



Phụ lục
Thống kê nội dung đề xuất điều chỉnh tại Khu đô thị Thanh Hà – Cienco 5

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu ô đất	Hiện trạng xây dựng	Xử lý vi phạm trật tự xây dựng (theo Văn bản số 853/SXD-TTr ngày 24/01/2025)	Đề xuất của Công ty cổ phần Phát triển địa ốc Cienco 5
I	Đất hỗn hợp				
1		A1.2-HH01	Chưa đầu tư xây dựng		Tăng tầng cao từ 15 tầng lên 19 tầng, giảm diện tích đất hỗn hợp để bố trí đường giao thông, cây xanh và trường học
2		A1.3-HH01	Chưa đầu tư xây dựng		Tăng tầng cao từ 15 tầng lên 19 tầng, giảm diện tích đất hỗn hợp để bố trí đường giao thông. Tăng quy mô dân số (tăng thêm khoảng 159 người)
3		A1.3-HH02	Chưa đầu tư xây dựng		Tăng tầng cao từ 09 tầng lên 19 tầng
4		A2.1-HH01	Chưa đầu tư xây dựng		Giảm tầng cao từ 21 tầng xuống 06 tầng, giảm diện tích đất để bố trí đường giao thông và cây xanh
5		A2.1-HH02	Chưa đầu tư xây dựng		
6		B1.3-HH01	Chưa đầu tư xây dựng		Giảm tầng cao từ 15 tầng xuống 06 tầng
7		B2.1- HH01	Chưa đầu tư xây dựng		Giảm tầng cao từ 15 tầng xuống 06 tầng
8		B3.1-HH01	Chưa đầu tư xây dựng		Giảm tầng cao từ 09 tầng xuống 06 tầng
II	Đất công cộng Thành phố, khu ở				
		A2.2-CCĐT01	Đã xây dựng các tuyến đường xung quanh khu đất	Chưa xử lý	Đề xuất điều chỉnh theo hiện trạng, tăng diện tích ô đất
		B4.1-CCĐT01	Chưa đầu tư xây dựng		Bổ sung chức năng bệnh viện
III	Đất nhà ở xã hội				

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu ô đất	Hiện trạng xây dựng	Xử lý vi phạm trật tự xây dựng (theo Văn bản số 853/SXD-TTr ngày 24/01/2025)	Đề xuất của Công ty cổ phần Phát triển địa ốc Cienco 5
	24 ô đất nhà ở xã hội có ký hiệu từ A2.6-CHC01 đến A2.6-CHC03; A2.7-CHC01 đến A2.7-CHC03; A2.8-CHC01 đến A2.8-CHC12; B1.2-CHC01 đến B1.2 CHC06		Chưa đầu tư xây dựng		Tăng tầng cao từ 08 tầng lên 15
IV	Đất nhà ở thấp tầng				
	Đất nhà ở biệt thự	A1.2-BT02; A1.2-BT03	Chưa đầu tư xây dựng		Điều chỉnh từ đất biệt thự thành đất ở liên kế, tăng quy mô dân số so với QHCT được duyệt
	Đất nhà ở biệt thự	Từ A1.3-BT03 đến A1.3-BT07	Đã xây dựng các tuyến đường xung quanh ô đất, làm thay đổi diện tích các ô đất	Chưa xử lý	Điều chỉnh diện tích đất phù hợp với hiện trạng đường giao thông đã xây dựng, tăng quy mô dân số so với QHCT được duyệt
	Đất nhà ở biệt thự	A3.1-BT01	Chưa xây dựng		Điều chỉnh từ đất biệt thự thành đất ở liên kế, tăng quy mô dân số so với QHCT được duyệt
	Đất nhà ở biệt thự	B2.1-BT10 đến B2.1-BT24	Đã xây dựng một số tuyến đường trong ô đất làm thay đổi diện tích và chia lô quy hoạch; đã xây dựng một số công trình không theo quy hoạch được duyệt	Đã xử lý vi phạm các công trình xây dựng, chưa khắc phục hậu quả; chưa xử lý vi phạm hệ thống đường giao thông	Giữ nguyên các tuyến đường hiện trạng; Điều chỉnh từ đất biệt thự thành đất liên kế, tăng quy mô dân số so với QHCT được duyệt
	Đất nhà ở biệt thự	B3.1-BT01	Chưa xây dựng		Đề xuất tăng diện tích ô đất so với QHCT được duyệt

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu ô đất	Hiện trạng xây dựng	Xử lý vi phạm trật tự xây dựng (theo Văn bản số 853/SXD-TTr ngày 24/01/2025)	Đề xuất của Công ty cổ phần Phát triển địa ốc Cienco 5
V	Đất mặt nước				
		A1.3-MN01	Đã đào hồ, xây dựng một số tuyến đường xung quanh hồ tuy nhiên hình dáng, quy mô chưa theo quy hoạch được duyệt	Chưa xử lý	Điều chỉnh hình dáng hồ, tăng quy mô diện tích so với QHCT được duyệt
		B1.1-MN1	Hiện trạng đã cống hóa, không còn mặt nước	Chưa xử lý	Điều chỉnh thành đất cây xanh
		B1.3-MN1	Hiện trạng đã cống hóa, không còn mặt nước	Chưa xử lý	Điều chỉnh thành đất cây xanh
		B2.1-MN1	Đã đào hồ, xây dựng một số tuyến đường xung quanh hồ tuy nhiên hình dáng, quy mô chưa theo quy hoạch được duyệt	Chưa xử lý	Điều chỉnh hình dáng hồ, tăng quy mô diện tích so với QHCT được duyệt
		B2.2-MN2	Hiện trạng đã cống hóa, không còn mặt nước	Chưa xử lý	Điều chỉnh thành đất cây xanh
		B2.4-MN3	Hiện trạng đã cống hóa, không còn mặt nước	Chưa xử lý	Điều chỉnh thành đất cây xanh
		B3.1-MN01	Chưa đầu tư xây dựng		Tăng diện tích đất mặt nước so với QHCT được duyệt
VI	Đất cây xanh TDTT Thành phố, khu ở				

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu ô đất	Hiện trạng xây dựng	Xử lý vi phạm trật tự xây dựng (theo Văn bản số 853/SXD-TTr ngày 24/01/2025)	Đề xuất của Công ty cổ phần Phát triển địa ốc Cienco 5
		A2.1-CXĐT01	Đã xây dựng các tuyến đường xung quanh khu đất	Chưa xử lý	Đề xuất điều chỉnh theo hiện trạng, tăng diện tích ô đất
		A2.2-CXĐT01	Đã xây dựng các tuyến đường xung quanh khu đất	Chưa xử lý	Đề xuất điều chỉnh theo hiện trạng, giảm diện tích ô đất
		A2.2-CXĐT02	Đã xây dựng các tuyến đường xung quanh khu đất	Đã xử lý vi phạm	Đề xuất dịch chuyển vị trí trạm xử lý nước thải ngầm (TXL) theo QHCT được duyệt sang ô đất A2.5-CXĐT01
		B1.4-CXĐT01	Đã đầu tư xây công trình nhà thi đấu và trạm xử lý nước ngầm trên một phần diện tích	Chưa xử lý	Đề xuất điều chỉnh theo hiện trạng
		B2.1-CXĐT01	Đã xây dựng một số tuyến đường cảnh quan không theo QHCT được duyệt	Chưa xử lý	Đề xuất điều chỉnh theo hiện trạng
		B2.1-CXĐT02	Đã xây dựng một số tuyến đường cảnh quan không theo QHCT được duyệt	Chưa xử lý	Đề xuất điều chỉnh theo hiện trạng
		B2.1-CXĐT03	Đã xây dựng một số tuyến đường cảnh quan không theo QHCT được duyệt, có 1 công trình vi phạm xây trên ô đất	Chưa xử lý	Đề xuất điều chỉnh theo hiện trạng

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu ô đất	Hiện trạng xây dựng	Xử lý vi phạm trật tự xây dựng (theo Văn bản số 853/SXD-TTr ngày 24/01/2025)	Đề xuất của Công ty cổ phần Phát triển địa ốc Cienco 5
		B2.1-CXĐT04	Đã xây dựng một số tuyến đường cảnh quan không theo QHCT được duyệt, có 1 công trình vi phạm xây trên ô đất	Chưa xử lý	Đề xuất điều chỉnh theo hiện trạng
		B2.1-CXĐT05	Đã xây dựng một số tuyến đường cảnh quan không theo QHCT được duyệt	Chưa xử lý	Đề xuất điều chỉnh theo hiện trạng
		B2.2-CXĐT01	Đã xây dựng một số tuyến đường xung quanh ô đất	Chưa xử lý	Mở rộng diện tích theo ranh giới các tuyến đường hiện trạng
		B2.4-CXĐT01	Đã xây dựng một số tuyến đường xung quanh ô đất	Chưa xử lý	Mở rộng diện tích theo ranh giới các tuyến đường hiện trạng
		B3.1-CXĐT01	Chưa đầu tư xây dựng		Điều chỉnh ranh giới theo mặt nước đề xuất, giảm diện tích so với QHCT được duyệt
VII	Đất công cộng đơn vị ở				
		B2.1-CCĐV01	Đã xây dựng một số tuyến đường xung quanh ô đất	Chưa xử lý	Điều chỉnh theo đường hiện trạng, giảm diện tích so với QHCT được duyệt
VIII	Đất cây xanh đơn vị ở, nhóm nhà ở đơn vị ở				

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu ô đất	Hiện trạng xây dựng	Xử lý vi phạm trật tự xây dựng (theo Văn bản số 853/SXD-TTr ngày 24/01/2025)	Đề xuất của Công ty cổ phần Phát triển địa ốc Cienco 5
		B2.1-CX01	Đã xây dựng một số tuyến đường xung quanh ô đất	Chưa xử lý	Điều chỉnh theo đường hiện trạng, tăng diện tích so với QHCT được duyệt
IX	Đất hạ tầng kỹ thuật				
	Đất bãi đỗ xe tập trung	B1.4-P05	Xây dựng sai so với quy hoạch (Đã đầu tư xây công trình nhà thi đấu trên diện tích đất bãi đỗ xe)	Chưa xử lý	Đề xuất điều chỉnh vị trí, giữ nguyên diện tích so với QHCT được duyệt
	Đất hạ tầng kỹ thuật	B1.4-HTKT01	Xây dựng sai so với quy hoạch (Đã đầu tư xây công trình nhà thi đấu trên diện tích đất HTKT)	Chưa xử lý	Đề xuất điều chỉnh vị trí, hạ ngầm công trình