

Số: 3357/QĐ-UBND

Tuy An, ngày 25 tháng 9 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
KDC dọc đường ĐT.649 và đường liên thôn từ Cây xăng đến  
KDC Phú Sơn, xã An Ninh Đông**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/06/2009; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1693/QĐ-UBND ngày 15/12/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng khu vực xung quanh đầm Ô Loan, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên;

Căn cứ Thông báo số 372-TB/VPHU ngày 19/8/2024 về kết luận của Thường trực Huyện ủy tại phiên họp ngày 19/8/2024;

Căn cứ Thông báo số 490/TB-UBND ngày 11/4/2023 của UBND huyện về việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 KDC dọc đường ĐT.649 và đường liên thôn từ Cây xăng đến KDC Phú Sơn, xã An Ninh Đông;

Căn cứ Quyết định số 3886/QĐ-UBND ngày 06/11/2023 của UBND huyện về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 KDC dọc đường ĐT.649 và đường liên thôn từ Cây xăng đến KDC Phú Sơn, xã An Ninh Đông;

Căn cứ Thông báo số 1458/TB-UBND ngày 23/9/2024 của UBND huyện về việc ý kiến thống nhất của tập thể Lãnh đạo UBND huyện tại buổi hội ý ngày 23/9/2024;

Theo đề nghị của Trường phòng Kinh tế và Hạ Tầng tại Tờ trình số 317/TTr-KTHT ngày 24/9/2024, kèm theo Báo cáo số 174/BC-KTHT ngày 24/9/2024 về kết quả thẩm định đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 KDC dọc đường ĐT.649 và đường liên thôn từ Cây xăng đến KDC Phú Sơn, xã An Ninh Đông,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 với các nội dung sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 KDC dọc đường ĐT.649 và đường liên thôn từ Cây xăng đến KDC Phú Sơn, xã An Ninh Đông.

**2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** Phòng Kinh tế và Hạ tầng.

**3. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch**

- Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch: thuộc thôn Phú Sơn, xã An Ninh Đông, huyện Tuy An.

- Ranh giới khu vực được xác định như sau:

+ Phía Đông giáp đường ĐH.35 (giáp khu quy hoạch đất phát triển dân cư đô thị);

+ Phía Tây giáp đất rẫy và đất trồng hoa màu (giáp ranh giới phía Tây Quy hoạch chung xây dựng khu vực xung quanh đầm Ô Loan, huyện Tuy An);

+ Phía Nam giáp đất trồng hoa màu (giáp khu quy hoạch đất phát triển dân cư đô thị và đất cây xanh sử dụng hạn chế);

+ Phía Bắc giáp đất trồng hoa màu (giáp khu quy hoạch đất dự trữ phát triển).

- Diện tích khu vực quy hoạch khoảng 12,69ha;

**4. Tính chất khu vực lập quy hoạch, mục tiêu đồ án**

**4.1. Tính chất**

- Là khu vực phát triển đô thị với các chức năng: khu đất ở, dịch vụ công cộng; cung cấp quỹ nhà ở và các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cho khu vực;

- Là khu đô thị định hướng phát triển đảm bảo các tiêu chí của đô thị loại IV, đồng bộ về kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; phát triển bền vững và bảo vệ môi trường với các khu chức năng dịch vụ đô thị chất lượng cao.

**4.2. Mục tiêu đồ án**

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chung xây dựng khu vực xung quanh đầm Ô Loan, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1693/QĐ-UBND ngày 15/12/2023;

- Lập quy hoạch để quản lý trật tự xây dựng và tạo ra quỹ đất để đầu tư;

- Phát triển, hình thành mới khu dân cư; sắp xếp ổn định khu hiện hữu, tạo quỹ đất phục vụ cho việc xây dựng kết cấu hạ tầng, kiến trúc cảnh quan đô thị tại khu quy hoạch phát triển khang trang, văn minh và tiện nghi;

- Tổ chức không gian sống thân thiện, tiện nghi, mỹ quan, môi trường bền vững cho dân sinh;

- Tạo điều kiện quản lý tài nguyên đất đai một cách hợp lý và tuân thủ theo các quy định hiện hành của Nhà nước;

- Kết hợp với các khu dân cư hiện có, tạo nên một khu vực được quy hoạch hoàn chỉnh, tạo điều kiện sống cho cư dân trong khu vực được tốt hơn, thực hiện nếp sống văn minh, phát triển kinh tế;

- Làm căn cứ pháp lý để quản lý xây dựng, cấp phép xây dựng, cấp quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất; lập dự án đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đô thị theo đồ án được duyệt.

## 5. Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng

### 5.1. Giải pháp cơ cấu quy hoạch

- Khớp nối đồng bộ về chức năng sử dụng đất, không gian, hạ tầng với các quy hoạch lân cận khu vực;

- Tận dụng tối đa hiện trạng để đưa ra giải pháp quy hoạch.;

- Cung ứng đầy đủ, đồng bộ hạ tầng đô thị;

- Góp phần tạo thêm nhiều quỹ đất lập các dự án đầu tư, phát triển dân cư, tạo động lực phát triển kinh tế, xã hội khu vực và chung của toàn huyện;

- Đảm bảo tính bền vững và tăng khả năng thích ứng của môi trường.

**Bảng cân bằng sử dụng đất**

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Đất ở</b>		<b>40.787,6</b>	<b>37,20</b>
<b>1</b>	<b>Đất ở liên kế</b>	<b>LK</b>	<b>24.582,7</b>	<b>22,42</b>
1.1	Đất ở liên kế 1	LK-01	2.978,7	
1.2	Đất ở liên kế 2	LK-02	2.486,3	
1.3	Đất ở liên kế 3	LK-03	2.672,1	
1.4	Đất ở liên kế 4	LK-04	4.250,2	
1.5	Đất ở liên kế 5	LK-05	3.372,8	
1.6	Đất ở liên kế 6	LK-06	1.687,9	
1.7	Đất ở liên kế 7	LK-07	3.545,2	
1.8	Đất ở liên kế 8	LK-08	3.589,5	
<b>2</b>	<b>Đất ở biệt thự</b>	<b>BT</b>	<b>16.204,9</b>	<b>14,78</b>
2.1	Đất ở biệt thự 1	BT-01	6.307,4	

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
2.2	Đất ở biệt thự 2	BT-02	5.971,1	
2.3	Đất ở biệt thự 3	BT-03	3.926,4	
<b>II</b>	<b>Đất công viên cây xanh</b>	<b>CVCX</b>	<b>25.713,2</b>	<b>23,45</b>
1	Đất công viên cây xanh 1	CVCX-01	1.164,6	
2	Đất công viên cây xanh 2	CVCX-02	1.909,1	
3	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	CXHC	22.639,5	
<b>III</b>	<b>Đất giao thông</b>		<b>43.159,9</b>	<b>39,35</b>
1	Đất giao thông	GT	43.159,9	
	<b>Cộng đất trong đơn vị ở (I+II+III)</b>		<b>109.660,7</b>	<b>100,00</b>
<b>IV</b>	<b>Đất lâm nghiệp</b>	<b>LN</b>	<b>17.239,3</b>	
	<b>Tổng cộng (I+II+III+IV)</b>		<b>126.900,0</b>	

## 5.2. Chỉ tiêu từng lô đất xây dựng

- Đất ở liên kế: Giải pháp quy hoạch bố trí đất nhà ở liên kế giáp với các trục đường lớn rộng từ 13,5m đến 17,5m, lô đất quy hoạch nhiều hướng khác nhau; đa dạng về hình dáng, diện tích đáp ứng nhu cầu của nhân dân, tăng giá trị sử dụng và có tính khả thi cao. Bao gồm 08 khu có ký hiệu từ LK-01 đến LK-08, phân ra 222 lô đất riêng lẻ, cụ thể:

+ Lô LK-01: Được phân thành 25 lô đất ở liên kế có diện tích từ 105,3m<sup>2</sup> – 149,2m<sup>2</sup>; ký hiệu từ LK1-1 đến LK1-25;

+ Lô LK2: Được phân thành 21 lô có diện tích từ 110,9m<sup>2</sup> – 147,4m<sup>2</sup>; ký hiệu từ LK2-1 đến LK2-21;

+ Lô LK3: Được phân thành 24 lô đất ở liên kế có diện tích từ 100,0m<sup>2</sup> – 137,1m<sup>2</sup>; ký hiệu từ LK3-1 đến LK3-24;

+ Lô LK4: Được phân thành 40 lô đất ở liên kế có diện tích từ 100,0m<sup>2</sup> – 144,6m<sup>2</sup>; ký hiệu từ LK4-1 đến LK4-40;

+ Lô LK5: Được phân thành 31 lô đất ở liên kế có diện tích từ 100,0m<sup>2</sup> – 148,0m<sup>2</sup>; ký hiệu từ LK5-1 đến LK5-31;

+ Lô LK6: Được phân thành 15 lô đất ở liên kế có diện tích từ 100,0m<sup>2</sup> – 149,6m<sup>2</sup>; ký hiệu từ LK6-1 đến LK6-15;

+ Lô LK7: Được phân thành 33 lô đất ở liên kế có diện tích từ 100,0m<sup>2</sup> – 134,3m<sup>2</sup>; ký hiệu từ LK7-1 đến LK7-33;

+ Lô LK8: Được phân thành 33 lô đất ở liên kế có diện tích từ 100,0m<sup>2</sup> – 140,3m<sup>2</sup>; ký hiệu từ LK8-1 đến LK8-33.

- Đất ở biệt thự: Các khu đất biệt thự được bố trí có mặt chính tiếp giáp với tuyến đường ĐH.35 quy hoạch rộng 25m và tuyến N1 quy hoạch rộng 16m; kích thước các cạnh, diện tích từng lô đất được bố trí phù hợp cho thiết kế dạng nhà biệt

thự. Bao gồm 03 khu có ký hiệu từ BT-01 đến BT-08, phân ra 49 lô đất riêng lẻ, cụ thể:

+ Lô BT-01: Được phân thành 19 lô đất ở li ên kế có diện tích từ  $251,7m^2$  –  $392,4m^2$ ; ký hiệu từ BT01-1 đến BT01-19;

+ Lô BT-02: Được phân thành 18 lô đất ở liên kế có diện tích từ  $315,0m^2$  –  $391,1m^2$ ; ký hiệu từ BT02-1 đến BT02-18;

+ Lô BT-03: Được phân thành 12 lô đất ở liên kế có diện tích từ  $315,0m^2$  –  $354,6m^2$ ; ký hiệu từ BT03-1 đến BT03-12.

*Chi tiết chi tiêu sử dụng đất từng lô đất theo Phụ lục đính kèm*

## **6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan**

### **6.1. Khu vực nhà ở liên kế**

- Thiết kế đảm bảo tính thống nhất cho từng tuyến phố; hình thức kiến trúc hiện đại và mang nét truyền thống của địa phương, không phá vỡ kiến trúc chung của toàn khu quy hoạch và các khu lân cận, phù hợp với loại hình nhà ở liên kế, có sự đồng dạng về chiều cao (cao độ các tầng) theo từng dãy phố.

- Mật độ xây dựng tối đa 90%, chi tiết mật độ xây dựng từng lô đất theo bảng thống kê.

- Chiều cao công trình tối đa 21,6m, tương đương 5 tầng; tầng 01 cao 3,8m, các tầng còn lại cao 3,6m, mái che cầu thang cao 3,1m.

- Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

- Ban công: Đối với các đường quy hoạch N1, N4, D3, D9, ban công vươn ra so với chỉ giới đường đỏ 1,4m; các đường còn lại ban công vươn ra so với chỉ giới đường đỏ 1,2m.

### **6.2. Khu vực nhà ở biệt thự**

- Thiết kế đảm bảo tính thống nhất cho từng tuyến phố. Hình thức kiến trúc hiện đại và mang nét truyền thống của địa phương, phù hợp với loại hình nhà ở biệt thự, có sự đồng dạng về chiều cao (cao độ các tầng) theo từng dãy phố

- Mật độ xây dựng tối đa 60%, chi tiết mật độ xây dựng từng lô đất theo bảng thống kê.

- Chiều cao công trình tối đa 15,6m, tương đương 3 tầng; tầng 01 cao 3,8m, các tầng còn lại cao 3,6m.

- Chỉ giới xây dựng: Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 3m, lùi sau tối thiểu 2m, lùi bên tối thiểu 1,5m.

### **6.3. Khu vực công viên cây xanh**

- Thiết lập tiểu công viên không gian cây xanh tạo điểm nhấn xanh cho khu vực quy hoạch, trên vỉa hè của các tuyến phố bố trí các dải cây xanh đảm bảo tạo mỹ quan và góp phần cải thiện vi khí hậu cho toàn khu quy hoạch.

- Cây xanh trong khu vực đáp ứng được mục tiêu giải trí, đồng thời tạo cảnh quan đẹp cho tuyến đường. Các loài cây trồng chủ yếu là cây bản địa có hệ rễ phát

triển nhanh, đáp ứng yêu cầu về bóng mát, màu sắc tươi sáng, sống động, chịu được điều kiện khí hậu địa phương.

**6.4. Các không gian kiến trúc khác:** theo đồ án quy hoạch và thuyết minh kèm theo.

## 7. Giải pháp tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật

### 7.1. San nền

Trên cơ sở cao độ hiện trạng khu đất, cao độ trục đường ĐH.35 (+4.47m), cao độ Quy hoạch chung xây dựng khu vực xung quanh đầm Ô Loan, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên; san nền cho khu vực đảm bảo không bị ngập úng cục bộ, khối lượng đào đắp nhỏ nhất, thuận lợi cho việc xây dựng các công trình, đường giao thông. Hướng san nền khu đất xây dựng được thiết kế theo ba hướng dốc chính là Bắc, Đông và Nam; thiết kế san nền theo từng lô đất, cao hơn mặt đường khoảng 0,15m, hướng dốc ra ngoài lô đất.

### 7.2. Hệ thống giao thông

- Giao thông đối ngoại: Các trục đường phân khu vực được định hướng theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng khu vực xung quanh đầm Ô Loan, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên gồm: Tuyến đường ĐH.35 rộng 25m, tuyến đường N4 và D9 rộng 17,5m, tuyến D1 rộng 13,5m. Các tuyến đường này thuận lợi cho việc phát triển và đấu nối hệ thống giao thông nội bộ trong khu dân cư ra bên ngoài.

- Giao thông đối nội: Hệ thống đường nội bộ được quy hoạch đảm bảo kết nối trực tiếp đến từng nhóm đơn vị ở, từng công trình chức năng trong khu dân cư.

Stt	Tên đường	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Chiều rộng (m)	
				Mặt đường	Via hè
1	Đường ĐH.35	440,88	25,00	15,00	5,00+5,00
2	Đường QH N1	429,79	16,00	7,50	4,25+4,25
3	Đường QH N2	95,08	13,50	7,50	3,00+3,00
4	Đường QH N3	108,89	13,50	7,50	3,00+3,00
5	Đường QH N4	400,71	17,50	7,50	5,00+5,00
6	Đường QH D1	168,68	13,50	7,50	3,00+3,00
7	Đường QH D2	106,74	13,50	7,50	3,00+3,00
8	Đường QH D3	170,69	16,00	7,50	4,25+4,25
9	Đường QH D4	65,58	13,50	7,50	3,00+3,00
10	Đường QH D5	125,37	13,50	7,50	3,00+3,00
11	Đường QH D6	185,00	13,50	7,50	3,00+3,00
12	Đường QH D7	80,73	13,50	7,50	3,00+3,00

Stt	Tên đường	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Chiều rộng (m)	
				Mặt đường	Via hè
13	Đường QH D8	107,13	13,50	7,50	3,00+3,00
14	Đường QH D9	155,76	17,50	7,50	5,00+5,00

### 7.3. Hệ thống cấp điện

- Tổng công suất cấp điện toàn khu vực khoảng 1.214,95 kVA. Nguồn điện trung áp 22kV cấp cho khu quy hoạch dự kiến đấu nối từ đường dây 22kV hiện có tại tuyến đường ĐH.35. Các tuyến 22kV và 0,4kV hiện trạng trong quy hoạch sẽ được giải tỏa và hoàn trả bằng đường dây cáp ngầm, đảm bảo cấp điện cho các khu dân cư và công trình lân cận. Nguồn điện hạ áp được lấy từ trạm biến áp mới để cấp điện sinh hoạt, chiếu sáng đường cho khu quy hoạch. Trạm biến áp mới được đầu tư xây dựng tại góc giao giữa đường quy hoạch N2 với đường quy hoạch D4.

- Đường dây trung áp, hạ áp bố trí cách chỉ giới đường đỏ 0,5m. Cấp trung áp, hạ áp sử dụng cáp đồng vỏ bọc nhựa cách điện, được luồn trong ống nhựa HDPE đi ngầm dưới vỉa hè.

- Hệ thống chiếu sáng: Cáp chiếu sáng sử dụng cáp đồng vỏ bọc nhựa cách điện, được luồn trong ống nhựa HDPE đi ngầm dưới vỉa hè, cách bó vỉa 0,5m. Khoảng cách bố trí giữa các trụ đèn chiếu sáng tùy thuộc vào độ chói yêu cầu của kết cấu mặt đường và mặt cắt ngang của đường. Trụ chiếu sáng thiết kế là trụ thép mạ kẽm nhúng nóng, bố trí cách nhau <50m. Toàn bộ tuyến chiếu sáng đi độc lập với đường dây 22KV và 0,4KV.

- Đường cáp cấp điện từ sau công tơ (tủ phân phối điện) đến các hộ gia đình hoặc công trình sẽ được thiết kế ở giai đoạn thiết kế chi tiết.

### 7.4. Hệ thống thông tin liên lạc

- Nguồn cấp thông tin liên lạc được lấy từ hệ thống thông tin của các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông trong khu vực. Đấu nối với hệ thống thông tin trong khu vực trên tuyến đường ĐT.649, trạm cấp thông tin đặt tại vị trí dải cây xanh

- Hệ thống thông tin liên lạc đi ngầm dưới vỉa hè. Toàn bộ khu vực quy hoạch được bố trí 01 tủ cáp chính. Từ tủ cáp chính, cáp thông tin dẫn về các tủ cáp phân phối cung cấp đến từng công trình. Cáp thông tin sử dụng cáp quang, đảm bảo chất lượng và tốc độ cao.

### 7.5. Hệ thống thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước thải. Nước mưa sau khi thu gom vào hệ thống cống BTLT, dẫn về 2 lưu vực thoát:

+ Lưu vực 1: Thoát về hướng Bắc khu quy hoạch thoát ra cống hiện trạng thoát ra đầm.

+ Lưu vực 2: Thoát về hướng Đông khu quy hoạch

- Hệ thống hồ ga, cống tròn BTCT bố trí dưới vỉa hè của các tuyến giao thông để đảm bảo thu và thoát nước. Các tuyến cống thoát nước mưa theo nguyên tắc tự chảy, đảm bảo thời gian nước chảy trong cống là nhanh nhất.

### 7.6. Hệ thống cấp nước

- Nhu cầu dùng nước của khu vực trung bình 412m<sup>3</sup>/ngày đêm. Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch dự kiến lấy từ Nhà máy nước Tuy An; đấu nối với đường ống hiện trạng D110 tại nút giao ĐT.649 và đường Phú Lương.

- Mạng lưới cấp nước trong khu quy hoạch được thiết kế dạng mạng lưới vòng kết hợp với mạng lưới cụt. Đường ống sử dụng ống HDPE bố trí dưới vỉa hè đi đến từng hộ gia đình và công trình.

- Bố trí 08 trụ cứu hỏa tại ngã ba, ngã tư hoặc tại những nơi tập trung đông dân với khoảng cách giữa các trụ khoảng 150m; trụ cứu hỏa được đặt trên mạng vòng để đảm bảo cấp nước chữa cháy không bị gián đoạn.

### 7.7. Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt và vệ sinh môi trường

- Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt: Nước thải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại tại các hộ gia đình và công trình, thu gom bằng các hồ ga bố trí dọc theo vỉa hè và hành lang kỹ thuật được chờ đấu nối với hệ thống chung. Vị trí chờ đấu nối tại ngã 4 đường ĐH.35 giao với đường quy hoạch D9. Ống thoát nước thải sử dụng ống HDPE đường kính D300 đặt dưới vỉa hè. Các tuyến ống bố trí theo nguyên tắc tự chảy, đảm bảo thời gian nước chảy là nhanh nhất.

- Vệ sinh môi trường: Tiêu chuẩn rác thải áp dụng cho khu quy hoạch 1,3 kg/người/ngày. Dự tính lượng rác thải toàn khu quy hoạch khoảng 1,64 tấn/ngày; tỷ lệ thu gom 100%. Việc thu gom rác được thực hiện từ nhà ở các hộ gia đình, sau đó, được các công nhân vệ sinh thu gom và vận chuyển rác đến khu xử lý rác thải tập trung của khu vực. Việc thu gom và vận chuyển rác từ các hộ gia đình đến nơi xử lý do đơn vị chuyên trách thực hiện.

## 8. Sản phẩm quy hoạch

### 8.1. Số lượng hồ sơ: 09 bộ.

### 8.2. Thành phần hồ sơ

- Phần bản vẽ:

TT	Tên bản vẽ	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	1/2.000
2	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng	1/500
3	Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/500
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500
5	Bản đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	1/500
6	Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật	1/500



TT	Tên bản vẽ	Tỷ lệ
7	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường	1/500
8	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/500
9	Các bản vẽ quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch	Thích hợp
10	Các bản vẽ về đánh giá môi trường chiến lược	Thích hợp

- Phần văn bản

1	Thuyết minh tổng hợp đồ án Quy hoạch chi tiết
2	Bản vẽ thiết kế quy hoạch thu nhỏ và các phụ lục đi kèm theo thuyết minh tổng hợp đồ án quy hoạch chi tiết
3	Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết
4	Tờ trình xin thẩm định thiết kế quy hoạch chi tiết
5	Dự thảo tờ trình và dự thảo quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết

- Phần dữ liệu mềm: đĩa USB ghi toàn bộ nội dung và bản vẽ CAD đúng tọa độ VN2000.

## Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định, nội dung trình phê duyệt; chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa; bàn giao hồ sơ quy hoạch được duyệt cho các cơ quan, đơn vị để lưu trữ, quản lý và triển khai thực hiện quy hoạch theo quy định.

- UBND xã An Ninh Đông tăng cường công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng tại khu vực quy hoạch; phối hợp với Phòng Kinh tế và Hạ tầng tổ chức công bố công khai quy hoạch, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa.

- Các cơ quan, ban, ngành có liên quan theo chức năng nhiệm vụ, phối hợp quản lý, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch, đầu tư; thực hiện các thủ tục về quy hoạch, đầu tư xây dựng, đất đai, môi trường, giao thông và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Chủ tịch UBND xã An Ninh Đông, Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. / *lu*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng (b/c);
- CT, PCT UBND huyện;
- VP HĐND&UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT.

*log*



Huỳnh Gia Hoàng



## PHỤ LỤC

### Chỉ tiêu thiết kế phân lô đất ở riêng lẻ

**Đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 KDC dọc đường ĐT.649 và đường liên thôn từ Cây xăng đến KDC Phú Sơn, xã An Ninh Đông**

(Kèm theo Quyết định số 3357/QĐ-UBND ngày 25 tháng 9 năm 2024 của UBND huyện Tuy An)

Ký hiệu lô đất	Kích thước lô đất (m)					Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ XD tối đa (%)	Số tầng tối đa
	Chiều dài	Chiều rộng			Vát góc			
<b>KHU LK1 (25 lô đất ở liên kế)</b>						<b>2.978,7</b>		
LK1-1	18,00	18,00	6,00	6,00		108,0	90	05
LK1-2	18,00	18,00	6,00	6,00		108,0	90	05
LK1-3	18,00	18,00	6,00	6,00		108,0	90	05
LK1-4	18,00	18,00	6,00	6,00		108,0	90	05
LK1-5	18,00	18,00	6,00	6,00		108,0	90	05
LK1-6	18,00	18,00	6,00	6,00		108,0	90	05
LK1-7	14,50	19,05	6,00	3,2+4,74	3,0 x 3,0	105,3	90	05
LK1-8	19,05	20,61	6,00	6,20		118,9	90	05
LK1-9	20,61	22,17	6,00	6,20		128,3	85	05
LK1-10	22,17	23,72	6,00	6,20		137,6	85	05
LK1-11	23,72	25,28	6,00	6,20		147,0	80	05
LK1-12	25,28	21,83	6,00	6,12+1,20	5,0 x 5,0	144,2	80	05
LK1-13	18,00	18,00	6,00	6,00		108,0	90	05
LK1-14	18,00	18,00	6,00	6,00		108,0	90	05
LK1-15	18,00	18,00	6,00	6,00		108,0	90	05
LK1-16	18,00	18,00	6,00	6,00		108,0	90	05
LK1-17	18,00	18,00	6,00	6,00		108,0	90	05
LK1-18	18,00	18,00	6,00	6,00		108,0	90	05
LK1-19	18,00	18,00	6,00	6,00		108,0	90	05
LK1-20	18,00	18,00	6,00	6,00		108,0	90	05
LK1-21	18,00	18,00	6,00	6,00		108,0	90	05
LK1-22	18,00	14,04	9,32	5,86+4,00	4,0 x 4,0	147,9	80	05
LK1-23	27,32	26,96	5,50	5,51		149,2	80	05
LK1-24	26,96	24,51	5,50	6,02		141,5	80	05
LK1-25	24,51	11,15+8,06	7,00	7,47		138,8	85	05
<b>KHU LK2 (21 lô đất ở liên kế)</b>						<b>2.486,3</b>		
LK2-1	19,00	14,05	7,72	6,80+4,11	5,0 x 5,0	147,4	80	05

Ký hiệu lô đất	Kích thước lô đất (m)					Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ XD tối đa (%)	Số tầng tối đa
	Chiều dài		Chiều rộng		Vát góc			
LK2-2	19,00	19,00	6,00	6,00		114,0	90	05
LK2-3	19,00	19,00	6,00	6,00		114,0	90	05
LK2-4	19,00	19,00	6,00	6,00		114,0	90	05
LK2-5	19,00	19,00	6,00	6,00		114,0	90	05
LK2-6	19,00	19,00	6,00	6,00		114,0	90	05
LK2-7	19,00	19,00	6,00	6,00		114,0	90	05
LK2-8	20,05	15,61	6,00	2,01+5,86	4,0 x 4,0	110,9	90	05
LK2-9	20,05	20,45	5,50	5,51		111,3	90	05
LK2-10	20,45	20,85	5,50	5,51		113,5	90	05
LK2-11	20,85	21,25	5,50	5,51		115,8	90	05
LK2-12	21,25	21,66	5,50	5,51		118,0	90	05
LK2-13	21,66	22,06	5,50	5,51		120,2	90	05
LK2-14	22,06	17,63	6,07	2,38+6,60	5,0 x 5,0	137,4	85	05
LK2-15	20,57	20,19	6,00	7,17		134,2	85	05
LK2-16	20,19	19,85	6,00	6,00		120,1	90	05
LK2-17	19,85	19,50	6,00	6,00		118,0	90	05
LK2-18	19,50	19,16	6,00	6,00		116,0	90	05
LK2-19	19,16	18,81	6,00	6,00		113,9	90	05
LK2-20	18,81	18,47	6,00	6,00		111,8	90	05
LK2-21	18,47	15,19	7,72	4,51+2,29	3,0 x 3,0	113,8	90	05
<b>KHU LK3 (24 lô đất ở liên kế)</b>						<b>2.672,1</b>		
LK3-1	20,00	15,00	6,82	7,07+1,86	5,0 x 5,0	122,7	90	05
LK3-2	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK3-3	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK3-4	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK3-5	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK3-6	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK3-7	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK3-8	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK3-9	20,17	23,82	5,00	4,51+2,04	3,0 x 3,0	113,0	90	05
LK3-10	23,82	24,48	5,00	5,04		120,7	90	05
LK3-11	24,48	25,13	5,00	5,04		124,0	85	05
LK3-12	25,13	25,79	5,00	5,04		127,3	85	05

Ký hiệu lô đất	Kích thước lô đất (m)					Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ XD tối đa (%)	Số tầng tối đa
	Chiều dài		Chiều rộng		Vát góc			
LK3-13	25,79	26,44	5,00	5,04		130,5	85	05
LK3-14	26,44	27,10	5,00	5,04		133,8	85	05
LK3-15	27,10	27,75	5,00	5,04		137,1	85	05
LK3-16	27,75	23,41	5,00	6,62	5,0 x 5,0	127,9	85	05
LK3-17	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK3-18	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK3-19	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK3-20	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK3-21	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK3-22	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK3-23	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK3-24	20,00	15,03	6,82	6,86+2,96	5,0 x 5,0	135,1	85	05
<b>KHU LK4 (40 lô đất ở liên kế)</b>						<b>4.250,2</b>		
LK4-1	20,00	15,03	7,28	7,26+1,13	5,0 x 5,0	121,6	90	05
LK4-2	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK4-3	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK4-4	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK4-5	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK4-6	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK4-7	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK4-8	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK4-9	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK4-10	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK4-11	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK4-12	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK4-13	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK4-14	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK4-15	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK4-16	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK4-17	25,00	21,00	5,00	5,66+1,00	4,0 x 4,0	117,0	90	05
LK4-18	25,00	25,00	5,00	5,00		125,0	85	05
LK4-19	25,00	25,00	5,00	5,00		125,0	85	05
LK4-20	25,00	25,00	5,00	5,00		125,0	85	05

Ký hiệu lô đất	Kích thước lô đất (m)					Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ XD tối đa (%)	Số tầng tối đa
	Chiều dài		Chiều rộng		Vát góc			
LK4-21	25,00	25,00	5,00	5,00		125,0	85	05
LK4-22	25,00	25,00	5,00	5,00		125,0	85	05
LK4-23	25,00	25,00	5,00	5,00		125,0	85	05
LK4-24	25,00	21,00	5,00	5,66+1,00	4,0 x 4,0	117,0	90	05
LK4-25	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK4-26	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK4-27	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK4-28	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK4-29	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK4-30	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK4-31	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK4-32	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK4-33	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK4-34	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK4-35	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK4-36	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK4-37	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK4-38	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK4-39	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK4-40	20,00	15,03	7,28	6,86+3,43	5,0 x 5,0	144,6	80	05
<b>KHU LK5 (31 lô đất ở liên kế)</b>						<b>3.372,8</b>		
LK5-1	20,67	16,19	7,00	5,66+4,28	4,0 x 4,0	148,0	80	05
LK5-2	20,67	20,97	5,00	5,01		104,1	90	05
LK5-3	20,97	21,16	5,00	5,00		105,3	90	05
LK5-4	21,16	21,26	5,00	5,00		106,0	90	05
LK5-5	21,26	21,25	5,00	5,00		106,2	90	05
LK5-6	21,25	21,14	5,00	5,00		105,9	90	05
LK5-7	21,14	21,02	5,00	5,00		105,4	90	05
LK5-8	21,02	20,91	5,00	5,00		104,8	90	05
LK5-9	20,91	20,79	5,00	5,00		104,2	90	05
LK5-10	20,79	20,67	5,00	5,00		103,6	90	05
LK5-11	20,67	20,56	5,00	5,00		103,0	90	05
LK5-12	20,56	20,43	5,00	5,48		107,3	90	05

Ký hiệu lô đất	Kích thước lô đất (m)					Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ XD tối đa (%)	Số tầng tối đa
	Chiều dài		Chiều rộng		Vát góc			
LK5-13	20,43	20,32	5,00	5,00		101,8	90	05
LK5-14	20,32	20,20	5,00	5,00		101,3	90	05
LK5-15	20,20	20,08	5,00	5,00		100,7	90	05
LK5-16	20,08	15,94	6,66	5,54+3,44	4,0 x 4,0	133,1	85	05
LK5-17	26,66	26,35	5,00	5,01		132,5	85	05
LK5-18	26,35	26,04	5,00	5,01		131,0	85	05
LK5-19	26,04	25,73	5,00	5,01		129,4	85	05
LK5-20	25,73	21,41	5,00	5,83+1,01	4,0 x 4,0	119,8	90	05
LK5-21	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK5-22	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK5-23	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK5-24	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK5-25	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK5-26	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK5-27	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK5-28	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK5-29	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK5-30	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK5-31	20,00	16,04	7,00	5,83+1,74	4,0 x 4,0	119,4	90	05
<b>KHU LK6 (15 lô đất ở liên kế)</b>						<b>1.687,9</b>		
LK6-1	20,00	15,95	4,74	5,92+5,98	5,0 x 5,0	145,2	80	05
LK6-2	20,00	20,00	6,00	6,00		120,0	90	05
LK6-3	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK6-4	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK6-5	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK6-6	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK6-7	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK6-8	20,00	17,04	7,25	4,37+3,00	3,0 x 3,0	128,0	85	05
LK6-9	20,00	15,04	7,25	6,84+3,51	5,0 x 5,0	145,1	80	05
LK6-10	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK6-11	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK6-12	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK6-13	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05

Ký hiệu lô đất	Kích thước lô đất (m)					Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ XD tối đa (%)	Số tầng tối đa
	Chiều dài		Chiều rộng		Vát góc			
LK6-14	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK6-15	20,00	17,73	10,74	4,84+1,89	3,0 x 3,0	149,6	80	05
<b>KHU LK7 (33 lô đất ở liên kế)</b>						<b>3.545,2</b>		
LK7-1	20,00	16,02	6,49	5,36+3,71	4,0 x 4,0	130,2	85	05
LK7-2	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK7-3	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK7-4	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK7-5	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK7-6	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK7-7	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK7-8	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK7-9	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK7-10	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK7-11	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK7-12	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK7-13	20,00	20,01	5,78	5,00		107,8	90	05
LK7-14	22,00	18,02	6,49	1,62+5,76	4,0 x 4,0	125,3	85	05
LK7-15	22,00	22,00	5,50	5,50		121,0	90	05
LK7-16	22,00	22,00	5,50	5,50		121,0	90	05
LK7-17	22,00	22,00	5,50	5,50		121,0	90	05
LK7-18	22,00	22,00	5,50	5,50		121,0	90	05
LK7-19	22,00	22,00	5,50	5,50		121,0	90	05
LK7-20	22,00	18,02	6,03	5,54+2,9	4,0 x 4,0	134,3	85	05
LK7-21	20,00	20,01	5,78	6,57		123,5	90	05
LK7-22	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK7-23	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK7-24	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK7-25	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK7-26	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK7-27	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK7-28	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK7-29	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK7-30	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05



Ký hiệu lô đất	Kích thước lô đất (m)					Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ XD tối đa (%)	Số tầng tối đa
	Chiều dài		Chiều rộng		Vát góc			
LK7-31	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK7-32	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK7-33	20,00	16,00	6,49	5,69+2,22	4,0 x 4,0	119,1	90	05
<b>KHU LK8 (33 lô đất ở liên kế)</b>						<b>3.589,5</b>		
LK8-1	20,00	16,00	6,87	5,62+3,14	4,0 x 4,0	132,1	85	05
LK8-2	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK8-3	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK8-4	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK8-5	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK8-6	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK8-7	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK8-8	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK8-9	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK8-10	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK8-11	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK8-12	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK8-13	20,00	20,01	5,00	5,78		107,8	90	05
LK8-14	23,00	19,02	6,53	5,76+1,62	4,0 x 4,0	131,8	85	05
LK8-15	23,00	23,00	5,50	5,50		126,5	85	05
LK8-16	23,00	23,00	5,50	5,50		126,5	85	05
LK8-17	23,00	23,00	5,50	5,50		126,5	85	05
LK8-18	23,00	23,00	5,50	5,50		126,5	85	05
LK8-19	23,00	23,00	5,50	5,50		126,5	85	05
LK8-20	23,00	19,02	6,00	5,54+2,9	4,0 x 4,0	140,3	80	05
LK8-21	20,00	20,01	6,57	5,78		123,5	90	05
LK8-22	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK8-23	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK8-24	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK8-25	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK8-26	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK8-27	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK8-28	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK8-29	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05

Ký hiệu lô đất	Kích thước lô đất (m)					Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ XD tối đa (%)	Số tầng tối đa
	Chiều dài		Chiều rộng		Vát góc			
LK8-30	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK8-31	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK8-32	20,00	20,00	5,00	5,00		100,0	90	05
LK8-33	20,00	12,49+3,20	6,87	6,22+1,61	4,0 x 4,0	121,5	90	05
<b>KHU BT01 (19 lô đất ở biệt thự)</b>						<b>6.307,4</b>		
BT01-1	19,89	10,00	15,00	9,49+9,49	6,0 x 6,0	251,7	65	03
BT01-2	21,00	21,00	15,00	15,00		315,0	60	03
BT01-3	21,00	21,00	15,00	15,00		315,0	60	03
BT01-4	21,00	21,00	15,00	15,00		315,0	60	03
BT01-5	21,00	21,00	15,00	15,00		315,0	60	03
BT01-6	21,00	21,08	16,97	18,94		376,9	60	03
BT01-7	21,08	21,00	17,28	19,56		392,4	55	03
BT01-8	21,00	21,00	17,28	19,56		389,9	55	03
BT01-9	21,00	14,00	18,65	11,65+9,90	7,0 x 7,0	367,1	60	03
BT01-10	21,00	17,00	18,65	14,65+5,66	4,0 x 4,0	383,6	55	03
BT01-11	21,00	21,00	15,00	17,28		336,3	60	03
BT01-12	21,00	21,08	15,00	17,28		334,5	60	03
BT01-13	21,00	21,08	15,00	16,97		335,6	60	03
BT01-14	21,00	21,00	15,00	15,00		315,0	60	03
BT01-15	21,00	21,00	15,00	15,00		315,0	60	03
BT01-16	21,00	21,00	15,00	15,00		315,0	60	03
BT01-17	21,00	21,00	15,00	15,00		315,0	60	03
BT01-18	23,52	21,89	13,00	6,12+8,43	5,0 x 5,0	315,6	60	03
BT01-19	23,52	19,89	14,00	14,46		303,8	60	03
<b>KHU BT02 (18 lô đất ở biệt thự)</b>						<b>5.971,1</b>		
BT02-1	21,00	14,00	19,00	12,0+9,90	7,0 x 7,0	374,6	60	03
BT02-2	21,00	21,00	15,00	15,00		315,0	60	03
BT02-3	21,00	21,00	15,00	15,00		315,0	60	03
BT02-4	21,00	21,00	15,03	15,06		315,9	60	03
BT02-5	21,00	21,00	16,78	18,05		365,8	60	03
BT02-6	21,00	21,00	15,51	16,02		331,1	60	03
BT02-7	21,00	21,00	15,00	15,00		315,0	60	03
BT02-8	21,00	21,00	15,00	15,00		315,0	60	03

Ký hiệu lô đất	Kích thước lô đất (m)					Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ XD tối đa (%)	Số tầng tối đa
	Chiều dài		Chiều rộng		Vát góc			
BT02-9	21,00	17,00	17,00	13,00+5,66	4,0 x 4,0	349,0	60	03
BT02-10	21,00	17,00	17,00	13,00+5,66	4,0 x 4,0	349,0	60	03
BT02-11	21,00	21,00	15,00	15,00		315,0	60	03
BT02-12	21,00	21,00	15,00	15,00		315,0	60	03
BT02-13	21,00	21,00	15,00	15,51		320,3	60	03
BT02-14	21,00	21,00	15,50	16,78		339,0	60	03
BT02-15	21,00	21,00	15,00	15,03		315,3	60	03
BT02-16	21,00	21,00	15,00	15,00		315,0	60	03
BT02-17	21,00	21,00	15,00	15,00		315,0	60	03
BT02-18	21,00	17,00	19,00	15,00+5,66	4,0 x 4,0	391,1	55	03
<b>KHU BT03 (12 lô đất ở biệt thự)</b>						<b>3.926,4</b>		
BT03-1	21,00	17,00	17,00	13+5,66	4,0 x 4,0	349,0	60	03
BT03-2	21,00	21,00	15,00	15,00		315,0	60	03
BT03-3	21,00	21,00	15,00	15,00		315,0	60	03
BT03-4	21,00	21,00	15,00	15,00		315,0	60	03
BT03-5	21,00	21,00	15,00	15,00		315,0	60	03
BT03-6	21,00	14,02	17,64	11,47+9,70	7,0 x 7,0	354,6	60	03
BT03-7	21,00	17,02	17,64	12,82+5,76	4,0 x 4,0	353,8	60	03
BT03-8	21,00	21,00	15,00	15,00		315,0	60	03
BT03-9	21,00	21,00	15,00	15,00		315,0	60	03
BT03-10	21,00	21,00	15,00	15,00		315,0	60	03
BT03-11	21,00	21,00	15,00	15,00		315,0	60	03
BT03-12	21,00	17,00	17,00	13,00+5,66	4,0 x 4,0	349,0	60	03

