

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN AN DƯƠNG**

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

Số: 3278/QĐ-UBND

An Dương, ngày 20 tháng 9 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Khu dân cư nông thôn mới tại xã Hồng Phong, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN AN DƯƠNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12; Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14;


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 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý Quy hoạch đô thị; Nghị định 72/2019/NĐ-CP sửa đổi Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định 44/2015/NĐ-CP hướng dẫn về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng các khu chức năng đặc thù; Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về bổ sung một số điều của Thông tư 06/2013/TT-BXD hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng QCVN: 01/2021/BXD ban hành theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1733/QĐ-UBND ngày 06/07/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết 1/2000 Khu công nghiệp An Dương – Giai đoạn 1 (lần 2), huyện An Dương, thành phố Hải Phòng; 



Căn cứ Thông báo số 226/TB-UBND ngày 09/05/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc Kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố tại cuộc họp nghe báo cáo một số phương án Quy hoạch;

Căn cứ Văn bản số 1904/VP-QH ngày 19/07/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phương án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư nông thôn mới tại xã Hồng Phong, huyện An Dương;

Căn cứ Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Khu dân cư nông thôn mới tại xã Hồng Phong, huyện An Dương được phê duyệt;

Căn cứ các Văn bản: số 2930/SGTVT-QLCL ngày 25/08/2022 của Sở Giao thông vận tải; số 3515/STNMT-CCQLĐĐ ngày 23/08/2022 của Sở Tài nguyên và môi trường; số 2220/SCT-KHTCTH ngày 25/08/2022 của Sở Công thương; số 2342/SNN-KHTC ngày 29/08/2022 của Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn; số 1851/CATP-PC07 ngày 25/08/2022 của Công an Thành phố Hải Phòng về việc tham gia ý kiến vào quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư nông thôn mới tại xã Hồng Phong, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Văn bản số 3522/SXD-QHKT ngày 25/08/2022 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến về quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư nông thôn mới tại xã Hồng Phong, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Văn bản số 3849/STNMT-ĐDBĐVT ngày 15/9/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc ký duyệt nghiệm thu chất lượng sản phẩm bản đồ địa hình;

Căn cứ các ý kiến tham gia về Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư nông thôn mới tại xã Hồng Phong, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng, của các đồng chí Ủy viên Ban Thường vụ Huyện ủy tại Văn bản số 1603/UBND-KTHT ngày 12/09/2022 của UBND huyện;

Xét kết quả thẩm định và đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 84 /TTr-KTHT ngày 20 / 9 /2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Khu dân cư nông thôn mới tại xã Hồng Phong, huyện An Dương với nội dung sau:

1. Tên đồ án:

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Khu dân cư nông thôn mới tại xã Hồng Phong, huyện An Dương.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới khu vực:

- Khu vực quy hoạch thuộc địa bàn xã Hồng Phong, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

+ Phía Tây Bắc giáp khu dân cư hiện hữu.

+ Phía Tây Nam giáp khu công nghiệp An Dương.

+ Phía Đông Nam giáp đất sản xuất nông nghiệp.

+ Phía Đông Bắc giáp mương và khu dân cư hiện trạng.

- Quy mô lập quy hoạch: 127.810,0m².

3. Tính chất, chức năng:

- Tính chất: Là khu đô thị mới, được đầu tư xây dựng hiện đại, đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tạo cảnh quan đẹp, tạo bộ mặt mỹ quan đặc trưng cho khu vực xã Hồng Phong, góp phần hoàn chỉnh quy hoạch quy hoạch xây dựng

nông thôn mới xã Hồng Phong đồng thời đảm bảo các nhu cầu về các công trình công cộng, nhu cầu nhà ở, cây xanh - thể dục thể thao... trong tương lai.

- Chức năng chính của khu vực là khu nhà ở, giáo dục, văn hóa, thương mại - dịch vụ, khu cây xanh - TĐTT và hệ thống giao thông, bãi đỗ xe, ...

4. Nội dung quy hoạch:

4.1. Nội dung quy hoạch sử dụng đất:

- Toàn bộ khu vực nghiên cứu lập quy hoạch là khu đất nông nghiệp, ao, ruộng, đường giao thông, sân bãi và một số công trình xây dựng.

- Với mục đích tạo quỹ đất BT đối ứng, khu vực lập quy hoạch gồm 04 loại đất chủ yếu gồm: đất ở, đất công trình công cộng, đất cây xanh - TĐTT và đất giao thông. Ngoài ra còn một số hạng mục đất khác (kỹ thuật, bãi đỗ xe...).

Nội dung quy hoạch sử dụng đất Dự án Khu dân cư nông thôn mới tại xã Hồng Phong, huyện An Dương và tỷ lệ cân bằng đất trong quy hoạch được thể hiện trong các bảng sau:

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT			
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH M2	TỶ LỆ %
1	ĐẤT Ở	40.477,4	31,67
	<i>ĐẤT Ở THƯƠNG MẠI</i>	31.732,3	
	<i>ĐẤT PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI</i>	8.745,1	
2	ĐẤT GIÁO DỤC	2.310,3	1,81
3	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	4.722,1	3,69
4	ĐẤT CÂY XANH, TĐTT	7.712,1	6,03
5	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	839,2	0,66
6	ĐẤT GIAO THÔNG	67.945,6	53,16
7	BÃI ĐỖ XE	3.803,3	2,98
	DIỆN TÍCH KHU VỰC NGHIÊN CỨU	127.810,0	100,00

5. Bảng chi tiết sử dụng đất:

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT						
STT	LOẠI ĐẤT	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH M2	MẬT ĐỘ %	TẦNG CAO TỐI ĐA	TỶ LỆ %
1	ĐẤT Ở		40.477,4			31,67
	<i>ĐẤT Ở THƯƠNG MẠI</i>		31.732,3			
		<i>HH01</i>	1.129,5	85,4-92,5	5	
		<i>HH02</i>	1.888,0	87,5-92,5	5	
		<i>HH03</i>	1.040,0	87,5-92,5	5	
		<i>HH04</i>	1.040,0	87,5-92,5	5	
		<i>HH05</i>	1.991,9	82,6-92,5	5	
		<i>LK01</i>	3.568,0	92-93	5	
		<i>LK02</i>	2.271,0	86-93	5	
		<i>LK03</i>	1.948,0	87-93	5	

	LK04		1.948,0	87-93	5	
	LK05		1.948,0	87-93	5	
	LK06		2.428,0	87-93	5	
	LK07		2.428,0	87-93	5	
	LK08		1.282,5	93	5	
	LK09		966,5	92,5-93	5	
	LK10		4.075,7	85-93	5	
	LK11		761,8	90-100	5	
	LK12		1.017,4	83-89	5	
	ĐẤT PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI		8.745,1	60	5	
2	ĐẤT GIÁO DỤC	MN	2.310,3	40	5	1,81
3	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	TMDV	4.722,1	60	5	3,69
4	ĐẤT CÂY XANH, TDTT	CX	7.712,1			6,03
	CX01		3.502,6			
	CX02		827,9			
	CX03		1.887,3			
	CX04		315,0			
	CX05		297,9			
	CX06		881,4			
5	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT		839,2	60	1	0,66
6	ĐẤT GIAO THÔNG		67.945,6			53,16
7	BÃI ĐỖ XE		3.803,3			2,98
	P1		3.544,2			
	P2		259,1			
	TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH		127.810,0			100,00

Chi tiết theo phụ lục đính kèm

5.1. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

a) Nguyên tắc chung

- Gắn kết chặt chẽ khu vực quy hoạch với tổng thể quy hoạch xã về kinh tế - xã hội và hạ tầng kỹ thuật, môi trường.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tuân thủ: Phù hợp với điều kiện tự nhiên; đảm bảo mỹ quan và công năng sử dụng; tạo ra một tổng thể kiến trúc hiện đại, đáp ứng yêu cầu cho khu đô thị mới đạt tiêu chuẩn đô thị loại 1.

- Khai thác có hiệu quả, bảo vệ tài nguyên - môi trường.

- Đảm bảo tính linh hoạt cho phát triển tương lai.

b) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Không gian: khu vực lập quy hoạch được tổ chức dạng ô cờ, trên cơ sở mạng đường giao thông khu vực, liên khu vực, có cập nhật các dự án đã được phê duyệt, đang triển khai... qua đó hình thành hệ thống giao thông nội bộ liên

m

hoàn, mạch lạc, khai thác tốt các khu chức năng của đô thị cũng như khai thác các yếu tố không gian cảnh quan hiện hữu.

- *Kiến trúc*: Loại hình kiến trúc hiện đại – tân cổ điển.

+ Khu trung tâm thương mại dịch vụ: Tổ chức công trình cao tầng khối tích lớn, cao 05 tầng với tính chất là trung tâm thương mại, dịch vụ của khu vực. Chức năng gồm trung tâm thương mại, dịch vụ tổng hợp tại khối đế; khách sạn, cơ sở lưu trú và văn phòng cho thuê tại khối tháp.

+ Khu cây xanh:

• Khu cây xanh thể dục thể thao tập trung bố trí giáp Khu trung tâm thương mại, dịch vụ, gồm cây xanh, vườn dạo, sân thể thao ngoài nhà và các công trình phụ trợ.

• Cây xanh kết hợp đường dạo tại trục chính của khu dân cư, tận dụng dòng kênh hiện trạng để cải tạo thành hồ điều hòa, mặt nước trong dự án.

• Cây xanh theo dải, điểm xen kẽ trong các dãy nhà ở tạo không gian xanh, đường dạo kết hợp phố đi bộ, ăn đêm.

+ Khu nhà ở:

• Dãy nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ bố trí tại mặt đường trục chính, tạo thành tuyến phố thương mại.

• Dãy nhà ở liên kế bố trí các tuyến phía sau kết hợp các tuyến cây xanh và phố ăn đêm.

• Khu nhà ở xã hội bố trí phía Đông Bắc khu đất, giữa các khối nhà bố trí cây xanh, sân chơi phục vụ cộng đồng dân cư.

+ Trường mầm non: Khu dân cư có quy mô dưới đơn vị ở, do đó chỉ bố trí bổ sung 01 trường mầm non phía Tây Bắc khu đất giáp đường thôn và trường Tiểu học Hồng Phong hiện hữu.

- *Cảnh quan*:

+ Tổ chức giao thông đường phố với các thiết bị giao thông, ánh sáng, cây xanh, hồ nước, đài phun nước... tạo thành một tổng thể mang tính nghệ thuật cho cảnh quan môi trường đô thị.

5.2. Thiết kế đô thị

- *Điểm nhấn khu vực*:

+ Tuyến phố thương mại giáp đường trục 43m

+ Tuyến phố đi bộ, ăn đêm xung quanh trục cây xanh của khu đất.

- *Chiều cao xây dựng công trình thương mại, dịch vụ*:

+ Khoảng lùi tối thiểu mặt tiền nhà: 6m.

+ Độ cao nền nhà so với vỉa hè: 0,3 đến 0,5m.

+ Chiều cao tầng 1: 3,9 m đến 5,2m.

+ Chiều cao từ tầng 2 đến tầng 21: từ 3,3 m đến 3,6m.

+ Tầng lửng không tính vào số tầng của công trình khi chỉ bố trí sử dụng làm khu kỹ thuật, có diện tích sàn xây dựng không vượt quá 10% diện tích sàn xây dựng của tầng ngay bên dưới và không vượt quá 300m². *m*

+ Tầng tum không tính vào số tầng của công trình khi chỉ dùng để bao che lồng cầu thang bộ hoặc giếng thang máy, bao che các thiết bị công trình (nếu có), phục vụ mục đích lên mái và cứu nạn, có diện tích không vượt quá 30% diện tích của sàn mái.

+ Chiều cao tối đa mái dốc nhỏ hơn 1/2 chiều cao tối đa tầng trên cùng.

- *Chiều cao xây dựng công trình nhà ở*

+ Khoảng lùi tối thiểu mặt tiền công trình: 0m.

+ Khoảng lùi phía sau nhà: từ 1-2m.

+ Độ cao nền nhà so với vỉa hè: 0,3m-0,5m.

+ Chiều cao tầng 1: từ 3,9 đến 5,2m.

+ Chiều cao tầng từ tầng 3 đến tầng 5: từ 3,3 đến 3,6m.

+ Tầng lửng không tính vào số tầng của công trình khi diện tích sàn tầng lửng không vượt quá 65% diện tích sàn xây dựng của tầng ngay bên dưới.

+ Tầng tum không tính vào số tầng của công trình khi chỉ dùng để bao che lồng cầu thang bộ hoặc giếng thang máy, bao che các thiết bị công trình (nếu có), phục vụ mục đích lên mái và cứu nạn, có diện tích không vượt quá 30% diện tích của sàn mái.

+ Chiều cao tối đa mái dốc nhỏ hơn 1/2 chiều cao tối đa tầng trên cùng.

+ Chiều cao tối đa mặt tiền công trình khi tiếp giáp với lộ giới đường giao thông phải đảm bảo nhỏ hơn 19,0 m.

- *Các yêu cầu khác*

+ Khi thiết kế công trình cần tuân thủ các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đã không chế về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, mật độ xây dựng trên bản vẽ quy hoạch sử dụng đất đã duyệt.

+ Hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc: Màu sắc chủ đạo là các màu tươi sáng, hiện đại...Mặt ngoài nhà không được sơn quét các màu đen, màu tối sẫm, vật liệu gây chói lóa hoặc phản xạ quá tiêu chuẩn về vệ sinh và trang trí các chi tiết phản mỹ thuật. Trừ những trường hợp đặc biệt cần có thoả thuận của cơ quan chức năng có thẩm quyền.

+ Hình thức kiến trúc hiện đại gây được ấn tượng tốt song phải hài hoà với công trình xung quanh và cảnh quan khu vực. Có thể sử dụng tường rào bao quanh, song độ cao dưới 2,2 mét, tường rào phải thoáng, không che chắn tầm nhìn, khuyến khích sử dụng tường rào bằng các hàng cây hoặc các dải cây xanh ngăn cách.

+ Một số công trình đặc biệt có tính chất làm điểm nhấn hoặc công trình dạng sang trọng về hình thức kiến trúc cần phải có thoả thuận các cơ quan có thẩm quyền.

+ Ban công các nhà được nhô ra bằng nhau theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, cốt cao độ các sàn của các công trình phải thống nhất.

+ Ưu tiên phòng quay ra hướng gió Đông Nam.

+ Đảm bảo ánh sáng, thông thoáng trong từng công trình. *m*

+ Cây xanh được trồng là cây xanh bóng mát trồng xen kẽ với cây bụi nhỏ có tính chất phù hợp với tính chất công trình; không tiết ra chất độc hại, không hấp dẫn côn trùng có hại làm ảnh hưởng tới môi trường; không có gai sắc nhọn, dễ gãy, dễ đổ gây nguy hiểm cho người dùng, phương tiện và các công trình xây dựng; chịu được gió bão, thời tiết khắc nghiệt; cây có tán cân đối, thân thẳng, phân cành cao, không sâu bệnh; cây có rễ ăn sâu, không có rễ nổi; cây có lá, hoa màu sắc phong phú theo mùa, ưu tiên cây có lá xanh quanh năm và ít rụng rơi cành. Ngoài ra cây xanh được trồng còn phải nằm trong Danh mục cây trồng quy định tại Phụ lục IV Quyết định số 2464/2015/QĐ-UBND ngày 02/11/2015 về việc Ban hành Quy định quản lý hệ thống cây xanh, công viên, vườn hoa, mảng xanh công cộng đô thị trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

5.3. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật, môi trường

a. Giao thông

- Các chỉ tiêu áp dụng:

+ Độ dốc ngang mặt đường: 2%

+ Độ dốc ngang hè đường: 1,5%

+ Bán kính bó vỉa: $R \geq 15m$ đối với đường phân khu vực trở lên
 $R \geq 6m$ đối với đường nội bộ.

+ Chiều rộng tính toán của 1 làn xe: $3,0m \div 3,75m$.

- Giao thông đối ngoại

+ Quy hoạch đường trục khu công nghiệp An Dương nằm phía Nam khu vực nghiên cứu, lộ giới $B=43,0m$:

• Lòng đường: $2 \times 14,5m = 29,0m$.

• Dải phân cách: 4,0m.

• Hè đường: $2 \times 5,0m = 10,0m$.

+ Quy hoạch tuyến phố chính, nằm giáp ranh giới phía Đông Nam khu vực nghiên cứu, lộ giới $B=35,0m$:

• Lòng đường: $2 \times 11,5m = 23,0m$

• Hè đường: $2 \times 6,0m = 12,0m$

- Giao thông nội bộ

Mạng lưới giao thông trong khu vực thiết kế ô bàn cờ, kết nối thuận tiện các đường khu vực, phân khu vực với mạng giao thông đối ngoại:

+ Đường khu vực lộ giới $B=15,0m$:

• Lòng đường: 9,0m.

• Hè đường: $2 \times 3,0m = 6,0m$.

b) San nền

- Xác định cốt nền xây dựng: Theo chuỗi số liệu thủy văn thu thập được mực nước cao nhất tại khu vực theo tần suất 1% chu kỳ 100 năm là $H_{tt} = +4,19m$ (hệ cao độ Hải đồ) tương đương $+2,30m$ (cao độ Lục địa).

+ Khu dân dụng $H_{xd}: 2,30 + 0,3 = 2,60m$ *m*

+ Cốt nền xây dựng khu vực đô thị mới: Khu vực có cốt nền xây dựng đảm bảo theo tính toán được giữ nguyên. Khu vực hiện có không đảm bảo cốt xây dựng, khu vực quy hoạch mới phải đạt cốt xây dựng $\geq +2,60\text{m}$.

- Hoàn trả ruộng tưới phục vụ sản xuất:

c) *Cấp nước*

- Nguồn nước:

+ Giai đoạn đầu: sử dụng nguồn nước từ nhà máy nước Tân Tiến.

+ Giai đoạn sau: Theo quy hoạch chung xây dựng thành phố, nguồn nước cấp cho khu vực từ nhà máy nước Kim Sơn (công suất $Q=203.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$)

- Mạng lưới đường ống:

+ Mạng lưới cấp nước được thiết kế theo mạng vòng kết hợp mạng nhánh, đảm bảo cung cấp đủ nhu cầu dùng nước cho dự án.

+ Đối với công trình thấp tầng, nước được cấp trực tiếp từ các tuyến ống dịch vụ; Các công trình nhiều tầng nước được cấp thông qua trạm bơm, bể chứa cục bộ (cụ thể được xác định trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng trình cấp thẩm quyền phê duyệt).

+ Mạng lưới đường ống bao gồm các và ống HDPE có đường kính DN40÷DN250 được thiết kế theo mạng vòng kết hợp với mạng cụt để đảm bảo cấp nước an toàn và liên tục. Mạng lưới phân phối được thiết kế theo dạng mạng cụt để cấp nước đến các đơn vị dùng nước

+ Đường ống cấp nước đặt bên dưới vỉa hè, độ sâu đặt ống trung bình 0,7m, ống ngang qua đường phải đảm bảo độ sâu tối thiểu 1m, tại những vị trí ống ngang qua đường hoặc cầu ... phải lắp đặt tấm đan giảm tải (bên trên), ống lồng bên ngoài (ống thép, ống bê tông ly tâm ... hoặc các ống có tính năng kỹ thuật tương đương) hoặc đặt trong các tuynel, hào kỹ thuật (khi đặt ống trên vỉa hè thì có thể giảm trị số ở trên nhưng không nhỏ hơn 0,3m). Đối với các trục đường chính, các tuyến đường ống được lắp đặt trong các hệ thống tuynel hoặc hào kỹ thuật. Đường ống dẫn và mạng lưới phải đặt dốc về phía xả cặn với độ dốc ống không nhỏ hơn 0,001. Tại điểm cao nhất trên từng đoạn ống bố trí van xả khí, điểm thấp nhất trên từng đoạn ống đặt van xả cặn và điểm cuối các tuyến ống có bố trí các hố xả cuối tuyến. Trên mạng lưới đường ống có bố trí các hố đồng hồ, hố van, tee chờ, tại các nút của mạng lưới bố trí van khoá để thuận tiện cho việc quản lý, vận hành và có thể sửa chữa từng đoạn ống khi cần thiết.

+ Lắp đặt tuyến ống dịch vụ có đường kính từ DN75 ÷ DN40 dạng mạng nhánh đến các hộ tiêu thụ

- 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

• Nguồn nước từ mạng lưới cấp nước của khu vực thông qua các trụ (họng) cứu hỏa. *m*

- Khi có cháy xảy ra, xe cứu hoả đến trụ (hạng) cứu hoả, các nguồn nước tự nhiên đảm bảo các điều kiện theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan hoặc các bể nước dự trữ chữa cháy của các công trình (nếu có) ... gần nhất bơm nước đến điểm có cháy để dập tắt đám cháy.

- Đặt các trụ hoặc hạng cứu hoả trên các đường ống cấp nước \geq DN110 (đối với ống HDPE, PVC, uPVC ...) hoặc \geq D100 (đối với ống gang, gang dẻo, thép ...), khoảng cách giữa các hạng \leq 150 m và được bố trí gần các ngã 3,4... hoặc các vị trí thuận tiện cho xe vào lấy nước chữa cháy. Trụ (hạng) cứu hoả đặt nổi hoặc chìm đảm bảo mỹ quan với khu vực thiết kế .

- Tại những khu vực gần sông, ao, hồ ... đảm bảo các điều kiện theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan, sẽ kết hợp nguồn nước tự nhiên với nguồn nước từ các trụ cứu hỏa để sử dụng cho mục đích chữa cháy.

- Đối với các công trình cao tầng, công cộng, dịch vụ ... cần có hệ thống chữa cháy riêng và có phương án dự trữ nước chữa cháy cũng như phương án phòng cháy và chữa cháy đặc thù đối với từng khu vực theo tiêu chuẩn về phòng cháy chữa cháy đối với từng công trình và được các cấp có thẩm quyền phê duyệt. Nguồn nước cấp cho hệ thống chữa cháy được sử dụng từ bể nước chữa cháy dự trữ của mỗi tòa nhà, bình cứu hỏa tại các tầng, kết hợp hạng cứu hỏa được bố trí dọc các tuyến đường lân cận với từng công trình hoặc các nguồn nước tự nhiên đảm bảo các điều kiện theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan.

- Tổ chức lực lượng phòng cháy chữa cháy và giáo dục ý thức của người dân sinh sống và làm việc trên địa bàn khu vực quy hoạch về phòng cháy chữa cháy.

d) Cấp điện

- Nguồn điện:

+ Nguồn được lấy Nguồn điện sẵn có cấp cho xã Lê Lợi được lấy từ tuyến điện 35kV (lộ 375- trạm biến áp 110/35/22/6kV An lạc công suất 2x25+1x40MVA).

e) Chiếu sáng

- Phương pháp chiếu sáng:

+ Đối với các tuyến đường giao thông trong dự án lộ giới từ 13,5m đến 15,0 dự kiến bố trí hệ thống chiếu sáng cần đơn chiếu sáng một bên vỉa hè.

- Đèn chiếu sáng đường:

+ Dùng đèn chiếu sáng Led công suất 115W/đèn; Cấp bảo vệ: IP66; Cấp cách điện: CLASS I.

+ Cột đèn cao áp chiếu sáng sử dụng loại cột thép bát giác côn liền cần đơn, mạ nhúng kẽm nóng, chiều cao 8-10m. Khoảng cách tính toán giữa các cột đèn khoảng 33m/cột.

+ Điều khiển đóng ngắt hệ thống chiếu sáng trong khu vực dự kiến lắp đặt hệ thống tự động theo thời gian. PK

- Cáp chiếu sáng: Sử dụng cáp ngầm chiếu sáng tiết diện 0,4kV-CU/XLPE/PVC 4x10mm² đến 4x25mm². Hệ thống cáp điện được luồn trong ống nhựa chịu lực HDPE và chôn trực tiếp trong đất, cách cốt san nền 0,7m

f) Thoát nước thải

- Nguyên tắc thiết kế: Hệ thống thoát nước thải được thiết kế thoát riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Nước thải được thu gom về trạm xử lý nước thải nằm ở phía Bắc khu đất. Nước thải qua xử lý đảm bảo giá trị ô nhiễm C theo cột A trong QCVN 14:2008/BTNMT, sau đó được thoát ra đường cống thoát nước chung của khu vực.

- Mạng lưới thoát nước và hướng thoát: Sử dụng cống tròn có đường kính D300. Các tuyến cống được bố trí theo nguyên tắc tự chảy dọc theo vỉa hè các tuyến đường và đảm bảo thời gian tiêu thoát nhanh. Độ dốc tối thiểu đối với cống thoát nước thải D300 là 0,33%. Độ sâu chôn cống tối thiểu đối với cống thoát nước thải đặt dưới vỉa hè là 0,3m; độ sâu chôn cống tối thiểu đối với cống đặt dưới lòng đường là 0,5m (tính đến đỉnh cống).

+ Ga nước thải bố trí tại các điểm giao cắt, đổi hướng dòng chảy, tại ranh giới giữa 2 lô đất liền kề.

** Hệ thống thoát nước thải:*

- Hệ thống thoát nước thải mạng ngoài gồm đường cống, ga, trạm bơm nước thải.

- Đường cống tự chảy thoát nước thải:

+ Sử dụng các cống tự chảy có đường kính D300 - D500.

+ Các tuyến cống được bố trí theo nguyên tắc tự chảy, độ dốc tối thiểu $i_{min} \geq 1/D$.

+ Độ sâu chôn cống tối thiểu đối dưới vỉa hè là 0,3m; dưới lòng đường là 0,5m (tính đến đỉnh cống).

- Đường cống có áp thoát nước thải:

+ Sử dụng cống có áp đường kính D200, D300.

+ Độ sâu chôn cống tối thiểu 0,5m (tính đến đỉnh cống).

- Ga nước thải bố trí tại các điểm giao cắt, đổi hướng dòng chảy, tại ranh giới giữa 2 lô đất liền kề.

- Trạm bơm nước thải: bố trí 01 trạm bơm nước thải (vị trí thể hiện trong bản vẽ "Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường").

g) Thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn:

- Chất thải rắn sinh hoạt được phân loại tại nguồn thành 2 loại: chất thải rắn hữu cơ dễ phân hủy và các loại chất thải rắn khác.

- Phương thức vận chuyển:

+ Từ các hộ gia đình, các công trình công cộng, các thùng rác công cộng tới trạm trung chuyển bằng xe đẩy thủ công và xe tải chuyên dụng.

+ Từ trạm trung chuyển tới cơ sở xử lý chất thải rắn đô thị bằng xe tải chuyên dụng. *m*

- Thu hồi rác có thể tái chế; lượng rác thải không thể tái chế được vận chuyển đến khu xử lý rác tập trung của thành phố.

h) Thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp: Hệ thống thông tin liên lạc được đấu nối vào mạng viễn thông chung của huyện An Dương.

- Phương thức:

+ Áp dụng công nghệ truy cập mạng quang thụ động theo chuẩn GPON, (Gigabit-capable Passive Optical Networks) – Mạng quang thụ động tốc độ Gigabit.

+ Sử dụng dịch vụ viễn thông FTTH (Fiber To The Home) đây là mạng viễn thông băng thông rộng sử dụng công nghệ cáp quang để cung cấp các dịch vụ tốc độ cao được nối đến tận nhà (như: truyền hình cáp, Internet tốc độ cao và điện thoại).

+ Đường truyền dữ liệu đảm bảo được các nhu cầu sử dụng theo từng khu vực, theo từng giai đoạn sao cho dung lượng của các đường cáp không lãng phí, đủ khả năng đáp ứng các yêu cầu phát triển với tốc độ cao của công nghệ trong tương lai.

- Hình thức:

+ Hạ ngầm cáp thông tin để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan, đồng thời phải đồng bộ với các hệ thống hạ tầng cơ sở khác.

+ Cáp quang được luồn trong ống nhựa HDPE, cáp trong mạng nội bộ đi trong ống PVC, những đoạn cáp qua đường phải luồn trong ống thép.

5.4.Đánh giá môi trường chiến lược:

Theo quy hoạch được duyệt.

5.5.Phân kỳ đầu tư:

- Giai đoạn 1: Hoàn chỉnh đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1.

- Giai đoạn 2: hoàn thiện các hạng mục theo quy hoạch được duyệt.

Điều 2. Ban hành kèm Quyết định này là Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Khu dân cư nông thôn mới tại xã Hồng Phong, huyện An Dương.

Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

Điều 3.Trách nhiệm của các đơn vị có liên quan và tổ chức thực hiện:

- Giao phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện An Dương, Ủy ban nhân dân xã Hồng Phong, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện và các cơ quan liên quan công bố công khai Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Khu dân cư nông thôn mới tại xã Hồng Phong, huyện An Dương để quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

- Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Khu dân cư nông thôn mới tại xã Hồng Phong, huyện An Dương do Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế và đầu tư xây dựng AE lập được phê duyệt là căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý theo quy hoạch. Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế và đầu tư xây dựng AE chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu và thông tin trong hồ sơ đồ án về

quy mô, phạm vi ranh giới, tỷ lệ, tọa độ của khu đất nằm trong khu vực có tính chất sử dụng là đất ở theo quy hoạch được duyệt đảm bảo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

- Khi có yêu cầu điều chỉnh quy hoạch, Chủ đầu tư có trách nhiệm lập hồ sơ báo cáo Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện An Dương thẩm định, trình Ủy ban nhân dân huyện An Dương xem xét, giải quyết theo quy định.

Điều 4. Chánh Văn phòng huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hồng Phong, Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- TT HU; TT HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- VP huyện; KTHT; TNMT;
- Như Điều 4;
- Lưu VT.

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



Lê Văn Cường

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ
Theo Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu dân cư nông thôn mới tại xã Hồng Phong
(Ban hành kèm theo Quyết định số 3278/QĐ-UBND ngày 20 / 9 /2022 của Ủy ban nhân dân huyện An Dương)

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 Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư nông thôn mới tại xã Hồng Phong được Ủy ban nhân dân huyện An Dương phê duyệt tại Quyết định số 3278/QĐ-UBND ngày 20/9/2022.

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 - huyện An Dương, Ủy ban nhân dân xã Hồng Phong và Cơ quan tổ chức lập quy hoạch chịu trách nhiệm theo quy định trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện An Dương 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 dân cư nông thôn mới tại xã Hồng Phong:

- Vị trí: xã Hồng Phong, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

- Ranh giới quy hoạch:

+ Phía Đông Bắc giáp khu dân cư hiện hữu.

+ Phía Tây Nam giáp Khu công nghiệp An Dương.

+ Phía Đông Nam giáp đất sản xuất nông nghiệp.

+ Phía Tây Bắc giáp ruộng và khu dân cư hiện trạng.

- Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch: **127.810,0m²**

Điều 3: Nội dung quy hoạch:

- Khu vực lập quy hoạch bao gồm các loại đất, cụ thể: đất ở, đất cây xanh – TDTT, đất cây xanh khu ở; đất công cộng; đất hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe và đất giao thông.

- Do khu vực lập quy hoạch có quy mô dân số chưa đạt quy mô tối thiểu của một đơn vị ở theo QCVN 01:2021/BXD (từ 4.000 - 20.000 người) nên chỉ áp dụng các chỉ tiêu sử dụng đất dành cho nhóm nhà ở.

- Nội dung quy hoạch sử dụng đất Khu dân cư nông thôn mới tại xã Hồng Phong 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	TỔNG D.TÍCH	TỶ LỆ
-----	--------------	-------------	-------

		(M2)	(%)
1	ĐẤT Ở	40.477,4	31,67
	ĐẤT Ở THƯƠNG MẠI	31.732,3	
	ĐẤT PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI	8.745,1	
2	ĐẤT GIÁO DỤC	2.310,3	1,81
3	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	4.722,1	3,69
4	ĐẤT CÂY XANH, TDTT	7.712,1	6,03
5	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	839,2	0,66
6	ĐẤT GIAO THÔNG	67.945,6	53,16
7	BÃI ĐỖ XE	3.803,3	2,98
TỔNG		127.810,0	100,00

Bảng thông kê chi tiết sử dụng đất các lô đất

STT	TÊN LOẠI ĐẤT	KÍ HIỆU LÔ ĐẤT	TỔNG SỐ THỬA ĐẤT (thửa)	TẦNG CAO TỐI ĐA (tầng)	MẬT ĐỘ XD (%)	HỆ SỐ SDD (lần)	TỔNG D.TÍCH (m ²)
1	ĐẤT Ở						40.477,4
a	Đất ở thương mại		402				31.732,3
		HH01		5	85,4÷92,5	4,3÷4,6	1.129,5
		HH02		5	87,5÷92,5	4,4÷4,6	1.888,0
		HH03		5	87,5÷92,5	4,4÷4,6	1.040,0
		HH04		5	87,5÷92,5	4,4÷4,6	1.040,0
		HH05		5	82,6÷92,5	4,1÷4,6	1991,9
		LK01		5	92÷93	4,6÷4,7	3.568,0
		LK02		5	86÷93	4,3÷4,7	2.271,0
		LK03		5	87÷93	4,3÷4,7	1.948,0
		LK04		5	87÷93	4,3÷4,7	1.948,0
		LK05		5	87÷93	4,3÷4,7	1.948,0
		LK06		5	87÷93	4,3÷4,7	2.428,0
		LK07		5	87÷93	4,3÷4,7	2.428,0
		LK08		5	93	4,7	1.282,5
		LK09		5	92,5÷93	4,7	966,5
		LK10		5	85÷93	4,2÷4,7	4.075,7
		LK11		5	90÷100	4,5÷5,0	761,8
		LK12		5	83÷89	4,2÷4,5	1.017,4
b	Đất nhà ở xã hội	XH		5	60	3,0	8.745,1
2	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	TM		5	60	3,0	4.722,1
3	ĐẤT GIÁO DỤC	MG		5	40	2,0	2.310,3
4	ĐẤT CÂY XANH - TDTT, MẶT NƯỚC	CX					7.712,1
		CX01					3.502,6
		CX02					827,9
		CX03					1.887,3
		CX04					315,0

STT	TÊN LOẠI ĐẤT	KÍ HIỆU LÔ ĐẤT	TỔNG SỐ THỬA ĐẤT (thửa)	TẦNG CAO TỐI ĐA (tầng)	MẬT ĐỘ XD (%)	HỆ SỐ SDD (lần)	TỔNG D.TÍCH (m ²)
		CX05					297,9
		CX06					881,4
5	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT						839,2
6	ĐẤT GIAO THÔNG						67.945,6
7	ĐẤT BÃI ĐỖ XE	BX					3.803,3
	P1						3.544,2
	P2						259,1
TỔNG							127.810,0

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 dân cư nông thôn mới tại xã Hồng Phong được Ủy ban nhân dân huyện An Dương phê duyệt tại Quyết định số / ngày/...../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. Chỉ tiêu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, cốt xây dựng đối với từng lô đất

Điều 6. Chiều cao, cốt sàn và trần tầng một, hình thức kiến trúc và hàng rào công trình, vật liệu xây dựng của các công trình

1. Nhà ở kiểu liên kế:

+ Chiều cao xây dựng công trình: tối đa 05 tầng (tương đương khoảng 19,0m).

+ Cốt sàn tầng 1: tối đa + 0,5m (so với cốt xây dựng)

+ Cốt trần tầng 1: tối đa + 4,2m (so với cốt sàn tầng 1)

- Hình thức kiến trúc: Hình thức kiến trúc hiện đại, thống nhất toàn tuyến phố. Mái bằng hoặc mái dốc dán ngói. Hệ thống cửa, ban công, lô gia, ô văng, mái hiên... được thiết kế và bố cục thống nhất với tổng thể kiến trúc của công trình.

- Hàng rào công trình: Cổng: kiến trúc cổng đơn giản, hiện đại, có cùng phong cách, chi tiết của công trình; Tường rào: xây dựng theo ranh giới đất, có chiều cao thống nhất 1,5m trong đó không quá 30% là mảng đặc cho rào theo lộ giới. Khuyến khích không xây dựng tường rào và cổng, có thể phân định ranh giới các lô đất bằng luống cây xanh cắt tía.

- Vật liệu xây dựng công trình: vật liệu hiện đại kết hợp vật liệu địa phương.

2. Nhà ở xã hội:

- Chiều cao xây dựng công trình: tối đa 05 tầng (tương đương khoảng 19,0m).

- Cốt sàn tầng 1: tối đa + 0,5m (so với cốt xây dựng)

- Cốt trần tầng 1: tối đa + 4,2m (so với cốt sàn tầng 1)

- Hình thức kiến trúc: Hình thức kiến trúc hiện đại. Khối đế: có thể thiết kế thành tầng để xe hoặc chức năng dịch vụ để tăng khả năng phục vụ. Mái bằng hoặc mái dốc dán ngói. Hệ thống cửa, ban công, lô gia ... được thiết kế và bố cục thống nhất với tổng thể kiến trúc của công trình.

- Hàng rào công trình: không xây dựng cổng, tường rào.

- Vật liệu xây dựng công trình: vật liệu hiện đại kết hợp vật liệu địa phương.

3. Công trình thương mại:

- Chiều cao xây dựng công trình: tối đa 05 tầng (tương đương khoảng 19,0m).

- Cốt sàn tầng 1: tối đa + 1,2m (so với cốt xây dựng)

- Cốt trần tầng 1: tối đa + 4,2m (so với cốt sàn tầng 1). Tầng 1 và tầng 2 có thể sử dụng giải pháp thông tầng để tạo không gian lớn.

- Hình thức kiến trúc: Hình thức kiến trúc hiện đại. Khối đế: có thể thiết kế thành tầng để xe để tăng khả năng phục vụ. Mái bằng hoặc mái dốc dán ngói. Hệ thống cửa, ban công, lô gia ... được thiết kế và bố cục thống nhất với tổng thể kiến trúc của công trình.

- Hàng rào công trình: không xây dựng cổng, tường rào.

- Vật liệu xây dựng công trình: vật liệu hiện đại kết hợp vật liệu địa phương.

4. Công trình giáo dục:

- Chiều cao xây dựng công trình: tối đa 05 tầng (tương đương khoảng 22,0m).

- Cốt sàn tầng 1: tối đa + 1,2m (so với cốt xây dựng)

- Cốt trần tầng 1: tối đa + 4,2m (so với cốt sàn tầng 1).

- Hình thức kiến trúc: Hình thức kiến trúc hiện đại. Mái bằng hoặc mái dốc dán ngói. Hệ thống cửa, ban công, lô gia ... được thiết kế và bố cục thống nhất với tổng thể kiến trúc của công trình.

- Cổng, tường rào: Cổng: kiến trúc cổng đơn giản, hiện đại, có cùng phong cách, chi tiết của công trình; Tường rào: xây dựng theo ranh giới đất, có chiều cao thống nhất 2,4m trong đó không quá 30% là mảng đặc cho rào theo lộ giới.

- Vật liệu xây dựng: vật liệu hiện đại kết hợp vật liệu địa phương.

5. Các công trình khác:

- Chiều cao xây dựng công trình: tối đa 01 tầng (tương đương khoảng 4,0m).

- Cốt sàn tầng 1: tối đa + 0,5m (so với cốt xây dựng).

- Cốt trần tầng 1: tối đa + 3,5m (so với cốt sàn tầng 1).

- Hình thức kiến trúc: Hình thức kiến trúc hiện đại, thông thoáng, đường nét cách điệu.

- Hàng rào công trình: không xây dựng cổng, tường rào.

- Vật liệu xây dựng công trình: vật liệu hiện đại kết hợp vật liệu địa phương.

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

1. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng

- Chỉ giới đường đỏ các tuyến đường:
- + Đường trục khu công nghiệp An Dương nằm phía Nam khu vực nghiên cứu, lộ giới B=43,0m.
- + Đường phố chính theo nằm giáp phía Đông Nam lộ giới B=35,0m.
- + Đường phân khu vực lộ giới từ B=15,0m.
- Khoảng lùi tối thiểu của các công trình theo quy định cụ thể theo bảng sau:

Lộ giới đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình (m)	Chiều cao xây dựng công trình (m)				
	≤16	19	22	25	≥ 28
< 19	0	0	3	4	6
19 ÷ < 22	0	0	0	3	6
22 ÷ < 25	0	0	0	0	6
≥ 25	0	0	0	0	6

- Khoảng lùi sau của các công trình theo quy định cụ thể tại bảng sau:

Ký hiệu lô đất	Nội dung	Khoảng lùi sau tối thiểu (m)
HH01		2
HH02		2
HH03		2
HH04		2
HH05		2
LK01		1
LK02	Các lô từ 01-12; 19-30	1
	Các lô từ 13-18	2
LK03	Các lô từ 01-06	2
	Các lô từ 07-26	1
LK04	Các lô từ 01-06	2
	Các lô từ 07-26	1
LK05	Các lô từ 01-06	2
	Các lô từ 07-26	1
LK06	Các lô từ 01-13; 20-32	1
	Các lô từ 14-19	2
LK07	Các lô từ 01-13; 20-32	1
	Các lô từ 14-19	2
LK08		1
LK09		1
LK10	Các lô từ 1-24; 31-54	1
	Các lô từ 25-30	2
LK11	Các lô từ 01-05; 08-12	1
	Các lô 06, 07	0
LK12		2

Đối với tổ hợp công trình bao gồm phần đế công trình và tháp cao phía trên thì các quy định về khoảng lùi công trình được áp dụng riêng đối với phần đế công trình và đối với phần tháp cao phía trên theo tầng cao xây dựng tương ứng của mỗi phần tính từ mặt đất (cột vỉa hè).

2. Các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường, ngõ phố

- 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 chuẩn bị kỹ thuật.

- Hè phố, đường đi bộ và đường dành riêng cho xe đạp 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. Vị trí, quy mô và phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình ngầm

1) Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật

- Giao thông: Giới hạn hành lang an toàn đường bộ, giới hạn hành lang đối với cầu, cống: được quy định trong Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 và Nghị định số 100/2013/NĐ-CP ngày 03/9/2013.

- Cấp nước:

+ Đường ống cấp nước phải đảm bảo vùng bảo vệ vệ sinh đối với đường ống dẫn nước theo TCXDVN 33: 2006 Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình
- Tiêu chuẩn thiết kế.

- Cấp điện (theo Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành Luật điện lực về an toàn điện):

+ Hành lang bảo vệ an toàn trạm điện đối với trạm 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:

Điện áp	Đến 22kV	Đến 35kV
Khoảng cách	2,0m	3,0m

+ Hành lang bảo vệ an toàn trạm điện đối với trạm điện có tường hoặc hàng rào cố định bao quanh, hành lang bảo vệ được giới hạn đến điểm ngoài cùng của móng, kè bảo vệ tường hoặc hàng rào; chiều cao hành lang được tính từ đáy móng sâu nhất của công trình trạm điện đến điểm cao nhất của trạm điện cộng thêm khoảng cách an toàn theo chiều thẳng đứng quy định Chiều cao hành lang được tính từ đáy móng cột đến điểm cao nhất của công trình cộng thêm khoảng cách an toàn theo chiều thẳng đứng quy định trong bảng sau

Điện áp	Đến 35kV	Đến 110kV
Khoảng cách	2,0m	3,0m

+ Hành lang bảo vệ an toàn trạm điện đối với các trạm biến áp, trạm phân phối điện hợp bộ, có vỏ bằng kim loại thì hành lang bảo vệ được giới hạn đến mặt ngoài của phần vỏ kim loại.

2) Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình ngầm (nếu có) cần thực hiện phù hợp với QCXD, TCXD, Quy chuẩn, Tiêu chuẩn ngành điện và các quy định hiện hành có liên quan:

- Phạm vi bảo vệ các công trình ngầm theo bảng:

Loại đường ống	Đường ống cấp nước	Cống thoát nước thải	Cống thoát nước mưa	Cáp điện	Cáp thông tin
Khoảng cách theo chiều ngang					
Đường ống cấp nước	0,5	1,0	0,5	0,5	0,5
Cống thoát nước thải	1	0,4	0,4	0,5	0,5
Cống thoát nước mưa	0,5	0,4	0,4	0,5	0,5
Cáp điện	0,5	0,5	0,5	0,1	0,5
Cáp thông tin	0,5	0,5	0,5	0,5	-
Tuynel, hào kỹ thuật	1,5	1,0	1,0	2,0	1
Khoảng cách theo chiều đứng					
Đường ống cấp nước	-	1,0	0,5	0,5	0,5
Cống thoát nước thải	1,0	-	0,4	0,5	0,5
Cống thoát nước mưa	0,5	0,4	-	0,5	0,5
Cáp điện	0,5	0,5	0,5	0,1	0,5
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 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị của Chính phủ.

Điều 9. Bảo tồn, cải tạo, chỉnh trang công trình kiến trúc, di tích lịch sử, văn hoá, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan và bảo vệ môi trường.

1. Quy định bảo tồn, cải tạo, chỉnh trang công trình kiến trúc, di tích lịch sử, văn hoá, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan

- Các công trình kiến trúc di tích lịch sử, văn hoá, danh lam thắng cảnh... được bảo tồn, cải tạo, chỉnh trang theo Luật di sản văn hóa, các quy định pháp luật hiện hành và các quy định khác của thành phố có liên quan.

- Địa hình cảnh quan được thực hiện theo quy hoạch. Các khu vực cây xanh tập trung, hành lang sông, kênh, mương... được khai thác, cải tạo theo hướng tôn trọng tối đa địa hình tự nhiên, trừ trường hợp theo quy hoạch cần phải san gạt, cải tạo.

2. Quy định bảo vệ môi trường.

- Xây dựng hệ thống thu gom chất thải rắn trong phạm vi lập quy hoạch. Xử lý chất thải rắn theo hướng phân loại tại nguồn.

- Đảm bảo hành lang cách ly, đảm bảo diện tích cây xanh nhằm giảm thiểu ô nhiễm không khí và tiếng ồn phát sinh từ giao thông.

- Tổ chức quan trắc môi trường để đánh giá và xử lý kịp thời, hiệu quả xu hướng biến đổi các thành phần môi trường.
- Tuyên truyền nâng cao ý thức tự nguyện tham gia vào công tác bảo vệ môi trường của nhân dân.

CHƯƠNG III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 10. 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 11. Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng căn cứ Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư nông thôn mới tại xã Hồng Phong tại Quyết định số 3278/QĐ-UBND ngày 20.../9.../2022 và các quy định cụ thể của Quy định này hướng dẫn và giám sát thực hiện./.

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



Lê Văn Cường

PHỤ LỤC
BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT CHIA LÔ

KÍ HIỆU	TỔNG SỐ LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH	TẦNG CAO	MẬT ĐỘ	DIỆN TÍCH	HỆ SỐ SDD	TỔNG DIỆN TÍCH	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN
	(LÔ)		(M2)	TỐI ĐA (TẦNG)	XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	SÀN (M2)	(LÀN)	(M2)	(M2)
HH01	11	1	185,5	5	85,4	792	4,3	1129,5	4.942,09
		2	96,0	5	87,5	420	4,4		
		3	96,0	5	87,5	420	4,4		
		4	96,0	5	87,5	420	4,4		
		5	96,0	5	87,5	420	4,4		
		6	96,0	5	87,5	420	4,4		
		7	96,0	5	87,5	420	4,4		
		8	96,0	5	87,5	420	4,4		
		9	96,0	5	87,5	420	4,4		
		10	96,0	5	87,5	420	4,4		
		11	80,0	5	92,5	370	4,6		
HH02	20	1	80,0	5	92,5	370	4,6	1888,0	8.300,00
		2	96,0	5	87,5	420	4,4		
		3	96,0	5	87,5	420	4,4		
		4	96,0	5	87,5	420	4,4		
		5	96,0	5	87,5	420	4,4		
		6	96,0	5	87,5	420	4,4		
		7	96,0	5	87,5	420	4,4		
		8	96,0	5	87,5	420	4,4		
		9	96,0	5	87,5	420	4,4		
		10	96,0	5	87,5	420	4,4		
		11	96,0	5	87,5	420	4,4		
		12	96,0	5	87,5	420	4,4		
		13	96,0	5	87,5	420	4,4		
		14	96,0	5	87,5	420	4,4		
		15	96,0	5	87,5	420	4,4		
		16	96,0	5	87,5	420	4,4		
		17	96,0	5	87,5	420	4,4		
		18	96,0	5	87,5	420	4,4		
		19	96,0	5	87,5	420	4,4		
		20	80,0	5	92,5	370	4,6		
HH03	11	1	80,0	5	92,5	370	4,6	1040,0	4.582,00
		2	96,0	5	87,5	420	4,4		

		3	96.0	5	87.5	420	4.4		
		4	96.0	5	87.5	420	4.4		
		5	96.0	5	87.5	420	4.4		
		6	96.0	5	87.5	420	4.4		
		7	96.0	5	87.5	420	4.4		
		8	96.0	5	87.5	420	4.4		
		9	96.0	5	87.5	420	4.4		
		10	96.0	5	87.5	420	4.4		
		11	96.0	5	90.0	432	4.5		
HH04	11	1	80.0	5	92.5	370	4.6	1040,0	4.582,00
		2	96.0	5	87.5	420	4.4		
		3	96.0	5	87.5	420	4.4		
		4	96.0	5	87.5	420	4.4		
		5	96.0	5	87.5	420	4.4		
		6	96.0	5	87.5	420	4.4		
		7	96.0	5	87.5	420	4.4		
		8	96.0	5	87.5	420	4.4		
		9	96.0	5	87.5	420	4.4		
		10	96.0	5	87.5	420	4.4		
		11	96.0	5	90.0	432	4.5		
HH05	20	1	80.0	5	92.5	370	4.6	1991,9	8.690
		2	96.0	5	87.5	420	4.4		
		3	96.0	5	87.5	420	4.4		
		4	96.0	5	87.5	420	4.4		
		5	96.0	5	87.5	420	4.4		
		6	96.0	5	87.5	420	4.4		
		7	96.0	5	87.5	420	4.4		
		8	96.0	5	87.5	420	4.4		
		9	96.0	5	87.5	420	4.4		
		10	96.0	5	87.5	420	4.4		
		11	96.0	5	87.5	420	4.4		
		12	96.0	5	87.5	420	4.4		
		13	96.0	5	87.5	420	4.4		
		14	96.0	5	87.5	420	4.4		
		15	96.0	5	87.5	420	4.4		
		16	96.0	5	87.5	420	4.4		
		17	96.0	5	87.5	420	4.4		
		18	96.0	5	87.5	420	4.4		
		19	96.0	5	87.5	420	4.4		
		20	183.9	5	82.6	760	4.1		
LK01	48	1	67,0	5	92	310	4,6	3568,0	11.075,00
		2	75,0	5	93	350	4,7		

3	75,0	5	93	350	4,7
4	75,0	5	93	350	4,7
5	75,0	5	93	350	4,7
6	75,0	5	93	350	4,7
7	75,0	5	93	350	4,7
8	75,0	5	93	350	4,7
9	75,0	5	93	350	4,7
10	75,0	5	93	350	4,7
11	75,0	5	93	350	4,7
12	75,0	5	93	350	4,7
13	75,0	5	93	350	4,7
14	75,0	5	93	350	4,7
15	75,0	5	93	350	4,7
16	75,0	5	93	350	4,7
17	75,0	5	93	350	4,7
18	75,0	5	93	350	4,7
19	75,0	5	93	350	4,7
20	75,0	5	93	350	4,7
21	75,0	5	93	350	4,7
22	75,0	5	93	350	4,7
23	75,0	5	93	350	4,7
24	67,0	5	92	310	4,6
25	67,0	5	92	310	4,6
26	75,0	5	93	350	4,7
27	75,0	5	93	350	4,7
28	75,0	5	93	350	4,7
29	75,0	5	93	350	4,7
30	75,0	5	93	350	4,7
31	75,0	5	93	350	4,7
32	75,0	5	93	350	4,7
33	75,0	5	93	350	4,7
34	75,0	5	93	350	4,7
35	75,0	5	93	350	4,7
36	75,0	5	93	350	4,7
37	75,0	5	93	350	4,7
38	75,0	5	93	350	4,7
39	75,0	5	93	350	4,7
40	75,0	5	93	350	4,7
41	75,0	5	93	350	4,7
42	75,0	5	93	350	4,7
43	75,0	5	93	350	4,7
44	75,0	5	93	350	4,7

		45	75,0	5	93	350	4,7		
		46	75,0	5	93	350	4,7		
		47	75,0	5	93	350	4,7		
		48	67,0	5	92	310	4,6		
LK02	30	1	75,0	5	93	350	4,7	2271,0	10.432,20
		2	75,0	5	93	350	4,7		
		3	75,0	5	93	350	4,7		
		4	75,0	5	93	350	4,7		
		5	75,0	5	93	350	4,7		
		6	75,0	5	93	350	4,7		
		7	75,0	5	93	350	4,7		
		8	75,0	5	93	350	4,7		
		9	75,0	5	93	350	4,7		
		10	75,0	5	93	350	4,7		
		11	75,0	5	93	350	4,7		
		12	75,0	5	93	350	4,7		
		13	85,5	5	86	368	4,3		
		14	75,0	5	87	325	4,3		
		15	75,0	5	87	325	4,3		
		16	75,0	5	87	325	4,3		
		17	75,0	5	87	325	4,3		
		18	85,5	5	86	368	4,3		
		19	75,0	5	93	350	4,7		
		20	75,0	5	93	350	4,7		
		21	75,0	5	93	350	4,7		
		22	75,0	5	93	350	4,7		
		23	75,0	5	93	350	4,7		
		24	75,0	5	93	350	4,7		
		25	75,0	5	93	350	4,7		
		26	75,0	5	93	350	4,7		
		27	75,0	5	93	350	4,7		
		28	75,0	5	93	350	4,7		
		29	75,0	5	93	350	4,7		
		30	75,0	5	93	350	4,7		
LK03	26	1	82,0	5	88	360	4,4	1948,0	8.936,69
		2	75,0	5	87	325	4,3		
		3	75,0	5	87	325	4,3		
		4	75,0	5	87	325	4,3		
		5	75,0	5	87	325	4,3		
		6	82,0	5	88	360	4,4		
		7	75,0	5	93	350	4,7		
		8	75,0	5	93	350	4,7		

		9	75,0	5	93	350	4,7		
		10	75,0	5	93	350	4,7		
		11	75,0	5	93	350	4,7		
		12	75,0	5	93	350	4,7		
		13	75,0	5	93	350	4,7		
		14	75,0	5	93	350	4,7		
		15	75,0	5	93	350	4,7		
		16	67,0	5	92	310	4,6		
		17	67,0	5	92	310	4,6		
		18	75,0	5	93	350	4,7		
		19	75,0	5	93	350	4,7		
		20	75,0	5	93	350	4,7		
		21	75,0	5	93	350	4,7		
		22	75,0	5	93	350	4,7		
		23	75,0	5	93	350	4,7		
		24	75,0	5	93	350	4,7		
		25	75,0	5	93	350	4,7		
		26	75,0	5	93	350	4,7		
LK04	26	1	82,0	5	88	360	4,4	1948,0	2.386
		2	75,0	5	87	325	4,3		
		3	75,0	5	87	325	4,3		
		4	75,0	5	87	325	4,3		
		5	75,0	5	87	325	4,3		
		6	82,0	5	88	360	4,4		
		7	75,0	5	93	350	4,7		
		8	75,0	5	93	350	4,7		
		9	75,0	5	93	350	4,7		
		10	75,0	5	93	350	4,7		
		11	75,0	5	93	350	4,7		
		12	75,0	5	93	350	4,7		
		13	75,0	5	93	350	4,7		
		14	75,0	5	93	350	4,7		
		15	75,0	5	93	350	4,7		
		16	67,0	5	92	310	4,6		
		17	67,0	5	92	310	4,6		
		18	75,0	5	93	350	4,7		
		19	75,0	5	93	350	4,7		
		20	75,0	5	93	350	4,7		
		21	75,0	5	93	350	4,7		
		22	75,0	5	93	350	4,7		
		23	75,0	5	93	350	4,7		
		24	75,0	5	93	350	4,7		

		25	75,0	5	93	350	4,7		
		26	75,0	5	93	350	4,7		
LK05	26	1	82,0	5	88	360	4,4	1948,0	8.936,69
		2	75,0	5	87	325	4,3		
		3	75,0	5	87	325	4,3		
		4	75,0	5	87	325	4,3		
		5	75,0	5	87	325	4,3		
		6	82,0	5	88	360	4,4		
		7	75,0	5	93	350	4,7		
		8	75,0	5	93	350	4,7		
		9	75,0	5	93	350	4,7		
		10	75,0	5	93	350	4,7		
		11	75,0	5	93	350	4,7		
		12	75,0	5	93	350	4,7		
		13	75,0	5	93	350	4,7		
		14	75,0	5	93	350	4,7		
		15	75,0	5	93	350	4,7		
		16	67,0	5	92	310	4,6		
		17	67,0	5	92	310	4,6		
		18	75,0	5	93	350	4,7		
		19	75,0	5	93	350	4,7		
		20	75,0	5	93	350	4,7		
		21	75,0	5	93	350	4,7		
		22	75,0	5	93	350	4,7		
		23	75,0	5	93	350	4,7		
		24	75,0	5	93	350	4,7		
		25	75,0	5	93	350	4,7		
		26	75,0	5	93	350	4,7		
LK06	32	1	82,0	5	88	360	4,4	2428,0	11.136,82
		2	75,0	5	93	350	4,7		
		3	75,0	5	93	350	4,7		
		4	75,0	5	93	350	4,7		
		5	75,0	5	93	350	4,7		
		6	75,0	5	93	350	4,7		
		7	75,0	5	93	350	4,7		
		8	75,0	5	93	350	4,7		
		9	75,0	5	93	350	4,7		
		10	75,0	5	93	350	4,7		
		11	75,0	5	93	350	4,7		
		12	75,0	5	93	350	4,7		
		13	75,0	5	93	350	4,7		
		14	82,0	5	88	360	4,4		

		15	75,0	5	87	325	4,3		
		16	75,0	5	87	325	4,3		
		17	75,0	5	87	325	4,3		
		18	75,0	5	87	325	4,3		
		19	82,0	5	88	360	4,4		
		20	75,0	5	93	350	4,7		
		21	75,0	5	93	350	4,7		
		22	75,0	5	93	350	4,7		
		23	75,0	5	93	350	4,7		
		24	75,0	5	93	350	4,7		
		25	75,0	5	93	350	4,7		
		26	75,0	5	93	350	4,7		
		27	75,0	5	93	350	4,7		
		28	75,0	5	93	350	4,7		
		29	75,0	5	93	350	4,7		
		30	75,0	5	93	350	4,7		
		31	75,0	5	93	350	4,7		
		32	82,0	5	88	360	4,4		
LK07	32	1	82,0	5	88	360	4,4	2428,0	11.137
		2	75,0	5	93	350	4,7		
		3	75,0	5	93	350	4,7		
		4	75,0	5	93	350	4,7		
		5	75,0	5	93	350	4,7		
		6	75,0	5	93	350	4,7		
		7	75,0	5	93	350	4,7		
		8	75,0	5	93	350	4,7		
		9	75,0	5	93	350	4,7		
		10	75,0	5	93	350	4,7		
		11	75,0	5	93	350	4,7		
		12	75,0	5	93	350	4,7		
		13	75,0	5	93	350	4,7		
		14	82,0	5	88	360	4,4		
		15	75,0	5	87	325	4,3		
		16	75,0	5	87	325	4,3		
		17	75,0	5	87	325	4,3		
		18	75,0	5	87	325	4,3		
		19	82,0	5	88	360	4,4		
		20	75,0	5	93	350	4,7		
		21	75,0	5	93	350	4,7		
		22	75,0	5	93	350	4,7		
		23	75,0	5	93	350	4,7		
		24	75,0	5	93	350	4,7		

		25	75,0	5	93	350	4,7		
		26	75,0	5	93	350	4,7		
		27	75,0	5	93	350	4,7		
		28	75,0	5	93	350	4,7		
		29	75,0	5	93	350	4,7		
		30	75,0	5	93	350	4,7		
		31	75,0	5	93	350	4,7		
		32	82,0	5	88	360	4,4		
LK08	17	1	75,0	5	93	350	4,7	1282,5	5.985
		2	75,0	5	93	350	4,7		
		3	75,0	5	93	350	4,7		
		4	75,0	5	93	350	4,7		
		5	75,0	5	93	350	4,7		
		6	75,0	5	93	350	4,7		
		7	75,0	5	93	350	4,7		
		8	75,0	5	93	350	4,7		
		9	75,0	5	93	350	4,7		
		10	82,5	5	93	385	4,7		
		11	75,0	5	93	350	4,7		
		12	75,0	5	93	350	4,7		
		13	75,0	5	93	350	4,7		
		14	75,0	5	93	350	4,7		
		15	75,0	5	93	350	4,7		
		16	75,0	5	93	350	4,7		
		17	75,0	5	93	350	4,7		
LK09	13	1	82,5	5	93	385	4,7	966,5	4.505
		2	75,0	5	93	350	4,7		
		3	75,0	5	93	350	4,7		
		4	75,0	5	93	350	4,7		
		5	75,0	5	93	350	4,7		
		6	75,0	5	93	350	4,7		
		7	67,0	5	93	310	4,6		
		8	67,0	5	93	310	4,6		
		9	75,0	5	93	350	4,7		
		10	75,0	5	93	350	4,7		
		11	75,0	5	93	350	4,7		
		12	75,0	5	93	350	4,7		
		13	75,0	5	93	350	4,7		
LK10	54	1	67,0	5	92	310	4,6	4075,7	18.848
		2	75,0	5	93	350	4,7		
		3	75,0	5	93	350	4,7		
		4	75,0	5	93	350	4,7		

5	75,0	5	93	350	4,7
6	75,0	5	93	350	4,7
7	75,0	5	93	350	4,7
8	75,0	5	93	350	4,7
9	75,0	5	93	350	4,7
10	75,0	5	93	350	4,7
11	75,0	5	93	350	4,7
12	75,0	5	93	350	4,7
13	75,0	5	93	350	4,7
14	75,0	5	93	350	4,7
15	75,0	5	93	350	4,7
16	75,0	5	93	350	4,7
17	75,0	5	93	350	4,7
18	75,0	5	93	350	4,7
19	75,0	5	93	350	4,7
20	75,0	5	93	350	4,7
21	75,0	5	93	350	4,7
22	75,0	5	93	350	4,7
23	75,0	5	93	350	4,7
24	75,0	5	93	350	4,7
25	90,8	5	85	385	4,2
26	73,5	5	86	317	4,3
27	78,1	5	87	340	4,4
28	82,7	5	88	362	4,4
29	87,2	5	88	385	4,4
30	79,5	5	87	345	4,3
31	75,0	5	93	350	4,7
32	75,0	5	93	350	4,7
33	75,0	5	93	350	4,7
34	75,0	5	93	350	4,7
35	75,0	5	93	350	4,7
36	75,0	5	93	350	4,7
37	75,0	5	93	350	4,7
38	75,0	5	93	350	4,7
39	75,0	5	93	350	4,7
40	75,0	5	93	350	4,7
41	75,0	5	93	350	4,7
42	75,0	5	93	350	4,7
43	75,0	5	93	350	4,7
44	75,0	5	93	350	4,7
45	75,0	5	93	350	4,7
46	75,0	5	93	350	4,7



		47	75,0	5	93	350	4,7		
		48	75,0	5	93	350	4,7		
		49	75,0	5	93	350	4,7		
		50	75,0	5	93	350	4,7		
		51	75,0	5	93	350	4,7		
		52	75,0	5	93	350	4,7		
		53	75,0	5	93	350	4,7		
		54	67,0	5	92	310	4,6		
LK11	12	1	84,6	5	92	388	4,6	761,8	3.539
		2	60,4	5	92	277	4,6		
		3	60,4	5	92	277	4,6		
		4	60,4	5	92	277	4,6		
		5	60,4	5	92	277	4,6		
		6	57,4	5	100	287	5,0		
		7	69,0	5	100	345	5,0		
		8	67,3	5	93	311	4,6		
		9	62,7	5	92	289	4,6		
		10	58,1	5	91	266	4,6		
		11	53,6	5	91	243	4,5		
		12	67,3	5	90	301	4,5		
LK12	13	1	92,9	5	83	388	4,2	1017,4	4.405
		2	75,0	5	87	325	4,3		
		3	75,0	5	87	325	4,3		
		4	75,0	5	87	325	4,3		
		5	75,0	5	87	325	4,3		
		6	75,0	5	87	325	4,3		
		7	75,0	5	87	325	4,3		
		8	75,0	5	87	325	4,3		
		9	75,0	5	87	325	4,3		
		10	75,0	5	87	325	4,3		
		11	75,0	5	87	325	4,3		
		12	75,0	5	87	325	4,3		
		13	99,4	5	89	443	4,5		
TỔNG	402							31732,3	124.474,3