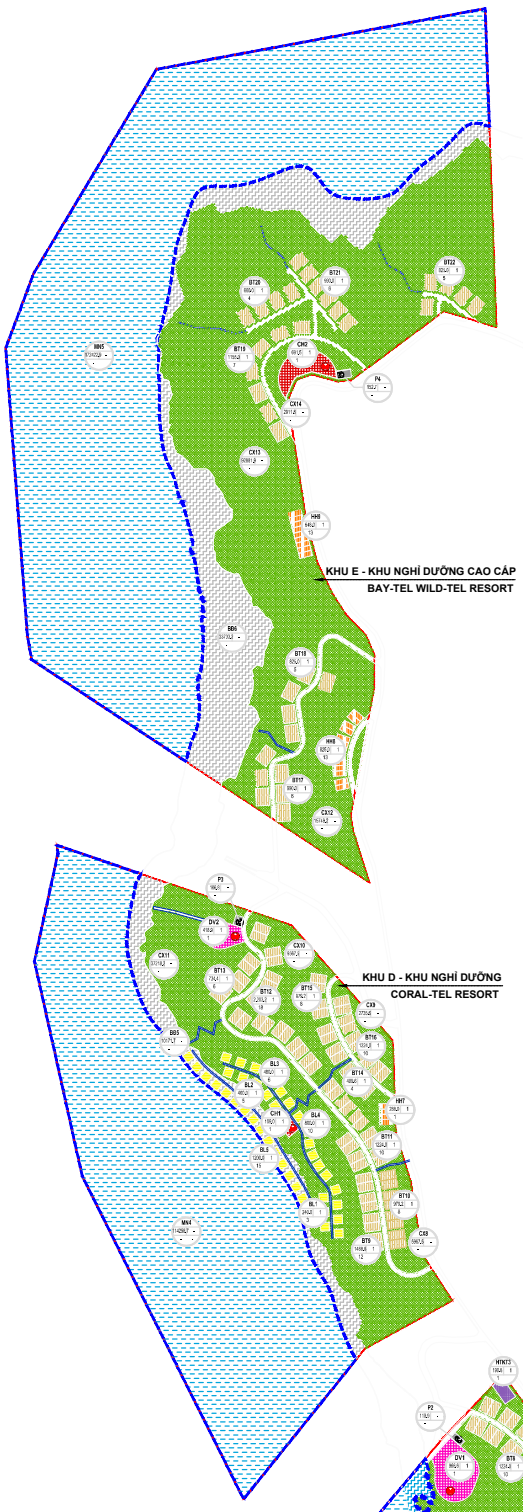

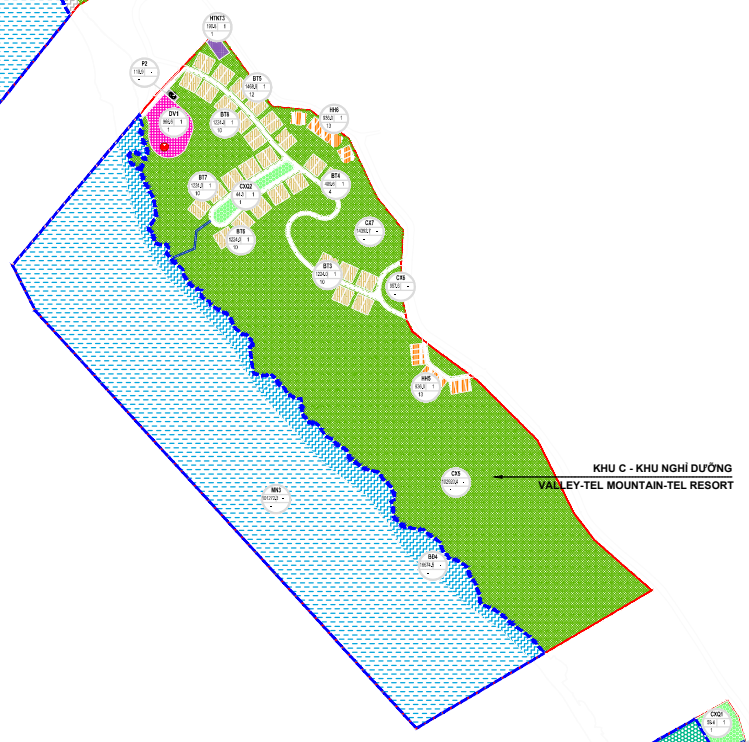

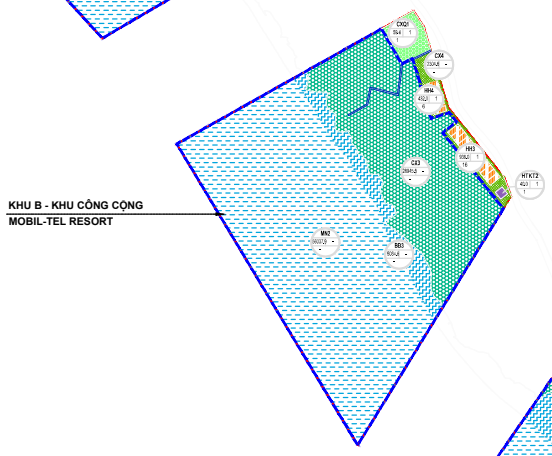

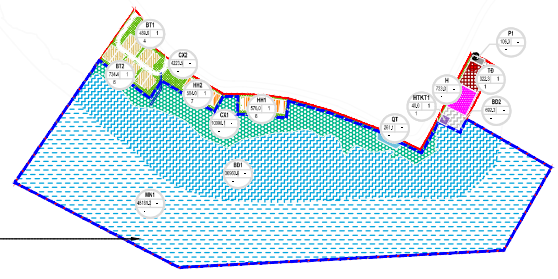

* CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ:

- Luật số 29/2004/QH11 ngày 14/12/2004 của Quốc hội :
- Luật bảo vệ và phát triển rừngLuật số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009 của Quốc hội: Luật Quy hoạch đô thị
- Luật số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014 của Quốc hội: Luật Xây dựng
- Luật số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014 có hiệu lực từ ngày 01/07/2015 của Quốc hội: Luật Nhà ở
- Luật số 09/2017/QH14 ngày 19/6/2017 của Quốc hội: Luật du lịch
- Luật số 35/2018/QH14 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch
- Luật số 32/VBHN-VPQH ngày 10/12/2018 của Quốc hội: Luật đa dạng sinh học
- Nghị định số 02/2003/QĐ-BTNMT của Bộ tài nguyên và môi trường ban hành quy định về bảo vệ môi trường trong lĩnh vực du lịch ngày 29/07/2003.
- Nghị định số 23/2006/NĐ-CP ngày 03/03/2006 của Chính phủ về việc thi hành luật bảo vệ và phát triển rừng.
- Nghị định số 108/200 6/ NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết việc thực hiện một số điều trong luật đầu tư.
- Nghị định số 22/2006/QĐ-BTNMT ngày 18/12/2006 của Bộ tài nguyên và môi trường về việc áp dụng tiêu chuẩn môi trường Việt Nam.
- Nghị định số 92/2007/NĐ-CP ngày 01/06/2007 của Chính phủ quy định chi tiết việc thực hiện một số điều trong luật du lịch.
- Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về Quản l ý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị
- Nghị định số 117/2010/ NĐ-CP ngày 24/12/2010 của C hính phủ về tổ chức và quản lý rừng đặc dụng.
- Nghị định số 24/2012/ QĐ-TTg ngày 01/06/2012 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách đầu tư phát triển rừng đặc dụng giai đoạn 2011-2020.
- Nghị định số 201/ QĐ-TTg ngày 22/01/2013 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển du lịch Việt Nam đến năm 2020, tầm nh ìn đến năm 2030.
- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015;
- Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;
- Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ Xây dựng ban hành hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;
- Thông tư 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;
- Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây Dựng ban hành quy định về hồ sơ và hệ thống kí hiệu bản vẽ trong 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;
- Thông tư 05/2017/TT-BXD ngày 05/04/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, q uản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;
- Quyết định số 495/QĐ - TTG của Thủ tướng chính phủ ngày 14/04/2015 phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận.;
- Quyết định số 2509/QĐ-UBND ngày 13 /7/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự sinh thái FLC Cù Lao xanh.
- Quyết định số 2995/QĐ-UBND ngày 17/8/2017 của UBND tỉnh B ình Định về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự sinh thái FLC cù lao xanh;
- Quyết định số 1168/ QĐ-UBND ngày 06/4/2018 của UBND tỉnh B ình Định về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự sinh thái FLC cù lao xanh;
- Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/2/2019 của UBND tỉnh B ình Định ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị v à quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh và Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản l ý thực hiện quy hoạch đô thị v à quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;
- Quyết định số 3575/QĐ-UBND ngày 28/8/2020 của UBND tỉnh B ình Định về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự sinh thái FLC Cù Lao Xanh tại phía Tây đảo Cù Lao Xanh, x ã Nhơn Châu, thành phố Quy Nhơn;
- Công văn số 1199/SKHĐT-TTXT ngày 21/12/2016 của Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh B ình Định về việc xem xét chủ trương cho công ty Cổ phần tập đoàn FLC khảo sát, lập dự án đầu tư tại đảo Cù Lao Xanh, x ã Nhơn Châu, thành phố Quy Nhơn;
- Công văn số 139/UBND-TH ngày 13/01/2017 của UBND tỉnh B ình Định về chủ trương khảo sát, nghiên cứu lập dự án đầu tư khu bảo tồn sinh thái biển và k hai thác du lịch Cù Lao Xanh;
- Công văn số 61/BCH-TM ngày 26/04/2017 của Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh B ình Định về vị trí xin khảo sát, nghiên cứu lập dự án đầu tư khu bảo tồn sinh thái biển và khai thác du lịch Cù lao Xanh của công ty Cổ phần tập đoàn FLC.
- Công văn số 613.BCH-TM ngày 26/4/2017 của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Bình Định về vị trí xin khảo sát, nghiên cứu lập dự án đầu tư khu bảo tồn sinh thái biển và khai thác du lịch cù lao xanh của công ty cổ phần tập đoàn FLC;
- Công văn số 10877/BQP-TM ngày 16/9/201 7 của Bộ quốc phòng về việc đầu tư dự án khu bảo tồn sinh thái biển và khai thác du lịch đảo cù lao xanh, x ã đảo Nhơn Châu, thành phố Quy Nhơn, tỉnh B ình Định.

* NGUỒN TÀI LIỆU, SỐ LIỆU, BẢN ĐỒ:

- Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận.
- Quy hoạch chung khu kinh tế Nhơn Hội
- Bản đồ hiện trạng khu vực nghiên cứu lập quy hoạch tỷ lệ 1/500 lập tháng 5 năm 2017.
- Các dự án đầu tư xây dựng liên quan đến khu vực.
- Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Nh ơn Châu, tỷ lệ 1/10.000 đ ã được phê duyệt.
- Bản đồ hiện trạng rừng năm 2016 x ã Nhơn Châu - Thành phố Quy Nhơn - Tỉnh B ình Định.
- Báo cáo tổng hợp kết quả thực hiện nhiệm vụ dự án điều tra b ổ sung và xác định khu vực đa dạng sinh học vịnh Quy Nhơn năm 2017.

* NỘI DUNG ĐỀ XUẤT QUY HOẠCH:

Tổng diện tích quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 toàn khu khoảng 994.394m2 được giới hạn bởi các mốc theo bảng thống kê mốc giới kèm theo. Được chia thành các khu vự c chính như sau:

A. Khu vực sử dụng tiêng có tổng diện tích khoảng 409.959 m2 bao gồm các chứ c năng chính sau:

- Đất thương mại dịch vụ (biệt thự nghỉ dưỡng, bungalow) : chức năng chính là lưu trú, nghỉ dưỡng được xây dựng thành các nhóm tổng diện tích xây dựng khoảng 39.360,0 m2 chiếm tỷ lệ khoảng 3,96%. Bao gồm 02 loại hình:

+ Biệt thự nghỉ dưỡng :diện tích xây dựng khoảng 22.825,8 m2, tầng cao công trình 1 tầng.
+ Bungalow: diện tích xây dựng khoảng 3.120 m2, tầng cao công trình 1 tầng.

- Đất xây dựng các công trình công cộng dịch vụ: chức năng chính là các công trình dịch vụ phục vụ khu nghỉ dưỡng và hỗ trợ phục vụ khu vực dân cư hiện có ở lân cận khu có nhu cầu. Bao gồm 04 nhóm công trình nh ư sau:

+ Nhà tiếp đón: diện tích xây dựng khoảng 322,3 m2, Tầng cao công trình 1 tầng.
+ Trung tâm dịch vụ biển: diện tích xây dựng khoảng 1.385,5 m2, tầng cao công trình 1 tầng
+ Club house: diện tích xây dựng khoảng 800,5 m2, tầng cao công trình 1 tầng.
+ Dịch vụ tiện ích : diện tích xây dựng khoảng 6.192 m2 m2, tầng cao công trình 1 tầng

- Đất đồi núi cảnh quan : là các khu ghềnh đá, khu cây xanh tự nhiên và cây xanh cảnh quan, kết hợp với cắm trại, leo núi... Tổng diện tích khoảng 359.545,4 m2 bao gồm : khu cây xanh cảnh quan có diện tích khoảng 22.937,7 m2; khu cây xanh tự nhiên có diện tích khoảng 290.010,6 m2; khu ghềnh đá có diện tích khoảng 44.597,1 m2 . Cơ bản các khu vực này không xây dựng công trình lớn, chỉ xây dựng các công trình dịch vụ, phụ trợ quy mô nhỏ, với tầng cao là 1 tầng để hỗ trợ phục vụ nhu cầu tham quan của du khách. Đảm bảo giữ lại tối đa cảnh quan thiên nhiên vốn có của đảo và biển.

- Đất giao thông : bao gồm hệ thống đường giao thông nội bộ trong khu vực nghiên cứu, đất bãi đỗ xe điện và bãi đỗ trực thăng. Tổng diện tích khoảng 14.670,1 m2, chiếm 1,51% tổng diện tích nghiên cứu, trong đó đường giao thông khoảng 14.193,3 m2, đất bãi đỗ xe điện khoảng 476,8 m2

- Đất bãi đỗ trực thăng có diện tích khoảng 723,0 m2

- Đất hạ tầng kỹ thuật : có diện tích xây dựng khoảng 270,8 m2, tầng cao công trình: 1 tầng

B. Khu vực sử dụng chung có tổng diện tích khoảng 584.435 m2, bao gồm các khu vực:

- Mặt nước biển có diện tích 492.153,0 m2, khu vực cảnh quan tự nhiên có diện tích khoảng 39.035,6 m2, khu ghềnh đá có diện tích khoảng 52.725,6 m2, khu vực quảng trường có diện tích 261,1 m2 và đường giao thông có diện tích khoảng 259,7 m2.

C. Mật độ xây dựng toàn khu tố i đa 7% trên tổng diện tích khu đất (không bao gồm diện tích mặ t nước biển).

(*) diện tích và chỉ tiêu cụ thể từ ng lô đất chức năng xem b ảng thống kê số liệu quy hoạch sử dụ ng đất kèm theo.

-

BẢNG THỐNG KÊ TỌA ĐỘ MỐC GIỚI KHU VỰC NGHIÊN CỨU LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

STT	X	Y
	KHU A	
57	1597015.722	617352.027
58	1597042.15	617348.253
59	1597073.15	617323.253
60	1598059.15	617155.253
61	1598293.76	617056.28
62	1598363.82	617073.89
63	1597997.584	617686.457
64	1598016.674	617626.534
65	1597937.339	617730.743
66	1597935.695	617794.96
67	1597943.155	617674.743
68	1597937.947	617688.743
69	1597933.392	617655.73
70	1597917.101	617648.548
71	1597876.731	617632.837
72	1597866.332	617643.467
73	1597777.874	617627.853
74	1597727.362	617608.712
75	1597689.961	617609.171
76	1597668.591	617712.398
77	1597643.466	617737.415
78	1597629.835	617746.552
79	1597583.416	617746.399
80	1597436.311	617719.28
81	1597416.327	617722.782
82	1597358.654	617741.497
A3	1597359.895	617749.872
A2	1597471.646	617571.948
A1	1597515.732	617353.027
57	1597015.722	617352.027
	KHU B	
85	1597179.634	617767.328
86	1597166.193	617768.242
87	1597072.738	617771.662
88	1597016.665	617768.206
1	1598051.875	617651.915
2	1598079.745	617635.57
B3	1598658.256	617606.550
B2	1598624.134	617735.754
B1	1598679.335	617634.834
B1	1598651.211	617596.454
B2	1597022.208	617411.197
B3	1597269.15	617356.252
B4	1597393.15	617363.253
B5	1597462.523	617382.134
A7	1597462.523	617382.123
A6	1597366.146	617408.032
A5	1597319.479	617451.291
A4	1597169.317	617765.672
86	1597179.634	617767.328

	KHU C	
4	1598793.985	617594.547
5	1598797.276	617587.417
6	1598792.557	618801.611
7	1598668.721	618045.897
8	1598682.882	618077.634
9	1598645.814	618197.684
10	1598497.84	618184.26
11	1598481.572	618112.467
12	1598448.24	618119.063
13	1598438.258	618144.321
14	1598392.583	618163.134
15	1598323.768	618262.364
16	1598239.575	618304.424
17	1598208.191	618327.453
C2	1598152.391	618395.490
18	1598151.258	618393.563
C1	1598092.786	618123.147
48	1598092.847	618123.261
49	1598472.221	617865.837
50	1598624.311	617659.525
B6	1598627.114	617661.383
B5	1598732.116	617525.897
B4	1598794.197	617394.749
4	1598793.985	617594.547
	KHU D	
20	1598624.431	618489.644
21	1598998.35	618492.202
22	1598913.342	618520.018
23	1598832.998	618565.283
24	1598811.252	618592.987
D2	1598668.912	618589.296
D1	1598528.493	618416.433
45	1598528.493	618416.433
46	1598571.374	618289.684
C4	1598571.374	618289.685
20	1598624.431	618489.644
20	1598624.431	618489.644

	KHU E	
27	1595669.706	619879.484
28	1595658.814	619896.931
29	1595615.521	619791.887
30	1595595.14	619734.499
31	1595592.753	619730.945
32	1595581.484	619726.703
33	1595557.28	619696.318
34	1595543.751	619693.589
35	1595523.533	619688.334
36	1595499.455	619697.473
37	1595517.84	619719.345
M1	1595609.138	619862.990
38	1595609.266	619965.177
M2	1595603.595	619979.741
39	1595595.545	619991.799
M3	1595593.693	619994.913
40	1595533.647	619994.669
41	1595477.740	619757.852
42	1595382.773	619163.231
43	1595343.37	618730.11
44	1595466.613	618541.686
D3	1595595.467	618877.242
27	1595669.706	619879.484

BẢNG SO SÁNH CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH ĐƯỢC PHÊ DUYỆT VÀ ĐIỀU CHỈNH

STT	THÀNH PHẦN	DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 1168/QĐ-UBND NGÀY 06/4/2018		QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500		Thay đổi Tăng (+) / Giảm (-)	
		DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (m2)	TỶ LỆ (%)
A	**Khu vực thuộc dự án (khu vực sử dụng riêng)**	**687,768**	**69.16**	**409,959.0**	**41.2**	**-277,809**	**-27.93**
1	Đất thương mại dịch vụ (các công trình dịch vụ - phụ trợ, dịch vụ tiện ích)	42,313	4.25	15,192.9	1.53	-27,120.1	-2.72
2	Đất thương mại dịch vụ (biệt thự nghỉ dưỡng, bungalow)	30,420	3.06	39,360.0	3.96	8,940.0	0.90
3	Đất đồi núi, cây xanh cảnh quan	590,523	59.38	359,545.4	36.16	-230,977.6	-23.22
4	Đất giao thông	24,512	2.46	14,670.1	1.48	-9,841.9	-0.98
5	Đất hạ tầng kỹ thuật			591.9	0.06	591.9	0.06
B	**Khu vực sử dụng chung**	**306,626**	**30.84**	**584,435.0**	**58.8**	**277,809.0**	**27.93**
1	Đất khu vực đồi núi, cảnh quan	44,455		583,914.2			
2	Đất khu vực cây xanh cảnh quan	2,390		0.0			
3	Mặt nước biển	218,720		492,153.0			
4	Khu ghềnh đá	37,385		52,725.6			
5	Đất quảng trường	0		261.1			
6	Đường giao thông	3,676		259.7			
	TỔNG CỘNG	**994,394**	**100**	**994,394**	**100**		

BẢNG CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Ký hiệu	Chức năng SDĐ	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Chiều cao (tầng)	Khối lượng	Khách lưu trú (người)
TỔNG DIỆN TÍCH NGHIÊN CỨU ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH			**994,394.0**	**100.00**	**1**	**309**	**1,122**
		KHU A	**99,816.1**		**1**	**27**	**100**
1		**Diện tích đất xây dựng công trình**	**2,666.3**	**0.40**	**1**		
1.1	TĐ	Nhà tiếp đón	322.3	0.07	1	1	
1.2		Dịch vụ tiện ích	1,080.0	0.14	1	15	60
	HH1	Dịch vụ tiện ích 1	576.0	0.07	1	8	32
	HH2	Dịch vụ tiện ích 2	504.0	0.06	1	7	28
1.3		Biệt thự nghỉ dưỡng	1,224.0	0.18	1	10	40
	BT1	Biệt thự nghỉ dưỡng 1	489.6	0.07	1	4	16
	BT2	Biệt thự nghỉ dưỡng 2	734.4	0.11	1	6	24
1.4	HTKT	Trạm xử lý nước thải 1	40.0	0.01	1	1	
2		**Đất đồi núi cảnh quan- mặt nước**	**95,426.2**	**9.60**			
2.1		Đất cây xanh tự nhiên	14,313.6	1.44			
	CX1	Đất cây xanh tự nhiên (kv chung)	10,090.1	1.01			
	CX2	Đất cây xanh tự nhiên (kv riêng)	4,223.5	0.42			
2.2		Đất cây xanh cảnh quan (trong lô đất XD công trình)	1,298.5	0.13			
2.3		Mặt nước biển	48,161.2	4.84			
2.4		Khu ghềnh đá	31,652.9	3.18			
	BĐ1	Khu ghềnh đá (kv chung)	30,960.6	3.11			
	BĐ2	Khu ghềnh đá (kv riêng)	692.3	0.07			
3	**QT**	**Đất quảng trường**	**261.1**	**0.03**			
4		**Đất giao thông**	**739.5**	**0.07**			
4.1		Đất bãi đỗ xe điện	106.3	0.01			
4.2		Đường giao thông	633.2	0.06			
5	**H**	**Đất bãi đỗ trực thăng**	**723.0**	**0.07**			
		KHU B	**96,410.3**		**1**	**21**	**76**
1		**Diện tích đất xây dựng công trình**	**1,467.4**	**0.18**	**1**		
1.1		Dịch vụ tiện ích	1,368.0	0.17	1	21	76
	HH3	Dịch vụ tiện ích 3	936.0	0.12	1	13	52
	HH4	Dịch vụ tiện ích 4	432.0	0.05	1	6	24
1.2	CXQ1	Công trình dịch vụ cảnh quan	59.4	0.20	1	1	
1.3	HTKT	Trạm xử lý nước thải 2	40.0	0.01	1	1	
2		**Đất đồi núi cảnh quan- mặt nước**	**92,389.8**	**9.29**			
		Đất cây xanh tự nhiên	**31,250.1**	**3.14**			
2.1	CX3	Đất cây xanh tự nhiên (kv chung)	28,945.5	2.91			
	CX4	Đất cây xanh tự nhiên (kv riêng)	2,304.6	0.23			
2.2		Đất cây xanh cảnh quan	2,321.8	0.23			
		Đất cây xanh cảnh quan trong lô đất XD công trình	402.0	0.04			
		Đất cây xanh cảnh quan trong khu vực sử dụng riêng	1,919.8	0.19			
2.3	MN2	Mặt nước biển	56,037.9	5.64			
2.4	BĐ3	Khu ghềnh đá	5,084.6	0.51			
3		**Đường giao thông**	**2,553.1**	**0.26**			
		KHU C	**257,871.0**		**1**	**83**	**328**
1		**Diện tích đất xây dựng công trình**	**9,928.1**	**1.71**	**1**		
1.1	DV1	Trung tâm dịch vụ biển 1	966.6	0.28	1	1	
1.2		Dịch vụ tiện ích	1,872.0	0.24	1	26	104
	HH5	Dịch vụ tiện ích 5	936.0	0.12	1	13	52
	HH6	Dịch vụ tiện ích 6	936.0	0.12	1	13	52
1.3		Biệt thự nghỉ dưỡng	6,854.4	1.01	1	56	224
	BT3	Biệt thự nghỉ dưỡng 3	1,224.0	0.18	1	10	40
	BT4	Biệt thự nghỉ dưỡng 4	489.6	0.07	1	4	16
	BT5	Biệt thự nghỉ dưỡng 5	1,468.8	0.22	1	12	48
	BT6	Biệt thự nghỉ dưỡng 6	1,224.0	0.18	1	10	40
	BT7	Biệt thự nghỉ dưỡng 7	1,224.0	0.18	1	10	40
	BT8	Biệt thự nghỉ dưỡng 8	1,224.0	0.18	1	10	40
1.4	CXQ2	Công trình dịch vụ cảnh quan	44.3	0.15	1	1	
1.5	HTKT	Trạm cấp nước	190.8	0.04	1	1	
2		**Đất đồi núi cảnh quan- mặt nước**	**243,339.4**	**24.47**			
2.1		Đất cây xanh tự nhiên	118,270.7	11.89			
	CX5	Đất cây xanh tự nhiên 5	102,920.4	10.35			
	CX6	Đất cây xanh tự nhiên 6	957.6	0.10			
	CX7	Đất cây xanh tự nhiên 7	14,392.7	1.45			
2.2		Đất cây xanh cảnh quan	7,121.9	0.72			
		Đất cây xanh cảnh quan trong lô đất XD công trình	5,689.8	0.57			
		Đất cây xanh cảnh quan trong khu vực sử dụng riêng	1,432.1	0.14			
2.3	MN3	Mặt nước biển	101,272.3	10.18			
2.4	BĐ3	Khu ghềnh đá	16,674.5	1.68			
3		**Đất giao thông**	**4,603.5**	**0.46**			
3.1	P2	Đất bãi đỗ xe điện	110.9	0.01			
3.3		Đường giao thông	4,492.6	0.45			
		KHU D	**204,135.2**		**1**	**121**	**398**
1		**Diện tích đất xây dựng công trình**	**13,238.3**	**1.96**	**1**		
1.1	DV2	Trung tâm dịch vụ biển 2	418.9	0.12	1	1	
1.2	CH1	Club house 1	109.0	0.03	1	1	
1.3	HH7	Dịch vụ tiện ích	288.0	0.04	1	4	16
1.4		Biệt thự nghỉ dưỡng	9,302.4	1.38	1	76	304
	BT9	Biệt thự nghỉ dưỡng 9	1,468.8	0.22	1	12	48
	BT10	Biệt thự nghỉ dưỡng 10	979.2	0.14	1	8	32
	BT11	Biệt thự nghỉ dưỡng 11	1,224.0	0.18	1	10	40
	BT12	Biệt thự nghỉ dưỡng 12	2,203.2	0.33	1	18	72
	BT13	Biệt thự nghỉ dưỡng 13	734.4	0.11	1	6	24
	BT14	Biệt thự nghỉ dưỡng 14	489.6	0.07	1	4	16
	BT15	Biệt thự nghỉ dưỡng 15	979.2	0.14	1	8	32
	BT16	Biệt thự nghỉ dưỡng 16	1,224.0	0.18	1	10	40
1.5		Bungalow	3,120.0	0.39	1	39	78
	BL1	Bungalow 1	240.0	0.03	1	3	6
	BL2	Bungalow 2	400.0	0.05	1	5	10
	BL3	Bungalow 3	480.0	0.06	1	6	12
	BL4	Bungalow 4	800.0	0.10	1	10	20
	BL5	Bungalow 5	1,200.0	0.15	1	15	30
2		**Đất đồi núi cảnh quan- mặt nước**	**186,129.2**	**18.72**			
2.1		Đất cây xanh tự nhiên	55,488.8	5.58			
	CX8	Đất cây xanh tự nhiên 8	5,967.5	0.60			
	CX9	Đất cây xanh tự nhiên 9	2,735.6	0.28			
	CX10	Đất cây xanh tự nhiên 10	9,567.5	0.96			
	CX11	Đất cây xanh tự nhiên 11	37,218.2	3.74			
2.2		Đất cây xanh cảnh quan (trong lô đất XD công trình)	6,210.0	0.00			
2.3	MN4	Mặt nước biển	114,258.7	11.49			
2.4	BĐ4	Khu ghềnh đá	10,171.7	1.02			
3		**Đất giao thông**	**4,767.7**	**0.48**			
	P3	Đất bãi đỗ xe điện	106.8	0.01			
		Đường giao thông	4,660.9	0.47			
		KHU E	**336,162.7**		**1**	**56**	**220**
1		**Diện tích đất xây dựng công trình**	**7,639.9**	**1.37**	**1**		
1.1	CH2	Club house	610.9	0.18	1	1	
1.2		Dịch vụ tiện ích	1,584.0	0.20	1	22	88
	HH8	Dịch vụ tiện ích 8	936.0	0.12	1	13	52
	HH9	Dịch vụ tiện ích 9	648.0	0.08	1	9	36
1.3		Biệt thự nghỉ dưỡng	5,445.0	1.00	1	33	132
	BT17	Biệt thự nghỉ dưỡng 17	990.0	0.18	1	6	24
	BT18	Biệt thự nghỉ dưỡng 18	825.0	0.15	1	5	20
	BT19	Biệt thự nghỉ dưỡng 19	1,155.0	0.21	1	7	28
	BT20	Biệt thự nghỉ dưỡng 20	660.0	0.12	1	4	16
	BT21	Biệt thự nghỉ dưỡng 21	990.0	0.18	1	6	24
	BT22	Biệt thự nghỉ dưỡng 22	825.0	0.15	1	5	20
2		**Đất đồi núi cảnh quan- mặt nước**	**323,684.4**	**32.55**			
2.1		Đất cây xanh tự nhiên	111,542.9	11.22			
	CX12	Đất cây xanh tự nhiên 12	15,749.2	1.58			
	CX13	Đất cây xanh tự nhiên 13	92,881.9	9.34			
	CX14	Đất cây xanh tự nhiên 14	2,911.8	0.29			
2.2		Đất cây xanh cảnh quan (trong lô đất XD công trình)	5,985.4	0.60			
2.3	MN5	Mặt nước biển	172,422.9	17.34			
2.4	BĐ5	Khu ghềnh đá	33,733.2	3.39			
3		**Đất giao thông**	**4,838.4**	**0.49**			
3.1	P1	Đất bãi đỗ xe điện	151.7	0.02			
3.2		Đường giao thông	4,686.7	0.47			

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT THEO KHU VỰC QUẢN LÝ

STT	Chức năng SDĐ	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Chiều cao (tầng)	Số lượng	Khách lưu trú (người)
TỔNG DIỆN TÍCH NGHIÊN CỨU ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH		**994,394.0**	**100.00**	**1**	**307**	**1,122**
A	**Khu vực sử dụng riêng**	**409,959.0**	**41.23**			
1	**Diện tích đất xây dựng công trình**	**35,020.6**	**3.52**	**1**		
1.1	***Đất thương mại dịch vụ***	***34,749.8***		1		
	Nhà tiếp đón	322.3		1	1	
	Trung tâm dịch vụ biển	1,385.5		1	2	
	Club house	800.5		1	2	
	Dịch vụ tiện ích	6,192.0		1	86	344
	Biệt thự nghỉ dưỡng	22,825.8		1	175	700
	Bungalow	3,120.0		1	39	78
	Công trình dịch vụ cảnh quan	103.7		1	2	
1.2	**Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật**	**270.8**		1		
	Trạm cấp nước	*190.8*		1		
	Trạm xử lý nước thải	*80.0*		1		
2	**Đất đồi núi cảnh quan**	**359,545.4**	**36.16**			
2.1	***Đất cây xanh***	***314,948.3***	***31.67***			
2.1.1	Đất cây xanh tự nhiên	292,010.6			