

# **QUY ĐỊNH QUẢN LÝ XÂY DỰNG**

**THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500  
KHU DÂN CƯ ĐÔ THỊ TẠI XÃ LONG TÂN -  
HUYỆN NHƠN TRẠCH - TỈNH ĐỒNG NAI**

**CHỦ ĐẦU TƯ  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
BẤT ĐỘNG SẢN SAO MAI  
Giám đốc**

**ĐƠN VỊ LẬP ĐIỀU LỆ  
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN  
THIẾT KẾ XÂY DỰNG MAI - ARCHI  
Phó Giám đốc**

**Nguyễn Thị Tuyết Mai**

**Nguyễn Thế Hùng**



-----

-----

## QUY ĐỊNH QUẢN LÝ XÂY DỰNG

### THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ ĐÔ THỊ TẠI XÃ LONG TÂN – HUYỆN NHƠN TRẠCH – TỈNH ĐỒNG NAI

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 668/QĐ - UBND, ngày 05 tháng 03 năm 2020 của  
UBND tỉnh Đồng Nai).*

#### CHƯƠNG I

#### QUY ĐỊNH CHUNG

##### Điều 1:

Quy định này hướng dẫn việc quản lý xây dựng, bảo vệ và sử dụng các loại công trình theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch đã được UBND Tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 668/QĐ-UBND ngày 05 tháng 03 năm 2020.

##### Điều 2:

Ngoài những nội dung trong bản quy định quản lý xây dựng này, việc quản lý xây dựng đối với các công trình trong ranh giới khu vực quy hoạch còn phải tuân theo những quy định pháp luật khác của Nhà nước có liên quan.

##### Điều 3:

Việc thay đổi, điều chỉnh hoặc bổ sung quy định quản lý xây dựng phải do cơ quan có thẩm quyền quyết định trên cơ sở quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch được phê duyệt điều chỉnh.

##### Điều 4:

UBND huyện Nhơn Trạch thống nhất việc quản lý xây dựng trên địa bàn toàn huyện và Phòng quản lý đô thị huyện Nhơn Trạch là cơ quan đầu mối giúp UBND huyện Nhơn Trạch thực hiện việc quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt. Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Sao Mai là đơn vị chủ đầu tư chịu trách nhiệm quản lý quy hoạch xây dựng và kiến trúc của dự án này.

## CHƯƠNG II

### QUY ĐỊNH CỤ THỂ

#### Điều 5:

##### **5.1/ Vị trí, ranh giới:**

Vị trí khu đất được xác định theo Trích lục và Biên vẽ bản đồ địa chính khu đất số 35/TLBĐ, tỷ lệ 1/2000 do Công ty TNHH Khảo sát và Xây dựng 6 thực hiện ngày 07/12/2018, Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra nội nghiệp ngày 10/12/2018, phạm vi giới hạn như sau:

- Phía Đông : Giáp đất dự án;
- Phía Tây : Giáp đất dự án;
- Phía Nam : Giáp đường Làng đại học;
- Phía Bắc : Giáp sông Đồng Nai

##### **5.2/ Quy mô, tỷ lệ lập quy hoạch:**

- Tổng diện tích lập quy hoạch: 341.900,5 m<sup>2</sup> (34,19ha).
- Quy mô dân số trong dự án: khoảng 5.100 người.
- Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/500.

##### **5.3/ Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án:**

Thực hiện theo quy chuẩn, quy phạm Việt Nam hiện hành và các quy phạm xây dựng có liên quan. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án như sau:

* Chỉ tiêu sử dụng đất	: 56,32 m <sup>2</sup> /người, bao gồm:
+ Đất ở	: 31,94 m <sup>2</sup> /người;
+ Đất công trình công cộng – dịch vụ đô thị	: 3,0 m <sup>2</sup> /người;
+ Đất cây xanh – mặt nước - TDTT	: 3,02 m <sup>2</sup> /người;
+ Đất giao thông	: 18,36 m <sup>2</sup> /người;
* Chỉ tiêu mật độ xây dựng toàn khu	: ≤ 35%, trong đó:
+ Nhà ở xã hội	: ≤ 40%;
+ Công trình hỗn hợp	: ≤ 40%;
+ Nhà ở biệt thự đơn lập	: ≤ 50%;
+ Nhà ở biệt thự song lập	: ≤ 70%;
+ Nhà ở liên kế vườn, liên kế phố	: ≤ 80%;
+ Công trình công cộng	: ≤ 40%
+ Công trình thương mại dịch vụ	: ≤ 60%;

- + Công trình hạ tầng kỹ thuật :  $\leq 40\%$
- + Công trình trong khu cây xanh :  $\leq 5\%$ ;
- \* Chỉ tiêu tầng cao xây dựng:
  - + Nhà ở xã hội : 05 – 06 tầng;  $\leq 30\text{m}$ ;
  - + Công trình hỗn hợp : 09 – 12 tầng;  $\leq 60\text{m}$ ;
  - + Nhà ở biệt thự đơn lập, song lập : 02 – 03 tầng;  $\leq 18\text{m}$ ;
  - + Nhà ở liên kế vườn, liên kế phố : 03 – 04 tầng;  $\leq 18\text{m}$ ;
  - + Công trình công cộng – thương mại dịch vụ:  $\leq 05$  tầng;  $\leq 28\text{m}$ ;
  - + Công trình hạ tầng kỹ thuật : 01 – 02 tầng;  $\leq 12\text{m}$ ;
  - + Công trình trong khu cây xanh : 01 tầng;  $\leq 7\text{m}$ ;
- \* Chỉ tiêu Cấp điện : 1.500 kWh/người/năm.
- \* Chỉ tiêu Cấp nước : 150 – 180 lít/người/ngày.
- \* Chỉ tiêu Thoát nước : 80% – 100% lượng nước cấp.
- \* Chỉ tiêu rác thải : 1,3 kg/người/ngày.

#### **Điều 6: Quy hoạch sử dụng đất**

**BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT**

Stt	Mục đích sử dụng	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
<b>1</b>	<b>Đất ở</b>	<b>162.870,2</b>	<b>47,64%</b>	<b>31,94</b>
	Nhà liên kế phố	44.350,4	27,23%	
	Nhà liên kế vườn	51.629,6	31,70%	
	Biệt thự song lập	12.170,2	7,47%	
	Biệt thự đơn lập	12.942,9	7,95%	
	Nhà ở xã hội (Chung cư)	32.571,8	20,00%	
	Hỗn hợp (Thương mại dịch vụ, văn phòng, căn hộ)	9.205,3	5,65%	
<b>2</b>	<b>Đất thương mại dịch vụ</b>	<b>4.307,7</b>	<b>1,26%</b>	<b>3,00</b>
<b>3</b>	<b>Đất giáo dục</b>	<b>11.000,0</b>	<b>3,22%</b>	
<b>4</b>	<b>Đất cây xanh</b>	<b>66.674,0</b>	<b>19,50%</b>	
	Cây xanh công viên	15.378,4	4,50%	<b>3,02</b>
	Cây xanh cách ly	51.295,6	15,00%	
	<i>Đất cây xanh</i>	<i>40.353,3</i>		
	<i>Mặt nước (rạch nắn dòng)</i>	<i>10.942,3</i>		
<b>5</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>3.281,7</b>	<b>0,96%</b>	
<b>6</b>	<b>Đất tín ngưỡng</b>	<b>140,0</b>	<b>0,04%</b>	
<b>7</b>	<b>Đất giao thông</b>	<b>93.626,9</b>	<b>27,38%</b>	<b>18,36</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>341.900,5</b>	<b>100,0%</b>	<b>56,31</b>

## **Điều 7: Phân khu chức năng và các quy định về chỉ tiêu xây dựng**

### **7.1/ Khu đất xây dựng nhà ở:**

- Gồm các loại hình nhà ở: Nhà ở biệt thự đơn lập, nhà ở biệt thự song lập, nhà ở liên kế phố, nhà ở liên kế vườn, nhà ở chung cư và nhà ở xã hội (chung cư thấp tầng) diện tích 162.878,7m<sup>2</sup> chiếm 47,64% diện tích toàn khu. Trong đó:

#### **7.1.1. Nhà ở biệt thự đơn lập:**

Diện tích quy hoạch 12.942,9m<sup>2</sup> tương đương 7,95% diện tích đất ở; được bố trí chủ yếu ở phía Bắc dự án, dọc theo tuyến đường ven sông Đồng Nai.

*Quy định về xây dựng Nhà ở biệt thự đơn lập:*

- + Mật độ xây dựng :  $\leq 50\%$ ;
  - + Tầng cao xây dựng : 02 – 03 tầng;
  - + Chiều cao xây dựng :  $\leq 18\text{m}$ ;
  - + Cao độ hoàn thiện tầng 1 (tầng trệt): tối thiểu +0,15m so với  $\pm 0,00\text{m}$  (cao độ nền sân đường hoàn thiện);
  - + Độ cao thông thủy tầng 01 : 3,6 – 4,4m;
  - + Độ cao thông thủy các tầng khác : 3,1 – 3,6m;
  - + Chiều cao mái :  $\leq 2,5\text{m}$ ;
- (Lưu ý: chiều cao mỗi tầng trong một dãy phố phải thống nhất)
- + Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường:  $\geq 3\text{m}$ ;
  - + Khoảng lùi so với ranh đất phía sau :  $\geq 2\text{m}$ ;
  - + Khoảng lùi so với ranh đất mặt bên :  $\geq 1\text{m}$ ;

#### **7.1.2. Nhà ở biệt thự song lập:**

Diện tích quy hoạch 12.170,2m<sup>2</sup> tương đương 7,47% diện tích đất ở; được bố trí chủ yếu ở khu vực phía Bắc dự án, một mặt giáp với các lô nhà biệt thự đơn lập, mặt khác hướng vào các khu công viên cây xanh trong các nhóm ở.

*Quy định về xây dựng Nhà ở biệt thự song lập:*

- + Mật độ xây dựng :  $\leq 70\%$ .
- + Tầng cao xây dựng : 02 – 03 tầng;
- + Chiều cao xây dựng :  $\leq 18\text{m}$ ;
- + Cao độ hoàn thiện tầng 1 (tầng trệt): tối thiểu +0,15m so với  $\pm 0,00\text{m}$  (cao độ nền sân đường hoàn thiện);
- + Độ cao thông thủy tầng 01 : 3,6 – 4,4m;
- + Độ cao thông thủy các tầng khác : 3,1 – 3,6m;

- + Chiều cao mái :  $\leq 2,5\text{m}$ ;
- (Lưu ý: chiều cao mỗi tầng trong một dãy phố phải thống nhất)
- + Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường :  $\geq 3\text{m}$ ;
- + Khoảng lùi so với ranh đất phía sau :  $\geq 2\text{m}$ ;
- + Khoảng lùi so với ranh đất mặt bên :  $\geq 1\text{m}$ ;

### **7.1.3. Nhà ở liên kế vườn:**

Diện tích quy hoạch 51.629,6m<sup>2</sup> tương đương 31,70% diện tích đất ở; được bố trí chủ yếu ở khu vực bên trong của dự án, một mặt giáp với các lô nhà liên kế phố, mặt khác hướng vào công viên cây xanh của nhóm ở phía Đông Nam.

*Quy định về xây dựng Nhà ở liên kế vườn:*

- + Mật độ xây dựng :  $\leq 80\%$ ;
- + Tầng cao xây dựng : 03 – 04 tầng;
- + Chiều cao xây dựng :  $\leq 18\text{m}$ ;
- + Cao độ hoàn thiện tầng 1 (tầng trệt): tối thiểu +0,15m so với  $\pm 0,00\text{m}$  (cao độ nền sân đường hoàn thiện);
- + Độ cao thông thủy tầng 01 : 3,6 – 4,4m;
- + Độ cao thông thủy các tầng khác : 3,1 – 3,6m;
- + Chiều cao mái :  $\leq 2,5\text{m}$ ;
- (Lưu ý: chiều cao mỗi tầng trong một dãy phố phải thống nhất)
- + Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường:  $\geq 3\text{m}$ ;
- + Khoảng lùi so với ranh đất phía sau :  $\geq 2\text{m}$ ;
- + Khoảng lùi so với ranh đất mặt bên (đối với các lô tại góc giao lộ):  $\geq 1\text{m}$ .

### **7.1.4. Nhà ở liên kế phố:**

Diện tích quy hoạch 44.350,4m<sup>2</sup> tương đương 27,23% diện tích đất ở; được bố trí chủ yếu dọc theo các tuyến đường đối ngoại, các trục chính của dự án.

*Quy định về xây dựng Nhà ở liên kế phố:*

- + Mật độ xây dựng :  $\leq 80\%$ ;
- + Tầng cao xây dựng : 03 – 04 tầng;
- + Chiều cao xây dựng :  $\leq 18\text{m}$ ;
- + Cao độ hoàn thiện tầng 1 (tầng trệt): tối thiểu +0,15m so với  $\pm 0,00\text{m}$  (cao độ nền sân đường hoàn thiện);
- + Độ cao thông thủy tầng 01 : 3,6 – 4,4m;

+ Độ cao thông thủy các tầng khác : 3,1 – 3,6m;

+ Chiều cao mái :  $\leq 2,5\text{m}$ ;

(Lưu ý: chiều cao mỗi tầng trong một dãy phố phải thống nhất)

+ Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ đường dự kiến đi Làng Đại học:  $\geq 4\text{m}$ ;

+ Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường phía trước:  $\geq 3\text{m}$ ;

+ Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường phía sau:  $\geq 2\text{m}$ ;

+ Khoảng lùi so với ranh đất phía sau :  $\geq 2\text{m}$ ;

+ Khoảng lùi so với ranh đất mặt bên (đối với các lô tại góc giao lộ) :  $\geq 1\text{m}$ .

#### **7.1.5. Nhà ở xã hội (chung cư thấp tầng)**

Diện tích quy hoạch 32.571,8 m<sup>2</sup> tương đương 20,00% diện tích đất ở, được bố trí tập trung ở phía Tây Nam của dự án.

*Quy định về xây dựng Nhà ở xã hội:*

+ Mật độ xây dựng tối đa :  $\leq 40\%$ ;

+ Tầng cao xây dựng : 05 – 06 tầng;

*(Tầng cao chưa bao gồm tầng hầm)*

+ Chiều cao xây dựng :  $\leq 30\text{ m}$ ;

+ Cao độ hoàn thiện tầng 1 (tầng trệt): tối thiểu +0,45 m so với  $\pm 0,00\text{ m}$  (cao độ nền sân đường hoàn thiện);

+ Độ cao thông thủy tầng 01 : 4,0 – 5,0 m;

+ Độ cao thông thủy các tầng khác : 3,2 – 3,6 m;

+ Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ :  $\geq 6,0\text{m}$ ;

+ Khoảng lùi so với ranh đất :  $\geq 4,0\text{m}$ .

#### **7.1.6. Công trình hỗn hợp (chung cư kết hợp thương mại dịch vụ)**

Diện tích quy hoạch 9.205,3 m<sup>2</sup> tương đương 5,65% diện tích đất ở, được bố trí ở khu vực phía Tây Nam của dự án, tiếp với công trình nhà ở xã hội.

*Quy định về xây dựng Nhà ở chung cư kết hợp TMDV:*

+ Mật độ xây dựng tối đa :  $\leq 40\%$ ;

+ Tầng cao xây dựng : 09 – 12 tầng;

*(Tầng cao chưa bao gồm tầng hầm)*

+ Chiều cao xây dựng :  $\leq 60\text{ m}$ ;

+ Cao độ hoàn thiện tầng 1 (tầng trệt): tối thiểu +0,45 m so với  $\pm 0,00\text{ m}$  (cao độ nền sân đường hoàn thiện);



- + Độ cao thông thủy tầng 01 : 4,0 – 6,0 m;
- + Độ cao thông thủy các tầng khác : 3,2 – 3,6 m;
- + Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ :  $\geq 6,0$  m;
- + Khoảng lùi so với ranh đất :  $\geq 4,0$  m.

## **7.2/ Khu đất công trình giáo dục:**

Gồm các công trình: Công trình Trường Mẫu giáo, Trường tiểu học. Quy mô diện tích khoảng 11.000,0 m<sup>2</sup> chiếm 3,22% diện tích toàn khu, bố trí tại khu vực phía Tây Bắc của dự án. Trong đó:

### **7.2.1. Công trình Trường mẫu giáo:**

Diện tích khoảng 4.108,22m<sup>2</sup>, tương đương 1,20% diện tích đất toàn khu, được bố trí tại khu vực phía Tây Bắc của dự án, tiếp giáp với công trình trường tiểu học.

#### *Quy định về xây dựng Công trình Trường mẫu giáo:*

- + Mật độ xây dựng :  $\leq 40\%$ ;
- + Tầng cao xây dựng :  $\leq 03$  tầng;
- + Chiều cao xây dựng :  $\leq 28$  m;
- + Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ :  $\leq 6,0$ m;
- + Khoảng lùi so với ranh đất :  $\leq 4,0$ m;
- + Cao độ hoàn thiện tầng 1 (tầng trệt): tối thiểu +0,45 m so với  $\pm 0,00$  m (cao độ nền sân đường hoàn thiện);
- + Cao độ các tầng khác : căn cứ theo các tiêu chuẩn, quy định hiện hành.

### **7.2.2. Công trình Trường tiểu học:**

Diện tích khoảng 6.891,78m<sup>2</sup>, tương đương 2,02% diện tích đất toàn khu, được bố trí ở phía Tây Bắc của dự án, tiếp giáp công trình trường mẫu giáo.

#### *Quy định về xây dựng Công trình Trường tiểu học:*

- + Mật độ xây dựng :  $\leq 40\%$ ;
- + Tầng cao xây dựng :  $\leq 05$  tầng;
- + Chiều cao xây dựng :  $\leq 28$  m;
- + Chiều cao mái :  $\leq 2,5$  m;
- + Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ:  $\leq 6,0$ m;
- + Khoảng lùi so với ranh đất :  $\leq 4,0$ m;
- + Cao độ hoàn thiện tầng 1 (tầng trệt): tối thiểu +0,45 m so với  $\pm 0,00$  m (cao độ nền sân đường hoàn thiện);

- + Cao độ các tầng khác : căn cứ theo các tiêu chuẩn, quy định hiện hành.

### **7.3/ Công trình thương mại dịch vụ:**

Diện tích khoảng 4.307,7m<sup>2</sup>, tương đương 1,26% diện tích đất toàn khu, được bố trí tại khu vực Phía Tây Bắc và Đông Bắc của dự án.

*Quy định về xây dựng Công trình thương mại dịch vụ:*

- + Mật độ xây dựng :  $\leq 60\%$ ;
- + Tầng cao xây dựng :  $\leq 05$  tầng;
- + Chiều cao xây dựng :  $\leq 28$  m;
- + Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ:  $\leq 6,0$ m;
- + Khoảng lùi so với ranh đất :  $\leq 4,0$ m;
- + Cao độ hoàn thiện tầng 1 (tầng trệt): tối thiểu +0,45 m so với  $\pm 0,00$  m (cao độ nền sân đường hoàn thiện);
- + Cao độ các tầng khác : căn cứ theo các tiêu chuẩn, quy định hiện hành.

### **7.4/ Công trình hạ tầng kỹ thuật:**

Diện tích khoảng 3.281,7m<sup>2</sup>, tương đương 0,96% diện tích đất toàn khu, được bố trí tại khu vực Phía Tây Bắc và Đông Bắc của dự án.

*Quy định về xây dựng Công trình hạ tầng kỹ thuật:*

- + Mật độ xây dựng :  $\leq 40\%$ ;
- + Tầng cao xây dựng : 01 - 02 tầng;
- + Chiều cao xây dựng :  $\leq 12$  m;
- + Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ:  $\leq 6,0$ m;
- + Khoảng lùi so với ranh đất :  $\leq 4,0$ m;
- + Cao độ hoàn thiện tầng 1 (tầng trệt): tối thiểu +0,15 m so với  $\pm 0,00$  m (cao độ nền sân đường hoàn thiện);
- + Cao độ các tầng khác : căn cứ theo các tiêu chuẩn, quy định hiện hành.

### **7.5/ Khu công viên cây xanh, mặt nước, TDTT:**

- Đất cây xanh, mặt nước: Gồm các khu công viên cây xanh trong nhóm ở, cây xanh cách ly ven sông Đồng Nai. Tổng diện tích cây xanh trong toàn khu quy mô 66.674,0m<sup>2</sup>, chiếm 19,50% diện tích đất toàn khu.

- Xây dựng các công trình dịch vụ nhóm ở, các công trình chòi nghỉ chân trong từng khu công viên cây xanh và công viên cách ly ven sông Đồng Nai.

*Quy định xây dựng các công trình Khu công viên cây xanh, cây xanh cách ly:*

- + Mật độ xây dựng :  $\leq 5\%$ .
- + Tầng cao xây dựng : 01 tầng.
- + Chiều cao xây dựng :  $\leq 07m$ .
- + Khoảng lùi xây dựng : không quy định.

### **7.6/ Đất giao thông:**

Tổng diện tích 93.626,9m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 27,38% diện tích đất toàn khu. Bao gồm diện tích phần lòng đường, vỉa hè, dải phân cách giữa các dãy nhà liên kế.

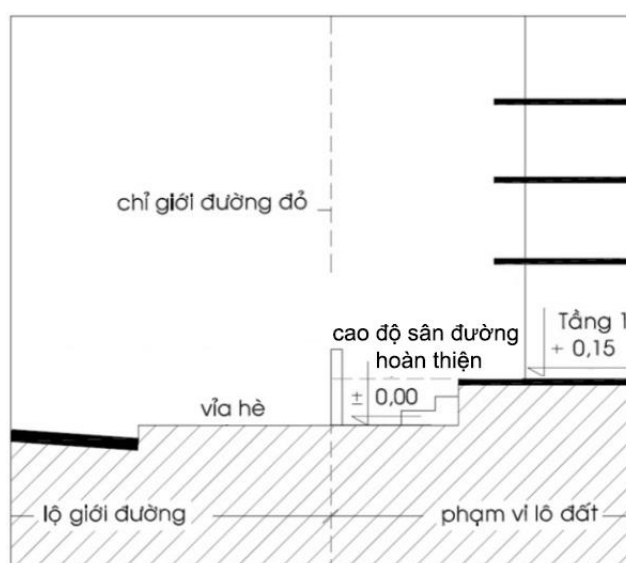
### **Điều 8: Quy định về cao độ hoàn thiện san nền căn cứ trên cao độ chuẩn Quốc gia**

- Cao độ hoàn thiện cụ thể tại mỗi công trình ở tầng 1 (tầng trệt) được quy định như sau:

- Các loại nhà ở riêng lẻ: Tối thiểu +0,15m so với  $\pm 0,00m$  (cao độ nền sân đường hoàn thiện).

- Công trình công cộng, thương mại dịch vụ: Tối thiểu +0,45m so với  $\pm 0,00m$  (cao độ nền sân đường hoàn thiện).

- Công trình Nhà ở xã hội, công trình hỗn hợp (TMDV, văn phòng, căn hộ): Tối thiểu +0,45m so với  $\pm 0,00m$  (cao độ nền sân đường hoàn thiện).



### **Điều 9: Quy định về hàng rào của các công trình**

#### **9.1/ Đối với nhà ở:**

- Hàng rào phải xây dựng có hình thức kiến trúc đơn giản, mỹ quan, phù hợp với kiến trúc của công trình. Kích thước cổng và tường rào được quy định như sau:

- Tất cả tường rào mặt trước, mặt bên và sau công trình có độ cao tối đa là 3,0m tính từ cốt cao độ nền sân đường hoàn thiện.

- Tỷ lệ thiết kế trống thoáng của tường rào mặt tiền được quy định tối thiểu là 60% từ độ cao 0,6m trở lên (so với cốt hoàn thiện vỉa hè).

- Tất cả tường rào ngăn giữa các căn hộ, nằm trên mép tường ranh giới có bề dày tối thiểu là 0,10m (giữa hai chủ sở hữu có thể thỏa thuận để xây dựng một tường rào với độ dày tối thiểu là 0,20m).

#### **9.2/ Đối với công trình công cộng dịch vụ đô thị**

- Tất cả các tường rào mặt trước, mặt bên và sau công trình có độ cao tối đa là 3,0m tính từ cốt cao độ nền sân đường hoàn thiện. Tỷ lệ trống thoáng tường rào mặt tiền tối thiểu là 60% tính từ độ cao 0,6m (so với cốt hoàn thiện).

- Khuyến khích cho việc trang trí hàng rào sinh động (sơn, vẽ...), tạo đặc trưng đối với khu vực trường mầm non mà không làm ảnh hưởng đến lưu thông các phương tiện và không ảnh hưởng đến người đi bộ trên vỉa hè.

### **Điều 10: Quy định về mỹ quan đường phố trong đô thị**

- Mặt tiền ngôi nhà, biển quảng cáo không được sử dụng các vật liệu có độ phản quang lớn hơn 70%. Biển quảng cáo không được che lấp cửa sổ và cửa ra vào. Biển quảng cáo treo tại mặt tiền công trình có diện tích biển không lớn quá 20% diện tích mặt tiền.

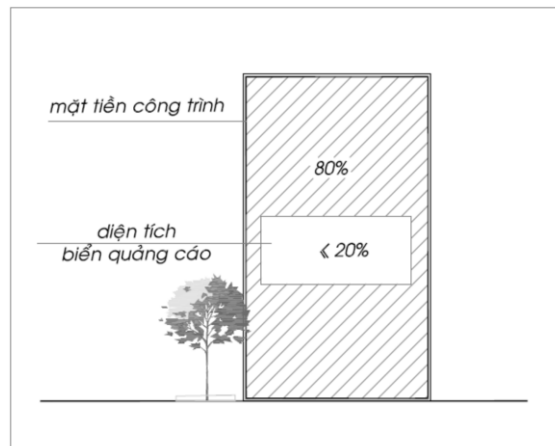
- Mặt ngoài nhà không được sơn quét các màu đen, màu tối sẫm và trang trí các chi tiết phản mỹ thuật.

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

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

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

- Phải tuân thủ theo hồ sơ thiết kế đô thị của các đơn vị tư vấn và các văn bản phê duyệt của các cơ quan chức năng có thẩm quyền nhằm tạo một khoảng không gian cảnh quan có trật tự và thẩm mỹ.



*Quy định diện tích biển quảng cáo*

### **Điều 11: Những quy định đối với các hạng mục xây dựng hệ thống HTKT**

#### **11.1/ Quy hoạch san nền:**

- Khu vực san nền: San nền toàn bộ diện tích khu vực trong ranh thiết kế.
- Diện tích san nền: Tổng diện tích san nền là 34,19ha.
- Cao độ san nền:

+ Việc san nền phải tuân thủ theo cao độ nền của đề án “Quy hoạch phân khu, tỷ lệ 1/5.000 phân khu 3-2 \_ khu đô thị Dịch vụ gắn với bệnh viện cấp vùng theo điều chỉnh QHC Đô thị mới Nhơn Trạch đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050”; quy mô 755,28ha đã được phê duyệt năm 2019. Theo quy hoạch phân khu 3-2 thì khu vực dự án Khu dân cư Đô thị tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch có cao độ thiết kế tim đường là +2,50m (hệ cao độ quốc gia VN 2000).

+ Vậy cao độ san nền (san thô) toàn mặt bằng là +2,50m.

- Đào, nạo vét đất hữu cơ:

Chiều dày bóc lớp đất hữu cơ khoảng 20cm. Tuy nhiên, trong quá trình thi công tùy từng khu vực được giám sát và đơn vị thi công xác định cụ thể. Nếu chỗ có chiều dày lớp đất hữu cơ lớn thì bóc dày, chỗ nào không có lớp đất hữu cơ thì không cần đào bóc.

- Đào đất khu vực cầu tàu, rạch nắn dòng :

Theo quy hoạch tổng mặt bằng cảnh quan có bố trí 1 hồ khu vực trước cầu tàu. Hồ này được đào tới cao độ đáy đào là -3,00m. Mái ta luy đào được xây dựng bờ kè.

Rạch nắn dòng được đào tới cao độ đáy đào là +1,00m, mái ta luy đào được gia cố.

- Xây dựng bờ kè sông : Dọc ranh dự án tiếp giáp với Sông Đồng Nai được xây dựng bờ kè sông (giải pháp bờ kè tùy vào điều kiện thực tế và địa chất dự án).

- Khối lượng: được tính toán bằng phương pháp lập ô lưới 20m x 20m để tính khối lượng đào đắp.

Quy hoạch san nền được áp dụng là nền cơ sở bắt buộc để thiết kế hệ thống hạ tầng kỹ thuật dọc theo các tuyến đường giao thông trong khu vực.

## **11.2/ Quy hoạch hệ thống giao thông:**

### ***11.2.1. Giao thông đối ngoại:***

- Dự án được quy hoạch là 1 tiểu khu trong phân khu 3-2 (khu đô thị Dịch vụ gắn với bệnh viện cấp vùng theo điều chỉnh QHC Đô thị mới Nhơn Trạch đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050) quy mô 755,28ha. Do đó, mạng lưới giao thông chính trong dự án cũng là các tuyến giao thông trong phân khu 3-2.

- Các tuyến giao thông chính đi qua dự án là : đường Làng đại học; đường ven Sông; đường D1 và D8. Đây cũng có thể coi là các tuyến giao thông đối ngoại kết nối dự án với bên ngoài.

### ***11.2.2. Giao thông đối nội:***

Dựa vào hình dáng ranh khu đất của dự án, mạng lưới đường giao thông chính trong phân khu 3-2 đi qua dự án, tính chất và đặc điểm chức năng của dự án mà hệ thống giao thông nội bộ được thiết kế song song và vuông góc với các tuyến đường giao thông chính của phân khu 3-2, hình thành nên các lô đất tương đối vuông vức để xây dựng và sử dụng có hiệu quả

#### **a. Cấp đường thiết kế:**

Toàn bộ các tuyến đường trong khu quy hoạch được thiết kế là đường phố với các cấp đường như sau :

- Đường Ven Sông; đường D4; D1; N5; N8 & D8 thiết kế cấp đường là "đường khu vực".

- Đường N1; N6; N7; D2; D3; D5 & D7 thiết kế cấp đường là "đường phân khu vực".

- Các tuyến đường còn lại thiết kế cấp đường là "nhóm nhà ở".

### b. Vận tốc thiết kế:

- Đường khu vực : vận tốc thiết kế  $V_{tk} = 40-50$  km/h.
- Đường phân khu vực : vận tốc thiết kế  $V_{tk} = 30-40$  km/h.
- Đường nhóm nhà ở: vận tốc thiết kế  $V_{tk} = 20-30$  km/h.

### c. Tải trọng thiết kế:

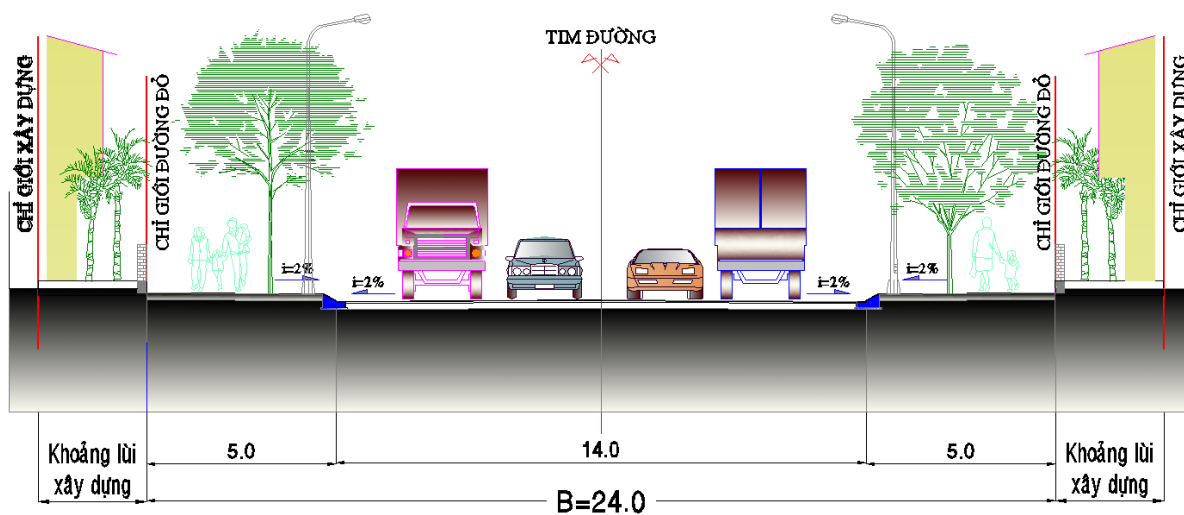
- Đường được tính toán thiết kế với tải trọng trục 10tấn/trục;
- Mô đun đàn hồi tối thiểu yêu cầu :  $E_{yc} = 120$  Mpa (chưa tính hệ số độ tin cậy).

### d. Quy mô và mặt cắt ngang đường:

#### - Đường khu vực:

+ Đường Ven Sông: lộ giới 24m (mặt cắt 1-1), bao gồm:

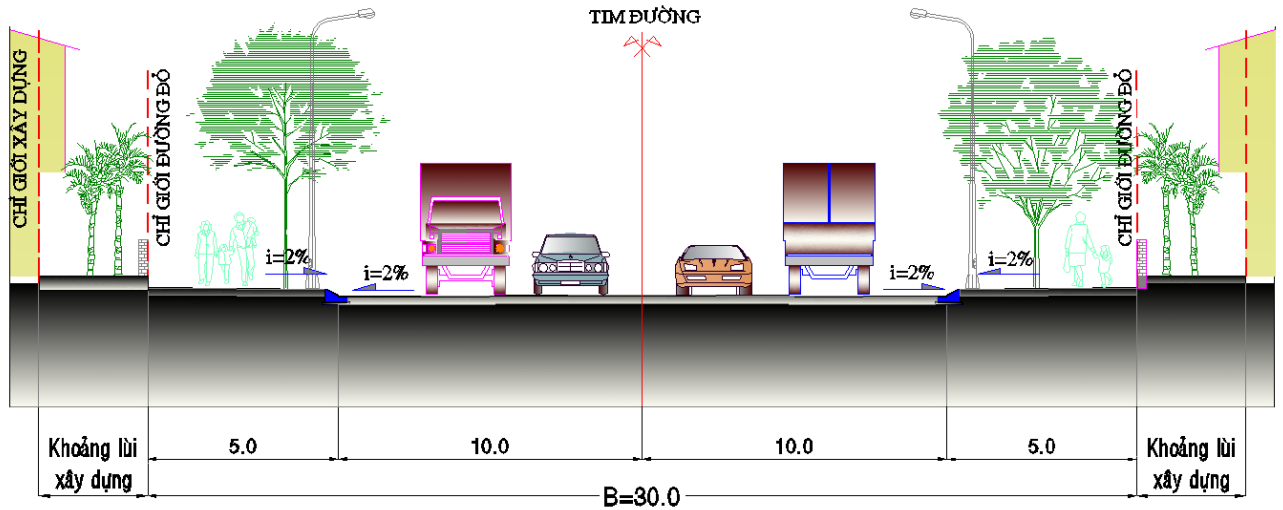
- Chiều rộng mặt đường 14m.
- Vĩa hè hai bên, mỗi bên rộng 5m.



**MẶT CẮT 1-1 \_ ĐƯỜNG KHU VỰC (đường Ven Sông)**

+ Đường D4: lộ giới 30m (mặt cắt 2-2), bao gồm:

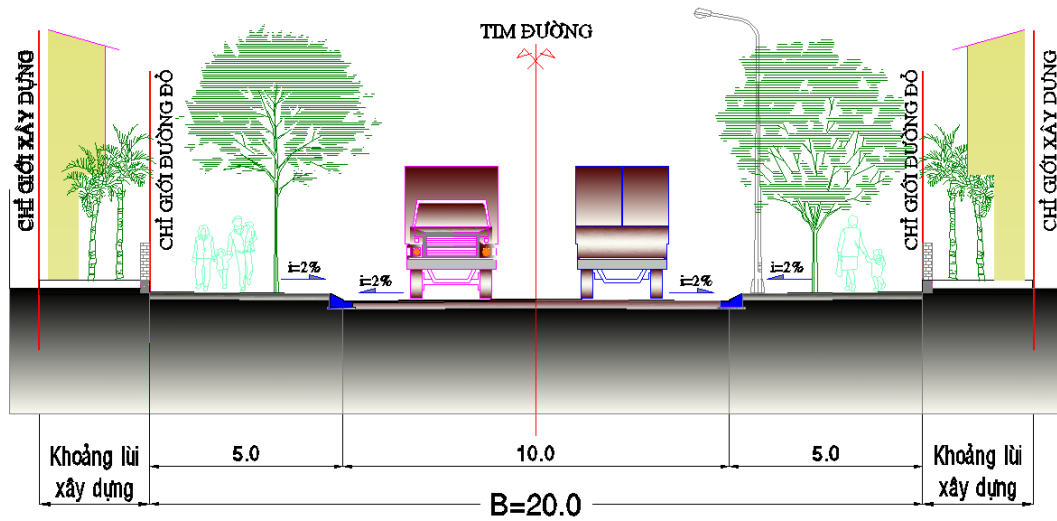
- Chiều rộng mặt đường 20m.
- Vĩa hè hai bên, mỗi bên rộng 5m.



**MẶT CẮT 2-2\_ĐƯỜNG KHU VỰC (đường D4)**

+ Đường D1: lộ giới 20m (mặt cắt 3-3), bao gồm:

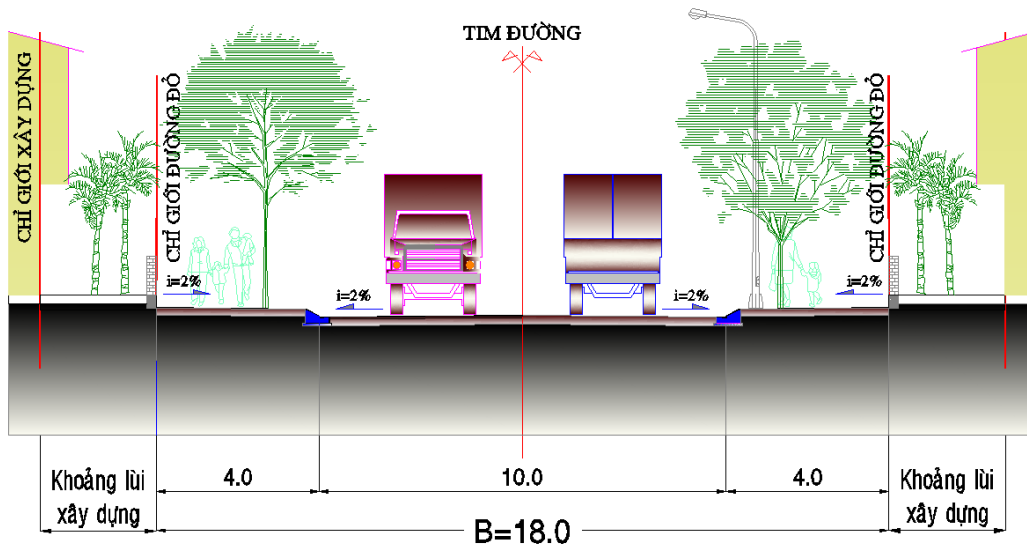
- Chiều rộng mặt đường 10m.
- Vía hè hai bên, mỗi bên rộng 5m.



**MẶT CẮT 3-3 \_ ĐƯỜNG KHU VỰC (đường D1)**

+ Đường N5; N8 & D8 : lộ giới 18m (mặt cắt 4-4), bao gồm:

- Chiều rộng mặt đường 10m.
- Vía hè hai bên, mỗi bên rộng 4m.

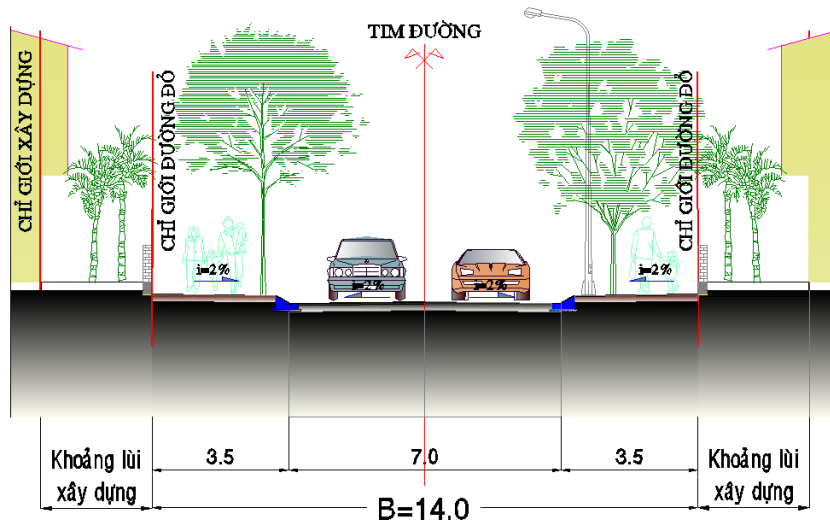


**MẶT CẮT 4-4 \_ ĐƯỜNG KHU VỰC (đường N5, N8, D8)**

**- Đường phân khu vực:**

+ Đường N1; N6; N7; D2; D3; D5 & D7 : lộ giới 14m (mặt cắt 5-5), bao gồm:

- Chiều rộng mặt đường 7m.
- Vía hè hai bên, mỗi bên rộng 3,5m.



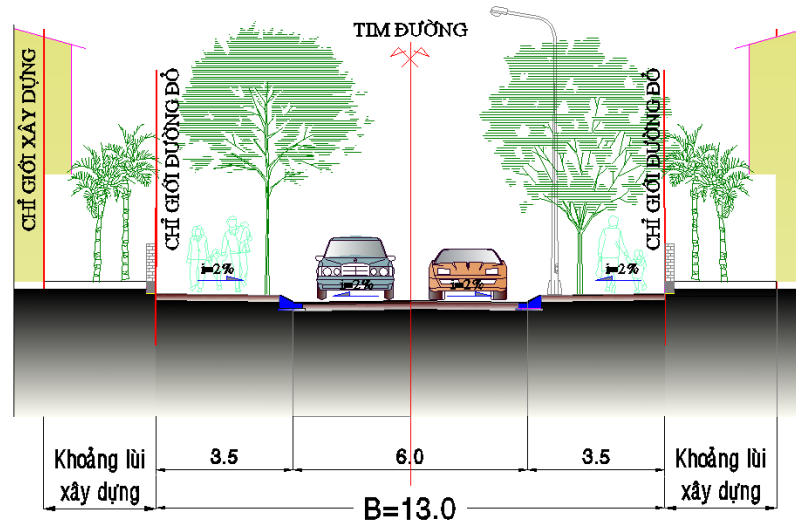
**MẶT CẮT 5-5 \_ ĐƯỜNG PHÂN KHU VỰC**

**- Đường nhóm nhà ở:**

+ Đường N2; N3; N4; N9; N10; N11 & D6 : lộ giới 13m (mặt cắt 6-6), bao gồm:

- Chiều rộng mặt đường 6m.
- Vía hè hai bên, mỗi bên rộng 3,5m.





**MẶT CẮT 6-6 \_ ĐƯỜNG NHÓM NHÀ Ở**

### 11.3/ Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải đi riêng.
- Lưu lượng nước mưa : Lưu lượng nước mưa của từng khu vực được tính toán trong mục “Phương pháp tính toán thủy lực”.
- Khu vực thiết kế được chia thành 2 lưu vực thoát nước để đảm bảo độ dốc yêu cầu và giảm đường kính ống cống. Từng lưu vực nước được chảy vào cống và đổ ra kênh rạch gần nhất thông qua cửa xả.
- Hệ thống cống được thiết kế đảm bảo thu nước mặt đường và thu nước từ các lô nhà, các công trình trong khu.
- Toàn bộ hố ga và hệ thống cống nước mưa đều được thiết kế nằm dưới vỉa hè.

### 11.4/ Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế dạng mạng vòng để đảm bảo áp lực nước trong ống ổn định trong những giờ cao điểm cũng và luôn luôn có nước cho các hộ dân khi sửa chữa đường ống.
- Ống cấp nước được ưu tiên bố trí trên vỉa hè và chạy dọc theo các tuyến đường trong dự án.
- Mạng lưới ống cấp được bố trí sao cho chiều dài các tuyến ống nhỏ, đảm bảo lưu lượng và áp lực cho tất cả các điểm lấy nước trong dự án, đồng thời đảm bảo việc giao cắt với các đường ống khác trong dự án.
- Để đảm bảo áp lực nước và các trụ cứu hỏa thì tuyến ống được bố trí gồm ống có đường kính  $\geq D100$ . Chủ đầu tư liên hệ trực tiếp với các cơ quan chuyên ngành cấp nước để thỏa thuận vị trí đầu nối và các chỉ tiêu kỹ thuật.

### 11.5/ Quy hoạch hệ thống thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường:

- + Xây dựng hệ thống nước thải riêng (nước mưa riêng).

+ Bình đồ cống được thiết kế đảm bảo thu hết nước thải từ các lô nhà, các công trình trong khu. Do địa hình bằng phẳng (sau khi san nền) nên hướng nước chảy theo hướng từ phía Nam đổ về phía Bắc và chảy về Trạm xử lý nước thải nằm ở góc ranh Tây Bắc của dự án.

+ Cống nước thải chủ yếu được bố trí 2 bên đường và đi trên vỉa hè. Có một vài tuyến được bố trí trong các giải cây xanh cách ly trong dự án.

+ Nước thải từ các khu vệ sinh trong các khu dân cư, các công trình công cộng nhất thiết phải được xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại và phải được thu gom bằng đường cống riêng thoát ra hệ thống cống thoát nước thải của đô thị.

+ Nước thải các bệnh viện, trung tâm y tế lớn cần phải được xử lý đạt tiêu chuẩn của Bộ y tế và khử trùng trước khi xả ra sông rạch hoặc vào hệ thống cống của đô thị.

+ Trạm xử lý nước thải : Trạm xử lý nước thải công suất 1.200 m<sup>3</sup>/ng.đêm được bố trí tại khu vực đất công viên cây xanh nằm ở góc ranh Tây Bắc của dự án. Nước thải sau khi xử lý thì được đổ vào tuyến cống thoát nước mưa D1800 và đổ ra sông thông qua cửa xả.

+ Nước thải sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn cột A trong bảng về giá trị C (giá trị các thông số ô nhiễm) trong quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh hoạt QCVN 14 : 2008/BTNMT.

### **11.6/ Quy hoạch hệ thống cấp điện:**

- Điểm đầu nối chính cho khu quy hoạch là tuyến trung thế 22kV ngầm trên đường Vành đai 3 theo quy hoạch phân khu cấp đến.

- Đường dây 22kV được xây dựng ngầm ở vị trí đầu nối vào trạm biến áp được thể hiện cụ thể trên bình đồ quy hoạch tổng thể cấp điện.

- Với công suất tính toán như trên, dự kiến tuyến chính cấp điện hạ thế cho khu quy hoạch dùng cáp đồng CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC có tiết diện 3x240mm<sup>2</sup>+120mm<sup>2</sup> đi ngầm trong ống HDPE chịu lực. Tại các vị trí rẽ nhánh cáp, chuyển hướng cáp được thực hiện ở hố ga đầu cáp thích hợp.

- Căn cứ dự báo phát triển phụ tải tính toán, ta chọn biến áp hạ thế cho từng khu vực đảm bảo cấp điện đủ cho mỗi khu vực (công suất điện được thể hiện trên bản vẽ mặt bằng cấp điện).

- Toàn bộ hệ thống điện được đi ngầm, tuyến hạ thế 0.4kv đi mạch vòng, vận hành hở đảm bảo mỹ quan cho khu dân cư. Tại các điểm đầu nối cấp điện được bố trí trong hố ga điện.

- Mạng lưới cấp điện quy hoạch phải đảm bảo cấp điện an toàn và liên tục.

- Các trạm biến áp trong khu quy hoạch được thiết kế theo kiểu trạm phòng hoặc trạm hợp bộ.

### **11.7/ Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:**

- Đầu tư xây dựng mới hệ thống hạ tầng thông tin liên lạc viễn thông và internet bên trong Khu dân cư tỷ lệ 1/500 như sau:

- Kéo tuyến cáp quang với dung lượng 2.500 thuê bao trên đường vành đai 3 từ trung tâm bưu điện – Tỉnh Đồng Nai (hoặc một đơn vị viễn thông độc lập khác) tới đầu nối vào khu quy hoạch.

- Mạng lưới chuyển đảo thông tin băng rộng.

- 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 dân cư tỷ lệ 1/500, có khả năng thao tác tốt giữa mạng lưới quốc gia và quốc tế.

- Mạng lưới cáp thông tin nội bộ sẽ được đấu nối với các tủ cáp của từng khu vực, tùy theo nhu cầu sử dụng mà dùng các loại cáp có dung lượng khác nhau (tương ứng với dung lượng của các tủ cáp).

- Đáp ứng đủ nhu cầu cho khu quy hoạch về các dịch vụ viễn thông:

+ Thông tin thoại, fax truyền thông.

+ ADSL: Đường dây thuê bao số, sử dụng cho các loại hình đa dịch vụ như điện thoại, truyền data, internet, ....

+ DDN: Truyền số liệu.

- Đầu tư xây dựng một hệ thống công bề chờ có khả năng kết nối một cách đồng bộ tránh việc phát sinh thi công sau này.

- Tổng số thuê bao dự kiến: 2.500 thuê bao.

- Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm liên hệ ngành Bưu chính Viễn thông để xác định vị trí đầu nối, dung lượng v.v... và các tiêu chuẩn kỹ thuật chuyên ngành trong quá trình lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật.

## **11.8/ Quy định về cây xanh và vỉa hè:**

### **11.8.1. Cây xanh:**

- Quy định chung:

+ Việc trồng cây phải không được làm ảnh hưởng đến an toàn giao thông hay làm hư hại móng nhà và các công trình ngầm, không gây nguy hiểm (không trồng cây dễ gãy, đổ). Khoảng cách từ dải cây xanh đến các công trình khác có thể tham khảo ở bảng sau (TCXDVN 104 – 2007: Đường đô thị):

<i>Stt</i>	<i>Từ công trình hạ tầng</i>	<i>Khoảng cách tối thiểu (m)</i>	
		<i>Tới tim góc cây bóng mát</i>	<i>Tới bụi cây</i>
1	Mép ngoài tường nhà, công trình.	5	1,5
2	Mép ngoài cửa kênh, mương, rãnh.	2	1

3	Chân mái dốc đứng, thêm đất.	1	0,5
4	Chân hoặc mép trong của tường chắn.	3	1
5	Hàng rào cao dưới 2m	2	1
6	Cột điện chiếu sáng, cột điện cầu cạn	1	1
7	Mép ngoài hè đường, đường đi bộ	0,75	0,5
8	ống cấp nước, thoát nước	1,5	-
9	Dây cáp điện lực, điện thông tin	2	0,5
10	Mép ngoài phần xe chạy, lề gia cố	2	1

**Ghi chú:**

Các trị số trong bảng trên được tính với cây có đường kính tán không quá 5m. Các loại cây có tán rộng hơn 5m và rễ cây ăn ngang ra xa thì khoảng cách phải tăng thêm cho thích hợp.

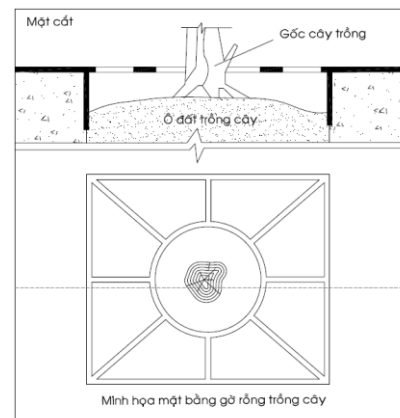
+ Không làm ảnh hưởng đến vệ sinh môi trường (không trồng các loại cây có tiết ra chất độc hại hoặc hấp dẫn côn trùng).

- Quy định cụ thể:

+ Cây xanh công viên: các cây trồng trong công viên phải cao và có tán rộng để tạo bóng mát. Dưới mặt đất là các bãi cỏ rộng có trồng xen kẽ hoa tạo thêm màu sắc và hương thơm.

+ Cây xanh đường phố trong khu quy hoạch do chủ đầu tư trồng, quản lý và chăm sóc.

+ Cây xanh đường phố: các ô trồng cây quy định không có gờ hoặc có gờ không đặc để đảm bảo nước mưa có thể chảy trực tiếp vào gốc cây và thấm xuống lòng đất.



Minh họa gờ rộng trồng cây

- Vía hè trong khu quy hoạch gồm có 2 dạng kích thước: dạng chiều rộng từ 5 m, và dạng chiều rộng 6m được bố trí trồng cây loại 1 và loại 2 (Tiêu chuẩn cây loại 1 và loại 2 được xác định trong Thông tư 20/2005 của Bộ Xây Dựng về hướng dẫn quản lý cây xanh đô thị).

**Bảng phân loại cây bóng mát và các yêu cầu kỹ thuật**

Stt	Phân loại cây	Chiều cao	Khoảng cách trồng	Khoảng cách tối thiểu đối với lề đường	Chiều rộng vỉa hè
1	Cây loại 1 (cây tiểu mộc)	≤ 10m	Từ 4m - 8 m	0,6m	Từ 3m - 5 m

2	Cây loại 2 (cây trung mộc)	>10m - 15m	Từ 8m - 12m	0,8m	Trên 5m
3	Cây loại 3 (cây đại mộc)	>15m	Từ 12m - 15m	1m	Trên 5m

- Hệ thống cây xanh đường phố cần được nghiên cứu và bố trí hợp lý đúng chức năng cho từng khu vực và phải tuân thủ các yêu cầu theo tiêu chuẩn hiện hành.

- **Đối với cây xanh cảnh quan ven sông:** Tận dụng cây xanh hiện trạng mang đặc trưng sông nước vùng Đông Nam Bộ làm cây xanh cảnh quan, tạo ra một khu dân cư có môi trường sống cao cấp, thân thiện với con người và với thiên nhiên. Các công trình kiến trúc ven sông như chòi nghỉ chân, cầu tàu được khuyến khích xây dựng bằng vật liệu tự nhiên, giúp làm giảm tác động đến hệ sinh thái và tăng giá trị cảnh quan cho khu vực. Việc hạn chế san lấp và khéo léo sử dụng cây xanh địa phương sẽ giúp giảm chi phí san nền đối với dự án cũng như tạo được một đô thị có bản sắc, có môi trường thân thiện giữa con người với thiên nhiên.

#### **11.8.2. Vĩa hè:**

- Vĩa hè dùng để đi bộ và bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.
- Các hình thức thiết kế vĩa 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) cần phải tương thích với tính chất của công trình liền kề.
- Vĩa 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.
- Vĩa 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.
- Vĩa hè dọc theo trục đường chính sẽ có tỷ lệ lát gạch hoặc bê tông hóa cao, cây trồng theo từng ô biệt lập và trồng thưa hơn để nhấn mạnh hình ảnh một khu quy hoạch hiện đại.
- **“Vĩa hè xanh”:** Để tăng tính thẩm mỹ cho cảnh quan đường phố, tách biệt giao thông cơ giới với phần hè đường dành cho người đi bộ và tăng khả năng thấm nước tự nhiên, trên hè đường khu vực quy hoạch được bố trí dải cây xanh tạo cảnh quan. Đồng thời, tạo môi trường đô thị thân thiện với thiên nhiên và giải quyết nhu cầu đậu xe, trên một số tuyến đường trong khu vực có bố trí các điểm đậu xe có lát gạch thoáng trồng cỏ tăng khả năng thấm nước và giảm bê tông hóa cho khu vực đậu xe
- Việc thay đổi làm mới vĩa hè phía trước mọi công trình phải được phép của chính quyền địa phương.

#### **• Một số quy cách khác đối với cây xanh trồng trên vĩa hè:**

- Cây có thân thẳng, gỗ dai để phòng bị giòn gãy bất thường, tán lá gọn, thân cây không có gai, có độ phân cành cao (khuyến khích trồng cây dầu, sao, thông).

- Lá cây có bản rộng để tăng cường quá trình quang hợp, tăng hiệu quả làm sạch môi trường.

- Hoa quả (hoặc không có quả) không hấp dẫn ruồi nhặng làm ảnh hưởng đến vệ sinh môi trường.

- Tuổi thọ cây phải dài (50 năm trở lên), có tốc độ tăng trưởng tốt, có sức chịu đựng được sự khắc nghiệt của thời tiết, ít bị sâu bệnh, mối mọt phá hoại.

### **11.9/ Quy định về sắp xếp đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật:**

Quy định phương thức tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Đường điện trung thế, hạ thế đi ngầm.
- Đường ống cấp nước sạch đi ngầm.
- Cống thoát nước mưa BTCT đi ngầm.
- Cống thoát nước thải đi ngầm.
- Đường cáp thông tin liên lạc đi ngầm.
- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật tổ chức xây dựng dọc phần đất hai bên đường xe chạy (via hè) trong phạm vi đường đỏ và chạy song song với tim đường.

### **11.10/ Quy định về thi công và quản lý các công trình HTKT**

- Căn cứ hồ sơ thiết kế thi công được duyệt, chủ đầu tư tổ chức các biện pháp thi công đồng bộ và đấu nối hợp lý vào hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực. Việc giám sát chất lượng thi công sẽ do chủ đầu tư thực hiện theo đúng trình tự xây dựng cơ bản và các quy định hiện hành được Nhà nước ban hành.

- Trong giai đoạn đầu tư các công trình dịch vụ đô thị trong phạm vi dự án, chủ đầu tư có trách nhiệm quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật, duy tu và sửa chữa hư hỏng (nếu có).

## **CHƯƠNG 3**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 12 :**

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Sao Mai có trách nhiệm tổ chức đầu tư xây dựng theo nội dung hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 668/QĐ-UBND ngày 05/03/2020 và Quy định quản lý xây dựng này.

#### **Điều 13 :**

Các cơ quan, đơn vị có trách nhiệm quản lý xây dựng phải dựa trên hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch và Quy định quản lý xây dựng này để hướng dẫn việc thực hiện xây dựng.

#### **Điều 14 :**

Mọi vi phạm các điều khoản của Quy định này tùy theo mức độ sẽ bị xử lý hành chính hoặc truy tố trách nhiệm trước pháp luật.

#### **Điều 15 :**

Quy định này có giá trị và được thực hiện kể từ ngày ký.

#### **Điều 16 :**

- Hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch và Quy định quản lý xây dựng này được công bố và lưu giữ tại các nơi sau đây:
- Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Đồng Nai (báo cáo);
- Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai (theo dõi và quản lý);
- UBND huyện Nhơn Trạch (theo dõi và chỉ đạo thực hiện);
- Phòng Quản lý đô thị huyện Nhơn Trạch (phối hợp thực hiện);
- Phòng Tài nguyên Môi trường huyện Nhơn Trạch (phối hợp thực hiện);
- UBND xã Long Tân (phối hợp thực hiện);
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Sao Mai (để thực hiện).

# Phụ lục 1

## BẢNG BIỂU THỐNG KÊ

**Bảng 1. Bảng thống kê các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc cho từng lô đất trong dự án:**

STT	TÊN LÔ	SỐ LÔ	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	TẦNG CAO TỐI ĐA	MĐXD TỐI ĐA (%)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (M <sup>2</sup> )	DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG (M <sup>2</sup> )
<b>BIỆT THỰ ĐƠN LẬP</b>		<b>42</b>	<b>12.942,90</b>	<b>3,0</b>	<b>50%</b>	<b>6.471,57</b>	<b>19.414,47</b>
<b>1</b>	<b>LÔ BTĐL01</b>	<b>14</b>	<b>4.271,92</b>	<b>3,0</b>	<b>50%</b>	<b>2.136,03</b>	<b>6.407,95</b>
1	BTĐL01-1	1	347,09	3,0	50%	173,55	520,64
2	BTĐL01-2 ĐẾN BTĐL01-14	13	301,91 (301,91x13)=3924,83	3,0	50%	150,96 (150,96x13)=1962,48	452,87 (452,87x13)=5887,31
<b>2</b>	<b>LÔ BTĐL02</b>	<b>11</b>	<b>3.479,17</b>	<b>3,0</b>	<b>50%</b>	<b>1.739,64</b>	<b>5.218,81</b>
1	BTĐL02-1 ĐẾN BTĐL02-10	10	301,91 (301,91x10)=3019,1	3,0	50%	150,96 (150,96x10)=1509,6	452,87 (452,87x10)=4528,7
2	BTĐL02-11	1	460,07	3,0	50%	230,04	690,11
<b>3</b>	<b>LÔ BTĐL03</b>	<b>17</b>	<b>5.191,81</b>	<b>3,0</b>	<b>50%</b>	<b>2.595,91</b>	<b>7.787,72</b>
1	BTĐL03-1	1	306,52	3,0	50%	153,26	459,78
2	BTĐL03-2 ĐẾN BTĐL03-14	13	298,12 (298,12x13)=3875,56	3,0	50%	149,06 (149,06x13)=1937,78	447,18 (447,18x13)=5813,34
3	BTĐL03-15	1	300,00	3,0	50%	150,00	450,00
4	BTĐL03-16	1	334,75	3,0	50%	167,38	502,13
5	BTĐL03-17	1	374,98	3,0	50%	187,49	562,47
<b>BIỆT THỰ SONG LẬP</b>		<b>78</b>	<b>12.170,16</b>	<b>3,0</b>	<b>70%</b>	<b>8.519,11</b>	<b>25.557,34</b>
<b>1</b>	<b>LÔ BTSL01</b>	<b>28</b>	<b>4.445,32</b>	<b>3,0</b>	<b>70%</b>	<b>3.111,72</b>	<b>9.335,18</b>
1	BTSL01-1	1	293,96	3,0	70%	205,77	617,32
2	BTSL01-2	1	201,96	3,0	70%	141,37	424,12
3	BTSL01-3 ĐẾN BTSL01-28	26	151,90 (151,9x26)=3949,4	3,0	70%	106,33 (106,33x26)=2764,58	318,99 (318,99x26)=8293,74
<b>2</b>	<b>LÔ BTSL02</b>	<b>22</b>	<b>3.459,06</b>	<b>3,0</b>	<b>70%</b>	<b>2.421,34</b>	<b>7.264,02</b>
1	BTSL02-1 ĐẾN BTSL02-19	19	151,90 (151,9x19)=2886,1	3,0	70%	106,33 (106,33x19)=2020,27	318,99 (318,99x19)=6060,81
2	BTSL02-20	1	151,92	3,0	70%	106,34	319,02
3	BTSL02-21	1	201,91	3,0	70%	141,34	424,02
4	BTSL02-22	1	219,13	3,0	70%	153,39	460,17
<b>3</b>	<b>LÔ BTSL03</b>	<b>28</b>	<b>4.265,78</b>	<b>3,0</b>	<b>70%</b>	<b>2.986,05</b>	<b>8.958,14</b>
1	BTSL03-1	1	215,78	3,0	70%	151,05	453,14
2	BTSL03-2 ĐẾN BTSL03-28	27	150,00 (150x27)=4050	3,0	70%	105,00 (105x27)=2835	315,00 (315x27)=8505
<b>LIÊN KẾ VƯỜN</b>		<b>435</b>	<b>51.629,61</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>41.303,63</b>	<b>165.214,54</b>
<b>1</b>	<b>LÔ LKV01</b>	<b>25</b>	<b>3.161,95</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>2.529,53</b>	<b>10.118,13</b>
1	LKV01-1	1	226,38	4,0	80%	181,10	724,42



2	LKV01-2	1	120,61	4,0	80%	96,49	385,95
3	LKV01-3 ĐẾN LKV01-17	15	120,74	4,0	80%	96,59	386,36
			(120,74x15)=1811,1			(96,59x15)=1448,85	(386,36x15)=5795,4
4	LKV01-18	1	163,86	4,0	80%	131,09	524,36
5	LKV01-19 ĐẾN LKV01-25	7	120,00	4,0	80%	96,00	384,00
			(120x7)=840			(96x7)=672	(384x7)=2688
<b>2</b>	<b>LÔ LKV02</b>	<b>16</b>	<b>1.971,79</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>1.577,40</b>	<b>6.309,60</b>
1	LKV02-1 ĐẾN LKV02-15	15	120,74	4,0	80%	96,59	386,36
			(120,74x15)=1811,1			(96,59x15)=1448,85	(386,36x15)=5795,4
2	LKV02-16	1	160,69	4,0	80%	128,55	514,20
<b>3</b>	<b>LÔ LKV03</b>	<b>12</b>	<b>1.419,70</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>1.135,76</b>	<b>4.543,04</b>
1	LKV03-1	1	86,60	4,0	80%	69,28	277,12
2	LKV03-2	1	95,60	4,0	80%	76,48	305,92
3	LKV03-3	1	125,50	4,0	80%	100,40	401,60
4	LKV03-4 ĐẾN LKV03-9	6	120,00	4,0	80%	96,00	384,00
			(120x6)=720			(96x6)=576	(384x6)=2304
5	LKV03-10	1	152,00	4,0	80%	121,60	486,40
6	LKV03-11	1	120,00	4,0	80%	96,00	384,00
7	LKV03-12	1	120,00	4,0	80%	96,00	384,00
<b>4</b>	<b>LÔ LKV04</b>	<b>9</b>	<b>1.120,00</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>896,00</b>	<b>3.584,00</b>
1	LKV04-1 ĐẾN LKV04-8	8	120,00	4,0	80%	96,00	384,00
			(120x8)=960			(96x8)=768	(384x8)=3072
2	LKV04-9	1	160,00	4,0	80%	128,00	512,00
<b>5</b>	<b>LÔ LKV05</b>	<b>16</b>	<b>2.007,73</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>1.606,19</b>	<b>6.424,76</b>
1	LKV05-1	1	163,87	4,0	80%	131,10	524,40
2	LKV05-2 ĐẾN LKV05-15	14	120,00	4,0	80%	96,00	384,00
			(120x14)=1680			(96x14)=1344	(384x14)=5376
3	LKV05-16	1	163,86	4,0	80%	131,09	524,36
<b>6</b>	<b>LÔ LKV06</b>	<b>18</b>	<b>2.240,00</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>1.792,00</b>	<b>7.168,00</b>
1	LKV06-1 ĐẾN LKV06-8	8	120,00	4,0	80%	96,00	384,00
			(120x8)=960			(96x8)=768	(384x8)=3072
2	LKV06-9	1	160,00	4,0	80%	128,00	512,00
3	LKV06-10	1	160,00	4,0	80%	128,00	512,00
4	LKV06-11 ĐẾN LKV06-18	8	120,00	4,0	80%	96,00	384,00
			(120x8)=960			(96x8)=768	(384x8)=3072
<b>7</b>	<b>LÔ LKV07</b>	<b>16</b>	<b>2.000,00</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>1.600,00</b>	<b>6.400,00</b>
1	LKV07-1	1	160,00	4,0	80%	128,00	512,00
2	LKV07-2 ĐẾN LKV07-15	14	120,00	4,0	80%	96,00	384,00
			(120x14)=1680			(96x14)=1344	(384x14)=5376
3	LKV07-16	1	160,00	4,0	80%	128,00	512,00
<b>8</b>	<b>LÔ LKV08</b>	<b>18</b>	<b>2.224,00</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>1.779,20</b>	<b>7.116,80</b>
1	LKV08-1	1	152,00	4,0	80%	121,60	486,40
2	LKV08-2 ĐẾN LKV08-17	16	120,00	4,0	80%	96,00	384,00
			(120x16)=1920			(96x16)=1536	(384x16)=6144
3	LKV08-18	1	152,00	4,0	80%	121,60	486,40
<b>9</b>	<b>LÔ LKV09</b>	<b>16</b>	<b>2.000,00</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>1.600,00</b>	<b>6.400,00</b>

1	LKV09-1	1	160,00	4,0	80%	128,00	512,00
2	LKV09-2 ĐẾN LKV09-15	14	120,00	4,0	80%	96,00	384,00
			(120x14)=1680			(96x14)=1344	(384x14)=5376
3	LKV09-16	1	160,00	4,0	80%	128,00	512,00
<b>10</b>	<b>LÔ LKV10</b>	<b>18</b>	<b>2.224,00</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>1.779,20</b>	<b>7.116,80</b>
1	LKV10-1	1	152,00	4,0	80%	121,60	486,40
2	LKV10-2 ĐẾN LKV10-17	16	120,00	4,0	80%	96,00	384,00
			(120x16)=1920			(96x16)=1536	(384x16)=6144
3	LKV10-18	1	152,00	4,0	80%	121,60	486,40
<b>11</b>	<b>LÔ LKV11</b>	<b>13</b>	<b>1.800,40</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>1.440,32</b>	<b>5.761,28</b>
1	LKV11-1	1	191,40	4,0	80%	153,12	612,48
2	LKV11-2 ĐẾN LKV11-12	11	132,00	4,0	80%	105,60	422,40
			(132x11)=1452			(105,6x11)=1161,6	(422,4x11)=4646,4
3	LKV11-13	1	157,00	4,0	80%	125,60	502,40
<b>12</b>	<b>LÔ LKV12</b>	<b>13</b>	<b>1.800,40</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>1.440,32</b>	<b>5.761,28</b>
1	LKV12-1	1	191,40	4,0	80%	153,12	612,48
2	LKV12-2 ĐẾN LKV12-12	11	132,00	4,0	80%	105,60	422,40
			(132x11)=1452			(105,6x11)=1161,6	(422,4x11)=4646,4
3	LKV12-13	1	157,00	4,0	80%	125,60	502,40
<b>13</b>	<b>LÔ LKV13</b>	<b>10</b>	<b>1.482,54</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>1.186,03</b>	<b>4.744,13</b>
1	LKV13-1	1	294,54	4,0	80%	235,63	942,53
2	LKV13-2 ĐẾN LKV13-10	9	132,00	4,0	80%	105,60	422,40
			(132x9)=1188			(105,6x9)=950,4	(422,4x9)=3801,6
<b>14</b>	<b>LÔ LKV14</b>	<b>12</b>	<b>1.609,00</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>1.287,20</b>	<b>5.148,80</b>
1	LKV14-1 ĐẾN LKV14-11	11	132,00	4,0	80%	105,60	422,40
			(132x11)=1452			(105,6x11)=1161,6	(422,4x11)=4646,4
2	LKV14-12	1	157,00	4,0	80%	125,60	502,40
<b>15</b>	<b>LÔ LKV15</b>	<b>14</b>	<b>1.842,22</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>1.473,78</b>	<b>5.895,12</b>
1	LKV15-1	1	260,22	4,0	80%	208,18	832,72
2	LKV15-2 ĐẾN LKV15-13	12	120,00	4,0	80%	96,00	384,00
			(120x12)=1440			(96x12)=1152	(384x12)=4608
3	LKV15-14	1	142,00	4,0	80%	113,60	454,40
<b>16</b>	<b>LÔ LKV16</b>	<b>10</b>	<b>1.304,00</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>1.043,20</b>	<b>4.172,80</b>
1	LKV16-1	1	172,00	4,0	80%	137,60	550,40
2	LKV16-2 ĐẾN LKV16-9	8	120,00	4,0	80%	96,00	384,00
			(120x8)=960			(96x8)=768	(384x8)=3072
3	LKV16-10	1	172,00	4,0	80%	137,60	550,40
<b>17</b>	<b>LÔ LKV17</b>	<b>10</b>	<b>1.220,00</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>976,00</b>	<b>3.904,00</b>
1	LKV17-1 ĐẾN LKV17-9	9	120,00	4,0	80%	96,00	384,00
			(120x9)=1080			(96x9)=864	(384x9)=3456
2	LKV17-10	1	140,00	4,0	80%	112,00	448,00
<b>18</b>	<b>LÔ LKV18</b>	<b>9</b>	<b>1.160,00</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>928,00</b>	<b>3.712,00</b>
1	LKV18-1	1	140,00	4,0	80%	112,00	448,00
2	LKV18-2 ĐẾN LKV18-8	7	120,00	4,0	80%	96,00	384,00
			(120x7)=840			(96x7)=672	(384x7)=2688
3	LKV18-9	1	180,00	4,0	80%	144,00	576,00

<b>19</b>	<b>LÔ LKV19</b>	<b>16</b>	<b>1.778,08</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>1.422,44</b>	<b>5.689,86</b>
1	LKV19-1	1	181,36	4,0	80%	145,09	580,36
2	LKV19-2	1	105,50	4,0	80%	84,40	337,60
3	LKV19-3 ĐẾN LKV19-7	5	105,28	4,0	80%	84,22	336,90
			(105,28x5)=526,4			(84,22x5)=421,1	(336,9x5)=1684,5
4	LKV19-8	1	104,82	4,0	80%	83,86	335,44
5	LKV19-9	1	104,85	4,0	80%	83,88	335,52
6	LKV19-10	1	103,83	4,0	80%	83,06	332,24
7	LKV19-11	1	102,84	4,0	80%	82,27	329,08
8	LKV19-12	1	102,60	4,0	80%	82,08	328,32
9	LKV19-13	1	102,01	4,0	80%	81,61	326,44
10	LKV19-14	1	101,44	4,0	80%	81,15	324,60
11	LKV19-15	1	100,70	4,0	80%	80,56	322,24
12	LKV19-16	1	141,73	4,0	80%	113,38	453,52
<b>20</b>	<b>LÔ LKV20</b>	<b>15</b>	<b>1.538,86</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>1.231,09</b>	<b>4.924,35</b>
1	LKV20-1	1	138,86	4,0	80%	111,09	444,35
2	LKV20-2 ĐẾN LKV20-15	14	100,00	4,0	80%	80,00	320,00
			(100x14)=1400			(80x14)=1120	(320x14)=4480
<b>21</b>	<b>LÔ LKV21</b>	<b>17</b>	<b>1.749,85</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>1.399,88</b>	<b>5.599,52</b>
1	LKV21-1 ĐẾN LKV21-11	11	100,00	4,0	80%	80,00	320,00
			(100x11)=1100			(80x11)=880	(320x11)=3520
2	LKV21-12	1	100,02	4,0	80%	80,02	320,06
3	LKV21-13	1	103,55	4,0	80%	82,84	331,36
4	LKV21-14 ĐẾN LKV21-16	3	100,00	4,0	80%	80,00	320,00
			(100x3)=300			(80x3)=240	(320x3)=960
5	LKV21-17	1	146,28	4,0	80%	117,02	468,10
<b>22</b>	<b>LÔ LKV22</b>	<b>12</b>	<b>1.243,17</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>994,54</b>	<b>3.978,14</b>
1	LKV22-1	1	142,69	4,0	80%	114,15	456,61
2	LKV22-2	1	100,01	4,0	80%	80,01	320,03
3	LKV22-3	1	100,01	4,0	80%	80,01	320,03
4	LKV22-4	1	100,02	4,0	80%	80,02	320,06
5	LKV22-5	1	100,02	4,0	80%	80,02	320,06
6	LKV22-6	1	100,03	4,0	80%	80,02	320,10
7	LKV22-7	1	100,04	4,0	80%	80,03	320,13
8	LKV22-8	1	100,05	4,0	80%	80,04	320,16
9	LKV22-9	1	100,06	4,0	80%	80,05	320,19
10	LKV22-10	1	100,07	4,0	80%	80,06	320,22
11	LKV22-11	1	100,08	4,0	80%	80,06	320,26
12	LKV22-12	1	100,09	4,0	80%	80,07	320,29
<b>23</b>	<b>LÔ LKV23</b>	<b>11</b>	<b>1.100,12</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>880,11</b>	<b>3.520,37</b>
1	LKV23-1 ĐẾN LKV23-6	6	100,00	4,0	80%	80,00	320,00
			(100x6)=600			(80x6)=480	(320x6)=1920
2	LKV23-7 ĐẾN LKV23-10	4	100,02	4,0	80%	80,02	320,06
			(100,02x4)=400,08			(80,02x4)=320,08	(320,06x4)=1280,24
3	LKV23-11	1	100,04	4,0	80%	80,03	320,13
<b>24</b>	<b>LÔ LKV24</b>	<b>12</b>	<b>1.253,80</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>1.003,04</b>	<b>4.012,16</b>

1	LKV24-1	1	123,80	4,0	80%	99,04	396,16
2	LKV24-2 ĐẾN LKV24-11	10	100,00	4,0	80%	80,00	320,00
			(100x10)=1000			(80x10)=800	(320x10)=3200
3	LKV24-12	1	130,00	4,0	80%	104,00	416,00
<b>25</b>	<b>LÔ LKV25</b>	<b>11</b>	<b>1.190,00</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>952,00</b>	<b>3.808,00</b>
1	LKV25-1	1	130,00	4,0	80%	104,00	416,00
2	LKV25-2 ĐẾN LKV25-10	9	100,00	4,0	80%	80,00	320,00
			(100x9)=900			(80x9)=720	(320x9)=2880
3	LKV25-11	1	160,00	4,0	80%	128,00	512,00
<b>26</b>	<b>LÔ LKV26</b>	<b>10</b>	<b>1.062,00</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>849,60</b>	<b>3.398,40</b>
1	LKV26-1	1	132,00	4,0	80%	105,60	422,40
2	LKV26-2 ĐẾN LKV26-9	8	100,00	4,0	80%	80,00	320,00
			(100x8)=800			(80x8)=640	(320x8)=2560
3	LKV26-10	1	130,00	4,0	80%	104,00	416,00
<b>27</b>	<b>LÔ LKV27</b>	<b>11</b>	<b>1.190,00</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>952,00</b>	<b>3.808,00</b>
1	LKV27-1	1	130,00	4,0	80%	104,00	416,00
2	LKV27-2 ĐẾN LKV27-10	9	100,00	4,0	80%	80,00	320,00
			(100x9)=900			(80x9)=720	(320x9)=2880
3	LKV27-11	1	160,00	4,0	80%	128,00	512,00
<b>28</b>	<b>LÔ LKV28</b>	<b>10</b>	<b>1.062,00</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>849,60</b>	<b>3.398,40</b>
1	LKV28-1	1	132,00	4,0	80%	105,60	422,40
2	LKV28-2 ĐẾN LKV28-9	8	100,00	4,0	80%	80,00	320,00
			(100x8)=800			(80x8)=640	(320x8)=2560
3	LKV28-10	1	130,00	4,0	80%	104,00	416,00
<b>29</b>	<b>LÔ LKV29</b>	<b>11</b>	<b>1.190,00</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>952,00</b>	<b>3.808,00</b>
1	LKV29-1	1	130,00	4,0	80%	104,00	416,00
2	LKV29-2 ĐẾN LKV29-10	9	100,00	4,0	80%	80,00	320,00
			(100x9)=900			(80x9)=720	(320x9)=2880
3	LKV29-11	1	160,00	4,0	80%	128,00	512,00
<b>30</b>	<b>LÔ LKV30</b>	<b>10</b>	<b>1.062,00</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>849,60</b>	<b>3.398,40</b>
1	LKV30-1	1	132,00	4,0	80%	105,60	422,40
2	LKV30-2 ĐẾN LKV30-9	8	100,00	4,0	80%	80,00	320,00
			(100x8)=800			(80x8)=640	(320x8)=2560
3	LKV30-10	1	130,00	4,0	80%	104,00	416,00
<b>31</b>	<b>LÔ LKV31</b>	<b>11</b>	<b>1.190,00</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>952,00</b>	<b>3.808,00</b>
1	LKV31-1	1	130,00	4,0	80%	104,00	416,00
2	LKV31-2 ĐẾN LKV31-10	9	100,00	4,0	80%	80,00	320,00
			(100x9)=900			(80x9)=720	(320x9)=2880
3	LKV31-11	1	160,00	4,0	80%	128,00	512,00
<b>32</b>	<b>LÔ LKV32</b>	<b>10</b>	<b>1.062,00</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>849,60</b>	<b>3.398,40</b>
1	LKV32-1	1	132,00	4,0	80%	105,60	422,40
2	LKV32-2 ĐẾN LKV32-9	8	100,00	4,0	80%	80,00	320,00
			(100x8)=800			(80x8)=640	(320x8)=2560
3	LKV32-10	1	130,00	4,0	80%	104,00	416,00
<b>33</b>	<b>LÔ LKV33</b>	<b>13</b>	<b>1.370,00</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>1.096,00</b>	<b>4.384,00</b>
1	LKV33-1	1	130,00	4,0	80%	104,00	416,00

2	LKV33-2 ĐẾN LKV33-12	11	100,00	4,0	80%	80,00	320,00
			(100x11)=1100			(80x11)=880	(320x11)=3520
3	LKV33-13	1	140,00	4,0	80%	112,00	448,00
<b>LIÊN KẾ PHỐ</b>		<b>365</b>	<b>44.350,42</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>35.480,33</b>	<b>141.921,35</b>
<b>1</b>	<b>LÔ LK01</b>	<b>13</b>	<b>2.315,00</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>1.852,00</b>	<b>7.408,00</b>
1	LK01-1	1	211,47	4,0	80%	169,18	676,70
2	LK01-2	1	175,92	4,0	80%	140,74	562,94
3	LK01-3	1	175,71	4,0	80%	140,57	562,27
4	LK01-4	1	175,21	4,0	80%	140,17	560,67
5	LK01-5	1	175,03	4,0	80%	140,02	560,10
6	LK01-6	1	175,03	4,0	80%	140,02	560,10
7	LK01-7	1	175,20	4,0	80%	140,16	560,64
8	LK01-8	1	175,79	4,0	80%	140,63	562,53
9	LK01-9	1	175,39	4,0	80%	140,31	561,25
10	LK01-10	1	175,17	4,0	80%	140,14	560,54
11	LK01-11	1	175,06	4,0	80%	140,05	560,19
12	LK01-12	1	175,02	4,0	80%	140,02	560,06
13	LK01-13	1	175,00	4,0	80%	140,00	560,00
<b>2</b>	<b>LÔ LK02</b>	<b>11</b>	<b>1.924,49</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>1.539,59</b>	<b>6.158,37</b>
1	LK02-1	1	174,49	4,0	80%	139,59	558,37
2	LK02-2 ĐẾN LK02-11	10	175,00	4,0	80%	140,00	560,00
			(175x10)=1750			(140x10)=1400	(560x10)=5600
<b>3</b>	<b>LÔ LK03</b>	<b>12</b>	<b>2.162,17</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>1.729,74</b>	<b>6.918,94</b>
1	LK03-1 ĐẾN LK03-6	6	175,00	4,0	80%	140,00	560,00
			(175x6)=1050			(140x6)=840	(560x6)=3360
2	LK03-7	1	175,01	4,0	80%	140,01	560,03
3	LK03-8	1	175,02	4,0	80%	140,02	560,06
4	LK03-9	1	175,03	4,0	80%	140,02	560,10
5	LK03-10	1	175,04	4,0	80%	140,03	560,13
6	LK03-11	1	175,07	4,0	80%	140,06	560,22
7	LK03-12	1	237,00	4,0	80%	189,60	758,40
<b>4</b>	<b>LÔ LK04</b>	<b>8</b>	<b>1.534,37</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>1.227,49</b>	<b>4.909,99</b>
1	LK04-1	1	246,06	4,0	80%	196,85	787,39
2	LK04-2 ĐẾN LK04-4	3	176,44	4,0	80%	141,15	564,61
			(176,44x3)=529,32			(141,15x3)=423,45	(564,61x3)=1693,83
3	LK04-5 ĐẾN LK04-7	3	176,45	4,0	80%	141,16	564,64
			(176,45x3)=529,35			(141,16x3)=423,48	(564,64x3)=1693,92
4	LK04-8	1	229,64	4,0	80%	183,71	734,85
<b>5</b>	<b>LÔ LK05</b>	<b>12</b>	<b>2.053,45</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>1.642,76</b>	<b>6.571,04</b>
1	LK05-1	1	225,00	4,0	80%	180,00	720,00
2	LK05-2	1	175,00	4,0	80%	140,00	560,00
3	LK05-3	1	175,00	4,0	80%	140,00	560,00
4	LK05-4	1	175,01	4,0	80%	140,01	560,03
5	LK05-5	1	175,02	4,0	80%	140,02	560,06
6	LK05-6	1	175,03	4,0	80%	140,02	560,10
7	LK05-7	1	175,05	4,0	80%	140,04	560,16

8	LK05-8	1	175,05	4,0	80%	140,04	560,16
9	LK05-9	1	246,85	4,0	80%	197,48	789,92
10	LK05-10	1	100,22	4,0	80%	80,18	320,70
11	LK05-11	1	107,95	4,0	80%	86,36	345,44
12	LK05-12	1	148,27	4,0	80%	118,62	474,46
<b>6</b>	<b>LÔ LK06</b>	<b>17</b>	<b>1.833,22</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>1.466,58</b>	<b>5.866,30</b>
1	LK06-1	1	152,00	4,0	80%	121,60	486,40
2	LK06-2 ĐẾN LK06-16	15	100,00 (100x15)=1500	4,0	80%	80,00 (80x15)=1200	320,00 (320x15)=4800
3	LK06-17	1	181,22	4,0	80%	144,98	579,90
<b>7</b>	<b>LÔ LK07</b>	<b>12</b>	<b>1.291,87</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>1.033,50</b>	<b>4.133,98</b>
1	LK07-1	1	161,87	4,0	80%	129,50	517,98
2	LK07-2 ĐẾN LK07-11	10	100,00 (100x10)=1000	4,0	80%	80,00 (80x10)=800	320,00 (320x10)=3200
3	LK07-12	1	130,00	4,0	80%	104,00	416,00
<b>8</b>	<b>LÔ LK08</b>	<b>10</b>	<b>1.109,84</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>887,87</b>	<b>3.551,49</b>
1	LK08-1	1	130,00	4,0	80%	104,00	416,00
2	LK08-2 ĐẾN LK08-9	8	100,00 (100x8)=800	4,0	80%	80,00 (80x8)=640	320,00 (320x8)=2560
3	LK08-10	1	179,84	4,0	80%	143,87	575,49
<b>9</b>	<b>LÔ LK09</b>	<b>9</b>	<b>958,16</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>766,53</b>	<b>3.066,11</b>
1	LK09-1	1	158,16	4,0	80%	126,53	506,11
2	LK09-2 ĐẾN LK09-9	8	100,00 (100x8)=800	4,0	80%	80,00 (80x8)=640	320,00 (320x8)=2560
<b>10</b>	<b>LÔ LK10</b>	<b>31</b>	<b>3.199,65</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>2.559,72</b>	<b>10.238,88</b>
1	LK10-1	1	166,15	4,0	80%	132,92	531,68
2	LK10-2 ĐẾN LK10-16	15	100,00 (100x15)=1500	4,0	80%	80,00 (80x15)=1200	320,00 (320x15)=4800
3	LK10-17	1	133,50	4,0	80%	106,80	427,20
4	LK10-18 ĐẾN LK10-31	14	100,00 (100x14)=1400	4,0	80%	80,00 (80x14)=1120	320,00 (320x14)=4480
<b>11</b>	<b>LÔ LK11</b>	<b>11</b>	<b>1.165,85</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>932,68</b>	<b>3.730,72</b>
1	LK11-1 ĐẾN LK11-10	10	100,00 (100x10)=1000	4,0	80%	80,00 (80x10)=800	320,00 (320x10)=3200
2	LK11-11	1	165,85	4,0	80%	132,68	530,72
<b>12</b>	<b>LÔ LK12</b>	<b>11</b>	<b>1.202,27</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>961,82</b>	<b>3.847,26</b>
1	LK12-1	1	201,58	4,0	80%	161,26	645,06
2	LK12-2	1	100,42	4,0	80%	80,34	321,34
3	LK12-3	1	100,20	4,0	80%	80,16	320,64
4	LK12-4	1	100,06	4,0	80%	80,05	320,19
5	LK12-5	1	100,01	4,0	80%	80,01	320,03
6	LK12-6 ĐẾN LK12-11	6	100,00 (100x6)=600	4,0	80%	80,00 (80x6)=480	320,00 (320x6)=1920
<b>13</b>	<b>LÔ LK13</b>	<b>5</b>	<b>632,58</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>506,06</b>	<b>2.024,26</b>
1	LK13-1	1	232,44	4,0	80%	185,95	743,81
2	LK13-2	1	100,06	4,0	80%	80,05	320,19

3	LK13-3	1	100,01	4,0	80%	80,01	320,03
4	LK13-4	1	100,01	4,0	80%	80,01	320,03
5	LK13-5	1	100,06	4,0	80%	80,05	320,19
<b>14</b>	<b>LÔ LK14</b>	<b>9</b>	<b>942,45</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>753,96</b>	<b>3.015,84</b>
1	LK14-1	1	100,27	4,0	80%	80,22	320,86
2	LK14-2	1	100,13	4,0	80%	80,10	320,42
3	LK14-3	1	100,05	4,0	80%	80,04	320,16
4	LK14-4 ĐẾN LK14-8	5	100,00 (100x5)=500	4,0	80%	80,00 (80x5)=400	320,00 (320x5)=1600
5	LK14-9	1	142,00	4,0	80%	113,60	454,40
<b>15</b>	<b>LÔ LK15</b>	<b>22</b>	<b>2.319,50</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>1.855,60</b>	<b>7.422,40</b>
1	LK15-1	1	142,00	4,0	80%	113,60	454,40
2	LK15-2 ĐẾN LK15-8	7	100,00 (100x7)=700	4,0	80%	80,00 (80x7)=560	320,00 (320x7)=2240
3	LK15-9	1	137,50	4,0	80%	110,00	440,00
4	LK15-10 ĐẾN LK15-21	12	100,00 (100x12)=1200	4,0	80%	80,00 (80x12)=960	320,00 (320x12)=3840
5	LK15-22	1	140,00	4,0	80%	112,00	448,00
<b>16</b>	<b>LÔ LK16</b>	<b>11</b>	<b>1.160,00</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>928,00</b>	<b>3.712,00</b>
1	LK16-1	1	140,00	4,0	80%	112,00	448,00
2	LK16-2 ĐẾN LK16-10	9	100,00 (100x9)=900	4,0	80%	80,00 (80x9)=720	320,00 (320x9)=2880
3	LK16-11	1	120,00	4,0	80%	96,00	384,00
<b>17</b>	<b>LÔ LK17</b>	<b>8</b>	<b>860,00</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>688,00</b>	<b>2.752,00</b>
1	LK17-1	1	130,00	4,0	80%	104,00	416,00
2	LK17-2 ĐẾN LK17-7	6	100,00 (100x6)=600	4,0	80%	80,00 (80x6)=480	320,00 (320x6)=1920
3	LK17-8	1	130,00	4,0	80%	104,00	416,00
<b>18</b>	<b>LÔ LK18</b>	<b>13</b>	<b>1.367,50</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>1.094,00</b>	<b>4.376,00</b>
1	LK18-1	1	137,50	4,0	80%	110,00	440,00
2	LK18-2 ĐẾN LK18-12	11	100,00 (100x11)=1100	4,0	80%	80,00 (80x11)=880	320,00 (320x11)=3520
3	LK18-13	1	130,00	4,0	80%	104,00	416,00
<b>19</b>	<b>LÔ LK19</b>	<b>21</b>	<b>2.237,82</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>1.790,26</b>	<b>7.161,02</b>
1	LK19-1	1	200,32	4,0	80%	160,26	641,02
2	LK19-2 ĐẾN LK19-20	19	100,00 (100x19)=1900	4,0	80%	80,00 (80x19)=1520	320,00 (320x19)=6080
3	LK19-21	1	137,50	4,0	80%	110,00	440,00
<b>20</b>	<b>LÔ LK20</b>	<b>30</b>	<b>3.129,65</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>2.503,72</b>	<b>10.014,88</b>
1	LK20-1	1	137,50	4,0	80%	110,00	440,00
2	LK20-2 ĐẾN LK20-16	15	100,00 (100x15)=1500	4,0	80%	80,00 (80x15)=1200	320,00 (320x15)=4800
3	LK20-17	1	162,15	4,0	80%	129,72	518,88
4	LK20-18 ĐẾN LK20-29	12	100,00 (100x12)=1200	4,0	80%	80,00 (80x12)=960	320,00 (320x12)=3840
5	LK20-30	1	130,00	4,0	80%	104,00	416,00

<b>21</b>	<b>LÔ LK21</b>	<b>24</b>	<b>2.457,50</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>1.966,00</b>	<b>7.864,00</b>
1	LK21-1	1	130,00	4,0	80%	104,00	416,00
2	LK21-2 ĐẾN LK21-16	15	100,00	4,0	80%	80,00	320,00
			(100x15)=1500			(80x15)=1200	(320x15)=4800
3	LK21-17	1	127,50	4,0	80%	102,00	408,00
4	LK21-18 ĐẾN LK21-24	7	100,00	4,0	80%	80,00	320,00
			(100x7)=700			(80x7)=560	(320x7)=2240
<b>22</b>	<b>LÔ LK22</b>	<b>11</b>	<b>1.100,00</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>880,00</b>	<b>3.520,00</b>
1	LK22-1 ĐẾN LK22-11	11	100,00	4,0	80%	80,00	320,00
			(100x11)=1100			(80x11)=880	(320x11)=3520
<b>23</b>	<b>LÔ LK23</b>	<b>25</b>	<b>3.194,48</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>2.555,58</b>	<b>10.222,34</b>
1	LK23-1 ĐẾN LK23-13	13	100,00	4,0	80%	80,00	320,00
			(100x13)=1300			(80x13)=1040	(320x13)=4160
2	LK23-14	1	175,60	4,0	80%	140,48	561,92
3	LK23-15	1	141,16	4,0	80%	112,93	451,71
4	LK23-16	1	143,50	4,0	80%	114,80	459,20
5	LK23-17	1	146,06	4,0	80%	116,85	467,39
6	LK23-18	1	148,86	4,0	80%	119,09	476,35
7	LK23-19	1	151,88	4,0	80%	121,50	486,02
8	LK23-20	1	155,12	4,0	80%	124,10	496,38
9	LK23-21	1	158,60	4,0	80%	126,88	507,52
10	LK23-22	1	162,30	4,0	80%	129,84	519,36
11	LK23-23	1	166,23	4,0	80%	132,98	531,94
12	LK23-24	1	170,39	4,0	80%	136,31	545,25
13	LK23-25	1	174,78	4,0	80%	139,82	559,30
<b>24</b>	<b>LÔ LK24</b>	<b>15</b>	<b>2.714,60</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>2.171,68</b>	<b>8.686,72</b>
1	LK24-1 ĐẾN LK24-3	3	100,00	4,0	80%	80,00	320,00
			(100x3)=300			(80x3)=240	(320x3)=960
2	LK24-4	1	311,48	4,0	80%	249,18	996,74
3	LK24-5	1	171,01	4,0	80%	136,81	547,23
4	LK24-6	1	163,90	4,0	80%	131,12	524,48
5	LK24-7	1	157,02	4,0	80%	125,62	502,46
6	LK24-8	1	215,23	4,0	80%	172,18	688,74
7	LK24-9	1	216,81	4,0	80%	173,45	693,79
8	LK24-10	1	210,63	4,0	80%	168,50	674,02
9	LK24-11	1	204,68	4,0	80%	163,74	654,98
10	LK24-12	1	198,96	4,0	80%	159,17	636,67
11	LK24-13	1	193,47	4,0	80%	154,78	619,10
12	LK24-14	1	188,22	4,0	80%	150,58	602,30
13	LK24-15	1	183,19	4,0	80%	146,55	586,21
<b>25</b>	<b>LÔ LK25</b>	<b>14</b>	<b>1.484,00</b>	<b>4,0</b>	<b>80%</b>	<b>1.187,20</b>	<b>4.748,80</b>
1	LK25-1	1	184,00	4,0	80%	147,20	588,80
2	LK25-2 ĐẾN LK25-14	13	100,00	4,0	80%	80,00	320,00
			(100x13)=1300			(80x13)=1040	(320x13)=4160



**Phụ lục 2**

**VĂN BẢN PHÁP LÝ KÈM THEO**

**Phụ lục 3**  
**PHẦN BẢN VẼ A3 KÈM THEO**