



Cần Giuộc, ngày 26 tháng 01 năm 2021

**QUY ĐỊNH**  
**QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ**  
**LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ LÊ GIA PHÁT, XÃ LONG THƯỢNG,**  
**HUYỆN CẦN GIUỘC, TỈNH LONG AN**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 345/QĐ-UBND  
Ngày 26 tháng 01 năm 2021 của UBND huyện Cần Giuộc)*

**CHƯƠNG I**  
**QUY ĐỊNH CHUNG**

Quy chế này hướng dẫn việc đầu tư xây dựng, quản lý kiến trúc cảnh quan, kết cấu kỹ thuật về xây dựng các công trình hạ tầng xã hội tại dự án bao gồm: nhà ở, các công trình công cộng phục vụ cho cộng đồng dân cư phù hợp với nội dung quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu dân cư Lê Gia Phát, xã Long Thượng, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Quy định chi tiết các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cho từng loại công trình cho từng khu đất nằm trong dự án nhằm đảm bảo việc thiết kế, xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

Quy định việc đấu nối và sử dụng hệ thống hạ tầng chung của dự án.

Quy định thủ tục quản lý, xây dựng công trình trong phạm vi dự án cũng như trách nhiệm của các bên liên quan trong quá trình quản lý xây dựng.

Quy chế này không áp dụng quản lý đầu tư xây dựng cho các công trình hạ tầng kỹ thuật giao thông công chính tại dự án gồm: Hệ thống đường giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng công cộng, cây xanh dọc tuyến giao thông chung của dự án.

Ngoài những quy định trong Quy chế này, việc quản lý đầu tư xây dựng nhà ở tại Khu dân cư Lê Gia Phát, xã Long Thượng, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An còn phải tuân thủ theo các quy định pháp luật hiện hành khác của Nhà nước có liên quan.

**Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng**

- Chủ đầu tư dự án, các tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động xây dựng các công trình tại dự án phải thực hiện theo đúng Quy định này.
- Cơ quan quản lý quy hoạch, Chủ đầu tư dự án (Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Lê Gia Phát) giúp UBND huyện Cần Giuộc, hướng dẫn các tổ chức, cá nhân liên quan đến hoạt động xây dựng tại dự án, hướng dẫn thực hiện và quản lý kiến trúc đô thị tại dự án theo đúng quy định tại văn bản này.
- Cơ quan quản lý căn cứ quy chế này để quản lý, kiểm tra, xử lý vi phạm, chế tài Chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng các công trình tại dự án vi phạm qui chế này theo quy định của Pháp luật hiện hành.

- Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi những quy định tại văn bản này phải được UBND huyện Cần Giuộc cho phép và phê duyệt bằng văn bản hành chính của Nhà nước theo đúng thẩm quyền quy định.

## **Điều 2: Giải thích từ ngữ**

**Vị trí nền đất:** là nơi nền đất tọa lạc, được đánh số nền theo từng dãy và được thể hiện trong bản vẽ quy hoạch tỷ lệ 1/500.

**Diện tích nền đất:** là diện tích thuộc quyền sử dụng đất của một chủ thể (cá nhân/tập thể/ tổ chức). Diện tích nền đất được thể hiện trên thực địa bằng các cột mốc và trên hợp đồng mua bán cấp cho chủ thể đó.

**Diện tích xây dựng:** là phạm vi được phép xây dựng trong khuôn viên một nền đất được giới hạn bởi các chỉ giới xây dựng.

**Mật độ xây dựng:** là tỷ lệ % của diện tích đất xây dựng và diện tích nền đất.

**Khoảng lùi:** là khoảng cách được tính từ ranh nền đất đến chỉ giới xây dựng công trình (mép ngoài công trình) hoặc là khoảng cách từ ranh sau của nền đất đến mép sau của công trình.

**Số tầng cao:** là số tầng được phép xây dựng trên diện tích đất xây dựng được qui định cho từng mẫu nhà.

**Độ cao các tầng:** Là chiều cao mỗi tầng trong một công trình.

**Vạt góc:** Là vạt góc khuôn viên ranh đất tại các giao lộ.

**Mẫu thiết kế nhà:** Mẫu thiết kế nhà ở được qui định cho từng lô đất nằm trong dự án đã được Cơ quan chức năng phê duyệt.

**Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Lê Gia Phát.

**Chủ hộ:** Khách hàng mua đất tại dự án “Khu dân cư Lê Gia Phát”.

## **Điều 3. Tóm tắt một số đặc điểm hiện trạng và quy hoạch**

**1. Vị trí:** Khu đất lập quy hoạch thuộc xã Long Thượng, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp : Kênh, ruộng lúa và một phần đất ở nông thôn.
- Phía Nam giáp : Ruộng lúa, một phần đất ở nông thôn, và đường ĐT.835B.
- Phía Đông giáp : Kênh, đường nông thôn hiện hữu.
- Phía Tây giáp : Ruộng lúa và một phần đất ở.

### **2. Quy mô**

- Quy mô diện tích khu đất là 107.220,00m<sup>2</sup>.
- Quy mô dân số khoảng: 1.800 người.

### **3. Cơ cấu sử dụng đất**

<b>BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐAI</b>						
<b>Ký hiệu</b>	<b>Loại đất</b>	<b>Diện tích (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>	<b>Số lô</b>	<b>Dân số (người)</b>	<b>Chỉ tiêu (m<sup>2</sup>/người)</b>
	Đất ở	46.747,92	43,6	450	1800	25,97

MP	Đất ở mặt phố	28.248,2	26,35	289	1.156	
LK	Đất ở liên kế	2.151,7	2,01	20	80	
TĐC	Đất ở (tái định cư)	12.654,26	11,80	127	508	
NOĐL	Nhà ở đơn lập	3693,76	3,45	14	56	
	Đất công trình công cộng	9.287,27	8,66			5,16
TMDV	Thương mại dịch vụ	2.973,26	2,77			1,65
TĐTT	Thẻ dực thể thao	2.409,77	2,25			1,34
TH	Trường học	3.392,30	3,16			1,88
YT	Y tế	511,94	0,48			0,28
CXCV	Cây xanh công viên	3649,12	3,4			2,03
MNKR	Mặt nước kênh rạch	3843,54	3,58			2,14
CXCL	Cây xanh cách ly	2971,35	2,77			1,65
HTKT	Hạ tầng kỹ thuật	272	0,25			0,15
GT	Giao thông	40.448,8	37,73			22,47
<b>Tổng cộng</b>		107.220,00	100,00			59,57

## CHƯƠNG II

### NHỮNG QUY ĐỊNH VỀ ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG

#### Điều 4. Lộ giới và chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường trong dự án

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (mét)	Mặt cắt ngang đường (mét)			
				Lề trái	Lề phải	Mặt đường	Lộ giới
1	Đường số 1	1-1	327.89	3.5	3.5	16	23
2	Đường số 2	2-2	120.14	3.5	3.5	13	20
3	Đường số 3	3-3	154.02	3.5	3.5	9	16
4	Đường số 4	4-4	272.05	3.5	3.5	6	13
5	Đường số 5	4-4	102.84	3.5	3.5	6	13
6	Đường số 6	4-4	91.4	3.5	3.5	6	13
7	Đường số 7	4-4	70.17	3.5	3.5	6	13
8	Đường số 8	5-5	255.2	3.5	1	6.5	11
		6-6		3.5	3.5	6	13
		6A-6A		3.5	2	6.5	12
9	Đường số 9	4.4	338.95	3.5	3.5	6	13
		11-11		1	3.5	6.5	11
10	Đường số 10	4-4	126.09	3.5	3.5	6	13

11	Đường số 11	4-4	47.47	3.5	3.5	6	13
12	Đường số 12	4-4	52.07	3.5	3.5	6	13
13	Đường số 13	4-4	86.76	3.5	3.5	6	13
14	Đường số 14	12-12	160.38	3.5	3.5	6	13
		10-10		3.5	1.7	6	11.2
15	Đường số 15	4-4	102.23	3.5	3.5	6	13
16	Đường số 16	4-4	80.74	3.5	3.5	6	13
17	Đường số 17	8-8	81.41	1	3.5	6	10.5
18	Đường số 18	7-7	92.19	3.5	1	6	10.5
19	Đường số 19	9-9	179.51	3.5	2.5	6	12
		9A-9A		3.5	1.5	6	11
<b>Tổng Cộng</b>			<b>2,741.51</b>				

### Điều 5. Tổ chức không gian kiến trúc

↓ Nhà ở gồm nhà phố, nhà liên kế (sân vườn), nhà tái định cư và biệt thự đơn lập:

STT	Loại đất	Số	Diện tích (m <sup>2</sup> )	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)	Số lô
	<b>Đất ở</b>		<b>46,756.12</b>				<b>450</b>
<b>I</b>	<b>Nhà phố</b>		<b>28,256.40</b>	<b>69.5 - 100</b>		<b>2.18 - 4</b>	<b>289</b>
	<b>MP - 01</b>		<b>674.39</b>	<b>100</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>8</b>
		MP01 - 01	86.39	100	4	4	
		MP01 - 02	84	100	4	4	
		MP01 - 03	84	100	4	4	
		MP01 - 04	84	100	4	4	
		MP01 - 05	84	100	4	4	
		MP01 - 06	84	100	4	4	
		MP01 - 07	84	100	4	4	
		MP01 - 08	84	100	4	4	
	<b>MP - 02</b>		<b>546.84</b>	<b>78.02 - 100</b>	<b>4</b>	<b>3.12 - 4</b>	<b>6</b>
		MP02 - 01	119.84	78.02	4	3.12	
		MP02 - 02	85.4	100	4	4	
		MP02 - 03	85.4	100	4	4	
		MP02 - 04	85.4	100	4	4	
		MP02 - 05	85.4	100	4	4	
		MP02 - 06	85.4	100	4	4	

	<b>MP - 03</b>		<b>822.48</b>	<b>79.11 - 100</b>	<b>4</b>	<b>3.16 - 4</b>	<b>9</b>
		MP03 - 01	85.4	100	4	4	
		MP03 - 02	85.4	100	4	4	
		MP03 - 03	85.4	100	4	4	
		MP03 - 04	85.4	100	4	4	
		MP03 - 05	85.4	100	4	4	
		MP03 - 06	89.22	100	4	4	
		MP03 - 07	95.2	89.60	4	3.6	
		MP03 - 08	102.2	79.78	4	3.2	
		MP03 - 09	108.86	79.11	4	3.16	
	<b>MP - 04</b>		<b>756</b>	<b>100</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>9</b>
		MP04 - 01	84	100	4	4	
		MP04 - 02	84	100	4	4	
		MP04 - 03	84	100	4	4	
		MP04 - 04	84	100	4	4	
		MP04 - 05	84	100	4	4	
		MP04 - 06	84	100	4	4	
		MP04 - 07	84	100	4	4	
		MP04 - 08	84	100	4	4	
		MP04 - 09	84	100	4	4	
	<b>MP - 05</b>		<b>1313.29</b>	<b>72.38- 79.95</b>	<b>4</b>	<b>2.9 - 3.2</b>	<b>10</b>
		MP05 - 01	119.2	78.8	4	3.15	
		MP05 - 02	121.51	77.85	4	3.11	
		MP05 - 03	133.17	76.68	4	3.07	
		MP05 - 04	160.4	73.96	4	2.96	
		MP05 - 05	176.2	72.38	4	2.90	
		MP05 - 06	180.52	72.95	4	2.92	
		MP05 - 07	98.4	79.27	4	3.17	
		MP05 - 08	98.4	79.27	4	3.17	
		MP05 - 09	124.99	77.50	4	3.10	
		MP05 - 10	100.5	79.95	4	3.20	
	<b>MP - 06</b>		<b>590.39</b>	<b>100</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>7</b>
		MP06 - 01	84	100	4	4	
		MP06 - 02	84	100	4	4	
		MP06 - 03	84	100	4	4	

		MP06 - 04	84	100	4	4	
		MP06 - 05	84	100	4	4	
		MP06 - 06	84	100	4	4	
		MP06 - 07	86.39	100	4	4	
	<b>MP - 07</b>		<b>661</b>	<b>74.22-100</b>	<b>4</b>	<b>2.97 - 4</b>	<b>7</b>
		MP07 - 01	82.37	100	4	4	
		MP07 - 02	157.76	74.22	4	2.97	
		MP07 - 03	87.92	100	4	4	
		MP07 - 04	84.23	100	4	4	
		MP07 - 05	81.23	100	4	4	
		MP07 - 06	81.06	100	4	4	
		MP07 - 07	86.43	100	4	4	
	<b>MP - 08</b>		<b>833.5</b>	<b>75.95 - 82</b>	<b>4</b>	<b>3.04 - 3.28</b>	<b>8</b>
		MP08 - 01	140.5	75.95	4	3.04	
		MP08 - 02	99	82	4	3.28	
		MP08 - 03	99	82	4	3.28	
		MP08 - 04	99	82	4	3.28	
		MP08 - 05	99	82	4	3.28	
		MP08 - 06	99	82	4	3.28	
		MP08 - 07	99	82	4	3.28	
		MP08 - 08	99	82	4	3.28	
	<b>MP - 09</b>		<b>834.73</b>	<b>75.83 - 82</b>	<b>4</b>	<b>3.03 - 3.28</b>	<b>8</b>
		MP09 - 01	141.73	75.83	4	3.03	
		MP09 - 02	99	82	4	3.28	
		MP09 - 03	99	82	4	3.28	
		MP09 - 04	99	82	4	3.28	
		MP09 - 05	99	82	4	3.28	
		MP09 - 06	99	82	4	3.28	
		MP09 - 07	99	82	4	3.28	
		MP09 - 08	99	82	4	3.28	
	<b>MP - 10</b>		<b>648.32</b>	<b>74.47 - 85.58</b>	<b>4</b>	<b>2.98 - 3.42</b>	<b>6</b>
		MP10 - 01	99	82	4	3.28	
		MP10 - 02	99	82	4	3.28	
		MP10 - 03	99	82	4	3.28	
		MP10 - 04	98.8	82.4	4	3.30	

		MP10 - 05	97.21	85.58	4	3.42	
		MP10 - 06	155.31	74.47	4	2.98	
	<b>MP - 11</b>		<b>717.05</b>	<b>78.31-82</b>	<b>4</b>	<b>3.13-3.28</b>	<b>7</b>
		MP11 - 01	99	82	4	3.28	
		MP11 - 02	99	82	4	3.28	
		MP11 - 03	99	82	4	3.28	
		MP11 - 04	99.17	81.66	4	3.27	
		MP11 - 05	100.53	79.95	4	3.20	
		MP11 - 06	103.42	79.66	4	3.19	
		MP11 - 07	116.93	78.31	4	3.13	
	<b>MP - 12</b>		<b>524</b>	<b>79.2 - 80</b>	<b>4</b>	<b>3.17 - 3.2</b>	<b>5</b>
		MP12 - 01	100	80	4	3.20	
		MP12 - 02	108	79.2	4	3.17	
		MP12 - 03	108	79.2	4	3.17	
		MP12 - 04	108	79.2	4	3.17	
		MP12 - 05	100	80	4	3.20	
	<b>MP - 13</b>		<b>612.72</b>	<b>71.93 - 79.2</b>	<b>4</b>	<b>2.88 - 3.17</b>	<b>5</b>
		MP13 - 01	180.72	71.93	4	2.88	
		MP13 - 02	108	79.2	4	3.17	
		MP13 - 03	108	79.2	4	3.17	
		MP13 - 04	108	79.2	4	3.17	
		MP13 - 05	108	79.2	4	3.17	
	<b>MP - 14</b>		<b>1089</b>	<b>78.3-79.2</b>	<b>4</b>	<b>3.13-3.17</b>	<b>10</b>
		MP14 - 01	108	79.2	4	3.17	
		MP14 - 02	108	79.2	4	3.17	
		MP14 - 03	108	79.2	4	3.17	
		MP14 - 04	108	79.2	4	3.17	
		MP14 - 05	108	79.2	4	3.17	
		MP14 - 06	108	79.2	4	3.17	
		MP14 - 07	108	79.2	4	3.17	
		MP14 - 08	108	79.2	4	3.17	
		MP14 - 09	108	79.2	4	3.17	
		MP14 - 10	117	78.3	4	3.13	
	<b>MP - 15</b>		<b>355.24</b>	<b>76.08-79.2</b>	<b>4</b>	<b>3.04 - 3.17</b>	<b>3</b>
		MP15 - 01	108	79.2	4	3.17	

		MP15 - 02	108	79.2	4	3.17	
		MP15 - 03	139.24	76.08	4	3.04	
	<b>MP - 16</b>		<b>610.03</b>	<b>79.4-100</b>	<b>4</b>	<b>3.18 - 4</b>	<b>7</b>
		MP16 - 01	84	100	4	4.00	
		MP16 - 02	84	100	4	4.00	
		MP16 - 03	84	100	4	4.00	
		MP16 - 04	84	100	4	4.00	
		MP16 - 05	84	100	4	4.00	
		MP16 - 06	84	100	4	4.00	
		MP16 - 07	106.03	79.4	4	3.18	
	<b>MP - 17</b>		<b>1147.63</b>	<b>69.5-79.29</b>	<b>4</b>	<b>2.78 - 3.17</b>	<b>7</b>
		MP17 - 01	200.73	69.93	4	2.80	
		MP17 - 02	118.51	78.15	4	3.13	
		MP17 - 03	120.75	77.93	4	3.12	
		MP17 - 04	119.39	78.06	4	3.12	
		MP17 - 05	205	69.50	4	2.78	
		MP17 - 06	196.1	70.39	4	2.82	
		MP17 - 07	187.15	79.29	4	3.17	
	<b>MP - 18</b>		<b>2,255.10</b>	<b>77.56-100</b>	<b>3</b>	<b>2.33 - 3</b>	<b>25</b>
		MP18 - 01	124.45	77.56	3	2.33	
		MP18 - 02	90	100	3	3.00	
		MP18 - 03	90	100	3	3.00	
		MP18 - 04	91.35	97.3	3	2.92	
		MP18 - 05	123.63	77.64	3	2.33	
		MP18 - 06	80	100	3	3.00	
		MP18 - 07	80	100	3	3.00	
		MP18 - 08	80	100	3	3.00	
		MP18 - 09	80	100	3	3.00	
		MP18 - 10	80	100	3	3.00	
		MP18 - 11	80	100	3	3.00	
		MP18 - 12	80	100	3	3.00	
		MP18 - 13	80	100	3	3.00	
		MP18 - 14	90.16	99.68	3	2.99	
		MP18 - 15	87.97	100.00	3	3.00	
		MP18 - 16	90.3	99.40	3	2.98	



		MP18 - 17	90.6	80.12	3	2.40	
		MP18 - 18	96.64	86.72	3	2.60	
		MP18 - 19	96	88	3	2.64	
		MP18 - 20	96	88	3	2.64	
		MP18 - 21	96	88	3	2.64	
		MP18 - 22	96	88	3	2.64	
		MP18 - 23	96	88	3	2.64	
		MP18 - 24	80	100	3	3.00	
		MP18 - 25	80	100	3	3.00	
	<b>MP - 19</b>		<b>808.00</b>	<b>76.4 - 88</b>	<b>3</b>	<b>2.29 - 2.64</b>	<b>8</b>
		MP19 - 01	136	76.40	3	2.29	
		MP19 - 02	96	88	3	2.64	
		MP19 - 03	96	88	3	2.64	
		MP19 - 04	96	88	3	2.64	
		MP19 - 05	96	88	3	2.64	
		MP19 - 06	96	88	3	2.64	
		MP19 - 07	96	88	3	2.64	
		MP19 - 08	96	88	3	2.64	
	<b>MP - 20</b>		<b>568.83</b>	<b>75.86-100</b>	<b>3</b>	<b>2.28 - 3</b>	<b>6</b>
		MP20 - 01	80	100	3	3.00	
		MP20 - 02	80	100	3	3.00	
		MP20 - 03	80	100	3	3.00	
		MP20 - 04	80	100	3	3.00	
		MP20 - 05	107.38	79.26	3	2.38	
		MP20 - 06	141.45	75.86	3	2.28	
	<b>MP - 21</b>		<b>725.02</b>	<b>97.6 -100</b>	<b>3</b>	<b>2.93 - 3</b>	<b>8</b>
		MP21 - 01	91.2	97.6	3	2.93	
		MP21 - 02	91.2	97.6	3	2.93	
		MP21 - 03	91.20	97.6	3	2.93	
		MP21 - 04	91.20	97.6	3	2.93	
		MP21 - 05	91.20	97.6	3	2.93	
		MP21 - 06	91.20	97.6	3	2.93	
		MP21 - 07	88.92	100	3	3.00	
		MP21 - 08	88.90	100	3	3.00	
	<b>MP - 22</b>		<b>2,515.99</b>	<b>73.08-100</b>	<b>3</b>	<b>2.19 - 3</b>	<b>27</b>

		MP22 - 01	90	100	3	3.00	
		MP22 - 02	90	100	3	3.00	
		MP22 - 03	90	100	3	3.00	
		MP22 - 04	90	100	3	3.00	
		MP22 - 05	90	100	3	3.00	
		MP22 - 06	90	100	3	3.00	
		MP22 - 07	90	100	3	3.00	
		MP22 - 08	90	100	3	3.00	
		MP22 - 09	90	100	3	3.00	
		MP22 - 10	90	100	3	3.00	
		MP22 - 11	87.09	100	3	3.00	
		MP22 - 12	169.17	73.08	3	2.19	
		MP22 - 13	99.73	80.54	3	2.42	
		MP22 - 14	90	100	3	3.00	
		MP22 - 15	90	100	3	3.00	
		MP22 - 16	90	100	3	3.00	
		MP22 - 17	90	100	3	3.00	
		MP22 - 18	90	100	3	3.00	
		MP22 - 19	90	100	3	3.00	
		MP22 - 20	90	100	3	3.00	
		MP22 - 21	90	100	3	3.00	
		MP22 - 22	90	100	3	3.00	
		MP22 - 23	90	100	3	3.00	
		MP22 - 24	90	100	3	3.00	
		MP22 - 25	90	100	3	3.00	
		MP22 - 26	90	100	3	3.00	
		MP22 - 27	90	100	3	3.00	
	<b>MP - 23</b>		<b>2,504.56</b>	<b>77.55-100</b>	<b>3</b>	<b>2.33 - 3</b>	<b>29</b>
		MP23 - 01	103.82	79.62	3	2.39	
		MP23 - 02	96	88	3	2.64	
		MP23 - 03	96	88	3	2.64	
		MP23 - 04	96	88	3	2.64	
		MP23 - 05	103.82	79.62	3	2.39	
		MP23 - 06	80	100	3	3.00	
		MP23 - 07	80	100	3	3.00	

		MP23 - 08	80	100	3	3.00	
		MP23 - 09	80	100	3	3.00	
		MP23 - 10	80	100	3	3.00	
		MP23 - 11	80	100	3	3.00	
		MP23 - 12	80	100	3	3.00	
		MP23 - 13	80	100	3	3.00	
		MP23 - 14	80	100	3	3.00	
		MP23 - 15	80	100	3	3.00	
		MP23 - 16	80	100	3	3.00	
		MP23 - 17	124.46	77.55	3	2.33	
		MP23 - 18	124.46	77.55	3	2.33	
		MP23 - 19	80	100	3	3.00	
		MP23 - 20	80	100	3	3.00	
		MP23 - 21	80	100	3	3.00	
		MP23 - 22	80	100	3	3.00	
		MP23 - 23	80	100	3	3.00	
		MP23 - 24	80	100	3	3.00	
		MP23 - 25	80	100	3	3.00	
		MP23 - 26	80	100	3	3.00	
		MP23 - 27	80	100	3	3.00	
		MP23 - 28	80	100	3	3.00	
		MP23 - 29	80	100	3	3.00	
	<b>MP - 24</b>		<b>571.22</b>	<b>78.9 - 100</b>	<b>3</b>	<b>2.37 - 3</b>	<b>6</b>
		MP24 - 01	88.26	100.00	3	3.00	
		MP24 - 02	81.94	100.00	3	3.00	
		MP24 - 03	89.31	100.00	3	3.00	
		MP24 - 04	96.69	86.62	3	2.60	
		MP24 - 05	104.06	79.59	3	2.39	
		MP24 - 06	110.96	78.90	3	2.37	
	<b>MP - 25</b>		<b>938.60</b>	<b>88 - 100</b>	<b>3</b>	<b>2.64 - 3</b>	<b>10</b>
		MP25 - 01	87.62	100.00	3	3.00	
		MP25 - 02	86.83	100.00	3	3.00	
		MP25 - 03	92.25	95.5	3	2.87	
		MP25 - 04	95.9	88.2	3	2.65	
		MP25 - 05	96	88	3	2.64	

		MP25 - 06	96	88	3	2.64	
		MP25 - 07	96	88	3	2.64	
		MP25 - 08	96	88	3	2.64	
		MP25 - 09	96	88	3	2.64	
		MP25 - 10	96	88	3	2.64	
	<b>MP - 26</b>		<b>543.68</b>	<b>88 - 100</b>	<b>3</b>	<b>2.64 - 3</b>	<b>6</b>
		MP26 - 01	96	88	3	2.64	
		MP26 - 02	96	88	3	2.64	
		MP26 - 03	96	88	3	2.64	
		MP26 - 04	90.68	98.64	3	2.96	
		MP26 - 05	82.5	100.00	3	3.00	
		MP26 - 06	82.5	100.00	3	3.00	
	<b>MP - 27</b>		<b>1,318.89</b>	<b>76.07 - 100</b>	<b>3</b>	<b>2.28 - 3</b>	<b>14</b>
		MP27 - 01	82	100	3	3.00	
		MP27 - 02	90	100	3	3.00	
		MP27 - 03	90	100	3	3.00	
		MP27 - 04	90	100	3	3.00	
		MP27 - 05	90	100	3	3.00	
		MP27 - 06	90	100	3	3.00	
		MP27 - 07	115.58	78.44	3	2.35	
		MP27 - 08	139.31	76.07	3	2.28	
		MP27 - 09	90	100	3	3.00	
		MP27 - 10	90	100	3	3.00	
		MP27 - 11	90	100	3	3.00	
		MP27 - 12	90	100	3	3.00	
		MP27 - 13	90	100	3	3.00	
		MP27 - 14	82	100	3	3.00	
	<b>MP - 28</b>		<b>1,456.39</b>	<b>78.38-100</b>	<b>3</b>	<b>2.35 - 3</b>	<b>16</b>
		MP28 - 01	84.00	100	3	3.00	
		MP28 - 02	90.00	100	3	3.00	
		MP28 - 03	90.00	100	3	3.00	
		MP28 - 04	90.00	100	3	3.00	
		MP28 - 05	90.00	100	3	3.00	
		MP28 - 06	90.00	100	3	3.00	
		MP28 - 07	90.00	100	3	3.00	

		MP28 - 08	92.23	95.54	3	2.87	
		MP28 - 09	116.16	78.38	3	2.35	
		MP28 - 10	90.00	100	3	3.00	
		MP28 - 11	90.00	100	3	3.00	
		MP28 - 12	90.00	100	3	3.00	
		MP28 - 13	90.00	100	3	3.00	
		MP28 - 14	90.00	100	3	3.00	
		MP28 - 15	90.00	100	3	3.00	
		MP28 - 16	84.00	100	3	3.00	
	<b>MP - 29</b>		<b>1,102.21</b>	<b>72.63-100</b>	<b>3</b>	<b>2.18 - 3</b>	<b>10</b>
		MP29 -01	173.69	72.63	3	2.18	
		MP29 -02	110.13	78.99	3	2.37	
		MP29 -03	106.40	79.36	3	2.38	
		MP29 -04	102.70	79.73	3	2.39	
		MP29 -05	98.93	82.14	3	2.46	
		MP29 -06	95.19	89.62	3	2.69	
		MP29 -07	92.04	95.92	3	2.88	
		MP29 -08	89.72	100	3	3.00	
		MP29 -09	84.47	100	3	3.00	
		MP29 -10	148.94	75.11	3	2.25	
	<b>MP -30</b>		<b>203.10</b>	<b>77.69 - 100</b>	<b>3</b>	<b>2.33-3</b>	<b>2</b>
		MP30 - 01	123.10	77.69	3	2.33	
		MP30 - 02	80.00	100	3	3.00	
<b>2</b>	<b>Nhà liên kế (sân vườn)</b>		<b>2,151.70</b>	<b>71.04-80</b>		<b>2.13-2.4</b>	<b>20.0 0</b>
	<b>LK - 01</b>		<b>1,623.63</b>	<b>71.04 - 80</b>	<b>3</b>	<b>2.13-2.4</b>	<b>15</b>
		LK01 - 01	134.02	76.60	3	2.30	
		LK01 - 02	100	80	3	2.40	
		LK01 - 03	100	80	3	2.40	
		LK01 - 04	100	80	3	2.40	
		LK01 - 05	100	80	3	2.40	
		LK01 - 06	100	80	3	2.40	
		LK01 - 07	100	80	3	2.40	
		LK01 - 08	100	80	3	2.40	
		LK01 - 09	100	80	3	2.40	

		LK01 - 10	100	80	3	2.40	
		LK01 - 11	100	80	3	2.40	
		LK01 - 12	100	80	3	2.40	
		LK01 - 13	100	80	3	2.40	
		LK01 - 14	100	80	3	2.40	
		LK01 - 15	189.61	71.04	3	2.13	
	<b>LK-02</b>		<b>528.07</b>	<b>77.19 - 80</b>	<b>3</b>	<b>2.32-2.4</b>	<b>5</b>
		LK02- 01	100	80	3	2.40	
		LK02- 02	100	80	3	2.40	
		LK02- 03	100	80	3	2.40	
		LK02- 04	100	80	3	2.40	
		LK02- 05	128.07	77.19	3	2.32	
<b>3</b>	<b>Nhà tái định cư</b>		<b>12,654.26</b>	<b>74.1 - 100</b>	<b>3</b>	<b>2.22-3.17</b>	<b>127</b>
	<b>TĐC - 01</b>		<b>892.13</b>	<b>78.5-79.62</b>	<b>3</b>	<b>2.36-2.39</b>	<b>8</b>
		TĐC01 - 01	103.76	79.62	3	2.39	
		TĐC01 - 02	110.8	78.92	3	2.37	
		TĐC01 - 03	111.86	78.81	3	2.36	
		TĐC01 - 04	113	78.70	3	2.36	
		TĐC01 - 05	113.65	78.64	3	2.36	
		TĐC01 - 06	114.96	78.50	3	2.36	
		TĐC01 - 07	112.84	78.72	3	2.36	
		TĐC01 - 08	111.26	78.87	3	2.37	
	<b>TĐC - 02</b>		<b>1,027.75</b>	<b>74.17-79.47</b>	<b>3</b>	<b>2.23-2.38</b>	<b>9</b>
		TĐC02 - 01	107.72	79.23	3	2.38	
		TĐC02 - 02	106.31	79.37	3	2.38	
		TĐC02 - 03	105.74	79.43	3	2.38	
		TĐC02 - 04	105.28	79.47	3	2.38	
		TĐC02 - 05	106.35	79.37	3	2.38	
		TĐC02 - 06	109.81	79.02	3	2.37	
		TĐC02 - 07	112.68	78.73	3	2.36	
		TĐC02 - 08	115.56	78.44	3	2.35	
		TĐC02 - 09	158.3	74.17	3	2.23	
	<b>TĐC - 03</b>		<b>765.65</b>	<b>78.24-79.2</b>	<b>3</b>	<b>2.35-2.38</b>	<b>7</b>
		TĐC03 - 01	117.65	78.24	3	2.35	
		TĐC03 - 02	108	79.20	3	2.38	

		TĐC03 - 03	108	79.20	3	2.38	
		TĐC03 - 04	108	79.20	3	2.38	
		TĐC03 - 05	108	79.20	3	2.38	
		TĐC03 - 06	108	79.20	3	2.38	
		TĐC03 - 07	108	79.20	3	2.38	
	<b>TĐC - 04</b>		<b>911.77</b>	<b>74.42-79.2</b>	<b>3</b>	<b>2.23-2.38</b>	<b>8</b>
		TĐC04 - 01	108	79.20	3	2.38	
		TĐC04 - 02	108	79.20	3	2.38	
		TĐC04 - 03	108	79.20	3	2.38	
		TĐC04 - 04	108	79.20	3	2.38	
		TĐC04 - 05	108	79.20	3	2.38	
		TĐC04 - 06	108	79.20	3	2.38	
		TĐC04 - 07	108	79.20	3	2.38	
		TĐC04 - 08	155.77	74.42	3	2.23	
	<b>TĐC - 05</b>		<b>1,224.67</b>	<b>78.61-91.86</b>	<b>3</b>	<b>2.36-2.76</b>	<b>12</b>
		TĐC05 - 01	100.5	79.95	3	2.40	
		TĐC05 - 02	100.5	79.95	3	2.40	
		TĐC05 - 03	101.09	79.89	3	2.40	
		TĐC05 - 04	101.95	79.81	3	2.39	
		TĐC05 - 05	102.76	79.72	3	2.39	
		TĐC05 - 06	113.6	78.64	3	2.36	
		TĐC05 - 07	113.87	78.61	3	2.36	
		TĐC05 - 08	101	79.90	3	2.40	
		TĐC05 - 09	99.48	81.04	3	2.43	
		TĐC05 - 10	98.69	82.62	3	2.48	
		TĐC05 - 11	97.16	85.68	3	2.57	
		TĐC05 - 12	94.07	91.86	3	2.76	
	<b>TĐC - 06</b>		<b>1,351.12</b>	<b>79.53-100</b>	<b>3</b>	<b>2.39-3</b>	<b>14</b>
		TĐC06 - 01	104.66	79.53	3	2.39	
		TĐC06 - 02	102.34	79.77	3	2.39	
		TĐC06 - 03	101.44	79.86	3	2.40	
		TĐC06 - 04	101.72	79.83	3	2.39	
		TĐC06 - 05	102	79.80	3	2.39	
		TĐC06 - 06	93.72	92.56	3	2.78	
		TĐC06 - 07	93.31	93.38	3	2.80	

		TĐC06 - 08	93.28	93.44	3	2.80	
		TĐC06 - 09	95.6	88.80	3	2.66	
		TĐC06 - 10	89.1	100.00	3	3.00	
		TĐC06 - 11	91.17	97.66	3	2.93	
		TĐC06 - 12	93.24	93.52	3	2.81	
		TĐC06 - 13	94.47	91.06	3	2.73	
		TĐC06 - 14	95.07	89.86	3	2.70	
	<b>TĐC - 07</b>		<b>778.23</b>	<b>74.56-79.61</b>	<b>3</b>	<b>2.24-2.39</b>	<b>7</b>
		TĐC07 - 01	104.1	79.59	3	2.39	
		TĐC07 - 02	103.95	79.61	3	2.39	
		TĐC07 - 03	103.95	79.61	3	2.39	
		TĐC07 - 04	103.95	79.61	3	2.39	
		TĐC07 - 05	103.95	79.61	3	2.39	
		TĐC07 - 06	103.95	79.61	3	2.39	
		TĐC07 - 07	154.38	74.56	3	2.24	
	<b>TĐC - 08</b>		<b>1,775.97</b>	<b>79.55-100</b>	<b>3</b>	<b>2.39-3</b>	<b>21</b>
		TĐC08 - 01	103.47	79.65	3	2.39	
		TĐC08 - 02	80	100	3	3.00	
		TĐC08 - 03	80	100	3	3.00	
		TĐC08 - 04	80	100	3	3.00	
		TĐC08 - 05	80	100	3	3.00	
		TĐC08 - 06	80	100	3	3.00	
		TĐC08 - 07	80	100	3	3.00	
		TĐC08 - 08	80	100	3	3.00	
		TĐC08 - 09	80	100	3	3.00	
		TĐC08 - 10	80	100	3	3.00	
		TĐC08 - 11	80	100	3	3.00	
		TĐC08 - 12	80	100	3	3.00	
		TĐC08 - 13	80	100	3	3.00	
		TĐC08 - 14	80	100	3	3.00	
		TĐC08 - 15	80	100	3	3.00	
		TĐC08 - 16	80	100	3	3.00	
		TĐC08 - 17	80	100	3	3.00	
		TĐC08 - 18	104.5	79.55	3	2.39	
		TĐC08 - 19	96	88	3	2.64	



		TĐC08 - 20	96	88	3	2.64	
		TĐC08 - 21	96	88	3	2.64	
	<b>TĐC - 09</b>		<b>1,111.20</b>	<b>74.1-100</b>	<b>3</b>	<b>2.22-3</b>	<b>12</b>
		TĐC09 - 01	80	100	3	3.00	
		TĐC09 - 02	80	100	3	3.00	
		TĐC09 - 03	80	100	3	3.00	
		TĐC09 - 04	80	100	3	3.00	
		TĐC09 - 05	152.15	74.79	3	2.24	
		TĐC09 - 06	159.05	74.10	3	2.22	
		TĐC09 - 07	80	100	3	3.00	
		TĐC09 - 08	80	100	3	3.00	
		TĐC09 - 09	80	100	3	3.00	
		TĐC09 - 10	80	100	3	3.00	
		TĐC09 - 11	80	100	3	3.00	
		TĐC09 - 12	80	100	3	3.00	
	<b>TĐC - 10</b>		<b>496.00</b>	<b>88-100</b>	<b>3</b>	<b>2.64-3</b>	<b>6</b>
		TĐC10 - 01	96	88	3	2.64	
		TĐC10 - 02	80	100	3	3.00	
		TĐC10 - 03	80	100	3	3.00	
		TĐC10 - 04	80	100	3	3.00	
		TĐC10 - 05	80	100	3	3.00	
		TĐC10 - 06	80	100	3	3.00	
	<b>TĐC - 11</b>		<b>887.77</b>	<b>74.82-100</b>	<b>3</b>	<b>2.24-3</b>	<b>10</b>
		TĐC11 - 01	96	88	3	2.64	
		TĐC11 - 02	151.77	74.82	3	2.24	
		TĐC11 - 03	80	100	3	3.00	
		TĐC11 - 04	80	100	3	3.00	
		TĐC11 - 05	80	100	3	3.00	
		TĐC11 - 06	80	100	3	3.00	
		TĐC11 - 07	80	100	3	3.00	
		TĐC11 - 08	80	100	3	3.00	
		TĐC11 - 09	80	100	3	3.00	
		TĐC11 - 10	80	100	3	3.00	
	<b>TĐC - 12</b>		<b>1,000.00</b>	<b>77.3-79.2</b>	<b>4</b>	<b>3.09-3.17</b>	<b>9</b>
		TĐC12 - 01	127	77.30	4	3.09	

		TĐC12 - 02	108	79.2	4	3.17	
		TĐC12 - 03	108	79.2	4	3.17	
		TĐC12 - 04	108	79.2	4	3.17	
		TĐC12 - 05	108	79.2	4	3.17	
		TĐC12 - 06	108	79.2	4	3.17	
		TĐC12 - 07	108	79.2	4	3.17	
		TĐC12 - 08	108	79.2	4	3.17	
		TĐC12 - 09	117	78.3	4	3.13	
	<b>TĐC - 13</b>		<b>432</b>	<b>79.2</b>	<b>4</b>	<b>3.17</b>	<b>4</b>
		TĐC13 - 01	108	79.2	4	3.17	
		TĐC13 - 02	108	79.2	4	3.17	
		TĐC13 - 03	108	79.2	4	3.17	
		TĐC13 - 04	108	79.2	4	3.17	
<b>4</b>	<b>Biệt thự đơn lập</b>		<b>3693.76</b>	<b>52.25-72.64</b>	<b>4</b>	<b>2.09-2.91</b>	<b>14</b>
	<b>BT - 01</b>		<b>2146.72</b>	<b>52.25-72.64</b>	<b>4</b>	<b>2.09-2.91</b>	<b>8</b>
		BT01 - 01	173.63	72.64	4	2.91	
		BT01 - 02	189.6	71.04	4	2.84	
		BT01 - 03	202.19	69.78	4	2.79	
		BT01 - 04	211.5	68.85	4	2.75	
		BT01 - 05	454.99	52.25	4	2.09	
		BT01 - 06	400.31	54.98	4	2.20	
		BT01 - 07	214.43	68.56	4	2.74	
		BT01 - 08	300.07	60.00	4	2.40	
	<b>BT - 02</b>		<b>1547.04</b>	<b>58.84-66.28</b>	<b>4</b>	<b>2.35-2.65</b>	<b>6</b>
		BT02 - 01	256.14	64.39	4	2.58	
		BT02 - 02	237.2	66.28	4	2.65	
		BT02 - 03	238.9	66.11	4	2.64	
		BT02 - 04	244.6	65.54	4	2.62	
		BT02 - 05	246.9	65.31	4	2.61	
		BT02 - 06	323.3	58.84	4	2.35	

± Nhà phố (28.248,20m<sup>2</sup>) bố trí 289 lô

\* Khu MP01: 8 lô. Diện tích tổng cộng: 674.39m<sup>2</sup>. MĐXD: 100%.

\* Khu MP02: 6 lô. Diện tích tổng cộng: 546.84m<sup>2</sup>. MĐXD: 78.02-100%.

\* Khu MP03: 9 lô. Diện tích tổng cộng: 822.48m<sup>2</sup>. MĐXD: 79.11-100%.

- \* Khu MP04: 9 lô. Diện tích tổng cộng: 756.00m<sup>2</sup>. MĐXD: 100%.
- \* Khu MP05: 10 lô. Diện tích tổng cộng: 1,313.29m<sup>2</sup>. MĐXD: 72.38-79.95%.
- \* Khu MP06: 7 lô. Diện tích tổng cộng: 590.39m<sup>2</sup>. MĐXD: 100%.
- \* Khu MP07: 7 lô. Diện tích tổng cộng: 661.00m<sup>2</sup>. MĐXD: 74.22-100%.
- \* Khu MP08: 8 lô. Diện tích tổng cộng: 833.5m<sup>2</sup>. MĐXD: 75.95-82%.
- \* Khu MP09: 8 lô. Diện tích tổng cộng: 834.73m<sup>2</sup>. MĐXD: 75.83-82%.
- \* Khu MP10: 6 lô. Diện tích tổng cộng: 648.32m<sup>2</sup>. MĐXD: 74.47-85.58%.
- \* Khu MP11: 7 lô. Diện tích tổng cộng: 717.05m<sup>2</sup>. MĐXD: 78.31-82%.
- \* Khu MP12: 5 lô. Diện tích tổng cộng: 524.00m<sup>2</sup>. MĐXD: 79.2-80%.
- \* Khu MP13: 5 lô. Diện tích tổng cộng: 612.72m<sup>2</sup>. MĐXD: 71.93-79.2%.
- \* Khu MP14: 10 lô. Diện tích tổng cộng: 1,089.00m<sup>2</sup>. MĐXD: 78.3-79.2%.
- \* Khu MP15: 3 lô. Diện tích tổng cộng: 355.24m<sup>2</sup>. MĐXD: 76.08-79.2%.
- \* Khu MP16: 7 lô. Diện tích tổng cộng: 610.03m<sup>2</sup>. MĐXD: 79.4-100%.
- \* Khu MP17: 7 lô. Diện tích tổng cộng: 1,147.63m<sup>2</sup>. MĐXD: 69.5-79.29%.
- \* Khu MP18: 25 lô. Diện tích tổng cộng: 2,255.10m<sup>2</sup>. MĐXD: 77.56-100%.
- \* Khu MP19: 8 lô. Diện tích tổng cộng: 808.00m<sup>2</sup>. MĐXD: 76.4-88%.
- \* Khu MP20: 6 lô. Diện tích tổng cộng: 568.83m<sup>2</sup>. MĐXD: 75.86-100%.
- \* Khu MP21: 8 lô. Diện tích tổng cộng: 725.02m<sup>2</sup>. MĐXD: 97.6-100%.
- \* Khu MP22: 27 lô. Diện tích tổng cộng: 2,515.99m<sup>2</sup>. MĐXD: 73.08-100%.
- \* Khu MP23: 29 lô. Diện tích tổng cộng: 2,504.56m<sup>2</sup>. MĐXD: 77.55-100%.
- \* Khu MP24: 6 lô. Diện tích tổng cộng: 571.22m<sup>2</sup>. MĐXD: 78.9-100%.
- \* Khu MP25: 10 lô. Diện tích tổng cộng: 938.60m<sup>2</sup>. MĐXD: 88-100%.
- \* Khu MP26: 6 lô. Diện tích tổng cộng: 543,68m<sup>2</sup>. MĐXD: 88-100%.
- \* Khu MP27: 14 lô. Diện tích tổng cộng: 1.318,89m<sup>2</sup>. MĐXD: 76.07-100%.
- \* Khu MP28: 16 lô. Diện tích tổng cộng: 1.456,39m<sup>2</sup>. MĐXD: 78.38-100%.
- \* Khu MP29: 10 lô. Diện tích tổng cộng: 1.102,21m<sup>2</sup>. MĐXD: 72.63-100%.
- \* Khu MP30: 2 lô. Diện tích tổng cộng: 203,10m<sup>2</sup>. MĐXD: 77.69-100%.

- Diện tích : 28.248,20m<sup>2</sup>.

- Mật độ xây dựng : Áp dụng theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam  
01:2019/BXD cho từng lô.

- Tầng cao xây dựng : 1÷4 tầng, xây kiên cố.

- Hệ số sử dụng đất : tối đa 4 lần.

- Chiều cao xây dựng : +14,2m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh  
mái công trình) cụ thể như sau:

+ Cos nền : +0,35m (so với cos vỉa hè).

- + Độ cao sàn tầng 1 : +4,35m (cộng thêm 4,0m so với cos nền).
- + Độ cao sàn tầng 2 : +7,65m (cộng thêm 3,3m so với cos sàn tầng 1).
- + Độ cao sàn tầng 3 : +10,95m (cộng thêm 3,3m so với cos sàn tầng 2).
- + Độ cao sàn tầng 4 : +13,95m (cộng thêm 3m so với cos sàn tầng 3).
- Độ vươn ra của ban công : 1,2m.
- Chỉ giới xây dựng : lùi vào 0m hoặc 2m tùy vị trí so với chỉ giới đường đỏ.

- Khoảng lùi sau không chế theo mật độ xây dựng đối với từng lô, được phép mở cửa đi và cửa sổ phía sau.

- Hàng rào xây dựng cao : 2,5m.

- Để đảm bảo thông thoáng và vệ sinh môi trường khu dân cư, cần chừa diện tích trống để lấy ánh sáng và thông gió.

- Khi thiết kế cho một dãy nhà liên kế cần tuân thủ các quy định hiện hành như:

+ Có tầng cao như nhau trong một dãy nhà.

+ Có hình thức kiến trúc hài hòa và mái đồng nhất cho một khu vực.

+ Có màu sắc chung cho một dãy nhà.

+ Thống nhất khoảng lùi và hàng rào cho một dãy nhà.

+ Có hệ thống kỹ thuật hạ tầng thống nhất.

➤ **Nhà liên kế: gồm 02 khu bố trí 20 lô.**

\* Khu LK01: 15 lô. Diện tích tổng cộng: 1,623.63m<sup>2</sup>. MĐXD: 71.04-80%.

\* Khu LK02: 5 lô. Diện tích tổng cộng: 528.07m<sup>2</sup>. MĐXD: 77.19-80%.

- Diện tích : 2.151,7m<sup>2</sup>.

- Mật độ xây dựng : Áp dụng theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01:2019/BXD cho từng lô, tối đa không quá 80%.

- Tầng cao xây dựng : 1÷3 tầng, xây kiên cố.

- Hệ số sử dụng đất : 2,4 lần.

- Chiều cao xây dựng : 11,2m (so với cốt vỉa hè) cụ thể như sau:

+ Cos nền : +0,35m (so với cos vỉa hè).

+ Độ cao sàn tầng 1 : +4,35m (cộng thêm 4,0m so với cos nền).

+ Độ cao sàn tầng 2 : +7,65m (cộng thêm 3,3m so với cos sàn tầng 1).

+ Độ cao sàn tầng 3 : +10,65m (cộng thêm 3,0m so với cos sàn tầng 2).

- Độ vươn ra của ban công : 1,2m.

- Chỉ giới xây dựng : lùi vào 2m hoặc 3m so với chỉ giới đường đỏ.

- Khoảng lùi sau không chế theo mật độ xây dựng đối với từng lô, được phép mở cửa đi và cửa sổ phía sau.

- Hàng rào xây dựng cao : 2,5m.

- Để đảm bảo thông thoáng và vệ sinh môi trường khu dân cư, cần chừa diện tích trống để lấy sáng và thông gió.

- Khi thiết kế cho một dãy nhà liên kế cần tuân thủ các quy định hiện hành như:

+ Có tầng cao như nhau trong một dãy nhà.

+ Có hình thức kiến trúc hài hòa và mái đồng nhất cho một khu vực.

+ Có màu sắc chung cho một dãy nhà.

+ Thống nhất khoảng lùi và hàng rào cho một dãy nhà.

+ Có hệ thống kỹ thuật hạ tầng thống nhất.

↓ **Nhà tái định cư: gồm 13 khu bố trí 127 lô.**

\* Khu TĐC01: 8 lô. Diện tích tổng cộng: 892.13m<sup>2</sup>. MĐXD: 78.5-79.63%.

\* Khu TĐC02: 9 lô. Diện tích tổng cộng: 1,027.75m<sup>2</sup>. MĐXD: 74.17-79.47%.

\* Khu TĐC03: 7 lô. Diện tích tổng cộng: 765.65m<sup>2</sup>. MĐXD: 78.24-79.2%.

\* Khu TĐC04: 8 lô. Diện tích tổng cộng: 911.77m<sup>2</sup>. MĐXD: 74.42-79.2%.

\* Khu TĐC05: 12 lô. Diện tích tổng cộng: 1,224.67m<sup>2</sup>. MĐXD: 78.61-91.86%.

\* Khu TĐC06: 14 lô. Diện tích tổng cộng: 1,351.12m<sup>2</sup>. MĐXD: 79.53-100%.

\* Khu TĐC07: 7 lô. Diện tích tổng cộng: 778.23m<sup>2</sup>. MĐXD: 74.56-79.61%.

\* Khu TĐC08: 21 lô. Diện tích tổng cộng: 1,775.97m<sup>2</sup>. MĐXD: 79.55-100%.

\* Khu TĐC09: 12 lô. Diện tích tổng cộng: 1,111.2m<sup>2</sup>. MĐXD: 74.1-100%.

\* Khu TĐC10: 6 lô. Diện tích tổng cộng: 496.00m<sup>2</sup>. MĐXD: 88-100%.

\* Khu TĐC11: 10 lô. Diện tích tổng cộng: 887.77m<sup>2</sup>. MĐXD: 74.82-100%.

\* Khu TĐC12: 9 lô. Diện tích tổng cộng: 1,000.00m<sup>2</sup>. MĐXD: 77.3-79.2%.

\* Khu TĐC13: 4 lô. Diện tích tổng cộng: 432.00m<sup>2</sup>. MĐXD: 79.2%.

- Diện tích : 12.654,2m<sup>2</sup>.

- Mật độ xây dựng : Áp dụng theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01:2019/BXD cho từng lô.

- Tầng cao xây dựng : 1÷4 tầng, xây kiên cố.

- Hệ số sử dụng đất : 4 lần.

- Chiều cao xây dựng : 14,2m (so với cốt vỉa hè) cụ thể như sau:

+ Cos nền : +0,35m (so với cos vỉa hè).

+ Độ cao sàn tầng 1 : +4,35m (cộng thêm 4,0m so với cos nền).

+ Độ cao sàn tầng 2 : +7,65m (cộng thêm 3,3m so với cos sàn tầng 1).

+ Độ cao sàn tầng 3 : +10,95m (cộng thêm 3,3m so với cos sàn tầng 2).

+ Độ cao sàn tầng 4 : +13,95m (cộng thêm 3m so với cos sàn tầng 3).

- Độ vươn ra của ban công : 1,2m.

- Chỉ giới xây dựng : lùi vào 0m hoặc 3m so với chỉ giới đường đỏ.

- Khoảng lùi sau không chế theo mật độ xây dựng đối với từng lô, được phép mở cửa đi và cửa sổ phía sau.

- Hàng rào xây dựng cao : 2,5m.

- Để đảm bảo thông thoáng và vệ sinh môi trường khu dân cư, cần chừa diện tích trống để lấy sáng và thông gió.

- Khi thiết kế cho một dãy nhà liên kế cần tuân thủ các quy định hiện hành như:

+ Có tầng cao như nhau trong một dãy nhà.

+ Có hình thức kiến trúc hài hòa và mái đồng nhất cho một khu vực.

+ Có màu sắc chung cho một dãy nhà.

+ Thống nhất khoảng lùi và hàng rào cho một dãy nhà.

+ Có hệ thống kỹ thuật hạ tầng thống nhất

✚ **Biệt thự đơn lập: gồm 2 khu bố trí 14 lô.**

\* Khu BT01: 8 lô. Diện tích tổng cộng: 2,146.72m<sup>2</sup>. MĐXD: 52.25-72.64%.

\* Khu BT02: 6 lô. Diện tích tổng cộng: 1,547.04m<sup>2</sup>. MĐXD: 58.84-66.28%.

- Diện tích : 3.693,76m<sup>2</sup>.

- Mật độ xây dựng : Áp dụng theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01:2019/BXD cho từng lô.

- Tầng cao xây dựng : 1÷4 tầng, xây kiên cố.

- Hệ số sử dụng đất : 2,9 lần.

- Chiều cao xây dựng : 14,2m (so với cốt vỉa hè) cụ thể như sau:

+ Cos nền : +0,35m (so với cos vỉa hè).

+ Độ cao tầng 1 : +4,35m (cộng thêm 4,0m so với cos nền).

+ Độ cao tầng 2 : +7,65m (cộng thêm 3,3m so với cos sàn tầng 1).

+ Độ cao tầng 3 : +10,95m (cộng thêm 3,3m so với cos sàn tầng 2).

+ Độ cao tầng áp mái : +13,95m (cộng thêm 3m so với cos sàn tầng 3).

- Độ vươn ra của ban công : 1,2m.

- Chỉ giới xây dựng : lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ.

- Khoảng lùi sau không chế theo mật độ xây dựng đối với từng lô, được phép mở cửa đi và cửa sổ phía sau.

- Hàng rào xây dựng cao : 2,5m.

- Để đảm bảo thông thoáng và vệ sinh môi trường khu dân cư, cần chừa diện tích trống để lấy sáng và thông gió.

- Khi thiết kế cho một dãy nhà liên kế cần tuân thủ các quy định hiện hành như:

+ Có tầng cao như nhau trong một dãy nhà.

+ Có hình thức kiến trúc hài hòa và mái đồng nhất cho một khu vực.

+ Có màu sắc chung cho một dãy nhà.

- + Thông
- + nhất khoảng lùi và hàng rào cho một dãy nhà.
- + Có hệ thống kỹ thuật hạ tầng thống nhất.

**a) Công trình công cộng:** Gồm giáo dục, y tế, thương mại – dịch vụ, thể dục thể thao.

✚ **Giáo dục**

- Diện tích : 3.392,3m<sup>2</sup>.
- Mật độ xây dựng : 40%.
- Tầng cao : 1÷3 tầng.
- Hệ số sử dụng đất : 1,2 lần.
- Tỷ lệ trồng cây xanh tối thiểu : 30%.
- Chỉ giới xây dựng : lùi vào  $\geq 5m$  so với chỉ giới đường đỏ
- Tổ chức sân vườn, bãi cỏ và sân chơi cho trẻ em...

✚ **Trạm y tế**

- Diện tích : 511,94m<sup>2</sup>.
- Mật độ xây dựng : 40%.
- Tầng cao : 1÷3 tầng.
- Hệ số sử dụng đất : 1,2 lần.
- Tỷ lệ trồng cây xanh tối thiểu : 30%.
- Chỉ giới xây dựng : lùi vào  $\geq 5m$  so với chỉ giới đường đỏ.

✚ **Thể dục thể thao**

- Diện tích : 2.409,77m<sup>2</sup>.
- Mật độ xây dựng : 40%.
- Tầng cao : 1÷2 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa : 0,8 lần.
- Chỉ giới xây dựng : lùi vào  $\geq 5m$  so với chỉ giới đường đỏ

✚ **Công trình thương mại dịch vụ**

- Diện tích : 2.973,26m<sup>2</sup>.
- Mật độ xây dựng : 40%.
- Tầng cao : 1÷5 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa : 2 lần.
- Tỷ lệ trồng cây xanh tối thiểu : 20%.
- Chỉ giới xây dựng : lùi vào  $\geq 5m$  so với chỉ giới đường đỏ.
- Để đảm bảo thông thoáng và vệ sinh môi trường khu dân cư, cần chừa diện tích trống để lấy sáng và thông gió

### **b) Cây xanh công viên**

- Mật độ xây dựng :  $\leq 5\%$
- Tầng cao : 0÷1 tầng.
- Khoảng lùi công trình :  $\geq 4,0\text{m}$  so với ranh đất;
- Hệ số sử dụng đất : 0,05 lần.

### **2. Những quy định chung về tổ chức không gian kiến trúc**

Khi mở cửa sổ phải cách ranh đất của công trình, nhà ở, hàng rào ít nhất là 2m.

- Khi mở khung kính lấy sáng cách ranh đất ít nhất 1,5m.
- Trong khoảng không từ mặt vỉa hè lên tới độ cao 3,5m, không có bộ phận nào của nhà vượt quá chỉ giới đường đỏ (kể cả bộ phận ngầm dưới mặt đất), trừ các trường hợp:

+ Đường ống đứng thoát nước mưa: Không được nhô ra quá 0,2 m so với chỉ giới xây dựng, đồng thời phải có hộp gen chìm.

+ Từ độ cao 1m (tính từ mặt vỉa hè) trở lên, các bậc cửa, gờ chỉ, bộ phận trang trí được phép nhô ra không quá 0,2 m so với chỉ giới xây dựng.

+ Từ độ cao 2,5m (tính từ mặt vỉa hè) trở lên, các kết cấu di động (mái hiên, mái dù di động) được phép nhô ra cách mép vỉa hè tối thiểu 1m.

- Độ vươn ban công, mái đua, ô văng: Tính từ chỉ giới xây dựng công trình đến mép ngoài cùng của ban công là: 1,2m.

#### **Điều 6. Giải pháp kết cấu xây dựng nhà**

- Để xử lý phần móng công trình không vượt quá chỉ giới đường đỏ, giải pháp móng được chọn theo dạng con-sole hoặc móng “chân vịt”.

- Các công trình phải thi công dạng móng chân vịt, móng bè, móng băng hoặc móng con-sole. Trường hợp có móng cọc, chỉ được sử dụng cọc ép hoặc cọc khoan nhồi.

- Biện pháp chống sạt lở khi thi công móng: Trường hợp hai nhà liền kề không xây dựng cùng lúc, nhà thi công sau phải xử lý nền móng thật tốt để tránh tình trạng làm sạt lở nhà liền kề.

#### **Điều 7. Cấp nước và phòng cháy chữa cháy cho công trình**

- Nghiêm cấm mọi hành vi khoan giếng ngầm lấy nước sinh hoạt.
- Chủ hộ không được tự ý đào, đấu nối hệ thống nước trong khu dân cư mà không xin phép Ban quản lý khu tái định cư.
- Vị trí đặt bồn nước trên mái nhà buộc phải đặt ở vị trí 1/2 chiều dài phía sau nhà.

#### **Điều 8. Thoát nước**

- Thoát nước mưa: Nước mưa không được xả trực tiếp lên vỉa hè, đường phố mà phải theo hệ thống ống, cống ngầm từ nhà ra hố ga và chảy về hệ thống thoát nước chung.



- Thoát nước thải: Nước thải từ các khu vệ sinh của các hộ dân trước khi thải ra hệ thống thoát nước chung phải được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại 3 ngăn theo đúng quy cách.

- Bể tự hoại: Xây dựng đúng quy cách, đúng tiêu chuẩn và phải đủ dung tích để xử lý chất thải cho từng hộ gia đình.

- Toàn bộ nước thải sinh hoạt sau khi qua bể tự hoại sẽ được nối vào trạm xử lý nước thải sinh hoạt sau khi đã xử lý đạt tiêu chuẩn về môi trường, rồi thoát ra hệ thống thoát nước chung. Nghiêm cấm mọi trường hợp cho nước thải sinh hoạt thoát trực tiếp xuống hệ thống kênh rạch, hệ thống thoát nước mưa, nếu phát hiện sẽ bị xử lý theo quy định hiện hành.

- Hệ thống ống đứng không được phép rò rỉ và phải bố trí không ảnh hưởng đến mỹ quan kiến trúc. Ống thoát nước mưa, máng xối không được phép xả nước sang ranh đất kế cận.

### **Điều 9. Cấp điện và an toàn điện**

- Chủ hộ phải liên hệ với Ban quản lý để được hợp đồng cung cấp điện. Nghiêm cấm mọi hành vi tự ý đấu nối với hệ thống điện trong khu dân cư.

- Trường hợp chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, khi xây dựng công trình phải đảm bảo khoảng cách an toàn lưới điện hạ thế theo quy định về an toàn điện.

### **Điều 10. Điện chiếu sáng, cây xanh đường phố và vỉa hè**

#### **1. Điện chiếu sáng:**

Ban quản lý khu dân cư phối hợp với cơ quan quản lý điện đảm bảo cung cấp hệ thống điện chiếu sáng theo quy hoạch khu dân cư. Trường hợp hư hỏng, chủ hộ lân cận phải báo ngay cho cơ quan chức năng để sửa chữa. Nghiêm cấm các hành vi tự ý leo trèo hoặc sử dụng trụ điện chiếu sáng vào mục đích khác.

#### **2. Cây xanh đường phố:**

- Cây xanh: Tổ chức hệ thống cây xanh dọc theo các trục đường kết hợp với cây xanh trong khu quy hoạch và cây xanh công cộng, tất cả góp phần cải tạo cảnh quan và bảo vệ môi trường.

+ Loại cây: Là các loại cây xanh đảm bảo các yêu cầu như sau: Xanh quanh năm; không gai; không gây hại khi tiếp xúc; không thu hút côn trùng;... Ngoài ra, một số yêu cầu khác cũng quan trọng như: Màu sắc, có hoa, tán rộng,...

+ Trên các vỉa hè đường phố trồng cây bóng mát, khoảng cách 8 ÷ 10 m/cây, trồng giữa ranh 2 lô đất, các loại cây như xà cừ, sao, dầu, phượng vĩ, điệp vàng... Tại các ngã ba, ngã tư không trồng cây làm che khuất tầm nhìn.

+ Cây xanh công viên: trồng cỏ nhung và cỏ lá gừng, đồng thời trồng các loại cây có hoa tầm thấp và cao xen lẫn cây cỏ thụ tạo cảnh quan.

+ Cây xanh dãy phân cách: trồng cỏ nhung và cỏ lá gừng, đồng thời trồng các loại cây có hoa tầm thấp.

+ Cây xanh ven kênh: trồng cỏ và các cây cỏ thụ tạo cảnh quan, bóng mát đồng thời giữ đất không bị sạt lở xói mòn.

+ Trong khuôn viên các công trình giáo dục, thể dục thể thao, công trình đầu mối phải có ít nhất 30% diện tích trồng cây xanh.

+ Trong các khu vườn hoa, công viên trồng cây bóng mát, cây trang trí, bãi cỏ chiếm diện tích không nhỏ hơn 20% diện tích khu đất.

- Cây xanh đường phố trong khu dân cư do chủ đầu tư khu dân cư trồng, chăm sóc, bảo quản và hưởng lợi. Người dân có trách nhiệm bảo vệ cây xanh đường phố. Không được chặt phá cây, khi có kẻ gian phá hoại, cần phải báo ngay với Ban quản lý để xử lý kịp thời.

- Ban quản lý có trách nhiệm thường xuyên kiểm tra việc đốn mé, tỉa cành cây xanh để bảo vệ an toàn nhà cửa và các công trình kỹ thuật.

- Nghiêm cấm các trường hợp sau đây làm thiệt hại đến cây xanh trong khu dân cư:

+ Đào bới, đốt rác ở gốc cây.

+ Tiểu tiện ở gốc cây.

+ Bẻ cành, lột vỏ cây, đóng đinh, đóng bảng quảng cáo vào cây xanh.

+ Đốn hạ cây xanh.

+ Và những hành vi khác làm thiệt hại hoặc ảnh hưởng đến sự phát triển của cây.

3. Khuyến khích người dân trồng cây xanh trên ban-công, sân trước, sân sau... nhằm cải thiện môi trường cảnh quan cho khu dân cư.

4. Vía hè:

- Vía hè trong khu dân cư dùng để đi bộ và bố trí các công trình kỹ thuật đô thị. Vía hè do Ban quản lý thực hiện, duy tu bảo quản.

- Nghiêm cấm các cá nhân tổ chức có hành vi xâm phạm hoặc sử dụng sai mục đích.

### **Điều 11. An toàn giao thông đô thị**

- Chủ đầu tư có trách nhiệm lắp đặt, quản lý toàn bộ hệ thống biển báo đường bộ; sơn vạch kẻ đường trong khu vực dự án. Thỏa thuận với đơn vị quản lý đường bộ về vị trí đầu nối giao thông và có giải pháp đảm bảo an toàn giao thông tại các vị trí đầu nối theo hướng dẫn của đơn vị quản lý.

- Công trình xây dựng, cây xanh không được hạn chế tầm nhìn và che khuất các biển báo, tín hiệu điều khiển giao thông.

### **Điều 12. Xử lý rác và vệ sinh môi trường**

1. Rác thải:

- Các hộ trong khu dân cư có trách nhiệm hợp đồng với cơ quan vệ sinh đô thị để vận chuyển rác thải sinh hoạt của từng hộ gia đình đến nơi hợp lý.

- Nghiêm cấm mọi hành vi đổ rác bừa bãi gây mất vệ sinh và mỹ quan khu dân cư.

2. Môi trường:

- Không được thường xuyên xả khói, khí thải gây khó chịu cho cư dân xung quanh. Miệng xả ống khói, ống thông hơi không được hướng ra đường phố, nhà xung quanh. Ống thoát hơi có đường kính tối thiểu 34mm, vị trí miệng ống thoát hơi phải đặt phía sau nhà, cách vị trí cao nhất của mái nhà tối thiểu là 1,0m.

- Nếu đặt máy lạnh ở mặt tiền phải đặt ở độ cao trên 3,5m và không được xả nước ngưng trực tiếp trên mặt vỉa hè và đường phố.

### **Điều 13. Quy định các biện pháp đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường trong khi thi công**

- Lựa chọn thiết bị thi công thích hợp để tránh rung động, khói bụi và tiếng ồn đối với các hộ cư dân xung quanh.

- Treo biển báo đầy đủ nội dung theo qui định tại công trình.

- Trang bị đủ phương tiện bảo hộ lao động cho người lao động trong công trường xây dựng, lập biện pháp kỹ thuật & tổ chức thi công bảo đảm an toàn lao động.

- Trong quá trình thi công phải trang bị hệ thống che chắn công trình, tránh bụi và vật rơi từ trên cao xuống, tránh xả khói bụi vào môi trường xung quanh.

- Nhà thầu xây dựng phải tổ chức các bãi đổ vật tư, không được đổ tràn lan trên vỉa hè và đường phố, phải bảo vệ vỉa hè tại các khu vực nhà xây dựng.

- Các loại đất, cát, xà bần phát sinh trong quá trình thi công phải được vận chuyển ngay đến nơi tập kết.

### **Điều 14. Mỹ quan đô thị**

- Mặt tiền công trình, biển quảng cáo đặt ở mặt tiền ngôi nhà không được sử dụng vật liệu có độ phản quang lớn hơn 70%.

- Không được sử dụng hình thức kiến trúc chấp vá, vật liệu tạm, vật liệu thô sơ.

- Mặt ngoài nhà không được sơn quét các màu đen, màu tối sẫm và trang trí các chi tiết phản mỹ thuật.

- Mặt tiền các ngôi nhà không được bố trí sân phơi quần áo.

- Hàng rào trước nhà phải có hình thức kiến trúc gọn nhẹ, thoáng, đảm bảo mỹ quan.

- Khoảng lùi công trình không được tận dụng xây dựng bất cứ công trình nào ngoại trừ sân, vườn hoa, tiểu cảnh.

## **CHƯƠNG III**

### **CÁC QUY ĐỊNH VỀ THỦ TỤC QUẢN LÝ XÂY DỰNG NHÀ Ở**

#### **Điều 15. Cấp phép xây dựng**

1. Các hộ xây dựng nhà ở trong khu dân cư được miễn cấp giấy phép xây dựng. Ban quản lý trực tiếp quản lý xây dựng theo Quy định quản lý xây dựng được duyệt và chịu trách nhiệm trước cơ quan quản lý nhà nước về các sai phạm trong xây dựng của dự án.

2. Ban quản lý khu dân cư có trách nhiệm phối hợp với UBND xã Long Thượng xây dựng quy chế phối hợp trong quản lý xây dựng nhà ở theo quy hoạch.

3. Trình tự thủ tục:

- Ban quản lý tiếp nhận hồ sơ xin xây dựng (bản vẽ thiết kế công trình, chi tiết hầm tự hoại 3 ngăn đúng quy cách, các giấy tờ về đất có liên quan), cung cấp bản Quy chế quy hoạch kiến trúc xây dựng, cung cấp mẫu thiết kế nhà ở cho các chủ hộ biết và thực hiện.

- Cấm mốc xây dựng và nghiệm thu hoàn thành công trình.

- Từng quý, Ban quản lý có trách nhiệm thông báo danh sách và gửi hồ sơ các cá nhân xin xây dựng đến Ủy ban nhân dân xã Long Thượng, Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc để quản lý.

- Ban quản lý có trách nhiệm kiểm tra việc xây dựng của các chủ hộ.

#### **Điều 16. Quản lý kiến trúc trong khu quy hoạch**

- Công trình nhà ở khi triển khai xây dựng phải tuân thủ theo thiết kế nhà mẫu được duyệt.

- Ban quản lý khu dân cư trực tiếp quản lý thiết kế, xây dựng đối với các Chủ hộ đảm bảo công trình được xây dựng theo thiết kế nhà mẫu được duyệt.

- Đối với những Chủ hộ không thực hiện xây dựng theo thiết kế nhà mẫu mà đề xuất mẫu nhà mới có cảnh quan kiến trúc hiện đại phù hợp với quy hoạch. Chủ đầu tư có trách nhiệm xem xét, đánh giá sự phù hợp và tính khả thi của việc điều chỉnh theo thực tế quản lý kiến trúc trong khu quy hoạch và đưa ra quyết định cho việc điều chỉnh. Nếu nhận thấy việc điều chỉnh là hợp lý và có thể thực hiện được thì phối hợp với Chủ hộ lập hồ sơ thiết kế nhà mẫu điều chỉnh trình cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền xem xét. Việc quản lý và xây dựng theo thiết kế nhà mẫu điều chỉnh chỉ được thực hiện khi có văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền.

#### **Điều 17. Phân công trách nhiệm**

##### **1. Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm**

- Thành lập Ban quản lý khu đô thị để thực hiện quản lý xây dựng trong khu quy hoạch theo thiết kế nhà mẫu được duyệt.

- Phân công nhiệm vụ, trách nhiệm cụ thể cho từng thành viên Ban quản lý; cử nhân viên có trình độ năng lực, chuyên môn trong thực hiện nhiệm vụ.

- Thường xuyên kiểm tra, theo dõi, nhắc nhở hoạt động Ban quản lý khu đô thị thực hiện tốt công tác quản lý xây dựng theo quy hoạch.

##### **2. Ban quản lý khu dân cư có trách nhiệm**

- Ban quản lý cung cấp cho chủ hộ: Quy chế quy hoạch kiến trúc xây dựng, Mẫu thiết kế nhà ở.

- Quản lý thiết kế, xây dựng đối với các Chủ hộ đảm bảo công trình được xây dựng theo thiết kế nhà mẫu được duyệt.

- Cấm mốc xây dựng, nghiệm thu và kiểm tra hoàn thành công trình.

- Quản lý trật tự xây dựng trong khu dân cư theo Quy chế quản lý xây dựng Khu dân cư Lê Gia Phát.

- Kịp thời phát hiện các vi phạm trong xây dựng và có quyền tạm thời đình chỉ thi công, cấm các loại xe phục vụ thi công ra vào dự án, yêu cầu chủ hộ khắc phục các vi phạm không đúng theo bản vẽ thiết kế, đã thỏa thuận và mẫu nhà đã được phê duyệt.

Đồng thời nhanh chóng báo cáo (bằng điện thoại, văn bản) các trường hợp vi phạm về cơ quan quản lý nhà nước của địa phương để được xem xét, xử lý theo quy định của pháp luật.

### **3. Chủ hộ có trách nhiệm**

- Xây dựng công trình chậm nhất là 24 tháng kể từ khi được giao đất.
- Công tình xây dựng phải tuân thủ theo thiết kế nhà mẫu được duyệt (trừ nhà tái định cư).
- Thực hiện theo đúng các quy định trong Quy chế quản lý xây dựng và theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết với Chủ đầu tư dự án.
- Cung cấp hồ sơ thiết kế công trình để Ban quản lý có cơ sở xem xét và quản lý xây dựng công trình đúng theo quy chế được duyệt.
- Theo dõi quá trình thi công công trình xây dựng của mình và hai hộ liền kề. Nếu xảy ra sự cố phải báo cáo về Ban quản lý và chính quyền địa phương để phối hợp giải quyết.

### **4. Cá nhân, đơn vị thiết kế nhà ở trong khu dân cư**

- Thiết kế công trình xây dựng theo mẫu nhà được duyệt.
- Thực hiện theo đúng các quy định trong Quy chế quản lý xây dựng.
- Ý thức về mức độ thẩm mỹ, bền vững, tiện ích, mối liên hệ giữa công trình với hệ thống kết cấu hạ tầng và cảnh quan chung của các hộ lân cận.

### **5. Đơn vị thi công có trách nhiệm**

- Thực hiện theo đúng các quy định trong Quy chế quản lý xây dựng.
- Xây dựng công trình theo đúng hồ sơ thiết kế được duyệt.
- Đảm bảo an toàn khi thi công.
- Giữ vệ sinh môi trường, dọn dẹp hiện trường sau khi thi công.

### **6. Cơ quan quản lý nhà nước và địa phương có trách nhiệm**

- Tạo điều kiện cho Ban quản lý triển khai dự án theo đúng quy định.
- Kịp thời phối hợp, hỗ trợ cùng Chủ đầu tư và Ban quản lý dự án khu dân cư kiểm tra, xử lý các trường hợp vi phạm trong xây dựng.
- Tạo điều kiện cho chủ hộ triển khai xây dựng theo đúng quy định và cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo quy định.

### **Điều 18. Xử lý vi phạm**

Tất cả các trường hợp có hành vi vi phạm quy định về quản lý xây dựng, thì tùy thuộc vào tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị đình chỉ thi công yêu cầu khắc phục hoặc bị xử lý theo quy định pháp luật hiện hành.

## **CHƯƠNG IV**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **Điều 19. Triển khai thực hiện**

1. Cơ quan có thẩm quyền về cấp phép xây dựng (hoặc thẩm định thiết kế cơ sở) có trách nhiệm kiểm tra các tiêu chuẩn thiết kế (phòng cháy, chữa cháy, môi trường, chỉ tiêu thiết kế,...) phù hợp với chức năng cụ thể đối với từng công trình. Đảm bảo không tăng dân số khu vực quá mức theo quy hoạch được duyệt.
2. Chủ đầu tư, Ban quản lý dự án khu đô thị có trách nhiệm cung cấp, hướng dẫn giải thích nội dung Quy chế này cho từng hộ dân trong khu vực khi có thắc mắc; niêm yết công khai Quy chế và các văn bản pháp luật có liên quan tại Ban quản lý khu đô thị để cho hộ dân được biết và chấp hành thực hiện.
3. Phòng Kinh tế và Hạ tầng có trách nhiệm hướng dẫn cho Ban quản lý khu đô thị về chuyên môn trong trường hợp có vướng mắc.
4. Mọi vi phạm các điều khoản của Quy chế này tùy theo tính chất, mức độ sẽ bị xử phạt hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.
5. Chủ đầu tư dự án khi thực hiện chuyển giao hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội có trách nhiệm thông báo bằng văn bản (kèm theo thành phần hồ sơ theo quy định) cho cơ quan quản lý nhà nước theo thẩm quyền để xem xét hồ sơ, kiểm tra chất lượng công trình và tổ chức tiếp nhận quản lý.
6. Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. Quá trình thực hiện nếu có vướng mắc cần điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, Phòng Kinh tế và Hạ tầng, UBND xã Long Thượng, Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Lê Gia Phát chủ động phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu đề xuất trình Ủy ban nhân dân huyện xem xét, quyết định./.