 | 346,64 | 3,16 | |
| NP-58 | Nhà phố | 14 | | 1.407,00 | 86 | 1.210,75 | 4 | 4.843,00 | 3,44 | 56 |
| 1-6 | nt | 6 | 96,00 | 576,00 | 88 | 506,88 | 4 | 2.027,52 | 3,52 | |
| 7,8 | nt | 2 | 127,50 | 255,00 | 77 | 196,99 | 4 | 787,96 | 3,09 | |
| 9-14 | nt | 6 | 96,00 | 576,00 | 88 | 506,88 | 4 | 2.027,52 | 3,52 | |
| NP-59 | Nhà phố | 14 | | 1.407,00 | 86 | 1.210,74 | 4 | 4.842,96 | 3,44 | 56 |
| 1 | nt | 1 | 127,50 | 127,50 | 77 | 98,49 | 4 | 393,96 | 3,09 | |
| 2-13 | nt | 12 | 96,00 | 1.152,00 | 88 | 1.013,76 | 4 | 4.055,04 | 3,52 | |
| 14 | nt | 1 | 127,50 | 127,50 | 77 | 98,49 | 4 | 393,96 | 3,09 | |
| LK-1 | Nhà ở liền kề | 11 | | 884,78 | 100 | 884,78 | 4 | 3.539,12 | 4,00 | 44 |
| 1-3 | nt | 3 | 80,01 | 240,03 | 100 | 240,03 | 4 | 960,12 | 4,00 | |
| 4-8 | nt | 5 | 80,00 | 400,00 | 100 | 400,00 | 4 | 1.600,00 | 20,00 | |
| 9 | nt | 1 | 83,97 | 83,97 | 100 | 83,97 | 4 | 335,88 | 4,00 | |
| 10,11 | nt | 2 | 80,39 | 160,78 | 100 | 160,78 | 4 | 643,12 | 8,00 | |
| LK-2 | Nhà ở liền kề | 12 | | 960,12 | 100 | 960,12 | 4 | 3.840,48 | 4,00 | 48 |
| 1-12 | nt | 12 | 80,01 | 960,12 | 100 | 960,12 | 4 | 3.840,48 | 4,00 | |
| LK-3 | Nhà ở liền kề | 12 | | 960,24 | 100 | 960,24 | 4 | 3.840,96 | 4,00 | 48 |
| 1-12 | nt | 12 | 80,02 | 960,24 | 100 | 960,24 | 4 | 3.840,96 | 4,00 | |
| LK-4 | Nhà ở liền kề | 12 | | 965,11 | 100 | 965,11 | 4 | 3.860,44 | 4,00 | 48 |
| 1 | nt | 1 | 84,80 | 84,80 | 100 | 84,80 | 4 | 339,20 | 4,00 | |
| 2-10 | nt | 9 | 80,03 | 720,27 | 100 | 720,27 | 4 | 2.881,08 | 4,00 | |
| 11,12 | nt | 2 | 80,02 | 160,04 | 100 | 160,04 | 4 | 640,16 | 4,00 | |
| LK-5 | Nhà ở liền kề | 12 | | 975,32 | 99 | 962,70 | 4 | 3.850,80 | 3,95 | 48 |
| 1-3 | nt | 3 | 75,00 | 225,00 | 100 | 225,00 | 4 | 900,00 | 4,00 | |

Thuyết minh QHCT tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bình Khánh, phường Bình Khánh và xã Mỹ Khánh, Tp. Long Xuyên, tỉnh An Giang

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------------|-----------|--------|-----------------|------------|-----------------|----------|-----------------|-------------|-----------|
| 4 | nt | 1 | 79,63 | 79,63 | 100 | 79,63 | 4 | 318,52 | 4,00 | |
| 5 | nt | 1 | 91,96 | 91,96 | 96 | 88,35 | 4 | 353,40 | 3,84 | |
| 6 | nt | 1 | 91,80 | 91,80 | 96 | 88,49 | 4 | 353,96 | 3,86 | |
| 7 | nt | 1 | 91,64 | 91,64 | 97 | 88,64 | 4 | 354,56 | 3,87 | |
| 8 | nt | 1 | 91,47 | 91,47 | 97 | 88,78 | 4 | 355,12 | 3,88 | |
| 9 | nt | 1 | 78,81 | 78,81 | 100 | 78,81 | 4 | 315,24 | 4,00 | |
| 10-12 | nt | 3 | 75,00 | 225,00 | 100 | 225,00 | 4 | 900,00 | 4,00 | |
| LK-6 | Nhà ở liền kề | 24 | | 1.800,00 | 100 | 1.800,00 | 4 | 7.200,00 | 4,00 | 96 |
| 1-24 | nt | 24 | 75,00 | 1.800,00 | 100 | 1.800,00 | 4 | 7.200,00 | 4,00 | |
| LK-7 | Nhà ở liền kề | 24 | | 1.800,00 | 100 | 1.800,00 | 4 | 7.200,00 | 4,00 | 96 |
| 1-24 | nt | 24 | 75,00 | 1.800,00 | 100 | 1.800,00 | 4 | 7.200,00 | 4,00 | |
| LK-8 | Nhà ở liền kề | 12 | | 977,05 | 95 | 928,56 | 4 | 3.714,24 | 3,80 | 48 |
| 1 | nt | 1 | 113,53 | 113,53 | 79 | 89,28 | 4 | 357,12 | 3,15 | |
| 2-11 | nt | 10 | 75,00 | 750,00 | 100 | 750,00 | 4 | 3.000,00 | 4,00 | |
| 12 | nt | 1 | 113,53 | 113,53 | 79 | 89,28 | 4 | 357,12 | 3,15 | |
| LK-9 | Nhà ở liền kề | 22 | | 1.715,00 | 97 | 1.670,39 | 4 | 6.681,56 | 3,90 | 88 |
| 1-10 | nt | 10 | 75,00 | 750,00 | 100 | 750,00 | 4 | 3.000,00 | 4,00 | |
| 11,12 | nt | 2 | 107,50 | 215,00 | 79 | 170,39 | 4 | 681,56 | 6,34 | |
| 13-22 | nt | 10 | 75,00 | 750,00 | 100 | 750,00 | 4 | 3.000,00 | 4,00 | |
| LK-10 | Nhà ở liền kề | 24 | | 1.800,00 | 100 | 1.800,00 | 4 | 7.200,00 | 4,00 | 96 |
| 1-24 | nt | 24 | 75,00 | 1.800,00 | 100 | 1.800,00 | 4 | 7.200,00 | 4,00 | |
| LK-11 | Nhà ở liền kề | 20 | | 1.652,00 | 95 | 1.576,37 | 4 | 6.305,48 | 3,82 | 80 |
| 1 | nt | 1 | 159,60 | 159,60 | 74 | 118,17 | 4 | 472,68 | 2,96 | |
| 2 | nt | 1 | 75,12 | 75,12 | 100 | 75,12 | 4 | 300,48 | 4,00 | |
| 3 | nt | 1 | 75,09 | 75,09 | 100 | 75,09 | 4 | 300,36 | 4,00 | |
| 4 | nt | 1 | 75,07 | 75,07 | 100 | 75,07 | 4 | 300,28 | 4,00 | |
| 5 | nt | 1 | 75,05 | 75,05 | 100 | 75,05 | 4 | 300,20 | 4,00 | |
| 6 | nt | 1 | 75,04 | 75,04 | 100 | 75,04 | 4 | 300,16 | 4,00 | |
| 7 | nt | 1 | 75,02 | 75,02 | 100 | 75,02 | 4 | 300,08 | 4,00 | |
| 8 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 9 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 10 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 11 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 12 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 13 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 14 | nt | 1 | 75,02 | 75,02 | 100 | 75,02 | 4 | 300,08 | 4,00 | |
| 15 | nt | 1 | 75,04 | 75,04 | 100 | 75,04 | 4 | 300,16 | 4,00 | |
| 16 | nt | 1 | 75,05 | 75,05 | 100 | 75,05 | 4 | 300,20 | 4,00 | |
| 17 | nt | 1 | 75,07 | 75,07 | 100 | 75,07 | 4 | 300,28 | 4,00 | |
| 18 | nt | 1 | 75,10 | 75,10 | 100 | 75,10 | 4 | 300,40 | 4,00 | |
| 19 | nt | 1 | 75,12 | 75,12 | 100 | 75,12 | 4 | 300,48 | 4,00 | |
| 20 | nt | 1 | 141,56 | 141,56 | 76 | 107,37 | 4 | 429,48 | 3,03 | |
| LK-12 | Nhà ở liền kề | 22 | | 1.730,69 | 97 | 1.681,03 | 4 | 6.724,12 | 3,89 | 88 |
| 1 | nt | 1 | 75,03 | 75,03 | 100 | 75,03 | 4 | 300,12 | 4,00 | |
| 2 | nt | 1 | 75,02 | 75,02 | 100 | 75,02 | 4 | 300,08 | 4,00 | |
| 3 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 4 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |

Thuyết minh QHCT tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bình Khánh, phường Bình Khánh và xã Mỹ Khánh, Tp. Long Xuyên, tỉnh An Giang

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------------|-----------|--------|-----------------|------------|-----------------|----------|-----------------|-------------|-----------|
| 5 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 6 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 7 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 8 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 9 | nt | 1 | 75,02 | 75,02 | 100 | 75,02 | 4 | 300,08 | 4,00 | |
| 10 | nt | 1 | 75,03 | 75,03 | 100 | 75,03 | 4 | 300,12 | 4,00 | |
| 11 | nt | 1 | 120,62 | 120,62 | 78 | 94,01 | 4 | 376,04 | 3,12 | |
| 12 | nt | 1 | 109,82 | 109,82 | 79 | 86,78 | 4 | 347,12 | 3,16 | |
| 13 | nt | 1 | 75,03 | 75,03 | 100 | 75,03 | 4 | 300,12 | 4,00 | |
| 14 | nt | 1 | 75,02 | 75,02 | 100 | 75,02 | 4 | 300,08 | 4,00 | |
| 15 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 16 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 17 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 18 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 19 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 20 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 21 | nt | 1 | 75,02 | 75,02 | 100 | 75,02 | 4 | 300,08 | 4,00 | |
| 22 | nt | 1 | 75,03 | 75,03 | 100 | 75,03 | 4 | 300,12 | 4,00 | |
| LK-13 | Nhà ở liền kề | 22 | | 1.650,33 | 100 | 1.650,33 | 4 | 6.601,32 | 4,00 | 88 |
| 1 | nt | 1 | 75,04 | 75,04 | 100 | 75,04 | 4 | 300,16 | 4,00 | |
| 2 | nt | 1 | 75,02 | 75,02 | 100 | 75,02 | 4 | 300,08 | 4,00 | |
| 3 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 4 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 5 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 6 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 7 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 8 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 9 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 10 | nt | 1 | 75,02 | 75,02 | 100 | 75,02 | 4 | 300,08 | 4,00 | |
| 11 | nt | 1 | 75,04 | 75,04 | 100 | 75,04 | 4 | 300,16 | 4,00 | |
| 12 | nt | 1 | 75,04 | 75,04 | 100 | 75,04 | 4 | 300,16 | 4,00 | |
| 13 | nt | 1 | 75,02 | 75,02 | 100 | 75,02 | 4 | 300,08 | 4,00 | |
| 14 | nt | 1 | 75,02 | 75,02 | 100 | 75,02 | 4 | 300,08 | 4,00 | |
| 15 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 16 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 17 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 18 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 19 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 20 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 21 | nt | 1 | 75,02 | 75,02 | 100 | 75,02 | 4 | 300,08 | 4,00 | |
| 22 | nt | 1 | 75,04 | 75,04 | 100 | 75,04 | 4 | 300,16 | 4,00 | |
| LK-14 | Nhà ở liền kề | 22 | | 1.650,33 | 100 | 1.650,33 | 4 | 6.601,32 | 4,00 | 88 |
| 1 | nt | 1 | 75,04 | 75,04 | 100 | 75,04 | 4 | 300,16 | 4,00 | |
| 2 | nt | 1 | 75,02 | 75,02 | 100 | 75,02 | 4 | 300,08 | 4,00 | |
| 3 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 4 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 5 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |

Thuyết minh QHCT tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bình Khánh, phường Bình Khánh và xã Mỹ Khánh, Tp. Long Xuyên, tỉnh An Giang

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------------|-----------|--------|-----------------|-----------|-----------------|----------|-----------------|-------------|-----------|
| 6 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 7 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 8 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 9 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 10 | nt | 1 | 75,02 | 75,02 | 100 | 75,02 | 4 | 300,08 | 4,00 | |
| 11 | nt | 1 | 75,04 | 75,04 | 100 | 75,04 | 4 | 300,16 | 4,00 | |
| 12 | nt | 1 | 75,04 | 75,04 | 100 | 75,04 | 4 | 300,16 | 4,00 | |
| 13 | nt | 1 | 75,02 | 75,02 | 100 | 75,02 | 4 | 300,08 | 4,00 | |
| 14 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 15 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 16 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 17 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 18 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 19 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 20 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 21 | nt | 1 | 75,03 | 75,03 | 100 | 75,03 | 4 | 300,12 | 4,00 | |
| 22 | nt | 1 | 75,04 | 75,04 | 100 | 75,04 | 4 | 300,16 | 4,00 | |
| LK-15 | Nhà ở liền kề | 22 | | 1.743,72 | 97 | 1.689,67 | 4 | 6.758,68 | 3,88 | 88 |
| 1 | nt | 1 | 127,07 | 127,07 | 77 | 98,22 | 4 | 392,88 | 3,09 | |
| 2 | nt | 1 | 75,03 | 75,03 | 100 | 75,03 | 4 | 300,12 | 4,00 | |
| 3 | nt | 1 | 75,02 | 75,02 | 100 | 75,02 | 4 | 300,08 | 4,00 | |
| 4 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 5 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 6 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 7 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 8 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 9 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 10 | nt | 1 | 75,02 | 75,02 | 100 | 75,02 | 4 | 300,08 | 4,00 | |
| 11 | nt | 1 | 75,03 | 75,03 | 100 | 75,03 | 4 | 300,12 | 4,00 | |
| 12 | nt | 1 | 75,04 | 75,04 | 100 | 75,04 | 4 | 300,16 | 4,00 | |
| 13 | nt | 1 | 75,02 | 75,02 | 100 | 75,02 | 4 | 300,08 | 4,00 | |
| 14 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 15 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 16 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 17 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 18 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 19 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 20 | nt | 1 | 75,02 | 75,02 | 100 | 75,02 | 4 | 300,08 | 4,00 | |
| 21 | nt | 1 | 75,03 | 75,03 | 100 | 75,03 | 4 | 300,12 | 4,00 | |
| 22 | nt | 1 | 116,39 | 116,39 | 78 | 91,20 | 4 | 364,80 | 3,13 | |
| LK-16 | Nhà ở liền kề | 5 | | 605,28 | 80 | 483,22 | 4 | 1.932,88 | 3,19 | 20 |
| 1 | nt | 1 | 122,18 | 122,18 | 78 | 95,03 | 4 | 380,12 | 3,11 | |
| 2 | nt | 1 | 111,29 | 111,29 | 79 | 87,78 | 4 | 351,12 | 3,16 | |
| 3 | nt | 1 | 100,40 | 100,40 | 80 | 80,28 | 4 | 321,12 | 3,20 | |
| 4 | nt | 1 | 89,51 | 89,51 | 100 | 89,51 | 4 | 358,04 | 4,00 | |
| 5 | nt | 1 | 181,90 | 181,90 | 72 | 130,62 | 4 | 522,48 | 2,87 | |
| LK-17 | Nhà ở liền kề | 17 | | 1.466,22 | 95 | 1.386,29 | 4 | 5.545,16 | 3,78 | 68 |

Thuyết minh QHCT tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bình Khánh, phường Bình Khánh và xã Mỹ Khánh, Tp. Long Xuyên, tỉnh An Giang

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------------|-----------|--------|-----------------|------------|-----------------|----------|-----------------|-------------|-----------|
| 1 | nt | 1 | 115,50 | 115,50 | 78 | 90,61 | 4 | 362,44 | 3,14 | |
| 2-8 | nt | 7 | 80,00 | 560,00 | 100 | 560,00 | 4 | 2.240,00 | 4,00 | |
| 9 | nt | 1 | 79,99 | 79,99 | 100 | 79,99 | 4 | 319,96 | 4,00 | |
| 10 | nt | 1 | 134,29 | 134,29 | 77 | 102,83 | 4 | 411,32 | 3,06 | |
| 11 | nt | 1 | 77,44 | 77,44 | 100 | 77,44 | 4 | 309,76 | 4,00 | |
| 12-16 | nt | 5 | 77,50 | 387,50 | 100 | 387,50 | 4 | 1.550,00 | 4,00 | |
| 17 | nt | 1 | 111,50 | 111,50 | 79 | 87,92 | 4 | 351,68 | 3,15 | |
| LK-18 | Nhà ở liền kề | 12 | | 1.014,50 | 95 | 966,03 | 4 | 3.864,12 | 3,81 | 48 |
| 1-5 | nt | 5 | 80,00 | 400,00 | 100 | 400,00 | 4 | 1.600,00 | 4,00 | |
| 6 | nt | 1 | 115,50 | 115,50 | 78 | 90,61 | 4 | 362,44 | 3,14 | |
| 7 | nt | 1 | 111,50 | 111,50 | 79 | 87,92 | 4 | 351,68 | 3,15 | |
| 8-12 | nt | 5 | 77,50 | 387,50 | 100 | 387,50 | 4 | 1.550,00 | 4,00 | |
| LK-19 | Nhà ở liền kề | 24 | | 1.890,00 | 100 | 1.890,00 | 4 | 7.560,00 | 4,00 | 96 |
| 1-12 | nt | 12 | 80,00 | 960,00 | 100 | 960,00 | 4 | 3.840,00 | 4,00 | |
| 13-24 | nt | 12 | 77,50 | 930,00 | 100 | 930,00 | 4 | 3.720,00 | 4,00 | |
| LK-20 | Nhà ở liền kề | 12 | | 1.014,50 | 95 | 966,03 | 4 | 3.864,12 | 3,81 | 48 |
| 1 | nt | 1 | 115,50 | 115,50 | 78 | 90,61 | 4 | 362,44 | 3,14 | |
| 2-6 | nt | 5 | 80,00 | 400,00 | 100 | 400,00 | 4 | 1.600,00 | 4,00 | |
| 7-11 | nt | 5 | 77,50 | 387,50 | 100 | 387,50 | 4 | 1.550,00 | 4,00 | |
| 12 | nt | 1 | 111,50 | 111,50 | 79 | 87,92 | 4 | 351,68 | 3,15 | |
| LK-21 | Nhà ở liền kề | 22 | | 1.715,00 | 97 | 1.670,39 | 4 | 6.681,56 | 3,90 | 88 |
| 1-10 | nt | 10 | 75,00 | 750,00 | 100 | 750,00 | 4 | 3.000,00 | 4,00 | |
| 11,12 | nt | 2 | 107,50 | 215,00 | 79 | 170,39 | 4 | 681,56 | 6,34 | |
| 13-22 | nt | 10 | 75,00 | 750,00 | 100 | 750,00 | 4 | 3.000,00 | 4,00 | |
| LK-22 | Nhà ở liền kề | 20 | | 1.500,00 | 100 | 1.500,00 | 4 | 6.000,00 | 4,00 | 80 |
| 1-20 | nt | 20 | 75,00 | 1.500,00 | 100 | 1.500,00 | 4 | 6.000,00 | 4,00 | |
| LK-23 | Nhà ở liền kề | 18 | | 1.331,05 | 100 | 1.331,05 | 4 | 5.324,20 | 4,00 | 72 |
| 1 | nt | 1 | 66,71 | 66,71 | 100 | 66,71 | 4 | 266,84 | 4,00 | |
| 2-17 | nt | 16 | 75,00 | 1.200,00 | 100 | 1.200,00 | 4 | 4.800,00 | 64,00 | |
| 18 | nt | 1 | 64,34 | 64,34 | 100 | 64,34 | 4 | 257,36 | 4,00 | |
| LK-24 | Nhà ở liền kề | 18 | | 1.351,03 | 100 | 1.351,01 | 4 | 5.404,04 | 4,00 | 72 |
| 1 | nt | 1 | 75,03 | 75,03 | 100 | 75,03 | 4 | 300,12 | 4,00 | |
| 2 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 3 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 4 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 5 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 6 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 7 | nt | 1 | 75,03 | 75,03 | 100 | 75,03 | 4 | 300,12 | 4,00 | |
| 8 | nt | 1 | 75,05 | 75,05 | 100 | 75,05 | 4 | 300,20 | 4,00 | |
| 9 | nt | 1 | 75,52 | 75,52 | 100 | 75,52 | 4 | 302,08 | 4,00 | |
| 10 | nt | 1 | 75,23 | 75,23 | 100 | 75,23 | 4 | 300,92 | 4,00 | |
| 11 | nt | 1 | 75,05 | 75,05 | 100 | 75,05 | 4 | 300,20 | 4,00 | |
| 12 | nt | 1 | 75,03 | 75,03 | 100 | 75,03 | 4 | 300,12 | 4,00 | |
| 13 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 14 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 15 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 16 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |

Thuyết minh QHCT tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bình Khánh, phường Bình Khánh và xã Mỹ Khánh, Tp. Long Xuyên, tỉnh An Giang

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------------|-----------|--------|-----------------|------------|-----------------|----------|-----------------|-------------|-----------|
| 17 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 18 | nt | 1 | 75,03 | 75,03 | 100 | 75,03 | 4 | 300,12 | 4,00 | |
| LK-25 | Nhà ở liền kề | 10 | | 750,25 | 100 | 750,26 | 4 | 3.001,04 | 4,00 | 40 |
| 1 | nt | 1 | 75,06 | 75,06 | 100 | 75,06 | 4 | 300,24 | 4,00 | |
| 2 | nt | 1 | 75,04 | 75,04 | 100 | 75,04 | 4 | 300,16 | 4,00 | |
| 3 | nt | 1 | 75,02 | 75,02 | 100 | 75,02 | 4 | 300,08 | 4,00 | |
| 4 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 5 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 6 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 7 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 8 | nt | 1 | 75,02 | 75,02 | 100 | 75,02 | 4 | 300,08 | 4,00 | |
| 9 | nt | 1 | 75,04 | 75,04 | 100 | 75,04 | 4 | 300,16 | 4,00 | |
| 10 | nt | 1 | 75,06 | 75,06 | 100 | 75,06 | 4 | 300,24 | 4,00 | |
| LK-26 | Nhà ở liền kề | 12 | | 966,80 | 96 | 923,38 | 4 | 3.693,52 | 3,82 | 48 |
| 1 | nt | 1 | 117,54 | 117,54 | 78 | 91,97 | 4 | 367,88 | 3,13 | |
| 2 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 3 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 4 | nt | 1 | 75,02 | 75,02 | 100 | 75,02 | 4 | 300,08 | 4,00 | |
| 5 | nt | 1 | 75,03 | 75,03 | 100 | 75,03 | 4 | 300,12 | 4,00 | |
| 6 | nt | 1 | 75,06 | 75,06 | 100 | 75,06 | 4 | 300,24 | 4,00 | |
| 7 | nt | 1 | 75,06 | 75,06 | 100 | 75,06 | 4 | 300,24 | 4,00 | |
| 8 | nt | 1 | 75,04 | 75,04 | 100 | 75,04 | 4 | 300,16 | 4,00 | |
| 9 | nt | 1 | 75,02 | 75,02 | 100 | 75,02 | 4 | 300,08 | 4,00 | |
| 10 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 11 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 12 | nt | 1 | 99,02 | 99,02 | 82 | 81,16 | 4 | 324,64 | 3,28 | |
| LK-27 | Nhà ở liền kề | 18 | | 1.419,13 | 97 | 1.379,48 | 4 | 5.517,92 | 3,89 | 72 |
| 1 | nt | 1 | 75,04 | 75,04 | 100 | 75,04 | 4 | 300,16 | 4,00 | |
| 2 | nt | 1 | 75,02 | 75,02 | 100 | 75,02 | 4 | 300,08 | 4,00 | |
| 3 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 4 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 5 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 6 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 7 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 8 | nt | 1 | 75,03 | 75,03 | 100 | 75,03 | 4 | 300,12 | 4,00 | |
| 9 | nt | 1 | 122,45 | 122,45 | 78 | 95,21 | 4 | 380,84 | 3,11 | |
| 10 | nt | 1 | 96,42 | 96,42 | 87 | 84,04 | 4 | 336,16 | 3,49 | |
| 11 | nt | 1 | 75,03 | 75,03 | 100 | 75,03 | 4 | 300,12 | 4,00 | |
| 12 | nt | 1 | 75,02 | 75,02 | 100 | 75,02 | 4 | 300,08 | 4,00 | |
| 13 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 14 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 15 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 16 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 17 | nt | 1 | 75,02 | 75,02 | 100 | 75,02 | 4 | 300,08 | 4,00 | |
| 18 | nt | 1 | 75,04 | 75,04 | 100 | 75,04 | 4 | 300,16 | 4,00 | |
| LK-28 | Nhà ở liền kề | 18 | | 1.350,36 | 100 | 1.350,34 | 4 | 5.401,36 | 4,00 | 72 |
| 1 | nt | 1 | 75,05 | 75,05 | 100 | 75,05 | 4 | 300,20 | 4,00 | |

Thuyết minh QHCT tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bình Khánh, phường Bình Khánh và xã Mỹ Khánh, Tp. Long Xuyên, tỉnh An Giang

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------------|-----------|--------|-----------------|------------|-----------------|----------|-----------------|-------------|-----------|
| 2 | nt | 1 | 75,03 | 75,03 | 100 | 75,03 | 4 | 300,12 | 4,00 | |
| 3 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 4 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 5 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 6 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 7 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 8 | nt | 1 | 75,02 | 75,02 | 100 | 75,02 | 4 | 300,08 | 4,00 | |
| 9 | nt | 1 | 75,04 | 75,04 | 100 | 75,04 | 4 | 300,16 | 4,00 | |
| 10 | nt | 1 | 75,05 | 75,05 | 100 | 75,05 | 4 | 300,20 | 4,00 | |
| 11 | nt | 1 | 75,03 | 75,03 | 100 | 75,03 | 4 | 300,12 | 4,00 | |
| 12 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 13 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 14 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 15 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 16 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 17 | nt | 1 | 75,03 | 75,03 | 100 | 75,03 | 4 | 300,12 | 4,00 | |
| 18 | nt | 1 | 75,05 | 75,05 | 100 | 75,05 | 4 | 300,20 | 4,00 | |
| LK-29 | Nhà ở liền kề | 18 | | 1.350,37 | 100 | 1.350,36 | 4 | 5.401,44 | 4,00 | 72 |
| 1 | nt | 1 | 75,04 | 75,04 | 100 | 75,04 | 4 | 300,16 | 4,00 | |
| 2 | nt | 1 | 75,02 | 75,02 | 100 | 75,02 | 4 | 300,08 | 4,00 | |
| 3 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 4 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 5 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 6 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 7 | nt | 1 | 75,02 | 75,02 | 100 | 75,02 | 4 | 300,08 | 4,00 | |
| 8 | nt | 1 | 75,03 | 75,03 | 100 | 75,03 | 4 | 300,12 | 4,00 | |
| 9 | nt | 1 | 75,05 | 75,05 | 100 | 75,05 | 4 | 300,20 | 4,00 | |
| 10 | nt | 1 | 75,06 | 75,06 | 100 | 75,06 | 4 | 300,24 | 4,00 | |
| 11 | nt | 1 | 75,03 | 75,03 | 100 | 75,03 | 4 | 300,12 | 4,00 | |
| 12 | nt | 1 | 75,02 | 75,02 | 100 | 75,02 | 4 | 300,08 | 4,00 | |
| 13 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 14 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 15 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 16 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 17 | nt | 1 | 75,02 | 75,02 | 100 | 75,02 | 4 | 300,08 | 4,00 | |
| 18 | nt | 1 | 75,04 | 75,04 | 100 | 75,04 | 4 | 300,16 | 4,00 | |
| LK-30 | Nhà ở liền kề | 18 | | 1.433,85 | 96 | 1.383,09 | 4 | 5.532,36 | 3,86 | 72 |
| 1 | nt | 1 | 123,50 | 123,50 | 78 | 95,90 | 4 | 383,60 | 3,11 | |
| 2 | nt | 1 | 75,03 | 75,03 | 100 | 75,03 | 4 | 300,12 | 4,00 | |
| 3 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 4 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 5 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 6 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 7 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 8 | nt | 1 | 75,02 | 75,02 | 100 | 75,02 | 4 | 300,08 | 4,00 | |
| 9 | nt | 1 | 75,04 | 75,04 | 100 | 75,04 | 4 | 300,16 | 4,00 | |
| 10 | nt | 1 | 75,04 | 75,04 | 100 | 75,04 | 4 | 300,16 | 4,00 | |

Thuyết minh QHCT tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bình Khánh, phường Bình Khánh và xã Mỹ Khánh, Tp. Long Xuyên, tỉnh An Giang

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------------|-----------|--------|-----------------|------------|-----------------|----------|-----------------|-------------|-----------|
| 11 | nt | 1 | 75,02 | 75,02 | 100 | 75,02 | 4 | 300,08 | 4,00 | |
| 12 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 13 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 14 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 15 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 16 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 17 | nt | 1 | 75,03 | 75,03 | 100 | 75,03 | 4 | 300,12 | 4,00 | |
| 18 | nt | 1 | 110,10 | 110,10 | 79 | 86,97 | 4 | 347,88 | 3,16 | |
| LK-31 | Nhà ở liền kề | 22 | | 1.723,70 | 97 | 1.676,34 | 4 | 6.705,36 | 3,89 | 88 |
| 1-3 | nt | 3 | 75,00 | 225,00 | 100 | 225,00 | 4 | 900,00 | 4,00 | |
| 4,5 | nt | 2 | 75,01 | 150,02 | 100 | 150,02 | 4 | 600,08 | 8,00 | |
| 6,7 | nt | 2 | 75,02 | 150,04 | 100 | 150,04 | 4 | 600,16 | 8,00 | |
| 8 | nt | 1 | 75,03 | 75,03 | 100 | 75,03 | 4 | 300,12 | 4,00 | |
| 9 | nt | 1 | 75,05 | 75,05 | 100 | 75,05 | 4 | 300,20 | 4,00 | |
| 10 | nt | 1 | 75,06 | 75,06 | 100 | 75,06 | 4 | 300,24 | 4,00 | |
| 11 | nt | 1 | 118,80 | 118,80 | 78 | 92,81 | 4 | 371,24 | 3,12 | |
| 12 | nt | 1 | 104,49 | 104,49 | 80 | 83,12 | 4 | 332,48 | 3,18 | |
| 13 | nt | 1 | 75,07 | 75,07 | 100 | 75,07 | 4 | 300,28 | 4,00 | |
| 14 | nt | 1 | 75,05 | 75,05 | 100 | 75,05 | 4 | 300,20 | 4,00 | |
| 15 | nt | 1 | 75,03 | 75,03 | 100 | 75,03 | 4 | 300,12 | 4,00 | |
| 16,17 | nt | 2 | 75,02 | 150,04 | 100 | 150,04 | 4 | 600,16 | 8,00 | |
| 18,19 | nt | 2 | 75,01 | 150,02 | 100 | 150,02 | 4 | 600,08 | 8,00 | |
| 20-22 | nt | 3 | 75,00 | 225,00 | 100 | 225,00 | 4 | 900,00 | 4,00 | |
| LK-32 | Nhà ở liền kề | 14 | | 1.218,62 | 92 | 1.123,63 | 4 | 4.494,52 | 3,69 | 56 |
| 1 | nt | 1 | 143,36 | 143,36 | 76 | 108,47 | 4 | 433,88 | 3,03 | |
| 2 | nt | 1 | 80,80 | 80,80 | 100 | 80,80 | 4 | 323,20 | 4,00 | |
| 3 | nt | 1 | 96,73 | 96,73 | 87 | 83,71 | 4 | 334,84 | 3,46 | |
| 4 | nt | 1 | 110,23 | 110,23 | 79 | 87,06 | 4 | 348,24 | 3,16 | |
| 5 | nt | 1 | 112,50 | 112,50 | 79 | 88,59 | 4 | 354,36 | 3,15 | |
| 7-14 | nt | 9 | 75,00 | 675,00 | 100 | 675,00 | 4 | 2.700,00 | 4,00 | |
| LK-33 | Nhà ở liền kề | 16 | | 1.276,90 | 96 | 1.228,45 | 4 | 4.913,80 | 3,85 | 64 |
| 1 | nt | 1 | 75,02 | 75,02 | 100 | 75,02 | 4 | 300,08 | 4,00 | |
| 2 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 3-6 | nt | 4 | 75,00 | 300,00 | 100 | 300,00 | 4 | 1.200,00 | 4,00 | |
| 7 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 8 | nt | 1 | 117,48 | 117,48 | 78 | 91,93 | 4 | 367,72 | 3,13 | |
| 9 | nt | 1 | 109,33 | 109,33 | 79 | 86,44 | 4 | 345,76 | 3,16 | |
| 10 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 11-14 | nt | 4 | 75,00 | 300,00 | 100 | 300,00 | 4 | 1.200,00 | 4,00 | |
| 15 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 16 | nt | 1 | 75,02 | 75,02 | 100 | 75,02 | 4 | 300,08 | 4,00 | |
| LK-34 | Nhà ở liền kề | 18 | | 1.350,18 | 100 | 1.350,18 | 4 | 5.400,72 | 4,00 | 72 |
| 1 | nt | 1 | 75,03 | 75,03 | 100 | 75,03 | 4 | 300,12 | 4,00 | |
| 2 | nt | 1 | 75,02 | 75,02 | 100 | 75,02 | 4 | 300,08 | 4,00 | |
| 3 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 4-7 | nt | 4 | 75,00 | 300,00 | 100 | 300,00 | 4 | 1.200,00 | 4,00 | |
| 8 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |

Thuyết minh QHCT tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bình Khánh, phường Bình Khánh và xã Mỹ Khánh, Tp. Long Xuyên, tỉnh An Giang

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------------|-----------|--------|-----------------|------------|-----------------|----------|-----------------|-------------|-----------|
| 9 | nt | 1 | 75,02 | 75,02 | 100 | 75,02 | 4 | 300,08 | 4,00 | |
| 10 | nt | 1 | 75,02 | 75,02 | 100 | 75,02 | 4 | 300,08 | 4,00 | |
| 11 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 12-15 | nt | 4 | 75,00 | 300,00 | 100 | 300,00 | 4 | 1.200,00 | 4,00 | |
| 16 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 17 | nt | 1 | 75,02 | 75,02 | 100 | 75,02 | 4 | 300,08 | 4,00 | |
| 18 | nt | 1 | 75,03 | 75,03 | 100 | 75,03 | 4 | 300,12 | 4,00 | |
| LK-35 | Nhà ở liền kề | 14 | | 1.403,00 | 85 | 1.198,21 | 4 | 4.792,84 | 3,42 | 56 |
| 1 | nt | 1 | 80,01 | 80,01 | 100 | 80,01 | 4 | 320,04 | 4,00 | |
| 2-5 | nt | 4 | 80,00 | 320,00 | 100 | 320,00 | 4 | 1.280,00 | 4,00 | |
| 6 | nt | 1 | 80,01 | 80,01 | 100 | 80,01 | 4 | 320,04 | 4,00 | |
| 7 | nt | 1 | 148,36 | 148,36 | 75 | 111,52 | 4 | 446,08 | 3,01 | |
| 8 | nt | 1 | 174,56 | 174,56 | 73 | 126,64 | 4 | 506,56 | 2,90 | |
| 9 | nt | 1 | 100,01 | 100,01 | 80 | 80,01 | 4 | 320,04 | 3,20 | |
| 10-12 | nt | 3 | 100,00 | 300,00 | 80 | 240,00 | 4 | 960,00 | 3,20 | |
| 13 | nt | 1 | 100,01 | 100,01 | 80 | 80,01 | 4 | 320,04 | 3,20 | |
| 14 | nt | 1 | 100,02 | 100,02 | 80 | 80,01 | 4 | 320,04 | 3,20 | |
| LK-36 | Nhà ở liền kề | 16 | | 1.516,55 | 87 | 1.317,77 | 4 | 5.271,08 | 3,48 | 64 |
| 1 | nt | 1 | 112,02 | 112,02 | 79 | 88,27 | 4 | 353,08 | 3,15 | |
| 2 | nt | 1 | 80,01 | 80,01 | 100 | 80,01 | 4 | 320,04 | 4,00 | |
| 3-5 | nt | 3 | 80,00 | 240,00 | 100 | 240,00 | 4 | 960,00 | 4,00 | |
| 6 | nt | 1 | 80,01 | 80,01 | 100 | 80,01 | 4 | 320,04 | 4,00 | |
| 7 | nt | 1 | 80,02 | 80,02 | 100 | 80,02 | 4 | 320,08 | 4,00 | |
| 8 | nt | 1 | 80,03 | 80,03 | 100 | 80,03 | 4 | 320,12 | 4,00 | |
| 9 | nt | 1 | 100,04 | 100,04 | 80 | 80,03 | 4 | 320,12 | 3,20 | |
| 10 | nt | 1 | 100,02 | 100,02 | 80 | 80,01 | 4 | 320,04 | 3,20 | |
| 11 | nt | 1 | 100,03 | 100,03 | 80 | 80,02 | 4 | 320,08 | 3,20 | |
| 12 | nt | 1 | 100,39 | 100,39 | 80 | 80,28 | 4 | 321,12 | 3,20 | |
| 13 | nt | 1 | 100,77 | 100,77 | 80 | 80,54 | 4 | 322,16 | 3,20 | |
| 14 | nt | 1 | 100,98 | 100,98 | 80 | 80,69 | 4 | 322,76 | 3,20 | |
| 15 | nt | 1 | 101,03 | 101,03 | 80 | 80,72 | 4 | 322,88 | 3,20 | |
| 16 | nt | 1 | 141,19 | 141,19 | 76 | 107,14 | 4 | 428,56 | 3,04 | |
| LK-37 | Nhà ở liền kề | 16 | | 1.200,87 | 100 | 1.200,87 | 4 | 4.803,48 | 4,00 | 64 |
| 1-3 | nt | 3 | 75,00 | 225,00 | 100 | 225,00 | 4 | 900,00 | 4,00 | |
| 4 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 5 | nt | 1 | 75,07 | 75,07 | 100 | 75,07 | 4 | 300,28 | 4,00 | |
| 6 | nt | 1 | 75,09 | 75,09 | 100 | 75,09 | 4 | 300,36 | 4,00 | |
| 7 | nt | 1 | 75,11 | 75,11 | 100 | 75,11 | 4 | 300,44 | 4,00 | |
| 8 | nt | 1 | 75,14 | 75,14 | 100 | 75,14 | 4 | 300,56 | 4,00 | |
| 9 | nt | 1 | 75,15 | 75,15 | 100 | 75,15 | 4 | 300,60 | 4,00 | |
| 10 | nt | 1 | 75,12 | 75,12 | 100 | 75,12 | 4 | 300,48 | 4,00 | |
| 11 | nt | 1 | 75,09 | 75,09 | 100 | 75,09 | 4 | 300,36 | 4,00 | |
| 12 | nt | 1 | 75,07 | 75,07 | 100 | 75,07 | 4 | 300,28 | 4,00 | |
| 13 | nt | 1 | 75,02 | 75,02 | 100 | 75,02 | 4 | 300,08 | 4,00 | |
| 14-16 | nt | 3 | 75,00 | 225,00 | 100 | 225,00 | 4 | 900,00 | 4,00 | |
| LK-38 | Nhà ở liền kề | 20 | | 1.500,00 | 100 | 1.500,00 | 4 | 6.000,00 | 4,00 | 80 |
| 1-20 | nt | 20 | 75,00 | 1.500,00 | 100 | 1.500,00 | 4 | 6.000,00 | 4,00 | |

Thuyết minh QHCT tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bình Khánh, phường Bình Khánh và xã Mỹ Khánh, Tp. Long Xuyên, tỉnh An Giang

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------------|-----------|--------|-----------------|------------|-----------------|----------|-----------------|-------------|-----------|
| LK-39 | Nhà ở liền kề | 20 | | 1.565,00 | 97 | 1.520,38 | 4 | 6.081,52 | 3,89 | 80 |
| 1 | nt | 1 | 107,50 | 107,50 | 79 | 85,19 | 4 | 340,76 | 3,17 | |
| 2-19 | nt | 18 | 75,00 | 1.350,00 | 100 | 1.350,00 | 4 | 5.400,00 | 4,00 | |
| 20 | nt | 1 | 107,50 | 107,50 | 79 | 85,19 | 4 | 340,76 | 3,17 | |
| LK-40 | Nhà ở liền kề | 16 | | 2.101,09 | 77 | 1.608,38 | 4 | 6.433,52 | 3,06 | 64 |
| 1-7 | nt | 7 | 125,00 | 875,00 | 78 | 678,13 | 4 | 2.712,52 | 3,10 | |
| 8 | nt | 1 | 187,50 | 187,50 | 71 | 133,59 | 4 | 534,36 | 2,85 | |
| 9 | nt | 1 | 183,05 | 183,05 | 72 | 131,24 | 4 | 524,96 | 2,87 | |
| 10-16 | nt | 7 | 122,22 | 855,54 | 78 | 665,42 | 4 | 2.661,68 | 3,11 | |
| LK-41 | Nhà ở liền kề | 20 | | 2.472,20 | 78 | 1.919,35 | 4 | 7.677,40 | 3,11 | 80 |
| 1-10 | nt | 10 | 125,00 | 1.250,00 | 78 | 968,75 | 4 | 3.875,00 | 3,10 | |
| 11-20 | nt | 10 | 122,22 | 1.222,20 | 78 | 950,60 | 4 | 3.802,40 | 3,11 | |
| LK-42 | Nhà ở liền kề | 11 | | 958,68 | 93 | 890,56 | 4 | 3.562,24 | 3,72 | 44 |
| 1 | nt | 1 | 75,33 | 75,33 | 100 | 75,33 | 4 | 301,32 | 4,00 | |
| 2 | nt | 1 | 75,10 | 75,10 | 100 | 75,10 | 4 | 300,40 | 4,00 | |
| 3 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 4 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 5 | nt | 1 | 138,29 | 138,29 | 76 | 105,34 | 4 | 421,36 | 3,05 | |
| 6 | nt | 1 | 144,08 | 144,08 | 76 | 108,91 | 4 | 435,64 | 3,02 | |
| 7 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 8 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 9 | nt | 1 | 75,07 | 75,07 | 100 | 75,07 | 4 | 300,28 | 4,00 | |
| 10 | nt | 1 | 75,25 | 75,25 | 100 | 75,25 | 4 | 301,00 | 4,00 | |
| 11 | nt | 1 | 75,55 | 75,55 | 100 | 75,55 | 4 | 302,20 | 4,00 | |
| LK-43 | Nhà ở liền kề | 12 | | 902,27 | 100 | 902,27 | 4 | 3.609,08 | 4,00 | 48 |
| 1 | nt | 1 | 75,45 | 75,45 | 100 | 75,45 | 4 | 301,80 | 4,00 | |
| 2 | nt | 1 | 75,17 | 75,17 | 100 | 75,17 | 4 | 300,68 | 4,00 | |
| 3 | nt | 1 | 75,02 | 75,02 | 100 | 75,02 | 4 | 300,08 | 4,00 | |
| 4 | nt | 1 | 75,02 | 75,02 | 100 | 75,02 | 4 | 300,08 | 4,00 | |
| 5 | nt | 1 | 75,16 | 75,16 | 100 | 75,16 | 4 | 300,64 | 4,00 | |
| 6 | nt | 1 | 75,44 | 75,44 | 100 | 75,44 | 4 | 301,76 | 4,00 | |
| 7 | nt | 1 | 75,35 | 75,35 | 100 | 75,35 | 4 | 301,40 | 4,00 | |
| 8 | nt | 1 | 75,13 | 75,13 | 100 | 75,13 | 4 | 300,52 | 4,00 | |
| 9 | nt | 1 | 75,02 | 75,02 | 100 | 75,02 | 4 | 300,08 | 4,00 | |
| 10 | nt | 1 | 75,02 | 75,02 | 100 | 75,02 | 4 | 300,08 | 4,00 | |
| 11 | nt | 1 | 75,13 | 75,13 | 100 | 75,13 | 4 | 300,52 | 4,00 | |
| 12 | nt | 1 | 75,36 | 75,36 | 100 | 75,36 | 4 | 301,44 | 4,00 | |
| LK-44 | Nhà ở liền kề | 12 | | 900,62 | 100 | 900,60 | 4 | 3.602,40 | 4,00 | 48 |
| 1 | nt | 1 | 75,13 | 75,13 | 100 | 75,13 | 4 | 300,52 | 4,00 | |
| 2 | nt | 1 | 75,05 | 75,05 | 100 | 75,05 | 4 | 300,20 | 4,00 | |
| 3 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 4 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 5 | nt | 1 | 75,03 | 75,03 | 100 | 75,03 | 4 | 300,12 | 4,00 | |
| 6 | nt | 1 | 75,10 | 75,10 | 100 | 75,10 | 4 | 300,40 | 4,00 | |
| 7 | nt | 1 | 75,09 | 75,09 | 100 | 75,09 | 4 | 300,36 | 4,00 | |
| 8 | nt | 1 | 75,03 | 75,03 | 100 | 75,03 | 4 | 300,12 | 4,00 | |
| 9 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |

Thuyết minh QHCT tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bình Khánh, phường Bình Khánh và xã Mỹ Khánh, Tp. Long Xuyên, tỉnh An Giang

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------------|-----------|--------|-----------------|------------|-----------------|----------|-----------------|-------------|-----------|
| 10 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 11 | nt | 1 | 75,04 | 75,04 | 100 | 75,04 | 4 | 300,16 | 4,00 | |
| 12 | nt | 1 | 75,11 | 75,11 | 100 | 75,11 | 4 | 300,44 | 4,00 | |
| LK-45 | Nhà ở liền kề | 21 | | 1.724,62 | 96 | 1.649,84 | 4 | 6.599,36 | 3,83 | 84 |
| 1 | nt | 1 | 142,70 | 142,70 | 76 | 108,06 | 4 | 432,24 | 3,03 | |
| 2 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 3 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 4 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 5 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 6 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 7 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 8 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 9 | nt | 1 | 75,04 | 75,04 | 100 | 75,04 | 4 | 300,16 | 4,00 | |
| 10 | nt | 1 | 75,11 | 75,11 | 100 | 75,11 | 4 | 300,44 | 4,00 | |
| 11 | nt | 1 | 75,10 | 75,10 | 100 | 75,10 | 4 | 300,40 | 4,00 | |
| 12 | nt | 1 | 75,03 | 75,03 | 100 | 75,03 | 4 | 300,12 | 4,00 | |
| 13 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 14 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 15 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 16 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 17 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 18 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 19 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 20 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 21 | nt | 1 | 156,54 | 156,54 | 74 | 116,38 | 4 | 465,52 | 2,97 | |
| LK-46 | Nhà ở liền kề | 18 | | 1.352,08 | 100 | 1.352,04 | 4 | 5.408,16 | 4,00 | 72 |
| 1 | nt | 1 | 75,27 | 75,27 | 100 | 75,27 | 4 | 301,08 | 4,00 | |
| 2 | nt | 1 | 75,15 | 75,15 | 100 | 75,15 | 4 | 300,60 | 4,00 | |
| 3 | nt | 1 | 75,06 | 75,06 | 100 | 75,06 | 4 | 300,24 | 4,00 | |
| 4 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 5 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 6 | nt | 1 | 75,02 | 75,02 | 100 | 75,02 | 4 | 300,08 | 4,00 | |
| 7 | nt | 1 | 75,08 | 75,08 | 100 | 75,08 | 4 | 300,32 | 4,00 | |
| 8 | nt | 1 | 75,18 | 75,18 | 100 | 75,18 | 4 | 300,72 | 4,00 | |
| 9 | nt | 1 | 75,31 | 75,31 | 100 | 75,31 | 4 | 301,24 | 4,00 | |
| 10 | nt | 1 | 75,27 | 75,27 | 100 | 75,27 | 4 | 301,08 | 4,00 | |
| 11 | nt | 1 | 75,16 | 75,16 | 100 | 75,16 | 4 | 300,64 | 4,00 | |
| 12 | nt | 1 | 75,07 | 75,07 | 100 | 75,07 | 4 | 300,28 | 4,00 | |
| 13 | nt | 1 | 75,02 | 75,02 | 100 | 75,02 | 4 | 300,08 | 4,00 | |
| 14 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 15 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 16 | nt | 1 | 75,06 | 75,06 | 100 | 75,06 | 4 | 300,24 | 4,00 | |
| 17 | nt | 1 | 75,13 | 75,13 | 100 | 75,13 | 4 | 300,52 | 4,00 | |
| 18 | nt | 1 | 75,24 | 75,24 | 100 | 75,24 | 4 | 300,96 | 4,00 | |
| LK-47 | Nhà ở liền kề | 20 | | 1.647,39 | 95 | 1.573,00 | 4 | 6.292,00 | 3,82 | 80 |
| 1 | nt | 1 | 75,36 | 75,36 | 100 | 75,36 | 4 | 301,44 | 4,00 | |
| 2 | nt | 1 | 75,22 | 75,22 | 100 | 75,22 | 4 | 300,88 | 4,00 | |

Thuyết minh QHCT tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bình Khánh, phường Bình Khánh và xã Mỹ Khánh, Tp. Long Xuyên, tỉnh An Giang

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------------|-----------|--------|-----------------|------------|-----------------|----------|-----------------|-------------|-----------|
| 3 | nt | 1 | 75,11 | 75,11 | 100 | 75,11 | 4 | 300,44 | 4,00 | |
| 4 | nt | 1 | 75,04 | 75,04 | 100 | 75,04 | 4 | 300,16 | 4,00 | |
| 5 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 6 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 7 | nt | 1 | 75,04 | 75,04 | 100 | 75,04 | 4 | 300,16 | 4,00 | |
| 8 | nt | 1 | 75,12 | 75,12 | 100 | 75,12 | 4 | 300,48 | 4,00 | |
| 9 | nt | 1 | 75,23 | 75,23 | 100 | 75,23 | 4 | 300,92 | 4,00 | |
| 10 | nt | 1 | 122,33 | 122,33 | 78 | 95,14 | 4 | 380,56 | 3,11 | |
| 11 | nt | 1 | 172,92 | 172,92 | 73 | 125,73 | 4 | 502,92 | 2,91 | |
| 12 | nt | 1 | 75,20 | 75,20 | 100 | 75,20 | 4 | 300,80 | 4,00 | |
| 13 | nt | 1 | 75,10 | 75,10 | 100 | 75,10 | 4 | 300,40 | 4,00 | |
| 14 | nt | 1 | 75,04 | 75,04 | 100 | 75,04 | 4 | 300,16 | 4,00 | |
| 15 | nt | 1 | 75,01 | 75,01 | 100 | 75,01 | 4 | 300,04 | 4,00 | |
| 16 | nt | 1 | 75,00 | 75,00 | 100 | 75,00 | 4 | 300,00 | 4,00 | |
| 17 | nt | 1 | 75,03 | 75,03 | 100 | 75,03 | 4 | 300,12 | 4,00 | |
| 18 | nt | 1 | 75,10 | 75,10 | 100 | 75,10 | 4 | 300,40 | 4,00 | |
| 19 | nt | 1 | 75,19 | 75,19 | 100 | 75,19 | 4 | 300,76 | 4,00 | |
| 20 | nt | 1 | 75,32 | 75,32 | 100 | 75,32 | 4 | 301,28 | 4,00 | |
| LK-48 | Nhà ở liền kề | 14 | | 1.870,22 | 76 | 1.419,43 | 4 | 5.677,72 | 3,04 | 56 |
| 1 | nt | 1 | 246,04 | 246,04 | 65 | 160,90 | 4 | 643,60 | 2,62 | |
| 2-7 | nt | 6 | 125,00 | 750,00 | 78 | 581,25 | 4 | 2.325,00 | 3,10 | |
| 8-12 | nt | 5 | 122,22 | 611,10 | 78 | 475,30 | 4 | 1.901,20 | 3,11 | |
| 13 | nt | 1 | 121,82 | 121,82 | 78 | 94,80 | 4 | 379,20 | 3,11 | |
| 14 | nt | 1 | 141,26 | 141,26 | 76 | 107,18 | 4 | 428,72 | 3,03 | |
| LK-49 | Nhà ở liền kề | 8 | | 645,00 | 96 | 618,60 | 4 | 2.474,40 | 3,84 | 32 |
| 1 | nt | 1 | 120,00 | 120,00 | 78 | 93,60 | 4 | 374,40 | 3,12 | |
| 2-8 | nt | 7 | 75,00 | 525,00 | 100 | 525,00 | 4 | 2.100,00 | 4,00 | |
| LK-50 | Nhà ở liền kề | 10 | | 750,00 | 100 | 750,00 | 4 | 3.000,00 | 4,00 | 40 |
| 1-10 | nt | 10 | 75,00 | 750,00 | 100 | 750,00 | 4 | 3.000,00 | 4,00 | |
| LK-51 | Nhà ở liền kề | 9 | | 717,91 | 96 | 692,22 | 4 | 2.768,88 | 3,86 | 36 |
| 1-8 | nt | 8 | 75,00 | 600,00 | 100 | 600,00 | 4 | 2.400,00 | 4,00 | |
| 9 | nt | 1 | 117,91 | 117,91 | 78 | 92,22 | 4 | 368,88 | 3,13 | |
| LK-52 | Nhà ở liền kề | 5 | | 618,53 | 76 | 468,93 | 4 | 1.875,72 | 3,03 | 20 |
| 1 | nt | 1 | 100,05 | 100,05 | 80 | 80,03 | 4 | 320,12 | 3,20 | |
| 2 | nt | 1 | 100,01 | 100,01 | 80 | 80,01 | 4 | 320,04 | 3,20 | |
| 3 | nt | 1 | 100,00 | 100,00 | 80 | 80,00 | 4 | 320,00 | 3,20 | |
| 4 | nt | 1 | 100,02 | 100,02 | 80 | 80,01 | 4 | 320,04 | 3,20 | |
| 5 | nt | 1 | 218,45 | 218,45 | 68 | 148,88 | 4 | 595,52 | 2,73 | |
| LK-53 | Nhà ở liền kề | 8 | | 961,35 | 78 | 749,70 | 4 | 2.998,80 | 3,12 | 32 |
| 1 | nt | 1 | 120,54 | 120,54 | 78 | 93,96 | 4 | 375,84 | 3,12 | |
| 2 | nt | 1 | 120,33 | 120,33 | 78 | 93,82 | 4 | 375,28 | 3,12 | |
| 3 | nt | 1 | 120,17 | 120,17 | 78 | 93,71 | 4 | 374,84 | 3,12 | |
| 4 | nt | 1 | 120,06 | 120,06 | 78 | 93,64 | 4 | 374,56 | 3,12 | |
| 5 | nt | 1 | 120,01 | 120,01 | 78 | 93,61 | 4 | 374,44 | 3,12 | |
| 6 | nt | 1 | 120,01 | 120,01 | 78 | 93,61 | 4 | 374,44 | 3,12 | |
| 7 | nt | 1 | 120,06 | 120,06 | 78 | 93,64 | 4 | 374,56 | 3,12 | |
| 8 | nt | 1 | 120,17 | 120,17 | 78 | 93,71 | 4 | 374,84 | 3,12 | |

Thuyết minh QHCT tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bình Khánh, phường Bình Khánh và xã Mỹ Khánh, Tp. Long Xuyên, tỉnh An Giang

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------------|-----------|--------|-----------------|-----------|-----------------|----------|------------------|-------------|------------|
| LK-54 | Nhà ở liền kề | 12 | | 1.202,26 | 80 | 961,58 | 4 | 3.846,32 | 3,20 | 48 |
| 1 | nt | 1 | 100,41 | 100,41 | 80 | 80,29 | 4 | 321,16 | 3,20 | |
| 2 | nt | 1 | 100,27 | 100,27 | 80 | 80,19 | 4 | 320,76 | 3,20 | |
| 3 | nt | 1 | 100,15 | 100,15 | 80 | 80,10 | 4 | 320,40 | 3,20 | |
| 4 | nt | 1 | 100,07 | 100,07 | 80 | 80,05 | 4 | 320,20 | 3,20 | |
| 5 | nt | 1 | 100,02 | 100,02 | 80 | 80,01 | 4 | 320,04 | 3,20 | |
| 6 | nt | 1 | 100,00 | 100,00 | 80 | 80,00 | 4 | 320,00 | 3,20 | |
| 7 | nt | 1 | 100,01 | 100,01 | 80 | 80,01 | 4 | 320,04 | 3,20 | |
| 8 | nt | 1 | 100,06 | 100,06 | 80 | 80,04 | 4 | 320,16 | 3,20 | |
| 9 | nt | 1 | 100,13 | 100,13 | 80 | 80,09 | 4 | 320,36 | 3,20 | |
| 10 | nt | 1 | 100,23 | 100,23 | 80 | 80,16 | 4 | 320,64 | 3,20 | |
| 11 | nt | 1 | 100,37 | 100,37 | 80 | 80,26 | 4 | 321,04 | 3,20 | |
| 12 | nt | 1 | 100,54 | 100,54 | 80 | 80,38 | 4 | 321,52 | 3,20 | |
| LK-55 | Nhà ở liền kề | 12 | | 1.200,00 | 80 | 960,00 | 4 | 3.840,00 | 3,20 | 48 |
| 1-12 | nt | 12 | 100,00 | 1.200,00 | 80 | 960,00 | 4 | 3.840,00 | 3,20 | |
| LK-56 | Nhà ở liền kề | 11 | | 1.100,00 | 80 | 880,00 | 4 | 3.520,00 | 3,20 | 44 |
| 1-11 | nt | 11 | 100,00 | 1.100,00 | 80 | 880,00 | 4 | 3.520,00 | 3,20 | |
| LK-57 | Nhà ở liền kề | 7 | | 715,55 | 80 | 570,64 | 4 | 2.282,56 | 3,19 | 28 |
| 1 | nt | 1 | 115,55 | 115,55 | 78 | 90,64 | 4 | 362,56 | 3,14 | |
| 2-7 | nt | 6 | 100,00 | 600,00 | 80 | 480,00 | 4 | 1.920,00 | 19,20 | |
| LK-58 | Nhà ở liền kề | 6 | | 615,45 | 80 | 490,58 | 4 | 1.962,32 | 3,19 | 24 |
| 1-5 | nt | 5 | 100,00 | 500,00 | 80 | 400,00 | 4 | 1.600,00 | 16,00 | |
| 6 | nt | 1 | 115,45 | 115,45 | 78 | 90,58 | 4 | 362,32 | 3,14 | |
| LK-59 | Nhà ở liền kề | 6 | | 628,25 | 79 | 498,98 | 4 | 1.995,92 | 3,18 | 24 |
| 1 | nt | 1 | 128,25 | 128,25 | 77 | 98,98 | 4 | 395,92 | 3,09 | |
| 2-6 | nt | 5 | 100,00 | 500,00 | 80 | 400,00 | 4 | 1.600,00 | 16,00 | |
| BT-1 | Biệt thự | 18 | | 5.029,94 | 62 | 3.123,83 | 3 | 9.371,49 | 1,86 | 72 |
| 1 | nt | 1 | 367,22 | 367,22 | 57 | 207,99 | 3 | 623,97 | 1,70 | |
| 2 | nt | 1 | 268,02 | 268,02 | 63 | 169,38 | 3 | 508,14 | 1,90 | |
| 3 | nt | 1 | 263,01 | 263,01 | 64 | 167,53 | 3 | 502,59 | 1,91 | |
| 4 | nt | 1 | 316,14 | 316,14 | 59 | 187,13 | 3 | 561,39 | 1,78 | |
| 5 | nt | 1 | 239,94 | 239,94 | 66 | 158,38 | 3 | 475,14 | 1,98 | |
| 6 | nt | 1 | 249,95 | 249,95 | 65 | 162,48 | 3 | 487,44 | 1,95 | |
| 7 | nt | 1 | 337,43 | 337,43 | 58 | 196,14 | 3 | 588,42 | 1,74 | |
| 8,9 | nt | 2 | 233,28 | 466,57 | 67 | 311,07 | 3 | 933,21 | 4,00 | |
| 10 | nt | 1 | 325,43 | 325,43 | 59 | 191,12 | 3 | 573,36 | 1,76 | |
| 11-17 | nt | 7 | 250,00 | 1.750,00 | 65 | 1.137,50 | 3 | 3.412,50 | 1,95 | |
| 18 | nt | 1 | 446,24 | 446,24 | 53 | 235,11 | 3 | 705,33 | 1,58 | |
| BT-2 | Biệt thự | 10 | | 2.920,36 | 61 | 1.773,59 | 3 | 5.320,77 | 1,82 | 40 |
| 1 | nt | 1 | 287,50 | 287,50 | 61 | 176,09 | 3 | 528,27 | 1,84 | |
| 2 | nt | 1 | 300,00 | 300,00 | 60 | 180,00 | 3 | 540,00 | 1,80 | |
| 3 | nt | 1 | 299,97 | 299,97 | 60 | 179,99 | 3 | 539,97 | 1,80 | |
| 4 | nt | 1 | 291,46 | 291,46 | 61 | 177,37 | 3 | 532,11 | 1,83 | |
| 5 | nt | 1 | 253,93 | 253,93 | 65 | 164,05 | 3 | 492,15 | 1,94 | |
| 6-9 | nt | 4 | 300,00 | 1.200,00 | 60 | 720,00 | 3 | 2.160,00 | 7,20 | |
| 10 | nt | 1 | 287,50 | 287,50 | 61 | 176,09 | 3 | 528,27 | 1,84 | |
| BT-3 | Biệt thự | 26 | | 7.305,71 | 62 | 4.528,02 | 3 | 13.584,06 | 1,86 | 104 |

Thuyết minh QHCT tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bình Khánh, phường Bình Khánh và xã Mỹ Khánh, Tp. Long Xuyên, tỉnh An Giang

| | | | | | | | | | | |
|-------------|-----------------|-----------|--------|-----------------|-----------|-----------------|----------|------------------|-------------|------------|
| 1 | nt | 1 | 304,08 | 304,08 | 60 | 181,83 | 3 | 545,49 | 1,79 | |
| 2 | nt | 1 | 250,00 | 250,00 | 65 | 162,50 | 3 | 487,50 | 1,95 | |
| 3 | nt | 1 | 422,24 | 422,24 | 54 | 227,54 | 3 | 682,62 | 1,62 | |
| 4 | nt | 1 | 405,50 | 405,50 | 55 | 221,91 | 3 | 665,73 | 1,64 | |
| 5-10 | nt | 6 | 250,00 | 1.500,00 | 65 | 975,00 | 3 | 2.925,00 | 1,95 | |
| 11,12 | nt | 2 | 237,50 | 475,00 | 66 | 314,69 | 3 | 944,07 | 3,98 | |
| 13-19 | nt | 7 | 250,00 | 1.750,00 | 65 | 1.137,50 | 3 | 3.412,50 | 13,65 | |
| 20 | nt | 1 | 413,84 | 413,84 | 54 | 224,75 | 3 | 674,25 | 1,63 | |
| 21 | nt | 1 | 431,08 | 431,08 | 53 | 230,40 | 3 | 691,20 | 1,60 | |
| 22,23 | nt | 2 | 250,00 | 500,00 | 65 | 325,00 | 3 | 975,00 | 3,90 | |
| 24 | nt | 1 | 380,85 | 380,85 | 56 | 213,12 | 3 | 639,36 | 1,68 | |
| 25 | nt | 1 | 243,87 | 243,87 | 66 | 160,01 | 3 | 480,03 | 1,97 | |
| 26 | nt | 1 | 229,25 | 229,25 | 67 | 153,77 | 3 | 461,31 | 2,01 | |
| BT-4 | Biệt thự | 30 | | 7.583,54 | 65 | 4.901,27 | 3 | 14.703,81 | 1,94 | 120 |
| 1 | nt | 1 | 267,32 | 267,32 | 63 | 169,13 | 3 | 507,39 | 1,90 | |
| 2-13 | nt | 12 | 250,00 | 3.000,00 | 65 | 1.950,00 | 3 | 5.850,00 | 1,95 | |
| 14 | nt | 1 | 312,91 | 312,91 | 59 | 185,73 | 3 | 557,19 | 1,78 | |
| 15 | nt | 1 | 217,04 | 217,04 | 68 | 148,23 | 3 | 444,69 | 2,05 | |
| 16 | nt | 1 | 217,12 | 217,12 | 68 | 148,27 | 3 | 444,81 | 2,05 | |
| 17 | nt | 1 | 301,33 | 301,33 | 60 | 180,60 | 3 | 541,80 | 1,80 | |
| 18-29 | nt | 12 | 250,00 | 3.000,00 | 65 | 1.950,00 | 3 | 5.850,00 | 23,40 | |
| 30 | nt | 1 | 267,82 | 267,82 | 63 | 169,31 | 3 | 507,93 | 1,90 | |
| BT-5 | Biệt thự | 20 | | 6.054,43 | 60 | 3.624,08 | 3 | 10.872,24 | 1,80 | 80 |
| 1 | nt | 1 | 316,61 | 316,61 | 59 | 187,34 | 3 | 562,02 | 1,78 | |
| 2-9 | nt | 8 | 300,00 | 2.400,00 | 60 | 1.440,00 | 3 | 4.320,00 | 1,80 | |
| 10 | nt | 1 | 304,61 | 304,61 | 60 | 182,06 | 3 | 546,18 | 1,79 | |
| 11 | nt | 1 | 316,61 | 316,61 | 59 | 187,34 | 3 | 562,02 | 1,78 | |
| 12-19 | nt | 8 | 300,00 | 2.400,00 | 60 | 1.440,00 | 3 | 4.320,00 | 1,80 | |
| 20 | nt | 1 | 316,61 | 316,61 | 59 | 187,34 | 3 | 562,02 | 1,78 | |
| BT-6 | Biệt thự | 18 | | 4.700,00 | 64 | 2.995,00 | 3 | 8.985,00 | 1,91 | 72 |
| 1 | nt | 1 | 300,00 | 300,00 | 60 | 180,00 | 3 | 540,00 | 1,80 | |
| 2-8 | nt | 7 | 250,00 | 1.750,00 | 65 | 1.137,50 | 3 | 3.412,50 | 1,95 | |
| 9,10 | nt | 2 | 300,00 | 600,00 | 60 | 360,00 | 3 | 1.080,00 | 1,80 | |
| 11-17 | nt | 7 | 250,00 | 1.750,00 | 65 | 1.137,50 | 3 | 3.412,50 | 1,95 | |
| 18 | nt | 1 | 300,00 | 300,00 | 60 | 180,00 | 3 | 540,00 | 1,80 | |
| BT-7 | Biệt thự | 12 | | 3.750,00 | 59 | 2.224,68 | 3 | 6.674,04 | 1,78 | 48 |
| 1 | nt | 1 | 337,50 | 337,50 | 58 | 196,17 | 3 | 588,51 | 1,74 | |
| 2-5 | nt | 4 | 300,00 | 1.200,00 | 60 | 720,00 | 3 | 2.160,00 | 1,80 | |
| 6,7 | nt | 2 | 337,50 | 675,00 | 58 | 392,34 | 3 | 1.177,02 | 1,74 | |
| 8-11 | nt | 4 | 300,00 | 1.200,00 | 60 | 720,00 | 3 | 2.160,00 | 1,80 | |
| 12 | nt | 1 | 337,50 | 337,50 | 58 | 196,17 | 3 | 588,51 | 1,74 | |
| BT-8 | Biệt thự | 12 | | 3.738,00 | 59 | 2.219,66 | 3 | 6.658,98 | 1,78 | 48 |
| 1 | nt | 1 | 337,50 | 337,50 | 58 | 196,17 | 3 | 588,51 | 1,74 | |
| 2-5 | nt | 4 | 300,00 | 1.200,00 | 60 | 720,00 | 3 | 2.160,00 | 1,80 | |
| 6 | nt | 1 | 337,50 | 337,50 | 58 | 196,17 | 3 | 588,51 | 1,74 | |
| 7 | nt | 1 | 325,50 | 325,50 | 59 | 191,15 | 3 | 573,45 | 1,76 | |
| 8-11 | nt | 4 | 300,00 | 1.200,00 | 60 | 720,00 | 3 | 2.160,00 | 1,80 | |

Thuyết minh QHCT tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bình Khánh, phường Bình Khánh và xã Mỹ Khánh, Tp. Long Xuyên, tỉnh An Giang

| | | | | | | | | | | |
|--------------|-----------------|-----------|--------|------------------|-----------|-----------------|----------|------------------|-------------|------------|
| 12 | nt | 1 | 337,50 | 337,50 | 58 | 196,17 | 3 | 588,51 | 1,74 | |
| BT-9 | Biệt thự | 10 | | 3.048,16 | 60 | 1.820,93 | 3 | 5.462,79 | 1,79 | 40 |
| 1 | nt | 1 | 337,98 | 337,98 | 58 | 196,37 | 3 | 589,11 | 1,74 | |
| 2-4 | nt | 3 | 300,00 | 900,00 | 60 | 540,00 | 3 | 1.620,00 | 1,80 | |
| 5 | nt | 1 | 300,67 | 300,67 | 60 | 180,30 | 3 | 540,90 | 1,80 | |
| 6 | nt | 1 | 300,81 | 300,81 | 60 | 180,36 | 3 | 541,08 | 1,80 | |
| 7 | nt | 1 | 300,95 | 300,95 | 60 | 180,43 | 3 | 541,29 | 1,80 | |
| 8 | nt | 1 | 301,09 | 301,09 | 60 | 180,49 | 3 | 541,47 | 1,80 | |
| 9 | nt | 1 | 301,23 | 301,23 | 60 | 180,55 | 3 | 541,65 | 1,80 | |
| 10 | nt | 1 | 305,43 | 305,43 | 60 | 182,43 | 3 | 547,29 | 1,79 | |
| BT-10 | Biệt thự | 24 | | 6.200,00 | 64 | 3.970,00 | 3 | 11.910,00 | 1,92 | 96 |
| 1 | nt | 1 | 300,00 | 300,00 | 60 | 180,00 | 3 | 540,00 | 1,80 | |
| 2-11 | nt | 10 | 250,00 | 2.500,00 | 65 | 1.625,00 | 3 | 4.875,00 | 1,95 | |
| 12,13 | nt | 2 | 300,00 | 600,00 | 60 | 360,00 | 3 | 1.080,00 | 3,60 | |
| 14-23 | nt | 10 | 250,00 | 2.500,00 | 65 | 1.625,00 | 3 | 4.875,00 | 1,95 | |
| 24 | nt | 1 | 300,00 | 300,00 | 60 | 180,00 | 3 | 540,00 | 1,80 | |
| BT-11 | Biệt thự | 16 | | 4.950,00 | 59 | 2.944,68 | 3 | 8.834,04 | 1,78 | 64 |
| 1 | nt | 1 | 337,50 | 337,50 | 58 | 196,17 | 3 | 588,51 | 1,74 | |
| 2-7 | nt | 6 | 300,00 | 1.800,00 | 60 | 1.080,00 | 3 | 3.240,00 | 1,80 | |
| 8,9 | nt | 2 | 337,50 | 675,00 | 58 | 392,34 | 3 | 1.177,02 | 3,49 | |
| 10-15 | nt | 6 | 300,00 | 1.800,00 | 60 | 1.080,00 | 3 | 3.240,00 | 1,80 | |
| 12 | nt | 1 | 337,50 | 337,50 | 58 | 196,17 | 3 | 588,51 | 1,74 | |
| BT-12 | Biệt thự | 16 | | 4.950,00 | 59 | 2.944,68 | 3 | 8.834,04 | 1,78 | 64 |
| 1 | nt | 1 | 337,50 | 337,50 | 58 | 196,17 | 3 | 588,51 | 1,74 | |
| 2-7 | nt | 6 | 300,00 | 1.800,00 | 60 | 1.080,00 | 3 | 3.240,00 | 1,80 | |
| 8,9 | nt | 2 | 337,50 | 675,00 | 58 | 392,34 | 3 | 1.177,02 | 3,49 | |
| 10-15 | nt | 6 | 300,00 | 1.800,00 | 60 | 1.080,00 | 3 | 3.240,00 | 1,80 | |
| 12 | nt | 1 | 337,50 | 337,50 | 58 | 196,17 | 3 | 588,51 | 1,74 | |
| BT-13 | Biệt thự | 39 | | 11.941,62 | 60 | 7.115,92 | 3 | 21.347,76 | 1,79 | 156 |
| 1 | nt | 1 | 307,50 | 307,50 | 60 | 183,35 | 3 | 550,05 | 1,79 | |
| 2-19 | nt | 18 | 300,00 | 5.400,00 | 60 | 3.240,00 | 3 | 9.720,00 | 1,80 | |
| 20 | nt | 1 | 417,23 | 417,23 | 54 | 225,88 | 3 | 677,64 | 1,62 | |
| 21 | nt | 1 | 449,46 | 449,46 | 53 | 236,09 | 3 | 708,27 | 1,58 | |
| 22 | nt | 1 | 300,24 | 300,24 | 60 | 180,11 | 3 | 540,33 | 1,80 | |
| 23 | nt | 1 | 280,47 | 280,47 | 62 | 173,76 | 3 | 521,28 | 1,86 | |
| 24 | nt | 1 | 280,31 | 280,31 | 62 | 173,71 | 3 | 521,13 | 1,86 | |
| 25 | nt | 1 | 298,91 | 298,91 | 60 | 179,67 | 3 | 539,01 | 1,80 | |
| 26-38 | nt | 13 | 300,00 | 3.900,00 | 60 | 2.340,00 | 3 | 7.020,00 | 1,80 | |
| 39 | nt | 1 | 307,50 | 307,50 | 60 | 183,35 | 3 | 550,05 | 1,79 | |
| BT-14 | Biệt thự | 36 | | 9.038,00 | 65 | 5.864,73 | 3 | 17.594,19 | 1,95 | 144 |
| 1 | nt | 1 | 262,50 | 262,50 | 64 | 167,34 | 3 | 502,02 | 1,91 | |
| 2-17 | nt | 16 | 250,00 | 4.000,00 | 65 | 2.600,00 | 3 | 7.800,00 | 1,95 | |
| 18,19 | nt | 2 | 262,50 | 525,00 | 64 | 334,69 | 3 | 1.004,07 | 1,91 | |
| 20-35 | nt | 16 | 250,00 | 4.000,00 | 65 | 2.600,00 | 3 | 7.800,00 | 1,95 | |
| 36 | nt | 1 | 250,50 | 250,50 | 65 | 162,70 | 3 | 488,10 | 1,95 | |
| BT-15 | Biệt thự | 24 | | 7.218,00 | 60 | 4.328,67 | 3 | 12.986,01 | 1,80 | 96 |
| 1 | nt | 1 | 295,50 | 295,50 | 60 | 178,63 | 3 | 535,89 | 1,81 | |

Thuyết minh QHCT tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bình Khánh, phường Bình Khánh và xã Mỹ Khánh, Tp. Long Xuyên, tỉnh An Giang

| | | | | | | | | | | |
|--------------|-----------------|-----------|--------|-----------------|-----------|-----------------|----------|------------------|-------------|------------|
| 2-11 | nt | 10 | 300,00 | 3.000,00 | 60 | 1.800,00 | 3 | 5.400,00 | 1,80 | |
| 12,13 | nt | 2 | 307,50 | 615,00 | 60 | 366,69 | 3 | 1.100,07 | 1,79 | |
| 14-23 | nt | 10 | 300,00 | 3.000,00 | 60 | 1.800,00 | 3 | 5.400,00 | 1,80 | |
| 24 | nt | 1 | 307,50 | 307,50 | 60 | 183,35 | 3 | 550,05 | 1,79 | |
| BT-16 | Biệt thự | 24 | | 7.230,00 | 60 | 4.333,39 | 3 | 13.000,17 | 1,80 | 96 |
| 1 | nt | 1 | 307,50 | 307,50 | 60 | 183,35 | 3 | 550,05 | 1,79 | |
| 2-11 | nt | 10 | 300,00 | 3.000,00 | 60 | 1.800,00 | 3 | 5.400,00 | 1,80 | |
| 12,13 | nt | 2 | 307,50 | 615,00 | 60 | 366,69 | 3 | 1.100,07 | 1,79 | |
| 14-23 | nt | 10 | 300,00 | 3.000,00 | 60 | 1.800,00 | 3 | 5.400,00 | 1,80 | |
| 24 | nt | 1 | 307,50 | 307,50 | 60 | 183,35 | 3 | 550,05 | 1,79 | |
| BT-17 | Biệt thự | 26 | | 6.738,00 | 64 | 4.311,87 | 3 | 12.935,61 | 1,92 | 104 |
| 1 | nt | 1 | 312,50 | 312,50 | 59 | 185,55 | 3 | 556,65 | 1,78 | |
| 2-12 | nt | 11 | 250,00 | 2.750,00 | 65 | 1.787,50 | 3 | 5.362,50 | 1,95 | |
| 13 | nt | 1 | 312,50 | 312,50 | 59 | 185,55 | 3 | 556,65 | 1,78 | |
| 14 | nt | 1 | 300,50 | 300,50 | 60 | 180,22 | 3 | 540,66 | 1,80 | |
| 15-25 | nt | 11 | 250,00 | 2.750,00 | 65 | 1.787,50 | 3 | 5.362,50 | 1,95 | |
| 26 | nt | 1 | 312,50 | 312,50 | 59 | 185,55 | 3 | 556,65 | 1,78 | |
| BT-18 | Biệt thự | 16 | | 4.763,00 | 60 | 2.868,14 | 3 | 8.604,42 | 1,81 | 64 |
| 1-7 | nt | 7 | 300,00 | 2.100,00 | 60 | 1.260,00 | 3 | 3.780,00 | 1,80 | |
| 8 | nt | 1 | 275,50 | 275,50 | 62 | 172,05 | 3 | 516,15 | 1,87 | |
| 9 | nt | 1 | 287,50 | 287,50 | 61 | 176,09 | 3 | 528,27 | 1,84 | |
| 10-16 | nt | 7 | 300,00 | 2.100,00 | 60 | 1.260,00 | 3 | 3.780,00 | 1,80 | |
| BT-19 | Biệt thự | 18 | | 5.390,00 | 60 | 3.236,97 | 3 | 9.710,91 | 1,80 | 72 |
| 1 | nt | 1 | 297,50 | 297,50 | 60 | 179,24 | 3 | 537,72 | 1,81 | |
| 2-8 | nt | 7 | 300,00 | 2.100,00 | 60 | 1.260,00 | 3 | 3.780,00 | 1,80 | |
| 9,10 | nt | 2 | 297,50 | 595,00 | 60 | 358,49 | 3 | 1.075,47 | 3,62 | |
| 11-17 | nt | 7 | 300,00 | 2.100,00 | 60 | 1.260,00 | 3 | 3.780,00 | 1,80 | |
| 18 | nt | 1 | 297,50 | 297,50 | 60 | 179,24 | 3 | 537,72 | 1,81 | |
| BT-20 | Biệt thự | 18 | | 5.390,00 | 60 | 3.236,97 | 3 | 9.710,91 | 1,80 | 72 |
| 1 | nt | 1 | 297,50 | 297,50 | 60 | 179,24 | 3 | 537,72 | 1,81 | |
| 2-8 | nt | 7 | 300,00 | 2.100,00 | 60 | 1.260,00 | 3 | 3.780,00 | 1,80 | |
| 9,10 | nt | 2 | 297,50 | 595,00 | 60 | 358,49 | 3 | 1.075,47 | 3,62 | |
| 11-17 | nt | 7 | 300,00 | 2.100,00 | 60 | 1.260,00 | 3 | 3.780,00 | 1,80 | |
| 18 | nt | 1 | 297,50 | 297,50 | 60 | 179,24 | 3 | 537,72 | 1,81 | |
| BT-21 | Biệt thự | 33 | | 8.725,92 | 63 | 5.539,42 | 3 | 16.618,26 | 1,90 | 132 |
| 1 | nt | 1 | 392,39 | 392,39 | 55 | 217,31 | 3 | 651,93 | 1,66 | |
| 2 | nt | 1 | 272,81 | 272,81 | 63 | 171,10 | 3 | 513,30 | 1,88 | |
| 3 | nt | 1 | 272,81 | 272,81 | 63 | 171,10 | 3 | 513,30 | 1,88 | |
| 4 | nt | 1 | 254,30 | 254,30 | 65 | 164,20 | 3 | 492,60 | 1,94 | |
| 5-16 | nt | 12 | 250,00 | 3.000,00 | 65 | 1.950,00 | 3 | 5.850,00 | 1,95 | |
| 17,18 | nt | 2 | 262,50 | 525,00 | 64 | 334,69 | 3 | 1.004,07 | 1,91 | |
| 19-30 | nt | 12 | 250,00 | 3.000,00 | 65 | 1.950,00 | 3 | 5.850,00 | 1,95 | |
| 31 | nt | 1 | 255,26 | 255,26 | 64 | 164,58 | 3 | 493,74 | 1,93 | |
| 32 | nt | 1 | 277,90 | 277,90 | 62 | 172,88 | 3 | 518,64 | 1,87 | |
| 33 | nt | 1 | 475,45 | 475,45 | 51 | 243,56 | 3 | 730,68 | 1,54 | |
| BT-22 | Biệt thự | 20 | | 6.208,40 | 59 | 3.681,98 | 3 | 11.045,94 | 1,78 | 80 |
| 1 | nt | 1 | 445,48 | 445,48 | 53 | 234,88 | 3 | 704,64 | 1,58 | |

Thuyết minh QHCT tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bình Khánh, phường Bình Khánh và xã Mỹ Khánh, Tp. Long Xuyên, tỉnh An Giang

| | | | | | | | | | | |
|--------------|-----------------|-----------|--------|------------------|-----------|------------------|----------|------------------|-------------|------------|
| 2-9 | nt | 8 | 300,00 | 2.400,00 | 60 | 1.440,00 | 3 | 4.320,00 | 1,80 | |
| 10,11 | nt | 2 | 307,50 | 615,00 | 60 | 366,69 | 3 | 1.100,07 | 3,58 | |
| 12-19 | nt | 8 | 300,00 | 2.400,00 | 60 | 1.440,00 | 3 | 4.320,00 | 14,40 | |
| 20 | nt | 1 | 347,92 | 347,92 | 58 | 200,41 | 3 | 601,23 | 1,73 | |
| BT-23 | Biệt thự | 29 | | 7.807,27 | 63 | 4.925,03 | 3 | 14.775,09 | 1,89 | 116 |
| 1 | nt | 1 | 402,69 | 402,69 | 55 | 220,94 | 3 | 662,82 | 1,65 | |
| 2-10 | nt | 9 | 250,00 | 2.250,00 | 65 | 1.462,50 | 3 | 4.387,50 | 1,95 | |
| 11 | nt | 1 | 250,97 | 250,97 | 65 | 162,89 | 3 | 488,67 | 1,95 | |
| 12 | nt | 1 | 272,81 | 272,81 | 63 | 171,10 | 3 | 513,30 | 1,88 | |
| 13 | nt | 1 | 272,81 | 272,81 | 63 | 171,10 | 3 | 513,30 | 1,88 | |
| 14 | nt | 1 | 272,81 | 272,81 | 63 | 171,10 | 3 | 513,30 | 1,88 | |
| 15 | nt | 1 | 330,82 | 330,82 | 58 | 193,39 | 3 | 580,17 | 1,75 | |
| 16 | nt | 1 | 322,81 | 322,81 | 59 | 190,00 | 3 | 570,00 | 1,77 | |
| 17 | nt | 1 | 277,90 | 277,90 | 62 | 172,88 | 3 | 518,64 | 1,87 | |
| 18 | nt | 1 | 277,90 | 277,90 | 62 | 172,88 | 3 | 518,64 | 1,87 | |
| 19 | nt | 1 | 251,18 | 251,18 | 65 | 162,97 | 3 | 488,91 | 1,95 | |
| 20-28 | nt | 9 | 250,00 | 2.250,00 | 65 | 1.462,50 | 3 | 4.387,50 | 1,95 | |
| 29 | nt | 1 | 374,57 | 374,57 | 56 | 210,78 | 3 | 632,34 | 1,69 | |
| BT-24 | Biệt thự | 16 | | 4.907,71 | 60 | 2.926,00 | 3 | 8.778,00 | 1,79 | 64 |
| 1 | nt | 1 | 337,05 | 337,05 | 58 | 195,99 | 3 | 587,97 | 1,74 | |
| 2-7 | nt | 6 | 300,00 | 1.800,00 | 60 | 1.080,00 | 3 | 3.240,00 | 1,80 | |
| 8 | nt | 1 | 412,99 | 412,99 | 54 | 224,46 | 3 | 673,38 | 1,63 | |
| 9 | nt | 1 | 258,25 | 258,25 | 64 | 165,73 | 3 | 497,19 | 1,93 | |
| 10-15 | nt | 6 | 300,00 | 1.800,00 | 60 | 1.080,00 | 3 | 3.240,00 | 1,80 | |
| 16 | nt | 1 | 299,42 | 299,42 | 60 | 179,82 | 3 | 539,46 | 1,80 | |
| BT-25 | Biệt thự | 57 | | 19.191,61 | 58 | 11.061,12 | 3 | 33.183,36 | 1,73 | 228 |
| 1 | nt | 1 | 370,38 | 370,38 | 56 | 209,20 | 3 | 627,60 | 1,69 | |
| 2,3 | nt | 2 | 300,00 | 600,00 | 60 | 360,00 | 3 | 1.080,00 | 1,80 | |
| 4 | nt | 1 | 306,66 | 306,66 | 60 | 182,98 | 3 | 548,94 | 1,79 | |
| 5 | nt | 1 | 345,11 | 345,11 | 58 | 199,28 | 3 | 597,84 | 1,73 | |
| 6 | nt | 1 | 305,66 | 305,66 | 60 | 182,53 | 3 | 547,59 | 1,79 | |
| 7-10 | nt | 4 | 300,00 | 1.200,00 | 60 | 720,00 | 3 | 2.160,00 | 1,80 | |
| 11 | nt | 1 | 361,07 | 361,07 | 57 | 205,62 | 3 | 616,86 | 1,71 | |
| 12 | nt | 1 | 524,22 | 524,22 | 50 | 259,57 | 3 | 778,71 | 1,49 | |
| 13 | nt | 1 | 514,53 | 514,53 | 50 | 255,77 | 3 | 767,31 | 1,49 | |
| 14 | nt | 1 | 355,72 | 355,72 | 57 | 203,52 | 3 | 610,56 | 1,72 | |
| 15,16 | nt | 2 | 300,00 | 600,00 | 60 | 360,00 | 3 | 1.080,00 | 1,80 | |
| 17 | nt | 1 | 316,69 | 316,69 | 59 | 187,37 | 3 | 562,11 | 1,77 | |
| 18 | nt | 1 | 431,49 | 431,49 | 53 | 230,52 | 3 | 691,56 | 1,60 | |
| 19 | nt | 1 | 638,50 | 638,50 | 47 | 301,56 | 3 | 904,68 | 1,42 | |
| 20 | nt | 1 | 471,79 | 471,79 | 51 | 242,55 | 3 | 727,65 | 1,54 | |
| 21 | nt | 1 | 338,21 | 338,21 | 58 | 196,47 | 3 | 589,41 | 1,74 | |
| 22,23 | nt | 2 | 300,00 | 600,00 | 60 | 360,00 | 3 | 1.080,00 | 1,80 | |
| 24 | nt | 1 | 310,78 | 310,78 | 59 | 184,79 | 3 | 554,37 | 1,78 | |
| 25 | nt | 1 | 371,64 | 371,64 | 56 | 209,67 | 3 | 629,01 | 1,69 | |
| 26-29 | nt | 4 | 300,00 | 1.200,00 | 60 | 720,00 | 3 | 2.160,00 | 7,20 | |
| 30 | nt | 1 | 301,70 | 301,70 | 60 | 180,76 | 3 | 542,28 | 1,80 | |

Thuyết minh QHCT tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bình Khánh, phường Bình Khánh và xã Mỹ Khánh, Tp. Long Xuyên, tỉnh An Giang

| | | | | | | | | | | |
|--------------|-----------------|-----------|--------|-----------------|-----------|-----------------|----------|-----------------|-------------|-----------|
| 31 | nt | 1 | 302,13 | 302,13 | 60 | 180,96 | 3 | 542,88 | 1,80 | |
| 32-35 | nt | 4 | 300,00 | 1.200,00 | 60 | 720,00 | 3 | 2.160,00 | 7,20 | |
| 36 | nt | 1 | 310,58 | 310,58 | 59 | 184,71 | 3 | 554,13 | 1,78 | |
| 37 | nt | 1 | 323,88 | 323,88 | 59 | 190,46 | 3 | 571,38 | 1,76 | |
| 38,39 | nt | 2 | 300,00 | 600,00 | 60 | 360,00 | 3 | 1.080,00 | 1,80 | |
| 40 | nt | 1 | 296,36 | 296,36 | 60 | 178,90 | 3 | 536,70 | 1,81 | |
| 41 | nt | 1 | 439,53 | 439,53 | 53 | 233,06 | 3 | 699,18 | 1,59 | |
| 42 | nt | 1 | 422,66 | 422,66 | 54 | 227,68 | 3 | 683,04 | 1,62 | |
| 43,44 | nt | 2 | 300,00 | 600,00 | 60 | 360,00 | 3 | 1.080,00 | 1,80 | |
| 45 | nt | 1 | 300,04 | 300,04 | 60 | 180,02 | 3 | 540,06 | 1,80 | |
| 46 | nt | 1 | 439,53 | 439,53 | 53 | 233,06 | 3 | 699,18 | 1,59 | |
| 47 | nt | 1 | 402,82 | 402,82 | 55 | 220,98 | 3 | 662,94 | 1,65 | |
| 48-51 | nt | 4 | 300,00 | 1.200,00 | 60 | 720,00 | 3 | 2.160,00 | 1,80 | |
| 52 | nt | 1 | 303,07 | 303,07 | 60 | 181,37 | 3 | 544,11 | 1,80 | |
| 53 | nt | 1 | 334,68 | 334,68 | 58 | 195,01 | 3 | 585,03 | 1,75 | |
| 54 | nt | 1 | 319,69 | 319,69 | 59 | 188,67 | 3 | 566,01 | 1,77 | |
| 55,56 | nt | 2 | 300,00 | 600,00 | 60 | 360,00 | 3 | 1.080,00 | 1,80 | |
| 57 | nt | 1 | 332,46 | 332,46 | 58 | 194,08 | 3 | 582,24 | 1,75 | |
| BT-26 | Biệt thự | 10 | | 3.383,45 | 58 | 1.957,52 | 3 | 5.872,56 | 1,74 | 40 |
| 1 | nt | 1 | 289,45 | 289,45 | 61 | 176,72 | 3 | 530,16 | 1,83 | |
| 2 | nt | 1 | 324,62 | 324,62 | 59 | 190,78 | 3 | 572,34 | 1,76 | |
| 3 | nt | 1 | 326,20 | 326,20 | 59 | 191,45 | 3 | 574,35 | 1,76 | |
| 4 | nt | 1 | 326,20 | 326,20 | 59 | 191,45 | 3 | 574,35 | 1,76 | |
| 5 | nt | 1 | 308,15 | 308,15 | 60 | 183,64 | 3 | 550,92 | 1,79 | |
| 6 | nt | 1 | 432,15 | 432,15 | 53 | 230,74 | 3 | 692,22 | 1,60 | |
| 7 | nt | 1 | 322,30 | 322,30 | 59 | 189,79 | 3 | 569,37 | 1,77 | |
| 8 | nt | 1 | 322,30 | 322,30 | 59 | 189,79 | 3 | 569,37 | 1,77 | |
| 9 | nt | 1 | 322,30 | 322,30 | 59 | 189,79 | 3 | 569,37 | 1,77 | |
| 10 | nt | 1 | 409,76 | 409,76 | 55 | 223,37 | 3 | 670,11 | 1,64 | |
| BT-27 | Biệt thự | 15 | | 4.909,06 | 59 | 2.875,26 | 3 | 8.625,78 | 1,76 | 60 |
| 1 | nt | 1 | 340,76 | 340,76 | 58 | 197,51 | 3 | 592,53 | 1,74 | |
| 2 | nt | 1 | 313,32 | 313,32 | 59 | 185,90 | 3 | 557,70 | 1,78 | |
| 3-6 | nt | 4 | 317,91 | 1.271,64 | 59 | 751,60 | 3 | 2.254,80 | 1,77 | |
| 7 | nt | 1 | 364,21 | 364,21 | 57 | 206,83 | 3 | 620,49 | 1,70 | |
| 8 | nt | 1 | 381,46 | 381,46 | 56 | 213,34 | 3 | 640,02 | 1,68 | |
| 9-13 | nt | 5 | 316,00 | 1.580,00 | 59 | 935,36 | 3 | 2.806,08 | 1,78 | |
| 14 | nt | 1 | 308,70 | 308,70 | 60 | 183,88 | 3 | 551,64 | 1,79 | |
| 15 | nt | 1 | 348,98 | 348,98 | 58 | 200,84 | 3 | 602,52 | 1,73 | |
| BT-28 | Biệt thự | 7 | | 1.664,52 | 66 | 1.095,42 | 3 | 3.286,26 | 1,97 | 28 |
| 1 | nt | 1 | 235,93 | 235,93 | 66 | 156,67 | 3 | 470,01 | 1,99 | |
| 2 | nt | 1 | 200,09 | 200,09 | 70 | 140,04 | 3 | 420,12 | 2,10 | |
| 3 | nt | 1 | 246,86 | 246,86 | 65 | 161,23 | 3 | 483,69 | 1,96 | |
| 4 | nt | 1 | 226,83 | 226,83 | 67 | 152,70 | 3 | 458,10 | 2,02 | |
| 5 | nt | 1 | 246,86 | 246,86 | 65 | 161,23 | 3 | 483,69 | 1,96 | |
| 6 | nt | 1 | 200,00 | 200,00 | 70 | 140,00 | 3 | 420,00 | 2,10 | |
| 7 | nt | 1 | 307,95 | 307,95 | 60 | 183,55 | 3 | 550,65 | 1,79 | |
| BT-29 | Biệt thự | 14 | | 4.046,00 | 61 | 2.467,09 | 3 | 7.401,27 | 1,83 | 56 |

Thuyết minh QHCT tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bình Khánh, phường Bình Khánh và xã Mỹ Khánh, Tp. Long Xuyên, tỉnh An Giang

| | | | | | | | | | | |
|--------------|-----------------|-----------|--------|-----------------|-----------|-----------------|----------|-----------------|-------------|-----------|
| 1 | nt | 1 | 275,50 | 275,50 | 62 | 172,05 | 3 | 516,15 | 1,87 | |
| 2-6 | nt | 5 | 300,00 | 1.500,00 | 60 | 900,00 | 3 | 2.700,00 | 9,00 | |
| 7,8 | nt | 2 | 247,50 | 495,00 | 65 | 322,99 | 3 | 968,97 | 3,92 | |
| 9-13 | nt | 5 | 300,00 | 1.500,00 | 60 | 900,00 | 3 | 2.700,00 | 9,00 | |
| 14 | nt | 1 | 275,50 | 275,50 | 62 | 172,05 | 3 | 516,15 | 1,87 | |
| BT-30 | Biệt thự | 8 | | 1.924,29 | 64 | 1.240,28 | 3 | 3.720,84 | 1,93 | 32 |
| 1 | nt | 1 | 186,98 | 186,98 | 71 | 133,32 | 3 | 399,96 | 2,14 | |
| 2,3 | nt | 2 | 300,00 | 600,00 | 60 | 360,00 | 3 | 1.080,00 | 3,60 | |
| 4 | nt | 1 | 187,14 | 187,14 | 71 | 133,40 | 3 | 400,20 | 2,14 | |
| 5 | nt | 1 | 163,19 | 163,19 | 74 | 120,24 | 3 | 360,72 | 2,21 | |
| 6,7 | nt | 2 | 300,00 | 600,00 | 60 | 360,00 | 3 | 1.080,00 | 3,60 | |
| 8 | nt | 1 | 186,98 | 186,98 | 71 | 133,32 | 3 | 399,96 | 2,14 | |
| BT-31 | Biệt thự | 6 | | 1.702,75 | 62 | 1.047,94 | 3 | 3.143,82 | 1,85 | 24 |
| 1 | nt | 1 | 263,79 | 263,79 | 64 | 167,83 | 3 | 503,49 | 1,91 | |
| 2 | nt | 1 | 299,76 | 299,76 | 60 | 179,93 | 3 | 539,79 | 1,80 | |
| 3 | nt | 1 | 287,10 | 287,10 | 61 | 175,96 | 3 | 527,88 | 1,84 | |
| 4 | nt | 1 | 287,90 | 287,90 | 61 | 176,22 | 3 | 528,66 | 1,84 | |
| 5 | nt | 1 | 300,24 | 300,24 | 60 | 180,11 | 3 | 540,33 | 1,80 | |
| 6 | nt | 1 | 263,96 | 263,96 | 64 | 167,89 | 3 | 503,67 | 1,91 | |
| BT-32 | Biệt thự | 12 | | 3.670,00 | 60 | 2.190,88 | 3 | 6.572,64 | 1,79 | 48 |
| 1 | nt | 1 | 317,50 | 317,50 | 59 | 187,72 | 3 | 563,16 | 1,77 | |
| 2-5 | nt | 4 | 300,00 | 1.200,00 | 60 | 720,00 | 3 | 2.160,00 | 7,20 | |
| 6,7 | nt | 2 | 317,50 | 635,00 | 59 | 375,44 | 3 | 1.126,32 | 3,55 | |
| 8-11 | nt | 4 | 300,00 | 1.200,00 | 60 | 720,00 | 3 | 2.160,00 | 7,20 | |
| 12 | nt | 1 | 317,50 | 317,50 | 59 | 187,72 | 3 | 563,16 | 1,77 | |
| BT-33 | Biệt thự | 12 | | 3.646,38 | 60 | 2.181,34 | 3 | 6.544,02 | 1,79 | 48 |
| 1 | nt | 1 | 317,66 | 317,66 | 59 | 187,79 | 3 | 563,37 | 1,77 | |
| 2-5 | nt | 4 | 300,00 | 1.200,00 | 60 | 720,00 | 3 | 2.160,00 | 7,20 | |
| 6 | nt | 1 | 317,34 | 317,34 | 59 | 187,65 | 3 | 562,95 | 1,77 | |
| 7 | nt | 1 | 293,39 | 293,39 | 61 | 177,97 | 3 | 533,91 | 1,82 | |
| 8-11 | nt | 4 | 300,00 | 1.200,00 | 60 | 720,00 | 3 | 2.160,00 | 7,20 | |
| 12 | nt | 1 | 317,99 | 317,99 | 59 | 187,93 | 3 | 563,79 | 1,77 | |
| BT-34 | Biệt thự | 6 | | 1.820,43 | 60 | 1.090,71 | 3 | 3.272,13 | 1,80 | 24 |
| 1 | nt | 1 | 335,99 | 335,99 | 58 | 195,55 | 3 | 586,65 | 1,75 | |
| 2 | nt | 1 | 299,75 | 299,75 | 60 | 179,93 | 3 | 539,79 | 1,80 | |
| 3 | nt | 1 | 299,57 | 299,57 | 60 | 179,87 | 3 | 539,61 | 1,80 | |
| 4 | nt | 1 | 299,39 | 299,39 | 60 | 179,82 | 3 | 539,46 | 1,80 | |
| 5 | nt | 1 | 299,20 | 299,20 | 60 | 179,76 | 3 | 539,28 | 1,80 | |
| 6 | nt | 1 | 286,52 | 286,52 | 61 | 175,78 | 3 | 527,34 | 1,84 | |
| BT-35 | Biệt thự | 6 | | 2.081,84 | 57 | 1.195,89 | 3 | 3.587,67 | 1,72 | 24 |
| 1 | nt | 1 | 356,89 | 356,89 | 57 | 203,98 | 3 | 611,94 | 1,71 | |
| 2 | nt | 1 | 300,00 | 300,00 | 60 | 180,00 | 3 | 540,00 | 1,80 | |
| 3 | nt | 1 | 356,72 | 356,72 | 57 | 203,91 | 3 | 611,73 | 1,71 | |
| 4 | nt | 1 | 409,27 | 409,27 | 55 | 223,20 | 3 | 669,60 | 1,64 | |
| 5 | nt | 1 | 300,00 | 300,00 | 60 | 180,00 | 3 | 540,00 | 1,80 | |
| 6 | nt | 1 | 358,97 | 358,97 | 57 | 204,80 | 3 | 614,40 | 1,71 | |
| BT-36 | Biệt thự | 10 | | 3.214,34 | 59 | 1.888,87 | 3 | 5.666,61 | 1,76 | 40 |

Thuyết minh QHCT tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bình Khánh, phường Bình Khánh và xã Mỹ Khánh, Tp. Long Xuyên, tỉnh An Giang

| | | | | | | | | | | |
|-----|----|---|--------|--------|----|--------|---|----------|------|--|
| 1 | nt | 1 | 397,27 | 397,27 | 55 | 219,04 | 3 | 657,12 | 1,65 | |
| 2-4 | nt | 3 | 300,00 | 900,00 | 60 | 540,00 | 3 | 1.620,00 | 5,40 | |
| 5 | nt | 1 | 365,23 | 365,23 | 57 | 207,22 | 3 | 621,66 | 1,70 | |
| 6 | nt | 1 | 318,85 | 318,85 | 59 | 188,31 | 3 | 564,93 | 1,77 | |
| 7-9 | nt | 3 | 300,00 | 900,00 | 60 | 540,00 | 3 | 1.620,00 | 5,40 | |
| 10 | nt | 1 | 333,00 | 333,00 | 58 | 194,30 | 3 | 582,90 | 1,75 | |

Phụ Lục 2
Các văn bản pháp lý

Phụ Lục 3
Các bản vẽ thu nhỏ khổ A3

| Stt | Ký hiệu | Tên bản vẽ | Tỷ lệ |
|------------|----------------|--|--------------|
| 1 | QH-01 | Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất | 1/5.000 |
| 2 | QH-02 | Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và đánh giá đất xây dựng | 1/500 |
| 3 | QH.03-1 | Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật | 1/500 |
| 4 | QH.03-2 | Bản đồ hiện trạng môi trường | 1/500 |
| 5 | QH-04A | Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất | 1/500 |
| 6 | QH-04B | Bản đồ quy hoạch phân lô | 1/500 |
| 7 | QH-05 | Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan | 1/500 |
| 8 | QH-06 | Bản vẽ thiết kế đô thị | |
| 9 | QH-07 | Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ | 1/500 |
| 10 | QH-08 | Bản đồ quy hoạch cao độ nền | 1/500 |
| 10 | QH-09 | Bản đồ quy hoạch thoát nước mưa | 1/500 |
| 11 | QH-10 | Bản đồ quy hoạch cấp nước đô thị | 1/500 |
| 12 | QH-11 | Bản đồ quy hoạch cấp thoát nước thải và xử lý chất thải rắn đô thị | 1/500 |
| 13 | QH-12 | Bản đồ quy hoạch cấp điện | 1/500 |
| 14 | QH-13 | Bản đồ quy hoạch chiếu sáng đô thị | 1/500 |
| 15 | QH-14 | Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc | 1/500 |
| 16 | QH-15 | Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật | 1/500 |
| 17 | QH-16 | Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược | 1/500 |