

UBND TỈNH KON TUM
BQL KHU KINH TẾ

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

Kon tum, ngày 12 tháng 12 năm 2016

PHIẾU GIẢI QUYẾT VĂN BẢN ĐẾN

Quyết định số 1470/QĐ-UBND, ngày 05/12/2016 của UBND tỉnh Kon Tum V/v Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Bờ Y (tỷ lệ 1/2000) Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y, tỉnh Kon Tum

-Ý kiến của lãnh đạo BQLKKT:

+ ... *Phó LCĐA Q.H. (giao')*

+ ... *p. QL QHKT theo dõi*

+ ... *cai đing v'*

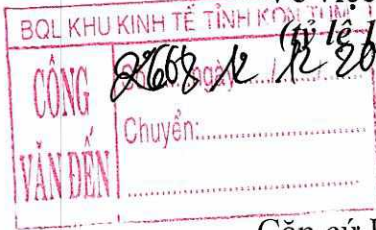
km



QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Bờ Y

(tỷ lệ 1/2.000) Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y, tỉnh Kon Tum



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2016 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 225/QĐ-TTg ngày 08/02/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y;

Căn cứ Quyết định số 1323/QĐ-UBND ngày 07/12/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp Bờ Y, tỷ lệ 1/5.000 - Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y;

Xét đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 63/TTr-BQLKKT, ngày 15/9/2016 và Báo cáo kết quả thẩm định đồ án quy hoạch số 179/BC-SXD ngày 22/9/2016 của Sở Xây dựng (có Biên bản họp Hội đồng thẩm định số 01/BB-HĐTD ngày 21/4/2016 kèm theo),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Bờ Y (tỷ lệ 1/2.000) Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y, tỉnh Kon Tum với các nội dung chủ yếu như sau (có Đồ án quy hoạch kèm theo):

1. Phạm vi ranh giới, diện tích lập quy hoạch:

a) Phạm vi ranh giới:

- Phía Bắc giáp : Đường quy hoạch N5.

- Phía Nam giáp : Công viên rừng thành phố.

- Phía Đông giáp : Dự án đường vào Khu công nghiệp.

- Phía Tây giáp : Khu 1 - Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y.

b) Diện tích lập quy hoạch: 815,4 ha.

2. Tính chất:

- Là khu công nghiệp tập trung, đa ngành, định hướng phát triển các nhóm ngành công nghiệp tận dụng nguồn nguyên liệu tại chỗ, ưu tiên các loại hình doanh nghiệp nghiên cứu, phát triển và ứng dụng công nghệ trong chế biến và phát triển vùng nguyên liệu.

- Xây dựng các nhà máy, xí nghiệp có quy mô lớn, vừa và nhỏ có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường, bao gồm các loại hình công nghiệp như: Công nghiệp nông lâm sản, công nghiệp thực phẩm, công nghiệp công nghệ sinh học, công nghiệp cơ khí, tiểu thủ công nghiệp và các ngành công nghiệp khác.

3. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:

a) Chỉ tiêu về dân số: Khoảng 5.000 người.

b) Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp nước:

+ Nhà máy, xí nghiệp : 22m³/ha.ngày.đêm.

+ Sinh hoạt : 150lít/người/ngày.đêm.

- Cấp điện:

+ Nhà máy, xí nghiệp : 120 - 350KW/ha.

+ Sinh hoạt : 1.000KWh/người/năm.

- Thoát nước thải : 80% cấp nước.

- Thu gom chất thải rắn : 1,0 kg/người/ngày.đêm.

4. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng nhà máy xí nghiệp công nghiệp	251,37	30,83
2	Đất xây dựng khu kho tàng, bến bãi	8,84	1,08
3	Đất xây dựng khu trung tâm điều hành và khu thương mại dịch vụ	30,81	3,78
4	Đất xây dựng khu ở công nhân	23,41	2,87
5	Đất cây xanh cách ly, tập trung	397,95	48,81
7	Đất xây dựng khu kỹ thuật	11,78	1,44
8	Đất giao thông	91,24	11,19
Tổng cộng		815,40	100,00

5. Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Mật độ xây dựng:

+ Nhà máy, xí nghiệp: Tối đa 55%.

+ Đất công cộng, thương mại dịch vụ: Tối đa 45%.

+ Đất ở công nhân: Tối đa 60%.

- + Đất ở chuyên gia: Tối đa 40%.
- + Trường mầm non: Tối đa 40%.
- Tầng cao:
- + Nhà máy, xí nghiệp: Tối đa 03 tầng (*chiều cao tối đa 22m*).
- + Đất công cộng, thương mại dịch vụ: 3 - 5 tầng.
- + Đất ở công nhân: 3 - 9 tầng.
- + Đất ở chuyên gia: Tối đa 03 tầng.
- + Trường mầm non: Tối đa 03 tầng.

6. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế cho từng lô đất:

6.1. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc:

Khu công nghiệp được tổ chức, phát triển không gian kiến trúc dựa trên tuyến trục chính từ Đông sang Tây. Tại khu vực phía Tây tiếp giáp tuyến đường NT18 là lõi vào chính của Khu công nghiệp, tại đây tổ chức quy hoạch các công trình công cộng, dịch vụ và các khu ở công nhân phục vụ cho Khu công nghiệp, ngoài ra tại phía Đông, thiết kế quy hoạch 01 tuyến giao thông đầu nối từ Quốc lộ 40 vào Khu công nghiệp.

Các loại hình công nghiệp (*lâm sản, thực phẩm, công nghệ sinh học và các ngành công nghiệp khác*) được bố trí dọc theo tuyến đường trục chính của Khu công nghiệp, đảm bảo cho việc kết nối giao thông từ các nhà máy xí nghiệp với các khu chức năng khác trong Khu công nghiệp.

6.2. Thiết kế quy hoạch cho từng khu đất:

Đất xây dựng các nhà máy, xí nghiệp công nghiệp: Bao gồm các lô đất có ký hiệu A (*A1-A3*), B (*B1-B5*), C (*C1-C8*), K (*K1-K3*). Các lô đất có diện tích từ 1,0ha đến 4,0ha, phù hợp với yêu cầu của từng loại hình các xí nghiệp công nghiệp, phù hợp với quy mô, công nghệ của các ngành công nghiệp và đáp ứng yêu cầu của các nhà đầu tư (*công nghiệp lâm sản, công nghiệp thực phẩm, công nghệ sinh học và các ngành công nghiệp khác*). Được xây dựng với tầng cao tối đa 03 tầng (*chiều cao công trình tối đa 22m*), mật độ xây dựng tối đa 55%, khoảng lùi xây dựng tối thiểu 6m; riêng hạng mục phụ trợ như: Văn phòng, nhà ăn... khoảng lùi tối thiểu 3m.

Đất xây dựng khu Trung tâm điều hành, bao gồm các lô đất có ký hiệu TT1 và TT2, được bố trí tại vị trí trung tâm Khu công nghiệp. Được xây dựng với tầng cao 3 - 5 tầng, mật độ xây dựng tối đa 45%, khoảng lùi xây dựng tối thiểu 8m.

Đất thương mại dịch vụ, bao gồm các lô đất có ký hiệu DV1 và DV2. Được xây dựng với tầng cao 3 - 5 tầng, mật độ xây dựng tối đa 45%, khoảng lùi xây dựng tối thiểu 8m.

Đất giáo dục (*có ký hiệu GD*), là khu đất xây dựng trường mầm non tại khu ở của Khu công nghiệp. Được xây dựng với tầng cao tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%, khoảng lùi xây dựng tối thiểu 8m.

Đất xây dựng khu ở công nhân: Bao gồm các lô đất có ký hiệu OCN1 và OCN3, là các lô đất xây dựng các khu nhà ở dành cho công nhân làm việc tại

Khu công nghiệp. Được xây dựng với tầng cao 3 - 9 tầng, mật độ xây dựng tối đa 60%, khoảng lùi xây dựng tối thiểu 8m.

Đất xây dựng khu ở chuyên gia: Bao gồm các lô đất có kí hiệu OCG1 - OCG6, là các lô đất xây dựng các khu nhà ở dành cho các chuyên gia trong và ngoài nước đến làm việc tại Khu công nghiệp. Được xây dựng với tầng cao tối đa 03 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%, khoảng lùi xây dựng tối thiểu 3m.

Đất hạ tầng kỹ thuật: Bao gồm trạm xử lý chất thải rắn có ký hiệu KT-01 và khu xử lý nước thải tập trung cho toàn Khu công nghiệp có ký hiệu KT-02. Được xây dựng với tầng cao tối đa 02 tầng, mật độ xây dựng tối đa 30%, khoảng lùi xây dựng tối thiểu 8m.

Đất kho tàng bên bãi: Bao gồm các lô đất có kí hiệu KB1 và KB2. Bố trí bám theo trục giao thông chính tiện cho việc tổ chức xây dựng, là nơi xuất nhập và tập kết hàng hóa thuận lợi của các nhà máy xí nghiệp trong Khu công nghiệp. Được xây dựng với tầng cao tối đa 03 tầng, mật độ xây dựng tối đa 25%, khoảng lùi xây dựng tối thiểu 8m.

(Có bảng tổng hợp các chỉ tiêu sử dụng đất của từng lô đất kèm theo)

7. Nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đến từng lô đất:

7.1. Quy hoạch san nền, thoát nước mưa:

a) San nền: Tổ chức tôn nền, tạo mặt bằng xây dựng công trình.

- Khu công nghiệp được san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế, san nền theo từng lô đất. Cao độ san nền thấp nhất căn cứ vào quy hoạch chung và điều chỉnh cục bộ tại các dự án cụ thể.

- Giải pháp chính là san gạt cục bộ tạo độ dốc đường và nền, bám theo địa hình tự nhiên, hạn chế tối đa khối lượng đào đắp. Tiến hành san tạo mặt phẳng tại vị trí đặt công trình và đảm bảo đầu nối hợp lý giữa công trình và tuyến giao thông.

- Sử dụng giải pháp san nền tại chỗ, lấy đất từ khu vực đào để đắp cho khu vực đắp.

- San nền kết hợp với tạo hướng dốc địa hình thuận lợi cho việc tổ chức hướng thoát nước mưa và nước thải sinh hoạt.

b) Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước: Thiết kế mạng lưới thoát nước chảy riêng.

- Tận dụng triệt để địa hình đồi núi để tiêu thoát nước ra sông suối gần nhất.

- Đối với các tuyến đường chính trong Khu công nghiệp, bố trí cống thoát nước tròn ly tâm đường kính từ D600 - D1200, bố trí hố ga thăm trên các tuyến với khoảng cách khoảng 40m.

- Bố trí rãnh hở tại chân taluy dương của các tuyến đường để thu nước từ trên xuống.

- Phân lưu vực: Khu vực lập quy hoạch được chia làm 02 lưu vực thoát nước dựa trên tuyến giao thông trục chính của Khu công nghiệp. Nước mưa được thu gom về các cửa xả tại phía Bắc và Nam của Khu công nghiệp và ra các sông suối.

7.2. Quy hoạch Giao thông:

a) Giải pháp quy hoạch:

- Mạng lưới giao thông trong khu vực quy hoạch được tổ chức với tuyến đường kết nối 2 công vào Khu công nghiệp là trục giao thông chính. Phương án quy hoạch giao thông khu vực này được thiết kế với tiêu chí bám sát địa hình, hạn chế đào đắp, đảm bảo yêu cầu lưu thông trong khu vực quy hoạch.

- Giao thông nội bộ: Mạng lưới giao thông nội bộ được thiết kế đảm bảo giao thông thuận tiện nhất, được kết nối với tuyến đường chính của Khu công nghiệp.

- Giao thông tỉnh: Bố trí 02 bãi đỗ xe gần khu quản lý, điều hành để phục vụ cho toàn Khu công nghiệp.

b) Lộ giới của các tuyến giao thông trong khu vực quy hoạch:

- Mặt cắt 1-1: Lộ giới 39,0m (vía hè mỗi bên 6,0m; mặt đường mỗi bên 10,5m; dải phân cách 6,0m).

- Mặt cắt 2-2: Lộ giới 22,5m (vía hè mỗi bên 6,0m; mặt đường rộng 10,5m).

- Mặt cắt 3-3: Lộ giới 19,5m (vía hè mỗi bên 6,0m; mặt đường rộng 7,5m).

- Mặt cắt 4-4: Lộ giới 50,0m (vía hè mỗi bên 5,0m + 3m; mặt đường mỗi bên 7,0m + 5,5m; dải phân cách 5,0m + 2m mỗi bên).

- Mặt cắt 5-5: Lộ giới 36,0m (vía hè mỗi bên 5,0m; mặt đường mỗi bên 11,5m; dải phân cách 3,0m).

- Mặt cắt 6-6: Lộ giới 18,5m (vía hè mỗi bên 4,0m; mặt đường rộng 10,5m).

- Mặt cắt 7-7: Lộ giới 13,0m (vía hè mỗi bên 3,0m; mặt đường rộng 7,0m).

- Mặt cắt 8-8: Lộ giới 11,0m (vía hè mỗi bên 3,0m; mặt đường rộng 5,0m).

7.3. Quy hoạch cấp nước:

a) Nguồn nước: Cải tạo, nâng cấp hồ chứa nước khoảng 30ha với dung tích hữu dụng khoảng 0,85 triệu m³ từ hồ Đăk Hniêng, xây dựng hệ thống giếng khoan chìm khai thác nước ngầm dưới đất và kết hợp sử dụng nước sạch tại Khu I (sử dụng nước mặt).

b) Mạng lưới cấp nước:

- Đường ống cấp nước của Khu công nghiệp là đường ống cấp nước kết hợp cấp nước sinh hoạt và chữa cháy chạy theo các trục đường.

- Các tuyến ống dẫn chính được thiết kế thành mạng vòng đảm bảo cấp nước liên tục. Đường ống cấp nước đặt dưới vỉa hè, độ sâu đặt ống trung bình 1m (tính đến đỉnh ống). Tại vị trí góc chuyển, van, tê, cút có bố trí gối đỡ bê tông cốt thép.

- Mạng phân phối cung cấp nước trực tiếp đến các đối tượng sử dụng nước. Trên mạng phân phối này chủ yếu là mạng hở, tại những điểm đầu nối với đường ống thuộc mạng vận chuyển đều có van khóa để đảm bảo cho việc cấp nước cho các đối tượng sử dụng được liên tục.

7.4. Quy hoạch cấp điện:

a) Nguồn điện: Được đấu nối từ trạm biến áp 220kV Bờ Y.

b) Mạng lưới và giải pháp quy hoạch cấp điện:

- Lưới điện:

+ Lưới điện trung thế: Sử dụng điện áp 22KV cung cấp điện cho các trạm biến áp.

+ Lưới hạ thế: Xây dựng các trạm biếp áp 22/0,4kV để cấp điện cho các công trình trong Khu công nghiệp và dùng chiếu sáng giao thông.

- Giải pháp cấp điện: Xây dựng 1 trạm cắt tổng có công suất 22MVA phân phối toàn bộ nguồn điện trung thế cho Khu công nghiệp.

7.5. Quy hoạch thoát nước thải, vệ sinh môi trường:

a) Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải của khu vực quy hoạch được thiết kế riêng hoàn toàn, các nhà máy xí nghiệp có hàm lượng các chất hóa học khác nhau do đó trước khi thu gom vào hệ thống thoát nước thải chung cần phải được xử lý cục bộ trong từng nhà máy và tự chảy về trạm xử lý nước thải chung được xây dựng tại phía Đông của Khu công nghiệp (*thuộc Khu công nghiệp giai đoạn 2*).

- Nước thải của khu vực quy hoạch được thu gom bằng các tuyến cống có đường kính D300 - D600.

b) Chất thải rắn sinh hoạt của các công trình trong Khu công nghiệp được tiến hành tổ chức thu gom rác của khu vực theo quy định của Công ty môi trường đô thị và được chuyển đến bãi xử lý rác theo quy định.

7.6. Giải pháp bảo vệ môi trường:

- Những yếu tố ảnh hưởng đến môi trường như: Bụi, khí thải, tiếng ồn, có tác động rất lớn đến môi trường nước, hệ sinh thái khu vực, do vậy khi tiến hành xây dựng cần phải có đánh giá tác động môi trường cụ thể cho các dự án trong Khu công nghiệp theo đúng các quy định hiện hành.

- Từng bước xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, thu gom triệt để các loại nước thải và tổ chức tốt việc thu gom, xử lý chất thải rắn.

- Đảm bảo đầu tư xây dựng công trình theo đúng mật độ xây dựng quy định và tổ chức hệ thống vườn hoa, cây xanh nhằm hạn chế tối thiểu chất ô nhiễm khuếch tán trong môi trường không khí.

- Có biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong giai đoạn xây dựng cơ sở hạ tầng.

- Tổ chức thực hiện tốt chương trình giám sát môi trường theo quy định.

8. Danh mục công trình ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

a) Hạng mục ưu tiên đầu tư:

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật: Đầu tư xây dựng các tuyến giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật dọc tuyến (*cấp điện, nước, hầm kỹ thuật, thoát nước bản...*) tuyến đường có mặt cắt 1-1, mặt cắt 5-5; tổ chức san nền.

- Trạm cấp nước sạch, trạm xử lý nước thải, nhà quản lý điều hành...

b) Nguồn lực thực hiện: Nguồn vốn từ ngân sách nhà nước, vốn của doanh nghiệp và các nguồn vốn hợp pháp khác.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Ban quản lý Khu kinh tế:

- Tổ chức công bố công khai quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Bờ Y (tỷ lệ 1/2.000) Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y, tỉnh Kon Tum theo quy định.

- Trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định quản lý xây dựng theo Đồ án quy hoạch được duyệt.

2. Sở Xây dựng, Ban quản lý Khu kinh tế, Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt; thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Giám đốc: Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi, Trưởng ban Ban quản lý Khu kinh tế và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận :

- Như điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh (CVP, PVP_{HTKT});
- Lưu: VT, HTKT4.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đức Tuy



PHỤ LỤC
BẢNG TỔNG HỢP CÁC CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT CỦA TỪNG LÔ ĐẤT
(Kèm theo Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 05/12/2016 của UBND tỉnh)

TT	Danh mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Khoảng lùi công trình chính
I	Đất nhà máy xí nghiệp	A, B, C, K					
1	Đất khu nhà máy công nghiệp nông lâm sản	A1 - A4					
1.1	Đất xây dựng nhà máy công nghiệp nông lâm sản	A1-1	15.697	55	1 - 3	1,65	- 6m đối với nhà xưởng sản xuất -3m đối với hạng mục phụ trợ như: Văn phòng, nhà ăn...
		A1-2	22.216	45	1 - 3	1,35	
		A1-3	12.538	55	1 - 3	1,65	
		A1-4	40.748	45	1 - 3	1,35	
1.2	Đất xây dựng nhà máy công nghiệp nông lâm sản	A2-1	22.177	45	1 - 3	1,35	
		A2-2	18.728	55	1 - 3	1,65	
		A2-3	15.816	55	1 - 3	1,65	
		A2-4	14.865	55	1 - 3	1,65	
		A2-5	15.702	55	1 - 3	1,65	
		A2-6	15.192	55	1 - 3	1,65	
1.3	Đất xây dựng nhà máy công nghiệp nông lâm sản	A3-1	18.081	55	1 - 3	1,65	
		A3-2	13.501	55	1 - 3	1,65	
		A3-3	15.210	55	1 - 3	1,65	
		A3-4	10.454	50	1 - 3	1,50	
1.4	Đất xây dựng nhà máy công nghiệp nông lâm sản	A4-1	30.476	45	1 - 3	1,35	
		A4-2	33.247	45	1 - 3	1,35	
2	Đất khu nhà máy công nghiệp thực phẩm	B1 - B5					
2.1	Đất xây dựng nhà máy công nghiệp thực phẩm	B1-1	12.848	55	1 - 3	1,65	-nt-
		B1-2	34.405	45	1 - 3	1,35	
		B1-3	35.894	45	1 - 3	1,35	
		B1-4	25.822	45	1 - 3	1,35	
		B1-5	28.966	45	1 - 3	1,35	
		B1-6	26.914	45	1 - 3	1,35	
2.2	Đất xây dựng nhà máy công nghiệp thực phẩm	B2-1	12.455	55	1 - 3	1,65	
		B2-2	16.054	55	1 - 3	1,65	
		B2-3	20.472	45	1 - 3	1,35	
		B2-4	23.783	45	1 - 3	1,35	
		B2-5	19.027	55	1 - 3	1,65	
		B2-6	18.808	55	1 - 3	1,65	
		B2-7	13.325	55	1 - 3	1,65	
		B2-8	13.558	55	1 - 3	1,65	



TT	Danh mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)	Khoảng lùi công trình chính
2.3	Đất xây dựng nhà máy công nghiệp thực phẩm	B3-1	28.637	45	1 - 3	1,35	-nt-
		B3-2	23.363	45	1 - 3	1,35	
2.4	Đất xây dựng nhà máy công nghiệp thực phẩm	B4-1	20.182	45	1 - 3	1,35	
		B4-2	22.736	45	1 - 3	1,35	
		B4-3	82.385	45	1 - 3	1,35	
2.5	Đất xây dựng nhà máy công nghiệp thực phẩm	B5-1	29.723	45	1 - 3	1,35	
		B5-2	20.327	45	1 - 3	1,35	
3	Đất khu nhà máy công nghiệp công nghệ sinh học	C1 - C8					
3.1	Đất xây dựng nhà máy công nghiệp công nghệ sinh học	C1	17.788	55		1,65	
3.2	Đất xây dựng nhà máy công nghiệp công nghệ sinh học	C2-1	17.939	55	1 - 3	1,65	
		C2-2	18.060	55	1 - 3	1,65	
		C2-3	11.520	55	1 - 3	1,65	
		C2-4	10.023	50	1 - 3	1,50	
		C2-5	10.031	50	1 - 3	1,50	
		C2-6	11.559	55	1 - 3	1,65	
3.3	Đất xây dựng nhà máy công nghiệp công nghệ sinh học	C3-1	10.432	50	1 - 3	1,50	
		C3-2	19.887	55	1 - 3	1,65	
		C3-3	29.371	45	1 - 3	1,35	
		C3-4	14.013	55	1 - 3	1,65	
3.4	Đất xây dựng nhà máy công nghiệp công nghệ sinh học	C4-1	12.619	55	1 - 3	1,65	
		C4-2	19.299	55	1 - 3	1,65	
3.5	Đất xây dựng nhà máy công nghiệp công nghệ sinh học	C5-1	32.700	45	1 - 3	1,35	
		C5-2	32.025	45	1 - 3	1,35	
		C5-3	36.902	45	1 - 3	1,35	
3.6	Đất xây dựng nhà máy công nghiệp công nghệ sinh học	C6-1	12.454	55	1 - 3	1,65	
		C6-2	11.641	55	1 - 3	1,65	
		C6-3	12.096	55	1 - 3	1,65	
		C6-4	12.158	55	1 - 3	1,65	
		C6-5	47.825	45	1 - 3	1,35	
		C6-6	12.308	55	1 - 3	1,65	
		C6-7	10.042	50	1 - 3	1,50	
		C6-8	11.677	55	1 - 3	1,65	
3.7	Đất xây dựng nhà máy công nghiệp công nghệ sinh học	C7-1	30.566	45	1 - 3	1,35	
		C7-2	26.413	45	1 - 3	1,35	
3.8	Đất xây dựng nhà máy công nghiệp công nghệ sinh học	C8	24.854	45	1 - 3	1,35	

TT	Danh mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Khoảng lùi công trình chính
4	Đất khu nhà máy công nghiệp khác	K1 - K3					
4.1	Đất xây dựng nhà máy công nghiệp khác	K1-1	18.240	55	1 - 3	1,65	-nt-
		K1-2	15.420	55	1 - 3	1,65	
		K1-3	14.077	55	1 - 3	1,65	
		K1-4	21.552	45	1 - 3	1,35	
		K1-5	11.055	55	1 - 3	1,65	
		K1-6	18.190	55	1 - 3	1,65	
		K1-7	14.025	55	1 - 3	1,65	
		K1-8	17.508	55	1 - 3	1,65	
4.2	Đất xây dựng nhà máy công nghiệp khác	K2-1	13.551	55	1 - 3	1,65	
		K2-2	14.490	55	1 - 3	1,65	
		K2-3	13.809	55	1 - 3	1,65	
		K2-4	43.702	45	1 - 3	1,35	
		K2-5	11.765	55	1 - 3	1,65	
		K2-6	15.716	55	1 - 3	1,65	
		K2-7	17.227	55	1 - 3	1,65	
		K2-8	20.062	45	1 - 3	1,35	
		K2-9	22.499	45	1 - 3	1,35	
4.3	Đất xây dựng nhà máy công nghiệp khác	K3-1	21.751	45	1 - 3	1,35	
		K3-2	28.200	45	1 - 3	1,35	
		K3-3	24.801	45	1 - 3	1,35	
		K3-4	27.669	45	1 - 3	1,35	
		K3-5	26.416	45	1 - 3	1,35	
5	Đất khu công nghiệp dự trữ	PT1 - PT8					
		PT1-1	37.322	45	1 - 3	1,35	
		PT1-2	39.135	45	1 - 3	1,35	
		PT2-1	25.926	45	1 - 3	1,35	
		PT2-2	12.120	45	1 - 3	1,35	
		PT3-1	20.588	45	1 - 3	1,35	
		PT3-2	19.236	45	1 - 3	1,35	
		PT4-1	43.080	45	1 - 3	1,35	
		PT4-2	57.895	45	1 - 3	1,35	
		PT5-1	37.624	45	1 - 3	1,35	
		PT5-2	20.428	45	1 - 3	1,35	
		PT6	16.742	45	1 - 3	1,35	
		PT7-1	80.200	45	1 - 3	1,35	
		PT7-2	88.189	45	1 - 3	1,35	
		PT8	58.844	45	1 - 3	1,35	



TT	Danh mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Khoảng lùi công trình chính
II Đất khu trung tâm điều hành (TT)							
		TT1-1	60.683	45	3 - 5	2,25	8m
		TT1-2	24.947	45	3 - 5	2,25	
		TT1-3	33.057	45	3 - 5	2,25	
		TT2-1	21.026	45	3 - 5	2,25	
		TT2-2	25.319	45	3 - 5	2,25	
III Đất khu thương mại, dịch vụ (DV)							
		DV1-1	40.742	45	3 - 5	2,25	8m
		DV1-2	41.594	45	3 - 5	2,25	
		DV2-1	15.965	45	3 - 5	2,25	
		DV2-2	16.705	45	3 - 5	2,25	
IV	Đất trường mầm non	GD	3.490	40	1 - 3	1,05	8m
V Đất khu ở chuyên gia, công nhân (OCG, OCN)							
1	Đất ở chuyên gia	OCG1	12.410	40	1 - 3	1,05	3m
		OCG2	17.788	40	1 - 3	1,05	
		OCG3	8.035	40	1 - 3	1,35	
		OCG4	6.148	40	1 - 3	1,05	
		OCG5	5.233	40	1 - 3	1,05	
		OCG6-1	5.176	40	1 - 3	1,05	
		OCG6-2	7.114	40	1 - 3	1,05	
2	Đất ở công nhân kết hợp thương mại dịch vụ	OCN1	20.831	60	3 - 9	3,15	8m
		OCN2	13.559	60	3 - 9	3,15	
		OCN3	17.547	60	3 - 9	3,15	
VI Đất kho, bãi							
		KB					
		KB1-1	21.456	25	1 - 3	0,75	6m
		KB1-2	13.786	25	1 - 3	0,75	
		KB1-3	21.129	25	1 - 3	0,75	
		KB2	29.905	25	1 - 3	0,75	
VII Đất các khu kỹ thuật							
		KT					
1	Đất khu xử lý chất thải rắn	KT-01	82.967	30	1 - 2	0,6	8m
2	Đất trạm xử lý nước thải	KT-02	34.840	30	1 - 2	0,6	