

**PHỤ LỤC**  
**BẢN CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT CHI TIẾT**  
**Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm số 2 (2-2), Khu**  
**du lịch biển Nhơn Lý - Cát Tiên, Khu kinh tế Nhơn Hội**  
*(Kèm theo Quyết định số : /QĐ-BQL, ngày /10/2024*  
*của Ban Quản lý Khu kinh tế)*

5.2 Bảng cơ cấu sử dụng đất chi tiết:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Tầng cao tối đa	Hệ số sử dụng đất (lần)	Số lô/ Phòng (lô)	Số khách (người)	Tỷ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Đất dịch vụ du lịch</b>		<b>144.483,76</b>		<b>80.747,27</b>			<b>585</b>	<b>1.555</b>	<b>35,93</b>
<b>1.1</b>	<b>Biệt thự du lịch</b>	<b>BT</b>	<b>98.339,60</b>		<b>62.979,32</b>			<b>385</b>	<b>1.155</b>	<b>24,45</b>
1.1.1	Biệt thự du lịch loại 1	A.BT	12.600,00	55	6.930,00	2	1,1	28	84	3,13
	Biệt thự du lịch A1	A.BT-01	900	55	495,00	2	1,1	2		
	Biệt thự du lịch A2	A.BT-02	1.800,00	55	990,00	2	1,1	4		
	Biệt thự du lịch A3	A.BT-03	1.800,00	55	990,00	2	1,1	4		
	Biệt thự du lịch A4	A.BT-04	1.800,00	55	990,00	2	1,1	4		
	Biệt thự du lịch A5	A.BT-05	1.800,00	55	990,00	2	1,1	4		
	Biệt thự du lịch A6	A.BT-06	1.800,00	55	990,00	2	1,1	4		
	Biệt thự du lịch A7	A.BT-07	1.800,00	55	990,00	2	1,1	4		
	Biệt thự du lịch A8	A.BT-08	900,00	55	495,00	2	1,1	2		
1.1.2	Biệt thự du lịch loại 2	B.BT	41.100,00	60	24.660,00	2	1,2	137	411	10,22
	Biệt thự du lịch B1	B.BT-01	2.400,00	60	1.440,00	2	1,2	8		
	Biệt thự du lịch B2	B.BT-02	600,00	60	360,00	2	1,2	2		
	Biệt thự du lịch B3	B.BT-03	2.400,00	60	1.440,00	2	1,2	8		
	Biệt thự du lịch B4	B.BT-04	2.400,00	60	1.440,00	2	1,2	8		
	Biệt thự du lịch B5	B.BT-05	1.500,00	60	900,00	2	1,2	5		
	Biệt thự du lịch B6	B.BT-06	2.400,00	60	1.440,00	2	1,2	8		
	Biệt thự du lịch B7	B.BT-07	2.400,00	60	1.440,00	2	1,2	8		
	Biệt thự du lịch B8	B.BT-08	600,00	60	360,00	2	1,2	2		
	Biệt thự du lịch B9	B.BT-09	2.400,00	60	1.440,00	2	1,2	8		
	Biệt thự du lịch B10	B.BT-10	3.300,00	60	1.980,00	2	1,2	11		
	Biệt thự du lịch B11	B.BT-11	3.300,00	60	1.980,00	2	1,2	11		
	Biệt thự du lịch B12	B.BT-12	2.400,00	60	1.440,00	2	1,2	8		
	Biệt thự du lịch B13	B.BT-13	600,00	60	360,00	2	1,2	2		
	Biệt thự du lịch B14	B.BT-14	2.400,00	60	1.440,00	2	1,2	8		
	Biệt thự du lịch B15	B.BT-15	2.400,00	60	1.440,00	2	1,2	8		
	Biệt thự du lịch B16	B.BT-16	1.500,00	60	900,00	2	1,2	5		
	Biệt thự du lịch B17	B.BT-17	2.400,00	60	1.440,00	2	1,2	8		
	Biệt thự du lịch B18	B.BT-18	2.400,00	60	1.440,00	2	1,2	8		
	Biệt thự du lịch B19	B.BT-19	900,00	60	540,00	2	1,2	3		
	Biệt thự du lịch B20	B.BT-20	2.400,00	60	1.440,00	2	1,2	8		
1.1.3	Biệt thự du lịch loại 3	C.BT	24.000,00	65	15.600,00	2	1,3	96	288	5,97

	<i>Biệt thự du lịch C1</i>	<i>C.BT.01</i>	<i>1.500,00</i>	<i>65</i>	<i>975,00</i>	<i>2</i>	<i>1,3</i>	<i>6</i>		
	<i>Biệt thự du lịch C2</i>	<i>C.BT.02</i>	<i>1.500,00</i>	<i>65</i>	<i>975,00</i>	<i>2</i>	<i>1,3</i>	<i>6</i>		
	<i>Biệt thự du lịch C3</i>	<i>C.BT.03</i>	<i>1.500,00</i>	<i>65</i>	<i>975,00</i>	<i>2</i>	<i>1,3</i>	<i>6</i>		
	<i>Biệt thự du lịch C4</i>	<i>C.BT.04</i>	<i>1.500,00</i>	<i>65</i>	<i>975,00</i>	<i>2</i>	<i>1,3</i>	<i>6</i>		
	<i>Biệt thự du lịch C5</i>	<i>C.BT.05</i>	<i>1.500,00</i>	<i>65</i>	<i>975,00</i>	<i>2</i>	<i>1,3</i>	<i>6</i>		
	<i>Biệt thự du lịch C6</i>	<i>C.BT.06</i>	<i>1.500,00</i>	<i>65</i>	<i>975,00</i>	<i>2</i>	<i>1,3</i>	<i>6</i>		
	<i>Biệt thự du lịch C7</i>	<i>C.BT.07</i>	<i>3.000,00</i>	<i>65</i>	<i>1.950,00</i>	<i>2</i>	<i>1,3</i>	<i>12</i>		
	<i>Biệt thự du lịch C8</i>	<i>C.BT.08</i>	<i>3.000,00</i>	<i>65</i>	<i>1.950,00</i>	<i>2</i>	<i>1,3</i>	<i>12</i>		
	<i>Biệt thự du lịch C9</i>	<i>C.BT.09</i>	<i>1.500,00</i>	<i>65</i>	<i>975,00</i>	<i>2</i>	<i>1,3</i>	<i>6</i>		
	<i>Biệt thự du lịch C10</i>	<i>C.BT.10</i>	<i>1.500,00</i>	<i>65</i>	<i>975,00</i>	<i>2</i>	<i>1,3</i>	<i>6</i>		
	<i>Biệt thự du lịch C11</i>	<i>C.BT.11</i>	<i>1.500,00</i>	<i>65</i>	<i>975,00</i>	<i>2</i>	<i>1,3</i>	<i>6</i>		
	<i>Biệt thự du lịch C12</i>	<i>C.BT.12</i>	<i>1.500,00</i>	<i>65</i>	<i>975,00</i>	<i>2</i>	<i>1,3</i>	<i>6</i>		
	<i>Biệt thự du lịch C13</i>	<i>C.BT.13</i>	<i>1.500,00</i>	<i>65</i>	<i>975,00</i>	<i>2</i>	<i>1,3</i>	<i>6</i>		
	<i>Biệt thự du lịch C14</i>	<i>C.BT.14</i>	<i>1.500,00</i>	<i>65</i>	<i>975,00</i>	<i>2</i>	<i>1,3</i>	<i>6</i>		
1.1.4	<i>Biệt thự du lịch loại 4</i>	<i>D.BT</i>	<i>10.319,60</i>	<i>70</i>	<i>7.223,72</i>	<i>2</i>	<i>1,4</i>	<i>50</i>	<i>150</i>	<i>2,57</i>
	<i>Biệt thự du lịch D1</i>	<i>D.BT-01</i>	<i>2.480,00</i>	<i>70</i>	<i>1.736,00</i>	<i>2</i>	<i>1,4</i>	<i>12</i>		
	<i>Biệt thự du lịch D2</i>	<i>D.BT-02</i>	<i>2.480,00</i>	<i>70</i>	<i>1.736,00</i>	<i>2</i>	<i>1,4</i>	<i>12</i>		
	<i>Biệt thự du lịch D3</i>	<i>D.BT-03</i>	<i>2.480,00</i>	<i>70</i>	<i>1.736,00</i>	<i>2</i>	<i>1,4</i>	<i>12</i>		
	<i>Biệt thự du lịch D4</i>	<i>D.BT-04</i>	<i>2.879,60</i>	<i>70</i>	<i>2.015,72</i>	<i>2</i>	<i>1,4</i>	<i>14</i>		
1.1.5	<i>Biệt thự du lịch loại 5</i>	<i>E.BT</i>	<i>10.320,00</i>	<i>83</i>	<i>8.565,60</i>	<i>2</i>	<i>1,66</i>	<i>74</i>	<i>222</i>	<i>2,57</i>
	<i>Biệt thự du lịch E1</i>	<i>E.BT-01</i>	<i>2.480,00</i>	<i>83</i>	<i>2.058,40</i>	<i>2</i>	<i>1,66</i>	<i>18</i>		
	<i>Biệt thự du lịch E2</i>	<i>E.BT-02</i>	<i>2.480,00</i>	<i>83</i>	<i>2.058,40</i>	<i>2</i>	<i>1,66</i>	<i>18</i>		
	<i>Biệt thự du lịch E3</i>	<i>E.BT-03</i>	<i>2.480,00</i>	<i>83</i>	<i>2.058,40</i>	<i>2</i>	<i>1,66</i>	<i>18</i>		
	<i>Biệt thự du lịch E4</i>	<i>E.BT-04</i>	<i>2.880,00</i>	<i>83</i>	<i>2.390,40</i>	<i>2</i>	<i>1,66</i>	<i>20</i>		
<b>1.2</b>	<b><i>Đất dịch vụ nghỉ dưỡng</i></b>		<b><i>11.510,03</i></b>		<b><i>6.598,77</i></b>					<b><i>2,86</i></b>
1.2.1	<i>Đất công trình đón tiếp</i>	<i>RF</i>	<i>1.975,49</i>	<i>50</i>	<i>987,75</i>	<i>2</i>	<i>1</i>			
1.2.2	<i>Đất công trình nhà hàng</i>	<i>NH</i>	<i>3.265,77</i>	<i>50</i>	<i>1.632,89</i>	<i>1</i>	<i>0,5</i>			
1.2.3	<i>Đất quản lý, vận hành</i>	<i>DH</i>	<i>2.812,50</i>	<i>80</i>	<i>2.250,00</i>	<i>2</i>	<i>1,6</i>			
1.2.4	<i>Đất khu dịch vụ nghỉ dưỡng (spa)</i>	<i>SP</i>	<i>3.456,27</i>	<i>50</i>	<i>1.728,14</i>	<i>1</i>	<i>0,5</i>			
<b>1.3</b>	<b><i>Đất khách sạn</i></b>	<b><i>KS</i></b>	<b><i>16.668,00</i></b>	<b><i>48</i></b>	<b><i>8.000,00</i></b>	<b><i>15</i></b>	<b><i>1,8</i></b>	<b><i>200</i></b>	<b><i>400</i></b>	<b><i>4,14</i></b>
1.3.1	<i>Khách sạn 1</i>	<i>KS-01</i>	<i>8.000,00</i>	<i>50</i>	<i>4.000,00</i>	<i>15</i>	<i>1,8</i>	<i>90</i>	<i>180</i>	
1.3.2	<i>Khách sạn 2</i>	<i>KS-02</i>	<i>8.668,00</i>	<i>46,1</i>	<i>4.000,00</i>	<i>15</i>	<i>1,8</i>	<i>110</i>	<i>220</i>	
<b>1.4</b>	<b><i>Đất quảng trường</i></b>	<b><i>QT</i></b>	<b><i>5.103,34</i></b>	<b><i>5</i></b>	<b><i>255,17</i></b>	<b><i>1</i></b>	<b><i>0,05</i></b>			<b><i>1,27</i></b>
<b>1.5</b>	<b><i>Đất công trình dịch vụ thương mại (nhà hàng, <u>quầy lưu niệm</u>, karaoke, kinh doanh tổng hợp)</i></b>	<b><i>SH</i></b>	<b><i>2.736,00</i></b>	<b><i>88</i></b>	<b><i>2.407,68</i></b>	<b><i>3</i></b>	<b><i>2,64</i></b>	<b><i>24</i></b>		<b><i>0,68</i></b>
1.5.1	<i>Công trình thương mại dịch vụ 1</i>	<i>SH-01</i>	<i>1.368,00</i>	<i>88</i>	<i>1.203,84</i>	<i>3</i>	<i>2,64</i>	<i>12</i>		
1.5.2	<i>Công trình thương mại dịch vụ 2</i>	<i>SH-02</i>	<i>1.368,00</i>	<i>88</i>	<i>1.203,84</i>	<i>3</i>	<i>2,64</i>	<i>12</i>		
<b>1.6</b>	<b><i>Đất bể bơi</i></b>	<b><i>BB</i></b>	<b><i>10.126,79</i></b>	<b><i>5</i></b>	<b><i>506,34</i></b>	<b><i>1</i></b>	<b><i>0,05</i></b>			<b><i>2,52</i></b>

1.6.1	BỂ bơi 1	BB-01	1.086,94	5	54,35	1	0,05			
1.6.2	BỂ bơi 2	BB-02	4.855,94	5	242,80	1	0,05			
1.6.3	BỂ bơi 3	BB-03	1.087,97	5	54,40	1	0,05			
1.6.4	BỂ bơi 4	BB-04	744,00	5	37,20	1	0,05			
1.6.5	BỂ bơi 5	BB-05	744,00	5	37,20	1	0,05			
1.6.6	BỂ bơi 6	BB-06	744,00	5	37,20	1	0,05			
1.6.7	BỂ bơi 7	BB-07	863,94	5	43,20	1	0,05			
<b>2</b>	<b>Đất cây xanh</b>	<b>CX</b>	<b>153.357,64</b>	<b>5</b>	<b>7.667,90</b>	<b>1</b>	<b>0,05</b>			<b>38,13</b>
2.1	Cây xanh công cộng	CXCC	7.123,94	5	356,20	1	0,05			
2.2	Cây xanh 1	CX-01	6.577,40	5	328,87	1	0,05			
2.3	Cây xanh 2	CX-02	11.251,66	5	562,58	1	0,05			
2.4	Cây xanh 3	CX-03	6.510,94	5	325,55	1	0,05			
2.5	Cây xanh 4A	CX-04A	3.017,71	5	150,89	1	0,05			
2.6	Cây xanh 4B	CX-04B	2.932,25	5	146,61	1	0,05			
2.7	Cây xanh 5	CX-05	6.561,57	5	328,08	1	0,05			
2.8	Cây xanh 6	CX-06	11.282,21	5	564,11	1	0,05			
2.9	Cây xanh 7	CX-07	6.947,46	5	347,37	1	0,05			
2.10	Cây xanh 8	CX-08	5.085,35	5	254,27	1	0,05			
2.11	Cây xanh 9	CX-09	5.610,18	5	280,51	1	0,05			
2.12	Cây xanh 10	CX-10	3.749,78	5	187,49	1	0,05			
2.13	Cây xanh 11	CX-11	3.666,58	5	183,33	1	0,05			
2.14	Cây xanh 12	CX-12	5.522,29	5	276,11	1	0,05			
2.15	Cây xanh 13	CX-13	3.558,16	5	177,91	1	0,05			
2.16	Cây xanh 14	CX-14	2.224,69	5	111,23	1	0,05			
2.17	Cây xanh 15	CX-15	519,17	5	25,96	1	0,05			
2.18	Cây xanh 16	CX-16	2.017,13	5	100,86	1	0,05			
2.19	Cây xanh 17	CX-17	562,76	5	28,14	1	0,05			
2.20	Cây xanh 18	CX-18	563,18	5	28,16	1	0,05			
2.21	Cây xanh 19	CX-19	2.167,00	5	108,35	1	0,05			
2.22	Cây xanh 20	CX-20	722,15	5	36,11	1	0,05			
2.23	Cây xanh 21	CX-21	2.728,37	5	136,42	1	0,05			
2.24	Cây xanh 22	CX-22	3.799,10	5	189,96	1	0,05			
2.25	Cây xanh 23	CX-23	12.965,66	5	648,28	1	0,05			
2.26	Cây xanh 24	CX-24	718,89	5	35,94	1	0,05			
2.27	Cây xanh 25	CX-25	675,63	5	33,78	1	0,05			
2.28	Cây xanh 26	CX-26	7.946,37	5	397,32	1	0,05			
2.29	Cây xanh 27	CX-27	3.448,95	5	172,45	1	0,05			
2.30	Cây xanh 28	CX-28	22.901,11	5	1.145,06	1	0,05			
<b>3</b>	<b>Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật</b>		<b>55.864,11</b>		<b>910,98</b>					<b>13,89</b>
3.1	<b>Đất giao thông</b>		<b>44.207,05</b>							10,99
3.2	<b>Đất công trình hạ tầng kỹ thuật</b> (Trạm xử lý nước thải)	<b>HTKT</b>	<b>437,50</b>	<b>80</b>	<b>350</b>	<b>1</b>	<b>0,8</b>			0,11
3.3	<b>Đất bãi đỗ xe</b>	<b>P</b>	<b>11.219,56</b>	<b>5</b>	<b>560,98</b>	<b>1</b>	<b>0,05</b>			2,79
3.3.1	Bãi đỗ xe 01	P-01	1.746,95	5	87,35	1	0,05			
3.3.2	Bãi đỗ xe 02	P-02	3.474,20	5	173,71	1	0,05			

3.3.3	Bãi đỗ xe 03	P-03	3.576,12	5	178,81	1	0,05			
3.3.4	Bãi đỗ xe 04	P-04	2.422,29	5	121,11	1	0,05			
<b>4</b>	<b>Đất bãi biển, mặt nước (không giao, không cho thuê)</b>		<b>48.451,53</b>							<b>12,05</b>
4.1	<i>Đất Bãi cát</i>	<i>BC</i>	<i>43.905,80</i>	-		-	-			<i>10,92</i>
4.2	<i>Mặt nước</i>	<i>MN</i>	<i>4.545,73</i>	-		-	-			<i>1,13</i>
<b>Tổng</b>			<b>402.157,04</b>	<b>22,2</b>	<b>89.326,13</b>			<b>585</b>	<b>1.555</b>	<b>100</b>