

UBND TỈNH KHÁNH HÒA
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 1952 /SXD-QLHĐXD

Khánh Hòa, ngày 02 tháng 03 năm 2026

V/v thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh các công trình: nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự, thương mại dịch vụ (nhà ở thấp tầng) thuộc Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý

Kính gửi: Công ty Cổ phần Vinpearl /

Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 030.HN/2026/TTr-VP ngày 11/02/2026 của Công ty Cổ phần Vinpearl trình thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục: nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự, thương mại dịch vụ (nhà ở thấp tầng) thuộc Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý (Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả, Mã hồ sơ H32.18-260223-17006 ngày 23/02/2026).

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 02/2025/TT-BXD ngày 31/3/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 27/2025/QĐ-UBND ngày 14/10/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa Phân cấp một số nội dung về quản lý hoạt động xây dựng, quản

lý chất lượng công trình xây dựng, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 2180/QĐ-UBND ngày 15/09/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý, phường Vĩnh Nguyên và phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 777/QĐ-UBND ngày 21/8/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý;

Căn cứ Thông báo kết quả thẩm định hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Nhà ở thấp tầng (NNO-LK-01÷NNO-LK-30; NNO-BT-01÷NNO-BT-22); công trình Thương mại dịch vụ (CC-01, CC-02, TMDV-03-TMDV-05); công trình Dịch vụ du lịch (DDL-01.1÷DDL-01.10; DDL-03.1+DDL-03.2) thuộc Dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý số 211/HĐXD-QLTK ngày 12/7/2024 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục: nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự, thương mại dịch vụ (nhà ở thấp tầng) thuộc Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý số 4713/SXD-QLHĐXD ngày 21/11/2024 của Sở Xây dựng;

Căn cứ các văn bản pháp lý có liên quan;

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục: nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự, thương mại dịch vụ (nhà ở thấp tầng) thuộc Dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN:

1. Tên dự án: Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý
2. Các công trình điều chỉnh: nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự, thương mại dịch vụ, dịch vụ, du lịch dịch vụ.
3. Loại, nhóm dự án: Dự án đạt tiêu chí Nhóm A theo Luật đầu tư công.
4. Loại, cấp công trình: Công trình Dân dụng, Cấp II – III.
5. Người quyết định đầu tư: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vinpearl.
6. Tên chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Vinpearl.
7. Địa điểm xây dựng: phường Nha Trang và phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.
8. Giá trị tổng mức đầu tư xây dựng: 1.816.808.291.370 đồng.

9. Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có và vốn huy động hợp pháp khác của Chủ đầu tư.

10. Tiến độ thực hiện dự án: theo Giấy chứng nhận đầu tư được cấp.

11. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:

- QCVN 10:2024/BXD : Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng;

- QCVN 07-2023/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

- QCVN 16-2023/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng;

- QCVN 02-2022/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng;

- QCVN 06-2022/BXD và Sửa đổi I:2023 QCVN 06-2022/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình;

- TCVN 7957:2023 Thoát nước – Mạng lưới và công trình bên ngoài;

- QCVN 14:2025/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt;

- QCVN 01-2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

- QCVN 18-2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn trong xây dựng;

- QCVN 01:2020/BCT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn điện;

- QCVN 02:2020/BCA: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về trạm bơm nước chữa cháy;

- QCVN 09-2017/BXD : Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả;

- QCVN 33: 2019/BTTTT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông;

- TCVN 13592:2023 Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế;

- TCVN 5574:2018 - Tiêu chuẩn thiết kế Bê tông cốt thép;

- TCVN 9386:2012 - Thiết kế công trình chịu động đất;

- TCVN 9361:2012 - Công tác nền móng - Thi công và nghiệm thu;

- TCVN 9346: 2012 - Kết cấu BT và BTCT – Yêu cầu bảo vệ chống ăn mòn trong môi trường biển;

- TCVN 5575:2012 - Kết cấu thép – Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 4085:2011 - Kết cấu gạch đá - Tiêu chuẩn thi công và nghiệm thu;

- Các Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, tiêu chuẩn xây dựng khác liên quan.

12. Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty Cổ phần Vinhomes.

13. Nhà thầu khảo sát địa chất xây dựng: Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư và xây lắp Sông Hồng.

14. Nhà thầu thẩm tra: Trung tâm Các dự án Quốc tế và Xây dựng – Viện Khoa học công nghệ xây dựng và Công ty TNHH Đầu tư và công nghệ Tân Thanh; trong đó:

- Trung tâm Các dự án Quốc tế và Xây dựng – Viện Khoa học công nghệ xây dựng: là đại diện và chịu trách nhiệm chính; thẩm tra các hạng mục: thẩm tra thiết kế dân dụng;

- Công ty TNHH Đầu tư và công nghệ Tân Thanh: thẩm tra hạng mục Phòng cháy chữa cháy.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH ĐIỀU CHỈNH:

1. Văn bản pháp lý:

a. Văn bản pháp lý về đầu tư:

- Tờ trình số 030.HN/2026/TTr-VP ngày 11/02/2026 của Công ty Cổ phần Vinpearl trình thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng.

- Quyết định số 1126/QĐ-UBND ngày 19/05/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư lần thứ nhất dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý.

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 6665411010 do Sở Tài chính cấp lần đầu ngày 22/5/2025, cấp thay đổi lần thứ 4 ngày 14/8/2025.

b. Văn bản pháp lý về quy hoạch, xây dựng:

- Quyết định số 2180/QĐ-UBND ngày 15/09/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý, phường Vĩnh Nguyên và phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang.

- Quyết định số 777/QĐ-UBND ngày 21/8/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý.

- Văn bản số 211/HĐXD-QLTK ngày 12/7/2024 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định BCNCKT ĐTXD công trình Nhà ở thấp tầng (NNO-LK-01÷NNO-LK-30; NNO-BT-01÷NNO-BT- 22); công trình Thương mại dịch vụ (CC-01, CC-02, TMDV-03-TMDV-05), công trình Dịch vụ du lịch (DDL-01.1÷DDL-01.10; DDL-03.1+DDL-03.2) thuộc Dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý tại thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

c. Văn bản pháp lý về phòng cháy, chữa cháy, bảo vệ môi trường:

- Văn bản số 1663/PCCC ngày 10/7/2024 của Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Công an tỉnh Khánh Hòa về việc hướng dẫn đối tượng thẩm duyệt thiết kế về PCCC dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý, phường Vĩnh Nguyên và phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang.

- Quyết định số 2976/QĐ-BTNMT ngày 12/10/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý”.

d. Các văn bản pháp lý khác:

- Văn bản số 2100/KHPC-KT ngày 01/6/2023 của Công ty Cổ phần Điện lực Khánh Hòa về việc thỏa thuận phương án đấu nối cấp điện cho dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý, phường Vĩnh Nguyên và Phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang.

- Văn bản số 208/CTN-KHKT ngày 01/6/2023 của Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa về việc thỏa thuận vị trí đấu nối cấp nước cho dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý, phường Vĩnh Nguyên và Phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang.

- Văn bản số 4372/UBND-QLĐT ngày 08/6/2023 của UBND thành phố Nha Trang về việc đầu tư trạm bơm nước thải theo quy hoạch tại khu vực đường N1 (quy hoạch) nối ra đường Võ Thị Sáu thu gom về Nhà máy xử lý nước thải phía Nam thành phố Nha Trang.

- Văn bản số 8940/UBND-QLĐT ngày 27/10/2023 của UBND thành phố Nha Trang thỏa thuận đấu nối giao thông, thoát nước mưa dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý tại thành phố Nha Trang.

- Văn bản số 438/TC-QC ngày 13/12/2023 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng tham mưu chấp thuận độ cao tĩnh không Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý, phường Vĩnh Nguyên và phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang.

2. Hồ sơ, tài liệu dự án, khảo sát, thiết kế, thẩm tra:

- Các tài liệu khảo sát địa chất công trình do Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư và xây lắp Sông Hồng thực hiện.

- Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh các công trình: nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự, thương mại dịch vụ (nhà ở thấp tầng) thuộc Dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý do Công ty Cổ phần Vinhomes lập năm 2026 gồm:

+ Thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi.

+ Hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở.

+ Thuyết minh thiết kế cơ sở.

- Báo cáo thẩm tra số 0112/2025/TTQT/03 ngày 09/02/2026 của Liên danh Trung tâm Các dự án Quốc tế và Xây dựng – Viện Khoa học công nghệ xây dựng và Công ty TNHH Đầu tư và công nghệ Tân Thanh;

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

a) Nhà thầu khảo sát xây dựng:

Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư và xây lắp Sông Hồng: Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng Hạng I trong lĩnh vực hoạt động khảo sát xây dựng số BXD-00003243 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 25/7/2022, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến ngày 25/7/2032.

Chủ nhiệm, chủ trì khảo sát địa chất công trình: Ông Đào Văn Lợi, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng Hạng I trong lĩnh vực hành nghề khảo sát địa chất công trình số BXD-00059815 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 20/2/2024, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến ngày 20/2/2029.

b) Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh:

Công ty Cổ phần Vinhomes: Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng Hạng I trong lĩnh vực Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình dân dụng số BXD-00001415 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng, Bộ Xây dựng cấp ngày 10 tháng 12 năm 2018, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến ngày 19/5/2027.

Chủ nhiệm thiết kế kiêm chủ trì thiết kế kiến trúc: ông Nguyễn Sơn Tùng có chứng chỉ hành nghề thiết kế kiến trúc số HAN-30-2024-03 do Sở Quy hoạch kiến trúc thành phố Hà Nội cấp ngày 08/10/2024, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến ngày 08/10/2034.

Chủ trì thiết kế cấp thoát nước: ông Đinh Duy Khang có chứng chỉ hành nghề Thiết kế cấp - thoát nước công trình Hạng I, số BXD-00153643 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 19/09/2022, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến ngày 19/9/2027.

Chủ trì thiết kế hệ thống điện: Ông Đồng Trọng Hào có Chứng chỉ hành nghề thiết kế điện Hạng I do Bộ Xây dựng cấp ngày 25/07/2025, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến ngày 25/7/2035.

Chủ trì thiết kế kết cấu: Ông Bùi Đức Cảnh có chứng chỉ hành nghề thiết kế kết cấu công trình Hạng I, số BXD-00043828 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 01/02/2023, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến ngày 01/02/2028.

Chủ trì thiết kế PCCC: Ông Nguyễn Trọng Đức có chứng chỉ hành nghề tư vấn thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 1307/2023/PCCC do Cục Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ cấp ngày 08/08/2023.

c) Nhà thầu lập báo cáo thẩm tra điều chỉnh: Liên danh Trung tâm Các dự án Quốc tế và Xây dựng – Viện Khoa học công nghệ xây dựng và Công ty TNHH Đầu tư và công nghệ Tân Thanh.

Trung tâm Các dự án Quốc tế và Xây dựng – Viện Khoa học công nghệ xây dựng có Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng Hạng II trong lĩnh vực Thiết kế, thẩm tra thiết kế dân dụng số HAN-00061976 do Sở Xây dựng thành phố Hà Nội cấp ngày 17/3/2022, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến ngày 15/3/2032.

Chủ nhiệm thẩm tra: Ông Đặng Thanh Dương, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HNT-00186087 do Hiệp hội các nhà thầu Xây dựng Việt Nam cấp ngày 02/15/2024, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến ngày 02/05/2029; Lĩnh vực hoạt động: Thiết kế kết cấu công trình – Hạng II.

Chủ trì thẩm tra bộ kiến trúc: Ông Lê Bất Vinh, chứng chỉ hành nghề thiết kế kiến trúc số HAN-12-2024-01 do Sở quy hoạch kiến trúc Hà Nội cấp ngày 08/5/2024, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến ngày 08/05/2034; Lĩnh vực hoạt động: Thiết kế kiến trúc công trình, thẩm tra thiết kế kiến trúc.

Chủ trì thẩm tra bộ kết cấu: Ông Đặng Thanh Dương, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HNT-00186087 do Hiệp hội các nhà thầu Xây dựng Việt Nam cấp ngày 02/15/2024, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến ngày 02/05/2029; Lĩnh vực hoạt động: Thiết kế kết cấu công trình – Hạng II.

Chủ trì thẩm tra bộ cơ điện: Ông Vũ Mạnh Hà, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng Hạng số BXD-00010845 do Bộ Xây dựng cấp ngày 28/1/2022, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến ngày 28/01/2027; Lĩnh vực hoạt động: Thiết kế cơ - điện công trình – Hạng I.

Chủ trì thẩm tra bộ môn cấp, thoát nước: Ông Tống Tiền Tuyền, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00004477 do Bộ Xây dựng cấp ngày 17/6/2022, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến ngày 17/6/2027; Lĩnh vực hoạt động: Thiết kế cấp thoát nước công trình – Hạng I.

Chủ trì thẩm tra bộ môn điều hòa không khí: Ông Phạm Đức Hạnh, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00153664 do Bộ Xây dựng cấp ngày 19/9/2022, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến 19/9/2027. Lĩnh vực hoạt động: Thiết kế cơ – điện công trình – Hạng I.

Công ty TNHH Đầu tư và công nghệ Tân Thanh được Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công An thành phố Hà Nội cấp Giấy xác nhận kinh doanh dịch vụ phòng cháy và chữa cháy số 173/GXN-PCCC ngày 09/8/2018.

Chủ trì thẩm tra thiết kế PCCC: KS. Lê Văn Phương, chứng chỉ số 0532/2023/PCCC cấp ngày 14/4/2023 tại Cục cảnh sát PCCC và CNCH – Bộ Công an. Lĩnh vực hành nghề: Tư vấn thiết kế về PCCC.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH ĐIỀU CHỈNH:

A. Thông tin dự án, công tác thẩm định dự án và tình hình triển khai thực hiện dự án

1. Thông tin dự án

Quy mô xây dựng theo Quyết định số 2180/QĐ-UBND ngày 15/09/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý khoảng 338.007,17m², bao gồm chức năng sử dụng đất như sau:

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà ở	51.376,06	15,20
1.1	Đất nhà ở xã hội	10.309,68	3,05
1.2	Đất nhà ở liền kề	30.051,12	8,89
1.3	Đất nhà ở biệt thự	11.015,26	3,26
2	Đất công trình hạ tầng xã hội	52.735,44	15,6
2.1	Đất giáo dục (Trường mầm non)	2.430,23	0,72
2.2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	46.931,61	13,88
2.3	Đất thương mại dịch vụ	3.373,60	1,00
3	Đất công trình dịch vụ	45.973,32	13,60
4	Đất công trình dịch vụ du lịch	59.014,83	17,46
5	Đất đường giao thông	87.862,63	25,99
6	Bãi đỗ xe	28.346,77	8,39
7	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	4.252,73	1,26
8	Đất bãi tắm, khu dịch vụ vui chơi giải trí	8.445,39	2,50
	TỔNG RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH	338.007,17	100,00

Quy mô xây dựng theo Quyết định số 777/QĐ-UBND ngày 21/8/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý: Chủ đầu tư chuyển đổi 10.309,68m² đất nhà ở xã hội thành đất nhà ở liền kề và đất cây xanh sử dụng công cộng, cụ thể:

TT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng	Diện tích (m ²)	Tầng cao (tầng)	MĐXD tối đa (%)
1	NNO-LK	Đất ở liền kề	3.530,60		
	NNO-LK-31	Đất ở liền kề	538,50	4	100,0
	NNO-LK-32	Đất ở liền kề	505,60	4	100,0
	NNO-LK-33	Đất ở liền kề	611,50	4	100,0
	NNO-LK-34	Đất ở liền kề	576,00	4	100,0
	NNO-LK-35	Đất ở liền kề	674,5	4	100,0
	NNO-LK-36	Đất ở liền kề	624,50	4	100,0
2	CX	Đất cây xanh sử dụng công cộng	6.779,08	1	5,0

2. Công tác thẩm định dự án

- Công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại Văn bản số 328/HĐXD-QLTK ngày 20/12/2023.

- Công trình Khu nhà ga cáp treo, khu đón tiếp tại lô đất TMDV-02 thuộc Dự án đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại Văn bản số 21/HĐXD-QLTK ngày 24/01/2024.

- Hạng mục: Nhà ở thấp tầng (NNO-LK-01÷NNO-LK-30; NNO-BT-01÷NNO-BT- 22); công trình Thương mại dịch vụ (CC-01, CC-02, TMDV-03-TMDV-05), công trình Dịch vụ du lịch (DDL-01.1÷DDL-01.10; DDL-03.1+DDL-03.2) thuộc Dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại Văn bản số 211/HĐXD-QLTK ngày 12/7/2024.

3. Tình hình triển khai thực hiện dự án

Theo báo cáo của Công ty Cổ phần Vinpearl gửi kèm hồ sơ trình thẩm định, tình hình triển khai thực hiện dự án như sau:

- Tổng diện tích đất thực hiện Dự án: khoảng 33,85 ha, đã được UBND tỉnh giao đất, cho thuê đất theo các Quyết định:

+ Quyết định 3283/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc giao khu vực biển;

+ Quyết định 134/QĐ-UBND ngày 15/01/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc giao, cho thuê đất để thực hiện dự án;

+ Quyết định 863/QĐ-UBND ngày 29/09/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc thu hồi đất và giao đất, cho thuê đất, gia hạn thời gian sử dụng đất để thực hiện Dự án.

- Công tác đầu tư xây dựng:

+ Đối với phần hạ tầng kỹ thuật của toàn bộ dự án: đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi theo thông báo số 328/HĐXD-QLTK ngày 20/12/2023; Công ty đã thi công hoàn thiện, đã tổ chức nghiệm thu và đang đề nghị cơ quan quản lý nhà nước kiểm tra công tác nghiệm thu;

+ Về công trình trên đất: Đã đầu tư xây dựng hoàn thành công trình Khu nhà ga cáp treo, Khu đón tiếp và được Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa kiểm tra công tác nghiệm thu theo Thông báo số 1561/HĐXD-QLTK ngày 22/08/2025;

+ Đối với các công trình nhà ở thấp tầng, các công trình trường mầm non, công trình thương mại dịch vụ, công trình dịch vụ, công trình dịch vụ du lịch: chưa xây dựng; Các công trình này sẽ được đầu tư xây dựng và hoàn thành để đưa vào sử dụng trong Quý II/2027.

B. Nội dung trình thẩm định điều chỉnh

Theo Tờ trình số 030.HN/2026/TTr-VP ngày 11/02/2026, Công ty Cổ phần Vinpearl trình thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các công trình: Nhà ở thấp tầng (NNO-LK-01÷NNO-LK-36; NNO-BT-01÷NNO-BT-22); Công trình Thương mại dịch vụ (CC-01, CC-02); Công trình dịch vụ (TMDV-03-TMDV-05); Công trình Dịch vụ du lịch (DDL-01.1÷DDL-01.10; DDL-03.1+DDL-03.2) thuộc Dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý trên tổng diện tích đất khoảng: 103.010,85m² với các giải pháp thiết kế như sau:

1. Giải pháp thiết kế về kiến trúc:

- **Công trình nhà ở thấp tầng:**

+ Khu nhà ở liền kề: xây dựng trên 36 lô đất có ký hiệu NNO-LK-01 ÷ NNO-LK-36; gồm 387 căn với tổng diện tích đất khoảng 33.581,72 m². (tầng 05 lô đất nhà ở liền kề: NNO-LK-31 đến NNO-LK-36 được chuyển đổi từ hình thức nhà ở xã hội cao tầng thành nhà ở thấp tầng liền kề theo Quyết định số 777/QĐ-UBND ngày 21/8/2025 của UBND tỉnh).

+ Khu nhà ở biệt thự: xây dựng trên 22 lô đất có kí hiệu NNO-BT-01 ÷ NNO-BT-22; gồm 43 căn với tổng diện tích đất khoảng 11.015,26 m².

- **Công trình thương mại dịch vụ:** xây dựng trên 02 lô đất có ký hiệu CC-01 và CC-02; gồm 30 căn với tổng diện tích đất khoảng 3.373,60 m²;

- **Công trình dịch vụ:** xây dựng trên 03 lô đất có ký hiệu TMDV-03 ÷ TMDV-05; gồm 73 căn với tổng diện tích đất khoảng 8.529,62 m².

- **Công trình dịch vụ du lịch:** xây dựng trên 12 lô đất có ký hiệu DDL-01.1 ÷ DDL-01.10, DDL-03.1 và DDL-03.2; gồm 337 căn với tổng diện tích đất khoảng 46.690,65 m².

Nội dung điều chỉnh thiết kế so với thiết kế đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 211/HĐXD-QLTK ngày 12/7/2024 và so với quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt: chi tiết theo Phụ lục đính kèm.

2. Giải pháp kết cấu, cấp điện, cấp thoát nước công trình:

Không thay đổi so với hồ sơ đã được thẩm định của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng tại Văn bản số 211/HĐXD-QLTK ngày 12/7/2024.

IV. PHẠM VI, CƠ SỞ VÀ NGUYÊN TẮC THẨM ĐỊNH

1. Cơ sở thẩm định:

Sở Xây dựng thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các nội dung theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 58 Luật Xây dựng, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 15 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng và quy định tại Điều 18 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ trên cơ sở hồ sơ trình thẩm định, không xem xét đánh giá các nội dung khác ngoài các nội dung quy định này.

2. Phạm vi thẩm định:

- Sở Xây dựng thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 57, khoản 2 Điều 58 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 14, 15 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14; quy định tại Điều 15, Điều 18 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP trên cơ sở hồ sơ trình thẩm định, không xem xét đánh giá các nội dung khác ngoài các nội dung quy định này.

- Cơ quan, đơn vị trình thẩm định chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Sở Xây dựng chỉ chịu trách nhiệm về nội dung thẩm định thuộc thẩm quyền theo quy định pháp luật, không chịu trách nhiệm về quy trình thực hiện, nội dung, kết quả thực hiện của các văn bản pháp lý đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó; không chịu trách nhiệm về việc người quyết định đầu tư, Chủ đầu tư, cơ quan có liên quan thực hiện các bước tiếp theo không đúng với nội dung, yêu cầu đã nêu tại kết quả thẩm định.

- Việc thẩm định và phê duyệt dự án, thiết kế xây dựng của người quyết định đầu tư, cơ quan chuyên môn về xây dựng không thay thế và không làm giảm trách nhiệm của Chủ đầu tư, nhà thầu thiết kế/thẩm tra thiết kế xây dựng về chất lượng thiết kế/thẩm tra thiết kế xây dựng do mình thực hiện.

3. Nguyên tắc thẩm định:

Nguyên tắc thẩm định thực hiện theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

V. TỔNG HỢP Ý KIẾN CÁC CƠ QUAN, ĐƠN VỊ PHỐI HỢP:

1. Sở Tài chính (Văn bản số 4361/STC-ĐTNNS ngày 16/10/2025):

Dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 1126/QĐ-UBND ngày 19/5/2023, được Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh lần thứ tư ngày 14/8/2025. Hiện nay nhà đầu tư đang triển khai dự án theo tiến độ đã được quy định.

Ngày 21/8/2025 UBND tỉnh đã có ban hành Quyết định số 777/QĐ-UBND về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý. Do đó, việc Nhà đầu tư trình thẩm định hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các hạng mục theo Quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt điều chỉnh là phù hợp với mục tiêu dự án và tiến độ thực hiện dự án.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường (Văn bản số 6091/SNNMT-CCQLĐĐ ngày 29/10/2025):

a) Về lĩnh vực đất đai.

* Sự phù hợp của dự án so với quy hoạch/kế hoạch sử dụng đất.

Theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Nha Trang được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2978/QĐ-UBND ngày 31/10/2022 thì khu đất thực hiện dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý quy hoạch là đất ở tại đô thị, đất thương mại dịch vụ, đất giao thông...là phù hợp quy hoạch sử dụng đất.

Dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý đã bố trí vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố Nha Trang được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 290/QĐ-UBND ngày 30/01/2024.

Như vậy, việc thực hiện dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý là phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố Nha Trang đã được UBND tỉnh phê duyệt.

*** Về quyền sử dụng đất:**

Dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý đã được UBND tỉnh ban hành Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư số 1126/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 16/5/2023, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 19/5/2023 cho Công ty Cổ phần Vinpearl với tổng diện tích khoảng 33,85 ha.

Đến nay, Công ty Cổ phần Vinpearl đã được UBND tỉnh giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý với tổng diện tích 338.007,2 m² tại các Quyết định sau:

- Quyết định số 134/QĐ-UBND ngày 15/01/2024 của UBND tỉnh về việc giao đất, cho Công ty Cổ phần Vinpearl thuê đất để thực hiện dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý tại phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang; theo đó, UBND tỉnh đã giao đất, cho thuê đất để Công ty thực hiện dự án với diện tích 29.919,0 m²; Mục đích sử dụng: Đất thương mại dịch vụ (18.951,6 m²), Đất giao thông: 10.967,4 m²; Thời hạn sử dụng đất:

+ Đất thương mại dịch vụ: đến hết ngày 19/5/2073.

+ Đất giao thông: Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng tuyến đường giao thông theo quy hoạch, Công ty Cổ phần Vinpearl có trách nhiệm bàn giao lại cho UBND thành phố Nha Trang để quản lý, sử dụng theo quy định.

- Quyết định số 863/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2024 (được đính chính tại Quyết định số 1895/QĐ-UBND ngày 19/7/2024 của UBND tỉnh) về việc thu hồi đất và giao đất, cho Công ty Cổ phần Vinpearl thuê đất, gia hạn thời gian sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý tại phường Vĩnh Nguyên và phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang; theo đó, UBND tỉnh đã giao đất, cho thuê đất để Công ty thực hiện dự án với diện tích 289.596 m²; Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị (51.376,1 m²), Đất thương mại dịch vụ (70.918,2 m²), Đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo (2.430,2 m²), Đất công trình công cộng có mục đích kinh doanh (83.723,8 m²), Đất công trình năng lượng (4.252,7 m²); Đất giao thông (76.895,2 m²); Thời hạn sử dụng đất:

+ Đất ở đô thị: đến hết ngày 19/5/2073; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

+ Đất thương mại dịch vụ, đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo, đất công trình công cộng có mục đích kinh doanh: đến hết ngày 19/5/2073.

+ Đất giao thông, đất công trình năng lượng: Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng, Nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao lại cho địa phương quản lý theo quy định.

Đồng thời, tại Quyết định nêu trên, UBND tỉnh đã cho phép Công ty Cổ phần Vinpearl gia hạn 18.492,2 m² đất thương mại dịch vụ để thực hiện dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý.

- Quyết định số 1245/QĐ-UBND ngày 19/9/2025 về việc điều chỉnh nội dung Quyết định số 863/QĐ-UBND ngày 29/3/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa; theo đó điều chỉnh diện tích các loại đất như sau: Đất ở đô thị (44.596,9 m²); Đất công trình công cộng có mục đích kinh doanh (90.502,9 m²).

Đến nay UBND tỉnh đã cấp 48 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (theo Phụ lục đính kèm).

b) Về lĩnh vực môi trường

Dự án “Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý” tại phường Nha Trang và phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (trước đây là phường Vĩnh Nguyên và phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa) do Công ty Cổ phần Vinpearl làm Chủ dự án đã được Bộ Nông nghiệp và Môi trường (trước đây là Bộ Tài nguyên và Môi trường) phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 2976/QĐ-BTNMT ngày 12/10/2023 với phạm vi, quy mô: tổng diện tích khoảng 33,8 ha, quy mô dân số khoảng 2.720 người, quy mô khách du lịch khoảng 450 lượt khách lưu trú/ngày (các hạng mục công trình chính: 03 Khu nhà ở xã hội, cao 10 tầng gồm 235 căn hộ, tổng diện tích khoảng 10.309,68 m²; 352 căn nhà ở liền kề, cao tối đa 4 tầng, tổng diện tích khoảng 30.051,12 hệ thống ngầm; 43 căn biệt thự, cao tối đa 4 tầng, tổng diện tích khoảng 11.015,26 m²; 02 khu thương mại dịch vụ, cao tối đa 4 tầng, tổng diện tích khoảng 3.373,60 m²; 01 trường mầm non, cao tối đa 3 tầng, tổng diện tích khoảng 2.430,23 m²; 04 khu công trình dịch vụ, cao tối đa 5 tầng, tổng diện tích khoảng 27.481,17 m²; 02 khu công trình dịch vụ, cao tối đa 2 tầng, tổng diện tích khoảng 18.492,15 m²; 12 khu dịch vụ du lịch thấp tầng, cao tối đa 4 tầng, tổng diện tích 46.690,65 m²; 03 khu khách sạn với 8 toà, cao tối đa 8 tầng, tổng diện tích khoảng 12.324,18m²; 01 ga đi cáp treo, cao tối đa 5 tầng, tổng diện tích khoảng 18.951,55m²; Kè chắn sóng dài 1.411 m; Bãi cát cảnh quan có chiều rộng khoảng 20-25m; Khu dịch vụ vui chơi giải trí có diện tích 8.445,39 m²). Trong quá trình triển khai thực hiện dự án “Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý”, Chủ dự án thực hiện công tác

bảo vệ môi trường theo hồ sơ báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được Bộ Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt tại Quyết định số 2976/QĐ-BTNMT ngày 12/10/2023.

3. Công an tỉnh (Văn bản số 4374/CAT-ANKT ngày 23/10/2025):

a) Dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý do Công ty CP Vinpearl làm chủ đầu tư với diện tích khoảng 33,85 ha, tổng vốn đầu tư 7.452.571.000.000 đồng, (trong đó vốn của nhà đầu tư 1.117.885.650.000 đồng, vốn vay 6.334.685.350.000 đồng), mục tiêu dự án “đầu tư hoàn thiện khu nhà ở cùng các tiện ích đi kèm; đầu tư các công trình thương mại dịch vụ nhằm phục vụ cho hoạt động của các khu du lịch tại đảo Hòn Tre”. Dự án đã được UBND tỉnh phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) theo Quyết định số 2180/QĐ-UBND ngày 15/9/2023 và Quyết định số 777/QĐ-UBND ngày 21/8/2025 về điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500). Do vậy, đề nghị Sở Xây dựng phối hợp với cơ quan chức năng kiểm tra vị trí, quy mô, tính chất thực hiện Dự án phù hợp với mục tiêu tính chất khu vực lập quy hoạch; phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch giao thông, quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, không gian kiến trúc cảnh quan của địa phương; đồng thời kiểm tra, đánh giá năng lực tài chính, việc thực hiện góp vốn, phương án huy động vốn của chủ đầu tư, đảm bảo đáp ứng được điều kiện về năng lực tài chính để thực hiện dự án theo đúng quy định pháp luật. Trong trường hợp dự án có hoạt động đầu tư liên kết, liên doanh với nước ngoài, đề nghị Chủ đầu tư xin ý kiến các cơ quan chức năng có liên quan đối với một số hạng mục đầu tư liên kết, liên doanh, đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật.

b) Theo hồ sơ thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi, dự án đề nghị thẩm định nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự, thương mại dịch vụ, du lịch dịch vụ (nhà ở thấp tầng) với diện tích 3.350,6 m², giá trị đầu tư khoảng 1.816.808.291.370 đồng. Đề nghị nhà đầu tư khi xây dựng cần đảm bảo các hạng mục công trình phù hợp với Quy hoạch chi tiết (1/500) được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo sự phù hợp hạ tầng kỹ thuật của toàn dự án; kết cấu công trình, giải pháp thiết kế đảm bảo an toàn xây dựng và cho các công trình lân cận, tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và áp dụng quy chuẩn theo quy định pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật xây dựng. Khi thực hiện các công trình, hệ thống ngầm dưới mặt đất, đề nghị chủ đầu tư xin ý kiến Cơ quan chức năng và Công an tỉnh trước khi thực hiện; lưu ý các giải pháp đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án với các tuyến đường,

đảm bảo khả năng đầu nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, đồng bộ với quy hoạch xây dựng của tỉnh, khớp nối giao thông tại khu vực thực hiện Dự án.

c) Dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý đã được UBND tỉnh thống nhất, đồng ý không bố trí nhà ở xã hội cho dự án tại Văn bản số 494/UBND-XDND ngày 15/7/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc không bố trí quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội tại dự án và đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất để bố trí xây dựng nhà ở xã hội của dự án. Đề nghị Sở Xây dựng phối hợp với các cơ quan chức năng có liên quan xác định các nghĩa vụ tài chính công ty phải thực hiện khi triển khai dự án; đảm bảo các nghĩa vụ tài chính được công ty thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

d) Qua rà soát, khu vực đề xuất thực hiện dự án không nằm trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất An ninh của Công an tỉnh Khánh Hòa. Tuy nhiên, dự án nằm trong khu vực biên giới biển, thuộc khu vực cần đảm bảo an ninh quốc phòng không cho phép cá nhân, tổ chức nước ngoài sở hữu nhà ở theo khoản 1 điều 4 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở. Do vậy, khi triển khai thực hiện dự án đề nghị cần tuân thủ Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/07/2024 của Chính phủ về “Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở”, Nghị định 71/2015/NĐ-CP ngày 03/09/2015 của Chính phủ về “Quản lý hoạt động của người, phương tiện trong khu vực biên giới biển nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam”, Nghị định 219/2025/NĐ-CP ngày 7/8/2025 của Chính phủ “Quy định về người lao động nước ngoài làm việc tại Việt Nam” và các quy định pháp luật khác có liên quan; Chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật trong hoạt động đầu tư, thi công, vận hành dự án, không để phát sinh khiếu nại, khiếu kiện phức tạp về ANTT tại địa phương. Các sở, ngành có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ tham mưu UBND tỉnh theo đúng quy.

4. Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh (Văn bản số 2419/BCH-TM ngày 23/10/2025)

a) Khu vực nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục: nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự, thương mại dịch vụ (nhà ở thấp tầng) thuộc Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý tại các phường Nha Trang và Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa có tổng diện tích khoảng 33,8 ha không có đất quốc phòng, công trình quốc phòng và không bị ảnh hưởng bởi quy hoạch bố trí quốc phòng thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Bộ trưởng Bộ Quốc phòng phê duyệt tại Quyết định số 2256/QĐ-BQP ngày 30/5/2023.

b) Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý nằm trong Đồ án quy hoạch phân khu khu vực Cảng Nha Trang thuộc đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung

thành phố Nha Trang (nay là phường Nha Trang và Nam Nha Trang) đã được Bộ Quốc phòng thống nhất chủ trương tại Công văn số 3635/BQP-TM ngày 26/9/2020.

5. UBND phường Nha Trang (Văn bản số 2753/UBND-KTHTĐT ngày 30/10/2025)

a) Quy hoạch đô thị, Kế hoạch sử dụng đất

- Các hạng mục đề nghị thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (Bao gồm: Nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự, thương mại dịch vụ, công trình dịch vụ, công trình dịch vụ du lịch) thuộc Dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý, được quản lý bởi các đồ án quy hoạch sau:

+ Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 31/3/2024.

+ Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực cảng Nha Trang và phụ cận đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 05/01/2023.

+ Dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý đã được UBND tỉnh Khánh Hòa quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 1126/QĐ-UBND cấp đổi lần đầu ngày 19/5/2023; phê duyệt quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 2180/QĐ-UBND ngày 15/9/2023; phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) tại Quyết định số 777/QĐ-UBND ngày 21/8/2025.

- Dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý đã được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Nha Trang theo danh mục dự án, công trình đính kèm Quyết định số 2249/QĐ-UBND ngày 21/9/2023.

Các nội dung thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các hạng mục nêu trên đề nghị tuân thủ theo quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã phê duyệt tại khu vực và đảm bảo các quy định hiện hành về quản lý xây dựng.

b) Sự đồng bộ đấu nối hạ tầng

- Dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý đã được UBND thành phố Nha Trang chấp thuận đấu nối giao thông, thoát nước mưa tại Văn bản số 8940/UBND-QLĐT ngày 27/10/2025;

- Chấp thuận đấu nối nước thải tại Văn bản số 4372/UBND-QLĐT ngày 08/6/2023;



- Công ty Cấp thoát nước Khánh Hòa chấp thuận đầu nối cấp nước tại Văn bản số 208/CTT-KHKT;

- Công ty Cổ phần Điện lực Khánh Hòa chấp thuận đầu nối cấp điện tại Văn bản số 2100/KHPC-KT ngày 01/6/2023.

Nội dung hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đề nghị nghiên cứu, hoàn thiện hồ sơ theo quy định tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều về biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng và các quy định hiện hành.

VI. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH:

1. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở; điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân hành nghề xây dựng:

Theo Báo cáo thẩm tra số 0112/2025/TTQT/03 ngày 09/02/2026:

- Nội dung báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh hạng mục công trình Nhà ở liền kề, Nhà ở biệt thự, Thương mại dịch vụ, Dịch vụ, Dịch vụ du lịch thuộc dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý cơ bản phù hợp với chủ trương đầu tư theo Quyết định số 1126/QĐ-UBND điều chỉnh lần thứ nhất ngày 19/5/2023 (cấp đổi lần đầu ngày 16/5/2023) của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý.

- Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, nhà thầu thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh (được nêu tại Mục II.3 văn bản này) có chứng chỉ năng lực, lĩnh vực, phạm vi hoạt động và thời hạn phù hợp với công việc thực hiện theo quy định tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Chủ nhiệm dự án, các chủ trì thiết kế điều chỉnh, chủ nhiệm và các chủ trì thẩm tra thiết kế cơ sở điều chỉnh (được nêu tại Mục II.3 văn bản này) có chứng chỉ hành nghề, lĩnh vực, phạm vi hoạt động và thời hạn phù hợp với công việc thực hiện theo quy định tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ và quy định của Luật Kiến trúc.

2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch xây dựng, quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác theo quy định của pháp luật về quy hoạch hoặc phương án tuyến công trình, vị trí công trình được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận:

Theo Báo cáo thẩm tra số 0112/2025/TTQT/03 ngày 09/02/2026:

- Nội dung báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh thiết kế cơ sở Hạng mục nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự, thương mại dịch vụ, dịch vụ, du lịch dịch vụ (Nhà thấp tầng) thuộc dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý có các chỉ tiêu quy hoạch phù hợp với quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) của khu vực thực hiện dự án đã được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại Quyết định số 2180/QĐ-UBND ngày 15/09/2023 và điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 777/QĐ-UBND ngày 21/8/2025.

- Ngày 30/10/2025, UBND phường Nha Trang có Văn bản số 2753/UBND-KTHTĐT đề nghị chủ đầu tư:

+ Đối với quy hoạch đô thị, kế hoạch sử dụng đất: *các nội dung thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh các hạng mục nêu trên đề nghị tuân thủ theo quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt tại khu vực và đảm bảo các quy định hiện hành về quản lý xây dựng.*

+ Nội dung hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đề nghị nghiên cứu, hoàn thiện hồ sơ theo quy định tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

Do vậy, đề nghị Chủ đầu tư rà soát, hoàn thiện hồ sơ theo ý kiến của UBND phường Nha Trang.

3. Sự phù hợp của dự án với chủ trương đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hoặc chấp thuận, với chương trình, kế hoạch thực hiện, các yêu cầu khác của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan:

Dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý đã được UBND tỉnh Khánh Hòa chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư lần thứ nhất tại Quyết định số 1126/QĐ-UBND ngày 19/05/2022.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 6665411010 do Sở Tài chính Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 22/5/2023, cấp thay đổi lần thứ 04 ngày 14/8/2025:

+ Thời gian thực hiện hồ sơ xin phép xây dựng và khởi công: **Quý II/2024.**

+ Tiến độ xây dựng hoàn thành các công trình để đưa vào sử dụng: **Quý II/2027.**

Ngày 16/10/2025, Sở Tài chính có Văn bản số 4361/STC-ĐTNN:



“Ngày 21/8/2025, UBND tỉnh đã có ban hành Quyết định số 777/QĐ-UBND về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý. Do đó, việc Nhà đầu tư trình thẩm định hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các hạng mục theo Quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt điều chỉnh là phù hợp với mục tiêu dự án và tiến độ thực hiện dự án”.

Theo báo cáo của Công ty, Dự án đã được khởi công, đầu tư xây dựng xong phần hạ tầng kỹ thuật toàn dự án và công trình Khu nhà ga cáp treo, Khu đón tiếp; Các hạng mục còn lại được đầu tư xây dựng và đưa vào khai thác, hoạt động vào Quý II/2027. Như vậy, về tiến độ, dự án đảm bảo theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã được cấp.

Đề nghị Chủ đầu tư lưu ý hoàn thành các công trình để đưa vào sử dụng theo đúng tiến độ đã cam kết.

4. Khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực; khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật và việc phân giao trách nhiệm quản lý các công trình theo quy định của pháp luật có liên quan đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị:

Không thay đổi so với hồ sơ đã được thẩm định của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng tại Văn bản số 211/HĐXD-QLTK ngày 12/7/2024.

5. Sự phù hợp của giải pháp thiết kế cơ sở về bảo đảm an toàn xây dựng; việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường:

Theo Báo cáo thẩm tra số 0112/2025/TTQT/03 ngày 09/02/2026:

Giải pháp thiết kế cơ sở của Dự án được tư vấn đề xuất, chủ đầu tư chấp thuận trình thẩm định cơ bản hợp lý. Chủ đầu tư thực hiện đánh giá về an toàn xây dựng của công trình khi triển khai thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo Điều 83 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 25 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14. Chủ đầu tư rà soát, đánh giá và chịu trách nhiệm về sự phù hợp của thiết kế cơ sở trình thẩm định với quy định tại Điều 79 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

Các giải pháp thiết kế cơ sở đảm bảo về: Khoảng cách an toàn phòng cháy, chữa cháy; giao thông hoạt động phục vụ phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ; giải pháp thoát nạn; bậc chịu lửa; giải pháp thoát khói. Giải pháp thiết kế phòng cháy chữa cháy đảm bảo theo Quy chuẩn 06:2022/BXD và sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD.

Dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý do Công ty Cổ phần Vinpearl làm Chủ dự án đã được Bộ Nông nghiệp và Môi trường (trước đây là Bộ Tài nguyên và

Môi trường) phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 2976/QĐ-BTNMT ngày 12/10/2023.

Do vậy, Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện các nội dung về phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ; các nội dung về môi trường theo Quyết định số 2976/QĐ-BTNMT ngày 12/10/2023.

6. Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và áp dụng tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật:

Theo Báo cáo thẩm tra số 0112/2025/TTQT/03 ngày 09/02/2026:

Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh Hạng mục nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự, thương mại dịch vụ, dịch vụ, du lịch dịch vụ (Nhà thấp tầng) thuộc dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý đã tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và áp dụng tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật phù hợp quy định pháp luật; theo đó, hệ thống quy chuẩn kỹ thuật và tiêu chuẩn áp dụng được nêu tại Báo cáo nghiên cứu khả thi phù hợp quy định tại Điều 6 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 và các Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

7. Nội dung khác:

Theo hồ sơ trình thẩm định, các công trình sau khi điều chỉnh có mật độ xây dựng giảm nhưng tổng diện tích sàn tăng hơn so với thiết kế đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 211/HĐXD-QLTK ngày 12/7/2024. Các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch của các công trình sau điều chỉnh phù hợp với quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt; tuy nhiên, việc tăng tổng diện tích sàn sẽ ảnh hưởng đến nghĩa vụ tài chính của Chủ đầu tư.

Do vậy, đề nghị Chủ đầu tư báo cáo Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường để được xem xét, hướng dẫn, xử lý các nội dung liên quan về nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật.

VII. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh Hạng mục nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự, thương mại dịch vụ, dịch vụ, du lịch dịch vụ (Nhà thấp tầng) thuộc dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý đủ điều kiện để tổng hợp, thẩm định và triển khai các bước tiếp theo.

Chủ đầu tư hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác và hợp pháp của hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi trình thẩm định; Chủ đầu tư chỉ được phê



duyet báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng công trình nêu trên khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

Đây là kết quả thẩm định hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của Sở Xây dựng (không bao gồm thẩm định tổng mức đầu tư) được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 58 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 15 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 và Điều 18 Nghị định số 175/2024/NĐCP; Người quyết định đầu tư có trách nhiệm tổng hợp, tổ chức thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo quy định tại Điều 57 Luật Xây dựng 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 14 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14, Điều 15 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP làm cơ sở thực hiện các thủ tục tiếp theo; trong đó lưu ý rà soát, cập nhật hồ sơ và thực hiện theo ý kiến của các ngành tại Mục V, ý kiến của Sở Xây dựng tại Mục VI văn bản này, đồng thời thực hiện một số nội dung sau:

- Công trình phải có biện pháp thi công đảm bảo an toàn, không gây sạt lở và nguy hiểm cho các công trình lân cận; thực hiện bảo hiểm công trình; cam kết việc đền bù, khắc phục hậu quả khi có sự cố xảy ra.

- Thực hiện nghiêm các quy định pháp luật về phòng cháy chữa cháy, cứu nạn cứu hộ, bảo vệ môi trường, khoáng sản, đất đai; đảm bảo an toàn công trình, đảm bảo chất lượng công trình, bố trí khe lún, khe nhiệt theo quy định.

- Kiểm tra, định vị vị trí các hạng mục công trình; xác định quy mô công trình đảm bảo theo đúng quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) đã được phê duyệt.

- Thực hiện giải pháp thông gió tự nhiên; lựa chọn sử dụng vật liệu phù hợp, đáp ứng yêu cầu QCVN 09:2017/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả.

- Kiểm tra, rà soát và hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc lựa chọn tổ chức, cá nhân thực hiện các hoạt động xây dựng của dự án theo quy định của pháp luật.

- Hoàn chỉnh các thủ tục để đảm bảo điều kiện khởi công xây dựng công trình theo quy định; chỉ được phép khởi công xây dựng công trình khi đảm bảo các điều kiện được quy định tại Điều 107 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 39 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Chịu trách nhiệm việc thực hiện BIM và cung cấp dữ liệu BIM của dự án cho Sở Xây dựng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 8 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Thực hiện các nội dung liên quan đến bảo trì công trình xây dựng, quản lý chất lượng công trình theo quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng và các văn bản hướng dẫn liên quan.

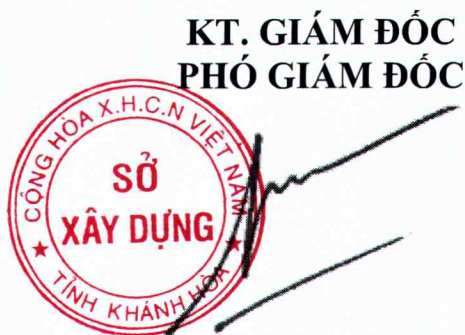
- Thực hiện việc đóng dấu và lưu trữ hồ sơ theo khoản 7 Điều 19 Nghị định 175/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Ngày 17/12/2025, UBND tỉnh ban hành Văn bản số 9265/UBND-KGVX v/v tăng cường công tác phối hợp quản lý nhà nước đối với các dự án có loại hình căn hộ du lịch, biệt thự du lịch trên địa bàn tỉnh; do vậy, sau khi cấp có thẩm quyền có kết luận, chỉ đạo các nội dung liên quan đối với các dự án có loại hình căn hộ du lịch, biệt thự du lịch trên địa bàn tỉnh, Người quyết định đầu tư, Chủ đầu tư có trách nhiệm triển khai thực hiện theo kết luận, chỉ đạo của cấp có thẩm quyền.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh công trình: nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự, thương mại dịch vụ, dịch vụ, du lịch dịch vụ (Nhà thấp tầng) thuộc dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý; đề nghị Chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Tài chính;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Công an tỉnh;
- BCH Quân sự tỉnh;
- UBND phường Nha Trang;
- UBND phường Nam Nha Trang;
- Lưu: VT, QLHĐXD.Tài.



Nguyễn Văn Vinh



PHỤ LỤC

(Kèm Văn bản số ~~1952~~/SXD-QLHDXD ngày ~~02~~/03/2026 của Sở Xây dựng)

Ký Hiệu lô đất	Nội dung	Theo QHCT được duyệt	TKCS đã được thẩm định	TKCS đề nghị điều chỉnh	So sánh giữa TKCS được duyệt và TKCS điều chỉnh lần này
1. Nhà ở liền kề					
NNO-LK-01	Diện tích đất (m ²)	995,42	995,42	995,42	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	81,1	79,0	-2,1
	Diện tích XD (m ²)	995,42	807,1	786,6	-20,5
	Tổng diện tích sàn (m ²)	3.981,68	2.851,70	3.036,2	184,5
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,86	3,05	0,19
	Số căn (căn)	11	11	11	Không đổi
NNO-LK-02	Diện tích đất (m ²)	1.027,21	1027,21	1.027,21	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	81,1	79,1	-2
	Diện tích XD (m ²)	1.027,21	833,3	812,2	-21,1
	Tổng diện tích sàn (m ²)	4.108,84	2.950,64	3.151,50	200,86
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,87	3,07	0,2
	Số căn (căn)	12	12	12	Không đổi
NNO-LK-03	Diện tích đất (m ²)	1.028,58	1.028,58	1.028,58	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	81,1	79	-2,1
	Diện tích XD (m ²)	1.028,58	833,7	812,2	-21,5
	Tổng diện tích sàn (m ²)	4.114,32	2.952,50	3.151,50	199
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,87	3,06	0,19
	Số căn (căn)	12	12	12	Không đổi
NNO-LK-04	Diện tích đất (m ²)	1.028,82	1.028,82	1.028,82	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	81	79	-2
	Diện tích XD (m ²)	1.028,82	833,4	812,5	-20,9
	Tổng diện tích sàn (m ²)	4.115,28	2.951,40	3.150,90	199,5
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,87	3,06	0,19
	Số căn (căn)	12	12	12	Không đổi
NNO-LK-05	Diện tích đất (m ²)	912,2	912,2	912,2	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	79,4	78,1	-1,3
	Diện tích XD (m ²)	912,2	723,9	712,4	-11,5
	Tổng diện tích sàn (m ²)	3.648,80	2.575,50	2768,3	192,8
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,82	3,03	0,21



	Số căn (căn)	9	9	9	Không đổi
NNO-LK-06	Diện tích đất (m ²)	880,41	880,41	880,41	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	80,1	77,8	-2,3
	Diện tích XD (m ²)	880,41	705,6	685,2	-20,4
	Tổng diện tích sàn (m ²)	3.521,64	2.504,10	2.655,00	150,9
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,84	3,02	0,18
	Số căn (căn)	10	10	10	Không đổi
NNO-LK-07	Diện tích đất (m ²)	879,03	879,03	879,03	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	80,3	77,9	-2,4
	Diện tích XD (m ²)	879,03	705,6	685,2	-20,4
	Tổng diện tích sàn (m ²)	3.516,12	2.504,10	2.655,00	150,9
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,85	3,02	0,17
	Số căn (căn)	10	10	10	Không đổi
NNO-LK-08	Diện tích đất (m ²)	876,43	876,43	876,43	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	80,5	78	-2,5
	Diện tích XD (m ²)	876,43	705,4	683,4	-22
	Tổng diện tích sàn (m ²)	3.505,72	2.503,40	2.646,40	143
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,86	3,02	0,16
	Số căn (căn)	10	10	10	Không đổi
NNO-LK-09	Diện tích đất (m ²)	994,71	994,71	994,71	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	81,1	79,1	-2
	Diện tích XD (m ²)	994,71	807,1	786,6	-20,5
	Tổng diện tích sàn (m ²)	3.978,84	2.851,70	3.036,20	184,5
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,87	3,05	0,18
	Số căn (căn)	11	11	11	Không đổi
NNO-LK-10	Diện tích đất (m ²)	1.022,27	1.022,27	1.022,27	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	81,4	79,1	-2,3
	Diện tích XD (m ²)	1.022,27	832	808,4	-23,6
	Tổng diện tích sàn (m ²)	4.089,08	2.945,80	3.140,60	194,8
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,88	3,07	0,19
	Số căn (căn)	12	12	12	Không đổi
NNO-LK-11	Diện tích đất (m ²)	1.023,65	1.023,65	1.023,65	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	81,2	79	-2,2
	Diện tích XD (m ²)	1.023,65	831,3	808,4	-22,9
	Tổng diện tích sàn (m ²)	4.094,60	2.936,50	3.140,60	204,1
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,87	3,07	0,2
	Số căn (căn)	12	12	12	Không đổi
NNO-LK-12	Diện tích đất (m ²)	1.023,38	1.023,38	1.023,38	Không đổi

	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	81,3	78,8	-2,5
	Diện tích XD (m ²)	1.023,38	832	806,7	-25,3
	Tổng diện tích sàn (m ²)	4.093,52	2.945,20	3.128,90	183,7
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,88	3,06	0,18
	Số căn (căn)	12	12	12	Không đổi
NNO-LK-13	Diện tích đất (m ²)	817,51	817,51	817,51	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	78,6	77,4	-1,2
	Diện tích XD (m ²)	817,51	642,2	632,4	-9,8
	Tổng diện tích sàn (m ²)	3.270,04	2.291,80	2.445,90	154,1
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,8	2,99	0,19
	Số căn (căn)	8	8	8	Không đổi
NNO-LK-14	Diện tích đất (m ²)	787,53	787,53	787,53	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	77,6	76,8	-0,8
	Diện tích XD (m ²)	787,53	611,3	605,2	-6,1
	Tổng diện tích sàn (m ²)	3.150,12	2.180,05	2.351,30	171,25
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,77	2,99	0,22
	Số căn (căn)	8	8	8	Không đổi
NNO-LK-15	Diện tích đất (m ²)	783,66	783,66	783,66	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	77,8	76,8	-1
	Diện tích XD (m ²)	783,66	609,3	602,2	-7,1
	Tổng diện tích sàn (m ²)	3.134,64	2.175,70	2.339,90	164,2
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,78	2,99	0,21
	Số căn (căn)	8	8	8	Không đổi
NNO-LK-16	Diện tích đất (m ²)	778,3	778,3	778,3	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	78	76,6	-1,4
	Diện tích XD (m ²)	778,3	607	596,5	-10,5
	Tổng diện tích sàn (m ²)	3.113,20	2.163,50	2.317,60	154,1
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,78	2,98	0,2
	Số căn (căn)	8	8	8	Không đổi
NNO-LK-17	Diện tích đất (m ²)	1.175,72	1.175,72	1.175,72	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	81,9	81,4	-0,5
	Diện tích XD (m ²)	1.175,72	963	956,8	-6,2
	Tổng diện tích sàn (m ²)	4.702,88	3.408,60	3.727,50	318,9
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,9	3,17	0,27
	Số căn (căn)	13	13	13	Không đổi
NNO-LK-18	Diện tích đất (m ²)	1.209,53	1.209,53	1.209,53	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	81,8	81,5	-0,3

	Diện tích XD (m ²)	1.209,53	989,1	986,2	-2,9
	Tổng diện tích sàn (m ²)	4.838,12	3.500,50	3.888,10	387,6
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,89	3,21	0,32
	Số căn (căn)	15	15	15	Không đổi
NNO-LK-19	Diện tích đất (m ²)	1.213,37	1.213,37	1.213,37	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	81,7	81,5	-0,2
	Diện tích XD (m ²)	1.213,37	991,8	989	-2,8
	Tổng diện tích sàn (m ²)	4.853,48	3.511,30	3.901,20	389,9
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,89	3,22	0,33
	Số căn (căn)	15	15	15	Không đổi
NNO-LK-20	Diện tích đất (m ²)	1.214,47	1.214,47	1.214,47	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	81,8	81,5	-0,3
	Diện tích XD (m ²)	1.214,47	992,9	989,2	-3,7
	Tổng diện tích sàn (m ²)	4.857,88	3.515,60	3.901,60	386
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,89	3,21	0,32
	Số căn (căn)	15	15	15	Không đổi
NNO-LK-21	Diện tích đất (m ²)	1.185,00	1.185,00	1.185,00	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	77,9	77,9	Không đổi
	Diện tích XD (m ²)	1.185,00	923	923	Không đổi
	Tổng diện tích sàn (m ²)	4.740,00	3.255,80	3.585,00	329,2
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,75	3,03	0,28
	Số căn (căn)	13	13	13	Không đổi
NNO-LK-22	Diện tích đất (m ²)	1.041,00	1.041,00	1.041,00	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	76,7	76,7	Không đổi
	Diện tích XD (m ²)	1.041,00	798	798	Không đổi
	Tổng diện tích sàn (m ²)	4.164,00	2.811,50	3.136,40	324,9
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,7	3,01	0,31
	Số căn (căn)	13	13	13	Không đổi
NNO-LK-23	Diện tích đất (m ²)	1.041,00	1.041,00	1.041,00	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	76,7	76,7	Không đổi
	Diện tích XD (m ²)	1.041,00	798	798	Không đổi
	Tổng diện tích sàn (m ²)	4.164,00	2.811,50	3.136,40	324,9
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,7	3,01	0,31
	Số căn (căn)	13	13	13	Không đổi
NNO-LK-24	Diện tích đất (m ²)	1.038,48	1.038,48	1.038,48	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	76,8	76,6	-0,2
	Diện tích XD (m ²)	1.038,48	798	795,6	-2,4

	Tổng diện tích sàn (m ²)	4.153,92	2.811,50	3.127,00	315,5
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,71	3,01	0,3
	Số căn (căn)	13	13	13	Không đổi
NNO-LK-25	Diện tích đất (m ²)	1.221,63	1.221,63	1.221,63	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	81,7	80,9	-0,8
	Diện tích XD (m ²)	1.221,63	998	988,8	-9,2
	Tổng diện tích sàn (m ²)	4.886,52	3.535,00	3.599,80	64,8
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,89	2,95	0,06
	Số căn (căn)	15	15	15	Không đổi
NNO-LK-26	Diện tích đất (m ²)	1.225,66	1.225,66	1.225,66	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	81,5	80,9	-0,6
	Diện tích XD (m ²)	1.225,66	999,3	991	-8,3
	Tổng diện tích sàn (m ²)	4.902,64	3.539,45	3.607,80	68,35
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,89	2,94	0,05
	Số căn (căn)	15	15	15	Không đổi
NNO-LK-27	Diện tích đất (m ²)	1.065,42	1.065,42	1.065,42	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	78,9	78	-0,9
	Diện tích XD (m ²)	1.065,42	840,2	831,5	-8,7
	Tổng diện tích sàn (m ²)	4.261,68	3.045,40	3.186,10	140,7
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,86	2,99	0,13
	Số căn (căn)	18	18	18	Không đổi
NNO-LK-28	Diện tích đất (m ²)	925,73	925,73	925,73	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	81,2	80	-1,2
	Diện tích XD (m ²)	925,73	751,8	740,8	-11
	Tổng diện tích sàn (m ²)	3.702,92	2.657,90	2.722,70	64,8
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,87	2,94	0,07
	Số căn (căn)	10	10	10	Không đổi
NNO-LK-29	Diện tích đất (m ²)	1.065,00	1.065,00	1.065,00	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	76,9	76,9	Không đổi
	Diện tích XD (m ²)	1.065,00	819	819	Không đổi
	Tổng diện tích sàn (m ²)	4.260,00	2.884,80	2.936,50	51,7
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,71	2,76	0,05
	Số căn (căn)	13	13	13	Không đổi
NNO-LK-30	Diện tích đất (m ²)	570	570	570	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	68,4	68,4	Không đổi
	Diện tích XD (m ²)	570	390	390	Không đổi
	Tổng diện tích sàn (m ²)	2.280,00	1.374,60	1.408,60	34
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,41	2,47	0,06

	Số căn (căn)	6	6	6	Không đòi
NNO-LK-31	Diện tích đất (m ²)	538,5	-	538,50	538,50
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	-	4,00	4,00
	Mật độ xây dựng (%)	100	-	78,6	78,6
	Diện tích XD (m ²)	538,5	-	423,40	423,40
	Tổng diện tích sàn (m ²)	2.154,00	-	1667,80	1667,80
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	-	3,10	3,10
	Số căn (căn)	5	-	5	5
NNO-LK-32	Diện tích đất (m ²)	505,6	-	505,60	505,60
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	-	4	4
	Mật độ xây dựng (%)	100	-	69,0	69,0
	Diện tích XD (m ²)	505,6	-	349,00	349,00
	Tổng diện tích sàn (m ²)	2.022,40	-	1370,20	1370,20
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	-	2,71	2,71
	Số căn (căn)	5	-	5	5
NNO-LK-33	Diện tích đất (m ²)	611,5	-	611,50	611,50
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	-	4,00	4,00
	Mật độ xây dựng (%)	100	-	80,0	80,0
	Diện tích XD (m ²)	611,5	-	489,40	489,40
	Tổng diện tích sàn (m ²)	2.446,00	-	1928,40	1928,40
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	-	3,15	3,15
	Số căn (căn)	6	-	6	6
NNO-LK-34	Diện tích đất (m ²)	576	-	576,00	576,00
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	-	4	4
	Mật độ xây dựng (%)	100	-	72,7	72,7
	Diện tích XD (m ²)	576	-	418,80	418,80
	Tổng diện tích sàn (m ²)	2.304,00	-	1645,70	1645,70
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	-	2,86	2,86
	Số căn (căn)	6	-	6	6
NNO-LK-35	Diện tích đất (m ²)	674,5	-	674,50	674,50
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	-	4	4
	Mật độ xây dựng (%)	100	-	68,1	68,1
	Diện tích XD (m ²)	674,5	-	459,10	459,10
	Tổng diện tích sàn (m ²)	2.698,00	-	1803,60	1803,60
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	-	2,67	2,67
	Số căn (căn)	7	-	7	7
NNO-LK-36	Diện tích đất (m ²)	624,5	-	624,50	624,50
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	-	4	4
	Mật độ xây dựng (%)	100	-	67,6	67,6
	Diện tích XD (m ²)	624,5	-	421,90	421,90
	Tổng diện tích sàn (m ²)	2.498,00	-	1660,40	1660,40
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	-	2,66	2,66
	Số căn (căn)	6	-	6	6

2. Nhà ở biệt thự					
NNO-BT-01	Diện tích đất (m ²)	480,00	480,00	480,00	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	3	3	3	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	66	50,65	50,4	-0,25
	Diện tích XD (m ²)	316,8	243,1	242,00	-1,1
	Tổng diện tích sàn (m ²)	950,4	716,6	734,80	18,2
	Hệ số sử dụng đất (lần)	1,98	1,49	1,53	0,04
	Số căn (căn)	2	2	2	Không đổi
NNO-BT-02	Diện tích đất (m ²)	480,00	480,00	480,00	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	3	3	3	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	66	50,65	50,4	-0,25
	Diện tích XD (m ²)	316,8	243,1	242,00	-1,1
	Tổng diện tích sàn (m ²)	950,4	716,6	734,80	18,2
	Hệ số sử dụng đất (lần)	1,98	1,49	1,53	0,04
	Số căn (căn)	2	2	2	Không đổi
NNO-BT-03	Diện tích đất (m ²)	480,00	480,00	480,00	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	3	3	3	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	66	50,65	50,4	-0,25
	Diện tích XD (m ²)	316,8	243,1	242,00	-1,1
	Tổng diện tích sàn (m ²)	950,4	716,6	734,80	18,2
	Hệ số sử dụng đất (lần)	1,98	1,49	1,53	0,04
	Số căn (căn)	2	2	2	Không đổi
NNO-BT-04	Diện tích đất (m ²)	479,41	479,41	479,41	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	3	3	3	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	66	50,7	50,5	-0,2
	Diện tích XD (m ²)	316,41	243,1	242,00	-1,1
	Tổng diện tích sàn (m ²)	949,23	716,6	734,80	18,2
	Hệ số sử dụng đất (lần)	1,98	1,49	1,53	0,04
	Số căn (căn)	2	2	2	Không đổi
NNO-BT-05	Diện tích đất (m ²)	480,0	480,0	480,0	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	3	3	3	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	66	50,65	50,4	-0,25
	Diện tích XD (m ²)	316,8	243,1	242,00	-1,1
	Tổng diện tích sàn (m ²)	950,4	716,6	734,80	18,2
	Hệ số sử dụng đất (lần)	1,98	1,49	1,53	0,04
	Số căn (căn)	2	2	2	Không đổi
NNO-BT-06	Diện tích đất (m ²)	480,00	480,00	480,00	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	3	3	3	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	66	50,65	50,4	-0,25
	Diện tích XD (m ²)	316,8	243,1	242,00	-1,1
	Tổng diện tích sàn (m ²)	950,4	716,6	734,80	18,2
	Hệ số sử dụng đất (lần)	1,98	1,49	1,53	0,04
	Số căn (căn)	2	2	2	Không đổi



NNO-BT-07	Diện tích đất (m ²)	480,00	480,00	480,00	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	3	3	3	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	66	50,65	50,4	-0,25
	Diện tích XD (m ²)	316,8	243,1	242,00	-1,1
	Tổng diện tích sàn (m ²)	950,4	716,6	734,80	18,2
	Hệ số sử dụng đất (lần)	1,98	1,49	1,53	0,04
	Số căn (căn)	2	2	2	Không đổi
NNO-BT-08	Diện tích đất (m ²)	479,15	479,15	479,15	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	3	3	3	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	66	50,74	50,5	-0,24
	Diện tích XD (m ²)	316,24	243,1	242,00	-1,1
	Tổng diện tích sàn (m ²)	948,7	716,6	734,80	18,2
	Hệ số sử dụng đất (lần)	1,98	1,5	1,53	0,03
	Số căn (căn)	2	2	2	Không đổi
NNO-BT-09	Diện tích đất (m ²)	480,00	480,0	480,00	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	3	3	3	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	66	50,65	50,4	-0,25
	Diện tích XD (m ²)	316,8	243,1	242,00	-1,1
	Tổng diện tích sàn (m ²)	950,4	716,6	734,80	18,2
	Hệ số sử dụng đất (lần)	1,98	1,49	1,53	0,04
	Số căn (căn)	2	2	2	Không đổi
NNO-BT-10	Diện tích đất (m ²)	480,00	480,00	480,00	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	3	3	3	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	66	50,65	50,4	-0,25
	Diện tích XD (m ²)	316,8	243,1	242,00	-1,1
	Tổng diện tích sàn (m ²)	950,4	716,6	734,80	18,2
	Hệ số sử dụng đất (lần)	1,98	1,49	1,53	0,04
	Số căn (căn)	2	2	2	Không đổi
NNO-BT-11	Diện tích đất (m ²)	480,00	480,00	480,00	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	3	3	3	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	66	50,65	50,4	-0,25
	Diện tích XD (m ²)	316,8	243,1	242,00	-1,1
	Tổng diện tích sàn (m ²)	950,4	716,6	734,80	18,2
	Hệ số sử dụng đất (lần)	1,98	1,49	1,53	0,04
	Số căn (căn)	2	2	2	Không đổi
NNO-BT-12	Diện tích đất (m ²)	478,88	478,88	478,88	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	3	3	3	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	66	50,76	50,5	-0,26
	Diện tích XD (m ²)	316,06	243,1	242,00	-1,1
	Tổng diện tích sàn (m ²)	948,18	716,6	734,80	18,2
	Hệ số sử dụng đất (lần)	1,98	1,5	1,53	0,03
	Số căn (căn)	2	2	2	Không đổi
NNO-BT-13	Diện tích đất (m ²)	525,61	525,61	525,61	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	3	3	3	Không đổi

	Mật độ xây dựng (%)	64	53,50	49,5	-4
	Diện tích XD (m ²)	336,39	281,2	260,40	-20,8
	Tổng diện tích sàn (m ²)	1.009,17	831,6	779,60	-52
	Hệ số sử dụng đất (lần)	1,92	1,58	1,48	-0,1
	Số căn (căn)	2	2	2	Không đổi
NNO-BT-14	Diện tích đất (m ²)	598,21	598,21	598,21	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	3	3	3	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	64	55,87	51,3	-4,57
	Diện tích XD (m ²)	382,85	334,2	306,80	-27,4
	Tổng diện tích sàn (m ²)	1.148,56	988,3	918,80	-69,5
	Hệ số sử dụng đất (lần)	1,92	1,65	1,54	-0,11
	Số căn (căn)	2	2	2	Không đổi
NNO-BT-15	Diện tích đất (m ²)	581,09	581,09	581,09	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	3	3	3	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	64	55,62	52,8	-2,82
	Diện tích XD (m ²)	371,89	323,2	306,80	-16,4
	Tổng diện tích sàn (m ²)	1.115,69	955,3	918,80	-36,5
	Hệ số sử dụng đất (lần)	1,92	1,64	1,58	-0,06
	Số căn (căn)	2	2	2	Không đổi
NNO-BT-16	Diện tích đất (m ²)	586,62	586,62	586,62	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	3	3	3	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	64	55,62	52,3	-3,32
	Diện tích XD (m ²)	375,43	326,3	306,80	-19,5
	Tổng diện tích sàn (m ²)	1.126,31	964,6	918,80	-45,8
	Hệ số sử dụng đất (lần)	1,92	1,64	1,57	-0,07
	Số căn (căn)	2	2	2	Không đổi
NNO-BT-17	Diện tích đất (m ²)	480,00	480,00	480,00	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	3	3	3	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	66	50,65	50,4	-0,25
	Diện tích XD (m ²)	316,8	243,1	242,00	-1,1
	Tổng diện tích sàn (m ²)	950,4	716,6	734,80	18,2
	Hệ số sử dụng đất (lần)	1,98	1,49	1,53	0,04
	Số căn (căn)	2	2	2	Không đổi
NNO-BT-18	Diện tích đất (m ²)	480,00	480,00	480,00	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	3	3	3	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	66	50,65	50,4	-0,25
	Diện tích XD (m ²)	316,8	243,1	242,00	-1,1
	Tổng diện tích sàn (m ²)	950,4	716,6	734,80	18,2
	Hệ số sử dụng đất (lần)	1,98	1,49	1,53	0,04
	Số căn (căn)	2	2	2	Không đổi
NNO-BT-19	Diện tích đất (m ²)	587,93	587,93	587,93	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	3	3	3	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	63	54,70	52,4	-2,3
	Diện tích XD (m ²)	370,39	321,6	308,10	-13,5

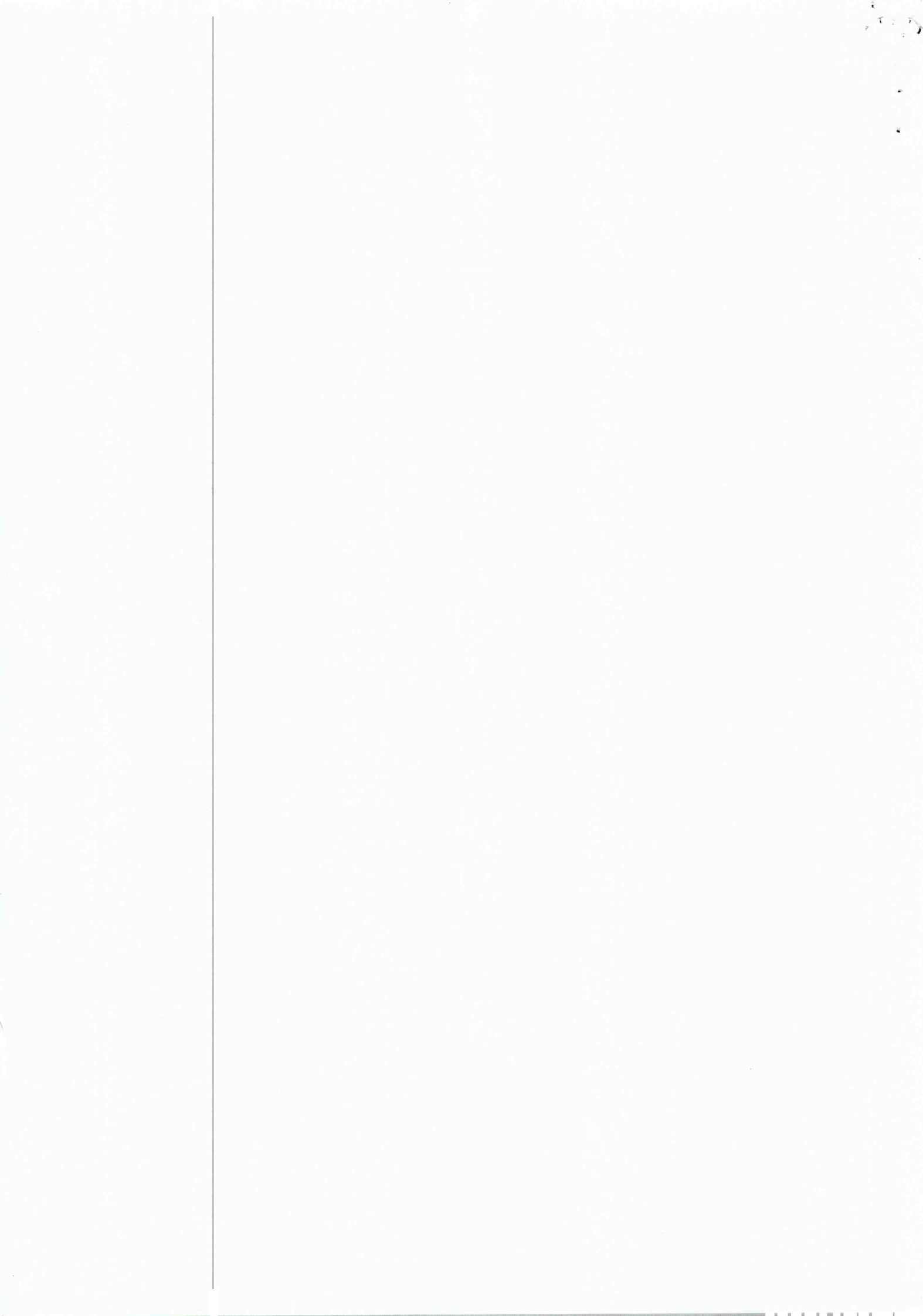
	Tổng diện tích sàn (m ²)	1.111,18	950,5	948,10	-2,4
	Hệ số sử dụng đất (lần)	1,89	1,62	1,61	-0,01
	Số căn (căn)	2	2	2	Không đổi
NNO-BT-20	Diện tích đất (m ²)	506,96	506,96	506,96	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	3	3	3	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	50	47,06	45,5	-1,56
	Diện tích XD (m ²)	253,48	238,6	230,80	-7,8
	Tổng diện tích sàn (m ²)	760,44	682,2	689,60	7,4
	Hệ số sử dụng đất (lần)	1,5	1,35	1,36	0,01
	Số căn (căn)	1	1	1	Không đổi
NNO-BT-21	Diện tích đất (m ²)	395,36	395,36	395,36	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	80	58,71	56,8	-1,91
	Diện tích XD (m ²)	316,288	232,1	224,40	-7,7
	Tổng diện tích sàn (m ²)	1.265,15	887	897,90	10,9
	Hệ số sử dụng đất (lần)	3,2	2,24	2,27	0,03
	Số căn (căn)	2	2	2	Không đổi
NNO-BT-22	Diện tích đất (m ²)	516,04	516,04	516,04	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	69	59,08	57,2	-1,88
	Diện tích XD (m ²)	356,06	304,9	295,10	-9,8
	Tổng diện tích sàn (m ²)	1.424,27	1.156,20	1.167,90	11,7
	Hệ số sử dụng đất (lần)	2,76	2,24	2,26	0,02
	Số căn (căn)	2	2	2	Không đổi
3. Công trình thương mại dịch vụ					
CC-01	Diện tích đất (m ²)	2.041,18	2.041,18	2.041,18	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	80,0	68,0	69,4	1,4
	Diện tích XD (m ²)	1.632,94	1.388,40	1.416,10	27,7
	Tổng diện tích sàn (m ²)	6.531,78	5.483,90	5.482,40	-1,5
	Hệ số sử dụng đất (lần)	3,20	2,69	2,69	Không đổi
	Số căn (căn)	-	18	18	Không đổi
CC-02	Diện tích đất (m ²)	1.332,42	1.332,42	1.332,42	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	80,00	58,1	60,7	2,6
	Diện tích XD (m ²)	1.065,94	773,90	808,60	34,7
	Tổng diện tích sàn (m ²)	4.263,74	3.032,50	3.219,00	186,5
	Hệ số sử dụng đất (lần)	3,2	2,28	2,42	0,14
	Số căn (căn)	-	12	12	Không đổi
4. Công trình dịch vụ					
TMDV-03	Diện tích đất (m ²)	2.812,03	2.812,03	2.812,03	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	80,0	63,30	63,2	-0,1

	Diện tích XD (m ²)	2.249,62	1.780,80	1.776,20	-4,6
	Tổng diện tích sàn (m ²)	8.998,50	7.029,30	7.313,30	284
	Hệ số sử dụng đất (lần)	3,20	2,5	2,60	0,1
	Số căn (căn)	-	25	25	Không đổi
TMDV-04	Diện tích đất (m ²)	2.468,78	2.468,78	2.468,78	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	80,0	69,00	66,2	-2,8
	Diện tích XD (m ²)	1.975,02	1.702,90	1.634,00	-68,9
	Tổng diện tích sàn (m ²)	7.900,10	6.744,80	6.674,20	-70,6
	Hệ số sử dụng đất (lần)	3,20	2,73	2,70	-0,03
	Số căn (căn)	-	21	21	Không đổi
TMDV-05	Diện tích đất (m ²)	3.248,81	3.248,81	3.248,81	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	80,00	67,70	69,0	1,3
	Diện tích XD (m ²)	2.599,05	2.199,10	2.241,90	42,8
	Tổng diện tích sàn (m ²)	10.369,19	8.714,10	8.717,00	2,9
	Hệ số sử dụng đất (lần)	3,20	2,68	2,68	Không đổi
	Số căn (căn)	-	27	27	Không đổi
5. Công trình dịch vụ du lịch:					
DDL-01.1	Diện tích đất (m ²)	1.411,05	1.411,05	1.411,05	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	80,00	79,50	79,3	-0,2
	Diện tích XD (m ²)	1.128,84	1.121,20	1.119,60	-1,6
	Tổng diện tích sàn (m ²)	4.515,36	4.383,70	4.400,70	17
	Hệ số sử dụng đất (lần)	3,20	3,11	3,12	0,01
	Số căn (căn)	10	10	10	Không đổi
DDL-01.2	Diện tích đất (m ²)	2.436,41	2.436,41	2.436,41	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	80,00	72,50	71,1	-1,4
	Diện tích XD (m ²)	1.949,13	1.766,00	1.732,00	-34
	Tổng diện tích sàn (m ²)	7.796,51	6.922,20	6.844,90	-77,3
	Hệ số sử dụng đất (lần)	3,20	2,84	2,81	-0,03
	Số căn (căn)	19	19	19	Không đổi
DDL-01.3	Diện tích đất (m ²)	4.605,35	4.605,35	4.605,35	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	88,50	67,40	68,3	0,9
	Diện tích XD (m ²)	4.075,73	3.102,20	3.144,00	41,8
	Tổng diện tích sàn (m ²)	16.302,94	12.173,30	12.487,90	314,6
	Hệ số sử dụng đất (lần)	3,54	2,64	2,71	0,07
	Số căn (căn)	46	46	46	Không đổi
DDL-01.4	Diện tích đất (m ²)	2.701,89	2.701,89	2.701,89	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	80,00	74,50	73,8	-0,7

	Diện tích XD (m ²)	2.161,51	2.012,00	1.992,80	-19,2
	Tổng diện tích sàn (m ²)	8.646,05	7.898,90	7.886,90	-12
	Hệ số sử dụng đất (lần)	3,20	2,92	2,92	Không đổi
	Số căn (căn)	20	20	20	Không đổi
DDL-01.5	Diện tích đất (m ²)	2.986,00	2.986,00	2.986,00	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	84,50	80,00	79,6	-0,4
	Diện tích XD (m ²)	2.523,17	2.390,20	2.377,20	-13
	Tổng diện tích sàn (m ²)	10.092,68	9.400,00	9.362,00	-38
	Hệ số sử dụng đất (lần)	3,38	3,15	3,14	-0,01
	Số căn (căn)	18	18	18	Không đổi
DDL-01.6	Diện tích đất (m ²)	7.062,05	7.062,05	7.062,05	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	70,50	70,50	68,3	-2,2
	Diện tích XD (m ²)	4.978,75	4.978,70	4.823,50	-155,2
	Tổng diện tích sàn (m ²)	19.914,98	19.571,50	19.173,40	-398,1
	Hệ số sử dụng đất (lần)	3,54	2,77	2,71	-0,06
	Số căn (căn)	65	65	65	Không đổi
DDL-01.7	Diện tích đất (m ²)	6.346,70	6.346,70	6.346,70	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	69,50	69,20	69,4	0,2
	Diện tích XD (m ²)	4.410,96	4.392,10	4.406,80	14,7
	Tổng diện tích sàn (m ²)	17.643,83	17.244,80	17.627,20	382,4
	Hệ số sử dụng đất (lần)	2,78	2,72	2,78	0,06
	Số căn (căn)	57	57	57	Không đổi
DDL-01.8	Diện tích đất (m ²)	3.402,02	3.402,02	3.402,02	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	82,50	79,90	77,7	-2,2
	Diện tích XD (m ²)	2.806,67	2.719,60	2.642,90	-76,7
	Tổng diện tích sàn (m ²)	11.226,67	10.675,60	10.570,20	-105,4
	Hệ số sử dụng đất (lần)	3,30	3,14	3,11	-0,03
	Số căn (căn)	22	22	22	Không đổi
DDL-01.9	Diện tích đất (m ²)	4.572,15	4.572,15	4.572,15	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	90,00	73,30	69,9	-3,4
	Diện tích XD (m ²)	4.114,94	3.353,00	3.195,20	-157,8
	Tổng diện tích sàn (m ²)	16.459,74	13.188,30	12.778,60	-409,7
	Hệ số sử dụng đất (lần)	3,60	2,88	2,79	-0,09
	Số căn (căn)	46	46	46	Không đổi
DDL-01.10	Diện tích đất (m ²)	2.534,68	2.534,68	2.534,68	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	90,00	79,00	76,1	-2,9
	Diện tích XD (m ²)	2.281,21	2.003,30	1.928,70	-74,6
	Tổng diện tích sàn (m ²)	9.124,85	7.842,80	7.752,70	-90,1

	Hệ số sử dụng đất (lần)	3,60	3,09	3,06	-0,03
	Số căn (căn)	19,00	19,00	19,00	Không đổi
DDL-03.1	Diện tích đất (m ²)	4.959,80	4.959,80	4.959,80	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	60,00	46,80	45,4	-1,4
	Diện tích XD (m ²)	2.975,88	2.320,50	2.250,40	-70,1
	Tổng diện tích sàn (m ²)	11.903,52	8.938,80	9.159,20	220,4
	Hệ số sử dụng đất (lần)	2,40	1,80	1,85	0,05
	Số căn (căn)	9	9	9	Không đổi
DDL-03.2	Diện tích đất (m ²)	3.672,55	3.672,55	3.672,55	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	67,50	47,00	46,7	-0,3
	Diện tích XD (m ²)	2.478,97	1.725,40	1.713,80	-11,6
	Tổng diện tích sàn (m ²)	9.915,89	6.662,60	6.990,80	328,2
	Hệ số sử dụng đất (lần)	2,70	1,81	1,90	0,09
	Số căn (căn)	6	6	6	Không đổi





PHỤ LỤC

(Kèm Văn bản số 1.952./SXĐ-QLHĐXD ngày 02/02/2026 của Sở Xây dựng)

Ký Hiệu lô đất	Nội dung	Theo QHCT được duyệt	TKCS đã được thẩm định	TKCS đề nghị điều chỉnh	So sánh giữa TKCS được duyệt và TKCS điều chỉnh lần này
1. Nhà ở liền kề					
NNO-LK-01	Diện tích đất (m ²)	995,42	995,42	995,42	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	81,1	79,0	-2,1
	Diện tích XD (m ²)	995,42	807,1	786,6	-20,5
	Tổng diện tích sàn (m ²)	3.981,68	2.851,70	3.036,2	184,5
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,86	3,05	0,19
	Số căn (căn)	11	11	11	Không đổi
NNO-LK-02	Diện tích đất (m ²)	1.027,21	1027,21	1.027,21	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	81,1	79,1	-2
	Diện tích XD (m ²)	1.027,21	833,3	812,2	-21,1
	Tổng diện tích sàn (m ²)	4.108,84	2.950,64	3.151,50	200,86
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,87	3,07	0,2
	Số căn (căn)	12	12	12	Không đổi
NNO-LK-03	Diện tích đất (m ²)	1.028,58	1.028,58	1.028,58	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	81,1	79	-2,1
	Diện tích XD (m ²)	1.028,58	833,7	812,2	-21,5
	Tổng diện tích sàn (m ²)	4.114,32	2.952,50	3.151,50	199
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,87	3,06	0,19
	Số căn (căn)	12	12	12	Không đổi
NNO-LK-04	Diện tích đất (m ²)	1.028,82	1.028,82	1.028,82	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	81	79	-2
	Diện tích XD (m ²)	1.028,82	833,4	812,5	-20,9
	Tổng diện tích sàn (m ²)	4.115,28	2.951,40	3.150,90	199,5
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,87	3,06	0,19
	Số căn (căn)	12	12	12	Không đổi
NNO-LK-05	Diện tích đất (m ²)	912,2	912,2	912,2	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	79,4	78,1	-1,3
	Diện tích XD (m ²)	912,2	723,9	712,4	-11,5
	Tổng diện tích sàn (m ²)	3.648,80	2.575,50	2768,3	192,8
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,82	3,03	0,21

	Số căn (căn)	9	9	9	Không đổi
NNO-LK-06	Diện tích đất (m ²)	880,41	880,41	880,41	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	80,1	77,8	-2,3
	Diện tích XD (m ²)	880,41	705,6	685,2	-20,4
	Tổng diện tích sàn (m ²)	3.521,64	2.504,10	2.655,00	150,9
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,84	3,02	0,18
	Số căn (căn)	10	10	10	Không đổi
NNO-LK-07	Diện tích đất (m ²)	879,03	879,03	879,03	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	80,3	77,9	-2,4
	Diện tích XD (m ²)	879,03	705,6	685,2	-20,4
	Tổng diện tích sàn (m ²)	3.516,12	2.504,10	2.655,00	150,9
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,85	3,02	0,17
	Số căn (căn)	10	10	10	Không đổi
NNO-LK-08	Diện tích đất (m ²)	876,43	876,43	876,43	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	80,5	78	-2,5
	Diện tích XD (m ²)	876,43	705,4	683,4	-22
	Tổng diện tích sàn (m ²)	3.505,72	2.503,40	2.646,40	143
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,86	3,02	0,16
	Số căn (căn)	10	10	10	Không đổi
NNO-LK-09	Diện tích đất (m ²)	994,71	994,71	994,71	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	81,1	79,1	-2
	Diện tích XD (m ²)	994,71	807,1	786,6	-20,5
	Tổng diện tích sàn (m ²)	3.978,84	2.851,70	3.036,20	184,5
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,87	3,05	0,18
	Số căn (căn)	11	11	11	Không đổi
NNO-LK-10	Diện tích đất (m ²)	1.022,27	1.022,27	1.022,27	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	81,4	79,1	-2,3
	Diện tích XD (m ²)	1.022,27	832	808,4	-23,6
	Tổng diện tích sàn (m ²)	4.089,08	2.945,80	3.140,60	194,8
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,88	3,07	0,19
	Số căn (căn)	12	12	12	Không đổi
NNO-LK-11	Diện tích đất (m ²)	1.023,65	1.023,65	1.023,65	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	81,2	79	-2,2
	Diện tích XD (m ²)	1.023,65	831,3	808,4	-22,9
	Tổng diện tích sàn (m ²)	4.094,60	2.936,50	3.140,60	204,1
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,87	3,07	0,2
	Số căn (căn)	12	12	12	Không đổi
NNO-LK-12	Diện tích đất (m ²)	1.023,38	1.023,38	1.023,38	Không đổi

	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	81,3	78,8	-2,5
	Diện tích XD (m ²)	1.023,38	832	806,7	-25,3
	Tổng diện tích sàn (m ²)	4.093,52	2.945,20	3.128,90	183,7
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,88	3,06	0,18
	Số căn (căn)	12	12	12	Không đổi
NNO-LK-13	Diện tích đất (m ²)	817,51	817,51	817,51	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	78,6	77,4	-1,2
	Diện tích XD (m ²)	817,51	642,2	632,4	-9,8
	Tổng diện tích sàn (m ²)	3.270,04	2.291,80	2.445,90	154,1
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,8	2,99	0,19
	Số căn (căn)	8	8	8	Không đổi
NNO-LK-14	Diện tích đất (m ²)	787,53	787,53	787,53	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	77,6	76,8	-0,8
	Diện tích XD (m ²)	787,53	611,3	605,2	-6,1
	Tổng diện tích sàn (m ²)	3.150,12	2.180,05	2.351,30	171,25
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,77	2,99	0,22
	Số căn (căn)	8	8	8	Không đổi
NNO-LK-15	Diện tích đất (m ²)	783,66	783,66	783,66	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	77,8	76,8	-1
	Diện tích XD (m ²)	783,66	609,3	602,2	-7,1
	Tổng diện tích sàn (m ²)	3.134,64	2.175,70	2.339,90	164,2
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,78	2,99	0,21
	Số căn (căn)	8	8	8	Không đổi
NNO-LK-16	Diện tích đất (m ²)	778,3	778,3	778,3	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	78	76,6	-1,4
	Diện tích XD (m ²)	778,3	607	596,5	-10,5
	Tổng diện tích sàn (m ²)	3.113,20	2.163,50	2.317,60	154,1
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,78	2,98	0,2
	Số căn (căn)	8	8	8	Không đổi
NNO-LK-17	Diện tích đất (m ²)	1.175,72	1.175,72	1.175,72	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	81,9	81,4	-0,5
	Diện tích XD (m ²)	1.175,72	963	956,8	-6,2
	Tổng diện tích sàn (m ²)	4.702,88	3.408,60	3.727,50	318,9
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,9	3,17	0,27
	Số căn (căn)	13	13	13	Không đổi
NNO-LK-18	Diện tích đất (m ²)	1.209,53	1.209,53	1.209,53	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	81,8	81,5	-0,3

	Diện tích XD (m ²)	1.209,53	989,1	986,2	-2,9
	Tổng diện tích sàn (m ²)	4.838,12	3.500,50	3.888,10	387,6
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,89	3,21	0,32
	Số căn (căn)	15	15	15	Không đổi
NNO-LK-19	Diện tích đất (m ²)	1.213,37	1.213,37	1.213,37	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	81,7	81,5	-0,2
	Diện tích XD (m ²)	1.213,37	991,8	989	-2,8
	Tổng diện tích sàn (m ²)	4.853,48	3.511,30	3.901,20	389,9
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,89	3,22	0,33
	Số căn (căn)	15	15	15	Không đổi
NNO-LK-20	Diện tích đất (m ²)	1.214,47	1.214,47	1.214,47	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	81,8	81,5	-0,3
	Diện tích XD (m ²)	1.214,47	992,9	989,2	-3,7
	Tổng diện tích sàn (m ²)	4.857,88	3.515,60	3.901,60	386
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,89	3,21	0,32
	Số căn (căn)	15	15	15	Không đổi
NNO-LK-21	Diện tích đất (m ²)	1.185,00	1.185,00	1.185,00	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	77,9	77,9	Không đổi
	Diện tích XD (m ²)	1.185,00	923	923	Không đổi
	Tổng diện tích sàn (m ²)	4.740,00	3.255,80	3.585,00	329,2
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,75	3,03	0,28
	Số căn (căn)	13	13	13	Không đổi
NNO-LK-22	Diện tích đất (m ²)	1.041,00	1.041,00	1.041,00	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	76,7	76,7	Không đổi
	Diện tích XD (m ²)	1.041,00	798	798	Không đổi
	Tổng diện tích sàn (m ²)	4.164,00	2.811,50	3.136,40	324,9
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,7	3,01	0,31
	Số căn (căn)	13	13	13	Không đổi
NNO-LK-23	Diện tích đất (m ²)	1.041,00	1.041,00	1.041,00	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	76,7	76,7	Không đổi
	Diện tích XD (m ²)	1.041,00	798	798	Không đổi
	Tổng diện tích sàn (m ²)	4.164,00	2.811,50	3.136,40	324,9
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,7	3,01	0,31
	Số căn (căn)	13	13	13	Không đổi
NNO-LK-24	Diện tích đất (m ²)	1.038,48	1.038,48	1.038,48	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	76,8	76,6	-0,2
	Diện tích XD (m ²)	1.038,48	798	795,6	-2,4

	Tổng diện tích sàn (m ²)	4.153,92	2.811,50	3.127,00	315,5
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,71	3,01	0,3
	Số căn (căn)	13	13	13	Không đổi
NNO-LK-25	Diện tích đất (m ²)	1.221,63	1.221,63	1.221,63	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	81,7	80,9	-0,8
	Diện tích XD (m ²)	1.221,63	998	988,8	-9,2
	Tổng diện tích sàn (m ²)	4.886,52	3.535,00	3.599,80	64,8
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,89	2,95	0,06
	Số căn (căn)	15	15	15	Không đổi
NNO-LK-26	Diện tích đất (m ²)	1.225,66	1.225,66	1.225,66	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	81,5	80,9	-0,6
	Diện tích XD (m ²)	1.225,66	999,3	991	-8,3
	Tổng diện tích sàn (m ²)	4.902,64	3.539,45	3.607,80	68,35
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,89	2,94	0,05
	Số căn (căn)	15	15	15	Không đổi
NNO-LK-27	Diện tích đất (m ²)	1.065,42	1.065,42	1.065,42	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	78,9	78	-0,9
	Diện tích XD (m ²)	1.065,42	840,2	831,5	-8,7
	Tổng diện tích sàn (m ²)	4.261,68	3.045,40	3.186,10	140,7
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,86	2,99	0,13
	Số căn (căn)	18	18	18	Không đổi
NNO-LK-28	Diện tích đất (m ²)	925,73	925,73	925,73	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	81,2	80	-1,2
	Diện tích XD (m ²)	925,73	751,8	740,8	-11
	Tổng diện tích sàn (m ²)	3.702,92	2.657,90	2.722,70	64,8
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,87	2,94	0,07
	Số căn (căn)	10	10	10	Không đổi
NNO-LK-29	Diện tích đất (m ²)	1.065,00	1.065,00	1.065,00	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	76,9	76,9	Không đổi
	Diện tích XD (m ²)	1.065,00	819	819	Không đổi
	Tổng diện tích sàn (m ²)	4.260,00	2.884,80	2.936,50	51,7
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,71	2,76	0,05
	Số căn (căn)	13	13	13	Không đổi
NNO-LK-30	Diện tích đất (m ²)	570	570	570	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	100	68,4	68,4	Không đổi
	Diện tích XD (m ²)	570	390	390	Không đổi
	Tổng diện tích sàn (m ²)	2.280,00	1.374,60	1.408,60	34
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	2,41	2,47	0,06

	Số căn (căn)	6	6	6	Không đổi
NNO-LK-31	Diện tích đất (m ²)	538,5	-	538,50	538,50
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	-	4,00	4,00
	Mật độ xây dựng (%)	100	-	78,6	78,6
	Diện tích XD (m ²)	538,5	-	423,40	423,40
	Tổng diện tích sàn (m ²)	2.154,00	-	1667,80	1667,80
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	-	3,10	3,10
	Số căn (căn)	5	-	5	5
NNO-LK-32	Diện tích đất (m ²)	505,6	-	505,60	505,60
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	-	4	4
	Mật độ xây dựng (%)	100	-	69,0	69,0
	Diện tích XD (m ²)	505,6	-	349,00	349,00
	Tổng diện tích sàn (m ²)	2.022,40	-	1370,20	1370,20
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	-	2,71	2,71
	Số căn (căn)	5	-	5	5
NNO-LK-33	Diện tích đất (m ²)	611,5	-	611,50	611,50
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	-	4,00	4,00
	Mật độ xây dựng (%)	100	-	80,0	80,0
	Diện tích XD (m ²)	611,5	-	489,40	489,40
	Tổng diện tích sàn (m ²)	2.446,00	-	1928,40	1928,40
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	-	3,15	3,15
	Số căn (căn)	6	-	6	6
NNO-LK-34	Diện tích đất (m ²)	576	-	576,00	576,00
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	-	4	4
	Mật độ xây dựng (%)	100	-	72,7	72,7
	Diện tích XD (m ²)	576	-	418,80	418,80
	Tổng diện tích sàn (m ²)	2.304,00	-	1645,70	1645,70
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	-	2,86	2,86
	Số căn (căn)	6	-	6	6
NNO-LK-35	Diện tích đất (m ²)	674,5	-	674,50	674,50
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	-	4	4
	Mật độ xây dựng (%)	100	-	68,1	68,1
	Diện tích XD (m ²)	674,5	-	459,10	459,10
	Tổng diện tích sàn (m ²)	2.698,00	-	1803,60	1803,60
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	-	2,67	2,67
	Số căn (căn)	7	-	7	7
NNO-LK-36	Diện tích đất (m ²)	624,5	-	624,50	624,50
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	-	4	4
	Mật độ xây dựng (%)	100	-	67,6	67,6
	Diện tích XD (m ²)	624,5	-	421,90	421,90
	Tổng diện tích sàn (m ²)	2.498,00	-	1660,40	1660,40
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4	-	2,66	2,66
	Số căn (căn)	6	-	6	6

2. Nhà ở biệt thự					
NNO-BT-01	Diện tích đất (m ²)	480,00	480,00	480,00	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	3	3	3	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	66	50,65	50,4	-0,25
	Diện tích XD (m ²)	316,8	243,1	242,00	-1,1
	Tổng diện tích sàn (m ²)	950,4	716,6	734,80	18,2
	Hệ số sử dụng đất (lần)	1,98	1,49	1,53	0,04
	Số căn (căn)	2	2	2	Không đổi
NNO-BT-02	Diện tích đất (m ²)	480,00	480,00	480,00	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	3	3	3	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	66	50,65	50,4	-0,25
	Diện tích XD (m ²)	316,8	243,1	242,00	-1,1
	Tổng diện tích sàn (m ²)	950,4	716,6	734,80	18,2
	Hệ số sử dụng đất (lần)	1,98	1,49	1,53	0,04
	Số căn (căn)	2	2	2	Không đổi
NNO-BT-03	Diện tích đất (m ²)	480,00	480,00	480,00	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	3	3	3	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	66	50,65	50,4	-0,25
	Diện tích XD (m ²)	316,8	243,1	242,00	-1,1
	Tổng diện tích sàn (m ²)	950,4	716,6	734,80	18,2
	Hệ số sử dụng đất (lần)	1,98	1,49	1,53	0,04
	Số căn (căn)	2	2	2	Không đổi
NNO-BT-04	Diện tích đất (m ²)	479,41	479,41	479,41	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	3	3	3	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	66	50,7	50,5	-0,2
	Diện tích XD (m ²)	316,41	243,1	242,00	-1,1
	Tổng diện tích sàn (m ²)	949,23	716,6	734,80	18,2
	Hệ số sử dụng đất (lần)	1,98	1,49	1,53	0,04
	Số căn (căn)	2	2	2	Không đổi
NNO-BT-05	Diện tích đất (m ²)	480,0	480,0	480,0	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	3	3	3	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	66	50,65	50,4	-0,25
	Diện tích XD (m ²)	316,8	243,1	242,00	-1,1
	Tổng diện tích sàn (m ²)	950,4	716,6	734,80	18,2
	Hệ số sử dụng đất (lần)	1,98	1,49	1,53	0,04
	Số căn (căn)	2	2	2	Không đổi
NNO-BT-06	Diện tích đất (m ²)	480,00	480,00	480,00	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	3	3	3	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	66	50,65	50,4	-0,25
	Diện tích XD (m ²)	316,8	243,1	242,00	-1,1
	Tổng diện tích sàn (m ²)	950,4	716,6	734,80	18,2
	Hệ số sử dụng đất (lần)	1,98	1,49	1,53	0,04
	Số căn (căn)	2	2	2	Không đổi

NNO-BT-07	Diện tích đất (m ²)	480,00	480,00	480,00	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	3	3	3	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	66	50,65	50,4	-0,25
	Diện tích XD (m ²)	316,8	243,1	242,00	-1,1
	Tổng diện tích sàn (m ²)	950,4	716,6	734,80	18,2
	Hệ số sử dụng đất (lần)	1,98	1,49	1,53	0,04
	Số căn (căn)	2	2	2	Không đổi
NNO-BT-08	Diện tích đất (m ²)	479,15	479,15	479,15	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	3	3	3	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	66	50,74	50,5	-0,24
	Diện tích XD (m ²)	316,24	243,1	242,00	-1,1
	Tổng diện tích sàn (m ²)	948,7	716,6	734,80	18,2
	Hệ số sử dụng đất (lần)	1,98	1,5	1,53	0,03
	Số căn (căn)	2	2	2	Không đổi
NNO-BT-09	Diện tích đất (m ²)	480,00	480,0	480,00	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	3	3	3	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	66	50,65	50,4	-0,25
	Diện tích XD (m ²)	316,8	243,1	242,00	-1,1
	Tổng diện tích sàn (m ²)	950,4	716,6	734,80	18,2
	Hệ số sử dụng đất (lần)	1,98	1,49	1,53	0,04
	Số căn (căn)	2	2	2	Không đổi
NNO-BT-10	Diện tích đất (m ²)	480,00	480,00	480,00	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	3	3	3	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	66	50,65	50,4	-0,25
	Diện tích XD (m ²)	316,8	243,1	242,00	-1,1
	Tổng diện tích sàn (m ²)	950,4	716,6	734,80	18,2
	Hệ số sử dụng đất (lần)	1,98	1,49	1,53	0,04
	Số căn (căn)	2	2	2	Không đổi
NNO-BT-11	Diện tích đất (m ²)	480,00	480,00	480,00	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	3	3	3	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	66	50,65	50,4	-0,25
	Diện tích XD (m ²)	316,8	243,1	242,00	-1,1
	Tổng diện tích sàn (m ²)	950,4	716,6	734,80	18,2
	Hệ số sử dụng đất (lần)	1,98	1,49	1,53	0,04
	Số căn (căn)	2	2	2	Không đổi
NNO-BT-12	Diện tích đất (m ²)	478,88	478,88	478,88	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	3	3	3	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	66	50,76	50,5	-0,26
	Diện tích XD (m ²)	316,06	243,1	242,00	-1,1
	Tổng diện tích sàn (m ²)	948,18	716,6	734,80	18,2
	Hệ số sử dụng đất (lần)	1,98	1,5	1,53	0,03
	Số căn (căn)	2	2	2	Không đổi
NNO-BT-13	Diện tích đất (m ²)	525,61	525,61	525,61	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	3	3	3	Không đổi

	Mật độ xây dựng (%)	64	53,50	49,5	-4
	Diện tích XD (m ²)	336,39	281,2	260,40	-20,8
	Tổng diện tích sàn (m ²)	1.009,17	831,6	779,60	-52
	Hệ số sử dụng đất (lần)	1,92	1,58	1,48	-0,1
	Số căn (căn)	2	2	2	Không đổi
NNO-BT-14	Diện tích đất (m ²)	598,21	598,21	598,21	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	3	3	3	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	64	55,87	51,3	-4,57
	Diện tích XD (m ²)	382,85	334,2	306,80	-27,4
	Tổng diện tích sàn (m ²)	1.148,56	988,3	918,80	-69,5
	Hệ số sử dụng đất (lần)	1,92	1,65	1,54	-0,11
	Số căn (căn)	2	2	2	Không đổi
NNO-BT-15	Diện tích đất (m ²)	581,09	581,09	581,09	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	3	3	3	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	64	55,62	52,8	-2,82
	Diện tích XD (m ²)	371,89	323,2	306,80	-16,4
	Tổng diện tích sàn (m ²)	1.115,69	955,3	918,80	-36,5
	Hệ số sử dụng đất (lần)	1,92	1,64	1,58	-0,06
	Số căn (căn)	2	2	2	Không đổi
NNO-BT-16	Diện tích đất (m ²)	586,62	586,62	586,62	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	3	3	3	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	64	55,62	52,3	-3,32
	Diện tích XD (m ²)	375,43	326,3	306,80	-19,5
	Tổng diện tích sàn (m ²)	1.126,31	964,6	918,80	-45,8
	Hệ số sử dụng đất (lần)	1,92	1,64	1,57	-0,07
	Số căn (căn)	2	2	2	Không đổi
NNO-BT-17	Diện tích đất (m ²)	480,00	480,00	480,00	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	3	3	3	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	66	50,65	50,4	-0,25
	Diện tích XD (m ²)	316,8	243,1	242,00	-1,1
	Tổng diện tích sàn (m ²)	950,4	716,6	734,80	18,2
	Hệ số sử dụng đất (lần)	1,98	1,49	1,53	0,04
	Số căn (căn)	2	2	2	Không đổi
NNO-BT-18	Diện tích đất (m ²)	480,00	480,00	480,00	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	3	3	3	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	66	50,65	50,4	-0,25
	Diện tích XD (m ²)	316,8	243,1	242,00	-1,1
	Tổng diện tích sàn (m ²)	950,4	716,6	734,80	18,2
	Hệ số sử dụng đất (lần)	1,98	1,49	1,53	0,04
	Số căn (căn)	2	2	2	Không đổi
NNO-BT-19	Diện tích đất (m ²)	587,93	587,93	587,93	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	3	3	3	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	63	54,70	52,4	-2,3
	Diện tích XD (m ²)	370,39	321,6	308,10	-13,5

	Tổng diện tích sàn (m ²)	1.111,18	950,5	948,10	-2,4
	Hệ số sử dụng đất (lần)	1,89	1,62	1,61	-0,01
	Số căn (căn)	2	2	2	Không đổi
NNO-BT-20	Diện tích đất (m ²)	506,96	506,96	506,96	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	3	3	3	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	50	47,06	45,5	-1,56
	Diện tích XD (m ²)	253,48	238,6	230,80	-7,8
	Tổng diện tích sàn (m ²)	760,44	682,2	689,60	7,4
	Hệ số sử dụng đất (lần)	1,5	1,35	1,36	0,01
	Số căn (căn)	1	1	1	Không đổi
NNO-BT-21	Diện tích đất (m ²)	395,36	395,36	395,36	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	80	58,71	56,8	-1,91
	Diện tích XD (m ²)	316,288	232,1	224,40	-7,7
	Tổng diện tích sàn (m ²)	1.265,15	887	897,90	10,9
	Hệ số sử dụng đất (lần)	3,2	2,24	2,27	0,03
	Số căn (căn)	2	2	2	Không đổi
NNO-BT-22	Diện tích đất (m ²)	516,04	516,04	516,04	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	69	59,08	57,2	-1,88
	Diện tích XD (m ²)	356,06	304,9	295,10	-9,8
	Tổng diện tích sàn (m ²)	1.424,27	1.156,20	1.167,90	11,7
	Hệ số sử dụng đất (lần)	2,76	2,24	2,26	0,02
	Số căn (căn)	2	2	2	Không đổi
3. Công trình thương mại dịch vụ					
CC-01	Diện tích đất (m ²)	2.041,18	2.041,18	2.041,18	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	80,0	68,0	69,4	1,4
	Diện tích XD (m ²)	1.632,94	1.388,40	1.416,10	27,7
	Tổng diện tích sàn (m ²)	6.531,78	5.483,90	5.482,40	-1,5
	Hệ số sử dụng đất (lần)	3,20	2,69	2,69	Không đổi
	Số căn (căn)	-	18	18	Không đổi
CC-02	Diện tích đất (m ²)	1.332,42	1.332,42	1.332,42	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	80,00	58,1	60,7	2,6
	Diện tích XD (m ²)	1.065,94	773,90	808,60	34,7
	Tổng diện tích sàn (m ²)	4.263,74	3.032,50	3.219,00	186,5
	Hệ số sử dụng đất (lần)	3,2	2,28	2,42	0,14
	Số căn (căn)	-	12	12	Không đổi
4. Công trình dịch vụ					
TMDV-03	Diện tích đất (m ²)	2.812,03	2.812,03	2.812,03	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	80,0	63,30	63,2	-0,1

	Diện tích XD (m ²)	2.249,62	1.780,80	1.776,20	-4,6
	Tổng diện tích sàn (m ²)	8.998,50	7.029,30	7.313,30	284
	Hệ số sử dụng đất (lần)	3,20	2,5	2,60	0,1
	Số căn (căn)	-	25	25	Không đổi
TMDV-04	Diện tích đất (m ²)	2.468,78	2.468,78	2.468,78	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	80,0	69,00	66,2	-2,8
	Diện tích XD (m ²)	1.975,02	1.702,90	1.634,00	-68,9
	Tổng diện tích sàn (m ²)	7.900,10	6.744,80	6.674,20	-70,6
	Hệ số sử dụng đất (lần)	3,20	2,73	2,70	-0,03
	Số căn (căn)	-	21	21	Không đổi
TMDV-05	Diện tích đất (m ²)	3.248,81	3.248,81	3.248,81	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	80,00	67,70	69,0	1,3
	Diện tích XD (m ²)	2.599,05	2.199,10	2.241,90	42,8
	Tổng diện tích sàn (m ²)	10.369,19	8.714,10	8.717,00	2,9
	Hệ số sử dụng đất (lần)	3,20	2,68	2,68	Không đổi
	Số căn (căn)	-	27	27	Không đổi
5. Công trình dịch vụ du lịch:					
DDL-01.1	Diện tích đất (m ²)	1.411,05	1.411,05	1.411,05	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	80,00	79,50	79,3	-0,2
	Diện tích XD (m ²)	1.128,84	1.121,20	1.119,60	-1,6
	Tổng diện tích sàn (m ²)	4.515,36	4.383,70	4.400,70	17
	Hệ số sử dụng đất (lần)	3,20	3,11	3,12	0,01
	Số căn (căn)	10	10	10	Không đổi
DDL-01.2	Diện tích đất (m ²)	2.436,41	2.436,41	2.436,41	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	80,00	72,50	71,1	-1,4
	Diện tích XD (m ²)	1.949,13	1.766,00	1.732,00	-34
	Tổng diện tích sàn (m ²)	7.796,51	6.922,20	6.844,90	-77,3
	Hệ số sử dụng đất (lần)	3,20	2,84	2,81	-0,03
	Số căn (căn)	19	19	19	Không đổi
DDL-01.3	Diện tích đất (m ²)	4.605,35	4.605,35	4.605,35	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	88,50	67,40	68,3	0,9
	Diện tích XD (m ²)	4.075,73	3.102,20	3.144,00	41,8
	Tổng diện tích sàn (m ²)	16.302,94	12.173,30	12.487,90	314,6
	Hệ số sử dụng đất (lần)	3,54	2,64	2,71	0,07
	Số căn (căn)	46	46	46	Không đổi
DDL-01.4	Diện tích đất (m ²)	2.701,89	2.701,89	2.701,89	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	80,00	74,50	73,8	-0,7

	Diện tích XD (m ²)	2.161,51	2.012,00	1.992,80	-19,2
	Tổng diện tích sàn (m ²)	8.646,05	7.898,90	7.886,90	-12
	Hệ số sử dụng đất (lần)	3,20	2,92	2,92	Không đổi
	Số căn (căn)	20	20	20	Không đổi
DDL-01.5	Diện tích đất (m ²)	2.986,00	2.986,00	2.986,00	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	84,50	80,00	79,6	-0,4
	Diện tích XD (m ²)	2.523,17	2.390,20	2.377,20	-13
	Tổng diện tích sàn (m ²)	10.092,68	9.400,00	9.362,00	-38
	Hệ số sử dụng đất (lần)	3,38	3,15	3,14	-0,01
	Số căn (căn)	18	18	18	Không đổi
DDL-01.6	Diện tích đất (m ²)	7.062,05	7.062,05	7.062,05	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	70,50	70,50	68,3	-2,2
	Diện tích XD (m ²)	4.978,75	4.978,70	4.823,50	-155,2
	Tổng diện tích sàn (m ²)	19.914,98	19.571,50	19.173,40	-398,1
	Hệ số sử dụng đất (lần)	3,54	2,77	2,71	-0,06
	Số căn (căn)	65	65	65	Không đổi
DDL-01.7	Diện tích đất (m ²)	6.346,70	6.346,70	6.346,70	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	69,50	69,20	69,4	0,2
	Diện tích XD (m ²)	4.410,96	4.392,10	4.406,80	14,7
	Tổng diện tích sàn (m ²)	17.643,83	17.244,80	17.627,20	382,4
	Hệ số sử dụng đất (lần)	2,78	2,72	2,78	0,06
	Số căn (căn)	57	57	57	Không đổi
DDL-01.8	Diện tích đất (m ²)	3.402,02	3.402,02	3.402,02	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	82,50	79,90	77,7	-2,2
	Diện tích XD (m ²)	2.806,67	2.719,60	2.642,90	-76,7
	Tổng diện tích sàn (m ²)	11.226,67	10.675,60	10.570,20	-105,4
	Hệ số sử dụng đất (lần)	3,30	3,14	3,11	-0,03
	Số căn (căn)	22	22	22	Không đổi
DDL-01.9	Diện tích đất (m ²)	4.572,15	4.572,15	4.572,15	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	90,00	73,30	69,9	-3,4
	Diện tích XD (m ²)	4.114,94	3.353,00	3.195,20	-157,8
	Tổng diện tích sàn (m ²)	16.459,74	13.188,30	12.778,60	-409,7
	Hệ số sử dụng đất (lần)	3,60	2,88	2,79	-0,09
	Số căn (căn)	46	46	46	Không đổi
DDL-01.10	Diện tích đất (m ²)	2.534,68	2.534,68	2.534,68	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	90,00	79,00	76,1	-2,9
	Diện tích XD (m ²)	2.281,21	2.003,30	1.928,70	-74,6
	Tổng diện tích sàn (m ²)	9.124,85	7.842,80	7.752,70	-90,1

	Hệ số sử dụng đất (lần)	3,60	3,09	3,06	-0,03
	Số căn (căn)	19,00	19,00	19,00	Không đổi
DDL-03.1	Diện tích đất (m ²)	4.959,80	4.959,80	4.959,80	Không đổi
	Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	4	Không đổi
	Mật độ xây dựng (%)	60,00	46,80	45,4	-1,4
	Diện tích XD (m ²)	2.975,88	2.320,50	2.250,40	-70,1
	Tổng diện tích sàn (m ²)	11.903,52	8.938,80	9.159,20	220,4
	Hệ số sử dụng đất (lần)	2,40	1,80	1,85	0,05
	Số căn (căn)	9	9	9	Không đổi
	DDL-03.2	Diện tích đất (m ²)	3.672,55	3.672,55	3.672,55
Tầng cao tối đa (tầng)		4	4	4	Không đổi
Mật độ xây dựng (%)		67,50	47,00	46,7	-0,3
Diện tích XD (m ²)		2.478,97	1.725,40	1.713,80	-11,6
Tổng diện tích sàn (m ²)		9.915,89	6.662,60	6.990,80	328,2
Hệ số sử dụng đất (lần)		2,70	1,81	1,90	0,09
Số căn (căn)		6	6	6	Không đổi