

Số: 1448 /QĐ-UBND

Bến Lức, ngày 10 tháng 4 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng
tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Việt Úc, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.**

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

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

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

Căn cứ Quyết định số 2743/QĐ-UBND ngày 10/8/2018 của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Bến Lức;

Căn cứ Quyết định số 3391/QĐ-UBND ngày 21/9/2015 của UBND tỉnh Long An về việc Công ty TNHH Việt Úc chuyển nhượng toàn bộ dự án Khu dân cư cho Công ty TNHH Công Thương Nghiệp Thịnh Hưng;

Căn cứ Quyết định số 3833/QĐ-UBND ngày 12/11/2018 của UBND huyện Bến Lức về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Việt Úc, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An;

Căn cứ Công văn số 828/SXD-QHKT ngày 22/03/2019 của Sở Xây dựng Long An về việc góp ý đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Việt Úc, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An;

Xét Tờ trình số 163/TTr-KT&HT ngày 10/4/2019 và Kết quả thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Việt Úc, xã Lương Hoà, huyện Bến Lức, tỉnh Long An của Phòng Kinh tế và hạ tầng Bến Lức tại Công văn số 04/TĐ-KT&HT ngày 15/03/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu dân cư Việt Úc, xã Lương Hoà, huyện Bến Lức, tỉnh Long An với nội dung như sau:

* **Địa điểm quy hoạch:** Xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

* **Chủ đầu tư:** Công ty TNHH Công thương nghiệp Thịnh Hưng.

* **Đơn vị tư vấn:** Công ty Cổ phần Kiến trúc IAM.

A. Nội dung đồ án:

I. Vị trí, giới hạn, diện tích:

Khu đất quy hoạch diện tích 205.510,62m². Thuộc xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An. Ranh giới khu đất được giới hạn cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp : kênh công cộng.
- Phía Nam giáp : kênh công cộng.
- Phía Đông giáp : bờ kênh Rạch Miếu.

- Phía Tây giáp : Tỉnh lộ 830 và dân cư hiện hữu.

II. Tính chất của khu quy hoạch: Là khu dân cư mới được đầu tư xây dựng hạ tầng hoàn chỉnh, kết hợp chỉnh trang với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, góp phần giải quyết nhu cầu về nhà ở cho người dân trong khu vực.

III. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

1. Quy mô dân số bố trí trong khu quy hoạch: 3.764 người.

2. Chỉ tiêu sử dụng đất:

Khu dân cư Việt Úc có cơ cấu phân khu chức năng gồm các thành phần sau:

1	Tổng diện tích đất	205.510,62	m ²
2	Dân số dự kiến	3.764	người
3	Diện tích xây dựng	84.427,18	m ²
	Nhà ở liên kế	75.930,30	m ²
	Công trình công cộng	7.583,15	m ²
	Công viên cây xanh	376,84	m ²
	Công trình hạ tầng kỹ thuật	536,90	m ²
4	Mật độ xây dựng toàn khu	41,08	%
5	Tầng cao		
	Khu nhà ở liên kế	2-4	tầng
	Công trình y tế	1-2	tầng
	Công trình trường học	1-2	tầng
	Công trình thương mại – dịch vụ	1-4	tầng
	Công trình hạ tầng kỹ thuật	1	tầng
	Công trình công viên cây xanh	1	tầng
6	Hệ số sử dụng đất toàn khu	2,5	lần
7	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu	54,60	m ² /người
	Chỉ tiêu sử dụng đất nhà liên kế	26,35	m ² /người
	Chỉ tiêu sử dụng đất công trình công cộng	5,04	m ² /người
	Chỉ tiêu sử dụng đất cây xanh công cộng	2,00	m ² /người
	Chỉ tiêu sử dụng đất giao thông toàn khu (bao gồm cả đất giao thông nhóm nhà ở)	20,29	m ² /người

IV. Phương án quy hoạch:

1. Tổ chức không gian quy hoạch, kiến trúc:

- Tổ chức mạng lưới giao thông nội bộ nhóm ở, phù hợp với mạng lưới giao thông chung toàn khu vực. Giao thông mạng lưới ô cò;
- Bố trí các khu chức năng hợp lý, khai thác hiệu quả sử dụng đất và cảnh quan môi trường;
- Tổ chức tốt các công trình cây xanh cảnh quan;
- Đáp ứng được yêu cầu về quy hoạch trước mắt và lâu dài.

- Trên cơ sở mạng đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật chính đã được quy hoạch chung 1/10.000 xác định từ đó quyết định cơ cấu sử dụng đất và mạng lưới giao thông nội bộ cho phù hợp;

- Trục chính N9 (6 – 7,5 – 3 – 7,5 – 6) lộ giới 30m hướng Đông – Tây hình thành trục cảnh quan thương mại chính của toàn khu với chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ, cũng là đường dân sinh, hình thành dạng giao thông ô cò. Phần lớn các lô nhà được bố trí hướng Bắc – Nam, là hướng gió mát, tránh được nắng gắt và đón được nắng gián tiếp hầu hết thời gian trong ngày;

- Trục vuông góc với N9, là D6 thiết kế lộ giới lớn, là trục cảnh quan, nút giao này với công trình thương mại dịch vụ làm điểm nhấn nằm ở trung tâm khu quy hoạch. Trục D6 bố trí 2 dãy nhà đối xứng. Đón trục ở phía Bắc là công trình trường học, phía Nam là khu công viên cây xanh đơn vị ở. Phần lõi này sẽ tạo nên không gian cộng đồng cho khu quy hoạch;

- Hai lô thương mại bố trí tại lõi tiếp cận chính và trung tâm của khu quy hoạch, vừa phục vụ dân cư nội khu, vừa là công trình đón nổi bật của khu dân cư;

- Khu cây xanh nhóm ở, bố trí phân tán trong các nhóm nhà nhằm cải thiện vi khí hậu, cảnh quan cho từng nhóm ở;

- Khu hạ tầng kỹ thuật có qui mô vừa đủ được bố trí ở vị trí ven kênh, phía Đông bắc, cuối hướng gió và được đảm bảo cách ly với khu dân cư;

- Đường D9 ven kênh với dải cây xanh tạo sự thông thoáng và cảnh quan sinh động cho cạnh biên phía Tây.

- Quy định chi tiết công trình nhà ở liên kế

- + Mật độ xây dựng : tối đa 75,56%;
- + Tầng cao xây dựng : 02 – 04 tầng, ≤16m;
- + Hệ số sử dụng đất : tối đa 3,20 lần;
- + Khoảng lùi phía trước : tối thiểu 2,5m (tính từ chỉ giới đường đỏ);
- + Khoảng lùi phía sau : tối thiểu 2m (tính từ ranh lô đất);
- + Khoảng lùi mặt bên lô góc : tối thiểu 2m (tính từ ranh lô đất);
- + Cao độ hoàn thiện tầng 1(tầng trệt): tối thiểu +0,35m so với 0,00m (tính từ cao độ hoàn thiện của bó vỉa hay mặt hồ ga tại ranh giới lô đất);
- + Độ cao thông thủy tầng trệt : 3,6m;
- + Độ cao thông thủy các tầng khác : 3,2 – 3,6m.

2. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng cân bằng sử dụng đất

Stt	Hạng mục đất	QH 1/500 phê duyệt theo QĐ 2719/QĐ-UBND		QH 1/500 xin điều chỉnh		
		Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
1	Đất ở	109.407,50	52,53%	99.178,00	48,26%	26,35

2	Đất công trình công cộng	5.324,00	2,56%	18.957,87	9,22%	5,04
2,1	Trường học	1.100,00	0,53%	10.285,31	5,00%	2,73
2,2	Y tế	896,00	0,43%	1.385,26	0,67%	0,37
2,3	Đất thương mại dịch vụ	2.432,00	1,17%	7.287,30	3,55%	1,94
2,4	Đất khu café - ăn nhanh	896,00	0,43%		0,00%	
3	Đất cây xanh	28.565,50	13,71%	9.679,71	4,71%	2,00
3,1	Đất cây xanh công viên	28.565,50	13,71%	7.536,87	3,67%	2,00
3,2	Đất cây xanh cách ly	-	-	2.142,84	1,04%	-
4	Đất kỹ thuật	2.043,00	0,98%	1.342,24	0,65%	0,36
4,1	Trạm hạ thế	450,00	0,22%	-	-	-
4,2	Trạm xử lý nước thải	750,00	0,36%	1.342,24	0,65%	0,36
4,3	Trạm xử lý nước cấp	643,00	0,31%	-	-	-
4,4	Bãi rác trung chuyển	200,00	0,10%	-	-	-
5	Đất giao thông	62.950,00	30,22%	76.352,80	37,15%	20,29
Tổng cộng		208.290,00	100,00%	205.510,62	100,00%	54,03

Bảng chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật hạng mục công trình công cộng

Stt	Hạng mục	Kí hiệu	Diện tích	Mật độ xây dựng	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD
			(M ²)	(%)	(Tầng)	(lần)
1	Đất ở	-	-	-	-	-
2	Đất công trình công cộng	-	18.957,87	40,00	-	-
2.1	Trường học	-	10.285,31	40,00	2	0,80
	+Trường tiểu học	TH	7.209,96	40,00	2	0,80
	+Trường mẫu giáo	MG	3.075,36	40,00	2	0,80
2.2	Y tế	YT	1.385,26	40,00	2	0,80
2.3	Đất thương mại dịch vụ	-	7.287,30	40,00	-	-
	+Công trình TMDV 1	TM1	3.148,30	40,00	4	1,60
	+Công trình TMDV 2	TM2	4.139,00	40,00	4	1,60
3	Đất cây xanh	-	9.679,71	5,00	-	-
3.1	Đất cây xanh công viên	-	7.536,87	5,00	1	0,05
		CX1	2.014,98	5,00	1	0,05
		CX2	4.082,54	5,00	1	0,05
		CX3	1.060,33	5,00	1	0,05
		CX4	194,02	5,00	1	0,05
		CX5	185,01	5,00	1	0,05
3.2	Đất cây xanh cách ly	-	2.142,84	-	-	-

Bảng tổng hợp thống kê chi tiết lô nhà ở liên kế

THỐNG KÊ LÔ LK1									
Stt	Ký hiệu lô	Số lô	Chiều rộng(m)	Chiều dài(m)	Diện tích/ Lô (m ²)	Mật độ xây dựng/lô (%)	Tổng diện tích (m ²)	Tổng diện tích xây dựng tầng trệt(m ²)	Ghi chú
1	LK1-1	1	8,00	12,67-17,83	130,09	76,99	130,09	100,16	Lô góc
2	LK1-2	1	6,00	17,83-18,71	109,64	79,04	109,64	86,66	-
3	LK1-3	1	6,00	18,71-19,59	114,89	78,51	114,89	90,20	-
4	LK1-4	1	6,00	19,59-20,46	120,15	77,99	120,15	93,70	-
5	LK1-5	1	6,00	19,93-20,46	124,42	77,56	124,42	96,50	-
6	LK1-6	1	8,50	12,58-19,93	138,16	76,18	138,16	105,25	Lô góc
7	LK1-7:LK1-17	11	5,00	20,50	102,50	79,75	1.127,50	899,18	-
8	LK1-18	1	2,12-5,28	20,50	106,60	79,34	106,60	84,58	-
9	LK1-19	1	6,50	17,00-21,00	130,20	76,98	130,20	100,23	Lô góc
10	LK1-20:LK1-24	5	5,50	21,00	115,50	78,45	577,50	453,05	-
11	LK1-25	1	6,50	17,00-21,00	126,83	77,32	126,83	98,06	Lô góc
12	LK1-26	1	4,97-5,12	20,00	100,90	79,91	100,90	80,63	-
13	LK1-27:LK1-37	11	5,00	20,00	100,00	80,00	1.100,00	880,00	-
Tổng cộng		37	-	-	-	79,07%	4.006,88	3.168,20	-

THỐNG KÊ LÔ LK2									
Stt	Ký hiệu lô	Số lô	Chiều rộng(m)	Chiều dài(m)	Diện tích/ Lô (m ²)	Mật độ xây dựng/lô (%)	Tổng diện tích (m ²)	Tổng diện tích xây dựng tầng trệt(m ²)	Ghi chú
1	LK2-1	1	6,50	17,00-21,00	126,83	77,32	126,83	98,06	Lô góc
2	LK2-2;LK2-7	2	5,50	21	115,50	78,45	231,00	181,22	-
3	LK2-3:LK2-6	4	5,00	21	105,00	79,50	420,00	333,90	-
4	LK2-8	1	6,50	17,00-21,00	130,20	76,98	130,20	100,23	Lô góc
5	LK2-9	1	5,57-5,73	22	124,31	77,57	124,31	96,43	-
6	LK2-10:LK2-21	12	5,00	17,00-21,00	110,00	79,00	1.320,00	1.042,80	-
7	LK2-22;LK2-29	2	6,50	21,00	128,50	77,15	257,00	198,28	Lô góc
8	LK2-23;LK2-28	2	5,50	21,00	115,50	78,45	231,00	181,22	-
9	LK2-24:LK-27	4	5,00	21	105,00	79,50	420,00	333,90	-
10	LK2-30:LK2-41	12	5,00	22,00	110,00	79,00	1.320,00	1.042,80	-
11	LK2-42	1	5,40-5,57	22	120,61	77,94	120,61	94,00	-
Tổng cộng		42	-	-	-	78,77%	4.700,95	3.702,84	-

		CXCL1	1.728,65	-	-	-
		CXCL2	414,19	-	-	-
4	Đất kỹ thuật	XLN	1.342,24	40,00	1	0,40

3. Quy hoạch phân lô

Bảng chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật hạng mục công trình nhà ở

Stt	Kí hiệu lô	Diện tích (m ²)	Số lô	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Dân số (người)
1	LK1	4.006,88	37	4	3,16	148
2	LK2	4.700,95	42	4	3,15	168
3	LK3	4.267,21	42	4	3,20	168
4	LK4	3.399,19	34	4	3,22	136
5	LK5	3.708,00	34	4	3,17	136
6	LK6	3.708,00	34	4	3,17	136
7	LK7	3.371,84	34	4	3,26	136
8	LK8	3.691,45	38	4	3,28	152
9	LK9	5.041,73	50	4	2,50	200
10	LK10	4.054,00	38	4	3,17	152
11	LK11	4.139,00	36	4	3,14	144
12	LK12	4.413,26	42	4	3,18	168
13	LK13	4.709,89	43	4	3,07	172
14	LK14	2.847,20	26	4	3,16	104
15	LK15	4.054,00	38	4	3,17	152
16	LK16	4.063,00	40	4	3,21	160
17	LK17	4.227,00	38	4	3,15	152
18	LK18	4.227,00	38	4	3,15	152
19	LK19	5.045,01	46	4	3,16	184
20	LK20	5.309,97	49	4	2,59	196
21	LK21	3.649,00	38	4	3,27	152
22	LK22	5.000,56	50	4	2,68	200
23	LK23	1.933,47	19	4	3,20	76
24	LK24	2.103,64	22	4	3,28	88
25	LK25	2.792,25	29	4	3,01	116
26	LK26	714,50	4	4	2,88	16
Tổng cộng		99.178,00	941	4	3,20	3.764

THỐNG KÊ LÔ LK3									
Stt	Ký hiệu lô	Số lô	Chiều rộng(m)	Chiều dài(m)	Diện tích/ Lô (m ²)	Mật độ xây dựng/lô (%)	Tổng diện tích (m ²)	Tổng diện tích xây dựng tầng trệt(m ²)	Ghi chú
1	LK3-1	1	6,00	18,96-22,08	127,20	77,28	127,20	98,30	Lô góc
2	LK3-2	1	5,00	21,35-22,08	108,58	79,14	108,58	85,93	-
3	LK3-3	1	5,00	20,62-21,35	104,93	79,51	104,93	83,43	-
4	LK3-4	1	5,00	19,89-20,62	101,07	79,89	101,07	80,74	-
5	LK3-5	1	6,00	19,01-19,89	116,92	78,31	116,92	91,56	-
6	LK3-6	1	6,00	18,14-19,01	111,46	78,85	111,46	87,89	-
7	LK3-7	1	6,00	13,12-18,14	115,48	78,45	115,48	90,59	Lô góc
8	LK3-8:LK3-21	14	5,00	20,00	100,00	80,00	1.400,00	1.120,00	-
9	LK3-22	1	6,00	16,51-19,59	112,39	78,76	112,39	88,52	Lô góc
10	LK3-23	1	5,00	18,82-19,59	96,02	81,59	96,02	78,34	-
11	LK3-24	1	5,00	18,05-18,82	92,17	83,13	92,17	76,62	-
12	LK3-25	1	5,00	17,28-18,05	88,33	84,67	88,33	74,79	-
13	LK3-26	1	6,00	16,36-17,28	100,92	79,91	100,92	80,65	-
14	LK3-27	1	6,00	15,43-16,36	95,38	81,85	95,38	78,07	-
15	LK3-28	1	7,00	10,36-15,43	96,37	81,45	96,37	78,49	Lô góc
16	LK3-29:LK3-42	14	5,00	20,00	100,00	80,00	1.400,00	1.120,00	-
Tổng cộng		42	-	-	-	80,00%	4.267,21	3.413,92	-

THỐNG KÊ LÔ LK4									
Stt	Ký hiệu lô	Số lô	Chiều rộng(m)	Chiều dài(m)	Diện tích/ Lô (m ²)	Mật độ xây dựng/lô (%)	Tổng diện tích (m ²)	Tổng diện tích xây dựng tầng trệt(m ²)	Ghi chú
1	LK4-1	1	8,00	8,70-19,93	98,60	80,56	98,60	79,43	Lô góc
2	LK4-2	1	6,50	13,93-14,78	78,94	88,42	78,94	69,80	-
3	LK4-3	1	6,50	14,78-15,62	83,59	86,56	83,59	72,36	-
4	LK4-4	1	5,00	15,62-16,39	80,03	87,99	80,03	70,42	-
5	LK4-5	1	5,00	16,39-17,16	83,88	86,45	83,88	72,51	-
6	LK4-6	1	5,00	17,16-17,93	87,72	84,91	87,72	74,48	-
7	LK4-7	1	6,00	14,85-17,93	102,43	79,76	102,43	81,70	Lô góc
8	LK4-8:LK4-17	10	5,00	20,00	100,00	80,00	1.000,00	800,00	-
9	LK4-18:LK4-24	2	6,50	16,00-20,00	122,00	77,80	244,00	189,83	Lô góc
10	LK4-19:LK4-23	4	5,50	20,00	110,00	79,00	440,00	347,60	-
11	LK4-21	1	5,00	20	100,00	80,00	100,00	80,00	-
12	LK4-25:LK4-34	10	5,00	20,00	100,00	80,00	1.000,00	800,00	-
Tổng cộng		34	-	-	-	80,55%	3.399,19	2.738,13	-

THỐNG KÊ LÔ LK5									
Stt	Ký hiệu lô	Số lô	Chiều rộng (m)	Chiều dài(m)	Diện tích/ Lô (m ²)	Mật độ xây dựng/lô (%)	Tổng diện tích (m2)	Tổng diện tích xây dựng tầng trệt(m ²)	Ghi chú
1	LK5-1;LK5-8	2	7,00	15,00-19,00	125,00	77,50	250,00	193,75	Lô góc
2	LK5-2;LK5-7	6	5,00	19	95,00	82,00	570,00	467,40	-
3	LK5-9;LK5-20	12	5,00	22	110,00	79,00	1.320,00	1.042,80	-
4	LK5-21;LK5-22	2	6,00	18,00-22,00	124,00	77,60	248,00	192,45	Lô góc
5	LK5-23;LK5-34	12	5,00	22	110,00	79,00	1.320,00	1.042,80	-
Tổng cộng		34	-	-	-	79,27%	3.708,00	2.939,20	-

THỐNG KÊ LÔ LK6									
Stt	Ký hiệu lô	Số lô	Chiều rộng (m)	Chiều dài(m)	Diện tích/ Lô (m ²)	Mật độ xây dựng/lô (%)	Tổng diện tích (m2)	Tổng diện tích xây dựng tầng trệt(m ²)	Ghi chú
1	LK6-1;LK6-8	2	7,00	15,00-19,00	125,00	77,50	250,00	193,75	Lô góc
2	LK6-2;LK6-7	6	5,00	19	95,00	82,00	570,00	467,40	-
3	LK6-9;LK6-20	12	5,00	22	110,00	79,00	1.320,00	1.042,80	-
4	LK6-21;LK6-22	2	6,00	18,00-22,00	124,00	77,60	248,00	192,45	Lô góc
5	LK6-23;LK6-34	12	5,00	22	110,00	79,00	1.320,00	1.042,80	-
Tổng cộng		34	-	-	-	79,27%	3.708,00	2.939,20	-

THỐNG KÊ LÔ LK7									
Stt	Ký hiệu lô	Số lô	Chiều rộng(m)	Chiều dài(m)	Diện tích/ Lô (m ²)	Mật độ xây dựng/lô (%)	Tổng diện tích (m2)	Tổng diện tích xây dựng tầng trệt(m ²)	Ghi chú
1	LK7-1;LK7-6	2	8,00	17,00-21,00	160,00	74,00	320,00	236,80	Lô góc
2	LK7-2;LK7-5	4	5,00	21,00	105,00	79,50	420,00	333,90	-
3	LK7-7;LK7-18	12	5,00	19,00	95,00	82,00	1.140,00	934,80	-
4	LK7-19	1	5,00	18,07-19,00	94,49	82,20	94,49	77,67	-
5	LK7-20	1	9,17	12,28-18,07	119,52	78,05	119,52	93,29	Lô góc
6	LK7-21	1	5,50	19,17-20,11	108,03	79,20	108,03	85,56	-
7	LK7-22	1	5,50	20,11-21,06	113,23	78,58	113,23	89,09	-
8	LK7-23	1	6,00	18,09-21,06	121,57	77,84	121,57	94,63	Lô góc
9	LK7-24;LK7-34	11	5,00	17,00	85,00	86,00	935,00	804,10	-
Tổng cộng		34	-	-	-	81,55%	3.371,84	2.749,84	-

THỐNG KÊ LÔ LK8									
Stt	Ký hiệu lô	Số lô	Chiều rộng(m)	Chiều dài(m)	Diện tích/ Lô (m ²)	Mật độ xây dựng/lô (%)	Tổng diện tích (m ²)	Tổng diện tích xây dựng tầng trệt(m ²)	Ghi chú
1	LK8-1;LK8-6	2	5,50	16,00-20,00	152,00	74,80	304,00	227,39	Lô góc
2	LK8-2;LK8-5	4	5,00	20,00	100,00	80,00	400,00	320,00	-
3	LK8-7;LK8-19	13	5,00	18,00	90,00	84,00	1.170,00	982,80	-
4	LK8-20	1	57,50	11,33-16,62	111,91	78,81	111,91	88,20	Lô góc
5	LK8-21	1	6,00	16,62-17,65	102,80	79,72	102,80	81,95	-
6	LK8-22	1	5,50	17,65-18,59	99,67	80,13	99,67	79,87	-
7	LK8-23	1	5,00	18,59-19,45	95,12	81,95	95,12	77,95	-
8	LK8-24	1	5,50	19,45-20,40	109,60	79,04	109,60	86,63	-
9	LK8-25	1	6,50	17,52-20,40	128,35	77,17	128,35	99,05	Lô góc
10	LK8-26;LK8-38	13	5,00	18,00	90,00	84,00	1.170,00	982,80	-
Tổng cộng		38	-	-	-	81,99%	3.691,45	3.026,63	-

THỐNG KÊ LÔ LK9									
Stt	Ký hiệu lô	Số lô	Chiều rộng(m)	Chiều dài(m)	Diện tích/ Lô (m ²)	Mật độ xây dựng/lô (%)	Tổng diện tích (m ²)	Tổng diện tích xây dựng tầng trệt(m ²)	Ghi chú
1	LK9-1	1	7,50	8,17-16,32	93,92	82,43	93,92	77,42	Lô góc
2	LK9-2	1	5,50	16,32-17,17	92,11	83,16	92,11	76,60	-
3	LK9-3	1	5,50	17,17-18,02	96,76	81,30	96,76	78,67	-
4	LK9-4	1	5,00	18,02-18,79	92,00	83,20	92,00	76,54	-
5	LK9-5	1	5,00	18,79-19,55	95,85	81,66	95,85	78,27	-
6	LK9-6	1	5,00	19,55-20,32	99,69	80,12	99,69	79,87	-
7	LK9-7	1	6,50	17,32-20,32	127,40	77,26	127,40	98,43	Lô góc
8	LK9-8;LK9-16	9	5,00	20,00	100,00	80,00	900,00	720,00	-
9	LK9-17;LK9-18	2	5,50	20,00	110,00	79,00	220,00	173,80	-
10	LK9-19;LK9-25	7	5,00	20,00	100,00	80,00	700,00	560,00	-
11	LK9-26;LK9-32	2	6,50	14,00-18,00	109,00	79,10	218,00	172,44	Lô góc
12	LK9-27;LK9-31	4	5,50	18,00	99,00	80,40	396,00	318,38	-
13	LK9-29	1	5,00	18,00	90,00	84,00	90,00	75,60	-
14	LK9-33;LK9-39	7	5,00	20,00	100,00	80,00	700,00	560,00	-
15	LK9-40;LK9-41	2	5,50	20,00	110,00	79,00	220,00	173,80	-
16	LK9-42;LK9-50	9	5,00	20,00	100,00	80,00	900,00	720,00	-
Tổng cộng		50	-	-	-	62,40%	5.041,73	3.146,02	-

THỐNG KÊ LÔ LK10

Stt	Ký hiệu lô	Số lô	Chiều rộng(m)	Chiều dài(m)	Diện tích/ Lô (m ²)	Mật độ xây dựng/lô (%)	Tổng diện tích (m ²)	Tổng diện tích xây dựng tầng trệt(m ²)	Ghi chú
1	LK10-1;LK10-2	2	6,00	16,00	96,00	81,60	192,00	156,67	-
2	LK10-2	1	8,00	12,00-16,00	120,00	78,00	120,00	93,60	Lô góc
3	LK10-4;LK10-16	13	5,00	20,00	100,00	80,00	1.300,00	1.040,00	-
4	LK10-17	1	8,00	12,50-16,50	124,00	77,60	124,00	96,22	Lô góc
5	LK10-18;LK10-19	2	6,00	16,50	99,00	80,40	198,00	159,19	-
6	LK10-20	1	6,50	17,00-22,00	130,50	76,95	130,50	100,42	Lô góc
7	LK10-21;LK10-37	17	5,00	22,00	110,00	79,00	1.870,00	1.477,30	-
8	LK10-38	1	6,00	17,00-22,00	119,50	78,05	119,50	93,27	Lô góc
Tổng cộng		38	-	-	-	79,35%	4.054,00	3.216,68	-

THỐNG KÊ LÔ LK11

Stt	Ký hiệu lô	Số lô	Chiều rộng(m)	Chiều dài(m)	Diện tích/ Lô (m ²)	Mật độ xây dựng/lô (%)	Tổng diện tích (m ²)	Tổng diện tích xây dựng tầng trệt(m ²)	Ghi chú
1	LK11-1;LK11-8	2	7,00	17,50-21,50	142,50	75,75	285,00	215,89	Lô góc
2	LK11-2;LK11-7	6	5,00	21,50	107,50	79,25	645,00	511,16	-
3	LK11-9;LK11-18	10	5,00	22,00	110,00	79,00	1.100,00	869,00	-
4	LK11-19;LK11-26	2	7,00	18,50-23,50	152,00	74,80	304,00	227,39	Lô góc
5	LK11-20;LK11-25	6	5,00	23,50	117,50	78,25	705,00	551,66	-
6	LK11-27;LK11-36	10	5,00	22,00	110,00	79,00	1.000,00	869,00	-
Tổng cộng		36	-	-	-	78,38%	4.139,00	3.244,10	-

THỐNG KÊ LÔ LK12

Stt	Ký hiệu lô	Số lô	Chiều rộng(m)	Chiều dài(m)	Diện tích/ Lô (m ²)	Mật độ xây dựng/lô (%)	Tổng diện tích (m ²)	Tổng diện tích xây dựng tầng trệt(m ²)	Ghi chú
1	LK12-1;LK12-7	2	6,50	16,00-20,00	122,00	77,80	244,00	189,83	Lô góc
2	LK12-2;LK12-3	2	5,50	20,00	110,00	79,00	220,00	173,80	-
3	LK12-4	1	5,00	20,00	100,00	80,00	100,00	80,00	-
4	LK12-5;LK12-6	2	5,50	20,00	110,00	79,00	220,00	173,80	-
5	LK12-8;LK12-8	14	5,00	20,00	100,00	80,00	1.400,00	1.120,00	-
6	LK12-22	1	7,00	14,91-19,69	127,13	77,29	127,13	98,26	Lô góc
7	LK12-23	1	6,00	19,69-20,35	120,15	77,99	120,15	93,70	-
8	LK12-24	1	5,50	20,35-20,96	113,62	78,64	113,62	89,35	-
9	LK12-25	1	5,50	20,96-21,57	116,97	78,30	116,97	91,59	-
10	LK12-26	1	5,00	21,57-22,13	109,25	79,08	109,25	86,39	-
11	LK12-27	1	5,00	22,13-22,68	112,02	78,80	112,02	88,27	-
12	LK12-28	1	6,00	19,35-22,68	130,13	76,99	130,13	100,19	Lô góc
13	LK12-29;LK12-42	14	5,00	22,00	100,00	80,00	1.400,00	1.120,00	-
Tổng cộng		42	-	-	-	79,42%	4.413,26	3.505,19	-

THÔNG KÊ LÔ LK13									
Stt	Ký hiệu lô	Số lô	Chiều rộng(m)	Chiều dài(m)	Diện tích/ Lô (m ²)	Mật độ xây dựng/lô (%)	Tổng diện tích (m ²)	Tổng diện tích xây dựng tầng trệt(m ²)	Ghi chú
1	LK13-1:LK13-2	2	6,00	16,50	99,00	80,40	198,00	159,19	Lô góc
2	LK13-3	1	8,00	12,50-16,50	124,00	77,60	124,00	96,22	-
3	LK13-4:LK13-11	8	5,00	20,00	100,00	80,00	800,00	640,00	-
4	LK13-12:LK13-13	2	5,50	20,00	110,00	79,00	220,00	173,80	-
5	LK13-14:LK13-18	5	5,00	20,00	100,00	80,00	500,00	400,00	-
6	LK13-19	1	7,50	14,29-19,12	132,31	76,77	132,31	101,57	Lô góc
7	LK13-20	1	6,50	19,12-19,84	126,60	77,34	126,60	97,91	-
8	LK13-21	1	6,00	19,84-20,50	121,02	77,90	121,02	94,27	-
9	LK13-22	1	5,50	17,13-22,00	135,45	76,46	135,45	103,57	Lô góc
10	LK13-23:LK13-30	8	5,00	22,00	110,00	79,00	880,00	695,20	-
	LK13-31:LK13-32	2	5,50	22,00	121,00	77,90	242,00	188,52	
11	LK13-33:LK13-42	10	5,00	22,00	110,00	79,00	1.100,00	869,00	Lô góc
	LK12-43	1	6,50	17,00-22,01	130,50	76,95	130,50	100,42	
Tổng cộng		43	-	-	-	76,84%	4.709,89	3.619,26	-

THÔNG KÊ LÔ LK14									
Stt	Ký hiệu lô	Số lô	Chiều rộng(m)	Chiều dài(m)	Diện tích/ Lô (m ²)	Mật độ xây dựng/lô (%)	Tổng diện tích (m ²)	Tổng diện tích xây dựng tầng trệt(m ²)	Ghi chú
1	LK14-1	1	6,73-7,43	21,02-21,04	148,87	75,11	148,87	111,82	
2	LK14-2	1	7,50	21,00-21,02	157,58	74,24	157,58	116,99	
3	LK14-3	1	8,00	16,00-21,00	155,51	74,45	155,51	115,78	Lô góc
4	LK14-4	1	5,00	22,06-22,23	110,73	78,93	110,73	87,40	-
5	LK14-5	1	5,00	21,89-22,06	109,89	79,01	109,89	86,82	-
6	LK14-6	1	5,00	21,73-22,89	109,05	79,10	109,05	86,26	-
7	LK14-7	1	5,00	21,56-21,73	108,22	79,18	108,22	85,69	-
8	LK14-8	1	5,00	21,39-21,73	107,38	79,26	107,38	85,11	-
9	LK14-9	1	5,00	21,22-21,39	106,54	79,35	106,54	84,54	-
10	LK14-10	1	5,00	21,06-21,22	105,70	79,43	105,70	83,96	-
11	LK14-11	1	5,00	20,89-21,06	104,87	79,51	104,87	83,38	-
12	LK14-12	1	5,00	20,72-20,88	104,03	79,60	104,03	82,81	-
13	LK14-13	1	5,00	20,56-20,72	103,19	79,68	103,19	82,22	-
14	LK14-14	1	5,00	20,39-20,55	102,36	79,76	102,36	81,64	-
15	LK14-15	1	5,00	20,05-20,22	100,68	79,93	100,68	80,47	-
16	LK14-16	1	5,00	19,89-20,05	99,84	80,06	99,84	79,93	-
17	LK14-17	1	5,00	19,72-19,89	99,01	80,40	99,01	79,60	-
18	LK14-18	1	5,00	19,55-19,72	98,17	80,73	98,17	79,25	-
19	LK14-19	1	5,00	19,38-19,55	97,33	81,07	97,33	78,91	-
20	LK14-20	1	5,00	19,22-19,38	96,50	81,40	96,50	78,55	-
21	LK14-21	1	5,00	19,05-19,22	95,66	81,74	95,66	78,19	-
22	LK14-22	1	5,00	18,88-19,05	94,82	82,07	94,82	77,82	-
23	LK14-23	1	5,00	18,71-18,88	93,99	82,40	93,99	77,45	-
24	LK14-24	1	5,00	18,55-18,71	93,15	82,74	93,15	77,07	-
25	LK14-25	1	8,00	18,28-18,55	147,30	75,27	147,30	110,87	-
26	LK14-26	1	5,00-9,01	13,98-18,28	155,15	74,49	155,15	115,57	Lô góc
Tổng cộng		26	-	-	-	78,75%	2.905,51	2.288,11	-

THÔNG KÊ LÔ LK15

Stt	Ký hiệu lô	Số lô	Chiều rộng(m)	Chiều dài(m)	Diện tích/ Lô (m ²)	Mật độ xây dựng/lô (%)	Tổng diện tích (m ²)	Tổng diện tích xây dựng tầng trệt(m ²)	Ghi chú
1	LK15-1	1	6,50	17,00-22,00	130,50	76,95	130,50	100,42	Lô góc
2	LK15-2:LK15-18	17	5,00	22,00	110,00	79,00	1.870,00	1.477,30	-
3	LK15-19	1	6,00	17,00-22,00	119,50	78,05	119,50	93,27	Lô góc
4	LK15-20:LK15-21	2	6,00	16,00	96,00	81,60	192,00	156,67	-
5	LK15-22	1	8,00	12,00-16,00	120,00	78,00	120,00	93,60	Lô góc
6	LK15-23:LK15-35	13	5,00	20,00	100,00	80,00	1.300,00	1.040,00	-
7	LK15-36	1	8,00	12,50-16,50	124,00	77,60	124,00	96,22	Lô góc
8	LK15-37:LK15-38	2	6,00	16,50	99,00	80,40	198,00	159,19	-
Tổng cộng		38	-	-	-	79,35%	4.054,00	3.216,68	-

THÔNG KÊ LÔ LK16

Stt	Ký hiệu lô	Số lô	Chiều rộng(m)	Chiều dài(m)	Diện tích/ Lô (m ²)	Mật độ xây dựng/lô (%)	Tổng diện tích (m ²)	Tổng diện tích xây dựng tầng trệt(m ²)	Ghi chú
1	LK16-1;LK16-8	2	6,00	15,00-19,00	106,00	79,40	212,00	168,33	Lô góc
2	LK16-2:LK16-7	6	5,00	19,00	95,00	82,00	570,00	467,40	-
4	LK16-9:LK16-20	12	5,00	21,00	105,00	79,50	1.260,00	1.001,70	-
5	LK16-21;LK16-28	2	6,00	14,50-18,50	103,00	79,70	206,00	164,18	Lô góc
6	LK16-22:LK16-27	6	5,00	18,50	92,50	83,00	555,00	460,65	-
7	LK16-29:LK16-40	12	5,00	21,00	105,00	79,50	1.260,00	1.001,70	-
Tổng cộng		40	-	-	-	80,33%	4.063,00	3.263,96	-

THÔNG KÊ LÔ LK17

Stt	Ký hiệu lô	Số lô	Chiều rộng(m)	Chiều dài(m)	Diện tích/ Lô (m ²)	Mật độ xây dựng/lô (%)	Tổng diện tích (m ²)	Tổng diện tích xây dựng tầng trệt(m ²)	Ghi chú
1	LK17-1;LK17-8	2	7,00	17,00-22,00	141,50	75,85	283,00	214,66	Lô góc
2	LK17-2:LK17-7	6	5,00	22,00	110,00	79,00	660,00	521,40	-
3	LK17-9:LK17-19	11	5,00	22,00	110,00	79,00	1.210,00	955,90	-
4	LK17-20;LK17-27	2	7,00	16,00-20,00	132,00	76,80	264,00	202,75	Lô góc
5	LK17-21:LK17-26	6	5,00	20,00	100,00	80,00	600,00	480,00	-
6	LK17-28:LK17-38	11	5,00	22,00	110,00	79,00	1.210,00	955,90	-
Tổng cộng		38	-	-	-	78,79%	4.227,00	3.330,61	-

THÔNG KÊ LÔ LK18

Stt	Ký hiệu lô	Số lô	Chiều rộng(m)	Chiều dài(m)	Diện tích/ Lô (m ²)	Mật độ xây dựng/lô (%)	Tổng diện tích (m ²)	Tổng diện tích xây dựng tầng trệt(m ²)	Ghi chú
1	LK17-1;LK17-8	2	7,00	17,00-22,00	141,50	75,85	283,00	214,66	Lô góc
2	LK17-2:LK17-7	6	5,00	22,00	110,00	79,00	660,00	521,40	-
3	LK17-9:LK17-19	11	5,00	22,00	110,00	79,00	1.210,00	955,90	-
4	LK17-20;LK17-27	2	7,00	16,00-20,00	132,00	76,80	264,00	202,75	Lô góc
5	LK17-21:LK17-26	6	5,00	20,00	100,00	80,00	600,00	480,00	-
6	LK17-28:LK17-38	11	5,00	22,00	110,00	79,00	1.210,00	955,90	-
Tổng cộng		38	-	-	-	78,79%	4.227,00	3.330,61	-

THỐNG KÊ LÔ LK19									
Stt	Ký hiệu lô	Số lô	Chiều rộng(m)	Chiều dài(m)	Diện tích/ Lô (m ²)	Mật độ xây dựng/lô (%)	Tổng diện tích (m2)	Tổng diện tích xây dựng tầng trệt(m ²)	Ghi chú
1	LK19-1	1	7,00	17,00-22,00	141,50	75,85	141,50	107,33	Lô góc
2	LK19-2:LK19-11	10	5,00	22,00	110,00	79,00	1.100,00	869,00	-
3	LK19-12:LK19-13	2	5,50	22,00	121,00	77,90	242,00	188,52	-
4	LK19-14:LK19-22	9	5,00	22,00	110,00	79,00	990,00	782,10	-
5	LK19-23	1	7,45-8,18	17,13-22,00	141,23	75,88	141,23	107,17	Lô góc
6	LK19-24	1	6,50	18,20-18,92	120,66	77,93	120,66	94,03	-
7	LK19-25	1	6,50	18,92-19,64	125,34	77,47	125,34	97,10	-
8	LK19-26	1	7,00	16,42-19,64	132,27	76,77	132,27	101,54	Lô góc
9	LK19-27:LK19-33	7	5,00	20,00	100,00	80,00	700,00	560,00	-
10	LK19-34:LK19-35	2	5,50	20,00	110,00	79,00	220,00	173,80	-
11	LK19-36:LK19-43	8	5,00	20,00	100,00	80,00	800,00	640,00	-
12	LK19-44	1	8,00	13,00-17,00	128,00	77,20	128,00	98,82	Lô góc
13	LK19-45:LK19-46	2	6,00	17,00	102,00	79,80	204,00	162,79	-
Tổng cộng		46	-	-	-	78,93%	5.045,01	3.982,19	-

THỐNG KÊ LÔ LK20									
Stt	Ký hiệu lô	Số lô	Chiều rộng(m)	Chiều dài(m)	Diện tích/ Lô (m ²)	Mật độ xây dựng/lô (%)	Tổng diện tích (m2)	Tổng diện tích xây dựng tầng trệt(m ²)	Ghi chú
1	LK20-1:LK20-8	2	6,00	17,50-21,50	121,00	77,90	242,00	188,52	Lô góc
2	LK20-2:LK20-7	6	5,00	21,50	107,50	79,25	645,00	511,16	-
3	LK20-9:LK20-25	17	5,00	21,00	105,00	79,50	1.785,00	1.419,08	-
4	LK20-26	1	7,50	13,36-18,19	125,37	77,46	125,37	97,11	Lô góc
5	LK20-27	1	6,00-6,04	18,19-18,86	111,14	78,89	111,14	87,68	-
6	LK20-28	1	5,50-5,53	18,86-19,47	105,39	79,46	105,39	83,74	-
7	LK20-29	1	5,50-5,54	19,47-20,08	108,74	79,13	108,74	86,05	-
8	LK20-30	1	5,50-5,55	20,08-20,68	112,09	78,79	112,09	88,32	-
9	LK20-31	1	5,50-5,56	20,68-21,29	115,44	78,46	115,44	90,57	-
10	LK20-32	1	6,50	18,01-21,29	132,80	76,72	132,80	101,88	Lô góc
11	LK20-33:LK20-49	17	5,00	21,00	105,00	79,50	1.785,00	1.419,08	-
Tổng cộng		49	-	-	-	79,22%	5.267,97	4.173,18	-

THỐNG KÊ LÔ LK21									
Stt	Ký hiệu lô	Số lô	Chiều rộng(m)	Chiều dài(m)	Diện tích/ Lô (m ²)	Mật độ xây dựng/lô (%)	Tổng diện tích (m2)	Tổng diện tích xây dựng tầng trệt(m ²)	Ghi chú
1	LK21-1	1	5,50	15,00-19,00	101,50	79,85	101,50	81,05	Lô góc
	LK21-2	1	5,00	18,00-19,00	94,50	82,20	94,50	77,68	-
2	LK21-3:LK21-6	4	5,00	19,00	95,00	82,00	380,00	311,60	-
3	LK21-7	1	7,50	15,00-19,00	106,00	79,40	106,00	84,16	Lô góc
4	LK21-8:LK21-19	12	20,00	20,00	100,00	80,00	1.200,00	960,00	-
5	LK21-20	1	7,50	15,45-18,50	103,00	79,70	103,00	82,09	Lô góc
6	LK21-21:LK21-25	5	5,00	19,50	92,50	83,00	462,50	383,88	-
7	LK21-26	1	5,50	14,50-18,51	121,50	77,85	121,50	94,59	Lô góc
8	LK21-27:LK21-38	12	5,00	19,00	90,00	84,00	1.080,00	907,20	-
Tổng cộng		38	-	-	-	81,73%	3.649,00	2.982,24	-

THỐNG KÊ LÔ LK22

Stt	Ký hiệu lô	Số lô	Chiều rộng(m)	Chiều dài(m)	Diện tích/ Lô (m ²)	Mật độ xây dựng/lô (%)	Tổng diện tích (m ²)	Tổng diện tích xây dựng tầng trệt(m ²)	Ghi chú
1	LK22-1;LK22-7	2	6,50	15,50-19,50	118,75	78,13	237,50	185,56	Lô góc
2	LK22-2;LK22-6	5	5,00	19,50	97,50	81,00	487,50	394,88	-
3	LK22-8;LK22-14	7	5,00	20,00	100,00	80,00	700,00	560,00	-
4	LK22-15;LK22-16	2	5,50	20,00	110,00	79,00	220,00	173,80	-
5	LK22-17;LK22-25	9	5,00	20,00	100,00	80,00	900,00	720,00	-
6	LK22-26	1	6,50	16,46-21,18	127,35	77,27	127,35	98,40	Lô góc
7	LK22-27	1	5,00-5,03	21,18-21,73	107,26	79,27	107,26	85,03	-
8	LK22-28	1	5,00-5,03	21,73-22,28	110,03	79,00	110,03	86,92	-
9	LK22-29	1	5,00-5,03	22,28-22,84	112,81	78,72	112,81	88,80	-
10	LK22-30	1	5,00-5,03	22,84-23,39	115,58	78,44	115,58	90,66	-
11	LK22-31	1	5,00-5,03	22,49-23,39	117,29	78,27	117,29	91,80	-
12	LK22-32	1	6,50	16,67-22,49	127,25	77,23	127,25	98,34	Lô góc
13	LK22-33;LK22-41	9	5,00	18,00	90,00	84,00	810,00	680,40	-
14	LK22-42;LK22-43	2	5,50	18,00	99,00	80,40	198,00	159,19	-
15	LK22-44;LK22-50	7	5,00	18,00	90,00	84,00	630,00	529,20	-
Tổng cộng		50	-	-	-	67,08%	5.000,56	3.354,59	-

THỐNG KÊ LÔ LK23

Stt	Ký hiệu lô	Số lô	Chiều rộng(m)	Chiều dài(m)	Diện tích/ Lô (m ²)	Mật độ xây dựng/lô (%)	Tổng diện tích (m ²)	Tổng diện tích xây dựng tầng trệt(m ²)	Ghi chú
1	LK23-1	1	7,00	20,11-20,15	153,74	74,6	153,74	114,74	-
2	LK23-2	1	5,00	20,07-20,11	100,46	79,9	100,46	80,32	-
3	LK23-3	1	5,00	20,04-20,07	100,27	79,97	100,27	80,19	-
4	LK23-4	1	5,00	20,00-20,04	100,08	79,99	100,08	80,05	-
5	LK23-5	1	5,00	19,96-20,00	99,90	80,04	99,90	79,96	-
6	LK23-6	1	5,00	19,92-19,96	99,71	80,12	99,71	79,89	-
7	LK23-7	1	5,00	19,89-19,92	99,53	80,19	99,53	79,81	-
8	LK23-8	1	5,00	19,85-19,89	99,34	80,26	99,34	79,73	-
9	LK23-9	1	5,00	19,81-19,85	99,15	80,34	99,15	79,66	-
10	LK23-10	1	5,00	19,77-19,81	98,97	80,41	98,97	79,58	-
11	LK23-11	1	5,00	19,74-19,77	98,78	80,49	98,78	79,51	-
12	LK23-12	1	5,00	19,70-19,74	98,59	80,56	98,59	79,42	-
13	LK23-13	1	5,00	19,66-19,70	98,41	80,64	98,41	79,36	-
14	LK23-14	1	5,00	19,63-19,66	98,22	80,71	98,22	79,27	-
15	LK23-15	1	5,00	19,59-19,63	98,04	80,78	98,04	79,20	-
16	LK23-16	1	5,00	19,55-19,59	97,85	80,86	97,85	79,12	-
17	LK23-17	1	5,00	19,51-19,55	97,66	80,94	97,66	79,05	-
18	LK23-18	1	5,00	19,48-19,51	97,48	81,01	97,48	78,97	-
19	LK23-19	1	5,00	19,44-19,48	97,29	81,08	97,29	78,88	-
Tổng cộng		19	-	-	-	80,00%	1.933,47	1.546,70	-

THỐNG KÊ LÔ LK24

Stt	Ký hiệu lô	Số lô	Chiều rộng(m)	Chiều dài(m)	Diện tích/ Lô (m ²)	Mật độ xây dựng/lô (%)	Tổng diện tích (m ²)	Tổng diện tích xây dựng tầng trệt(m ²)	Ghi chú
1	LK24-1	1	6,00	19,32-19,37	116,06	78,39	116,06	90,98	Lô góc
2	LK24-2	1	5,00	19,28-19,32	96,51	81,40	96,51	78,56	-
3	LK24-3	1	5,00	19,25-19,28	96,32	81,47	96,32	78,47	-
4	LK24-4	1	5,00	19,21-19,25	96,14	81,54	96,14	78,39	-
5	LK24-5	1	5,00	19,17-19,21	95,95	81,62	95,95	78,31	-
6	LK24-6	1	5,00	19,13-19,17	95,76	81,70	95,76	78,24	-
7	LK24-7	1	5,00	19,10-19,13	95,58	81,77	95,58	78,16	-
8	LK24-8	1	5,00	19,06-19,13	95,39	81,84	95,39	78,07	-
9	LK24-9	1	5,00	19,02-19,06	95,21	81,92	95,21	78,00	-
10	LK24-10	1	5,00	18,99-19,02	95,02	81,99	95,02	77,91	-
11	LK24-11	1	5,00	18,95-18,99	94,83	82,07	94,83	77,83	-
12	LK24-12	1	5,00	18,91-18,95	94,65	82,14	94,65	77,75	-
13	LK24-13	1	5,00	18,87-18,91	94,46	82,22	94,46	77,67	-
14	LK24-14	1	5,00	18,84-18,87	94,27	82,29	94,27	77,57	-
15	LK24-15	1	5,00	18,80-18,84	94,09	82,36	94,09	77,49	-
16	LK24-16	1	5,00	18,76-18,80	93,90	82,44	93,90	77,41	-
17	LK24-17	1	5,00	18,72-18,76	93,72	82,51	93,72	77,33	-
18	LK24-18	1	5,00	18,69-18,72	93,53	82,59	93,53	77,25	-
19	LK24-19	1	5,00	18,65-18,69	93,34	82,66	93,34	77,15	-
20	LK24-20	1	5,00	18,61-18,65	93,16	82,74	93,16	77,08	-
21	LK24-21	1	5,00	18,55-18,61	92,97	82,81	92,97	76,99	-
22	LK24-22	1	5,00	18,54-18,55	92,78	82,89	92,78	76,91	Lô góc
Tổng cộng		22	-	-	-	81,93%	2.103,64	1.723,50	-

THÔNG KÊ LÔ LK25

Stt	Ký hiệu lô	Số lô	Chiều rộng(m)	Chiều dài(m)	Diện tích/ Lô (m ²)	Mật độ xây dựng/lô (%)	Tổng diện tích (m ²)	Tổng diện tích xây dựng tầng trệt(m ²)	Ghi chú
1	LK25-1	1	9,00	18,40-18,46	165,87	73,41	165,87	121,77	Lô góc
2	LK25-2	1	5,00	18,36-18,40	91,89	83,24	91,89	76,49	-
3	LK25-3	1	5,00	18,32-18,36	91,70	83,32	91,70	76,40	-
4	LK25-4	1	5,00	18,29-18,32	91,52	83,39	91,52	76,32	-
5	LK25-5	1	5,00	18,25-18,29	91,33	83,47	91,33	76,23	-
6	LK25-6	1	5,00	18,21-18,25	91,15	83,54	91,15	76,15	-
7	LK25-7	1	5,00	18,17-18,21	90,96	83,62	90,96	76,06	-
8	LK25-8	1	5,00	18,14-18,17	90,77	83,69	90,77	75,97	-
9	LK25-9	1	5,00	18,10-18,14	90,59	83,76	90,59	75,88	-
10	LK25-10	1	5,00	18,06-18,10	90,40	83,84	90,40	75,79	-
11	LK25-11	1	5,00	18,02-18,06	90,22	83,91	90,22	75,70	-
12	LK25-12	1	5,00	17,99-18,02	90,03	83,99	90,03	75,62	-
13	LK25-13	1	5,00	17,95-17,99	89,84	84,06	89,84	75,52	-
14	LK25-14	1	5,00	17,91-17,95	89,66	84,14	89,66	75,44	-
15	LK25-15	1	5,00	17,88-17,91	89,47	84,21	89,47	75,34	-
16	LK25-16	1	5,00	17,84-17,88	89,28	84,29	89,28	75,25	-
17	LK25-17	1	5,00	17,80-17,84	89,10	84,36	89,10	75,16	-
18	LK25-18	1	5,00	17,76-17,80	88,91	84,44	88,91	75,08	-
19	LK25-19	1	5,00	17,73-17,76	88,73	84,51	88,73	74,99	-
20	LK25-20	1	5,00	17,69-17,73	88,54	84,58	88,54	74,89	-
21	LK25-21	1	5,00	17,65-17,69	88,35	84,66	88,35	74,80	-
22	LK25-22	1	5,00	17,61-17,65	88,17	84,73	88,17	74,71	-
23	LK25-23	1	5,00	17,58-17,61	87,98	84,81	87,98	74,62	-
24	LK25-24	1	5,00	17,54-17,58	87,79	84,88	87,79	74,52	-
25	LK25-25	1	5,00	17,50-17,54	87,61	84,96	87,61	74,43	-
26	LK25-26	1	5,00	17,47-17,50	87,42	85,03	87,42	74,33	-
27	LK25-27	1	7,00	17,41-17,47	122,08	77,79	122,08	94,97	-
27	LK25-28	1	7,00	17,36-17,41	121,71	77,83	121,71	94,73	-
27	LK25-29	1	7,19-9,10	17,36-17,40	141,17	75,88	141,17	107,12	Lô góc
Tổng cộng		29	-	-	-	75,29%	2.792,25	2.102,41	-

THÔNG KÊ LÔ LK26

Stt	Ký hiệu lô	Số lô	Chiều rộng(m)	Chiều dài(m)	Diện tích/ Lô (m ²)	Mật độ xây dựng/lô (%)	Tổng diện tích (m ²)	Tổng diện tích xây dựng tầng trệt(m ²)	Ghi chú
1	LK26-1	1	8,00	20,50	164,00	73,60	164,00	120,70	-
2	LK26-2	1	9,50	16,50-20,50	186,75	71,33	186,75	133,21	Lô góc
3	LK26-3	1	9,50	16,50-21,50	191,75	70,83	191,75	135,82	Lô góc
4	LK26-4	1	8,00	21,50	172,00	72,80	172,00	125,22	-
Tổng cộng		4	-	-	-	72,07%	714,50	514,95	-

V. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

a) San nền:

Cao độ cốt san nền được chọn để thiết kế là +2.40 m (hệ cao độ Hòn Dấu). Khu vực tiếp giáp đường tỉnh lộ 830 phải thấp hơn mặt đường ít nhất là 0,1m.

b) Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa xây dựng riêng với hệ thống thoát nước thải sinh hoạt.
- Để giải quyết thoát nước cho các hộ dân ở khu vực lân cận, khi triển khai dự án chủ đầu tư sẽ xây dựng và tôn tạo các tuyến, ống thoát nước tiếp giáp với dự án để tránh gây ngập úng khu vực
- Xây mới hoàn toàn mạng lưới cống thoát nước mưa, bố trí dọc theo các tuyến đường, hướng tiếp nhận nước mưa là Rạch Miếu phía Đông của khu đất;

2. Giao thông:

2. Giao thông:

STT	Tên đường	Mặt cắt	Mặt cắt ngang đường				Chiều dài	Tổng lộ giới
			Vĩa hè trái	Lòng đường	Vĩa hè phải	Dải phân cách		
			(m)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)
1	Đường N9	1-1	6,00	15,00	6,00	3,00	489,18	30,00
2	Đường N1	4-4	3,00	7,00	3,00	0,00	318,72	13,00
3	Đường N2	3-3	3,00	7,00	3,00		109,71	13,00
4	Đường N3	3-3	3,00	7,00	3,00		233,25	13,00
5	Đường N4	3-3	3,00	7,00	3,00		102,93	13,00
6	Đường N5	3-3	3,00	7,00	3,00		112,31	13,00
7	Đường N6	3-3	3,00	7,00	3,00		390,13	13,00
8	Đường N7	3-3	3,00	7,00	3,00		127,38	13,00
9	Đường N8	3-3	3,00	7,00	3,00		127,11	13,00
10	Đường N10	3-3	3,00	7,00	3,00		110,50	13,00
11	Đường D1	3-3	3,00	7,00	3,00		244,89	13,00
12	Đường D2	3-3	3,00	7,00	3,00		233,00	13,00
13	Đường D3	3-3	3,00	7,00	3,00		120,82	13,00
14	Đường D4	3-3	3,00	7,00	3,00		120,40	13,00
15	Đường D5	3-3	3,00	7,00	3,00		459,79	13,00
16	Đường D6	2-2	4,00	12,00	4,00		333,00	20,00
17	Đường D7	3-3	3,00	7,00	3,00		384,00	13,00
18	Đường D8	3-3	3,00	7,00	3,00		85,69	13,00
19	Đường D9	3-3	3,00	7,00	3,00		357,87	13,00
20	Đường N11	3-3	3,00	7,00	3,00		141,18	13,00
21	Đường N12	3-3	3,00	7,00	3,00		378,78	13,00
22	Đường N13	3-3	3,00	7,00	3,00		414,15	13,00
TỔNG							5.394,75	

3. Cấp điện:

- a) **Nguồn điện:** Sử dụng nguồn điện từ trạm 110/22kV An Thạnh thông qua đường dây trên không nằm dọc theo đường Tỉnh 830 vào khu quy hoạch.

b) *Nhu cầu sử dụng điện:* Xây dựng 08 trạm hạ thế. Tổng công suất cấp điện cho khu dân cư: 4055,29 kW

Bảng 18: Chọn trạm biến áp

Trạm biến áp	Lô phục vụ	Công suất tủ (kw)	Kđt tủ (kw)	Công suất của nhánh (kw)	Kđt dây (kw)	Công suất của tba (20% dự phòng) stt (kva)	Sđmba	Công suất dự kiến của trạm biến áp (kva)
T-01	LK1	133,20	0,80	106,56	0,70	894,44	791,54	800
	LK2	151,20	0,70	105,84				
	LK3	151,20	0,70	105,84				
	LK4	122,40	0,80	97,92				
	LK5	122,40	0,80	97,92				
	LK9	180,00	0,70	126,00				
	LK10	136,80	0,70	95,76				
	LK11	129,60	0,80	103,68				
T-02	TH	69,22	1,00	69,22	1,00	97,72	86,47	250
T-03	LK6	122,40	0,80	97,92	0,70	604,25	534,73	560
	LK7	122,40	0,80	97,92				
	LK8	136,80	0,80	109,44				
	LK12	151,20	0,70	105,84				
	LK13	154,80	0,70	108,36				
	XLN	6,44	1,00	6,44				
	YT	19,95	1,00	19,95				
T-04	LK14	93,60	0,80	74,88	0,70	708,38	626,88	630
	LK15	136,80	0,80	109,44				
	LK16	144,00	0,80	115,20				
	LK17	136,80	0,80	109,44				
	LK21	136,80	0,80	109,44				
	LK23	68,40	0,90	61,56				
	LK24	79,20	0,90	71,28				
T-05	LK18	136,80	0,80	109,44	0,70	643,27	569,27	560
	LK19	165,60	0,80	132,48				
	LK20	176,40	0,70	123,48				
	LK22	180,00	0,70	126,00				
	LK25	104,40	0,90	93,96				
T-06	TM1	181,39	1,00	181,39	1,00	256,08	226,62	250
T-07	TM2	238,41	1,00	238,41	1,00	336,57	297,85	320
T-08	MG	39,36	1,00	39,36	1,00	55,57	49,18	250

c) *Mạng lưới:*

- Sử dụng tuyến trung thế kéo từ đường Tỉnh lộ 830 đến trạm biến áp được bố trí trong khu dân cư. Để đảm bảo việc cấp điện liên tục cho Khu dân cư. Các tuyến trung thế và hạ thế được đi ngầm dọc theo vỉa hè các trục đường quy hoạch

- Mạng trung thế được sử dụng mạng vòng để đảm bảo an toàn cấp điện.

- Trạm biến thế: Xây dựng mới trạm biến áp 22/0,4 kV cấp điện cho khu quy hoạch, sử dụng máy biến áp 3 pha, kiểu trạm phòng hoặc hợp bộ tùy thuộc vào diện tích trạm, với công suất trạm được tính toán cụ thể- Để tạo mỹ quan cho một đô thị mới, ta chọn phương án thiết kế chiếu sáng đi ngầm.

- Đèn đường sử dụng loại đèn LED có công suất 150W cho đường N9, chiều cao trụ đèn là 10m, khoảng cách các trụ đèn từ 24-30m.

- Các đường còn lại sử dụng đèn 100W với chiều cao trụ đèn là 8m, khoảng cách các trụ khoảng 25m.

- Hệ thống được thiết kế với mạch điều khiển chiếu sáng để có thể tắt mở tự động hoặc điều khiển bằng tay theo nhu cầu.

4. Cấp nước

a) **Nguồn nước:** Nguồn cấp nước của khu quy hoạch là tuyến ống cấp nước dự kiến lắp đặt dọc Đường tỉnh 830 từ hệ thống cấp nước Hòa Khánh Tây của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Phú Mỹ Vinh.

b) **Nhu cầu dùng nước:** 939,85 m³/ngày đêm.

c) **Mạng lưới:**

- Mạng lưới cấp nước cho khu vực được thiết kế theo mạng hỗn hợp, mạng vòng và mạng cụt để cung cấp cho toàn bộ khu vực.

- Thiết kế mạng nhánh cấp nước cho khu quy hoạch, sử dụng ống Ø150, Ø110, Ø90 mm;

- Tuyến ống được bố trí trên hè đường, nằm phía trước các lô đất xây dựng dân cư để thuận tiện cho việc cung cấp nước vào hộ tiêu thụ.

- Bố trí các trụ nước cứu hỏa D110 để cung cấp nước chữa cháy. Khoảng cách giữa 2 họng lấy nước chữa cháy không vượt quá 150m và ưu tiên bố trí ở các ngã ba, ngã tư đường

BẢNG THỐNG KÊ CẤP NƯỚC

Stt	Danh mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Ống HDPE D90	m	3288,880
2	Ống HDPE D110	m	3036,850
3	Ống HDPE D150	m	995,620
4	Trụ Cứu Hỏa	Cái	31

5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Hệ thống thoát nước thải xây dựng riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Toàn bộ nước thải của khu vực thiết kế sẽ được thu gom và đưa về trạm xử lý của khu vực với công suất Q= 800 m³/ngày đêm.

- Nước thải được đưa về trạm xử lý của khu (vị trí xác định trên bản vẽ), nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn ghi ở cột A-QCVN 14-2008/BTNMT được theo đường ống xả ra Rạch Miễu.

*** Xử lý rác:**

- Tất cả các loại chất thải rắn phát sinh trong khu quy hoạch phải được thu gom 100% và được phân loại trước khi vận chuyển đến khu vực tập trung chất thải rắn của địa phương.

- Tải lượng rác thải:

- + Rác thải sinh hoạt : 1 kg/người/ngày.
- + Khối lượng rác sinh hoạt : 3764 kg/ngày.

6. Thông tin liên lạc

- *Nguồn:* từ trạm viễn thông khu vực.

- *Mạng lưới:*

- + Xây dựng mới mạng lưới thông tin liên lạc, sử dụng cáp quang đi ngầm;
- + Sử dụng mạng hình tia để cấp cho khu quy hoạch;
- + Sử dụng tủ cáp có cách điện để đấu nối đến các hộ sử dụng;
- + Tủ cáp được lắp đặt trên móng tủ được đặt trên vỉa hè

Nhu cầu thông tin liên lạc

Số lô	Loại đất	Diện tích (ha)	Diện tích sàn (m ²)	Số lượng công trình (căn)	Chỉ tiêu (thuê bao/căn, tb/ha sàn)	Nhu cầu (tb)	Nhu cầu + 10% dự phòng (tb)
LK1	Nhà phố			37	1	37	41
LK2	Nhà phố			42	1	42	46
LK3	Nhà phố			42	1	42	46
LK4	Nhà phố			34	1	34	37
LK5	Nhà phố			34	1	34	37
LK6	Nhà phố			34	1	34	37
LK7	Nhà phố			34	1	34	37
LK8	Nhà phố			38	1	38	42
LK9	Nhà phố			50	1	50	55
LK10	Nhà phố			38	1	38	42
LK11	Nhà phố			36	1	36	40
LK12	Nhà phố			42	1	42	46
LK13	Nhà phố			43	1	43	47
LK14	Nhà phố			26	1	26	29
LK15	Nhà phố			38	1	38	42
LK16	Nhà phố			40	1	40	44
LK17	Nhà phố			38	1	38	42
LK18	Nhà phố			38	1	38	42
LK19	Nhà phố			46	1	46	51
LK20	Nhà phố			49	1	49	54
LK21	Nhà phố			38	1	38	42

LK22	Nhà phố			50	1	50	55
LK23	Nhà phố			19	1	19	21
LK24	Nhà phố			22	1	22	24
LK25	Nhà phố			29	1	29	32
LK26	Nhà phố			4	1	4	4
TH	Trường học	7.209,96	5767,97		30	17	19
MG	Trường mẫu giáo	3.075,36	2460,29		30	7	8
YT	Y tế	1.385,26	1108,21		30	3	4
TM1	Đất thương mại	3.149,19	5038,70		30	15	17
TM2	Đất thương mại	4.139,00	6622,40		30	20	22
XLN	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.342,24	1073,79		10	1	1
TỔNG						1005	1106

7. Cây xanh

- Trồng cây xanh lấy bóng mát trên vỉa hè các trục đường trong khu quy hoạch, khoảng cách 8m/cây ÷ 10m/cây. Trồng các loại cây như sao, dầu, lộc vừng... tại các giao lộ, không trồng cây làm che khuất tầm nhìn.

- Không trồng các loại cây có khả năng gây ảnh hưởng đến sức khỏe con người, các cây dễ rụng lá, dễ gãy đổ, gãy cành...

- Trồng cây xanh thâm cỏ trang trí tại công viên, dãy phân cách,...Cây xanh lấy bóng mát; bãi cỏ, cây bụi trang trí.

- Trong các khu vườn hoa, công viên, trồng cây bóng mát, cây trang trí, bãi cỏ chiếm diện tích không nhỏ hơn 20% diện tích khu đất.

Điều 2. Công ty TNHH Công thương nghiệp Thịnh Hưng và các ngành có liên quan thực hiện đúng theo các nội dung sau:

- Diện tích và ranh giới quy hoạch căn cứ theo trích đo bản đồ địa chính do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp mới nhất.

- Khi triển khai quy hoạch cần chú ý đến sự phù hợp các quy hoạch khác có liên quan như quy hoạch chung xây dựng đô thị, quy hoạch phân khu, quy hoạch ngành ...nhằm đảm bảo việc kết nối hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trong khu vực tạo điều kiện thuận lợi cho việc phát triển trong tương lai. Đề xuất giải pháp xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn và hài hòa kiến trúc với không gian xung quanh.

- Cao độ san nền phải đảm bảo phù hợp quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 Khu vực phía Bắc huyện Bến Lức. Khu vực tiếp giáp đường Tỉnh lộ 830 phải thấp hơn mặt đường ít nhất là 0,1m và không làm ngập úng khu vực xung quanh.

- Chủ đầu tư phải báo cáo chi tiết tiến độ thực hiện đầu tư và phối hợp chặt chẽ với các ngành Xây dựng, Giao thông Vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Điện lực, Bưu điện, Cấp nước, UBND huyện Bến Lức và các ngành chức năng có liên quan để đảm bảo việc thực hiện công trình hạ tầng kỹ thuật phù hợp và đồng bộ với dự án đầu tư.

- Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày đồ án quy hoạch được phê duyệt, chủ đầu tư Công ty TNHH Công thương nghiệp Thịnh Hưng phối hợp với UBND xã Lương Hòa và các ngành có liên quan tổ chức công bố quy hoạch theo quy định.

- Ban hành kèm theo Quyết định này quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Việt Úc, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức.

Điều 3. Chánh văn phòng HĐND & UBND huyện, Quyền Trưởng Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trưởng Phòng Tài chính – Kế hoạch, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND xã Lương Hòa, Giám đốc Công ty TNHH Công thương nghiệp Thịnh Hưng, Giám đốc Công ty Cổ phần Kiến trúc IAM và Thủ trưởng các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Sở xây dựng (b/c);
- TT Huyện ủy;
- TT HĐND huyện;
- CT, PCT UBND huyện;
- NCTH.nc;
- Như điều 3;
- Lưu: VT,

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



Le Thanh Ut
Lê Thành Út