

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Số: 2786/QĐ-UBND

Lâm Đồng, ngày 07 tháng 12 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết dự án khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp tại phân khu số 7 và phân khu số 8, Khu du lịch quốc gia hồ Tuyền Lâm

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/06/2009;

Căn cứ Quyết định số 704/QĐ-TTg ngày 12/5/2014 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Lạt và vùng phụ cận đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1968/QĐ-UBND ngày 07/9/2016 của UBND tỉnh về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung Khu du lịch hồ Tuyền Lâm, thành phố Đà Lạt đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050,

Xét Văn bản số 62/CV/2020/STL ngày 28/10/2020 của Công ty cổ phần Sacom Tuyền Lâm, Văn bản số 3074/TTr-SXD ngày 18/11/2020 (kèm theo Văn bản thẩm định số 261/SXD-QHKT ngày 18/11/2020) của Sở Xây dựng về việc đề nghị phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết dự án khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp tại phân khu số 7 và phân khu số 8, Khu du lịch quốc gia hồ Tuyền Lâm.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết dự án khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp tại phân khu số 7 và phân khu số 8, Khu du lịch quốc gia hồ Tuyền Lâm, tỷ lệ 1/500, với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chi tiết dự án khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp tại phân khu số 7 và phân khu số 8, Khu du lịch quốc gia hồ Tuyền Lâm, tỷ lệ 1/500.

2. Vị trí: thuộc phân khu chức năng số 7-0 và phân khu số 8, Khu du lịch hồ Tuyền Lâm, thành phố Đà Lạt.

3. Giới cận:

a) Phân khu số 7-0 (phân khu Bắc):

- Phía Bắc, Đông, Tây: giáp hồ Tuyền Lâm.

- Phía Nam: giáp đường Hoa Phượng tím, hồ Tuyền Lâm.

b) Phân khu số 8-B:

- Phía Bắc: giáp dự án khác.

- Phía Đông: giáp dự án khác và đường Tuyên Lâm.
- Phía Tây: giáp đường Hoa Phượng tím, hồ Tuyên Lâm.
- Phía Nam: giáp ranh Khu du lịch quốc gia hồ Tuyên Lâm.

4. Mục tiêu đầu tư của dự án: Đầu tư xây dựng khu tổ hợp du lịch, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, cao cấp; góp phần bảo vệ và tôn tạo cảnh quan khu vực hồ Tuyên Lâm, giải quyết việc làm cho lao động tại địa phương.

5. Diện tích đất lập quy hoạch: 194,92 ha, bao gồm:

- Phân khu 7-0: 593.192 m² (59,32 ha).
- Phân khu 8B: 1.355.971 m² (135,60 ha).

6. Quy hoạch sử dụng đất của dự án:

a) Tại phân khu số 7-0 (diện tích 59,32 ha):

STT	Hạng mục	Diện tích tác động (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Công trình có mái che	24.906,00	4,20
2	Công trình không có mái che	100.842,00	17,00
3	Rừng, cây xanh, mặt nước	467.444,00	78,80
	Tổng cộng	593.192,00	100,00

b) Tại phân khu số 8B (diện tích 135,60 ha):

STT	Hạng mục	Diện tích tác động (m ²)	Tỷ lệ
1	Công trình có mái che	37.485,0	2,76
2	Công trình không có mái che	61.021,0	4,50
3	Rừng, cây xanh, mặt nước	1.257.465,0	92,74
	Tổng cộng	1.355.971,00	100,00

7. Quản lý chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:

a) Mật độ xây dựng gộp: tổng diện tích xây dựng công trình có mái che và công trình xây dựng không mái che của dự án đảm bảo tuân thủ theo quy hoạch chung Khu du lịch hồ Tuyên Lâm được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định 1968/QĐ-UBND ngày 07/9/2016 (Quy hoạch 1968), cụ thể: tổng tỷ lệ tác động tại phân khu 8 (gồm khu 8A và khu 8B, tổng diện tích 2.095.971 m²): diện tích công trình xây dựng có mái che ≤ 46.188 m² (chiếm tỷ lệ ≤ 2,2 %); diện tích công trình xây dựng không có mái che ≤ 72.861 m² (chiếm tỷ lệ ≤ 3,48 %).

b) Chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc công trình xây dựng:

- Tầng cao:

+ Đối với công trình khách sạn chủ đề cao ≤ 07 tầng (chiều cao tối đa 38,6 m) tại phân khu 7-0 (khu bán đảo): được xác định là công trình điểm nhấn theo Quy hoạch 1968 và được Hội đồng Kiến trúc quy hoạch tỉnh thông qua ngày 25/02/2020. Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo cụ thể phương án kiến trúc, quy hoạch của công trình này trước khi cấp giấy phép xây dựng công trình theo quy định hiện hành.

+ Đối với các hạng mục công trình xây dựng còn lại: ≤ 03 tầng (bao gồm cả tầng áp mái và tầng bán hầm).

- Chỉ giới xây dựng:

+ Đối với lộ giới các tuyến đường quanh Khu du lịch quốc gia hồ Tuyên Lâm: $\geq 10m$ và $\geq 1,5xH$ (H là chiều cao công trình giáp cận lộ giới);

+ Đối với ranh đất của dự án: $\geq 10m$ và $\geq 1,5xH$ (H là chiều cao công trình giáp cận lộ giới).

+ Đối với đường tụ thủy: $\geq 20m$ (tính từ tim đường tụ thủy).

+ Đối với hồ Tuyên Lâm: \geq cao độ địa hình +1.382m (vùng bảo vệ I) và đảm bảo $\geq 30m$ so với mực nước thủy chuẩn, tại cao độ đỉnh đập tràn (cao trình +1.379,5m);

c) Quản lý bảo vệ rừng: hạn chế tối đa việc chặt hạ cây rừng và xây dựng công trình trên diện tích có rừng; đảm bảo không tác động đến rừng tự nhiên, hạn chế tối đa tác động đến rừng trồng trong khu vực quy hoạch.

d) Ban quản lý Khu du lịch quốc gia hồ Tuyên Lâm thường xuyên kiểm tra, giám sát chặt chẽ việc tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc nêu trên trong quá trình thi công xây dựng công trình.

đ) Tỷ lệ chức năng chính, phụ của các hạng mục công trình xây dựng có mái che: đảm bảo phù hợp với Quy hoạch 1968, cụ thể: Tổng công trình xây dựng có mái che của toàn dự án $\leq 62.391 m^2$; trong đó, tổng diện tích hạng mục công trình lưu trú (gồm: nhà nghỉ hạng sang, khách sạn cỏ điền, khách sạn chủ đề, khách sạn nghỉ dưỡng) $\leq 41.243 m^2$ chiếm tỷ lệ $\leq 66,1\%$; tổng diện tích tác động công trình dịch vụ, hỗ trợ, hạ tầng kỹ thuật $\leq 21.149 m^2$ chiếm tỷ lệ $\leq 33,9\%$.

(Chi tiết các hạng mục công trình xây dựng theo Phụ lục kèm theo Quyết định này).

8. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật dự án:

a) Về san nền: Phải tận dụng tối đa địa hình, bảo vệ cảnh quan, môi trường, không san gạt địa hình theo diện rộng mà chỉ san gạt cục bộ theo từng hạng mục công trình và đảm bảo tỷ lệ tác động cho phép của công trình có mái che, không mái che; không làm thay đổi hệ thống sông, suối tự nhiên đã hình thành trong khu vực. Khối lượng đào, đắp của khu vực được xác định cụ thể tùy theo chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc quy định cho từng hạng mục công trình xây dựng.

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: mở các tuyến đường kết nối với hệ thống giao thông công cộng của Khu du lịch hồ quốc gia hồ Tuyên Lâm.

- Giao thông đối nội: các đường giao thông nội bộ liên kết các hạng mục công trình của dự án; quy mô tác động là tổng diện tích xây dựng các tuyến đường nội bộ, sân bãi, mương nước, taluy, tường chắn.

- Bãi đậu xe:

+ Bãi đậu xe trung chuyên: diện tích $3.221 m^2$ (bố trí tại công chính của phân khu 7-0).

+ Bãi đậu xe tập trung: diện tích $7.967 m^2$ (bố trí tại khu vực trung tâm bán

đảo).

+ Bãi đậu xe nội bộ: diện tích 451 m² (bố trí tại khu vực phía Tây bán đảo, tại khu vực chuôi nhà hàng, cafe, cửa hàng thương mại, dịch vụ, hỗ trợ).

(Chi tiết các hạng mục công trình giao thông theo Phụ lục kèm theo Quyết định này).

c) Thoát nước:

- Nước mưa và nước mặt: được thu gom vào hệ thống mương cống của từng phân khu chức năng, được lắng lọc (bằng lưới chắn rác, hố ga,...) đảm bảo phù hợp với quy định trước khi đầu nối vào hệ thống mương thoát nước chung của khu vực hoặc thoát ra suối, hồ.

- Nước thải sinh hoạt được thu gom xử lý cục bộ (bằng bể tự hoại, bể tách mỡ,...) thu gom về khu xử lý tập trung, sau khi xử lý đạt chuẩn theo quy định để tái sử dụng và thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu du lịch Tuyền Lâm.

d) Về cấp nước:

- Nước cấp cho dự án: sử dụng nguồn nước từ hệ thống cấp nước chung của khu du lịch quốc gia hồ Tuyền Lâm.

- Nước phòng cháy chữa cháy: nguồn được lấy từ mạng lưới cấp nước sinh hoạt, hệ thống cấp nước chữa cháy được bố trí theo quy định hiện hành.

đ) Cấp điện, chiếu sáng:

- Nguồn điện: sử dụng nguồn cung cấp điện chung của khu du lịch hồ Tuyền Lâm. Quy trình đầu nối vào lưới điện và thiết kế thi công hệ thống cấp điện tuân thủ theo quy định hiện hành.

- Xây dựng mạng lưới cấp điện chiếu sáng cho các tuyến đường giao thông. Toàn bộ đường dây chiếu sáng dùng cáp cách điện chôn ngầm dưới đất.

e) Thông tin liên lạc: Đầu tư xây dựng mới hệ thống thông tin đáp ứng nhu cầu của sử dụng của dự án, đảm bảo phù hợp với quy định hiện hành.

h) Vệ sinh môi trường:

- Rác thải từ các khu chức năng phải được tổ chức phân loại, thu gom thường xuyên trong ngày; sau đó chuyển đến điểm tập kết tại từng khu vực, thu gom và đưa đi xử lý theo quy định, đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Chất lượng không khí, tiếng ồn, tài nguyên đất, nước mặt, nước ngầm phải đảm bảo theo các tiêu chuẩn, quy định hiện hành về vệ sinh môi trường trong quá trình thi công và hoàn thành đưa dự án vào hoạt động.

g) Về giải pháp giảm thiểu tác động môi trường:

- Tuyên truyền ý thức bảo vệ môi trường, quy định nơi đổ rác đúng quy định cho mọi người trong khu quy hoạch. Trồng thêm cây xanh tại các khu vực đất trống, bảo vệ rừng.

- Trong quá trình lập hồ sơ thiết kế cơ sở; thiết kế thi công và triển khai thực hiện cần triệt để tận dụng địa hình tự nhiên. Trường hợp phải san gạt địa hình, yêu cầu chỉ san gạt cục bộ tại từng vị trí đặt công trình, không san gạt theo diện rộng; không

tác động đến rừng tự nhiên, hạn chế tối đa tác động đến rừng trồng trong khu vực quy hoạch.

i) Về đánh giá môi trường chiến lược (ĐMC): Chủ đầu tư xây dựng các công trình trong phạm vi quy hoạch có trách nhiệm trình bày các giải pháp đánh giá tác động môi trường, trình cơ quan chức năng thẩm định, phê duyệt theo quy định, các nội dung chủ yếu như sau:

- Xác định các vấn đề môi trường chính: chất lượng không khí, tiếng ồn, đất, nước, cây xanh, nước ngầm, vệ sinh môi trường, điều kiện xã hội của khu vực,...

- Đánh giá diễn biến môi trường khu vực, dự báo, so sánh các tác động môi trường của các phương án quy hoạch trên cơ sở mật độ xây dựng, quy hoạch sử dụng đất, bố trí các khu chức năng.

- Tổng hợp, xếp thứ tự ưu tiên các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện các vấn đề môi trường trong đồ án quy hoạch, đề xuất các khoảng cách ly bảo vệ môi trường cho các khu chức năng, các khu vực cấm xây dựng.

Ngoài một số nội dung trên, các công trình thuộc dự án phải đảm bảo phù hợp với cảnh quan của khu vực, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng; giải pháp thi công phải đảm bảo an toàn cho các dự án, công trình lân cận.

(Chi tiết cụ thể theo hồ sơ thiết kế quy hoạch do đơn vị tư vấn lập quy hoạch gồm liên danh (Công ty cổ phần thiết kế xây dựng Bộ Ba, Công ty Steelman Partners, Công ty TNHH TW-Asia Consultants và Công ty TNHH Tư vấn cơ điện ASP) lập, Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 261/SXD-QHKT ngày 18/11/2020).

Điều 2.

1. Công ty cổ phần Sacom Tuyền Lâm có trách nhiệm:

a) Trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày quy hoạch được phê duyệt, chủ động phối hợp cùng Ban quản lý Khu du lịch quốc gia hồ Tuyền Lâm, UBND thành phố Đà Lạt tổ chức công bố quy hoạch được duyệt bằng nhiều hình thức (tổ chức hội nghị công bố tuyên truyền trên các phương tiện thông tin đại chúng; trưng bày công khai thường xuyên bản vẽ tại nơi công cộng, tại cơ quan quản lý quy hoạch và trên địa bàn các phường trong vùng quy hoạch...).

b) Quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành của Nhà nước.

c) Chịu trách nhiệm thực hiện theo đúng các nội dung của Quyết định này và những yêu cầu của cơ quan thẩm định tại Văn bản số 261/SXD-QHKT ngày 18/11/2020.

2. Các sở, ngành có liên quan, Ban quản lý Khu du lịch quốc gia hồ Tuyền Lâm và UBND thành phố Đà Lạt với chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm hướng dẫn, phối hợp Công ty cổ phần Sacom Tuyền Lâm quản lý, thực hiện theo đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 2891/QĐ-UBND ngày 20/11/2009 và Quyết định số 2124/QĐ-UBND ngày 29/9/2011 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp tỷ lệ 1/500 tại phân khu số 7 và phân khu số 8 Khu du lịch hồ Tuyền Lâm.

Điều 4. Chánh Văn phòng Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng; Tài nguyên và Môi trường; Giao thông Vận tải; Kế hoạch và Đầu tư; Tài chính; Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND thành phố Đà Lạt; Giám đốc Ban Quản lý Khu du lịch quốc gia hồ Tuyền Lâm; Công ty cổ phần Sacom Tuyền Lâm; Thủ trưởng các ngành, đơn vị và các cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
(Đã ký)

Trần Văn Hiệp

PHỤ LỤC I. BẢNG THỐNG KÊ CHỈ TIÊU QUY HOẠCH, KIẾN TRÚC XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 2786/QĐ-UBND ngày 07 tháng 12 năm 2020)

STT	Tên công trình	Ký hiệu	Diện tích khu đất (m ²)	Diện tích xây dựng công trình có mái che (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích xây dựng công trình không mái che (m ²)	Tầng cao tối đa (tầng)	Chiều cao công trình (m)	Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	Hệ số sử dụng đất (lần)
A	Phân khu 7-0 (Phân khu bắc)		593.192	24.906		100.842				
I	Đất thương mại, dịch vụ, hỗn hợp	7-TM	8.357	1.156	13.83	3.032	-	-	-	-
1	Bảo tàng chủ đề	01	3.418	480	14.04	-	3,0	13,50	1.440	0,42
2	Trung tâm thương mại (2 công trình)	07	3.363	386	11.48	-	3,0	14,00	1.158	0,34
4	Sảnh đón tiếp trong Công viên chủ đề	03	648	140	21.60	-	2,5	13,20	350	0,54
3	Nhà hàng biểu tượng	11	928	150	16.16	-	3,0	14,60	450	0,48
II	Đất khách sạn, dịch vụ du lịch	7-KS	56.042	14.895	26.58	10.384	-	-	-	-
1	Nhà nghỉ hạng sang (Poshtel)	08	1.389	480	34.56	-	3,0	14,80	1.440	1,04
2	Khách sạn theo phong cách cổ điển (Boutique Hotel)	09	1.412	480	34.00	-	3,0	14,80	1.440	1,02
3	Khách sạn chủ đề (công trình điểm nhấn)	04	16.184	2.900	17.92	-	7,0	38,60	20.300	1,25

STT	Tên công trình	Ký hiệu	Diện tích khu đất (m ²)	Diện tích xây dựng công trình có mái che (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích xây dựng công trình không mái che (m ²)	Tầng cao tối đa (tầng)	Chiều cao công trình (m)	Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	Hệ số sử dụng đất (lần)
4	Khu phức hợp nghỉ dưỡng và vui chơi có thưởng	10a	37.057	11.035	29.78	-	3,0	22,80	33.105	0,89
	Khách sạn nghỉ dưỡng (2 công trình)	10b								
III	Đất chuỗi nhà hàng, café, cửa hàng thương mại, dịch vụ, hỗ trợ	7-SH	7.050	7.050	100	2.120	-	-	-	-
1	Chuỗi nhà hàng, café, cửa hàng thương mại, dịch vụ, hỗ trợ loại A1		3.600	3.600	100	-	3,0	13,50	10.800	3,00
2	Chuỗi nhà hàng, café, cửa hàng thương mại, dịch vụ, hỗ trợ loại A2		1.800	1.800	100	-	3,0	13,50	5.400	3,00
3	Chuỗi nhà hàng, café, cửa hàng thương mại, dịch vụ, hỗ trợ loại B1		900	900	100	-	3,0	14,30	2.700	3,00
4	Chuỗi nhà hàng, café, cửa hàng thương mại, dịch vụ, hỗ trợ loại B2		750	750	100	-	3,0	14,30	2.250	3,00
IV	Đất công viên chuyên đề	7-CV-CD1	96.017	1.025	1.07	20.093	-	-	-	-
1	Các công trình dịch vụ	05	63.548	445	0.70	-	3,0	13,50	1.335	0,02
2	Khu vui chơi giải trí gia đình	06	32.469	580	1.79	-	3,0	11,80	1.740	0,05
V	Đất hạ tầng kỹ thuật	7-HT	4.592	390	8.49	3.390	-	-	-	-

STT	Tên công trình	Ký hiệu	Diện tích khu đất (m ²)	Diện tích xây dựng công trình có mái che (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích xây dựng công trình không mái che (m ²)	Tầng cao tối đa (tầng)	Chiều cao công trình (m)	Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	Hệ số sử dụng đất (lần)
1	Trạm xử lý kỹ thuật và phụ trợ 1	16	153	40	26.14	-	2,0	10,00	80	0,52
2	Trạm xử lý kỹ thuật và phụ trợ 2	16	3.273	80	2.44	-	2,0	10,00	160	0,05
3	Trạm xe lửa (dự kiến)	17a	170	25	14.71	-	2,0	11,00	50	0,29
4	Nhà bảo trì xe điện và xe buýt	14	1.082	120	11.09	-	3,0	16,00	360	0,33
5	Trạm sạc xe điện	13	651	45	6.91	-	2,0	11,00	90	0,14
6	Trạm xe điện/ xe buýt	12	466	80	17.17	-	2,0	11,00	160	0,34
7	Trạm dịch vụ khách hàng	02	4.592	390	8.49	-	3,0	16,00	1.170	0,25
B	Phân khu 8B		1.355.971	37.485						
I	Đất thương mại, dịch vụ hỗn hợp	8B-TM	18.062	4.444	24.60	-	-	-	-	-
1	Nhà hàng chủ đề	24	2.238	678	30.29	-	2,0	12,700	1.356	0,61
2	Sảnh đón tiếp	18	1.558	190	12.20	-	1,0	7,00	190	0,12
3	Trung tâm hội nghị - triển lãm (Tổ chim – pha lê)	19	10.131	2.826	27.89	-	3,0	20,00	8.478	0,84

STT	Tên công trình	Ký hiệu	Diện tích khu đất (m ²)	Diện tích xây dựng công trình có mái che (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích xây dựng công trình không mái che (m ²)	Tầng cao tối đa (tầng)	Chiều cao công trình (m)	Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	Hệ số sử dụng đất (lần)
4	Sảnh phục vụ khách 1	33	989	250	25.28	-	1,0	6,80	250	0,25
5	Sảnh phục vụ khách 2	33	1.335	250	18.73	-	1,0	6,80	250	0,19
6	Sảnh phục vụ khách 3	33	1.811	250	13.80	-	1,0	6,80	250	0,14
II	Đất khách sạn, dịch vụ du lịch	8B-KS	7.637	3.535	46.30	-	-	-	-	-
1	Khách sạn Swiss-Belresort (hiện hữu)	22	7.637	3.535	46.30	-	4,0	-	17.675	2,31
II	Đất biệt thự du lịch thấp tầng		27.236	27.130	99.61	-	-	-	-	-
1	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 03 phòng ngủ (125 m ² /căn) x 18 căn	31	2.250	2.250	100.00	-	3,0	10,80	6.750	3,00
2	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 04 phòng ngủ (165 m ² /căn) x 02 căn	31	436	330	75.69	-	3,0	10,80	990	2,27
3	Biệt thự du lịch loại 02 phòng ngủ (105 m ² /căn) x 27 căn	34b	2.835	2.835	100.00	-	3,0	13,80	8.505	3,00
4	Biệt thự du lịch loại 03 phòng ngủ (155 m ² /căn) x 113 căn	34b	17.515	17.515	100.00	-	3,0	14,80	52.545	3,00
5	Biệt thự du lịch loại 04 phòng ngủ (210 m ² /căn) x 20 căn	34b	4.200	4.200	100.00	-	3,0	14,80	12.600	3,00
III	Đất trại du lịch nghỉ dưỡng cao cấp		1.200	1.200	100.00	-	-	-	-	-

STT	Tên công trình	Ký hiệu	Diện tích khu đất (m ²)	Diện tích xây dựng công trình có mái che (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích xây dựng công trình không mái che (m ²)	Tầng cao tối đa (tầng)	Chiều cao công trình (m)	Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	Hệ số sử dụng đất (lần)
1	Trại du lịch nghỉ dưỡng cao cấp (40 m2/trại) x 30 trại	25	1.200	1.200	100.00	-	1,0	5,00	1.200	1,00
IV	Đất công trình phụ trợ		1.550	266	17.16	-	-	-	-	-
1	Chốt bảo vệ 1	28	127	10	7.87	-	1,0	5,00	10	0,08
2	Chốt bảo vệ 2	28	163	10	6.13	-	1,0	5,00	10	0,06
3	Chốt bảo vệ 3	28	84	10	11.90	-	1,0	5,00	10	0,12
4	Chốt bảo vệ 4	28	95	10	10.53	-	1,0	5,00	10	0,11
5	Phòng nghỉ tài xế 1	23	290	85	29.31	-	2,0	11,00	170	0,59
6	Phòng nghỉ tài xế 2	23	390	81	20.77	-	2,0	11,00	162	0,42
7	Trạm sơ cứu y tế	30	401	60	14.96	-	2,0	12,10	120	0,30
V	Đất hạ tầng kỹ thuật	8B-HT	6.561	910	13.87	-	-	-	-	-
1	Trạm xử lý kỹ thuật và phụ trợ (5 trạm)	29	2.920	50	1.71	-	2,0	11,00	100	0,03
2	Trạm xe buýt/ xe điện & dịch vụ khách hàng	32	3.388	800	23.61	-	2,0	12,00	1.600	0,47

STT	Tên công trình	Ký hiệu	Diện tích khu đất (m ²)	Diện tích xây dựng công trình có mái che (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích xây dựng công trình không mái che (m ²)	Tầng cao tối đa (tầng)	Chiều cao công trình (m)	Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	Hệ số sử dụng đất (lần)
3	Trạm xe lửa	17b	253	60	23.72	-	3,0	13,00	180	0,71

PHỤ LỤC II. BẢNG THỐNG KÊ ĐƯỜNG GIAO THÔNG*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 2786/QĐ-UBND ngày 07 tháng 12 năm 2020)*

STT	Tên đường	Chiều dài tuyến (m)	Diện tích chiếm đất trong ranh quy hoạch (m ²)		
			Lề đường	Lòng đường	Tổng diện tích
A	Phân khu số 7-0				
1	RN1	890,19	1.780,38	5.341,14	7.121,52
2	RN2	920,01	2.760,03	4.140,05	6.900,08
3	RN3	946,48	2.839,44	4.259,16	7.098,60
4	RN4	457,14	457,14	1.828,56	2.285,70
5	RN5	895,91	2.687,73	5.823,42	8.511,15
6	RN6	174,83	524,49	1.136,40	1.660,89
7	RN7	310,15	930,45	2.015,98	2.946,43
8	WN1	946,01	0,00	3.784,04	3.784,04
9	WN2	477,83	0,00	1.911,32	1.911,32
10	WN3	231,92	0,00	927,68	927,68
11	WN4	279,04	0,00	1.116,16	1.116,16
12	Diện tích khác (mương nước, taluy, tường chắn)				1.000,00
13	Diện tích đường nội bộ, sân bãi				4.920,00
	Tổng cộng				50.184,00
B	Phân khu số 8B				
1	Đường 24	4.591,35	4.591,35	25.252,43	29.843,78
2	RS01	1.027,49	1.027,49	5.651,20	6.678,69
3	RS02	279,81	279,81	1.538,96	1.818,77
4	RS03	810,05	810,05	4.455,28	5.265,33
5	RS04	482,78	482,78	2.655,29	3.138,07
6	RS05	155,27	155,27	853,99	1.009,26
7	RS06	158,86	158,86	873,73	1.032,59
8	RS07	132,57	132,57	729,14	861,71
9	RS08	281,63	281,63	1.548,97	1.830,60
10	RS09	184,11	184,11	1.012,61	1.196,72
11	RS10	293,21	293,21	1.172,84	1.466,05
12	Diện tích đường nội bộ, sân bãi				2.508,00
13	Diện tích khác (mương nước, taluy, tường chắn)				4.370,00
	Tổng cộng				61.020,00