

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 526/QĐ-UBND

Phú Yên, ngày 08 tháng 4 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các lô
N-04, N-05, N-13, N-14, N-17, N-24, C-03, H-01, K7, X-01
thuộc đồ án quy hoạch chung đô thị Ô Loan**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết 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 về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 611/QĐ-UBND ngày 30/3/2018 về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Ô Loan, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên; số 2006/QĐ-UBND ngày 09/12/2019 về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các lô N-04, N-05, N-13, N-14, N-17, N-24, C-03, H-01, K7, X-01 thuộc đồ án quy hoạch chung đô thị Ô Loan;

Căn cứ Thông báo số 227/TB-UBND ngày 03/06/2019 của UBND tỉnh về việc lập quy hoạch xây dựng một số khu vực trên địa bàn tỉnh theo đề xuất của Liên danh Công ty Cổ phần Lã Vọng Group và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Tài chính Việt Nam;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng (tại Báo cáo số 109/BC-SXD ngày 19/3/2020) về việc Báo cáo kết quả thẩm định Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các lô N-04, N-05, N-13, N-14, N-17, N-24, C-03, H-01, K7, X-01 thuộc đồ án quy hoạch chung đô thị Ô Loan,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các lô N-04, N-05, N-13, N-14, N-17, N-24, C-03, H-01, K7, X-01 thuộc đồ án quy hoạch chung đô thị Ô Loan, với các nội dung chính sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các lô N-04, N-05, N-13, N-14, N-17, N-24, C-03, H-01, K7, X-01 thuộc đồ án quy hoạch chung đô thị Ô Loan.

2. Tổ chức lập quy hoạch:

- Cơ quan phê duyệt : UBND tỉnh.
- Cơ quan thẩm định : Sở Xây dựng.
- Đơn vị lập quy hoạch : Liên danh Công ty Cổ phần Lã Vọng Group và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Tài chính Việt Nam.

3. Phạm vi, ranh giới và quy mô lập quy hoạch:

a) *Phạm vi nghiên cứu:* Khu đất lập quy hoạch thuộc địa phận xã An Ninh Đông và xã An Hòa Hải, huyện Tuy An. Được giới hạn như sau:

- Phía Đông : Giáp biển Đông;
- Phía Tây : Giáp đường liên khu vực kết nối đường QL.1 và Tp. Tuy Hòa;
- Phía Nam : Giáp khu nuôi tôm xã An Hòa Hải;
- Phía Bắc : Giáp khu dân cư xã An Ninh Đông.

b) *Quy mô khu vực lập quy hoạch:*

- Quy mô đất đai: Khoảng 129ha (bao gồm phần mặt nước khoảng 41 ha trong khu vực lập quy hoạch). Trong đó:

- + Diện tích thuộc xã An Hòa Hải khoảng 19ha.
- + Diện tích thuộc xã An Ninh Đông khoảng 110ha.

- Quy mô dân số: Khoảng 4.690 người.

4. Mục tiêu lập quy hoạch:

- Cụ thể hóa định hướng Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Phú Yên đến năm 2025 đã được phê duyệt tại Quyết định số 52/QĐ-UBND ngày 10/01/2011. Theo đó khu vực đầm Ô Loan thuộc huyện Tuy An nằm trên trục phát triển đô thị Bắc Nam và được định hướng trở thành khu vực nội thị của thị xã Tuy An (tương lai) với tính chất là khu vực đô thị về sinh thái và du lịch.

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chung đô thị Ô Loan đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 611/QĐ-UBND ngày 30/3/2018.

- Đầu tư xây dựng các lô N-04, N-05, N-13, N-14, N-17, N-24, C-03, H-01, K7, X-01 thuộc đồ án quy hoạch chung đô thị Ô Loan kết hợp với các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ.

- Làm cơ sở để lập các dự án đầu tư, đề xuất việc thực hiện chuyển đổi mục đích sử dụng đất và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

- Xác định mô hình, chính sách, biện pháp quản lý khai thác quỹ đất đầu tư dự án, đảm bảo các quy định của pháp luật.

- Đảm bảo tạo nguồn thu cho ngân sách Nhà nước và nguồn kinh phí để đầu tư cơ sở hạ tầng cho địa phương.

5. Tính chất khu vực lập quy hoạch:

- Là khu đô thị mới đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.
- Là khu vực phát huy cảnh quan môi trường ven biển huyện Tuy An.

6. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Tổ chức phân khu chức năng:

Toàn bộ khu vực lập quy hoạch có quy mô diện tích khoảng 129,03ha được quy hoạch gồm các chức năng sử dụng đất như sau:

- Đất công cộng: Bố trí đất dành cho dịch vụ công cộng đô thị tại ô đất ký hiệu C03 và đất công cộng cấp đơn vị ở, nhóm ở như Nhà văn hóa, đất y tế, đất giáo dục.

- Đất cây xanh: Dành một phần quỹ đất để bố trí đất cây xanh đô thị tại các ô đất ký hiệu từ X01-CXDT01 ÷ X01-CXDT03 với tổng diện tích khoảng 72.793,1 m²; đất cây xanh đơn vị ở, nhóm ở gồm 22 ô đất với tổng diện tích đất khoảng 21.357,4 m².

- Đất ở: Quỹ đất ở chiếm khoảng 16,9% diện tích đất khu vực lập quy hoạch, trong đó, tại ô đất ký hiệu N13-HT có đông dân cư hiện hữu sinh sống được giữ lại, cải tạo chỉnh trang; đối với các ô đất ở mới được quy hoạch bố trí đầy đủ các hình thái nhà ở (gồm: Đất ở liền kề, đất ở biệt thự và đất ở hỗn hợp).

- Đất dịch vụ: Quy hoạch bố trí đất dịch vụ đô thị và dịch vụ phục vụ du lịch với quy mô diện tích khoảng 21.005 m², chiếm khoảng 1,6% tổng diện tích đất lập quy hoạch.

- Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: Dành quỹ đất để quy hoạch hoàn thiện hệ thống công trình hạ tầng cơ sở đảm bảo yêu cầu quản lý phát triển, đặc biệt là hoạt động du lịch như đất bến xe đối ngoại, đất cảng cá, đất khu xử lý nước thải.

- Đất lâm nghiệp: Đất rừng hiện trạng được quy hoạch giữ lại gồm các ô đất ký hiệu K7-BT01 và K7-BT02.

b) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người) (m ² /học sinh)
I	ĐẤT DÂN DỤNG	370.876,2	28,7	
1	Đất công cộng	59.307,7	4,6	
1.1	Đất dịch vụ, công cộng đô thị	50.588,0	3,9	
1.2	Đất công cộng đơn vị ở, nhóm ở	8.719,7	0,7	1,9
a	Đất nhà văn hóa	1.448,4	0,1	0,3

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người) (m ² /học sinh)
b	Đất trạm y tế	1.772,5	0,1	0,4
c	Đất giáo dục	5.498,8	0,4	
	<i>Đất trường mầm non</i>	<i>3.680,1</i>	<i>0,3</i>	<i>15,7</i>
	<i>Đất trường tiểu học</i>	<i>1.818,7</i>	<i>0,1</i>	<i>6,0</i>
2	Đất cây xanh	94.150,5	7,3	20,1
2.1	Đất cây xanh đô thị	72.793,1	5,6	15,5
2.2	Đất cây xanh đơn vị ở, nhóm ở	21.357,4	1,7	4,6
3	Đất ở	217.418,0	16,9	
3.1	Đất ở mới	142.896,5	11,1	36,5
a	Đất ở biệt thự	56.450,4	4,4	
b	Đất ở liền kề	72.440,9	5,6	
c	Đất ở hỗn hợp	14.005,2	1,1	
3.2	Đất dân cư hiện trạng	74.521,5	5,8	
II	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	46.173,4	3,6	
1	Đất dịch vụ	21.005,0	1,6	4,5
1.1	Đất dịch vụ đô thị	10.702,1	0,8	
1.2	Đất dịch vụ du lịch	10.302,9	0,8	
2	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	25.168,4	2,0	
2.1	Bến xe đối ngoại	11.935,0	0,9	
2.2	Đất cảng cá	3.031,9	0,2	
2.3	Đất khu xử lý nước thải	10.201,5	0,8	
III	ĐẤT KHÁC	715.658,2	55,5	
1	Mặt nước	415.723,1	32,2	
2	Đất lâm nghiệp	299.935,1	23,2	
IV	ĐẤT GIAO THÔNG	157.592,2	12,2	
	TỔNG	1.290.300,0	100,0	

c) Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với từng lô đất: Như phụ lục đính kèm.

7. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Về tổng thể, không gian kiến trúc khu vực lập quy hoạch có bố cục dạng mảng và tuyến không gian thấp tầng, kết hợp với hệ thống cây xanh cảnh quan hướng biển, đón các hướng nhìn quan trọng từ phía các trục chính đô thị.

- Trung tâm khu vực nghiên cứu bố trí quảng trường trung tâm hướng biển nằm trên trục đường chính khu vực. Các khu vực đất ở được bố trí phân tán đều trên toàn bộ khu vực, với khu vực lõi là các cụm cây xanh cảnh quan, thể dục thể thao; tầng cao theo hướng thấp dần về phía biển, tạo không gian chuyển tiếp từ khu vực công cộng, hỗn hợp đến khu ở (biệt thự, liền kề, đất ở hiện trạng) và các khu vực cây xanh cảnh quan, tạo sự liên kết chặt chẽ với cảnh quan ven biển.

- Các công trình công cộng như trường học, nhà văn hóa cộng đồng... được bố trí trong bán kính phù hợp, liên kết với các khu nhà ở qua các trục cây xanh nội khu và ưu tiên bố trí kết hợp với không gian cây xanh để tạo nên một quần thể không gian công cộng sinh động.

- Các khu nhà ở hiện trạng được nâng cấp về hạ tầng đô thị, tạo được sự liên kết hài hòa với các khu vực đô thị mới phát triển thông qua các không gian cây xanh và các công trình công cộng, có tác dụng nâng cao đời sống người dân địa phương.

8. Thiết kế đô thị:

- Khu vực phát triển đô thị: Chủ yếu là không gian ở và các tiện ích dịch vụ, thương mại, công cộng (tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng không quá 80%). Ưu tiên dành nhiều quỹ đất cho không gian xanh, đường dạo, không gian mở. Trong đó:

+ Đối với ô đất xây dựng nhà ở thấp tầng (biệt thự, liền kề, nhà phố thương mại), dịch vụ đô thị: Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ từ 0 - 2,4m (ưu tiên mặt chính lô đất có khoảng lùi 2,4m), các cạnh còn lại phụ thuộc vào mật độ xây dựng của từng lô, phù hợp với quy chuẩn xây dựng và thống nhất trên từng tuyến phố.

+ Đối với ô đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ du lịch, thương mại, trường học,...: Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ 3,0m.

+ Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật: Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ từ 2,4 - 3,0m.

+ Đối với khu vực dân cư hiện trạng: Đảm bảo khoảng cách tối thiểu so với tuyến đường hiện có theo các quy định hiện hành. Khuyến khích các công trình cải tạo, xây mới lùi 1,5m so với tuyến đường nội bộ.

- Khu vực hạn chế phát triển (mặt nước và khu vực cây xanh cảnh quan ven biển): Chủ yếu là các công trình thấp tầng, mật độ xây dựng thấp, hạn chế che khuất tầm nhìn ra biển. Bổ sung cây xanh mới để đảm bảo không gian xanh liên tục phía Đông khu vực nghiên cứu.

9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) *Quy hoạch giao thông:* Hệ thống giao thông chính tuân thủ Đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Ô Loan được duyệt; các tuyến đường cấp khu vực được quy hoạch có lộ giới tối thiểu 25m, kết nối xuyên suốt các khu chức năng; các tuyến đường nội bộ khu ở có lộ giới tối thiểu 13,5m.

b) *Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:* Tuân thủ định hướng thoát nước mặt và cao độ san nền không chế của Quy hoạch chung xây dựng đô thị Ô Loan; có hướng dốc từ Tây sang Đông với cao độ không chế của khu vực lập quy hoạch: $\geq 3,00\text{m}$, cao độ san nền cao nhất là $H_{\max} = 4,15\text{m}$.

c) *Quy hoạch cấp nước:* Nguồn nước cấp nước sạch cho khu vực quy hoạch được lấy từ nhà máy nước Tuy An. Nhà máy sử dụng nước ngầm kết hợp với nước mặt sông Hà Yên, công suất hiện tại khoảng $3.000 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$, dài hạn nâng công suất lên $5.000 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$.

d) *Quy hoạch thoát nước thải, quản lý CTR và vệ sinh môi trường:*

- Thoát nước thải: Nước thải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trong từng công trình sau đó chảy vào hệ thống thoát nước thải thu gom bên ngoài nhà và dẫn về 01 trạm xử lý nước thải được quy hoạch tại phía Bắc khu vực lập quy hoạch.

- Quản lý CTR và vệ sinh môi trường: Hệ thống thu gom rác thải được phân loại tại nguồn, rác thải được thu gom và đưa về bãi xử lý rác tập trung.

e) *Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng*: Nguồn điện cung cấp cho khu vực lập quy hoạch được lấy từ trạm biến áp 110/22KV Tuy An có công suất 25 MVA, nằm ngoài ranh giới quy hoạch.

f) *Quy hoạch thông tin liên lạc*: Theo đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Ô Loan đã được phê duyệt khu vực cấp thông tin liên lạc được lấy từ host Tuy An thông qua trạm vệ tinh khu vực.

10. Các nội dung khác: *Như Thuyết minh quy hoạch và bản vẽ kèm theo.*

11. Hồ sơ sản phẩm quy hoạch:

a) *Phần bản vẽ:*

STT	Tên sản phẩm	Ký hiệu bản vẽ	Tỷ lệ bản vẽ
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất.	QH-01	
2	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan	QH-02A	1/500
3	Bản đồ và đánh giá đất xây dựng	QH-02B	1/500
4	Bản đồ hiện trạng hạ tầng kỹ thuật	QH-03	1/500
5	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	QH-04	1/500
6	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	QH-05	1/500
7	Bản đồ quy hoạch chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng	QH-06	1/500
8	Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông	QH-07A	1/500
9	Bản đồ quy hoạch san nền xây dựng	QH-07B	1/500
10	Bản đồ quy hoạch mạng lưới thoát nước mưa	QH-07C	1/500
11	Bản đồ quy hoạch cấp nước	QH-07D	1/500
12	Bản đồ quy hoạch thoát nước thải	QH-07E	1/500
13	Bản đồ quy hoạch cấp điện	QH-07F	1/500
14	Bản đồ quy hoạch thông tin liên lạc	QH-07G	1/500
15	Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống	QH-08	1/500
16	Bản vẽ Thiết kế đô thị	QH-09A	
17	Phối cảnh tổng thể dự án	QH-09B	

b) *Phần văn bản*: Thuyết minh tổng hợp (kèm bản vẽ thu nhỏ A3); các văn bản pháp lý liên quan; các: Quyết định phê duyệt Đồ án, Quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch; Địa CD lưu trữ các bản vẽ A0, A3 và văn bản pháp lý có liên quan.

c) *Số lượng sản phẩm*: 17 bộ hồ sơ Đồ án quy hoạch (trong đó: 15 bộ in màu đúng tỷ lệ, 02 bộ in màu fit A0)

12. Tổ chức thực hiện:

Trong thời hạn 15 ngày làm việc, kể từ ngày UBND tỉnh phê duyệt Đồ án, Đơn vị lập quy hoạch phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công bố, công khai Đồ án quy hoạch và bàn giao hồ sơ quy hoạch theo đúng quy định để các tổ chức, cá nhân được biết.

Điều 2. Một số nội dung liên quan đến Đồ án quy hoạch

- Việc Liên danh Công ty Cổ phần Lã Vọng Group và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Tài chính Việt Nam tài trợ kinh phí là hoàn toàn tự nguyện, không có sự ràng buộc về nghĩa vụ tài chính và các quyền lợi khác đối với tỉnh.

- Việc tiến hành các bước lập Đồ án quy hoạch theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành và không có giá trị xác định chủ đầu tư thực hiện dự án.

- Hồ sơ sản phẩm quy hoạch thuộc sở hữu của tỉnh Phú Yên, được sử dụng vào công tác quản lý nhà nước của tỉnh và các địa phương liên quan. Sau khi Đồ án quy hoạch được cấp thẩm quyền phê duyệt, việc triển khai các bước tiếp theo được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Tài chính, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Tuy An; Đơn vị lập quy hoạch và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành./.

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

Nguyễn Chí Hiến

PHỤ LỤC
BẢNG THỐNG KÊ KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐỐI VỚI TỪNG LÔ ĐẤT
(Kèm theo Quyết định số 526/QĐ-UBND ngày 08/4/2020 của UBND tỉnh)

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m ²)	DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG (m ²)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (lần)	TẦNG CAO TỐI ĐA (tầng)	SỐ LÔ (lô)	DÂN SỐ (người/học sinh)
I	ĐẤT DÂN DỤNG	-	370.876,2	131.970,3	607.349,2	-	-	-	-	4.690
1	ĐẤT CÔNG CỘNG	-	59.307,7	22.995,6	109.457,2	-	-	-	-	-
1.1	Đất dịch vụ, công cộng đô thị	C03	50.588,0	20.235,2	101.176,0	40,0	2,00	5	-	-
1.2	Đất công cộng đơn vị ở, nhóm ở	-	8.719,7	2.760,4	8.281,2	40,0	1,80	3	-	-
1.2.1	Đất nhà văn hóa	N13-NVH	1.448,4	579,4	1.738,1	40,0	1,20	3	-	-
1.2.2	Đất trạm y tế	N13-YT	1.772,5	709,0	2.127,0	40,0	1,20	3	-	-
1.2.3	Đất giáo dục	-	5.498,8	1.472,0	4.416,1	-	-	-	-	-
a	Đất trường mầm non	-	3.680,1	1.472,0	4.416,1	40,0	1,80	3	-	235
		N05-NT	1.438,1	575,2	1.725,7	40,0	1,20	3	-	-
		N24-NT	2.242,0	896,8	2.690,4	40,0	1,20	3	-	-
b	Đất trường tiểu học	N13-TH	1.818,7	-	-	-	-	-	-	305
2	ĐẤT CÂY XANH	-	94.150,5	2.275,3	2.275,3	-	-	-	-	-
2.1	Đất cây xanh đô thị	X01-CXDT	72.793,1	1.455,9	1.455,9	2,0	0,02	1	-	-
		X01-CXDT01	67.316,8	1.346,3	1.346,3	2,0	0,02	1	-	-
		X01-CXDT02	1.414,4	28,3	28,3	2,0	0,02	1	-	-
		X01-CXDT03	4.061,9	81,2	81,2	2,0	0,02	1	-	-
2.2	Đất cây xanh đơn vị ở, nhóm ở	-	21.357,4	819,5	819,5	-	-	-	-	-
2.2.1		N05-CX	2.729,1	108,0	108,0	-	-	1	-	-

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m ²)	DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG (m ²)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (lần)	TẦNG CAO TỐI ĐA (tầng)	SỐ LÔ (lô)	DÂN SỐ (người/học sinh)
		N05-CX01	396,2	-	-	-	-	-	-	-
		N05-CX02	173,2	-	-	-	-	-	-	-
		N05-CX03	980,8	49,0	49,0	5,0	0,05	1	-	-
		N05-CX04	1.178,9	58,9	58,9	5,0	0,05	1	-	-
2.2.2		N14-CX	3.124,0	138,9	138,9	-	-	1	-	-
		N14-CX01	345,5	-	0,0	-	-	-	-	-
		N14-CX02	2.778,5	138,9	138,9	5,0	0,05	1	-	-
2.2.3		N17-CX	3.122,4	128,4	128,4	-	-	1	-	-
		N17-CX01	304,4	-	-	-	-	-	-	-
		N17-CX02	2.567,5	128,4	128,4	5,0	0,05	1	-	-
		N17-CX03	250,5	-	-	-	-	-	-	-
2.2.4		N24-CX	6.230,2	187,0	187,0	-	-	-	-	-
		N24-CX01	176,4	-	-	-	-	-	-	-
		N24-CX02	284,1	-	-	-	-	-	-	-
		N24-CX03	224,6	-	-	-	-	-	-	-
		N24-CX04	3.739,8	187,0	187,0	5,0	0,05	1	-	-
		N24-CX05	400,0	-	-	-	-	-	-	-
		N24-CX06	400,0	-	-	-	-	-	-	-
		N24-CX07	400,0	-	-	-	-	-	-	-
		N24-CX08	409,0	-	-	-	-	-	-	-
		N24-CX09	196,3	-	-	-	-	-	-	-
2.2.5		H01-CX	6.151,7	257,2	257,2	-	-	1	-	-

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m ²)	DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG (m ²)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (lần)	TẦNG CAO TỐI ĐA (tầng)	SỐ LÔ (lô)	DÂN SỐ (người/học sinh)
		H01-CX01	288,0	-	-	-	-	-	-	-
		H01-CX02	5.143,7	257,2	257,2	5,0	0,05	1	-	-
		H01-CX03	288,0	-	-	-	-	-	-	-
		H01-CX04	432,0	-	-	-	-	-	-	-
3	ĐẤT Ở	-	217.418,0	106.699,3	495.616,7	-	-	-	-	-
3.1	Đất ở mới	-	142.896,5	106.699,3	495.616,7	-	-	-	979	3.916
3.1.1	Đất ở biệt thự	-	56.450,4	37.880,0	151.520,0	-	-	-	246	984
a		N04-BT	1.452,7	726,4	2.905,4	50,0	2,00	4	8	32
b		N14-BT	8.393,9	5.467,1	21.868,4	-	-	4	33	132
		N14-BT01	2.001,5	1.200,9	4.803,6	60,0	2,40	4	6	24
		N14-BT02	2.084,8	1.250,9	5.003,5	60,0	2,40	4	7	28
		N14-BT03	4.307,6	3.015,3	12.061,3	70,0	2,80	4	20	80
c		N17-BT	11.770,3	8.239,2	32.956,8	70,0	2,80	4	55	220
		N17-BT01	4.533,9	3.173,7	12.694,9	70,0	2,80	4	22	88
		N17-BT02	4.028,8	2.820,2	11.280,6	70,0	2,80	4	18	72
		N17-BT03	3.207,6	2.245,3	8.981,3	70,0	2,80	4	15	60
d		N24-BT	34.833,5	23.447,4	93.789,4	-	2,40	4	150	600
		N24-BT01	4.176,8	2.506,1	10.024,3	60,0	2,40	4	13	52
		N24-BT02	2.504,0	1.502,4	6.009,6	60,0	2,40	4	8	32
		N24-BT03	2.680,2	1.608,1	6.432,5	60,0	2,40	4	8	32
		N24-BT04	2.504,0	1.752,8	7.011,2	70,0	2,80	4	12	48
		N24-BT05	2.460,2	1.722,1	6.888,6	70,0	2,80	4	12	48

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m ²)	DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG (m ²)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (lần)	TÀNG CAO TỐI ĐA (tầng)	SỐ LÔ (lô)	DÂN SỐ (người/học sinh)
		N24-BT06	2.504,0	1.752,8	7.011,2	70,0	2,80	4	12	48
		N24-BT07	2.240,2	1.568,1	6.272,6	70,0	2,80	4	10	40
		N24-BT08	2.530,2	1.771,1	7.084,6	70,0	2,80	4	12	48
		N24-BT09	2.082,9	1.458,0	5.832,1	70,0	2,80	4	10	40
		N24-BT10	5.945,2	4.161,6	16.646,6	70,0	2,80	4	28	112
		N24-BT11	5.205,8	3.644,1	14.576,2	70,0	2,80	4	25	100
3.1.2	Đất ở liền kề	-	72.440,9	57.615,2	288.075,9	-	-	5	615	2.460
a		N04-LK	3.214,7	2.234,2	11.171,1	69,5	3,48	5	28	112
b		N05-LK	18.056,9	14.445,5	72.227,6	80,0	4,00	5	153	612
		N05-LK01	1.877,5	1.502,0	7.510,0	80,0	4,00	5	16	64
		N05-LK02	1.681,5	1.345,2	6.726,0	80,0	4,00	5	13	52
		N05-LK03	3.296,0	2.636,8	13.184,0	80,0	4,00	5	28	112
		N05-LK04	2.622,7	2.098,2	10.490,8	80,0	4,00	5	23	92
		N05-LK05	3.538,7	2.831,0	14.154,8	80,0	4,00	5	30	120
		N05-LK06	1.337,5	1.070,0	5.350,0	80,0	4,00	5	11	44
		N05-LK07	1.826,8	1.461,4	7.307,2	80,0	4,00	5	16	64
		N05-LK08	1.876,2	1.501,0	7.504,8	80,0	4,00	5	16	64
c		N13-LK	10.771,2	8.617,0	43.084,8	80,0	4,00	5	84	336
		N13-LK01	1.287,3	1.029,8	5.149,2	80,0	4,00	5	9	36
		N13-LK02	816,2	653,0	3.264,8	80,0	4,00	5	7	28
		N13-LK03	1.090,3	872,2	4.361,2	80,0	4,00	5	9	36
		N13-LK04	520,0	416,0	2.080,0	80,0	4,00	5	4	16
		N13-LK05	560,7	448,6	2.242,8	80,0	4,00	5	5	20
		N13-LK06	670,0	536,0	2.680,0	80,0	4,00	5	6	24

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m ²)	DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG (m ²)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (lần)	TÀNG CAO TỐI ĐA (tầng)	SỐ LÔ (lô)	DÂN SỐ (người/học sinh)
		N13-LK07	726,3	581,0	2.905,2	80,0	4,00	5	6	24
		N13-LK08	1.662,7	1.330,2	6.650,8	80,0	4,00	5	14	56
		N13-LK09	740,0	592,0	2.960,0	80,0	4,00	5	6	24
		N13-LK10	952,4	761,9	3.809,6	80,0	4,00	5	6	24
		N13-LK11	1.031,9	825,5	4.127,6	80,0	4,00	5	6	24
		N13-LK12	713,4	570,7	2.853,6	80,0	4,00	5	6	24
d		N14-LK	9.186,6	7.349,3	36.746,4	80,0	4,00	5	79	316
		N14-LK01	2.970,8	2.376,6	11.883,2	80,0	4,00	5	26	104
		N14-LK02	2.765,0	2.212,0	11.060,0	80,0	4,00	5	24	96
		N14-LK03	3.450,8	2.760,6	13.803,2	80,0	4,00	5	29	116
e		N17-LK	12.132,3	9.705,8	48.529,2	80,0	4,00	5	105	420
		N17-LK01	3.509,5	2.807,6	14.038,0	80,0	4,00	5	30	120
		N17-LK02	3.265,6	2.612,5	13.062,4	80,0	4,00	5	28	112
		N17-LK03	3.404,3	2.723,4	13.617,2	80,0	4,00	5	30	120
		N17-LK04	1.952,9	1.562,3	7.811,6	80,0	4,00	5	17	68
f		N24-LK	19.079,2	15.263,4	76.316,8	80,0	4,00	5	166	664
		N24-LK01	3.961,4	3.169,1	15.845,6	80,0	4,00	5	33	132
		N24-LK02	4.007,4	3.205,9	16.029,6	80,0	4,00	5	35	140
		N24-LK03	3.590,2	2.872,2	14.360,8	80,0	4,00	5	32	128
		N24-LK04	2.481,5	1.985,2	9.926,0	80,0	4,00	5	22	88
		N24-LK05	2.532,7	2.026,2	10.130,8	80,0	4,00	5	22	88
		N24-LK06	2.506,0	2.004,8	10.024,0	80,0	4,00	5	22	88
3.1.3	Đất ở hỗn hợp	H01-OHH	14.005,2	11.204,2	56.020,8	80,0	4,00	5	118	472
		H01-OHH01	2.964,9	2.371,9	11.859,6	80,0	4,00	5	24	96

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m ²)	DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG (m ²)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (lần)	TẦNG CAO TỐI ĐA (tầng)	SỐ LÔ (lô)	DÂN SỐ (người/học sinh)
		H01-OHH02	2.273,7	1.819,0	9.094,8	80,0	4,00	5	20	80
		H01-OHH03	3.545,6	2.836,5	14.182,4	80,0	4,00	5	30	120
		H01-OHH04	2.947,4	2.357,9	11.789,6	80,0	4,00	5	24	96
		H01-OHH05	2.273,6	1.818,9	9.094,4	80,0	4,00	5	20	80
3.2	Đất dân cư hiện trạng	N13-HT	74.521,5	-	-	-	-	-	-	774
II	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	-	46.173,4	17.942,0	67.657,4	-	-	-	-	-
1	ĐẤT DỊCH VỤ	-	21.005,0	8.006,6	37.972,5	-	-	-	-	-
1.1	Đất dịch vụ đô thị	H01-DV	10.702,1	7.491,5	37.457,4	70,0	3,50	5	-	-
		H01-DV01	1.566,8	1.096,8	5.483,8	70,0	3,50	5	-	-
		H01-DV02	2.378,3	1.664,8	8.324,1	70,0	3,50	5	-	-
		H01-DV03	1.599,7	1.119,8	5.599,0	70,0	3,50	5	-	-
		H01-DV04	2.207,2	1.545,0	7.725,2	70,0	3,50	5	-	-
		H01-DV05	2.950,1	2.065,1	10.325,4	70,0	3,50	5	-	-
1.2	Đất dịch vụ du lịch	K7-DV	10.302,9	515,1	515,1	5,0	0,05	1	0	0
		K7-DV01	5.064,7	253,2	253,2	5,0	0,05	1	-	-
		K7-DV02	5.238,2	261,9	261,9	5,0	0,05	1	-	-
2	ĐẤT CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT	-	25.168,4	9.935,4	29.684,9	-	-	-	-	-
2.1	Bến xe đối ngoại	BX	11.935,0	4.774,0	14.322,0	40,0	1,20	3	-	-
2.2	Đất cảng cá	X01-HTKT	3.031,9	60,6	60,6	2,0	0,02	1	-	-
2.3	Đất khu xử lý nước thải	HTKT	10.201,5	5.100,8	15.302,3	50,0	1,50	3	-	-

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m ²)	DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG (m ²)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (lần)	TẦNG CAO TỐI ĐA (tầng)	SỐ LÔ (lô)	DÂN SỐ (người/học sinh)
III	ĐẤT KHÁC	-	715.658,2	-	-	-	-	-	-	-
1	Mặt nước	MN	415.723,1	-	-	-	-	-	-	-
2	Đất lâm nghiệp	-	299.935,1	-	-	-	-	-	-	-
		K7-BT01	79.137,3	-	-	-	-	-	-	-
		K7-BT02	220.797,8	-	-	-	-	-	-	-
IV	ĐẤT GIAO THÔNG	-	157.592,2	-	-	-	-	-	-	-
	TỔNG	-	1.290.300,0	149.912,3	675.006,6	-	-	-	-	4.690