

Số: 511/QĐ-UBND

Cát Hải, ngày 29 tháng 4 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu du lịch,
dịch vụ thương mại vịnh trung tâm Cát Bà
Địa điểm: thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CÁT HẢI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Xây dựng sửa đổi số 62/2020/QH14;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12; Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015; Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về 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 nội dung 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 Quyết định số 1448/QĐ-TTg ngày 16/9/2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 436/QĐ-TTg ngày 25/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ khu vực đảo Cát Hải và đảo Cát Bà trong đồ án quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng và quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải;

Căn cứ Công văn số 4166/UBND-ĐT, ngày 25/6/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc tài trợ kinh phí để khảo sát, lập quy hoạch các khu vực dự án tại đảo Cát Bà và đảo Cát Hải, huyện Cát Hải của Công ty TNHH Mặt trời Cát Bà;

Căn cứ Công văn số 2982/UBND-KTHT ngày 31/12/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Cát Hải về việc tiếp nhận và thực hiện các quy trình lập, trình phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của trung tâm đô thị, dịch vụ du lịch,

ngỉ dưỡng, vui chơi giải trí - văn hóa gắn với ga cáp treo và thị trấn Cát Bà tại thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải;

Căn cứ Quyết định số 1184/QĐ-UBND ngày 19/4/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Quy hoạch chung thị trấn Cát Bà và vùng phụ cận, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 445/QĐ-UBND ngày 22/4/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Cát Hải về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu du lịch, dịch vụ thương mại vịnh trung tâm Cát Bà;

Căn cứ Công văn số 1550/SXD-QHKT, ngày 27/4/2022 của Sở Xây dựng Hải Phòng về việc cho ý kiến về Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu du lịch, dịch vụ thương mại vịnh trung tâm Cát Bà.

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 10/TTr-KT&HT ngày 27/04/2022 về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu du lịch, dịch vụ thương mại vịnh trung tâm Cát Bà. Địa điểm: thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu du lịch, dịch vụ thương mại vịnh trung tâm Cát Bà. Địa điểm: thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu du lịch, dịch vụ thương mại vịnh trung tâm Cát Bà. Địa điểm: thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô nghiên cứu, quy mô dân số của khu vực lập quy hoạch

- Vị trí: Khu vực nghiên cứu quy hoạch nằm trong khu vực quần đảo Cát Bà thuộc thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng.

- Phạm vi ranh giới: Phía Bắc giáp đồi núi hiện trạng và hồ Tùng Dinh; Phía Đông giáp đường 1/4 và đồi núi hiện trạng; Phía Nam giáp đồi núi hiện trạng và biển; Phía Tây giáp biển và đồi núi hiện trạng.

- Quy mô nghiên cứu: khoảng **499.945,0m²**.

- Quy mô dân số: khoảng **6.500 người**.

3. Tính chất, chức năng

- Tính chất: Là khu du lịch, dịch vụ thương mại.

- Chức năng: đất hỗn hợp, dịch vụ thương mại, cây xanh cảnh quan, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật,...và đất giao thông bãi đỗ xe.

4. Nội dung quy hoạch

4.1. Quy hoạch sử dụng đất

- Khu vực lập quy hoạch bao gồm các loại đất, cụ thể: đất hỗn hợp, đất thương mại dịch vụ, đất cây xanh - TDTT; bãi cát; đất hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe và đất giao thông.

- Nội dung quy hoạch sử dụng đất Dự án Khu du lịch, dịch vụ thương mại vịnh trung tâm Cát Bà và tỷ lệ cân bằng đất trong quy hoạch được thể hiện trong các bảng sau:

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT			
STT	TÊN LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ
1	Đất thương mại dịch vụ	97889,94	19,58
2	Đất hỗn hợp	74817,36	14,97
3	Đất cây xanh kết hợp bãi đỗ xe, mặt nước cảnh quan	95636,88	19,13
4	Đất quảng trường	15359,82	3,07
5	Bãi cát	30123,47	6,03
6	Mặt nước biển	52273,56	10,45
7	Đất hạ tầng kỹ thuật	215,50	0,04
8	Đất giao thông	133628,47	26,73
	Tổng diện tích đất nghiên cứu	499945,00	100,00

- Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất: Phụ lục số 1 kèm theo.

- Bảng thống kê chi tiết chia lô: Phụ lục số 2 kèm theo.

4.2. Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan

- Tổ chức không gian tổng thể khu du lịch, dịch vụ thương mại vịnh trung tâm Cát Bà tạo hình ảnh về không gian cây xanh mặt nước, gồm 2 trục Giao thông chính hướng Bắc Nam và Đông Tây, trục chính giao thông theo hướng Bắc Nam chạy dọc 2 bên không gian quảng trường, trục Đông Tây với dải cây xanh ở giữa kết nối từ khu vực cáp treo đến khu thương mại dịch vụ cao tầng. Trục cảnh quan cây xanh mặt nước theo hướng Đông Tây tiếp nối của không gian hồ Tùng Dinh hiện trạng, tạo thành dải cảnh quan liên hoàn.

- Các điểm nhấn về công trình kiến trúc của khu vực nghiên cứu có tầng cao tối đa là 25 tầng, tầng hầm tối đa 03 tầng.

- Điểm nhấn về không gian là trục cảnh quan cây xanh mặt nước theo hướng Đông Tây. Cây xanh từ lô CX06 đến lô CX11 kết hợp hài hòa giữa đường, lối đi để dễ dàng tiếp cận, phát huy hiệu quả sử dụng của các công trình liên quan. Công trình dịch vụ thương mại và hỗn hợp thấp tầng có tầng cao tối đa là 05 tầng, tầng hầm tối đa 01 tầng chạy theo các tuyến đường giao thông song song với trục cảnh quan chính. Tại khu vực vịnh Đồng Hồ bố trí các bến thuyền phục vụ nhu cầu du lịch, dịch vụ cho khu vực.

- Hình khối công trình kiến trúc: hiện đại và hài hòa với không gian cảnh quan chung của khu vực, tăng cường cây xanh, mặt nước.

4.3. Thiết kế đô thị

- Công trình điểm nhấn chính được bố trí theo các hướng nhìn quan trọng và theo luồng giao thông đông người. Bao gồm:

+ Quảng trường trung tâm xuyên suốt đến biển; dải cây xanh mặt nước dọc trục đường 1-4.

+ Công trình hỗn hợp, thương mại dịch vụ tại khu vực lập quy hoạch.

- Hình khối công trình kiến trúc.

+ Các công trình thương mại dịch vụ, hỗn hợp thấp tầng có hình thức kiến trúc đơn giản, hiện đại, nhiều không gian mở, không những phục vụ chức năng kinh doanh còn đảm bảo chức năng ở tiện nghi đẳng cấp. Khu vực công trình thương mại vịnh Đồng Hồ có thể sử dụng màu sắc nổi bật tạo điểm nhấn cho khu vực.

+ Các công trình thương mại dịch vụ kết hợp căn hộ nghỉ dưỡng sử dụng vật liệu thân thiện môi trường, hình thức dạng tổ hợp khối, có thể sử dụng phỏng sinh học hoặc phô trương kết cấu để tạo nét hiện đại, tạo nhiều không gian mở, thoáng, lấy sáng tự nhiên, tạo ra nhiều góc nhìn tận hưởng khung cảnh thiên nhiên hiện hữu. Khuyến khích đưa không gian cây xanh, mặt nước đan xen với không trình để tạo cảm giác công trình hòa nhập với thiên nhiên.

- Vật liệu xây dựng: vật liệu bao che chủ yếu là kính và vật liệu nhẹ có chất liệu hiện đại để tăng cường khả năng hòa nhập với không gian chung đồng thời làm điểm nhấn cho công trình.

- Màu sắc, chiếu sáng

+ Màu sắc công trình chủ đạo là màu sáng, nhẹ, nhã; tại các điểm nhấn, khối đế, gờ phào, mái... có thể sử dụng màu sắc để tạo hiệu ứng.

+ Các công trình được thiết kế có hệ thống chiếu sáng về đêm để có thể chiếu sáng ngoại thất, sân vườn công trình khi có nhu cầu; Riêng công trình công cộng yêu cầu chiếu sáng bắt buộc. Chiếu sáng công trình không được ảnh hưởng đến người và phương tiện tham gia giao thông, các công trình lân cận.

- Hệ thống cây xanh

+ Cây xanh vỉa hè: gồm các loại cây có tán tạo bóng mát như phượng vĩ, bàng lằng, điệp vàng...

+ Cây xanh trong vườn hoa, công viên: : Là các khu cây xanh ở các khu vực công cộng như công viên, vườn hoa, vườn dạo... bao gồm cả diện tích mặt nước nằm trong khuôn viên khu vực.

- Quảng trường

+ Quảng trường trung tâm: Là nơi tập trung đông người, nơi diễn ra các sự kiện, lễ hội cho khu du lịch. Yêu cầu:

+ Quảng trường sử dụng các vật liệu lát nền có màu sắc và chất liệu phong phú, không gây trơn trượt.

+ Các trang thiết bị kỹ thuật (hệ thống phun nước, hệ thống xử lý kỹ thuật...) được bố trí ngầm dưới lòng quảng trường.

+ Khi không sử dụng, quảng trường tạo thành hệ thống sân có thể tập trung đông người.

+ Bố trí hệ thống chiếu sáng quảng trường gồm 2 hướng: Chiếu rọi từ trên các cột đèn cao áp xuống và chiếu từ mặt sàn quảng trường lên. Hệ thống chiếu sáng có thể thay đổi màu sắc để tạo điểm nhấn thu hút sự chú ý.

+ Cây trồng quanh quảng trường là hệ thống thảm cỏ và cây không có tán rộng (đề xuất cây dừa) để tránh che khuất tầm nhìn.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

5.1. Giao thông

- Giao thông đối ngoại

+ Mặt cắt 1-1 (đường 1-4): $B=34,0\text{m}$ (Lòng đường $B=2\times 11,0=22,0\text{m}$; Vĩa hè $H=2\times 6\text{m}=12,0\text{m}$; dải phân cách $2,0\text{m}$).

+ Mặt cắt 2-2 (đường 1-4): $B=25,0\text{m}-25,5\text{m}$ (Lòng đường $B=2\times 7,0=14,0\text{m}$; Vĩa hè: $H=9,0\text{m}-9,5\text{m}$ (Hè trái $4,5\text{m}$, Hè phải $=4,5\text{m}-5,0\text{m}$); dải phân cách $2,0\text{m}$).

- Giao thông nội bộ (trong khu vực lập quy hoạch)

+ Mặt cắt 3-3: $B=25,0\text{m}-25,5\text{m}$ (Lòng đường $B=2\times 7,0=14,0\text{m}$; Vĩa hè: $H=9,0\text{m}-9,5\text{m}$ (Hè trái $=4,5-5,0\text{mm}$, Hè phải $=4,5\text{m}$); dải phân cách $2,0\text{m}$).

+ Mặt cắt 4-4: $B=18,0\text{m}$ (Lòng đường $B=12,0\text{m}$; Vĩa hè $H=2\times 3,0\text{m}=6,0\text{m}$).

+ Mặt cắt 4'-4': $B=18,5\text{m}$ (Lòng đường $B=11,0\text{m}$; Vĩa hè $H=4,5\text{m}+3,0\text{m}=7,5\text{m}$).

+ Mặt cắt 5-5: $B=17,0\text{m}$ (Lòng đường $B=11,0\text{m}$; Vĩa hè $H=2\times 3,0\text{m}=6,0\text{m}$).

+ Mặt cắt 6-6: $B=16,5\text{m}$ (Lòng đường $B=10,5\text{m}$; Vĩa hè $H=2\times 3,0\text{m}=6,0\text{m}$).

+ Mặt cắt 6'-6': $B=14,0\text{m}$ (Lòng đường $B=7,0\text{m}$; Vĩa hè $H=2\times 3,5\text{m}=7,0\text{m}$).

+ Mặt cắt 7-7: $B=13,5\text{m}$ (Lòng đường $B=7,5\text{m}$; Vĩa hè $H=2\times 3,0\text{m}=6,0\text{m}$).

+ Mặt cắt 7'-7': $B=13,5\text{m}$ (Lòng đường $B=7,0\text{m}$; Vĩa hè $H=3,5\text{m}+3,0\text{m}=7,5\text{m}$).

+ Mặt cắt 8-8: $B=9,5\text{m}$ (Lòng đường $B=6,0\text{m}$; Vĩa hè $H=3,0\text{m}+0,5\text{m}=3,5\text{m}$).

+ Mặt cắt 8'-8': $B=9,5\text{m}$ (Lòng đường $B=3,5\text{m}$; Vĩa hè $H=2\times 3,0\text{m}=6,0\text{m}$).

+ Mặt cắt 9-9: $B=5,0\text{m}-8,0\text{m}$ (Lòng đường $B=5,0-8,0\text{m}$; không bố trí vĩa hè).

5.2. Chuẩn bị kỹ thuật

- Cốt nền xây dựng (cao độ lục địa) $\geq +3,0\text{m}$.

- Thoát nước mặt: Hình thức thoát nước là thoát nước riêng.

- Phân lưu vực (chia làm 02 lưu vực):

+ Lưu vực vịnh trung tâm: Hướng thoát nước từ trong nền các lô đất về phía hệ thống thoát nước nằm trên các trục đường giao thông sau đó thoát vào kênh dẫn nước chính. Tại điểm cuối kênh dẫn nước chính bố trí 01 trạm bơm nước mưa để bơm nước từ kênh ra biển xuyên qua khu vực bãi tắm.

+ Lưu vực vịnh Đồng hồ: Hướng thoát nước từ trong nền các lô đất về phía hệ thống thoát nước nằm trên các trục đường giao thông sau đó thoát trực tiếp ra biển.

+ Công trình đầu mối: Xây dựng 01 trạm bơm nước mưa trực tiếp từ kênh ra biển, công suất trạm bơm nước mưa khoảng $3\text{m}^3/\text{s}$.

+ Mạng lưới đường cống: kích thước từ D400 đến D1500.

- Kè biển: Xây dựng hệ thống đê, kè biển bảo vệ ven biển cao trình được xác định theo TCVN 9901-2014 (Cao độ kè còn phụ thuộc kết cấu, vật liệu xây dựng kè; và được chính xác hóa ở các dự án chuyên ngành).

5.3. Cấp nước

- Nguồn cấp nước: Từ nhà máy nước Cái Giá thông qua 3 điểm đầu cấp nước cho dự án trong đó 2 điểm DN225 và 1 điểm DN180.
- Mạng lưới cấp nước:
 - + Mạng lưới cấp nước dự án theo nguyên tắc là mạng vòng kết hợp mạng cụt đảm bảo an toàn và liên tục đến từng công trình
 - + Kích thước: DN355 đến DN40.
- Cấp nước chữa cháy:
 - + Mạng lưới cấp nước chữa cháy là mạng lưới áp lực thấp kết hợp với mạng lưới cấp nước sinh hoạt.
 - + Nguồn nước phục vụ chữa cháy: Từ mạng lưới cấp nước của khu vực thông qua các trụ cứu hỏa; Tại những khu vực gần hồ chứa; Đối với các công trình cao tầng, công cộng, dịch vụ... phải có thiết kế riêng.
 - + Đặt các trụ cứu hỏa trên các đường ống cấp nước \geq DN110, khoảng cách giữa các trụ \leq 150 m

5.4. Cấp điện và chiếu sáng

- Nguồn điện:
 - + Giai đoạn đầu: Từ trạm biến áp 110/35/22kV Cát Hải công suất 40MVA.
 - + Giai đoạn sau: Từ trạm biến áp 110/35/22kV Cát Bà công suất 2x25MVA.
- Lưới điện:
 - + Lưới trung áp: Sử dụng 04 tuyến cáp ngầm 22kV CU/XPLE/PVC/DSTA/PVC 3x300mm² nguồn từ trạm biến áp 110/35/22kV Cát Bà (trạm nằm phía Tây Bắc) cấp nguồn đến khu vực quy hoạch.
 - + Lưới hạ áp: Sử dụng các tuyến cáp ngầm 0,4kV tiết diện từ 4x25mm² đến 4x120mm².
- Chiếu sáng:
 - + Nguồn điện: Hệ thống chiếu sáng được kết hợp cấp nguồn từ trạm biến áp phụ tải dự kiến.
 - + Sử dụng đèn Led tiết kiệm năng lượng và thân thiện với môi trường.

5.5. Thoát nước thải

- Hệ thống thoát nước được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa.
- Phân lưu vực (chia làm 02 lưu vực):
 - + Lưu vực vịnh trung tâm: Xây dựng 01 trạm xử lý nước thải ngầm, vị trí tại khu vực cây xanh giáp ga cáp treo, xử lý nước thải phát sinh từ khu vực vịnh trung tâm và khu vực dân cư hiện hữu quanh hồ Tùng Dinh; Công suất khoảng 3.400m³/ngđ.
 - + Lưu vực vịnh Đồng Hồ: Nước thải phát sinh được thu gom về trạm xử lý nước thải trong tầng hầm công trình tại khu đất HH4; Công suất khoảng 500m³/ngđ.
 - + Nước thải sau khi xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT cột A sẽ được sử dụng cho tưới cây, rửa đường, phần còn lại được thoát ra nguồn tiếp nhận là kênh thoát nước chính giáp đường 1-4 và ra biển.
- Bố trí 01 trạm bơm dâng để giảm độ sâu chôn cống và bơm đẩy nước thải.

- Mạng lưới đường cống: D300, có áp D180.

5.6. Thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn

- Phân loại CTR: Để thuận tiện trong việc thu gom, vận chuyển và tái sử dụng cần tiến hành phân loại chất thải rắn ngay từ nguồn phát thải thành 2 nguồn chính là vô cơ (thu gom định kỳ) và hữu cơ (thu gom hằng ngày).

- Thu gom và xử lý CTR: chất thải rắn sẽ được đơn vị chức năng thu gom, vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn của huyện (KXL Áng Chà Chà) để xử lý.

5.7. Thông tin liên lạc: Thuê bao trong khu vực quy hoạch được kết nối thông qua mạng chung của huyện Cát Hải.

6. Đánh giá môi trường chiến lược: Theo quy hoạch được duyệt.

Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị liên quan và tổ chức thực hiện:

- Giao Ủy ban nhân dân thị trấn Cát Bà phối hợp các cơ quan, đơn vị liên quan công bố công khai Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu du lịch, dịch vụ thương mại vịnh trung tâm Cát Bà theo quy định và quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

- Trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng, Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm tuân thủ các điều kiện, yêu cầu đảm bảo công tác quốc phòng, an ninh theo đúng các quy định của pháp luật về quốc phòng, an ninh.

- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu và thông tin trong hồ sơ đồ án quy hoạch đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành; Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu du lịch, dịch vụ thương mại vịnh trung tâm Cát Bà được duyệt là căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý theo quy hoạch.

- Khi có nhu cầu điều chỉnh quy hoạch, chủ đầu tư có trách nhiệm lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân huyện Cát Hải xem xét, giải quyết theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện; Trưởng các Phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Cát Bà và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Thường trực Huyện ủy;
- Thường trực HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Như điều 3;
- PCVP HĐND và UBND huyện;
- Lưu: VT, KT&HT.

(Chữ ký)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Bùi Tuấn Mạnh

PHỤ LỤC 1 - BẢNG THÔNG KÊ CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT
(Kèm theo Quyết định số 511/QĐ-UBND ngày 29/4/2022 của UBND huyện Cát Hải)

STT	KÍ HIỆU	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	MẬT ĐỘ (%)	HỆ SỐ SDĐ TỐI ĐA (lần)	TẦNG CAO TỐI ĐA
A	HH	Đất hỗn hợp	74817,36			
I	HHS		48760,98			
	HHS-1	Công trình hỗn hợp	2218,46	80	2,4	3
	HHS-2	Công trình hỗn hợp	2169,01	80	2,4	3
	HHS-3	Công trình hỗn hợp	1071	80	2,4	3
	HHS-4	Công trình hỗn hợp	1391,06	80	2,4	3
	HHS-5	Công trình hỗn hợp	1391,1	80	3,2	4
	HHS-6	Công trình hỗn hợp	1080	80	3,2	4
	HHS-7	Công trình hỗn hợp	1080	80	3,2	4
	HHS-8	Công trình hỗn hợp	1355,62	80	3,2	4
	HHS-9	Công trình hỗn hợp	1352,95	80	3,2	4
	HHS-10	Công trình hỗn hợp	1620	80	3,2	4
	HHS-11	Công trình hỗn hợp	1198,00	80	2,4	3
	HHS-12	Công trình hỗn hợp	1712	80	2,4	3
	HHS-13	Công trình hỗn hợp	1620	80	3,2	4
	IIIS-14	Công trình hỗn hợp	1755,87	80	3,2	4
	HHS-15	Công trình hỗn hợp	1759,34	80	2,4	3
	HHS-16	Công trình hỗn hợp	1739,19	80	3,2	4
	HHS-17	Công trình hỗn hợp	2021,19	80	2,4	3
	HHS-18	Công trình hỗn hợp	1890	80	2,4	3
	HHS-19	Công trình hỗn hợp	1620	80	3,2	4
	HHS-20	Công trình hỗn hợp	1350	80	3,2	4
	HHS-21	Công trình hỗn hợp	1620	80	2,4	3
	HHS-22	Công trình hỗn hợp	1814,5	80	2,4	3
	HHS-23	Công trình hỗn hợp	1754,00	80	3,2	4
	HHS-24	Công trình hỗn hợp	1483,58	80	3,2	4
	HHS-25	Công trình hỗn hợp	1551,61	80	2,4	3
	HHS-26	Công trình hỗn hợp	1890	80	2,4	3
	HHS-27	Công trình hỗn hợp	1620	80	3,2	4
	HHS-28	Công trình hỗn hợp	1620	80	3,2	4
	HHS-29	Công trình hỗn hợp	1215	80	2,4	3
	HHS-30	Công trình hỗn hợp	1865	80	3,2	4
	HHS-31	Công trình hỗn hợp	932,5	80	2,4	3
II	HH		26056,38			
	HH-1	Căn hộ nghỉ dưỡng	5583,59	65	13,0	25
	HH-2	Nhà hàng ven biển	3491,39	80	3,2	4
	HH-3	Căn hộ nghỉ dưỡng	3512,2	78	13,0	25
	HH-4	Căn hộ nghỉ dưỡng	13469,2	44	11	25
B	TM	Đất thương mại dịch vụ	97889,94			
I	TMS		79872,79			

STT	KÍ HIỆU	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	MẬT ĐỘ (%)	HỆ SỐ SDĐ TỐI ĐA (lần)	TẦNG CAO TỐI ĐA
	TMS1	Công trình thương mại dịch vụ	1711,18	80	4	5
	TMS2	Công trình thương mại dịch vụ	2213,40	80	4	5
	TMS3	Công trình thương mại dịch vụ	1260,98	80	4	5
	TMS4	Công trình thương mại dịch vụ	1350	80	4	5
	TMS5	Công trình thương mại dịch vụ	1350	80	4	5
	TMS6	Công trình thương mại dịch vụ	1519,37	80	4	5
	TMS7	Công trình thương mại dịch vụ	1408,75	80	4	5
	TMS8	Công trình thương mại dịch vụ	1350	80	4	5
	TMS9	Công trình thương mại dịch vụ	1080	80	4	5
	TMS10	Công trình thương mại dịch vụ	1661,69	80	4	5
	TMS11	Công trình thương mại dịch vụ	1392,06	80	4	5
	TMS12	Công trình thương mại dịch vụ	1350	80	4	5
	TMS13	Công trình thương mại dịch vụ	1620	80	4	5
	TMS14	Công trình thương mại dịch vụ	1865	80	4	5
	TMS15	Công trình thương mại dịch vụ	639,50	80	3,2	4
	TMS16	Công trình thương mại dịch vụ	640	80	3,2	4
	TMS17	Công trình thương mại dịch vụ	1865	80	4	5
	TMS18	Công trình thương mại dịch vụ	1620	80	4	5
	TMS19	Công trình thương mại dịch vụ	1080	80	4	5
	TMS20	Công trình thương mại dịch vụ	1254,58	80	4	5
	TMS21	Công trình thương mại dịch vụ	2477,37	80	4	5
	TMS22	Công trình thương mại dịch vụ	2224,49	80	4	5
	TMS23	Công trình thương mại dịch vụ	1223,6	80	4	5
	TMS24	Công trình thương mại dịch vụ	1080	80	4	5
	TMS25	Công trình thương mại dịch vụ	2346,49	80	4	5
	TMS26	Công trình thương mại dịch vụ	1810,15	80	4	5
	TMS27	Công trình thương mại dịch vụ	1540,65	80	4	5
	TMS28	Công trình thương mại dịch vụ	910,65	80	2,4	3
	TMS29	Công trình thương mại dịch vụ	725,57	80	2,4	3
	TMS30	Công trình thương mại dịch vụ	1391,61	80	2,4	3
	TMS31	Công trình thương mại dịch vụ	1443,87	80	2,4	3
	TMS32	Công trình thương mại dịch vụ	1984,77	80	2,4	3
	TMS33	Công trình thương mại dịch vụ	2115,9	80	2,4	3
	TMS34	Công trình thương mại dịch vụ	2116,27	80	2,4	3
	TMS35	Công trình thương mại dịch vụ	1620	80	2,4	3
	TMS36	Công trình thương mại dịch vụ	1865	80	2,4	3
	TMS37	Công trình thương mại dịch vụ	1732,68	80	2,4	3
	TMS38	Công trình thương mại dịch vụ	599,34	80	2,4	3
	TMS39	Công trình thương mại dịch vụ	924,51	80	2,4	3
	TMS40	Công trình thương mại dịch vụ	810	80	2,4	3
	TMS41	Công trình thương mại dịch vụ	915,1	80	2,4	3
	TMS42	Công trình thương mại dịch vụ	914,96	80	2,4	3

STT	KÍ HIỆU	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	MẬT ĐỘ (%)	HỆ SỐ SDD TỐI ĐA (lần)	TẦNG CAO TỐI ĐA
	TMS43	Công trình thương mại dịch vụ	579,22	80	2,4	3
	TMS44	Công trình thương mại dịch vụ	778,62	80	2,4	3
	TMS45	Công trình thương mại dịch vụ	849,37	80	2,4	3
	TMS46	Công trình thương mại dịch vụ	578,19	80	2,4	3
	TMS47	Công trình thương mại dịch vụ	672,99	80	2,4	3
	TMS48	Công trình thương mại dịch vụ	809,48	80	2,4	3
	TMS49	Công trình thương mại dịch vụ	622,23	80	2,4	3
	TMS50	Công trình thương mại dịch vụ	1710,69	80	2,4	3
	TMS51	Công trình thương mại dịch vụ	1802,26	80	2,4	3
	TMS52	Công trình thương mại dịch vụ	1238,11	80	2,4	3
	TMS53	Công trình thương mại dịch vụ	783,05	80	2,4	3
	TMS54	Công trình thương mại dịch vụ	750,28	80	2,4	3
	TMS55	Công trình thương mại dịch vụ	1072,04	80	2,4	3
	TMS56	Công trình thương mại dịch vụ	1441,97	80	2,4	3
	TMS57	Công trình thương mại dịch vụ	1013,68	80	2,4	3
	TMS58	Công trình thương mại dịch vụ	2100,6	80	2,4	3
	TMS59	Công trình thương mại dịch vụ	2065,52	80	2,4	3
II	TM		18017,15			
	TM1	Ki ốt bán hàng	600	60	0,6	1
	TM2	Ki ốt bán hàng	600	60	0,6	1
	TM3	Khách sạn	1946,67	80	8	10
	TM4	Ki ốt bán hàng	450	80	0,8	1
	TM5	Ki ốt bán hàng	450	80	0,8	1
	TM6	Ki ốt bán hàng	225	80	0,8	1
	TM7	Ki ốt bán hàng	225	80	0,8	1
	TM8	Ki ốt bán hàng	283,83	80	0,8	1
	TM9	Ki ốt bán hàng	270,81	80	0,8	1
	TM10	Ki ốt bán hàng	225	80	0,8	1
	TM11	Ki ốt bán hàng	225	80	0,8	1
	TM12	Ki ốt bán hàng	450	80	0,8	1
	TM13	Ki ốt bán hàng	450	80	0,8	1
	TM14	Khách sạn	1624,05	80	8	10
	TM15	Ki ốt bán hàng	600	60	0,6	1
	TM16	Ki ốt bán hàng	600	60	0,6	1
	TM17	Khách sạn	4496,36	70	13,0	25
	TM18	Khách sạn	1132,69	80	13,0	25
	TM19	Công trình thương mại dịch vụ	1476,97	80	4,0	5
	TM20	Công trình thương mại dịch vụ	1685,77	80	4,0	5
C	CX+MNCQ	Đất cây xanh kết hợp bãi đỗ xe, mặt nước cảnh quan	95636,88			
I	CX		70781,60			
	CX-01	Đất cây xanh cảnh quan	400,89	5	0,05	1
	CX-02	Đất cây xanh cảnh quan	4911,27	5	0,05	1

STT	KÍ HIỆU	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	MẬT ĐỘ (%)	HỆ SỐ SĐĐ TỐI ĐA (lần)	TẦNG CAO TỐI ĐA
	CX-03	Đất cây xanh cảnh quan	3323,02	5	0,05	1
	CX-04	Đất cây xanh cảnh quan	2176,33	5	0,05	1
	CX-05	Đất cây xanh cảnh quan	1525,48	5	0,05	1
	CX-06	Đất cây xanh cảnh quan	3400,28	5	0,05	1
	CX-07	Đất cây xanh cảnh quan	449,95	5	0,05	1
	CX-08	Đất cây xanh cảnh quan	4638,88	-	-	-
	CX-09	Đất cây xanh cảnh quan	3896,45	-	-	-
	CX-10	Đất cây xanh cảnh quan	3924,58	-	-	-
	CX-11	Đất cây xanh cảnh quan	2779,4	-	-	-
	CX-12	Đất cây xanh cảnh quan kết hợp bãi đỗ xe	6759,97	5	0,05	1
	CX-13	Đất cây xanh cảnh quan	3091,52	5	0,05	1
	CX-14	Đất cây xanh cảnh quan	3332,64	5	0,05	1
	CX-15	Đất cây xanh cảnh quan	397,35	-	-	-
	CX-16	Đất cây xanh cảnh quan	21062,41	5	0,05	1
	CX-17	Đất cây xanh cảnh quan kết hợp bãi đỗ xe	4711,18			
II	MNCQ		23859,41			
	MNCQ-01	Mặt nước cảnh quan	4266,18	-	-	-
	MNCQ-02	Mặt nước cảnh quan	6532,77	-	-	-
	MNCQ-03	Mặt nước cảnh quan	1985,76	-	-	-
	MNCQ-04	Mặt nước cảnh quan	6331,12	-	-	-
	MNCQ-05	Mặt nước cảnh quan	4743,58	-	-	-
III	CXCL		995,87			
		Cây xanh cách ly	995,87			
D	QT	Đất quảng trường	15359,82			
	QT1	Quảng trường	3684,58	-	-	-
	QT2	Quảng trường	6268,41	-	-	-
	QT3	Quảng trường	5406,83	-	-	-
E	HTKT	Đất hạ tầng kỹ thuật	215,5			
	HTKT	Trạm Bơm	215,5			
G	BC	Bãi cát	30123,47			
	BC	Bãi cát	30123,47			
H	MNB	Mặt nước biển	52273,56			
I		Đất giao thông	147038,89			
TỔNG DIỆN TÍCH KHU VỰC NGHÊN CỨU			499945,0			

PHỤ LỤC 2 - BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT CHIA LÔ
 (Kèm theo Quyết định số 511/QĐ-UBND ngày 29/4/2022 của UBND huyện Cát Hải)

KÍ HIỆU	TỔNG SỐ LÔ (LÔ)	SỐ THỰ TỰ LÔ	DIỆN TÍCH (M2)	TẦNG CAO (TẦNG)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	DIỆN TÍCH SÀN (M2)	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT (M2)	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN (M2)
HHS 1	15	1	130,5	3	80	313	2218,46	5.324,30
		2	135	3	80	324		
		3	135	3	80	324		
		4	135	3	80	324		
		5	135	3	80	324		
		6	135	3	80	324		
		7	190,59	3	80	457		
		8	281,87	3	80	676		
		9	135	3	80	324		
		10	135	3	80	324		
		11	135	3	80	324		
		12	135	3	80	324		
		13	135	3	80	324		
		14	135	3	80	324		
		15	130,5	3	80	313		
HHS 2	15	1	178,52	3	80	428	2169,01	5.205,62
		2	135	3	80	324		
		3	135	3	80	324		
		4	135	3	80	324		
		5	135	3	80	324		
		6	135	3	80	324		
		7	135	3	80	324		
		8	135	3	80	324		
		9	135	3	80	324		
		10	135	3	80	324		
		11	135	3	80	324		
		12	135	3	80	324		
		13	135	3	80	324		
		14	135	3	80	324		
		15	235,49	3	80	565		
HHS 3	8	1	135	3	80	324	1071,00	2.570,40
		2	135	3	80	324		
		3	135	3	80	324		
		4	130,5	3	80	313		
		5	130,5	3	80	313		
		6	135	3	80	324		
		7	135	3	80	324		
		8	135	3	80	324		

M. P. H. H.

KÍ HIỆU	TỔNG SỐ LÔ (LÔ)	SỐ THỰ TỰ LÔ	DIỆN TÍCH (M2)	TẦNG CAO (TẦNG)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	DIỆN TÍCH SÀN (M2)	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT (M2)	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN (M2)
		7	135	3	80	324		
		8	135	3	80	324		
HHS 4	10	1	130,5	3	80	313	1391,06	3.338,54
		2	135	3	80	324		
		3	135	3	80	324		
		4	135	3	80	324		
		5	135	3	80	324		
		6	135	3	80	324		
		7	135	3	80	324		
		8	135	3	80	324		
		9	135	3	80	324		
		10	180,56	3	80	433		
HHS 5	9	1	234,6	4	80	751	1391,10	4.451,52
		2	135	4	80	432		
		3	135	4	80	432		
		4	135	4	80	432		
		5	135	4	80	432		
		6	135	4	80	432		
		7	135	4	80	432		
		8	135	4	80	432		
		9	211,5	4	80	677		
HHS 6	8	1	135	4	80	432	1080,00	3.456,00
		2	135	4	80	432		
		3	135	4	80	432		
		4	135	4	80	432		
		5	135	4	80	432		
		6	135	4	80	432		
		7	135	4	80	432		
		8	135	4	80	432		
HHS 7	8	1	135	4	80	432	1080,00	3.456,00
		2	135	4	80	432		
		3	135	4	80	432		
		4	135	4	80	432		
		5	135	4	80	432		
		6	135	4	80	432		
		7	135	4	80	432		
		8	135	4	80	432		
HHS 8	8	1	135	4	80	432	1355,62	4.337,98
		2	135	4	80	432		
		3	135	4	80	432		
		4	303,81	4	80	972		

KÍ HIỆU	TỔNG SỐ LÔ (LÔ)	SỐ THỰ TỰ LÔ	DIỆN TÍCH (M2)	TẦNG CAO (TẦNG)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	DIỆN TÍCH SÀN (M2)	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT (M2)	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN (M2)
		5	241,81	4	80	774		
		6	135	4	80	432		
		7	135	4	80	432		
		8	135	4	80	432		
HHS 9	8	1	303,14	4	80	970	1352,95	4.329,44
		2	135	4	80	432		
		3	135	4	80	432		
		4	135	4	80	432		
		5	135	4	80	432		
		6	135	4	80	432		
		7	135	4	80	432		
		8	239,81	4	80	767		
HHS 10	12	1	135	4	80	432	1620,00	5.184,00
		2	135	4	80	432		
		3	135	4	80	432		
		4	135	4	80	432		
		5	135	4	80	432		
		6	135	4	80	432		
		7	135	4	80	432		
		8	135	4	80	432		
		9	135	4	80	432		
		10	135	4	80	432		
		11	135	4	80	432		
		12	135	4	80	432		
HHS 11	8	1	198	3	80	475	1198,00	2.875,20
		2	135	3	80	324		
		3	135	3	80	324		
		4	135	3	80	324		
		5	135	3	80	324		
		6	135	3	80	324		
		7	135	3	80	324		
		8	190	3	80	456		
HHS 12	12	1	181	3	80	434	1712,00	4.108,80
		2	135	3	80	324		
		3	135	3	80	324		
		4	135	3	80	324		
		5	135	3	80	324		
		6	135	3	80	324		
		7	135	3	80	324		
		8	135	3	80	324		
		9	135	3	80	324		

KÍ HIỆU	TỔNG SỐ LÔ (LÔ)	SỐ THỰ TỰ LÔ	DIỆN TÍCH (M2)	TẦNG CAO (TẦNG)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	DIỆN TÍCH SÀN (M2)	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT (M2)	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN (M2)
		10	135	3	80	324		
		11	135	3	80	324		
		12	181	3	80	434		
HHS 13	12	1	135	4	80	432	1620,00	5.184,00
		2	135	4	80	432		
		3	135	4	80	432		
		4	135	4	80	432		
		5	135	4	80	432		
		6	135	4	80	432		
		7	135	4	80	432		
		8	135	4	80	432		
		9	135	4	80	432		
		10	135	4	80	432		
		11	135	4	80	432		
		12	135	4	80	432		
HHS 14	11	1	135	4	80	432	1755,87	5.618,78
		2	135	4	80	432		
		3	135	4	80	432		
		4	135	4	80	432		
		5	135	4	80	432		
		6	244,06	4	80	781		
		7	296,81	4	80	950		
		8	135	4	80	432		
		9	135	4	80	432		
		10	135	4	80	432		
		11	135	4	80	432		
HHS 15	11	1	135	3	80	324	1759,34	4.222,42
		2	135	3	80	324		
		3	135	3	80	324		
		4	135	3	80	324		
		5	135	3	80	324		
		6	248,62	3	80	597		
		7	295,72	3	80	710		
		8	135	3	80	324		
		9	135	3	80	324		
		10	135	3	80	324		
		11	135	3	80	324		
HHS 16	11	1	244,63	4	80	783	1739,19	5.565,41
		2	135	4	80	432		
		3	135	4	80	432		
		4	135	4	80	432		

KÍ HIỆU	TỔNG SỐ LÔ (LÔ)	SỐ THỰ TỰ LÔ	DIỆN TÍCH (M2)	TẦNG CAO (TẦNG)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	DIỆN TÍCH SÀN (M2)	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT (M2)	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN (M2)
		5	135	4	80	432		
		6	135	4	80	432		
		7	135	4	80	432		
		8	135	4	80	432		
		9	135	4	80	432		
		10	135	4	80	432		
		11	279,56	4	80	895		
HHS 17	13	1	251,43	3	80	603	2021,19	4.850,86
		2	135	3	80	324		
		3	135	3	80	324		
		4	135	3	80	324		
		5	135	3	80	324		
		6	135	3	80	324		
		7	135	3	80	324		
		8	135	3	80	324		
		9	135	3	80	324		
		10	135	3	80	324		
		11	135	3	80	324		
		12	135	3	80	324		
		13	284,76	3	80	683		
HHS 18	14	1	135	3	80	324	1890,00	4.536,00
		2	135	3	80	324		
		3	135	3	80	324		
		4	135	3	80	324		
		5	135	3	80	324		
		6	135	3	80	324		
		7	135	3	80	324		
		8	135	3	80	324		
		9	135	3	80	324		
		10	135	3	80	324		
		11	135	3	80	324		
		12	135	3	80	324		
		13	135	3	80	324		
		14	135	3	80	324		
HHS 19	12	1	135	4	80	432	1620,00	5.184,00
		2	135	4	80	432		
		3	135	4	80	432		
		4	135	4	80	432		
		5	135	4	80	432		
		6	135	4	80	432		
		7	135	4	80	432		

KÍ HIỆU	TỔNG SỐ LÔ (LÔ)	SỐ THỰ TỰ LÔ	DIỆN TÍCH (M2)	TẦNG CAO (TẦNG)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	DIỆN TÍCH SÀN (M2)	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT (M2)	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN (M2)
		8	135	4	80	432		
		9	135	4	80	432		
		10	135	4	80	432		
		11	135	4	80	432		
		12	135	4	80	432		
HHS 20	10	1	135	4	80	432	1350,00	4.320,00
		2	135	4	80	432		
		3	135	4	80	432		
		4	135	4	80	432		
		5	135	4	80	432		
		6	135	4	80	432		
		7	135	4	80	432		
		8	135	4	80	432		
		9	135	4	80	432		
		10	135	4	80	432		
HHS 21	12	1	135	3	80	324	1620,00	3.888,00
		2	135	3	80	324		
		3	135	3	80	324		
		4	135	3	80	324		
		5	135	3	80	324		
		6	135	3	80	324		
		7	135	3	80	324		
		8	135	3	80	324		
		9	135	3	80	324		
		10	135	3	80	324		
		11	135	3	80	324		
		12	135	3	80	324		
HHS 22	12	1	135	3	80	324	1814,50	4.354,80
		2	135	3	80	324		
		3	135	3	80	324		
		4	135	3	80	324		
		5	135	3	80	324		
		6	263,9	3	80	633		
		7	200,6	3	80	481		
		8	135	3	80	324		
		9	135	3	80	324		
		10	135	3	80	324		
		11	135	3	80	324		
		12	135	3	80	324		
HHS 23	12	1	135	4	80	432	1754,00	5.612,80
		2	135	4	80	432		

KÍ HIỆU	TỔNG SỐ LÔ (LÔ)	SỐ THỰ TỰ LÔ	DIỆN TÍCH (M2)	TẦNG CAO (TẦNG)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	DIỆN TÍCH SÀN (M2)	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT (M2)	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN (M2)
		3	135	4	80	432		
		4	135	4	80	432		
		5	135	4	80	432		
		6	232,12	4	80	743		
		7	171,88	4	80	550		
		8	135	4	80	432		
		9	135	4	80	432		
		10	135	4	80	432		
		11	135	4	80	432		
		12	135	4	80	432		
HHS 24	9	1	135	4	80	432	1483,58	4.747,46
		2	135	4	80	432		
		3	135	4	80	432		
		4	135	4	80	432		
		5	135	4	80	432		
		6	135	4	80	432		
		7	135	4	80	432		
		8	305,15	4	80	976		
		9	233,43	4	80	747		
HHS 25	10	1	270,84	3	80	650	1551,61	3.723,86
		2	135	3	80	324		
		3	135	3	80	324		
		4	135	3	80	324		
		5	135	3	80	324		
		6	135	3	80	324		
		7	135	3	80	324		
		8	135	3	80	324		
		9	135	3	80	324		
		10	200,77	3	80	482		
HHS 26	14	1	135	3	80	324	1890,00	4.536,00
		2	135	3	80	324		
		3	135	3	80	324		
		4	135	3	80	324		
		5	135	3	80	324		
		6	135	3	80	324		
		7	135	3	80	324		
		8	135	3	80	324		
		9	135	3	80	324		
		10	135	3	80	324		
		11	135	3	80	324		
		12	135	3	80	324		

KÍ HIỆU	TỔNG SỐ LÔ (LÔ)	SỐ THỰ TỰ LÔ	DIỆN TÍCH (M2)	TẦNG CAO (TẦNG)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	DIỆN TÍCH SÀN (M2)	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT (M2)	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN (M2)
		13	135	3	80	324		
		14	135	3	80	324		
HHS 27	12	1	135	4	80	432	1620,00	5.184,00
		2	135	4	80	432		
		3	135	4	80	432		
		4	135	4	80	432		
		5	135	4	80	432		
		6	135	4	80	432		
		7	135	4	80	432		
		8	135	4	80	432		
		9	135	4	80	432		
		10	135	4	80	432		
		11	135	4	80	432		
		12	135	4	80	432		
		1	135	4	80	432		
		2	135	4	80	432		
HHS 28	12	3	135	4	80	432	1620,00	5.184,00
		4	135	4	80	432		
		5	135	4	80	432		
		6	135	4	80	432		
		7	135	4	80	432		
		8	135	4	80	432		
		9	135	4	80	432		
		10	135	4	80	432		
		11	135	4	80	432		
		12	135	4	80	432		
HHS 29	9	1	135	3	80	324	1215,00	2.916,00
		2	135	3	80	324		
		3	135	3	80	324		
		4	135	3	80	324		
		5	135	3	80	324		
		6	135	3	80	324		
		7	135	3	80	324		
		8	135	3	80	324		
		9	135	3	80	324		
HHS 30	14	1	135	4	80	432	1865,00	5.968,00
		2	135	4	80	432		
		3	135	4	80	432		
		4	135	4	80	432		
		5	135	4	80	432		
		6	257,5	4	80	824		

KÍ HIỆU	TỔNG SỐ LÔ (LÔ)	SỐ THỰ TỰ LÔ	DIỆN TÍCH (M2)	TẦNG CAO (TẦNG)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	DIỆN TÍCH SÀN (M2)	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT (M2)	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN (M2)
		7	257,5	4	80	824		
		8	135	4	80	432		
		9	135	4	80	432		
		10	135	4	80	432		
		11	135	4	80	432		
		12	135	4	80	432		
HHS 31	7	1	135	3	80	324	932,50	2.238,00
		2	135	3	80	324		
		3	135	3	80	324		
		4	135	3	80	324		
		5	135	3	80	324		
		6	135	3	80	324		
		7	122,5	3	80	294		
TMS 1	12	1	135	5	80	540	1711,18	6.844,72
		2	135	5	80	540		
		3	135	5	80	540		
		4	135	5	80	540		
		5	135	5	80	540		
		6	135	5	80	540		
		7	135	5	80	540		
		8	135	5	80	540		
		9	135	5	80	540		
		10	135	5	80	540		
		11	167,22	5	80	669		
		12	193,96	5	80	776		
TMS 2	15	1	135	5	80	540	2213,40	8.853,60
		2	135	5	80	540		
		3	135	5	80	540		
		4	135	5	80	540		
		5	135	5	80	540		
		6	135	5	80	540		
		7	135	5	80	540		
		8	193,38	5	80	774		
		9	265,02	5	80	1060		
		10	135	5	80	540		
		11	135	5	80	540		
		12	135	5	80	540		
		13	135	5	80	540		
		14	135	5	80	540		
		15	135	5	80	540		

KÍ HIỆU	TỔNG SỐ LÔ (LÔ)	SỐ THỰ TỰ LÔ	DIỆN TÍCH (M2)	TẦNG CAO (TẦNG)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	DIỆN TÍCH SÀN (M2)	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT (M2)	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN (M2)
TMS 3	8	1	135	5	80	540	1260,98	5.043,92
		2	135	5	80	540		
		3	135	5	80	540		
		4	135	5	80	540		
		5	135	5	80	540		
		6	135	5	80	540		
		7	193,76	5	80	775		
		8	257,22	5	80	1029		
TMS 4	10	1	135	5	80	540	1350,00	5.400,00
		2	135	5	80	540		
		3	135	5	80	540		
		4	135	5	80	540		
		5	135	5	80	540		
		6	135	5	80	540		
		7	135	5	80	540		
		8	135	5	80	540		
		9	135	5	80	540		
		10	135	5	80	540		
TMS 5	10	1	135	5	80	540	1350,00	5.400,00
		2	135	5	80	540		
		3	135	5	80	540		
		4	135	5	80	540		
		5	135	5	80	540		
		6	135	5	80	540		
		7	135	5	80	540		
		8	135	5	80	540		
		9	135	5	80	540		
		10	135	5	80	540		
TMS 6	9	1	135	5	80	540	1519,37	6.077,48
		2	135	5	80	540		
		3	135	5	80	540		
		4	135	5	80	540		
		5	263,63	5	80	1055		
		6	310,74	5	80	1243		
		7	135	5	80	540		
		8	135	5	80	540		
		9	135	5	80	540		
TMS 7	9	1	135	5	80	540	1408,75	5.635,00
		2	135	5	80	540		
		3	135	5	80	540		
		4	135	5	80	540		

KÍ HIỆU	TỔNG SỐ LÔ (LÔ)	SỐ THỰ TỰ LÔ	DIỆN TÍCH (M2)	TẦNG CAO (TẦNG)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	DIỆN TÍCH SÀN (M2)	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT (M2)	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN (M2)
		5	135	5	80	540		
		6	135	5	80	540		
		7	135	5	80	540		
		8	249,34	5	80	997		
		9	214,41	5	80	858		
TMS 8	10	1	135	5	80	540	1350,00	5.400,00
		2	135	5	80	540		
		3	135	5	80	540		
		4	135	5	80	540		
		5	135	5	80	540		
		6	135	5	80	540		
		7	135	5	80	540		
		8	135	5	80	540		
		9	135	5	80	540		
		10	135	5	80	540		
TMS 9	8	1	135	5	80	540	1080,00	4.320,00
		2	135	5	80	540		
		3	135	5	80	540		
		4	135	5	80	540		
		5	135	5	80	540		
		6	135	5	80	540		
		7	135	5	80	540		
		8	135	5	80	540		
TMS 10	11	1	135	5	80	540	1661,69	6.646,76
		2	135	5	80	540		
		3	135	5	80	540		
		4	135	5	80	540		
		5	135	5	80	540		
		6	187,51	5	80	750		
		7	259,18	5	80	1037		
		8	135	5	80	540		
		9	135	5	80	540		
		10	135	5	80	540		
		11	135	5	80	540		
TMS 11	9	1	135	5	80	540	1392,06	5.568,24
		2	135	5	80	540		
		3	135	5	80	540		
		4	135	5	80	540		
		5	135	5	80	540		
		6	135	5	80	540		
		7	135	5	80	540		

KÍ HIỆU	TỔNG SỐ LÔ (LÔ)	SỐ THỰ TỰ LÔ	DIỆN TÍCH (M2)	TẦNG CAO (TẦNG)	MẶT ĐỘ XÂY DỰNG	DIỆN TÍCH SÀN (M2)	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT (M2)	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN (M2)
		8	259,37	5	80	1037		
		9	187,69	5	80	751		
TMS 12	10	1	135	5	80	540	1350,00	5.400,00
		2	135	5	80	540		
		3	135	5	80	540		
		4	135	5	80	540		
		5	135	5	80	540		
		6	135	5	80	540		
		7	135	5	80	540		
		8	135	5	80	540		
		9	135	5	80	540		
		10	135	5	80	540		
TMS 13	12	1	135	5	80	540	1620,00	6.480,00
		2	135	5	80	540		
		3	135	5	80	540		
		4	135	5	80	540		
		5	135	5	80	540		
		6	135	5	80	540		
		7	135	5	80	540		
		8	135	5	80	540		
		9	135	5	80	540		
		10	135	5	80	540		
		11	135	5	80	540		
		12	135	5	80	540		
TMS 14	12	1	135	5	80	540	1865,00	7.460,00
		2	135	5	80	540		
		3	135	5	80	540		
		4	135	5	80	540		
		5	135	5	80	540		
		6	257,5	5	80	1030		
		7	257,5	5	80	1030		
		8	135	5	80	540		
		9	135	5	80	540		
		10	135	5	80	540		
		11	135	5	80	540		
		12	135	5	80	540		
TMS 15	4	1	135	4	80	432	639,50	2.046,4
		2	135	4	80	432		
		3	135	4	80	432		
		4	234,5	4	80	750,4		

KÍ HIỆU	TỔNG SỐ LÔ (LÔ)	SỐ THỰ TỰ LÔ	DIỆN TÍCH (M2)	TẦNG CAO (TẦNG)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	DIỆN TÍCH SÀN (M2)	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT (M2)	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN (M2)
TMS 16	4	1	235	4	80	752	640,00	2.048,00
		2	135	4	80	432		
		3	135	4	80	432		
		4	135	4	80	432		
TMS 17	12	1	135	5	80	540	1865,00	7.460,00
		2	135	5	80	540		
		3	135	5	80	540		
		4	135	5	80	540		
		5	135	5	80	540		
		6	257,5	5	80	1030		
		7	257,5	5	80	1030		
		8	135	5	80	540		
		9	135	5	80	540		
		10	135	5	80	540		
		11	135	5	80	540		
		12	135	5	80	540		
TMS 18	12	1	135	5	80	540	1620,00	6.480,00
		2	135	5	80	540		
		3	135	5	80	540		
		4	135	5	80	540		
		5	135	5	80	540		
		6	135	5	80	540		
		7	135	5	80	540		
		8	135	5	80	540		
		9	135	5	80	540		
		10	135	5	80	540		
		11	135	5	80	540		
		12	135	5	80	540		
TMS 19	8	1	135	5	80	540	1080,00	4.320,00
		2	135	5	80	540		
		3	135	5	80	540		
		4	135	5	80	540		
		5	135	5	80	540		
		6	135	5	80	540		
		7	135	5	80	540		
		8	135	5	80	540		
TMS 20	8	1	252,41	5	80	1010	1254,58	5.018,32
		2	135	5	80	540		
		3	135	5	80	540		
		4	135	5	80	540		
		5	135	5	80	540		

KÍ HIỆU	TỔNG SỐ LÔ (LÔ)	SỐ THỰ TỰ LÔ	DIỆN TÍCH (M2)	TẦNG CAO (TẦNG)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	DIỆN TÍCH SÀN (M2)	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT (M2)	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN (M2)
		6	135	5	80	540		
		7	135	5	80	540		
		8	192,17	5	80	769		
TMS 21	17	1	135	5	80	540	2477,37	9.909,48
		2	135	5	80	540		
		3	135	5	80	540		
		4	135	5	80	540		
		5	135	5	80	540		
		6	135	5	80	540		
		7	135	5	80	540		
		8	135	5	80	540		
		9	190,35	5	80	761		
		10	262,02	5	80	1048		
		11	135	5	80	540		
		12	135	5	80	540		
		13	135	5	80	540		
		14	135	5	80	540		
		15	135	5	80	540		
		16	135	5	80	540		
		17	135	5	80	540		
TMS 22	14	1	135	5	80	540	2224,49	8.897,96
		2	135	5	80	540		
		3	135	5	80	540		
		4	135	5	80	540		
		5	135	5	80	540		
		6	135	5	80	540		
		7	135	5	80	540		
		8	135	5	80	540		
		9	135	5	80	540		
		10	135	5	80	540		
		11	135	5	80	540		
		12	135	5	80	540		
		13	135	5	80	540		
		14	252,21	5	80	1009		
		15	217,28	5	80	869		
TMS 23	7	1	135	5	80	540	1223,60	4.894,40
		2	135	5	80	540		
		3	135	5	80	540		
		4	250,75	5	80	1003		
		5	297,85	5	80	1191		

KÍ HIỆU	TỔNG SỐ LÔ (LÔ)	SỐ THỰ TỰ LÔ	DIỆN TÍCH (M2)	TẦNG CAO (TẦNG)	MẶT ĐỘ XÂY DỰNG	DIỆN TÍCH SÀN (M2)	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT (M2)	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN (M2)
		6	135	5	80	540		
		7	135	5	80	540		
TMS 24	8	1	135	5	80	540	1080,00	4.320,00
		2	135	5	80	540		
		3	135	5	80	540		
		4	135	5	80	540		
		5	135	5	80	540		
		6	135	5	80	540		
		7	135	5	80	540		
		8	135	5	80	540		
TMS 25	16	1	135	5	80	540	2346,49	9.385,96
		2	135	5	80	540		
		3	135	5	80	540		
		4	135	5	80	540		
		5	135	5	80	540		
		6	135	5	80	540		
		7	135	5	80	540		
		8	135	5	80	540		
		9	135	5	80	540		
		10	135	5	80	540		
		11	135	5	80	540		
		12	135	5	80	540		
		13	135	5	80	540		
		14	135	5	80	540		
		15	196,58	5	80	786		
		16	259,91	5	80	1040		
TMS 26	12	1	135	5	80	540	1810,15	7.240,60
		2	135	5	80	540		
		3	135	5	80	540		
		4	135	5	80	540		
		5	135	5	80	540		
		6	258,27	5	80	1033		
		7	201,88	5	80	808		
		8	135	5	80	540		
		9	135	5	80	540		
		10	135	5	80	540		
		11	135	5	80	540		
		12	135	5	80	540		
TMS 27	10	1	135	5	80	540	1540,65	6.162,60
		2	135	5	80	540		
		3	135,14	5	80	541		

KÍ HIỆU	TỔNG SỐ LÔ (LÔ)	SỐ THỰ TỰ LÔ	DIỆN TÍCH (M2)	TẦNG CAO (TẦNG)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	DIỆN TÍCH SÀN (M2)	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT (M2)	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN (M2)
		4	135	5	80	540		
		5	135	5	80	540		
		6	135,05	5	80	540		
		7	135	5	80	540		
		8	135	5	80	540		
		9	219,25	5	80	877		
		10	241,21	5	80	965		
TMS 28	6	1	235,65	3	80	566	910,65	2.185,56
		2	135	3	80	324		
		3	135	3	80	324		
		4	135	3	80	324		
		5	135	3	80	324		
		6	135	3	80	324		
TMS 29	5	1	135	3	80	324	725,57	1.741,37
		2	135	3	80	324		
		3	135	3	80	324		
		4	135	3	80	324		
		5	185,57	3	80	445		
TMS 30	10	1	135	3	80	324	1391,61	3.339,86
		2	135	3	80	324		
		3	135	3	80	324		
		4	135	3	80	324		
		5	135	3	80	324		
		6	135	3	80	324		
		7	135	3	80	324		
		8	135	3	80	324		
		9	141,39	3	80	339		
		10	170,22	3	80	409		
TMS 31	10	1	135	3	80	324	1443,87	3.465,29
		2	135	3	80	324		
		3	135	3	80	324		
		4	135	3	80	324		
		5	213,79	3	80	513		
		6	150,08	3	80	360		
		7	135	3	80	324		
		8	135	3	80	324		
		9	135	3	80	324		
		10	135	3	80	324		
TMS 32	14	1	135	3	80	324	1984,77	4.763,45
		2	135	3	80	324		

KÍ HIỆU	TỔNG SỐ LÔ (LÔ)	SỐ THỰ TỰ LÔ	DIỆN TÍCH (M2)	TẦNG CAO (TẦNG)	MẶT ĐỘ XÂY DỰNG	DIỆN TÍCH SÀN (M2)	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT (M2)	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN (M2)
		3	135	3	80	324		
		4	135	3	80	324		
		5	135	3	80	324		
		6	135	3	80	324		
		7	135	3	80	324		
		8	135	3	80	324		
		9	135	3	80	324		
		10	135	3	80	324		
		11	135	3	80	324		
		12	135	3	80	324		
		13	150,75	3	80	362		
		14	214,02	3	80	514		
TMS 33	14	1	135	3	80	324	2115,90	5.078,16
		2	135	3	80	324		
		3	135	3	80	324		
		4	135	3	80	324		
		5	135	3	80	324		
		6	135	3	80	324		
		7	279,61	3	80	671		
		8	216,29	3	80	519		
		9	135	3	80	324		
		10	135	3	80	324		
		11	135	3	80	324		
		12	135	3	80	324		
		13	135	3	80	324		
		14	135	3	80	324		
TMS 34	14	1	279,8	3	80	672	2116,27	5.079,05
		2	135	3	80	324		
		3	135	3	80	324		
		4	135	3	80	324		
		5	135	3	80	324		
		6	135	3	80	324		
		7	135	3	80	324		
		8	135	3	80	324		
		9	135	3	80	324		
		10	135	3	80	324		
		11	135	3	80	324		
		12	135	3	80	324		
		13	135	3	80	324		
		14	216,47	3	80	520		
TMS	12	1	135	3	80	324	1620,00	3.888,00

AN GIANG

KÍ HIỆU	TỔNG SỐ LÔ (LÔ)	SỐ THỰ TỰ LÔ	DIỆN TÍCH (M2)	TẦNG CAO (TẦNG)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	DIỆN TÍCH SÀN (M2)	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT (M2)	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN (M2)
35		2	135	3	80	324		
		3	135	3	80	324		
		4	135	3	80	324		
		5	135	3	80	324		
		6	135	3	80	324		
		7	135	3	80	324		
		8	135	3	80	324		
		9	135	3	80	324		
		10	135	3	80	324		
		11	135	3	80	324		
		12	135	3	80	324		
TMS 36	12	1	135	3	80	324	1865,00	4.476,00
		2	135	3	80	324		
		3	135	3	80	324		
		4	135	3	80	324		
		5	135	3	80	324		
		6	257,5	3	80	618		
		7	257,5	3	80	618		
		8	135	3	80	324		
		9	135	3	80	324		
		10	135	3	80	324		
		11	135	3	80	324		
		12	135	3	80	324		
TMS 37	10	1	290,34	3	80	697	1732,68	4.158,43
		2	135	3	80	324		
		3	135	3	80	324		
		4	135	3	80	324		
		5	171	3	80	410		
		6	171	3	80	410		
		7	135	3	80	324		
		8	135	3	80	324		
		9	135	3	80	324		
		10	290,34	3	80	697		
TMS 38	4	1	164,71	3	80	395	599,34	1.438,42
		2	135	3	80	324		
		3	135	3	80	324		
		4	164,63	3	80	395		
TMS 39	7	1	135	3	80	324	924,51	2.218,82
		2	135	3	80	324		
		3	135	3	80	324		
		4	135	3	80	324		

KÍ HIỆU	TỔNG SỐ LÔ (LÔ)	SỐ THỰ TỰ LÔ	DIỆN TÍCH (M2)	TẦNG CAO (TẦNG)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	DIỆN TÍCH SÀN (M2)	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT (M2)	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN (M2)
		5	135	3	80	324		
		6	135	3	80	324		
		7	114,51	3	80	275		
TMS 40	6	1	135	3	80	324	810,00	1.944,00
		2	135	3	80	324		
		3	135	3	80	324		
		4	135	3	80	324		
		5	135	3	80	324		
		6	135	3	80	324		
TMS 41	6	1	240,1	3	80	576	915,10	2.196,24
		2	135	3	80	324		
		3	135	3	80	324		
		4	135	3	80	324		
		5	135	3	80	324		
		6	135	3	80	324		
TMS 42	6	1	135	3	80	324	914,96	2.195,90
		2	135	3	80	324		
		3	135	3	80	324		
		4	135	3	80	324		
		5	135	3	80	324		
		6	239,96	3	80	576		
TMS 43	4	1	174,22	3	80	418	579,22	1.390,13
		2	135	3	80	324		
		3	135	3	80	324		
		4	135	3	80	324		
TMS 44	5	1	135	3	80	324	778,62	1.868,69
		2	135	3	80	324		
		3	135	3	80	324		
		4	135	3	80	324		
		5	238,62	3	80	573		
TMS 45	6	1	174,37	3	80	418	849,37	2.038,49
		2	135	3	80	324		
		3	135	3	80	324		
		4	135	3	80	324		
		5	135	3	80	324		
		6	135	3	80	324		
TMS 46	4	1	135	3	80	324	578,19	1.387,66
		2	135	3	80	324		
		3	135	3	80	324		
		4	173,19	3	80	416		

KÍ HIỆU	TỔNG SỐ LÔ (LÔ)	SỐ THỰ TỰ LÔ	DIỆN TÍCH (M2)	TẦNG CAO (TẦNG)	MẶT ĐỘ XÂY DỰNG	DIỆN TÍCH SÀN (M2)	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT (M2)	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN (M2)
TMS 47	5	1	135	3	80	324	672,99	1.615,18
		2	135	3	80	324		
		3	135	3	80	324		
		4	135	3	80	324		
		5	132,99	3	80	319		
TMS 48	6	1	135	3	80	324	809,48	1.942,75
		2	135	3	80	324		
		3	135	3	80	324		
		4	135	3	80	324		
		5	135	3	80	324		
		6	134,48	3	80	323		
TMS 49	4	1	135	3	80	324	622,23	1.493,35
		2	135	3	80	324		
		3	135	3	80	324		
		4	217,23	3	80	521		
TMS 50	12	1	153,9	5	80	369	1710,69	6.842,76
		2	135	5	80	324		
		3	135	5	80	324		
		4	135	5	80	324		
		5	135	5	80	324		
		6	147,69	5	80	354		
		7	175,2	5	80	420		
		8	135	5	80	324		
		9	135	5	80	324		
		10	135	5	80	324		
		11	135	5	80	324		
		12	153,9	5	80	369		
TMS 51	12	1	154	5	80	370	1802,26	7.209,04
		2	135	5	80	324		
		3	135	5	80	324		
		4	135	5	80	324		
		5	135	5	80	324		
		6	190,31	5	80	457		
		7	223,95	5	80	537		
		8	135	5	80	324		
		9	135	5	80	324		
		10	135	5	80	324		
		11	135	5	80	324		
		12	154	5	80	370		
TMS	8	1	173,7	5	80	417	1238,11	4.952,44

KÍ HIỆU	TỔNG SỐ LÔ (LÔ)	SỐ THỰ TỰ LÔ	DIỆN TÍCH (M2)	TẦNG CAO (TẦNG)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	DIỆN TÍCH SÀN (M2)	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT (M2)	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN (M2)
52		2	135	5	80	324		
		3	135	5	80	324		
		4	174,12	5	80	418		
		5	175,42	5	80	421		
		6	135,56	5	80	325		
		7	135,49	5	80	325		
		8	173,82	5	80	417		
TMS 53	5	1	243,05	5	80	583	783,05	3.132,20
		2	135	5	80	324		
		3	135	5	80	324		
		4	135	5	80	324		
		5	135	5	80	324		
TMS 54	5	1	135	5	80	324	750,28	3.001,12
		2	135	5	80	324		
		3	135	5	80	324		
		4	135	5	80	324		
		5	210,28	5	80	505		
TMS 55	8	1	126,92	5	80	305	1072,04	4.288,16
		2	135	5	80	324		
		3	135	5	80	324		
		4	135	5	80	324		
		5	135	5	80	324		
		6	135	5	80	324		
		7	135	5	80	324		
		8	135,12	5	80	324		
TMS 56	10	1	135	5	80	324	1441,97	5.767,88
		2	135	5	80	324		
		3	135	5	80	324		
		4	135	5	80	324		
		5	204,72	5	80	491		
		6	157,25	5	80	377		
		7	135	5	80	324		
		8	135	5	80	324		
		9	135	5	80	324		
		10	135	5	80	324		
TMS 57	7	1	187,66	5	80	450	1013,68	4.054,72
		2	135	5	80	324		
		3	135	5	80	324		
		4	135	5	80	324		
		5	135	5	80	324		

KÍ HIỆU	TỔNG SỐ LÔ (LÔ)	SỐ THỰ TỰ LÔ	DIỆN TÍCH (M2)	TẦNG CAO (TẦNG)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	DIỆN TÍCH SÀN (M2)	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT (M2)	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN (M2)
		6	135	5	80	324		
		7	151,02	5	80	362		
TMS 58	14	1	187,65	5	80	450	2100,60	8.402,40
		2	187,65	5	80	450		
		3	135	5	80	324		
		4	135	5	80	324		
		5	135	5	80	324		
		6	135	5	80	324		
		7	135	5	80	324		
		8	187,65	5	80	450		
		9	187,65	5	80	450		
		10	135	5	80	324		
		11	135	5	80	324		
		12	135	5	80	324		
		13	135	5	80	324		
		14	135	5	80	324		
TMS 59	14	1	158,5	5	80	380	2065,52	8.262,08
		2	187,66	5	80	450		
		3	135	5	80	324		
		4	135	5	80	324		
		5	135	5	80	324		
		6	135	5	80	324		
		7	135	5	80	324		
		8	187,65	5	80	450		
		9	181,71	5	80	436		
		10	135	5	80	324		
		11	135	5	80	324		
		12	135	5	80	324		
		13	135	5	80	324		
		14	135	5	80	324		
TỔNG	880						128633,77	415.003,23

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

**Theo Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu du lịch,
dịch vụ thương mại vịnh trung tâm Cát Bà**
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 511/QĐ-UBND ngày 29/4/2022
của Ủy ban nhân dân huyện Cát Hải)*

CHƯƠNG I QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Quy định này quy định việc quản lý xây dựng, sử dụng các công trình theo đúng nội dung đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu du lịch, dịch vụ thương mại vịnh trung tâm Cát Bà được Ủy ban nhân dân huyện Cát Hải phê duyệt tại Quyết định số 511/QĐ-UBND ngày 29/04/2022.

2. Ngoài những quy định nêu trong Quy định này, việc quản lý xây dựng trong phạm vi đồ án còn phải tuân thủ các quy định khác của pháp luật.

3. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi Quy định này phải được cơ quan cơ thẩm quyền xem xét, quyết định.

4. Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Ủy ban nhân dân thị trấn Cát Bà chịu trách nhiệm theo quy định trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cát Hải về việc quản lý xây dựng tại khu vực theo đúng đồ án quy hoạch được duyệt và quy định pháp luật.

Điều 2: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu du lịch, dịch vụ thương mại vịnh trung tâm Cát Bà

- Khu vực nghiên cứu quy hoạch nằm trong khu vực quần đảo Cát Bà, thuộc thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng.

+ Phía Bắc giáp đồi núi hiện trạng và hồ Tùng Dinh;

+ Phía Đông giáp đường 1/4 và đồi núi hiện trạng;

+ Phía Nam giáp đồi núi hiện trạng và biển

+ Phía Tây giáp biển và đồi núi hiện trạng.

- Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch: **499.945,00m²**

Điều 3: Nội dung quy hoạch

- Khu vực lập quy hoạch bao gồm các loại đất, cụ thể: đất hỗn hợp, đất thương mại dịch vụ, đất hạ tầng kỹ thuật, đất cây xanh cảnh quan kết hợp bãi đỗ xe, đất quảng trường, bãi cát (bãi tắm) và mặt nước biển.

- Quy mô dân số 6500 người.

- Nội dung quy hoạch sử dụng đất Khu du lịch, dịch vụ thương mại vịnh trung tâm Cát Bà và tỷ lệ cân bằng đất trong quy hoạch được thể hiện trong các bảng sau:

Bảng cân bằng sử dụng đất

STT	TÊN LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH	TỈ LỆ
		(M2)	(%)
1	Đất thương mại dịch vụ	97889,94	19,58
2	Đất hỗn hợp	74817,36	14,97
3	Đất cây xanh kết hợp bãi đỗ xe, mặt nước cảnh quan	95636,88	19,13
4	Đất quảng trường	15359,82	3,07
5	Bãi cát	30123,47	6,03
6	Mặt nước biển	52273,56	10,45
7	Đất hạ tầng kỹ thuật	215,50	0,04
8	Đất giao thông	133628,47	26,73
TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT NGHIÊN CỨU		499.945,00	100,00

Điều 4. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực quy hoạch (giao thông, cao độ nền, thoát nước mưa, nước thải, cấp nước, cấp điện) phải được xây dựng đồng bộ và phù hợp với đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu du lịch, dịch vụ thương mại vịnh trung tâm Cát Bà được Ủy ban nhân dân huyện Cát Hải phê duyệt tại Quyết định số 511/QĐ-UBND ngày 29/04/2022; đảm bảo kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

CHƯƠNG II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5. Quy định công trình hỗn hợp, thương mại dịch vụ

1. Công trình thấp tầng có chiều cao từ 3-5 tầng và 01 tầng hầm, gồm:
 - Gồm 881 thửa đất (ký hiệu: từ HHS1-HHS31 và TMS1-TMS59) có tổng diện tích là 128633.77m².
 - Diện tích các thửa đất, mật độ xây dựng, tầng cao tối đa, tầng hầm và hệ số sử dụng đất cụ thể từng thửa đất được thể hiện tại Phụ lục kèm theo Quyết định số 511/QĐ-UBND ngày 29/4/2022 của UBND huyện Cát Hải.
 - + Hình thức kiến trúc đơn giản, hiện đại, phù hợp với chức năng sử dụng, thống nhất và hài hòa với kiến trúc tổng thể của khu. Màu sắc chủ đạo là màu trắng, đỏ, vàng nhạt,
 - + Chỉ giới xây dựng không vượt quá chỉ giới đường đỏ.
 - + Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao, tầng hầm của công trình phải được thiết kế xây dựng đảm bảo theo quy định.
2. Công trình thấp tầng có chiều cao 1 tầng
 - Gồm các thửa đất (ký hiệu: từ TM1, TM2, TM4 đến TM13 và TM15, TM16) có tổng diện tích là 5654.64 m2.
 - Diện tích các thửa đất, mật độ xây dựng, tầng cao tối đa và hệ số sử dụng đất cụ thể từng thửa đất được thể hiện tại Phụ lục kèm theo Quyết định số 511/QĐ-UBND ngày 29/4/2022 của UBND huyện Cát Hải.
 - + Hình thức kiến trúc đơn giản, hiện đại, phù hợp với chức năng sử dụng, thống nhất và hài hòa với kiến trúc tổng thể của khu, không được sơn quét màu

đen, các màu tối sẫm và các chi tiết phản mỹ thuật. Màu sắc chủ đạo là màu trắng, vàng nhạt.

+ Chỉ giới xây dựng không vượt quá chỉ giới đường đỏ.

+ Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao, tầng hầm của công trình phải được thiết kế xây dựng đảm bảo theo quy định.

3. Công trình cao tầng có chiều cao tối đa 25 tầng và tối đa 03 tầng hầm với tổng diện tích 31764.76, gồm:

- Gồm các thửa đất (ký hiệu: HH1, HH3, HH4, TM3, TM14, TM17, TM18) có tổng diện tích là 5654.64 m².

- Diện tích các thửa đất, mật độ xây dựng, tầng cao tối đa, tầng hầm và hệ số sử dụng đất cụ thể từng thửa đất được thể hiện tại Phụ lục kèm theo Quyết định số 511/QĐ-UBND ngày 29/4/2022 của UBND huyện Cát Hải.

+ Hình thức kiến trúc đơn giản, hiện đại, phù hợp với chức năng sử dụng, thống nhất và hài hòa với kiến trúc tổng thể của khu.

+ Chỉ giới xây dựng không vượt quá chỉ giới đường đỏ.

+ Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao, tầng hầm của công trình phải được thiết kế xây dựng đảm bảo theo quy định.

Điều 6. Quy định khu cây xanh cảnh quan kết hợp bãi đỗ xe, mặt nước, quảng trường:

1. Cây xanh cảnh quan kết hợp bãi đỗ xe

- Gồm 17 lô đất (ký hiệu: từ CX01 ÷ CX17), tổng diện tích là 70781,60m².

- Được phép xây dựng công trình trong khu đất cây xanh, với mật độ xây dựng 5% và tầng cao là 1 tầng, xây dựng hệ thống đường dạo, hộp kỹ thuật, tượng, tranh cổ động trang trí, sân tập TDTT ngoài trời... và hệ thống đèn trang trí, chiếu sáng với tính thẩm mỹ để tạo cảnh quan cho khu vực. Trồng cây xanh bóng mát tạo cảnh quan và cải thiện vi khí hậu cho môi trường xung quanh. Tuân thủ quy hoạch được duyệt và quy chuẩn xây dựng.

- Cây xanh từ lô CX06 đến lô CX11 kết hợp hài hòa giữa đường, lối đi để dễ dàng tiếp cận, phát huy hiệu quả sử dụng của các công trình liên quan.

- Tại các lô CX-12 và CX-17 ngoài chức năng cây xanh cảnh quan còn kết hợp bố trí bãi đỗ xe.

- Cây trồng phải được kết hợp giữa cây bóng mát và cây bụi thấp, phù hợp với điều kiện thời tiết, khí hậu miền Duyên hải Bắc bộ theo sự hướng dẫn của công ty công viên cây xanh.

- Phải đảm bảo đầy đủ hệ thống tiện ích đô thị như: ghế đá, điểm dừng chân, chòi ngắm cảnh, đèn điện chiếu sáng, thùng rác, biển chỉ dẫn ...

2. Mặt nước cảnh quan bao gồm 5 lô ký hiệu từ MNCQ-01 đến MNCQ-05, là mặt nước kênh cảnh quan dọc đường 1-4.

3. Cây xanh cách ly gồm ô CXCL 01 có diện tích 995,87m².

4. Quảng trường gồm 3 lô QT-01 đến QT-03 có tổng diện tích 15359,82 m² có độ rộng khoảng 75m là nơi tập trung đông người, nơi tổ chức các sự kiện của khu vực, bố trí quảng trường nước bằng hệ thống phun nước đặt ngầm, không bố trí bể nước hoặc bồn cây xanh với diện tích quá lớn, ảnh hưởng tính cơ động khi cần tập trung đông người.

Điều 7. Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường.

1. Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

Stt	Mặt cắt	Chiều rộng lộ giới (chỉ giới đường đỏ) (m)	Chiều rộng (m)				Khoảng lùi (chỉ giới xây dựng)	
			Hè trái	Mặt đường	Hè phải	Dải phân cách	Hè trái (m)	Hè phải (m)
1	Mặt cắt 1-1	34	6,0	2x11,0	6,0	2,0	0-6	0-6
2	Mặt cắt 2-2	25,0-25,5	4,5	2x7,0	4,5-5,0	2,0	0-6	0-6
3	Mặt cắt 3-3	25,0-25,5	4,5-5,0	2x7,0	4,5	2,0	0-6	0-6
4	Mặt cắt 4-4	18,0	3,0	12,0	3,0	0	0-3	0-3
5	Mặt cắt 4'-4'	18,5	4,5	11,0	3,0	0	0-3	0-3
6	Mặt cắt 5-5	17,0	3,0	11,0	3,0	0	0-3	0-3
7	Mặt cắt 6-6	16,5	3,0	10,5	3,0	0	0-3	0-3
8	Mặt cắt 6'-6'	14,0	3,5	7,0	3,5	0	0-3	0-3
9	Mặt cắt 7-7	13,5	3,0	7,5	3,0	0	0-3	0-3
10	Mặt cắt 7'-7'	13,5	3,5	7,0	3,0	0	0-3	0-3
11	Mặt cắt 8-8	9,5	3,0	6,0	0,5	0	0-3	0
12	Mặt cắt 8'-8'	9,5	3,0	3,5	3,0	0	0	0
13	Mặt cắt 9-9	5,0-8,0	0	5,0-8,0	0	0	0	0

- Chỉ giới đường đỏ là đường ranh giới phân định ranh giới giữa phần lô đất được xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc các công trình kỹ thuật hạ tầng.

- Chỉ giới xây dựng là đường giới hạn cho phép xây dựng nhà, công trình trên lô đất theo QCVN 01:2021/BXD.

- Chỉ giới đường đỏ các tuyến đường giao thông trong khu vực quy hoạch được xác định kèm theo bản đồ chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng trong đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

2. Quy định về yêu cầu kỹ thuật đối với từng tuyến đường

- Cao độ thiết kế của hệ thống giao thông được ghi tại giao điểm của các trục đường tại các nút giao thông trong bản đồ chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

- Hè phố, đường dạo phải đảm bảo chiều rộng theo quy định, an toàn và thuận tiện cho người khuyết tật sử dụng;

- Hệ thống biển báo, biển chỉ dẫn, đèn tín hiệu giao thông phải đảm bảo không bị che khuất tầm nhìn;

- Cột đèn, lan can, rào chắn phải dễ nhận biết, thuận lợi, an toàn cho người và phương tiện tham gia giao thông, đáp ứng yêu cầu mỹ quan đô thị.

Điều 8. Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình ngầm.

- Cấp điện: Trạm điện không có tường, rào bao quanh, hành lang bảo vệ được giới hạn bởi không gian bao quanh trạm điện có khoảng cách đến các bộ phận mang điện gần nhất của trạm điện là 3m.

- Thoát nước thải: Thu gom và xử lý nước thải sinh hoạt tại trạm xử lý nước thải của dự án đạt QCVN 14:2008/BTNMT, cột A sẽ được sử dụng cho tưới cây, rửa đường, phần còn lại được thoát ra nguồn tiếp nhận là kênh thoát nước chính giáp đường 1-4 và ra biển.

- Khoảng cách tối thiểu giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm đô thị (m).

Stt	Loại đường ống	Đường ống cấp nước	Cống thoát nước thải	Cống thoát nước mưa	Cáp điện	Cáp thông tin
I	Khoảng cách theo chiều ngang					
1	Đường ống cấp nước	0,5	1,0	0,5	0,5	0,5
2	Cống thoát nước thải	1	0,4	0,4	0,5	0,5
3	Cống thoát nước mưa	0,5	0,4	0,4	0,5	0,5
4	Cáp điện	0,5	0,5	0,5	0,1	0,5
5	Cáp thông tin	0,5	0,5	0,5	0,5	-
6	Tuynel, hào kỹ thuật	1,5	1,0	1,0	2,0	1
II	Khoảng cách theo chiều đứng					
1	Đường ống cấp nước	-	1,0	0,5	0,5	0,5
2	Cống thoát nước thải	1,0	-	0,4	0,5	0,5
3	Cống thoát nước mưa	0,5	0,4	-	0,5	0,5
4	Cáp điện	0,5	0,5	0,5	0,1	0,5
5	Cáp thông tin	0,5	0,5	0,5	0,5	-

- Việc xây dựng và quản lý các công trình ngầm của đô thị cần tuân thủ theo Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị.

- Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật phải tuân thủ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn ngành và các quy định hiện hành có liên quan.

CHƯƠNG III ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 9. Mọi hành vi vi phạm các điều khoản của Quy định này tùy theo hình thức và mức độ vi phạm sẽ bị xử lý vi phạm hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm theo quy định pháp luật.

Điều 10. Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng căn cứ đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu du lịch, dịch vụ thương mại vịnh trung tâm Cát Bà được Ủy ban nhân dân huyện Cát Hải phê duyệt tại Quyết định số 511/QĐ-UBND ngày 29 /04/2022 và các quy định cụ thể của Quy định này, hướng dẫn và giám sát cơ quan tổ chức lập quy hoạch thực hiện./.

