

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 VÀM CÔNG
PHƯỜNG MỸ THỚI, PHƯỜNG MỸ THẠNH,
THÀNH PHỐ LONG XUYÊN, TỈNH AN GIANG



THÀNH PHỐ LONG XUYÊN
NĂM 2021

THUYẾT MINH TỔNG HỢP
QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU ĐÔ THỊ MỚI VÀM CỐNG
PHƯỜNG MỸ THỚI, PHƯỜNG MỸ THANH,
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 : **KS. Nguyễn Thanh Kha**
 - Thoát nước mưa : **KS. Trần Văn Khánh**
 - Cấp điện : **KS. Ngô Minh Triều**
 - Thông tin liên lạc : **KS. Ngô Minh Triều**
 - Cấp nước : **KS. Trương Hoàng Phúc**
 - Thoát nước bản và VSĐT : **KS. Nguyễn Thị Kim Liên**
 - Môi trường chiến lược : **KS. Nguyễn Thị Kim Liên**
 - 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. Nguyễn Trọng Huy**
-

	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.....	7
PHẦN II: CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG	8
I. ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN:	8
1. Vị trí, phạm vi giới hạn khu đất quy hoạch.....	8
2. Quy mô diện tích khu đất lập quy hoạch:	8
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:	14
5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật	16
6. Đánh giá chung.....	19
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.....	22
II. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT:.....	25
1. Bảng dự kiến cơ cấu quỹ đất xây dựng:.....	25
2. Giải pháp phân bố quỹ đất theo chức năng:.....	26
3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đối với từng lô phố:	27
4. Quy hoạch sử dụng đất:	36
III. TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN:.....	94
1. Nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan.....	94
2. Bố cục không gian kiến trúc toàn khu.....	95
3. Không gian các khu vực trọng tâm, tuyến, điểm nhấn và các điểm nhìn quan trọng:..	95
4. Các yêu cầu về tổ chức bảo vệ cảnh quan:	96
IV. THIẾT KẾ ĐÔ THỊ:.....	97
1. Nguyên tắc thiết kế:.....	97
2. Tổ chức công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng tầm nhìn:....	98

3. Chiều cao xây dựng công trình:.....	98
4. Khoảng lùi công trình trên tầng đường phố:.....	98
5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan – tiện tích đô thị:	98
V. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT	100
1. Cơ sở thiết kế.....	100
2. Quy hoạch mạng lưới giao thông.....	101
3. Cắm mốc hệ thống giao thông:.....	104
4. Quản lý chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ	104
5. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt.....	101
6. Quy hoạch cấp nước:	104
7. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:	108
8. Quy hoạch cấp điện.....	108
9. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc	126
10. Đánh giá môi trường chiến lược:.....	139
IV. KHÁI TOÁN KINH PHÍ:.....	152
1. Khái toán kinh phí xây dựng phần kiến trúc, cảnh quan:.....	152
2. Khái toán kinh phí xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật:.....	153
3. Tổng hợp kinh phí đầu tư xây dựng:	153
V. TIẾN ĐỘ VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN:	153
1. Tiến độ thực hiện:	153
2. Tổ chức thực hiện, nguồn vốn thực hiện:.....	153
PHẦN IV: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	154
I. KẾT LUẬN.....	154
II. KIẾN NGHỊ.....	154

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 II 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 đồ án 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 chuyển 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 Mỹ Thới, phường Mỹ Thạnh, nằm ở khu vực phía Nam 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..);

- 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 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 Vàm Cống tại phường Mỹ Thới, phường Mỹ Thạnh 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.

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 số 35/2018/QH-14 ngày 29/11/2018, có hiệu lực ngày 01/01/2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch;

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

- Luật Quy hoạch số 21/2017/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 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”;

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

- 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 số 2575/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang phê duyệt đồ án 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 2590/QĐ-UBND ngày 28/10/2019 của UBND tỉnh An Giang.
- 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 1787/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 Vàm Cống, phường Mỹ Thới và phường Mỹ Thạnh, 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 ngày 09/9/2020 Đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị mới Vàm Cống, phường Mỹ Thới, Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.
- 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 64/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 Vàm Cống, 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;
- Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 mới nhất, được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.
- Bản đồ rải thửa Vàm Cống.

PHẦN II: CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG

I. ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN:

1. Vị trí, phạm vi giới hạn khu đất quy hoạch.

❖ **Vị trí:**

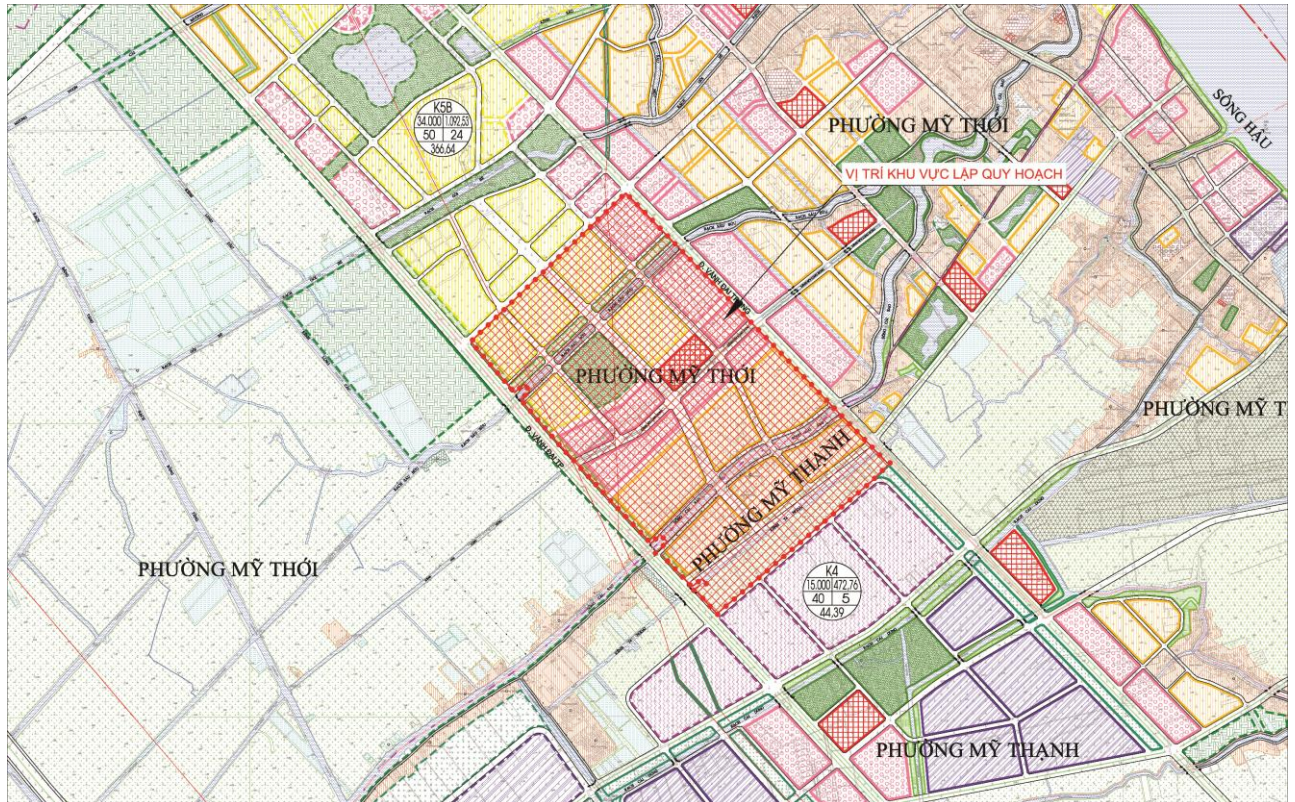
Khu vực lập quy hoạch thuộc phường Mỹ Thới, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

❖ **Phạm vi giới hạn khu đất:**

- Phía Tây Bắc giáp đường Trần Quang Khải nối dài;
- Phía Đông Bắc giáp đường Vành đai trong;
- Phía Tây Nam giáp đường tránh thành phố Long Xuyên;
- Phía Đông Nam giáp Khu công nghiệp Vàm Cống.

2. Quy mô diện tích khu đất lập quy hoạch: 1.274.773,56 m² (127,48 ha);

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 đã được phê duyệt.

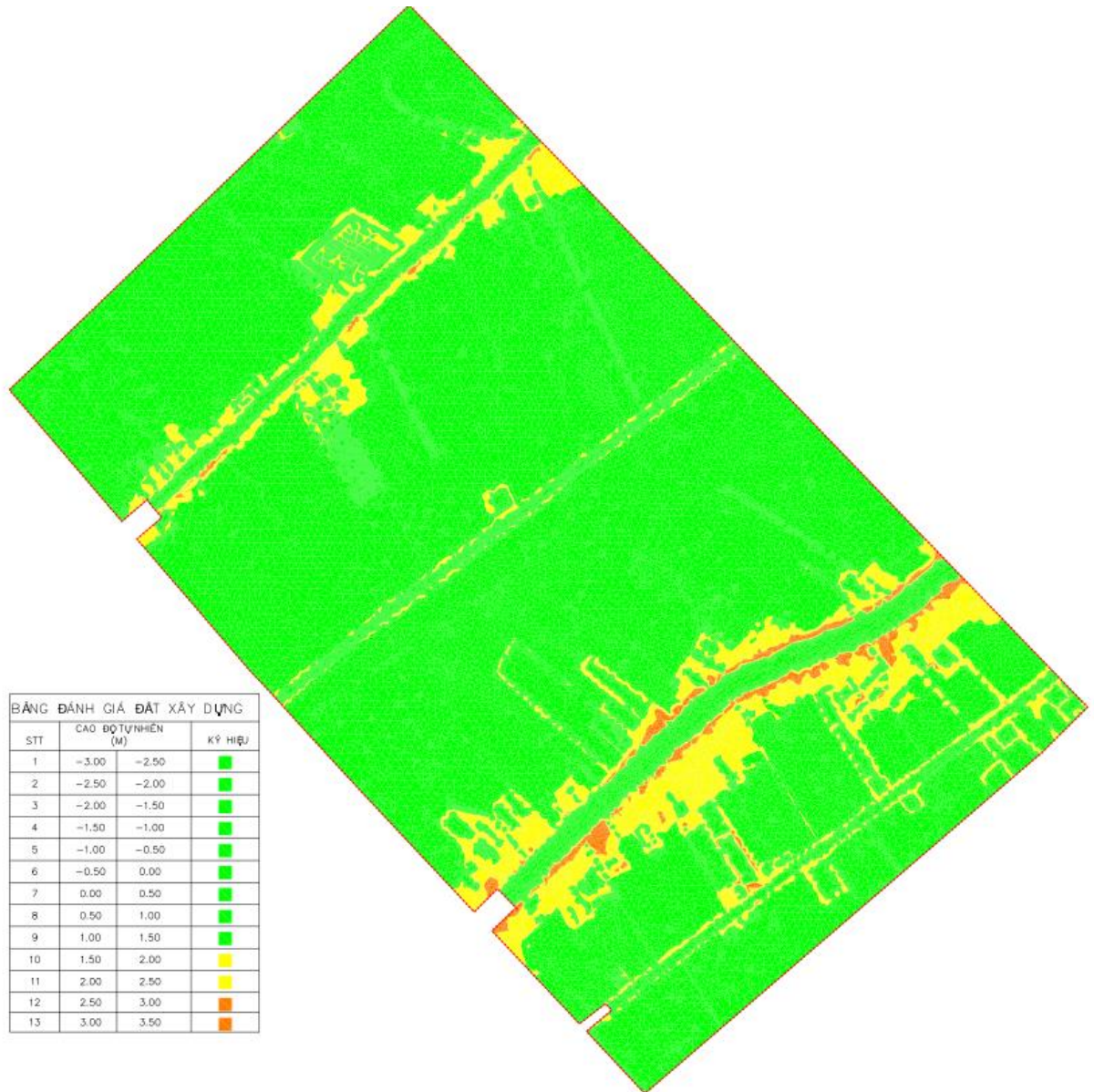


3. Các điều kiện tự nhiên

3.1. Địa hình:

Cao độ nền khu vực đất trống từ +0,8 ÷ +1,2m, khu vực dân cư nền xây dựng từ +2,0 ÷ +2,5m.

Hình 2: bản đồ cao độ địa hình



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

- 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 (mốc cao độ Hòn Dấu);
- Mực nước ngầm mạch nông dưới 0,4m;
- Mạch nước ngầm ở độ sâu dưới 70m có thể sử dụng được;
- 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.

3.3. 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

❖ **Độ ẩm tương đối:**

- Độ ẩm tương đối trung bình năm 83,8 %;
- Độ ẩm tương đối trung bình các tháng:

Bảng 2: Độ ẩm trung bình hàng tháng

Tháng	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Độ ẩm %	79	80	79	79	82	85	87	92	88	89	83	82

❖ **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 Mêkong 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 3: 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

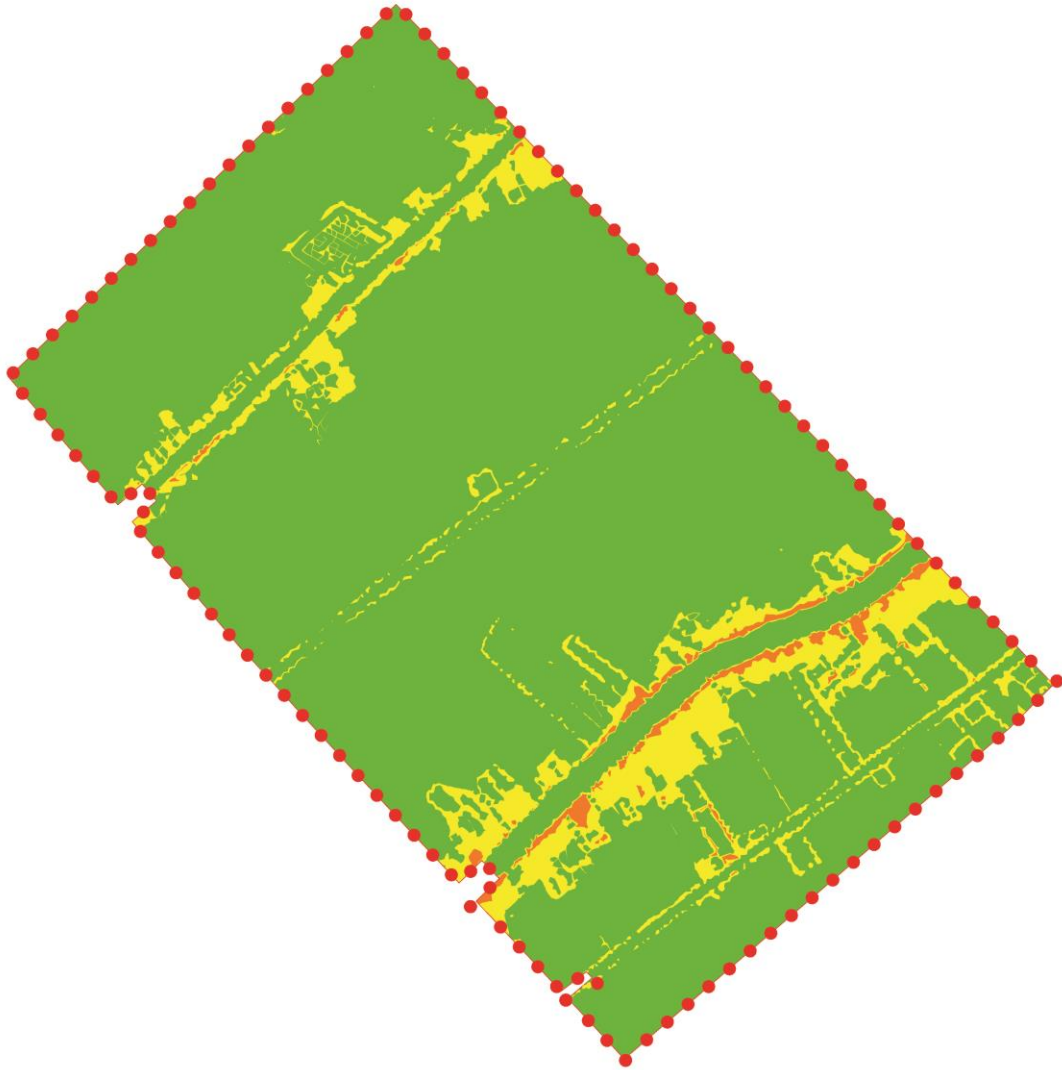
1. Đánh giá đất xây dựng:

Khu vực quy hoạch có địa hình tương đối thấp, khoảng 1,14% diện tích đất có cao độ tự nhiên >2,5m, 10,18% diện tích đất có cao độ tự nhiên từ 1,5m đến 2,5m và 88,68% diện tích đất có cao độ tự nhiên <1,5m.

Bảng 4: Đánh giá đất xây dựng

BẢNG ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG						
STT	CAO ĐỘ TỰ NHIÊN (M)		DIỆN TÍCH (M ²)	TỶ LỆ (%)	KÝ HIỆU	GHI CHÚ
1	-3.00	-2.50	1.130.494,20	88,68		KHU VỰC NGẬP NƯỚC
2	-2.50	-2.00				
3	-2.00	-1.50				
4	-1.50	-1.00				
5	-1.00	-0.50				
6	-0.50	0.00				
7	0.00	0.50				
8	0.50	1.00				
9	1.00	1.50				
10	1.50	2.00	129.806,68	10,18		KHU VỰC NGẬP NƯỚC VÀO MÙA LŨ
11	2.00	2.50				
12	2.50	3.00	14.472,68	1,14		KHU VỰC KHÔNG NGẬP NƯỚC
13	3.00	3.50				

Hình 3: Bản đồ đánh giá đất xây dựng



2. Hiện trạng dân cư:

Khu vực quy hoạch có khoảng 230 hộ dân sinh sống (căn cứ theo kết quả khảo địa hình tỷ lệ 1/500), chủ yếu tập trung dọc theo đường Cái Sao Bờ Hồ và một phần dọc theo kênh Sáu Bửu.

3. Hiện trạng sử dụng đất:

Tổng diện tích trong phạm vi lập quy hoạch: 1.274.773,56 m², bao gồm:

- + Đất ở: có diện tích 26.193,25 m², chiếm 2,05%.
- + Đất giáo dục (trường tiểu học Nguyễn Văn Cung): có diện tích 2.223,66 m², chiếm 0,17%.
- + Đất trồng lúa: có diện tích 955.909,76 m², chiếm 74,99%.
- + Đất trồng cây lâu năm: có diện tích 78.792,06 m², chiếm 6,18%.
- + Đất cây tạp: có diện tích 8.288,16 m², chiếm 0,65%.
- + Đất mặt nước: có diện tích 150.053,74 m², chiếm 11,77%.

- + Đất nghĩa địa: có diện tích 220,83 m², chiếm 0,02%.
- + Đất giao thông, đất trống: có diện tích 53.152,10 m², chiếm 4,17%.

Bảng 5: Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất

STT	CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
1	Đất ở	26.193,25	2,05
2	Đất giáo dục	2.223,66	0,17
3	Đất trồng lúa	955.909,76	74,99
4	Đất trồng cây lâu năm	78.792,06	6,18
5	Đất cây tạp	8.228,16	0,65
6	Mặt nước (ao hồ, kênh, rạch)	150.053,74	11,77
7	Đất nghĩa địa	220,83	0,02
8	Đất giao thông, đất trống	53.152,10	4,17
	Tổng cộng	1.274.773,56	100,00

Hình 4: Hiện trạng đất nông nghiệp (trồng lúa):





4. Hiện trạng kiến trúc và cảnh quan:

Khu đất quy hoạch chủ yếu là đất ruộng, trồng lúa nước, dân cư thưa thớt, chủ yếu tập trung dọc theo đường Cái Sao Bờ Hồ và một phần dọc theo kênh Sáu Bửu, công trình kiến trúc chủ yếu là nhà cấp 4 bán kiên cố, trong khu vực có một trường tiểu học nằm trên đường Cái Sao Bờ Hồ, 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: rạch Cái Sao, rạch Sáu Bửu và rạch Cái Dung.

Hình 5: Hiện trạng kiến trúc







5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

5.1. Giao thông:

- Khu vực nghiên cứu cách Quốc lộ 91 hiện hữu khoảng 2,0km. Tuyến đường chính kết nối đến khu đất hiện nay là đường Cái Sao – Bờ Hồ, đây là tuyến đường chạy dọc sông Cái Sao, đoạn qua khu đất có quy mô nhỏ (rộng khoảng 5-7m), chất lượng đường xấu, đoạn phía khu dân cư tiếp giáp QL91 đã được nâng cấp, cải tạo theo tiêu chuẩn đường đô thị, quy mô 16m.
- Khu vực nghiên cứu chủ yếu là vùng đất nông nghiệp, dân cư bám sát dọc các trục kênh, rạch như: kênh Sáu Bửu, sông Cái Sao. Dọc theo các sông, kênh là các tuyến đường bộ quy mô, bề rộng 2-3m chỉ đủ để di chuyển bằng xe máy, chất lượng kém.
- Giao thông đường thủy trong nội bộ khu vực: Các con rạch trong khu vực liên kết nhau liền mạch và kết nối trực tiếp ra sông Hậu, người dân sinh sống trong khu vực thường xuyên sử dụng thuyền cỡ nhỏ để di chuyển đi lại trên các con rạch.
- Dự kiến giao thông qua khu vực dự án: đường vành đai trong, đường tránh QL91...
- Hiện trạng kênh, rạch:

Hình 6: Hiện trạng kênh, rạch



5.2. Hiện trạng cao độ nền:

- Khu vực quy hoạch có địa hình thấp trũng, hướng dốc địa hình về phía kênh Sáu Bửu, sông Cái Sao;
- Cao độ nền khu vực đất trống từ $+0,8 \div +1,2\text{m}$, khu vực dân cư nền xây dựng từ $+2,0 \div +2,5\text{m}$ (theo cao độ Hòn Dâu).

5.3. 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.

- Khu vực nghiên cứu có các trục kênh, rạch chính như kênh Sáu Bửu, kênh nối Long Hưng, kênh T4, sông Cái Sao hiện tại là nguồn tiếp nhận nước mặt chính. Các kênh góp phần điều phối lượng nước mặt, là nguồn trữ nước tưới tiêu chính vào mùa khô và nguồn thoát nước vào mùa lũ.

5.4. 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 vực hiện chưa có hệ thống cấp nước sạch, người dân dùng nước giếng khoan và tự lọc trước khi sử dụng;

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

Nhà máy xử lý nước thải:

Thành phố Long Xuyên hiện có 2 nhà máy xử lý nước thải.

- Nhà máy xử lý nước thải phía Bắc thành phố Long Xuyên: Công suất hiện hữu: 10.000 m³/ngđ. Công suất thiết kế (đến năm 2035): 20.000 m³/ngđ.
- Nhà máy xử lý nước thải phía Nam thành phố Long Xuyên: Công suất hiện hữu: 20.000 m³/ngđ. Công suất thiết kế (đến năm 2035): 40.000 m³/ngđ.

Hệ thống mạng lưới thu gom nước thải

- Khu vực quy hoạch chưa có hệ thống thu gom nước thải;
- Khu vực dân cư xung quanh dự án đã thực hiện thu gom rác thải đến các bãi chôn lấp, một số khu dân cư bám dọc các kênh rạch chưa có hệ thống thu gom và tập kết rác, rác thải gây ô nhiễm môi trường.
- 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.

5.6. Hiện trạng cấp điện:

- Trong khu quy hoạch có 02 tuyến cao thế 110kv 1 mạch dây nhôm lõi thép từ vị trí đường tránh QL91 băng xuyên qua dự án;
- Trong khu quy hoạch có tuyến điện trung hạ thế đi trên trụ bê tông ly tâm dọc theo đường cái sao – bờ hồ, cấp điện cho một số hộ dân sống hiện hữu dọc theo kênh rạch.

5.7. 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.

6. Đánh giá chung

Khu quy hoạch là khu đất có mạng lưới cư dân thưa thớt, chủ yếu tập trung ven đường và ven rạch, hiện trạng dân cư cũng như hiện trạng sử dụng đất, hạ tầng tại khu quy hoạch khá đơn giản, hầu như không có đặc điểm nổi bật.

Khu quy hoạch không có không gian kiến trúc cảnh quan đặc thù ngoài các sông rạch tự nhiên là yếu tố cần được lưu ý và khai thác hiệu quả, tránh tối đa các ảnh hưởng tới môi trường sinh thái tại khu vực.

Khu quy hoạch có vị trí thuận lợi xây dựng khu dân cư tại đây với điều kiện về môi trường lý tưởng, khoảng cách đến trung tâm thành phố khá gần, đặc biệt phạm vi quy hoạch phần lớn là quỹ đất trống, các thủ tục đền bù giải phóng mặt bằng sẽ dễ dàng và nhanh chóng.

Tuy nhiên khu quy hoạch thuộc vùng trũng thấp, có mạng lưới sông, kênh rạch chảy qua phạm vi thực hiện quy hoạch, vì thế khu quy hoạch có nền đất yếu là một yếu tố gây khó khăn trong xây dựng, công tác chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng tốn kém.

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

I. QUY MÔ:

1. Quy mô diện tích: 1.274.773,56 m² (127,48 Ha);

2. Quy mô dân số: khoảng 25.637 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 và nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã phê duyệt.

Bảng 6: Chỉ tiêu KTKT theo Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Long Xuyên đến năm 2035

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu QH
I	Chỉ tiêu sử dụng đất		
1.1	Đất dân dụng bình quân toàn đô thị.	m ² /người	45 - 60
1.2	Đất đơn vị ở bình quân.	m ² /người	15 - 28
1.3	Chỉ tiêu về đất cây xanh:		
-	Cây xanh sử dụng công cộng trong đô thị (không bao gồm cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở).	m ² /người	≥ 6
-	Cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở.	m ² /người	≥ 2
II	Hạ tầng xã hội		
2.1	Công trình công cộng cấp đơn vị ở	m ² /người	≥ 2
2.2	Sân luyện tập TDTT cấp đơn vị ở	m ² /người	≥ 0,5
2.3	Trung tâm VH – TDTT cấp đơn vị ở	m ² /công trình	≥ 5.000
2.4	Công trình giáo dục:		
-	Trường mầm non	cháu/1000 dân	≥ 50
		m ² /1 cháu	≥ 12
-	Trường tiểu học	Học sinh/1000 người	≥ 65
		m ² /1 học sinh	≥ 10
-	Trường THCS	Học sinh/1000 người	≥ 55
		m ² /1 học sinh	≥ 10
-	Trường THPT	Học sinh/1000 người	≥ 40
		m ² /1 học sinh	≥ 10
2.5	Công trình y tế (trạm y tế) cấp đơn vị ở	m ² /trạm	≥ 500
2.6	Công trình thương mại (Chợ) cấp đơn vị ở	m ² /công trình	≥ 2.000
III	Hạ tầng kỹ thuật đô thị		
3.1	Các tiêu chuẩn về giao thông:		
-	Tỷ lệ đất giao thông so với đất XD đô thị.	%	23 – 25
-	Diện tích bãi đỗ xe trong khu dân dụng	m ² /người	2,5
3.2	Cấp nước	-	
-	Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt	lít/ng-ngđ	≥ 80

-	Nước cho công cộng và dịch vụ	% nước sinh hoạt	≥ 10
	Trường học	lít/hs/ng đêm	≥ 15
	Mẫu giáo, mầm non	lít/cháu/ng đêm	≥ 75
-	Nước tưới cây, rửa đường	% nước sinh hoạt	≥ 8
	Nước cho sản xuất nhỏ, TTCN	% nước sinh hoạt	≥ 8
-	Nước thất thoát, rò rỉ	% tổng lượng nước	≤ 15
-	Nước chữa cháy: theo quy định tại QCVN 06:2020/BXD ban hành kèm theo Thông tư 01/2020/TT-BXD ngày 06/4/2020		
3.3	Thoát nước thải		
-	Chỉ tiêu phát sinh nước thải	% chỉ tiêu cấp nước	≥ 80
3.4	Rác thải sinh hoạt		
-	Lượng CTR sinh hoạt phát sinh	kg/ng-ngđ	1,3
-	Tỷ lệ thu gom	%	100
3.5	Cấp điện		
-	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt	Kwh/ng.năm	1.100 – 2.100
-	Điện công trình công cộng	% phụ tải điện sinh hoạt	40
-	Điện trường Mẫu giáo	KW/cháu	0,15 – 0,2
-	Điện trường học phổ thông	KW/HS	0,1 – 0,15
-	Điện chợ, siêu thị, trung tâm thương mại dịch vụ	W/m ² sàn	20 – 30

PHẦN IV: ĐỀ XUẤT QUY HOẠCH

I. Ý TƯỞNG THIẾT KẾ VÀ BÀI HỌC KINH NGHIỆM

1. Ý tưởng thiết kế

Với lợi thế nằm trong khu vực đang phát triển, thị trường khu vực và tiềm năng đầu tư lớn, Vàm Cống được phát triển dựa trên ý tưởng một đô thị tích hợp các loại hình kinh doanh mới với những cơ sở đào tạo, tụ điểm điểm thương mại đề cao tính sáng tạo; Một đô thị mới để sống, làm việc, gặp gỡ và chia sẻ với thiết kế xanh bền vững, tiện ích đồng bộ, nâng cao sự kết nối giữa con người thông qua không gian công cộng có tính nhận diện cao. Các chiến lược phát triển chính gồm:

- Bảo toàn tính truyền thống vùng sông nước trong môi trường đô thị mới. Tận dụng, củng cố và nhấn mạnh hệ thống kênh rạch sẵn có, đưa yếu tố mặt nước đến gần hơn với con người, tăng cường các hoạt động liên quan tới mặt nước, tôn trọng các dòng chảy tự nhiên.

- Quy hoạch trục đường xương sống thể hiện nét đặc trưng mạnh mẽ, kết nối khu công nghiệp và các khu chức năng của đô thị Vàm Cống.

- Quy hoạch mạng lưới không gian quảng trường phân tán nhưng được liên kết chặt chẽ bởi hệ thống kênh rạch và không gian xanh, nâng cao sự chia sẻ, kết nối cộng đồng, tái hiện cuộc sống sinh động của khu vực đồng bằng sông Cửu Long.

- Hình thành khu tiện ích trung tâm tích hợp các công trình công cộng đô thị và tổ hợp thương mại dịch vụ với các loại hình kinh doanh mới đề cao tính sáng tạo, kết nối hiệu quả về nhiều phương diện trong khu vực đô thị và bên ngoài khu đô thị.

- Hình thành các khu ở đa dạng loại hình từ truyền thống đến hiện đại với tiện ích công cộng vượt trội giúp tạo ra các chiến lược bất động sản mới.

2. Bài học kinh nghiệm

Thành phố cổ Brugge, vương quốc Bỉ:

- Được coi là Venice của vương quốc Bỉ, là một thành phố du lịch nổi tiếng thế giới với hệ thống kênh rạch và mặt nước chảy bao quanh và kết nối các khu vực trong thành phố.

- Cuộc sống sinh động dọc theo các con kênh và phố đi bộ với những công trình và không gian công cộng phù hợp với tỉ lệ con người.



Quận khởi nghiệp xanh Eindhoven, Hà Lan: Eindhoven với khu vực Brainport được coi là là bộ não của Hà Lan. Một trung tâm phát triển và thiết kế công nghệ cao, nơi tự hào với mạng lưới R&D và các cơ sở học tập lớn như Khu công nghệ cao và Trung tâm Holst, Đại học Công nghệ Eindhoven cùng hệ sinh thái khởi nghiệp phong phú.



❖ *Làm việc & học tập:*

- Các hoạt động học tập và thực hành được nâng cao nhờ sự gắn kết giữa các cơ sở đào tạo và hệ sinh thái kinh tế mới.

- Các hoạt động khởi nghiệp sáng tạo được khuyến khích bằng các tiện ích phụ trợ.

- Khuyến khích phát triển các loại hình dịch vụ/ kinh doanh có liên kết với các loại hình công nghiệp mới



❖ *Gặp gỡ & chia sẻ:*

- Nâng cao sự kết nối giữa con người thông qua các không gian & dịch vụ công cộng.

- Không chỉ kết nối người trong khu đô thị mà còn kết nối với người ngoài khu đô thị.

- Sự gắn kết về mặt xã hội là yếu tố đảm bảo cho sự phát triển bền vững.

- Những không gian có tính nhận diện cao.



❖ *Sống & nghỉ ngơi:*

- Phong cách sống mới với nhiều hơn các hoạt động vui chơi, giải trí ngoài trời.

- Không gian xanh tập trung và tiện ích công cộng vượt trội gần với các khu ở.

- Các loại hình nhà ở phong phú, từ truyền thống tới hiện đại giúp tạo ra các chiến lược bất động sản mới.



Thành phố xanh Cancun, Mexico: Một mô hình cho quy hoạch đô thị bền vững, sẽ được thực hiện trong những năm sắp tới. Năng lượng sẽ được khai thác từ hai nguồn nhiên liệu tự nhiên là mặt trời và nước. Mô hình này tập trung vào cải thiện đời sống cho con người, không chỉ về vấn đề sinh hoạt, mà còn đề cao văn hóa khu vực, là một địa điểm mới cho việc tổ chức các sự kiện văn hóa.

- Một dự án dựa trên ý tưởng hoàn toàn tự cung tự cấp.
- Hệ thống kênh rạch vừa dùng cho giao thông, vừa giúp kiểm soát lũ lụt.
- Các khu chức năng hỗn hợp tạo ra một cuộc sống sinh động.
- Các cánh đồng và hệ thống kênh rạch như biển dự án trở thành một khu nông thôn mới.



Khu sống chất lượng cao Stockholm, Thụy Điển:

- Sự đa dạng về chức năng tạo ra một điểm trung tâm hấp dẫn mạnh mẽ và nâng cao lối sống cộng đồng lành mạnh.
- Cải thiện chất lượng cuộc sống với các tòa nhà đa chức năng quy mô lớn. mọi người sống trong bán kính 500m tới các không gian công cộng.
- Phong cách kiến trúc đặc biệt cho từng khu vực với các khối nhỏ 50x70m hoặc 70x100m



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	916.543,66	71,90
1	Đất ở	416.989,30	32,71
1.1	Đất ở Liên kế	145.799,20	
1.2	Đất nhà phố	88.622,78	
1.3	Đất ở biệt thự	61.848,77	
1.4	Đất ở chung cư	11.460,38	
1.5	Đất nhà ở xã hội	85.457,31	20,49% đất ở
1.6	Đất nhà ở tái định cư	23.800,86	
2	Đất sử dụng hỗn hợp (ở, TMDV, VP)	48.117,92	3,77
3	Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở	111.920,78	8,78
3.1	Đất giáo dục	48.073,47	
	Trường mẫu giáo	15.640,15	
	Trường tiểu học	18.020,04	
	Trường THCS	14.413,28	
3.2	Đất y tế	1.655,66	
	Trạm y tế	1.655,66	
3.3	Đất văn hóa - TDTT	47.899,23	
	Sân chơi nhóm nhà	21.125,73	
	Sân tập luyện	13.004,98	
	Trung tâm văn hóa - TDTT	13.768,52	
3.4	Đất thương mại, dịch vụ (Trung tâm TMDV, chợ)	14.292,42	
4	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở	55.937,07	4,39
5	Đất giao thông đơn vị ở	283.578,59	22,25
5.1	Bãi đậu xe	16.055,97	
5.2	Đường giao thông	267.522,62	
II	Đất ngoài đơn vị ở	358.229,90	28,10
1	Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị	34.423,18	2,70
1.1	Trường trung học phổ thông	10.423,32	
1.2	Đất công trình công cộng cấp đô thị	23.999,86	
2	Đất cây xanh đô thị, mặt nước	135.586,32	10,64
2.1	Đất cây xanh	57.448,49	
2.2	Đất cây xanh cách ly	8.471,52	
2.3	Mặt nước	69.666,31	
3	Đất nông nghiệp quản lý bền vững	78.170,89	6,13
4	Đất giao thông ngoài đơn vị ở	107.646,42	8,44
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	2.403,09	
	Tổng cộng	1.274.773,56	100,00

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

❖ **Đất đơn vị ở:** diện tích 916.543,66 m², trong đó:

- Đất ở: có diện tích 416.989,30 m², chiếm tỷ lệ 32,71% diện tích khu đất, bình quân 16,27 m²/người. Trong đó:

- + Đất ở liên kế: 145.799,20 m².
- + Đất nhà phố: 88.622,78m².
- + Đất ở biệt thự: 61.848,77 m².
- + Đất ở chung cư: 11.460,38 m².
- + Đất nhà ở xã hội: 85.457,31 m² (chiếm 20,49% đất ở).
- + Đất nhà ở tái định cư: 23.800,86 m².

- Đất sử dụng hỗn hợp: có diện tích 48.117,92 m², chiếm tỷ lệ: 3,77% diện tích khu đất, bình quân 1,88 m²/người.

- Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở: có diện tích 111.920,78 m², chiếm tỷ lệ: 8,78%, bình quân 4,37 m²/người. Trong đó:

- + Đất giáo dục (trường mẫu giáo, trường tiểu học, trường THCS): có diện tích 48.073,47 m², bình quân 1,88 m²/người.
- + Đất y tế (trạm y tế): diện tích 1.655,66 m², bình quân 0,06 m²/người.
- + Đất văn hóa – TDTT: diện tích 47.899,23 m², bình quân: 1,87 m²/người.
- + Đất thương mại, dịch vụ: 14.292,42 m², bình quân: 0,56 m²/người.

- Đất cây xanh đơn vị ở: có diện tích 55.937,07 m², chiếm tỷ lệ 4,39% tổng diện tích khu đất, bình quân 2,18 m²/người.

- Đất giao thông đơn vị ở: có diện tích 283.578,59 m², chiếm tỷ lệ 22,04% diện tích khu đất, bình quân 10,96 m²/người.

❖ **Đất ngoài đơn vị ở ở:** diện tích 358.299,90 m², trong đó:

- Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị: diện tích 34.423,18 m², trong đó:

- + Đất trường trung học phổ thông: 10.423,32 m².
- + Đất công trình công cộng cấp đô thị: 23.999,86m².
- Đất cây xanh đô thị, mặt nước: diện tích 135.586,32 m².
- Đất nông nghiệp quản lý bền vững: 78.170,89 m².
- Đất giao thông ngoài đơn vị ở: diện tích 107.646,42 m².
- Đất hạ tầng kỹ thuật: diện tích 2.403,09m².

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

Bảng 8: Chỉ tiêu KTKT với 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 thương mại, dịch vụ, văn phòng (m ²)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Số lô/Căn hộ	Dân số (người)
				Khối đế	Khối tháp	Khối đế	Tổng							
I		Đất đơn vị ở	916.543,66					385.783,71	1.680.735,05				3.379	25.637
1		Đất ở	416.989,30					326.495,46	1.342.684,09				3.379	20.248
1.1		Đất nhà phố	88.622,78					84.009,83	336.039,32				940	3.760
	NP1	Đất nhà phố	1.436,68	100,00		4	1.436,68	5.746,72				4,00	16	64
	NP2	Đất nhà phố	1.260,00	100,00		4	1.260,00	5.040,00				4,00	14	56
	NP3	Đất nhà phố	1.133,24	95,54		4	1.082,72	4.330,88				3,82	12	48
	NP4	Đất nhà phố	1.507,26	96,33		4	1.451,96	5.807,84				3,85	16	64
	NP5	Đất nhà phố	1.440,00	100,00		4	1.440,00	5.760,00				4,00	16	64
	NP6	Đất nhà phố	1.627,26	99,16		4	1.613,66	6.454,64				3,97	18	72
	NP7	Đất nhà phố	1.165,00	94,70		4	1.103,31	4.413,24				3,79	12	48
	NP8	Đất nhà phố	805,00	92,34		4	743,31	2.973,24				3,69	8	32
	NP9	Đất nhà phố	962,50	94,42		4	908,77	3.635,08				3,78	10	40
	NP10	Đất nhà phố	947,50	94,86		4	898,79	3.595,16				3,79	10	40
	NP11	Đất nhà phố	1.017,98	85,97		4	875,16	3.500,64				3,44	10	40
	NP12	Đất nhà phố	1.176,69	87,87		4	1.033,93	4.135,72				3,51	12	48
	NP13	Đất nhà phố	1.257,37	83,26		4	1.046,94	4.187,76				3,33	12	48
	NP14	Đất nhà phố	1.351,26	78,72		4	1.063,70	4.254,80				3,15	12	48
	NP15	Đất nhà phố	985,00	93,74		4	923,31	3.693,24				3,75	10	40
	NP16	Đất nhà phố	985,00	93,74		4	923,31	3.693,24				3,75	10	40
	NP17	Đất nhà phố	782,50	93,13		4	728,77	2.915,08				3,73	8	32
	NP18	Đất nhà phố	1.127,50	95,68		4	1.078,79	4.315,16				3,83	12	48
	NP19	Đất nhà phố	1.505,02	96,38		4	1.450,50	5.802,00				3,86	16	64
	NP20	Đất nhà phố	1.800,00	100,00		4	1.800,00	7.200,00				4,00	20	80
	NP21	Đất nhà phố	1.520,00	96,07		4	1.460,20	5.840,80				3,84	16	64
	NP22	Đất nhà phố	1.239,55	100,00		4	1.239,55	4.958,20				4,00	14	56
	NP23	Đất nhà phố	1.080,00	100,00		4	1.080,00	4.320,00				4,00	12	48
	NP24	Đất nhà phố	1.424,54	96,94		4	1.381,01	5.524,04				3,88	15	60
	NP25	Đất nhà phố	858,95	95,29		4	818,50	3.274,00				3,81	9	36
	NP26	Đất nhà phố	1.132,62	94,94		4	1.075,34	4.301,36				3,80	12	48
	NP27	Đất nhà phố	1.090,60	98,21		4	1.071,13	4.284,52				3,93	12	48
	NP28	Đất nhà phố	949,05	93,19		4	884,38	3.537,52				3,73	10	40
	NP29	Đất nhà phố	1.138,62	92,81		4	1.056,72	4.226,88				3,71	12	48
	NP30	Đất nhà phố	1.293,13	95,15		4	1.230,35	4.921,40				3,81	14	56
	NP31	Đất nhà phố	748,97	94,85		4	710,42	2.841,68				3,79	8	32
	NP32	Đất nhà phố	1.129,05	92,05		4	1.039,24	4.156,96				3,68	12	48
	NP33	Đất nhà phố	1.214,91	87,87		4	1.067,52	4.270,08				3,51	12	48

	NP34	Đất nhà phố	1.144,36	78,76	4	901,27	3.605,08		3,15	10	40
	NP35	Đất nhà phố	1.363,18	78,60	4	1.071,49	4.285,96		3,14	12	48
	NP36	Đất nhà phố	1.413,33	78,22	4	1.105,44	4.421,76		3,13	12	48
	NP37	Đất nhà phố	1.375,31	75,38	4	1.036,68	4.146,72		3,02	10	40
	NP38	Đất nhà phố	1.800,00	100,00	4	1.800,00	7.200,00		4,00	20	80
	NP39	Đất nhà phố	1.080,00	100,00	4	1.080,00	4.320,00		4,00	12	48
	NP40	Đất nhà phố	1.080,00	100,00	4	1.080,00	4.320,00		4,00	12	48
	NP41	Đất nhà phố	937,00	96,18	4	901,24	3.604,96		3,85	10	40
	NP42	Đất nhà phố	950,28	94,79	4	900,74	3.602,96		3,79	10	40
	NP43	Đất nhà phố	1.800,00	100,00	4	1.800,00	7.200,00		4,00	20	80
	NP44	Đất nhà phố	740,28	94,59	4	700,20	2.800,80		3,78	8	32
	NP45	Đất nhà phố	917,76	94,90	4	871,00	3.484,00		3,80	10	40
	NP46	Đất nhà phố	1.740,00	100,00	4	1.740,00	6.960,00		4,00	20	80
	NP47	Đất nhà phố	714,76	96,56	4	690,16	2.760,64		3,86	8	32
	NP48	Đất nhà phố	1.117,00	96,80	4	1.081,24	4.324,96		3,87	12	48
	NP49	Đất nhà phố	1.080,00	100,00	4	1.080,00	4.320,00		4,00	12	48
	NP50	Đất nhà phố	1.080,00	100,00	4	1.080,00	4.320,00		4,00	12	48
	NP51	Đất nhà phố	1.388,78	94,31	4	1.309,81	5.239,24		3,77	14	56
	NP52	Đất nhà phố	951,60	93,98	4	894,32	3.577,28		3,76	10	40
	NP53	Đất nhà phố	1.088,20	95,41	4	1.038,30	4.153,20		3,82	12	48
	NP54	Đất nhà phố	1.133,42	89,26	4	1.011,67	4.046,68		3,57	12	48
	NP55	Đất nhà phố	1.168,54	88,56	4	1.034,81	4.139,24		3,54	12	48
	NP56	Đất nhà phố	1.032,48	86,15	4	889,45	3.557,80		3,45	10	40
	NP57	Đất nhà phố	1.206,36	88,34	4	1.065,71	4.262,84		3,53	12	48
	NP58	Đất nhà phố	1.223,94	88,04	4	1.077,59	4.310,36		3,52	12	48
	NP59	Đất nhà phố	1.314,45	85,22	4	1.120,22	4.480,88		3,41	12	48
	NP60	Đất nhà phố	1.391,00	100,00	4	1.391,00	5.564,00		4,00	16	64
	NP61	Đất nhà phố	1.214,00	100,00	4	1.214,00	4.856,00		4,00	14	56
	NP62	Đất nhà phố	1.405,75	100,00	4	1.405,75	5.623,00		4,00	16	64
	NP63	Đất nhà phố	1.239,00	100,00	4	1.239,00	4.956,00		4,00	14	56
	NP64	Đất nhà phố	1.051,75	100,00	4	1.051,75	4.207,00		4,00	12	48
	NP65	Đất nhà phố	1.391,00	100,00	4	1.391,00	5.564,00		4,00	16	64
	NP66	Đất nhà phố	1.214,00	100,00	4	1.214,00	4.856,00		4,00	14	56
	NP67	Đất nhà phố	1.405,75	100,00	4	1.405,75	5.623,00		4,00	16	64
	NP68	Đất nhà phố	1.416,00	100,00	4	1.416,00	5.664,00		4,00	16	64
	NP69	Đất nhà phố	874,75	100,00	4	874,75	3.499,00		4,00	10	40
	NP70	Đất nhà phố	875,00	100,00	4	875,00	3.500,00		4,00	10	40
	NP71	Đất nhà phố	1.260,00	100,00	4	1.260,00	5.040,00		4,00	14	56
	NP72	Đất nhà phố	1.080,00	100,00	4	1.080,00	4.320,00		4,00	12	48
	NP73	Đất nhà phố	893,00	99,48	4	888,38	3.553,52		3,98	10	40
	NP74	Đất nhà phố	1.073,00	99,57	4	1.068,38	4.273,52		3,98	12	48
	NP75	Đất nhà phố	905,00	98,98	4	895,76	3.583,04		3,96	10	40
1.2		Đất ở Liên kế	145.799,20			144.194,16	576.776,64			1.942	7768
	LK1	Đất ở Liên kế	1.262,74	96,52	4	1.218,84	4.875,36		3,86	16	64
	LK2	Đất ở Liên kế	1.112,74	96,05	4	1.068,84	4.275,36		3,84	14	56
	LK3	Đất ở Liên kế	1.537,26	99,12	4	1.523,66	6.094,64		3,96	20	80

LK4	Đất ở Liên kế	1.500,00	100,00	4	1.500,00	6.000,00			4,00	20	80
LK5	Đất ở Liên kế	1.537,26	99,12	4	1.523,66	6.094,64			3,96	20	80
LK6	Đất ở Liên kế	1.219,82	96,60	4	1.178,36	4.713,44			3,86	16	64
LK7	Đất ở Liên kế	1.074,82	96,14	4	1.033,36	4.133,44			3,85	14	56
LK8	Đất ở Liên kế	1.485,18	99,98	4	1.484,86	5.939,44			4,00	20	80
LK9	Đất ở Liên kế	1.450,00	100,00	4	1.450,00	5.800,00			4,00	20	80
LK10	Đất ở Liên kế	1.485,18	99,98	4	1.484,86	5.939,44			4,00	20	80
LK11	Đất ở Liên kế	1.219,82	96,60	4	1.178,36	4.713,44			3,86	16	64
LK12	Đất ở Liên kế	1.074,82	96,14	4	1.033,36	4.133,44			3,85	14	56
LK13	Đất ở Liên kế	1.485,18	99,98	4	1.484,86	5.939,44			4,00	20	80
LK14	Đất ở Liên kế	1.450,00	100,00	4	1.450,00	5.800,00			4,00	20	80
LK15	Đất ở Liên kế	1.485,18	99,98	4	1.484,86	5.939,44			4,00	20	80
LK16	Đất ở Liên kế	1.219,82	96,60	4	1.178,36	4.713,44			3,86	16	64
LK17	Đất ở Liên kế	1.074,82	96,14	4	1.033,36	4.133,44			3,85	14	56
LK18	Đất ở Liên kế	1.505,38	97,33	4	1.465,26	5.861,04			3,89	20	80
LK19	Đất ở Liên kế	1.450,00	100,00	4	1.450,00	5.800,00			4,00	20	80
LK20	Đất ở Liên kế	1.595,00	100,00	4	1.595,00	6.380,00			4,00	22	88
LK21	Đất ở Liên kế	652,98	93,02	4	607,42	2.429,68			3,72	8	32
LK22	Đất ở Liên kế	1.505,00	100,00	4	1.505,00	6.020,00			4,00	20	80
LK23	Đất ở Liên kế	1.800,00	100,00	4	1.800,00	7.200,00			4,00	24	96
LK24	Đất ở Liên kế	1.520,00	100,00	4	1.520,00	6.080,00			4,00	20	80
LK25	Đất ở Liên kế	1.269,56	96,37	4	1.223,50	4.894,00			3,85	16	64
LK26	Đất ở Liên kế	1.050,00	100,00	4	1.050,00	4.200,00			4,00	14	56
LK27	Đất ở Liên kế	1.155,44	94,97	4	1.097,28	4.389,12			3,80	14	56
LK28	Đất ở Liên kế	1.454,00	100,00	4	1.454,00	5.816,00			4,00	20	80
LK29	Đất ở Liên kế	1.740,00	100,00	4	1.740,00	6.960,00			4,00	24	96
LK30	Đất ở Liên kế	1.468,50	100,00	4	1.468,50	5.874,00			4,00	20	80
LK31	Đất ở Liên kế	1.226,40	96,45	4	1.182,92	4.731,68			3,86	16	64
LK32	Đất ở Liên kế	1.015,00	100,00	4	1.015,00	4.060,00			4,00	14	56
LK33	Đất ở Liên kế	1.116,08	95,08	4	1.061,20	4.244,80			3,80	14	56
LK34	Đất ở Liên kế	1.454,00	100,00	4	1.454,00	5.816,00			4,00	20	80
LK35	Đất ở Liên kế	1.740,00	100,00	4	1.740,00	6.960,00			4,00	24	96
LK36	Đất ở Liên kế	1.468,50	100,00	4	1.468,50	5.874,00			4,00	20	80
LK37	Đất ở Liên kế	1.226,40	96,45	4	1.182,92	4.731,68			3,86	16	64
LK38	Đất ở Liên kế	1.015,00	100,00	4	1.015,00	4.060,00			4,00	14	56
LK39	Đất ở Liên kế	1.116,08	95,08	4	1.061,20	4.244,80			3,80	14	56
LK40	Đất ở Liên kế	1.613,50	100,00	4	1.613,50	6.454,00			4,00	22	88
LK41	Đất ở Liên kế	1.468,50	100,00	4	1.468,50	5.874,00			4,00	20	80
LK42	Đất ở Liên kế	1.226,40	96,45	4	1.182,92	4.731,68			3,86	16	64
LK43	Đất ở Liên kế	1.015,00	100,00	4	1.015,00	4.060,00			4,00	14	56
LK44	Đất ở Liên kế	1.116,08	95,08	4	1.061,20	4.244,80			3,80	14	56
LK45	Đất ở Liên kế	916,50	83,71	4	767,22	3.068,88			3,35	9	36
LK46	Đất ở Liên kế	1.019,00	100,00	4	1.019,00	4.076,00			4,00	14	56
LK47	Đất ở Liên kế	1.033,50	100,00	4	1.033,50	4.134,00			4,00	14	56
LK48	Đất ở Liên kế	1.544,86	96,56	4	1.491,76	5.967,04			3,86	20	80
LK49	Đất ở Liên kế	1.740,00	100,00	4	1.740,00	6.960,00			4,00	24	96

LK50	Đất ở Liên kế	1.323,50	100,00	4	1.323,50	5.294,00			4,00	18	72
LK51	Đất ở Liên kế	1.037,00	100,00	4	1.037,00	4.148,00			4,00	14	56
LK52	Đất ở Liên kế	1.051,75	100,00	4	1.051,75	4.207,00			4,00	14	56
LK53	Đất ở Liên kế	1.421,48	96,24	4	1.368,09	5.472,36			3,85	18	72
LK54	Đất ở Liên kế	1.770,00	100,00	4	1.770,00	7.080,00			4,00	24	96
LK55	Đất ở Liên kế	1.346,75	100,00	4	1.346,75	5.387,00			4,00	18	72
LK56	Đất ở Liên kế	1.037,00	100,00	4	1.037,00	4.148,00			4,00	14	56
LK57	Đất ở Liên kế	1.051,75	100,00	4	1.051,75	4.207,00			4,00	14	56
LK58	Đất ở Liên kế	1.645,64	98,91	4	1.627,76	6.511,04			3,96	22	88
LK59	Đất ở Liên kế	1.770,00	100,00	4	1.770,00	7.080,00			4,00	24	96
LK60	Đất ở Liên kế	904,25	100,00	4	904,25	3.617,00			4,00	12	48
LK61	Đất ở Liên kế	1.019,00	100,00	4	1.019,00	4.076,00			4,00	14	56
LK62	Đất ở Liên kế	1.033,50	100,00	4	1.033,50	4.134,00			4,00	14	56
LK63	Đất ở Liên kế	1.525,94	97,24	4	1.483,90	5.935,60			3,89	20	80
LK64	Đất ở Liên kế	1.468,50	100,00	4	1.468,50	5.874,00			4,00	20	80
LK65	Đất ở Liên kế	1.019,00	100,00	4	1.019,00	4.076,00			4,00	14	56
LK66	Đất ở Liên kế	1.033,50	100,00	4	1.033,50	4.134,00			4,00	14	56
LK67	Đất ở Liên kế	1.374,52	97,50	4	1.340,12	5.360,48			3,90	18	72
LK68	Đất ở Liên kế	1.468,50	100,00	4	1.468,50	5.874,00			4,00	20	80
LK69	Đất ở Liên kế	1.019,00	100,00	4	1.019,00	4.076,00			4,00	14	56
LK70	Đất ở Liên kế	874,00	100,00	4	874,00	3.496,00			4,00	12	48
LK71	Đất ở Liên kế	935,28	98,95	4	925,50	3.702,00			3,96	12	48
LK72	Đất ở Liên kế	1.800,00	100,00	4	1.800,00	7.200,00			4,00	24	96
LK73	Đất ở Liên kế	755,28	100,00	4	755,28	3.021,12			4,00	10	40
LK74	Đất ở Liên kế	935,28	98,95	4	925,50	3.702,00			3,96	12	48
LK75	Đất ở Liên kế	1.800,00	100,00	4	1.800,00	7.200,00			4,00	24	96
LK76	Đất ở Liên kế	755,28	100,00	4	755,28	3.021,12			4,00	10	40
LK77	Đất ở Liên kế	903,26	100,00	4	903,26	3.613,04			4,00	12	48
LK78	Đất ở Liên kế	1.740,00	100,00	4	1.740,00	6.960,00			4,00	24	96
LK79	Đất ở Liên kế	729,26	100,00	4	729,26	2.917,04			4,00	10	40
LK80	Đất ở Liên kế	903,26	100,00	4	903,26	3.613,04			4,00	12	48
LK81	Đất ở Liên kế	1.740,00	100,00	4	1.740,00	6.960,00			4,00	24	96
LK82	Đất ở Liên kế	729,26	100,00	4	729,26	2.917,04			4,00	10	40
LK83	Đất ở Liên kế	1.352,50	98,22	4	1.328,44	5.313,76			3,93	18	72
LK84	Đất ở Liên kế	1.207,50	98,01	4	1.183,44	4.733,76			3,92	16	64
LK85	Đất ở Liên kế	1.338,00	100,00	4	1.338,00	5.352,00			4,00	18	72
LK86	Đất ở Liên kế	1.193,00	100,00	4	1.193,00	4.772,00			4,00	16	64
LK87	Đất ở Liên kế	1.352,50	98,22	4	1.328,44	5.313,76			3,93	18	72
LK88	Đất ở Liên kế	1.207,50	98,01	4	1.183,44	4.733,76			3,92	16	64
LK89	Đất ở Liên kế	1.338,00	100,00	4	1.338,00	5.352,00			4,00	18	72
LK90	Đất ở Liên kế	1.193,00	100,00	4	1.193,00	4.772,00			4,00	16	64
LK91	Đất ở Liên kế	1.019,00	100,00	4	1.019,00	4.076,00			4,00	14	56
LK92	Đất ở Liên kế	874,00	100,00	4	874,00	3.496,00			4,00	12	48
LK93	Đất ở Liên kế	1.352,50	98,22	4	1.328,44	5.313,76			3,93	18	72
LK94	Đất ở Liên kế	1.207,50	98,01	4	1.183,44	4.733,76			3,92	16	64
LK95	Đất ở Liên kế	1.338,00	100,00	4	1.338,00	5.352,00			4,00	18	72

	LK96	Đất ở Liên kế	1.193,00	100,00	4	1.193,00	4.772,00		4,00	16	64
	LK97	Đất ở Liên kế	1.352,50	98,22	4	1.328,44	5.313,76		3,93	18	72
	LK98	Đất ở Liên kế	1.207,50	98,01	4	1.183,44	4.733,76		3,92	16	64
	LK99	Đất ở Liên kế	1.338,00	100,00	4	1.338,00	5.352,00		4,00	18	72
	LK100	Đất ở Liên kế	1.193,00	100,00	4	1.193,00	4.772,00		4,00	16	64
	LK101	Đất ở Liên kế	1.019,00	100,00	4	1.019,00	4.076,00		4,00	14	56
	LK102	Đất ở Liên kế	874,00	100,00	4	874,00	3.496,00		4,00	12	48
	LK103	Đất ở Liên kế	935,00	99,01	4	925,76	3.703,04		3,96	12	48
	LK104	Đất ở Liên kế	785,00	98,82	4	775,76	3.103,04		3,95	10	40
	LK105	Đất ở Liên kế	1.104,52	96,26	4	1.063,16	4.252,64		3,85	14	56
	LK106	Đất ở Liên kế	1.254,52	96,70	4	1.213,16	4.852,64		3,87	16	64
	LK107	Đất ở Liên kế	935,00	99,01	4	925,76	3.703,04		3,96	12	48
	LK108	Đất ở Liên kế	1.350,00	100,00	4	1.350,00	5.400,00		4,00	18	72
	LK109	Đất ở Liên kế	1.244,02	97,81	4	1.216,82	4.867,28		3,91	16	64
	LK110	Đất ở Liên kế	935,00	99,01	4	925,76	3.703,04		3,96	12	48
	LK111	Đất ở Liên kế	1.350,00	100,00	4	1.350,00	5.400,00		4,00	18	72
	LK112	Đất ở Liên kế	1.244,02	97,81	4	1.216,82	4.867,28		3,91	16	64
	LK113	Đất ở Liên kế	903,00	100,00	4	903,00	3.612,00		4,00	12	48
	LK114	Đất ở Liên kế	1.305,00	100,00	4	1.305,00	5.220,00		4,00	18	72
	LK115	Đất ở Liên kế	1.201,72	98,96	4	1.189,18	4.756,72		3,96	16	64
	LK116	Đất ở Liên kế	455,86	98,62	4	449,59	1.798,36		3,94	6	24
	LK117	Đất ở Liên kế	652,50	100,00	4	652,50	2.610,00		4,00	9	36
	LK118	Đất ở Liên kế	652,50	100,00	4	652,50	2.610,00		4,00	9	36
	LK119	Đất ở Liên kế	509,50	100,00	4	509,50	2.038,00		4,00	7	28
1.3		Đất nhà ở tái định cư	23.800,86			22.734,61	90.938,44			297	1188
	TDC1	Đất nhà ở tái định cư	1.027,50	78,55	4	807,12	3.228,48		3,14	9	36
	TDC2	Đất nhà ở tái định cư	1.447,81	100,00	4	1.447,81	5.791,24		4,00	20	80
	TDC3	Đất nhà ở tái định cư	1.406,38	96,08	4	1.351,30	5.405,20		3,84	18	72
	TDC4	Đất nhà ở tái định cư	961,72	94,62	4	909,94	3.639,76		3,78	12	48
	TDC5	Đất nhà ở tái định cư	1.160,00	100,00	4	1.160,00	4.640,00		4,00	16	64
	TDC6	Đất nhà ở tái định cư	1.065,64	97,84	4	1.042,66	4.170,64		3,91	14	56
	TDC7	Đất nhà ở tái định cư	1.345,42	99,25	4	1.335,31	5.341,24		3,97	18	72
	TDC8	Đất nhà ở tái định cư	1.450,00	100,00	4	1.450,00	5.800,00		4,00	20	80
	TDC9	Đất nhà ở tái định cư	1.359,93	97,91	4	1.331,48	5.325,92		3,92	18	72
	TDC10	Đất nhà ở tái định cư	915,27	97,76	4	894,78	3.579,12		3,91	12	48
	TDC11	Đất nhà ở tái định cư	1.160,00	100,00	4	1.160,00	4.640,00		4,00	16	64
	TDC12	Đất nhà ở tái định cư	1.060,26	98,16	4	1.040,74	4.162,96		3,93	14	56
	TDC13	Đất nhà ở tái định cư	1.454,00	93,65	4	1.361,64	5.446,56		3,75	18	72
	TDC14	Đất nhà ở tái định cư	1.241,38	98,20	4	1.219,07	4.876,28		3,93	16	64
	TDC15	Đất nhà ở tái định cư	1.200,00	100,00	4	1.200,00	4.800,00		4,00	16	64
	TDC16	Đất nhà ở tái định cư	1.063,42	99,36	4	1.056,62	4.226,48		3,97	14	56
	TDC17	Đất nhà ở tái định cư	1.154,20	88,94	4	1.026,52	4.106,08		3,56	12	48
	TDC18	Đất nhà ở tái định cư	1.536,00	89,27	4	1.371,17	5.484,68		3,57	16	64
	TDC19	Đất nhà ở tái định cư	1.791,93	87,53	4	1.568,45	6.273,80		3,50	18	72
1.4		Đất ở biệt thự	61.848,77			36.904,39	110.713,17			200	800
	BT1	Đất ở biệt thự	3.917,51	61,92	3	2.425,81	7.277,43		1,86	14	56

	BT2	Đất ở biệt thự	5.527,73	59,84	3		3.307,87	9.923,61			1,80	18	72
	BT3	Đất ở biệt thự	3.174,38	59,22	3		1.879,78	5.639,34			1,78	10	40
	BT4	Đất ở biệt thự	2.357,40	60,62	3		1.429,16	4.287,48			1,82	8	32
	BT5	Đất ở biệt thự	1.092,46	62,56	3		683,43	2.050,29			1,88	4	16
	BT6	Đất ở biệt thự	2.157,10	62,87	3		1.356,21	4.068,63			1,89	8	32
	BT7	Đất ở biệt thự	6.544,17	58,38	3		3.820,37	11.461,11			1,75	20	80
	BT8	Đất ở biệt thự	2.161,50	62,83	3		1.358,07	4.074,21			1,88	8	32
	BT9	Đất ở biệt thự	4.001,98	61,37	3		2.456,18	7.368,54			1,84	14	56
	BT10	Đất ở biệt thự	5.156,12	58,80	3		3.031,90	9.095,70			1,76	16	64
	BT11	Đất ở biệt thự	4.040,04	59,52	3		2.404,49	7.213,47			1,79	13	52
	BT12	Đất ở biệt thự	1.960,00	58,45	3		1.145,60	3.436,80			1,75	6	24
	BT13	Đất ở biệt thự	2.700,00	60,00	3		1.620,00	4.860,00			1,80	9	36
	BT14	Đất ở biệt thự	2.676,00	58,20	3		1.557,32	4.671,96			1,75	8	32
	BT15	Đất ở biệt thự	3.841,37	59,01	3		2.266,69	6.800,07			1,77	12	48
	BT16	Đất ở biệt thự	2.676,00	58,20	3		1.557,32	4.671,96			1,75	8	32
	BT17	Đất ở biệt thự	3.841,37	59,01	3		2.266,69	6.800,07			1,77	12	48
	BT18	Đất ở biệt thự	4.023,64	58,09	3		2.337,50	7.012,50			1,74	12	48
1.5		Đất ở chung cư	11.460,38				4.469,55	57.301,90					1.604
	CT1	Đất ở chung cư	11.460,38	39,00	3	15	4.469,55	57.301,90			5,00		1.604
1.6		Đất nhà ở xã hội	85.457,31				34.182,92	170.914,62					5.127
	NOXH1	Đất nhà ở xã hội	18.713,50	40,00		5	7.485,40	37.427,00			2,00		1.123
	NOXH2	Đất nhà ở xã hội	27.580,38	40,00		5	11.032,15	55.160,76			2,00		1.655
	NOXH3	Đất nhà ở xã hội	8.664,08	40,00		5	3.465,63	17.328,16			2,00		520
	NOXH4	Đất nhà ở xã hội	5.817,11	40,00		5	2.326,84	11.634,22			2,00		349
	NOXH5	Đất nhà ở xã hội	24.682,24	40,00		5	9.872,90	49.364,48			2,00		1.481
2		Đất sử dụng hỗn hợp (ở, TMDV, VP)	48.117,92				24.058,96	240.589,60	192.471,68	48.117,92			5.389
	HH1		7.222,64	50,00	35,00	2	15	3.611,32	36.113,20	28.890,56	7.222,64	5,00	809
	HH2		7.515,42	50,00	35,00	2	15	3.757,71	37.577,10	30.061,68	7.515,42	5,00	842
	HH3		7.559,83	50,00	35,00	2	15	3.779,92	37.799,15	30.239,32	7.559,83	5,00	847
	HH4		8.010,91	50,00	35,00	2	15	4.005,46	40.054,55	32.043,64	8.010,91	5,00	897
	HH5		5.836,09	50,00	35,00	2	15	2.918,05	29.180,45	23.344,36	5.836,09	5,00	654
	HH6		11.973,03	50,00	35,00	2	15	5.986,52	59.865,15	47.892,12	11.973,03	5,00	1.341
3		Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở	111.920,78				32.822,56	95.054,64					
3.1		Đất giáo dục	48.073,47				19.229,39	57.688,18					
		Trường mẫu giáo	15.640,15				6.256,06	18.768,19					
	TH1	Trường mẫu giáo	5.374,18	40,00		3		2.149,67	6.449,02			1,20	
	TH2	Trường mẫu giáo	5.810,09	40,00		3		2.324,04	6.972,11			1,20	
	TH6	Trường mẫu giáo	4.455,88	40,00		3		1.782,35	5.347,06			1,20	
		Trường tiểu học	18.020,04				7.208,02	21.624,05					
	TH4	Trường tiểu học	13.424,75	40,00		3		5.369,90	16.109,70			1,20	
	TH7	Trường tiểu học	4.595,29	40,00		3		1.838,12	5.514,35			1,20	
		Trường THCS	14.413,28				5.765,31	17.295,94					
	TH3	Trường trung học cơ sở	14.413,28	40,00		3		5.765,31	17.295,94			1,20	
3.2		Đất y tế	1.655,66				662,26	1.986,79					
	YT1	Trạm y tế	553,00	40,00		3		221,20	663,60			1,20	

	YT2	Trạm y tế	591,10	40,00	3	236,44	709,32			1,20		
	YT3	Trạm y tế	511,56	40,00	3	204,62	613,87			1,20		
3.3		Đất văn hóa - TDTT	47.899,23			7.213,94	18.228,76					
		Sân chơi nhóm nhà	21.125,73			1.056,29	1.056,28					
	SC1	Sân chơi nhóm nhà	1.812,71	5,00	1	90,64	90,64			0,05		
	SC2	Sân chơi nhóm nhà	1.753,27	5,00	1	87,66	87,66			0,05		
	SC3	Sân chơi nhóm nhà	2.005,43	5,00	1	100,27	100,27			0,05		
	SC4	Sân chơi nhóm nhà	5.571,84	5,00	1	278,59	278,59			0,05		
	SC5	Sân chơi nhóm nhà	1.835,66	5,00	1	91,78	91,78			0,05		
	SC6	Sân chơi nhóm nhà	2.632,59	5,00	1	131,63	131,63			0,05		
	SC7	Sân chơi nhóm nhà	2.381,21	5,00	1	119,06	119,06			0,05		
	SC8	Sân chơi nhóm nhà	3.133,02	5,00	1	156,65	156,65			0,05		
		Sân tập luyện	13.004,98			650,25	650,25					
	TDTT1	Sân tập luyện	13.004,98	5,00	1	650,25	650,25			0,05		
		Trung tâm văn hóa - TDTT	13.768,52			5.507,41	16.522,23					
	VH.TT1	Trung tâm văn hóa	7.405,24	40,00	3	2.962,10	8.886,29			1,20		
	VH.TT2	Trung tâm văn hóa	6.363,28	40,00	3	2.545,31	7.635,94			1,20		
3.4		Đất thương mại, dịch vụ (Trung tâm TMDV, chợ)	14.292,42			5.716,97	17.150,91					
	TM1	Trung tâm TMDV, chợ	7.929,14	40,00	3	3.171,66	9.514,97			1,20		
	TM2	Trung tâm TMDV, chợ	6.363,28	40,00	3	2.545,31	7.635,94			1,20		
4		Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở	55.937,07			2.406,72	2.406,72					
	CX1	Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở	713,05	5,00	1	35,65	35,65			0,05		
	CX2	Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở	3.270,01	5,00	1	163,50	163,50			0,05		
	CX3	Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở	600,10	5,00	1	30,01	30,01			0,05		
	CX4	Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở	599,29	5,00	1	29,96	29,96			0,05		
	CX5	Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở	1.124,64	5,00	1	56,23	56,23			0,05		
	CX6	Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở	358,68	5,00	1	17,93	17,93			0,05		
	CX7	Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở	595,12	5,00	1	29,76	29,76			0,05		
	CX8	Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở	587,31	5,00	1	29,37	29,37			0,05		
	CX9	Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở	2.119,28	5,00	1	105,96	105,96			0,05		
	CX10	Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở	1.138,65	5,00	1	56,93	56,93			0,05		
	CX11	Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở	1.943,31	5,00	1	97,17	97,17			0,05		
	CX12	Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở	1.226,03	5,00	1	61,30	61,30			0,05		
	CX13	Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở	8.071,27	5,00	1	403,56	403,56			0,05		
	CX14	Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở	1.136,72									
	CX15	Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở	1.029,50	5,00	1	51,48	51,48			0,05		
	CX16	Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở	3.239,16	5,00	1	161,96	161,96			0,05		
	CX17	Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở	2.667,68	5,00	1	133,38	133,38			0,05		
	CX18	Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở	1.636,02	5,00	1	81,80	81,80			0,05		
	CX19	Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở	3.828,76	5,00	1	191,44	191,44			0,05		
	CX20	Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở	876,95									
	CX21	Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở	4.854,07	5,00	1	242,70	242,70			0,05		
	CX22	Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở	1.136,31									
	CX23	Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở	6.013,57	5,00	1	300,68	300,68			0,05		

	CX24	Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở	2.268,26								
	CX25	Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở	1.133,75								
	CX26	Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở	569,45	5,00	1	28,47	28,47			0,05	
	CX27	Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở	778,89								
	CX28	Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở	471,73								
	CX29	Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở	1.304,71	5,00	1	65,24	65,24			0,05	
	CX30	Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở	396,95	5,00	1	19,85	19,85			0,05	
	CX31	Cây xanh công cộng sử dụng cấp đơn vị ở	247,85	5,00	1	12,39	12,39			0,05	
5		Đất giao thông đơn vị ở	283.578,59								
5.1		Bãi đậu xe	16.055,97								
	BX1	Bãi đậu xe	1.637,26								
	BX2	Bãi đậu xe	4.542,57								
	BX3	Bãi đậu xe	1.483,86								
	BX4	Bãi đậu xe	2.103,59								
	BX5	Bãi đậu xe	3.246,75								
	BX6	Bãi đậu xe	3.041,94								
5.2		Đường giao thông	267.522,62								
II		Đất ngoài đơn vị ở	358.229,90			16.761,85	58.069,66				
1		Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị	34.423,18			13.769,27	55.077,08				
1.1		Trường trung học phổ thông	10.423,32			4.169,33	16.677,31				
	TH5	Trường trung học phổ thông	10.423,32	40,00	4	4.169,33	16.677,31			1,60	
1.2		Đất công trình công cộng cấp đô thị	23.999,86			9.599,94	38.399,77				
	CCĐT1		7.288,97	40,00	4	2.915,59	11.662,35			1,60	
	CCĐT2		7.436,35	40,00	4	2.974,54	11.898,16			1,60	
	CCĐT3		9.274,54	40,00	4	3.709,82	14.839,26			1,60	
2		Đất cây xanh đô thị, mặt nước	135.586,32			2.872,42	2.872,43				
2.1		Đất cây xanh	57.448,49			2.872,42	2.872,43				
	CXĐT1	Đất cây xanh	7.235,32	5,00	1	361,77	361,77			0,05	
	CXĐT2	Đất cây xanh	5.624,96	5,00	1	281,25	281,25			0,05	
	CXĐT3	Đất cây xanh	9.084,00	5,00	1	454,20	454,20			0,05	
	CXĐT4	Đất cây xanh	541,43	5,00	1	27,07	27,07			0,05	
	CXĐT5	Đất cây xanh	7.960,87	5,00	1	398,04	398,04			0,05	
	CXĐT6	Đất cây xanh	1.492,53	5,00	1	74,63	74,63			0,05	
	CXĐT7	Đất cây xanh	3.329,07	5,00	1	166,45	166,45			0,05	
	CXĐT8	Đất cây xanh	3.981,99	5,00	1	199,10	199,10			0,05	
	CXĐT9	Đất cây xanh	4.238,62	5,00	1	211,93	211,93			0,05	
	CXĐT10	Đất cây xanh	4.212,99	5,00	1	210,65	210,65			0,05	
	CXĐT11	Đất cây xanh	4.019,32	5,00	1	200,97	200,97			0,05	
	CXĐT12	Đất cây xanh	3.641,19	5,00	1	182,06	182,06			0,05	
	CXĐT13	Đất cây xanh	2.086,20	5,00	1	104,31	104,31			0,05	
2.2		Đất cây xanh cách ly	8.471,52								
	CXCL1	Đất cây xanh cách ly tuyến điện	465,46								
	CXCL2	Đất cây xanh cách ly tuyến điện	450,00								
	CXCL3	Đất cây xanh cách ly tuyến điện	435,00								
	CXCL4	Đất cây xanh cách ly tuyến điện	435,00								

	CXCL5	Đất cây xanh cách ly tuyến điện	435,00								
	CXCL6	Đất cây xanh cách ly tuyến điện	435,00								
	CXCL7	Đất cây xanh cách ly	411,28								
	CXCL8	Đất cây xanh cách ly	4.466,08								
	CXCL9	Đất cây xanh cách ly	938,70								
2.3		Mặt nước	69.666,31								
	MN1	Mặt nước	8.398,79								
	MN2	Mặt nước	8.026,35								
	MN3	Mặt nước	4.317,71								
	MN4	Mặt nước	4.472,67								
	MN5	Mặt nước	13.058,63								
	MN6	Mặt nước	18.320,51								
	MN7	Mặt nước	6.428,40								
	MN8	Mặt nước	6.127,33								
	MN9	Mặt nước	124,71								
	MN10	Mặt nước	105,72								
	MN11	Mặt nước	285,49								
3		Đất nông nghiệp quản lý bền vững	78.170,89								
	NN1	Đất nông nghiệp quản lý bền vững	49.213,44								
	NN2	Đất nông nghiệp quản lý bền vững	28.957,45								
4		Đất giao thông ngoài đơn vị ở	107.646,42								
5		Đất hạ tầng kỹ thuật	2.403,09			120,15	120,15				
	HTKT	Trạm xử lý nước thải	2.403,09	5,00	1	120,15	120,15		0,05		
		Tổng cộng	1.274.773,56	31,58		402.545,56	1.738.804,71		1,36	3.379	25.637

4. Quy hoạch sử dụng đất:

4.1 Đất đơn vị ở: tổng diện tích 916.543,66 m²

4.1.1 Đất nhóm nhà ở (tổng diện tích: 416.989,30 m²), trong đó:

a) Đất ở liên kè: Tổng diện tích 145.799,20 m², trong đó:

❖ **Lô LK1:**

- Diện tích khu đất: 1.262,74 m²;
- Dân số: 64 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 96,52%;
- 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 LK2:**

- Diện tích khu đất: 1.112,74 m²;
- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 96,05%;
- 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 LK3:**

- Diện tích khu đất: 1.537,26 m²;
- Dân số: 80 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 99,12%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,96 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK4:**

- 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: 100,00%;
- 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 LK5:**

- Diện tích khu đất: 1.537,26 m²;
- Dân số: 80 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 99,12%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,96 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK6:**

- Diện tích khu đất: 1.219,82 m²;
- Dân số: 64 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 96,60%;
- 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 LK7:**

- Diện tích khu đất: 1.074,82 m²;
- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 96,14%;
- 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 LK8:**

- Diện tích khu đất: 1.485,18 m²;
- Dân số: 80 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 99,98%;
- 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 LK9:**

- Diện tích khu đất: 1.450,00 m²;
- Dân số: 80 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;

- 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 LK10:**

- Diện tích khu đất: 1.485,18 m²;
- Dân số: 80 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 99,98%;
- 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 LK11:**

- Diện tích khu đất: 1.219,82 m²;
- Dân số: 64 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 96,60%;
- 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 LK12:**

- Diện tích khu đất: 1.074,82 m²;
- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 96,14%;
- 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 LK13:**

- Diện tích khu đất: 1.485,18 m²;
- Dân số: 80 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 99,98%;
- 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 LK14:**

- Diện tích khu đất: 1.450,00 m²;
- Dân số: 80 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK15:**

- Diện tích khu đất: 1.485,18 m²;
- Dân số: 80 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 99,98%;
- 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 LK16:**

- Diện tích khu đất: 1.219,82 m²;
- Dân số: 64 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 96,60%;
- 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 LK17:**

- Diện tích khu đất: 1.074,82 m²;
- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 96,14%;
- 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 LK18:**

- Diện tích khu đất: 1.505,38 m²;
- Dân số: 80 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 97,33%;
- 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 LK19:**
 - Diện tích khu đất: 1.450,00 m²;
 - Dân số: 80 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
 - 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 LK20:**
 - Diện tích khu đất: 1.595,00 m²;
 - Dân số: 88 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
 - 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 LK21:**
 - Diện tích khu đất: 652,98 m²;
 - Dân số: 32 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 93,02%;
 - 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 LK22:**
 - Diện tích khu đất: 1.505,00 m²;
 - Dân số: 80 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
 - 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 LK23:**
 - 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: 100,00%;
- 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 LK24:**

- Diện tích khu đất: 1.520,00 m²;
- Dân số: 80 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK25:**

- Diện tích khu đất: 1.269,56 m²;
- Dân số: 64 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 96,37%;
- 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 LK26:**

- Diện tích khu đất: 1.050,00 m²;
- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK27:**

- Diện tích khu đất: 1.155,44 m²;
- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK28:**

- Diện tích khu đất: 1.454,00 m²;
- Dân số: 80 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK29:**

- Diện tích khu đất: 1.740,00 m²;
- Dân số: 96 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK30:**

- Diện tích khu đất: 1.468,50 m²;
- Dân số: 80 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK31:**

- Diện tích khu đất: 1.226,40 m²;
- Dân số: 64 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 96,45%;
- 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 LK32:**

- Diện tích khu đất: 1.015,00 m²;
- Dân số: 56 người;

- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK33:**

- Diện tích khu đất: 1.116,08 m²;
- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 95,08%;
- 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 LK34:**

- Diện tích khu đất: 1.454,00 m²;
- Dân số: 80 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK35:**

- Diện tích khu đất: 1.740,00 m²;
- Dân số: 96 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK36:**

- Diện tích khu đất: 1.468,50 m²;
- Dân số: 80 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK37:**

- Diện tích khu đất: 1.226,40 m²;
- Dân số: 64 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 95,45%;
- 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 LK38:**

- Diện tích khu đất: 1.015,00 m²;
- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK39:**

- Diện tích khu đất: 1.116,08 m²;
- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 95,08%;
- 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 LK40:**

- Diện tích khu đất: 1.613,50 m²;
- Dân số: 88 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK41:**

- Diện tích khu đất: 1.468,50 m²;
- Dân số: 80 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;

- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK42:**

- Diện tích khu đất: 1.226,40 m²;
- Dân số: 64 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 96,45%;
- 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 LK43:**

- Diện tích khu đất: 1.015,00 m²;
- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK44:**

- Diện tích khu đất: 1.116,08 m²;
- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 95,08%;
- 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 LK45:**

- Diện tích khu đất: 916,50 m²;
- Dân số: 36 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 83,71%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,35 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK46:**

- Diện tích khu đất: 1.019,00 m²;
- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK47:**

- Diện tích khu đất: 1.033,50 m²;
- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK48:**

- Diện tích khu đất: 1.544,86 m²;
- Dân số: 80 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 96,56%;
- 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 LK49:**

- Diện tích khu đất: 1.740,00 m²;
- Dân số: 96 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK50:**

- Diện tích khu đất: 1.323,50 m²;
- Dân số: 72 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;

- 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 LK51:**

- Diện tích khu đất: 1.037,00 m²;
- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK52:**

- Diện tích khu đất: 1.051,75 m²;
- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK53:**

- Diện tích khu đất: 1.421,48 m²;
- Dân số: 72 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 96,24%;
- 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 LK54:**

- Diện tích khu đất: 1.770,00 m²;
- Dân số: 96 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK55:**

- Diện tích khu đất: 1.346,75 m²;
- Dân số: 72 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK56:**

- Diện tích khu đất: 1.037,00 m²;
- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK57:**

- Diện tích khu đất: 1.051,75 m²;
- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK58:**

- Diện tích khu đất: 1.645,64 m²;
- Dân số: 88 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 98,91%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,96 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK59:**

- Diện tích khu đất: 1.770,00 m²;
- Dân số: 96 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK60:**

- Diện tích khu đất: 904,25 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK61:**

- Diện tích khu đất: 1.019,00 m²;
- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK62:**

- Diện tích khu đất: 1.033,50 m²;
- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK63:**

- Diện tích khu đất: 1.525,94 m²;
- Dân số: 80 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 97,24%;
- 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 LK64:**

- Diện tích khu đất: 1.468,50 m²;

- Dân số: 80 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK65:**

- Diện tích khu đất: 1.019,00 m²;
- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK66:**

- Diện tích khu đất: 1.033,50 m²;
- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK67:**

- Diện tích khu đất: 1.374,52 m²;
- Dân số: 72 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 97,50%;
- 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 LK68:**

- Diện tích khu đất: 1.468,50 m²;
- Dân số: 80 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK69:**

- Diện tích khu đất: 1.019,00 m²;
- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK70:**

- Diện tích khu đất: 874,00 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK71:**

- Diện tích khu đất: 935,28 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 98,95%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,96 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK72:**

- 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: 100,00%;
- 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 LK73:**

- Diện tích khu đất: 755,28 m²;
- Dân số: 40 người;

- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK74:**

- Diện tích khu đất: 935,28 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 98,95%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,96 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK75:**

- 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: 100,00%;
- 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 LK76:**

- Diện tích khu đất: 755,28 m²;
- Dân số: 40 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK77:**

- Diện tích khu đất: 903,26 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK78:**

- Diện tích khu đất: 1.740,00 m²;
- Dân số: 96 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK79:**

- Diện tích khu đất: 729,26 m²;
- Dân số: 40 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK80:**

- Diện tích khu đất: 903,26 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK81:**

- Diện tích khu đất: 1.740,00 m²;
- Dân số: 96 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK82:**

- Diện tích khu đất: 729,26 m²;
- Dân số: 40 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;

- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK83:**

- Diện tích khu đất: 1.352,50 m²;
- Dân số: 72 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 98,22%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,93 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK84:**

- Diện tích khu đất: 1.207,50 m²;
- Dân số: 64 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 98,01%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,92 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK85:**

- Diện tích khu đất: 1.338,00 m²;
- Dân số: 72 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK86:**

- Diện tích khu đất: 1.193,00 m²;
- Dân số: 64 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK87:**

- Diện tích khu đất: 1.352,50 m²;
- Dân số: 72 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 98,22%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,93 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK88:**

- Diện tích khu đất: 1.207,50 m²;
- Dân số: 64 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 98,01%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,92 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK89:**

- Diện tích khu đất: 1.338,00 m²;
- Dân số: 72 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK90:**

- Diện tích khu đất: 1.193,00 m²;
- Dân số: 64 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK91:**

- Diện tích khu đất: 1.019,00 m²;
- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;

- 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 LK92:**

- Diện tích khu đất: 874,00 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK93:**

- Diện tích khu đất: 1.352,50 m²;
- Dân số: 72 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 98,22%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,93 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK94:**

- Diện tích khu đất: 1.207,50 m²;
- Dân số: 64 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 98,01%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,92 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK95:**

- Diện tích khu đất: 1.338,00 m²;
- Dân số: 72 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK96:**

- Diện tích khu đất: 1.193,00 m²;
- Dân số: 64 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK97:**

- Diện tích khu đất: 1.352,50 m²;
- Dân số: 72 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 98,22%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,93 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK98:**

- Diện tích khu đất: 1.207,50 m²;
- Dân số: 64 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 98,01%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,92 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK99:**

- Diện tích khu đất: 1.338,00 m²;
- Dân số: 72 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK100:**

- Diện tích khu đất: 1.193,00 m²;
- Dân số: 64 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK101:**
 - Diện tích khu đất: 1.019,00 m²;
 - Dân số: 56 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
 - 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 LK102:**
 - Diện tích khu đất: 874,00 m²;
 - Dân số: 48 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
 - 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 LK103:**
 - Diện tích khu đất: 935,00 m²;
 - Dân số: 48 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 99,01%;
 - Hệ số sử dụng đất: 3,96 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;
- ❖ **Lô LK104:**
 - Diện tích khu đất: 785,00 m²;
 - Dân số: 40 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 98,82%;
 - 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 LK105:**
 - Diện tích khu đất: 1.104,52 m²;

- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 96,26%;
- 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 LK106:**

- Diện tích khu đất: 1.254,52 m²;
- Dân số: 64 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 96,70%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,87 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK107:**

- Diện tích khu đất: 935,00 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 99,01%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,96 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK108:**

- Diện tích khu đất: 1.350,00 m²;
- Dân số: 72 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK109:**

- Diện tích khu đất: 1.244,02 m²;
- Dân số: 64 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 97,81%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,91 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:

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

❖ **Lô LK110:**

- Diện tích khu đất: 935,00 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 99,01%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,96 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK111:**

- Diện tích khu đất: 1.350,00 m²;
- Dân số: 72 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK112:**

- Diện tích khu đất: 1.244,02 m²;
- Dân số: 64 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 97,81%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,91 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK113:**

- Diện tích khu đất: 903,00 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK114:**

- Diện tích khu đất: 1.305,00 m²;
- Dân số: 72 người;

- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK115:**

- Diện tích khu đất: 1.201,72 m²;
- Dân số: 64 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 96,96%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,96 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK116:**

- Diện tích khu đất: 455,86 m²;
- Dân số: 24 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 98,62%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,94 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô LK117:**

- Diện tích khu đất: 652,50 m²;
- Dân số: 36 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK118:**

- Diện tích khu đất: 652,00 m²;
- Dân số: 36 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 LK119:**

- Diện tích khu đất: 509,50 m²;
- Dân số: 28 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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;

b) **Đất nhà phố:** diện tích 88.622,78 m², trong đó:

❖ **Lô NP1:**

- Diện tích khu đất: 1.436,68 m²;
- Dân số: 64 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 NP2:**

- Diện tích khu đất: 1.260,00 m²;
- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 NP3:**

- Diện tích khu đất: 1.133,24 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 95,54%;
- 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 NP4:**

- Diện tích khu đất: 1.507,26 m²;
- Dân số: 64 người;

- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 96,33%;
- 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 NP5:**

- Diện tích khu đất: 1.440,00 m²;
- Dân số: 64 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 NP6:**

- Diện tích khu đất: 1.627,26 m²;
- Dân số: 72 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 99,16%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,97 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô NP7:**

- Diện tích khu đất: 1.165,00 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 94,70%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,79 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô NP8:**

- Diện tích khu đất: 805,00 m²;
- Dân số: 32 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 92,34%;
- 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 NP9:**

- Diện tích khu đất: 962,50 m²;
- Dân số: 40 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 94,42%;
- 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 NP10:**

- Diện tích khu đất: 947,50 m²;
- Dân số: 40 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 94,86%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,79 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô NP11:**

- Diện tích khu đất: 1.017,98 m²;
- Dân số: 40 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 85,97%;
- 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: 1,0m;

❖ **Lô NP12:**

- Diện tích khu đất: 1.176,69 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 87,87%;
- 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: 1,0m;

❖ **Lô NP13:**

- Diện tích khu đất: 1.257,37 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;

- Mật độ xây dựng tối đa: 83,26%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,33 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô NP14:**

- Diện tích khu đất: 1.351,26 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 78,72%;
- 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: 1,0m;

❖ **Lô NP15:**

- Diện tích khu đất: 985,00 m²;
- Dân số: 40 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 93,74%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,75 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô NP16:**

- Diện tích khu đất: 985,00 m²;
- Dân số: 40 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 93,74%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,75 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô NP17:**

- Diện tích khu đất: 782,50 m²;
- Dân số: 32 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 93,13%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,73 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô NP18:**

- Diện tích khu đất: 1.127,50 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 95,68%;
- 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 NP19:**

- Diện tích khu đất: 1.505,02 m²;
- Dân số: 64 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 96,38%;
- 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 NP20:**

- Diện tích khu đất: 1.800,00 m²;
- Dân số: 80 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 NP21:**

- Diện tích khu đất: 1.520,00 m²;
- Dân số: 64 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 96,07%;
- 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 NP22:**

- Diện tích khu đất: 1.239,55 m²;
- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;

- 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 NP23:**

- Diện tích khu đất: 1.080,00 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 NP24:**

- Diện tích khu đất: 1.424,54 m²;
- Dân số: 60 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 96,94%;
- 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 NP25:**

- Diện tích khu đất: 858,95 m²;
- Dân số: 36 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 95,29%;
- 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 NP23:**

- Diện tích khu đất: 1.132,62 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 94,94%;
- 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 NP27:**

- Diện tích khu đất: 1.090,60 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 98,21%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,93 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô NP28:**

- Diện tích khu đất: 949,05 m²;
- Dân số: 40 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 93,19%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,73 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô NP29:**

- Diện tích khu đất: 1.138,62 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 92,81%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,71 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô NP30:**

- Diện tích khu đất: 1.293,13 m²;
- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 95,15%;
- 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 NP31:**

- Diện tích khu đất: 748,97 m²;
- Dân số: 32 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 94,85%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,79 lần;

- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;
- ❖ **Lô NP32:**
 - Diện tích khu đất: 1.129,05 m²;
 - Dân số: 48 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 92,05%;
 - Hệ số sử dụng đất: 3,68 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;
- ❖ **Lô NP33:**
 - Diện tích khu đất: 1.214,91 m²;
 - Dân số: 48 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 87,87%;
 - 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: 1,0m;
- ❖ **Lô NP34:**
 - Diện tích khu đất: 1.144,36 m²;
 - Dân số: 40 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 78,76%;
 - 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: 1,0m;
- ❖ **Lô NP35:**
 - Diện tích khu đất: 1.363,18 m²;
 - Dân số: 48 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 78,60%;
 - Hệ số sử dụng đất: 3,14 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;
- ❖ **Lô NP36:**
 - Diện tích khu đất: 1.413,33 m²;

- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 78,22%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,13 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô NP37:**

- Diện tích khu đất: 1.375,31 m²;
- Dân số: 40 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 75,38%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,02 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô NP38:**

- Diện tích khu đất: 1.800,00 m²;
- Dân số: 80 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 NP39:**

- Diện tích khu đất: 1.080,00 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 NP40:**

- Diện tích khu đất: 1.080,00 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 NP41:**

- Diện tích khu đất: 937,00 m²;
- Dân số: 40 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 96,18%;
- 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 NP42:**

- Diện tích khu đất: 950,28 m²;
- Dân số: 40 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 94,79%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,79 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô NP43:**

- Diện tích khu đất: 1.800,00 m²;
- Dân số: 80 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 NP44:**

- Diện tích khu đất: 740,28 m²;
- Dân số: 32 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 94,59%;
- 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 NP45:**

- Diện tích khu đất: 917,76 m²;
- Dân số: 40 người;

- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 94,90%;
- 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 NP46:**

- Diện tích khu đất: 1.740,00 m²;
- Dân số: 80 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 NP47:**

- Diện tích khu đất: 714,76 m²;
- Dân số: 32 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 96,56%;
- 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 NP48:**

- Diện tích khu đất: 1.117,00 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 96,80%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,87 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô NP49:**

- Diện tích khu đất: 1.080,00 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 NP50:**

- Diện tích khu đất: 1.080,00 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 NP51:**

- Diện tích khu đất: 1.388,78 m²;
- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 94,31%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,77 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô NP52:**

- Diện tích khu đất: 951,60 m²;
- Dân số: 40 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 93,98%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,76 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô NP53:**

- Diện tích khu đất: 1.088,20 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 95,41%;
- 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 NP54:**

- Diện tích khu đất: 1.133,42 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;

- Mật độ xây dựng tối đa: 89,26%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,57 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô NP55:**

- Diện tích khu đất: 1.168,54 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 88,56%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,54 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô NP56:**

- Diện tích khu đất: 1.032,48 m²;
- Dân số: 40 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 86,15%;
- 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: 1,0m;

❖ **Lô NP57:**

- Diện tích khu đất: 1.206,36 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 88,34%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,53 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô NP58:**

- Diện tích khu đất: 1.223,94 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 88,04%;
- 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: 1,0m;

❖ **Lô NP59:**

- Diện tích khu đất: 1.314,45 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 85,22%;
- 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: 1,0m;

❖ **Lô NP60:**

- Diện tích khu đất: 1.391,00 m²;
- Dân số: 64 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 NP61:**

- Diện tích khu đất: 1.214,00 m²;
- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 NP62:**

- Diện tích khu đất: 1.405,75 m²;
- Dân số: 64 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 NP63:**

- Diện tích khu đất: 1.239,00 m²;
- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;

- 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 NP64:**
 - Diện tích khu đất: 1.051,75 m²;
 - Dân số: 48 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
 - 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 NP65:**
 - Diện tích khu đất: 1.391,00 m²;
 - Dân số: 64 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
 - 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 NP66:**
 - Diện tích khu đất: 1.214,00 m²;
 - Dân số: 56 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
 - 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 NP67:**
 - Diện tích khu đất: 1.405,75 m²;
 - Dân số: 64 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
 - 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 NP68:**

- Diện tích khu đất: 1.416,00 m²;
- Dân số: 64 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 NP69:**

- Diện tích khu đất: 874,75 m²;
- Dân số: 40 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 NP70:**

- Diện tích khu đất: 875,00 m²;
- Dân số: 40 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 NP71:**

- Diện tích khu đất: 1.260,00 m²;
- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 NP72:**

- Diện tích khu đất: 1.080,00 m²;
- Dân số: 40 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 NP73:**

- Diện tích khu đất: 893,00 m²;
- Dân số: 40 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 99,48%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,98 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô NP74:**

- Diện tích khu đất: 1.073,00 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 99,57%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,98 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô NP75:**

- Diện tích khu đất: 905,00 m²;
- Dân số: 40 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 98,98%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,96 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

c) **Đất nhóm nhà ở biệt thự:** diện tích 61.848,77 m², trong đó:

❖ **Lô BT1:**

- Diện tích khu đất: 3.917,51 m²;
- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 61,92%;
- 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 BT2:**

- Diện tích khu đất: 5.527,73 m²;
- Dân số: 72 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 59,84%;
- 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 BT3:**

- Diện tích khu đất: 3.174,38 m²;
- Dân số: 40 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 59,22%;
- 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 BT4:**

- Diện tích khu đất: 2.357,40 m²;
- Dân số: 32 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 30,62%;
- 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 BT5:**

- Diện tích khu đất: 1.092,46 m²;
- Dân số: 16 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 62,56%;
- Hệ số sử dụng đất: 1,88 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 3,0m;
 - + So với các ranh đất còn lại: 2,0m;

❖ **Lô BT6:**

- Diện tích khu đất: 2.157,10 m²;
- Dân số: 32 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 62,87%;
- 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 BT7:**
 - Diện tích khu đất: 6.544,17 m²;
 - Dân số: 80 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 58,38%;
 - Hệ số sử dụng đất: 1,75 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 3,0m;
 - + So với các ranh đất còn lại: 2,0m;
- ❖ **Lô BT8:**
 - Diện tích khu đất: 2.161,50 m²;
 - Dân số: 32 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 62,83%;
 - Hệ số sử dụng đất: 1,88 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 3,0m;
 - + So với các ranh đất còn lại: 2,0m;
- ❖ **Lô BT9:**
 - Diện tích khu đất: 4.001,98 m²;
 - Dân số: 56 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 61,37%;
 - Hệ số sử dụng đất: 1,84 lần;
 - Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 3,0m;
 - + So với các ranh đất còn lại: 2,0m;
- ❖ **Lô BT10:**
 - Diện tích khu đất: 5.156,12 m²;
 - Dân số: 64 người;
 - Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
 - Mật độ xây dựng tối đa: 58,80%;
 - 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 BT11:**
 - Diện tích khu đất: 4.040,04 m²;

- Dân số: 52 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 59,52%;
- 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 BT12:**

- Diện tích khu đất: 1.960,00 m²;
- Dân số: 24 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 58,45%;
- Hệ số sử dụng đất: 1,75 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 3,0m;
 - + So với các ranh đất còn lại: 2,0m;

❖ **Lô BT13:**

- Diện tích khu đất: 2.700,00 m²;
- Dân số: 36 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 60,00%;
- 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 BT14:**

- Diện tích khu đất: 2.676,00 m²;
- Dân số: 32 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 58,20%;
- Hệ số sử dụng đất: 1,75 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 3,0m;
 - + So với các ranh đất còn lại: 2,0m;

❖ **Lô BT15:**

- Diện tích khu đất: 3.841,37 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 59,01%;
- Hệ số sử dụng đất: 1,77 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:

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

❖ **Lô BT16:**

- Diện tích khu đất: 2.676,00 m²;
- Dân số: 32 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 58,02%;
- Hệ số sử dụng đất: 1,75 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 3,0m;
 - + So với các ranh đất còn lại: 2,0m;

❖ **Lô BT17:**

- Diện tích khu đất: 3.841,37 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 59,01%;
- Hệ số sử dụng đất: 1,77 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 3,0m;
 - + So với các ranh đất còn lại: 2,0m;

❖ **Lô BT18:**

- Diện tích khu đất: 4.023,64 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 3 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 58,09%;
- 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;

d) Đất nở tái định cư: diện tích 23.800,86 m². Trong đó:

❖ **Lô TDC1:**

- Diện tích khu đất: 1.027,50 m²;
- Dân số: 36 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 78,55%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,14 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô TDC2:**

- Diện tích khu đất: 1.447,81 m²;

- Dân số: 80 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 TDC3:**

- Diện tích khu đất: 1.406,38 m²;
- Dân số: 72 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 96,08%;
- 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 TDC4:**

- Diện tích khu đất: 961,72 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 94,62%;
- 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 TDC5:**

- Diện tích khu đất: 1.160,00 m²;
- Dân số: 64 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 TDC6:**

- Diện tích khu đất: 1.065,64 m²;
- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 97,84%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,91 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:

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

❖ **Lô TDC7:**

- Diện tích khu đất: 1.345,42 m²;
- Dân số: 72 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 99,25%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,97 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô TDC8:**

- Diện tích khu đất: 1.450,00 m²;
- Dân số: 80 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 TDC9:**

- Diện tích khu đất: 1.359,93 m²;
- Dân số: 72 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 97,91%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,92 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô TDC10:**

- Diện tích khu đất: 915,27 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 97,76%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,91 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô TDC11:**

- Diện tích khu đất: 1.160,00 m²;
- Dân số: 64 người;

- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 TDC12:**

- Diện tích khu đất: 1.060,26 m²;
- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 98,16%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,93 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô TDC13:**

- Diện tích khu đất: 1.454,00 m²;
- Dân số: 72 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 93,65%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,75 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô TDC14:**

- Diện tích khu đất: 1.241,38 m²;
- Dân số: 64 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 98,20%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,93 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô TDC15:**

- Diện tích khu đất: 1.200,00 m²;
- Dân số: 64 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 100,00%;
- 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 TDC16:**

- Diện tích khu đất: 1.063,42 m²;
- Dân số: 56 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 99,36%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,97 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô TDC17:**

- Diện tích khu đất: 1.154,20 m²;
- Dân số: 48 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 88,94%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,56 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô TDC18:**

- 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: 89,27%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,57 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

❖ **Lô TDC19:**

- Diện tích khu đất: 1.791,93 m²;
- Dân số: 72 người;
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: 87,53%;
- Hệ số sử dụng đất: 3,50 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: 0,0m;
 - + So với ranh phía sau lô đất: 1,0m;

e) Đất nhóm nhà ở chung cư (CT1):

- Diện tích khu đất: 11.460,38 m², trong đó:
- Dân số: 1.604 người.
- Tầng cao công trình tối đa: 15 tầng.

- Mật độ xây dựng tối đa: 39%.
- Hệ số sử dụng đất : 5,0 lần.
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới: $\geq 6\text{m}$;
 - + So với các ranh đất còn lại: $\geq 6\text{m}$.

f) Đất nhà ở xã hội: diện tích 85.457,31 m² (chiếm 20,49% diện tích đất ở). Trong đó:

❖ **Lô NOXH1:**

- Diện tích khu đất: 18.713,50 m²;
- Dân số: 1.123 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 NOXH2:**

- Diện tích khu đất: 27.580,38 m²;
- Dân số: 1.655 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 NOXH3:**

- Diện tích khu đất: 8.664,08 m²;
- Dân số: 520 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 NOXH4:**

- Diện tích khu đất: 5.817,11 m²;
- Dân số: 349 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 NOXH5:**

- Diện tích khu đất: 24.682,24 m²;
- Dân số: 1.481 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 48.117,92 m². Trong đó:

❖ **Lô HH1:**

- Diện tích khu đất: 7.222,64 m²;
- Dân số: 809 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 HH2:**

- Diện tích khu đất: 7.515,42 m²;
- Dân số: 842 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 HH3:**

- Diện tích khu đất: 7.559,83 m²;
- Dân số: 847 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 HH4:**

- Diện tích khu đất: 8.010,91 m²;
- Dân số: 897 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 HH5:**

- Diện tích khu đất: 5.836,09 m²;
- Dân số: 654 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 HH6:**

- Diện tích khu đất: 11.973,03 m²;
- Dân số: 1.341 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: $\geq 6m$.

4.1.3 Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở:

4.1.3.1 Đất giáo dục: diện tích 48.073,47 m². Trong đó:

- a) **Đất trường mẫu giáo:** diện tích 15.640,15 m².

❖ **Lô TH1:**

- Diện tích khu đất: 5.374,18 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 TH2:**

- Diện tích khu đất: 5.810,09 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 TH6:**

- Diện tích khu đất: 4.455,88 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: diện tích 18.020,04 m².

❖ **Lô TH4:**

- Diện tích khu đất: 13.424,75 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 TH7:**

- Diện tích khu đất: 4.595,29 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: $\geq 6,0\text{m}$.

c) Đất trường trung học cơ sở:

❖ **Lô TH3:**

- Diện tích khu đất: 14.413,28 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: $\geq 6,0\text{m}$.

4.1.3.2 Đất y tế: diện tích 1.655,66 m².

❖ Lô YT1:

- Diện tích khu đất: 553,00 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: $\geq 3,0\text{m}$.

❖ Lô YT2:

- Diện tích khu đất: 591,10 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: $\geq 3,0\text{m}$.

❖ Lô YT3:

- Diện tích khu đất: 511,56 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: diện tích 47.899,23 m². Trong đó:

a) Đất sân chơi nhóm nhà: diện tích 21.125,73 m².

❖ Lô SC1:

- Diện tích khu đất: 1.812,71 m²;
- Mật độ xây dựng: 5%;
- Tầng cao công trình tối đa: 1 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 0,05 lần;

❖ Lô SC2:

- Diện tích khu đất: 1.753,27 m²;

- Mật độ xây dựng: 5%;
 - Tầng cao công trình tối đa: 1 tầng;
 - Hệ số sử dụng đất: 0,05 lần;
- ❖ **Lô SC3:**
- Diện tích khu đất: 2.005,43 m²;
 - Mật độ xây dựng: 5%;
 - Tầng cao công trình tối đa: 1 tầng;
 - Hệ số sử dụng đất: 0,05 lần;
- ❖ **Lô SC4:**
- Diện tích khu đất: 5.571,84 m²;
 - Mật độ xây dựng: 5%;
 - Tầng cao công trình tối đa: 1 tầng;
 - Hệ số sử dụng đất: 0,05 lần;
- ❖ **Lô SC5:**
- Diện tích khu đất: 1.835,66 m²;
 - Mật độ xây dựng: 5%;
 - Tầng cao công trình tối đa: 1 tầng;
 - Hệ số sử dụng đất: 0,05 lần;
- ❖ **Lô SC6:**
- Diện tích khu đất: 2.632,59 m²;
 - Mật độ xây dựng: 5%;
 - Tầng cao công trình tối đa: 1 tầng;
 - Hệ số sử dụng đất: 0,05 lần;
- ❖ **Lô SC7:**
- Diện tích khu đất: 2.381,21 m²;
 - Mật độ xây dựng: 5%;
 - Tầng cao công trình tối đa: 1 tầng;
 - Hệ số sử dụng đất: 0,05 lần;
- ❖ **Lô SC8:**
- Diện tích khu đất: 3.133,02 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 (lô TDTT1):**
- Diện tích khu đất: 13.004,98 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 13.768,52 m².**
- ❖ **Lô VH.TT1:**
- Diện tích khu đất: 7.405,24 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.TT2:**

- Diện tích khu đất: 6.363,28 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: $\geq 6\text{m}$.

4.1.3.4 Đất Thương mại, dịch vụ (Trung tâm TMDV, chợ): diện tích 14.292,42 m².

❖ **Lô TM1:**

- Diện tích khu đất: 7.929,14 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 TM2:**

- Diện tích khu đất: 6.363,28 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 55.937,07 m².

4.1.5. Đất giao thông cấp đơn vị ở: diện tích 283.578,59 m², trong đó:

- Đất bãi đậu xe: 16.055,97 m²;
- Đường giao thông: 267.522,62 m².

4.2. Đất ngoài đơn vị ở: diện tích 358.229,90 m², trong đó:

4.2.1. Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị: diện tích 34.423,18 m²

a) Trường trung học phổ thông (lô TH5):

- Diện tích khu đất: 10.423,32 m².
- Mật độ xây dựng: 40%
- Tầng cao công trình tối đa: 4 tầng.

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

b) Công trình công cộng cấp đô thị: diện tích 23.999,86 m².

❖ **Lô CCĐT1:**

- Diện tích khu đất: 7.288,97 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: $\geq 6\text{m}$.

❖ **Lô CCĐT2:**

- Diện tích khu đất: 7.436,35 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: $\geq 6\text{m}$.

❖ **Lô CCĐT3:**

- Diện tích khu đất: 9.274,54 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 135.586,32 m², trong đó:

- Đất cây xanh: 57.448,49 m².
- Đất cây xanh cách ly: 8.471,52 m².
- Mặt nước: 69.666,31 m².

4.2.3 Đất nông nghiệp quản lý bền vững: diện tích 78.170,89 m².

4.2.4 Đất giao thông ngoài đơn vị ở: diện tích 107.646,42 m².

4.2.5 Đất hạ tầng kỹ thuật: diện tích 2.403,09 m².

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; “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 trục đường cảnh quan trung tâm với các công trình hỗn hợp, chung cư cao 15 tầng đến và thấp dần về 2 bên (đường Vành đai thành phố và đường Vành đai 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 là trục đường cảnh quan trung tâm kết nối với khu công nghiệp Vàm Cống, tại khu vực lõi trung tâm bố trí các công trình công cộng, công trình hỗn hợp, chung cư cao tầng, thương mại dịch vụ kết hợp với không gian cây xanh, mặt nước hình thành khu vực lõi trung tâm cho khu đô thị.
- Phía Đông Bắc của khu đô thị, dọc theo tuyến đường Vành đai trong, nằm trên tuyến đường lớn của Long Xuyên 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 tạo bộ mặt hiện đại cho khu đô thị và thành phố Long Xuyên.
- Khu phía Đông Nam dự án (dự kiến) bố trí khu vực nhà xã hội với tầng cao tối đa không quá 05 tầng và nhà ở tái định cư (04 tầng) phục vụ nhu cầu tái định cư cho người dân trong khu vực dự án. Khu vực tiếp giáp với Khu công nghiệp Vàm Cống theo định hướng quy hoạch chung là hành lang thoát lũ của Long Xuyên, bố trí phần lớn diện tích đất nông nghiệp quản lý bền vững theo định hướng của quy hoạch chung.
- Khu vực dọc theo các kênh nước và cây xanh, 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.

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

- Điểm nhấn chủ đạo là một trục đô thị kéo dài, kết nối giữa khu công nghiệp Vàm Cống và thành phố mới với những công trình có chức năng phục vụ các loại hình kinh tế mới. Trục

đường xương sống định hình một yếu tố đặc trưng mạnh mẽ cho khu đô thị nhưng vẫn bảo toàn tính truyền thống vùng sông nước trong bối cảnh khu đô thị mới, nơi có những đường phố, quảng trường và kênh rạch là nơi gặp gỡ cho công đồng.

- Công trình điểm nhấn chính cho khu đô thị là tháp sáng tạo được bố trí ở phía Đông Nam khu đất, nơi kết nối giữa khu công nghiệp Vàm Cống (dự kiến) và khu đô thị mới.

- Hệ thống kênh rạch được nâng cấp và mở rộng, kết hợp với các mảng xanh hai bên len lỏi vào khu dân cư và công cộng tạo nét đặc trưng cho khu đô thị vùng sông nước.

Hình 7: Công trình điểm nhấn – Tháp sáng tạo



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.
- 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 8: Phối cảnh tổng thể



Hình 9: Phối cảnh khu trung tâm



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.

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: 15 tầng ($\leq 64,0$ m).

- Nhà ở xã hội: 5 tầng ($\leq 24,0$ m).

- Công trình hỗn hợp: 15 tầng ($\leq 64,0$ 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).

4. Khoảng lùi công trình trên từng 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.

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.

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.

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 bó 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 thành), các biển báo phải đặt đúng quy định hiện hành.

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.

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:
 - + QCVN 01:2019/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.
 - + QCVN 07:2016/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật .
 - + QCVN 06:2020/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.
 - + 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.
- + 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 28/5/2007 về thoát nước đô thị và khu công nghiệp.

2. Quy hoạch mạng lưới giao thông

2.1. 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.

2.2. 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 liên 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:

- + Đường Vành đai giữa (Tuyến tránh QL91 TP Long Xuyên) tiếp giáp phía Tây Nam dự án. Đây là trục giao thông huyết mạch có vai trò không chỉ giải quyết nhu cầu giao thông đối ngoại của thành phố mà còn có vai trò trong việc định hướng kết nối phát triển chung của Khu đô thị mới Vàm Cống. Quy mô đường có lộ giới 55,0m, được tổ chức với 6 làn xe trên đường chính, đường gom dân sinh 2 làn xe mỗi bên, cụ thể: Bề rộng lòng đường chính 2x12m; dải phân cách giữa 2m; dải phân cách giữa đường chính và đường gom dân sinh 2x2,5m; bề rộng lòng đường gom dân sinh 2x7m; vỉa hè 2x5m.
- + Đường Vành đai trong (quy hoạch) tiếp giáp phía Đông Bắc dự án. 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 Vàm Cống. Quy mô đường có lộ giới 42,0m được tổ chức với 4 làn xe trên đường chính với đường gom dân sinh hai bên, cụ thể: Bề rộng lòng đường chính 14m; dải phân cách giữa đường chính và đường gom dân sinh 2x3,0m; bề rộng lòng đường gom dân sinh 2x5m; vỉa hè 2x6m.
- + Tuyến đường chính khu vực (quy hoạch) tiếp giáp phía Tây Bắc dự án có quy mô 24m (Lòng đường 14m; Vỉa hè 2x5m).

- 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 di chuyển, có lộ giới từ 12,0m-30,0m, được tổ chức từ hai đến bốn làn xe lưu thông ngược chiều nhau trong đó bề rộng mặt đường từ 6,0m-17,0m, dải phân cách từ 2,0m-5,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,0m-6,5m, cụ thể:

- + Đường chính khu vực (đường trục cảnh quan): Tuyến chính theo hướng Tây Bắc – Đông Nam với 2 mặt cắt thiết kế đi song song nhau (Mặt cắt 1-1 và Mặt cắt 2-2) có quy mô 10,5m (Lòng đường 7,5m, vỉa hè một bên 3m), một số đoạn mở rộng lên quy mô 13,5m (Lòng đường 10,5m, vỉa hè một bên 3m)
 - + Đường khu vực: Mặt cắt 3-3 quy mô 28m (Lòng đường từ 2x6 đến 2x8,5m, vỉa hè từ 2x3m đến 2x5,5m, dải phân cách 5m); Mặt cắt 4-4 quy mô 30m (Lòng đường từ 2x6m đến 2x8,5m, vỉa hè từ 2x4m đến 2x6,5m, dải phân cách 5m); Mặt cắt 5-5 quy mô 26m (Lòng đường 2x7m, vỉa hè 2x5m, dải phân cách 2m); Mặt cắt 6-6 quy mô 21m (Lòng đường 2x6m, vỉa hè 2x3m, dải phân cách 3m)
 - + Đường cấp nội bộ khu ở: Mặt cắt 7-7 quy mô 16m (Lòng đường 8m, vỉa hè 2x4m); Mặt cắt 8-8 quy mô 12m (Lòng đường 6m, vỉa hè 2x3m)
 - Trên các tuyến đường đi qua Kênh Sáu Bửu, Kênh nổi Long Hưng, Sông Cái Sao, Kênh T4 ngoài, bố trí các cầu vượt kênh đảm bảo tĩnh không thông thuyền.
 - Đường đi bộ: Là vỉa hè dọc các trục phố và trong các vườn hoa, công viên... 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 công cộng ngoài trời dọc theo đường Vành đai (Tuyến tránh Long Xuyên) và 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. với tổng diện tích bãi đỗ xe ngoài trời là 1,6ha, phần diện tích cần thiết còn lại được tổ chức trong các tầng hầm công trình.
- ❖ *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.

Bảng 9: Các chỉ tiêu kỹ thuật chủ yếu

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị	Theo quy hoạch
1	Tổng chiều dài đường	m	25.542,88
2	Tổng diện tích đường	m²	391.225,01
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: Bảng 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	Dải phân cách
1	Đường D4	1.535,60	1-1	10.5-13,5	3	7.5-10.5	-	-
2	Đường D5	1.535,00	2-2	10.5-13,5	-	7.5-10.5	3	-
3	Đường rộng 28m Đường N19	872,25	3-3	28	3-5,5	12-17	3-5,5	5
4	Đường rộng 30m Đường N37	885,00	4-4	30	4-6,5	12-17	4-6,5	5
5	Đường rộng 26m Đường N50	895,26	5-5	26	5	14	5	2
6	Đường rộng 21m Đường D2	247,50	6-6	21	3	12	3	3
7	Đường rộng 16m Đường D13, D19, N28 (đoạn 1), N30, N43 (đoạn 1)	1.710,11	7-7	16	4	8	4	-
8	Đường rộng 13m Đường N1, N2, N3, N4, N5, N6, N7, N8, N9, N10, N11, N12, N13, N14, N15, N16, N17, N18, N20, N21, N22, N23, N24, N25, N26, N27, N28 (đoạn 2), N29, N31, N32, N33, N34, N35, N36, N38, N39, N40, N41, N42, N43 (đoạn 2), N44, N45, N46, N47, N48, N49, D1, D3, D6, D7, D8, D9, D10, D11, D12, D14, D15, D16, D17, D18, D20, D21	17.862,16	8-8	13	3	7	3	-
Tổng chiều dài đường							25.542,88	m
Tổng diện tích đường giao thông							375.169,04	m ²
Tổng diện tích bãi đậu xe							16.055,97	m ²
Tổng diện tích đất giao thông							391.225,01	m ²

❖ *Khái toán kinh phí hạng mục giao thông:*

Bảng 11: Bảng khái toán kinh 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	220.843,76	700.000	154.590.275.000
2	Via hè, dải phân cách	170.381,76	300.000	51.114.528.000
Tổng chi phí				205.704.803.000
Chi phí dự phòng 10%				20.570.480.300
Tổng cộng				226.275.283.300
Làm tròn				226.275.000.000

Bằng chữ: Hai trăm hai mươi sáu tỉ, hai trăm bảy mươi lăm triệu đồng

2.3. 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 đường đỏ, 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).

2.4. 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 đường đỏ, 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.

Bề rộng đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình (m)	Chiều cao xây dựng công trình (m)			
	≤19	19<÷<22	22<÷<28	≥28
<19	0	3	4	6
19<÷<22	0	0	3	6
≥22	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 $MNL_{max}(2000,2011) = +2,80m$.

- 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 +2,80m 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 (VNĐ)	Thành tiền (VNĐ)
1	Đào nền	m ³	23.465,9	40.000	938.636.000
2	Đắp nền	m ³	2.737.307,23	130.000	355.849.939.900
	Tổng cộng				356.788.575.900
	Làm tròn				356.788.000.000

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 Rạch Sáu Bữa, kênh nối Long Hưng, Rạch Cái Sao-Bờ Hồ, kênh T4.
- Cống thoát nước mưa sử dụng cống tròn BTCT có khả năng chịu lực, kích thước cống tính toán theo chu kỳ tràn cống $T=5$ năm. Kích thước cống biến đổi từ cống tròn D400mm đến D1500mm.

- Tiến hành chia toàn bộ khu vực thành 14 lưu vực thoát nước chính nhằm mục đích thu gom 100% lượng nước mặt từ nơi phát sinh ra nguồn tiếp nhận một cách nhanh nhất, ngoài ra còn nhằm mục đích tránh lưu lượng dồn về một lưu vực => giảm khẩu độ đường kính.

- Về giải pháp bố trí tuyến cống: kiến nghị bố trí cống thoát nước mưa dưới vỉa hè, sử dụng cống chịu tải trọng Hvh và chọn độ sâu chôn cống ban đầu tối thiểu là 0,6m. 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. tổ chức tuyến cống thoát nước mưa hai bên đối với các trục đường có lộ giới lớn hơn 18,0m.

- 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):

$$q = [A (1 + ClgP)] / (t + b)^n$$

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): 5 năm

+ Tính toán thời gian mưa

$$t = t_o + t_r + t_c$$

Trong đó:

t_0 : 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

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

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

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

n : hệ số nhớt động học

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 (triệu đồng)
1	CỐNG BTCT D400	m	4.528,25	800.000đ/m	3.622,6
2	CỐNG BTCT D600	m	20.852,95	1.600.000đ/m	33.364,72
3	CỐNG BTCT D800	m	3.648,34	2.200.000đ/m	8.024,15

4	CỔNG BTCT D1000	m	1.568,94	3.900.000đ/m	6.118,87
5	CỔNG BTCT D1200	m	526,25	7.500.000đ/m	3.946,88
6	CỔNG BTCT D1500	m	26,36	7.500.000đ/m	197,70
7	HỒ GA CÁC LOẠI	Cái	1602	10.000.000 đ/cái	16.020
8	CỬA XÁ	Cái	56	40.000.000 đ/cái	2.240
	TỔNG				73.534,92

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 khu vực dự án

STT	Đối tượng dùng nước	Quy mô	Đơn vị	Chỉ tiêu	Đơn vị	Q tb (m ³ /ngđ)	Qmax (m ³ /ngđ)
I	Đất đơn vị ở						
1	Đất ở	20.248	người	150	l/người/ngđ	3037,20	3644,64
2	Đất sử dụng hỗn hợp (ở, TMDV, VP)						
	Ở	5.389	người	150	l/người/ngđ	808,35	970,02
	Thương mại dịch vụ - Văn phòng	48.117,92	m ² sàn	2	l/m ² sàn	96,24	115,48
3	Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở						
3.1	Đất giáo dục						
	Trường mẫu giáo	1.282	cháu	75	l/cháu	96,15	115,38
	Trường tiểu học	1.667	học	15	l/học sinh	25,01	30,01

STT	Đối tượng dùng nước	Quy mô	Đơn vị	Chỉ tiêu	Đơn vị	Q tb (m ³ /ngđ)	Qmax (m ³ /ngđ)
			sinh				
	Trường THCS	1.411	học sinh	15	l/học sinh	21,17	25,40
3.2	Đất y tế	1.986,79	m ² sàn	2	l/m ² sàn	3,97	4,77
3.3	Đất văn hóa - TDTT	18.228,76	m ² sàn	2	l/m ² sàn	36,46	43,75
3.4	Đất thương mại, dịch vụ (Trung tâm TMDV, chợ)	17.150,91	m ² sàn	2	l/m ² sàn	34,30	41,16
4	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở	53.937,07	m ²	3	l/m ²	161,81	194,17
5	Đất giao thông đơn vị ở						
5.2	Đường giao thông	267.522,62	m ²	0,5	l/m ²	133,76	160,51
II	Đất ngoài đơn vị ở						
1	Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị						
1.1	Trường trung học phổ thông	1.026	học sinh	15	l/học sinh	15,39	18,47
1.2	Đất công trình công cộng cấp đô thị	38.399,77	m ² sàn	2	l/m ² sàn	76,80	92,16
2	Đất cây xanh đô thị, mặt nước						
2.1	Đất cây xanh	57.448,49	m ²	3	l/m ²	172,35	206,81
2.2	Đất cây xanh cách ly	8.471,52	m ²	3	l/m ²	25,41	30,50
4	Đất giao thông ngoài đơn vị ở	107.646,42	m ²	0,5	l/m ²	53,82	64,59
	Tổng lưu lượng nước cấp hữu ích (Q)					4798,18	5757,82
III	Rò rỉ - Dự phòng	15%(Q)				719,73	863,67
	Tổng lưu lượng nước cấp toàn khu					5517,91	6621,49

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

Q_{max} khoảng 6.650 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.

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

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.

- Sử dụng mạng lưới vòng kết hợp mạng lưới cụt, bố trí tuyến ống có đường kính từ 50mm đến 200mm 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 $\Phi 100$ đảm bảo khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa ≤ 150 m. 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)
1	Ống cấp nước $\Phi 200$	1.824	m	1.948.800	3.554.611.200
2	Ống cấp nước $\Phi 150$	5.343	m	1.564.000	8.356.452.000
3	Ống cấp nước $\Phi 100$	11.274	m	1.328.500	14.977.509.000
4	Ống cấp nước $\Phi 80$	8.603	m	260.000	2.236.780.000
5	Ống cấp nước $\Phi 50$	6.298	m	150.000	944.700.000
6	Trụ cứu hỏa $\Phi 100$	90	cái	4.500.000	405.000.000
	Tổng				30.475.052.200
	(Làm tròn)				30.500.000.000

Bảng chữ: Ba mươi tỷ năm trăm 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	Đơn vị	Q tb (m ³ /ngđ)	Qmax (m ³ /ngđ)
I	Đất đơn vị ở						
1	Đất ở	20.248	người	150	l/người/ngđ	3.037,20	3.644,64
2	Đất sử dụng hỗn hợp (ở, TMDV, VP)						
	Ở	5.389	người	150	l/người/ngđ	808,35	970,02
	Thương mại dịch vụ - Văn phòng	48.117,92	m ² sàn	2	l/m ² sàn	96,24	115,48
3	Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở						
3.1	Đất giáo dục						
	Trường mẫu giáo	1.282	cháu	75	l/cháu	96,15	115,38
	Trường tiểu học	1.667	học sinh	15	l/học sinh	25,01	30,01
	Trường THCS	1.411	học sinh	15	l/học sinh	21,17	25,40
3.2	Đất y tế	1.986,79	m ² sàn	2	l/m ² sàn	3,97	4,77
3.3	Đất văn hóa - TDTT	18.228,76	m ² sàn	2	l/m ² sàn	36,46	43,75
3.4	Đất thương mại, dịch vụ (Trung tâm TMDV, chợ)	17.150,91	m ² sàn	2	l/m ² sàn	34,30	41,16
II	Đất ngoài đơn vị ở						
1	Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị						
1.1	Trường trung học phổ thông	1.026	học sinh	15	l/học sinh	15,39	18,47
1.2	Đất công trình công cộng cấp đô thị	38.399,77	m ² sàn	2	l/m ² sàn	76,80	92,16
	Tổng lưu lượng nước thải toàn khu					4.251,03	5.101,23

Vậy tổng lưu lượng nước thải toàn khu Q_{max} khoảng 5.150 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 từ $\Phi 200$ đến $\Phi 400\text{mm}$, 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: $q = 1,3 \text{ kg/người/ngđ}$.

Tỷ lệ thu gom là 100%.

- Tổng lượng CTR trung bình ngày:

W khoảng 33,5 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 16: Khái toán chi phí hệ thống thoát nước thải

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền
				(đồng)	(đồng)
1	Cống thoát nước D200	m	19.814	1.080.000	21.399.120.000
2	Cống thoát nước D300	m	6.110	1.130.000	6.904.300.000
3	Cống thoát nước D400	m	2.707	1.305.000	3.532.635.000
4	Cống áp lực D100	m	220	886.000	194.920.000
5	Hố ga thoát nước	cái	1.390	10.000.000	13.900.000.000
6	Trạm bơm nước thải số 1	m ³ /ngày đêm	900	3.000.000	2.700.000.000
7	Trạm bơm nước thải số 2	m ³ /ngày đêm	1.300	3.000.000	3.900.000.000
8	Trạm xử lý nước thải	m ³ /ngày đêm	5.150	7.500.000	38.625.000.000
	Tổng				91.155.975.000
	(Làm tròn)				91.200.000.000

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

6. Quy hoạch cấp điện

6.1. Giải pháp quy hoạch

❖ *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.

❖ *Lưới điện*

- Tuyến cao thế 110kV: Trong khu quy hoạch có 02 tuyến điện 110kV sử dụng dây nhôm lõi thép đi nổi băng qua khu quy hoạch. Cần thiết cải tạo cục bộ đoạn tuyến điện cao thế

- đi ngang khu quy hoạch, xây dựng mới 2km tuyến điện cao thế đi nổi (1÷2 mạch tùy vị trí) trên cột thép đơn thân, góp phần đảm bảo cảnh quan và an toàn cho khu dân cư. Vị trí trụ điện đề xuất trên bản vẽ chỉ mang tính chất định hướng tuyến và sẽ được tư vấn chuyên ngành cụ thể hóa chính xác trong giai đoạn thiết kế kỹ thuật.
- Tuyến trung thế 22kV: Xây dựng mới 03 tuyến trung thế ngầm 22kV cấp điện cho khu quy hoạch đấu 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, luồn 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: Kết cấu lưới hạ thế theo mạng hình tia, các tuyến cáp hạ thế đi ngầm dẫn điện từ trạm 22/0,4kV đến các tủ điện cấp điện cho từng phụ tải dùng 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 luồn 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 các yêu cầu tại Bảng 1 và Bảng 2 trong QCVN 07-7:2016/BXD của Bộ Xây dựng.

Bảng 18 :Bảng thống kê phụ tải điện

STT	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 thương mại, dịch vụ, văn phòng (m ²)	Số lô/Căn hộ	Dân số (người)	Chỉ tiêu	Công suất (kW)	Công suất (kVA)	TBA
I		Đất đơn vị ở										
1		Đất ở										
1.1		Đất nhà phố										
	NP1	Đất nhà phố	1.436,68	5.746,72			16	64	3 kW/căn	48,0	56,5	TBA.1-1 750kVA
	NP2	Đất nhà phố	1.260,00	5.040,00			14	56	3 kW/căn	42,0	49,4	
	NP3	Đất nhà phố	1.133,24	4.330,88			12	48	3 kW/căn	36,0	42,4	
	NP4	Đất nhà phố	1.507,26	5.807,84			16	64	3 kW/căn	48,0	56,5	
	NP5	Đất nhà phố	1.440,00	5.760,00			16	64	3 kW/căn	48,0	56,5	TBA.1-3 1000kVA
	NP6	Đất nhà phố	1.627,26	6.454,64			18	72	3 kW/căn	54,0	63,5	
	NP7	Đất nhà phố	1.165,00	4.413,24			12	48	3 kW/căn	36,0	42,4	
	NP8	Đất nhà phố	805,00	2.973,24			8	32	3 kW/căn	24,0	28,2	
	NP9	Đất nhà phố	962,50	3.635,08			10	40	3 kW/căn	30,0	35,3	
	NP10	Đất nhà phố	947,50	3.595,16			10	40	3 kW/căn	30,0	35,3	
	NP11	Đất nhà phố	1.017,98	3.500,64			10	40	3 kW/căn	30,0	35,3	TBA.1-1 750kVA
	NP12	Đất nhà phố	1.176,69	4.135,72			12	48	3 kW/căn	36,0	42,4	
	NP13	Đất nhà phố	1.257,37	4.187,76			12	48	3 kW/căn	36,0	42,4	
	NP14	Đất nhà phố	1.351,26	4.254,80			12	48	3 kW/căn	36,0	42,4	
	NP15	Đất nhà phố	985,00	3.693,24			10	40	3 kW/căn	30,0	35,3	TBA.1-4 400kVA
	NP16	Đất nhà phố	985,00	3.693,24			10	40	3 kW/căn	30,0	35,3	
	NP17	Đất nhà phố	782,50	2.915,08			8	32	3 kW/căn	24,0	28,2	
	NP18	Đất nhà phố	1.127,50	4.315,16			12	48	3 kW/căn	36,0	42,4	
	NP19	Đất nhà phố	1.505,02	5.802,00			16	64	3 kW/căn	48,0	56,5	TBA.1-6 1000kVA
	NP20	Đất nhà phố	1.800,00	7.200,00			20	80	3 kW/căn	60,0	70,6	

	NP21	Đất nhà phố	1.520,00	5.840,80			16	64	3 kW/căn	48,0	56,5	
	NP22	Đất nhà phố	1.239,55	4.958,20			14	56	3 kW/căn	42,0	49,4	
	NP23	Đất nhà phố	1.080,00	4.320,00			12	48	3 kW/căn	36,0	42,4	
	NP24	Đất nhà phố	1.424,54	5.524,04			15	60	3 kW/căn	45,0	52,9	
	NP25	Đất nhà phố	858,95	3.274,00			9	36	3 kW/căn	27,0	31,8	
	NP26	Đất nhà phố	1.132,62	4.301,36			12	48	3 kW/căn	36,0	42,4	
	NP27	Đất nhà phố	1.090,60	4.284,52			12	48	3 kW/căn	36,0	42,4	
	NP28	Đất nhà phố	949,05	3.537,52			10	40	3 kW/căn	30,0	35,3	
	NP29	Đất nhà phố	1.138,62	4.226,88			12	48	3 kW/căn	36,0	42,4	TBA.1-7 560kVA
	NP30	Đất nhà phố	1.293,13	4.921,40			14	56	3 kW/căn	42,0	49,4	
	NP31	Đất nhà phố	748,97	2.841,68			8	32	3 kW/căn	24,0	28,2	TBA.3-1 400kVA
	NP32	Đất nhà phố	1.129,05	4.156,96			12	48	3 kW/căn	36,0	42,4	
	NP33	Đất nhà phố	1.214,91	4.270,08			12	48	3 kW/căn	36,0	42,4	TBA.3-8 560kVA
	NP34	Đất nhà phố	1.144,36	3.605,08			10	40	3 kW/căn	30,0	35,3	
	NP35	Đất nhà phố	1.363,18	4.285,96			12	48	3 kW/căn	36,0	42,4	
	NP36	Đất nhà phố	1.413,33	4.421,76			12	48	3 kW/căn	36,0	42,4	
	NP37	Đất nhà phố	1.375,31	4.146,72			10	40	3 kW/căn	30,0	35,3	TBA.1-8 320kVA
	NP38	Đất nhà phố	1.800,00	7.200,00			20	80	3 kW/căn	60,0	70,6	
	NP39	Đất nhà phố	1.080,00	4.320,00			12	48	3 kW/căn	36,0	42,4	
	NP40	Đất nhà phố	1.080,00	4.320,00			12	48	3 kW/căn	36,0	42,4	TBA.1-9 560kVA
	NP41	Đất nhà phố	937,00	3.604,96			10	40	3 kW/căn	30,0	35,3	
	NP42	Đất nhà phố	950,28	3.602,96			10	40	3 kW/căn	30,0	35,3	
	NP43	Đất nhà phố	1.800,00	7.200,00			20	80	3 kW/căn	60,0	70,6	TBA.1-13 560kVA
	NP44	Đất nhà phố	740,28	2.800,80			8	32	3 kW/căn	24,0	28,2	
	NP45	Đất nhà phố	917,76	3.484,00			10	40	3 kW/căn	30,0	35,3	TBA.1-14 320kVA
	NP46	Đất nhà phố	1.740,00	6.960,00			20	80	3 kW/căn	60,0	70,6	
	NP47	Đất nhà phố	714,76	2.760,64			8	32	3 kW/căn	24,0	28,2	
	NP48	Đất nhà phố	1.117,00	4.324,96			12	48	3 kW/căn	36,0	42,4	TBA.1-14 320kVA
	NP49	Đất nhà phố	1.080,00	4.320,00			12	48	3 kW/căn	36,0	42,4	
	NP50	Đất nhà phố	1.080,00	4.320,00			12	48	3 kW/căn	36,0	42,4	

	NP51	Đất nhà phố	1.388,78	5.239,24			14	56	3 kW/căn	42,0	49,4	
	NP52	Đất nhà phố	951,60	3.577,28			10	40	3 kW/căn	30,0	35,3	TBA.3-10 630kVA
	NP53	Đất nhà phố	1.088,20	4.153,20			12	48	3 kW/căn	36,0	42,4	
	NP54	Đất nhà phố	1.133,42	4.046,68			12	48	3 kW/căn	36,0	42,4	
	NP55	Đất nhà phố	1.168,54	4.139,24			12	48	3 kW/căn	36,0	42,4	
	NP56	Đất nhà phố	1.032,48	3.557,80			10	40	3 kW/căn	30,0	35,3	TBA.3-15 630kVA
	NP57	Đất nhà phố	1.206,36	4.262,84			12	48	3 kW/căn	36,0	42,4	
	NP58	Đất nhà phố	1.223,94	4.310,36			12	48	3 kW/căn	36,0	42,4	
	NP59	Đất nhà phố	1.314,45	4.480,88			12	48	3 kW/căn	36,0	42,4	
	NP60	Đất nhà phố	1.391,00	5.564,00			16	64	3 kW/căn	48,0	56,5	TBA.3-10 630kVA
	NP61	Đất nhà phố	1.214,00	4.856,00			14	56	3 kW/căn	42,0	49,4	
	NP62	Đất nhà phố	1.405,75	5.623,00			16	64	3 kW/căn	48,0	56,5	TBA.3-11 630kVA
	NP63	Đất nhà phố	1.239,00	4.956,00			14	56	3 kW/căn	42,0	49,4	
	NP64	Đất nhà phố	1.051,75	4.207,00			12	48	3 kW/căn	36,0	42,4	
	NP65	Đất nhà phố	1.391,00	5.564,00			16	64	3 kW/căn	48,0	56,5	TBA.3-15 630kVA
	NP66	Đất nhà phố	1.214,00	4.856,00			14	56	3 kW/căn	42,0	49,4	
	NP67	Đất nhà phố	1.405,75	5.623,00			16	64	3 kW/căn	48,0	56,5	TBA.3-14 630kVA
	NP68	Đất nhà phố	1.416,00	5.664,00			16	64	3 kW/căn	48,0	56,5	
	NP69	Đất nhà phố	874,75	3.499,00			10	40	3 kW/căn	30,0	35,3	TBA.2-11 250kVA
	NP70	Đất nhà phố	875,00	3.500,00			10	40	3 kW/căn	30,0	35,3	
	NP71	Đất nhà phố	1.260,00	5.040,00			14	56	3 kW/căn	42,0	49,4	
	NP72	Đất nhà phố	1.080,00	4.320,00			12	48	3 kW/căn	36,0	42,4	
	NP73	Đất nhà phố	893,00	3.553,52			10	40	3 kW/căn	30,0	35,3	TBA.2-7 2x560kVA
	NP74	Đất nhà phố	1.073,00	4.273,52			12	48	3 kW/căn	36,0	42,4	
	NP75	Đất nhà phố	905,00	3.583,04			10	40	3 kW/căn	30,0	35,3	
1.2		Đất ở Liên kế										
	LK1	Đất ở Liên kế	1.262,74	4.875,36			16	64	3 kW/căn	48,0	56,5	TBA.1-1 750kVA
	LK2	Đất ở Liên kế	1.112,74	4.275,36			14	56	3 kW/căn	42,0	49,4	
	LK3	Đất ở Liên kế	1.537,26	6.094,64			20	80	3 kW/căn	60,0	70,6	
	LK4	Đất ở Liên kế	1.500,00	6.000,00			20	80	3 kW/căn	60,0	70,6	TBA.1-3 1000kVA

	LK5	Đất ở Liên kế	1.537,26	6.094,64			20	80	3 kW/căn	60,0	70,6	
	LK6	Đất ở Liên kế	1.219,82	4.713,44			16	64	3 kW/căn	48,0	56,5	TBA.1-1 750kVA
	LK7	Đất ở Liên kế	1.074,82	4.133,44			14	56	3 kW/căn	42,0	49,4	
	LK8	Đất ở Liên kế	1.485,18	5.939,44			20	80	3 kW/căn	60,0	70,6	
	LK9	Đất ở Liên kế	1.450,00	5.800,00			20	80	3 kW/căn	60,0	70,6	TBA.1-3 1000kVA
	LK10	Đất ở Liên kế	1.485,18	5.939,44			20	80	3 kW/căn	60,0	70,6	
	LK11	Đất ở Liên kế	1.219,82	4.713,44			16	64	3 kW/căn	48,0	56,5	TBA.1-2 750kVA
	LK12	Đất ở Liên kế	1.074,82	4.133,44			14	56	3 kW/căn	42,0	49,4	
	LK13	Đất ở Liên kế	1.485,18	5.939,44			20	80	3 kW/căn	60,0	70,6	TBA.1-3 1000kVA
	LK14	Đất ở Liên kế	1.450,00	5.800,00			20	80	3 kW/căn	60,0	70,6	
	LK15	Đất ở Liên kế	1.485,18	5.939,44			20	80	3 kW/căn	60,0	70,6	
	LK16	Đất ở Liên kế	1.219,82	4.713,44			16	64	3 kW/căn	48,0	56,5	TBA.1-2 750kVA
	LK17	Đất ở Liên kế	1.074,82	4.133,44			14	56	3 kW/căn	42,0	49,4	
	LK18	Đất ở Liên kế	1.505,38	5.861,04			20	80	3 kW/căn	60,0	70,6	
	LK19	Đất ở Liên kế	1.450,00	5.800,00			20	80	3 kW/căn	60,0	70,6	
	LK20	Đất ở Liên kế	1.595,00	6.380,00			22	88	3 kW/căn	66,0	77,6	
	LK21	Đất ở Liên kế	652,98	2.429,68			8	32	3 kW/căn	24,0	28,2	
	LK22	Đất ở Liên kế	1.505,00	6.020,00			20	80	3 kW/căn	60,0	70,6	TBA.1-5 1000kVA
	LK23	Đất ở Liên kế	1.800,00	7.200,00			24	96	3 kW/căn	72,0	84,7	
	LK24	Đất ở Liên kế	1.520,00	6.080,00			20	80	3 kW/căn	60,0	70,6	
	LK25	Đất ở Liên kế	1.269,56	4.894,00			16	64	3 kW/căn	48,0	56,5	TBA.1-6 1000kVA
	LK26	Đất ở Liên kế	1.050,00	4.200,00			14	56	3 kW/căn	42,0	49,4	
	LK27	Đất ở Liên kế	1.155,44	4.389,12			14	56	3 kW/căn	42,0	49,4	
	LK28	Đất ở Liên kế	1.454,00	5.816,00			20	80	3 kW/căn	60,0	70,6	TBA.1-5 1000kVA
	LK29	Đất ở Liên kế	1.740,00	6.960,00			24	96	3 kW/căn	72,0	84,7	
	LK30	Đất ở Liên kế	1.468,50	5.874,00			20	80	3 kW/căn	60,0	70,6	
	LK31	Đất ở Liên kế	1.226,40	4.731,68			16	64	3 kW/căn	48,0	56,5	TBA.1-6 1000kVA
	LK32	Đất ở Liên kế	1.015,00	4.060,00			14	56	3 kW/căn	42,0	49,4	
	LK33	Đất ở Liên kế	1.116,08	4.244,80			14	56	3 kW/căn	42,0	49,4	
	LK34	Đất ở Liên kế	1.454,00	5.816,00			20	80	3 kW/căn	60,0	70,6	TBA.1-5 1000kVA

	LK35	Đất ở Liên kế	1.740,00	6.960,00			24	96	3 kW/căn	72,0	84,7	
	LK36	Đất ở Liên kế	1.468,50	5.874,00			20	80	3 kW/căn	60,0	70,6	
	LK37	Đất ở Liên kế	1.226,40	4.731,68			16	64	3 kW/căn	48,0	56,5	TBA.1-7 560kVA
	LK38	Đất ở Liên kế	1.015,00	4.060,00			14	56	3 kW/căn	42,0	49,4	
	LK39	Đất ở Liên kế	1.116,08	4.244,80			14	56	3 kW/căn	42,0	49,4	TBA.1-5 1000kVA
	LK40	Đất ở Liên kế	1.613,50	6.454,00			22	88	3 kW/căn	66,0	77,6	
	LK41	Đất ở Liên kế	1.468,50	5.874,00			20	80	3 kW/căn	60,0	70,6	TBA.1-7 560kVA
	LK42	Đất ở Liên kế	1.226,40	4.731,68			16	64	3 kW/căn	48,0	56,5	
	LK43	Đất ở Liên kế	1.015,00	4.060,00			14	56	3 kW/căn	42,0	49,4	TBA.1-7 560kVA
	LK44	Đất ở Liên kế	1.116,08	4.244,80			14	56	3 kW/căn	42,0	49,4	
	LK45	Đất ở Liên kế	916,50	3.068,88			9	36	3 kW/căn	27,0	31,8	TBA.1-5 1000kVA
	LK46	Đất ở Liên kế	1.019,00	4.076,00			14	56	3 kW/căn	42,0	49,4	TBA.3-1 400kVA
	LK47	Đất ở Liên kế	1.033,50	4.134,00			14	56	3 kW/căn	42,0	49,4	
	LK48	Đất ở Liên kế	1.544,86	5.967,04			20	80	3 kW/căn	60,0	70,6	TBA.3-2 560kVA
	LK49	Đất ở Liên kế	1.740,00	6.960,00			24	96	3 kW/căn	72,0	84,7	
	LK50	Đất ở Liên kế	1.323,50	5.294,00			18	72	3 kW/căn	54,0	63,5	TBA.3-1 400kVA
	LK51	Đất ở Liên kế	1.037,00	4.148,00			14	56	3 kW/căn	42,0	49,4	
	LK52	Đất ở Liên kế	1.051,75	4.207,00			14	56	3 kW/căn	42,0	49,4	TBA.3-2 560kVA
	LK53	Đất ở Liên kế	1.421,48	5.472,36			18	72	3 kW/căn	54,0	63,5	
	LK54	Đất ở Liên kế	1.770,00	7.080,00			24	96	3 kW/căn	72,0	84,7	TBA.3-8 560kVA
	LK55	Đất ở Liên kế	1.346,75	5.387,00			18	72	3 kW/căn	54,0	63,5	
	LK56	Đất ở Liên kế	1.037,00	4.148,00			14	56	3 kW/căn	42,0	49,4	TBA.3-7 750kVA
	LK57	Đất ở Liên kế	1.051,75	4.207,00			14	56	3 kW/căn	42,0	49,4	
	LK58	Đất ở Liên kế	1.645,64	6.511,04			22	88	3 kW/căn	66,0	77,6	TBA.3-8 560kVA
	LK59	Đất ở Liên kế	1.770,00	7.080,00			24	96	3 kW/căn	72,0	84,7	
	LK60	Đất ở Liên kế	904,25	3.617,00			12	48	3 kW/căn	36,0	42,4	TBA.3-7 750kVA
	LK61	Đất ở Liên kế	1.019,00	4.076,00			14	56	3 kW/căn	42,0	49,4	
	LK62	Đất ở Liên kế	1.033,50	4.134,00			14	56	3 kW/căn	42,0	49,4	TBA.3-8 560kVA
	LK63	Đất ở Liên kế	1.525,94	5.935,60			20	80	3 kW/căn	60,0	70,6	
	LK64	Đất ở Liên kế	1.468,50	5.874,00			20	80	3 kW/căn	60,0	70,6	TBA.3-7 750kVA

LK65	Đất ở Liên kế	1.019,00	4.076,00			14	56	3 kW/căn	42,0	49,4	TBA.3-8 560kVA
LK66	Đất ở Liên kế	1.033,50	4.134,00			14	56	3 kW/căn	42,0	49,4	
LK67	Đất ở Liên kế	1.374,52	5.360,48			18	72	3 kW/căn	54,0	63,5	TBA.3-7 750kVA
LK68	Đất ở Liên kế	1.468,50	5.874,00			20	80	3 kW/căn	60,0	70,6	
LK69	Đất ở Liên kế	1.019,00	4.076,00			14	56	3 kW/căn	42,0	49,4	TBA.1-9 560kVA
LK70	Đất ở Liên kế	874,00	3.496,00			12	48	3 kW/căn	36,0	42,4	
LK71	Đất ở Liên kế	935,28	3.702,00			12	48	3 kW/căn	36,0	42,4	TBA.1-9 560kVA
LK72	Đất ở Liên kế	1.800,00	7.200,00			24	96	3 kW/căn	72,0	84,7	
LK73	Đất ở Liên kế	755,28	3.021,12			10	40	3 kW/căn	30,0	35,3	TBA.1-9 560kVA
LK74	Đất ở Liên kế	935,28	3.702,00			12	48	3 kW/căn	36,0	42,4	
LK75	Đất ở Liên kế	1.800,00	7.200,00			24	96	3 kW/căn	72,0	84,7	TBA.1-13 560kVA
LK76	Đất ở Liên kế	755,28	3.021,12			10	40	3 kW/căn	30,0	35,3	
LK77	Đất ở Liên kế	903,26	3.613,04			12	48	3 kW/căn	36,0	42,4	TBA.1-13 560kVA
LK78	Đất ở Liên kế	1.740,00	6.960,00			24	96	3 kW/căn	72,0	84,7	
LK79	Đất ở Liên kế	729,26	2.917,04			10	40	3 kW/căn	30,0	35,3	TBA.1-13 560kVA
LK80	Đất ở Liên kế	903,26	3.613,04			12	48	3 kW/căn	36,0	42,4	
LK81	Đất ở Liên kế	1.740,00	6.960,00			24	96	3 kW/căn	72,0	84,7	TBA.3-10 630kVA
LK82	Đất ở Liên kế	729,26	2.917,04			10	40	3 kW/căn	30,0	35,3	
LK83	Đất ở Liên kế	1.352,50	5.313,76			18	72	3 kW/căn	54,0	63,5	TBA.3-10 630kVA
LK84	Đất ở Liên kế	1.207,50	4.733,76			16	64	3 kW/căn	48,0	56,5	
LK85	Đất ở Liên kế	1.338,00	5.352,00			18	72	3 kW/căn	54,0	63,5	TBA.3-11 630kVA
LK86	Đất ở Liên kế	1.193,00	4.772,00			16	64	3 kW/căn	48,0	56,5	
LK87	Đất ở Liên kế	1.352,50	5.313,76			18	72	3 kW/căn	54,0	63,5	TBA.3-10 630kVA
LK88	Đất ở Liên kế	1.207,50	4.733,76			16	64	3 kW/căn	48,0	56,5	
LK89	Đất ở Liên kế	1.338,00	5.352,00			18	72	3 kW/căn	54,0	63,5	TBA.3-11 630kVA
LK90	Đất ở Liên kế	1.193,00	4.772,00			16	64	3 kW/căn	48,0	56,5	
LK91	Đất ở Liên kế	1.019,00	4.076,00			14	56	3 kW/căn	42,0	49,4	TBA.3-11 630kVA
LK92	Đất ở Liên kế	874,00	3.496,00			12	48	3 kW/căn	36,0	42,4	
LK93	Đất ở Liên kế	1.352,50	5.313,76			18	72	3 kW/căn	54,0	63,5	TBA.3-15 630kVA
LK94	Đất ở Liên kế	1.207,50	4.733,76			16	64	3 kW/căn	48,0	56,5	

	LK95	Đất ở Liên kế	1.338,00	5.352,00			18	72	3 kW/căn	54,0	63,5	TBA.3-14 630kVA
	LK96	Đất ở Liên kế	1.193,00	4.772,00			16	64	3 kW/căn	48,0	56,5	
	LK97	Đất ở Liên kế	1.352,50	5.313,76			18	72	3 kW/căn	54,0	63,5	TBA.3-15 630kVA
	LK98	Đất ở Liên kế	1.207,50	4.733,76			16	64	3 kW/căn	48,0	56,5	
	LK99	Đất ở Liên kế	1.338,00	5.352,00			18	72	3 kW/căn	54,0	63,5	TBA.3-14 630kVA
	LK100	Đất ở Liên kế	1.193,00	4.772,00			16	64	3 kW/căn	48,0	56,5	
	LK101	Đất ở Liên kế	1.019,00	4.076,00			14	56	3 kW/căn	42,0	49,4	
	LK102	Đất ở Liên kế	874,00	3.496,00			12	48	3 kW/căn	36,0	42,4	
	LK103	Đất ở Liên kế	935,00	3.703,04			12	48	3 kW/căn	36,0	42,4	TBA.2-10 400kVA
	LK104	Đất ở Liên kế	785,00	3.103,04			10	40	3 kW/căn	30,0	35,3	
	LK105	Đất ở Liên kế	1.104,52	4.252,64			14	56	3 kW/căn	42,0	49,4	
	LK106	Đất ở Liên kế	1.254,52	4.852,64			16	64	3 kW/căn	48,0	56,5	
	LK107	Đất ở Liên kế	935,00	3.703,04			12	48	3 kW/căn	36,0	42,4	
	LK108	Đất ở Liên kế	1.350,00	5.400,00			18	72	3 kW/căn	54,0	63,5	
	LK109	Đất ở Liên kế	1.244,02	4.867,28			16	64	3 kW/căn	48,0	56,5	TBA.2-7 2x560kVA
	LK110	Đất ở Liên kế	935,00	3.703,04			12	48	3 kW/căn	36,0	42,4	
	LK111	Đất ở Liên kế	1.350,00	5.400,00			18	72	3 kW/căn	54,0	63,5	
	LK112	Đất ở Liên kế	1.244,02	4.867,28			16	64	3 kW/căn	48,0	56,5	
	LK113	Đất ở Liên kế	903,00	3.612,00			12	48	3 kW/căn	36,0	42,4	
	LK114	Đất ở Liên kế	1.305,00	5.220,00			18	72	3 kW/căn	54,0	63,5	
	LK115	Đất ở Liên kế	1.201,72	4.756,72			16	64	3 kW/căn	48,0	56,5	
	LK116	Đất ở Liên kế	455,86	1.798,36			6	24	3 kW/căn	18,0	21,2	
	LK117	Đất ở Liên kế	652,50	2.610,00			9	36	3 kW/căn	27,0	31,8	
	LK118	Đất ở Liên kế	652,50	2.610,00			9	36	3 kW/căn	27,0	31,8	
	LK119	Đất ở Liên kế	509,50	2.038,00			7	28	3 kW/căn	21,0	24,7	
1.3		Đất nhà ở tái định cư										
	TDC1	Đất nhà ở tái định cư	1.027,50	3.228,48			9	36	3 kW/căn	27,0	31,8	TBA.3-16 400kVA
	TDC2	Đất nhà ở tái định cư	1.447,81	5.791,24			20	80	3 kW/căn	60,0	70,6	
	TDC3	Đất nhà ở tái định cư	1.406,38	5.405,20			18	72	3 kW/căn	54,0	63,5	
	TDC4	Đất nhà ở tái định cư	961,72	3.639,76			12	48	3 kW/căn	36,0	42,4	TBA.3-17 400kVA

	TDC5	Đất nhà ở tái định cư	1.160,00	4.640,00			16	64	3 kW/căn	48,0	56,5	
	TDC6	Đất nhà ở tái định cư	1.065,64	4.170,64			14	56	3 kW/căn	42,0	49,4	
	TDC7	Đất nhà ở tái định cư	1.345,42	5.341,24			18	72	3 kW/căn	54,0	63,5	TBA.3-16 400kVA
	TDC8	Đất nhà ở tái định cư	1.450,00	5.800,00			20	80	3 kW/căn	60,0	70,6	
	TDC9	Đất nhà ở tái định cư	1.359,93	5.325,92			18	72	3 kW/căn	54,0	63,5	
	TDC10	Đất nhà ở tái định cư	915,27	3.579,12			12	48	3 kW/căn	36,0	42,4	
	TDC11	Đất nhà ở tái định cư	1.160,00	4.640,00			16	64	3 kW/căn	48,0	56,5	TBA.3-17 400kVA
	TDC12	Đất nhà ở tái định cư	1.060,26	4.162,96			14	56	3 kW/căn	42,0	49,4	
	TDC13	Đất nhà ở tái định cư	1.454,00	5.446,56			18	72	3 kW/căn	54,0	63,5	
	TDC14	Đất nhà ở tái định cư	1.241,38	4.876,28			16	64	3 kW/căn	48,0	56,5	
	TDC15	Đất nhà ở tái định cư	1.200,00	4.800,00			16	64	3 kW/căn	48,0	56,5	TBA.2-12 400kVA
	TDC16	Đất nhà ở tái định cư	1.063,42	4.226,48			14	56	3 kW/căn	42,0	49,4	
	TDC17	Đất nhà ở tái định cư	1.154,20	4.106,08			12	48	3 kW/căn	36,0	42,4	
	TDC18	Đất nhà ở tái định cư	1.536,00	5.484,68			16	64	3 kW/căn	48,0	56,5	
	TDC19	Đất nhà ở tái định cư	1.791,93	6.273,80			18	72	3 kW/căn	54,0	63,5	
1.4		Đất ở biệt thự										
	BT1	Đất ở biệt thự	3.917,51	7.277,43			14	56	5 kW/căn	70,0	82,4	TBA.1-2 750kVA
	BT2	Đất ở biệt thự	5.527,73	9.923,61			18	72	5 kW/căn	90,0	105,9	
	BT3	Đất ở biệt thự	3.174,38	5.639,34			10	40	5 kW/căn	50,0	58,8	TBA.1-5 1000kVA
	BT4	Đất ở biệt thự	2.357,40	4.287,48			8	32	5 kW/căn	40,0	47,1	TBA.1-7 560kVA
	BT5	Đất ở biệt thự	1.092,46	2.050,29			4	16	5 kW/căn	20,0	23,5	
	BT6	Đất ở biệt thự	2.157,10	4.068,63			8	32	5 kW/căn	40,0	47,1	TBA.3-1 400kVA
	BT7	Đất ở biệt thự	6.544,17	11.461,11			20	80	5 kW/căn	100,0	117,6	TBA.3-2 560kVA
	BT8	Đất ở biệt thự	2.161,50	4.074,21			8	32	5 kW/căn	40,0	47,1	TBA.3-8 560kVA
	BT9	Đất ở biệt thự	4.001,98	7.368,54			14	56	5 kW/căn	70,0	82,4	TBA.3-7 750kVA
	BT10	Đất ở biệt thự	5.156,12	9.095,70			16	64	5 kW/căn	80,0	94,1	TBA.1-8 320kVA
	BT11	Đất ở biệt thự	4.040,04	7.213,47			13	52	5 kW/căn	65,0	76,5	TBA.1-14 320kVA
	BT12	Đất ở biệt thự	1.960,00	3.436,80			6	24	5 kW/căn	30,0	35,3	TBA.3-10 630kVA
	BT13	Đất ở biệt thự	2.700,00	4.860,00			9	36	5 kW/căn	45,0	52,9	TBA.3-11 630kVA
	BT14	Đất ở biệt thự	2.676,00	4.671,96			8	32	5 kW/căn	40,0	47,1	TBA.3-10 630kVA

	BT15	Đất ở biệt thự	3.841,37	6.800,07			12	48	5 kW/căn	60,0	70,6	TBA.3-11 630kVA
	BT16	Đất ở biệt thự	2.676,00	4.671,96			8	32	5 kW/căn	40,0	47,1	TBA.3-15 630kVA
	BT17	Đất ở biệt thự	3.841,37	6.800,07			12	48	5 kW/căn	60,0	70,6	TBA.3-14 630kVA
	BT18	Đất ở biệt thự	4.023,64	7.012,50			12	48	5 kW/căn	60,0	70,6	TBA.2-11 250kVA
1.5		Đất ở chung cư										
	CT1	Đất ở chung cư	11.460,38	57.301,90				1.604	700 W/người	1123,1	1321,3	TBA.1-12 1500kVA
1.6		Đất nhà ở xã hội										
	NOXH1	Đất nhà ở xã hội	18.713,50	37.427,00				1.123	700 W/người	786,0	924,7	TBA.2-9 1000kVA
	NOXH2	Đất nhà ở xã hội	27.580,38	55.160,76				1.655	700 W/người	1158,4	1362,8	TBA.3-21 1500kVA
	NOXH3	Đất nhà ở xã hội	8.664,08	17.328,16				520	700 W/người	363,9	428,1	TBA.3-20 560kVA
	NOXH4	Đất nhà ở xã hội	5.817,11	11.634,22				349	700 W/người	244,3	287,4	TBA.2-15 320kVA
	NOXH5	Đất nhà ở xã hội	24.682,24	49.364,48				1.481	700 W/người	1036,7	1219,6	TBA.2-13 1250kVA
2		Đất sử dụng hỗn hợp (ở, TMDV, VP)										
	HH1		7.222,64	36.113,20	28.890,56	7.222,64		809	700 W/người; 30W/m ² sàn	782,9	921,1	TBA.1-11 1000kVA
	HH2		7.515,42	37.577,10	30.061,68	7.515,42		842	700 W/người; 30W/m ² sàn	814,7	958,4	TBA.2-2 1000kVA
	HH3		7.559,83	37.799,15	30.239,32	7.559,83		847	700 W/người; 30W/m ² sàn	819,5	964,1	TBA.2-1 1000kVA
	HH4		8.010,91	40.054,55	32.043,64	8.010,91		897	700 W/người; 30W/m ² sàn	868,4	1021,6	TBA.2-5 1250kVA
	HH5		5.836,09	29.180,45	23.344,36	5.836,09		654	700 W/người; 30W/m ² sàn	632,6	744,3	TBA.2-6 750kVA
	HH6		11.973,03	59.865,15	47.892,12	11.973,03		1.341	700 W/người; 30W/m ² sàn	1297,9	1526,9	TBA.2-14 1600kVA
3		Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở										
3.1		Đất giáo dục										

		Trường mẫu giáo										
	TH1	Trường mẫu giáo	5.374,18	6.449,02				25 W/m2sàn	161,2	189,7	TBA.1-4 400kVA	
	TH2	Trường mẫu giáo	5.810,09	6.972,11				25 W/m2sàn	174,3	205,1	TBA.2-3 250kVA	
	TH6	Trường mẫu giáo	4.455,88	5.347,06				25 W/m2sàn	133,7	157,3	TBA.3-18 250kVA	
		Trường tiểu học										
	TH4	Trường tiểu học	13.424,75	16.109,70				25 W/m2sàn	402,7	473,8	TBA.2-7 2x560kVA	
	TH7	Trường tiểu học	4.595,29	5.514,35				25 W/m2sàn	137,9	162,2	TBA.3-19 250kVA	
		Trường THCS										
	TH3	Trường trung học cơ sở	14.413,28	17.295,94				25 W/m2sàn	432,4	508,7	TBA.2-4 560kVA	
3.2		Đất y tế										
	YT1	Trạm y tế	553,00	663,60				25 W/m2sàn	16,6	19,5	TBA.1-5 1000kVA	
	YT2	Trạm y tế	591,10	709,32				25 W/m2sàn	17,7	20,9	TBA.2-11 250kVA	
	YT3	Trạm y tế	511,56	613,87				25 W/m2sàn	15,3	18,1	TBA.3-17 400kVA	
3.3		Đất văn hóa - TDTT										
		Sân chơi nhóm nhà										
	SC1	Sân chơi nhóm nhà	1.812,71	90,64				20 W/m2sàn	1,8	2,1	TBA.1-2 750kVA	
	SC2	Sân chơi nhóm nhà	1.753,27	87,66				20 W/m2sàn	1,8	2,1	TBA.3-2 560kVA	
	SC3	Sân chơi nhóm nhà	2.005,43	100,27				20 W/m2sàn	2,0	2,4	TBA.1-7 560kVA	
	SC4	Sân chơi nhóm nhà	5.571,84	278,59				20 W/m2sàn	5,6	6,6	TBA.1-13 560kVA	
	SC5	Sân chơi nhóm nhà	1.835,66	91,78				20 W/m2sàn	1,8	2,2	TBA.3-15 630kVA	
	SC6	Sân chơi nhóm nhà	2.632,59	131,63				20 W/m2sàn	2,6	3,1	TBA.2-6 750kVA	
	SC7	Sân chơi nhóm nhà	2.381,21	119,06				20 W/m2sàn	2,4	2,8	TBA.3-17 400kVA	
	SC8	Sân chơi nhóm nhà	3.133,02	156,65				20 W/m2sàn	3,1	3,7	TBA.2-12 400kVA	
		Sân tập luyện										
	TDTT1	Sân tập luyện	13.004,98	650,25				20 W/m2sàn	13,0	15,3	TBA.1-9 560kVA	
		Trung tâm văn hóa - TDTT										
	VH.TT1	Trung tâm văn hóa	7.405,24	8.886,29				30 W/m2sàn	266,6	313,6	TBA.1-10 320kVA	
	VH.TT2	Trung tâm văn hóa	6.363,28	7.635,94				30 W/m2sàn	229,1	269,5	TBA.3-13 320kVA	
3.4		Đất thương mại, dịch vụ (Trung tâm TMDV, chợ)										
	TM1	Trung tâm TMDV, chợ	7.929,14	9.514,97				30 W/m2sàn	285,4	335,8	TBA.3-4 400kVA	

	TM2	Trung tâm TMDV, chợ	6.363,28	7.635,94					30 W/m2sàn	229,1	269,5	TBA.3-12 320kVA
4		Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở	55.937,07	2.406,72					1 W/m2	55,9	65,8	
5		Đất giao thông đơn vị ở	280.994,86						1,5 W/m2	421,5	495,9	
II		Đất ngoài đơn vị ở										
1		Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị										
1.1		Trường trung học phổ thông										
	TH5	Trường trung học phổ thông	10.423,32	16.677,31					25 W/m2sàn	416,9	490,5	TBA.2-8 560kVA
1.2		Đất công trình công cộng cấp đô thị										
	CCĐT1		7.288,97	11.662,35					30 W/m2sàn	349,9	411,6	TBA.3-3 560kVA
	CCĐT2		7.436,35	11.898,16					30 W/m2sàn	356,9	419,9	TBA.3-5 560kVA
	CCĐT3		9.274,54	14.839,26					30 W/m2sàn	445,2	523,7	TBA.3-6 560kVA
2		Đất cây xanh đô thị, mặt nước										
2.1		Đất cây xanh	57.448,49	2.872,43					1 W/m2	57,4	67,6	
2.2		Đất cây xanh cách ly										
2.3		Mặt nước										
3		Đất nông nghiệp quản lý bền vững										
4		Đất giao thông ngoài đơn vị ở	107.646,42						1,5 W/m2	165,3	194,5	
5		Đất hạ tầng kỹ thuật										
	HTKT	Trạm xử lý nước thải	2.403,09	120,15					150 kW/ha	36,0	42,4	TBA.3-9 100kVA
		Tổng cộng								25.307	29.773	

Vậy tổng nhu cầu phụ tải điện: Ptt= 25.307kW – Stt= 29.773kVA

6.2. Thống kê khối lượng

- Xây dựng mới tuyến 110kV : 2.000 m.
- Xây dựng mới tuyến 22kV : 10.191 m.
- Xây dựng mới tuyến 0,4kV : 22.569 m.
- Xây dựng mới tuyến chiếu sáng : 24.781 m.
- Xây dựng mới trạm biến áp : 32.720 KVA.

6.3. Khái toán kinh phí

- Xây dựng mới tuyến 110kV :
2,000 km x 18.555 triệu đồng/km = 37.110 triệu đồng.
- Xây dựng mới tuyến 22kV :
10,191 km x 4.414 triệu đồng/km = 44.983 triệu đồng.
- Xây dựng mới tuyến 0,4 kV :
22,569 km x 2.999 triệu đồng/km = 67.684 triệu đồng.
- Xây dựng mới tuyến chiếu sáng :
24,781 km x 1.300 triệu đồng/km = 32.215 triệu đồng.
- Xây dựng mới trạm biến áp:
32.720 KVA x 1,5triệu đồng/1KVA = 49.080 triệu đồng.

***Vậy tổng kinh phí hạng mục cấp điện là 231,072 tỷ đồng
(Hai trăm ba mươi một tỷ, không trăm bảy mươi hai 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: Bảng 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 thương mại, dịch vụ, văn phòng (m ²)	Số lô/Căn hộ	Dân số (người)	Chỉ tiêu	Thuê bao
I		Đất đơn vị ở							
1		Đất ở							
1.1		Đất nhà phố							
	NP1	Đất nhà phố	5.746,72			16	64	1 tb/căn	16
	NP2	Đất nhà phố	5.040,00			14	56	1 tb/căn	14
	NP3	Đất nhà phố	4.330,88			12	48	1 tb/căn	12
	NP4	Đất nhà phố	5.807,84			16	64	1 tb/căn	16
	NP5	Đất nhà phố	5.760,00			16	64	1 tb/căn	16
	NP6	Đất nhà phố	6.454,64			18	72	1 tb/căn	18
	NP7	Đất nhà phố	4.413,24			12	48	1 tb/căn	12
	NP8	Đất nhà phố	2.973,24			8	32	1 tb/căn	8
	NP9	Đất nhà phố	3.635,08			10	40	1 tb/căn	10
	NP10	Đất nhà phố	3.595,16			10	40	1 tb/căn	10
	NP11	Đất nhà phố	3.500,64			10	40	1 tb/căn	10
	NP12	Đất nhà phố	4.135,72			12	48	1 tb/căn	12
	NP13	Đất nhà phố	4.187,76			12	48	1 tb/căn	12
	NP14	Đất nhà phố	4.254,80			12	48	1 tb/căn	12
	NP15	Đất nhà phố	3.693,24			10	40	1 tb/căn	10
	NP16	Đất nhà phố	3.693,24			10	40	1 tb/căn	10
	NP17	Đất nhà phố	2.915,08			8	32	1 tb/căn	8
	NP18	Đất nhà phố	4.315,16			12	48	1 tb/căn	12
	NP19	Đất nhà phố	5.802,00			16	64	1 tb/căn	16
	NP20	Đất nhà phố	7.200,00			20	80	1 tb/căn	20
	NP21	Đất nhà phố	5.840,80			16	64	1 tb/căn	16
	NP22	Đất nhà phố	4.958,20			14	56	1 tb/căn	14
	NP23	Đất nhà phố	4.320,00			12	48	1 tb/căn	12

NP24	Đất nhà phố	5.524,04		15	60	1 tb/căn	15
NP25	Đất nhà phố	3.274,00		9	36	1 tb/căn	9
NP26	Đất nhà phố	4.301,36		12	48	1 tb/căn	12
NP27	Đất nhà phố	4.284,52		12	48	1 tb/căn	12
NP28	Đất nhà phố	3.537,52		10	40	1 tb/căn	10
NP29	Đất nhà phố	4.226,88		12	48	1 tb/căn	12
NP30	Đất nhà phố	4.921,40		14	56	1 tb/căn	14
NP31	Đất nhà phố	2.841,68		8	32	1 tb/căn	8
NP32	Đất nhà phố	4.156,96		12	48	1 tb/căn	12
NP33	Đất nhà phố	4.270,08		12	48	1 tb/căn	12
NP34	Đất nhà phố	3.605,08		10	40	1 tb/căn	10
NP35	Đất nhà phố	4.285,96		12	48	1 tb/căn	12
NP36	Đất nhà phố	4.421,76		12	48	1 tb/căn	12
NP37	Đất nhà phố	4.146,72		10	40	1 tb/căn	10
NP38	Đất nhà phố	7.200,00		20	80	1 tb/căn	20
NP39	Đất nhà phố	4.320,00		12	48	1 tb/căn	12
NP40	Đất nhà phố	4.320,00		12	48	1 tb/căn	12
NP41	Đất nhà phố	3.604,96		10	40	1 tb/căn	10
NP42	Đất nhà phố	3.602,96		10	40	1 tb/căn	10
NP43	Đất nhà phố	7.200,00		20	80	1 tb/căn	20
NP44	Đất nhà phố	2.800,80		8	32	1 tb/căn	8
NP45	Đất nhà phố	3.484,00		10	40	1 tb/căn	10
NP46	Đất nhà phố	6.960,00		20	80	1 tb/căn	20
NP47	Đất nhà phố	2.760,64		8	32	1 tb/căn	8
NP48	Đất nhà phố	4.324,96		12	48	1 tb/căn	12
NP49	Đất nhà phố	4.320,00		12	48	1 tb/căn	12
NP50	Đất nhà phố	4.320,00		12	48	1 tb/căn	12
NP51	Đất nhà phố	5.239,24		14	56	1 tb/căn	14
NP52	Đất nhà phố	3.577,28		10	40	1 tb/căn	10
NP53	Đất nhà phố	4.153,20		12	48	1 tb/căn	12

	NP54	Đất nhà phố	4.046,68			12	48	1 tb/căn	12
	NP55	Đất nhà phố	4.139,24			12	48	1 tb/căn	12
	NP56	Đất nhà phố	3.557,80			10	40	1 tb/căn	10
	NP57	Đất nhà phố	4.262,84			12	48	1 tb/căn	12
	NP58	Đất nhà phố	4.310,36			12	48	1 tb/căn	12
	NP59	Đất nhà phố	4.480,88			12	48	1 tb/căn	12
	NP60	Đất nhà phố	5.564,00			16	64	1 tb/căn	16
	NP61	Đất nhà phố	4.856,00			14	56	1 tb/căn	14
	NP62	Đất nhà phố	5.623,00			16	64	1 tb/căn	16
	NP63	Đất nhà phố	4.956,00			14	56	1 tb/căn	14
	NP64	Đất nhà phố	4.207,00			12	48	1 tb/căn	12
	NP65	Đất nhà phố	5.564,00			16	64	1 tb/căn	16
	NP66	Đất nhà phố	4.856,00			14	56	1 tb/căn	14
	NP67	Đất nhà phố	5.623,00			16	64	1 tb/căn	16
	NP68	Đất nhà phố	5.664,00			16	64	1 tb/căn	16
	NP69	Đất nhà phố	3.499,00			10	40	1 tb/căn	10
	NP70	Đất nhà phố	3.500,00			10	40	1 tb/căn	10
	NP71	Đất nhà phố	5.040,00			14	56	1 tb/căn	14
	NP72	Đất nhà phố	4.320,00			12	48	1 tb/căn	12
	NP73	Đất nhà phố	3.553,52			10	40	1 tb/căn	10
	NP74	Đất nhà phố	4.273,52			12	48	1 tb/căn	12
	NP75	Đất nhà phố	3.583,04			10	40	1 tb/căn	10
1.2		Đất ở Liên kế							
	LK1	Đất ở Liên kế	4.875,36			16	64	1 tb/căn	16
	LK2	Đất ở Liên kế	4.275,36			14	56	1 tb/căn	14
	LK3	Đất ở Liên kế	6.094,64			20	80	1 tb/căn	20
	LK4	Đất ở Liên kế	6.000,00			20	80	1 tb/căn	20
	LK5	Đất ở Liên kế	6.094,64			20	80	1 tb/căn	20
	LK6	Đất ở Liên kế	4.713,44			16	64	1 tb/căn	16
	LK7	Đất ở Liên kế	4.133,44			14	56	1 tb/căn	14

LK8	Đất ở Liên kế	5.939,44		20	80	1 tb/căn	20
LK9	Đất ở Liên kế	5.800,00		20	80	1 tb/căn	20
LK10	Đất ở Liên kế	5.939,44		20	80	1 tb/căn	20
LK11	Đất ở Liên kế	4.713,44		16	64	1 tb/căn	16
LK12	Đất ở Liên kế	4.133,44		14	56	1 tb/căn	14
LK13	Đất ở Liên kế	5.939,44		20	80	1 tb/căn	20
LK14	Đất ở Liên kế	5.800,00		20	80	1 tb/căn	20
LK15	Đất ở Liên kế	5.939,44		20	80	1 tb/căn	20
LK16	Đất ở Liên kế	4.713,44		16	64	1 tb/căn	16
LK17	Đất ở Liên kế	4.133,44		14	56	1 tb/căn	14
LK18	Đất ở Liên kế	5.861,04		20	80	1 tb/căn	20
LK19	Đất ở Liên kế	5.800,00		20	80	1 tb/căn	20
LK20	Đất ở Liên kế	6.380,00		22	88	1 tb/căn	22
LK21	Đất ở Liên kế	2.429,68		8	32	1 tb/căn	8
LK22	Đất ở Liên kế	6.020,00		20	80	1 tb/căn	20
LK23	Đất ở Liên kế	7.200,00		24	96	1 tb/căn	24
LK24	Đất ở Liên kế	6.080,00		20	80	1 tb/căn	20
LK25	Đất ở Liên kế	4.894,00		16	64	1 tb/căn	16
LK26	Đất ở Liên kế	4.200,00		14	56	1 tb/căn	14
LK27	Đất ở Liên kế	4.389,12		14	56	1 tb/căn	14
LK28	Đất ở Liên kế	5.816,00		20	80	1 tb/căn	20
LK29	Đất ở Liên kế	6.960,00		24	96	1 tb/căn	24
LK30	Đất ở Liên kế	5.874,00		20	80	1 tb/căn	20
LK31	Đất ở Liên kế	4.731,68		16	64	1 tb/căn	16
LK32	Đất ở Liên kế	4.060,00		14	56	1 tb/căn	14
LK33	Đất ở Liên kế	4.244,80		14	56	1 tb/căn	14
LK34	Đất ở Liên kế	5.816,00		20	80	1 tb/căn	20
LK35	Đất ở Liên kế	6.960,00		24	96	1 tb/căn	24
LK36	Đất ở Liên kế	5.874,00		20	80	1 tb/căn	20
LK37	Đất ở Liên kế	4.731,68		16	64	1 tb/căn	16

LK38	Đất ở Liên kế	4.060,00		14	56	1 tb/căn	14
LK39	Đất ở Liên kế	4.244,80		14	56	1 tb/căn	14
LK40	Đất ở Liên kế	6.454,00		22	88	1 tb/căn	22
LK41	Đất ở Liên kế	5.874,00		20	80	1 tb/căn	20
LK42	Đất ở Liên kế	4.731,68		16	64	1 tb/căn	16
LK43	Đất ở Liên kế	4.060,00		14	56	1 tb/căn	14
LK44	Đất ở Liên kế	4.244,80		14	56	1 tb/căn	14
LK45	Đất ở Liên kế	3.068,88		9	36	1 tb/căn	9
LK46	Đất ở Liên kế	4.076,00		14	56	1 tb/căn	14
LK47	Đất ở Liên kế	4.134,00		14	56	1 tb/căn	14
LK48	Đất ở Liên kế	5.967,04		20	80	1 tb/căn	20
LK49	Đất ở Liên kế	6.960,00		24	96	1 tb/căn	24
LK50	Đất ở Liên kế	5.294,00		18	72	1 tb/căn	18
LK51	Đất ở Liên kế	4.148,00		14	56	1 tb/căn	14
LK52	Đất ở Liên kế	4.207,00		14	56	1 tb/căn	14
LK53	Đất ở Liên kế	5.472,36		18	72	1 tb/căn	18
LK54	Đất ở Liên kế	7.080,00		24	96	1 tb/căn	24
LK55	Đất ở Liên kế	5.387,00		18	72	1 tb/căn	18
LK56	Đất ở Liên kế	4.148,00		14	56	1 tb/căn	14
LK57	Đất ở Liên kế	4.207,00		14	56	1 tb/căn	14
LK58	Đất ở Liên kế	6.511,04		22	88	1 tb/căn	22
LK59	Đất ở Liên kế	7.080,00		24	96	1 tb/căn	24
LK60	Đất ở Liên kế	3.617,00		12	48	1 tb/căn	12
LK61	Đất ở Liên kế	4.076,00		14	56	1 tb/căn	14
LK62	Đất ở Liên kế	4.134,00		14	56	1 tb/căn	14
LK63	Đất ở Liên kế	5.935,60		20	80	1 tb/căn	20
LK64	Đất ở Liên kế	5.874,00		20	80	1 tb/căn	20
LK65	Đất ở Liên kế	4.076,00		14	56	1 tb/căn	14
LK66	Đất ở Liên kế	4.134,00		14	56	1 tb/căn	14
LK67	Đất ở Liên kế	5.360,48		18	72	1 tb/căn	18

LK68	Đất ở Liên kế	5.874,00		20	80	1 tb/căn	20
LK69	Đất ở Liên kế	4.076,00		14	56	1 tb/căn	14
LK70	Đất ở Liên kế	3.496,00		12	48	1 tb/căn	12
LK71	Đất ở Liên kế	3.702,00		12	48	1 tb/căn	12
LK72	Đất ở Liên kế	7.200,00		24	96	1 tb/căn	24
LK73	Đất ở Liên kế	3.021,12		10	40	1 tb/căn	10
LK74	Đất ở Liên kế	3.702,00		12	48	1 tb/căn	12
LK75	Đất ở Liên kế	7.200,00		24	96	1 tb/căn	24
LK76	Đất ở Liên kế	3.021,12		10	40	1 tb/căn	10
LK77	Đất ở Liên kế	3.613,04		12	48	1 tb/căn	12
LK78	Đất ở Liên kế	6.960,00		24	96	1 tb/căn	24
LK79	Đất ở Liên kế	2.917,04		10	40	1 tb/căn	10
LK80	Đất ở Liên kế	3.613,04		12	48	1 tb/căn	12
LK81	Đất ở Liên kế	6.960,00		24	96	1 tb/căn	24
LK82	Đất ở Liên kế	2.917,04		10	40	1 tb/căn	10
LK83	Đất ở Liên kế	5.313,76		18	72	1 tb/căn	18
LK84	Đất ở Liên kế	4.733,76		16	64	1 tb/căn	16
LK85	Đất ở Liên kế	5.352,00		18	72	1 tb/căn	18
LK86	Đất ở Liên kế	4.772,00		16	64	1 tb/căn	16
LK87	Đất ở Liên kế	5.313,76		18	72	1 tb/căn	18
LK88	Đất ở Liên kế	4.733,76		16	64	1 tb/căn	16
LK89	Đất ở Liên kế	5.352,00		18	72	1 tb/căn	18
LK90	Đất ở Liên kế	4.772,00		16	64	1 tb/căn	16
LK91	Đất ở Liên kế	4.076,00		14	56	1 tb/căn	14
LK92	Đất ở Liên kế	3.496,00		12	48	1 tb/căn	12
LK93	Đất ở Liên kế	5.313,76		18	72	1 tb/căn	18
LK94	Đất ở Liên kế	4.733,76		16	64	1 tb/căn	16
LK95	Đất ở Liên kế	5.352,00		18	72	1 tb/căn	18
LK96	Đất ở Liên kế	4.772,00		16	64	1 tb/căn	16
LK97	Đất ở Liên kế	5.313,76		18	72	1 tb/căn	18

	LK98	Đất ở Liên kế	4.733,76		16	64	1 tb/căn	16
	LK99	Đất ở Liên kế	5.352,00		18	72	1 tb/căn	18
	LK100	Đất ở Liên kế	4.772,00		16	64	1 tb/căn	16
	LK101	Đất ở Liên kế	4.076,00		14	56	1 tb/căn	14
	LK102	Đất ở Liên kế	3.496,00		12	48	1 tb/căn	12
	LK103	Đất ở Liên kế	3.703,04		12	48	1 tb/căn	12
	LK104	Đất ở Liên kế	3.103,04		10	40	1 tb/căn	10
	LK105	Đất ở Liên kế	4.252,64		14	56	1 tb/căn	14
	LK106	Đất ở Liên kế	4.852,64		16	64	1 tb/căn	16
	LK107	Đất ở Liên kế	3.703,04		12	48	1 tb/căn	12
	LK108	Đất ở Liên kế	5.400,00		18	72	1 tb/căn	18
	LK109	Đất ở Liên kế	4.867,28		16	64	1 tb/căn	16
	LK110	Đất ở Liên kế	3.703,04		12	48	1 tb/căn	12
	LK111	Đất ở Liên kế	5.400,00		18	72	1 tb/căn	18
	LK112	Đất ở Liên kế	4.867,28		16	64	1 tb/căn	16
	LK113	Đất ở Liên kế	3.612,00		12	48	1 tb/căn	12
	LK114	Đất ở Liên kế	5.220,00		18	72	1 tb/căn	18
	LK115	Đất ở Liên kế	4.756,72		16	64	1 tb/căn	16
	LK116	Đất ở Liên kế	1.798,36		6	24	1 tb/căn	6
	LK117	Đất ở Liên kế	2.610,00		9	36	1 tb/căn	9
	LK118	Đất ở Liên kế	2.610,00		9	36	1 tb/căn	9
	LK119	Đất ở Liên kế	2.038,00		7	28	1 tb/căn	7
1.3		Đất nhà ở tái định cư						
	TDC1	Đất nhà ở tái định cư	3.228,48		9	36	1 tb/căn	9
	TDC2	Đất nhà ở tái định cư	5.791,24		20	80	1 tb/căn	20
	TDC3	Đất nhà ở tái định cư	5.405,20		18	72	1 tb/căn	18
	TDC4	Đất nhà ở tái định cư	3.639,76		12	48	1 tb/căn	12
	TDC5	Đất nhà ở tái định cư	4.640,00		16	64	1 tb/căn	16
	TDC6	Đất nhà ở tái định cư	4.170,64		14	56	1 tb/căn	14
	TDC7	Đất nhà ở tái định cư	5.341,24		18	72	1 tb/căn	18

	TDC8	Đất nhà ở tái định cư	5.800,00		20	80	1 tb/căn	20
	TDC9	Đất nhà ở tái định cư	5.325,92		18	72	1 tb/căn	18
	TDC10	Đất nhà ở tái định cư	3.579,12		12	48	1 tb/căn	12
	TDC11	Đất nhà ở tái định cư	4.640,00		16	64	1 tb/căn	16
	TDC12	Đất nhà ở tái định cư	4.162,96		14	56	1 tb/căn	14
	TDC13	Đất nhà ở tái định cư	5.446,56		18	72	1 tb/căn	18
	TDC14	Đất nhà ở tái định cư	4.876,28		16	64	1 tb/căn	16
	TDC15	Đất nhà ở tái định cư	4.800,00		16	64	1 tb/căn	16
	TDC16	Đất nhà ở tái định cư	4.226,48		14	56	1 tb/căn	14
	TDC17	Đất nhà ở tái định cư	4.106,08		12	48	1 tb/căn	12
	TDC18	Đất nhà ở tái định cư	5.484,68		16	64	1 tb/căn	16
	TDC19	Đất nhà ở tái định cư	6.273,80		18	72	1 tb/căn	18
1.4		Đất ở biệt thự						
	BT1	Đất ở biệt thự	7.277,43		14	56	1 tb/căn	14
	BT2	Đất ở biệt thự	9.923,61		18	72	1 tb/căn	18
	BT3	Đất ở biệt thự	5.639,34		10	40	1 tb/căn	10
	BT4	Đất ở biệt thự	4.287,48		8	32	1 tb/căn	8
	BT5	Đất ở biệt thự	2.050,29		4	16	1 tb/căn	4
	BT6	Đất ở biệt thự	4.068,63		8	32	1 tb/căn	8
	BT7	Đất ở biệt thự	11.461,11		20	80	1 tb/căn	20
	BT8	Đất ở biệt thự	4.074,21		8	32	1 tb/căn	8
	BT9	Đất ở biệt thự	7.368,54		14	56	1 tb/căn	14
	BT10	Đất ở biệt thự	9.095,70		16	64	1 tb/căn	16
	BT11	Đất ở biệt thự	7.213,47		13	52	1 tb/căn	13
	BT12	Đất ở biệt thự	3.436,80		6	24	1 tb/căn	6
	BT13	Đất ở biệt thự	4.860,00		9	36	1 tb/căn	9
	BT14	Đất ở biệt thự	4.671,96		8	32	1 tb/căn	8
	BT15	Đất ở biệt thự	6.800,07		12	48	1 tb/căn	12
	BT16	Đất ở biệt thự	4.671,96		8	32	1 tb/căn	8
	BT17	Đất ở biệt thự	6.800,07		12	48	1 tb/căn	12

	BT18	Đất ở biệt thự	7.012,50			12	48	1 tb/căn	12
1.5		Đất ở chung cư							
	CT1	Đất ở chung cư	57.301,90				1.604	1tb/2người	802
1.6		Đất nhà ở xã hội							
	NOXH1	Đất nhà ở xã hội	37.427,00				1.123	1tb/2người	561
	NOXH2	Đất nhà ở xã hội	55.160,76				1.655	1tb/2người	827
	NOXH3	Đất nhà ở xã hội	17.328,16				520	1tb/2người	260
	NOXH4	Đất nhà ở xã hội	11.634,22				349	1tb/2người	175
	NOXH5	Đất nhà ở xã hội	49.364,48				1.481	1tb/2người	740
2		Đất sử dụng hỗn hợp (ở, TMDV, VP)							
	HH1		36.113,20	28.890,56	7.222,64		809	1tb/2người; 1tb/200m2sàn	441
	HH2		37.577,10	30.061,68	7.515,42		842	1tb/2người; 1tb/200m2sàn	458
	HH3		37.799,15	30.239,32	7.559,83		847	1tb/2người; 1tb/200m2sàn	461
	HH4		40.054,55	32.043,64	8.010,91		897	1tb/2người; 1tb/200m2sàn	489
	HH5		29.180,45	23.344,36	5.836,09		654	1tb/2người; 1tb/200m2sàn	356
	HH6		59.865,15	47.892,12	11.973,03		1.341	1tb/2người; 1tb/200m2sàn	730
3		Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở							
3.1		Đất giáo dục							
		Trường mẫu giáo							
	TH1	Trường mẫu giáo	6.449,02					1tb/200m2sàn	32
	TH2	Trường mẫu giáo	6.972,11					1tb/200m2sàn	35
	TH6	Trường mẫu giáo	5.347,06					1tb/200m2sàn	27
		Trường tiểu học							
	TH4	Trường tiểu học	16.109,70					1tb/200m2sàn	81

	TH7	Trường tiểu học	5.514,35				1tb/200m2sàn	28
		Trường THCS						
	TH3	Trường trung học cơ sở	17.295,94				1tb/200m2sàn	86
3.2		Đất y tế						
	YT1	Trạm y tế	663,60				1tb/200m2sàn	3
	YT2	Trạm y tế	709,32				1tb/200m2sàn	4
	YT3	Trạm y tế	613,87				1tb/200m2sàn	3
3.3		Đất văn hóa - TDTT						
		Sân chơi nhóm nhà						
		Sân tập luyện						
	TDTT1	Sân tập luyện	650,25				1tb/200m2sàn	3
		Trung tâm văn hóa - TDTT						
	VH.TT1	Trung tâm văn hóa	8.886,29				1tb/200m2sàn	44
	VH.TT2	Trung tâm văn hóa	7.635,94				1tb/200m2sàn	38
3.4		Đất thương mại, dịch vụ (Trung tâm TMDV, chợ)						
	TM1	Trung tâm TMDV, chợ	9.514,97				1tb/200m2sàn	48
	TM2	Trung tâm TMDV, chợ	7.635,94				1tb/200m2sàn	38
4		Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở						
5		Đất giao thông đơn vị ở						
II		Đất ngoài đơn vị ở						
1		Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị						
1.1		Trường trung học phổ thông						
	TH5	Trường trung học phổ thông	16.677,31				1tb/200m2sàn	83
1.2		Đất công trình công cộng cấp đô thị						
	CCĐT1		11.662,35				1tb/200m2sàn	58
	CCĐT2		11.898,16				1tb/200m2sàn	59
	CCĐT3		14.839,26				1tb/200m2sàn	74

2		Đất cây xanh đô thị, mặt nước							
2.1		Đất cây xanh							
2.2		Đất cây xanh cách ly							
2.3		Mặt nước							
3		Đất nông nghiệp quản lý bền vững							
4		Đất giao thông ngoài đơn vị ở							
5		Đất hạ tầng kỹ thuật							
	HTKT	Trạm xử lý nước thải							
		Tổng cộng							10.426

Tổng nhu cầu toàn khu dự kiến là **10.426** thuê bao.

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

❖ 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 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 hộp cáp).

❖ 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 bê 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 bê.

- Cáp phân phối dẫn từ tủ cáp dẫn đến MDF, từ MDF thông qua các đường cáp có bọc kim chống nhiễu, dẫn tín hiệu đến hộp phân phối (IDF) đặt ở từng dự án, 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 bệ 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 đầu tư.

7.4. Tổng hợp khối lượng:

Bảng 20: Thống kê khối lượng hệ thống TTL

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Tuyến TTL chính đến tủ cáp	m	6.666
2	Tuyến TTL đến hộp phối	m	20.132
3	Tủ cáp	Cái	50
4	Hộp phối cáp	Cái	467

7.5. Khái toán kinh phí:

– Xây dựng mới tuyến công bê 3x HDPE P130:

$$1200 \text{ triệu đồng/1km} \quad \times \quad 6,666\text{km} \quad = 8.000 \text{ triệu đồng.}$$

- Xây dựng mới tuyến cống bê 1x HDPE P130:
100 triệu đồng/1km x 20,132km = 2.013 triệu đồng.
Vậy tổng kinh phí đầu tư hệ thống thông tin là: 10.013 triệu đồng.
(Mười tỷ không trăm mười ba 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 gia về quản lý chất thải rắn đến năm 2025,</i>

TT	Các vấn đề môi trường chính	Vấn đề môi trường liên quan	Mục tiêu môi trường và xã hội
			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 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

e. 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 nhân 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.
- 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.,kg, Hydrocacbon là 0,24kg và bụi là 0,94kg. Trung bình cứ sản xuất 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 10 m.
- Thiết bị nện nền đất cơ năng 30 KJ có thể tạo ra độ rung 4,3 mm/s ở khoảng cách 10 m.
- 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

niễm, 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: ximăng, 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.

○ *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.

○ *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 ximăng, 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

○ *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.

○ *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 dđiezen< 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 có các tuyến đường trục chính 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, ...).	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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,	<ul style="list-style-type: none"> - Tích tụ lâu trong đất gây ô nhiễm môi trường đất.

	thủy tinh, xà bần...) khó phân hủy.	- 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,...).	- 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...).	- Thải vào môi trường gây ô nhiễm nguồn nước, đất. - Gây nguy hại cho sức khỏe 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 5.150 m³/ngàyđêm.
 - + Tổng lượng chất thải rắn: khoảng 33,5 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 5.150 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 (kg/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

(Nguồn: Tiêu chuẩn xây dựng TCXDVN 51:2008)

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 (mg/l)	Nồng độ sau khi qua bể tự hoại (mg/l)	Nồng độ sau xử lý (mg/l)	QCVN 14:2008/ BTNMT cột A
BOD ₅	0,035	900,9	176,31	105,79	10,58	30

Chất ô nhiễm	Hệ số (kg/người/ngày)	Tải lượng (kg/ngày)	Nồng độ các chất ô nhiễm (mg/l)	Nồng độ sau khi qua bể tự hoại (mg/l)	Nồng độ sau xử lý (mg/l)	QCVN 14:2008/ BTNMT cột A
COD	0,05	1287	251,87	151,12	15,11	-
Chất rắn lơ lửng (SS)	0,065	1673,1	327,43	196,46	19,65	50
Nhi trat (tính theo N2)	0,008	206	40,31	24,19	2,42	30
Phốt phát	0,0033	85	16,63	9,98	1	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 33,5 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 chỉ 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 san nền trong khu vực dự án $\geq 3,30$ m.
- Xây dựng hệ thống thoát nước, sử dụng hệ thống công 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 di chuyển.
- 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 trạm xử lý nước thải có công suất 5.150 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, thủy 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:

Bảng 30: Bảng khái toán kinh phí xây dựng kiến trúc, cảnh quan

STT	Hạng mục	Số lượng		Đơn giá		Thành tiền
I	Công trình nhà ở					9.170.211.861.810
1	Nhà ở liền kề	576.776,64	m ²	6.836.000	đồng/m ²	3.942.845.111.040
2	Nhà phố	336.039,32	m ²	6.836.000	đồng/m ²	2.297.164.791.520
3	Nhà ở tái định cư	90.938,44	m ²	6.836.000	đồng/m ²	621.655.175.840
4	Nhà ở biệt thự	110.713,17	m ²	8.297.000	đồng/m ²	918.587.171.490
5	Nhà ở chung cư	57.301,90	m ²	7.491.000	đồng/m ²	429.248.532.900
6	Nhà ở xã hội	170.914,62	m ²	5.621.000	đồng/m ²	960.711.079.020
II	Công trình hỗn hợp	240.589,60	m ²	7.888.000	đồng/m ²	1.897.770.764.800
III	Công trình công cộng					621.683.293.255
1	Trường mẫu giáo	1.282	cháu	37.161.000	đồng/cháu	47.635.011.500
2	Trường tiểu học	1.666	học sinh	22.177.000	đồng/học sinh	36.956.006.163
3	Trường trung học cơ sở	1.410	học sinh	28.429.000	đồng/học sinh	40.086.039.561
4	Trường trung học phổ thông	1.154	học sinh	28.429.000	đồng/học sinh	32.797.668.732
5	Trạm y tế	1.987	m ²	5.927.000	đồng/giường	11.775.704.330
6	Sân chơi nhóm nhà	21.125,73	m ²	740.000	đồng/m ²	15.633.040.200
7	Sân tập luyện	13.004,98	m ²	740.000	đồng/m ²	9.623.685.200
8	Trung tâm văn hóa - TDTT	16.522,23	m ²	5.927.000	đồng/m ²	97.927.257.210
9	Trung tâm thương mại - chợ	17.150,91	m ²	5.927.000	đồng/m ²	101.653.443.570

10	Công trình công cộng cấp đô thị	38.399,77	m ²	5.927.000	đồng/m ²	227.595.436.790
IV	Cây xanh cảnh quan	121.857,08	m²	500.000	đồng/m²	60.928.540.000
	Tổng cộng					11.750.594.459.865

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

Bảng 31: Bảng 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	356.788.000.000
2	Thoát nước mưa	73.534.920.000
3	Giao thông	226.275.000.000
4	Cấp nước	30.500.000.000
5	Thoát nước thải	91.200.000.000
6	Cấp điện-Chiếu sáng	231.072.000.000
7	Thông tin liên lạc	10.013.000.000
	Tổng cộng	1.019.382.920.000

3. Tổng hợp kinh phí đầu tư xây dựng:

Bảng 32: Bảng tổng hợp kinh phí đầu tư xây dựng

STT	Nội dung	Kinh phí (đồng)
1	Kinh phí xây dựng phần kiến trúc, cảnh quan	11.750.594.459.865
2	Kinh phí xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1.019.382.920.000
	Tổng cộng	12.769.977.379.865

Làm tròn: 12.769.977.000.000 đồng

(Mười hai nghìn bảy trăm sáu mươi chín tỷ chín trăm bảy mươi bảy triệu đồng)

V. TIỀN 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 Vàm Cống tại phường Mỹ Thới, phường Mỹ Thạnh, 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 Vàm Cống, phường Mỹ Thới, phường Mỹ Thạnh, 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 (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Dân số (người)
			Mỗi lô	Tổng				
NP1	Nhà phố	16		1.436,68	100,00	4	4,00	64
1	nt	1	86,68	86,68	100,00	4	4,00	
2-8	nt	7	90,00	630,00	100,00	4	4,00	
9-16	nt	8	90,00	720,00	100,00	4	4,00	
NP2	Nhà phố	14		1.260,00	100,00	4	4,00	56
1-7	nt	7	90,00	630,00	100,00	4	4,00	
8-14	nt	7	90,00	630,00	100,00	4	4,00	
NP3	Nhà phố	12		1.133,24	95,54	4	3,82	48
1-5	nt	5	90,00	450,00	100,00	4	4,00	
6	nt	1	116,62	116,62	78,34	4	3,13	
7-11	nt	5	90,00	450,00	100,00	4	4,00	
12	nt	1	116,62	116,62	78,34	4	3,13	
NP4	Nhà phố	16		1.507,26	96,33	4	3,85	64
1	nt	1	123,63	123,63	77,64	4	3,11	
2-8	nt	7	90,00	630,00	100,00	4	4,00	
9	nt	1	123,63	123,63	77,64	4	3,11	
10-16	nt	7	90,00	630,00	100,00	4	4,00	
NP5	Nhà phố	16		1.440,00	100,00	4	4,00	64
1-8	nt	8	90,00	720,00	100,00	4	4,00	
9-16	nt	8	90,00	720,00	100,00	4	4,00	
NP6	Nhà phố	18		1.627,26	99,16	4	3,97	72
1-8	nt	8	90,00	720,00	100,00	4	4,00	
9	nt	1	93,63	93,63	92,74	4	3,71	
10-17	nt	8	90,00	720,00	100,00	4	4,00	
18	nt	1	93,63	93,63	92,74	4	3,71	
NP7	Nhà phố	12		1.165,00	94,70	4	3,79	48
1		1	138,75	138,75	76,13	4	3,04	
2-6		5	90,00	450,00	100,00	4	4,00	
7		1	126,25	126,25	77,38	4	3,10	
8-12		5	90,00	450,00	100,00	4	4,00	
NP8	Nhà phố	8		805,00	92,34	4	3,69	32
1-3	nt	3	90,00	270,00	100,00	4	4,00	
4	nt	1	138,75	138,75	76,13	4	3,04	
5-7	nt	3	90,00	270,00	100,00	4	4,00	
8	nt	1	126,25	126,25	77,38	4	3,10	
NP9	Nhà phố	10		962,50	94,42	4	3,78	40
1		1	127,50	127,50	77,25	4	3,09	

2-5		4	90,00	360,00	100,00	4	4,00	
6		1	115,00	115,00	78,50	4	3,14	
7-10		4	90,00	360,00	100,00	4	4,00	
NP10	Nhà phố	10		947,50	94,86	4	3,79	40
1-4	nt	4	90,00	360,00	100,00	4	4,00	
5	nt	1	120,00	120,00	78,00	4	3,12	
6-9	nt	4	90,00	360,00	100,00	4	4,00	
10	nt	1	107,50	107,50	79,25	4	3,17	
NP11	Nhà phố	10		1.017,98	85,97	4	3,44	40
1	nt	1	141,50	141,50	75,85	4	3,03	
2-5	nt	4	84,00	336,00	100,00	4	4,00	
6	nt	1	137,74	137,74	76,23	4	3,05	
7	nt	1	97,66	97,66	84,68	4	3,39	
8	nt	1	99,68	99,68	80,64	4	3,23	
9	nt	1	101,69	101,69	79,83	4	3,19	
10	nt	1	103,71	103,71	79,63	4	3,19	
NP12	Nhà phố	12		1.176,69	87,87	4	3,51	48
1-6	nt	6	84,00	504,00	100,00	4	4,00	
7	nt	1	107,07	107,07	79,29	4	3,17	
8	nt	1	109,09	109,09	79,09	4	3,16	
9	nt	1	111,11	111,11	78,89	4	3,16	
10	nt	1	113,12	113,12	78,69	4	3,15	
11	nt	1	115,14	115,14	78,49	4	3,14	
12	nt	1	117,16	117,16	78,28	4	3,13	
NP13	Nhà phố	12		1.257,37	83,26	4	3,33	48
1-6	nt	6	114,00	684,00	78,60	4	3,14	
7	nt	1	90,52	90,52	98,96	4	3,96	
8	nt	1	92,54	92,54	94,92	4	3,80	
9	nt	1	94,55	94,55	90,90	4	3,64	
10	nt	1	96,57	96,57	86,86	4	3,47	
11	nt	1	98,59	98,59	82,82	4	3,31	
12	nt	1	100,60	100,60	79,94	4	3,20	
NP14	Nhà phố	12		1.351,26	78,72	4	3,15	48
1-5	nt	5	114,00	570,00	78,60	4	3,14	
6	nt	1	120,50	120,50	77,95	4	3,12	
7	nt	1	103,96	103,96	79,60	4	3,18	
8	nt	1	105,98	105,98	79,40	4	3,18	
9	nt	1	108,00	108,00	79,20	4	3,17	
10	nt	1	110,02	110,02	79,00	4	3,16	
11	nt	1	112,03	112,03	78,80	4	3,15	
12	nt	1	120,77	120,77	77,92	4	3,12	
NP15	Nhà phố	10		985,00	93,74	4	3,75	40
1		1	126,25	126,25	77,38	4	3,10	
2-5		4	90,00	360,00	100,00	4	4,00	
6		1	138,75	138,75	76,13	4	3,04	
7-10		4	90,00	360,00	100,00	4	4,00	

NP16	Nhà phố	10		985,00	93,74	4	3,75	40
1-4	nt	4	90,00	360,00	100,00	4	4,00	
5	nt	1	126,25	126,25	77,38	4	3,10	
6-9	nt	4	90,00	360,00	100,00	4	4,00	
10	nt	1	138,75	138,75	76,13	4	3,04	
NP17	Nhà phố	8		782,50	93,13	4	3,73	32
1		1	115,00	115,00	78,50	4	3,14	
2-4		3	90,00	270,00	100,00	4	4,00	
5		1	127,50	127,50	77,25	4	3,09	
6-8		3	90,00	270,00	100,00	4	4,00	
NP18	Nhà phố	12		1.127,50	95,68	4	3,83	48
1-5	nt	5	90,00	450,00	100,00	4	4,00	
6	nt	1	107,50	107,50	79,25	4	3,17	
7-11	nt	5	90,00	450,00	100,00	4	4,00	
12	nt	1	120,00	120,00	78,00	4	3,12	
NP19	Nhà phố	16		1.505,02	96,38	4	3,86	64
1	nt	1	122,51	122,51	77,75	4	3,11	
2-8	nt	7	90,00	630,00	100,00	4	4,00	
9	nt	1	122,51	122,51	77,75	4	3,11	
10-16	nt	7	90,00	630,00	100,00	4	4,00	
NP20	Nhà phố	20		1.800,00	100,00	4	4,00	80
1-10	nt	10	90,00	900,00	100,00	4	4,00	
11-20	nt	10	90,00	900,00	100,00	4	4,00	
NP21	Nhà phố	16		1.520,00	96,07	4	3,84	64
1-7	nt	7	90,00	630,00	100,00	4	4,00	
8	nt	1	130,00	130,00	77,00	4	3,08	
9-15	nt	7	90,00	630,00	100,00	4	4,00	
16	nt	1	130,00	130,00	77,00	4	3,08	
NP22	Nhà phố	14		1.239,55	100,00	4	4,00	56
1	nt	1	79,77	79,77	100,00	4	4,00	
2-7	nt	6	90,00	540,00	100,00	4	4,00	
8	nt	1	79,78	79,78	100,00	4	4,00	
9-14	nt	6	90,00	540,00	100,00	4	4,00	
NP23	Nhà phố	12		1.080,00	100,00	4	4,00	48
1-6	nt	6	90,00	540,00	100,00	4	4,00	
7-12	nt	6	90,00	540,00	100,00	4	4,00	
NP24	Nhà phố	15		1.424,54	96,94	4	3,88	60
1	nt	1	164,54	164,54	73,55	4	2,94	
2-15	nt	14	90,00	1.260,00	100,00	4	4,00	
NP25	Nhà phố	9		858,95	95,29	4	3,81	36
1-3	nt	3	90,00	270,00	100,00	4	4,00	
4	nt	1	134,19	134,19	76,58	4	3,06	
5-8	nt	4	90,00	360,00	100,00	4	4,00	
9	nt	1	94,76	94,76	90,48	4	3,62	
NP26	Nhà phố	12		1.132,62	94,94	4	3,80	48
1	nt	1	120,50	120,50	77,95	4	3,12	

2	nt	1	90,65	90,65	98,70	4	3,95	
3	nt	1	90,79	90,79	98,42	4	3,94	
4	nt	1	90,92	90,92	98,16	4	3,93	
5	nt	1	91,06	91,06	97,88	4	3,92	
6	nt	1	91,20	91,20	97,60	4	3,90	
7	nt	1	107,50	107,50	79,25	4	3,17	
8-12	nt	5	90,00	450,00	100,00	4	4,00	
NP27	Nhà phố	12		1.090,60	98,21	4	3,93	48
1	nt	1	91,42	91,42	97,16	4	3,89	
2	nt	1	91,56	91,56	96,88	4	3,88	
3	nt	1	91,70	91,70	96,60	4	3,86	
4	nt	1	91,84	91,84	96,32	4	3,85	
5	nt	1	91,97	91,97	96,06	4	3,84	
6	nt	1	92,11	92,11	95,78	4	3,83	
7-12	nt	6	90,00	540,00	100,00	4	4,00	
NP28	Nhà phố	10		949,05	93,19	4	3,73	40
1	nt	1	92,34	92,34	95,32	4	3,81	
2	nt	1	92,47	92,47	95,06	4	3,80	
3	nt	1	92,61	92,61	94,78	4	3,79	
4	nt	1	92,75	92,75	94,50	4	3,78	
5	nt	1	111,38	111,38	78,86	4	3,15	
6-9	nt	4	90,00	360,00	100,00	4	4,00	
10	nt	1	107,50	107,50	79,25	4	3,17	
NP29	Nhà phố	12		1.138,62	92,81	4	3,71	48
1	nt	1	112,02	112,02	78,80	4	3,15	
2	nt	1	93,55	93,55	92,90	4	3,72	
3	nt	1	93,68	93,68	92,64	4	3,71	
4	nt	1	93,82	93,82	92,36	4	3,69	
5	nt	1	93,96	93,96	92,08	4	3,68	
6	nt	1	94,09	94,09	91,82	4	3,67	
7	nt	1	107,50	107,50	79,25	4	3,17	
8-12	nt	5	90,00	450,00	100,00	4	4,00	
NP30	Nhà phố	14		1.293,13	95,15	4	3,81	56
1	nt	1	94,32	94,32	91,36	4	3,65	
2	nt	1	94,46	94,46	91,08	4	3,64	
3	nt	1	94,60	94,60	90,80	4	3,63	
4	nt	1	94,73	94,73	90,54	4	3,62	
5	nt	1	94,87	94,87	90,26	4	3,61	
6	nt	1	95,01	95,01	89,98	4	3,60	
7	nt	1	95,14	95,14	89,72	4	3,59	
8-14	nt	7	90,00	630,00	100,00	4	4,00	
NP31	Nhà phố	8		748,97	94,85	4	3,79	32
1	nt	1	117,52	117,52	78,25	4	3,13	
2-4	nt	3	90,00	270,00	100,00	4	4,00	
5	nt	1	96,52	96,52	86,96	4	3,48	
6	nt	1	86,40	86,40	100,00	4	4,00	

7	nt	1	88,31	88,31	100,00	4	4,00	
8	nt	1	90,22	90,22	99,56	4	3,98	
NP32	Nhà phố	12		1.129,05	92,05	4	3,68	48
1-6	nt	6	90,00	540,00	100,00	4	4,00	
7	nt	1	93,40	93,40	93,20	4	3,73	
8	nt	1	95,31	95,31	89,38	4	3,58	
9	nt	1	97,22	97,22	85,56	4	3,42	
10	nt	1	99,13	99,13	81,74	4	3,27	
11	nt	1	101,04	101,04	79,90	4	3,20	
12	nt	1	102,95	102,95	79,71	4	3,19	
NP33	Nhà phố	12		1.214,91	87,87	4	3,51	48
1-5	nt	5	90,00	450,00	100,00	4	4,00	
6	nt	1	92,50	92,50	95,00	4	3,80	
7	nt	1	106,13	106,13	79,39	4	3,18	
8	nt	1	108,04	108,04	79,20	4	3,17	
9	nt	1	109,95	109,95	79,01	4	3,16	
10	nt	1	111,86	111,86	78,81	4	3,15	
11	nt	1	113,77	113,77	78,62	4	3,14	
12	nt	1	122,66	122,66	77,73	4	3,11	
NP34	Nhà phố	10		1.144,36	78,76	4	3,15	40
1	nt	1	147,50	147,50	75,25	4	3,01	
2-5	nt	4	120,00	480,00	78,00	4	3,12	
6	nt	1	116,50	116,50	78,35	4	3,13	
7	nt	1	98,21	98,21	83,58	4	3,34	
8	nt	1	99,46	99,46	81,08	4	3,24	
9	nt	1	100,72	100,72	79,93	4	3,20	
10	nt	1	101,97	101,97	79,80	4	3,19	
NP35	Nhà phố	12		1.363,18	78,60	4	3,14	48
1-6	nt	6	120,00	720,00	78,00	4	3,12	
7	nt	1	104,06	104,06	79,59	4	3,18	
8	nt	1	105,32	105,32	79,47	4	3,18	
9	nt	1	106,57	106,57	79,34	4	3,17	
10	nt	1	107,82	107,82	79,22	4	3,17	
11	nt	1	109,08	109,08	79,09	4	3,16	
12	nt	1	110,33	110,33	78,97	4	3,16	
NP36	Nhà phố	12		1.413,33	78,22	4	3,13	48
1-6	nt	6	120,00	720,00	78,00	4	3,12	
7	nt	1	112,42	112,42	78,76	4	3,15	
8	nt	1	113,67	113,67	78,63	4	3,15	
9	nt	1	114,93	114,93	78,51	4	3,14	
10	nt	1	116,18	116,18	78,38	4	3,14	
11	nt	1	117,44	117,44	78,26	4	3,13	
12	nt	1	118,69	118,69	78,13	4	3,13	
NP37	Nhà phố	10		1.375,31	75,38	4	3,02	40
1-4	nt	4	120,00	480,00	78,00	4	3,12	
5	nt	1	229,12	229,12	67,09	4	2,68	

6	nt	1	120,78	120,78	77,92	4	3,12	
7	nt	1	122,03	122,03	77,80	4	3,11	
8	nt	1	123,29	123,29	77,67	4	3,11	
9	nt	1	124,54	124,54	77,55	4	3,10	
10	nt	1	175,55	175,55	72,45	4	2,90	
NP38	Nhà phố	20		1.800,00	100,00	4	4,00	80
1-20	nt	20	90,00	1.800,00	100,00	4	4,00	
NP39	Nhà phố	12		1.080,00	100,00	4	4,00	48
1-12	nt	12	90,00	1.080,00	100,00	4	4,00	
NP40	Nhà phố	12		1.080,00	100,00	4	4,00	48
1-12	nt	12	90,00	1.080,00	100,00	4	4,00	
NP41	Nhà phố	10		937,00	96,18	4	3,85	40
1-4	nt	4	90,00	360,00	100,00	4	4,00	
5	nt	1	94,50	94,50	91,00	4	3,64	
6-9	nt	4	90,00	360,00	100,00	4	4,00	
10	nt	1	122,50	122,50	77,75	4	3,11	
NP42	Nhà phố	10		950,28	94,79	4	3,79	40
1	nt	1	115,14	115,14	78,49	4	3,14	
2-9	nt	8	90,00	720,00	100,00	4	4,00	
10	nt	1	115,14	115,14	78,49	4	3,14	
NP43	Nhà phố	20		1.800,00	100,00	4	4,00	80
1-20	nt	20	90,00	1.800,00	100,00	4	4,00	
NP44	Nhà phố	8		740,28	94,59	4	3,78	32
1-3	nt	3	90,00	270,00	100,00	4	4,00	
4	nt	1	100,14	100,14	79,99	4	3,20	
5-7	nt	3	90,00	270,00	100,00	4	4,00	
8	nt	1	100,14	100,14	79,99	4	3,20	
NP45	Nhà phố	10		917,76	94,90	4	3,80	40
1	nt	1	110,88	110,88	78,91	4	3,16	
2-9	nt	8	87,00	696,00	100,00	4	4,00	
10	nt	1	110,88	110,88	78,91	4	3,16	
NP46	Nhà phố	20		1.740,00	100,00	4	4,00	80
1-20	nt	20	87,00	1.740,00	100,00	4	4,00	
NP47	Nhà phố	8		714,76	96,56	4	3,86	32
1-3	nt	3	87,00	261,00	100,00	4	4,00	
4	nt	1	96,38	96,38	87,24	4	3,49	
5-7	nt	3	87,00	261,00	100,00	4	4,00	
8	nt	1	96,38	96,38	87,24	4	3,49	
NP48	Nhà phố	12		1.117,00	96,80	4	3,87	48
1	nt	1	94,50	94,50	91,00	4	3,64	
2-6	nt	5	90,00	450,00	100,00	4	4,00	
7	nt	1	122,50	122,50	77,75	4	3,11	
8-12	nt	5	90,00	450,00	100,00	4	4,00	
NP49	Nhà phố	12		1.080,00	100,00	4	4,00	48
1-12	nt	12	90,00	1.080,00	100,00	4	4,00	
NP50	Nhà phố	12		1.080,00	100,00	4	4,00	48

1-12	nt	12	90,00	1.080,00	100,00	4	4,00	
NP51	Nhà phố	14		1.388,78	94,31	4	3,77	56
1-6	nt	6	90,00	540,00	100,00	4	4,00	
7	nt	1	168,81	168,81	73,12	4	2,92	
8-13	nt	6	90,00	540,00	100,00	4	4,00	
14	nt	1	139,97	139,97	76,00	4	3,04	
NP52	Nhà phố	10		951,60	93,98	4	3,76	40
1	nt	1	139,75	139,75	76,03	4	3,04	
2-5	nt	4	87,00	348,00	100,00	4	4,00	
6	nt	1	112,09	112,09	78,79	4	3,15	
7	nt	1	86,24	86,24	100,00	4	4,00	
8	nt	1	87,37	87,37	100,00	4	4,00	
9	nt	1	88,51	88,51	100,00	4	4,00	
10	nt	1	89,64	89,64	100,00	4	4,00	
NP53	Nhà phố	12		1.088,20	95,41	4	3,82	48
1-6	nt	6	87,00	522,00	100,00	4	4,00	
7	nt	1	91,53	91,53	96,94	4	3,88	
8	nt	1	92,67	92,67	94,66	4	3,79	
9	nt	1	93,80	93,80	92,40	4	3,70	
10	nt	1	94,93	94,93	90,14	4	3,61	
11	nt	1	96,07	96,07	87,86	4	3,51	
12	nt	1	97,20	97,20	85,60	4	3,42	
NP54	Nhà phố	12		1.133,42	89,26	4	3,57	48
1-6	nt	6	87,00	522,00	100,00	4	4,00	
7	nt	1	99,09	99,09	81,82	4	3,27	
8	nt	1	100,22	100,22	79,98	4	3,20	
9	nt	1	101,36	101,36	79,86	4	3,19	
10	nt	1	102,49	102,49	79,75	4	3,19	
11	nt	1	103,63	103,63	79,64	4	3,19	
12	nt	1	104,63	104,63	79,54	4	3,18	
NP55	Nhà phố	12		1.168,54	88,56	4	3,54	48
1-5	nt	5	87,00	435,00	100,00	4	4,00	
6	nt	1	89,00	89,00	100,00	4	4,00	
7	nt	1	105,41	105,41	79,46	4	3,18	
8	nt	1	105,85	105,85	79,42	4	3,18	
9	nt	1	106,29	106,29	79,37	4	3,17	
10	nt	1	106,73	106,73	79,33	4	3,17	
11	nt	1	107,17	107,17	79,28	4	3,17	
12	nt	1	113,09	113,09	78,69	4	3,15	
NP56	Nhà phố	10		1.032,48	86,15	4	3,45	40
1	nt	1	107,50	107,50	79,25	4	3,17	
2-5	nt	4	90,00	360,00	100,00	4	4,00	
6	nt	1	130,70	130,70	76,93	4	3,08	
7	nt	1	107,91	107,91	79,21	4	3,17	
8	nt	1	108,35	108,35	79,17	4	3,17	
9	nt	1	108,79	108,79	79,12	4	3,16	

10	nt	1	109,23	109,23	79,08	4	3,16	
NP57	Nhà phố	12		1.206,36	88,34	4	3,53	48
1-6	nt	6	90,00	540,00	100,00	4	4,00	
7	nt	1	109,96	109,96	79,00	4	3,16	
8	nt	1	110,40	110,40	78,96	4	3,16	
9	nt	1	110,84	110,84	78,92	4	3,16	
10	nt	1	111,28	111,28	78,87	4	3,15	
11	nt	1	111,72	111,72	78,83	4	3,15	
12	nt	1	112,16	112,16	78,78	4	3,15	
NP58	Nhà phố	12		1.223,94	88,04	4	3,52	48
1-6	nt	6	90,00	540,00	100,00	4	4,00	
7	nt	1	112,89	112,89	78,71	4	3,15	
8	nt	1	113,33	113,33	78,67	4	3,15	
9	nt	1	113,77	113,77	78,62	4	3,14	
10	nt	1	114,21	114,21	78,58	4	3,14	
11	nt	1	114,65	114,65	78,54	4	3,14	
12	nt	1	115,09	115,09	78,49	4	3,14	
NP59	Nhà phố	12		1.314,45	85,22	4	3,41	48
1-5	nt	5	90,00	450,00	100,00	4	4,00	
6	nt	1	130,00	130,00	77,00	4	3,08	
7	nt	1	115,82	115,82	78,42	4	3,14	
8	nt	1	116,26	116,26	78,37	4	3,14	
9	nt	1	116,70	116,70	78,33	4	3,13	
10	nt	1	117,14	117,14	78,29	4	3,13	
11	nt	1	117,58	117,58	78,24	4	3,13	
12	nt	1	150,95	150,95	74,91	4	3,00	
NP60	Nhà phố	16		1.391,00	100,00	4	4,00	64
1	nt	1	74,50	74,50	100,00	4	4,00	
2-8	nt	7	87,00	609,00	100,00	4	4,00	
9	nt	1	77,50	77,50	100,00	4	4,00	
10-16	nt	7	90,00	630,00	100,00	4	4,00	
NP61	Nhà phố	14		1.214,00	100,00	4	4,00	56
1-6	nt	6	87,00	522,00	100,00	4	4,00	
7	nt	1	74,50	74,50	100,00	4	4,00	
8-13	nt	6	90,00	540,00	100,00	4	4,00	
14	nt	1	77,50	77,50	100,00	4	4,00	
NP62	Nhà phố	16		1.405,75	100,00	4	4,00	64
1	nt	1	81,75	81,75	100,00	4	4,00	
2-8	nt	7	87,00	609,00	100,00	4	4,00	
9	nt	1	85,00	85,00	100,00	4	4,00	
10-16	nt	7	90,00	630,00	100,00	4	4,00	
NP63	Nhà phố	14		1.239,00	100,00	4	4,00	56
1-7	nt	7	87,00	609,00	100,00	4	4,00	
8-14	nt	7	90,00	630,00	100,00	4	4,00	
NP64	Nhà phố	12		1.051,75	100,00	4	4,00	48
1-5	nt	5	87,00	435,00	100,00	4	4,00	

6	nt	1	81,75	81,75	100,00	4	4,00	
7-11	nt	5	90,00	450,00	100,00	4	4,00	
12	nt	1	85,00	85,00	100,00	4	4,00	
NP65	Nhà phố	16		1.391,00	100,00	4	4,00	64
1	nt	1	77,50	77,50	100,00	4	4,00	
2-8	nt	7	90,00	630,00	100,00	4	4,00	
9	nt	1	74,50	74,50	100,00	4	4,00	
10-16	nt	7	87,00	609,00	100,00	4	4,00	
NP66	Nhà phố	14		1.214,00	100,00	4	4,00	56
1-6	nt	6	90,00	540,00	100,00	4	4,00	
7	nt	1	77,50	77,50	100,00	4	4,00	
8-13	nt	6	87,00	522,00	100,00	4	4,00	
14	nt	1	74,50	74,50	100,00	4	4,00	
NP67	Nhà phố	16		1.405,75	100,00	4	4,00	64
1	nt	1	85,00	85,00	100,00	4	4,00	
2-8	nt	7	90,00	630,00	100,00	4	4,00	
9	nt	1	81,75	81,75	100,00	4	4,00	
10-16	nt	7	87,00	609,00	100,00	4	4,00	
NP68	Nhà phố	16		1.416,00	100,00	4	4,00	64
1-8	nt	8	90,00	720,00	100,00	4	4,00	
9-16	nt	8	87,00	696,00	100,00	4	4,00	
NP69	Nhà phố	10		874,75	100,00	4	4,00	40
1-4	nt	4	90,00	360,00	100,00	4	4,00	
5	nt	1	85,00	85,00	100,00	4	4,00	
6-9	nt	4	87,00	348,00	100,00	4	4,00	
10	nt	1	81,75	81,75	100,00	4	4,00	
NP70	Nhà phố	10		875,00	100,00	4	4,00	40
1	nt	1	77,50	77,50	100,00	4	4,00	
2-5	nt	4	90,00	360,00	100,00	4	4,00	
6	nt	1	77,50	77,50	100,00	4	4,00	
7-10	nt	4	90,00	360,00	100,00	4	4,00	
NP71	Nhà phố	14		1.260,00	100,00	4	4,00	56
1-14	nt	14	90,00	1.260,00	100,00	4	4,00	
NP72	Nhà phố	12		1.080,00	100,00	4	4,00	48
1-12	nt	12	90,00	1.080,00	100,00	4	4,00	
NP73	Nhà phố	10		893,00	99,48	4	3,98	40
1-4	nt	4	90,00	360,00	100,00	4	4,00	
5	nt	1	80,50	80,50	100,00	4	4,00	
6-9	nt	4	90,00	360,00	100,00	4	4,00	
10	nt	1	92,50	92,50	95,00	4	3,80	
NP74	Nhà phố	12		1.073,00	99,57	4	3,98	48
1	nt	1	80,50	80,50	100,00	4	4,00	
2-6	nt	5	90,00	450,00	100,00	4	4,00	
7	nt	1	92,50	92,50	95,00	4	3,80	
8-12	nt	5	90,00	450,00	100,00	4	4,00	
NP75	Nhà phố	10		905,00	98,98	4	3,96	40

1-4	nt	4	90,00	360,00	100,00	4	4,00	
5	nt	1	92,50	92,50	95,00	4	3,80	
6-9	nt	4	90,00	360,00	100,00	4	4,00	
10	nt	1	92,50	92,50	95,00	4	3,80	
LK1	Nhà liên kế	16		1.262,74	96,52	4	3,86	64
1		1	106,37	106,37	79,36	4	3,17	
2-8		7	75,00	525,00	100,00	4	4,00	
9		1	106,37	106,37	79,36	4	3,17	
10-16		7	75,00	525,00	100,00	4	4,00	
LK2	Nhà liên kế	14		1.112,74	96,05	4	3,84	56
1-6		6	75,00	450,00	100,00	4	4,00	
7		1	106,37	106,37	79,36	4	3,17	
8-13		6	75,00	450,00	100,00	4	4,00	
14		1	106,37	106,37	79,36	4	3,17	
LK3	Nhà liên kế	20		1.537,26	99,12	4	3,96	80
1		1	93,63	93,63	92,74	4	3,71	
2-10		9	75,00	675,00	100,00	4	4,00	
11		1	93,63	93,63	92,74	4	3,71	
12-20		9	75,00	675,00	100,00	4	4,00	
LK4	Nhà liên kế	20		1.500,00	100,00	4	4,00	80
1-20		20	75,00	1.500,00	100,00	4	4,00	
LK5	Nhà liên kế	20		1.537,26	99,12	4	3,96	80
1-9		9	75,00	675,00	100,00	4	4,00	
10		1	93,63	93,63	92,74	4	3,71	
11-19		9	75,00	675,00	100,00	4	4,00	
20		1	93,63	93,63	92,74	4	3,71	
LK6	Nhà liên kế	16		1.219,82	96,60	4	3,86	64
1		1	102,41	102,41	79,76	4	3,19	
2-8		7	72,50	507,50	100,00	4	4,00	
9		1	102,41	102,41	79,76	4	3,19	
10-16		7	72,50	507,50	100,00	4	4,00	
LK7	Nhà liên kế	14		1.074,82	96,14	4	3,85	56
1-6		6	72,50	435,00	100,00	4	4,00	
7		1	102,41	102,41	79,76	4	3,19	
8-13		6	72,50	435,00	100,00	4	4,00	
14		1	102,41	102,41	79,76	4	3,19	
LK8	Nhà liên kế	20		1.485,18	99,98	4	4,00	80
1		1	90,09	90,09	99,82	4	3,99	
2-10		9	72,50	652,50	100,00	4	4,00	
11		1	90,09	90,09	99,82	4	3,99	
12-20		9	72,50	652,50	100,00	4	4,00	
LK9	Nhà liên kế	20		1.450,00	100,00	4	4,00	80
1-20		20	72,50	1.450,00	100,00	4	4,00	
LK10	Nhà liên kế	20		1.485,18	99,98	4	4,00	80
1-9		9	72,50	652,50	100,00	4	4,00	
10		1	90,09	90,09	99,82	4	3,99	

11-19		9	72,50	652,50	100,00	4	4,00	
20		1	90,09	90,09	99,82	4	3,99	
LK11	Nhà liên kế	16		1.219,82	96,60	4	3,86	64
1		1	102,41	102,41	79,76	4	3,19	
2-8		7	72,50	507,50	100,00	4	4,00	
9		1	102,41	102,41	79,76	4	3,19	
10-16		7	72,50	507,50	100,00	4	4,00	
LK12	Nhà liên kế	14		1.074,82	96,14	4	3,85	56
1-6		6	72,50	435,00	100,00	4	4,00	
7		1	102,41	102,41	79,76	4	3,19	
8-13		6	72,50	435,00	100,00	4	4,00	
14		1	102,41	102,41	79,76	4	3,19	
LK13	Nhà liên kế	20		1.485,18	99,98	4	4,00	80
1		1	90,09	90,09	99,82	4	3,99	
2-10		9	72,50	652,50	100,00	4	4,00	
11		1	90,09	90,09	99,82	4	3,99	
12-20		9	72,50	652,50	100,00	4	4,00	
LK14	Nhà liên kế	20		1.450,00	100,00	4	4,00	80
1-20		20	72,50	1.450,00	100,00	4	4,00	
LK15	Nhà liên kế	20		1.485,18	99,98	4	4,00	80
1-9		9	72,50	652,50	100,00	4	4,00	
10		1	90,09	90,09	99,82	4	3,99	
11-19		9	72,50	652,50	100,00	4	4,00	
20		1	90,09	90,09	99,82	4	3,99	
LK16	Nhà liên kế	16		1.219,82	96,60	4	3,86	64
1		1	102,41	102,41	79,76	4	3,19	
2-8		7	72,50	507,50	100,00	4	4,00	
9		1	102,41	102,41	79,76	4	3,19	
10-16		7	72,50	507,50	100,00	4	4,00	
LK17	Nhà liên kế	14		1.074,82	96,14	4	3,85	56
1-6		6	72,50	435,00	100,00	4	4,00	
7		1	102,41	102,41	79,76	4	3,19	
8-13		6	72,50	435,00	100,00	4	4,00	
14		1	102,41	102,41	79,76	4	3,19	
LK18	Nhà liên kế	20		1.505,38	97,33	4	3,89	80
1		1	100,19	100,19	79,98	4	3,20	
2-10		9	72,50	652,50	100,00	4	4,00	
11		1	100,19	100,19	79,98	4	3,20	
12-20		9	72,50	652,50	100,00	4	4,00	
LK19	Nhà liên kế	20		1.450,00	100,00	4	4,00	80
1-20		20	72,50	1.450,00	100,00	4	4,00	
LK20	Nhà liên kế	22		1.595,00	100,00	4	4,00	88
1-22		22	72,50	1.595,00	100,00	4	4,00	
LK21	Nhà liên kế	8		652,98	93,02	4	3,72	32
1-3		3	72,50	217,50	100,00	4	4,00	
4		1	108,99	108,99	79,10	4	3,16	

5-7		3	72,50	217,50	100,00	4	4,00	
8		1	108,99	108,99	79,10	4	3,16	
LK22	Nhà liên kế	20		1.505,00	100,00	4	4,00	80
1		1	77,50	77,50	100,00	4	4,00	
2-10		9	75,00	675,00	100,00	4	4,00	
11		1	77,50	77,50	100,00	4	4,00	
12-20		9	75,00	675,00	100,00	4	4,00	
LK23	Nhà liên kế	24		1.800,00	100,00	4	4,00	96
1-24		24	75,00	1.800,00	100,00	4	4,00	
LK24	Nhà liên kế	20		1.520,00	100,00	4	4,00	80
1-9		9	75,00	675,00	100,00	4	4,00	
10		1	85,00	85,00	100,00	4	4,00	
11-19		9	75,00	675,00	100,00	4	4,00	
20		1	85,00	85,00	100,00	4	4,00	
LK25	Nhà liên kế	16		1.269,56	96,37	4	3,85	64
1		1	109,78	109,78	79,02	4	3,16	
2-8		7	75,00	525,00	100,00	4	4,00	
9		1	109,78	109,78	79,02	4	3,16	
10-16		7	75,00	525,00	100,00	4	4,00	
LK26	Nhà liên kế	14		1.050,00	100,00	4	4,00	56
1-14		14	75,00	1.050,00	100,00	4	4,00	
LK27	Nhà liên kế	14		1.155,44	94,97	4	3,80	56
1-6		6	75,00	450,00	100,00	4	4,00	
7		1	127,72	127,72	77,23	4	3,09	
8-13		6	75,00	450,00	100,00	4	4,00	
14		1	127,72	127,72	77,23	4	3,09	
LK28	Nhà liên kế	20		1.454,00	100,00	4	4,00	80
1		1	74,50	74,50	100,00	4	4,00	
2-10		9	72,50	652,50	100,00	4	4,00	
11		1	74,50	74,50	100,00	4	4,00	
12-20		9	72,50	652,50	100,00	4	4,00	
LK29	Nhà liên kế	24		1.740,00	100,00	4	4,00	96
1-24		24	72,50	1.740,00	100,00	4	4,00	
LK30	Nhà liên kế	20		1.468,50	100,00	4	4,00	80
1-9		9	72,50	652,50	100,00	4	4,00	
10		1	81,75	81,75	100,00	4	4,00	
11-19		9	72,50	652,50	100,00	4	4,00	
20		1	81,75	81,75	100,00	4	4,00	
LK31	Nhà liên kế	16		1.226,40	96,45	4	3,86	64
1		1	105,70	105,70	79,43	4	3,18	
2-8		7	72,50	507,50	100,00	4	4,00	
9		1	105,70	105,70	79,43	4	3,18	
10-16		7	72,50	507,50	100,00	4	4,00	
LK32	Nhà liên kế	14		1.015,00	100,00	4	4,00	56
1-14		14	72,50	1.015,00	100,00	4	4,00	
LK33	Nhà liên kế	14		1.116,08	95,08	4	3,80	56

1-6		6	72,50	435,00	100,00	4	4,00	
7		1	123,04	123,04	77,70	4	3,11	
8-13		6	72,50	435,00	100,00	4	4,00	
14		1	123,04	123,04	77,70	4	3,11	
LK34	Nhà liên kế	20		1.454,00	100,00	4	4,00	80
1		1	74,50	74,50	100,00	4	4,00	
2-10		9	72,50	652,50	100,00	4	4,00	
11		1	74,50	74,50	100,00	4	4,00	
12-20		9	72,50	652,50	100,00	4	4,00	
LK35	Nhà liên kế	24		1.740,00	100,00	4	4,00	96
1-24		24	72,50	1.740,00	100,00	4	4,00	
LK36	Nhà liên kế	20		1.468,50	100,00	4	4,00	80
1-9		9	72,50	652,50	100,00	4	4,00	
10		1	81,75	81,75	100,00	4	4,00	
11-19		9	72,50	652,50	100,00	4	4,00	
20		1	81,75	81,75	100,00	4	4,00	
LK37	Nhà liên kế	16		1.226,40	96,45	4	3,86	64
1		1	105,70	105,70	79,43	4	3,18	
2-8		7	72,50	507,50	100,00	4	4,00	
9		1	105,70	105,70	79,43	4	3,18	
10-16		7	72,50	507,50	100,00	4	4,00	
LK38	Nhà liên kế	14		1.015,00	100,00	4	4,00	56
1-14		14	72,50	1.015,00	100,00	4	4,00	
LK39	Nhà liên kế	14		1.116,08	95,08	4	3,80	56
1-6		6	72,50	435,00	100,00	4	4,00	
7		1	123,04	123,04	77,70	4	3,11	
8-13		6	72,50	435,00	100,00	4	4,00	
14		1	123,04	123,04	77,70	4	3,11	
LK40	Nhà liên kế	22		1.613,50	100,00	4	4,00	88
1		1	81,75	81,75	100,00	4	4,00	
2-11		10	72,50	725,00	100,00	4	4,00	
12		1	81,75	81,75	100,00	4	4,00	
13-22		10	72,50	725,00	100,00	4	4,00	
LK41	Nhà liên kế	20		1.468,50	100,00	4	4,00	80
1-9		9	72,50	652,50	100,00	4	4,00	
10		1	81,75	81,75	100,00	4	4,00	
11-19		9	72,50	652,50	100,00	4	4,00	
20		1	81,75	81,75	100,00	4	4,00	
LK42	Nhà liên kế	16		1.226,40	96,45	4	3,86	64
1		1	105,70	105,70	79,43	4	3,18	
2-8		7	72,50	507,50	100,00	4	4,00	
9		1	105,70	105,70	79,43	4	3,18	
10-16		7	72,50	507,50	100,00	4	4,00	
LK43	Nhà liên kế	14		1.015,00	100,00	4	4,00	56
1-14		14	72,50	1.015,00	100,00	4	4,00	
LK44	Nhà liên kế	14		1.116,08	95,08	4	3,80	56

1-6		6	72,50	435,00	100,00	4	4,00	
7		1	123,04	123,04	77,70	4	3,11	
8-13		6	72,50	435,00	100,00	4	4,00	
14		1	123,04	123,04	77,70	4	3,11	
LK45	Nhà liên kế	9		916,50	83,71	4	3,35	36
1-8		8	97,50	780,00	85,00	4	3,40	
9		1	136,50	136,50	76,35	4	3,05	
LK46	Nhà liên kế	14		1.019,00	100,00	4	4,00	56
1		1	74,50	74,50	100,00	4	4,00	
2-7		6	72,50	435,00	100,00	4	4,00	
8		1	74,50	74,50	100,00	4	4,00	
9-14		6	72,50	435,00	100,00	4	4,00	
LK47	Nhà liên kế	14		1.033,50	100,00	4	4,00	56
1-6		6	72,50	435,00	100,00	4	4,00	
7		1	81,75	81,75	100,00	4	4,00	
8-13		6	72,50	435,00	100,00	4	4,00	
14		1	81,75	81,75	100,00	4	4,00	
LK48	Nhà liên kế	20		1.544,86	96,56	4	3,86	80
1		1	133,00	133,00	76,70	4	3,07	
2-10		9	72,50	652,50	100,00	4	4,00	
11		1	106,86	106,86	79,31	4	3,17	
12-20		9	72,50	652,50	100,00	4	4,00	
LK49	Nhà liên kế	24		1.740,00	100,00	4	4,00	96
1-24		24	72,50	1.740,00	100,00	4	4,00	
LK50	Nhà liên kế	18		1.323,50	100,00	4	4,00	72
1-8		8	72,50	580,00	100,00	4	4,00	
9		1	81,75	81,75	100,00	4	4,00	
10-17		8	72,50	580,00	100,00	4	4,00	
18		1	81,75	81,75	100,00	4	4,00	
LK51	Nhà liên kế	14		1.037,00	100,00	4	4,00	56
1		1	74,50	74,50	100,00	4	4,00	
2-7		6	72,50	435,00	100,00	4	4,00	
8		1	77,50	77,50	100,00	4	4,00	
9-14		6	75,00	450,00	100,00	4	4,00	
LK52	Nhà liên kế	14		1.051,75	100,00	4	4,00	56
1-6		6	72,50	435,00	100,00	4	4,00	
7		1	81,75	81,75	100,00	4	4,00	
8-13		6	75,00	450,00	100,00	4	4,00	
14		1	85,00	85,00	100,00	4	4,00	
LK53	Nhà liên kế	18		1.421,48	96,24	4	3,85	72
1		1	129,79	129,79	77,02	4	3,08	
2-9		8	72,50	580,00	100,00	4	4,00	
10		1	111,45	111,45	78,86	4	3,15	
11		1	75,24	75,24	100,00	4	4,00	
12-18		7	75,00	525,00	100,00	4	4,00	
LK54	Nhà liên kế	24		1.770,00	100,00	4	4,00	96

1-12		12	72,50	870,00	100,00	4	4,00	
12-24		12	75,00	900,00	100,00	4	4,00	
LK55	Nhà liên kế	18		1.346,75	100,00	4	4,00	72
1-8		8	72,50	580,00	100,00	4	4,00	
9		1	81,75	81,75	100,00	4	4,00	
10-17		8	75,00	600,00	100,00	4	4,00	
18		1	85,00	85,00	100,00	4	4,00	
LK56	Nhà liên kế	14		1.037,00	100,00	4	4,00	56
1		1	77,50	77,50	100,00	4	4,00	
2-7		6	75,00	450,00	100,00	4	4,00	
8		1	74,50	74,50	100,00	4	4,00	
9-14		6	72,50	435,00	100,00	4	4,00	
LK57	Nhà liên kế	14		1.051,75	100,00	4	4,00	56
1-6		6	75,00	450,00	100,00	4	4,00	
7		1	85,00	85,00	100,00	4	4,00	
8-13		6	72,50	435,00	100,00	4	4,00	
14		1	81,75	81,75	100,00	4	4,00	
LK58	Nhà liên kế	22		1.645,64	98,91	4	3,96	88
1		1	99,03	99,03	81,94	4	3,28	
2-11		10	75,00	750,00	100,00	4	4,00	
12		1	71,61	71,61	100,00	4	4,00	
13-22		10	72,50	725,00	100,00	4	4,00	
LK59	Nhà liên kế	24		1.770,00	100,00	4	4,00	96
1-12		12	75,00	900,00	100,00	4	4,00	
12-24		12	72,50	870,00	100,00	4	4,00	
LK60	Nhà liên kế	12		904,25	100,00	4	4,00	48
1-5		5	75,00	375,00	100,00	4	4,00	
6		1	85,00	85,00	100,00	4	4,00	
7-11		5	72,50	362,50	100,00	4	4,00	
12		1	81,75	81,75	100,00	4	4,00	
LK61	Nhà liên kế	14		1.019,00	100,00	4	4,00	56
1		1	74,50	74,50	100,00	4	4,00	
2-7		6	72,50	435,00	100,00	4	4,00	
8		1	74,50	74,50	100,00	4	4,00	
9-14		6	72,50	435,00	100,00	4	4,00	
LK62	Nhà liên kế	14		1.033,50	100,00	4	4,00	56
1-6		6	72,50	435,00	100,00	4	4,00	
7		1	81,75	81,75	100,00	4	4,00	
8-13		6	72,50	435,00	100,00	4	4,00	
14		1	81,75	81,75	100,00	4	4,00	
LK63	Nhà liên kế	20		1.525,94	97,24	4	3,89	80
1		1	123,54	123,54	77,65	4	3,11	
2-10		9	72,50	652,50	100,00	4	4,00	
11		1	97,40	97,40	85,20	4	3,41	
12-20		9	72,50	652,50	100,00	4	4,00	
LK64	Nhà liên kế	20		1.468,50	100,00	4	4,00	80

1-9		9	72,50	652,50	100,00	4	4,00	
10		1	81,75	81,75	100,00	4	4,00	
11-19		9	72,50	652,50	100,00	4	4,00	
20		1	81,75	81,75	100,00	4	4,00	
LK65	Nhà liên kế	14		1.019,00	100,00	4	4,00	56
1		1	74,50	74,50	100,00	4	4,00	
2-7		6	72,50	435,00	100,00	4	4,00	
8		1	74,50	74,50	100,00	4	4,00	
9-14		6	72,50	435,00	100,00	4	4,00	
LK66	Nhà liên kế	14		1.033,50	100,00	4	4,00	56
1-6		6	72,50	435,00	100,00	4	4,00	
7		1	81,75	81,75	100,00	4	4,00	
8-13		6	72,50	435,00	100,00	4	4,00	
14		1	81,75	81,75	100,00	4	4,00	
LK67	Nhà liên kế	18		1.374,52	97,50	4	3,90	72
1		1	120,33	120,33	77,97	4	3,12	
2-9		8	72,50	580,00	100,00	4	4,00	
10		1	94,19	94,19	91,62	4	3,66	
11-18		8	72,50	580,00	100,00	4	4,00	
LK68	Nhà liên kế	20		1.468,50	100,00	4	4,00	80
1-9		9	72,50	652,50	100,00	4	4,00	
10		1	81,75	81,75	100,00	4	4,00	
11-19		9	72,50	652,50	100,00	4	4,00	
20		1	81,75	81,75	100,00	4	4,00	
LK69	Nhà liên kế	14		1.019,00	100,00	4	4,00	56
1		1	74,50	74,50	100,00	4	4,00	
2-7		6	72,50	435,00	100,00	4	4,00	
8		1	74,50	74,50	100,00	4	4,00	
9-14		6	72,50	435,00	100,00	4	4,00	
LK70	Nhà liên kế	12		874,00	100,00	4	4,00	48
1-5		5	72,50	362,50	100,00	4	4,00	
6		1	74,50	74,50	100,00	4	4,00	
7-11		5	72,50	362,50	100,00	4	4,00	
12		1	74,50	74,50	100,00	4	4,00	
LK71	Nhà liên kế	12		935,28	98,95	4	3,96	48
1		1	92,64	92,64	94,72	4	3,79	
2-6		5	75,00	375,00	100,00	4	4,00	
7		1	92,64	92,64	94,72	4	3,79	
8-12		5	75,00	375,00	100,00	4	4,00	
LK72	Nhà liên kế	24		1.800,00	100,00	4	4,00	96
1-24		24	75,00	1.800,00	100,00	4	4,00	
LK73	Nhà liên kế	10		755,28	100,00	4	4,00	40
1-4		4	75,00	300,00	100,00	4	4,00	
5		1	77,64	77,64	100,00	4	4,00	
6-9		4	75,00	300,00	100,00	4	4,00	
10		1	77,64	77,64	100,00	4	4,00	

LK74	Nhà liên kế	12		935,28	98,95	4	3,96	48
1		1	92,64	92,64	94,72	4	3,79	
2-6		5	75,00	375,00	100,00	4	4,00	
7		1	92,64	92,64	94,72	4	3,79	
8-12		5	75,00	375,00	100,00	4	4,00	
LK75	Nhà liên kế	24		1.800,00	100,00	4	4,00	96
1-24		24	75,00	1.800,00	100,00	4	4,00	
LK76	Nhà liên kế	10		755,28	100,00	4	4,00	40
1-4		4	75,00	300,00	100,00	4	4,00	
5		1	77,64	77,64	100,00	4	4,00	
6-9		4	75,00	300,00	100,00	4	4,00	
10		1	77,64	77,64	100,00	4	4,00	
LK77	Nhà liên kế	12		903,26	100,00	4	4,00	48
1		1	89,13	89,13	100,00	4	4,00	
2-6		5	72,50	362,50	100,00	4	4,00	
7		1	89,13	89,13	100,00	4	4,00	
8-12		5	72,50	362,50	100,00	4	4,00	
LK78	Nhà liên kế	24		1.740,00	100,00	4	4,00	96
1-24		24	72,50	1.740,00	100,00	4	4,00	
LK79	Nhà liên kế	10		729,26	100,00	4	4,00	40
1-4		4	72,50	290,00	100,00	4	4,00	
5		1	74,63	74,63	100,00	4	4,00	
6-9		4	72,50	290,00	100,00	4	4,00	
10		1	74,63	74,63	100,00	4	4,00	
LK80	Nhà liên kế	12		903,26	100,00	4	4,00	48
1		1	89,13	89,13	100,00	4	4,00	
2-6		5	72,50	362,50	100,00	4	4,00	
7		1	89,13	89,13	100,00	4	4,00	
8-12		5	72,50	362,50	100,00	4	4,00	
LK81	Nhà liên kế	24		1.740,00	100,00	4	4,00	96
1-24		24	72,50	1.740,00	100,00	4	4,00	
LK82	Nhà liên kế	10		729,26	100,00	4	4,00	40
1-4		4	72,50	290,00	100,00	4	4,00	
5		1	74,63	74,63	100,00	4	4,00	
6-9		4	72,50	290,00	100,00	4	4,00	
10		1	74,63	74,63	100,00	4	4,00	
LK83	Nhà liên kế	18		1.352,50	98,22	4	3,93	72
1		1	96,25	96,25	87,50	4	3,50	
2-9		8	72,50	580,00	100,00	4	4,00	
10		1	96,25	96,25	87,50	4	3,50	
11-18		8	72,50	580,00	100,00	4	4,00	
LK84	Nhà liên kế	16		1.207,50	98,01	4	3,92	64
1-7		7	72,50	507,50	100,00	4	4,00	
8		1	96,25	96,25	87,50	4	3,50	
9-15		7	72,50	507,50	100,00	4	4,00	
16		1	96,25	96,25	87,50	4	3,50	

LK85	Nhà liên kế	18		1.338,00	100,00	4	4,00	72
1		1	89,00	89,00	100,00	4	4,00	
2-9		8	72,50	580,00	100,00	4	4,00	
10		1	89,00	89,00	100,00	4	4,00	
11-18		8	72,50	580,00	100,00	4	4,00	
LK86	Nhà liên kế	16		1.193,00	100,00	4	4,00	64
1-7		7	72,50	507,50	100,00	4	4,00	
8		1	89,00	89,00	100,00	4	4,00	
9-15		7	72,50	507,50	100,00	4	4,00	
16		1	89,00	89,00	100,00	4	4,00	
LK87	Nhà liên kế	18		1.352,50	98,22	4	3,93	72
1		1	96,25	96,25	87,50	4	3,50	
2-9		8	72,50	580,00	100,00	4	4,00	
10		1	96,25	96,25	87,50	4	3,50	
11-18		8	72,50	580,00	100,00	4	4,00	
LK88	Nhà liên kế	16		1.207,50	98,01	4	3,92	64
1-7		7	72,50	507,50	100,00	4	4,00	
8		1	96,25	96,25	87,50	4	3,50	
9-15		7	72,50	507,50	100,00	4	4,00	
16		1	96,25	96,25	87,50	4	3,50	
LK89	Nhà liên kế	18		1.338,00	100,00	4	4,00	72
1		1	89,00	89,00	100,00	4	4,00	
2-9		8	72,50	580,00	100,00	4	4,00	
10		1	89,00	89,00	100,00	4	4,00	
11-18		8	72,50	580,00	100,00	4	4,00	
LK90	Nhà liên kế	16		1.193,00	100,00	4	4,00	64
1-7		7	72,50	507,50	100,00	4	4,00	
8		1	89,00	89,00	100,00	4	4,00	
9-15		7	72,50	507,50	100,00	4	4,00	
16		1	89,00	89,00	100,00	4	4,00	
LK91	Nhà liên kế	14		1.019,00	100,00	4	4,00	56
1		1	74,50	74,50	100,00	4	4,00	
2-7		6	72,50	435,00	100,00	4	4,00	
8		1	74,50	74,50	100,00	4	4,00	
9-14		6	72,50	435,00	100,00	4	4,00	
LK92	Nhà liên kế	12		874,00	100,00	4	4,00	48
1-5		5	72,50	362,50	100,00	4	4,00	
6		1	74,50	74,50	100,00	4	4,00	
7-11		5	72,50	362,50	100,00	4	4,00	
12		1	74,50	74,50	100,00	4	4,00	
LK93	Nhà liên kế	18		1.352,50	98,22	4	3,93	72
1		1	96,25	96,25	87,50	4	3,50	
2-9		8	72,50	580,00	100,00	4	4,00	
10		1	96,25	96,25	87,50	4	3,50	

11-18		8	72,50	580,00	100,00	4	4,00	
LK94	Nhà liên kế	16		1.207,50	98,01	4	3,92	64
1-7		7	72,50	507,50	100,00	4	4,00	
8		1	96,25	96,25	87,50	4	3,50	
9-15		7	72,50	507,50	100,00	4	4,00	
16		1	96,25	96,25	87,50	4	3,50	
LK95	Nhà liên kế	18		1.338,00	100,00	4	4,00	72
1		1	89,00	89,00	100,00	4	4,00	
2-9		8	72,50	580,00	100,00	4	4,00	
10		1	89,00	89,00	100,00	4	4,00	
11-18		8	72,50	580,00	100,00	4	4,00	
LK96	Nhà liên kế	16		1.193,00	100,00	4	4,00	64
1-7		7	72,50	507,50	100,00	4	4,00	
8		1	89,00	89,00	100,00	4	4,00	
9-15		7	72,50	507,50	100,00	4	4,00	
16		1	89,00	89,00	100,00	4	4,00	
LK97	Nhà liên kế	18		1.352,50	98,22	4	3,93	72
1		1	96,25	96,25	87,50	4	3,50	
2-9		8	72,50	580,00	100,00	4	4,00	
10		1	96,25	96,25	87,50	4	3,50	
11-18		8	72,50	580,00	100,00	4	4,00	
LK98	Nhà liên kế	16		1.207,50	98,01	4	3,92	64
1-7		7	72,50	507,50	100,00	4	4,00	
8		1	96,25	96,25	87,50	4	3,50	
9-15		7	72,50	507,50	100,00	4	4,00	
16		1	96,25	96,25	87,50	4	3,50	
LK99	Nhà liên kế	18		1.338,00	100,00	4	4,00	72
1		1	89,00	89,00	100,00	4	4,00	
2-9		8	72,50	580,00	100,00	4	4,00	
10		1	89,00	89,00	100,00	4	4,00	
11-18		8	72,50	580,00	100,00	4	4,00	
LK100	Nhà liên kế	16		1.193,00	100,00	4	4,00	64
1-7		7	72,50	507,50	100,00	4	4,00	
8		1	89,00	89,00	100,00	4	4,00	
9-15		7	72,50	507,50	100,00	4	4,00	
16		1	89,00	89,00	100,00	4	4,00	
LK101	Nhà liên kế	14		1.019,00	100,00	4	4,00	56
1		1	74,50	74,50	100,00	4	4,00	
2-7		6	72,50	435,00	100,00	4	4,00	
8		1	74,50	74,50	100,00	4	4,00	
9-14		6	72,50	435,00	100,00	4	4,00	
LK102	Nhà liên kế	12		874,00	100,00	4	4,00	48
1-5		5	72,50	362,50	100,00	4	4,00	
6		1	74,50	74,50	100,00	4	4,00	
7-11		5	72,50	362,50	100,00	4	4,00	
12		1	74,50	74,50	100,00	4	4,00	

LK103	Nhà liên kế	12		935,00	99,01	4	3,96	48
1		1	92,50	92,50	95,00	4	3,80	
2-6		5	75,00	375,00	100,00	4	4,00	
7		1	92,50	92,50	95,00	4	3,80	
8-12		5	75,00	375,00	100,00	4	4,00	
LK104	Nhà liên kế	10		785,00	98,82	4	3,95	40
1-4		4	75,00	300,00	100,00	4	4,00	
5		1	92,50	92,50	95,00	4	3,80	
6-9		4	75,00	300,00	100,00	4	4,00	
10		1	92,50	92,50	95,00	4	3,80	
LK105	Nhà liên kế	14		1.104,52	96,26	4	3,85	56
1		1	102,26	102,26	79,77	4	3,19	
2-7		6	75,00	450,00	100,00	4	4,00	
8		1	102,26	102,26	79,77	4	3,19	
9-14		6	75,00	450,00	100,00	4	4,00	
LK106	Nhà liên kế	16		1.254,52	96,70	4	3,87	64
1-7		7	75,00	525,00	100,00	4	4,00	
8		1	102,26	102,26	79,77	4	3,19	
9-15		7	75,00	525,00	100,00	4	4,00	
16		1	102,26	102,26	79,77	4	3,19	
LK107	Nhà liên kế	12		935,00	99,01	4	3,96	48
1		1	92,50	92,50	95,00	4	3,80	
2-6		5	75,00	375,00	100,00	4	4,00	
7		1	92,50	92,50	95,00	4	3,80	
8-12		5	75,00	375,00	100,00	4	4,00	
LK108	Nhà liên kế	18		1.350,00	100,00	4	4,00	72
1-18		18	75,00	1.350,00	100,00	4	4,00	
LK109	Nhà liên kế	16		1.244,02	97,81	4	3,91	64
1-7		7	75,00	525,00	100,00	4	4,00	
8		1	97,01	97,01	85,98	4	3,44	
9-15		7	75,00	525,00	100,00	4	4,00	
16		1	97,01	97,01	85,98	4	3,44	
LK110	Nhà liên kế	12		935,00	99,01	4	3,96	48
1		1	92,50	92,50	95,00	4	3,80	
2-6		5	75,00	375,00	100,00	4	4,00	
7		1	92,50	92,50	95,00	4	3,80	
8-12		5	75,00	375,00	100,00	4	4,00	
LK111	Nhà liên kế	18		1.350,00	100,00	4	4,00	72
1-18		18	75,00	1.350,00	100,00	4	4,00	
LK112	Nhà liên kế	16		1.244,02	97,81	4	3,91	64
1-7		7	75,00	525,00	100,00	4	4,00	
8		1	97,01	97,01	85,98	4	3,44	
9-15		7	75,00	525,00	100,00	4	4,00	
16		1	97,01	97,01	85,98	4	3,44	
LK113	Nhà liên kế	12		903,00	100,00	4	4,00	48
1		1	89,00	89,00	100,00	4	4,00	

2-6		5	72,50	362,50	100,00	4	4,00	
7		1	89,00	89,00	100,00	4	4,00	
8-12		5	72,50	362,50	100,00	4	4,00	
LK114	Nhà liên kế	18		1.305,00	100,00	4	4,00	72
1-18		18	72,50	1.305,00	100,00	4	4,00	
LK115	Nhà liên kế	16		1.201,72	98,96	4	3,96	64
1-7		7	72,50	507,50	100,00	4	4,00	
8		1	93,36	93,36	93,28	4	3,73	
9-15		7	72,50	507,50	100,00	4	4,00	
16		1	93,36	93,36	93,28	4	3,73	
LK116	Nhà liên kế	6		455,86	98,62	4	3,94	24
1		1	93,36	93,36	93,28	4	3,73	
2-6		5	72,50	362,50	100,00	4	4,00	
LK117	Nhà liên kế	9		652,50	100,00	4	4,00	36
1-9		9	72,50	652,50	100,00	4	4,00	
LK118	Nhà liên kế	9		652,50	100,00	4	4,00	36
1-9		9	72,50	652,50	100,00	4	4,00	
LK119	Nhà liên kế	7		509,50	100,00	4	4,00	28
1-6		6	72,50	435,00	100,00	4	4,00	
7		1	74,50	74,50	100,00	4	4,00	
TDC1	Nhà tái định cư	9		1.027,50	78,55	4	3,14	36
1		1	122,40	122,40	77,76	4	3,11	
2		1	109,38	109,38	79,06	4	3,16	
3		1	109,84	109,84	79,02	4	3,16	
4		1	109,94	109,94	79,01	4	3,16	
5		1	110,05	110,05	79,00	4	3,16	
6		1	110,21	110,21	78,98	4	3,16	
7		1	112,01	112,01	78,80	4	3,15	
8		1	117,28	117,28	78,27	4	3,13	
9		1	126,39	126,39	77,36	4	3,09	
TDC2	Nhà tái định cư	20		1.447,81	100,00	4	4,00	80
1		1	70,35	70,35	100,00	4	4,00	
2		1	72,46	72,46	100,00	4	4,00	
3-20		18	72,50	1.305,00	100,00	4	4,00	
TDC3	Nhà tái định cư	18		1.406,38	96,08	4	3,84	72
1-8		8	72,50	580,00	100,00	4	4,00	
9		1	129,69	129,69	77,03	4	3,08	
10-17		8	72,50	580,00	100,00	4	4,00	
18		1	116,69	116,69	78,33	4	3,13	
TDC4	Nhà tái định cư	12		961,72	94,62	4	3,78	48
1		1	124,86	124,86	77,51	4	3,10	
2-6		5	72,50	362,50	100,00	4	4,00	
7		1	111,86	111,86	78,81	4	3,15	
8-12		5	72,50	362,50	100,00	4	4,00	
TDC5	Nhà tái định cư	16		1.160,00	100,00	4	4,00	64
1-16		16	72,50	1.160,00	100,00	4	4,00	

TDC6	Nhà tái định cư	14		1.065,64	97,84	4	3,91	56
1-6		6	72,50	435,00	100,00	4	4,00	
7		1	86,01	86,01	100,00	4	4,00	
8-13		6	72,50	435,00	100,00	4	4,00	
14		1	109,63	109,63	79,04	4	3,16	
TDC7	Nhà tái định cư	18		1.345,42	99,25	4	3,97	72
1		1	91,43	91,43	97,14	4	3,89	
2-9		8	72,50	580,00	100,00	4	4,00	
10		1	93,99	93,99	92,02	4	3,68	
11-18		8	72,50	580,00	100,00	4	4,00	
TDC8	Nhà tái định cư	20		1.450,00	100,00	4	4,00	80
1-20		20	72,50	1.450,00	100,00	4	4,00	
TDC9	Nhà tái định cư	18		1.359,93	97,91	4	3,92	72
1-8		8	72,50	580,00	100,00	4	4,00	
9		1	106,47	106,47	79,35	4	3,17	
10-17		8	72,50	580,00	100,00	4	4,00	
18		1	93,46	93,46	93,08	4	3,72	
TDC10	Nhà tái định cư	12		915,27	97,76	4	3,91	48
1		1	101,64	101,64	79,84	4	3,19	
2-6		5	72,50	362,50	100,00	4	4,00	
7		1	88,63	88,63	100,00	4	4,00	
8-12		5	72,50	362,50	100,00	4	4,00	
TDC11	Nhà tái định cư	16		1.160,00	100,00	4	4,00	64
1-16		16	72,50	1.160,00	100,00	4	4,00	
TDC12	Nhà tái định cư	14		1.060,26	98,16	4	3,93	56
1-6		6	72,50	435,00	100,00	4	4,00	
7		1	95,13	95,13	89,74	4	3,59	
8-13		6	72,50	435,00	100,00	4	4,00	
14		1	95,13	95,13	89,74	4	3,59	
TDC13	Nhà tái định cư	18		1.454,00	93,65	4	3,75	72
1		1	118,01	118,01	78,20	4	3,13	
2-8		7	72,50	507,50	100,00	4	4,00	
9		1	101,51	101,51	79,85	4	3,19	
10		1	117,99	117,99	78,20	4	3,13	
11-17		7	72,50	507,50	100,00	4	4,00	
18		1	101,49	101,49	79,85	4	3,19	
TDC14	Nhà tái định cư	16		1.241,38	98,20	4	3,93	64
1		1	84,00	84,00	100,00	4	4,00	
2		1	74,88	74,88	100,00	4	4,00	
3-8		6	75,00	450,00	100,00	4	4,00	
9		1	107,50	107,50	79,25	4	3,17	
10-16		7	75,00	525,00	100,00	4	4,00	
TDC15	Nhà tái định cư	16		1.200,00	100,00	4	4,00	64
1-16		16	75,00	1.200,00	100,00	4	4,00	
TDC16	Nhà tái định cư	14		1.063,42	99,36	4	3,97	56
1-5		5	75,00	375,00	100,00	4	4,00	

6		1	74,50	74,50	100,00	4	4,00	
7		1	70,29	70,29	100,00	4	4,00	
8-13		6	75,00	450,00	100,00	4	4,00	
14		1	93,63	93,63	92,74	4	3,71	
TDC17	Nhà tái định cư	12		1.154,20	88,94	4	3,56	48
1-6		6	102,00	612,00	79,80	4	3,19	
7		1	92,20	92,20	95,60	4	3,82	
8-12		5	90,00	450,00	100,00	4	4,00	
TDC18	Nhà tái định cư	16		1.536,00	89,27	4	3,57	64
1-8		8	102,00	816,00	79,80	4	3,19	
9-16		8	90,00	720,00	100,00	4	4,00	
TDC19	Nhà tái định cư	18		1.791,93	87,53	4	3,50	72
1-8		8	102,00	816,00	79,80	4	3,19	
9		1	115,56	115,56	78,44	4	3,14	
10-17		8	90,00	720,00	100,00	4	4,00	
18		1	140,37	140,37	75,96	4	3,04	
BT1	Biệt thự	14		3.917,51	61,92	3	1,86	56
1	nt	1	257,11	257,11	64,29	3	1,93	
2-6	nt	5	290,00	1.450,00	61,00	3	1,83	
7	nt	1	257,55	257,55	64,25	3	1,93	
8	nt	1	245,30	245,30	65,47	3	1,96	
9-13	nt	5	290,00	1.450,00	61,00	3	1,83	
14	nt	1	257,55	257,55	64,25	3	1,93	
BT2	Biệt thự	18		5.527,73	59,84	3	1,80	72
1	nt	1	359,43	359,43	57,03	3	1,71	
2-8	nt	7	290,00	2.030,00	61,00	3	1,83	
9	nt	1	386,25	386,25	55,69	3	1,67	
10	nt	1	359,43	359,43	57,03	3	1,71	
11-17	nt	7	290,00	2.030,00	61,00	3	1,83	
18	nt	1	362,62	362,62	56,87	3	1,71	
BT3	Biệt thự	10		3.174,38	59,22	3	1,78	40
1	nt	1	364,50	364,50	56,78	3	1,70	
2-4	nt	3	290,00	870,00	61,00	3	1,83	
5	nt	1	364,50	364,50	56,78	3	1,70	
6	nt	1	340,88	340,88	57,96	3	1,74	
7-9	nt	3	290,00	870,00	61,00	3	1,83	
10	nt	1	364,50	364,50	56,78	3	1,70	
BT4	Biệt thự	8		2.357,40	60,62	3	1,82	32
1	nt	1	308,70	308,70	59,57	3	1,79	
2-4	nt	3	290,00	870,00	61,00	3	1,83	
5	nt	1	308,70	308,70	59,57	3	1,79	
6-8	nt	3	290,00	870,00	61,00	3	1,83	
BT5	Biệt thự	4		1.092,46	62,56	3	1,88	16
1	nt	1	290,00	290,00	61,00	3	1,83	
2	nt	1	268,04	268,04	63,20	3	1,90	
3	nt	1	290,00	290,00	61,00	3	1,83	

4	nt	1	244,42	244,42	65,56	3	1,97	
BT6	Biệt thự	8		2.157,10	62,87	3	1,89	32
1	nt	1	237,10	237,10	66,29	3	1,99	
2,3	nt	2	290,00	580,00	61,00	3	1,83	
4	nt	1	255,75	255,75	64,43	3	1,93	
5	nt	1	248,50	248,50	65,15	3	1,95	
6,7	nt	2	290,00	580,00	61,00	3	1,83	
8	nt	1	255,75	255,75	64,43	3	1,93	
BT7	Biệt thự	20		6.544,17	58,38	3	1,75	80
1	nt	1	280,00	280,00	62,00	3	1,86	
2-4	nt	3	300,00	900,00	60,00	3	1,80	
5-9	nt	5	300,00	1.500,00	60,00	3	1,80	
10	nt	1	370,95	370,95	56,45	3	1,69	
11	nt	1	252,41	252,41	64,76	3	1,94	
12	nt	1	320,71	320,71	58,96	3	1,77	
13	nt	1	370,44	370,44	56,48	3	1,69	
14	nt	1	420,16	420,16	53,99	3	1,62	
15	nt	1	272,75	272,75	62,73	3	1,88	
16	nt	1	300,72	300,72	59,96	3	1,80	
17	nt	1	328,70	328,70	58,57	3	1,76	
18	nt	1	356,67	356,67	57,17	3	1,72	
19	nt	1	384,64	384,64	55,77	3	1,67	
20	nt	1	486,02	486,02	50,70	3	1,52	
BT8	Biệt thự	8		2.161,50	62,83	3	1,88	32
1	nt	1	248,50	248,50	65,15	3	1,95	
2,3	nt	2	290,00	580,00	61,00	3	1,83	
4	nt	1	255,75	255,75	64,43	3	1,93	
5	nt	1	241,50	241,50	65,85	3	1,98	
6,7	nt	2	290,00	580,00	61,00	3	1,83	
8	nt	1	255,75	255,75	64,43	3	1,93	
BT9	Biệt thự	14		4.001,98	61,37	3	1,84	56
1	nt	1	298,37	298,37	60,16	3	1,80	
2-6	nt	5	290,00	1.450,00	61,00	3	1,83	
7	nt	1	277,50	277,50	62,25	3	1,87	
8	nt	1	272,24	272,24	62,78	3	1,88	
9-13	nt	5	290,00	1.450,00	61,00	3	1,83	
14	nt	1	253,87	253,87	64,61	3	1,94	
BT10	Biệt thự	16		5.156,12	58,80	3	1,76	64
1	nt	1	385,44	385,44	55,73	3	1,67	
2-7	nt	6	322,50	1.935,00	58,88	3	1,77	
8	nt	1	340,32	340,32	57,98	3	1,74	
9	nt	1	357,68	357,68	57,12	3	1,71	
10-15	nt	6	300,00	1.800,00	60,00	3	1,80	
16	nt	1	337,68	337,68	58,12	3	1,74	
BT11	Biệt thự	13		4.040,04	59,52	3	1,79	52
1	nt	1	287,50	287,50	61,25	3	1,84	

2-5	nt	4	300,00	1.200,00	60,00	3	1,80	
6	nt	1	377,77	377,77	56,11	3	1,68	
7	nt	1	200,80	200,80	69,92	3	2,10	
8	nt	1	264,47	264,47	63,55	3	1,91	
9	nt	1	315,74	315,74	59,21	3	1,78	
10	nt	1	367,01	367,01	56,65	3	1,70	
11	nt	1	308,90	308,90	59,56	3	1,79	
12	nt	1	337,74	337,74	58,11	3	1,74	
13	nt	1	380,11	380,11	55,99	3	1,68	
BT12	Biệt thự	6		1.960,00	58,45	3	1,75	24
1	nt	1	380,00	380,00	56,00	3	1,68	
2-5	nt	4	300,00	1.200,00	60,00	3	1,80	
6	nt	1	380,00	380,00	56,00	3	1,68	
BT13	Biệt thự	9		2.700,00	60,00	3	1,80	36
1-9	nt	9	300,00	2.700,00	60,00	3	1,80	
BT14	Biệt thự	8		2.676,00	58,20	3	1,75	32
1	nt	1	379,00	379,00	56,05	3	1,68	
2,3	nt	2	290,00	580,00	61,00	3	1,83	
4	nt	1	379,00	379,00	56,05	3	1,68	
5	nt	1	379,00	379,00	56,05	3	1,68	
6,7	nt	2	290,00	580,00	61,00	3	1,83	
8	nt	1	379,00	379,00	56,05	3	1,68	
BT15	Biệt thự	12		3.841,37	59,01	3	1,77	48
1	nt	1	386,25	386,25	55,69	3	1,67	
2-5	nt	4	290,00	1.160,00	61,00	3	1,83	
6	nt	1	362,62	362,62	56,87	3	1,71	
7	nt	1	386,25	386,25	55,69	3	1,67	
8-11	nt	4	290,00	1.160,00	61,00	3	1,83	
12	nt	1	386,25	386,25	55,69	3	1,67	
BT16	Biệt thự	8		2.676,00	58,20	3	1,75	32
1	nt	1	379,00	379,00	56,05	3	1,68	
2,3	nt	2	290,00	580,00	61,00	3	1,83	
4	nt	1	379,00	379,00	56,05	3	1,68	
5	nt	1	379,00	379,00	56,05	3	1,68	
6,7	nt	2	290,00	580,00	61,00	3	1,83	
8	nt	1	379,00	379,00	56,05	3	1,68	
BT17	Biệt thự	12		3.841,37	59,01	3	1,77	48
1	nt	1	386,25	386,25	55,69	3	1,67	
2-5	nt	4	290,00	1.160,00	61,00	3	1,83	
6	nt	1	386,25	386,25	55,69	3	1,67	
7	nt	1	386,25	386,25	55,69	3	1,67	
8-11	nt	4	290,00	1.160,00	61,00	3	1,83	
12	nt	1	362,62	362,62	56,87	3	1,71	
BT18	Biệt thự	12		4.023,64	58,09	3	1,74	48
1	nt	1	398,06	398,06	55,10	3	1,65	
2-5	nt	4	340,00	1.360,00	58,00	3	1,74	

6	nt	1	381,06	381,06	55,95	3	1,68	
7	nt	1	349,76	349,76	57,51	3	1,73	
8-11	nt	4	300,00	1.200,00	60,00	3	1,80	
12	nt	1	334,76	334,76	58,26	3	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