

## PHỤ LỤC I

**Bảng Cơ cấu sử dụng đất chi tiết Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500**  
**Dự án Đầu tư phát triển đô thị tại Phân khu số 9 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội**  
*(Kèm theo Quyết định số /QĐ-BQL ngày /10/2023 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Định)*

Stt	Chức năng	Kí hiệu lô đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	MĐX D (%)	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Tầng cao (tầng)	Tổng diện tích sàn xây dựng (m <sup>2</sup> )	Hệ số SĐĐ (lần)	Dân số dự kiến (người)	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Đất ở</b>		<b>270.784,854</b>		<b>206.666,283</b>		<b>1.372.728,701</b>	<b>5,07</b>	<b>15.496</b>	<b>58,94</b>
<b>1</b>	<b>Nhà liên kế</b>		<b>176.513,149</b>		<b>155.331,571</b>		<b>543.660,497</b>	<b>3,08</b>	<b>6.165</b>	<b>38,42</b>
		LK01	1.916,952	88,0	1.686,918	3-4	5.904,212	3,08	66	
		LK02	4.275,866	88,0	3.762,762	3-4	13.169,668	3,08	144	
		LK03	4.767,468	88,0	4.195,372	3-4	14.683,801	3,08	162	
		LK04	1.675,617	88,0	1.474,543	3-4	5.160,901	3,08	57	
		LK05	3.600,404	88,0	3.168,355	3-4	11.089,243	3,08	120	
		LK06	3.906,340	88,0	3.437,579	3-4	12.031,528	3,08	132	
		LK07	1.805,776	88,0	1.589,083	3-4	5.561,791	3,08	60	
		LK08	3.986,858	88,0	3.508,435	3-4	12.279,523	3,08	135	
		LK09	4.424,613	88,0	3.893,660	3-4	13.627,809	3,08	153	
		LK10	1.765,733	88,0	1.553,845	3-4	5.438,459	3,08	60	
		LK11	3.864,698	88,0	3.400,934	3-4	11.903,269	3,08	132	
		LK12	4.266,167	88,0	3.754,227	3-4	13.139,794	3,08	144	
		LK13	1.688,613	88,0	1.485,980	3-4	5.200,929	3,08	60	
		LK14	3.645,007	88,0	3.207,607	3-4	11.226,623	3,08	120	
		LK15	3.973,634	88,0	3.496,798	3-4	12.238,792	3,08	132	
		LK16	1.910,531	88,0	1.681,267	3-4	5.884,436	3,08	66	
		LK17	4.246,389	88,0	3.736,823	3-4	13.078,879	3,08	144	
		LK18	5.036,783	88,0	4.432,369	3-4	15.513,290	3,08	162	

		LK19	1.865,621	88,0	1.641,746	3-4	5.746,111	3,08	63	
		LK20	2.311,100	88,0	2.033,768	3-4	7.118,187	3,08	84	
		LK21	1.184,000	88,0	1.041,920	3-4	3.646,720	3,08	39	
		LK22	3.739,709	88,0	3.290,944	3-4	11.518,305	3,08	138	
		LK23	3.736,735	88,0	3.288,327	3-4	11.509,143	3,08	138	
		LK24	3.733,761	88,0	3.285,709	3-4	11.499,982	3,08	138	
		LK25	3.730,786	88,0	3.283,092	3-4	11.490,821	3,08	138	
		LK26	3.727,743	88,0	3.280,413	3-4	11.481,447	3,08	138	
		LK27	2.576,000	88,0	2.266,880	3-4	7.934,080	3,08	84	
		LK28	3.724,768	88,0	3.277,796	3-4	11.472,285	3,08	138	
		LK29	3.721,794	88,0	3.275,178	3-4	11.463,124	3,08	138	
		LK30	3.739,272	88,0	3.290,560	3-4	11.516,958	3,08	138	
		LK31	1.180,035	88,0	1.038,431	3-4	3.634,509	3,08	39	
		LK32	4.324,196	88,0	3.805,293	3-4	13.318,524	3,08	144	
		LK33	2.912,658	88,0	2.563,139	3-4	8.970,988	3,08	105	
		LK34	3.294,404	88,0	2.899,076	3-4	10.146,765	3,08	117	
		LK35	3.229,212	88,0	2.841,706	3-4	9.945,972	3,08	120	
		LK36	4.066,773	88,0	3.578,760	3-4	12.525,661	3,08	141	
		LK37	4.448,519	88,0	3.914,697	3-4	13.701,438	3,08	156	
		LK38	4.830,265	88,0	4.250,633	3-4	14.877,215	3,08	168	
		LK39	5.187,320	88,0	4.564,842	3-4	15.976,946	3,08	180	
		LK40	5.364,002	88,0	4.720,322	3-4	16.521,126	3,08	180	
		LK41	3.429,955	88,0	3.018,360	3-4	10.564,261	3,08	120	
		LK42	3.294,958	88,0	2.899,563	3-4	10.148,472	3,08	114	
		LK43	2.731,254	88,0	2.403,504	3-4	8.412,263	3,08	96	
		LK44	1.440,094	88,0	1.267,283	3-4	4.435,490	3,08	51	
		LK45	1.390,039	88,0	1.223,234	3-4	4.281,319	3,08	45	
		LK46	3.740,970	88,0	3.292,054	3-4	11.522,188	3,08	138	

		LK47	3.781,769	88,0	3.327,957	3-4	11.647,848	3,08	138	
		LK48	1.404,392	88,0	1.235,865	3-4	4.325,526	3,08	48	
		LK49	3.771,556	88,0	3.318,969	3-4	11.616,391	3,08	138	
		LK50	3.769,890	88,0	3.317,503	3-4	11.611,262	3,08	138	
		LK51	1.393,649	88,0	1.226,411	3-4	4.292,437	3,08	48	
		LK52	1.386,616	88,0	1.220,222	3-4	4.270,778	3,08	48	
		LK53	1.434,587	88,0	1.262,436	3-4	4.418,528	3,08	48	
		LK54	3.851,665	88,0	3.389,465	3-4	11.863,128	3,08	144	
		LK55	2.305,634	88,0	2.028,957	3-4	7.101,351	3,08	78	
<b>2</b>	<b>Đất ở biệt thự</b>		<b>47.678,970</b>		<b>33.375,279</b>		<b>166.876,395</b>	<b>3,50</b>	<b>1.053</b>	<b>10,38</b>
		BT01	2.049,786	70,0	1.434,850	5	7.174,252	3,50	45	
		BT02	1.814,571	70,0	1.270,199	5	6.350,997	3,50	39	
		BT03	1.942,989	70,0	1.360,092	5	6.800,460	3,50	42	
		BT04	1.901,895	70,0	1.331,327	5	6.656,634	3,50	42	
		BT05	1.828,660	70,0	1.280,062	5	6.400,309	3,50	39	
		BT06	2.036,174	70,0	1.425,322	5	7.126,610	3,50	45	
		BT07	3.086,117	70,0	2.160,282	5	10.801,408	3,50	72	
		BT08	1.334,000	70,0	933,800	5	4.669,000	3,50	30	
		BT09	2.900,000	70,0	2.030,000	5	10.150,000	3,50	66	
		BT10	1.337,802	70,0	936,462	5	4.682,308	3,50	30	
		BT11	1.731,153	70,0	1.211,807	5	6.059,037	3,50	39	
		BT12	1.638,990	70,0	1.147,293	5	5.736,465	3,50	36	
		BT13	1.672,578	70,0	1.170,804	5	5.854,022	3,50	36	
		BT14	1.659,887	70,0	1.161,921	5	5.809,603	3,50	36	
		BT15	1.634,964	70,0	1.144,475	5	5.722,374	3,50	36	
		BT16	1.731,069	70,0	1.211,748	5	6.058,742	3,50	39	
		BT17	2.780,855	70,0	1.946,598	5	9.732,992	3,50	63	
		BT18	3.267,762	70,0	2.287,433	5	11.437,167	3,50	72	

		BT19	6.104,788	70,0	4.273,352	5	21.366,758	3,50	135	
		BT20	5.224,931	70,0	3.657,451	5	18.287,257	3,50	111	
<b>3</b>	<b>Chung cư</b>	<b>CC</b>	<b>46.592,735</b>	<b>38,55</b>	<b>17.959,433</b>	<b>45</b>	<b>662.191,809</b>	<b>11,98</b>	<b>8.278</b>	<b>10,14</b>
3.1	Chung cư		37.715,742	38,20	14.408,636		648.388,620	14,43	8.278	
3.1.1	Chung cư CCU-01	CCU-01	6.117,329	37,56	2.297,779	45	103.400,055	14,19	1.320	
	Chung cư		2.297,779							
	Cây xanh		2.633,380							
	Giao thông		1.186,170							
3.1.2	Chung cư CCU-02	CCU-02	5.722,456	36,6	2.094,442	45	94.249,890	13,83	1.203	
	Chung cư		2.094,442							
	Cây xanh		2.149,954							
	Giao thông		1.478,060							
3.1.3	Chung cư CCU-03	CCU-03	5.591,872	39,36	2.200,788	45	99.035,460	14,88	1.265	
	Chung cư		2.200,788							
	Cây xanh		1.924,764							
	Giao thông		1.466,320							
3.1.4	Chung cư CCU-04	CCU-04	6.970,653	34,64	2.414,459	45	108.650,655	13,09	1.387	
	Chung cư		2.414,459							
	Cây xanh		2.911,794							
	Giao thông		1.644,400							
3.1.5	Chung cư CCU-05	CCU-05	6.945,115	38,47	2.672,035	45	120.241,575	14,54	1.535	
	Chung cư		2.672,035							
	Cây xanh		2.370,560							
	Giao thông		1.902,520							
3.1.6	Chung cư CCU-06	CCU-06	6.368,317	42,85	2.729,133	45	122.810,985	16,18	1.568	
	Chung cư		2.729,133							
	Cây xanh		2.370,974							
	Giao thông		1.268,210							
3.2	Trường liên cấp (TH+THCS)	TH+THCS	8.376,993	40,0	3.350,797	4	13.403,189	1,60		
3.3	Trạm y tế	YT-02	500,000	40,0	200,000	2	400,000	0,80		

<b>II</b>	<b>Đất công trình công cộng, dịch vụ đơn vị ở</b>		<b>27.465,957</b>		<b>10.986,383</b>		<b>28.439,390</b>	<b>1,04</b>		<b>5,98</b>
	Công trình công cộng ( y tế, trụ sở khu phố...)	YT	4.763,177	40,0	1.905,271	2	3.810,541	0,80		
	Trường mầm non		6.536,219	40,0	2.614,488	2	5.228,976	0,80		
	Trường mầm non 01	MG01	2.003,615	40,0	801,446	2	1.602,892	0,80		
	Trường mầm non 02	MG02	2.002,284	40,0	800,913	2	1.601,827	0,80		
	Trường mầm non 03	MG03	2.530,321	40,0	1.012,128	2	2.024,256	0,80		
	Trường tiểu học	TH	8.365,119	40,0	3.346,048	3	10.038,143	1,20		
	Trường trung học cơ sở	THCS	7.801,442	40,0	3.120,577	3	9.361,730	1,20		
<b>III</b>	<b>Đất cây xanh đơn vị ở</b>		<b>19.111,749</b>		<b>955,587</b>		<b>955,587</b>	<b>0,05</b>		<b>4,16</b>
	Công viên cây xanh 1	CX1	6.271,799	5,0	313,590	1	313,590			
	Công viên cây xanh 2	CX2	479,097	5,0	23,955	1	23,955			
	Công viên cây xanh 3	CX3	1.424,529	5,0	71,226	1	71,226			
	Công viên cây xanh 4	CX4	1.313,805	5,0	65,690	1	65,690			
	Công viên cây xanh 5	CX5	1.438,389	5,0	71,919	1	71,919			
	Công viên cây xanh 6	CX6	2.385,248	5,0	119,262	1	119,262			
	Công viên cây xanh 7	CX7	2.384,103	5,0	119,205	1	119,205			
	Công viên cây xanh 8	CX8	479,098	5,0	23,955	1	23,955			
	Công viên cây xanh 9	CX9	446,938	5,0	22,347	1	22,347			
	Công viên cây xanh 10	CX10	2.488,743	5,0	124,437	1	124,437			
<b>III</b>	<b>Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật</b>		<b>1.465,539</b>							<b>0,32</b>
	Đất bãi đỗ xe	BX	1.465,539	5,0		1				
<b>VI</b>	<b>Đất giao thông đơn vị ở</b>		<b>140.553,470</b>							<b>30,60</b>
	<b>Tổng</b>		<b>459.381,569</b>		<b>218.608,253</b>		<b>1.402.123,678</b>	<b>3,05</b>	<b>15.496</b>	<b>100,00</b>

## PHỤ LỤC 2

**BẢNG SO SÁNH CHỈ TIÊU LÔ ĐẤT KHU CHUNG CƯ 4,659 HA THUỘC PHÂN KHU SỐ 9 – NHƠN HỘI**  
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-BQL ngày /10/2023 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Định)

Stt	Nội dung	Đơn vị tính	Theo quyết định số 4238/QĐ-UBND ngày 13/11/2019	Quy hoạch điều chỉnh	Ghi chú
<b>1</b>	<b>Diện tích lô đất</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>46.592,735</b>	<b>46.592,735</b>	<b>Không đổi</b>
1.1	Đất chung cư	m <sup>2</sup>	46.592,735	37.715,742	Bố trí chi tiết thành 6 lô đất chung cư tách biệt và bố trí thêm trường liên cấp, trạm y tế để phục vụ dân số tăng thêm của khu chung cư
	<i>Đất xây dựng chung cư</i>	<i>m<sup>2</sup></i>		14.408,636	
	<i>Đất cây xanh trong chung cư</i>	<i>m<sup>2</sup></i>		14.361,426	
	<i>Đất giao thông nội bộ trong chung cư</i>	<i>m<sup>2</sup></i>		8.945,680	
1.2	Đất giáo dục liên cấp (Tiểu học&THCS)	m <sup>2</sup>	-	8.376,993	
1.3	Đất y tế	m <sup>2</sup>		500,000	
<b>2</b>	<b>Mật độ xây dựng</b>	<b>%</b>	<b>40,00</b>	<b>38,55</b>	<b>Giảm</b>
<b>3</b>	<b>Tầng cao</b>	<b>tầng</b>	<b>45</b>	<b>45</b>	<b>Không đổi</b>
<b>4</b>	<b>Hệ số SDD của lô đất chung cư (4,6ha)</b>	<b>lần</b>	<b>18,00</b>	<b>11,98</b>	<b>Giảm, (Tính toán theo QCVN 01:2021/BXD)</b>
4.1	Hệ số sử dụng đất chung cư			14,43	Tính trên diện tích đất chung cư 37.715,742 m <sup>2</sup>
	<i>Hệ số sử dụng đất chức năng ở</i>			13,67	
	<i>Hệ số sử dụng đất chức năng thương mại dịch vụ, trường mầm non, sinh hoạt cộng đồng</i>			0,76	

4.2	Hệ số sử dụng đất trường liên cấp (Tiểu học&THCS)			1,60	
4.3	Hệ số sử dụng đất trạm y tế			0,80	
<b>5</b>	<b>Dân số</b>	<b>người</b>	<b>1.330</b>	<b>8.278</b>	<b>Tăng</b>
<b>6</b>	<b>Tổng diện tích sàn xây dựng chung cư</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>838.669,230</b>	<b>648.388,620</b>	<b>Giảm</b>
6.1	Chức năng ở	m <sup>2</sup>		515.574,296	Bố trí từ tầng 8 đến tầng 45 của các khối chung cư, trừ tầng bố trí kỹ thuật/lánh nạn
6.2	Chức năng thương mại	m <sup>2</sup>		14.408,636	Bố trí tại tầng 1 và 2 của các khối chung cư
6.3	Chức năng thương mại tập trung	m <sup>2</sup>		2.000,000	Bố trí tại tầng 1, tầng 2 và tầng 3 của khối chung cư CCU-06
6.4	Chức năng trường mầm non	m <sup>2</sup>		4.966,800	Bố trí tại tầng 1 và tầng 2 của các khối chung cư
6.5	Chức năng SHCĐ	m <sup>2</sup>		7.389,600	Bố trí tại tầng 1, tầng 2 và tầng 3 của các khối chung cư
6.6	Chức năng đậu xe	m <sup>2</sup>		75.232,016	Bố trí từ tầng 1 đến tầng 8 của các khối chung cư
6.7	Chức năng kỹ thuật/tầng lánh nạn	m <sup>2</sup>		28.817,272	Bố trí trên 2 tầng của các khối chung cư đảm bảo theo quy định