

Số: 393 /QĐ-UBND

TP. Sóc Trăng, ngày 08 tháng 1 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu dân cư Lê Hồng Phong, Phường 3,
thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/500

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG

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

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

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

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định hồ sơ về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng các khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01: 2019/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2789/QĐ-UBND ngày 22/10/2018 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Sóc Trăng đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 07/QĐ-UBND ngày 04/01/2018 của UBND thành phố Sóc Trăng về việc Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu số 3C Phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Thông báo số 28/TCTGQTĐT ngày 14/7/2020 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc trình tự tạm thời thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại đối với vốn ngoài ngân sách trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 2994/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc Quyết định chủ trương đầu tư Dự án Khu dân cư Lê Hồng Phong;

Căn cứ Báo cáo ngày 17/12/2020 của Công ty TNHH Phát Triển Bất Động Sản Tân Thuận Phát về việc tổng hợp ý kiến cộng đồng dân cư đối với Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu dân cư Lê Hồng Phong, Phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Công văn số 140/UBND-HC ngày 28/01/2021 của UBND thành phố Sóc Trăng về việc lập Quy hoạch chi tiết Khu dân cư Lê Hồng Phong, Phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/500 của Công ty TNHH Phát triển Bất Động sản Tân Thuận Phát;

Căn cứ Quyết định số 268/QĐ-UBND ngày 28/01/2021 của UBND Sóc Trăng về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu dân cư Lê Hồng Phong, Phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Công văn số 199/SXD-QHXD ngày 03/02/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng về việc có ý Quy hoạch chi tiết Khu dân cư Lê Hồng Phong, Phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/500;

Qua xem xét Biên bản thẩm định số 04/BBTĐQH-PQLĐT ngày 05/02/2021 và Tờ trình số 08/TTr-QLĐT ngày 05/02/2021 của Trưởng phòng Quản lý Đô thị về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu dân cư Lê Hồng Phong, Phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/500,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu dân cư Lê Hồng Phong, Phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/500, với nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết Khu dân cư Lê Hồng Phong, Phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/500.

2. Nhà đầu tư: Công ty TNHH Phát Triển Bất Động Sản Tân Thuận Phát.

3. Phạm vi ranh giới, quy mô đất đai:

Khu vực nghiên cứu quy hoạch chi tiết xây dựng thuộc Phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Ranh giới quy hoạch có tứ cận như sau:

- Phía Tây : giáp đường Lê Hồng Phong.
- Phía Đông : giáp Đất nông nghiệp và Đất trống.
- Phía Bắc : giáp Khu dân cư hiện hữu.
- Phía Nam : giáp Đất nông nghiệp và Khu dân cư hiện hữu.
- Quy mô : 2,976388 ha (29.763,88 m²).

4. Tính chất:

Là khu dân cư mới, sẽ được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phục vụ dân sinh và nhu cầu phát triển đô thị của thành phố Sóc Trăng.

5. Một số chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội và kỹ thuật:

a). Quy mô dân số: 714 - 1000 người.

b). Các chỉ tiêu sử dụng đất:

Đất đơn vị ở:	15-28	m ² đất/người
Đất cây xanh đơn vị ở:	≥ 2	m ² đất/người
Đất đường giao thông và giao thông tỉnh (đến đường phân khu vực):	≥ 18	% đất XD đô thị

c). Các yêu cầu về công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông:

+ Đảm bảo liên hệ trực tiếp, thuận lợi giữa khu dân cư với khu trung tâm, nối liền khu dân cư với đô thị và các khu dân cư khác.

+ Bán kính đường cong của bó vỉa tại các vị trí giao nhau của đường phố tối thiểu phải đảm bảo:

- Đường phố cấp khu vực $\geq 12,0\text{m}$;
- Đường phố cấp nội bộ $\geq 8,0\text{m}$.

- Cấp điện:

+ Cấp điện sinh hoạt: 500 W/người.

- Cấp nước:

+ Cấp nước sinh hoạt: 150 lít/người – ngày đêm.

+ Nguồn cấp nước: được cấp từ trạm cấp nước của Thành phố.

+ Phòng cháy chữa cháy: Lưu lượng nước cấp cho một đám cháy phải đảm bảo ≥ 15 l/s; số lượng đám cháy đồng thời cần được tính toán ≥ 2 .

+ Nước rửa đường: $\geq 0,5$ lít/m² – ngày đêm.

+ Nước rò rỉ thất thoát: $= 15 \% Q_{\text{cấp}}$.

+ Cấp nước cây xanh: ≥ 3 lít/m²

- Thoát nước: Xây dựng hệ thống cống thoát nước mưa và thải rắn riêng biệt để thoát nước triệt để.

+ Tỷ lệ thu gom nước đạt 80% lượng nước sinh hoạt.

- Vệ sinh môi trường: rác thải 1kg/người-ngày. Tỷ lệ thu gom $\geq 95\%$.

6. Cơ cấu sử dụng đất và định hướng kiến trúc cảnh quan:

6.1. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	KÍ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
I		ĐẤT CÔNG TRÌNH NHÀ Ở	16.684,25	56,06
1	LK	ĐẤT NHÀ LIÊN KẾ PHỐ	10.732,43	
2	BT	ĐẤT BIỆT THỰ SONG LẬP	5.951,81	
II	HH	ĐẤT CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	334,66	1,12
III		ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT	1.069,06	3,59
	HTKT	ĐẤT CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT	73,97	
	CXCL	ĐẤT CÂY XANH BẢO VỆ KÊNH	995,09	
IV	CX	CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG	3.256,35	10,94
V		ĐẤT GIAO THÔNG	8.419,56	28,29
TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT			29.763,88	100,00

6.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Trục cảnh quan chính là đường số 01, đoạn dẫn từ đường Lê Hồng Phong đến nút giao với đường số 02.

- Điểm nhấn chính toàn khu ở với công trình công viên cây xanh nằm trung tâm dự án (kéo dài từ nút giao đường số 01 trục chính với đường số 02) đến đường số 4.

- Các nhóm nhà ở được tổ chức theo các trục giao thông, thuận lợi cho việc tiếp cận các phương tiện, tạo không gian mở cho các dãy nhà phố, phù hợp với tập quán sinh hoạt cộng đồng.

6.3. Chỉ tiêu cụ thể đối với từng khu chức năng:

6.3.1. Đất ở:

- Diện tích: 16.684,25 m², chiếm tỉ lệ 56,06%.

- Mật độ xây dựng, tầng cao... được quy định cụ thể tại bảng thống kê chia lô.

- Trên cùng một dãy nhà phải được xây dựng thống nhất tầng cao, chiều cao, mẫu nhà.

6.3.2. Đất công viên, cây xanh:

- Kí hiệu CX, diện tích 3.256,35 m², chiếm tỉ lệ 10,94%, tầng cao tối đa 01 tầng (các công trình phụ trợ), mật độ xây dựng tối đa 5%.

6.3.3. Đất thương mại dịch vụ (dự kiến xây cửa hàng tiện lợi):

- Kí hiệu: TMDV, diện tích 334,66m², chiếm tỉ lệ 1,12%, tầng cao tối đa 02 tầng, mật độ xây dựng tối đa 80%.

(Phụ lục I: Bảng thống kê chia lô)

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

a). *San nền*: Khu vực hiện trạng đã san lấp mặt bằng hoàn chỉnh, cao độ san lấp 2,2 m (mốc cao độ quốc gia, phù hợp với quy hoạch chung của thành phố và các khu lân cận).

b). *Quy hoạch thoát nước mưa*: Hướng thoát nước chính thoát đầu nổi vào hệ thống cống hộp dọc ranh giới phía Nam khu đất, rồi thoát nước chung vào hệ thống thoát nước của thành phố. Nước mưa mặt đường và từ các công trình được thu vào các giếng thu nước đặt ở trên vỉa hè, các tuyến cống được bố trí dọc theo hai bên các tuyến đường của khu quy hoạch.

7.2. Giao thông:

Hệ thống giao thông trong khu vực quy hoạch được tổ chức theo bảng thống kê như sau:

Bảng thống kê giao thông

S T T	Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Mặt đường (m)	Via hè (m)	Chiều dài (m)	Khoảng lùi (m)
1	ĐƯỜNG SỐ 1	1-1	14,0	3,75-0,5-3,75	3,0-3,0	54	- Đối với công trình nhà liên kế: ≥2m - Đối với công viên cây xanh: 0m
2	ĐƯỜNG SỐ 1	2-2	12,0	6,0	3,0-3,0	62	- Đối với công trình nhà liên kế: ≥3m - Đối với công trình biệt thự : ≥3m

Bảng thống kê giao thông

S T T	Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Mặt đường (m)	Vĩa hè (m)	Chiều dài (m)	Khoảng lùi (m)
							- Đối với công viên cây xanh: 0m
3	ĐƯỜNG SỐ 2	2-2	12,0	6,0	3,0-3,0	257	- Đối với công trình nhà liên kế: $\geq 3m$ - Đối với công trình biệt thự : $\geq 3m$ - Đối với công viên cây xanh: 0m
4	ĐƯỜNG SỐ 3	3-3	13,0	7,5	2,75-2,75	258	- Đối với công trình nhà liên kế: $\geq 3m$ (ngoại trừ nhà liên kế LKB1, khoảng lùi 2m) - Đối với công trình biệt thự : $\geq 3m$ - Đối với công viên cây xanh: 0m
5	ĐƯỜNG SỐ 4	2-2	12,0	6,0	3,0-3,0	50	- Đối với công trình nhà liên kế: $\geq 3m$ (ngoại trừ nhà liên kế LKD8, khoảng lùi 0m) - Đối với công trình biệt thự : $\geq 3m$ - Đối với công viên cây xanh: 0m

7.3. Cấp nước:

- Nguồn cấp: Sử dụng nguồn nước từ đường ống DN200mm hiện hữu nằm trên đường Lê Hồng Phong dẫn vào khu quy hoạch tại điểm đầu nối.

- Lưu lượng nước cấp: Tổng nhu cầu cấp nước cho khu quy hoạch được dự báo khoảng 206,5 m³/ngày-đêm.

- Bố trí trụ cứu hỏa DN100mm hoạt động với khoảng cách trung bình 150m một trụ.

7.4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a). Thoát nước thải:

- Lưu lượng nước thải sinh hoạt dự báo của khu quy hoạch khoảng 75,52 m³/ngày-đêm.

- Giải pháp thoát nước: Sử dụng hệ thống thoát nước riêng, dẫn về hệ thống thoát nước chung của thành phố trên tuyến đường Lê Hồng Phong.

b). Vệ sinh môi trường:

- Tổng lượng rác sinh hoạt hàng ngày tối đa khoảng 950,0 kg/ngày.

- Rác thải sinh hoạt hàng ngày sẽ được thu gom, vận chuyển bằng xe chuyên dụng đến bãi rác tập trung của thành phố Sóc Trăng.

- Dọc theo các tuyến đường nội bộ trồng cây xanh thích hợp tạo môi trường cảnh quan phục vụ cho toàn khu.

- Rác thải sinh hoạt được thu gom hàng ngày, tập trung dùng xe chuyên dụng chở đến bãi rác. Bố trí các điểm thu rác tại các góc đường, trên vỉa hè.

- Sử dụng hồ xí tự hoại đối với công trình công cộng và nhà dân.

7.5. Cấp điện và chiếu sáng công cộng:

- Theo tính toán về các chỉ tiêu và nhu cầu cấp điện, dự báo nhu cầu phụ tải điện sinh hoạt của khu quy hoạch khoảng 509kW /ngày – đêm.

- Nguồn điện: lấy từ tuyến dây trung thế nằm trên đường Lê Hồng Phong.

8. Danh mục các hạng mục công trình cần đầu tư, xây dựng trong khu vực quy hoạch:

- Xây dựng mới hạ tầng giao thông.

- Các công trình nhà ở liên kế, biệt thự, công trình thương mại dịch vụ.

- Công viên cây xanh.

Điều 2. Nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp với Trưởng phòng Quản lý Đô thị thực hiện các công việc sau:

1. Tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch này theo quy định để các tổ chức, cá nhân có liên quan biết và thực hiện theo quy hoạch, chi phí công bố quy hoạch do Nhà đầu tư chịu trách nhiệm.

2. Quản lý, thực hiện các hoạt động đầu tư xây dựng theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân & Ủy ban nhân dân thành phố, Trưởng phòng Quản lý Đô thị, Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi Trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 3 thành phố Sóc Trăng, Giám đốc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Phát triển Bất động sản Tân Thuận Phát và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. *Heu*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- Chủ tịch; các Phó Chủ tịch;
- Lưu: VT, NCTH. *fin*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Hoàng Hợp



Phụ lục I

~~Đính kèm~~ Quyết định số 393/QĐ-UBND ngày 08/02/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng

STT	KÍ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	LÙI TRƯỚC (m)	LÙI SAU (m)	TẦNG CAO TỐI ĐA (tầng)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG TỐI ĐA (m ²)	DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG TỐI ĐA (m ²)	SỐ CĂN (Căn)	DÂN SỐ (Người)	HỆ SỐ SĐĐ
I		ĐẤT CÔNG TRÌNH NHÀ Ở	16.684,25	56,06				2	16.328,93	27.431,44	143	572	1,64
1		ĐẤT NHÀ LIÊN KẾ PHỐ	10.732,43					2	11.995,23	18.764,05	108	432	1,75
1.1	LKA	Đất nhà liên kế phố khu A	897,98		100,00	3	2	2	830,42	1.660,85	10	40	1,85
	A1	Đất nhà liên kế phố 1	123,98		77,60	3	2	2	96,21	192,42	1	4	1,55
	A2	Đất nhà liên kế phố 2	102,42		79,76	3	2	2	81,69	163,37	1	4	1,60
	A3	Đất nhà liên kế phố 3	97,45		85,10	3	2	2	82,93	165,86	1	4	1,70
	A4	Đất nhà liên kế phố 4	92,45		95,10	3	2	2	87,92	175,84	1	4	1,90
	A5	Đất nhà liên kế phố 5	87,45		100,00	3	2	2	87,45	174,90	1	4	2,00
	A6	Đất nhà liên kế phố 6	82,45		100,00	3	2	2	82,45	164,91	1	4	2,00
	A7	Đất nhà liên kế phố 7	78,29		100,00	3	2	2	78,29	156,58	1	4	2,00
	A8	Đất nhà liên kế phố 8	77,10		100,00	3	2	2	77,10	154,19	1	4	2,00
	A9	Đất nhà liên kế phố 9	75,87		100,00	3	2	2	75,87	151,74	1	4	2,00
	A10	Đất nhà liên kế phố 10	80,52		100,00	3	2	2	80,52	161,04	1	4	2,00
1.2	LKB	Đất nhà liên kế phố khu B	4.777,80		100,64	3	2	2	4.033,51	8.067,03	47	188	1,69
	B1	Đất nhà liên kế phố 1	127,50		77,25	3	2	2	98,49	196,99	1	4	1,55
	B2	Đất nhà liên kế phố 2	100,00		80,00	3	2	2	80,00	160,00	1	4	1,60
	B3	Đất nhà liên kế phố 3	100,00		80,00	3	2	2	80,00	160,00	1	4	1,60
	B4	Đất nhà liên kế phố 4	125,07		77,49	3	2	2	96,92	193,84	1	4	1,55
	B5	Đất nhà liên kế phố 5	113,35		78,67	3	2	2	89,16	178,33	1	4	1,57

STT	KÍ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	LÙI TRƯỚC (m)	LÙI SAU (m)	TẦNG CAO TỐI ĐA (tầng)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG TỐI ĐA (m ²)	DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG TỐI ĐA (m ²)	SỐ CĂN (Căn)	DÂN SỐ (Người)	HỆ SỐ SDB
	B6	Đất nhà liên kế phố 6	112,18		78,78	3	2	2	88,38	176,75	1	4	1,58
	B7	Đất nhà liên kế phố 7	111,01		78,90	3	2	2	87,58	175,17	1	4	1,58
	B8	Đất nhà liên kế phố 8	109,73		79,03	3	2	2	86,72	173,44	1	4	1,58
	B9	Đất nhà liên kế phố 9	108,10		79,19	3	2	2	85,60	171,21	1	4	1,58
	B10	Đất nhà liên kế phố 10	107,00		79,30	3	2	2	84,85	169,70	1	4	1,59
	B11	Đất nhà liên kế phố 11	105,97		79,40	3	2	2	84,14	168,28	1	4	1,59
	B12	Đất nhà liên kế phố 12	104,61		79,54	3	2	2	83,20	166,41	1	4	1,59
	B13	Đất nhà liên kế phố 13	100,34		79,97	3	2	2	80,23	160,47	1	4	1,60
	B14	Đất nhà liên kế phố 14	96,85		86,31	3	2	2	83,59	167,17	1	4	1,73
	B15	Đất nhà liên kế phố 15	93,72		92,57	3	2	2	86,75	173,50	1	4	1,85
	B16	Đất nhà liên kế phố 16	92,46		95,07	3	2	2	87,91	175,81	1	4	1,90
	B17	Đất nhà liên kế phố 17	91,65		96,69	3	2	2	88,62	177,24	1	4	1,93
	B18	Đất nhà liên kế phố 18	90,90		98,20	3	2	2	89,26	178,53	1	4	1,96
	B19	Đất nhà liên kế phố 19	90,51		98,98	3	2	2	89,59	179,17	1	4	1,98
	B20	Đất nhà liên kế phố 20	90,37		99,26	3	2	2	89,70	179,40	1	4	1,99
	B21	Đất nhà liên kế phố 21	90,23		99,54	3	2	2	89,81	179,63	1	4	1,99
	B22	Đất nhà liên kế phố 22	90,09		99,82	3	2	2	89,93	179,85	1	4	2,00
	B23	Đất nhà liên kế phố 23	89,95		100,10	3	2	2	90,04	180,08	1	4	2,00
	B24	Đất nhà liên kế phố 24	89,70		100,60	3	2	2	90,24	180,48	1	4	2,01
	B25	Đất nhà liên kế phố 25	89,68		100,64	3	2	2	90,25	180,51	1	4	2,01
	B26	Đất nhà liên kế phố 26	91,30		97,39	3	2	2	88,92	177,85	1	4	1,95

STT	KÍ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	LÙI TRƯỚC (m)	LÙI SAU (m)	TÀNG CAO TỐI ĐA (tầng)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG TỐI ĐA (m ²)	DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG TỐI ĐA (m ²)	SỐ CĂN (Căn)	DÂN SỐ (Người)	HỆ SỐ SĐB
	B27	Đất nhà liên kế phố 27	93,44		93,11	3	2	2	87,01	174,02	1	4	1,86
	B28	Đất nhà liên kế phố 28	95,58		88,83	3	2	2	84,91	169,82	1	4	1,78
	B29	Đất nhà liên kế phố 29	97,65		84,71	3	2	2	82,71	165,42	1	4	1,69
	B30	Đất nhà liên kế phố 30	98,61		82,77	3	2	2	81,63	163,25	1	4	1,66
	B31	Đất nhà liên kế phố 31	99,22		81,57	3	2	2	80,93	161,85	1	4	1,63
	B32	Đất nhà liên kế phố 32	99,82		80,36	3	2	2	80,21	160,43	1	4	1,61
	B33	Đất nhà liên kế phố 33	100,43		79,96	3	2	2	80,30	160,60	1	4	1,60
	B34	Đất nhà liên kế phố 34	101,03		79,90	3	2	2	80,72	161,44	1	4	1,60
	B35	Đất nhà liên kế phố 35	101,63		79,84	3	2	2	81,14	162,28	1	4	1,60
	B36	Đất nhà liên kế phố 36	102,72		79,73	3	2	2	81,90	163,80	1	4	1,59
	B37	Đất nhà liên kế phố 37	103,33		79,67	3	2	2	82,32	164,64	1	4	1,59
	B38	Đất nhà liên kế phố 38	103,93		79,61	3	2	2	82,74	165,47	1	4	1,59
	B39	Đất nhà liên kế phố 39	104,54		79,55	3	2	2	83,15	166,31	1	4	1,59
	B40	Đất nhà liên kế phố 40	105,14		79,49	3	2	2	83,57	167,14	1	4	1,59
	B41	Đất nhà liên kế phố 41	105,74		79,43	3	2	2	83,99	167,98	1	4	1,59
	B42	Đất nhà liên kế phố 42	106,35		79,37	3	2	2	84,40	168,81	1	4	1,59
	B43	Đất nhà liên kế phố 43	106,95		79,30	3	2	2	84,82	169,64	1	4	1,59
	B44	Đất nhà liên kế phố 44	107,56		79,24	3	2	2	85,23	170,47	1	4	1,58
	B45	Đất nhà liên kế phố 45	108,16		79,18	3	2	2	85,65	171,29	1	4	1,58
	B46	Đất nhà liên kế phố 46	108,77		79,12	3	2	2	86,06	172,12	1	4	1,58
	B47	Đất nhà liên kế phố 47	114,94		78,51	3	2	2	90,23	180,46	1	4	1,57

STT	KÍ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	LÙI TRƯỚC (m)	LÙI SAU (m)	TẦNG CAO TỐI ĐA (tầng)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG TỐI ĐA (m ²)	DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG TỐI ĐA (m ²)	SỐ CĂN (Căn)	DÂN SỐ (Người)	HỆ SỐ SĐĐ
1.3	LKC	Đất nhà liên kế phố khu C	896,94		80,00	3	2	2	702,74	1.405,48	8	32	1,57
	C1	Đất nhà liên kế phố 1	134,00		76,60	3	2	2	102,64	205,29	1	4	1,53
	C2	Đất nhà liên kế phố 2	100,00		80,00	3	2	2	80,00	160,00	1	4	1,60
	C3	Đất nhà liên kế phố 3	100,00		80,00	3	2	2	80,00	160,00	1	4	1,60
	C4	Đất nhà liên kế phố 4	100,00		80,00	3	2	2	80,00	160,00	1	4	1,60
	C5	Đất nhà liên kế phố 5	100,00		80,00	3	2	2	80,00	160,00	1	4	1,60
	C6	Đất nhà liên kế phố 6	100,00		80,00	3	2	2	80,00	160,00	1	4	1,60
	C7	Đất nhà liên kế phố 7	100,00		80,00	3	2	2	80,00	160,00	1	4	1,60
	C8	Đất nhà liên kế phố 8	162,94		73,71	3	2	2	120,10	240,19	1	4	1,47
1.4	LKD	Đất nhà liên kế phố khu D	844,77		80,00	3	2	2	670,24	1.340,47	8	32	1,59
	D1	Đất nhà liên kế phố 1	115,22		78,48	3	2	2	90,42	180,84	1	4	1,57
	D2	Đất nhà liên kế phố 2	100,00		80,00	3	2	2	80,00	160,00	1	4	1,60
	D3	Đất nhà liên kế phố 3	100,00		80,00	3	2	2	80,00	160,00	1	4	1,60
	D4	Đất nhà liên kế phố 4	100,00		80,00	3	2	2	80,00	160,00	1	4	1,60
	D5	Đất nhà liên kế phố 5	100,00		80,00	3	2	2	80,00	160,00	1	4	1,60
	D6	Đất nhà liên kế phố 6	100,00		80,00	3	2	2	80,00	160,00	1	4	1,60
	D7	Đất nhà liên kế phố 7	100,00		80,00	3	2	2	80,00	160,00	1	4	1,60
	D8	Đất nhà liên kế phố 8	129,56		77,04	3	2	2	99,82	199,63	1	4	1,54
1.5	LKE	Đất nhà liên kế phố khu E	675,54		79,00	3	2	2	3.145,11	1.063,81	6	24	1,57
	E1	Đất nhà liên kế phố 1	113,58		78,64	3	2	2	89,32	178,65	1	4	1,57
	E2	Đất nhà liên kế phố 2	112,33		78,77	3	2	2	88,48	176,95	1	4	1,58

STT	KÍ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)	MẶT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	LÙI TRƯỚC (m)	LÙI SAU (m)	TẦNG CAO TỐI ĐA (tầng)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG TỐI ĐA (m ²)	DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG TỐI ĐA (m ²)	SỐ CĂN (Căn)	DÂN SỐ (Người)	HỆ SỐ SDB
	E3	Đất nhà liên kế phố 3	111,07		78,89	3	2	2	87,63	175,25	1	4	1,58
	E4	Đất nhà liên kế phố 4	109,97		79,00	3	2	2	86,88	173,76	1	4	1,58
	E5	Đất nhà liên kế phố 5	112,85		78,71	3	2	2	88,83	177,66	1	4	1,57
	E6	Đất nhà liên kế phố 6	115,73		78,43	3	2	2	90,76	181,53	1	4	1,57
1.6	LKF	Đất nhà liên kế phố khu F	2.639,41		100,00	3	2	2	2.613,21	5.226,42	29	116	1,98
	F1	Đất nhà liên kế phố 1	90,00		100,00	3	2	2	90,00	180,00	1	4	2,00
	F2	Đất nhà liên kế phố 2	90,00		100,00	3	2	2	90,00	180,00	1	4	2,00
	F3	Đất nhà liên kế phố 3	90,00		100,00	3	2	2	90,00	180,00	1	4	2,00
	F4	Đất nhà liên kế phố 4	90,00		100,00	3	2	2	90,00	180,00	1	4	2,00
	F5	Đất nhà liên kế phố 5	90,00		100,00	3	2	2	90,00	180,00	1	4	2,00
	F6	Đất nhà liên kế phố 6	90,00		100,00	3	2	2	90,00	180,00	1	4	2,00
	F7	Đất nhà liên kế phố 7	90,00		100,00	3	2	2	90,00	180,00	1	4	2,00
	F8	Đất nhà liên kế phố 8	90,00		100,00	3	2	2	90,00	180,00	1	4	2,00
	F9	Đất nhà liên kế phố 9	90,00		100,00	3	2	2	90,00	180,00	1	4	2,00
	F10	Đất nhà liên kế phố 10	90,00		100,00	3	2	2	90,00	180,00	1	4	2,00
	F11	Đất nhà liên kế phố 11	90,00		100,00	3	2	2	90,00	180,00	1	4	2,00
	F12	Đất nhà liên kế phố 12	90,00		100,00	3	2	2	90,00	180,00	1	4	2,00
	F13	Đất nhà liên kế phố 13	90,00		100,00	3	2	2	90,00	180,00	1	4	2,00
	F14	Đất nhà liên kế phố 14	90,00		100,00	3	2	2	90,00	180,00	1	4	2,00
	F15	Đất nhà liên kế phố 15	90,00		100,00	3	2	2	90,00	180,00	1	4	2,00
	F16	Đất nhà liên kế phố 16	90,00		100,00	3	2	2	90,00	180,00	1	4	2,00

STT	KÍ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	LÙI TRƯỚC (m)	LÙI SAU (m)	TẦNG CAO TỐI ĐA (tầng)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG TỐI ĐA (m ²)	DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG TỐI ĐA (m ²)	SỐ CĂN (Căn)	DÂN SỐ (Người)	HỆ SỐ SDD
	F17	Đất nhà liên kế phố 17	90,00		100,00	3	2	2	90,00	180,00	1	4	2,00
	F18	Đất nhà liên kế phố 18	90,00		100,00	3	2	2	90,00	180,00	1	4	2,00
	F19	Đất nhà liên kế phố 19	90,00		100,00	3	2	2	90,00	180,00	1	4	2,00
	F20	Đất nhà liên kế phố 20	90,00		100,00	3	2	2	90,00	180,00	1	4	2,00
	F21	Đất nhà liên kế phố 21	90,00		100,00	3	2	2	90,00	180,00	1	4	2,00
	F22	Đất nhà liên kế phố 22	90,00		100,00	3	2	2	90,00	180,00	1	4	2,00
	F23	Đất nhà liên kế phố 23	90,00		100,00	3	2	2	90,00	180,00	1	4	2,00
	F24	Đất nhà liên kế phố 24	90,00		100,00	3	2	2	90,00	180,00	1	4	2,00
	F25	Đất nhà liên kế phố 25	90,00		100,00	3	2	2	90,00	180,00	1	4	2,00
	F26	Đất nhà liên kế phố 26	90,00		100,00	3	2	2	90,00	180,00	1	4	2,00
	F27	Đất nhà liên kế phố 27	90,00		100,00	3	2	2	90,00	180,00	1	4	2,00
	F28	Đất nhà liên kế phố 28	90,00		100,00	3	2	2	90,00	180,00	1	4	2,00
	F29	Đất nhà liên kế phố 29	119,41		78,06	3	2	2	93,21	186,42	1	4	1,56
2		ĐẤT BIỆT THỰ SONG LẬP	5.951,81					2	4.333,69	8.667,39	35	140	1,46
2.1	BTG	Đất nhà biệt thự song lập khu G	2.867,75		74,67	3	2	2	2.092,88	4.185,76	17	68	1,46
	G1	Đất nhà biệt thự song lập 1	208,07		69,19	3	2	2	143,97	287,94	1	4	1,38
	G2	Đất nhà biệt thự song lập 2	153,26		74,67	3	2	2	114,45	228,89	1	4	1,49
	G3	Đất nhà biệt thự song lập 3	160,00		74,00	3	2	2	118,40	236,80	1	4	1,48
	G4	Đất nhà biệt thự song lập 4	160,00		74,00	3	2	2	118,40	236,80	1	4	1,48
	G5	Đất nhà biệt thự song lập 5	160,00		74,00	3	2	2	118,40	236,80	1	4	1,48
	G6	Đất nhà biệt thự song lập 6	160,00		74,00	3	2	2	118,40	236,80	1	4	1,48

STT	KÍ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	LÙI TRƯỚC (m)	LÙI SAU (m)	TẦNG CAO TỐI ĐA (tầng)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG TỐI ĐA (m ²)	DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG TỐI ĐA (m ²)	SỐ CĂN (Căn)	DÂN SỐ (Người)	HỆ SỐ SĐĐ
	G7	Đất nhà biệt thự song lập 7	160,00		74,00	3	2	2	118,40	236,80	1	4	1,48
	G8	Đất nhà biệt thự song lập 8	160,00		74,00	3	2	2	118,40	236,80	1	4	1,48
	G9	Đất nhà biệt thự song lập 9	180,00		72,00	3	2	2	129,60	259,20	1	4	1,44
	G10	Đất nhà biệt thự song lập 10	180,00		72,00	3	2	2	129,60	259,20	1	4	1,44
	G11	Đất nhà biệt thự song lập 11	160,00		74,00	3	2	2	118,40	236,80	1	4	1,48
	G12	Đất nhà biệt thự song lập 12	160,00		74,00	3	2	2	118,40	236,80	1	4	1,48
	G13	Đất nhà biệt thự song lập 13	160,00		74,00	3	2	2	118,40	236,80	1	4	1,48
	G14	Đất nhà biệt thự song lập 14	160,00		74,00	3	2	2	118,40	236,80	1	4	1,48
	G15	Đất nhà biệt thự song lập 15	160,00		74,00	3	2	2	118,40	236,80	1	4	1,48
	G16	Đất nhà biệt thự song lập 16	204,42		69,56	3	2	2	142,19	284,38	1	4	1,39
	G17	Đất nhà biệt thự song lập 17	181,99		71,80	3	2	2	130,67	261,34	1	4	1,44
2.2	BTH	Đất nhà biệt thự song lập khu H	3.084,07		74,00	3	2	2	2.240,81	4.481,63	18	72	1,45
	H1	Đất nhà biệt thự song lập 1	180,00		72,00	3	2	2	129,60	259,20	1	4	1,44
	H2	Đất nhà biệt thự song lập 2	207,50		69,25	3	2	2	143,69	287,39	1	4	1,39
	H3	Đất nhà biệt thự song lập 3	160,00		74,00	3	2	2	118,40	236,80	1	4	1,48
	H4	Đất nhà biệt thự song lập 4	160,00		74,00	3	2	2	118,40	236,80	1	4	1,48
	H5	Đất nhà biệt thự song lập 5	160,00		74,00	3	2	2	118,40	236,80	1	4	1,48
	H6	Đất nhà biệt thự song lập 6	160,00		74,00	3	2	2	118,40	236,80	1	4	1,48
	H7	Đất nhà biệt thự song lập 7	160,00		74,00	3	2	2	118,40	236,80	1	4	1,48
	H8	Đất nhà biệt thự song lập 8	160,00		74,00	3	2	2	118,40	236,80	1	4	1,48

STT	KÍ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)	MẶT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	LÙI TRƯỚC (m)	LÙI SAU (m)	TẦNG CAO TỐI ĐA (tầng)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG TỐI ĐA (m ²)	DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG TỐI ĐA (m ²)	SỐ CĂN (Căn)	DÂN SỐ (Người)	HỆ SỐ SDD
	H9	Đất nhà biệt thự song lập 9	160,00		74,00	3	2	2	118,40	236,80	1	4	1,48
	H10	Đất nhà biệt thự song lập 10	160,00		74,00	3	2	2	118,40	236,80	1	4	1,48
	H11	Đất nhà biệt thự song lập 11	160,00		74,00	3	2	2	118,40	236,80	1	4	1,48
	H12	Đất nhà biệt thự song lập 12	160,00		74,00	3	2	2	118,40	236,80	1	4	1,48
	H13	Đất nhà biệt thự song lập 13	180,00		72,00	3	2	2	129,60	259,20	1	4	1,44
	H14	Đất nhà biệt thự song lập 14	180,00		72,00	3	2	2	129,60	259,20	1	4	1,44
	H15	Đất nhà biệt thự song lập 15	160,00		74,00	3	2	2	118,40	236,80	1	4	1,48
	H16	Đất nhà biệt thự song lập 16	160,00		74,00	3	2	2	118,40	236,80	1	4	1,48
	H17	Đất nhà biệt thự song lập 17	225,98		67,40	3	2	2	152,32	304,63	1	4	1,35
	H18	Đất nhà biệt thự song lập 18	190,59		70,94	3	2	2	135,20	270,41	1	4	1,42
II	HH	ĐẤT CÔNG TRÌNH TMDV	334,66	1,12	80,00	0	2	2	267,73	535,46			1,60
III		ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT	1.069,06	3,59									
	HTKT	Đất công trình đầu mối HTKT	73,97		40,00	2	2	1	29,59	29,59			0,40
	CXCL	Đất cây xanh bảo vệ kênh	995,09										
IV		CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG	3.256,35	10,94	5,00			1	162,82	162,82			0,05
1	CX1	Đất cây xanh công cộng 1	172,65		5,00			1	8,63	8,63			0,05
2	CX2	Đất cây xanh công cộng 2	148,88		5,00			1	7,44	7,44			0,05
3	CX3	Đất cây xanh công cộng 3	82,23		5,00			1	4,11	4,11			0,05
4	CX4	Đất cây xanh công cộng 4	71,86		5,00			1	3,59	3,59			0,05

STT	KÍ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	LÙI TRƯỚC (m)	LÙI SAU (m)	TÀNG CAO TỐI ĐA (tầng)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG TỐI ĐA (m ²)	DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG TỐI ĐA (m ²)	SỐ CĂN (Căn)	DÂN SỐ (Người)	HỆ SỐ SĐĐ
5	CX5	Đất cây xanh công cộng 5	81,74		5,00			1	4,09	4,09			0,05
6	CX6	Đất cây xanh công cộng 6	457,95		5,00			1	22,90	22,90			0,05
7	CX7	Đất cây xanh công cộng 7	2.097,04		5,00			1	104,85	104,85			0,05
8	CX8	Đất cây xanh công cộng 8	72,00		5,00			1	3,60	3,60			0,05
9	CX9	Đất cây xanh công cộng 9	72,00		5,00			1	3,60	3,60			0,05
V		ĐẤT GIAO THÔNG	8.419,56	28,29									
TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT QUY HOẠCH			29.763,88	100,00					16.759,47	28.129,71	143	572	0,95

