

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

ĐIỀU LỆ

Quản lý xây dựng theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Khu đô thị The New City

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /3/2021
của UBND thành phố Châu Đốc)*

Để tăng cường hiệu lực quản lý Nhà nước, đảm bảo việc xây dựng đô thị đúng theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị The New City, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;

Đề quy định trách nhiệm của các đơn vị, tổ chức hoặc cá nhân trong việc xây dựng theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị The New City, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;

Bản quy định này quy định chế độ quản lý xây dựng Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị The New City, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

Ngoài những quy định trong điều lệ này, việc quản lý xây dựng đô thị còn phải tuân thủ các quy định pháp luật của Nhà nước.

CHƯƠNG I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1: Đối tượng áp dụng, phân công quản lý thực hiện

1. Quy định này áp dụng đối với tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân ở ngoài nước có liên quan đến hoạt động xây dựng trong phạm vi Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị The New City, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

2. Căn cứ vào hồ sơ Tổng mặt bằng Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị The New City, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang được duyệt và các quy định tại bản quy định này. Phòng Quản lý Đô thị tham mưu UBND thành phố Châu Đốc chỉ đạo tổ chức thực hiện và quản lý xây dựng theo quyền hạn và trách nhiệm được giao; thỏa thuận địa điểm, tổ chức cấp phép xây dựng theo phân cấp. Quy định việc sử dụng đất, xây dựng và khai thác sử dụng các công trình trong Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị The New City, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang theo đúng quy hoạch và pháp luật.

Điều 2: Phân vùng quản lý quy hoạch

1. **Vị trí, ranh giới và phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch:** Vị trí khu vực quy hoạch thuộc phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc. Có tứ cận như sau:

- Phía Tây Bắc giáp Đường tỉnh lộ 955A.
- Phía Tây Nam giáp Đường Hoàng Đạo Cật.
- Phía Đông Bắc giáp Đường Nguyễn Thị Minh Khai.
- Phía Đông Nam giáp Đường Tân Lộ Kiều Lương.

2. Quy mô - Phân Khu chức năng:

- Đất đai: 106,73 ha.
- Dân số dự kiến: khoảng 20.000 dân.

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT

Stt	Phân loại đất	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)
I	Đất ở	19,66	392.980,06	36,82
1	Đất Nền	14,81	296.025,87	
	Đất chung cư	2,95	58.999,88	
	Đất biệt thự	2,20	43.891,11	
	Đất nhà phố	4,55	90.955,40	
	Đất nhà liên kế	4,75	94.908,24	
	Đất tái định cư	0,36	7.271,24	
2	Đất Nhà ở xã hội $(96.954,19 \cdot 100 / 296.025,87 = 32,75\%)$	4,85	96.954,19	
II	Đất công trình công cộng	3,77	75.302,30	7,06
1	Đất công trình giáo dục	2,29	45.714,06	
2	Đất công trình y tế	0,53	10.573,82	
3	Đất công trình văn hóa	0,61	12.226,20	
4	Đất công trình thể dục thể thao	0,34	6.788,22	
III	Đất Thương mại dịch vụ	1,61	32.282,29	3,02
1	Đất Trung tâm thương mại	1,43	28.672,25	
2	Đất rạp chiếu phim	0,18	3.610,04	
IV	Đất Công viên cây xanh	11,66	233.080,29	21,84
V	Đất Hạ tầng kỹ thuật	0,36	7.136,51	0,67
1	Khu xử lý nước thải (04 khu)	0,36	7.136,51	
VI	Đất Giao thông	16,34	326.546,43	30,59
	Tổng cộng:		1.067.327,88	100,00

CHƯƠNG II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3: Phân khu chức năng:

1. Khu đất ở:

1.1. Khu A:

a) Gồm 20 lô nhà ở phố, ký hiệu: (A1a-NP1), (A1b-NP2), (A2a-NP3), (A2b-NP4), (A2c-NP5), (A3a-NP6), (A3b-NP7), (A3c-NP8), (A4a-NP9), (A4b-NP10), (A4c-NP11), (A4d-NP12), (A5a-NP13), (A5b-NP14), (A5c-NP15), (A5d-NP16), (A6a-NP17), (A6b-NP18); (A7a-NP19), (A7b-NP20). Tổng diện tích 30.418,03m², chiếm tỷ lệ 19,71%. Bố trí tiếp giáp các trục đường khu vực phía Đông Nam khu quy hoạch.

- Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ (nhà biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập).

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤90	100	200	300	500	≥1000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	80	70	60	50	40

Chú thích: Công trình nhà ở riêng lẻ còn phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 7 lần.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 4 tầng.

+ Tầng trệt cao: 3,6m.

+ Các tầng còn lại cao: 3,4m.

- Cao độ nền tầng trệt so với vỉa hè cao: 0,45m.

- Chỉ giới xây dựng:

+ Trùng chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tiếp giáp.

+ ≥ 2,5m so với ranh đất tiếp giáp phía sau nhà.

- Độ vưon ban công tối đa:

Chiều rộng lộ giới (m)	Độ vưon ra tối đa (m)
7÷12	0,9
>12	1,2

* **Ghi chú:**

- Trên phần nhô ra khỏi chỉ giới đường đỏ:

+ Tam cấp phía trước được phép nhô ra: ≤ 0,3 m.

+ Trong phạm vi khoảng lùi phía sau nhà chỉ được làm sê nô, ô văng cửa, máng xối, độ vưon ra tối đa ≤ 0,4 m.

b) Gồm 2 lô nhà ở chung cư cao tầng, ký hiệu: (A8-CC1); (A9-CC2). Tổng diện tích 58.999,88m², chiếm tỷ lệ 38,22%. Bố trí tiếp giáp các trục đường khu vực phía Đông Nam khu quy hoạch.

* Khu (A8-CC1):

- Diện tích khu đất: 36.641,25m².

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 12 tầng (chiều cao tối đa 45m).

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 4,8 lần.

- Chỉ giới xây dựng:

+ ≥ 6m, so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường chính.

+ ≥ 4m, so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường phụ.

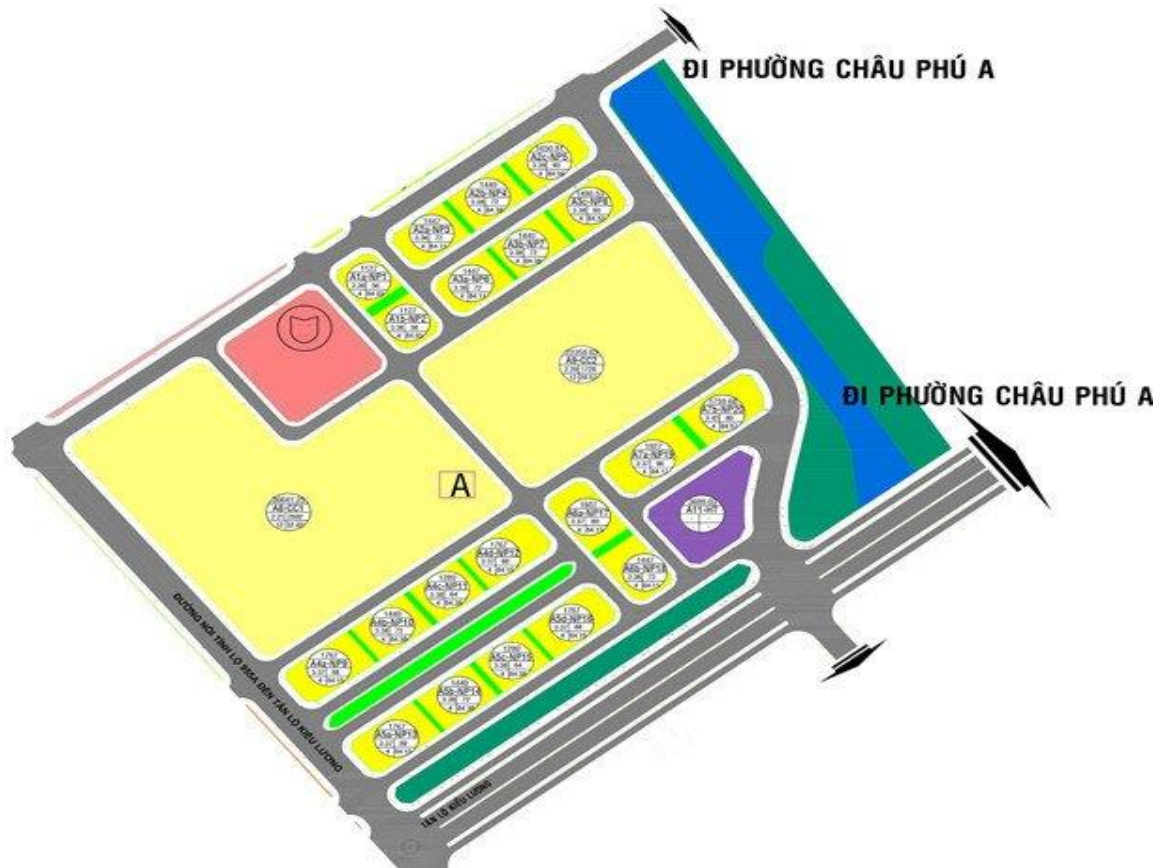
- Các quy định khác: Thiết kế mẫu (nếu có), Cao độ nền tầng trệt, chiều cao thông thủy các tầng, hệ thống PCCC, môi trường (nếu có), ... và các Quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan, sẽ được xem xét cụ thể tại hồ sơ thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng công trình hoặc hồ sơ xin phép xây dựng.

* Khu (A9-CC2):

- Diện tích khu đất: 22.358,63m².

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 12 tầng (chiều cao tối đa 45m).
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 4,8 lần.
- Chỉ giới xây dựng:
 - + $\geq 6\text{m}$, so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường chính.
 - + $\geq 4\text{m}$, so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường phụ.
- Các quy định khác: Thiết kế mẫu (nếu có), Cao độ nền tầng trệt, chiều cao thông thủy các tầng, hệ thống PCCC, môi trường (nếu có), ... và các Quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan, sẽ được xem xét cụ thể tại hồ sơ thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng công trình hoặc hồ sơ xin phép xây dựng.



Bản đồ vị trí nhà ở phố và chung cư cao tầng khu A

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CÁC CHỈ TIÊU KHU A

STT	Khu	Kí hiệu lô	Loại công trình	Số lô	Tỷ lệ (%)	Diện tích 1 lô (m ²)	Tổng diện tích lô đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích sàn (m ²)	Tầng cao	Hệ số sử dụng đất	Dân số (người)
1	A1		Nhà ở	28,0	1,5		2.254,0	1.894,0	84,0	7.576,0	4,0	3,4	112,0
2	A1a	NP1	Ở/Nhà phố	14,0			1.127,0	947,0	84,0	3.788,0	4,0	3,4	56,0
3			Lô 1,6 - vạt góc (6x16)	2,0		83,5	167,0	137,0	82,0	548,0	4,0	3,3	8,0
4			Lô 2-5, 7-14 (5x16)	12,0		80,0	960,0	810,0	84,4	3.240,0	4,0	3,4	48,0
5	A1b	NP2	Ở/Nhà phố	14,0			1.127,0	947,0	84,0	3.788,0	4,0	3,4	56,0
6			Lô 1,6 - vạt góc (6x16)	2,0		83,5	167,0	137,0	82,0	548,0	4,0	3,3	8,0
7			Lô 2-5, 7-14 (5x16)	12,0		80,0	960,0	810,0	84,4	3.240,0	4,0	3,4	48,0
8	A2		Nhà ở	56,0	2,9		4.537,8	3.811,8	84,0	15.247,2	4,0	3,4	224,0
9	A2a	NP3	Ở/Nhà phố	18,0			1.447,0	1.217,0	84,1	4.868,0	4,0	3,4	72,0
10			Lô 1,6 - vạt góc (6x16)	2,0		83,5	167,0	137,0	82,0	548,0	4,0	3,3	8,0
11			Lô 2-5, 7-18 (5x16)	16,0		80,0	1.280,0	1.080,0	84,4	4.320,0	4,0	3,4	64,0
12	A2b	NP4	Ở/Nhà phố	18,0			1.440,0	1.215,0	84,4	4.860,0	4,0	3,4	72,0
13			Lô 1-18 (5x16)	18,0		80,0	1.440,0	1.215,0	84,4	4.860,0	4,0	3,4	72,0
14	A2c	NP5	Ở/Nhà phố	20,0			1.650,8	1.379,8	83,6	5.519,2	4,0	3,3	80,0
15			Lô 1 - vạt góc (6x18.7)	1,0		101,5	101,5	83,5	82,3	333,8	4,0	3,3	4,0
16			Lô 2 (5x18.3)	1,0		91,5	91,5	76,5	83,6	305,9	4,0	3,3	4,0
17			Lô 3 (5x17.7)	1,0				73,4	83,0	293,5	4,0	3,3	

						88,4	88,4						4,0
18			Lô 4 (5x17.1)	1,0		85,3	85,3	70,3	82,4	281,1	4,0	3,3	4,0
19			Lô 5 (5x16.4)	1,0		82,1	82,1	67,1	81,7	268,6	4,0	3,3	4,0
20			Lô 6 - vạt góc (6x16.1)	1,0		82,1	82,1	64,1	78,1	256,4	4,0	3,1	4,0
21			Lô 7-20 (5x16)	14,0		80,0	1.120,0	945,0	84,4	3.780,0	4,0	3,4	56,0
22	A3		Nhà ở	54,0	2,8		4.377,5	3.676,5	84,0	14.706,1	4,0	3,4	216,0
23	A3a	NP6	Ở/Nhà phố	18,0			1.447,0	1.217,0	84,1	4.868,0	4,0	3,4	72,0
24			Lô 1,6 - vạt góc (6x16)	2,0		83,5	167,0	137,0	82,0	548,0	4,0	3,3	8,0
25			Lô 2-5, 7-18 (5x16)	16,0		80,0	1.280,0	1.080,0	84,4	4.320,0	4,0	3,4	64,0
26	A3b	NP7	Ở/Nhà phố	18,0			1.440,0	1.215,0	84,4	4.860,0	4,0	3,4	72,0
27			Lô 1-18 (5x16)	18,0		80,0	1.440,0	1.215,0	84,4	4.860,0	4,0	3,4	72,0
28	A3c	NP8	Ở/Nhà phố	18,0			1.490,5	1.244,5	83,5	4.978,1	4,0	3,3	72,0
29			Lô 1 - vạt góc (6x18.7)	1,0		101,3	101,3	83,3	82,2	333,2	4,0	3,3	4,0
30			Lô 2 (5x18.3)	1,0		91,5	91,5	76,5	83,6	305,9	4,0	3,3	4,0
31			Lô 3 (5x17.7)	1,0		88,4	88,4	73,4	83,0	293,4	4,0	3,3	4,0
32			Lô 4 (5x17.1)	1,0		85,3	85,3	70,3	82,4	281,1	4,0	3,3	4,0
33			Lô 5 (5x16.4)	1,0		82,2	82,2	67,2	81,7	268,7	4,0	3,3	4,0
34			Lô 6 - vạt góc (6x16.1)	1,0		82,0	82,0	64,0	78,0	255,9	4,0	3,1	4,0
35			Lô 7-18 (5x16)	12,0		80,0	960,0	810,0	84,4	3.240,0	4,0	3,4	48,0
36	A4		Nhà ở	78,0	4,1		6.254,0	5.269,0	84,3	21.076,0	4,0	3,4	312,0

37	A4a	NP9	Ở/Nhà phố	22,0			1.767,0	1.487,0	84,2	5.948,0	4,0	3,4	88,0
38			Lô 1,6 - vạt góc (6x16)	2,0		83,5	167,0	137,0	82,0	548,0	4,0	3,3	8,0
39			Lô 2-5, 7-22 (5x16)	20,0		80,0	1.600,0	1.350,0	84,4	5.400,0	4,0	3,4	80,0
40	A4b	NP10	Ở/Nhà phố	18,0			1.440,0	1.215,0	84,4	4.860,0	4,0	3,4	72,0
41			Lô 1-18 (5x16)	18,0		80,0	1.440,0	1.215,0	84,4	4.860,0	4,0	3,4	72,0
42	A4c	NP11	Ở/Nhà phố	16,0			1.280,0	1.080,0	84,4	4.320,0	4,0	3,4	64,0
43			Lô 1-16 (5x16)	16,0		80,0	1.280,0	1.080,0	84,4	4.320,0	4,0	3,4	64,0
44	A4d	NP12	Ở/Nhà phố	22,0			1.767,0	1.487,0	84,2	5.948,0	4,0	3,4	88,0
45			Lô 1,6 - vạt góc (6x16)	2,0		83,5	167,0	137,0	82,0	548,0	4,0	3,3	8,0
46			Lô 2-5, 7-22 (5x16)	20,0		80,0	1.600,0	1.350,0	84,4	5.400,0	4,0	3,4	80,0
47	A5		Nhà ở	78,0	4,1		6.254,0	5.269,0	84,3	21.076,0	4,0	3,4	312,0
48	A5a	NP13	Ở/Nhà phố	22,0			1.767,0	1.487,0	84,2	5.948,0	4,0	3,4	88,0
49			Lô 1,6 - vạt góc (6x16)	2,0		83,5	167,0	137,0	82,0	548,0	4,0	3,3	8,0
50			Lô 2-5, 7-22 (5x16)	20,0		80,0	1.600,0	1.350,0	84,4	5.400,0	4,0	3,4	80,0
51	A5b	NP14	Ở/Nhà phố	18,0			1.440,0	1.215,0	84,4	4.860,0	4,0	3,4	72,0
52			Lô 1-18 (5x16)	18,0		80,0	1.440,0	1.215,0	84,4	4.860,0	4,0	3,4	72,0
53	A5c	NP15	Ở/Nhà phố	16,0			1.280,0	1.080,0	84,4	4.320,0	4,0	3,4	64,0
54			Lô 1-16 (5x16)	16,0		80,0	1.280,0	1.080,0	84,4	4.320,0	4,0	3,4	64,0
55	A5d	NP16	Ở/Nhà phố	22,0			1.767,0	1.487,0	84,2	5.948,0	4,0	3,4	88,0
56			Lô 1,6 - vạt góc (6x16)	2,0				137,0	82,0	548,0	4,0	3,3	

						83,5	167,0						8,0
57			Lô 2-5, 7-22 (5x16)	20,0		80,0	1.600,0	1.350,0	84,4	5.400,0	4,0	3,4	80,0
58	A6		Nhà ở	38,0	2,0		3.054,0	2.569,0	84,1	10.276,0	4,0	3,4	152,0
59	A6a	NP17	Ở/Nhà phố	20,0			1.607,0	1.352,0	84,1	5.408,0	4,0	3,4	80,0
60			Lô 1,6 - vạt góc (6x16)	2,0		83,5	167,0	137,0	82,0	548,0	4,0	3,3	8,0
61			Lô 2-5, 7-20 (5x16)	18,0		80,0	1.440,0	1.215,0	84,4	4.860,0	4,0	3,4	72,0
62	A6b	NP18	Ở/Nhà phố	18,0			1.447,0	1.217,0	84,1	4.868,0	4,0	3,4	72,0
63			Lô 1,6 - vạt góc (6x16)	2,0		83,5	167,0	137,0	82,0	548,0	4,0	3,3	8,0
64			Lô 2-5, 7-18 (5x16)	16,0		80,0	1.280,0	1.080,0	84,4	4.320,0	4,0	3,4	64,0
65	A7		Nhà ở	44,0	2,4		3.686,7	3.097,9	84,0	12.391,6	4,0	3,4	176,0
66	A7a	NP19	Ở/Nhà phố	24,0			1.927,0	1.622,0	84,2	6.488,0	4,0	3,4	96,0
67			Lô 1,6 - vạt góc (6x16)	2,0		83,5	167,0	137,0	82,0	548,0	4,0	3,3	8,0
68			Lô 2-5, 7-24 (5x16)	22,0		80,0	1.760,0	1.485,0	84,4	5.940,0	4,0	3,4	88,0
69	A7b	NP20	Ở/Nhà phố	20,0			1.759,7	1.475,9	83,9	5.903,6	4,0	3,4	80,0
70			Lô 1 - vạt góc (6x22.9)	1,0		126,6	126,6	106,2	83,9	424,9	4,0	3,4	4,0
71			Lô 2 (5x18.3)	1,0		112,3	112,3	95,3	84,9	381,4	4,0	3,4	4,0
72			Lô 3 (5x17.7)	1,0		109,0	109,0	92,0	84,4	368,2	4,0	3,4	4,0
73			Lô 4 (5x17.1)	1,0		103,9	103,9	86,9	83,6	347,6	4,0	3,3	4,0
74			Lô 5 (5x16.4)	1,0		94,8	94,8	77,8	82,1	311,1	4,0	3,3	4,0
75			Lô 6 - vạt góc (6x17.8)	1,0		93,0	93,0	72,6	78,1	290,4	4,0	3,1	4,0

76			Lô 7-20 (5x16)	14,0		80,0	1.120,0	945,0	84,4	3.780,0	4,0	3,4	56,0
77	A8	CC1	Hỗn hợp	1,0	23,7	36.641,3	36.641,3	13.190,9	36,0	83.242,5	12,0	2,3	3.360,0
78	A9	CC2	Hỗn hợp	1,0	14,5	22.358,6	22.358,6	8.496,3	38,0	54.899,8	12,0	2,5	2.240,0
79	A10	VH	Văn hóa/Nhà văn hóa	1,0	4,2	6.417,5	6.417,5	1.909,9	29,8	7.639,6	4,0	1,2	
80	A11	HT	Hạ tầng kỹ thuật (khu xử lý nước thải)	1,0	2,4	3.699,0	3.699,0						
81		CX	Cây xanh - mặt nước	1,0	5,0	7.706,1	7.706,1						
82		GT	Giao thông	1,0	30,5	47.119,4	47.119,4						
83			TỔNG CỘNG		100,0		154.359,9	49.184,3	31,9	248.130,8		1,6	7.104,0

1.2. Khu B:

a) Gồm 10 lô nhà ở phố, ký hiệu: (B3a-NP1), (B3b-NP2), (B4a-NP3), (B4b-NP4), (B4c-NP5), (B4d-NP6), (B5a-NP7), (B5b-NP8), (B5c-NP9), (B5d-NP10). Tổng diện tích 15.722m², chiếm tỷ lệ 12,5%. Bố trí tiếp giáp các trục đường khu vực phía Tây Nam khu quy hoạch.

- Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ (nhà biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập)

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤90	100	200	300	500	≥1000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	80	70	60	50	40

Chú thích: Công trình nhà ở riêng lẻ còn phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 7 lần.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 4 tầng.

+ Tầng trệt cao: 3,6m.

+ Các tầng còn lại cao: 3,4m.

- Cao độ nền tầng trệt so với vỉa hè cao: 0,45m.

- Chỉ giới xây dựng:

+ Trùng chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tiếp giáp.

+ ≥ 2,5m so với ranh đất tiếp giáp phía sau nhà.

- Độ vươn ban công tối đa:

Chiều rộng lộ giới (m)	Độ vươn ra tối đa (m)
7÷12	0,9
>12	1,2

* Ghi chú:

- Trên phần nhô ra khỏi chỉ giới đường đỏ:

+ Tam cấp phía trước được phép nhô ra: ≤ 0,3 m.

+ Trong phạm vi khoảng lùi phía sau nhà chỉ được làm sê nô, ô văng cửa, máng xối, độ vươn ra tối đa ≤ 0,4 m.

b) Gồm 2 lô nhà ở xã hội, ký hiệu: (B1-NXH), (B2-NXH). Tổng diện tích 40.224,6 m², chiếm tỷ lệ 32,0%. Bố trí tiếp giáp các trục đường khu vực phía Tây Nam khu quy hoạch.

* Khu (B1-NXH):

- Diện tích khu đất: 15.787,14m².

- Mật độ xây dựng tối đa: 70%.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 5 tầng.

- Chỉ giới xây dựng:

+ ≥ 6m, so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường chính.

+ ≥ 4m, so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường phụ.

+ ≥ 2m, so với ranh đất tiếp giáp lân cận.

- Các quy định khác: Thiết kế mẫu (nếu có), Cao độ nền tầng trệt, chiều cao thông thủy các tầng, hệ thống PCCC, môi trường (nếu có), ... và các Quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan, sẽ được xem xét cụ thể tại hồ sơ thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng công trình hoặc hồ sơ xin phép xây dựng.

* Khu (B2-NXH):

- Diện tích khu đất: 24.437,46m².

- Mật độ xây dựng tối đa: 70%.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 5 tầng.

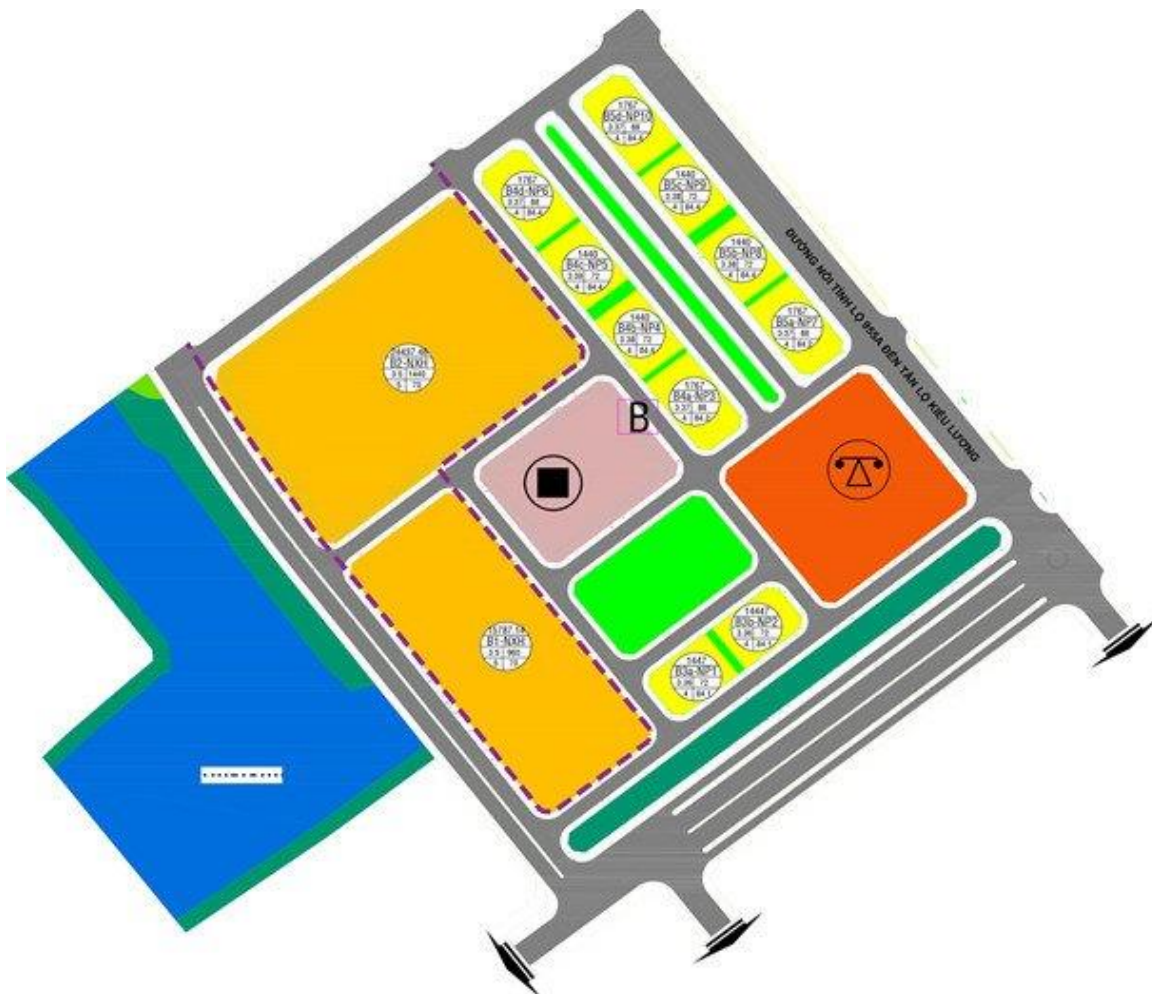
- Chỉ giới xây dựng:

+ $\geq 6m$, so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường chính.

+ $\geq 4m$, so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường phụ.

+ $\geq 2m$, so với ranh đất tiếp giáp lân cận.

- Các quy định khác: Thiết kế mẫu (nếu có), Cao độ nền tầng trệt, chiều cao thông thủy các tầng, hệ thống PCCC, môi trường (nếu có),... và các Quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan, sẽ được xem xét cụ thể tại hồ sơ thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng công trình hoặc hồ sơ xin phép xây dựng.



Bản đồ vị trí nhà ở phố và nhà ở xã hội khu B

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CÁC CHỈ TIÊU KHU B

STT	Khu	Kí hiệu lô	Loại công trình	Số lô	Tỷ lệ (%)	Diện tích 1 lô (m ²)	Tổng diện tích lô đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích sàn (m ²)	Tầng cao	Hệ số sử dụng đất	Dân số (người)
1	B1	NXH	Nhà ở xã hội	1,0	12,6	15.787,1	15.787,1	8.840,8	56,0	44.204,0	5,0	2,8	832,0
2	B2	NXH	Nhà ở xã hội	1,0	19,4	24.437,5	24.437,5	13.196,2	54,0	65.981,1	5,0	2,7	1.248,0
3	B3		Nhà ở	36,0	2,3		2.894,0	2.434,0	84,1	9.736,0	4,0	3,4	144,0
4	B3a	NP1	Ở/Nhà phố	18,0			1.447,0	1.217,0	84,1	4.868,0	4,0	3,4	72,0
5			Lô 1,6 - vạt góc (6x16)	2,0		83,5	167,0	137,0	82,0	548,0	4,0	3,3	8,0
6			Lô 2-5, 7-18 (5x16)	16,0		80,0	1.280,0	1.080,0	84,4	4.320,0	4,0	3,4	64,0
7	B3b	NP2	Ở/Nhà phố	18,0			1.447,0	1.217,0	84,1	4.868,0	4,0	3,4	72,0
8			Lô 1,6 - vạt góc (6x16)	2,0		83,5	167,0	137,0	82,0	548,0	4,0	3,3	8,0
9			Lô 2-5, 7-18 (5x16)	16,0		80,0	1.280,0	1.080,0	84,4	4.320,0	4,0	3,4	64,0
10	B4		Nhà ở	80,0	5,1		6.414,0	5.404,0	84,3	21.616,0	4,0	3,4	320,0
11	B4a	NP3	Ở/Nhà phố	22,0			1.767,0	1.487,0	84,2	5.948,0	4,0	3,4	88,0
12			Lô 1,6 - vạt góc (6x16)	2,0		83,5	167,0	137,0	82,0	548,0	4,0	3,3	8,0
13			Lô 2-5, 7-22 (5x16)	20,0		80,0	1.600,0	1.350,0	84,4	5.400,0	4,0	3,4	80,0
14	B4b	NP4	Ở/Nhà phố	18,0			1.440,0	1.215,0	84,4	4.860,0	4,0	3,4	72,0
15			Lô 1-18 (5x16)	18,0		80,0	1.440,0	1.215,0	84,4	4.860,0	4,0	3,4	72,0
16	B4c	NP5	Ở/Nhà phố	18,0			1.440,0	1.215,0	84,4	4.860,0	4,0	3,4	72,0
17			Lô 1-18 (5x16)	18,0		80,0	1.440,0	1.215,0	84,4	4.860,0	4,0	3,4	72,0
18	B4d	NP6	Ở/Nhà phố	22,0			1.767,0	1.487,0	84,2	5.948,0	4,0	3,4	88,0
19			Lô 1,6 - vạt góc (6x16)	2,0				137,0	82,0	548,0	4,0	3,3	8,0

						83,5	167,0						
20			Lô 2-5, 7-22 (5x16)	20,0		80,0	1.600,0	1.350,0	84,4	5.400,0	4,0	3,4	80,0
21	B5		Nhà ở	80,0	5,1		6.414,0	5.404,0	84,3	21.616,0	4,0	3,4	320,0
22	B5a	NP7	Ở/Nhà phố	22,0			1.767,0	1.487,0	84,2	5.948,0	4,0	3,4	88,0
23			Lô 1,6 - vạt góc (6x16)	2,0		83,5	167,0	137,0	82,0	548,0	4,0	3,3	8,0
24			Lô 2-5, 7-22 (5x16)	20,0		80,0	1.600,0	1.350,0	84,4	5.400,0	4,0	3,4	80,0
25	B5b	NP8	Ở/Nhà phố	18,0			1.440,0	1.215,0	84,4	4.860,0	4,0	3,4	72,0
26			Lô 1-18 (5x16)	18,0		80,0	1.440,0	1.215,0	84,4	4.860,0	4,0	3,4	72,0
27	B5c	NP9	Ở/Nhà phố	18,0			1.440,0	1.215,0	84,4	4.860,0	4,0	3,4	72,0
28			Lô 1-18 (5x16)	18,0		80,0	1.440,0	1.215,0	84,4	4.860,0	4,0	3,4	72,0
29	B5d	NP10	Ở/Nhà phố	22,0			1.767,0	1.487,0	84,2	5.948,0	4,0	3,4	88,0
30			Lô 1,6 - vạt góc (6x16)	2,0		83,5	167,0	137,0	82,0	548,0	4,0	3,3	8,0
31			Lô 2-5, 7-22 (5x16)	20,0		80,0	1.600,0	1.350,0	84,4	5.400,0	4,0	3,4	80,0
32	B6	DV	TMDV/ Khách sạn	1,0	8,9	11.203,2	11.203,2	3.844,2	34,3	24.525,0	12,0	2,2	
33	B7	MN	Giáo dục/ Trường mầm non	1,0	5,8	7.240,2	7.240,2	2.896,1	40,0	8.688,2	3,0	1,2	
34		CX	Cây xanh	1,0	10,7	13.511,9	13.511,9						
35		GT	Giao thông	1,0	30,1	37.885,1	37.885,1						
36			TỔNG CỘNG		100,0		125.787,0	42.019,3	33,4	196.366,4		1,6	2.864,0

1.3. Khu C:

a) Gồm 3 lô nhà ở phố, ký hiệu: (C6a-NP1), (C6b-NP2), (C6c-NP3). Tổng diện tích 4.850,06 m², chiếm tỷ lệ 3,6%. Bố trí tiếp giáp các trục đường khu vực phía Tây Nam khu quy hoạch.

- Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ (nhà biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập):

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤90	100	200	300	500	≥1000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	80	70	60	50	40

Chú thích: Công trình nhà ở riêng lẻ còn phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 7 lần.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 4 tầng.

+ Tầng trệt cao: 3,6m.

+ Các tầng còn lại cao: 3,4m.

- Cao độ nền tầng trệt so với vỉa hè cao: 0,45m.

- Chỉ giới xây dựng:

+ Trùng chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tiếp giáp.

+ ≥ 2,5m so với ranh đất tiếp giáp phía sau nhà.

- Độ vưon ban công tối đa:

Chiều rộng lộ giới (m)	Độ vưon ra tối đa (m)
7÷12	0,9
>12	1,2

* Ghi chú:

- Trên phần nhô ra khỏi chỉ giới đường đỏ:

+ Tam cấp phía trước được phép nhô ra: ≤ 0,3 m.

+ Trong phạm vi khoảng lùi phía sau nhà chỉ được làm sê nô, ô văng cửa, máng xối, độ vưon ra tối đa ≤ 0,4 m.

b) Gồm 6 lô nhà ở tái định cư, ký hiệu: (C3a-TDC1), (C3b-TDC2), (C4a-TDC3), (C4b-TDC4), (C5a-TDC5), (C5b-TDC6). Tổng diện tích 7.271,24m², chiếm tỷ lệ 5,4%. Bố trí tiếp giáp các trục đường khu vực phía Tây Nam khu quy hoạch.

- Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ (nhà biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập):

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤90	100	200	300	500	≥1000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	80	70	60	50	40

Chú thích: Công trình nhà ở riêng lẻ còn phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 7 lần.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 4 tầng.

+ Tầng trệt cao: 3,6m.

+ Các tầng còn lại cao: 3,4m.

- Cao độ nền tầng trệt so với vỉa hè cao: 0,45m.
- Chỉ giới xây dựng:
- + Trùng chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tiếp giáp.
- + $\geq 2,5\text{m}$ so với ranh đất tiếp giáp phía sau nhà.
- Độ vươn ban công tối đa:

Chiều rộng lộ giới (m)	Độ vươn ra tối đa (m)
7÷12	0,9
>12	1,2

*** Ghi chú:**

- Trên phần nhô ra khỏi chỉ giới đường đỏ:
- + Tam cấp phía trước được phép nhô ra: $\leq 0,3$ m.
- + Trong phạm vi khoảng lùi phía sau nhà chỉ được làm sê nô, ô văng cửa, máng xối, độ vươn ra tối đa $\leq 0,4$ m.

c) Gồm 2 lô nhà ở xã hội, ký hiệu: (C1-NXH), (C2-NXH). Tổng diện tích 56.729,59m², chiếm tỷ lệ 41,8%. Bố trí tiếp giáp các trục đường khu vực phía Tây Nam khu quy hoạch.

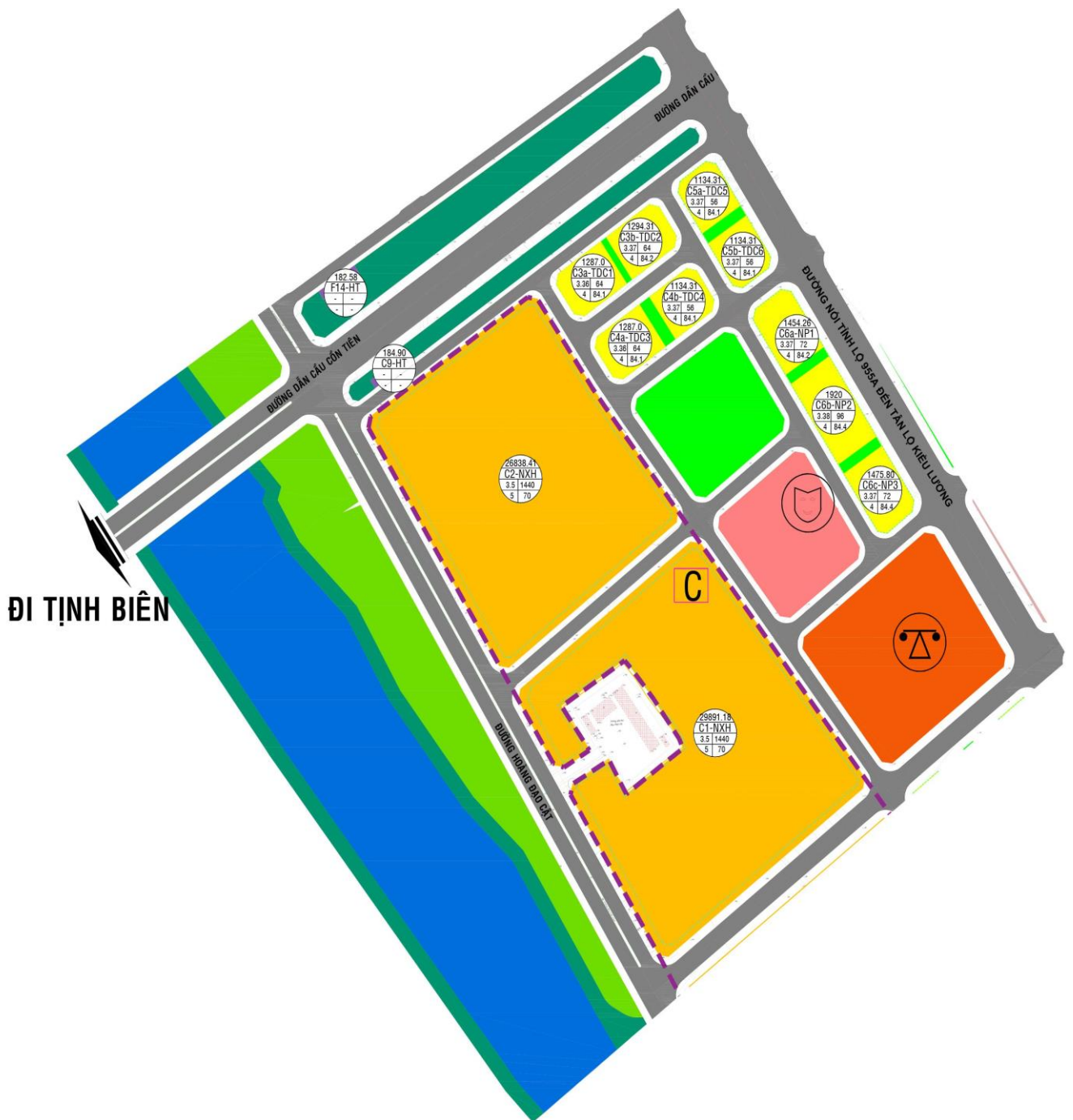
*** Khu (C1-NXH):**

- Diện tích khu đất: 29.891,18m².
- Mật độ xây dựng tối đa: 70%.
- Tầng cao xây dựng tối đa: 5 tầng.
- Chỉ giới xây dựng:
- + $\geq 6\text{m}$, so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường chính.
- + $\geq 4\text{m}$, so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường phụ.
- + $\geq 2\text{m}$, so với ranh đất tiếp giáp lân cận.
- Các quy định khác: Thiết kế mẫu (*nếu có*), Cao độ nền tầng trệt, chiều cao thông thủy các tầng, hệ thống PCCC, môi trường (*nếu có*), ... và các Quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan, sẽ được xem xét cụ thể tại hồ sơ thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng công trình hoặc hồ sơ xin phép xây dựng.

*** Khu (C2-NXH):**

- Diện tích khu đất: 26.838,41m².
- Mật độ xây dựng tối đa: 70%.
- Tầng cao xây dựng tối đa: 5 tầng.
- Chỉ giới xây dựng:
- + $\geq 6\text{m}$, so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường chính.
- + $\geq 4\text{m}$, so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường phụ.
- + $\geq 2\text{m}$, so với ranh đất tiếp giáp lân cận.

- Các quy định khác: Thiết kế mẫu (nếu có), Cao độ nền tầng trệt, chiều cao thông thủy các tầng, hệ thống PCCC, môi trường (nếu có), ... và các Quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan, sẽ được xem xét cụ thể tại hồ sơ thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng công trình hoặc hồ sơ xin phép xây dựng.



Bản đồ vị trí nhà ở phố, nhà ở tái định cư và nhà ở xã hội khu C

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CÁC CHỈ TIÊU KHU C

STT	Khu	Kí hiệu lô	Loại công trình	Số lô	Tỷ lệ (%)	Diện tích 1 lô (m²)	Tổng diện tích lô đất (m²)	Diện tích xây dựng (m²)	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích sàn (m²)	Tầng cao	Hệ số sử dụng đất	Dân số (người)
1	B1	NXH	Nhà ở xã hội	1,0	12,6	15.800,8	15.787,1	8.840,8	56,0	44.204,0	5,0	2,8	960,0
2	B2	NXH	Nhà ở xã hội	1,0	19,4	24.332,7	24.437,5	13.196,2	54,0	65.981,1	5,0	2,7	1.440,0
3	C1	NXH	Nhà ở xã hội	1,0	22,0	29.891,2	29.891,2	15.842,3	53,0	79.211,6	5,0	2,7	1.248,0
4	C2	NXH	Nhà ở xã hội	1,0	19,8	26.838,4	26.838,4	14.224,4	53,0	71.121,8	5,0	2,7	1.248,0
5	C3		Nhà ở	32,0	1,9		2.581,3	2.171,3	84,1	8.685,2	4,0	3,4	224,0
6	C3a	TDC1	Ở/Nhà tái định cư	16,0			1.287,0	1.082,0	84,1	4.328,0	4,0	3,4	112,0
7			Lô 1,6 - vạt góc (6x16)	2,0		83,5	167,0	137,0	82,0	548,0	4,0	3,3	14,0
8			Lô 2-5, 7-16 (5x16)	14,0		80,0	1.120,0	945,0	84,4	3.780,0	4,0	3,4	98,0
9	C3b	TDC2	Ở/Nhà tái định cư	16,0			1.294,3	1.089,3	84,2	4.357,2	4,0	3,4	112,0
10			Lô 1 - vạt góc (6x16.4)	1,0		86,5	86,5	71,5	82,7	286,0	4,0	3,3	7,0
11			Lô 2 (5x16.35)	1,0		81,9	81,9	69,4	84,7	277,7	4,0	3,4	7,0
12			Lô 3 (5x16.25)	1,0		81,4	81,4	68,9	84,6	275,6	4,0	3,4	7,0
13			Lô 4 (5x16.15)	1,0		80,9	80,9	68,4	84,5	273,5	4,0	3,4	7,0
14			Lô 5 (5x16.05)	1,0		80,4	80,4	67,9	84,4	271,4	4,0	3,4	7,0
15			Lô 6 - vạt góc (6x16)	1,0		83,3	83,3	68,3	82,0	273,0	4,0	3,3	7,0
16			Lô 7-16 (5x16)	10,0		80,0	800,0	675,0	84,4	2.700,0	4,0	3,4	70,0
17	C4		Nhà ở	30,0	1,8		2.421,3	2.036,3	84,1	8.145,2	4,0	3,4	210,0
18	C4a	TDC3	Ở/Nhà tái định cư	16,0			1.287,0	1.082,0	84,1	4.328,0	4,0	3,4	112,0
19			Lô 1,6 - vạt góc (6x16)	2,0		83,5	167,0	137,0	82,0	548,0	4,0	3,3	14,0
20			Lô 2-5, 7-16 (5x16)	14,0		80,0	1.120,0	945,0	84,4	3.780,0	4,0	3,4	98,0

21	C4b	TDC4	Ổ/Nhà tái định cư	14,0			1.134,3	954,3	84,1	3.817,2	4,0	3,4	98,0
22			Lô 1 - vạt góc (6x16.4)	1,0		86,5	86,5	71,5	82,7	286,0	4,0	3,3	7,0
23			Lô 2 (5x16.35)	1,0		81,9	81,9	69,4	84,7	277,7	4,0	3,4	7,0
24			Lô 3 (5x16.25)	1,0		81,4	81,4	68,9	84,6	275,6	4,0	3,4	7,0
25			Lô 4 (5x16.15)	1,0		80,9	80,9	68,4	84,5	273,5	4,0	3,4	7,0
26			Lô 5 (5x16.05)	1,0		80,4	80,4	67,9	84,4	271,4	4,0	3,4	7,0
27			Lô 6 - vạt góc (6x16)	1,0		83,3	83,3	68,3	82,0	273,0	4,0	3,3	7,0
28			Lô 7-14 (5x16)	8,0		80,0	640,0	540,0	84,4	2.160,0	4,0	3,4	56,0
29	C5		Nhà ở	28,0	1,7		2.268,6	1.908,6	84,1	7.634,5	4,0	3,4	196,0
30	C5a	TDC5	Ổ/Nhà tái định cư	14,0			1.134,3	954,3	84,1	3.817,2	4,0	3,4	98,0
31			Lô 1 - vạt góc (6x16)	1,0		83,3	83,3	68,3	82,0	273,0	4,0	3,3	7,0
32			Lô 2 (5x16.05)	1,0		80,4	80,4	67,9	84,4	271,4	4,0	3,4	7,0
33			Lô 3 (5x16.15)	1,0		80,9	80,9	68,4	84,5	273,5	4,0	3,4	7,0
34			Lô 4 (5x16.25)	1,0		81,4	81,4	68,9	84,6	275,6	4,0	3,4	7,0
35			Lô 5 (5x16.35)	1,0		81,9	81,9	69,4	84,7	277,7	4,0	3,4	7,0
36			Lô 6 - vạt góc (6x16.4)	1,0		86,5	86,5	71,5	82,7	286,0	4,0	3,3	7,0
37			Lô 7-14 (5x16)	8,0		80,0	640,0	540,0	84,4	2.160,0	4,0	3,4	56,0
38	C5b	TDC6	Ổ/Nhà tái định cư	14,0			1.134,3	954,3	84,1	3.817,2	4,0	3,4	98,0
39			Lô 1 - vạt góc (6x16.4)	1,0		86,5	86,5	71,5	82,7	286,0	4,0	3,3	7,0
40			Lô 2 (5x16.35)	1,0		81,9	81,9	69,4	84,7	277,7	4,0	3,4	7,0
41			Lô 3 (5x16.25)	1,0		81,4	81,4	68,9	84,6	275,6	4,0	3,4	7,0
42			Lô 4 (5x16.15)	1,0			80,9	68,4	84,5	273,5	4,0	3,4	7,0

						80,9							
43			Lô 5 (5x16.05)	1,0		80,4	80,4	67,9	84,4	271,4	4,0	3,4	7,0
44			Lô 6 - vạt góc (6x16)	1,0		83,3	83,3	68,3	82,0	273,0	4,0	3,3	7,0
45			Lô 7-14 (5x16)	8,0		80,0	640,0	540,0	84,4	2.160,0	4,0	3,4	56,0
46	C6		Nhà ở	60,0	3,6		4.850,1	4.083,7	84,2	16.334,6	4,0	3,4	240,0
47	C6a	NP1	Ở/Nhà phố	18,0			1.454,3	1.224,3	84,2	4.897,0	4,0	3,4	72,0
48			Lô 1 - vạt góc (6x16)	1,0		83,3	83,3	68,3	82,0	273,0	4,0	3,3	4,0
49			Lô 2 (5x16.05)	1,0		80,4	80,4	67,9	84,4	271,4	4,0	3,4	4,0
50			Lô 3 (5x16.15)	1,0		80,9	80,9	68,4	84,5	273,5	4,0	3,4	4,0
51			Lô 4 (5x16.25)	1,0		81,4	81,4	68,9	84,6	275,6	4,0	3,4	4,0
52			Lô 5 (5x16.35)	1,0		81,9	81,9	69,4	84,7	277,7	4,0	3,4	4,0
53			Lô 6 - vạt góc (6x16.4)	1,0		86,5	86,5	71,5	82,6	285,8	4,0	3,3	4,0
54			Lô 7-18 (5x16)	12,0		80,0	960,0	810,0	84,4	3.240,0	4,0	3,4	48,0
55	C6b	NP2	Ở/Nhà phố	24,0			1.920,0	1.620,0	84,4	6.480,0	4,0	3,4	96,0
56			Lô 1-24 (5x16)	24,0		80,0	1.920,0	1.620,0	84,4	6.480,0	4,0	3,4	96,0
57	C6c	NP3	Ở/Nhà phố	18,0			1.475,8	1.239,4	84,0	4.957,6	4,0	3,4	72,0
58			Lô 1 - vạt góc (6x16.1)	1,0		82,5	82,5	66,3	80,4	265,1	4,0	3,2	4,0
59			Lô 2 (5x16.05)	1,0		81,4	81,4	67,9	83,4	271,7	4,0	3,3	4,0
60			Lô 3 (5x16.15)	1,0		83,5	83,5	70,0	83,8	279,9	4,0	3,4	4,0
61			Lô 4 (5x16.25)	1,0		85,5	85,5	72,0	84,2	288,1	4,0	3,4	4,0
62			Lô 5 (5x16.35)	1,0		87,6	87,6	74,1	84,6	296,3	4,0	3,4	4,0
63			Lô 6 - vạt góc (6x17.7)	1,0		95,4	95,4	79,2	83,0	316,6	4,0	3,3	4,0

64			Lô 7-18 (5x16)	12,0		80,0	960,0	810,0	84,4	3.240,0	4,0	3,4	48,0
65	C7	DV	TMDV/ Khách sạn	1,0	8,3	11.220,4	11.220,4	4.488,1	40,0	17.952,6	4,0	1,6	
66	C8	TV	Văn hóa/ Thư viện	1,0	4,3	5.808,7	5.808,7	2.323,5	40,0	9.293,9	4,0	1,6	
67	C9	HT	Hạ tầng kỹ thuật (khu xử lý nước thải)	1,0	0,1	184,9	184,9						
68		CX	Cây xanh - mặt nước	1,0	7,3	9.861,4	9.861,4						
69		GT	Giao thông	1,0	29,3	39.787,4	39.787,4						
70			TỔNG CỘNG		100,0		135.713,7	47.078,2	34,7	218.379,4		1,6	3.366,0

1.4. Khu D:

a) Gồm 29 lô nhà ở phố, ký hiệu: (D1a-NP1), (D1b-NP2), (D2a-NP3), (D2b-NP4), (D2c-NP5), (D3a-NP6), (D3b-NP7), (D3c-NP8), (D4a-NP9), (D4b-NP10), (D4c-NP11), (D5a-NP12), (D5b-NP13), (D6a-NP14), (D6b-NP15), (D6c-NP16), (D7a-NP17), (D7b-NP18), (D7c-NP19), (D8a-NP20), (D8b-NP21), (D8c-NP22), (D9a-NP23), (D9b-NP24), (D9c-NP25), (D10a-NP26), (D10b-NP27), (D11a-NP28), (D11b-NP29). Tổng diện tích 41.101,97m², chiếm tỷ lệ 21,7%. Bố trí tiếp giáp các trục đường khu vực phía Đông Nam khu quy hoạch.

- Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ (nhà biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập):

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤90	100	200	300	500	≥1000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	80	70	60	50	40

Chú thích: Công trình nhà ở riêng lẻ còn phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 7 lần.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 4 tầng.

+ Tầng trệt cao: 3,6m.

+ Các tầng còn lại cao: 3,4m.

- Cao độ nền tầng trệt so với vỉa hè cao: 0,45m.

- Chỉ giới xây dựng:

+ Trùng chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tiếp giáp.

+ ≥ 2,5m so với ranh đất tiếp giáp phía sau nhà.

- Độ vươn ban công tối đa:

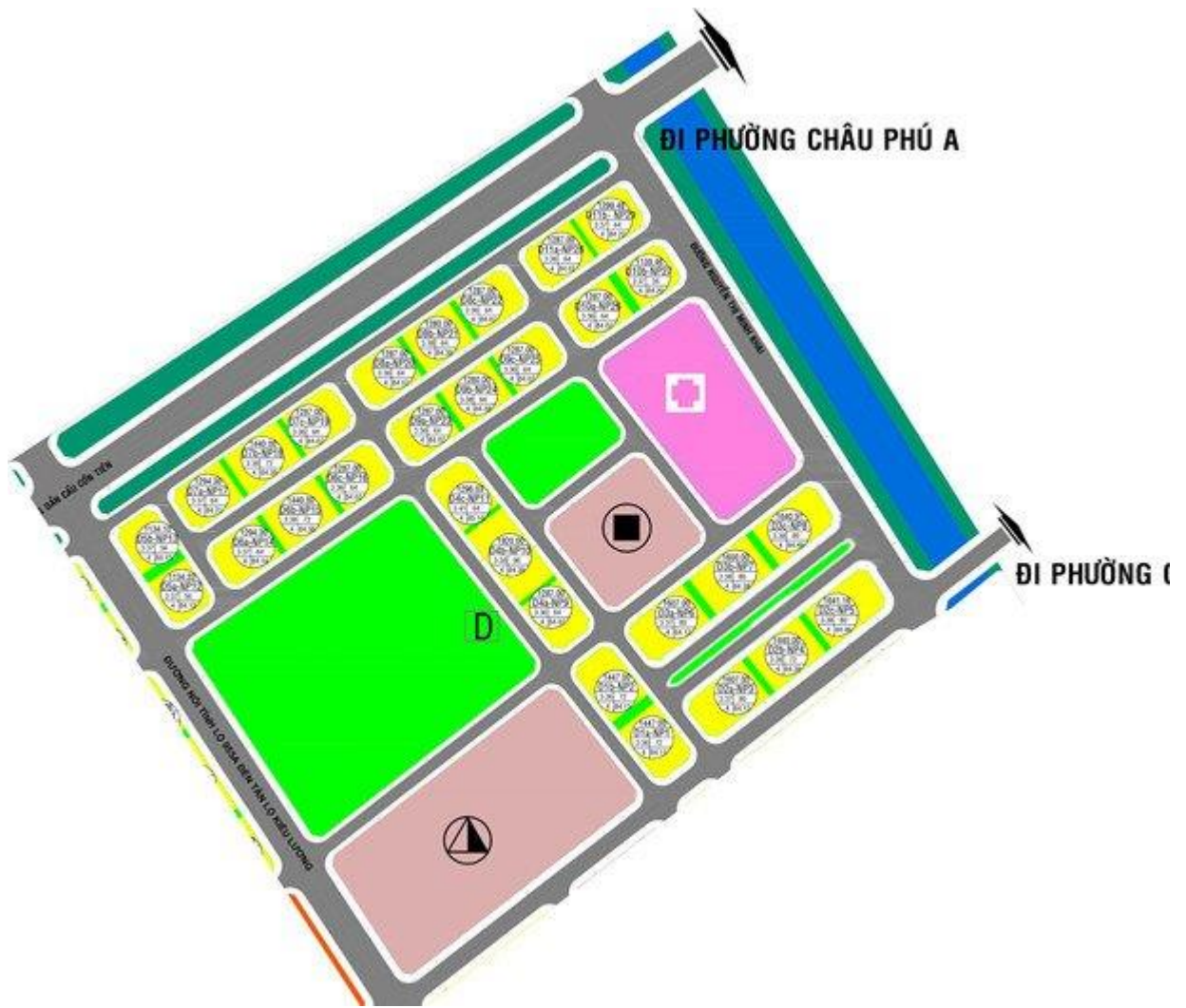
Chiều rộng lộ giới (m)	Độ vươn ra tối đa (m)
7÷12	0,9
>12	1,2

* Ghi chú:

- Trên phần nhô ra khỏi chỉ giới đường đỏ:

+ Tam cấp phía trước được phép nhô ra: ≤ 0,3 m.

+ Trong phạm vi khoảng lùi phía sau nhà chỉ được làm sê nô, ô văng cửa, máng xối, độ vươn ra tối đa ≤ 0,4 m.



Bản đồ vị trí nhà ở phố khu D

STT	Khu	Kí hiệu lô	Loại công trình	Số lô	Tỷ lệ (%)	Diện tích 1 lô (m ²)	Tổng diện tích lô đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích sàn (m ²)	Tầng cao	Hệ số sử dụng đất	Dân số (người)
1	D1		Nhà ở	36,0	1,5		2.894,0	2.434,0	84,1	9.736,0	4,0	3,4	144,0
2	D1a	NP1	Ở/Nhà phố	18,0			1.447,0	1.217,0	84,1	4.868,0	4,0	3,4	72,0
3			Lô 1,6 - vạt góc (6x16)	2,0		83,5	167,0	137,0	82,0	548,0	4,0	3,3	8,0
4			Lô 2-5, 7-18 (5x16)	16,0		80,0	1.280,0	1.080,0	84,4	4.320,0	4,0	3,4	64,0
5	D1b	NP2	Ở/Nhà phố	18,0			1.447,0	1.217,0	84,1	4.868,0	4,0	3,4	72,0
6			Lô 1,6 - vạt góc (6x16)	2,0		83,5	167,0	137,0	82,0	548,0	4,0	3,3	8,0
7			Lô 2-5, 7-18 (5x16)	16,0		80,0	1.280,0	1.080,0	84,4	4.320,0	4,0	3,4	64,0
8	D2		Nhà ở	58,0	2,5		4.688,2	3.937,2	84,0	15.748,6	4,0	3,4	208,0
9	D2a	NP3	Ở/Nhà phố	20,0			1.607,0	1.352,0	84,1	5.408,0	4,0	3,4	80,0
10			Lô 1,16 - vạt góc (6x16)	2,0		83,5	167,0	137,0	82,0	548,0	4,0	3,3	8,0
11			Lô 2-15, 17-20 (5x16)	18,0		80,0	1.440,0	1.215,0	84,4	4.860,0	4,0	3,4	72,0
12	D2b	NP4	Ở/Nhà phố	18,0			1.440,0	1.215,0	84,4	4.860,0	4,0	3,4	72,0
13			Lô 1-18 (5x16)	18,0		80,0	1.440,0	1.215,0	84,4	4.860,0	4,0	3,4	72,0
14	D2c	NP5	Ở/Nhà phố	20,0			1.641,2	1.370,2	83,5	5.480,6	4,0	3,3	56,0
15			Lô 1-7, 14-20 (5x16)	14,0		80,0	1.120,0	945,0	84,4	3.780,0	4,0	3,4	56,0
16			Lô 8 - vạt góc (6x18)	1,0		97,5	97,5	79,5	81,5	318,0	4,0	3,3	4,0
17			Lô 9 (5x15.75)	1,0		89,0	89,0	74,0	83,1	295,8	4,0	3,3	4,0
18			Lô 10 (5x17.3)	1,0		86,6	86,6	71,6	82,7	286,2	4,0	3,3	4,0

19			Lô 11 (5x16.85)	1,0		84,1	84,1	69,1	82,2	276,4	4,0	3,3	4,0
20			Lô 12 (5x16.35)	1,0		81,7	81,7	66,7	81,6	266,8	4,0	3,3	4,0
21			Lô 13 - vạt góc (6x16.1)	1,0		82,4	82,4	64,4	78,1	257,4	4,0	3,1	4,0
22	D3		Nhà ở	60,0	2,6		4.847,9	4.071,9	84,0	16.287,6	4,0	3,4	216,0
23	D3a	NP6	Ở/Nhà phố	20,0			1.607,0	1.352,0	84,1	5.408,0	4,0	3,4	80,0
24			Lô 1,6 - vạt góc (6x16)	2,0		83,5	167,0	137,0	82,0	548,0	4,0	3,3	8,0
25			Lô 2-5, 7-20 (5x16)	18,0		80,0	1.440,0	1.215,0	84,4	4.860,0	4,0	3,4	72,0
26	D3b	NP7	Ở/Nhà phố	20,0			1.600,0	1.350,0	84,4	5.400,0	4,0	3,4	80,0
27			Lô 1-20 (5x16)	20,0		80,0	1.600,0	1.350,0	84,4	5.400,0	4,0	3,4	80,0
28	D3c	NP8	Ở/Nhà phố	20,0			1.640,9	1.369,9	83,5	5.479,6	4,0	3,3	56,0
29			Lô 1-7, 14-20 (5x16)	14,0		80,0	1.120,0	945,0	84,4	3.780,0	4,0	3,4	56,0
30			Lô 8 - vạt góc (6x18)	1,0		97,2	97,2	79,2	81,5	316,9	4,0	3,3	4,0
31			Lô 9 (5x17.75)	1,0		89,2	89,2	74,2	83,2	296,8	4,0	3,3	4,0
32			Lô 10 (5x17.3)	1,0		86,6	86,6	71,6	82,7	286,2	4,0	3,3	4,0
33			Lô 11 (5x16.85)	1,0		84,1	84,1	69,1	82,2	276,4	4,0	3,3	4,0
34			Lô 12 (5x16.35)	1,0		81,5	81,5	66,5	81,6	265,9	4,0	3,3	4,0
35			Lô 13 - vạt góc (6x16.1)	1,0		82,4	82,4	64,4	78,1	257,4	4,0	3,1	4,0
36	D4		Nhà ở	56,0	2,4		4.503,0	3.799,1	84,4	15.196,5	4,0	3,4	200,0
37	D4a	NP9	Ở/Nhà phố	16,0			1.287,0	1.082,0	84,1	4.328,0	4,0	3,4	64,0
38			Lô 1,6 - vạt góc (6x16)	2,0		83,5	167,0	137,0	82,0	548,0	4,0	3,3	8,0
39			Lô 2-5, 7-16 (5x16)	14,0				945,0		3.780,0	4,0	3,4	56,0

						80,0	1.120,0		84,4				
40	D4b	NP10	Ở/Nhà phố	24,0			1.920,0	1.620,0	84,4	6.480,0	4,0	3,4	96,0
41			Lô 1-24 (5x16)	24,0		80,0	1.920,0	1.620,0	84,4	6.480,0	4,0	3,4	96,0
42	D4c	NP11	Ở/Nhà phố	16,0			1.296,0	1.097,1	84,7	4.388,5	4,0	3,4	40,0
43			Lô 1-5, 12-16 (5x16)	10,0		80,0	800,0	675,0	84,4	2.700,0	4,0	3,4	40,0
44			Lô 6 - vạt góc (6x17.3)	1,0		92,3	92,3	76,1	82,5	304,4	4,0	3,3	4,0
45			Lô 7 (5x17.15)	1,0		85,7	85,7	72,2	84,2	288,6	4,0	3,4	4,0
46			Lô 8 (5x16.85)	1,0		84,1	84,1	70,6	84,0	282,5	4,0	3,4	4,0
47			Lô 9 (5x16.55)	1,0		82,6	82,6	69,1	83,7	276,4	4,0	3,3	4,0
48			Lô 10 (5x16.25)	1,0		81,1	81,1	67,6	83,3	270,3	4,0	3,3	4,0
49			Lô 11 - vạt góc (6x16.1)	1,0		82,8	82,8	66,6	80,4	266,4	4,0	3,2	4,0
50	D5		Nhà ở	28,0	1,8		3.405,3	1.910,8	56,1	7.643,0	4,0	2,2	88,0
51	D5a	NP12	Ở/Nhà tái định cư	14,0			1.134,6	956,7	84,3	3.826,6	4,0	3,4	56,0
52			Lô 1 - vạt góc (6x16)	1,0		83,3	83,3	68,3	82,0	273,0	4,0	3,3	4,0
53			Lô 2 (5x16.05)	1,0		81,7	81,7	69,2	84,7	276,6	4,0	3,4	4,0
54			Lô 3 (5x16.15)	1,0		81,9	81,9	69,4	84,7	277,7	4,0	3,4	4,0
55			Lô 4 (5x16.25)	1,0		81,4	81,4	68,9	84,6	275,6	4,0	3,4	4,0
56			Lô 5 (5x16.35)	1,0		81,9	81,9	69,4	84,7	277,7	4,0	3,4	4,0
57			Lô 6 - vạt góc (6x16.4)	1,0		86,5	86,5	71,5	82,7	286,0	4,0	3,3	4,0
58			Lô 7-14 (5x16)	8,0		80,0	640,0	540,0	84,4	2.160,0	4,0	3,4	32,0
59	D5b	NP13	Ở/Nhà tái định cư	14,0				954,1		3.816,4	4,0	3,4	32,0

							1.134,1		84,1				
60			Lô 1-4, 11-14 (5x16)	8,0		80,0	640,0	540,0	84,4	2.160,0	4,0	3,4	32,0
61			Lô 5 - vạt góc (6x16)	1,0		83,3	83,3	68,3	82,0	273,0	4,0	3,3	4,0
62			Lô 6 (5x16.05)	1,0		80,1	80,1	67,6	84,4	270,4	4,0	3,4	4,0
63			Lô 7 (5x16.15)	1,0		80,9	80,9	68,4	84,5	273,6	4,0	3,4	4,0
64			Lô 8 (5x16.25)	1,0		81,4	81,4	68,9	84,6	275,6	4,0	3,4	4,0
65			Lô 9 (5x16.35)	1,0		82,0	82,0	69,5	84,7	277,8	4,0	3,4	4,0
66			Lô 10 - vạt góc (6x16.4)	1,0		86,5	86,5	71,5	82,7	286,0	4,0	3,3	4,0
67	D6		Nhà ở	50,0	2,1		4.021,3	3.386,3	84,2	13.545,2	4,0	3,4	200,0
68	D6a	NP14	Ở/Nhà phố	16,0			1.294,3	1.089,3	84,2	4.357,2	4,0	3,4	48,0
69			Lô 1 - vạt góc (6x16)	1,0		83,2	83,2	68,2	82,0	273,0	4,0	3,3	4,0
70			Lô 2-11 (5x16)	10,0		80,0	800,0	675,0	84,4	2.700,0	4,0	3,4	40,0
71			Lô 12 - vạt góc (6x16.4)	1,0		86,5	86,5	71,5	82,7	286,0	4,0	3,3	4,0
72			Lô 13 (5x16.35)	1,0		81,9	81,9	69,4	84,7	277,7	4,0	3,4	4,0
73			Lô 14 (5x16.25)	1,0		81,4	81,4	68,9	84,6	275,6	4,0	3,4	4,0
74			Lô 15 (5x16.15)	1,0		80,9	80,9	68,4	84,5	273,5	4,0	3,4	4,0
75			Lô 16 (5x16.05)	1,0		80,4	80,4	67,9	84,4	271,4	4,0	3,4	4,0
76	D6b	NP15	Ở/Nhà phố	18,0			1.440,0	1.215,0	84,4	4.860,0	4,0	3,4	72,0
77			Lô 1-18 (5x16)	18,0		80,0	1.440,0	1.215,0	84,4	4.860,0	4,0	3,4	72,0
78	D6c	NP16	Ở/Nhà phố	16,0			1.287,0	1.082,0	84,1	4.328,0	4,0	3,4	64,0
79			Lô 1-5, 7-10, 12-16 (5x16)	14,0				945,0		3.780,0	4,0	3,4	56,0

						80,0	1.120,0		84,4				
80			Lô 6, 11 - vạt góc (6x16)	2,0		83,5	167,0	137,0	82,0	548,0	4,0	3,3	8,0
81	D7		Nhà ở	50,0	2,1		4.021,3	3.386,3	84,2	13.545,2	4,0	3,4	200,0
82	D7a	NP17	Ở/Nhà phố	16,0			1.294,3	1.089,3	84,2	4.357,2	4,0	3,4	48,0
83			Lô 1 - vạt góc (6x16)	1,0		83,3	83,3	68,3	82,0	273,0	4,0	3,3	4,0
84			Lô 2-11 (5x16)	10,0		80,0	800,0	675,0	84,4	2.700,0	4,0	3,4	40,0
85			Lô 12 - vạt góc (6x16.4)	1,0		86,5	86,5	71,5	82,7	286,0	4,0	3,3	4,0
86			Lô 13 (5x16.35)	1,0		81,9	81,9	69,4	84,7	277,6	4,0	3,4	4,0
87			Lô 14 (5x16.25)	1,0		81,4	81,4	68,9	84,6	275,6	4,0	3,4	4,0
88			Lô 15 (5x16.15)	1,0		80,9	80,9	68,4	84,5	273,5	4,0	3,4	4,0
89			Lô 16 (5x16.05)	1,0		80,4	80,4	67,9	84,4	271,4	4,0	3,4	4,0
90	D7b	NP18	Ở/Nhà phố	18,0			1.440,0	1.215,0	84,4	4.860,0	4,0	3,4	72,0
91			Lô 1-18 (5x16)	18,0		80,0	1.440,0	1.215,0	84,4	4.860,0	4,0	3,4	72,0
92	D7c	NP19	Ở/Nhà phố	16,0			1.287,0	1.082,0	84,1	4.328,0	4,0	3,4	64,0
93			Lô 1-5, 7-10, 12-16 (5x16)	14,0		80,0	1.120,0	945,0	84,4	3.780,0	4,0	3,4	56,0
94			Lô 6, 11 - vạt góc (6x16)	2,0		83,5	167,0	137,0	82,0	548,0	4,0	3,3	8,0
95	D8		Nhà ở	48,0	2,0		3.854,0	3.244,0	84,2	12.976,0	4,0	3,4	184,0
96	D8a	NP20	Ở/Nhà phố	16,0			1.287,0	1.082,0	84,1	4.328,0	4,0	3,4	64,0
97			Lô 1, 12 - vạt góc (6x16)	2,0		83,5	167,0	137,0	82,0	548,0	4,0	3,3	8,0
98			Lô 2-11, 13-16 (5x16)	14,0		80,0	1.120,0	945,0	84,4	3.780,0	4,0	3,4	56,0
99	D8b	NP21	Ở/Nhà phố	16,0			1.280,0	1.080,0	84,4	4.320,0	4,0	3,4	64,0

100			Lô 1-16 (5x16)	16,0		80,0	1.280,0	1.080,0	84,4	4.320,0	4,0	3,4	64,0
101	D8c	NP22	Ở/Nhà phố	16,0			1.287,0	1.082,0	84,1	4.328,0	4,0	3,4	56,0
102			Lô 1-5, 7-10, 12-16 (5x16)	14,0		80,0	1.120,0	945,0	84,4	3.780,0	4,0	3,4	56,0
103			Lô 6, 11 - vạt góc (6x16)	2,0		83,5	167,0	137,0	82,0	548,0	4,0	3,3	8,0
104	D9		Nhà ở	48,0	2,0		3.854,0	3.244,0	84,2	12.976,0	4,0	3,4	184,0
105	D9a	NP23	Ở/Nhà phố	16,0			1.287,0	1.082,0	84,1	4.328,0	4,0	3,4	64,0
106			Lô 1, 12 - vạt góc (6x16)	2,0		83,5	167,0	137,0	82,0	548,0	4,0	3,3	8,0
107			Lô 2-11, 13-16 (5x16)	14,0		80,0	1.120,0	945,0	84,4	3.780,0	4,0	3,4	56,0
108	D9b	NP24	Ở/Nhà phố	16,0			1.280,0	1.080,0	84,4	4.320,0	4,0	3,4	64,0
109			Lô 1-16 (5x16)	16,0		80,0	1.280,0	1.080,0	84,4	4.320,0	4,0	3,4	64,0
110	D9c	NP25	Ở/Nhà phố	16,0			1.287,0	1.082,0	84,1	4.328,0	4,0	3,4	56,0
111			Lô 1-5, 7-10, 12-16 (5x16)	14,0		80,0	1.120,0	945,0	84,4	3.780,0	4,0	3,4	56,0
112			Lô 6, 11 - vạt góc (6x16)	2,0		83,5	167,0	137,0	82,0	548,0	4,0	3,3	8,0
113	D10		Nhà ở	30,0	1,3		2.426,5	2.041,5	84,1	8.165,8	4,0	3,4	96,0
114	D10a	NP26	Ở/Nhà phố	16,0			1.287,0	1.082,0	84,1	4.328,0	4,0	3,4	64,0
115			Lô 1,12 - vạt góc (6x16)	2,0		83,5	167,0	137,0	82,0	548,0	4,0	3,3	8,0
116			Lô 2-11, 13-16 (5x16)	14,0		80,0	1.120,0	945,0	84,4	3.780,0	4,0	3,4	56,0
117	D10b	NP27	Ở/Nhà phố	14,0			1.139,5	959,5	84,2	3.837,8	4,0	3,4	32,0
118			Lô 1-4, 11-14 (5x16)	8,0		80,0	640,0	540,0	84,4	2.160,0	4,0	3,4	32,0
119			Lô 5 - vạt góc (6x16.7)	1,0		88,6	88,6	73,6	83,1	294,5	4,0	3,3	4,0
120			Lô 6 (5x16.65)	1,0				70,8		283,1	4,0	3,4	4,0

						83,3	83,3		85,0				
121			Lô 7 (5x16.5)	1,0		82,4	82,4	69,9	84,8	279,6	4,0	3,4	4,0
122			Lô 8 (5x16.3)	1,0		81,5	81,5	69,0	84,7	276,0	4,0	3,4	4,0
123			Lô 9 (5x16.1)	1,0		80,6	80,6	68,1	84,5	272,5	4,0	3,4	4,0
124			Lô 10 - vạt góc (6x16)	1,0		83,1	83,1	68,1	81,9	272,2	4,0	3,3	4,0
125	D11		Nhà ở	32,0	1,4		2.586,5	2.176,5	84,1	8.705,9	4,0	3,4	104,0
126	D11a	NP28	Ở/Nhà phố	16,0			1.287,0	1.082,0	84,1	4.328,0	4,0	3,4	64,0
127			Lô 1,12 - vạt góc (6x16)	2,0		83,5	167,0	137,0	82,0	548,0	4,0	3,3	8,0
128			Lô 2-11, 13-16 (5x16)	14,0		80,0	1.120,0	945,0	84,4	3.780,0	4,0	3,4	56,0
129	D11b	NP29	Ở/Nhà phố	16,0			1.299,5	1.094,5	84,2	4.377,9	4,0	3,4	40,0
130			Lô 1-5, 12-16 (5x16)	10,0		80,0	800,0	675,0	84,4	2.700,0	4,0	3,4	40,0
131			Lô 5 - vạt góc (6x16.7)	1,0		88,6	88,6	73,6	83,1	294,5	4,0	3,3	4,0
132			Lô 6 (5x16.65)	1,0		83,3	83,3	70,8	85,0	283,1	4,0	3,4	4,0
133			Lô 7 (5x16.5)	1,0		82,4	82,4	69,9	84,8	279,6	4,0	3,4	4,0
134			Lô 8 (5x16.3)	1,0		81,5	81,5	69,0	84,7	276,0	4,0	3,4	4,0
135			Lô 9 (5x16.1)	1,0		80,6	80,6	68,1	84,5	272,5	4,0	3,4	4,0
136			Lô 10 - vạt góc (6x16)	1,0		83,1	83,1	68,1	81,9	272,3	4,0	3,3	4,0
137	D12	YT	Y tế	1,0	5,6	10.573,8	10.573,8	4.229,5	40,0	16.918,1	4,0	1,6	
138	D13	MN	Giáo dục/ Mầm non	1,0	3,3	6.326,3	6.326,3	2.530,5	40,0	7.591,6	3,0	1,2	
139	D14	THCS	Giáo dục/ Trung học cơ sở	1,0	10,8	20.497,7	20.497,7	8.199,1	40,0	32.796,3	4,0	1,6	
140		CX	Cây xanh công viên	1,0	23,6		44.711,0						

						44.711,0							
141		GT	Giao thông	1,0	34,8	65.870,1	65.870,1						
142			TỔNG CỘNG		100,0		189.080,9	48.590,6	25,7	191.832,0		1,0	1.984,0

1.5. Khu E:

a) Gồm 35 lô nhà ở liên kế vườn, ký hiệu: (E1a-LK1), (E1b-LK2), (E1c-LK3), (E2a-LK4), (E2b-LK5), (E2c-LK6), (E3a-LK7), (E3b-LK8), (E3c-LK9), (E4a-LK10), (E4b-LK11), (E11a-LK12), (E11b-LK13), (E11c-LK14), (E11d-LK15), (E12a-LK16), (E12b-LK17), (E13a-LK18), (E13b-LK19), (E14a-LK20), (E14b-LK21), (E15a-LK22), (E15b-LK23), (E16a-LK24), (E16b-LK25), (E17a-LK26), (E17b-LK27), (E18a-LK28), (E18b-LK29), (E19a-LK30), (E19b-LK31), (E20a-LK32), (E20b-LK33); (E21a-LK34), (E21b-LK35). Tổng diện tích 61.320,08m², chiếm tỷ lệ 22,58%. Bố trí tiếp giáp các trục đường khu vực phía Đông Bắc khu quy hoạch.

- Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ (nhà biệt thự, nhà ở liên kế, nhà ở độc lập):

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤90	100	200	300	500	≥1000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	80	70	60	50	40
Chú thích: Công trình nhà ở riêng lẻ còn phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 7 lần.						

- Tầng cao xây dựng tối đa: 4 tầng.

- Chỉ giới xây dựng:

+ ≥ 3m, so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tiếp giáp.

+ ≥ 2,5m so với ranh đất tiếp giáp phía sau nhà.

- Độ vươn ban công tối đa:

Chiều rộng lộ giới (m)	Độ vươn ra tối đa (m)
7÷12	0,9
>12	1,2

* Ghi chú:

- Trên phần nhô ra khỏi chỉ giới đường đỏ:

+ Tam cấp phía trước được phép nhô ra: ≤ 0,3 m.

+ Trong phạm vi khoảng lùi phía sau nhà chỉ được làm sê nô, ô văng cửa, máng xối, độ vươn ra tối đa ≤ 0,4 m.

b) Gồm 12 lô nhà ở biệt thự, ký hiệu: (E5a-BT1), (E5b-BT2), (E6a-BT3), (E6b-BT4), (E7a-BT5), (E7b-BT6), (E8a-BT7), (E8b-BT8), (E9a-BT9), (E9b-BT10), (E10a-BT11), (E10b-BT12). Tổng diện tích 22.740,00m², chiếm tỷ lệ 8,38%. Bố trí tiếp giáp các trục đường khu vực phía Đông Bắc khu quy hoạch.

- Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ (nhà biệt thự, nhà ở liên kế, nhà ở độc lập):

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤90	100	200	300	500	≥1000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	80	70	60	50	40
Chú thích: Công trình nhà ở riêng lẻ còn phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 7 lần.						

- Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng.

- Chỉ giới xây dựng:

+ $\geq 4,5\text{m}$, so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tiếp giáp.

+ $\geq 2\text{m}$, so với ranh đất tiếp giáp phía sau nhà.

* **Ghi chú:**

- Trong phạm vi khoảng lùi phía sau nhà chỉ được làm sê nô, ô văng cửa, máng xối, độ vươn ra tối đa $\leq 0,4\text{m}$.



Bản đồ vị trí nhà ở liên kế vườn và biệt thự khu E

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CÁC CHỈ TIÊU KHU E

STT	Khu	Kí hiệu lô	Loại công trình	Số lô	Tỷ lệ (%)	Diện tích 1 lô (m²)	Tổng diện tích lô đất (m²)	Diện tích xây dựng (m²)	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích sàn (m²)	Tầng cao	Hệ số sử dụng đất	Dân số (người)
1	E1		Nhà ở	50,0	2,0		5.350,0	3.849,5	72,0	15.398,1	4,0	2,9	200,0
2	E1a	LK1	Ở/Nhà liên kế	16,0			1.775,0	1.249,8	70,4	4.999,0	4,0	2,8	64,0
3			Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2,0		147,5	295,0	139,8	47,4	559,0	4,0	1,9	8,0
4			Lô 2-5 (6x20)	4,0		120,0	480,0	360,0	75,0	1.440,0	4,0	3,0	16,0
5			Lô 7-16 (5x20)	10,0		100,0	1.000,0	750,0	75,0	3.000,0	4,0	3,0	40,0
6	E1b	LK2	Ở/Nhà liên kế	18,0			1.800,0	1.350,0	75,0	5.400,0	4,0	3,0	72,0
7			Lô 1-18 (5x20)	18,0		100,0	1.800,0	1.350,0	75,0	5.400,0	4,0	3,0	72,0
8	E1c	LK3	Ở/Nhà liên kế	16,0			1.775,0	1.249,8	70,4	4.999,0	4,0	2,8	64,0
9			Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2,0		147,5	295,0	139,8	47,4	559,0	4,0	1,9	8,0
10			Lô 2-5 (6x20)	4,0		120,0	480,0	360,0	75,0	1.440,0	4,0	3,0	16,0
11			Lô 7-16 (5x20)	10,0		100,0	1.000,0	750,0	75,0	3.000,0	4,0	3,0	40,0
12	E2		Nhà ở	62,0	2,4		6.550,0	4.749,5	72,5	18.998,1	4,0	2,9	248,0
13	E2a	LK4	Ở/Nhà liên kế	22,0			2.375,0	1.699,8	71,6	6.799,0	4,0	2,9	88,0
14			Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2,0		147,5	295,0	139,8	47,4	559,0	4,0	1,9	8,0
15			Lô 2-5 (6x20)	4,0		120,0	480,0	360,0	75,0	1.440,0	4,0	3,0	16,0
16			Lô 7-22 (5x20)	16,0		100,0	1.600,0	1.200,0	75,0	4.800,0	4,0	3,0	64,0
17	E2b	LK5	Ở/Nhà liên kế	18,0			1.800,0	1.350,0	75,0	5.400,0	4,0	3,0	72,0

18			Lô 1-18 (5x20)	18,0		100,0	1.800,0	1.350,0	75,0	5.400,0	4,0	3,0	72,0
19	E2c	LK6	Ở/Nhà liên kế	22,0			2.375,0	1.699,8	71,6	6.799,0	4,0	2,9	88,0
20			Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2,0		147,5	295,0	139,8	47,4	559,0	4,0	1,9	8,0
21			Lô 2-5 (6x20)	4,0		120,0	480,0	360,0	75,0	1.440,0	4,0	3,0	16,0
22			Lô 7-22 (5x20)	16,0		100,0	1.600,0	1.200,0	75,0	4.800,0	4,0	3,0	64,0
23	E3		Nhà ở	62,0	2,4		6.550,0	4.749,5	72,5	18.998,1	4,0	2,9	248,0
24	E3a	LK7	Ở/Nhà liên kế	22,0			2.375,0	1.699,8	71,6	6.799,0	4,0	2,9	88,0
25			Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2,0		147,5	295,0	139,8	47,4	559,0	4,0	1,9	8,0
26			Lô 2-5 (6x20)	4,0		120,0	480,0	360,0	75,0	1.440,0	4,0	3,0	16,0
27			Lô 7-22 (5x20)	16,0		100,0	1.600,0	1.200,0	75,0	4.800,0	4,0	3,0	64,0
28	E3b	LK8	Ở/Nhà liên kế	18,0			1.800,0	1.350,0	75,0	5.400,0	4,0	3,0	72,0
29			Lô 1-18 (5x20)	18,0		100,0	1.800,0	1.350,0	75,0	5.400,0	4,0	3,0	72,0
30	E33c	LK9	Ở/Nhà liên kế	22,0			2.375,0	1.699,8	71,6	6.799,0	4,0	2,9	88,0
31			Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2,0		147,5	295,0	139,8	47,4	559,0	4,0	1,9	8,0
32			Lô 2-5 (6x20)	4,0		120,0	480,0	360,0	75,0	1.440,0	4,0	3,0	16,0
33			Lô 7-22 (5x20)	16,0		100,0	1.600,0	1.200,0	75,0	4.800,0	4,0	3,0	64,0
34	E4		Nhà ở	32,0	1,3		3.550,0	2.499,5	70,4	9.998,1	4,0	2,8	128,0
35	E4a	LK10	Ở/Nhà liên kế	16,0			1.775,0	1.249,8	70,4	4.999,0	4,0	2,8	64,0
36			Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2,0		147,5	295,0	139,8	47,4	559,0	4,0	1,9	8,0
37			Lô 2-5 (6x20)	4,0		120,0	480,0	360,0	75,0	1.440,0	4,0	3,0	16,0
38			Lô 7-16 (5x20)	10,0				750,0	75,0		4,0	3,0	40,0

						100,0	1.000,0			3.000,0			
39	E4b	LK11	Ở/Nhà liên kế	16,0			1.775,0	1.249,8	70,4	4.999,0	4,0	2,8	64,0
40			Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2,0		147,5	295,0	139,8	47,4	559,0	4,0	1,9	8,0
41			Lô 2-5 (6x20)	4,0		120,0	480,0	360,0	75,0	1.440,0	4,0	3,0	16,0
42			Lô 7-16 (5x20)	10,0		100,0	1.000,0	750,0	75,0	3.000,0	4,0	3,0	40,0
43	E5		Nhà ở	16,0	1,4		3.790,0	1.608,8	42,4	4.826,5	3,0	1,3	112,0
44	E5a	BT1	Ở/Biệt thự	8,0			1.895,0	804,4	42,4	2.413,3	3,0	1,3	56,0
45			Lô 1,8 - vạt góc (12x20)	2,0		227,5	455,0	196,9	43,3	590,8	3,0	1,3	14,0
46			Lô 2-7 (12x20)	6,0		240,0	1.440,0	607,5	42,2	1.822,5	3,0	1,3	42,0
47	E5b	BT2	Ở/Biệt thự	8,0			1.895,0	804,4	42,4	2.413,3	3,0	1,3	56,0
48			Lô 1,8 - vạt góc (12x20)	2,0		227,5	455,0	196,9	43,3	590,8	3,0	1,3	14,0
49			Lô 2-7 (12x20)	6,0		240,0	1.440,0	607,5	42,2	1.822,5	3,0	1,3	42,0
50	E6		Nhà ở	16,0	1,4		3.790,0	1.608,8	42,4	4.826,5	3,0	1,3	112,0
51	E6a	BT3	Ở/Biệt thự	8,0			1.895,0	804,4	42,4	2.413,3	3,0	1,3	56,0
52			Lô 1,8 - vạt góc (12x20)	2,0		227,5	455,0	196,9	43,3	590,8	3,0	1,3	14,0
53			Lô 2-7 (12x20)	6,0		240,0	1.440,0	607,5	42,2	1.822,5	3,0	1,3	42,0
54	E6b	BT4	Ở/Biệt thự	8,0			1.895,0	804,4	42,4	2.413,3	3,0	1,3	56,0
55			Lô 1,8 - vạt góc (12x20)	2,0		227,5	455,0	196,9	43,3	590,8	3,0	1,3	14,0
56			Lô 2-7 (12x20)	6,0		240,0	1.440,0	607,5	42,2	1.822,5	3,0	1,3	42,0
57	E7		Nhà ở	16,0	1,4		3.790,0	1.608,8	42,4	4.826,5	3,0	1,3	112,0
58	E7a	BT5	Ở/Biệt thự	8,0			1.895,0	804,4	42,4	2.413,3	3,0	1,3	56,0
59			Lô 1,8 - vạt góc (12x20)	2,0				196,9	43,3		3,0	1,3	14,0

						227,5	455,0			590,8			
60			Lô 2-7 (12x20)	6,0		240,0	1.440,0	607,5	42,2	1.822,5	3,0	1,3	42,0
61	E7b	BT6	Ổ/Biệt thự	8,0			1.895,0	804,4	42,4	2.413,3	3,0	1,3	56,0
62			Lô 1,8 - vạt góc (12x20)	2,0		227,5	455,0	196,9	43,3	590,8	3,0	1,3	14,0
63			Lô 2-7 (12x20)	6,0		240,0	1.440,0	607,5	42,2	1.822,5	3,0	1,3	42,0
64	E8		Nhà ở	16,0	1,4		3.790,0	1.608,8	42,4	4.826,5	3,0	1,3	112,0
65	E8a	BT7	Ổ/Biệt thự	8,0			1.895,0	804,4	42,4	2.413,3	3,0	1,3	56,0
66			Lô 1,8 - vạt góc (12x20)	2,0		227,5	455,0	196,9	43,3	590,8	3,0	1,3	14,0
67			Lô 2-7 (12x20)	6,0		240,0	1.440,0	607,5	42,2	1.822,5	3,0	1,3	42,0
68	E8b	BT8	Ổ/Biệt thự	8,0			1.895,0	804,4	42,4	2.413,3	3,0	1,3	56,0
69			Lô 1,8 - vạt góc (12x20)	2,0		227,5	455,0	196,9	43,3	590,8	3,0	1,3	14,0
70			Lô 2-7 (12x20)	6,0		240,0	1.440,0	607,5	42,2	1.822,5	3,0	1,3	42,0
71	E9		Nhà ở	16,0	1,4		3.790,0	1.608,8	42,4	4.826,5	3,0	1,3	112,0
72	E9a	BT9	Ổ/Biệt thự	8,0			1.895,0	804,4	42,4	2.413,3	3,0	1,3	56,0
73			Lô 1,8 - vạt góc (12x20)	2,0		227,5	455,0	196,9	43,3	590,8	3,0	1,3	14,0
74			Lô 2-7 (12x20)	6,0		240,0	1.440,0	607,5	42,2	1.822,5	3,0	1,3	42,0
75	E9b	BT10	Ổ/Biệt thự	8,0			1.895,0	804,4	42,4	2.413,3	3,0	1,3	56,0
76			Lô 1,8 - vạt góc (12x20)	2,0		227,5	455,0	196,9	43,3	590,8	3,0	1,3	14,0
77			Lô 2-7 (12x20)	6,0		240,0	1.440,0	607,5	42,2	1.822,5	3,0	1,3	42,0
78	E10		Nhà ở	16,0	1,4		3.790,0	1.608,8	42,4	4.826,5	3,0	1,3	112,0
79	E10a	BT11	Ổ/Biệt thự	8,0			1.895,0	804,4	42,4	2.413,3	3,0	1,3	56,0
80			Lô 1,8 - vạt góc (12x20)	2,0				196,9	43,3		3,0	1,3	14,0

						227,5	455,0			590,8			
81			Lô 2-7 (12x20)	6,0		240,0	1.440,0	607,5	42,2	1.822,5	3,0	1,3	42,0
82	E10b	BT12	Ở/Biệt thự	8,0			1.895,0	804,4	42,4	2.413,3	3,0	1,3	56,0
83			Lô 1,8 - vạt góc (12x20)	2,0		227,5	455,0	196,9	43,3	590,8	3,0	1,3	14,0
84			Lô 2-7 (12x20)	6,0		240,0	1.440,0	607,5	42,2	1.822,5	3,0	1,3	42,0
85	E11		Nhà ở	84,0	3,2		8.750,0	6.399,5	73,1	25.598,1	4,0	2,9	336,0
86	E11a	LK12	Ở/Nhà liên kế	22,0			2.375,0	1.699,8	71,6	6.799,0	4,0	2,9	88,0
87			Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2,0		147,5	295,0	139,8	47,4	559,0	4,0	1,9	8,0
88			Lô 2-5 (6x20)	4,0		120,0	480,0	360,0	75,0	1.440,0	4,0	3,0	16,0
89			Lô 7-22 (5x20)	16,0		100,0	1.600,0	1.200,0	75,0	4.800,0	4,0	3,0	64,0
90	E11b	LK13	Ở/Nhà liên kế	20,0			2.000,0	1.500,0	75,0	6.000,0	4,0	3,0	80,0
91			Lô 1-20 (5x20)	20,0		100,0	2.000,0	1.500,0	75,0	6.000,0	4,0	3,0	80,0
92	E11c	LK14	Ở/Nhà liên kế	20,0			2.000,0	1.500,0	75,0	6.000,0	4,0	3,0	80,0
93			Lô 1-20 (5x20)	20,0		100,0	2.000,0	1.500,0	75,0	6.000,0	4,0	3,0	80,0
94	E11d	LK15	Ở/Nhà liên kế	22,0			2.375,0	1.699,8	71,6	6.799,0	4,0	2,9	88,0
95			Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2,0		147,5	295,0	139,8	47,4	559,0	4,0	1,9	8,0
96			Lô 2-5 (6x20)	4,0		120,0	480,0	360,0	75,0	1.440,0	4,0	3,0	16,0
97			Lô 7-22 (5x20)	16,0		100,0	1.600,0	1.200,0	75,0	4.800,0	4,0	3,0	64,0
98	E12		Nhà ở	32,0	1,3		3.550,0	2.499,5	70,4	9.998,1	4,0	2,8	128,0
99	E12a	LK16	Ở/Nhà liên kế	16,0			1.775,0	1.249,8	70,4	4.999,0	4,0	2,8	64,0
100			Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2,0		147,5	295,0	139,8	47,4	559,0	4,0	1,9	8,0

101			Lô 2-5 (6x20)	4,0		120,0	480,0	360,0	75,0	1.440,0	4,0	3,0	16,0
102			Lô 7-16 (5x20)	10,0		100,0	1.000,0	750,0	75,0	3.000,0	4,0	3,0	40,0
103	E12b	LK17	Ở/Nhà liên kế	16,0			1.775,0	1.249,8	70,4	4.999,0	4,0	2,8	64,0
104			Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2,0		147,5	295,0	139,8	47,4	559,0	4,0	1,9	8,0
105			Lô 2-5 (6x20)	4,0		120,0	480,0	360,0	75,0	1.440,0	4,0	3,0	16,0
106			Lô 7-16 (5x20)	10,0		100,0	1.000,0	750,0	75,0	3.000,0	4,0	3,0	40,0
107	E13		Nhà ở	32,0	1,3		3.550,0	2.499,5	70,4	9.998,1	4,0	2,8	128,0
108	E13a	LK18	Ở/Nhà liên kế	16,0			1.775,0	1.249,8	70,4	4.999,0	4,0	2,8	64,0
109			Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2,0		147,5	295,0	139,8	47,4	559,0	4,0	1,9	8,0
110			Lô 2-5 (6x20)	4,0		120,0	480,0	360,0	75,0	1.440,0	4,0	3,0	16,0
111			Lô 7-16 (5x20)	10,0		100,0	1.000,0	750,0	75,0	3.000,0	4,0	3,0	40,0
112	E13b	LK19	Ở/Nhà liên kế	16,0			1.775,0	1.249,8	70,4	4.999,0	4,0	2,8	64,0
113			Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2,0		147,5	295,0	139,8	47,4	559,0	4,0	1,9	8,0
114			Lô 2-5 (6x20)	4,0		120,0	480,0	360,0	75,0	1.440,0	4,0	3,0	16,0
115			Lô 7-16 (5x20)	10,0		100,0	1.000,0	750,0	75,0	3.000,0	4,0	3,0	40,0
116	E14		Nhà ở	24,0	1,0		2.838,8	1.959,5	69,0	7.838,1	4,0	2,8	96,0
117	E14a	LK20	Ở/Nhà liên kế	12,0			1.415,0	979,8	69,2	3.919,0	4,0	2,8	48,0
118			Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2,0		147,5	295,0	139,8	47,4	559,0	4,0	1,9	8,0
119			Lô 2-5 (6x20)	4,0		120,0	480,0	360,0	75,0	1.440,0	4,0	3,0	16,0
120			Lô 7,8,11,12 (5.5x20)	4,0		110,0	440,0	330,0	75,0	1.320,0	4,0	3,0	16,0
121			Lô 9,10 (5x20)	2,0				150,0	75,0		4,0	3,0	8,0

					100,0	200,0			600,0				
122	E14b	LK21	Ở/Nhà liên kế	12,0		1.423,8	979,8	68,8	3.919,0	4,0	2,8	48,0	
123			Lô 1 - vạt góc (8x20)	1,0	147,4	147,4	69,9	47,4	279,5	4,0	1,9	4,0	
124			Lô 2 (6x20.05)	1,0	120,5	120,5	90,0	74,7	360,0	4,0	3,0	4,0	
125			Lô 3 (6x20.15)	1,0	121,1	121,1	90,0	74,3	360,0	4,0	3,0	4,0	
126			Lô 4 (6x20.25)	1,0	121,6	121,6	90,0	74,0	360,0	4,0	3,0	4,0	
127			Lô 5 (6x20.35)	1,0	122,1	122,1	90,0	73,7	360,0	4,0	2,9	4,0	
128			Lô 6 - vạt góc (8x20.4)	1,0	151,1	151,1	69,9	46,2	279,5	4,0	1,8	4,0	
129			Lô 7,8,11,12 (5.5x20)	4,0	110,0	440,0	330,0	75,0	1.320,0	4,0	3,0	16,0	
130			Lô 9,10 (5x20)	2,0	100,0	200,0	150,0	75,0	600,0	4,0	3,0	8,0	
131	E15		Nhà ở	24,0	1,1	2.878,8	1.989,5	69,1	7.958,1	4,0	2,8	96,0	
132	E15a	LK22	Ở/Nhà liên kế	12,0		1.435,0	994,8	69,3	3.979,0	4,0	2,8	48,0	
133			Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2,0	147,5	295,0	139,8	47,4	559,0	4,0	1,9	8,0	
134			Lô 2-5 (6x20)	4,0	120,0	480,0	360,0	75,0	1.440,0	4,0	3,0	16,0	
135			Lô 7-12 (5.5x20)	6,0	110,0	660,0	495,0	75,0	1.980,0	4,0	3,0	24,0	
136	E15b	LK23	Ở/Nhà liên kế	12,0		1.443,8	994,8	68,9	3.979,0	4,0	2,8	48,0	
137			Lô 1 - vạt góc (8x20)	1,0	147,4	147,4	69,9	47,4	279,5	4,0	1,9	4,0	
138			Lô 2 (6x20.05)	1,0	120,5	120,5	90,0	74,7	360,0	4,0	3,0	4,0	
139			Lô 3 (6x20.15)	1,0	121,1	121,1	90,0	74,3	360,0	4,0	3,0	4,0	
140			Lô 4 (6x20.25)	1,0	121,6	121,6	90,0	74,0	360,0	4,0	3,0	4,0	
141			Lô 5 (6x20.35)	1,0			90,0	73,7		4,0	2,9	4,0	

						122,1	122,1			360,0				
142			Lô 6 - vạt góc (8x20.4)	1,0		151,1	151,1	69,9	46,2	279,5	4,0	1,8	4,0	
143			Lô 7-12 (5.5x20)	6,0		110,0	660,0	495,0	75,0	1.980,0	4,0	3,0	24,0	
144	E16		Nhà ở	24,0	1,1		2.878,8	1.989,5	69,1	7.958,1	4,0	2,8	96,0	
145	E16a	LK24	Ở/Nhà liên kế	12,0			1.435,0	994,8	69,3	3.979,0	4,0	2,8	48,0	
146			Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2,0			147,5	295,0	139,8	47,4	559,0	4,0	1,9	8,0
147			Lô 2-5 (6x20)	4,0			120,0	480,0	360,0	75,0	1.440,0	4,0	3,0	16,0
148			Lô 7-12 (5.5x20)	6,0			110,0	660,0	495,0	75,0	1.980,0	4,0	3,0	24,0
149	E16b	LK25	Ở/Nhà liên kế	12,0			1.443,8	994,8	68,9	3.979,0	4,0	2,8	48,0	
150			Lô 1 - vạt góc (8x20)	1,0			147,4	147,4	69,9	47,4	279,5	4,0	1,9	4,0
151			Lô 2 (6x20.05)	1,0			120,5	120,5	90,0	74,7	360,0	4,0	3,0	4,0
152			Lô 3 (6x20.15)	1,0			121,1	121,1	90,0	74,3	360,0	4,0	3,0	4,0
153			Lô 4 (6x20.25)	1,0			121,6	121,6	90,0	74,0	360,0	4,0	3,0	4,0
154			Lô 5 (6x20.35)	1,0			122,1	122,1	90,0	73,7	360,0	4,0	2,9	4,0
155			Lô 6 - vạt góc (8x20.4)	1,0			151,1	151,1	69,9	46,2	279,5	4,0	1,8	4,0
156			Lô 7-12 (5.5x20)	6,0			110,0	660,0	495,0	75,0	1.980,0	4,0	3,0	24,0
157	E17		Nhà ở	24,0	1,1		2.918,8	2.019,5	69,2	8.078,1	4,0	2,8	96,0	
158	E17a	LK26	Ở/Nhà liên kế	12,0			1.455,0	1.009,8	69,4	4.039,0	4,0	2,8	48,0	
159			Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2,0			147,5	295,0	139,8	47,4	559,0	4,0	1,9	8,0
160			Lô 2-5,9,10 (6x20)	6,0			120,0	720,0	540,0	75,0	2.160,0	4,0	3,0	24,0
161			Lô 7,8,11,12 (5.5x20)	4,0			110,0	440,0	330,0	75,0	1.320,0	4,0	3,0	16,0

162	E17b	LK27	Ở/Nhà liên kế	12,0			1.463,8	1.009,8	69,0	4.039,0	4,0	2,8	48,0
163			Lô 1 - vạt góc (8x20)	1,0		147,4	147,4	69,9	47,4	279,5	4,0	1,9	4,0
164			Lô 2 (6x20.05)	1,0		120,5	120,5	90,0	74,7	360,0	4,0	3,0	4,0
165			Lô 3 (6x20.15)	1,0		121,1	121,1	90,0	74,3	360,0	4,0	3,0	4,0
166			Lô 4 (6x20.25)	1,0		121,6	121,6	90,0	74,0	360,0	4,0	3,0	4,0
167			Lô 5 (6x20.35)	1,0		122,1	122,1	90,0	73,7	360,0	4,0	2,9	4,0
168			Lô 6 - vạt góc (8x20.4)	1,0		151,1	151,1	69,9	46,2	279,5	4,0	1,8	4,0
169			Lô 7,8,11,12 (5.5x20)	4,0		110,0	440,0	330,0	75,0	1.320,0	4,0	3,0	16,0
170			Lô 9,10 (6x20)	2,0		120,0	240,0	180,0	75,0	720,0	4,0	3,0	8,0
171	E18		Nhà ở	24,0	1,1		2.958,8	2.049,5	69,3	8.198,1	4,0	2,8	96,0
172	E18a	LK28	Ở/Nhà liên kế	12,0			1.475,0	1.024,8	69,5	4.099,0	4,0	2,8	48,0
173			Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2,0		147,5	295,0	139,8	47,4	559,0	4,0	1,9	8,0
174			Lô 2-5,8-11 (6x20)	8,0		120,0	960,0	720,0	75,0	2.880,0	4,0	3,0	32,0
175			Lô 7,12 (5.5x20)	2,0		110,0	220,0	165,0	75,0	660,0	4,0	3,0	8,0
176	E18b	LK29	Ở/Nhà liên kế	12,0			1.483,8	1.024,8	69,1	4.099,0	4,0	2,8	48,0
177			Lô 1 - vạt góc (8x20)	1,0		147,4	147,4	69,9	47,4	279,5	4,0	1,9	4,0
178			Lô 2 (6x20.05)	1,0		120,5	120,5	90,0	74,7	360,0	4,0	3,0	4,0
179			Lô 3 (6x20.15)	1,0		121,1	121,1	90,0	74,3	360,0	4,0	3,0	4,0
180			Lô 4 (6x20.25)	1,0		121,6	121,6	90,0	74,0	360,0	4,0	3,0	4,0
181			Lô 5 (6x20.35)	1,0		122,1	122,1	90,0	73,7	360,0	4,0	2,9	4,0

182			Lô 6 - vạt góc (8x20.4)	1,0		151,1	151,1	69,9	46,2	279,5	4,0	1,8	4,0
183			Lô 7,12 (5.5x20)	2,0		110,0	220,0	165,0	75,0	660,0	4,0	3,0	8,0
184			Lô 8-11 (6x20)	4,0		120,0	480,0	360,0	75,0	1.440,0	4,0	3,0	16,0
185	E19		Nhà ở	24,0	1,1		2.998,8	2.079,5	69,3	8.318,1	4,0	2,8	96,0
186	E19a	LK30	Ở/Nhà liên kế	12,0			1.495,0	1.039,8	69,5	4.159,0	4,0	2,8	48,0
187			Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2,0		147,5	295,0	139,8	47,4	559,0	4,0	1,9	8,0
188			Lô 2-5,7-12 (6x20)	10,0		120,0	1.200,0	900,0	75,0	3.600,0	4,0	3,0	40,0
189	E19b	LK31	Ở/Nhà liên kế	12,0			1.503,8	1.039,8	69,1	4.159,0	4,0	2,8	48,0
190			Lô 1 - vạt góc (8x20)	1,0		147,4	147,4	69,9	47,4	279,5	4,0	1,9	4,0
191			Lô 2 (6x20.05)	1,0		120,5	120,5	90,0	74,7	360,0	4,0	3,0	4,0
192			Lô 3 (6x20.15)	1,0		121,1	121,1	90,0	74,3	360,0	4,0	3,0	4,0
193			Lô 4 (6x20.25)	1,0		121,6	121,6	90,0	74,0	360,0	4,0	3,0	4,0
194			Lô 5 (6x20.35)	1,0		122,1	122,1	90,0	73,7	360,0	4,0	2,9	4,0
195			Lô 6 - vạt góc (8x20.4)	1,0		151,1	151,1	69,9	46,2	279,5	4,0	1,8	4,0
196			Lô 7-12 (6x20)	6,0		120,0	720,0	540,0	75,0	2.160,0	4,0	3,0	24,0
197	E20		Nhà ở	24,0	1,1		2.998,8	2.079,5	69,3	8.318,1	4,0	2,8	96,0
198	E20a	LK32	Ở/Nhà liên kế	12,0			1.495,0	1.039,8	69,5	4.159,0	4,0	2,8	48,0
199			Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2,0		147,5	295,0	139,8	47,4	559,0	4,0	1,9	8,0
200			Lô 2-5,7-12 (6x20)	10,0		120,0	1.200,0	900,0	75,0	3.600,0	4,0	3,0	40,0
201	E20b	LK33	Ở/Nhà liên kế	12,0			1.503,8	1.039,8	69,1	4.159,0	4,0	2,8	48,0
202			Lô 1 - vạt góc (8x20)	1,0				69,9	47,4		4,0	1,9	4,0

						147,4	147,4			279,5			
203			Lô 2 (6x20.05)	1,0		120,5	120,5	90,0	74,7	360,0	4,0	3,0	4,0
204			Lô 3 (6x20.15)	1,0		121,1	121,1	90,0	74,3	360,0	4,0	3,0	4,0
205			Lô 4 (6x20.25)	1,0		121,6	121,6	90,0	74,0	360,0	4,0	3,0	4,0
206			Lô 5 (6x20.35)	1,0		122,1	122,1	90,0	73,7	360,0	4,0	2,9	4,0
207			Lô 6 - vạt góc (8x20.4)	1,0		151,1	151,1	69,9	46,2	279,5	4,0	1,8	4,0
208			Lô 7-12 (6x20)	6,0		120,0	720,0	540,0	75,0	2.160,0	4,0	3,0	24,0
209	E21		Nhà ở	24,0	1,1		2.998,8	2.079,5	69,3	8.318,1	4,0	2,8	96,0
210	E21a	LK34	Ở/Nhà liên kế	12,0			1.495,0	1.039,8	69,5	4.159,0	4,0	2,8	48,0
211			Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2,0		147,5	295,0	139,8	47,4	559,0	4,0	1,9	8,0
212			Lô 2-5,7-12 (6x20)	10,0		120,0	1.200,0	900,0	75,0	3.600,0	4,0	3,0	40,0
213	E21b	LK35	Ở/Nhà liên kế	12,0			1.503,8	1.039,8	69,1	4.159,0	4,0	2,8	48,0
214			Lô 1 - vạt góc (8x20)	1,0		147,4	147,4	69,9	47,4	279,5	4,0	1,9	4,0
215			Lô 2 (6x20.05)	1,0		120,5	120,5	90,0	74,7	360,0	4,0	3,0	4,0
216			Lô 3 (6x20.15)	1,0		121,1	121,1	90,0	74,3	360,0	4,0	3,0	4,0
217			Lô 4 (6x20.25)	1,0		121,6	121,6	90,0	74,0	360,0	4,0	3,0	4,0
218			Lô 5 (6x20.35)	1,0		122,1	122,1	90,0	73,7	360,0	4,0	2,9	4,0
219			Lô 6 - vạt góc (8x20.4)	1,0		151,1	151,1	69,9	46,2	279,5	4,0	1,8	4,0
220			Lô 7-12 (6x20)	6,0		120,0	720,0	540,0	75,0	2.160,0	4,0	3,0	24,0
221	E22	DV1	TMDV/trung tâm thương mại	1,0	0,8	2.142,1	2.142,1	856,8	40,0	3.427,4	4,0	1,6	

222	E23	HT	Hạ tầng kỹ thuật (khu xử lý nước thải)	1,0	1,1	3.070,0	3.070,0						
223	E24	DV	TMDV/rap phim	1,0	1,3	3.610,0	3.610,0	1.444,0	40,0	5.776,1	4,0	1,6	
224	E25	MN	Giáo dục/Mầm non	1,0	2,1	5.825,0	5.825,0	2.330,0	40,0	6.990,0	3,0	1,2	
225		CX	Cây xanh, mặt nước	1,0	33,8	91.896,6	91.896,6						
226		GT	Giao thông	1,0	29,8	80.909,6	80.909,6						
227			TỔNG CỘNG		100,0		271.513,4	57.776,7	21,3	219.123,7		0,8	2.856,0

1.6. Khu F:

a) Gồm 16 lô nhà ở liên kế vườn, ký hiệu: (F1a-LK1), (F1b-LK2), (F1c-LK3), (F2a-LK4), (F2b-LK5), (F2c-LK6), (F3a-LK7), (F3b-LK8), (F3c-LK9), (F9a-LK10), (F9b-LK11), (F10a-LK12), (E10b-LK13), (F11a-LK14), (F11b-LK15), (F11c-LK16). Tổng diện tích 33.588,16m², chiếm tỷ lệ 17,49%. Bố trí tiếp giáp các trục đường khu vực phía Tây Bắc khu quy hoạch.

- Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ (nhà biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập):

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤90	100	200	300	500	≥1000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	80	70	60	50	40

Chú thích: Công trình nhà ở riêng lẻ còn phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 7 lần.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 4 tầng.

- Chỉ giới xây dựng:

+ ≥ 3m, so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tiếp giáp.

+ ≥ 2,5m so với ranh đất tiếp giáp phía sau nhà.

- Độ vươn ban công tối đa:

Chiều rộng lộ giới (m)	Độ vươn ra tối đa (m)
7÷12	0,9
>12	1,2

* Ghi chú:

- Trên phần nhô ra khỏi chỉ giới đường đỏ:

+ Tam cấp phía trước được phép nhô ra: ≤ 0,3 m.

+ Trong phạm vi khoảng lùi phía sau nhà chỉ được làm sê nô, ô văng cửa, máng xối, độ vươn ra tối đa ≤ 0,4 m.

b) Gồm 10 lô nhà ở biệt thự, ký hiệu: (F4a-BT1), (F4b-BT2), (F5a-BT3), (F5b-BT4), (F6a-BT5), (F6b-BT6), (F7a-BT7), (F7b-BT8), (F8a-BT9), (F8b-BT10). Tổng diện tích 21.151,11m², chiếm tỷ lệ 11,02%. Bố trí tiếp giáp các trục đường khu vực phía Tây Bắc khu quy hoạch.

- Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ (nhà biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập):

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤90	100	200	300	500	≥1000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	80	70	60	50	40

Chú thích: Công trình nhà ở riêng lẻ còn phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 7 lần.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng.

- Chỉ giới xây dựng:

+ ≥ 4,5m, so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tiếp giáp.

+ ≥ 2m, so với ranh đất tiếp giáp phía sau nhà.

*** Ghi chú:**

- Trong phạm vi khoảng lùi phía sau nhà chỉ được làm sê nô, ô văng cửa, máng xối, độ vươn ra tối đa $\leq 0,4$ m.



Bản đồ vị trí nhà ở liên kế vườn và biệt thự khu F

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CÁC CHỈ TIÊU KHU F

STT	Khu	Kí hiệu lô	Loại công trình	Số lô	Tỷ lệ (%)	Diện tích 1 lô (m ²)	Tổng diện tích lô đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích sàn (m ²)	Tầng cao	Hệ số sử dụng đất	Dân số (người)
1	F1		Nhà ở	66,0	3,6		6.950,0	5.049,5	72,7	20.198,1	4,0	2,9	264,0
2	F1a	LK1	Ở/Nhà liên kế	22,0			2.375,0	1.699,8	71,6	6.799,0	4,0	2,9	88,0
3			Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2,0		147,5	295,0	139,8	47,4	559,0	4,0	1,9	8,0
4			Lô 2-5 (6x20)	4,0		120,0	480,0	360,0	75,0	1.440,0	4,0	3,0	16,0
5			Lô 7-22 (5x20)	16,0		100,0	1.600,0	1.200,0	75,0	4.800,0	4,0	3,0	64,0
6	F1b	LK2	Ở/Nhà liên kế	22,0			2.200,0	1.650,0	75,0	6.600,0	4,0	3,0	88,0
7			Lô 1-22 (5x20)	22,0		100,0	2.200,0	1.650,0	75,0	6.600,0	4,0	3,0	88,0
8	F1c	LK3	Ở/Nhà liên kế	22,0			2.375,0	1.699,8	71,6	6.799,0	4,0	2,9	88,0
9			Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2,0		147,5	295,0	139,8	47,4	559,0	4,0	1,9	8,0
10			Lô 2-5 (6x20)	4,0		120,0	480,0	360,0	75,0	1.440,0	4,0	3,0	16,0
11			Lô 7-22 (5x20)	16,0		100,0	1.600,0	1.200,0	75,0	4.800,0	4,0	3,0	64,0
12	F2		Nhà ở	50,0	2,8		5.350,0	3.849,5	72,0	15.398,1	4,0	2,9	200,0
13	F2a	LK4	Ở/Nhà liên kế	16,0			1.775,0	1.249,8	70,4	4.999,0	4,0	2,8	64,0
14			Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2,0		147,5	295,0	139,8	47,4	559,0	4,0	1,9	8,0
15			Lô 2-5 (6x20)	4,0		120,0	480,0	360,0	75,0	1.440,0	4,0	3,0	16,0
16			Lô 7-16 (5x20)	10,0		100,0	1.000,0	750,0	75,0	3.000,0	4,0	3,0	40,0

17	F2b	LK5	Ở/Nhà liên kế	18,0			1.800,0	1.350,0	75,0	5.400,0	4,0	3,0	72,0
18			Lô 1-18 (5x20)	18,0		100,0	1.800,0	1.350,0	75,0	5.400,0	4,0	3,0	72,0
19	F2c	LK6	Ở/Nhà liên kế	16,0			1.775,0	1.249,8	70,4	4.999,0	4,0	2,8	64,0
20			Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2,0		147,5	295,0	139,8	47,4	559,0	4,0	1,9	8,0
21			Lô 2-5 (6x20)	4,0		120,0	480,0	360,0	75,0	1.440,0	4,0	3,0	16,0
22			Lô 7-16 (5x20)	10,0		100,0	1.000,0	750,0	75,0	3.000,0	4,0	3,0	40,0
23	F3		Nhà ở	66,0	3,6		6.950,0	5.049,5	72,7	20.198,1	4,0	2,9	264,0
24	F3a	LK7	Ở/Nhà liên kế	22,0			2.375,0	1.699,8	71,6	6.799,0	4,0	2,9	88,0
25			Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2,0		147,5	295,0	139,8	47,4	559,0	4,0	1,9	8,0
26			Lô 2-5 (6x20)	4,0		120,0	480,0	360,0	75,0	1.440,0	4,0	3,0	16,0
27			Lô 7-22 (5x20)	16,0		100,0	1.600,0	1.200,0	75,0	4.800,0	4,0	3,0	64,0
28	F3b	LK8	Ở/Nhà liên kế	22,0			2.200,0	1.650,0	75,0	6.600,0	4,0	3,0	88,0
29			Lô 1-22 (5x20)	22,0		100,0	2.200,0	1.650,0	75,0	6.600,0	4,0	3,0	88,0
30	F3c	LK9	Ở/Nhà liên kế	22,0			2.375,0	1.699,8	71,6	6.799,0	4,0	2,9	88,0
31			Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2,0		147,5	295,0	139,8	47,4	559,0	4,0	1,9	8,0
32			Lô 2-5 (6x20)	4,0		120,0	480,0	360,0	75,0	1.440,0	4,0	3,0	16,0
33			Lô 7-22 (5x20)	16,0		100,0	1.600,0	1.200,0	75,0	4.800,0	4,0	3,0	64,0
34	F4		Nhà ở	16,0	2,0		3.790,0	1.608,8	42,4	4.826,5	3,0	1,3	112,0
35	F4a	BT1	Ở/Biệt thự	8,0			1.895,0	804,4	42,4	2.413,3	3,0	1,3	56,0
36			Lô 1,8 - vạt góc (12x20)	2,0		227,5					3,0	1,3	14,0

						455,0	196,9	43,3	590,8			
37			Lô 2-7 (12x20)	6,0	240,0	1.440,0	607,5	42,2	1.822,5	3,0	1,3	42,0
38	F4b	BT2	Ở/Biệt thự	8,0		1.895,0	804,4	42,4	2.413,3	3,0	1,3	56,0
39			Lô 1,8 - vạt góc (12x20)	2,0	227,5	455,0	196,9	43,3	590,8	3,0	1,3	14,0
40			Lô 2-7 (12x20)	6,0	240,0	1.440,0	607,5	42,2	1.822,5	3,0	1,3	42,0
41	F5		Nhà ở	16,0	2,0	3.790,0	1.608,8	42,4	4.826,5	3,0	1,3	112,0
42	F5a	BT3	Ở/Biệt thự	8,0		1.895,0	804,4	42,4	2.413,3	3,0	1,3	56,0
43			Lô 1,8 - vạt góc (12x20)	2,0	227,5	455,0	196,9	43,3	590,8	3,0	1,3	14,0
44			Lô 2-7 (12x20)	6,0	240,0	1.440,0	607,5	42,2	1.822,5	3,0	1,3	42,0
45	F5b	BT4	Ở/Biệt thự	8,0		1.895,0	804,4	42,4	2.413,3	3,0	1,3	56,0
46			Lô 1,8 - vạt góc (12x20)	2,0	227,5	455,0	196,9	43,3	590,8	3,0	1,3	14,0
47			Lô 2-7 (12x20)	6,0	240,0	1.440,0	607,5	42,2	1.822,5	3,0	1,3	42,0
48	F6		Nhà ở	16,0	2,6	4.993,6	1.608,8	32,2	4.826,5	3,0	1,0	112,0
49	F6a	BT5	Ở/Biệt thự	8,0		1.895,0	804,4	42,4	2.413,3	3,0	1,3	56,0
50			Lô 1,8 - vạt góc (12x20)	2,0	227,5	455,0	196,9	43,3	590,8	3,0	1,3	14,0
51			Lô 2-7 (12x20)	6,0	240,0	1.440,0	607,5	42,2	1.822,5	3,0	1,3	42,0
52	F6b	BT6	Ở/Biệt thự	8,0		3.098,6	804,4	26,0	2.413,3	3,0	0,8	56,0
53			Lô 1 - vạt góc (12x29.9)	1,0	335,6	335,6	98,5	29,3	295,4	3,0	0,9	7,0
54			Lô 2 (12x30.55)	1,0	366,6	366,6	101,3	27,6	303,8	3,0	0,8	7,0
55			Lô 3 (12x31.8)	1,0	381,5	381,5	101,3	26,5	303,8	3,0	0,8	7,0

56			Lô 4 (12x32.8)	1,0		393,5	393,5	101,3	25,7	303,8	3,0	0,8	7,0
57			Lô 5 (12x33.55)	1,0		402,5	402,5	101,3	25,2	303,8	3,0	0,8	7,0
58			Lô 6 (12x34.05)	1,0		408,7	408,7	101,3	24,8	303,8	3,0	0,7	7,0
59			Lô 7 (12x34.3)	1,0		411,7	411,7	101,3	24,6	303,8	3,0	0,7	7,0
60			Lô 8 - vạt góc (12x34.4)	1,0		398,5	398,5	98,5	24,7	295,4	3,0	0,7	7,0
61	F7		Nhà ở	16,0	2,5		4.787,5	1.608,8	33,6	4.826,5	3,0	1,0	112,0
62	F7a	BT7	Ở/Biệt thự	8,0			2.892,5	804,4	27,8	2.413,3	3,0	0,8	56,0
63			Lô 1 - vạt góc (12x33)	1,0		388,6	388,6	98,5	25,3	295,4	3,0	0,8	7,0
64			Lô 2 (12x32.55)	1,0		391,1	391,1	101,3	25,9	303,8	3,0	0,8	7,0
65			Lô 3 (12x31.65)	1,0		380,6	380,6	101,3	26,6	303,8	3,0	0,8	7,0
66			Lô 4 (12x30.8)	1,0		370,0	370,0	101,3	27,4	303,8	3,0	0,8	7,0
67			Lô 5 (12x29.95)	1,0		359,5	359,5	101,3	28,2	303,8	3,0	0,8	7,0
68			Lô 6 (12x29.05)	1,0		348,9	348,9	101,3	29,0	303,8	3,0	0,9	7,0
69			Lô 7 (12x28.15)	1,0		338,4	338,4	101,3	29,9	303,8	3,0	0,9	7,0
70			Lô 8 - vạt góc (12x27.7)	1,0		315,4	315,4	98,5	31,2	295,4	3,0	0,9	7,0
71	F7b	BT8	Ở/Biệt thự	8,0			1.895,0	804,4	42,4	2.413,3	3,0	1,3	56,0
72			Lô 1,8 - vạt góc (12x20)	2,0		227,5	455,0	196,9	43,3	590,8	3,0	1,3	14,0
73			Lô 2-7 (12x20)	6,0		240,0	1.440,0	607,5	42,2	1.822,5	3,0	1,3	42,0
74	F8		Nhà ở	16,0	2,0		3.790,0	1.608,8	42,4	4.826,5	3,0	1,3	112,0
75	F8s	BT9	Ở/Biệt thự	8,0							3,0	1,3	56,0

						1.895,0	804,4	42,4	2.413,3			
76			Lô 1,8 - vạt góc (12x20)	2,0	227,5	455,0	196,9	43,3	590,8	3,0	1,3	14,0
77			Lô 2-7 (12x20)	6,0	240,0	1.440,0	607,5	42,2	1.822,5	3,0	1,3	42,0
78	F8b	BT10	Ở/Biệt thự	8,0		1.895,0	804,4	42,4	2.413,3	3,0	1,3	56,0
79			Lô 1,8 - vạt góc (12x20)	2,0	227,5	455,0	196,9	43,3	590,8	3,0	1,3	14,0
80			Lô 2-7 (12x20)	6,0	240,0	1.440,0	607,5	42,2	1.822,5	3,0	1,3	42,0
81	F9		Nhà ở	34,0	2,0	3.794,1	2.649,5	69,8	10.598,1	4,0	2,8	136,0
82	F9a	LK10	Ở/Nhà liên kế	18,0		2.019,1	1.399,8	69,3	5.599,0	4,0	2,8	72,0
83			Lô 1 - vạt góc (8x22)	1,0	165,7	165,7	69,9	42,2	279,5	4,0	1,7	4,0
84			Lô 2 (6x21.8)	1,0	130,6	130,6	90,0	68,9	360,0	4,0	2,8	4,0
85			Lô 3 (6x21.35)	1,0	127,9	127,9	90,0	70,4	360,0	4,0	2,8	4,0
86			Lô 4 (6x20.9)	1,0	125,3	125,3	90,0	71,8	360,0	4,0	2,9	4,0
87			Lô 5 (6x20.45)	1,0	122,6	122,6	90,0	73,4	360,0	4,0	2,9	4,0
88			Lô 6 - vạt góc (8x20.2)	1,0	147,0	147,0	69,9	47,6	279,5	4,0	1,9	4,0
89			Lô 7-18 (5x20)	12,0	100,0	1.200,0	900,0	75,0	3.600,0	4,0	3,0	48,0
90	F9b	LK11	Ở/Nhà liên kế	16,0		1.775,0	1.249,8	70,4	4.999,0	4,0	2,8	64,0
91			Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2,0	147,5	295,0	139,8	47,4	559,0	4,0	1,9	8,0
92			Lô 2-5 (6x20)	4,0	120,0	480,0	360,0	75,0	1.440,0	4,0	3,0	16,0
93			Lô 7-16 (5x20)	10,0	100,0	1.000,0	750,0	75,0	3.000,0	4,0	3,0	40,0
94	F10		Nhà ở	32,0	1,9	3.594,1	2.499,5	69,5	9.998,1	4,0	2,8	128,0

95	F10a	LK12	Ở/Nhà liên kế	16,0			1.819,1	1.249,8	68,7	4.999,0	4,0	2,7	64,0
96			Lô 1 - vạt góc (8x22)	1,0		165,7	165,7	69,9	42,2	279,5	4,0	1,7	4,0
97			Lô 2 (6x21.8)	1,0		130,6	130,6	90,0	68,9	360,0	4,0	2,8	4,0
98			Lô 3 (6x21.35)	1,0		128,0	128,0	90,0	70,3	360,0	4,0	2,8	4,0
99			Lô 4 (6x20.9)	1,0		125,3	125,3	90,0	71,8	360,0	4,0	2,9	4,0
100			Lô 5 (6x20.45)	1,0		122,6	122,6	90,0	73,4	360,0	4,0	2,9	4,0
101			Lô 6 - vạt góc (8x20.2)	1,0		147,0	147,0	69,9	47,6	279,5	4,0	1,9	4,0
102			Lô 7-16 (5x20)	10,0		100,0	1.000,0	750,0	75,0	3.000,0	4,0	3,0	40,0
103	F10b	LK13	Ở/Nhà liên kế	16,0			1.775,0	1.249,8	70,4	4.999,0	4,0	2,8	64,0
104			Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2,0		147,5	295,0	139,8	47,4	559,0	4,0	1,9	8,0
105			Lô 2-5 (6x20)	4,0		120,0	480,0	360,0	75,0	1.440,0	4,0	3,0	16,0
106			Lô 7-16 (5x20)	10,0		100,0	1.000,0	750,0	75,0	3.000,0	4,0	3,0	40,0
107	F11		Nhà ở	66,0	3,6		6.950,0	5.049,5	72,7	20.198,1	4,0	2,9	264,0
108	F11a	LK14	Ở/Nhà liên kế	22,0			2.375,0	1.699,8	71,6	6.799,0	4,0	2,9	88,0
109			Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2,0		147,5	295,0	139,8	47,4	559,0	4,0	1,9	8,0
110			Lô 2-5 (6x20)	4,0		120,0	480,0	360,0	75,0	1.440,0	4,0	3,0	16,0
111			Lô 7-22 (5x20)	16,0		100,0	1.600,0	1.200,0	75,0	4.800,0	4,0	3,0	64,0
112	F11b	LK15	Ở/Nhà liên kế	22,0			2.200,0	1.650,0	75,0	6.600,0	4,0	3,0	88,0
113			Lô 1-22 (5x20)	22,0		100,0	2.200,0	1.650,0	75,0	6.600,0	4,0	3,0	88,0
114	F11c	LK16	Ở/Nhà liên kế	22,0							4,0	2,9	88,0

							2.375,0	1.699,8	71,6	6.799,0			
115			Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2,0		147,5	295,0	139,8	47,4	559,0	4,0	1,9	8,0
116			Lô 2-5 (6x20)	4,0		120,0	480,0	360,0	75,0	1.440,0	4,0	3,0	16,0
117			Lô 7-22 (5x20)	16,0		100,0	1.600,0	1.200,0	75,0	4.800,0	4,0	3,0	64,0
118	F12	MN	Giáo dục/mầm non	1,0	3,0	5.824,9	5.824,9	2.330,0	40,0	6.989,9	3,0	1,2	
119	F13	TDTT	Thể dục - Thể thao	1,0	3,5	6.788,2	6.788,2	2.715,3	40,0	10.861,2	4,0	1,6	
120	F14	HT	Hạ tầng kỹ thuật (khu xử lý nước thải)	1,0	0,1	182,6	182,6						
121	F15	DV	TMDV/ trung tâm thương mại	1,0	2,1	4.106,6	4.106,6	1.642,6	40,0	6.570,5	4,0	1,6	
122		CX	Cây xanh - mặt nước	1,0	34,1	65.393,3	65.393,3						
123		GT	Giao thông	1,0	28,6	54.974,8	54.974,8						
124			TỔNG CỘNG		100,0		192.009,6	38.879,2	20,2	145.142,6		0,8	1.816,0

2. Đất đơn vị ở:

2.1. Chung cư cao tầng: Diện tích 58.999,88m², trong đó gồm: 2 lô có ký hiệu A8-CC1 và A9-CC2 được bố trí cụ thể như sau:

- Tầng cao tối đa: 12 tầng (chiều cao tối đa 45m).

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CÁC CHỈ TIÊU KHU CHUNG CƯ

STT	Tên Lô	Mật độ xây dựng (%) (max)	Tầng cao (tầng) (max)	Diện tích (ha)	Dân Số (người)	Chiều cao (m) (max)	Khoảng lùi trước (m)	Khoảng lùi sau (m)	Diện tích xây dựng (m ²)
1	A8-CC1	36	12,00	3,66	3.360	45,00	6,00	4,00	13.190,85
2	A9-CC2	38	12,00	2,23	2.240	45,00	6,00	4,00	8.496,28
TỔNG				5,89	5.600				

* Trường hợp công trình xây dựng khác (tầng cao dưới 12 tầng) thì mật độ xây dựng (theo diện tích lô đất và chiều cao công trình) và hệ số sử dụng đất được nội suy theo bảng 2.10 và bảng 2.13 – QCVN 01:2019/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Chỉ giới xây dựng:

+ Lùi \geq 6m so chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tiếp giáp.

+ Khoảng cách giữa các công trình trong cùng lô đất phải đáp ứng các yêu cầu theo quy định tại Điểm 2.6.1 của QCVN 01:2019/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

2.2. Biệt thự: Diện tích 43.891.11m², trong đó gồm: 12 lô biệt thự khu E từ lô E5a-BT11 đến lô E10b-BT12 và 10 lô biệt thự khu F từ lô F4a-BT1 đến lô F8b-BT10 được bố trí cụ thể như sau:

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CÁC CHỈ TIÊU BIỆT THỰ

STT	Tên Lô	Mật độ xây dựng (%) (max)	Tầng cao (tầng) (max)	Diện tích (m²)	Dân Số (người)	Chiều cao (m) (max)	Khoảng lùi trước (m)	Khoảng lùi sau (m)	Số nền	Diện tích xây dựng (m²)
1	E5a-BT1	≤ 50	3,00	1.895,00	56	12,40	≥ 4,50	≥ 2,00	8,00	804,42
2	E5b-BT2	≤ 50	3,00	1.895,00	56	12,40	≥ 4,50	≥ 2,00	8,00	804,42
3	E6a-BT3	≤ 50	3,00	1.895,00	56	12,40	≥ 4,50	≥ 2,00	8,00	804,42
4	E6b-BT4	≤ 50	3,00	1.895,00	56	12,40	≥ 4,50	≥ 2,00	8,00	804,42
5	E7a-BT5	≤ 50	3,00	1.895,00	56	12,40	≥ 4,50	≥ 2,00	8,00	804,42
6	E7b-BT6	≤ 50	3,00	1.895,00	56	12,40	≥ 4,50	≥ 2,00	8,00	804,42
7	E8a-BT7	≤ 50	3,00	1.895,00	56	12,40	≥ 4,50	≥ 2,00	8,00	804,42
8	E8b-BT8	≤ 50	3,00	1.895,00	56	12,40	≥ 4,50	≥ 2,00	8,00	804,42
9	E9a-BT9	≤ 50	3,00	1.895,00	56	12,40	≥ 4,50	≥ 2,00	8,00	804,42
10	E9b-BT10	≤ 50	3,00	1.895,00	56	12,40	≥ 4,50	≥ 2,00	8,00	804,42
11	E10a-BT11	≤ 50	3,00	1.895,00	56	12,40	≥ 4,50	≥ 2,00	8,00	804,42
12	E10b-BT12	≤ 50	3,00	1.895,00	56	12,40	≥ 4,50	≥ 2,00	8,00	804,42
13	F4a-BT1	≤ 50	3,00	1.895,00	56	12,40	≥ 4,50	≥ 2,00	8,00	804,42
14	F4b-BT2	≤ 50	3,00	1.895,00	56	12,40	≥ 4,50	≥ 2,00	8,00	804,42
15	F5a-BT3	≤ 50	3,00	1.895,00	56	12,40	≥ 4,50	≥ 2,00	8,00	804,42
16	F5b-BT4	≤ 50	3,00	1.895,00	56	12,40	≥ 4,50	≥ 2,00	8,00	804,42
17	F6a-BT5	≤ 50	3,00	1.895,00	56	12,40	≥ 4,50	≥ 2,00	8,00	804,42

18	F6b-BT6	≤ 50	3,00	3.098,61	56	12,40	≥ 4,50	≥ 2,00	8,00	804,42
19	F7a-BT7	≤ 50	3,00	2.892,50	56	12,40	≥ 4,50	≥ 2,00	8,00	804,42
20	F7b-BT8	≤ 50	3,00	1.895,00	56	12,40	≥ 4,50	≥ 2,00	8,00	804,42
21	F8a-BT9	≤ 50	3,00	1.895,00	56	12,40	≥ 4,50	≥ 2,00	8,00	804,42
22	F8b-BT10	≤ 50	3,00	1.895,00	56	12,40	≥ 4,50	≥ 2,00	8,00	804,42
TỔNG				43.891,11	1232					

2.3. Nhà phố: Diện tích là 90.955,16m², trong đó gồm: 15 lô ở nhà phố khu A từ lô A1a-NP1 đến lô A7b-NP20, lô B3a-NP1 đến lô B5d-NP10, lô C6a-NP1 đến lô C6c-NP3, lô D1a-NP1 đến lô D11b-NP29 được bố trí cụ thể như sau:

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CÁC CHỈ TIÊU NHÀ PHỐ

STT	Tên Lô	Tầng cao (tầng) (max)	Diện tích (m²)	Dân Số (người)	Chiều cao (m) (max)	Khoảng lùi trước (m)	Khoảng lùi sau (m)	Số nền	Diện tích xây dựng (m²)
1	A1a-NP1	4,00	1.127,00	56,00	15,05	-	≥ 2,50	14,00	947,00
2	A1b-NP2	4,00	1.127,00	56,00	15,05	-	≥ 2,50	14,00	947,00
3	A2a-NP3	4,00	1.447,00	72,00	15,05	-	≥ 2,50	18,00	1.217,00
4	A2b-NP4	4,00	1.440,00	72,00	15,05	-	≥ 2,50	18,00	1.215,00
5	A2c-NP5	4,00	1.650,81	80,00	15,05	-	≥ 2,50	20,00	1.379,81
6	A3a-NP6	4,00	1.447,00	72,00	15,05	-	≥ 2,50	18,00	1.217,00
7	A3b-NP7	4,00	1.440,00	72,00	15,05	-	≥ 2,50	18,00	1.215,00
8	A3c-NP8	4,00	1.490,53	80,00	15,05	-	≥ 2,50	20,00	1.244,53
9	A4a-NP9	4,00	1.767,00	88,00	15,05	-	≥ 2,50	22,00	1.487,00

10	A4b-NP10	4,00	1.440,00	72,00	15,05	-	$\geq 2,50$	8,00	1.215,00
11	A4c-NP11	4,00	1.280,00	64,00	15,05	-	$\geq 2,50$	16,00	1.080,00
12	A4d-NP12	4,00	1.767,00	88,00	15,05	-	$\geq 2,50$	22,00	1.487,00
13	A5a-NP13	4,00	1.767,00	88,00	15,05	-	$\geq 2,50$	22,00	1.487,00
14	A5b-NP14	4,00	1.440,00	72,00	15,05	-	$\geq 2,50$	18,00	1.215,00
15	A5c-NP15	4,00	1.280,00	64,00	15,05	-	$\geq 2,50$	16,00	1.080,00
16	A5d-NP16	4,00	1.767,00	88,00	15,05	-	$\geq 2,50$	22,00	1.487,00
17	A6a-NP17	4,00	1.607,00	80,00	15,05	-	$\geq 2,50$	20,00	1.352,00
18	A6b-NP18	4,00	1.447,00	72,00	15,05	-	$\geq 2,50$	18,00	1.217,00
19	A7a-NP19	4,00	1.927,00	96,00	15,05	-	$\geq 2,50$	24,00	1.622,00
20	A7b-NP20	4,00	1.759,69	80,00	15,05	-	$\geq 2,50$	20,00	1.475,89
21	B3a-NP1	4,00	1.447,00	72,00	15,05	-	$\geq 2,50$	18,00	1.217,00
22	B3b-NP2	4,00	1.447,00	72,00	15,05	-	$\geq 2,50$	18,00	1.217,00
23	B4a-NP3	4,00	1.767,00	88,00	15,05	-	$\geq 2,50$	22,00	1.487,00
24	B4b-NP4	4,00	1.440,00	72,00	15,05	-	$\geq 2,50$	18,00	1.215,00
25	B4c-NP5	4,00	1.440,00	72,00	15,05	-	$\geq 2,50$	18,00	1.215,00
26	B4d-NP6	4,00	1.767,00	88,00	15,05	-	$\geq 2,50$	22,00	1.487,00
27	B5a-NP7	4,00	1.767,00	88,00	15,05	-	$\geq 2,50$	22,00	1.487,00
28	B5b-NP8	4,00	1.440,00	72,00	15,05	-	$\geq 2,50$	18,00	1.215,00
29	B5c-NP9	4,00	1.440,00	72,00	15,05	-	$\geq 2,50$	18,00	1.215,00
30	B5d-NP10	4,00	1.767,00	88,00	15,05	-	$\geq 2,50$	22,00	1.487,00
31	C6a-NP1	4,00	1.454,26	72,00	15,05	-	$\geq 2,50$	18,00	1.224,26

32	C6b-NP2	4,00	1.920,00	96,00	15,05	-	$\geq 2,50$	24,00	1.620,00
33	C6c-NP3	4,00	1.475,80	72,00	15,05	-	$\geq 2,50$	18,00	1.239,40
34	D1a-NP1	4,00	1.447,00	72,00	15,05	-	$\geq 2,50$	18,00	1.217,00
35	D1b-NP2	4,00	1.447,00	72,00	15,05	-	$\geq 2,50$	18,00	1.217,00
36	D2a-NP3	4,00	1.607,00	80,00	15,05	-	$\geq 2,50$	20,00	1.352,00
37	D2b-NP4	4,00	1.440,00	72,00	15,05	-	$\geq 2,50$	18,00	1.215,00
38	D2c-NP5	4,00	1.641,16	80,00	15,05	-	$\geq 2,50$	20,00	1.370,16
39	D3a-NP6	4,00	1.607,00	80,00	15,05	-	$\geq 2,50$	20,00	1.352,00
40	D3b-NP7	4,00	1.600,00	80,00	15,05	-	$\geq 2,50$	20,00	1.350,00
41	D3c-NP8	4,00	1.640,91	80,00	15,05	-	$\geq 2,50$	20,00	1.369,91
42	D4a-NP9	4,00	1.287,00	64,00	15,05	-	$\geq 2,50$	16,00	1.082,00
43	D4b-NP10	4,00	1.920,00	96,00	15,05	-	$\geq 2,50$	24,00	1.620,00
44	D4c-NP11	4,00	1.296,03	64,00	15,05	-	$\geq 2,50$	16,00	1.097,13
45	D5a-NP12	4,00	1.134,57	56,00	15,05	-	$\geq 2,50$	14,00	956,66
46	D5b-NP13	4,00	1.134,10	56,00	15,05	-	$\geq 2,50$	14,00	954,10
47	D6a-NP14	4,00	1.294,30	64,00	15,05	-	$\geq 2,50$	16,00	1.089,30
48	D6b-NP15	4,00	1.440,00	72,00	15,05	-	$\geq 2,50$	18,00	1.215,00
49	D6c-NP16	4,00	1.287,00	64,00	15,05	-	$\geq 2,50$	16,00	1.082,00
50	D7a-NP17	4,00	1.294,30	64,00	15,05	-	$\geq 2,50$	16,00	1.089,30
51	D7b-NP18	4,00	1.440,00	72,00	15,05	-	$\geq 2,50$	18,00	1.215,00
52	D7c-NP19	4,00	1.287,00	64,00	15,05	-	$\geq 2,50$	16,00	1.082,00
53	D8a-NP20	4,00	1.287,00	64,00	15,05	-	$\geq 2,50$	16,00	1.082,00

54	D8b-NP21	4,00	1.280,00	64,00	15,05	-	≥ 2,50	16,00	1.080,00
55	D8c-NP22	4,00	1.287,00	64,00	15,05	-	≥ 2,50	16,00	1.082,00
56	D9a-NP23	4,00	1.287,00	64,00	15,05	-	≥ 2,50	16,00	1.082,00
57	D9b-NP24	4,00	1.280,00	64,00	15,05	-	≥ 2,50	16,00	1.080,00
58	D9c-NP25	4,00	1.287,00	64,00	15,05	-	≥ 2,50	16,00	1.082,00
59	D10a-NP26	4,00	1.287,00	64,00	15,05	-	≥ 2,50	16,00	1.082,00
60	D10b-NP27	4,00	1.139,46	56,00	15,05	-	≥ 2,50	14,00	959,46
61	D11a-NP28	4,00	1.287,00	64,00	15,05	-	≥ 2,50	16,00	1.082,00
62	D11b-NP29	4,00	1.299,48	64,00	15,05	-	≥ 2,50	16,00	1.094,48
	TỔNG		90.955,16	4.520,00					

- Mật độ xây dựng thuận tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ (nhà biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập):

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤90	100	200	300	500	≥1000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	80	70	60	50	40

Chú thích: Công trình nhà ở riêng lẻ còn phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 7 lần.

2.4. Nhà liền kề: Diện tích là 94.908,24m², trong đó gồm: 35 lô ở nhà liền kề khu E từ lô E1a-LK1 đến lô E21b-LK35, và lô nhà ở liền kề khu F từ lô F1a-LK1 đến lô F11c-LK16 được bố trí như sau:

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CÁC CHỈ TIÊU NHÀ LIỀN KỀ

STT	Tên Lô	Tầng cao (tầng) (max)	Diện tích (m ²)	Dân Số (người)	Chiều cao (m) (max)	Khoảng lùi trước (m)	Khoảng lùi sau (m)	Số nền	Diện tích xây dựng (m ²)
1	E1a-LK1	4,00	1.775,00	64,00	15,10	≥ 3,00	≥ 2,50	16,00	1.249,76
2	E1a-LK1	4,00	1.800,00	72,00	15,10	≥ 3,00	≥ 2,50	18,00	1.350,00

3	E1c-LK3	4,00	1.775,00	64,00	15,10	$\geq 3,00$	$\geq 2,50$	16,00	1.249,76
4	E2a-LK4	4,00	2.375,00	88,00	15,10	$\geq 3,00$	$\geq 2,50$	22,00	1.699,76
5	E2b-LK5	4,00	1.800,00	72,00	15,10	$\geq 3,00$	$\geq 2,50$	18,00	1.350,00
6	E2c-LK6	4,00	2.375,00	88,00	15,10	$\geq 3,00$	$\geq 2,50$	22,00	1.699,76
7	E3a-LK7	4,00	2.375,00	88,00	15,10	$\geq 3,00$	$\geq 2,50$	22,00	1.699,76
8	E3b-LK8	4,00	1.800,00	72,00	15,10	$\geq 3,00$	$\geq 2,50$	18,00	1.350,00
9	E3c-LK9	4,00	2.375,00	88,00	15,10	$\geq 3,00$	$\geq 2,50$	22,00	1.699,76
10	E4a-LK10	4,00	1.775,00	64,00	15,10	$\geq 3,00$	$\geq 2,50$	16,00	1.249,76
11	E4b-LK11	4,00	1.775,00	64,00	15,10	$\geq 3,00$	$\geq 2,50$	16,00	1.249,76
12	E11a-LK12	4,00	2.375,00	88,00	15,10	$\geq 3,00$	$\geq 2,50$	22,00	1.699,76
13	E11b-LK13	4,00	2.000,00	80,00	15,10	$\geq 3,00$	$\geq 2,50$	20,00	1.500,00
14	E11c-LK14	4,00	2.000,00	80,00	15,10	$\geq 3,00$	$\geq 2,50$	20,00	1.500,00
15	E11d-LK15	4,00	2.375,00	88,00	15,10	$\geq 3,00$	$\geq 2,50$	22,00	1.699,76
16	E12a-LK16	4,00	1.775,00	64,00	15,10	$\geq 3,00$	$\geq 2,50$	16,00	1.249,76
17	E12b-LK17	4,00	1.775,00	64,00	15,10	$\geq 3,00$	$\geq 2,50$	16,00	1.249,76
18	E13a-LK18	4,00	1.775,00	64,00	15,10	$\geq 3,00$	$\geq 2,50$	16,00	1.249,76
19	E13b-LK19	4,00	1.775,00	64,00	15,10	$\geq 3,00$	$\geq 2,50$	16,00	1.249,76
20	E14a-LK20	4,00	1.415,00	48,00	15,10	$\geq 3,00$	$\geq 2,50$	12,00	979,76
21	E14b-LK21	4,00	1.423,76	48,00	15,10	$\geq 3,00$	$\geq 2,50$	12,00	979,76
22	E15a-LK22	4,00	1.435,00	48,00	15,10	$\geq 3,00$	$\geq 2,50$	12,00	994,76
23	E15b-LK23	4,00	1.443,76	48,00	15,10	$\geq 3,00$	$\geq 2,50$	12,00	994,76
24	E16a-LK24	4,00	1.435,00	48,00	15,10	$\geq 3,00$	$\geq 2,50$	12,00	994,76

25	E16b-LK25	4,00	1.443,76	48,00	15,10	≥ 3,00	≥ 2,50	12,00	994,76
26	E17a-LK26	4,00	1.455,00	48,00	15,10	≥ 3,00	≥ 2,50	12,00	1.009,76
27	E17b-LK27	4,00	1.463,76	48,00	15,10	≥ 3,00	≥ 2,50	12,00	1.009,76
28	E18a-LK28	4,00	1.475,00	48,00	15,10	≥ 3,00	≥ 2,50	12,00	1.024,76
29	E18b-LK29	4,00	1.483,76	48,00	15,10	≥ 3,00	≥ 2,50	12,00	1.024,76
30	E19a-LK30	4,00	1.495,00	48,00	15,10	≥ 3,00	≥ 2,50	12,00	1.039,76
31	E19b-LK31	4,00	1.503,76	48,00	15,10	≥ 3,00	≥ 2,50	12,00	1.039,76
32	E20a-LK32	4,00	1.495,00	48,00	15,10	≥ 3,00	≥ 2,50	12,00	1.039,76
33	E20b-LK33	4,00	1.503,76	48,00	15,10	≥ 3,00	≥ 2,50	12,00	1.039,76
34	E21a-LK34	4,00	1.495,00	48,00	15,10	≥ 3,00	≥ 2,50	12,00	1.039,76
35	E21b-LK35	4,00	1.503,76	48,00	15,10	≥ 3,00	≥ 2,50	12,00	1.039,76
36	F1a-LK1	4,00	2.375,00	88,00	15,10	≥ 3,00	≥ 2,50	22,00	1.699,76
37	F1b-LK2	4,00	2.200,00	88,00	15,10	≥ 3,00	≥ 2,50	22,00	1.650,00
38	F1c-LK3	4,00	2.375,00	88,00	15,10	≥ 3,00	≥ 2,50	22,00	1.699,76
39	F2a-LK4	4,00	1.775,00	64,00	15,10	≥ 3,00	≥ 2,50	16,00	1.249,76
40	F2b-LK5	4,00	1.800,00	72,00	15,10	≥ 3,00	≥ 2,50	18,00	1.350,00
41	F2c-LK6	4,00	1.775,00	64,00	15,10	≥ 3,00	≥ 2,50	16,00	1.249,76
42	F3a-LK7	4,00	2.375,00	88,00	15,10	≥ 3,00	≥ 2,50	22,00	1.699,76
43	F3b-LK8	4,00	2.200,00	88,00	15,10	≥ 3,00	≥ 2,50	22,00	1.650,00
44	F3c-LK9	4,00	2.375,00	88,00	15,10	≥ 3,00	≥ 2,50	22,00	1.699,76
45	F9a-LK10	4,00	2.019,06	72,00	15,10	≥ 3,00	≥ 2,50	18,00	1.399,76
46	F9b-LK11	4,00	1.775,00	64,00	15,10	≥ 3,00	≥ 2,50	16,00	1.249,76

47	F10a-LK12	4,00	1.819,10	64,00	15,10	≥ 3,00	≥ 2,50	16,00	1.249,76
48	F10b-LK13	4,00	1.775,00	64,00	15,10	≥ 3,00	≥ 2,50	16,00	1.249,76
49	F11a-LK14	4,00	2.375,00	88,00	15,10	≥ 3,00	≥ 2,50	22,00	1.699,76
50	F11b-LK15	4,00	2.200,00	88,00	15,10	≥ 3,00	≥ 2,50	22,00	1.650,00
51	F11c-LK16	4,00	2.375,00	88,00	15,10	≥ 3,00	≥ 2,50	22,00	1.699,76
	TỔNG		94.908,24	3.440,00					

- Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ (nhà biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập):

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤90	100	200	300	500	≥1000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	80	70	60	50	40

Chú thích: Công trình nhà ở riêng lẻ còn phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 7 lần.

2.5. Nhà ở tái định cư: Diện tích nhà ở tái định cư là 7.271,24m² trong đó gồm: lô C3a-TDC1 đến lô C5b-TDC6 được bố trí cụ thể như sau:

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CÁC CHỈ TIÊU NHÀ TÁI ĐỊNH CƯ

STT	Tên Lô	Tầng cao (tầng) (max)	Diện tích (m ²)	Dân Số (người)	Chiều cao (m) (max)	Khoảng lùi trước (m)	Khoảng lùi sau (m)	Số nền	Diện tích xây dựng (m ²)
1	C3a-TDC1	4,00	1.287,00	64,00	15,55	-	≥ 2,50	16,00	1.082,00
2	C3b-TDC2	4,00	1.294,31	64,00	15,55	-	≥ 2,50	16,00	1.089,31
3	C4a-TDC3	4,00	1.287,00	64,00	15,55	-	≥ 2,50	16,00	1.082,00
4	C4b-TDC4	4,00	1.134,31	56,00	15,55	-	≥ 2,50	14,00	954,31
5	C5a-TDC5	4,00	1.134,31	56,00	15,55	-	≥ 2,50	14,00	954,31
6	C5b-TDC6	4,00	1.134,31	56,00	15,55	-	≥ 2,50	14,00	954,31

	TỔNG		7.271,24	360,00				
--	-------------	--	-----------------	---------------	--	--	--	--

- Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ (nhà biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập):

Diện tích lô đất (m²/căn nhà)	≤90	100	200	300	500	≥1000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	80	70	60	50	40

Chú thích: Công trình nhà ở riêng lẻ còn phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 7 lần.

2.6. Nhà ở xã hội: Diện tích nhà ở xã hội là 96.954,19m² trong đó gồm: lô B1-NXH, B2-NXH, C1-NXH, C2-NXH được bố trí cụ thể như sau:

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CÁC CHỈ TIÊU NHÀ Ở XÃ HỘI

STT	Tên Lô	Mật độ xây dựng (%) (max)	Tầng cao (tầng) (max)	Diện tích (m²)	Dân Số (người)	Chiều cao (m) (max)	Khoảng lùi trước (m)	Khoảng lùi sau (m)	Số nền	Diện tích xây dựng (m²)
1	B1-NXH	56	5,00	15.787,14	960	≤ 22,00	≥ 6,00	≥ 4,00	4,00	8.840,80
1	B2-NXH	54	5,00	24.437,46	1440	≤ 22,00	≥ 6,00	≥ 4,00	6,00	13.196,23
2	C1-NXH	53	5,00	29.891,18	1440	≤ 22,00	≥ 6,00	≥ 4,00	6,00	15.842,33
3	C2-NXH	53	5,00	26.838,41	1440	≤ 22,00	≥ 6,00	≥ 4,00	6,00	14.224,36
	TỔNG			96.954,19	4.896					

- Khoảng cách giữa các công trình trong cùng lô đất phải đáp ứng các yêu cầu theo quy định tại Điểm 2.6.1 của QCVN 01:2019/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

3. Đất công trình công cộng: Tổng diện tích đất công trình công cộng: 75.302,3m², bao gồm:

3.1. Khu A: Gồm 01 lô nhà văn hóa, ký hiệu: (A10-VH) có diện tích 6.417,54 m², chiếm tỷ lệ 4,16%. Bố trí tiếp giáp các trục đường khu vực phía Đông Nam khu quy hoạch.

- Tầng cao tối đa: 04 tầng.

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,6 lần.

- Tỷ lệ cây xanh tối thiểu: 30%.

- Chỉ giới xây dựng:

+ Lùi \geq 6m, so với chỉ giới đường đỏ các đường chính.

+ Lùi \geq 4m, so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường phụ.

- Các quy định khác: Thiết kế mẫu (nếu có), Cao độ nền tầng trệt, chiều cao thông thủy các tầng, hệ thống PCCC, môi trường (nếu có), ... và các Quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan, sẽ được xem xét cụ thể tại hồ sơ thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng công trình hoặc hồ sơ xin phép xây dựng.



Bản đồ vị trí công trình công cộng khu A

3.2. Khu B:

a) Gồm 01 lô trường mầm non, ký hiệu: (B7-MN) có diện tích 7.240,2m², chiếm tỷ lệ 5,8%. Bố trí tiếp giáp các trục đường khu vực phía Tây Nam khu quy hoạch.

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

- Hệ số sử dụng đất tối đa:

+ 1,2 lần, đối với trường mầm non (Mẫu giáo);

- Tỷ lệ cây xanh tối thiểu: 30%

- Tầng cao tối đa :

+ ≤ 03 tầng, đối với trường mầm non;

- Chỉ giới xây dựng:

+ Lùi ≥ 6m, so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tiếp giáp (đối với điểm trường có ký hiệu: (B7-MN).

- Các quy định khác: Thiết kế mẫu (*nếu có*), Cao độ nền tầng trệt, chiều cao thông thủy các tầng, hệ thống PCCC, môi trường (*nếu có*), ... và các Quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan, sẽ được xem xét cụ thể tại hồ sơ thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng công trình hoặc hồ sơ xin phép xây dựng.

b) Gồm 01 lô thương mại dịch vụ (khách sạn), ký hiệu: (B6-KS) có diện tích 11.203,2m², chiếm tỷ lệ 8,9%. Bố trí tiếp giáp các trục đường khu vực phía Tây Nam khu quy hoạch.

- Mật độ xây dựng tối đa: 35%.

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 4,5 lần.

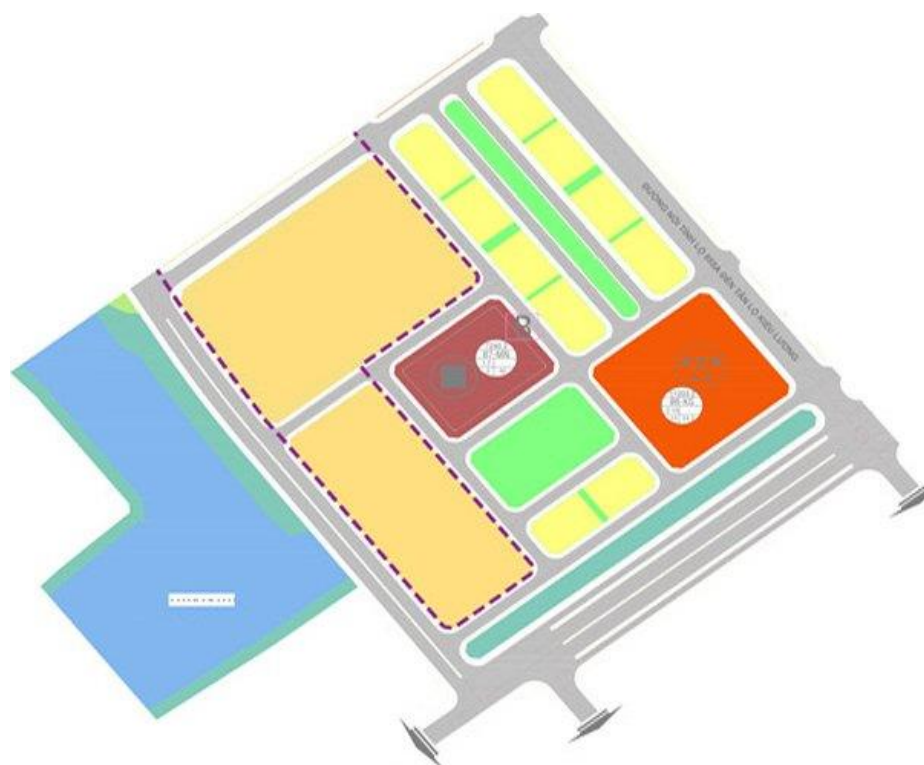
- Tầng cao xây dựng tối đa: 13 tầng (chiều cao ≤ 45m).

- Chỉ giới xây dựng:

+ ≥ 10m, so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường chính.

+ ≥ 6m, so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường phụ.

- Các quy định khác: Thiết kế mẫu (*nếu có*), Cao độ nền tầng trệt, chiều cao thông thủy các tầng, hệ thống PCCC, môi trường (*nếu có*), ... và các Quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan, sẽ được xem xét cụ thể tại hồ sơ thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng công trình hoặc hồ sơ xin phép xây dựng.



ĐI MIẾU BÀ CHÚA XỬ

Bản đồ vị trí công trình công cộng khu B

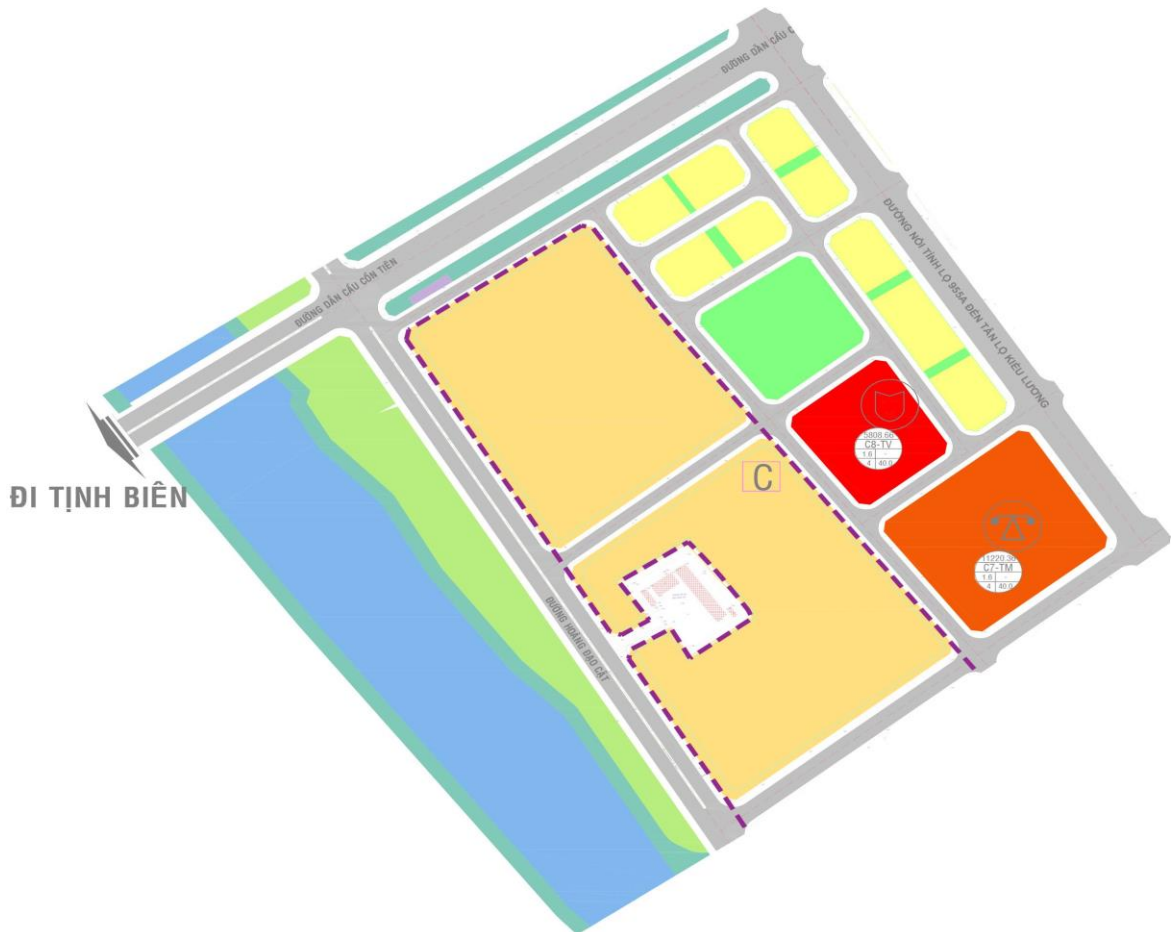
3.3. Khu C:

a) Gồm 01 lô thương mại dịch vụ (trung tâm thương mại), ký hiệu: (C7-TM) có diện tích 11.220,36m², chiếm tỷ lệ 8,3%. Bố trí tiếp giáp các trục đường khu vực phía Tây Nam khu quy hoạch.

- Mật độ xây dựng: 40%.
- Tầng cao xây dựng tối đa: 4 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,6 lần.
- Chỉ giới xây dựng:
 - + $\geq 10\text{m}$, so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường chính.
 - + $\geq 6\text{m}$, so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường phụ.

b) Gồm 01 lô văn hóa (thư viện), ký hiệu: (C8-TV) có diện tích 5.808,66m², chiếm tỷ lệ 4,3%. Bố trí tiếp giáp các trục đường khu vực phía Tây Nam khu quy hoạch.

- Tầng cao tối đa: 04 tầng.
- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,6 lần.
- Tỷ lệ cây xanh tối thiểu: 30%.
- Chỉ giới xây dựng:
 - + Lùi $\geq 6\text{m}$, so với chỉ giới đường đỏ các đường chính.
 - + Lùi $\geq 4\text{m}$, so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường phụ.



Bản đồ vị trí công trình công cộng khu C

3.4. Khu D:

a) Gồm 01 lô Trường trung học cơ sở, ký hiệu: (D14-THCS), có diện tích 20.497,70m², chiếm tỷ lệ 10,84 %. Bố trí tiếp giáp các trục đường khu vực phía Đông Nam khu quy hoạch.

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
- Hệ số sử dụng đất tối đa:
 - + 1,6 lần, đối với trường Trung học cơ sở (THCS).
- Tỷ lệ cây xanh tối thiểu: 30%
- Tầng cao tối đa :
 - + ≤ 04 tầng, đối với trường THCS.
- Chỉ giới xây dựng:
 - + Lùi ≥ 6m, so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường chính và ≥ 4m so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường phụ đối với điểm trường có ký hiệu (D14-THCS).
- Các quy định khác: Thiết kế mẫu (nếu có), Cao độ nền tầng trệt, chiều cao thông thủy các tầng, hệ thống PCCC, môi trường (nếu có), ... và các Quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan, sẽ được xem xét cụ thể tại hồ sơ thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng công trình hoặc hồ sơ xin phép xây dựng.

b) Gồm 1 lô Trường mầm non, ký hiệu: (D13-MN) có diện tích 6.326,30m², chiếm tỷ lệ 3,35%. Bố trí tiếp giáp các trục đường khu vực phía Đông Nam khu quy hoạch.

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

- Hệ số sử dụng đất tối đa:

+ 1,2 lần, đối với trường mầm non (Mẫu giáo);

- Tỷ lệ cây xanh tối thiểu: 30%.

- Tầng cao tối đa:

+ ≤ 03 tầng, đối với trường mầm non;

- Chỉ giới xây dựng:

+ Lùi ≥ 6m, so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tiếp giáp (đối với điểm trường có ký hiệu: (D13-MN)).

- Các quy định khác: Thiết kế mẫu (nếu có), Cao độ nền tầng trệt, chiều cao thông thủy các tầng, hệ thống PCCC, môi trường (nếu có), ... và các Quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan, sẽ được xem xét cụ thể tại hồ sơ thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng công trình hoặc hồ sơ xin phép xây dựng.

c) Gồm 01 lô y tế, ký hiệu: (D12-YT), có diện tích 10.573,82m², chiếm tỷ lệ 5,6%. Bố trí tiếp giáp các trục đường khu vực phía Đông Nam khu quy hoạch.

- Tầng cao tối đa: 04 tầng.

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,6 lần.

- Tỷ lệ cây xanh tối thiểu: 30%

- Chỉ giới xây dựng:

+ Lùi ≥ 6m, so với chỉ giới đường đỏ các đường chính.

+ Lùi ≥ 4m, so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường phụ.

- Các quy định khác: Thiết kế mẫu (nếu có), Cao độ nền tầng trệt, chiều cao thông thủy các tầng, hệ thống PCCC, môi trường (nếu có), ... và các Quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan, sẽ được xem xét cụ thể tại hồ sơ thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng công trình hoặc hồ sơ xin phép xây dựng.



Bản đồ vị trí công trình công cộng khu D

3.5. Khu E:

a) Gồm 01 lô thương mại dịch vụ (trung tâm thương mại), ký hiệu: (E22-DV1), có diện tích 2.142,12m², chiếm tỷ lệ 0,79 %. Bố trí tiếp giáp các trục đường khu vực phía Đông Bắc khu quy hoạch.

- Mật độ xây dựng: 40%.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 4 tầng.

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,6 lần.

- Chỉ giới xây dựng:

+ $\geq 3\text{m}$, so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tiếp giáp.

+ $\geq 2\text{m}$, so với ranh đất tiếp giáp lân cận.

- Các quy định khác: Thiết kế mẫu (nếu có), Cao độ nền tầng trệt, chiều cao thông thủy các tầng, hệ thống PCCC, môi trường (nếu có), ... và các Quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan, sẽ được xem xét cụ thể tại hồ sơ thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng công trình hoặc hồ sơ xin phép xây dựng.

b) Gồm 01 lô thương mại dịch vụ (rạp chiếu phim), ký hiệu: (E24-DV2), có diện tích 3.610,04m², chiếm tỷ lệ 1,33%. Bố trí tiếp giáp các trục đường khu vực phía Đông Bắc khu quy hoạch.

- Mật độ xây dựng: 40%.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 4 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,6 lần.
- Chỉ giới xây dựng: $\geq 3\text{m}$, so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tiếp giáp.
- Các quy định khác: Thiết kế mẫu (*nếu có*), Cao độ nền tầng trệt, chiều cao thông thủy các tầng, hệ thống PCCC, môi trường (*nếu có*), ... và các Quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan, sẽ được xem xét cụ thể tại hồ sơ thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng công trình hoặc hồ sơ xin phép xây dựng.

c) Gồm 01 lô Trường mầm non, ký hiệu: (E25-MN), có diện tích 5.824,96m², chiếm tỷ lệ 2,15%. Bố trí tiếp giáp các trục đường khu vực phía Đông Bắc khu quy hoạch.

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
- Hệ số sử dụng đất tối đa:
 - + 1,2 lần, đối với trường mầm non (Mẫu giáo);
- Tỷ lệ cây xanh tối thiểu: 30%
- Tầng cao tối đa :
 - + ≤ 03 tầng, đối với trường mầm non;
- Chỉ giới xây dựng:
 - + Lùi $\geq 3\text{m}$, so với chỉ giới đường đỏ các đường tiếp giáp và $\geq 2\text{m}$ so với ranh đất tiếp giáp lân cận (đối với điểm trường có ký hiệu (E25-MN)).
- Các quy định khác: Thiết kế mẫu (*nếu có*), Cao độ nền tầng trệt, chiều cao thông thủy các tầng, hệ thống PCCC, môi trường (*nếu có*), ... và các Quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan, sẽ được xem xét cụ thể tại hồ sơ thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng công trình hoặc hồ sơ xin phép xây dựng.



Bản đồ vị trí công trình công cộng khu E

3.6. Khu F:

a) Gồm 01 lô thương mại dịch vụ (trung tâm thương mại), ký hiệu: (F15-DV), có diện tích 4.106,57m², chiếm tỷ lệ 2,14%. Bố trí tiếp giáp các trục đường khu vực phía Tây Bắc khu quy hoạch.

- Mật độ xây dựng: 40%.

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,6 lần.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 4 tầng.

- Chỉ giới xây dựng: $\geq 3\text{m}$, so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tiếp giáp.

- Các quy định khác: Thiết kế mẫu (nếu có), Cao độ nền tầng trệt, chiều cao thông thủy các tầng, hệ thống PCCC, môi trường (nếu có), ... và các Quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan, sẽ được xem xét cụ thể tại hồ sơ thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng công trình hoặc hồ sơ xin phép xây dựng.

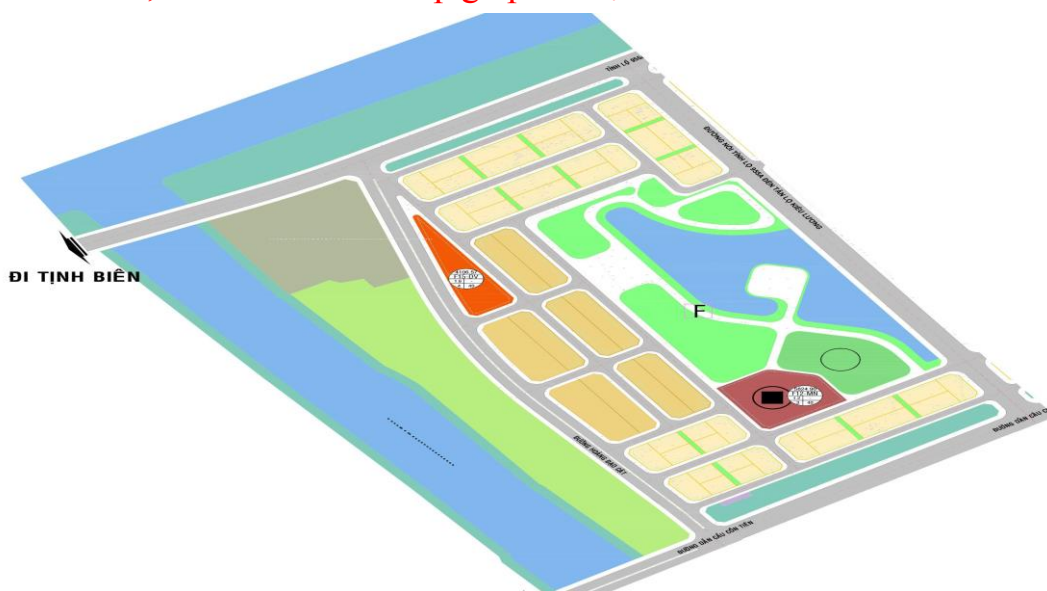
b) Gồm 01 lô Trường mầm non, ký hiệu: (F12-MN), có diện tích 5.824,90m², chiếm tỷ lệ 3,03%. Bố trí tiếp giáp các trục đường khu vực phía Tây Bắc khu quy hoạch.

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
- Hệ số sử dụng đất tối đa:
 - + 1,2 lần, đối với trường mầm non (Mẫu giáo);
- Tỷ lệ cây xanh tối thiểu: 30%
- Tầng cao tối đa :
 - + ≤ 03 tầng, đối với trường mầm non;
- Chỉ giới xây dựng:
 - + Lùi $\geq 3m$, so với chỉ giới đường đỏ các đường tiếp giáp và $\geq 2m$ so với ranh đất tiếp giáp lân cận (đối với điểm trường có ký hiệu (F12-MN)).

- Các quy định khác: Thiết kế mẫu (nếu có), Cao độ nền tầng trệt, chiều cao thông thủy các tầng, hệ thống PCCC, môi trường (nếu có), ... và các Quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan, sẽ được xem xét cụ thể tại hồ sơ thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng công trình hoặc hồ sơ xin phép xây dựng.

c) Đất TDTT: diện tích 6.788,22m²; ký hiệu (F13-TDTT).

- Tầng cao tối đa: 04 tầng.
- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,6 lần.
- Tỷ lệ cây xanh tối thiểu: 30%.
- Chỉ giới xây dựng:
 - + Lùi $\geq 6m$, so với chỉ giới đường đỏ các đường chính.
 - + Lùi $\geq 3m$, so với ranh đất tiếp giáp lân cận.



Bản đồ vị trí công trình công cộng khu F

Điều 4: Quy định trồng cây xanh

Chủ đầu tư thực hiện theo Quyết định số 475/QĐ-UBND ngày 24/3/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc ban hành danh mục cây xanh cấm và hạn chế trồng trong phạm vi đô thị trên địa bàn tỉnh An Giang.

- Cần nghiên cứu cây xanh trên quan điểm đa dạng nhưng có tính trật tự.
- Các không gian xanh trong khu vực phải được gắn kết với nhau bằng các đường phố có trồng cây và các dải cây để hình thành một hệ thống xanh liên tục. Phải tận dụng mọi khoảng trống có thể trồng cây xanh.
- Trồng các loại cây bóng mát dọc theo các trục đường và bao quanh khuôn viên khu đất. Việc trồng cây không được làm ảnh hưởng tới an toàn giao thông, không làm hư hại móng nhà và các công trình ngầm, không gây nguy hiểm (không trồng cây dễ gãy, đổ) không làm ảnh hưởng tới vệ sinh môi trường (không trồng các loại cây có tiết ra chất độc hại hoặc hấp dẫn côn trùng,...).
- Các loại cây đề nghị sử dụng:
 - + Cây tán lớn: Sao, dầu,...
 - + Loại tạo cảnh: cau vườn, cao kiểng, đại sứ, liễu rũ, lộc vừng, trúc vàng,...
 - + Loại có hương: sứ ngọc lan, hoàng lan,...

Điều 5: Quy định lộ giới và các vùng cấm xây dựng

1. Lộ giới:

BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG GIAO THÔNG

STT	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)					Diện tích (m ²)			
				Chiều rộng	Via hè trái	Mặt đường	Via hè phải	Dãi phân cách	Mặt đường	Via hè	Dãi phân cách	Tổng cộng
I	GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI											26,715.15
1	ĐƯỜNG TÂN LỘ KIỀU LƯƠNG	1-1	795.02	55.0	6.0	5x2+24	6,0	2x3.5+2	0,00	0.00	0.00	0.00
2	ĐƯỜNG TỈNH 955A	5-5	1,239.99	30.0	5.0	2x10.0	5.0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	ĐƯỜNG DẪN CẦU CÒN TIÊN	2-2	763.29	35.0	6.0	2x11.5	6.0	0.00	17,555.67	9,159.48	0.00	26,715.2
II	ĐƯỜNG CHÍNH KHU VỰC											48.497,26
1	ĐƯỜNG NỐI TỈNH LỘ 955A ĐẾN TÂN LỘ KIỀU LƯƠNG	3-3	1,426.39	34.0	6.0	2x11.0	6.0	0.0	31,380.58	17,116.68	0.0	48,497.26
2	ĐƯỜNG HOÀNG ĐẠO CẬT	4-4	1,515.44	30.0	5.0	2x9.0	5.0	2.0	0.00	0.00	0.0	0.00
3	ĐƯỜNG NGUYỄN THỊ MINH KHAI	6-6	1,379.43	30.0	6.0	2x9.0	6.0	0.0	0.00	0.00	0.0	0.00
III	ĐẤT GIAO THÔNG NỘI BỘ											269.303,57
1	ĐƯỜNG SỐ 1	8-8	667.42	16	4	2x4.0	4	0	5,339.36	5,339.36	0	10,678.72
2	ĐƯỜNG SỐ 3	8-8	113.73	16	4	2x4.0	4	0	909.84	909.84	0	1,819.68
3	ĐƯỜNG SỐ 3C	8-8	114.02	16	4	2x4.0	4	0	912.16	912.16	0	1,824.32
4	ĐƯỜNG SỐ 5	8-8	664.94	16	4	2x4.0	4	0	5,319.52	5,319.52	0	10,639.04
5	ĐƯỜNG SỐ 7	8-8	203.02	16	4	2x4.0	4	0	1,624.16	1,624.16	0	3,248.32
6	ĐƯỜNG SỐ 9	8-8	391.69	16	4	2x4.0	4	0	3,133.52	3,133.52	0	6,267.04
7	ĐƯỜNG SỐ 11	7-7	772.81	24	6	2x6.0	6	0	9,273.72	9,273.72	0	18,547.44
8	ĐƯỜNG SỐ 12A	8-8	592.33	16	4	2x4.0	4	0	4,738.64	4,738.64	0	9,477.28

9	ĐƯỜNG SỐ 15	8-8	260.87	16	4	2x4.0	4	0	2,086.96	2,086.96	0	4,173.92
10	ĐƯỜNG SỐ 15A	8-8	99.77	16	4	2x4.0	4	0	798.16	798.16	0	1,596.32
11	ĐƯỜNG SỐ 17	8-8	608.33	16	4	2x4.0	4	0	4,866.64	4,866.64	0	9,733.28
12	ĐƯỜNG SỐ 19	9-9	763.14	13	3	2x3.5	3	0	5,341.98	4,578.84	0	9,920.82
13	ĐƯỜNG SỐ 21	9-9	764.77	13	3	2x3.5	3	0	5,353.39	4,588.62	0	9,942.01
14	ĐƯỜNG SỐ 23	8-8	769.27	16	4	2x4.0	4	0	6,154.16	6,154.16	0	12,308.32
15	ĐƯỜNG SỐ 25	8-8	110.49	16	4	2x4.0	4	0	883.92	883.92	0	1,767.84
16	ĐƯỜNG SỐ 27	8-8	197.5	16	4	2x4.0	4	0	1,580.00	1,580.00	0	3,160.00
17	ĐƯỜNG SỐ 29	8-8	200.77	16	4	2x4.0	4	0	1,606.16	1,606.16	0	3,212.32
18	ĐƯỜNG SỐ 31	8-8	111.01	16	4	2x4.0	4	0	888.08	888.08	0	1,776.16
19	ĐƯỜNG SỐ 33	8-8	200.05	16	4	2x4.0	4	0	1,600.4	1,600.4	0	3,200.8
20	ĐƯỜNG SỐ 35	8-8	386.84	16	4	2x4.0	4	0	3,094.72	3,094.72	0	6,189.44
21	ĐƯỜNG SỐ 24A	8-8	310.84	16	4	2x4.0	4	0	2,486.72	2,486.72	0	4,973.44
22	ĐƯỜNG SỐ 37	9-9	525.96	13	3	2x3.5	3	0	3,681.72	3,155.76	0	6,837.48
23	ĐƯỜNG SỐ 2	8-8	210.72	16	4	2x4.0	4	0	1,685.76	1,685.76	0	3,371.52
24	ĐƯỜNG SỐ 3A	8-8	764.39	16	4	2x4.0	4	0	6,115.12	6,115.12	0	12,230.24
25	ĐƯỜNG SỐ 3B	8-8	279.96	16	4	2x4.0	4	0	2,239.68	2,239.68	0	4,479.36
26	ĐƯỜNG SỐ 6	8-8	741.09	16	4	2x4.0	4	0	5,928.72	5,928.72	0	11,857.44
27	ĐƯỜNG SỐ 8	8-8	120.04	16	4	2x4.0	4	0	960.32	960.32	0	1,920.64
28	ĐƯỜNG SỐ 10	8-8	385.58	16	4	2x4.0	4	0	3,084.64	3,084.64	0	6,169.28

29	ĐƯỜNG SỐ 12	8-8	253.82	16	4	2x4.0	4	0	2,030.52	2,030.52	0	4,061.04
30	ĐƯỜNG SỐ 16	8-8	435.46	16	4	2x4.0	4	0	3,483.68	3,483.68	0	6,967.36
31	ĐƯỜNG SỐ 12B	8-8	446.5	16	4	2x4.0	4	0	3,572.00	3,572.00	0	7.144,00
32	ĐƯỜNG SỐ 18	8-8	163.95	16	4	2x4.0	4	0	1,311.6	1,311.6	0	2,623.2
		9-9	53	13	3	2x3.5	3	0	371	318	0	689
33	ĐƯỜNG SỐ 20	8-8	163.95	16	4	2x4.0	4	0	1,311.6	1,311.6	0	2,623.2
		9-9	53	13	3	2x3.5	3	0	371	318	0	689
34	ĐƯỜNG SỐ 22	8-8	545	16	4	2x4.0	4	0	4,360.00	4,360.00	0	8,720.00
35	ĐƯỜNG SỐ 24	8-8	490.5	16	4	2x4.0	4	0	3,924.00	3,924.00	0	7,848.00
36	ĐƯỜNG T1	9-9	235.11	13	3	2x3.5	3	0	1,645.8	1,410.68	0	3,056.48
37	ĐƯỜNG T3	9-9	235.15	13	3	2x3.5	3	0	1,646.04	1,410.89	0	3,056.92
38	ĐƯỜNG T5	8-8	157.95	16	4	2x4.0	4	0	1,263.6	1,263.6	0	2,527.2
39	ĐƯỜNG T7	9-9	169.32	13	3	2x3.5	3	0	1,185.24	1,015.92	0	2201.16
40	ĐƯỜNG T9	9-9	171.59	13	3	2x3.5	3	0	1,201.13	1,029.54	0	2,230.67
41	ĐƯỜNG T11	8-8	394.35	16	4	2x4.0	4	0	3,154.8	3,154.8	0	6,309.6
42	ĐƯỜNG T15	8-8	102.22	16	4	2x4.0	4	0	817.72	817.72	0	1635.44
43	ĐƯỜNG T17	8-8	86.32	16	4	2x4.0	4	0	690.56	690.56	0	1381.12
44	ĐƯỜNG T19	8-8	199.13	16	4	2x4.0	4	0	1,593.04	1,593.04	0	3,186.08
45	ĐƯỜNG T21	8-8	87.95	16	4	2x4.0	4	0	703.6	703.6	0	1407.2
46	ĐƯỜNG T23	8-8	89.59	16	4	2x4.0	4	0	716.72	716.72	0	1,433.44

47	ĐƯỜNG T25	8-8	118.23	16	4	2x4.0	4	0	945.84	945.84	0	1891.68
48	ĐƯỜNG T27	8-8	200.12	16	4	2x4.0	4	0	1,600.92	1,600.92	0	3,201.84
49	ĐƯỜNG T2	9-9	238.78	13	3	2x3.5	3	0	1,671.45	1,432.67	0	3,104.11
50	ĐƯỜNG T2A	9-9	238.73	13	3	2x3.5	3	0	1,671.1	1,432.37	0	3,103.46
51	ĐƯỜNG T6	8-8	94.62	16	4	2x4.0	4	0	756.94	756.94	0	1,513.89
52	ĐƯỜNG T8	8-8	336	16	4	2x4.0	4	0	2,688.00	2,688.00	0	5,376.00
PHẦN DIỆN TÍCH TRÙNG TẠI NÚT GIAO THÔNG											17,969.55	
TỔNG ĐẤT GIAO THÔNG											326,546.43	

BẢNG THỐNG KÊ CHỈ GIỚI XÂY DỰNG - CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỒ

STT	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Giới hạn		Chỉ giới đường đỏ		Chỉ giới xây dựng (m)	
					Từ	Đến	Trái	Phải	Trái	Phải
I	GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI									
1	ĐƯỜNG TÂN LỘ KIỀU LƯƠNG	1-1	795,02	55,0	Đ. HOÀNG ĐẠO CẬT	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	27,5	27,5	27,5	27,5
2	ĐƯỜNG TỈNH 955A	5-5	1.239,99	30,0	Đ. HOÀNG ĐẠO CẬT	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	15,0	15,0	15,0	15,0
3	ĐƯỜNG DẪN CẦU CÒN TIỀN	2-2	763,29	35,0	Đ. HOÀNG ĐẠO CẬT	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	17,5	17,5	17,5	17,5
II	ĐƯỜNG CHÍNH KHU VỰC									
1	ĐƯỜNG NỐI TỈNH LỘ 955A ĐẾN TÂN LỘ KIỀU LƯƠNG	3-3	1.426,39	34,0	Đ. TÂN LỘ KIỀU LƯƠNG	Đ. TỈNH LỘ 955A	17,0	17,0	17,0-27,0	17,0-23,0
2	ĐƯỜNG HOÀNG ĐẠO CẬT	4-4	1.515,44	30,0	Đ. TÂN LỘ KIỀU LƯƠNG	Đ. TỈNH LỘ 955A	15,0	15,0	15,0	15,0-21,0
3	ĐƯỜNG NGUYỄN THỊ MINH KHAI	6-6	1.379,43	30,0	Đ. TÂN LỘ KIỀU LƯƠNG	Đ. TỈNH LỘ 955A	15,0	15,0	15,0-21,0	15,0
III	ĐẤT GIAO THÔNG NỘI BỘ									
1	ĐƯỜNG SỐ 1	8-8	667,42	16,0	Đ. HOÀNG ĐẠO CẬT	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	8,0	8,0	8,0-14,0	8,0
2	ĐƯỜNG SỐ 3	8-8	113,73	16,0	ĐƯỜNG SỐ 2	ĐƯỜNG SỐ 3A	8,0	8,0	8,0	8,0
3	ĐƯỜNG SỐ 3C	8-8	114,02	16,0	ĐƯỜNG SỐ 8	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	8,0	8,0	8,0	11,0
4	ĐƯỜNG SỐ 5	8-8	664,94	16,0	ĐƯỜNG SỐ 2	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	8,0	8,0	8,0-14,0	8,0-14,0
5	ĐƯỜNG SỐ 7	8-8	203,02	16,0	Đ. HOÀNG ĐẠO CẬT	ĐƯỜNG SỐ 3A	8,0	8,0	12,0	12,0-14,0
6	ĐƯỜNG SỐ 9	8-8	391,69	16,0	ĐƯỜNG SỐ 11	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	8,0	8,0	8,0-14,0	14,0
7	ĐƯỜNG SỐ 11	7-7	772,81	24,0	Đ. HOÀNG ĐẠO CẬT	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	12,0	12,0	12,0-18,0	12,0-18,0
8	ĐƯỜNG SỐ 12A	8-8	592,33	16,0	ĐƯỜNG SỐ 3A	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	8,0	8,0	8,0-14,0	8,0-14,0

9	ĐƯỜNG SỐ 15	8-8	260,87	16,0	Đ. HOÀNG ĐẠO CẬT	ĐƯỜNG SỐ 3B	8,0	8,0	8,0-12,0	12,0
10	ĐƯỜNG SỐ 15A	8-8	99,77	16,0	ĐƯỜNG SỐ 10	ĐƯỜNG SỐ 12	8,0	8,0	8,0	14,0
11	ĐƯỜNG SỐ 17	8-8	608,33	16,0	ĐƯỜNG SỐ 3A	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	8,0	8,0	8,0	8,0-12,0
12	ĐƯỜNG SỐ 19	9-9	763,14	13,0	Đ. HOÀNG ĐẠO CẬT	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	6,5	6,5	6,5	6,5-10,5
13	ĐƯỜNG SỐ 21	9-9	764,77	13,0	Đ. HOÀNG ĐẠO CẬT	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	6,5	6,5	9,5	6,5
14	ĐƯỜNG SỐ 23	8-8	769,27	16,0	Đ. HOÀNG ĐẠO CẬT	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	8,0	8,0	8,0-11,0	11,0
15	ĐƯỜNG SỐ 25	8-8	110,49	16,0	Đ. HOÀNG ĐẠO CẬT	ĐƯỜNG SỐ 12B	8,0	8,0	12,5	11,0
16	ĐƯỜNG SỐ 27	8-8	197,50	16,0	ĐƯỜNG SỐ 22	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	8,0	8,0	11,0-12,5	11,0
17	ĐƯỜNG SỐ 29	8-8	200,77	16,0	ĐƯỜNG SỐ 22	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	8,0	8,0	11,0-12,5	11,0-12,5
18	ĐƯỜNG SỐ 31	8-8	111,01	16,0	Đ. HOÀNG ĐẠO CẬT	ĐƯỜNG SỐ 12B	8,0	8,0	11,0-12,5	12,5
19	ĐƯỜNG SỐ 33	8-8	200,05	16,0	ĐƯỜNG SỐ 16	ĐƯỜNG SỐ 18	8,0	8,0	11,0	8,0-12,5
20	ĐƯỜNG SỐ 35	8-8	386,84	16,0	ĐƯỜNG SỐ 20	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	8,0	8,0	11,0	8,0-12,5
21	ĐƯỜNG SỐ 24A	8-8	310,84	16,0	ĐƯỜNG SỐ 20	ĐƯỜNG SỐ 24	8,0	8,0	11,0	11,0
22	ĐƯỜNG SỐ 37	9-9	525,96	13,0	Đ. HOÀNG ĐẠO CẬT	ĐƯỜNG SỐ 22	6,5	6,5	6,5	9,5
23	ĐƯỜNG SỐ 2	8-8	210,72	16,0	ĐƯỜNG SỐ 1	ĐƯỜNG SỐ 7	8,0	8,0	12,0	8,0-14,0
24	ĐƯỜNG SỐ 3A	8-8	764,39	16,0	ĐƯỜNG SỐ 1	ĐƯỜNG SỐ 19	8,0	8,0	8,0-14,0	8,0-14,0
25	ĐƯỜNG SỐ 3B	8-8	279,96	16,0	ĐƯỜNG SỐ 12A	ĐƯỜNG SỐ 19	8,0	8,0	8,0-12,0	8,0
26	ĐƯỜNG SỐ 6	8-8	741,09	16,0	ĐƯỜNG SỐ 1	ĐƯỜNG SỐ 19	8,0	8,0	8,0-14,0	8,0-14,0
27	ĐƯỜNG SỐ 8	8-8	120,04	16,0	ĐƯỜNG SỐ 1	ĐƯỜNG SỐ 5	8,0	8,0	8,0	8,0-11,0
28	ĐƯỜNG SỐ 10	8-8	385,58	16,0	ĐƯỜNG SỐ 9	ĐƯỜNG SỐ 17	8,0	8,0	8,0	8,0-14,0

29	ĐƯỜNG SỐ 12	8-8	253,82	16,0	ĐƯỜNG SỐ 12A	ĐƯỜNG SỐ 19	8,0	8,0	8,0-14,0	8,0-12,0
30	ĐƯỜNG SỐ 16	8-8	435,46	16,0	ĐƯỜNG SỐ 25	ĐƯỜNG SỐ 37	8,0	8,0	11,0-12,5	11,0-12,5
31	ĐƯỜNG SỐ 12B	8-8	446,50	16,0	ĐƯỜNG SỐ 21	ĐƯỜNG SỐ 33	8,0	8,0	11,0-12,5	8,0-11,0
32	ĐƯỜNG SỐ 18	8-8	163,95	16,0	ĐƯỜNG SỐ 18 (MẶT CẮT 9-9)	ĐƯỜNG SỐ 37	8,0	8,0	8,0-11,0	11,0
		9-9	53,00	13,0	ĐƯỜNG NỘI TỈNH LỘ 955A ĐẾN TÂN LỘ KIỀU LƯƠNG	ĐƯỜNG SỐ 18 (MẶT CẮT 8-8)	6,5	6,5	6,5	9,5
33	ĐƯỜNG SỐ 20	8-8	163,95	16,0	ĐƯỜNG SỐ 20 (MẶT CẮT 9-9)	ĐƯỜNG SỐ 37	8,0	8,0	11,0	8,0-11,0
		9-9	53,00	13,0	ĐƯỜNG NỘI TỈNH LỘ 955A ĐẾN TÂN LỘ KIỀU LƯƠNG	ĐƯỜNG SỐ 20 (MẶT CẮT 8-8)	6,5	6,5	9,5	6,5
34	ĐƯỜNG SỐ 22	8-8	545,00	16,0	ĐƯỜNG SỐ 21	ĐƯỜNG SỐ 37	8,0	8,0	8,0-11,0	11,0-12,5
35	ĐƯỜNG SỐ 24	8-8	490,50	16,0	ĐƯỜNG SỐ 21	ĐƯỜNG SỐ 24A	8,0	8,0	11,0-12,5	11,0
36	ĐƯỜNG T1	9-9	235,11	13,0	ĐƯỜNG NỘI TỈNH LỘ 955A ĐẾN TÂN LỘ KIỀU LƯƠNG	ĐƯỜNG SỐ 6	6,5	6,5	6,5	6,5
37	ĐƯỜNG T3	9-9	235,15	13,0	ĐƯỜNG NỘI TỈNH LỘ 955A ĐẾN TÂN LỘ KIỀU LƯƠNG	ĐƯỜNG SỐ 6	6,5	6,5	6,5	6,5
38	ĐƯỜNG T5	8-8	157,95	16,0	ĐƯỜNG SỐ 10	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	8,0	8,0	8,0	8,0
39	ĐƯỜNG T7	9-9	169,32	13,0	ĐƯỜNG SỐ 10	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	6,5	6,5	6,5	6,5
40	ĐƯỜNG T9	9-9	171,59	13,0	ĐƯỜNG SỐ 10	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	6,5	6,5	6,5	6,5
41	ĐƯỜNG T11	8-8	394,35	16,0	ĐƯỜNG T6	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	8,0	8,0	8,0	8,0
42	ĐƯỜNG T15	8-8	102,22	16,0	ĐƯỜNG SỐ 3A	ĐƯỜNG SỐ 3B	8,0	8,0	8,0	8,0
43	ĐƯỜNG T17	8-8	86,32	16,0	ĐƯỜNG SỐ 24	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	8,0	8,0	11,0	11,0
44	ĐƯỜNG T19	8-8	199,13	16,0	ĐƯỜNG SỐ 22	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	8,0	8,0	11,0-12,5	11,0-12,5
45	ĐƯỜNG T21	8-8	87,95	16,0	ĐƯỜNG SỐ 24	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	8,0	8,0	11,0	11,0
46	ĐƯỜNG T23	8-8	89,59	16,0	ĐƯỜNG SỐ 24	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	8,0	8,0	11,0	11,0

47	ĐƯỜNG T25	8-8	118,23	16,0	Đ. HOÀNG ĐẠO CẬT	ĐƯỜNG SỐ 12B	8,0	8,0	12,5	12,5
48	ĐƯỜNG T27	8-8	200,12	16,0	ĐƯỜNG SỐ 16	ĐƯỜNG SỐ 18	8,0	8,0	11,0	11,0
49	ĐƯỜNG T2	9-9	238,78	13,0	ĐƯỜNG SỐ 5	ĐƯỜNG SỐ 11	6,5	6,5	6,5	6,5
50	ĐƯỜNG T2A	9-9	238,73	13,0	ĐƯỜNG SỐ 5	ĐƯỜNG SỐ 11	6,5	6,5	6,5	6,5
51	ĐƯỜNG T6	8-8	94,62	16,0	ĐƯỜNG SỐ 17	ĐƯỜNG SỐ 19	8,0	8,0	8,0	8,0
52	ĐƯỜNG T8	8-8	336,00	16,0	ĐƯỜNG SỐ 27	ĐƯỜNG SỐ 35	8,0	8,0	12,5	12,5

2. Vùng cấm xây dựng:

- Hành lang an toàn giao thông.
- Công viên - Cây xanh.
- Khoảng lùi xây dựng đối với các tuyến đường có quy định.
- Vạt góc đảm bảo tầm nhìn tại các giao lộ theo Quy chuẩn và Tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.
- Lưới điện cao thế.

Điều 6: Những quy định chung về môi trường và kiến trúc công trình

- Ngoài các quy định về chỉ giới, mật độ xây dựng, tầng cao theo **Điều 3**, khi xây dựng các công trình phải nghiên cứu bố trí mặt bằng, kiểu dáng kiến trúc để hài hòa, phù hợp với cảnh quan chung.

- Khi xây dựng các kết cấu ngầm, phải xây dựng tường chắn đất từ chân móng tới đà kiềng.

- Nước thải được thu gom theo các tuyến cống bố trí theo các tuyến đường giao thông, đưa về các khu xử lý nước thải tập chung của dự án. Nước thải sau khi được xử lý phải đảm bảo đúng các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn cho phép mới được thải ra môi trường.

- Nước thải ở các khu vệ sinh trong các hộ gia đình, công trình,.. phải được sử dụng hầm tự hoại 3 ngăn, hố ga xây dựng trong khuôn viên nhà hoặc công trình, trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước thải chung.

Điều 7: Các Khuyến cáo khác

- Không được phân chia nhỏ lô đất để sang nhượng hoặc xây dựng công trình dùng vào mục đích khác làm ảnh hưởng đến cảnh quan chung.

- Các công trình nên sử dụng màu sắc hài hòa với cảnh quan chung, phù hợp với điều kiện môi trường và khí hậu địa phương.

- Không được xây dựng các loại vật liệu tạm như: Tranh, tre, nứa, lá,...

- Ở mặt tiền các công trình dọc các tuyến đường không được bố trí sân phơi quần, áo.

CHƯƠNG III ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 8: Quy định quản lý xây dựng Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị The New City, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang có giá trị và được thi hành kể từ ngày ký. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc đề nghị phản ánh về Phòng Quản lý Đô thị thành phố Châu Đốc để nghiên cứu trình Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc xem xét, quyết định. Khi chưa có ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc thì không được tùy tiện thay đổi.

Ngoài những quy định cụ thể nêu trên, các quy định khác chưa quy định trong bảng điều lệ này thì tuân thủ theo Quy chuẩn; Tiêu chuẩn ngành có liên quan trong quá trình thẩm định thiết kế cơ sở và cấp phép xây dựng.

Điều 9: Quy định quản lý xây dựng Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị The New City, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang này được ấn hành và lưu giữ tại:

- Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc;
- Phòng Quản lý Đô thị thành phố Châu Đốc;
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư bất động sản Thiên Minh;
- Ủy ban nhân dân Phường Núi Sam.