

Số: 2632/QĐ-UBND

Lâm Đồng, ngày 18 tháng 11 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy hoạch phân khu Khu vực đường Hùng Vương - Trần Quý Cáp
- Nguyễn Đình Chiểu - Phan Chu Trinh - Nam Hồ (Khu B3),
phường 9 và phường 11, thành phố Đà Lạt**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/06/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2008 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 704/QĐ-TTg ngày 12/5/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Lạt và vùng phục cận đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Xét Tờ trình số 5471/TTr-UBND ngày 22/9/2020 của UBND thành phố Đà Lạt và Văn bản số 2898/TTr-SXD ngày 26/10/2020 (kèm theo Văn bản thẩm định số 232/SXD-QHKT ngày 26/10/2020) của Sở Xây dựng về việc đề nghị phê duyệt quy hoạch phân khu Khu vực đường Hùng Vương - Trần Quý Cáp - Nguyễn Đình Chiểu - Phan Chu Trinh - Nam Hồ (Khu B3), phường 9 và phường 11, thành phố Đà Lạt, tỷ lệ 1/2.000.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch phân khu Khu vực đường Hùng Vương - Trần Quý Cáp - Nguyễn Đình Chiểu - Phan Chu Trinh - Nam Hồ (Khu B3), phường 9 và phường 11, thành phố Đà Lạt, tỷ lệ 1/2.000 với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: quy hoạch phân khu Khu vực đường Hùng Vương - Trần Quý Cáp - Nguyễn Đình Chiểu - Phan Chu Trinh - Nam Hồ (Khu B3), phường 9 và phường 11, thành phố Đà Lạt, tỷ lệ 1/2.000.

2. Phạm vi quy hoạch:

a) Vị trí: phường 9, phường 11, thành phố Đà Lạt.

b) Giới cận:

- Phía Bắc: giáp đường Trạng Trình, đường Phan Chu Trinh, đường Hồ Xuân Hương (ranh quy hoạch phân khu Khu vực Đông - Bắc hồ Xuân Hương).

- Phía Đông: giáp ranh giới Khu C1 và Khu C3.

- Phía Nam: giáp đường Hùng Vương.
- Phía Tây: đường Trần Quý Cáp và đường Nguyễn Đình Chiểu.

3. Quy mô quy hoạch:

- Diện tích quy hoạch: 125,98 ha.
- Dự báo dân số: đến năm 2030 khoảng 10.200 người (hiện trạng: 6.100 người).

4. Nội dung quy hoạch:

4.1. Nguyên tắc tổ chức không gian:

a) Trên cơ sở khảo sát, đánh giá hiện trạng về địa hình tự nhiên, tình hình thực tế dân cư tại khu vực để bố trí các phân khu chức năng đảm bảo phù hợp với quy hoạch chung thành phố Đà Lạt được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 704/QĐ-TTg ngày 12/5/2014 (Quy hoạch 704); đồng thời, đảm bảo đồng bộ, kết nối thuận lợi về hạ tầng trong khu vực quy hoạch và các khu vực lân cận.

b) Hạn chế san gạt diện rộng làm thay đổi địa hình, cảnh quan khu vực.

c) Đối với các khu vực đã xây dựng nhà ở:

- Các công trình phù hợp với quy hoạch phân khu này, thì được quy hoạch giữ lại và chỉnh trang theo quy định.

- Các công trình có vị trí không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của quy hoạch phân khu này sẽ được giải tỏa, bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư theo quy định để giải quyết khu dân cư tự phát trong khu vực quy hoạch.

4.2. Quy hoạch bố trí các phân khu chức năng:

a) Công trình công cộng: trụ sở cơ quan hành chính; công trình tôn giáo; công trình giáo dục, công trình quốc phòng, hội trường sinh hoạt cộng đồng giữ lại hiện trạng theo ranh giới đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không vi phạm lộ giới và khoảng lùi.

b) Khu nhà ở:

- Nhà ở liên kế sân vườn: bố trí dọc theo đường Trần Quý Cáp, Phan Chu Trinh (ký hiệu từ B3-LKSV1 đến B3-LKSV8).

- Nhà ở liên kế: là khu dân cư với mật độ 100% chỉnh trang theo hiện trạng (ký hiệu từ B3-LK1 đến B3-LK9) bố trí dọc theo đường Chi Lăng và đường Phan Chu Trinh.

- Nhà biệt lập: phần lớn đất ở trong khu vực quy hoạch là đất ở biệt lập (ký hiệu từ B3-BL1 đến B3-BL46).

- Dự án phát triển nhà ở: số 02 Nam Hồ (ký hiệu B3-DA).

- Nhà ở xã hội: quy hoạch bố trí tại khu vực đường Nam Hồ (ký hiệu B3-OXH và B3-OXH2).

c) Công trình thương mại - dịch vụ công cộng: quy hoạch giữ lại các công trình công cộng theo hiện trạng, gồm: Làng SOS, Cây xăng số 19, Công an phòng cháy chữa cháy, Ngân hàng chính sách xã hội tỉnh Lâm Đồng, Trạm bơm tăng áp Hùng Vương, Đoàn An Dưỡng 198, Tập đoàn viễn thông quân đội Viettel, Trung tâm thương mại Phan Chu Trinh, Di tích nhà lao thiếu nhi, Nhà máy xử lý nước Hồ Than Thở, bể chứa Tây Hồ, một số cửa hàng dịch vụ,... Trong đó, chợ Phan Chu Trinh được chuyển đến vị trí trường Hoa Phong Lan.

d) Công trình giáo dục: quy hoạch giữ lại các công trình giáo dục theo hiện trạng, gồm: Trường mầm non 11, Trường tiểu học Nam Hồ, Trường THPT Chi Lăng, Trường THPT Hermann Gmeiner. Trường thiếu năng Hoa Phong Lan chuyển đến vị trí Trường dân lập Phù Đồng (cũ), phường 8.

đ) Công trình tôn giáo: quy hoạch giữ lại các công trình tôn giáo theo hiện trạng, gồm: Chùa Linh Thứu, Chùa Phổ Quang Minh, Chùa Từ Quang.

e) Đất công viên cảnh quan:

- Bố trí tại các khu vực: sản xuất nông nghiệp hiện trạng dọc theo đường Nam Hồ, đường sắt. Trong khu vực công viên cảnh quan bố trí một số sân, công cụ luyện tập thể thao phục vụ nhân dân.

- Bố trí trong phạm vi có đường điện cao thế 110 KVA đi qua (hành lang 6m mỗi bên) đảm bảo theo quy định.

g) Đất mặt nước: duy trì và phát triển mặt nước hiện trạng tại khu vực (suối dọc đường Nam Hồ và khu vực sản xuất nông nghiệp) góp phần thoát nước cho khu vực, sử dụng cho tưới tiêu nông nghiệp, tạo cảnh quan và môi trường sinh thái.

4.3. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công trình giáo dục	23.314,15	1,85
2	Hội trường sinh hoạt cộng đồng	2.112,60	0,17
3	Đất công trình thương mại - dịch vụ công cộng	66.198,50	5,25
4	Đất công trình tôn giáo	12.518,80	0,99
5	Đất quân đội	26.404,20	2,10
6	Đất di tích	8.317,50	0,66
7	Đất đường sắt	9.258,00	0,73
8	Đất cây xanh cách ly	33.706,10	2,68
9	Đất nông nghiệp sạch đô thị	7.387,00	0,59
10	Đất ở	622.105,20	49,38
11	Đất công viên cảnh quan đô thị	284.351,0	22,57
12	đất mặt nước	34.555,10	2,74
13	Đất giao thông, sân bãi	129.571,85	10,29
	Tổng cộng	1.259.800	100,0

4.4. Chỉ tiêu quản lý quy hoạch kiến trúc công trình:

a) Diện tích ranh quy hoạch phân khu B3: 1.259.800 m²;

b) Diện tích xây dựng các công trình kiến trúc (tối đa) trong khu vực: 409.096,48 m². Tổng mật độ xây dựng gộp tối đa (trên tổng diện tích quy hoạch): 32,47%.

(Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cho từng khu đất cụ thể theo Phụ lục kèm theo Quyết định này).

4.5. Quy hoạch giao thông: hệ thống giao thông trong khu vực, gồm các tuyến đường hiện hữu cải tạo và xây dựng mới đảm bảo kết nối các khu vực.

a) Quy mô các tuyến đường:

- Đường Hùng Vương: lộ giới 27,0 m (lòng đường 15,0 m; dải phân cách 2,0 m; vỉa hè mỗi bên 5,0 m).

- Đường Nguyễn Đình Chiểu, Trần Quý Cáp, Phan Chu Trinh, Hồ Xuân Hương: lộ giới 20 m (lòng đường 10,0 m; vỉa hè mỗi bên 5,0 m).

- Đường trục chính đô thị (nối từ hẻm số 75 Hùng Vương đến hẻm số 40 Hồ Xuân Hương) mở rộng theo Quy hoạch 704 có lộ giới quy hoạch 20 m.

- Đường Lữ Gia, Nam Hồ, khu Chi Lăng: lộ giới 16 m (lòng đường 10,0 m; vỉa hè mỗi bên 3,0 m).

- Đường Trạng Trình, Ngô Văn Sở: lộ giới 12 m (lòng đường 6,0 m; vỉa hè mỗi bên 3,0 m).

- Đường nội bộ lộ giới 10,0m: lòng đường 6 m; vỉa hè mỗi bên 2 m.

- Đường nội bộ lộ giới 8,0m: lòng đường 6,0 m; vỉa hè mỗi bên 1 m.

- Đường nội bộ lộ giới 4,0m: lòng đường 4,0 m.

(Quy mô các tuyến đường giao thông cụ thể theo Phụ lục kèm theo Quyết định này).

b) Tổng diện tích đất đường giao thông, bãi xe: 129.571,85 m² chiếm tỷ lệ 10,29 diện tích khu vực quy hoạch.

c) Các chỉ tiêu kỹ thuật chính của hạ tầng giao thông:

- Độ dốc dọc lớn nhất cho phép : 10 %.

- Bán kính đường cong nằm nhỏ nhất : 20 m.

- Bán kính đường cong lồi nhỏ nhất : 200 m.

- Bán kính đường cong lõm nhỏ nhất : 250 m.

- Tốc độ tính toán thiết kế : 20 km/h.

- Bán kính bó vỉa nhỏ nhất : 3 m.

- Chỉ tiêu kỹ thuật áp dụng tiêu chuẩn, quy chuẩn và quy định của pháp luật hiện hành.

4.6. Các giải pháp kỹ thuật hạ tầng chủ yếu:

a) Về san nền:

- Yêu cầu khi thiết kế san lấp, phải hạn chế thấp nhất việc phá vỡ địa hình tự nhiên, không xâm hại đến môi trường, cảnh quan khu vực.

- Đối với những vị trí đất thuộc khu quy hoạch xây dựng mới, nếu cần thiết phải san gạt cục bộ để tạo mặt bằng xây dựng thì cốt nền san gạt phải bám theo cốt tim đường hiện trạng hoặc cốt đường quy hoạch mới.

- Trong quá trình triển khai quy hoạch chi tiết, thiết kế, thi công xây dựng công trình phải triệt để tận dụng địa hình tự nhiên. Trường hợp phải san gạt địa hình thì chỉ được san gạt cục bộ tại từng vị trí đặt công trình, cân bằng diện tích đất đào đắp cho phù hợp. Khi san gạt mặt bằng phải có biện pháp tiêu nước, không để nước chảy tràn và hình thành vũng trong quá trình thi công.

b) Về cấp điện và chiếu sáng công cộng:

- Tổng công suất điện cung cấp cho toàn bộ dự án khoảng 26.000 kVA.

- Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch là trạm 110/22kV-40MVA thành phố Đà Lạt; cải tạo nâng cấp lưới điện trung thế 22 kV hiện hữu dọc theo đường Hùng Vương (tuyến trung thế 22 kV 472 Đà Lạt 1) để cấp điện cho khu quy hoạch. Lưới điện trung thế 22 kV cải tạo nâng cấp và xây dựng mới được thiết kế đi ngầm theo hành lang đường nội bộ trong khu quy hoạch, cấp điện đến các trạm biến áp cho từng khu vực.

- Lắp đặt các trạm biến áp 22/0,4 kV tổng công suất khoảng 1.250 KVA để cấp điện cho khu vực và các vùng lân cận.

- Đường dây hạ thế 0,4kV được thiết kế dọc hành lang đường nội bộ trong khu quy hoạch, lấy điện từ các trạm biến áp hạ thế đưa đến phụ tải tiêu thụ điện.

- Tuyến dây chiếu sáng công cộng lấy điện từ trạm biến áp khu vực, đóng ngắt tự động theo thời gian.

- Các trạm biến áp là loại trạm hợp bộ 22/0,4kV được lắp đặt ở từng cụm phụ tải với bán kính cấp điện tối đa là 400m để đảm bảo chất lượng cấp điện.

c) Về cấp nước và phòng cháy chữa cháy:

- Nguồn cung cấp nước cho khu quy hoạch là từ các đường ống chính hiện có của hệ thống cấp nước tập trung của thành phố Đà Lạt dọc trục đường chính trong khu quy hoạch. Tổng lưu lượng dùng nước sinh hoạt khoảng 2.500 m³/ngày đêm.

- Hệ thống đường ống cấp nước được thiết kế, cải tạo hoặc lắp mới đi ngầm dọc theo các tuyến đường quy hoạch.

- Bố trí các trụ chữa cháy dọc theo các trục đường giao thông theo đúng quy định hiện hành về phòng cháy chữa cháy.

d) Về thoát nước: hệ thống thoát nước mưa được xây dựng mới, tách riêng với hệ thống thoát nước sinh hoạt.

- Nước mưa và nước mặt: thu gom qua hệ thống mương cống chung của khu vực, dẫn về các hố ga lắng cục bộ và có lưới chắn rác trước khi thoát ra suối tự nhiên hoặc ra hệ thống thu gom của thành phố hiện có trong khu quy hoạch.

- Nước thải sinh hoạt từ các công trình trong khu quy hoạch: trong khi hệ thống xử lý nước thải tập trung của thành phố chưa tiếp cận đến khu vực quy hoạch thì sử dụng bể tự hoại để thu gom, xử lý nước thải đạt chuẩn theo quy định trước khi thoát ra hệ thống thoát nước của khu vực. Khi có hệ thống thu gom nước thải tập trung thì thực hiện việc thu gom nước thải của khu quy hoạch để xử lý theo quy định của hệ thống thoát nước thải tập trung của thành phố. Tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt của khu quy hoạch khoảng 1.600 m³/ngày đêm.

đ) Vệ sinh môi trường:

- Rác thải từ các khu chức năng phải được tổ chức phân loại, thu gom thường xuyên trong ngày; sau đó chuyển đến điểm tập kết tại từng khu vực đưa đi xử lý theo quy định, đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Chất lượng không khí, tiếng ồn, tài nguyên đất, nước mặt, nước ngầm phải đảm bảo theo các tiêu chuẩn, quy định hiện hành về vệ sinh môi trường trong quá trình thi công và hoàn thành đưa công trình trong khu quy hoạch vào hoạt động.

4.7. Các giải pháp giảm thiểu tác động môi trường:

a) Duy trì và phát triển tỷ lệ các loại đất theo quy hoạch được duyệt nhằm phát huy hiệu quả sử dụng đất, bảo vệ không gian cảnh quan, đặc biệt là quản lý và bảo vệ rừng cảnh quan của khu vực.

b) Xây dựng công trình bám theo địa hình tự nhiên, đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật; thường xuyên dọn dẹp, vệ sinh trên các tuyến đường; tổ chức thu gom, phân loại, vận chuyển chất thải sinh hoạt, chất thải sản xuất để xử lý đúng quy định.

c) Hạn chế tối đa các tác động tiêu cực làm hạ mực nước ngầm, nước thải sinh hoạt và nước mưa được thu gom và xử lý theo các quy định hiện hành.

d) Dành diện tích đất phù hợp để trồng cỏ, cây xanh bên trong khu quy hoạch để duy trì nguồn nước dưới đất, tạo cảnh quan môi trường thoáng mát, giảm ô nhiễm không khí.

4.8. Yêu cầu về quản lý đô thị:

a) Đối với công trình nhà ở chính trang, xu hướng chung vẫn là nhà mái dốc lợp ngói hoặc tole mạ màu hoặc có thể lợp đá phiến. Màu sơn tường lựa chọn tùy theo kiến trúc riêng theo các màu: màu trắng, xám nhạt, vàng, xanh nhạt, kết hợp với đá thiên nhiên hoặc gạch trần...

b) Công trình nhà ở xây dựng mới phải tuân thủ chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc theo quy định, tận dụng tối đa điều kiện địa hình, cảnh quan thiên nhiên. Khuyến khích nhà có ban công và hành lang trước theo quy chuẩn hiện hành đảm bảo phù hợp và đồng bộ với cảnh quan và kiến trúc của khu vực.

c) Công trình công cộng hiện hữu và xây mới phải có kiến trúc tương đồng với kiến trúc chung trong khu vực, đảm bảo sự đồng bộ kiến trúc cảnh quan chung của khu vực quy hoạch.

d) Xây dựng Quy chế quản lý xây dựng và cải tạo chỉnh trang theo quy hoạch sau khi quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt để địa phương áp dụng trong công tác quản lý đô thị.

4.9. Hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

a) Hạng mục ưu tiên:

- Đầu tư hoàn thiện hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật; cải tạo suối, mương thoát nước và cảnh quan môi trường trong khu vực.

- Tiếp tục quản lý bảo vệ cây xanh và trồng thêm cây xanh đường phố theo quy hoạch.

(Quy mô các hạng mục đầu tư cụ thể theo Phụ lục đính kèm Quyết định này; được thiết kế, thẩm định và phê duyệt theo quy định hiện hành).

b) Nguồn lực:

- Nguồn vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước địa phương.

- Các nguồn viện trợ, đầu tư của các tổ chức trong và ngoài nước.

- Thông qua cơ chế, chính sách thu hút đầu tư dự án; đẩy mạnh xã hội hóa trong các lĩnh vực y tế, giáo dục, văn hoá - thể thao...

- Khai thác hiệu quả quỹ đất, tài sản công, tài nguyên của địa phương và các nguồn lực khác để tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy định.

(Kèm theo hồ sơ quy hoạch do Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Lâm Đồng lập và Sở Xây dựng thẩm định tại văn bản số 232/SXD-QHKT ngày 26/10/2020).

Điều 2.

1. Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt có trách nhiệm:

1.1. Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày quy hoạch được phê duyệt tổ chức công bố quy hoạch được duyệt bằng nhiều hình thức (tổ chức hội nghị công bố tuyên truyền trên các phương tiện thông tin đại chúng; trưng bày công khai thường xuyên bản vẽ tại nơi công cộng, tại cơ quan quản lý quy hoạch, Ủy ban nhân dân phường 9, phường 11,...) để các tổ chức cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện và giám sát việc thực hiện.

1.2. Tổ chức việc thực hiện cắm mốc xây dựng ngoài thực địa và chậm nhất là 60 ngày, kể từ ngày quy hoạch được công bố, phải hoàn thành việc cắm mốc chỉ giới xây dựng này.

1.3. Quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành của Nhà nước.

1.4. Hoàn chỉnh quy định quản lý đồ án quy hoạch được duyệt trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Các sở, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt theo chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm hướng dẫn, phối hợp và quản lý, thực hiện theo đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng Đoàn ĐBQH, HĐND, UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng; Tài nguyên và Môi trường; Giao thông vận tải; Kế hoạch và Đầu tư Tài chính; Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Đà Lạt; Thủ trưởng các sở, ngành, cơ quan, đơn vị và các cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng;
- Công Thông tin điện tử;
- Lưu: VT, XD₂.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đoàn Văn Việt

PHỤ LỤC I. BẢNG THÔNG KÊ CHỈ TIÊU QUY HOẠCH, KIẾN TRÚC XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 8632 /QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2020)



STT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao (tầng)	Khoảng lùi (m)
1	Đất công trình giáo dục		23.314,15		9526,6		
	(B3-GD3)	Trường Hermann Gmeiner	8.066,35	40	3226,54	3	6,00
	(B3-GD2)	Trường THPT Phan Chu Trinh	4.018,8	45	1808,46	4	6,00
	(B3-GD4)	Trường tiểu học Nam Hồ	10.403	40	4161,2	3	6,00
	(B3-GD1)	Trường mầm non 11 phân hiệu Nam Hồ	826	40	330,4	3	6,00
2	Hội trường sinh hoạt cộng đồng		2.112,6		1.123,3		
	(B3-CC13)	Hội trường tổ dân phố tổ 1+2 Phan Chu Trinh	1339,7	55	736,835	2	4,50
	(B3-CC12)	Hội trường tổ dân phố tổ 3 Phan Chu Trinh	271,9	50	135,95	2	4,50
	(B3-CC11)	Hội trường tổ dân phố tổ 1+2 Hồ Xuân Hương	288,0	50	144	2	4,50
	(B3-CC10)	Hội trường tổ dân phố Tây Hồ	213,0	50	106,5	2	4,50
3	Đất công trình thương mại - dịch vụ công cộng		66.198,50		27.867,79		
	(B3-TM1)	TT thương mại Phan Chu Trinh - La Sapinette hotel	7.560,00	40	3024	7,0	4,50
	(B3-TM2)	Thương mại (Tập đoàn viễn thông quân đội Viettel)	3.434,00	34	1167,56	6,0	đường Hùng Vương; 6; đường Trần Quý Cáp: 3
	(B3-TM3)	Thương mại (Ngân hàng chính sách xã hội - chi nhánh Lâm Đồng)	2.127,00	40	850,8	3,0	6,00
	(B3-TM4)	Thương mại	1.305,30	40	522,12	5,0	6,00
	(B3-TM5)	Thương mại	8.748,00	50	4374	7,0	20,00
	(B3-TM6)	Thương mại	6.760,20	50	3380,1	7,0	20,00
	(B3-TM7)	Thương mại	1.461,00	40	584,4	5,0	4,50
	(B3-CC1)	Công cộng	2.631,52	40	1052,608	3	6,00
	(B3-CC2)	Công cộng (trạm điện)	416,95	40	166,78	1	0,00

STT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao (tầng)	Khoảng lùi (m)
	(B3-CC3)	Công công (Công an phòng cháy chữa cháy)	5.098,80	40	2039,52	7,0	6,00
	(B3-CC4)	Công công (Chợ Chi Lăng)	437,70	40	175,08	3	2,40
	(B3-CC5)	Công công (số làng mẹ về hưu)	4.448,66	40	1779,464	3	6,00
	(B3-CC6)	Công công (số làng trẻ em)	14.355,07	40	5742,028	3	6,00
	(B3-CC7)	Công công (Trạm bơm tăng áp Hùng Vương)	468,90	49,3	231,1677	3	6,00
	(B3-CC8)	Công công (Bé chúa Tây Hồ)	2.724,40	40	1089,76	3	6,00
	(B3-CC9)	Công công (Nhà máy xử lý nước Hồ Than Thở)	2.235,00	40	894	3	6,00
	(B3-CC14)	Công công	1.986,00	40	794,4	3	6,00
4	Đất công trình tôn giáo		12.518,8		3.129,7		
	(B3-TG1)	Chùa Linh Thụ	1.680	25	420	3	6,00
	(B3-TG2)	Chùa Phó Quang Minh	2.714,8	25	678,7	3	6,00
	(B3-TG3)	Chùa Từ Quang	8.124	25	2031	3	6,00
5	Đất công trình quân đội		26.404,2		10.561,68		
	(B3-QĐ)	Đoàn an đường 198	26.404,2	40	10561,68	4	6,00
6	Đất công trình di tích		8.317,5		2.495,25		
	(B3-DT)	Di tích nhà lao thiếu nhi (H23)	8.317,5	30	2495,25	theo hiện trạng	6,00
7	Đất đường sắt		9.258,0				
	(B3-DS1)	Đường sắt	9.258,0				
8	Đất cách ly		33.706,1				
	(B3-CL1)	Cách ly	33.706,1				
9	Đất nông nghiệp		7.387,00				
	(B3-NN1)	Nông Nghiệp	883,4				
	(B3-NN2)	Nông Nghiệp	6.503,6				
10	Đất ở		622.105,20		340.174,62		
	B3-BL1	Biệt lập	3.107,9	50	1553,95	3	4,50
	B3-BL2	Biệt lập	4.835,2	50	2417,6	3	đường Lữ Gia(14m): 3; đường Lữ Gia

STT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao (tầng)	Khoảng lùi (m)
							(16m): 4,5m
	B3-BL3	<i>Biệt lập</i>	11.909,4	50	5954,7	3	4,50
	B3-BL4	<i>Biệt lập</i>	10.173,0	50	5086,5	3	4,50
	B3-BL5	<i>Biệt lập</i>	5.967,6	50	2983,8	2-3,0	<i>đường Phan Chu Trinh: 4,5; đường hẻm: 3</i>
	B3-BL6	<i>Biệt lập</i>	2.054,7	50	1027,35	2	3,00
	B3-BL7	<i>Biệt lập</i>	35.652,8	50	17826,4	2	3,00
	B3-BL8	<i>Biệt lập</i>	32.377,5	50	16188,75	2-3,0	<i>đường Hùng Vương: 6; đường hẻm: 3</i>
	B3-BL9	<i>Biệt lập</i>	7.986,80	50	3993,4	2-3,0	<i>đường Hùng Vương: 6; đường hẻm: 3</i>
	B3-BL10	<i>Biệt lập</i>	6.493,9	50	3246,95	2-3,1	<i>đường Phan Chu Trinh: 4,5; đường hẻm: 3</i>
	B3-BL11	<i>Biệt lập</i>	10.379,7	50	5189,85	2	3,00
	B3-BL12	<i>Biệt lập</i>	5.961,7	50	2980,85	2-3,0	<i>đường Phan Chu Trinh: 4,5; đường hẻm: 3</i>
	B3-BL13	<i>Biệt lập</i>	8.612,0	50	4306	2-3,0	<i>đường Hồ Xuân Hương: 4,5; đường hẻm: 3</i>
	B3-BL14	<i>Biệt lập</i>	4.010,2	50	2005,1	2	3,00
	B3-BL15	<i>Biệt lập</i>	6.741,2	50	3370,6	2-3,0	<i>đường Hồ Xuân Hương: 4,5; đường hẻm: 3</i>
	B3-BL16	<i>Biệt lập</i>	60.757,3	50	30378,65	2-3,0	<i>đường Hồ Xuân Hương: 4,5; đường hẻm: 4</i>

STT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao (tầng)	Khoảng lùi (m)
	B3-BL17	Biệt lập	13.850,6	50	6925,3	2-3,0	đường Hùng Vương: 6; đường hẻm: 3
	B3-BL18	Biệt lập	14.399,8	50	7199,9	2	3,00
	B3-BL19	Biệt lập	1.519,3	50	759,65	2-3,0	đường Hùng Vương: 6; đường hẻm: 3
	B3-BL20	Biệt lập	3.414,2	50	1707,1	2	3,00
	B3-BL21	Biệt lập	1.840,1	50	920,05	2-3,0	đường Hùng Vương: 6; đường hẻm: 3
	B3-BL22	Biệt lập	18.058,7	50	9029,35	2	3,00
	B3-BL23	Biệt lập	5.252,5	50	2626,25	2-3,0	6,00
	B3-BL24	Biệt lập	17.960,7	50	8980,35	2-3,0	3,00
	B3-BL25	Biệt lập	18.296,4	50	9148,2	2	3,00
	B3-BL26	Biệt lập	4.516,2	50	2258,1	2	3,00
	B3-BL27	Biệt lập	6.509,3	50	3254,65	3	4,50
	B3-BL28	Biệt lập	1.822,0	50	911	3	4,50
	B3-BL29	Biệt lập	13.971,7	50	6985,85	2	3,00
	B3-BL30	Biệt lập	9.614,7	50	4807,35	2	3,00
	B3-BL31	Biệt lập	7.448,0	50	3724	2	3,00
	B3-BL32	Biệt lập	23.273,0	50	11636,5	3	đường Nam Hồ: 3 đường mở mới: 4,5
	B3-BL33	Biệt lập	15.993,4	50	7996,7	2	3,00
	B3-BL34	Biệt lập	6.098,1	50	3049,05	2-3,0	3,00
	B3-BL35	Biệt lập	24.836,8	50	12418,4	2-3,0	3,00
	B3-BL36	Biệt lập	2.713,5	50	1356,75	3	3,00
	B3-BL37	Biệt lập	5.883,2	50	2941,6	3	đường Nam Hồ: 3 đường mở mới: 4,5
	B3-BL38	Biệt lập	7.757,1	50	3878,55	3	đường Phan Chu Trình: 4,5; đường

STT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao (tầng)	Khoảng lùi (m)
							hẻm: 3
	B3-BL39	<i>Biệt lập</i>	6.001,6	50	3000,8	3	đường Phan Chu Trinh: 4,5; đường hẻm: 3
	B3-BL40	<i>Biệt lập</i>	2.284,1	50	1142,05	3	đường Phan Chu Trinh: 4,5; đường hẻm: 3
	B3-BL41	<i>Biệt lập</i>	2.317,4	50	1158,7	3	đường Phan Chu Trinh: 4,5; đường hẻm: 3
	B3-BL42	<i>Biệt lập</i>	1.350,5	50	675,25	3	đường Phan Chu Trinh: 4,5; đường hẻm: 3
	B3-BL43	<i>Biệt lập</i>	12.170,7	50	6085,35	2-3,0	đường Hùng Vương: 6; đường hẻm: 3
	B3-BL44	<i>Biệt lập</i>	19.969,5	50	9984,75	2-3,0	3,00
	B3-BL45	<i>Biệt lập</i>	12.974,3	50	6487,15	2-3,0	đường Hùng Vương: 6; đường hẻm: 3
	B3-BL46	<i>Biệt lập</i>	9.073,2	50	4536,6	2-3,0	3,00
	B3-LKSV1	<i>Liên kế sân vườn</i>	1.222,4	80	977,92	3	2,4
	B3-LKSV2	<i>Liên kế sân vườn</i>	10.990,7	80	8792,56	3	2,4
	B3-LKSV3	<i>Liên kế sân vườn</i>	17.303,1	80	13842,48	3	2,4
	B3-LKSV4	<i>Liên kế sân vườn</i>	4.482,2	80	3585,76	3	2,4
	B3-LKSV5	<i>Liên kế sân vườn</i>	4.387,3	80	3509,84	3	2,4
	B3-LKSV6	<i>Liên kế sân vườn</i>	1.437,6	80	1150,08	3	2,4
	B3-LKSV7	<i>Liên kế sân vườn</i>	2.152,2	80	1721,76	3	2,4
	B3-LKSV8	<i>Liên kế sân vườn</i>	10.174,9	80	8139,92	4	2,4-6
	B3-LK1	<i>Liên kế phố</i>	4.556,2	100	4556,2	4	0

STT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao (tầng)	Khoảng lùi (m)
	B3-LK2	Liên kế phố	3.934,6	100	3934,6	4	0
	B3-LK3	Liên kế phố	4.554,8	100	4554,8	4	0
	B3-LK4	Liên kế phố	1.588,4	100	1588,4	4	0
	B3-LK5	Liên kế phố	4.086,4	100	4086,4	4	0
	B3-LK6	Liên kế phố	2.367,1	100	2367,1	4	0
	B3-LK7	Liên kế phố	2.209,5	100	2209,5	4	0
	B3-LK8	Liên kế phố	4.528,6	100	4528,6	4	0
	B3-LK9	Liên kế phố	2.520,0	100	2520	4	0
	B3-CCU1	Chung cư	3.421,1	40	1368,44	5	6,00
	B3-OXH1	Nhà ở xã hội	13.229,6	40	5291,84	7	6,00
	B3-OXH2	Nhà ở xã hội (đất dự án phát triển nhà ở)	11.684,3	50	5842,15	7	6,00
	B3-DA	Đất dự án nhà ở (số 2 Nam Hồ)	3.082,7	49	1510,523	5	đường Nam Hồ: 9 đường hẻm: 2
11	Đất công viên cảnh quan đô thị		284.351		14.217,6		
	B3-CV1	Công viên cảnh quan đô thị	3.461	5	173,05	1	
	B3-CV2	Công viên cảnh quan đô thị	9.168,5	5	458,43	1	
	B3-CV3	Công viên cảnh quan đô thị	2.877,1	5	143,855	1	
	B3-CV4	Công viên cảnh quan đô thị	110.908,7	5	5545,44	1	
	B3-CV5	Công viên cảnh quan đô thị	72.012,0	5	3600,60	1	
	B3-CV6	Công viên cảnh quan đô thị	17.097,3	5	854,87	1	
	B3-CV7	Công viên cảnh quan đô thị	5.045,1	5	252,26	1	
	B3-CV8	Công viên cảnh quan đô thị	34.896,9	5	1744,845	1	
	B3-CV9	Công viên cảnh quan đô thị	2.734,8	5	136,74	1	
	B3-CV10	Công viên cảnh quan đô thị	2.279,8	5	113,99	1	
	B3-CV11	Công viên cảnh quan đô thị	2.175,2	5	108,76	1	
	B3-CV12	Công viên cảnh quan đô thị	3.424,9	5	171,25	1	
	B3-CV13	Công viên cảnh quan đô thị	4.124,1	5	206,205	1	

STT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao (tầng)	Khoảng lùi (m)
	B3-CV14	Công viên cảnh quan đô thị	14.145,6	5	707,28	1	
12		Đất mặt nước	34.555,10				
	B3-MN1	Mặt nước	2.603,1				
	B3-MN2	Mặt nước	3.449,0				
	B3-MN3	Mặt nước	25.715,3				
	B3-MN4	Mặt nước	2.787,7				
13		Đất giao thông, sân bãi	129.571,85				
		Đường hẻm 8m, 6m, 4m	43.306,95				
		Đường Phan Chu Trinh (lộ giới 20m) dài 894,9m	17.898				
		Đường Lữ Gia (lộ giới 16m, 14m) dài 490,5m	7.467				
		Đường Nam Hồ (lộ giới 16m) dài 1965,71m	31.451,36				
		Đường Chi Lăng (lộ giới 16m) dài 206,9m	3.310,40				
		Đường Mờ mới theo QĐ704 (lộ giới 16m) dài 130,29m	2.084,64				
		Đường nội bộ mới (lộ giới 10m) dài 1472,85m	14.728,50				
		Đường hẻm Hùng Vương (hẻm 40 Hồ Xuân Hương)(lộ giới 20m) dài 466,25m	9.325				
	Khu vực trong ranh quy hoạch		1.259.800		409.096,48		
	Mật độ xây dựng gộp (%)			32,47			

PHỤ LỤC II. BẢNG THÔNG KÊ ĐƯỜNG GIAO THÔNG
 (Ban hành kèm theo Quyết định số: 86/32 /QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2020)



STT	Tên đường	Mặt cắt (m)	Lộ giới (m)	Khoảng lùi (m)		Chiều dài (m)	Mặt đường (m)	Vĩa hè (m)	Diện tích mặt đường (m ²)	Diện tích vĩa hè (m ²)
				0	2,4					
1	Phan Chu Trinh	2-2	20	4,5	2,4	894,9	10	10	8.949,00	8.949
2	Lữ Gia	3-3	16	4,5		300	10	6	3.000,00	1.800
3	Lữ Gia	4-4	14	3		190,5	8	6	1.524,00	1.143
4	Nam hồ	3-3	16	3		1.965,71	10	6	19.657,1	11.794
5	Chi lăng	3-3	16	3		206,9	10	6	2.069,00	1.241
6	Đường 32 mở mới theo Quy hoạch 704 lộ giới 16m	3-3	16	4,5		130,29	10	6	1.302,90	782
7	Đường 25 (hẻm 2T)	6-6	10	3		449,85	6	4	2.699,10	1.799
8	Đường 26	6-6	10	3		634	6	4	3.804,00	2.536
9	Đường 27	6-6	10	3		389	6	4	2.334,00	1.556
10	Đường hẻm 1 (hẻm nhánh 7)	7-7	8	3		46	6	2	276,00	92
11	Đường hẻm 2 (hẻm nhánh 8)	7-7	7	3		59	5	2	295,00	118
12	Đường hẻm 3 (hẻm nhánh 9)	7-7	7	3		153	5	2	765,00	306
13	Đường hẻm 4	8-8	6	3		140	4	2	560,00	280
14	Đường hẻm 5 (hẻm 12H)	8-8	5	3		134	5	0	670,00	0
15	Đường hẻm 6 (hẻm 1D/29)	8-8	5	3		139	5	0	695,00	0
16	Đường hẻm 7 (hẻm 18)	9-9	4	3		51	4	0	204,00	0
17	Đường hẻm 8 (hẻm 5)	9-9	4	3		46	4	0	184,00	0
18	Đường hẻm 9 (hẻm 11)	8-8	5	3		32	5	0	160,00	0
19	Đường hẻm 10 (hẻm 37)	8-8	5	3		70	5	0	350,00	0
20	Đường hẻm 11	8-8	6	3		326	4	2	1.304,00	652
21	Đường hẻm 12 (hẻm 1/1)	7-7	8	3		593	6	2	3.558,00	1.186
22	Đường hẻm 13	9-9	3	3		260	3	0	780,00	0
23	Đường hẻm 14	8-8	6	3		376,8	4	2	1.507,20	754
24	Đường hẻm 15	9-9	3	3		131	3	0	393,00	0
25	Đường hẻm 16	9-9	4	3		396	4	0	1.584,00	0
26	Đường hẻm 17	8-8	5	3		228	5	0	1.140,00	0
27	Đường 36 (hẻm 40 hồ xuân hương - 1T)	2-2	20	4,5		446,25	10	10	4.462,50	4.463

STT	Tên đường	Mặt cắt (m)	Lộ giới (m)	Khoảng lùi (m)	Chiều dài (m)	Mặt đường (m)	Via hè (m)	Diện tích mặt đường (m ²)	Diện tích via hè (m ²)
28	Đường hẻm 19 (hẻm 1T-1P)	7-7	8	3	98	6	2	588,00	196
29	Đường hẻm 20 (hẻm 1T-2P)	8-8	6	3	294	4	2	1.176,00	588
30	Đường hẻm 21 (hẻm 2T)	8-8	6	3	129	4	2	516,00	258
31	Đường hẻm 22 (hẻm 3T)	8-8	6	3	91	4	2	364,00	182
32	Đường hẻm 23 (hẻm 4P-2T)	8-8	4,5	3	63	4,5	0	283,50	0
33	Đường hẻm 24 (hẻm 4P-3P-1T)	8-8	6	3	132	4	2	528,00	264
34	Đường 28	7-7	8	3	316	6	2	1.896,00	632
35	Đường 29	7-7	8	3	190	6	2	1.140,00	380
36	Đường 30	8-8	6	3	350	4	2	1.400,00	700
37	Đường hẻm 31	8-8	6	3	1.022	4	2	4.088,00	2.044
38	Đường hẻm 33	9-9	4	3	97	4	0	388,00	0
39	Đường hẻm 34	8-8	6	3	595	4	2	2.380,00	1.190
40	Đường hẻm 37	9-9	3	3	44,84	3	0	134,52	0
41	Đường hẻm 38	9-9	4	3	58,03	4	0	232,12	0
42	Đường hẻm 39	9-9	4	3	54,64	4	0	218,56	0
43	Đường hẻm 40	9-9	3	3	59,26	3	0	177,78	0
44	Đường hẻm 41	9-9	3	3	60,79	3	0	182,37	0
45	Đường hẻm 42	9-9	4	3	72,91	4	0	291,64	0
46	Đường hẻm 43	8-8	5	3	61,42	5	0	307,10	0
47	Đường hẻm 44	8-8	5	3	58,37	5	0	291,85	0
48	Đường hẻm 45	9-9	3	3	61,78	3	0	185,34	0
49	Đường hẻm 46	9-9	3	3	61,35	3	0	184,05	0
50	Đường hẻm 47	9-9	4	3	70,49	4	0	281,96	0
51	Đường hẻm 48	9-9	4	3	51,2	4	0	204,80	0
52	Đường hẻm 49	8-8	6	3	105,94	4	2	423,76	212
53	Đường hẻm 50	9-9	3	3	58,36	3	0	175,08	0
54	Đường hẻm 18	9-9	4	3	50,76	4	0	203,04	0
55	Đường hẻm 35	9-9	4	3	59,31	4	0	237,24	0
Diện tích đường giao thông								128.802,29	
Diện tích nút giao, sân bãi								769,56	
Tổng cộng diện tích giao thông								129.571,85	



**PHỤ LỤC III. KẾ HOẠCH CÁC DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ
GIAI ĐOẠN NGẮN HẠN ĐẾN NĂM 2025**

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 2632 /QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2020)

STT	Tên dự án	Giai đoạn đầu tư	Quy mô	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Ghi chú
1	Tập đoàn viễn thông quân đội Viettel	2019-2025	4120.8 m ²	43,493	Vốn xã hội hóa
2	Cải tạo, nâng cấp, xây mới đường dây trung thế 22kV	2019-2025	710 m	5,381	Theo dự án đầu tư
3	Xây mới đường cáp ngầm trung thế 22kV	2019-2025	5868 m	394,916	Theo dự án đầu tư
4	Cải tạo, nâng cấp đường dây hạ thế 0,4kV	2019-2025	9879 m	5,894	Theo dự án đầu tư
5	Xây mới đường dây hạ thế 0,4kV	2019-2026	10636 m	6,346	Theo dự án đầu tư
6	Lắp mới ống nhánh cấp nước D110 mm	2019-2025	400 m	0,063	Theo dự án đầu tư
7	Lắp mới ống nhánh cấp nước D63 mm	2019-2025	1850 m	0,168	Theo dự án đầu tư
8	Lắp mới ống nhánh cấp nước D50 mm	2019-2026	4530 m	0,355	Theo dự án đầu tư
9	Xây mới tuyến mương BTCT B500	2019-2025	6620 m	9,305	Theo dự án đầu tư
10	Xây mới tuyến mương BTCT B400	2019-2025	8400 m	9,677	Theo dự án đầu tư
11	Đường Phan Chu Trinh	2019-2025	894,9m	6,980	Vốn ngân sách
12	Đường Lữ Gia	2019-2025	300m	2,34	Vốn ngân sách
13	Đường Lữ Gia	2019-2025	190,5m	1,486	Vốn ngân sách
14	Đường Nam Hồ	2019-2025	1965,71m	15,333	Vốn ngân sách
15	Đường Chi Lăng	2019-2025	206,9m	1,614	Vốn ngân sách
16	Đường 32 mở mới theo Quy hoạch 704 (lộ giới 16 m)	2019-2025	130,29m	1,016	Vốn ngân sách
17	Đường 25 (hèm 2T)	2019-2025	449,85m	3,509	Vốn ngân sách
18	Đường 26	2019-2025	634m	4,945	Vốn ngân sách
19	Đường 27	2019-2026	389m	3,034	Vốn ngân sách
20	Đường hèm 1 (hèm nhánh 7)	2019-2025	46m	0,359	Vốn ngân sách
21	Đường hèm 2 (hèm nhánh 8)	2019-2025	59m	0,46	Vốn ngân sách
22	Đường hèm 3 (hèm nhánh 9)	2019-2025	153m	1,193	Vốn ngân sách
23	Đường hèm 4	2019-2025	140m	1,092	Vốn ngân sách
24	Đường hèm 5 (hèm 12H)	2019-2025	134m	1,045	Vốn ngân sách
25	Đường hèm 6 (hèm 1D/29)	2019-2025	139m	1,084	Vốn ngân sách
26	Đường hèm 9 (HÈM 11)	2019-2025	32m	0,25	Vốn ngân sách
27	Đường hèm 10 (HÈM 37)	2019-2025	70m	0,546	Vốn ngân sách
28	Đường hèm 11	2019-2025	326m	2,543	Vốn ngân sách
29	Đường hèm 12 (hèm 1/1)	2019-2025	593m	4,625	Vốn ngân sách
30	Đường hèm 14	2019-2025	376,8m	2,939	Vốn ngân sách
31	Đường hèm 17	2019-2025	228m	1,778	Vốn ngân sách
32	Đường 36 (hèm 40 Hồ Xuân Hương - 1T)	2019-2025	446,25m	3,481	Vốn ngân sách
33	Đường hèm 19 (hèm 1T-1P)	2019-2025	98m	0,764	Vốn ngân sách
34	Đường hèm 20 (HÈM 1T-2P)	2019-2025	294m	2,293	Vốn ngân sách
35	Đường hèm 21 (HÈM 2T)	2019-2025	129m	1,006	Vốn ngân sách
36	Đường hèm 22 (HÈM 3T)	2019-2025	91m	0,71	Vốn ngân sách
37	Đường hèm 23 (HÈM 4P-2T)	2019-2025	63m	0,491	Vốn ngân sách
38	Đường hèm 24 (HÈM 4P-3P-1T)	2019-2025	132m	1,03	Vốn ngân sách
39	Đường 28	2019-2025	316m	2,465	Vốn ngân sách
40	Đường 29	2019-2025	190m	1,482	Vốn ngân sách
41	Đường 30	2019-2025	350m	2,73	Vốn ngân sách
42	Đường hèm 31	2019-2025	1022m	7,972	Vốn ngân sách
43	Đường hèm 34	2019-2025	595m	4,641	Vốn ngân sách
	Tổng cộng			562,834	