

Số: /QĐ-UBND

Thủ Thừa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
điểm dân cư Vàm Cỏ Tây

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THỦ THỪA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/2/2025;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

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

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ 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 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

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

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

Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 07:2023/BXD – quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định số 686/QĐ-TTg ngày 13/6/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Long An thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 12113/QĐ-UBND ngày 22/12/2022 của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 của huyện Thủ Thừa;

Căn cứ Quyết định số 13952/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 của huyện Thủ Thừa;

Căn cứ Kết luận số 117-KL/HU ngày 25/06/2021 của Ban Thường vụ Huyện ủy cho chủ trương lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư nông thôn trên địa bàn huyện; Kết luận số 354-KL/HU ngày 02/03/2023 của Ban Thường vụ Huyện ủy cho chủ trương điều chỉnh vị trí, quy mô diện tích quy hoạch điểm dân cư Vàm Cỏ Tây và bổ sung dự án quy hoạch;

Căn cứ Quyết định số 1232/QĐ-UBND ngày 24/02/2022 của UBND huyện Thủ Thừa về việc giao phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Thủ Thừa làm chủ đầu tư công trình: Lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 điểm dân cư nông thôn ấp Vàm Kinh, xã Bình An và Quyết định số 3124/QĐ-UBND ngày 18/5/2022 của UBND huyện Thủ Thừa về việc điều chỉnh tên quy hoạch tại Quyết định số 1232/QĐ-UBND ngày 24/02/2022 của UBND huyện Thủ Thừa;

Căn cứ Quyết định số 3025/QĐ-UBND ngày 22/5/2023 của UBND huyện Thủ Thừa phê duyệt dự toán điều chỉnh công trình: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư Vàm Cỏ Tây; Quyết định số 1085/QĐ-UBND ngày 19/3/2025 của UBND huyện Thủ Thừa phê duyệt điều chỉnh dự toán công trình Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư Vàm Cỏ Tây;

Căn cứ Quyết định số 702/QĐ-UBND ngày 21/02/2025 của UBND huyện Thủ Thừa về việc phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Bình An, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An đến năm 2030, định hướng đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 2073/QĐ-UBND ngày 06/05/2025 của UBND huyện Thủ Thừa về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư Vàm Cỏ Tây;

Căn cứ Văn bản số 2939/SXD-QHKT ngày 04/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Long An về việc góp ý hồ sơ đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư Vàm Cỏ Tây, xã Bình An, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;

Theo Công văn số 76/CV-HĐND ngày 02/6/2025 của Hội đồng nhân dân xã Bình An về việc thống nhất chủ trương thông qua đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư Vàm Cỏ Tây;

Theo Tờ trình số 484/TTr-KTHT&ĐT ngày 10/6/2025 về việc phê duyệt đề án và Thông báo kết quả thẩm định đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư Vàm Cỏ Tây số 481/TB-KTHT&ĐT ngày 10/6/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị huyện.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư Vàm Cỏ Tây với nội dung như sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực quy hoạch:

- Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư Vàm Cỏ Tây thuộc xã Bình An, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An. Ranh giới quy hoạch được giới hạn cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp đất nông nghiệp.

+ Phía Tây Nam giáp sông Vàm Cỏ Tây, cụm DCVL xã Bình An và rạch Bà Phở.

+ Phía Đông Bắc giáp Rạch Đào.

+ Phía Nam giáp đất nông nghiệp.

- Quy mô diện tích khoảng: 42,55 ha.

- Tính chất và chức năng khu quy hoạch: Là điểm dân cư kết hợp dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch ven sông Vàm Cỏ Tây.

2. Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch: Công ty TNHH Tư vấn Phát triển Đô thị Thế kỷ 21.

3. Hồ sơ, bản vẽ trình thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch gồm:

- Kết luận số 117-KL/HU ngày 25/06/2021 của Ban Thường vụ Huyện ủy cho chủ trương lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư nông thôn trên địa bàn huyện; Kết luận số 354-KL/HU ngày 02/03/2023 của Ban Thường vụ Huyện ủy cho chủ trương điều chỉnh vị trí, quy mô diện tích quy hoạch điểm dân cư Vàm Cỏ Tây và bổ sung dự án quy hoạch;

- Quyết định số 1232/QĐ-UBND ngày 24/02/2022 của UBND huyện Thủ Thừa về việc giao phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Thủ Thừa làm chủ đầu tư công trình: Lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 điểm dân cư nông thôn ấp Vàm Kinh, xã Bình An và Quyết định số 3124/QĐ-UBND ngày 18/5/2022 của UBND huyện Thủ Thừa về việc điều chỉnh tên quy hoạch tại Quyết định số 1232/QĐ-UBND ngày 24/02/2022 của UBND huyện Thủ Thừa;

- Quyết định số 3025/QĐ-UBND ngày 22/5/2023 của UBND huyện Thủ Thừa phê duyệt dự toán điều chỉnh công trình: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư Vàm Cỏ Tây; Quyết định số 1085/QĐ-UBND ngày 19/3/2025 của UBND huyện Thủ Thừa phê duyệt điều chỉnh dự toán công trình Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư Vàm Cỏ Tây;

- Quyết định số 702/QĐ-UBND ngày 21/02/2025 của UBND huyện Thủ Thừa về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Bình An, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An đến năm 2030, định hướng đến năm 2035;

- Quyết định số 2073/QĐ-UBND ngày 06/05/2025 của UBND huyện Thủ Thừa về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư Vàm Cỏ Tây;

- Văn bản số 2939/SXD-QHKT ngày 04/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Long An về việc góp ý hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư Vàm Cỏ Tây, xã Bình An, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;

- Công văn số 76/CV-HĐND ngày 02/6/2025 của Hội đồng nhân dân xã Bình An về việc thống nhất chủ trương thông qua đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư Vàm Cỏ Tây;

- Báo cáo số 478/BC-KTHT&ĐT ngày 10/6/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị huyện Thủ Thừa tổng hợp lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức về đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư Vàm Cỏ Tây;

- Báo cáo số 479/BC-KTHT&ĐT ngày 10/6/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị huyện Thủ Thừa tổng hợp lấy ý kiến cộng đồng dân cư về đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư Vàm Cỏ Tây;

- Báo cáo số 469/BC-KTHT&ĐT ngày 09/6/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị huyện Thủ Thừa giải trình ý kiến của Sở Xây dựng tại Văn bản số 2939/SXD-QHKT ngày 04/6/2025 về việc góp ý đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư Vàm Cỏ Tây;

- Hồ sơ đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư Vàm Cỏ Tây do Công ty TNHH Tư vấn Phát triển Đô thị Thế kỷ 21 lập.

4. Lý do, sự cần thiết của việc lập quy hoạch:

- Thực hiện chủ trương của Ban thường vụ Huyện ủy tại kết luận số 117-KL/HU ngày 25/06/2021 về việc cho chủ trương lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư nông thôn trên địa bàn huyện và kết luận số 234-KL/HU ngày 05/05/2022 của Thường trực Huyện ủy cho chủ trương điều chỉnh quy mô diện tích, tên gọi quy hoạch.

- Nhằm tạo ra trục giao thông kết nối từ đường dẫn cầu An Hòa - TL 817 - đê bao sông Vàm Cỏ Tây và trong tương lai sẽ kết nối với đường TL 834B thông qua cầu bắt qua sông Vàm Cỏ Tây, góp phần phát triển KT-XH của huyện.

Vì vậy, việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư Vàm Cỏ Tây trong giai đoạn hiện nay là cần thiết.

5. Quan điểm nghiên cứu và mục tiêu quy hoạch

5.1. Quan điểm nghiên cứu:

- Đặt khu vực quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư Vàm Cỏ Tây trong mối quan hệ định hướng phát triển không gian huyện Thủ Thừa, thành phố Tân An.

- Đảm bảo tính khả thi và hiệu quả về đầu tư nhưng phát triển phải bền vững và thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Phát triển theo hướng điểm dân cư hiện đại, có bản sắc.

5.2. Mục tiêu quy hoạch:

- Tạo trục giao thông kết nối từ đường dẫn cầu An Hòa - TL 817 - đê bao sông Vàm Cỏ Tây và trong tương lai sẽ kết nối qua đường TL 834B thông qua cầu bắt qua sông Vàm Cỏ Tây.

- Xây dựng một điểm dân cư hoàn chỉnh, nâng cao cảnh quan khu vực, thu hút đầu tư góp phần phát triển kinh tế- xã hội của huyện Thủ Thừa.

- Cung cấp nhà ở phục vụ cho người dân khu vực huyện Thủ Thừa và các khu vực khác khi có nhu cầu.

- Cụ thể hoá các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật về sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, các yêu cầu về không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị và những yêu cầu khác đối với khu vực quy hoạch.

- Làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

- Tạo sự kết nối đồng bộ với các khu vực xung quanh.

6. Hiện trạng

6.1. Hiện trạng kinh tế - xã hội

- Khu vực quy hoạch điểm dân cư Vàm Cỏ Tây, có 1 số ít nhà ở, dân cư khu vực gần sông Vàm Cỏ Tây, Đường Đê bao sông Vàm Cỏ Tây, hiện có khoảng 20 hộ, khoảng 80 – 100 người.

- Lao động chủ yếu là lao động thương mại, dịch vụ, công nghiệp và nông nghiệp.

6.2. Hiện trạng sử dụng đất

- Diện tích đất khu vực nghiên cứu quy hoạch khoảng 42,55 ha, chủ yếu là đất nông nghiệp trồng lúa, hoa màu khoảng 70% diện tích đất.

- Khu vực quy hoạch có đất ở mật độ thấp dọc trên trục giao thông Đường tỉnh 817, đường đê bao sông Vàm Cỏ Tây và đường nội bộ, ở đan xen trong đất sản xuất nông nghiệp.

- Đất ở nông thôn: 4,81ha chiếm 11,30%.

- Đất dịch vụ thương mại (trạm xăng SEG): 2,03 ha chiếm 4,77%

- Đất nông nghiệp: 29,78ha chiếm 69,99%, bao gồm đất lúa (20,31 ha); đất trồng trọt khác như cây ăn quả, cây tạp ...(9,47ha).

- Đất nghĩa trang: 0,24 ha chiếm 0,56%, chủ yếu là nghĩa trang gia đình đất của người dân.

- Đất mặt nước (sông, kênh, mương rạch, ao hồ): 3,49 ha, chiếm 8,20% diện tích toàn khu.

- Đất giao thông : 2,20 ha, chiếm 5,17% diện tích toàn khu.

6.3. Hiện trạng công trình kiến trúc

- Trong ranh đất quy hoạch điểm dân cư Vàm Cỏ Tây, có trạm xăng SEG, nhà ở (phần lớn là nhà tạm có khoảng 25 căn nhà tạm, 20 nhà bán kiên cố tầng cao 1 tầng và 3 căn nhà kiên cố trong đó có 2 căn nhà 2 tầng và 1 căn nhà 3 tầng.

- Hình thức kiến trúc nhà ở đặc trưng vùng Đồng bằng sông Cửu Long.

6.4. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

6.4.1. Hiện trạng giao thông:

a. Giao thông đối ngoại:

- Giao thông đường bộ có một số tuyến đường đi qua như Đường tỉnh 817 mặt đường nhựa rộng 7m, lộ giới 40m; đường đê bao sông Vàm Cỏ Tây rộng 7m, lộ giới 40m; đường dẫn vào cầu An Hòa mặt đường nhựa rộng 7m, lộ giới 24m.

- Giao thông đường thủy có sông Vàm Cỏ Tây có chiều rộng trung bình 180m.

b. Giao thông nội bộ:

- Các đường nội bộ trong khu đất gồm các đường hẻm, chủ yếu là đường bê tông xi măng, đường cấp phối dẫn ra hướng sông Vàm Cỏ Tây, đến các khu nhà ở rộng khoảng 2-5m.

6.4.2. Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

a. Hiện trạng nền xây dựng:

- Địa hình tương đối bằng phẳng,
- Hiện trạng nền xây dựng: Địa hình cao từ 0,70 – 2,39 m nằm dọc theo Đường tỉnh 817 từ 2,22 – 2,34m; trên đường đê bao sông Vàm Cỏ Tây cao độ từ 2,05- 2.37m; khu vực ven sông Vàm Cỏ Tây cao độ 1,04- 1,37m; khu vực ven rạch Đào có cao độ từ 1,12- 1,80m.
- Khu vực đất nông nghiệp có địa hình thấp đất trồng lúa và đất trồng trọt khác có cao độ từ 0,65- 0,85m, các mương rạch, ao hồ trũng thấp cao độ (-0,36) – (0,22)m.

b. Hiện trạng thoát nước mưa:

- Chưa có hệ thống thoát nước mưa, nước mưa thoát theo địa hình tự nhiên, đất nông nghiệp, kênh, mương, ao hồ ra sông Vàm Cỏ Tây, rạch Bà Phổ và Rạch Đào.

6.4.3. Hiện trạng cấp nước:

- Nguồn nước được lấy từ giếng khoan cung cấp, riêng khu vực thị trấn người dân sử dụng nước do Công ty CP đô thị Thủ Thừa cung cấp từ nguồn giếng khoan.

6.4.4. Hiện trạng cấp điện và chiếu sáng:

- Khu vực được cấp điện từ nguồn của hệ thống lưới điện quốc gia đi qua, có tuyến 22KV dọc đường TL 817, đường dẫn vào cầu An Hòa và đê bao sông Vàm Cỏ Tây đi qua. Lưới điện là lưới điện trên không, vận hành theo chế độ trung tính nối đất trực tiếp, thuộc hệ 3 pha 4 dây.
- Các tuyến 22KV, 0,4KV và điện trụ đèn chiếu sáng trên các tuyến ĐT.817 và các đường nội bộ.

6.4.5. Hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động:

- Khu vực sử dụng hệ thống viễn thông huyện Thủ Thừa, các tuyến cáp đi chung với trụ điện hiện hữu.

6.4.6. Hiện trạng thoát nước thải, xử lý chất thải rắn, nghĩa trang :

a. Hệ thống thoát nước thải:

Hiện khu vực quy hoạch chưa có hệ thống công thoát nước thải, nước thải sinh hoạt khu dân cư thoát theo địa hình tự nhiên trực tiếp thải ra sông Vàm Cỏ Tây gây ô nhiễm môi trường sinh thái.

b. Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

- Rác được thu gom trên các tuyến đường chính, khu vực dân cư rải rác ven sông Vàm Cỏ Tây rác thải sinh hoạt được các hộ gia đình tự thu gom và chôn lấp tại đất vườn sau nhà.
- Nghĩa trang: trong khu vực quy hoạch có mộ nghĩa trang dân tự chôn rải rác trên đất nông nghiệp của gia đình.

6.4.7. Hiện trạng môi trường khu vực:

- Khu vực quy hoạch phần lớn là đất nông nghiệp nên chưa gây ô nhiễm môi trường về nguồn nước, không khí ...

6.5. Đánh giá tổng hợp (phân tích SWOT):

6.5.1. Điểm mạnh:

- Thuận lợi về giao thông đường thủy và đường bộ, có các trục đường giao thông đi qua như Đường tỉnh 817, Đường đê bao sông Vàm Cỏ Tây, Đường dẫn vào cầu An Hòa, sông Vàm Cỏ Tây ...

- Kết nối thuận lợi với trung tâm hành chính huyện Thủ Thừa; thành phố Tân An, cụm dân cư vượt lũ xã Bình An; trung tâm xã Bình An ...

- Khai thác quỹ đất nông nghiệp phát triển điểm dân cư, công viên cây xanh, kết hợp sông Vàm Cỏ Tây, các kênh rạch đi qua và nằm gần khu đất quy hoạch tạo không gian ở sinh thái.

- Khai thác quỹ đất ven sông Vàm Cỏ Tây, phát triển dịch vụ du lịch và dịch vụ thương mại, dịch vụ công cộng trên đường tỉnh 817 tạo điểm nhấn về không gian cho điểm dân cư vàm Cỏ Tây.

- Địa hình khá bằng phẳng, thuận lợi cho xây dựng công trình. Thuận lợi về nguồn cấp điện, cấp nước,...

6.5.2. Điểm yếu:

- Sử dụng đất chưa hiệu quả, chưa khai thác tiềm năng cảnh quan sông nước.

- Vùng đất thấp dễ bị tác động của biến đổi khí hậu và ngập lụt.

6.5.3. Cơ hội:

- Hình thành một điểm dân cư sinh thái, hiện đại có bản sắc sông nước.

- Khai thác tiềm năng đất đai dọc tuyến không gian chính, đường tỉnh 817 và ven sông Vàm Cỏ Tây .

- Nâng cao chất lượng sống người dân, phát triển các không gian công cộng hấp dẫn, các công trình dịch vụ thương mại, du lịch, công cộng, công viên-TDĐT và không gian mở ven sông.

- Tạo ra việc làm, tái định cư tập trung, tái cơ cấu lao động.

6.5.4. Thách thức:

- Kêu gọi đầu tư để hình thành các khu chức năng theo quy hoạch.

- Giải quyết vấn đề không gian đô thị thích ứng với BĐKH trong tương lai, xâm nhập mặn, xói lở, ngập lụt..

- Vấn đề bảo vệ môi trường khi phát triển điểm dân cư theo hướng hiện đại và bền vững.

- Vấn đề khai thác tiềm năng cảnh quan sông nước tạo bản sắc, tạo điểm nhấn không gian cho điểm dân cư .

- Vấn đề quản lý quy hoạch xây dựng, kiến trúc cảnh quan tạo sự đồng bộ.

- Nguồn vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

7. Tính chất, các dự báo và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

7.1. Tính chất và chức năng

- Là điểm dân cư kết hợp dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch ven sông Vàm Cỏ Tây.

7.2. Các dự báo:

- Diện tích khu đất quy hoạch: 425.500 m² (42,55 ha).

- Dân số: 4.800 người. (Theo quy hoạch chung xây dựng xã Bình An đến năm 2035, dự kiến điểm dân cư Vàm Cỏ Tây khoảng 4.800 người).

7.3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

Dựa trên các chỉ tiêu áp dụng cho điểm dân cư nông thôn.

Bảng Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu QH
	Tổng diện tích đất quy hoạch	ha	42,55
I	Dân số		
1.1	Dân số quy hoạch khu vực thiết kế	người	4.800
1.2	Mật độ dân số	người/ha	112
1.3	Mật độ cư trú netto	người/ha đất XD nhà ở	308
II	Chỉ tiêu sử dụng đất		
2.1	Đất điểm dân cư nông thôn	m ² /người	
a	Đất xây dựng công trình nhà ở	m ² /người	≥25
b	Đất công trình công cộng, dịch vụ	m ² /người	≥ 5
c	Đất cây xanh công cộng	m ² /người	≥ 2
d	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	m ² /người	≥ 5
2.2	Tầng cao xây dựng công trình		
	- Nhà ở liên kế	tầng	4
	- Nhà ở liên kế (phục vụ bố trí tái định cư)	tầng	4
	- Nhà ở biệt thự	tầng	3
	- Công trình dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch	tầng	7
	- Công trình dịch vụ công cộng	tầng	3 - 5
	- Công viên cây xanh - TDTT	tầng	2
2.3	Mật độ xây dựng		
	- Nhà ở liên kế	%	90
	- Nhà ở liên kế (phục vụ bố trí tái định cư)	%	90
	- Nhà ở biệt thự	%	60
	- Công trình dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch	%	50
	- Công trình dịch vụ công cộng	%	40
	- Công viên cây xanh - TDTT	%	5
III	Hạ tầng xã hội		
3.1	Trường mầm non	chỗ/1000dân	50
		m ² đất/chỗ học	≥12
3.2	Trường trường tiểu học	chỗ/1000dân	65
		m ² đất/chỗ học	≥10
3.3	Trường THCS	chỗ/1000dân	55
		m ² đất/chỗ học	≥10
IV	Hạ tầng kỹ thuật	Đơn vị	Chỉ tiêu
4.1	Tỷ lệ đất giao thông	%	≥18
4.2	Cấp nước sinh hoạt	l/ng-ngđ	120
4.3	Cấp điện sinh hoạt	KWh/người.năm	1.000
4.4	Thông tin liên lạc	máy/100 người	6-10
4.5	Thoát nước bản sinh hoạt	Q	100% Q cấp
4.6	Rác thải sinh hoạt	kg/ng-ngđ	1

8. Quy hoạch sử dụng đất

8.1. Giải pháp phân bố quỹ đất theo chức năng và cơ cấu tổ chức không gian

a. Đất điểm dân cư nông thôn : 282.615 m² (66,42%).

- Đất xây dựng nhà ở : 155.510 m² (36,55%).

+ Đất nhà ở liên kế : 96.495 m².

+ Đất ở tái định cư : 12.715 m².

+ Đất nhà ở biệt thự : 46.300 m².

- Đất công trình công cộng : 23.630 m² (5,55%).

- Đất công viên cây xanh – TDTT : 14.800 m² (3,48%).

- Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: 650 m² (0,15%)

- Đất giao thông : 88.025 m² (20,69%).

b. Đất khác : 142.885 m² (33,58%).

- Đất dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch : 32.760 m² (7,70%).

+ Đất dịch vụ thương mại : 10.260 m².

+ Đất dịch vụ du lịch : 22.500 m².

- Đất công viên cây xanh cảnh quan, mặt nước : 17.525 m² (4,12%).

- Đất giao thông đối ngoại, khu vực : 92.600 m² (21,76%).

Tổng cộng : 425.500 m² (100%).

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất (Xem chi tiết **Phụ lục 01**)

8.2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đối với từng ô phố (Xem chi tiết **Phụ lục 02**)

8.3. Giải pháp quy hoạch phân lô

a. Đất xây dựng nhà ở: (Xem chi tiết *Bảng thống kê diện tích các lô nhà ở trong Phụ lục 03*)

- Nhà ở liên kế: gồm 33 khu có diện tích là 96.495 m². Ký hiệu các khu đất là D1-1, D1-2, D1-3, D1-4, D1-5, D1-6, D1-7, D1-8, D1-9, D1-10, D1-11, D1-12, D1-13, D1-14, D1-15, D1-16, D1-17, D1-18, D1-19, D1-20, D1-21, D1-22, D1-23, D1-24, D1-25, D1-26, D1-27, D1-28, D1-29, D1-30, D1-31, D1-32, D1-33. Diện tích các lô đất khoảng 100,00 – 290,00m² có chiều ngang lô đất 5-12m, chiều dài 20 m. Tổng cộng 926 lô.

- Nhà ở tái định cư: Dạng nhà ở phân lô, nhà ở liên kế, gồm 5 khu có diện tích là 12.715 m². Ký hiệu các khu đất là D2-1, D2-2, D2-3, D2-4 và D2-5. Diện tích các lô đất trong khoảng 100,0 – 187,50m² có chiều ngang lô đất 5 – 8,50m, chiều dài 20m. Tổng cộng 124 lô.

- Nhà biệt thự: gồm 30 khu có diện tích là 46.300 m². Ký hiệu các khu đất là D3-1, D3-2, D3-3, D3-4, D3-5, D3-6, D3-7, D3-8, D3-9, D3-10, D3-11, D3-12, D3-13, D3-14, D3-15, D3-16, D3-17, D3-18, D3-19, D3-20, D3-21, D3-22, D3-23, D3-24, D3-25, D3-26, D3-27, D3-28, D3-29, D3-30. Diện tích các lô đất khoảng 238,30 - 435,0 m² có chiều ngang lô đất 15- 22m, chiều dài 20 m. Tổng cộng 150 lô.

b. Quy hoạch quỹ đất dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch, dịch vụ công cộng:

Đất dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch, dịch vụ công cộng: Gồm 9 khu có diện tích là 56.390 m², bao gồm:

- Đất dịch vụ thương mại, gồm 2 khu, diện tích 10.260 m², ký hiệu các khu đất là A-1 và A-2.
- Đất dịch vụ du lịch, gồm 2 khu, diện tích 22.500 m², ký hiệu các khu đất là B-1 và B-2.
- Đất dịch vụ công cộng gồm 5 khu, diện tích 23.630 m², ký hiệu các khu đất C-1, C-2, C-3, C-4 và C-5.

c. Đất công viên cây xanh – TĐTT và công viên cây xanh cảnh quan; công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật:

- Tổng diện tích đất công viên cây xanh 32.325 m², bao gồm:
 - + Đất công viên cây xanh-TĐTT (sân tập TĐTT): Gồm 1 khu đất có diện tích là 11.910 m², ký hiệu là E1-1.
 - + Đất công viên cây xanh-TĐTT khu ở: Gồm 4 khu đất có diện tích là 2.890 m², ký hiệu là E1-2, E1-3, E1-4 và E1-5.
 - + Đất công viên cây xanh cảnh quan: Gồm 6 khu đất có diện tích là 17.525 m², ký hiệu là E2-1, E2-2, E2-3, E2-4 và E2-5.
- Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: có diện tích 650 m², ký hiệu là F-1, F-2.

9. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Điểm dân cư Vàm Cỏ Tây, huyện Thủ Thừa hình thành trên nền đất ven sông Vàm Cỏ Tây và đất nông nghiệp tiếp giáp thị trấn Thủ Thừa, việc bố cục công trình dựa trên nguyên tắc khai thác tối đa quỹ đất thuận lợi xây dựng, cảnh quan tự nhiên sông Vàm Cỏ Tây, rạch Bà Phở và rạch Đào.

- Tổ chức mạng lưới giao thông dựa trên trục chính đường tỉnh 817, đường đê bao sông Vàm Cỏ Tây, đường kết hợp kè ven sông Vàm Cỏ Tây, khai thác quỹ đất dọc hai bên đường trục ngang chính N1 kết nối thị trấn Thủ Thừa qua sông Vàm Cỏ Tây; Tổ chức các trục dọc khu vực đường D1, đường D2, đường D3; Quy hoạch các trục đường nội bộ trục ngang (đường N2, N3, N4, N5, N6, N7, N8, N9) và đường nội bộ trục dọc (đường D4, D5, D6, D7, D8, D9, D10, D11) kết nối thuận lợi các khu chức năng trong khu quy hoạch, đến từng ô, lô phố nhà ở.

- Bố trí công trình điểm nhấn tại khu vực giao nhau giữa đường N1 với đường tỉnh 817 và đường đê bao sông Vàm Cỏ Tây bố trí các công trình dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch tầng cao xây dựng 7 tầng, mật độ xây dựng 50%, dịch vụ công cộng tầng cao xây dựng 5 tầng, mật độ xây dựng 40%; các công trình giáo dục như trường tiểu học tầng cao xây dựng 4 tầng, trường mầm non tầng cao xây dựng 3 tầng, mật độ xây dựng 40% ở khu vực giao đường N1- đường D1.

- Xây dựng nhà liên kế dọc trên trục đường chính N1, tầng cao xây dựng 4 tầng, mật độ xây dựng 90%; Khu nhà ở tái định cư bố trí khu vực đường N1 và đường D3, tầng cao xây dựng 4 tầng, mật độ xây dựng 90%, vì là khu tái định cư phân lô nhà ở do dân tự xây nhưng theo sự quản lý quy hoạch có thể theo mẫu nhà điển hình hoặc thống nhất về tầng

cao, màu sắc mặt đứng công trình hài hòa trên tổng thể toàn khu; Khu nhà ở biệt thự tầng cao xây dựng 3 tầng, mật độ xây dựng 60%.

- Xây dựng công viên tập trung kết hợp hoạt động văn hóa – sân tập TDTT tầng cao xây dựng 2 tầng, mật độ xây dựng 5%; các công viên cây xanh- TDTT nằm giữa các khu nhà ở và các công viên cây xanh cảnh quan ven sông Vàm Cỏ Tây, rạch Bà Phở, rạch Đào không xây dựng công trình.

10. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

10.1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

a. San nền:

- Cao độ không chế $H_{xd} = 2,3m$.

- Đào bóc bỏ phần lớp hữu cơ trung bình 0,3m, khối lượng đào bóc hữu cơ khoảng $12.765m^3$, phần đất đào bóc hữu cơ sẽ được tận dụng đắp nền tại các khu vực cây xanh.

San nền toàn bộ diện tích xây dựng tới cao độ mép trong vỉa hè, tổng diện tích san nền = $180.600 m^2$, chiều cao đắp trung bình khoảng 1,25m, khối lượng san nền dự kiến = $180.600 m^3 \times 1,4 = 252.840 m^3$ (không tính khối lượng san nền các tuyến đường xung quanh).

Vật liệu san nền dùng cát san lấp hoặc các loại đất khác có hàm lượng các thành phần hữu cơ < 5%.

b. Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa và nước thải xây dựng riêng.

- Hướng thoát nước chính ra sông Vàm Cỏ Tây, rạch Bà Phở, rạch Đào.

- Hệ thống thoát nước mưa: Sử dụng công tròn bê tông cốt thép ly tâm D600 – D1500, bố trí dọc theo các trục đường giao thông, bố trí các hố ga khoảng cách 25-30m/hố ga.

10.2. Giao thông:

a. Giao thông đường bộ:

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường tỉnh 817: Quy hoạch lộ giới 40,0m, mặt đường 15,0m, vỉa hè (HLAT) mỗi bên 12,5m, mặt cắt 1-1.

+ Đường đê bao sông Vàm Cỏ Tây: Quy hoạch lộ giới 40,0m, mặt đường 15,0m, vỉa hè (HLAT) mỗi bên 12,5m, mặt cắt 1-1.

+ Đường N1: Quy hoạch lộ giới 26,0m, mặt đường 7,0mx2, vỉa hè 5,0mx2, dây phân cách 2,0m, mặt cắt 2-2.

+ Đường D1: Quy hoạch lộ giới 30,0m, mặt đường 15,0m, vỉa hè 7,5mx2, mặt cắt 3-3.

+ Đường và kè sông Vàm cỏ Tây: Quy hoạch lộ giới 29,0m, mặt đường 14,0m, vỉa hè 10,0m-5,0m, mặt cắt 4-4.

+ Đường D2: Quy hoạch lộ giới 24,0m, mặt đường 12,0m, vỉa hè 6,0mx2, mặt cắt 5-5.

+ Đường D3: Quy hoạch lộ giới 20,0m, mặt đường 10,0m, vỉa hè 5,0mx2, mặt cắt 6-6.

- Giao thông khu vực và đường nội bộ:

+ Đường D6, đường D7: Quy hoạch lộ giới 20,0m, mặt đường 10,0m, vỉa hè 5,0mx2, mặt cắt 6-6.

+ Đường N8, đường N9: Quy hoạch lộ giới 19,0m, mặt đường 12,0m, vỉa hè 5,0m-2,0m, mặt cắt 7-7.

+ Đường D5, đường D8, đường D9, đường D10, đường D11, đường N2, đường N3, đường N4, đường N5, đường N6, đường N7, đường Cầu Dây: Quy hoạch lộ giới 16,0m, mặt đường 8,0m, vỉa hè 4,0mx2, mặt cắt 8-8.

b. Giao thông đường thủy: Giao thông đường thủy trên sông Vàm Cỏ Tây, dọc đường kè ven sông bố trí bến tàu phục vụ khách du lịch.

10.3. Cấp nước

a. Nguồn nước: Nguồn nước cấp từ nhà máy nước Nhị Thành.

b. Nhu cầu sử dụng:

- Tổng nhu cầu dùng nước toàn khu quy hoạch: 800 m³/ngày.
- Ngoài ra, còn dự trữ lượng nước phòng cháy chữa cháy theo quy định.

c. Mạng lưới cấp nước:

- Xây dựng các tuyến ống D110 – D200 theo các trục giao thông dẫn nước đến các công trình.

- Trên mạng lưới bố trí các trụ chữa cháy D110, khoảng cách từ 100 ÷ 150m.

10.4. Cấp điện:

a. Nguồn điện:

Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch từ trạm biến áp 110kV Thủ Thừa.

b. Mạng lưới:

- Các tuyến trung thế 22kV hiện hữu trong khu quy hoạch được giữ lại, cải tạo tuyến 22kV ngầm hóa và dịch chuyển theo hệ thống đường quy hoạch mở rộng, xây dựng mới các tuyến trung thế 22kV dọc theo các tuyến đường chính trong khu quy hoạch.

- Xây dựng mới các tuyến cấp ngầm 0,4kV trong khu quy hoạch.

- Lưới điện hạ thế 0,4kV và 0,22kV được đi ngầm dọc theo vỉa hè các trục đường quy hoạch.

- Đèn đường là loại đèn led hoặc đèn cao áp sodium, tuyến điện cấp cho đèn đường đi ngầm. Đèn chiếu sáng được đóng tắt tự động bằng công tắc định thời gian hay công tắc quang điện.

10.5. Thông tin liên lạc

- Nguồn từ mạng lưới của Viễn thông Long An.

- Hệ thống thông tin liên lạc đi bằng cáp ngầm chung cho cả cáp truyền hình, đảm bảo phục vụ cho toàn khu quy hoạch.

10.6. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

- Hệ thống thoát nước thải xây dựng riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Thu gom nước thải sinh hoạt phải đạt 100% khối lượng cấp (Q = 650m³/ngày).

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải D300 thu gom toàn bộ nước thải từ nhà ở và các công trình dịch vụ dẫn về 2 trạm xử lý nước thải nội bộ công suất $Q_1 = 350 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ và $Q_2 = 300 \text{ m}^3/\text{ngđ}$. Nước thải sau khi qua trạm xử lý nước thải nội bộ của khu vực quy hoạch đạt tiêu chuẩn cho phép QCVN 14-2025/BTNMT trước khi chảy ra rạch Đào, rạch Bà Phở ra sông Vàm Cỏ Tây.

- Nước thải được xử lý theo 02 cấp:

+ Cấp thứ I: Xử lý lắng lọc tại hầm tự hoại trong mỗi hộ gia đình trước khi xả vào mạng lưới thoát nước thải chung của khu quy hoạch.

+ Cấp thứ II: Xử lý tập trung tại trạm xử lý nước thải đạt quy chuẩn QCVN 14:2025/BTNMT giới hạn A trước khi xả ra môi trường tự nhiên.

- Xử lý rác: Rác thải trong khu quy hoạch khoảng 4,8 tấn/ngày. Rác thải phải được phân loại riêng tại nguồn, thu gom và vận chuyển về bãi rác Tâm Sinh Nghĩa tại huyện Thạnh Hóa để xử lý.

- Sử dụng nghĩa trang của xã Bình An và xã Tân Thành.

11. Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường

Các biện pháp giảm thiểu và khắc phục các tác động và diễn biến môi trường khi thực hiện quy hoạch:

- Giải pháp giảm thiểu ô nhiễm không khí: Quy hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian cảnh quan môi trường sinh thái; Lập phương án thi công đồng bộ, áp dụng các công nghệ xây dựng ít ô nhiễm; Khuyến khích sử dụng nhiên liệu sạch...

- Giải pháp giảm thiểu tác động do nước thải: Xây dựng trạm xử lý nước thải nội bộ và hệ thống thoát nước thải đã đề xuất trong quy hoạch;

- Giải pháp giảm thiểu tác động do chất thải rắn: Thực hiện thu gom, vận chuyển và xử lý đúng kỹ thuật vệ sinh 100% rác thải của khu dân cư. Đầu tư trang thiết bị, phương tiện thu gom và vận chuyển theo công nghệ mới.

- Lập kế hoạch giám sát môi trường kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường theo định kỳ.

- Dự án đầu tư xây dựng phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường chiến lược theo quy định của pháp luật.

12. Các dự án ưu tiên, tính sơ bộ tổng mức đầu tư và giải pháp huy động nguồn lực

12.1. Các dự án ưu tiên đầu tư

Tận dụng các đường giao thông hiện hữu như đường tỉnh 817, đường Đê bao sông Vàm Cỏ Tây, đường Cầu Dây, xây dựng các dự án ưu tiên đầu tư như sau:

- Trục giao thông chính N1.

- Khu nhà ở tái định cư.

- Các công trình dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch, dịch vụ công cộng.

- Khu nhà ở liên kế dọc hai bên đường N1.

12.2. Tổng vốn đầu tư

- Tổng vốn đầu tư toàn khu khoảng 1.285 tỷ đồng, trong đó vốn đầu tư hạ tầng khoảng 507,2 tỷ đồng, vốn xây dựng công trình kiến trúc khoảng 778,762 tỷ đồng.

12.3. Giải pháp huy động nguồn lực

a. Nguồn vốn đầu tư từ ngân sách:

- *Nguồn vốn xây dựng cơ bản do huyện Thủ Thừa quản lý (XD CB)*: Cần phải có cơ chế thật tốt trong việc thực hiện nhanh gọn đền bù, giải phóng mặt bằng, giới thiệu địa điểm, giao đất cho các công trình nhằm tranh thủ nguồn vốn đầu tư của các ngành trên địa bàn.

- *Nguồn thu để lại*: Tiến hành các giải pháp xúc tiến quy hoạch chi tiết xây dựng các khu vực quy hoạch để hình thành các quỹ đất có thể bán đấu giá hoặc giao đất thu tiền sử dụng đất. Ngoài ra chính quyền đô thị cần quản lý chặt chẽ về đất, giá đất và các quy trình, thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

- *Vốn đầu tư huy động theo phương thức Nhà nước và nhân dân cùng làm*: Cần có cơ chế ưu tiên đầu tư cho các dự án có tỷ lệ vốn đóng góp của địa phương với một tỷ lệ thích đáng. Có thể đó là một tỷ lệ đóng góp của nhân dân địa phương bằng ngày công huy động được hoặc bằng vốn đối ứng, vốn tự có của địa phương, vốn của các doanh nghiệp đóng góp. Vốn đóng góp cũng có thể bằng hình thức giá trị quyền sử dụng đất.

b. Nguồn vốn tín dụng Nhà nước.

Triển khai chương trình hỗ trợ tín dụng Nhà nước cho các doanh nghiệp có các dự án thuộc đối tượng hỗ trợ theo quy định của Chính phủ, nhất là các dự án ngành công nghiệp ưu tiên, xây dựng kết cấu hạ tầng, xử lý chất thải cho công nghiệp, dân cư, bảo vệ môi trường đô thị.

c. Hình thức đối tác công tư (PPP).

Tỉnh và huyện cần ban hành rất nhiều chủ trương chính sách để kiến tạo chính sách, kinh doanh thông thoáng, môi trường đầu tư PPP thuận lợi cho doanh nghiệp.

d. Hình thức phát hành trái phiếu chính quyền địa phương

Huy động vốn đầu tư trong nước thông qua hình thức phát hành trái phiếu chính quyền địa phương.

e. Vốn đầu tư của dân:

Khai thác quỹ đất để xây dựng cơ sở hạ tầng cho đô thị, cho các khu dân cư, cho những khu phố, sử dụng hình thức đổi đất để lấy cơ sở hạ tầng, coi đây là nguồn vốn lớn. Tuyên truyền nhân dân tự giác đóng góp bằng giá trị khi xây dựng, mở rộng các tuyến giao thông.

f. Vốn từ các doanh nghiệp tự đầu tư:

Lên danh mục các dự án cơ hội (*về khai thác quỹ đất*) với địa điểm và dự kiến nội dung đầu tư cụ thể, đăng ký với UBND huyện Thủ Thừa, sau đó công khai kêu gọi các doanh nghiệp trong và ngoài tỉnh, giao cho họ lập các dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và khai thác quỹ đất để thu hồi vốn.

Xây dựng các quy hoạch và lập các dự án đầu tư cơ sở hạ tầng khép kín để huy động vốn

Thực hiện chính sách thu hút đầu tư theo cơ chế thu hút đầu tư của tỉnh. Ngoài ra để tăng cường thu hút đầu tư trong nước và nước ngoài; UBND tỉnh và huyện Thủ Thừa cần đề xuất các cơ chế thu hút đặc biệt, đặc biệt là các dự án đầu tư trên lĩnh vực kinh doanh (Cơ sở hạ tầng dịch vụ, thương mại, du lịch, công nghiệp).

Ngoài vấn đề trên, Nhà nước cũng cần khuyến khích việc phát triển các hình thức hợp tác liên kết kinh tế giữa Nhà nước và các thành phần kinh tế khác nhằm huy động tối đa các nguồn lực tài chính còn nhàn rỗi trên địa bàn.

g. Huy động vốn qua ngân hàng:

Một số giải pháp huy động vốn đầu tư ngoài ngân sách để đầu tư: Phân loại danh mục các công trình có thể huy động theo phương thức kết hợp nhà nước và nhân dân cùng làm (đầu tư ngân sách kết hợp vốn vay huy động 100% vốn huy động từ doanh nghiệp và nhân dân). Giao thông, công viên và các khu dịch vụ; Xây dựng chợ, trung tâm thương mại...

Điều 2. UBND xã Bình An và các ngành có liên quan căn cứ nội dung được duyệt tại Quyết định này thực hiện các bước tiếp theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Trưởng Phòng Nông nghiệp và Môi trường, Trưởng phòng Văn hóa, Khoa học và Thông tin, Chủ tịch UBND xã Bình An, Giám đốc Công ty TNHH Tư vấn Phát triển Đô thị Thế kỷ 21 và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- UBND huyện (CT, các PCT);
- Phòng KTHT&ĐT;
- LĐVP;
- NC-TH;
- Lưu.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Quân

PHỤ LỤC 01. BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

(Đính kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2025 của UBND huyện Thủ Thừa)

ST T	Loại đất	Ký hiệu	Số lô	Quy mô (M2)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD (%)	Tầng cao XD (Tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)	Dân số (người)	Chỉ tiêu
A	Đất điểm dân cư		80	282.615	66,42					58,88 m²/người
1	Đất xây dựng nhà ở	D	68	155.510	36,55				4.800	32,40 m²/người
	Đất nhà ở liên kế	D1	33	96.495		90	4	3,60	3.704	100-290 m ² đất/hộ
	Đất ở tái định cư	D2	5	12.715		90	4	3,60	496	100-180 m ² đất/hộ
	Đất nhà ở biệt thự	D3	30	46.300		60	3	1,80	600	230-440 m ² đất/hộ
2	Đất công trình công cộng	C	5	23.630	5,55	40	5	2,00		4,92 m²/người
3	Đất công viên cây xanh - TĐTT	E1	5	14.800	3,48	5	2	0,10		3,08 m²/người
4	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	F	2	650	0,15	50	1	0,50		0,14 m²/người
5	Đất giao thông			88.025	20,69					18,34 m²/người
B	Đất khác		10	142.885	33,58					
1	Đất dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch		4	32.760	7,70					
	Đất dịch vụ thương mại	A	2	10.260		50	7	3,50		
	Đất dịch vụ du lịch	B	2	22.500		50	7	3,50		
2	Đất cây xanh - TĐTT, cây xanh cảnh quan, mặt nước	E2	6	17.525	4,12	0	0	0		
3	Đất giao thông đối ngoại			92.600	21,76					
	Tổng cộng		90	425.500	100,00					

PHỤ LỤC 02. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT ĐỐI VỚI TỪNG Ô PHỐ

(Đính kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2025
của UBND huyện Thủ Thừa)

Bảng 1. Các chỉ tiêu sử dụng đất công trình dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch, dịch vụ công cộng

T	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích đất (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao XD (tầng)	Hệ Số SĐĐ (lần)	Quy mô công trình (m ² sàn)
	Tổng cộng		56.390				166.257
1	Đất dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch		32.760	50	7	3,5	80.262
a	Đất dịch vụ thương mại	A	10.260	50	7	3,5	25.137
	Đất dịch vụ thương mại	A-1	5.130	50	7	3,5	12.569
	Đất dịch vụ thương mại	A-2	5.130	50	7	3,5	12.569
b	Đất dịch vụ du lịch	B	22.500	50	7	3,5	55.125
	Đất dịch vụ du lịch	B-1	9.500	50	7	3,5	23.275
	Đất dịch vụ du lịch	B-2	13.000	50	7	3,5	31.850
2	Đất công trình công cộng	C	23.630	40	5	2,0	29.604
	Trường tiểu học	C-1	4.140	40	4	1,6	4.637
	Trường mầm non	C-2	4.140	40	3	1,2	3.478
	Đất dịch vụ công cộng	C-3	4.840	40	5	2,0	6.776
	Đất dịch vụ công cộng	C-4	5.560	40	5	2,0	7.784
	Đất dịch vụ công cộng	C-5	4.950	40	5	2,0	6.930

Bảng 2. Chỉ tiêu sử dụng đất công trình nhà ở

TT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao XD (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)	Số hộ (hộ)	Số người
	Tổng		155.510				1.200	4.800
I	Đất nhà ở liên kế	D1	96.495	90	4	3,6	926	3.704
1	Đất nhà ở liên kế	D1-1	2.300	90	4	3,6	20	80
2	Đất nhà ở liên kế	D1-2	3.350	90	4	3,6	31	124
3	Đất nhà ở liên kế	D1-3	2.580	90	4	3,6	24	96
4	Đất nhà ở liên kế	D1-4	2.540	90	4	3,6	23	92
5	Đất nhà ở liên kế	D1-5	3.000	90	4	3,6	28	112
6	Đất nhà ở liên kế	D1-6	3.000	90	4	3,6	28	112
7	Đất nhà ở liên kế	D1-7	2.865	90	4	3,6	28	112
8	Đất nhà ở liên kế	D1-8	2.800	90	4	3,6	28	112
9	Đất nhà ở liên kế	D1-9	2.870	90	4	3,6	28	112
10	Đất nhà ở liên kế	D1-10	2.865	90	4	3,6	28	112
11	Đất nhà ở liên kế	D1-11	2.800	90	4	3,6	28	112
12	Đất nhà ở liên kế	D1-12	2.870	90	4	3,6	28	112
13	Đất nhà ở liên kế	D1-13	2.860	90	4	3,6	28	112
14	Đất nhà ở liên kế	D1-14	2.800	90	4	3,6	28	112
15	Đất nhà ở liên kế	D1-15	2.890	90	4	3,6	28	112
16	Đất nhà ở liên kế	D1-16	2.860	90	4	3,6	28	112
17	Đất nhà ở liên kế	D1-17	2.800	90	4	3,6	28	112
18	Đất nhà ở liên kế	D1-18	2.890	90	4	3,6	28	112
19	Đất nhà ở liên kế	D1-19	3.495	90	4	3,6	34	136
20	Đất nhà ở liên kế	D1-20	3.610	90	4	3,6	34	136

TT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao XD (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Số hộ (hộ)	Số người
21	Đất nhà ở liên kế	D1-21	3.495	90	4	3,6	34	136
22	Đất nhà ở liên kế	D1-22	3.610	90	4	3,6	34	136
23	Đất nhà ở liên kế	D1-23	3.270	90	4	3,6	32	128
24	Đất nhà ở liên kế	D1-24	3.270	90	4	3,6	32	128
25	Đất nhà ở liên kế	D1-25	3.200	90	4	3,6	32	128
26	Đất nhà ở liên kế	D1-26	3.270	90	4	3,6	32	128
27	Đất nhà ở liên kế	D1-27	3.015	90	4	3,6	28	112
28	Đất nhà ở liên kế	D1-28	2.630	90	4	3,6	24	96
29	Đất nhà ở liên kế	D1-29	2.400	90	4	3,6	24	96
30	Đất nhà ở liên kế	D1-30	2.630	90	4	3,6	24	96
31	Đất nhà ở liên kế	D1-31	2.630	90	4	3,6	24	96
32	Đất nhà ở liên kế	D1-32	2.400	90	4	3,6	24	96
33	Đất nhà ở liên kế	D1-33	2.630	90	4	3,6	24	96
I	Đất ở tái định cư	D2	12.715	90	4	3,6	124	496
1	Đất ở tái định cư	D2-1	3.200	90	4	3,6	32	128
2	Đất ở tái định cư	D2-2	3.270	90	4	3,6	32	128
3	Đất ở tái định cư	D2-3	1.600	90	4	3,6	16	64
4	Đất ở tái định cư	D2-4	1.630	90	4	3,6	16	64
5	Đất ở tái định cư	D2-5	3.015	90	4	3,6	28	112
III	Đất ở biệt thự	D3	46.300	60	3	1,8	150	600
1	Đất nhà ở biệt thự	D3-1	2.550	60	3	1,8	8	32
2	Đất nhà ở biệt thự	D3-2	2.360	60	3	1,8	8	32
3	Đất nhà ở biệt thự	D3-3	1.500	60	3	1,8	5	20
4	Đất nhà ở biệt thự	D3-4	1.500	60	3	1,8	5	20
5	Đất nhà ở biệt thự	D3-5	1.440	60	3	1,8	5	20
6	Đất nhà ở biệt thự	D3-6	1.400	60	3	1,8	4	16
7	Đất nhà ở biệt thự	D3-7	1.440	60	3	1,8	5	20
8	Đất nhà ở biệt thự	D3-8	1.440	60	3	1,8	5	20
9	Đất nhà ở biệt thự	D3-9	1.400	60	3	1,8	4	16
10	Đất nhà ở biệt thự	D3-10	1.440	60	3	1,8	5	20
11	Đất nhà ở biệt thự	D3-11	1.430	60	3	1,8	5	20
12	Đất nhà ở biệt thự	D3-12	1.400	60	3	1,8	4	16
13	Đất nhà ở biệt thự	D3-13	1.450	60	3	1,8	5	20
14	Đất nhà ở biệt thự	D3-14	1.430	60	3	1,8	5	20
15	Đất nhà ở biệt thự	D3-15	1.400	60	3	1,8	4	16
16	Đất nhà ở biệt thự	D3-16	1.450	60	3	1,8	5	20
17	Đất nhà ở biệt thự	D3-17	1.750	60	3	1,8	6	24
18	Đất nhà ở biệt thự	D3-18	1.840	60	3	1,8	6	24
19	Đất nhà ở biệt thự	D3-19	1.720	60	3	1,8	6	24
20	Đất nhà ở biệt thự	D3-20	1.790	60	3	1,8	6	24
21	Đất nhà ở biệt thự	D3-21	1.630	60	3	1,8	5	20
22	Đất nhà ở biệt thự	D3-22	1.630	60	3	1,8	5	20
23	Đất nhà ở biệt thự	D3-23	1.600	60	3	1,8	5	20
24	Đất nhà ở biệt thự	D3-24	1.630	60	3	1,8	5	20
25	Đất nhà ở biệt thự	D3-25	1.320	60	3	1,8	4	16
26	Đất nhà ở biệt thự	D3-26	1.200	60	3	1,8	4	16
27	Đất nhà ở biệt thự	D3-27	1.320	60	3	1,8	4	16
28	Đất nhà ở biệt thự	D3-28	1.320	60	3	1,8	4	16

TT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao XD (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Số hộ (hộ)	Số người
29	Đất nhà ở biệt thự	D3-29	1.200	60	3	1,8	4	16
30	Đất nhà ở biệt thự	D3-30	1.320	60	3	1,8	4	16

Bảng 3. Bảng tổng hợp chỉ tiêu sử dụng đất các loại hình nhà ở

TT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số hộ	Dân số (người)
	Tổng cộng		155.510	100	1.200	4.800
1	Đất nhà ở liên kế	D1	96.495	62,05	926	3.704
2	Đất ở tái định cư	D2	12.715	8,18	124	496
3	Đất nhà ở biệt thự	D3	46.300	29,77	150	600

Bảng 4. Các chỉ tiêu sử dụng đất công viên

TT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (M ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao XD (tầng)	Hệ số SDD (lần)
	Tổng cộng		32.325			
A	Công viên cây xanh - TDTT	E1	14.800	5	2	0,10
1	Công viên văn hóa -TDTT (sân tập)	E1-1	11.910	5	2	0,10
2	Công viên cây xanh - TDTT	E1-2	817	0	0	0
3	Công viên cây xanh - TDTT	E1-3	1.280	0	0	0
4	Công viên cây xanh - TDTT	E1-4	648	0	0	0
5	Công viên cây xanh - TDTT	E1-5	145	0	0	0
B	Công viên cây xanh cảnh quan	E2	17.525	0	0	0
1	Công viên cây xanh	E2-1	3.410	0	0	0
2	Công viên cây xanh	E2-2	3.400	0	0	0
3	Công viên cây xanh	E2-3	1.640	0	0	0
4	Công viên cây xanh	E2-4	2.140	0	0	0
5	Công viên cây xanh	E2-5	2.815	0	0	0
6	Công viên cây xanh	E2-6	4.120	0	0	0

Bảng 5. Các chỉ tiêu sử dụng đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật

TT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (M ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao XD (tầng)	Hệ số SDD (lần)
	Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	F	350	50	1	0,5
1	Trạm xử lý nước thải số 1	F-1	350	50	1	0,5
2	Trạm xử lý nước thải số 2	F-2	300	50	1	0,5

PHỤ LỤC 03. THỐNG KÊ DIỆN TÍCH CÁC LÔ NHÀ Ở
 (Đính kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2025
 của UBND huyện Thủ Thừa)

Bảng 1. Bảng thống kê diện tích các lô nhà ở liên kế

Tên lô	Diện tích (m2)	Tên lô	Diện tích (m2)	Tên lô	Diện tích (m2)	Tên lô	Diện tích (m2)	Tên lô	Diện tích (m2)
D1-1	2300,00	D1-2	3350,00	D1-3	2580,00	D1-4	2540,00	D1-5	3000,00
D1-1.1	210,00	D1-2.1	185,00	D1-3.1	204,00	D1-4.1	183,00	D1-5.1	200,00
D1-1.2	100,00	D1-2.2	100,10	D1-3.2	100,00	D1-4.2	100,00	D1-5.2	100,00
D1-1.3	100,00	D1-2.3	100,10	D1-3.3	100,00	D1-4.3	100,00	D1-5.3	100,00
D1-1.4	100,00	D1-2.4	100,80	D1-3.4	100,00	D1-4.4	100,00	D1-5.4	100,00
D1-1.5	100,00	D1-2.5	100,60	D1-3.5	100,00	D1-4.5	100,00	D1-5.5	100,00
D1-1.6	100,00	D1-2.6	100,00	D1-3.6	100,00	D1-4.6	100,00	D1-5.6	100,00
D1-1.7	100,00	D1-2.7	100,00	D1-3.7	100,00	D1-4.7	100,00	D1-5.7	100,00
D1-1.8	100,00	D1-2.8	100,00	D1-3.8	100,00	D1-4.8	100,00	D1-5.8	100,00
D1-1.9	100,00	D1-2.9	100,00	D1-3.9	100,00	D1-4.9	100,00	D1-5.9	100,00
D1-1.10	100,00	D1-2.10	100,00	D1-3.10	100,00	D1-4.10	100,00	D1-5.10	100,00
D1-1.11	100,00	D1-2.11	100,00	D1-3.11	100,00	D1-4.11	100,00	D1-5.11	100,00
D1-1.12	100,00	D1-2.12	100,00	D1-3.12	100,00	D1-4.12	147,50	D1-5.12	100,00
D1-1.13	100,00	D1-2.13	100,00	D1-3.13	100,00	D1-4.13	147,50	D1-5.13	100,00
D1-1.14	100,00	D1-2.14	100,00	D1-3.14	100,00	D1-4.14	100,00	D1-5.14	100,00
D1-1.15	100,00	D1-2.15	100,00	D1-3.15	100,00	D1-4.15	100,00	D1-5.15	100,00
D1-1.16	100,00	D1-2.16	147,50	D1-3.16	100,00	D1-4.16	100,00	D1-5.16	100,00
D1-1.17	100,00	D1-2.17	147,50	D1-3.17	100,00	D1-4.17	100,00	D1-5.17	100,00
D1-1.18	100,00	D1-2.18	100,00	D1-3.18	100,00	D1-4.18	100,00	D1-5.18	100,00
D1-1.19	100,00	D1-2.19	100,00	D1-3.19	100,00	D1-4.19	100,00	D1-5.19	100,00
D1-1.20	290,00	D1-2.20	100,00	D1-3.20	100,00	D1-4.20	100,00	D1-5.20	100,00
		D1-2.21	100,00	D1-3.21	100,00	D1-4.20	100,00	D1-5.21	100,00
		D1-2.22	100,00	D1-3.22	100,00	D1-4.22	100,00	D1-5.22	100,00
		D1-2.23	100,00	D1-3.23	100,00	D1-4.23	162,00	D1-5.23	100,00
		D1-2.24	100,00	D1-3.24	176,00			D1-5.24	100,00
		D1-2.25	100,30					D1-5.25	100,00
		D1-2.26	100,40					D1-5.26	100,00
		D1-2.27	100,50					D1-5.27	100,00
		D1-2.28	101,00					D1-5.28	200,00
		D1-2.29	101,00						
		D1-2.30	101,20						
		D1-2.31	164,00						

Tên lô	Diện tích (m2)	Tên lô	Diện tích (m2)	Tên lô	Diện tích (m2)	Tên lô	Diện tích (m2)	Tên lô	Diện tích (m2)
D1-6	3000,00	D1-7	2865,00	D1-8	2800,00	D1-9	2870,00	D1-10	2865,00
D1-6.1	100,00	D1-7.1	132,50	D1-8.1	100,00	D1-9.1	100,00	D1-10.1	132,50
D1-6.2	100,00	D1-7.2	100,00	D1-8.2	100,00	D1-9.2	100,00	D1-10.2	100,00
D1-6.3	100,00	D1-7.3	100,00	D1-8.3	100,00	D1-9.3	100,00	D1-10.3	100,00
D1-6.4	100,00	D1-7.4	100,00	D1-8.4	100,00	D1-9.4	100,00	D1-10.4	100,00

D1-6.5	100,00	D1-7.5	100,00	D1-8.5	100,00	D1-9.5	100,00	D1-10.5	100,00
D1-6.4	100,00	D1-7.6	100,00	D1-8.6	100,00	D1-9.6	100,00	D1-10.6	100,00
D1-6.7	100,00	D1-7.7	100,00	D1-8.7	100,00	D1-9.7	100,00	D1-10.7	100,00
D1-6.8	100,00	D1-7.8	100,00	D1-8.8	100,00	D1-9.8	100,00	D1-10.8	100,00
D1-6.9	100,00	D1-7.9	100,00	D1-8.9	100,00	D1-9.9	100,00	D1-10.9	100,00
D1-6.10	100,00	D1-7.10	100,00	D1-8.10	100,00	D1-9.10	100,00	D1-10.10	100,00
D1-6.11	100,00	D1-7.11	100,00	D1-8.11	100,00	D1-9.11	100,00	D1-10.11	100,00
D1-6.12	100,00	D1-7.12	100,00	D1-8.12	100,00	D1-9.12	100,00	D1-10.12	100,00
D1-6.13	100,00	D1-7.13	100,00	D1-8.13	100,00	D1-9.13	100,00	D1-10.13	100,00
D1-6.14	200,00	D1-7.14	100,00	D1-8.14	100,00	D1-9.14	135,00	D1-10.14	100,00
D1-6.15	200,00	D1-7.15	100,00	D1-8.15	100,00	D1-9.15	135,00	D1-10.15	100,00
D1-6.16	100,00	D1-7.16	100,00	D1-8.16	100,00	D1-9.16	100,00	D1-10.16	100,00
D1-6.17	100,00	D1-7.17	100,00	D1-8.17	100,00	D1-9.17	100,00	D1-10.17	100,00
D1-6.18	100,00	D1-7.18	100,00	D1-8.18	100,00	D1-9.18	100,00	D1-10.18	100,00
D1-6.19	100,00	D1-7.19	100,00	D1-8.19	100,00	D1-9.19	100,00	D1-10.19	100,00
D1-6.20	100,00	D1-7.20	100,00	D1-8.20	100,00	D1-9.20	100,00	D1-10.20	100,00
D1-6.21	100,00	D1-7.21	100,00	D1-8.21	100,00	D1-9.21	100,00	D1-10.21	100,00
D1-6.22	100,00	D1-7.22	100,00	D1-8.22	100,00	D1-9.22	100,00	D1-10.22	100,00
D1-6.23	100,00	D1-7.23	100,00	D1-8.23	100,00	D1-9.23	100,00	D1-10.23	100,00
D1-6.24	100,00	D1-7.24	100,00	D1-8.24	100,00	D1-9.24	100,00	D1-10.24	100,00
D1-6.25	100,00	D1-7.25	100,00	D1-8.25	100,00	D1-9.25	100,00	D1-10.25	100,00
D1-6.26	100,00	D1-7.26	100,00	D1-8.26	100,00	D1-9.26	100,00	D1-10.26	100,00
D1-6.27	100,00	D1-7.27	100,00	D1-8.27	100,00	D1-9.27	100,00	D1-10.27	100,00
D1-6.28	100,00	D1-7.28	132,50	D1-8.28	100,00	D1-9.28	100,00	D1-10.28	132,50

Tên lô	Diện tích (m2)	Tên lô	Diện tích (m2)	Tên lô	Diện tích (m2)	Tên lô	Diện tích (m2)	Tên lô	Diện tích (m2)
D1-11	2800,00	D1-12	2870,00	D1-13	2860,00	D1-14	2800,00	D1-15	2890,00
D1-11.1	100,00	D1-12.1	100,00	D1-13.1	130,00	D1-14.1	100,00	D1-15.1	100,00
D1-11.2	100,00	D1-12.2	100,00	D1-13.2	100,00	D1-14.2	100,00	D1-15.2	100,00
D1-11.3	100,00	D1-12.3	100,00	D1-13.3	100,00	D1-14.3	100,00	D1-15.3	100,00
D1-11.4	100,00	D1-12.4	100,00	D1-13.4	100,00	D1-14.4	100,00	D1-15.4	100,00
D1-11.5	100,00	D1-12.5	100,00	D1-13.5	100,00	D1-14.5	100,00	D1-15.5	100,00
D1-11.6	100,00	D1-12.6	100,00	D1-13.6	100,00	D1-14.6	100,00	D1-15.6	100,00
D1-11.7	100,00	D1-12.7	100,00	D1-13.7	100,00	D1-14.7	100,00	D1-15.7	100,00
D1-11.8	100,00	D1-12.8	100,00	D1-13.8	100,00	D1-14.8	100,00	D1-15.8	100,00
D1-11.9	100,00	D1-12.9	100,00	D1-13.9	100,00	D1-14.9	100,00	D1-15.9	100,00
D1-11.10	100,00	D1-12.10	100,00	D1-13.10	100,00	D1-14.10	100,00	D1-15.10	100,00
D1-11.11	100,00	D1-12.11	100,00	D1-13.11	100,00	D1-14.11	100,00	D1-15.11	100,00
D1-11.12	100,00	D1-12.12	100,00	D1-13.12	100,00	D1-14.12	100,00	D1-15.12	100,00
D1-11.13	100,00	D1-12.13	100,00	D1-13.13	100,00	D1-14.13	100,00	D1-15.13	100,00
D1-11.14	100,00	D1-12.14	135,00	D1-13.14	100,00	D1-14.14	100,00	D1-15.14	145,00
D1-11.15	100,00	D1-12.15	135,00	D1-13.15	100,00	D1-14.15	100,00	D1-15.15	145,00
D1-11.16	100,00	D1-12.16	100,00	D1-13.16	100,00	D1-14.16	100,00	D1-15.16	100,00
D1-11.17	100,00	D1-12.17	100,00	D1-13.17	100,00	D1-14.17	100,00	D1-15.17	100,00
D1-11.18	100,00	D1-12.18	100,00	D1-13.18	100,00	D1-14.18	100,00	D1-15.18	100,00
D1-11.19	100,00	D1-12.19	100,00	D1-13.19	100,00	D1-14.19	100,00	D1-15.19	100,00

D1-11.20	100,00	D1-12.20	100,00	D1-13.20	100,00	D1-14.20	100,00	D1-15.20	100,00
D1-11.21	100,00	D1-12.21	100,00	D1-13.21	100,00	D1-14.21	100,00	D1-15.21	100,00
D1-11.22	100,00	D1-12.22	100,00	D1-13.22	100,00	D1-14.22	100,00	D1-15.22	100,00
D1-11.23	100,00	D1-12.23	100,00	D1-13.23	100,00	D1-14.23	100,00	D1-15.23	100,00
D1-11.24	100,00	D1-12.24	100,00	D1-13.24	100,00	D1-14.24	100,00	D1-15.24	100,00
D1-11.25	100,00	D1-12.25	100,00	D1-13.25	100,00	D1-14.25	100,00	D1-15.25	100,00
D1-11.26	100,00	D1-12.26	100,00	D1-13.26	100,00	D1-14.26	100,00	D1-15.26	100,00
D1-11.27	100,00	D1-12.27	100,00	D1-13.27	100,00	D1-14.27	100,00	D1-15.27	100,00
D1-11.28	100,00	D1-12.28	100,00	D1-13.28	130,00	D1-14.28	100,00	D1-15.28	100,00

Tên lô	Diện tích (m2)	Tên lô	Diện tích (m2)	Tên lô	Diện tích (m2)	Tên lô	Diện tích (m2)	Tên lô	Diện tích (m2)
D1-16	2860,00	D1-17	2800,00	D1-18	2890,00	D1-19	3495,00	D1-20	3610,00
D1-16.1	130,00	D1-17.1	100,00	D1-18.1	100,00	D1-19.1	147,50	D1-20.1	100,00
D1-16.2	100,00	D1-17.2	100,00	D1-18.2	100,00	D1-19.2	100,00	D1-20.2	100,00
D1-16.3	100,00	D1-17.3	100,00	D1-18.3	100,00	D1-19.3	100,00	D1-20.3	100,00
D1-16.4	100,00	D1-17.4	100,00	D1-18.4	100,00	D1-19.4	100,00	D1-20.4	100,00
D1-16.5	100,00	D1-17.5	100,00	D1-18.5	100,00	D1-19.5	100,00	D1-20.5	100,00
D1-16.6	100,00	D1-17.6	100,00	D1-18.6	100,00	D1-19.6	100,00	D1-20.6	100,00
D1-16.7	100,00	D1-17.7	100,00	D1-18.7	100,00	D1-19.7	100,00	D1-20.7	100,00
D1-16.8	100,00	D1-17.8	100,00	D1-18.8	100,00	D1-19.8	100,00	D1-20.8	100,00
D1-16.9	100,00	D1-17.9	100,00	D1-18.9	100,00	D1-19.9	100,00	D1-20.9	100,00
D1-16.10	100,00	D1-17.10	100,00	D1-18.10	100,00	D1-19.10	100,00	D1-20.10	100,00
D1-16.11	100,00	D1-17.11	100,00	D1-18.11	100,00	D1-19.11	100,00	D1-20.11	100,00
D1-16.12	100,00	D1-17.12	100,00	D1-18.12	100,00	D1-19.12	100,00	D1-20.12	100,00
D1-16.13	100,00	D1-17.13	100,00	D1-18.13	100,00	D1-19.13	100,00	D1-20.13	100,00
D1-16.14	100,00	D1-17.14	100,00	D1-18.14	145,00	D1-19.14	100,00	D1-20.14	100,00
D1-16.15	100,00	D1-17.15	100,00	D1-18.15	145,00	D1-19.15	100,00	D1-20.15	100,00
D1-16.16	100,00	D1-17.16	100,00	D1-18.16	100,00	D1-19.16	100,00	D1-20.16	100,00
D1-16.17	100,00	D1-17.17	100,00	D1-18.17	100,00	D1-19.17	100,00	D1-20.17	205,00
D1-16.18	100,00	D1-17.18	100,00	D1-18.18	100,00	D1-19.18	100,00	D1-20.18	205,00
D1-16.19	100,00	D1-17.19	100,00	D1-18.19	100,00	D1-19.19	100,00	D1-20.19	100,00
D1-16.20	100,00	D1-17.20	100,00	D1-18.20	100,00	D1-19.20	100,00	D1-20.20	100,00
D1-16.21	100,00	D1-17.21	100,00	D1-18.21	100,00	D1-19.21	100,00	D1-20.21	100,00
D1-16.22	100,00	D1-17.22	100,00	D1-18.22	100,00	D1-19.22	100,00	D1-20.22	100,00
D1-16.23	100,00	D1-17.23	100,00	D1-18.23	100,00	D1-19.23	100,00	D1-20.23	100,00
D1-16.24	100,00	D1-17.24	100,00	D1-18.24	100,00	D1-19.24	100,00	D1-20.24	100,00
D1-16.25	100,00	D1-17.25	100,00	D1-18.25	100,00	D1-19.25	100,00	D1-20.25	100,00
D1-16.26	100,00	D1-17.26	100,00	D1-18.26	100,00	D1-19.26	100,00	D1-20.26	100,00
D1-16.27	100,00	D1-17.27	100,00	D1-18.27	100,00	D1-19.27	100,00	D1-20.27	100,00
D1-16.28	130,00	D1-17.28	100,00	D1-18.28	100,00	D1-19.28	100,00	D1-20.28	100,00
						D1-19.29	100,00	D1-20.29	100,00
						D1-19.30	100,00	D1-20.30	100,00
						D1-19.31	100,00	D1-20.31	100,00
						D1-19.32	100,00	D1-20.32	100,00
						D1-19.33	100,00	D1-20.33	100,00
						D1-19.34	147,50	D1-20.34	100,00

Tên lô	Diện tích (m2)	Tên lô	Diện tích (m2)	Tên lô	Diện tích (m2)	Tên lô	Diện tích (m2)	Tên lô	Diện tích (m2)
D1-21	3495,00	D1-22	3610,00	D1-23	3270,00	D1-24	3270,00	D1-25	3200,00
D1-21.1	147,50	D1-22.1	100,00	D1-23.1	135,00	D1-24.1	135,00	D1-25.1	100,00
D1-21.2	100,00	D1-22.2	100,00	D1-23.2	100,00	D1-24.2	100,00	D1-25.2	100,00
D1-21.3	100,00	D1-22.3	100,00	D1-23.3	100,00	D1-24.3	100,00	D1-25.3	100,00
D1-21.4	100,00	D1-22.4	100,00	D1-23.4	100,00	D1-24.4	100,00	D1-25.4	100,00
D1-21.5	100,00	D1-22.5	100,00	D1-23.5	100,00	D1-24.5	100,00	D1-25.5	100,00
D1-21.6	100,00	D1-22.6	100,00	D1-23.6	100,00	D1-24.6	100,00	D1-25.6	100,00
D1-21.7	100,00	D1-22.7	100,00	D1-23.7	100,00	D1-24.7	100,00	D1-25.7	100,00
D1-21.8	100,00	D1-22.8	100,00	D1-23.8	100,00	D1-24.8	100,00	D1-25.8	100,00
D1-21.9	100,00	D1-22.9	100,00	D1-23.9	100,00	D1-24.9	100,00	D1-25.9	100,00
D1-21.10	100,00	D1-22.10	100,00	D1-23.10	100,00	D1-24.10	100,00	D1-25.10	100,00
D1-21.11	100,00	D1-22.11	100,00	D1-23.11	100,00	D1-24.11	100,00	D1-25.11	100,00
D1-21.12	100,00	D1-22.12	100,00	D1-23.12	100,00	D1-24.12	100,00	D1-25.12	100,00
D1-21.13	100,00	D1-22.13	100,00	D1-23.13	100,00	D1-24.13	100,00	D1-25.13	100,00
D1-21.14	100,00	D1-22.14	100,00	D1-23.14	100,00	D1-24.14	100,00	D1-25.14	100,00
D1-21.15	100,00	D1-22.15	100,00	D1-23.15	100,00	D1-24.15	100,00	D1-25.15	100,00
D1-21.16	100,00	D1-22.16	100,00	D1-23.16	100,00	D1-24.16	100,00	D1-25.16	100,00
D1-21.17	100,00	D1-22.17	205,00	D1-23.17	100,00	D1-24.17	100,00	D1-25.17	100,00
D1-21.18	100,00	D1-22.18	205,00	D1-23.18	100,00	D1-24.18	100,00	D1-25.18	100,00
D1-21.19	100,00	D1-22.19	100,00	D1-23.19	100,00	D1-24.19	100,00	D1-25.19	100,00
D1-21.20	100,00	D1-22.20	100,00	D1-23.20	100,00	D1-24.20	100,00	D1-25.20	100,00
D1-21.21	100,00	D1-22.21	100,00	D1-23.21	100,00	D1-24.21	100,00	D1-25.21	100,00
D1-21.22	100,00	D1-22.22	100,00	D1-23.22	100,00	D1-24.22	100,00	D1-25.22	100,00
D1-21.23	100,00	D1-22.23	100,00	D1-23.23	100,00	D1-24.23	100,00	D1-25.23	100,00
D1-21.24	100,00	D1-22.24	100,00	D1-23.24	100,00	D1-24.24	100,00	D1-25.24	100,00
D1-21.25	100,00	D1-22.25	100,00	D1-23.25	100,00	D1-24.25	100,00	D1-25.25	100,00
D1-21.26	100,00	D1-22.26	100,00	D1-23.26	100,00	D1-24.26	100,00	D1-25.26	100,00
D1-21.27	100,00	D1-22.27	100,00	D1-23.27	100,00	D1-24.27	100,00	D1-25.27	100,00
D1-21.28	100,00	D1-22.28	100,00	D1-23.28	100,00	D1-24.28	100,00	D1-25.28	100,00
D1-21.29	100,00	D1-22.29	100,00	D1-23.29	100,00	D1-24.29	100,00	D1-25.29	100,00
D1-21.30	100,00	D1-22.30	100,00	D1-23.30	100,00	D1-24.30	100,00	D1-25.30	100,00
D1-21.31	100,00	D1-22.31	100,00	D1-23.31	100,00	D1-24.31	100,00	D1-25.31	100,00
D1-21.32	100,00	D1-22.32	100,00	D1-23.32	135,00	D1-24.32	135,00	D1-25.32	100,00
D1-21.33	100,00	D1-22.33	100,00						
D1-21.34	147,50	D1-22.34	100,00						

Tên lô	Diện tích (m2)	Tên lô	Diện tích (m2)	Tên lô	Diện tích (m2)	Tên lô	Diện tích (m2)	Tên lô	Diện tích (m2)
D1-26	3270,00	D1-27	3015,00	D1-28	2630,00	D1-29	2400,00	D1-30	2630,00
D1-26.1	100,00	D1-27.1	187,50	D1-28.1	215,00	D1-29.1	100,00	D1-30.1	100,00
D1-26.2	100,00	D1-27.2	100,00	D1-28.2	100,00	D1-29.2	100,00	D1-30.2	100,00
D1-26.3	100,00	D1-27.3	100,00	D1-28.3	100,00	D1-29.3	100,00	D1-30.3	100,00
D1-26.4	100,00	D1-27.4	100,00	D1-28.4	100,00	D1-29.4	100,00	D1-30.4	100,00
D1-26.5	100,00	D1-27.5	100,00	D1-28.5	100,00	D1-29.5	100,00	D1-30.5	100,00

D1-26.6	100,00	D1-27.6	187,50	D1-28.6	100,00	D1-29.6	100,00	D1-30.6	100,00
D1-26.7	100,00	D1-27.7	100,00	D1-28.7	100,00	D1-29.7	100,00	D1-30.7	100,00
D1-26.8	100,00	D1-27.8	100,00	D1-28.8	100,00	D1-29.8	100,00	D1-30.8	100,00
D1-26.9	100,00	D1-27.9	100,00	D1-28.9	100,00	D1-29.9	100,00	D1-30.9	100,00
D1-26.10	100,00	D1-27.10	100,00	D1-28.10	100,00	D1-29.10	100,00	D1-30.10	100,00
D1-26.11	100,00	D1-27.11	100,00	D1-28.11	100,00	D1-28.11	100,00	D1-30.11	100,00
D1-26.12	100,00	D1-27.12	100,00	D1-28.12	100,00	D1-29.12	100,00	D1-30.12	215,00
D1-26.13	100,00	D1-27.13	100,00	D1-28.13	100,00	D1-29.13	100,00	D1-30.13	215,00
D1-26.14	100,00	D1-27.14	100,00	D1-28.14	100,00	D1-29.14	100,00	D1-30.14	100,00
D1-26.15	100,00	D1-27.15	100,00	D1-28.15	100,00	D1-29.15	100,00	D1-30.15	100,00
D1-26.16	135,00	D1-27.16	100,00	D1-28.16	100,00	D1-29.16	100,00	D1-30.16	100,00
D1-26.17	135,00	D1-27.17	100,00	D1-28.17	100,00	D1-29.17	100,00	D1-30.17	100,00
D1-26.18	100,00	D1-27.18	120,00	D1-28.18	100,00	D1-29.18	100,00	D1-30.18	100,00
D1-26.19	100,00	D1-27.19	120,00	D1-28.19	100,00	D1-29.19	100,00	D1-30.19	100,00
D1-26.20	100,00	D1-27.20	100,00	D1-28.20	100,00	D1-29.20	100,00	D1-30.20	100,00
D1-26.21	100,00	D1-27.21	100,00	D1-28.21	100,00	D1-29.21	100,00	D1-30.21	100,00
D1-26.22	100,00	D1-27.22	100,00	D1-28.22	100,00	D1-29.22	100,00	D1-30.22	100,00
D1-26.23	100,00	D1-27.23	100,00	D1-28.23	100,00	D1-29.23	100,00	D1-30.23	100,00
D1-26.24	100,00	D1-27.24	100,00	D1-28.24	215,00	D1-29.24	100,00	D1-30.24	100,00
D1-26.25	100,00	D1-27.25	100,00	D1-28.25					
D1-26.26	100,00	D1-27.26	100,00	D1-28.26					
D1-26.27	100,00	D1-27.27	100,00	D1-28.27					
D1-26.28	100,00	D1-27.28	100,00	D1-28.28					
D1-26.29	100,00								
D1-26.30	100,00								
D1-26.31	100,00								
D1-26.32	100,00								

Tên lô	Diện tích (m2)	Tên lô	Diện tích (m2)	Tên lô	Diện tích (m2)	Tên lô	Diện tích (m2)	Tên lô	Diện tích (m2)
D1-31	2630,00	D1-32	2400,00	D1-33	2630,00				
D1-31.1	215,00	D1-32.1	100,00	D1-33.1	100,00				
D1-31.2	100,00	D1-32.2	100,00	D1-33.2	100,00				
D1-31.3	100,00	D1-32.3	100,00	D1-33.3	100,00				
D1-31.4	100,00	D1-32.4	100,00	D1-33.4	100,00				
D1-31.5	100,00	D1-32.5	100,00	D1-33.5	100,00				
D1-31.6	100,00	D1-32.6	100,00	D1-33.6	100,00				
D1-31.7	100,00	D1-32.7	100,00	D1-33.7	100,00				
D1-31.8	100,00	D1-32.8	100,00	D1-33.8	100,00				
D1-31.9	100,00	D1-32.9	100,00	D1-33.9	100,00				
D1-31.10	100,00	D1-32.10	100,00	D1-33.10	100,00				
D1-31.11	100,00	D1-32.11	100,00	D1-33.11	100,00				
D1-31.12	100,00	D1-32.12	100,00	D1-33.12	215,00				
D1-31.13	100,00	D1-32.13	100,00	D1-33.13	215,00				
D1-31.14	100,00	D1-32.14	100,00	D1-33.14	100,00				
D1-31.15	100,00	D1-32.15	100,00	D1-33.15	100,00				
D1-31.16	100,00	D1-32.16	100,00	D1-33.16	100,00				

D1-31.17	100,00	D1-32.17	100,00	D1-33.17	100,00				
D1-31.18	100,00	D1-32.18	100,00	D1-33.18	100,00				
D1-31.19	100,00	D1-32.19	100,00	D1-33.19	100,00				
D1-31.20	100,00	D1-32.20	100,00	D1-33.20	100,00				
D1-31.21	100,00	D1-32.21	100,00	D1-33.21	100,00				
D1-31.22	100,00	D1-32.22	100,00	D1-33.22	100,00				
D1-31.23	100,00	D1-32.23	100,00	D1-33.23	100,00				
D1-31.24	215,00	D1-32.24	100,00	D1-33.24	100,00				

Bảng 2. Bảng thống kê diện tích các lô nhà ở tái định cư

Tên lô	Diện tích (m2)	Tên lô	Diện tích (m2)	Tên lô	Diện tích (m2)	Tên lô	Diện tích (m2)	Tên lô	Diện tích (m2)
D2-1	3200,00	D2-2	3270,00	D2-3	1600,00	D2-4	1630,00	D2-5	3015,00
D2-1.1	100,00	D2-2.1	100,00	D2-3.1	100,00	D2-4.1	100,00	D2-5.1	187,50
D2-1.2	100,00	D2-2.2	100,00	D2-3.2	100,00	D2-4.2	100,00	D2-5.2	100,00
D2-1.3	100,00	D2-2.3	100,00	D2-3.3	100,00	D2-4.3	100,00	D2-5.3	100,00
D2-1.4	100,00	D2-2.4	100,00	D2-3.4	100,00	D2-4.4	100,00	D2-5.4	100,00
D2-1.5	100,00	D2-2.5	100,00	D2-3.5	100,00	D2-4.5	100,00	D2-5.5	100,00
D2-1.6	100,00	D2-2.6	100,00	D2-3.6	100,00	D2-4.6	100,00	D2-5.6	187,50
D2-1.7	100,00	D2-2.7	100,00	D2-3.7	100,00	D2-4.7	100,00	D2-5.7	100,00
D2-1.8	100,00	D2-2.8	100,00	D2-3.8	100,00	D2-4.8	100,00	D2-5.8	100,00
D2-1.9	100,00	D2-2.9	100,00	D2-3.9	100,00	D2-4.9	100,00	D2-5.9	100,00
D2-1.10	100,00	D2-2.10	100,00	D2-3.10	100,00	D2-4.10	100,00	D2-5.10	100,00
D2-1.11	100,00	D2-2.11	100,00	D2-3.11	100,00	D2-4.11	100,00	D2-5.11	100,00
D2-1.12	100,00	D2-2.12	100,00	D2-3.12	100,00	D2-4.12	100,00	D2-5.12	100,00
D2-1.13	100,00	D2-2.13	100,00	D2-3.13	100,00	D2-4.13	100,00	D2-5.13	100,00
D2-1.14	100,00	D2-2.14	100,00	D2-3.14	100,00	D2-4.14	100,00	D2-5.14	100,00
D2-1.15	100,00	D2-2.15	100,00	D2-3.15	100,00	D2-4.15	100,00	D2-5.15	100,00
D2-1.16	100,00	D2-2.16	135,00	D2-3.16	100,00	D2-4.16	130,00	D2-5.16	100,00
D2-1.17	100,00	D2-2.17	135,00					D2-5.17	120,00
D2-1.18	100,00	D2-2.18	100,00					D2-5.18	120,00
D2-1.19	100,00	D2-2.19	100,00					D2-5.19	100,00
D2-1.20	100,00	D2-2.20	100,00					D2-5.20	100,00
D2-1.21	100,00	D2-2.21	100,00					D2-5.21	100,00
D2-1.22	100,00	D2-2.22	100,00					D2-5.22	100,00
D2-1.23	100,00	D2-2.23	100,00					D2-5.23	100,00
D2-1.24	100,00	D2-2.24	100,00					D2-5.24	100,00
D2-1.25	100,00	D2-2.25	100,00					D2-5.25	100,00
D2-1.26	100,00	D2-2.26	100,00					D2-5.26	100,00
D2-1.27	100,00	D2-2.27	100,00					D2-5.27	100,00
D2-1.28	100,00	D2-2.28	100,00					D2-5.28	100,00
D2-1.29	100,00	D2-2.29	100,00						
D2-1.30	100,00	D2-2.30	100,00						
D2-1.31	100,00	D2-2.31	100,00						
D2-1.32	100,00	D2-2.32	100,00						

Bảng 3. Bảng thống kê diện tích các lô nhà ở biệt thự

Tên lô	Diện tích (m ²)	Tên lô	Diện tích (m ²)	Tên lô	Diện tích (m ²)	Tên lô	Diện tích (m ²)	Tên lô	Diện tích (m ²)
D3-1	2550,00	D3-2	2360,00	D3-3	1500,00	D3-4	1500,00	D3-5	1440,00
D3-1.1	364,00	D3-2.1	239,00	D3-3.1	300,00	D3-4.1	300,00	D3-5.1	300,00
D3-1.2	333,00	D3-2.2	300,00	D3-3.2	300,00	D3-4.2	300,00	D3-5.2	300,00
D3-1.3	320,00	D3-2.3	300,00	D3-3.3	300,00	D3-4.3	300,00	D3-5.3	300,00
D3-1.4	326,00	D3-2.4	300,00	D3-3.4	300,00	D3-4.4	300,00	D3-5.4	300,00
D3-1.5	301,00	D3-2.5	315,00	D3-3.5	300,00	D3-4.5	300,00	D3-5.5	240,00
D3-1.6	300,00	D3-2.6	300,00						
D3-1.7	300,00	D3-2.7	300,00						
D3-1.8	306,00	D3-2.8	306,00						

Tên lô	Diện tích (m ²)	Tên lô	Diện tích (m ²)	Tên lô	Diện tích (m ²)	Tên lô	Diện tích (m ²)	Tên lô	Diện tích (m ²)
D3-6	1400,00	D3-7	1440,00	D3-8	1440,00	D3-9	1400,00	D3-10	1440,00
D3-6.1	350,00	D3-7.1	300,00	D3-8.1	240,00	D3-9.1	350,00	D3-10.1	300,00
D3-6.2	350,00	D3-7.2	300,00	D3-8.2	300,00	D3-9.2	350,00	D3-10.2	300,00
D3-6.3	350,00	D3-7.3	300,00	D3-8.3	300,00	D3-9.3	350,00	D3-10.3	300,00
D3-6.4	350,00	D3-7.4	300,00	D3-8.4	300,00	D3-9.4	350,00	D3-10.4	300,00
		D3-7.5	240,00	D3-8.5	300,00			D3-10.5	240,00

Tên lô	Diện tích (m ²)	Tên lô	Diện tích (m ²)	Tên lô	Diện tích (m ²)	Tên lô	Diện tích (m ²)	Tên lô	Diện tích (m ²)
D3-11	1430,00	D3-12	1400,00	D3-13	1450,00	D3-14	1430,00	D3-15	1400,00
D3-11.1	230,00	D3-12.1	350,00	D1-13.1	300,00	D1-14.1	230,00	D1-15.1	350,00
D3-11.2	300,00	D3-12.2	350,00	D1-13.2	300,00	D1-14.2	300,00	D1-15.2	350,00
D3-11.3	300,00	D3-12.3	350,00	D1-13.3	300,00	D1-14.3	300,00	D1-15.3	350,00
D3-11.4	300,00	D3-12.4	350,00	D1-13.4	300,00	D1-14.4	300,00	D1-15.4	350,00
D3-11.5	300,00			D1-13.5	250,00	D1-14.5	300,00		

Tên lô	Diện tích (m ²)	Tên lô	Diện tích (m ²)	Tên lô	Diện tích (m ²)	Tên lô	Diện tích (m ²)	Tên lô	Diện tích (m ²)
D3-16	1450,00	D3-17	1750,00	D3-18	1840,00	D3-19	1720,00	D3-20	1790,00
D3-16.1	300,00	D3-17.1	250,00	D3-18.1	300,00	D3-19.1	240,00	D3-20.1	282,00
D3-16.2	300,00	D3-17.2	300,00	D3-18.2	300,00	D3-19.2	300,00	D3-20.2	300,00
D3-16.3	300,00	D3-17.3	300,00	D3-18.3	300,00	D3-19.3	300,00	D3-20.3	300,00
D3-16.4	300,00	D3-17.4	300,00	D3-18.4	300,00	D3-19.4	300,00	D3-20.4	300,00
D3-16.5	250,00	D3-17.5	300,00	D3-18.5	300,00	D3-19.5	300,00	D3-20.5	300,00
		D3-17.6	300,00	D3-18.6	340,00	D3-19.6	280,00	D3-20.6	308,00

Tên lô	Diện tích (m ²)	Tên lô	Diện tích (m ²)	Tên lô	Diện tích (m ²)	Tên lô	Diện tích (m ²)	Tên lô	Diện tích (m ²)
D3-21	1630,00	D3-22	1630,00	D3-23	1600,00	D3-24	1630,00	D3-25	1320,00
D3-21.1	430,00	D3-22.1	430,00	D3-23.1	300,00	D3-24.1	300,00	D3-25.1	420,00
D3-21.2	300,00	D3-22.2	300,00	D3-23.2	300,00	D3-24.2	300,00	D3-25.2	300,00
D3-21.3	300,00	D3-22.3	300,00	D3-23.3	300,00	D3-24.3	300,00	D3-25.3	300,00

D3-21.4	300,00	D3-22.4	300,00	D3-23.4	300,00	D3-24.4	300,00	D3-25.4	300,00
D3-21.5	300,00	D3-22.5	300,00	D3-23.5	400,00	D3-24.5	430,00		

Tên lô	Diện tích (m ²)	Tên lô	Diện tích (m ²)	Tên lô	Diện tích (m ²)	Tên lô	Diện tích (m ²)	Tên lô	Diện tích (m ²)
D3-26	1200,00	D3-27	1320,00	D3-28	1320,00	D3-29	1200,00	D3-30	1320,00
D3-26.1	300,00	D3-27.1	300,00	D3-28.1	420,00	D3-29.1	300,00	D3-30.1	300,00
D3-26.2	300,00	D3-27.2	300,00	D3-28.2	300,00	D3-29.2	300,00	D3-30.2	300,00
D3-26.3	300,00	D3-27.3	300,00	D3-28.3	300,00	D3-29.3	300,00	D3-30.3	300,00
D3-26.4	300,00	D3-27.4	420,00	D3-28.4	300,00	D3-29.4	300,00	D3-30.4	420,00