

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Số: 1768/QĐ-UBND

Tuy Hòa, ngày 31 tháng 10 năm 2008

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/2.000,
Đồ án Khu dân cư Ngọc Lãng - Ngọc Phước 2
(xã Bình Ngọc, thành phố Tuy Hòa)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 29/2007/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2007 của Chính phủ về quản lý kiến trúc đô thị;

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông báo số 898/TB-UB ngày 12 tháng 12 năm 2003 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên về việc "... lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu dân cư Ngọc Lãng...";

Căn cứ Quyết định số 4401/QĐ-UB ngày 24 tháng 12 năm 2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên về việc phê duyệt đề cương kỹ thuật và dự toán kinh phí dự án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư Ngọc Lãng - Ngọc Phước, thị xã Tuy Hòa, tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số 1284/QĐ-UBND ngày 20 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Tuy Hòa đến năm 2020;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng (tại Tờ trình số 170/TTr-SXD ngày 06 tháng 10 năm 2008),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/2.000, với các nội dung sau:

1. Tên đồ án

Khu dân cư Ngọc Lãng - Ngọc Phước 2 (xã Bình Ngọc, thành phố Tuy Hòa).

2. Chủ quy hoạch

Ủy ban nhân dân thành phố Tuy Hòa (Phòng Quản lý đô thị làm đại diện).

3. Phạm vi ranh giới vùng quy hoạch

Thuộc địa phận các thôn: Ngọc Lãng, Ngọc Phước 2 (xã Bình Ngọc, thành phố Tuy Hòa); có giới cận:

- Phía Bắc giáp sông Chùa.
- Phía: Nam, Đông, Tây giáp sông Đà Rằng.

4. Quy mô

- Diện tích: $S_{\text{đồ án}} = 123$ ha.
- Dân số: khoảng 1.500 người (định cư, chưa tính du khách).

5. Tính chất vùng quy hoạch - mục tiêu đồ án

- Tính chất vùng quy hoạch: là khu dân dụng đô thị, gồm: khu ở (với các phương thức cải tạo, chỉnh trang và xây dựng mới theo các hình thức nhà ở kết hợp vườn trồng hoa), khu phức hợp cao cấp (dịch vụ du lịch sinh thái, resort, biệt thự,...), bảo tồn, tôn tạo và khai thác yếu tố cảnh quan đặc thù làng hoa truyền thống để phát triển du lịch.

- Mục tiêu đồ án: làm cơ sở để quản lý đầu tư xây dựng, tăng hiệu quả sử dụng đất, tôn tạo mỹ quan đô thị, phát triển kinh tế xã hội tạo nguồn, tạo vốn đầu tư hạ tầng và tài chính đô thị từ quỹ đất, hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng dân cư, gắn kết với nội thành Tuy Hòa; duy trì, chỉnh trang, phát triển mô hình nhà vườn (trồng hoa, biệt thự,...); tôn tạo, hình thành điểm cảnh quan sinh thái đặc trưng và dịch vụ du lịch.

6. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu

Xem *Biểu 1 - Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu* tại phụ lục kèm theo Quyết định này.

7. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất

a) Cơ cấu sử dụng đất:

Biểu 2 - Cân bằng cơ cấu đất đai

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
1.	Đất công trình công cộng	11,01	8,95
2.	Đất ở	38,74	31,50
3.	Đất công viên cây xanh	17,52	14,24
4.	Đất dịch vụ thương mại và du lịch	22,35	18,17
5.	Đất trồng hoa, màu	6,64	5,40
6.	Đất giao thông	26,74	21,74
Tổng cộng		123	100

b) Quy hoạch chi tiết sử dụng đất:

Xem *Biểu 3 - Quy hoạch chi tiết sử dụng đất công trình công cộng*, *Biểu 4 - Quy hoạch chi tiết sử dụng đất ở* tại phụ lục kèm Quyết định này.

8. Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc

a) Bố cục không gian kiến trúc toàn khu:

- Đại lộ Nguyễn Tất Thành (quốc lộ 1A cũ): là trục giao thông đối ngoại kết nối với trung tâm thành phố Tuy Hòa, đi xuyên qua và chia khu vực quy hoạch thành hai khu Đông (Ngọc Lãng) và Tây (Ngọc Phước 2); song song với đại lộ Nguyễn Tất Thành, phía Đông là hành lang bảo vệ an toàn đường sắt Bắc-Nam, chỉ bố trí dải cây xanh cách ly, tiếp theo là đường nội bộ (đường gom, song hành đường sắt Bắc-Nam);

- Đường Nguyễn Trãi (nổi dài): là trục giao thông chính kết nối với trung tâm thành phố Tuy Hòa; trục này chia Ngọc Lãng thành hai khu: phía Bắc là công trình công cộng và khu dân cư hiện có (được cải tạo, chỉnh trang thành làng hoa truyền thống), phía Đông Nam tổ chức khu phức hợp cao cấp (dịch vụ du lịch, resort và biệt thự), nhằm khai thác không gian cảnh quan sông nước; dải đất ven sông phía Nam đường Nguyễn Trãi là vườn trồng hoa tập trung và bến du thuyền, tạo không gian đặc thù truyền thống, không được xây dựng quy mô lớn;

- Vòng quanh khu vực quy hoạch là đường cảnh quan (trừ các điểm dân cư hiện hữu có mật độ cao để tránh giải tỏa lớn). Lưu ý: nối đường liên thôn Bình Ngọc - Ngọc Phước 2 đi dưới gầm cầu Đà Rằng;

- Các nhóm nhà ở chỉ được áp dụng hình thức nhà mái dốc; nhà ở hiện có: cải tạo, chỉnh trang theo kiểu nhà ở có vườn (trồng hoa), có thể kinh doanh du lịch hình thức “ở cùng dân bản địa” (Home stay); ven bờ sông Đà Rằng, sông Chùa (dọc đường cảnh quan): tổ chức nhà ở có vườn, biệt thự tạo nét cảnh quan kiến trúc đặc trưng;

- Công viên cây xanh kết hợp vườn trồng hoa tập trung tạo thành hệ thống không gian “mở”, có thể tổ chức các hoạt động dịch vụ dã ngoại, cắm trại,...;

b) Bố cục không gian các khu vực trọng tâm, thiết kế đô thị:

* Các hướng tiếp cận chính:

- Hướng tiếp cận từ đại lộ Nguyễn Tất Thành: đây là hướng vào chính (có cổng) cho các khu Ngọc Phước 2 (theo lối vào hiện hữu).

- Hướng tiếp cận từ phía đường Nguyễn Trãi, qua cầu Nguyễn Trãi.

* Không gian các khu vực trọng tâm, các tuyến:

- Đại lộ Nguyễn Tất Thành: do mặt đường có cốt cao so với khu vực quy hoạch nên là trục quan sát, thường lăm khu vực quy hoạch từ trên cao.

- Đường Nguyễn Trãi: được nổi dài, làm cầu qua sông Chùa, là hướng giao thông từ nội thành Tuy Hòa đến trung tâm khu vực quy hoạch; cầu phải được nghiên cứu hình dáng kiến trúc, kết cấu phù hợp với ý đồ cảnh quan, không gian.

- Trục ven sông Chùa: là trục cảnh quan sông nước; giữ gìn, tôn tạo rặng lũy tre ven bờ sông;

- Khu trung tâm làng hoa: tôn tạo Đình Ngọc Lãng, Chùa Thiên Quang kết hợp với quảng trường hoa, công viên cây xanh, hình thành trung tâm làng hoa, chợ hoa, nơi tổ chức các hoạt động lễ hội văn hóa.

9. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

Tọa độ, cao độ: trước mắt, hệ tọa độ, cao độ tìm giao các trục đường trong khu quy hoạch được quản lý theo hệ cao độ, tọa độ giả định; khi triển khai thực hiện quy hoạch, chủ quy hoạch hoặc cơ quan quản lý được ủy quyền có nhiệm vụ chuyển đổi hệ cao độ, tọa độ các tìm giao này về hệ cao độ và tọa độ chuẩn quốc gia theo quy định.

a) Giao thông:

- Mạng lưới giao thông: xem **Biểu 5 - Mạng lưới đường giao thông** tại phụ lục kèm Quyết định này;

- Công trình giao thông tĩnh: tổ chức 03 bãi đỗ xe chính tại đường Nguyễn Trãi, bến du thuyền và trung tâm hành chính. Ngoài ra, trước các công trình dịch vụ, thương mại... bố trí bãi xe nội bộ;

b) Chuẩn bị kỹ thuật:

Xây dựng kè ven sông (các hướng Đông, Đông Nam và Nam, không làm thay đổi dòng chảy) bằng bê tông dự ứng lực tạo sự bền vững và mỹ quan; bơm hút cát lòng sông, vừa phục vụ san nền, mở rộng diện tích, vừa khơi thông luồng lạch;

c) Hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước từ Nhà máy nước thành phố Tuy Hòa;

- Giải pháp cung cấp: tuyến ống $\Phi 200$ trên tuyến đường Nguyễn Tất Thành; tuyến ống $\Phi 100 - 150$ dọc đường chính, cấp nước cho từng khu chức năng;

d) Hệ thống cấp điện:

Theo quy hoạch cải tạo và phát triển lưới điện tỉnh Phú Yên giai đoạn 2005-2010 có tính đến năm 2015;

- Nguồn cấp điện: dùng tuyến trung thế 22kv của địa phương từ trạm biến áp 110kv (tại phường 8, thành phố Tuy Hòa);

- Giải pháp cung cấp: các tuyến và nhánh rẽ trung thế 22kv sử dụng dây nhôm lõi thép đi nổi trên các trụ bê tông ly tâm ($H_{trụ} = 12-14m$); trạm hạ thế $\Sigma = 3.200KVA$, đều là trạm giàn; khu phức hợp cao cấp có trạm hạ thế riêng; điện chiếu sáng đường đi chung trên tuyến trụ hạ thế; đèn đường sử dụng loại cao áp sodium ánh sáng vàng cam;

e) Hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải: giải pháp thoát nước riêng; mạng cống tự chảy qua công trình dẫn về khu xử lý nước thải ở phía Nam (gần cầu Đà Rằng); nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn quy định, thải trực tiếp ra sông Đà Rằng;

- Vệ sinh môi trường: các công trình đều phải có bể tự hoại đúng tiêu chuẩn, xử lý nước thải trước khi đưa vào hệ thống cống chung; bố trí các thùng rác công cộng có nắp đậy đặt nơi công cộng phù hợp, thu gom rác thải đưa về bãi rác tập trung của thành phố Tuy Hòa;

- Các khu chức năng bố trí với mật độ xây dựng thấp xen với tăng cường mật độ hệ thống cây xanh, yếu tố mặt nước công viên kết hợp dịch vụ du lịch giải trí thể

dục thể thao; bảo tồn cảnh quan thiên nhiên hiện có;

f) Hệ thống thông tin liên lạc:

- Xây dựng bưu cục cho khu dân cư Ngọc Lãng - Ngọc Phước 2 (diện tích khoảng 4.000m²), tương lai có thể lắp đặt trạm viễn thông (đáp ứng các dịch vụ điện thoại công cộng, chuyển fax nhanh, điện hoa, thanh toán cước điện thoại, Internet,...) cho khu vực;

- Cáp trong mạng nội bộ khu dân cư chủ yếu sử dụng loại cáp công có dầu chống ẩm đi trong cống bê (ngầm), tiết diện lõi dây 0,5mm; tất cả các tuyến ống trên đường trục khu vực có dung lượng 02 ống PVC P110x5mm và P56x3mm đi trên hè đường; vị trí, khoảng cách bề cáp được bố trí phù hợp với quy hoạch; tổng chiều dài tuyến ống bê khoảng 9.650m (chỉ tính chiều dài các tuyến cống bê trên các trục đường chính).

10. Giải pháp tổ chức tái định cư

Lập quỹ đất tái định cư (tại thôn Ngọc Phước 2) trong một phần diện tích đất khu vực quy hoạch.

- Đối với các hộ cư dân bị giải tỏa 100% hoặc diện tích đất còn lại không đảm bảo điều kiện, yêu cầu (về cư trú, quy hoạch, canh tác) thì phải di dời tái định cư đến nơi quy định và được nhà nước bồi thường, hỗ trợ chi phí di dời, thiệt hại theo giá trị tại thời điểm thực thi quy hoạch.

- Đối với các hộ cư dân không bị di dời, giải tỏa, được tiếp tục định cư theo khuôn viên lô đất kế thừa. Đối với các hộ cư dân bị giải tỏa một phần, sẽ được đền bù theo giá trị tài sản tại thời điểm thực thi quy hoạch, được tiếp tục định cư theo khuôn viên lô đất kế thừa. Các hộ cư dân tiếp tục định cư theo khuôn viên lô đất kế thừa phải điều chỉnh kiến trúc nhà theo quy hoạch chỉnh trang.

11. Giải pháp bảo vệ môi trường

- Nước mưa và các loại nước thải sinh hoạt, dịch vụ không được xả trực tiếp lên mặt vỉa hè, đường phố mà phải theo hệ thống cống ngầm từ nhà chảy vào hệ thống thoát nước đô thị; nước thải của khu vệ sinh nhất thiết phải được xử lý qua bể tự hoại, xây dựng đúng tiêu chuẩn kỹ thuật, trước khi chảy vào hệ thống cống thoát nước chung.

- Không được thường xuyên xả khói, khí, gây khó chịu cho cư dân xung quanh; miêng xả khói, khí, hơi không được hướng ra đường phố, gây khó chịu cho cư dân xung quanh; nếu đặt máy lạnh ở mặt tiền, sát với chỉ giới đường đỏ, phải ở cao độ trên 2,7m, có che chắn mỹ quan và không xả nước thải trực tiếp lên mặt vỉa hè, đường phố.

12. Sản phẩm quy hoạch

Phê duyệt và ban hành hồ sơ đồ án gồm các bản vẽ, thuyết minh và điều lệ quản lý quy hoạch. Xem **Biểu 6 - Danh mục các bản vẽ và thuyết minh** tại phụ lục kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Tổ chức thực hiện Đồ án quy hoạch xây dựng này:

- Ủy ban nhân dân thành phố Tuy Hòa phối hợp các ngành liên quan, có trách nhiệm:

+ Tổ chức hoàn thiện hồ sơ đồ án theo nội dung được duyệt, cung cấp cho Ủy ban nhân dân xã Bình Ngọc và các ngành liên quan để thực hiện theo nội dung được duyệt của đồ án.

+ Trong thời gian 30 ngày làm việc, kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực, tổ chức hội nghị công bố quy hoạch này, có sự tham dự của Mặt trận Tổ quốc các cấp, các tổ chức, cơ quan liên quan, đại diện nhân dân trong vùng quy hoạch, các cơ quan thông tấn báo chí; tổ chức trưng bày, tuyên truyền công khai, rộng rãi, thường xuyên và liên tục các thông tin về nội dung, panô bản vẽ của đồ án tại cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng, trên các phương tiện thông tin đại chúng và nơi công cộng; in ấn phát hành rộng rãi bản đồ quy hoạch xây dựng và “Quy định về quản lý quy hoạch chi tiết”.

+ Trên cơ sở nội dung được duyệt, bản vẽ, thuyết minh của đồ án quy hoạch, phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan chuyên môn liên quan của tỉnh thực hiện tác nghiệp nội dung chuyên môn của đồ án theo phân cấp; tổ chức thực hiện cắm mốc giới xây dựng trên thực địa (chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng, ranh giới các vùng cắm xây dựng); định kỳ rà soát, kiểm tra tính khả thi của đồ án, kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo điều chỉnh quy hoạch xây dựng phù hợp tình hình thực tế, đảm bảo phát triển đồng bộ, theo định hướng phát triển không gian toàn đô thị.

+ Tổ chức, hướng dẫn Ủy ban nhân dân xã Bình Ngọc xử lý tác nghiệp các nội dung chuyên môn của đồ án; thực hiện việc quản lý hành chính nhà nước về xây dựng theo chức năng.

+ Tổ chức tiếp nhận, xử lý, cung cấp chứng chỉ quy hoạch xây dựng, các thông tin về địa điểm xây dựng, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, cốt xây dựng, các thông tin khác liên quan theo phân cấp khi tổ chức, cá nhân có yêu cầu.

- Sở Xây dựng:

+ Hướng dẫn Ủy ban nhân dân thành phố Tuy Hòa về các nội dung chuyên môn của đồ án; định kỳ phối hợp Ủy ban nhân dân thành phố Tuy Hòa rà soát, kiểm tra tính khả thi của đồ án để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo.

+ Phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Tuy Hòa, các cơ quan chuyên môn của tỉnh thực hiện tác nghiệp nội dung chuyên môn của đồ án theo phân cấp; tổ chức thực hiện cắm mốc giới xây dựng trên thực địa (chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng, ranh giới các vùng cắm xây dựng); định kỳ rà soát, kiểm tra tính khả thi của đồ án, kịp thời điều chỉnh quy hoạch xây dựng phù hợp với tình hình thực tế.

+ Thực hiện việc quản lý hành chính nhà nước về xây dựng theo phân cấp; lập kế hoạch thực hiện đầu tư các dự án hạ tầng kỹ thuật theo đồ án.

+ Tổ chức, chỉ đạo cơ quan quản lý xây dựng trực thuộc việc tiếp nhận, xử lý, cung cấp chứng chỉ quy hoạch xây dựng, các thông tin về địa điểm xây dựng, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, cốt xây dựng và các thông tin khác liên quan theo phân cấp khi tổ chức, cá nhân có yêu cầu.

Điều 3. Các ông: Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thành phố Tuy Hòa; Chủ tịch UBND xã Bình Ngọc; Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành.

Quyết định này có hiệu lực sau 07 ngày làm việc, kể từ ngày đăng trên Công báo Phú Yên./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH**

Phạm Ngọc Chi

PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số 1768/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2008
của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên)

Biểu 1 - Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu

TT	Nội dung	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch	
1.	Dân số			
1.1	Dân số trong vùng quy hoạch	người	5.200	
1.2	Mật độ dân số	người/ha	42,27	
1.3	Mật độ cư trú <i>netto</i>	người/ha đất ở	110	
2.	Du khách			
2.1	Khách lưu trú	người/ngày đêm	100	
2.2	Khách vãng lai, tham quan		300	
3.	Sử dụng đất			
3.1	Đất đơn vị ở	m ² /người	118	
a)	Đất ở		74,5	
	- Nhà biệt thự	m ² /hộ	400-600	
	- Nhà vườn		400-800	
	- Nhà ở chính trang (có vườn trồng hoa)		200-400	
b)	Công trình công cộng trong đơn vị ở	m ² /người	9,00	
c)	Cây xanh vườn hoa - thể dục thể thao		5,92	
d)	Đường nội bộ		28,21	
3.2	Tầng cao trung bình	tầng		
	- Nhà biệt thự		2	
	- Nhà vườn		1-2	
	- Nhà hiện hữu chính trang		1-3	
	- Công trình giáo dục			
	- Công trình văn hoá			
	- Công trình công cộng đô thị ngoài đơn vị ở			
	- Công trình công cộng khác			
3.3	Mật độ xây dựng	%	30	
	- Nhà biệt thự		25-50	
	- Nhà vườn		30-80	
	- Nhà ở hiện hữu			
	- Công trình giáo dục			25-40
	- Công trình văn hoá			25-40
	- Công trình dịch vụ công cộng khác		25-40	
4.	Hạ tầng xã hội			
4.1	Trường mầm non	cháu/1.000 dân	60	

		m ² đất/chỗ học	15-25
4.2	Trường tiểu học	hs/1.000 dân	100
		m ² đất/chỗ học	15-25
4.3	Trường trung học cơ sở	hs/1.000 dân	80
		m ² đất/chỗ học	15-25
4.4	Công trình văn hóa	công trình/khu ở	1
4.6	Công trình y tế	công trình/khu ở	
4.7	Công trình bưu cục bưu điện	4.000m ² đất	
5.	Hạ tầng kỹ thuật đô thị		
5.1	Tỷ lệ đất giao thông	%	>20
5.2	Mật độ đường phố	km/km ²	10
5.3	Khối lượng đắp nền trung bình	m ³ /ha	100
5.4	Mật độ cống thoát nước	m/ha	125
5.5	Cấp nước sinh hoạt	l/ng-ngđ	120
5.6	Thoát nước bản sinh hoạt	Q _{nước bản}	70-80% Q _{nướccấp}
5.7	Rác thải sinh hoạt	kg/ng-ngày đêm	1-1,2
5.8	Cấp điện sinh hoạt	kwh/ng/năm	700

Biểu 5 - Mạng lưới đường giao thông

TT	Tên đường	Chiều dài (m)	Chiều rộng mặt cắt ngang (m)				Diện tích (m ²)
			Hè 1	Lòng đường	Hè 2	Tổng	
I	Giao thông đối ngoại	1.868					47.400
1.	Đường Nguyễn Tất Thành (quốc lộ 1A cũ)	1.168	5	15	5	25	29.200
2.	Đường Nguyễn Trãi (nối dài)	700	1,5	23	1,5	26	18.200
II	Giao thông nội bộ	12.345					212.865
1.	Đường D1	577	4	8	4	16	9.232
2.	Đường D2	674	5	10,5	5	20,5	13.817
3.	Đường D3	144	4	8	4	16	2.304
4.	Đường D4	720	4	8	4	16	11.520
5.	Đường D5	568	4	8	4	16	9.088
6.	Đường D6	485	5	10,5	5	20,5	9.943
7.	Đường D7	343	5	10,5	5	20,5	7.032
8.	Đường N1	419	5	10,5	5	20,5	8.590
9.	Đường N2	3.495	4	8	4	16	55.920
10.	Đường N3	616	4	8	4	16	9.856
11.	Đường N4	696	5	12	5	22	15.312
12.	Đường N5	371	4	8	4	16	5.936
13.	Đường N6	778	4	8	4	16	12.448

14.	Đường N7	561	5	10,5	5	20,5	11.501
15.	Đường N8	180	4	8	4	16	2.880
16.	Đường N9	1.250	4	8	4	16	20.000
17.	Đường N10	138	4	8	4	16	2.208
18.	Đường N11	330	4	8	4	16	5.280
III	Bãi xe						7.200
Tổng cộng		15.504					267.465m² = 26,7465ha

Biểu 6 - Danh mục các bản vẽ và thuyết minh

TT	Tên bản vẽ	Ký hiệu	Tỷ lệ
1.	Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng	KT 01/13	
2.	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, đánh giá quỹ đất xây dựng	KT 02/13	1/2.000
3.	Bản đồ hiện trạng hạ tầng kỹ thuật	KT 03/13	
4.	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	KT 04/13	
5.	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	KT 05/13	
6.	Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông	KT 06/13	
7.	Bản đồ chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng	KT 07/13	
8.	Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước	KT 08/13	
9.	Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng CCĐT	KT 09/13	
10.	Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc	KT 10/13	
11.	Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải	KT 11/13	
12.	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	KT 12/13	
13.	Bản đồ quy hoạch chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng	KT 13/13	
14.	Thiết kế đô thị - Quy định về quản lý kiến trúc cảnh quan - Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan toàn khu - Quy định quản lý kiến trúc cảnh quan các khu trung tâm - Quy định quản lý kiến trúc cảnh quan các khu nhà ở	KT01/04 KT02/04 KT03/04 KT4/04	
15.	Thuyết minh		

Biểu 3 - Quy hoạch chi tiết sử dụng đất công trình công cộng

TT	Loại đất	Ký hiệu	Quy mô (ha)	Mật độ xây dựng (%)		Tầng cao		Hệ số sử dụng đất
				Min	Max	Min	Max	
I.	Đất công trình công cộng khu ở		6,35					
1.	Trung tâm hành chính, cơ quan	B1-1	1,91	25	40	1	3	1,2
2.	Dịch vụ công cộng	B1-2	0,82	25	40	1	3	1,2
3.	Chợ	B1-3	1,07	25	40	1	3	0,8
4.	Bưu điện	B1-4	0,34	25	40	1	3	1,8
5.	Trung tâm y tế	B1-5	0,4	25	40	1	3	1,2
6.	Trung tâm văn hóa	B1-6	0,93	25	40	1	3	1,2
7.	Chùa Bình Ngọc	B1-7	0,31	15	25	1	2	0,5
8.	Đình Bình Ngọc	B1-8	0,57	25	25	1	2	0,5
II.	Đất công trình công cộng đơn vị ở		4,66					
1.	Trường trung học cơ sở	B2-1	0,95	25	40	1	3	1,2
2.	Trường tiểu học	B2-2	1,08	25	40	1	3	1,2
3.	Trường mầm non	B2-3	0,62	25	40	1	2	0,8
		B2-4	0,7	25	40	1	2	0,8
4.	Công trình công cộng	B1-3	0,54	25	40	1	3	1,2
		B1-5	0,77	25	40	1	3	1,2
III.	Đất thương mại, dịch vụ, du lịch		22,35					
1.	Thương mại, dịch vụ	D	1,78	25	40	1	7	2,8
2.	Đất dự án khu phức hợp Sông Ba	E	20,57	5	25	1	9	2,25
TỔNG CỘNG			33,36					

Biểu 4 - Quy hoạch chi tiết sử dụng đất ở

TT	Hạng mục	Ký hiệu	Nhân khẩu		Quy mô sử dụng đất (ha)	Mật độ xây dựng (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		K _{SSĐ} tối đa
			Số hộ	Dân số		Min	Max	Min	Max	
1.	Nhà biệt thự	A1-1	115	573	4,58	25	50	1	2	1
		A1-2	42	210	1,68	25	50	1	2	1
2.	Nhà vườn	A2-1	44	219	2,19	25	50	1	2	1
		A2-2	62	309	3,09	25	50	1	2	1
		A2-3	60	302	3,02	25	50	1	2	1
		A2-4	31	157	1,57	25	50	1	2	1
		A2-5	19	96	0,96	25	50	1	2	1
		A2-6	44	221	2,21	25	50	1	2	1
		A2-7	30	152	1,52	25	50	1	2	1
3.	Nhà ở hiện hữu chính trang	A3-1	160	800	4,8	30	80	1	3	2,4
		A3-2	78	388	2,33	30	80	1	3	2,4
		A3-3	144	718	4,31	30	80	1	3	2,4
		A3-4	73	363	2,18	30	80	1	3	2,4
		A3-5	30	148	0,89	30	80	1	3	2,4
		A3-6	44	218	1,31	30	80	1	3	2,4
		A3-7	70	350	2,1	30	80	1	3	2,4
TỔNG CỘNG			1.045	5.225	38,74					