ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THUẬN AN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 121 /QĐ-UBND	*Thuận An, ngày 10 tháng 01 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Một Thế Giới - The One World

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định 35/2023/NĐ-CP ngày 20/06/2023 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

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

Căn cứ QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật; QCVN 04:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Nhà chung cư; QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình; Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;

Căn cứ Quyết định số 1837/QĐ-UBND ngày 14/7/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thành phố Thuận An đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 5503/QĐ-UBND ngày 20/8/2024 của UBND thành phố Thuận An về phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Thuận Giao, thành phố Thuận An;

Căn cứ Quyết định số 25/QĐ-UBND ngày 09/01/2024 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 6562/QĐ-UBND ngày 18/9/2024 của UBND thành phố Thuận An về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Một Thế Giới - The One World.

Căn cứ Văn bản số 3329/SXD-QHKT ngày 11/10/2024 của Sở Xây dựng về việc góp ý hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) dự án đầu tư xây dựng nhà ở Một Thế Giới - The One World;

Căn cứ Văn bản số 4632/SXD-QHKT ngày 31/12/2024 của Sở Xây dựng

về việc ý kiến đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng nhà ở Một Thế Giới - The One World (lần 2);

Căn cứ Văn bản số 4216/SXD-QHKT ngày 10/12/2024 của Sở Xây dựng về việc bố trí đất giáo dục trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở Một Thế Giới, phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương;

Xét Tờ trình số 48/TTr-QLĐT ngày 10/01/2025 và Báo cáo số 1714/BC-QLĐT ngày 25/12/2024 của Phòng Quản lý đô thị, Tờ trình số 03/2025/TTr-KO.TPHCM ngày 03/01/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Kim Oanh thành phố Hồ Chí Minh về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng nhà ở Một Thế Giới - The One World.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng nhà ở Một Thế Giới - The One World, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng nhà ở Một Thế Giới - The One World.

2. Phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch chi tiết:

a. Vị trí: Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Một Thế Giới – The One World thuộc phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, với tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Suối Cát và đường Vành Đai 3;
- Phía Nam giáp: Đất dân;
- Phía Đông giáp: Suối Nhã Cối, suối Bưng Viết;
- Phía Tây giáp: Đường Đại lộ Bình Dương (Quốc lộ 13) và đất dân.

b. Quy mô diện tích lập quy hoạch: 495.128,6 m².

3. Mục tiêu, tính chất:

- Xây dựng một khu ở hiện đại có môi trường sống thích hợp với các tiện nghi về hạ tầng hoàn chỉnh, kết nối hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội cho khu vực xung quanh, góp phần xây dựng đô thị Thuận An ngày càng khang trang hơn, góp phần giải quyết các nhu cầu về nhà ở trên địa bàn, nâng cao các tiện ích, dịch vụ xã hội cho người dân trong khu vực. Đồng thời, để khai thác quỹ đất có hiệu quả hơn, tạo ra môi trường sống tốt hơn.
- Làm cơ sở để quản lý đất đai và đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

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

a. Về dân số: quy mô dân số dự kiến khoảng 16.151 người.

b. Về đất đai:

- Đất ở : 14,7 m²/người.
- Đất cây xanh sử dụng công cộng và sân chơi : 2,5 m²/người.
- Đất trường học

+ Trường mầm non : 12 m²/ trẻ.

+ Trường tiểu học, trung học cơ sở : 10 m²/học sinh.
- Đất thương mại dịch vụ : 1,0 m²/người.
- Đất trung tâm Văn hóa - thể thao : 5.000 m².
- Đất y tế : 500 m².

c. Về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:

- Diện tích bãi đậu xe: 20m² chỗ để xe/100m² diện tích sàn sử dụng căn hộ; 25m² chỗ để xe/100m² diện tích sử dụng thương mại. Bố trí trong công trình chung cư và công trình nhà ở liền kề, biệt thự.
- Giáo dục (mẫu giáo): 50 trẻ/1000 dân, 12m²/trẻ (Bố trí đất và trong công trình chung cư). Trường tiểu học, trung học cơ sở: 10 m2/học sinh.
- Chỉ tiêu đất cây xanh: ≥ 2 m²/người
- Chỉ tiêu sân chơi: ≥ 0,5 m²/người
- Chỉ tiêu công trình sinh hoạt cộng đồng : 0,8m²/căn hộ.
- Giao thông : 30,1%.
- Cấp nước: Tỷ lệ dân số được cấp nước sạch 100%.

+ Nước cấp sinh hoạt : 140 lít/người/ngày.
+ Nước cấp công tình thương mại dịch vụ : ≥ 2 lít/m² sàn/ngày.
+ Nước cấp cho trường mầm non : 75 lít/cháu/ngày.
+ Nước cấp cho trường tiểu học – trung học : 15 lít/cháu/ngày.
+ Nước cấp cho công trình văn hóa : 2 lít/m² sàn/ngày.
+ Nước cấp cho công trình y tế : 2 lít/m² sàn/ngày.
+ Nước tưới cây : 3 lít/m² sàn/ngày.
+ Nước rửa đường : 0,4 lít/m² sàn/ngày.
+ Nước chửa cháy : 30 lít/s/đám cháy.
+ Cấp nước rò rỉ dự phòng : 10% tổng lượng nước sử dụng.

- Tiêu chuẩn thoát nước thải sinh hoạt : 100% lượng nước cấp.
- Tiêu chuẩn cấp điện:

+ Sinh hoạt: Cấp điện sinh hoạt ≥ 1.500 kWh/người.năm.
+ Phụ tải chung cư ≥ 1.000W/người.
+ Nhà liên kế phố ≥ 4kW/hộ; biệt thự ≥ 5kW/hộ.
+ Công trình thương mại dịch vụ, công trình văn hóa, y tế : 65W/m²sàn.
+ Công trình sinh hoạt cộng đồng : 25W/m².
+ Mầm non : 0,5kW/cháu.
+ Tiểu học, trung học cở sở : 0,5kW/học sinh.
+ Chiếu sáng đường phố : ≥ 0,1 kW/bóng.
+ Chiếu sáng công viên, vườn hoa : 0,5 W/m².
+ Tưới tiêu công viên, vườn hoa : 0,5 W/m².

- Viễn thông thụ động:

+ Tỷ lệ phủ sóng di động băng thông rộng: 100%.
+ Thuê bao cố định: Nhà ở liền kề 02 thuê bao/hộ; căn hộ chung cư 01 thuê bao/hộ.
+ Công trình Y tế, Giáo dục : 20 thuê bao/ công trình.
+ Công trình văn hóa, sinh hoạt cộng đồng : 10 thuê bao/ công trình.

+ Công trình hạ tầng kỹ thuật, bãi xe : 4 thuê bao/ công trình.
+ Trung tâm TM-DV, công trình công cộng : 30 thuê bao/ha.
- Tiêu chuẩn chất thải rắn:
+ Chỉ tiêu phát sinh chất thải rắn sinh hoạt : 1,3 kg/người/ngày.
+ Chỉ tiêu thu gom và xử lý : 100%.

5. Cơ cấu sử dụng đất:

a. Cơ cấu sử dụng đất bao gồm các khu chức năng sau: Đất đơn vị ở: Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ (đất nhà chung cư hỗn hợp, đất nhà ở liền kề, đất nhà ở biệt thự, đất nhà chung cư nhà ở xã hội), đất văn hóa, đất y tế, đất giáo dục (trường mầm non, trường phổ thông nhiều cấp học), đất cây xanh sử dụng công cộng, đất thương mại dịch vụ; đất đường giao thông, đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác (nhà chứa rác nguy hại); Đất ngoài đơn vị ở: Đất đường giao thông ngoài đơn vị ở, đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác, đất cây xanh chuyên dụng (hành lang bảo vệ đường điện), đất cây xanh chuyên dụng (hành lang bảo vệ rạch Suối Cát -Bưng Biệp); đất sông, suối, kênh, rạch (rạch Suối Cát - Bưng Biệp).

b. Bảng cơ cấu sử dụng đất toàn khu:

Stt	Loại đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
A	**Đất đơn vị ở**	**402.405,2**	**100,0**
1	**Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ**	**237.561,9**	**58,9**
1.1	Đất nhà chung cư hỗn hợp	37.650,4	9,3
1.1.1	*Đất nhà chung cư hỗn hợp 1*	*10.151,0*	*2,5*
1.1.2	*Đất nhà chung cư hỗn hợp 2-I*	*9.907,5*	*2,5*
1.1.3	*Đất nhà chung cư hỗn hợp 2-II*	*8.582,1*	*2,1*
1.1.4	*Đất nhà chung cư hỗn hợp 3*	*9.009,8*	*2,2*
1.2	Đất nhà ở liền kề	95.426,7	23,7
1.3	Đất nhà ở biệt thự	*56.923,4*	14,1
1.4	Đất nhà chung cư nhà ở xã hội	47.561,4	11,8
2	**Đất công trình hạ tầng xã hội**	**83.605,7**	**20,9**
2.1	Đất văn hóa	5.001,3	1,3
2.2	Đất y tế	503,0	0,1
2.3	Đất giáo dục	22.278,5	5,5
2.3.1	*Trường mầm non*	*2.800,0*	*0,7*
2.3.2	*Trường phổ thông nhiều cấp học*	*19.478,5*	*4,8*
2.4	Đất cây xanh sử dụng công cộng và sân chơi	40.378,0	10,1
2.5	Đất thương mại dịch vụ	15.444,9	3,9
3	**Đất đường giao thông**	**81.237,6**	**20,2**
3.1	Đường phân khu vực	12.455,3	3,1
3.2	Đường nhóm nhà ở	68.782,3	17,1
B	**Đất ngoài đơn vị ở**	**92.723,4**	**100,0**
1	**Đất đường giao thông ngoài đơn vị ở**	**67.993,6**	**73,4**

1.1	Đất giao thông đối ngoại (Quốc lộ 13, Nguyễn Thị Minh Khai)	1.716,2	1,9
1.2	Đất giao thông cấp đô thị và cấp khu vực (LKV Song Hành 2 CKV-TG08, CKV-TG11, CKV-TG12, KV- D29, KV-D2, KV-N1, KV-D4, PKV-N30)	66.277,4	71,5
2	**Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác (Nhà chứa rác nguy hại)**	**35,0**	**0,01**
3	**Đất cây xanh chuyên dụng (hành lang bảo vệ đường điện)**	**201,9**	**0,2**
4	**Đất cây xanh chuyên dụng (hành lang bảo vệ rạch Suối Cát -Bưng Biệp)**	**12.355,5**	**13,3**
5	**Đất sông, suối, kênh, rạch (rạch Suối Cát - Bưng Biệp)**	**12.137,4**	**13,1**
TỔNG CỘNG		**495.128,6**	

c. Bảng thống kê đất toàn khu:

Stt	Loại đất	Diện tích (m^2)	Số căn (căn hộ hung cư/ căn h lưu trú + văn phòng kết hợp lưu trú)	Dân số (người)	HSSDĐ tối đa (lần)	Mật độ ây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	hiều ca ây dựng (m)
A	**ĐẤT ĐƠN VỊ Ở**	**402.405,2**	**8.316/ 790**	**16.151**				
1	**Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ**	**237.561,9**	**8.316/ 790**	**16.151**				
1.1	**Đất nhà chung cư hỗn hợp**	**37.650,4**	**3.800/ 790**	**7.091**				**≤ 180,0**
1.1.1	Đất nhà chung cư hỗn hợp 1	10.151,0	950/ 470	1.881	≤ 8,0/11	≤ 50,0	39 tầng nổi; 2 tầng hầm	≤ 180,0
	Khối đế					≤ 50,0	3	
	Khối tháp					≤ 31,5	36	
1.1.2	Đất nhà chung cư hỗn hợp 2-I	9.907,5	1.050/ 100	1.816	≤ 8,0/9,6	≤ 45,0	30 tầng nổi; 2 tầng hầm	≤ 180,0
	Khối đế					≤ 45,0	3	
	Khối tháp					≤ 33,5	27	
1.1.3	Đất nhà chung cư hỗn hợp 2-II	8.582,1	950/ 170	1.604	≤ 8,0/10	≤ 50,0	30 tầng nổi; 2 tầng hầm	≤ 180,0
	Khối đế					≤ 50,0	3	
	Khối tháp					≤ 36,0	27	
1.1.4	Đất nhà chung cư hỗn hợp 3	9.009,8	850/ 50	1.790	≤ 9,0/12,6	≤ 50,0	45 tầng nổi; 3 tầng hầm	≤ 180,0
	Khối đế					≤ 50,0	4	
	Khối tháp					≤ 34,0	41	
1.2	**Đất nhà ở liền kề**	**95.426,7**	**913**	**3.652**	**≤ 4,2**	**≤ 80,0**	**4 tầng+lửng; 1 tầng hầm**	**<19,0**
	Lô SH1	4.148,0	31	124	≤ 2,4	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0
	Lô SH2	687,3	4	16	≤ 2,4	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0
	Lô SH3	1.135,4	6	24	≤ 4,2	≤ 77,0	4 tầng+lửng; 1 tầng hầm	<19,0
	Lô SH4	2.418,7	22	88	≤ 2,7	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0
	Lô SH5	3.954,4	28	112	≤ 2,5	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0
	Lô SH6	3.001,2	27	108	≤ 2,7	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0
	Lô SH7	3.215,4	22	88	≤ 2,5	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0

Stt	Loại đất	Diện tích (m^2)	Số căn (căn hộ hung cư/ căn h lưu trú + văn phòng kết hợp lưu trú)	Dân số (người)	HSSDĐ tối đa (lần)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Chiều ca xây dựng (m)
	Lô SH8	2.093,2	18	72	≤ 2,7	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0
	Lô SH9	2.638,2	18	72	≤ 2,5	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0
	Lô SH10	610,5	5	20	≤ 2,6	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0
	Lô SH11	4.768,5	42	168	≤ 2,7	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0
	Lô SH12	1.630,0	12	48	≤ 2,4	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0
	Lô SH13	2.061,1	20	80	≤ 2,8	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0
	Lô SH14	818,7	5	20	≤ 2,6	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0
	Lô SH15	538,3	4	16	≤ 2,4	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0
	Lô SH16	644,6	4	16	≤ 2,4	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0
	Lô SH17	2.023,5	20	80	≤ 2,8	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0
	Lô SH18	3.367,7	34	136	≤ 2,7	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0
	Lô TH1	2.603,3	27	108	≤ 2,6	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0
	Lô TH2	4.623,6	47	188	≤ 2,6	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0
	Lô TH3	444,0	4	16	≤ 2,6	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0
	Lô TH3A	1.207,0	11	44	≤ 2,6	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0
	Lô TH4	2.175,6	22	88	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0
	Lô TH5	1.575,6	17	68	≤ 2,4	≤ 80,0	3 tầng	<19,0
	Lô TH6	5.690,7	54	216	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0
	Lô TH7	2.667,5	27	108	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0
	Lô TH8	3.234,2	32	128	≤ 2,2	≤ 78,0	3 tầng	<19,0
	Lô TH9	7.085,6	68	272	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0
	Lô TH10	3.137,3	32	128	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0
	Lô TH11	1.850,5	18	72	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0
	Lô TH12	1.913,5	23	92	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng	<19,0
	Lô TH13	1.426,4	17	68	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng	<19,0
	Lô TH14	2.730,3	33	132	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng	<19,0
	Lô TH15	1.959,3	21	84	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng	<19,0
	Lô TH16	2.862,7	35	140	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng	<19,0
	Lô TH17	4.932,3	60	240	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng	<19,0
	Lô TH18	1.235,5	15	60	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng	<19,0
	Lô TH19	2.317,1	28	112	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng	<19,0
1.3	**Đất nhà ở biệt thự**	**56.923,4**	**239**	**956**	**≤ 2,1**	**≤ 65,0**	**3 tầng+lửng; 1 tầng hầm**	**<19,0**
	Lô V1	734,1	2	8	≤ 1,5	≤ 50,0	3 tầng; 1 tầng hầm	<19,0
	Lô V2	4.387,8	7	28	≤ 1,4	≤ 47,0	3 tầng; 1 tầng hầm	<19,0
	Lô V3	4.382,2	9	36	≤ 1,4	≤ 50,0	3 tầng; 1 tầng hầm	<19,0

Stt	Loại đất	Diện tích (m^2)	Số căn (căn hộ hung cư/ căn h lưu trú + văn phòng kết hợp lưu trú)	Dân số (người)	HSSDĐ tối đa (lần)	Mật độ ây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Chiều ca ây dựng (m)
	Lô V4	5.412,4	23	92	≤ 1,4	≤ 50,0	3 tầng	<19,0
	Lô V5	4.581,9	16	64	≤ 1,6	≤ 50,0	3 tầng; 1 tầng hầm	<19,0
	Lô V6	4.620,2	16	64	≤ 1,5	≤ 50,0	3 tầng; 1 tầng hầm	<19,0
	Lô V7	1.862,0	5	20	≤ 1,4	≤ 50,0	3 tầng; 1 tầng hầm	<19,0
	Lô V8	2.412,8	8	32	≤ 1,9	≤ 50,0	3 tầng; 1 tầng hầm	<19,0
	Lô V9	1.214,5	4	16	≤ 1,7	≤ 50,0	3 tầng; 1 tầng hầm	<19,0
	Lô V10	2.898,9	10	40	≤ 1,7	≤ 50,0	3 tầng; 1 tầng hầm	<19,0
	Lô V11	2.172,8	12	48	≤ 1,4	≤ 60,0	3 tầng	<19,0
	Lô V12	3.742,9	22	88	≤ 1,7	≤ 60,0	3 tầng	<19,0
	Lô V13	2.957,7	15	60	≤ 1,5	≤ 60,0	3 tầng	<19,0
	Lô V14	3.033,6	18	72	≤ 1,6	≤ 60,0	3 tầng	<19,0
	Lô V15	5.118,9	30	120	≤ 1,6	≤ 60,0	3 tầng	<19,0
	Lô V16	3.486,7	20	80	≤ 1,6	≤ 60,0	3 tầng	<19,0
	Lô BT1	1.181,5	6	24	≤ 2,1	≤ 65,0	3 tầng+lửng	<19,0
	Lô BT2	2.722,5	16	64	≤ 2,1	≤ 65,0	3 tầng+lửng	<19,0
1.4	**Đất nhà chung cư (nhà ở xã hội)**	**47.561,4**	**3.364**	**4.452**	**≤ 5,0**	**≤ 50,0**	**13 tầng nổi**	**< 46,0**
	Khối đế		3.364	4.452	≤ 5,0	≤ 50,0	2	
	Khối tháp					≤ 37,0	11	
2	**Đất công trình hạ tầng xã hội**	**83.605,7**			**≤ 3,8**	**≤ 75,0**	**5 tầng; 1 tầng hầm**	
2.1	Đất văn hóa	5.001,3			≤ 1,2	≤ 40,0	3 tầng	≤ 20,0
	CTVH1	2.501,2			≤ 1,2	≤ 40,0	3 tầng	≤ 20,0
	CTVH2	1.027,0			≤ 1,2	≤ 40,0	3 tầng	< 19,0
	CTVH3	1.473,1			≤ 1,2	≤ 40,0	3 tầng	< 19,0
2.2	Đất y tế	503,0			≤ 2,0	≤ 40,0	5 tầng	< 19,0
2.3	Đất giáo dục	22.278,5			≤ 2,0	≤ 40,0	5 tầng; 1 tầng hầm	≤ 22,0
	Trường mầm non (GD1)	2.800,0			≤ 2,0	≤ 40,0	5 tầng	≤ 22,0
	Trường phổ thông nhiều cấp học	19.478,5			≤ 2,0	≤ 40,0	5 tầng; 1 tầng hầm	≤ 22,0
2.4	Đất cây xanh sử dụng công cộng	40.378,0			≤ 0,1	≤ 5,0	1 tầng	
2.5	Đất thương mại dịch vụ	15.444,9			≤ 3,8	≤ 75,0	5 tầng; 1 tầng hầm	≤ 30,0
	TMDV1	3.771,6			≤ 3,8	≤ 75,0	5 tầng; 1 tầng hầm	≤ 30,0
	TMDV2	11.673,3			≤ 3,0	≤ 60,0	5 tầng; 1 tầng hầm	≤ 22,0
3	**Đất đường giao thông trong đơn vị ở**	**81.237,6**						

Stt	Loại đất	Diện tích (m^2)	Số căn (căn hộ hung cư/ căn h lưu trú + văn phòng kết hợp lưu trú)	Dân số (người)	HSSDĐ tối đa (lần)	Mật độ ây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Chiều ca ây dựng (m)
3.1	Đường phân khu vực (QHPK): PKV-N31, PKV-D35, PKV-N4.	12.455,3						
3.2	Đường nhóm nhà ở	68.782,3						
B	**ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở**	**92.723,4**						
1	Đất đường giao thông ngoà đơn vị ở	67.993,6						
1.1	Đất giao thông đối ngoại (Quốc lộ 13, Nguyễn Thị Minh Khai)	1.716,2						
1.2	Đất giao thông cấp đô thị và cấp khu vực (LKV Song Hành 2, CKV-TG08, CKV-TG11, CKV-TG12, KV-D29, KV-D2, KV-N1, KV-D4, PKV-N30)	66.277,4						
2	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác (Nhà chứa rác nguy hại)	**35,0**			**≤ 1,0**	**≤ 100**	**1 tầng**	
3	Đất cây xanh chuyên dụng (hành lang bảo vệ đường điện)	201,9						
4	Đất cây xanh chuyên dụng (hành lang bảo vệ rạch Suố Cát -Bưng Biệp)	12.355,5						
5	Đất sông, suối, kênh, rạch (rạch Suối Cát – Bưng Biệp)	12.137,4						
	TỔNG	**495.128,6**		**16.151**				

d. Bảng thống kê lô đất nhà ở liền kề, biệt thự:

Stt	Loại đất	Diện tích từng thửa (m^2)	Diện tích (m^2)	Số căn (căn)	Dân số (người)	HS SDĐ tối đa (lần)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Chiều cao xây dựng (m)	Khoảng lùi xây dựng (m)
1	**Đất nhà ở liền kề**		**95.426,7**	**913**	**3.652**	**≤ 4,2**	**≤ 80,0**	**4 tầng+lửng; 1 tầng hầm**	**<19,0**	**≥ 1,0**
1. 1	**Lô SH1**		**4.148,0**	**31**	**124**	**≤ 2,4**	**≤ 78,0**	**3 tầng+lửng**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1	186,8	186,8	1	4	≤ 1,6	≤ 72,6	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	2→26	120,0	3.000,0	25	100	≤ 2,4	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	27	119,6	119,6	1	4	≤ 2,4	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	28	306,4	306,4	1	4	≤ 1,1	≤ 59,7	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	29	183,9	183,9	1	4	≤ 1,9	≤ 73,2	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	30	167,5	167,5	1	4	≤ 2,1	≤ 76,5	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	31	183,8	183,8	1	4	≤ 1,9	≤ 73,2	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
1.2	**Lô SH2**		**687,3**	**4**	**16**	**≤ 2,4**	**≤ 78,0**	**3 tầng+lửng**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1	221,4	221,4	1	4	≤ 1,6	≤ 67,9	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	2	162,8	162,8	1	4	≤ 2,1	≤ 77,4	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0

Stt	Loại đất	Diện tích từng thửa (m^2)	Diện tích (m^2)	Số căn (căn)	Dân số (người)	HS SDĐ tối đa (lần)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Chiều cao xây dựng (m)	Khoảng lùi xây dựng (m)
	3	146,4	146,4	1	4	≤ 2,4	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	4	156,7	156,7	1	4	≤ 2,2	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
1.3	**Lô SH3**		**1.135,4**	**6**	**24**	**≤ 4,2**	**≤ 77,0**	**4 tầng+ lửng; 1 tầng hầm**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1	270,2	270,2	1	4	≤ 2,6	≤ 63,0	4 tầng lửng; 1 tầng hầm	<19,0	≥ 1,0
	2→5	161,0	644,0	4	16	≤ 4,2	≤ 77,0	4 tầng lửng; 1 tầng hầm	<19,0	≥ 1,0
	6	221,2	221,2	1	4	≤ 3,2	≤ 67,9	4 tầng lửng; 1 tầng hầm	<19,0	≥ 1,0
1.4	**Lô SH4**		**2.418,7**	**22**	**88**	**≤ 2,7**	**≤ 78,0**	**3 tầng+lửng**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1	132,1	132,1	1	4	≤ 2,2	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	2→21	108,0	2.160,0	20	80	≤ 2,7	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	22	126,6	126,6	1	4	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
1.5	**Lô SH5**		**3.954,4**	**28**	**112**	**≤ 2,5**	**≤ 78,0**	**3 tầng+lửng**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1	195,6	195,6	1	4	≤ 1,8	≤ 70,9	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	2→27	138,0	3.588,0	26	104	≤ 2,5	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	28	170,8	170,8	1	4	≤ 2,0	≤ 75,8	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
1.6	**Lô SH6**		**3.001,2**	**27**	**108**	**≤ 2,7**	**≤ 78,0**	**3 tầng+lửng**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1	156,1	156,1	1	4	≤ 1,9	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	2→26	108,0	2.700,0	25	100	≤ 2,7	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	27	145,1	145,1	1	4	≤ 2,0	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
1.7	**Lô SH7**		**3.215,4**	**22**	**88**	**≤ 2,5**	**≤ 78,0**	**3 tầng+lửng**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1	190,2	190,2	1	4	≤ 1,8	≤ 72,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	2→5	138,0	552,0	4	16	≤ 2,5	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	6	142,6	142,6	1	4	≤ 2,5	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	7	165,1	165,1	1	4	≤ 2,1	≤ 77,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	8	140,0	140,0	1	4	≤ 2,5	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	9	139,4	139,4	1	4	≤ 2,5	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	10	138,9	138,9	1	4	≤ 2,5	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	11	138,6	138,6	1	4	≤ 2,5	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	12	138,3	138,3	1	4	≤ 2,5	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	13	138,1	138,1	1	4	≤ 2,5	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	14→16	138,0	414,0	3	12	≤ 2,5	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	17	161,0	161,0	1	4	≤ 2,2	≤ 77,8	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	18→21	138,0	552,0	4	16	≤ 2,5	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	22	205,2	205,2	1	4	≤ 1,7	≤ 69,5	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
1.8	**Lô SH8**		**2.093,2**	**18**	**72**	**≤ 2,7**	**≤ 78,0**	**3 tầng+lửng**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1	142,7	142,7	1	4	≤ 2,0	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0

Stt	Loại đất	Diện tích từng thửa (m^2)	Diện tích (m^2)	Số căn (căn)	Dân số (người)	HS SDĐ tối đa (lần)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Chiều cao xây dựng (m)	Khoảng lùi xây dựng (m)
	2→5	108,0	432,0	4	16	≤ 2,7	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	6	107,2	107,2	1	4	≤ 2,7	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	7	106,6	106,6	1	4	≤ 2,7	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	8	106,8	106,8	1	4	≤ 2,7	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	9	107,2	107,2	1	4	≤ 2,7	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	10	107,6	107,6	1	4	≤ 2,7	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	11	108,0	108,0	1	4	≤ 2,7	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	12→13	108,0	216,0	2	8	≤ 2,7	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	14→15	144,0	288,0	2	8	≤ 2,0	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	16→17	108,0	216,0	2	8	≤ 2,7	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	18	155,1	155,1	1	4	≤ 1,9	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
1.9	**Lô SH9**		**2.638,2**	**18**	**72**	**≤ 2,5**	**≤ 78,0**	**3 tầng+lửng**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1	179,0	179,0	1	4	≤ 2,0	≤ 74,2	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	2	138,0	138,0	1	4	≤ 2,5	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	3	138,2	138,2	1	4	≤ 2,5	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	4	138,7	138,7	1	4	≤ 2,5	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	5	139,6	139,6	1	4	≤ 2,5	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	6	140,7	140,7	1	4	≤ 2,5	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	7	138,0	138,0	1	4	≤ 2,5	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	8→17	138,0	1.380,0	10	40	≤ 2,5	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	18	246,0	246,0	1	4	≤ 1,4	≤ 65,4	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
1.10	**Lô SH10**		**610,5**	**5**	**20**	**≤ 2,6**	**≤ 78,0**	**3 tầng+lửng**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1	126,8	126,8	1	4	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	2	110,6	110,6	1	4	≤ 2,6	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	3	112,1	112,1	1	4	≤ 2,6	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	4	113,5	113,5	1	4	≤ 2,6	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	5	147,5	147,5	1	4	≤ 2,0	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
1.11	**Lô SH11**		**4.768,5**	**42**	**168**	**≤ 2,7**	**≤ 78,0**	**3 tầng+lửng**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1	136,0	136,0	1	4	≤ 2,1	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	2→4	108,0	324,0	3	12	≤ 2,7	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	5	136,0	136,0	1	4	≤ 2,1	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	6	144,0	144,0	1	4	≤ 2,0	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	7→20	108,0	1.512,0	14	56	≤ 2,7	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	21	107,6	107,6	1	4	≤ 2,7	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	22→36	108,0	1.620,0	15	60	≤ 2,7	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	37	144,0	144,0	1	4	≤ 2,0	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0

Stt	Loại đất	Diện tích từng thửa (m^2)	Diện tích (m^2)	Số căn (căn)	Dân số (người)	HS SDĐ tối đa (lần)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Chiều cao xây dựng (m)	Khoảng lùi xây dựng (m)
	38	156,3	156,3	1	4	≤ 1,9	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	39	119,6	119,6	1	4	≤ 2,4	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	40	118,1	118,1	1	4	≤ 2,5	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	41	116,7	116,7	1	4	≤ 2,5	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	42	134,2	134,2	1	4	≤ 2,2	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
1.12	**Lô SH12**		**1.630,0**	**12**	**48**	**≤ 2,4**	**≤ 78,0**	**3 tầng+lửng**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1	172,0	172,0	1	4	≤ 1,7	≤ 75,6	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	2→6	120,0	600,0	5	20	≤ 2,4	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	7	160,0	160,0	1	4	≤ 1,8	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	8→11	120,0	480,0	4	16	≤ 2,4	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	12	218,0	218,0	1	4	≤ 1,3	≤ 68,2	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
1.13	**Lô SH13**		**2.061,1**	**20**	**80**	**≤ 2,8**	**≤ 78,0**	**3 tầng+lửng**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1	167,5	167,5	1	4	≤ 1,5	≤ 76,5	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	2	89,9	89,9	1	4	≤ 2,8	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	3→15	90,0	1.170,0	13	52	≤ 2,8	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	16	180,8	180,8	1	4	≤ 1,6	≤ 73,8	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	17	129,1	129,1	1	4	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	18	116,0	116,0	1	4	≤ 2,5	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	19	102,8	102,8	1	4	≤ 2,5	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	20	105,0	105,0	1	4	≤ 2,4	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
1.2.14	**Lô SH14**		**818,7**	**5**	**20**	**≤ 2,6**	**≤ 78,0**	**3 tầng+lửng**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1	216,2	216,2	1	4	≤ 1,5	≤ 68,4	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	2	155,7	155,7	1	4	≤ 2,1	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	3	142,6	142,6	1	4	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	4	129,4	129,4	1	4	≤ 2,6	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	5	174,8	174,8	1	4	≤ 1,9	≤ 75,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
1.15	**Lô SH15**		**538,3**	**4**	**16**	**≤ 2,4**	**≤ 78,0**	**3 tầng+lửng**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1	184,0	184,0	1	4	≤ 1,6	≤ 73,2	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	2	131,8	131,8	1	4	≤ 2,2	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	3	114,0	114,0	1	4	≤ 2,2	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	4	108,5	108,5	1	4	≤ 2,4	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
1.16	**Lô SH16**		**644,6**	**4**	**16**	**≤ 2,4**	**≤ 78,0**	**3 tầng+lửng**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1	213,9	213,9	1	4	≤ 1,5	≤ 68,6	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	2	155,1	155,1	1	4	≤ 2,1	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	3	137,2	137,2	1	4	≤ 2,4	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	4	138,4	138,4	1	4	≤ 2,4	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0

Stt	Loại đất	Diện tích từng thửa (m^2)	Diện tích (m^2)	Số căn (căn)	Dân số (người)	HS SDĐ tối đa (lần)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Chiều cao xây dựng (m)	Khoảng lùi xây dựng (m)
1.18	**Lô SH17**		**2.023,5**	**20**	**80**	**≤ 2,8**	**≤ 78,0**	**3 tầng+lửng**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1	183,8	183,8	1	4	≤ 1,6	≤ 73,2	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	2	131,4	131,4	1	4	≤ 2,2	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	3	118,2	118,2	1	4	≤ 2,5	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	4	105,1	105,1	1	4	≤ 2,8	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	5	108,0	108,0	1	4	≤ 2,7	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	6→19	90,0	1.260,0	14	56	≤ 2,7	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	20	117,0	117,0	1	4	≤ 2,1	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
1.19	**Lô SH18**		**3.367,7**	**34**	**136**	**≤ 2,7**	**≤ 78,0**	**3 tầng+lửng**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1	190,1	190,1	1	4	≤ 1,5	≤ 72,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	2	136,0	136,0	1	4	≤ 2,1	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	3	122,9	122,9	1	4	≤ 2,4	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	4	109,8	109,8	1	4	≤ 2,6	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	5	114,2	114,2	1	4	≤ 2,5	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	6	126,0	126,0	1	4	≤ 1,9	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	7→33	90,0	2.430,0	27	108	≤ 2,7	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	34	138,7	138,7	1	4	≤ 1,8	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
1.20	**Lô TH1**		**2.603,3**	**27**	**108**	**≤ 2,6**	**≤ 78,0**	**3 tầng+lửng**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1	107,3	107,3	1	4	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	2→27	96,0	2.496,0	26	104	≤ 2,6	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
1.21	**Lô TH2**		**4.623,6**	**47**	**188**	**≤ 2,6**	**≤ 78,0**	**3 tầng+lửng**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1	125,3	125,3	1	4	≤ 2,0	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	2→24	96,0	2.208,0	23	92	≤ 2,6	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	25	178,3	178,3	1	4	≤ 1,6	≤ 74,3	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	26→47	96,0	2.112,0	22	88	≤ 2,6	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
1.22	**Lô TH3**		**444,0**	**4**	**16**	**≤ 2,6**	**≤ 78,0**	**3 tầng+lửng**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1	104,0	104,0	1	4	≤ 2,4	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	2	96,0	96,0	1	4	≤ 2,6	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	3	108,0	108,0	1	4	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	4	136,0	136,0	1	4	≤ 1,8	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
1.23	**Lô TH3A**		**1.207,0**	**11**	**44**	**≤ 2,6**	**≤ 78,0**	**3 tầng+lửng**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1	136,0	136,0	1	4	≤ 1,8	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	2→4	108,0	324,0	3	12	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	5	104,0	104,0	1	4	≤ 2,4	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	6→7	96,0	192,0	2	8	≤ 2,6	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	8→10	108,0	324,0	3	12	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0

Stt	Loại đất	Diện tích từng thửa (m^2)	Diện tích (m^2)	Số căn (căn)	Dân số (người)	HS SDĐ tối đa (lần)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Chiều cao xây dựng (m)	Khoảng lùi xây dựng (m)
	11	127,0	127,0	1	4	≤ 2,0	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
1.24	**Lô TH4**		**2.175,6**	**22**	**88**	**≤ 2,3**	**≤ 78,0**	**3 tầng+lửng**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1	128,1	128,1	1	4	≤ 1,6	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	2→21	96,0	1.920,0	20	80	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	22	127,5	127,5	1	4	≤ 1,6	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
1.25	**Lô TH5**		**1.575,6**	**17**	**68**	**≤ 2,4**	**≤ 80,0**	**3 tầng**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1→3	91,0	273,0	3	12	≤ 2,1	≤ 80,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	4→5	80,0	160,0	2	8	≤ 2,4	≤ 80,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	6→8	90,0	270,0	3	12	≤ 2,1	≤ 80,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	9→14	100,0	600,0	6	24	≤ 1,9	≤ 80,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	15→16	82,2	164,4	2	8	≤ 2,3	≤ 80,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	17	108,2	108,2	1	4	≤ 1,8	≤ 80,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
1.26	**Lô TH6**		**5.690,7**	**54**	**216**	**≤ 2,3**	**≤ 78,0**	**3 tầng+lửng**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1	149,5	149,5	1	4	≤ 1,7	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	2→26	108	2.700,0	25	100	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	27	159,9	159,9	1	4	≤ 1,6	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	28	136	136,0	1	4	≤ 1,6	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	29→53	96	2.400,0	25	100	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	54	145,3	145,3	1	4	≤ 1,5	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
1.27	**Lô TH7**		**2.667,5**	**27**	**108**	**≤ 2,3**	**≤ 78,0**	**3 tầng+lửng**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1	121,0	121,0	1	4	≤ 1,8	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	2→26	96,0	2.400,0	25	100	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	27	146,5	146,5	1	4	≤ 1,5	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
1.28	**Lô TH8**		**3.234,2**	**32**	**128**	**≤ 2,2**	**≤ 78,0**	**3 tầng**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1	132,2	132,2	1	4	≤ 1,5	≤ 78,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	2→4	90,0	270,0	3	12	≤ 2,2	≤ 78,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	5→9	100,0	500,0	5	20	≤ 2,0	≤ 78,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	10	150,0	150,0	1	4	≤ 1,3	≤ 78,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	11→22	100,0	1.200,0	12	48	≤ 2,0	≤ 78,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	23→26	100,0	400,0	4	16	≤ 2,0	≤ 78,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	27→31	90,0	450,0	5	20	≤ 2,2	≤ 78,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	32	132,0	132,0	1	4	≤ 1,5	≤ 78,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
1.29	**Lô TH9**		**7.085,6**	**68**	**272**	**≤ 2,3**	**≤ 78,0**	**3 tầng+lửng**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1	149,5	149,5	1	4	≤ 1,7	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	2→17	108,0	1.728,0	16	64	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	18	108,1	108,1	1	4	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0

Stt	Loại đất	Diện tích từng thửa (m^2)	Diện tích (m^2)	Số căn (căn)	Dân số (người)	HS SDĐ tối đa (lần)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Chiều cao xây dựng (m)	Khoảng lùi xây dựng (m)
	19→33	108,0	1.620,0	15	60	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	34	144,0	144,0	1	4	≤ 1,7	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	35	136,0	136,0	1	4	≤ 1,6	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	36→67	96,0	3.072,0	32	128	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	68	128,0	128,0	1	4	≤ 1,7	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
1.30	**Lô TH10**		**3.137,3**	**32**	**128**	**≤ 2,3**	**≤ 78,0**	**3 tầng+lửng**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1	128,0	128,0	1	4	≤ 1,7	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	2→15	96,0	1.344,0	14	56	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	16	97,3	97,3	1	4	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	17→31	96,0	1.440,0	15	60	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	32	128,0	128,0	1	4	≤ 1,7	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
1.31	**Lô TH11**		**1.850,5**	**18**	**72**	**≤ 2,3**	**≤ 78,0**	**3 tầng+lửng**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1	106,5	106,5	1	4	≤ 2,1	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	2→4	96,0	288,0	3	12	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	5	96,0	96,0	1	4	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	6	96,9	96,9	1	4	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	7	99,1	99,1	1	4	≤ 2,2	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	8	98,0	98,0	1	4	≤ 2,2	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	9	97,1	97,1	1	4	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	10	96,4	96,4	1	4	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	11→13	96,0	288,0	3	12	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	14→15	128,0	256,0	2	8	≤ 1,7	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	16→17	96,0	192,0	2	8	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	18	136,5	136,5	1	4	≤ 1,6	≤ 78,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
1.32	**Lô TH12**		**1.913,5**	**23**	**92**	**≤ 2,3**	**≤ 78,0**	**3 tầng**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1	108,4	108,4	1	4	≤ 1,8	≤ 78,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	2→5	80	320,0	4	16	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	6	79,7	79,7	1	4	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	7	78,5	78,5	1	4	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	8	76,4	76,4	1	4	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	9	78,4	78,4	1	4	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	10	79,6	79,6	1	4	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	11→21	80	880,0	11	44	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	22	90	90,0	1	4	≤ 2,0	≤ 78,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	23	122,5	122,5	1	4	≤ 1,6	≤ 78,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
1.33	**Lô TH13**		**1.426,4**	**17**	**68**	**≤ 2,3**	**≤ 78,0**	**3 tầng**	**<19,0**	**≥ 1,0**

Stt	Loại đất	Diện tích từng thửa (m^2)	Diện tích (m^2)	Số căn (căn)	Dân số (người)	HS SDĐ tối đa (lần)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Chiều cao xây dựng (m)	Khoảng lùi xây dựng (m)
	1	146,4	146,4	1	4	≤ 1,5	≤ 78,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	2→17	80,0	1.280,0	16	64	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
1.34	**Lô TH14**		**2.730,3**	**33**	**132**	**≤ 2,3**	**≤ 78,0**	**3 tầng**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1→23	80,0	1.840,0	23	92	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	24	128,0	128,0	1	4	≤ 1,6	≤ 78,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	25→32	80,0	640,0	8	32	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	33	122,3	122,3	1	4	≤ 1,8	≤ 78,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
1.35	**Lô TH15**		**1.959,3**	**21**	**84**	**≤ 2,3**	**≤ 78,0**	**3 tầng**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1→12	90,0	1.080,0	12	48	≤ 2,2	≤ 78,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	13	131,3	131,3	1	4	≤ 1,5	≤ 78,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	14	94,6	94,6	1	4	≤ 2,1	≤ 78,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	15→19	90,0	450,0	5	20	≤ 2,2	≤ 78,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	20	86,0	86,0	1	4	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	21	117,4	117,4	1	4	≤ 1,7	≤ 78,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
1.36	**Lô TH16**		**2.862,7**	**35**	**140**	**≤ 2,3**	**≤ 78,0**	**3 tầng**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1	120,8	120,8	1	4	≤ 1,8	≤ 78,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	2→17	80,0	1.280,0	16	64	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	18	101,9	101,9	1	4	≤ 2,2	≤ 78,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	19→35	80,0	1.360,0	17	68	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
1.37	**Lô TH17**		**4.932,3**	**60**	**240**	**≤ 2,3**	**≤ 78,0**	**3 tầng**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1→29	80,0	2.320,0	29	116	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	30	142,8	142,8	1	4	≤ 1,5	≤ 78,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	31→59	80,0	2.320,0	29	116	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	60	149,5	149,5	1	4	≤ 1,5	≤ 78,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
1.39	**Lô TH18**		**1.235,5**	**15**	**60**	**≤ 2,3**	**≤ 78,0**	**3 tầng**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1	114,7	114,7	1	4	≤ 1,9	≤ 78,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	2	80,8	80,8	1	4	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	3→15	80,0	1.040,0	13	52	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
1.40	**Lô TH19**		**2.317,1**	**28**	**112**	**≤ 2,3**	**≤ 78,0**	**3 tầng**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1	112,0	112,0	1	4	≤ 1,8	≤ 78,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	2→27	80,0	2.080,0	26	104	≤ 2,3	≤ 78,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	28	125,1	125,1	1	4	≤ 1,8	≤ 78,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
2	**Đất nhà ở biệt thự**		**56.923,4**	**239**	**956**	**≤ 2,1**	**≤ 65,0**	**3 tầng+lửng; 1 tầng hầm**	**<19,0**	**≥ 1,0**
2.1	**Lô V1**		**734,1**	**2**	**8**	**≤ 1,5**	**≤ 50,0**	**3 tầng; 1 tầng hầm**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1	328,1	328,1	1	4	≤ 1,5	≤ 50,0	3 tầng; 1 tầng hầm	<19,0	≥ 1,0

Stt	Loại đất	Diện tích từng thửa (m^2)	Diện tích (m^2)	Số căn (căn)	Dân số (người)	HS SDĐ tối đa (lần)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Chiều cao xây dựng (m)	Khoảng lùi xây dựng (m)
	2	406,0	406,0	1	4	≤ 1,5	≤ 50,0	3 tầng; 1 tầng hầm	<19,0	≥ 1,0
2.2	**Lô V2**		**4.387,8**	**7**	**28**	**≤ 1,4**	**≤ 47,0**	**3 tầng; 1 tầng hầm**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1	637,8	637,8	1	4	≤ 1,4	≤ 47,0	3 tầng; 1 tầng hầm	<19,0	≥ 1,0
	2→7	625,0	3.750,0	6	24	≤ 1,4	≤ 47,0	3 tầng; 1 tầng hầm	<19,0	≥ 1,0
2.3	**Lô V3**		**4.382,2**	**9**	**36**	**≤ 1,4**	**≤ 50,0**	**3 tầng; 1 tầng hầm**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1→2	400,0	800,0	2	8	≤ 1,4	≤ 50,0	3 tầng; 1 tầng hầm	<19,0	≥ 1,0
	3→8	500,0	3.000,0	6	24	≤ 1,3	≤ 50,0	3 tầng; 1 tầng hầm	<19,0	≥ 1,0
	9	582,2	582,2	1	4	≤ 1,1	≤ 48,4	3 tầng; 1 tầng hầm	<19,0	≥ 1,0
2.4	**Lô V4**		**5.412,4**	**23**	**92**	**≤ 1,4**	**≤ 50,0**	**3 tầng**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1	276,5	276,5	1	4	≤ 1,2	≤ 50,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	2→10	228,0	2.052,0	9	36	≤ 1,4	≤ 50,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	11	241,1	241,1	1	4	≤ 1,3	≤ 50,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	12	262,2	262,2	1	4	≤ 1,2	≤ 50,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	13→21	228,0	2.052,0	9	36	≤ 1,4	≤ 50,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	22	247,0	247,0	1	4	≤ 1,3	≤ 50,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	23	281,6	281,6	1	4	≤ 1,1	≤ 50,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
2.5	**Lô V5**		**4.581,9**	**16**	**64**	**≤ 1,6**	**≤ 50,0**	**3 tầng; 1 tầng hầm**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1	396,0	396,0	1	4	≤ 1,2	≤ 50,0	3 tầng; 1 tầng hầm	<19,0	≥ 1,0
	2→7	264,0	1.584,0	6	24	≤ 1,2	≤ 50,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	8	304,8	304,8	1	4	≤ 1,6	≤ 50,0	3 tầng; 1 tầng hầm	<19,0	≥ 1,0
	9	317,1	317,1	1	4	≤ 1,5	≤ 50,0	3 tầng; 1 tầng hầm	<19,0	≥ 1,0
	10→15	264,0	1.584,0	6	24	≤ 1,2	≤ 50,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	16	396,0	396,0	1	4	≤ 1,2	≤ 50,0	3 tầng; 1 tầng hầm	<19,0	≥ 1,0
2.6	**Lô V6**		**4.620,2**	**16**	**64**	**≤ 1,5**	**≤ 50,0**	**3 tầng; 1 tầng hầm**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1	396,0	396,0	1	4	≤ 1,2	≤ 50,0	3 tầng; 1 tầng hầm	<19,0	≥ 1,0
	2→7	264,0	1.584,0	6	24	≤ 1,2	≤ 50,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	8	333,8	333,8	1	4	≤ 1,4	≤ 50,0	3 tầng; 1 tầng hầm	<19,0	≥ 1,0
	9	326,4	326,4	1	4	≤ 1,5	≤ 50,0	3 tầng; 1 tầng hầm	<19,0	≥ 1,0
	10→15	264,0	1.584,0	6	24	≤ 1,2	≤ 50,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	16	396,0	396,0	1	4	≤ 1,2	≤ 50,0	3 tầng; 1 tầng hầm	<19,0	≥ 1,0
1.3.7	**Lô V7**		**1.862,0**	**5**	**20**	**≤ 1,4**	**≤ 50,0**	**3 tầng;**	**<19,0**	**≥ 1,0**

Stt	Loại đất	Diện tích từng thửa (m^2)	Diện tích (m^2)	Số căn (căn)	Dân số (người)	HS SDĐ tối đa (lần)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Chiều cao xây dựng (m)	Khoảng lùi xây dựng (m)
								1 tầng hầm		
	1	396,0	396,0	1	4	≤ 1,2	≤ 50,0	3 tầng; 1 tầng hầm	<19,0	≥ 1,0
	2→4	352,0	1.056,0	3	12	≤ 1,4	≤ 50,0	3 tầng; 1 tầng hầm	<19,0	≥ 1,0
	5	410,0	410,0	1	4	≤ 1,2	≤ 50,0	3 tầng; 1 tầng hầm	<19,0	≥ 1,0
2.8	**Lô V8**		**2.412,8**	**8**	**32**	**≤ 1,9**	**≤ 50,0**	**3 tầng; 1 tầng hầm**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1→7	308,0	2.156,0	7	28	≤ 1,6	≤ 50,0	3 tầng; 1 tầng hầm	<19,0	≥ 1,0
	8	256,8	256,8	1	4	≤ 1,9	≤ 50,0	3 tầng; 1 tầng hầm	<19,0	≥ 1,0
2.9	**Lô V9**		**1.214,5**	**4**	**16**	**≤ 1,7**	**≤ 50,0**	**3 tầng; 1 tầng hầm**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1	307,0	307,0	1	4	≤ 1,6	≤ 50,0	3 tầng; 1 tầng hầm	<19,0	≥ 1,0
	2→3	280,0	560,0	2	8	≤ 1,7	≤ 50,0	3 tầng; 1 tầng hầm	<19,0	≥ 1,0
	4	347,5	347,5	1	4	≤ 1,4	≤ 50,0	3 tầng; 1 tầng hầm	<19,0	≥ 1,0
2.10	**Lô V10**		**2.898,9**	**10**	**40**	**≤ 1,7**	**≤ 50,0**	**3 tầng; 1 tầng hầm**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1	376,0	376,0	1	4	≤ 1,3	≤ 50,0	3 tầng; 1 tầng hầm	<19,0	≥ 1,0
	2→9	280,0	2.240,0	8	32	≤ 1,7	≤ 50,0	3 tầng; 1 tầng hầm	<19,0	≥ 1,0
	10	282,9	282,9	1	4	≤ 1,7	≤ 50,0	3 tầng; 1 tầng hầm	<19,0	≥ 1,0
2.11	**Lô V11**		**2.172,8**	**12**	**48**	**≤ 1,4**	**≤ 60,0**	**3 tầng**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1	201,0	201,0	1	4	≤ 1,2	≤ 60,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	2→11	176,0	1.760,0	10	40	≤ 1,4	≤ 60,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	12	211,8	211,8	1	4	≤ 1,2	≤ 60,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
2.12	**Lô V12**		**3.742,9**	**22**	**88**	**≤ 1,7**	**≤ 60,0**	**3 tầng**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1	216,0	216,0	1	4	≤ 1,3	≤ 60,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	2→10	162,0	1.458,0	9	36	≤ 1,7	≤ 60,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	11	174,5	174,5	1	4	≤ 1,5	≤ 60,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	12	216,0	216,0	1	4	≤ 1,3	≤ 60,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	13→21	162,0	1.458,0	9	36	≤ 1,7	≤ 60,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	22	220,4	220,4	1	4	≤ 1,2	≤ 60,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
2.13	**Lô V13**		**2.957,7**	**15**	**60**	**≤ 1,5**	**≤ 60,0**	**3 tầng**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1	240,0	240,0	1	4	≤ 1,1	≤ 60,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	2→10	180,0	1.620,0	9	36	≤ 1,5	≤ 60,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	11	200,7	200,7	1	4	≤ 1,3	≤ 60,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	12	191,2	191,2	1	4	≤ 1,4	≤ 60,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	13	209,7	209,7	1	4	≤ 1,3	≤ 60,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0

Stt	Loại đất	Diện tích từng thửa (m^2)	Diện tích (m^2)	Số căn (căn)	Dân số (người)	HS SDĐ tối đa (lần)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Chiều cao xây dựng (m)	Khoảng lùi xây dựng (m)
	14	195,5	195,5	1	4	≤ 1,4	≤ 60,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	15	300,6	300,6	1	4	≤ 0,9	≤ 60,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
2.14	**Lô V14**		**3.033,6**	**18**	**72**	**≤ 1,6**	**≤ 60,0**	**3 tầng**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1	191,7	191,7	1	4	≤ 1,3	≤ 60,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	2	162,2	162,2	1	4	≤ 1,5	≤ 60,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	3	200,0	200,0	1	4	≤ 1,3	≤ 60,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	4→17	160,0	2.240,0	14	56	≤ 1,6	≤ 60,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	18	239,7	239,7	1	4	≤ 1,0	≤ 60,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
2.15	**Lô V15**		**5.118,9**	**30**	**120**	**≤ 1,6**	**≤ 60,0**	**3 tầng**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1	200,0	200,0	1	4	≤ 1,3	≤ 60,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	2→12	160,0	1.760,0	11	44	≤ 1,6	≤ 60,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	13	258,2	258,2	1	4	≤ 1,0	≤ 60,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	14	252,7	252,7	1	4	≤ 1,1	≤ 60,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	15	200,0	200,0	1	4	≤ 1,4	≤ 60,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	16→29	160,0	2.240,0	14	56	≤ 1,6	≤ 60,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	30	208,0	208,0	1	4	≤ 1,2	≤ 60,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
2.16	**Lô V16**		**3.486,7**	**20**	**80**	**≤ 1,6**	**≤ 60,0**	**3 tầng**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1→5	180,0	900,0	5	20	≤ 1,4	≤ 60,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	6	200,0	200,0	1	4	≤ 1,3	≤ 60,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	7	240,0	240,0	1	4	≤ 1,0	≤ 60,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	8→19	160,0	1.920,0	12	48	≤ 1,6	≤ 60,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
	20	226,7	226,7	1	4	≤ 1,1	≤ 60,0	3 tầng	<19,0	≥ 1,0
2.17	**Lô BT1**		**1.181,5**	**6**	**24**	**≤ 2,1**	**≤ 65,0**	**3 tầng+lửng**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1	227,5	227,5	1	4	≤ 1,5	≤ 65,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	2→5	160,0	640,0	4	16	≤ 2,1	≤ 65,0	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
	6	314,0	314,0	1	4	≤ 1,1	≤ 59,3	3 tầng+lửng	<19,0	≥ 1,0
2.18	**Lô BT2**		**2.722,5**	**16**	**64**	**≤ 2,1**	**≤ 65,0**	**3 tầng+lửng**	**<19,0**	**≥ 1,0**
	1	322,5	322,5	1	4	≤ 1,1	≤ 58,9	3 tầng+lửng	< 19,0	≥ 1,0
	2→15	160,0	2.240,0	14	56	≤ 2,1	≤ 65,0	3 tầng+lửng	< 19,0	≥ 1,0
	16	160,0	160,0	1	4	≤ 2,1	≤ 65,0	3 tầng+lửng	< 19,0	≥ 1,0

6. Nguyên tắc về tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị:

- Hướng tiếp cận chính là Quốc lộ 13, đường Nguyễn Thị Minh Khai, đường CKV-TG 12, đường CKV-TG 8, đường CKV-TG11, đường PKV-N30 và PKV- N31,... tạo kết nối chặt chẽ với các công trình nhà chung cư hỗn hợp, công

trình thương mại dịch vụ, giáo dục xen kẽ các không gian mở, không gian xanh cùng loại hình nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự với hình thức kiến trúc hiện đại, đồng bộ, tạo trục cảnh quan với tính chất và đặc trưng riêng khu vực dự án, cũng như đô thị.

- Các khối chung cư hỗn hợp cao tầng bố trí được tổ chức dọc theo các tuyến đường như Đại lộ Bình Dương, đường Vành Đai 3, đường Nguyễn Thị Minh Khai,... Các dãy nhà thấp tầng được tổ chức dọc các tuyến đường phân khu vực và đường nội khu dự án, kết hợp các công trình giáo dục, y tế, trung tâm thương mại, công viên cây xanh tập trung và ven rạch Bưng Biệp - Suối Cát tạo mảng xanh và khu công viên vui chơi cho người dân trong khu.

- Giải pháp kiến trúc công trình:

+ Khu nhà ở thấp tầng thiết kế dạng nhà ở liền kề (4 tầng + lửng, ≤ 1 tầng hầm) và nhà ở biệt thự (3 tầng + lửng, ≤ 1 tầng hầm), bố trí bãi đỗ xe trong công trình; Khu nhà ở cao tầng thiết kế dạng nhà chung cư hỗn hợp (tầng cao xây dựng ≤ 45 tầng, ≤ 3 tầng hầm). Khối ngầm được bố trí bãi để xe và hệ thống kỹ thuật. Khối đế bố trí các chức năng thương mại dịch vụ, giáo dục, văn phòng, shophouse, các tiện tích công cộng bao gồm không gian sinh hoạt cộng đồng, sảnh, hồ bơi, ... Khối tháp bố trí kết hợp căn hộ ở và căn hộ lưu trú (Condotel), văn phòng, gian lánh nạn,...; Khu nhà chung cư nhà ở xã hội thiết kế dạng nhà chung cư ≤ 13 tầng. Khối đế bố trí căn hộ, bãi để xe, sinh hoạt cộng đồng, giáo dục. Khối tháp bố trí căn hộ.

+ Các công trình dịch vụ - công cộng được thiết kế quy mô, tầng cao xây dựng phù hợp với công năng sử dụng của công trình: Công trình văn hóa, tầng cao xây dựng ≤ 3 tầng; Công trình y tế tầng cao xây dựng ≤ 5 tầng; Công trình giáo dục tầng cao xây dựng ≤ 5 tầng (≤ 1 tầng hầm); Công trình thương mại dịch vụ tầng cao xây dựng ≤ 5 tầng (≤ 1 tầng hầm).

- Công viên cây xanh bố trí tập trung và xen kẽ với các khối công trình, tạo các lối đi bộ, sân tập thể dục, sân chơi cho người dân tạo môi trường cảnh quan thân thiện, tạo mảng xanh cho khu ở và cây xanh bố trí dọc theo các tuyến đường nhằm tạo cảnh quan cho khu ở. Bố trí trạm sạc xe điện để phục vụ nhu cầu cho cư dân sử dụng.

7. Quy định về kiến trúc công trình:

a. Nhà ở liền kề:

- Tầng cao xây dựng: ≤ 04 tầng + lửng.
- Mật độ xây dựng: ≤ 80,0%.
- Tầng hầm xây dựng: ≤ 01 tầng (lô SH3).
- Hệ số sử dụng đất: ≤ 4,2 lần.
- Chiều cao xây dựng công trình: < 19,0m, trong đó:

+ Cao độ hoàn thiện sàn tầng 01 (tầng trệt): tối thiểu +0,15m so với cao độ hoàn thiện vỉa hè hay mặt hố ga tại ranh giới khu đất.

+ Cao độ hoàn thiện trần tầng 01 (tầng trệt): +2,4m đến +6,7m tính từ sàn tầng 01 đến trần tầng 01.

+ Chiều cao tầng 01: 3,2 - 7,0m.

+ Chiều cao các tầng 02 - 04 (từ sàn đến sàn): 3,0 - 3,8m.

- Khoảng lùi xây dựng: Khoảng lùi trước ≥ 1,0m, khoảng lùi sau ≥ 2,0m.

- Xây dựng nhà ở có màu sắc hài hòa, không sử dụng các màu tương phản cao. Các dãy nhà liền kề trên một lô phải thống nhất cùng hình thức kiến trúc và chiều cao, tầng cao xây dựng.

b. Nhà ở biệt thự:

- Tầng cao xây dựng: ≤ 03 tầng + lửng.

- Mật độ xây dựng: ≤ 65,0%.

- Tầng hầm xây dựng: ≤ 01 tầng (lô V1, V2, V3, 1 phần lô V5, 1 phần lô V6, V7, V8, V9, V10)

- Hệ số sử dụng đất: ≤ 2,1 lần.

- Xác định chiều cao xây dựng công trình: < 19,0m, trong đó:

+ Cao độ hoàn thiện sàn tầng 01 (tầng trệt): tối thiểu +0,15m so với cao độ hoàn thiện vỉa hè hay mặt hố ga tại ranh giới khu đất.

+ Cao độ hoàn thiện trần tầng 01 (tầng trệt): +2,7m đến +6,7m tính từ sàn tầng 01 đến trần tầng 01.

+ Chiều cao tầng 01: 3,5 - 7,0m.

+ Chiều cao các tầng 02 - 03 (từ sàn đến sàn): 3,0 - 3,8m.

- Khoảng lùi xây dựng: Khoảng lùi trước ≥ 1,0m, khoảng lùi sau ≥ 2,0m.

- Xây dựng nhà ở có màu sắc hài hòa, không sử dụng các màu tương phản cao. Các dãy nhà biệt thự trên một lô phải thống nhất cùng hình thức kiến trúc và chiều cao, tầng cao xây dựng.

c. Nhà chung cư hỗn hợp:

*** Đất nhà chung cư hỗn hợp 1 (CCHH1):**

- Tầng cao xây dựng: ≤ 39 tầng (khối đế ≤ 03 tầng, khối tháp ≤ 36 tầng).

- Chiều cao xây dựng: ≤ 180m.

- Mật độ xây dựng: Khối đế ≤ 50,0%, khối tháp ≤ 31,5%, tầng hầm ≤ 95%.

- Tầng hầm xây dựng: ≤ 02 tầng. Được đầu tư đến ranh khu đất và các tầng hầm của các công trình CCHH1, CCHH2-I, CCHH3 được phép nối thông nhau.

- Hệ số sử dụng đất: ≤ 11,0 lần (trong đó, hệ số sử dụng đất để phát triển nhà ở thương mại tối đa 8 lần và hệ số sử dụng đất để phát triển dịch vụ đô thị tối đa 3 lần).

- Khoảng lùi xây dựng công trình:

+ Đường Vành đai 3: ≥ 15,0m.

+ Đường PKV-N30 và đường PKV-N31: ≥ 6,0m.

- Tỷ lệ đất cây xanh: ≥ 20%.

- Chỗ để xe: ≥ 20m² cho 100m² diện tích sử dụng căn hộ, trong đó đảm bảo tối thiểu 6m² chỗ để xe máy, xe đạp cho mỗi căn hộ chung cư và ≥ 25m² cho 100m² diện tích sử dụng thương mại.

- Không gian sinh hoạt cộng đồng: 0,8m²/căn hộ.

- Tầng lánh nạn: Theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

- Giáo dục mầm non bố trí trong công trình: 50 trẻ/1.000 người và 12m²/1 trẻ.

*** Đất nhà chung cư hỗn hợp 2-I (CCHH2-I):**

- Tầng cao xây dựng: ≤ 30 tầng (khối đế ≤ 03 tầng, khối tháp ≤ 27 tầng).

- Chiều cao xây dựng: ≤ 180m

- Mật độ xây dựng: Khối đế ≤ 45,0%, khối tháp ≤ 33,5%, tầng hầm ≤ 95%.

- Tầng hầm xây dựng: ≤ 02 tầng. Được đầu tư đến ranh khu đất và các tầng hầm của các công trình CCHH1, CCHH2-I, CCHH3 được phép nối thông nhau.

- Hệ số sử dụng đất: ≤ 9,6 lần lần (trong đó, hệ số sử dụng đất để phát triển nhà ở thương mại tối đa 8 lần và hệ số sử dụng đất để phát triển dịch vụ đô thị tối đa 1,6 lần).

- Khoảng lùi xây dựng: ≥ 6,0m.

- Tỷ lệ đất cây xanh: ≥ 20%.

- Chỗ để xe: ≥ 20m² cho 100m² diện tích sử dụng căn hộ, trong đó đảm bảo tối thiểu 6m² chỗ để xe máy, xe đạp cho mỗi căn hộ chung cư và ≥ 25m² cho 100m² diện tích sử dụng thương mại.

- Không gian sinh hoạt cộng đồng: 0,8m²/căn hộ.

- Tầng lánh nạn: Theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

- Giáo dục mầm non bố trí trong công trình: 50 trẻ/1.000 người và 12m²/1 trẻ.

*** Đất nhà chung cư hỗn hợp 2-II (CCHH2-II):**

- Tầng cao xây dựng: ≤ 30 tầng (khối đế ≤ 03 tầng, khối tháp ≤ 27 tầng).

- Chiều cao xây dựng: ≤ 180m.

- Mật độ xây dựng: Khối đế ≤ 50,0%, khối tháp ≤ 36,0%, tầng hầm ≤ 95%.

- Tầng hầm xây dựng: ≤ 02 tầng. Được đầu tư đến ranh khu đất.

- Hệ số sử dụng đất: ≤ 10,0 lần (trong đó, hệ số sử dụng đất để phát triển nhà ở thương mại tối đa 8 lần và hệ số sử dụng đất để phát triển dịch vụ đô thị tối đa 2 lần).

- Khoảng lùi xây dựng: ≥ 6,0m.

- Tỷ lệ đất cây xanh: ≥ 20%.

- Chỗ để xe: ≥ 20m² cho 100m² diện tích sử dụng căn hộ, trong đó đảm bảo tối thiểu 6m² chỗ để xe máy, xe đạp cho mỗi căn hộ chung cư và ≥ 25m² cho 100m² diện tích sử dụng thương mại.

- Không gian sinh hoạt cộng đồng: 0,8m²/căn hộ.

- Tầng lánh nạn: Theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

- Giáo dục mầm non bố trí trong công trình: 50 trẻ/1.000 người và 12m²/1 trẻ.

*** Đất nhà chung cư hỗn hợp 3 (CCHH3):**

- Tầng cao xây dựng: ≤ 45 tầng (khối đế ≤ 04 tầng; khối tháp ≤ 41 tầng).
- Chiều cao xây dựng: ≤ 180m.
- Mật độ xây dựng: Khối đế ≤ 50,0%, khối tháp ≤ 34,0%, tầng hầm ≤ 95%.
- Tầng hầm xây dựng: ≤ 03 tầng. Được đầu tư đến ranh khu đất và các tầng hầm của các công trình CCHH1, CCHH2-I, CCHH3 được phép nối thông nhau.
- Hệ số sử dụng đất: ≤ 12,6 lần (trong đó, hệ số sử dụng đất để phát triển nhà ở thương mại tối đa 9 lần và hệ số sử dụng đất để phát triển dịch vụ đô thị tối đa 3,6 lần).
- Khoảng lùi xây dựng:

+ Đường Vành đai 3: ≥ 15,0m.

+ đường PKV-N31: ≥ 6,0m.

- Tỷ lệ đất cây xanh: ≥ 20%.
- Chỗ để xe: ≥ 20m² cho 100m² diện tích sử dụng căn hộ, trong đó đảm bảo tối thiểu 6m² chỗ để xe máy, xe đạp cho mỗi căn hộ chung cư và ≥ 25m² cho 100m² diện tích sử dụng thương mại.
- Không gian sinh hoạt cộng đồng: 0,8m²/căn hộ.
- Tầng lánh nạn: Theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

d. Nhà chung cư nhà ở xã hội (NOXH):

- Tầng cao xây dựng: ≤ 13 tầng (khối đế ≤ 02 tầng, khối tháp ≤ 11 tầng).
- Chiều cao xây dựng: ≤ 46m.
- Mật độ xây dựng: khối đế ≤ 50,0%, khối tháp ≤ 37,0%.
- Hệ số sử dụng đất: ≤ 5 lần.
- Khoảng lùi xây dựng:

+ Đường LKV Song hành 2 ≥ 10,0m

+ Đường CKV-TG 11, đường KV-D4, PKV-N4: ≥ 6,0m.

- Tỷ lệ đất cây xanh: ≥ 20%.
- Chỗ để xe: 60% (tối thiểu 20m² cho 100m² diện tích sử dụng căn hộ, trong đó đảm bảo tối thiểu 6m² chỗ để xe máy, xe đạp cho mỗi căn hộ chung cư).
- Không gian sinh hoạt cộng đồng: 0,8m²/căn hộ.
- Giáo dục mầm non bố trí trong công trình: 50 trẻ/1.000 người và 12m²/1 trẻ.

e. Công trình văn hóa

*** Công trình văn hóa (CTVH1):**

- Tầng cao xây dựng: ≤ 3 tầng.
- Chiều cao xây dựng: ≤ 20m.

- Mật độ xây dựng: ≤ 40%.
- Hệ số sử dụng đất: ≤ 1,2 lần.
- Khoảng lùi xây dựng tối thiểu: 6m.

*** Công trình văn hóa (CTVH2, CTVH3):**

- Tầng cao xây dựng: ≤ 3 tầng.
- Chiều cao xây dựng: ≤ 19m.
- Mật độ xây dựng: ≤ 40%.
- Hệ số sử dụng đất: ≤ 1,2 lần.
- Khoảng lùi xây dựng tối thiểu: Theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

f. Công trình y tế

- Tầng cao xây dựng: ≤ 5 tầng.
- Chiều cao xây dựng: < 19m.
- Mật độ xây dựng: ≤ 40%.
- Hệ số sử dụng đất: ≤ 2 lần.
- Khoảng lùi xây dựng tối thiểu: Theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

g. Công trình giáo dục

*** Trường mầm non (GD1):**

- Tầng cao xây dựng: ≤ 5 tầng.
- Chiều cao xây dựng: ≤ 22m.
- Mật độ xây dựng: ≤ 40%.
- Hệ số sử dụng đất: ≤ 2 lần.
- Khoảng lùi xây dựng tối thiểu: 6m.

*** Trường phổ thông nhiều cấp học (GD2):**

- Tầng cao xây dựng: ≤ 5 tầng.
- Chiều cao xây dựng: ≤ 22m.
- Mật độ xây dựng: ≤ 40%.
- Tầng hầm: ≤ 1 tầng.
- Hệ số sử dụng đất: ≤ 2 lần.
- Khoảng lùi xây dựng tối thiểu: 6m.

h. Công trình thương mại dịch vụ

*** Đất thương mại dịch vụ 1:**

- Tầng cao xây dựng: ≤ 5 tầng.
- Chiều cao xây dựng: ≤ 30m.
- Mật độ xây dựng: ≤ 75,0%; khối ngầm ≤ 95,0%.
- Tầng hầm: ≤ 1 tầng.
- Hệ số sử dụng đất: ≤ 3,8 lần.
- Khoảng lùi xây dựng tối thiểu: 6m.

*** Đất thương mại dịch vụ 2:**

- Tầng cao xây dựng: ≤ 5 tầng.

- Chiều cao xây dựng: ≤ 22m.
- Mật độ xây dựng: ≤ 60,0%; khối ngầm ≤ 95,0%.
- Tầng hầm: ≤ 1 tầng.
- Hệ số sử dụng đất: ≤ 3 lần.
- Khoảng lùi xây dựng tối thiểu: 6m tính từ chỉ giới đường đỏ đường Nguyễn Thị Minh Khai & đường PKV-N31, 4m tính từ chỉ giới đường đỏ đường C4 và giáp ranh.

j. Đất cây xanh:

- Tầng cao xây dựng: ≤1 tầng.
- Mật độ xây dựng: ≤ 5%.
- Khoảng lùi xây dựng tối thiểu: 3m.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a. San nền:

Chủ yếu san nền cục bộ, tạo mặt bằng xây dựng công trình và đường giao thông. Hướng dốc san nền chính của khu vực quy hoạch từ Đông Nam sang Tây Bắc, cao độ khoảng từ +4,6m đến +16,45m.

b. Giao thông:

* Giao thông đối ngoại:

- Đường Quốc lộ 13: lộ giới 64,0m.
- Đường Vành đai 3: lộ giới 74,5m.
- Đường Nguyễn Thị Minh Khai: lộ giới 32,0m.

* Giao thông đối nội:

- Đường Liên khu vực: Đường LKV Song hành 2: lộ giới 14,0m;
- Đường Chính khu vực:

+ Đường CKV-TG08, đường CKV-TG11: lộ giới 22,0m (5,0m-12m-5,0m);

+ Đường CKV-TG12: lộ giới 25,0m (5,0m-15m-5,0m).

- Đường Khu vực:

+ Đường KV-D4, KV-D29: lộ giới 20,0m (4,0m-12,0m-4,0m);

+ Đường KV-D2: lộ giới 16,0m (4,0m-8,0m-4,0m);

+ Đường KV-N1: lộ giới 19,0m (4,0m-11,0m-4,0m);

- Đường Phân khu vực:

+ Đường PKV- N4: lộ giới 15,0m (4,0m-7,0m-4,0m);

+ Đường PKV-N30: lộ giới 14,0m (3,5m-7,0m-3,5m);

+ Đường PKV-N31: lộ giới 20,0m (4,0m-12,0m-4,0m);

+ Đường PKV-D35: lộ giới 13,0m (3,0m-7,0m-3,0m);

- Đường nhóm nhà ở:

+ Đường C1 (đường giao thông một chiều): lộ giới 11,0m (3,0m-6,0m-2,0m);

+ Đường C2, đường C3, đường C4, đường C5, đường E1, đường E2, đường E3, đường E4, đường S2, đường S3, đường S4, đường S5, đường S6,

đường V2, đường V3, đường V4, đường V5, đường V6, đường GP1, đường GP2, đường GP3, đường PV: lộ giới 13,0m (3,0m-7,0m-3,0m);

+ Đường E5: lộ giới từ 11,0m đến 13,67m (1,0÷3,67m-7,0m-3,0m);

+ Đường S1: lộ giới 18,0m (3,0m-5,0m-2,0m-5,0m-3,0m);

+ Đường V1: Đoạn 1 có lộ giới 15,0m (3,0m-3,5m-2,0m-3,5m-3,0m); Đoạn 2 có lộ giới 13,0m (3,0m-7,0m-3,0m);

- Tại các góc ngã tư đường, các lô đất được thiết kế vác góc để đảm bảo tầm nhìn khi điều khiển phương tiện giao thông.

- Kết cấu đường: bê tông nhựa nóng theo tiêu chuẩn, một số tuyến đường giáp các công viên cảnh quan có thể lựa chọn dùng các vật liệu khác phù hợp theo quy định và đảm bảo tải trọng phương tiện giao thông.

- Kết cấu vỉa hè: Lát gạch terrazzo, bê tông, đá tự nhiên, ...

- Kết cấu bó vỉa: bê tông hoặc các loại vật liệu khác phù hợp.

Bảng thống kê đường giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng

TT	Tên đường	Mặt cắt	Chiều rộng (m)					CGĐĐ (m)		CGXD (m)	
			Vỉa hè trái	Mặt đường	Dải phân cách	Vỉa hè phải	Lộ giới	Bên trái	Bên phải	Bên trái	Bên phải
I	**Giao thông đối ngoại**										
1	Đường Quốc lộ 13	18-18	6,50	46,50	0,00	11,00	64,00	29,75	34,25	29,75	34,25
2	Đường Nguyễn Thị Minh Khai	17-17	5,00	22,00	0,00	5,00	32,00	16,00	16,00	19,00 ÷ 22,00	17,00 ÷ 19,00
3	Đường Vành đai 3	19-19	5,25	56,00	2,50+ 3,00+ 2,50	5,25	74,50	37,25	37,25	37,25	43,25
II	**Giao thông đối nội**										
II.1	**Đường Liên khu vực**										
1	Đường LKV-Song Hành 2	9-9	3,50	7,00	0,00	3,50	14,00	7,00	7,00	7,00	7,00
II.2	**Đường Chính khu vực**										
1	Đường CKV-TG08	8a-8a	5,00	12,00	0,00	5,00	22,00	11,00	11,00	12,00	12,00
2	Đường CKV-TG11	8-8	5,00	12,00	0,00	5,00	22,00	11,00	11,00	11,00 ÷17,00	17,00
3	Đường CKV-TG12	13-13	3,50	16,00	2,00	3,50	25,00	12,50	12,50	15,50	13,50
		14-14	5,00	15,00	0,00	5,00	25,00	12,50	12,50	12,50 ÷18,50	12,50 ÷18,50
II.3	**Đường Khu vực**										
1	Đường KV-D29	7-7	4,00	12,00	0,00	4,00	20,00	10,00	10,00	11,00 ÷16,00	10,00 ÷16,00
2	Đường KV-D2	15-15	4,00	8,00	0,00	4,00	16,00	8,00	8,00	9,00	9,00
3	Đường KV-N1	3-3	4,00	11,00	0,00	4,00	19,00	9,50	9,50	15,50	9,50 ÷10,50

TT	Tên đường	Mặt cắt	Chiều rộng (m)					CGĐĐ (m)		CGXD (m)	
			Vỉa hè trái	Mặt đường	Dải phân cách	Vỉa hè phải	Lộ giới	Bên trái	Bên phải	Bên trái	Bên phải
4	Đường KV-D4	7-7	4,00	12,00	0,00	4,00	20,00	10,00	10,00	16,00	16,00
II.4	**Đường Phân khu vực**										
3	Đường PKV-N4	16-16	4,00	7,00	0,00	4,00	15,00	7,50	7,50	13,50	7,50
1	Đường PKV-N30	10-10	3,50	7,00	0,00	3,50	14,00	7,00	7,00	7,00	7,00 ÷13,00
2	Đường PKV-N31	11-11	4,00	12,00	0,00	4,00	20,00	10,00	10,00	16,00	10,00 ÷16,00
		12-12	2,50	13,00	2,00	2,50	20,00	10,00	10,00	13,00	16,00
3	Đường PKV-D35	2-2	3,00	7,00	0,00	3,00	13,00	6,50	6,50	7,50 ÷9,50	7,5
II.5	**Đường Nhóm nhà ở**										
1	Đường C1	1-1	3,00	6,00	0,00	2,00	11,00	6,00	5,00	6,00 ÷ 12,00	5,00
2	Đường C2	2b-2b	3,00	7,00	0,00	3,00	13,00	6,50	6,50	7,50	12,50
		2-2	3,00	7,00	0,00	3,00	13,00	6,50	6,50	6,50 ÷ 7,50	6,50 ÷ 7,50
3	Đường C3	2-2	3,00	7,00	0,00	3,00	13,00	6,50	6,50	6,50 ÷ 7,50	6,50 ÷ 7,50
4	Đường C4	2b-2b	3,00	7,00	0,00	3,00	13,00	6,50	6,50	7,50	10,50
5	Đường C5	2-2	3,00	7,00	0,00	3,00	13,00	6,50	6,50	7,50	7,50
6	Đường E1	2-2	3,00	7,00	0,00	3,00	13,00	6,50	6,50	6,50 ÷ 7,50	6,50 ÷ 8,50
		2b-2b	3,00	7,00	0,00	3,00	13,00	6,50	6,50	7,50	12,50
		2-2	3,00	7,00	0,00	3,00	13,00	6,50	6,50	7,50	7,50
7	Đường E2	2-2	3,00	7,00	0,00	3,00	13,00	6,50	6,50	6,50 ÷7,50	6,50 ÷7,50
8	Đường E3	2-2	3,00	7,00	0,00	3,00	13,00	6,50	6,50	6,50 ÷7,50	6,50 ÷7,50
9	Đường E4	2-2	3,00	7,00	0,00	3,00	13,00	6,50	6,50	6,50 ÷7,50	6,50 ÷7,50
10	Đường E5	4-4	1,00 ÷3,67	7,00	0,00	3,00	11,00÷13 ,67	4,50÷ 7,17	6,50	4,50 ÷13,17	7,50
11	Đường S1	5-5	3,00	10,00	2,00	3,00	18,00	9,00	9,00	10,00	10,00
12	Đường S2	2-2	3,00	7,00	0,00	3,00	13,00	6,50	6,50	8,50	6,50 ÷7,50
13	Đường S3	2-2	3,00	7,00	0,00	3,00	13,00	6,50	6,50	6,50 ÷8,50	7,50
14	Đường S4	2-2	3,00	7,00	0,00	3,00	13,00	6,50	6,50	6,50 ÷7,50	6,50 ÷7,50
15	Đường S5	2-2	3,00	7,00	0,00	3,00	13,00	6,50	6,50	7,50	7,50

TT	Tên đường	Mặt cắt	Chiều rộng (m)					CGĐĐ (m)		CGXD (m)	
			Vỉa hè trái	Mặt đường	Dải phân cách	Vỉa hè phải	Lộ giới	Bên trái	Bên phải	Bên trái	Bên phải
16	Đường S6	2-2	3,00	7,00	0,00	3,00	13,00	6,50	6,50	6,50 ÷7,50	7,50
17	Đường V1	6-6	3,00	7,00	2,00	3,00	15,00	7,50	7,50	7,50	7,50
		2-2	3,00	7,00	0,00	3,00	13,00	6,50	6,50	7,50	6,50 ÷7,50
18	Đường V2	2-2	3,00	7,00	0,00	3,00	13,00	6,50	6,50	7,50	7,50
19	Đường V3	2-2	3,00	7,00	0,00	3,00	13,00	6,50	6,50	7,50	6,50 ÷7,50
20	Đường V4	2-2	3,00	7,00	0,00	3,00	13,00	6,50	6,50	6,50 ÷7,50	7,50
21	Đường V5	2-2	3,00	7,00	0,00	3,00	13,00	6,50	6,50	6,50 ÷7,50	6,50 ÷7,50
22	Đường V6	2-2	3,00	7,00	0,00	3,00	13,00	6,50	6,50	7,50	7,50
23	Đường GP1	2-2	3,00	7,00	0,00	3,00	13,00	6,50	6,50	9,50	6,50 ÷8,50
24	Đường GP2	2-2	3,00	7,00	0,00	3,00	13,00	6,50	6,50	6,50 ÷7,50	9,50
		2b-2b	3,00	7,00	0,00	3,00	13,00	6,50	6,50	6,50 ÷7,50	12,50
25	Đường GP3	2-2	3,00	7,00	0,00	3,00	13,00	6,50	6,50	6,50 ÷7,50	6,50 ÷9,50
26	Đường PV	2a-2a	3,00	7,00	0,00	3,00	13,00	6,50	6,50	12,50	7,50

c. Thoát nước mưa:

- Nguồn tiếp nhận: Nước mưa trong khu quy hoạch sau khi được thu gom bằng các tuyến cống dọc theo các tuyến đường nội bộ, sau đó theo tuyến cống chính thoát về các suối suối Cát, suối Nhã Cối, suối Bưng Viết thuộc trục thoát nước Bưng Biệp - Suối Cát thông qua 9 cửa xả. Ngoài ra, nước mưa cho khu vực hiện hữu giáp ranh phía Nam dự án được thu gom thông qua bố trí 04 vị trí cửa thu nước mương hiện hữu và 08 vị trí hố ga thu nước mưa tại các vị trí chờ đấu nối giao thông với dự án.

- Phương án thoát nước:

+ Cống thoát nước mưa được bố trí ngầm dọc theo các trục đường chính bằng cống BTCT D800-D2000, các tuyến cống thu gom dùng cống BTCT kích thước D600-D800. Đối với các tuyến đường bố trí cống thoát nước 1 bên thì sẽ bố trí thêm các cống và hố thu gom nước băng đường với đường kính cống D500 để thu về tuyến cống chính. Các đoạn cống băng đường dùng cống H30 chịu tải trọng cao.

+ Cống thoát nước mưa dưới vỉa hè chọn độ sâu chôn cống tối thiểu là 0,5m, đối với cống thoát nước mưa băng đường chọn độ sâu chôn cống tối thiểu là 0,5m, độ dốc cống 1/D.

+ Hố ga thu nước được xây dựng bằng BTCT thu nước mặt và đấu nối với hệ thống thoát nước mưa bên trong công trình. Tất cả các miệng thu nước mưa đều phải có song chắn rác.

d. Cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước khu quy hoạch: 5.245 m^3/ngày đêm.

- Nguồn nước: Nguồn nước sinh hoat cho khu vực dự án được lấy từ tuyến ống cấp nước D400 hiện hữu trên đường Quốc lộ 13 và ống cấp nước D200, D150 hiện hữu trên đường Nguyễn Thị Minh Khai.

- Mạng lưới cấp nước:

+ Mạng lưới cấp nước của khu vực quy hoạch được thiết kế mạch vòng kết hợp các tuyến ống nhánh cấp đến các công trình trong khu.

+ Khu vực quy hoạch sử dụng ống cấp nước HDPE đường kính D63-D280. Chiều sâu chôn ống tối thiểu đối với ống đi trên vỉa hè là 0,5m, đối với ống đặt dưới lòng đường là 0,7m.

- Cấp nước chữa cháy:

+ Trên mạng lưới cấp nước sinh hoạt bố trí 37 trụ cứu hỏa (loại 3 họng ra) ở các điểm thuận tiện lấy nước. Trụ cứu hỏa bố trí trên vỉa hè dọc theo đường giao thông, cách mép ngoài của lòng đường không quá 2,5m, khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa ≤ 150m.

+ Ngoài ra khi xảy ra sự cố cháy cần bổ sung thêm nguồn nước mặt tại kênh rạch gần nhất để tăng cường khả năng phục vụ lấy nước chữa cháy khi cần thiết.

e. Cấp điện, chiếu sáng:

a. Nguồn điện:

- Tổng công suất cấp nguồn cho dự án là: 27.440 kVA.

- Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch lấy từ tuyến đường dây trung thế 22kV hiện hữu trên đường Quốc lộ 13. Ngoài ra, bố trí thêm nguồn chờ dự phòng trên đường Nguyễn Thị Minh Khai, khi ngành điện xây dựng lưới điện 22kV trên đường Nguyễn Thị Minh thì dự án có thể đấu nối cấp thêm nguồn trên truyến đường này để giảm tải bớt cho lưới điện trên đường Quốc lộ 13.

- Bố trí các trạm biến áp:

+ Khu vực thấp tầng: 01 trạm biến áp 160-250 kVA (Trường MN); 05 trạm biến áp 250 kVA (CTVH+Sinh hoạt); 08 trạm biến áp 320 kVA (Sinh hoạt); 06 trạm biến áp 400 kVA (Sinh hoạt); 02 trạm biến áp 560 kVA (Trường học); 01 cụm trạm biến áp 1.150 kVA (TMDV1); 01 cụm trạm biến áp 3.000 kVA (TMDV2).

+ Khu vực cao tầng: 01 cụm trạm biến áp 4.750 kVA (CCHH1); 01 cụm trạm biến áp 4.000kVA (CCHH2-I); 01 cụm trạm biến áp 4.000 kVA (CCHH2-II); 01 cụm trạm biến áp 4.700 kVA (CCHH3); 01 cụm trạm biến áp 10.250 kVA (CCNOXH).

- Mạng lưới trung thế: Lưới trung thế 22kV được quy hoạch đi ngầm, cấu trúc dạng mạch vòng vận hành hở hoặc mạng tia phân pha. Cáp ngầm trung thế được luồn trong ống nhựa và bố trí đi dưới lòng đường và vỉa hè. Các tuyến cáp cấp điện sinh hoạt khu vực thấp tầng sẽ được đầu tư cùng với hệ thống hạ tầng dự án; các tuyến cáp cấp điện đến trạm biến áp khu vực cao tầng và khu chức năng sẽ được đầu tư cùng khu cao tầng và khu chức năng tương ứng.

- Mạng lưới hạ thế: Từ trạm biến áp xây dựng mới các tuyến hạ thế đi ngầm theo các trục đường để cung cấp cho các công trình trong dự án. Mạng lưới điện phân phối cho khu quy hoạch được bố trí theo dạng mạch vòng vận hành hở. Cáp ngầm hạ thế được luồn trong ống nhựa và bố trí đi dưới lòng đường và vỉa hè.

- Đường dây 110Kv Gò Đậu - Hưng Định: Ngầm hóa từ trụ 129A (được xây dựng mới giáp ranh dự án) đến trụ 132.

- Mạng lưới chiếu sáng:

+ Hệ thống điện chiếu sáng đi ngầm, nguồn cấp điện cho chiếu sáng được lấy từ các trạm biến áp trong dự án.

+ Chiếu sáng đường giao thông sử dụng trụ đèn STK, bố trí một bên hoặc hai bên đường tùy thuộc vào bề rộng của lòng đường. Khoảng cách giữa các đèn được tính toán phù hợp với quy định hiện hành.

+ Trụ đèn chiếu sáng sử dụng trụ thép tráng kẽm STK sử dụng đèn cao áp Led. Khoảng cách trung bình từ 25-40m.

f. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải:

+ Tổng lưu lượng nước thải trong khu vực thiết kế khoảng: 3.550 m^3/ngày.đêm.

+ Hệ thống thoát nước thải của khu quy hoạch được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải sinh hoạt trong công trình phải được xử lý sơ bộ, tách dầu mỡ trước khi đổ vào hệ thống đường ống thu gom chung của khu vực.

+ Toàn bộ nước thải của khu vực quy hoạch được thu gom bằng các hố ga , dẫn bằng hệ thống cống thoát nước thải D200, D300, D400, sau đó đấu nối vào tuyến thoát nước thải hiện hữu D600 dọc đường Quốc lộ 13 dẫn nước thải về trạm xử lý nước thải của thành phố Thủ Dầu Một.

- Vệ sinh môi trường:

+ Tất cả các các loại hình chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn. Thùng rác được bố trí tập trung trong khu quy hoạch, đồng thời bố trí các điểm tập kết rác thải sinh hoạt tạm thời vị trí công viên, cụm công trình,...có giải pháp cách ly và che chắn đảm bảo mỹ quan đô thị. Rác thải sẽ được thu gom vận chuyển bằng xe chuyên dùng đến Khu liên hợp xử lý chất thải rắn tập trung của tỉnh.

+ Tổ chức thu gom rác tại phòng rác được bố trí ở mỗi tầng trong công trình chung cư, thương mại và chuyển đến điểm tập kết rác tại khu lưu giữ chất thải rắn, sau đó được xe chuyên dùng thu gom rác đưa đi xử lý.

g. Thông tin liên lạc:

- Tổng nhu cầu thuê bao của toàn khu khoảng: 11.480 thuê bao.

- Nguồn cung cấp hệ thống viễn thông cho dự án được lấy từ tuyến cáp viễn thông hiện hữu đi nổi trên đường Quốc lộ 13 và đường Nguyễn Thị Minh Khai.

- Các tuyến cáp chính và cáp phân phối sử dụng cáp quang, đi ngầm qua các cống bể cáp để dẫn vào các hộ gia đình, các công trình công cộng. Tủ cáp phân phối được đặt giữa 2 lô đất trên vỉa hè để đảm bảo mỹ quan đô thị.

h. Giải pháp bảo vệ môi trường: Giải pháp bảo vệ môi trường được đề cập trong đồ án là định hướng để làm cơ sở cho Chủ đầu tư thực hiện công tác lập giấy phép môi trường theo quy định.

9. Quy định quản lý theo quy hoạch: Ban hành Quy định quản lý theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Một Thế Giới - The One World, được đính kèm theo quyết định phê duyệt quy hoạch.

10. Thành phần hồ sơ:

a. Thuyết minh tổng hợp, các văn bản pháp lý kèm theo.

b. File lưu hồ sơ đồ án.

c. Thành phần bản vẽ bao gồm:

- Sơ đồ vị trí và phạm vi ranh giới khu đất, tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000;
- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc, cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch chia lô, tỷ lệ 1/500;
- Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ chuẩn bị kỹ thuật, san nền, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình thoát nước mưa, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình cấp nước, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình thoát nước thải, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch quản lý chất thải rắn, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch hệ thống cung cấp năng lượng (cấp điện), tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình chiếu sáng, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/500;
- Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm, tỷ lệ 1/500;
- Bản vẽ thiết kế đô thị.

Điều 2. Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị, cơ quan liên quan tổ chức thực hiện:

- Niêm yết, công bố công khai đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng nhà ở Một Thế Giới - The One World để các tổ chức và cá nhân có liên quan được biết thực hiện.

- Liên hệ với các cơ quan liên quan để thực hiện đấu nối giao thông, nước mưa, nước thải sinh hoạt theo quy định. Đồng thời, tự chịu trách nhiệm về việc thoát nước mưa, nước thải, môi trường của Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Một Thế Giới.

- Có trách nhiệm lấy ý kiến thẩm duyệt về phòng cháy chữa cháy của cơ quan có thẩm quyền và tự chịu trách nhiệm về an toàn phòng cháy chữa cháy của công trình khi có sự cố cháy, nổ xảy ra. Đồng thời, tự chịu trách nhiệm về an toàn công trình và công trình lân cận khi có sự cố xảy ra.

- Đối với hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và vệ sinh công cộng cần phải tuân thủ Quy định bảo vệ môi trường tỉnh Bình Dương đã được UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 22/2023/QĐ-UBND ngày 06/7/2023.

- Đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, cote san nền đảm bảo đồng bộ với hệ thống hạ tầng khu vực xung quanh, phù hợp với tiến độ của dự án.

- Thực hiện thiết kế đấu nối và đấu nối giao thông, thoát nước mưa dự án đầu tư xây dựng nhà ở Một Thế Giới vào đường Quốc lộ 13 đúng theo Quyết định số 3709/QĐ-UBND ngày 18/12/2024 của UBND tỉnh Bình Dương và Văn bản số 2003/UBND-KT ngày 12/6/2024 của UBND thành phố Thuận An.

- Thực hiện đầu tư tuyến đường giao thông ven Suối Cát và công viên cảnh quan dọc hành lang bảo vệ của Suối Cát, Suối Nhã Cối, Suối Bưng Viết trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở Một thế giới - The One World đúng theo văn bản số 6706/UBND-KT ngày 26/11/2024 của UBND tỉnh Bình Dương.

- Thực hiện thiết kế ngầm hóa đường dây 110Kv Gò Đậu - Hưng Định từ trụ 129A đến 132 đoạn đi qua dự án đúng theo văn bản số 4935/PCBD-KT ngày 20/9/2024 của Công ty Điện lực Bình Dương, văn bản số 5823/PCBD-KT ngày 25/10/2024 của Công ty Điện lực Bình Dương và văn bản số 7335/EVNSPS-KT ngày 29/8/2024 của Tổng Công ty Điện lực Miền Nam.

- Thực hiện thỏa thuận đấu nối nước thải dự án đầu tư xây dựng nhà ở Một Thế Giới đúng theo Văn bản số 300/BQL.CNNT-ĐTDA ngày 30/7/2024 của Ban quản lý dự án chuyên ngành nước thải tỉnh Bình Dương.

- Phối hợp với các đơn vị có liên quan thực hiện đầu tư xây dựng tuyến đường KV-D4, PKV-N4 của quy hoạch phân khu (đoạn trong ranh và tiếp giáp dự án) theo đúng văn bản số 89/2024/CV-KO.TPHCM ngày 19/11/2024.

- Lập và triển khai dự án đầu tư xây dựng nhà ở Một Thế Giới theo đúng Quyết định số 25/QĐ-UBND ngày 09/01/2024 của UBND tỉnh Bình Dương. Đồng thời, tự chịu trách nhiệm về pháp lý đất đai của dự án.

- Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn tự chịu trách nhiệm về tính chính xác của hồ sơ khảo sát đo đạc lập bản đồ địa hình khu quy hoạch. Có trách nhiệm kiểm tra,

nghiệm thu hồ sơ khảo sát đo đạc theo quy định tại khoản 5 Điều 24 của Luật quy hoạch đô thị và Thông tư số 24/2018/TT-BTNMT ngày 15/11/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND - UBND thành phố, Trưởng Phòng Quản lý đô thị, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các ngành có liên quan, Chủ tịch UBND phường Thuận Giao và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Kim Oanh thành phố Hồ Chí Minh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Sở Xây dựng;
- Sở TNMT;
- Như Điều 3;
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Thanh Tâm

Chứng thực bản sao đúng với bản chính
Số chứng thực: 952/ĐT Quyển số: 01/2025-SCT/BS
Ngày 25 tháng 02 năm 2025

PHÓ CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG PHÚ TÂN T.P THỦ DẦU MỘT T.BÌNH DƯƠNG

Thái Văn Chót