

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu II (tỷ lệ 1/500),
Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

QLTK, chy. QHMT (góc)

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

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 1408/QĐ-UBND ngày 29/12/2011 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu - Khu II, III (tỷ lệ 1/2.000), thuộc Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y;

Xét đề nghị của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum tại Tờ trình số 77/TTr-BQLKKT ngày 10/9/2014 về việc xin thẩm định và Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu II, Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y; Sở Xây dựng tại Báo cáo kết quả thẩm định số 205/BC-SXD ngày 31/10/2013 và Công văn số 885/SXD-QLKTQH ngày 13/10/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu II, Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y với các nội dung chủ yếu như sau (có Đồ án quy hoạch kèm theo):

1. Phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch:

1.1. Phạm vi ranh giới: Vị trí quy hoạch thuộc địa bàn xã Bờ Y, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum, cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Khu I và quy hoạch đất công viên rừng thành phố.
- Phía Nam giáp: Khu quy hoạch đất ở nông thôn.
- Phía Đông giáp: Khu III.
- Phía Tây giáp: Khu quy hoạch đất lâm nghiệp có xen canh nông nghiệp.

1.2. Diện tích: Khoảng 141 ha.

1.3. Tính chất: Quy hoạch Khu II thuộc khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y đáp ứng các tiêu chí của đô thị loại II. Trở thành khu đô thị hiện đại, nơi các doanh nghiệp đặt văn phòng đại diện đồng thời kết hợp sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thương mại dịch vụ, phục vụ cho xuất khẩu và tiêu dùng của khu vực ngã ba biên giới ba nước Việt Nam - Lào - Campuchia.

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

2.1. Dân số: 1.500 người.

2.2. Về hạ tầng kỹ thuật - xã hội:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu Quy hoạch
1	Chỉ tiêu sử dụng đất		
1.1	Đất cây xanh đơn vị ở	m ² /người	≥ 2
1.2	Đất cây xanh ngoài đơn vị ở	m ² /người	≤ 6
2	Hạ tầng xã hội		
2.1	Trường mầm non	cháu/1000 dân	50
		m ² đất/chỗ học	15-20
2.2	Trạm y tế	m ² /trạm	500
3	Hạ tầng kỹ thuật đô thị		
3.1	Tỷ lệ đất giao thông	%	≥ 18
3.2	Cấp nước sinh hoạt	l/ng.ngđ	120
3.3	Cấp nước cho sản xuất công nghiệp	m ³ /ha.ngđ	40
3.4	Thoát nước sinh hoạt	%	80% cấp nước sinh hoạt
3.5	Rác thải	kg/ng.ngđ	1,0
3.6	Cấp điện sinh hoạt:	KWh/người.năm	1.500

3. Cơ cấu sử dụng đất:

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất công trình công cộng	0,48	0,34
II	Đất thương mại dịch vụ	9,04	6,41
III	Đất cơ quan, doanh nghiệp	2,50	1,78
IV	Đất ở	7,34	5,21
V	Đất công nghiệp	16,14	11,45
VI	Đất cây xanh vườn hoa, thể dục thể thao	5,65	4,01
VII	Đất cây xanh đồi núi	64,71	45,90
VIII	Đất hạ tầng kỹ thuật	2,21	1,57
IX	Đất công trình giao thông (bãi đỗ xe)	0,72	0,51
X	Đất giao thông đối ngoại	18,46	13,09
XI	Đất giao thông đối nội	13,76	9,76
	Tổng cộng	141,00	100,00

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

4.1. Quy hoạch tổ chức không gian, kiến trúc:

- Không gian kiến trúc toàn khu được chia thành 2 khu chức năng chính: Khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp ở phía Bắc và Khu đô thị phía Nam. Trục không gian chính của khu vực quy hoạch là tuyến đường Ngọc Hồi - Dốc Muối và đường D24 vuông góc để có các góc nhìn đẹp từ đường giao thông chính này vào các khu chức năng.

- Điểm bắt đầu của trục quy hoạch chính là không gian quảng trường giao thông nằm tại ngã 3 giao cắt giữa đường đường Ngọc Hồi - Dốc Muối và đường D24, đây là điểm nhìn đẹp của không gian Khu II.

- Quy hoạch tổng thể Khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp hình thành hệ thống các khu chức năng: Khu thương mại dịch vụ; khu cây xanh có chức năng cách ly và các công trình nhà máy xí nghiệp sản xuất mang dáng dấp hiện đại vừa tạo hiệu quả thẩm mỹ kiến trúc vừa đạt được hiệu quả kinh tế cao. Tạo sự liên kết không gian quy hoạch và kiến trúc giữa các khu chức năng.

- Quy hoạch tổng thể khu đô thị có chức năng thương mại dịch vụ; cơ quan, văn phòng; nhà ở được quy hoạch đảm bảo sự phát triển khu vực cũng như hài hòa với các khu vực xung quanh là hết sức quan trọng. Dựa vào tuyến đường D24 đã được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh, tổ chức không gian thương mại dịch vụ; cơ quan, văn phòng phía mặt đường, mở tuyến đường trung tâm từ đường D24 đi vào phía trong sẽ là khu biệt thự đơn lập xen lẫn trong thiên nhiên, không gian với mảng xanh tập trung có kết nối liên hoàn tạo thành một khu ở xanh và bền vững, hài hòa và cân bằng với thiên nhiên. Trục trung tâm sẽ là khu vực không gian mở với bố cục cân đối của các công trình thương mại dịch vụ và cơ quan, văn phòng, nhà biệt thự đơn lập, cây xanh.

4.2. Thiết kế đô thị cho từng lô đất:

a. Công trình công cộng: Gồm các lô đất có ký hiệu CC (CC1-CC2) có chức năng xây dựng trường mầm non, trạm y tế; là các công trình hạ tầng xã hội phục vụ người dân trong Khu II, được xây dựng với tầng cao tối đa 02 tầng, mật độ xây dựng tối đa 30% và khoảng lùi xây dựng tối thiểu 6m.

b. Công trình thương mại dịch vụ: Gồm các lô đất có ký hiệu TM (TM1-TM12) có chức năng xây dựng các công trình thương mại dịch vụ, siêu thị, khách sạn phục vụ khu vực quy hoạch; được xây dựng với tầng cao từ 2 - 5 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40% và khoảng lùi xây dựng tối thiểu 6m.

c. Công trình cơ quan, doanh nghiệp: Gồm các lô đất có ký hiệu DN (DN1-DN4), có chức năng xây dựng trụ sở cơ quan, văn phòng doanh nghiệp; được xây dựng với tầng cao từ 2-5 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40% và khoảng lùi xây dựng tối thiểu 6m.

d. Công trình nhà ở: Gồm các lô đất có ký hiệu NO (NO1-NO15), có chức năng nhà ở biệt thự đơn lập; được xây dựng với tầng cao từ 2 - 3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 50% và khoảng lùi xây dựng tối thiểu 3m.

e. Công trình công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp: Gồm các lô đất có ký hiệu CN (CN1-CN21). Đây là các công trình công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, trong

đó các lô đất tiêu thụ công nghiệp ngoài không gian sản xuất, khuyến khích thiết kế không gian thương mại dịch vụ để trưng bày, giới thiệu sản phẩm nhằm phát triển du lịch. Được xây dựng với tầng cao tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40% và khoảng lùi xây dựng tối thiểu 6m.

f. Công trình khu cây xanh vườn hoa, thể dục thể thao: Gồm các lô đất có ký hiệu CX (CX1-CX3), có chức năng công viên, vườn hoa, sân chơi cho trẻ em, đường dạo, sân tập thể dục thể thao. Được xây dựng với tầng cao tối đa 01 tầng, mật độ xây dựng tối đa 10%, khoảng lùi xây dựng tối thiểu 3m; riêng lô đất văn hóa - thể thao (ký hiệu CX3) được xây dựng với tầng cao tối đa 02 tầng, mật độ xây dựng tối đa 20%.

* Bảng tổng hợp các chỉ tiêu sử dụng đất của từng lô đất: Có Phụ lục kèm theo.

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

5.1. San nền:

- Giải pháp chính là san gạt cục bộ tạo độ dốc đường và nền, hạn chế tối đa khối lượng đào đắp, tiến hành san tạo mặt phẳng tại vị trí đặt công trình và đảm bảo khớp nối hợp lý giữa công trình và đường giao thông. Phần còn lại để mái taluy tự nhiên, hoặc làm tường, kè để giữ mái dốc tránh sạt lở cục bộ.

- Sử dụng giải pháp san nền tại chỗ, vật liệu san nền dùng vật liệu đất 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 sinh hoạt.

- Khai thác tối đa mặt bằng và diện tích đất để tạo quỹ đất xây dựng nhà ở, các công trình dịch vụ công cộng.

5.2. Giao thông:

a. Giải pháp quy hoạch:

- Giao thông đối ngoại: Hệ thống giao thông đối ngoại được bố trí khớp nối liên hoàn và phù hợp với các tuyến lân cận, đây sẽ là tuyến đường chính dẫn vào khu vực dự án, cụ thể như sau:

+ Tuyến thứ nhất là đường Ngọc Hồi - Dốc Muối là tuyến giao thông quan trọng nhất trong khu quy hoạch, kết nối Khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp phía Bắc và Khu đô thị phía Nam; là tuyến kết nối khu vực quy hoạch với Khu I và Khu III tuyến đường này rộng 31m-44m.

+ Tuyến thứ hai là đường D24 nằm ở phía Tây Nam của khu vực quy hoạch, kết nối khu vực quy hoạch với Cửa khẩu Đăk Kôi và Khu III, tuyến đường này rộng 28m.

- Đường trục chính đô thị: Có chức năng kết nối giao thông giữa các khu dân cư tập trung, các khu chức năng của khu vực lập quy hoạch, các tuyến đường trục chính đô thị có lộ giới 24m-34m.

- Giao thông nội bộ khu: Mạng lưới giao thông nội bộ được thiết kế đảm bảo giao thông thuận tiện nhất trong nội bộ khu và giữa các khu với nhau. Đảm bảo tính cơ động với đường giao thông liên khu và tính tiếp cận với đường nội bộ. Hệ thống đường nội bộ bao gồm các tuyến đường có lộ giới 10m-14m.

- Bãi đỗ xe: Trong khu vực quy hoạch bố trí bãi đỗ xe tập trung tại Khu công nghiệp với diện tích 7.164 m².

b. Các mặt cắt giao thông:

STT	Ký hiệu mặt cắt	Lộ giới (m)	Bề rộng		
			Mặt đường (m)	Via hè (m)	Dải phân cách (m)
I	Giao thông đối ngoại				
1	1 - 1	31,0	2x9,0	2x5,0	3,0
2	2 - 2	44,0	2x7,5+15,0	2x3,0	2x4,0
3	5 - 5	28,0	2x7,5	2x6,5	-
II	Đường trục chính				
4	4 - 4	24,0	2x7,0	2x5,0	-
5	4A - 4A	34,0	2x7,0	2x5,0	10,0
6	6A - 6A	29,0	2x7,0	2x5,0	5,0
III	Đường nội bộ				
7	3 - 3	14,0	2x3,0	2x4,0	-
8	6 - 6	12,0	2x3,0	2x3,0	-
9	7 - 7	10,0	2x3,0	2x2,0	-

5.3. Thoát nước mưa:

- Nước mưa được thu gom vào hệ thống cống thoát nước nước dọc và sau đó chảy ra các suối, hồ trong khu vực. Toàn bộ nước mưa tại Khu II được thu gom và chảy vào hồ Đắc Hniêng.

- Sử dụng cống tròn BTCT có đường kính D600mm - D1500mm bố trí trong phạm vi vỉa hè các tuyến đường.

- Tất cả các tuyến cống được quy hoạch có hướng thoát trùng với hướng dốc của san nền, các tuyến cống được vạch theo nguyên tắc hướng nước đi là ngắn nhất, để tiện cho việc quản lý sau này, trên dọc tuyến rãnh bố trí các giếng thu nước.

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng biệt độc lập với hệ thống thoát nước thải.

5.4. Cấp nước:

- Nguồn nước: Khu vực quy hoạch sử dụng nguồn nước từ trạm xử lý nước sạch lấy từ hồ Lạc Long Quân, đặt tại Khu I. Trên dọc tuyến đường Ngọc Hồi - Dốc Muối đã có tuyến cấp nước sạch D200 nối xuống Khu II, Khu III.

- Giải pháp thiết kế :

+ Hệ thống cấp nước Khu II là đường ống cấp nước kết hợp giữa cấp nước sinh hoạt và cấp nước chữa cháy theo các trục đường.

+ Mạng nước cấp nước sinh hoạt quy hoạch đến từng công trình, được thiết kế dưới dạng mạng vòng kết hợp mạng cụt. Việc tính toán mạng lưới đường ống được tính cho giờ dùng nước lớn nhất.

+ Thiết kế hệ thống cấp nước sử dụng các ống nhựa HDPE đường kính ống từ D50 đến D200.

5.5. Quy hoạch cấp điện:

a. Cấp điện sinh hoạt:

- Nguồn điện: Điện cung cấp cho khu quy hoạch được lấy từ nguồn tại Khu III theo quy hoạch cấp điện Khu II, III, tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt.

- Trong khu vực quy hoạch thiết kế mạng lưới điện 22KV và 0,4KV cung cấp điện cho các công trình trong khu vực quy hoạch.

b. Chiếu sáng đô thị:

- Trong khu vực quy hoạch nghiên cứu bố trí các tủ phân phối điện chiếu sáng để phân phối điện chiếu sáng cho toàn bộ khu vực. Nguồn điện cung cấp cho các tủ phân phối điện được lấy từ các trạm biến áp trong khu vực quy hoạch.

- Sử dụng bóng đèn cao áp Sodium lắp trên cần đèn có công suất 150W và 250W để chiếu sáng cho khu vực quy hoạch.

5.6. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a. Quy hoạch thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải là hệ thống thoát nước riêng, không đi chung với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải sau khi được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại trong mỗi hạng mục công trình sẽ được thu gom vào hệ thống thoát nước thải thông qua các hố ga thu gom. Toàn bộ nước thải được tập trung về trạm xử lý nước thải bằng công D300, D400.

- 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; trạm xử lý nước thải số 1 tại Khu hạ tầng kỹ thuật của Khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp có công suất 550m³/ngày.đêm dùng để xử lý nước thải cho các nhà máy, xí nghiệp và một phần nước thải sinh hoạt của các cơ quan, doanh nghiệp đóng chân tại Khu II.

Xử lý nước thải sinh hoạt từ các nhóm nhà ở và công trình công cộng trong khu II được xử lý qua bể tự hoại hoặc xử lý cục bộ theo các tuyến cống thoát nước thải riêng tự chảy về trạm xử lý nước thải chung được xây dựng tại Khu III.

b. Quy hoạch thu gom, quản lý chất thải rắn: Toàn bộ chất thải rắn sinh hoạt từ các khu nhà và công trình công cộng được thu gom vào các điểm thu rác của khu vực theo quy định của Công ty môi trường đô thị và được chuyển đến bãi xử lý theo hợp đồng với Công ty môi trường.

6. Các giải pháp tổ chức tái định cư:

- Đối với phần đất thuộc quyền sử dụng của dân, các nhà đầu tư thoả thuận với dân để đầu tư xây dựng theo nguyên tắc các bên đều có lợi. Ưu tiên phương án tái định cư tại chỗ cho nhân dân trong khu vực quy hoạch. Bồi thường, hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất đối với trường hợp thu hồi đất ở, đất sản xuất nông nghiệp.

- Mở rộng và phát triển các doanh nghiệp vừa và nhỏ tạo việc làm, thu hút lao động nhất là những ngành công nghiệp sử dụng nhiều lao động. Ưu tiên sử dụng nguồn nhân lực hiện có của địa phương.

- Tổ chức chuyển đổi ngành nghề, đào tạo, dạy nghề, cập nhật kiến thức để đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế trong quá trình đô thị hóa cho lao động của địa phương.

7. Giải pháp bảo vệ môi trường:

- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường theo quy định.

- Nhằm hạn chế tới mức tối đa những ảnh hưởng đến điều kiện kinh tế xã hội của khu vực, quy hoạch phải thực hiện theo đúng tiến độ đề ra. Xây dựng các công trình có mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất theo đúng quy hoạch. Tính toán tỷ lệ diện tích đất cây xanh, đường giao thông trong tổng diện tích đất hợp lý để hạn chế tối thiểu chất ô nhiễm khuếch tán trong môi trường không khí.

- Có thùng đựng rác sinh hoạt, thu gom và xử lý rác thải theo đúng quy định về vệ sinh môi trường.

- Đối với các trục đường chính hoặc nơi công cộng đặt các thùng rác nhỏ trên đường, vị trí đặt các thùng rác phải thuận tiện để bỏ rác.

- Đối với các khu vực trường học, nhà trẻ, dịch vụ thương mại, bệnh viện, trụ sở văn phòng bố trí thùng rác to có nắp đậy kín trong khuôn viên của đơn vị đó và ký hợp đồng vận chuyển rác trực tiếp với cơ quan chức năng.

- Trồng cây xanh trong khu nhà ở không những làm đẹp cảnh quan mà còn có vai trò trong việc giảm tiếng ồn, phòng chống ô nhiễm và bảo vệ sức khỏe người dân. Cây xanh trong khu đô thị bao gồm cây xanh trồng trong công viên, trong khu nhà ở, ven hồ nhân tạo, cây xanh trên các tuyến phố.

8. Những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

8.1. Phân kỳ đầu tư.

- 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, thoát nước bản,...*) các tuyến đường: Đường Ngọc Hồi - Dốc Muối, đường trong Khu công nghiệp (*đường D1, D3, D6,...*), tuyến đường qua các khu dân cư (*mặt cắt 6A-6A, mặt cắt 3-3,...*).

- Công trình hạ tầng xã hội: Trạm Y tế, trường học...

8.2. Nguồn lực thực hiện: Nguồn vốn ngân sách nhà nước và các nguồn vốn hợp pháp khác.

Điều 2. Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu II (*tỷ lệ 1/500*), Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y, tỉnh Kon Tum được phê duyệt là cơ sở pháp lý để quản lý quy hoạch và đầu tư xây dựng các công trình theo quy hoạch.

- Giao Trưởng Ban quản lý khu kinh tế, Giám đốc Sở Xây dựng và Chủ tịch UBND huyện Ngọc Hồi chịu trách nhiệm về kết quả quản lý và tổ chức thực hiện nội dung Đồ án Quy hoạch đã được phê duyệt theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, chủ tịch UBND huyện Ngọc Hồi, Trưởng ban Ban quản lý Khu kinh tế và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (t/h);
- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và PTNT, Công thương, Giao thông Vận tải;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu VT, KTN7.

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



Nguyễn Đức Tuy

BẢNG TỔNG HỢP CÁC CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT CỦA TỪNG LÔ ĐẤT
(Kèm theo Quyết định số 1093/QĐ-UBND ngày 24/10/2014 của UBND tỉnh)

TT	Ký hiệu lô đất	Chức năng sử dụng đất	Diện tích lô đất (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao tối thiểu (tầng)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)
I		Đất công trình công cộng					
1.1	CC1	Đất trường mầm non	2.375	30	1	2	0,6
1.2	CC2	Đất trạm y tế	2.380	30	1	2	0,6
II		Đất thương mại dịch vụ					
2.1	TM1	Đất thương mại dịch vụ	15.317	40	2	5	2
2.2	TM2	Đất thương mại dịch vụ	18.916	40	2	5	2
2.3	TM3	Đất thương mại dịch vụ	9.306	40	2	5	2
2.4	TM4	Đất dịch vụ du lịch	6.341	40	2	5	2
2.5	TM5	Đất thương mại dịch vụ	3.325	40	2	5	2
2.6	TM6	Đất thương mại dịch vụ	2.705	40	2	5	2
2.7	TM7	Đất siêu thị	4.265	40	2	5	2
2.8	TM8	Đất thương mại dịch vụ	5.752	40	2	5	2
2.9	TM9	Đất thương mại dịch vụ	4.338	40	2	5	2
2.10	TM10	Đất khách sạn	5.497	40	2	5	2
2.11	TM11	Đất thương mại dịch vụ	5.810	40	2	5	2
2.12	TM12	Đất thương mại dịch vụ	8.796	40	2	5	2
III		Đất cơ quan, doanh nghiệp					
3.1	DN1	Đất cơ quan, doanh nghiệp hiện trạng	2.097	40	2	5	2
3.2	DN2	Đất cơ quan, doanh nghiệp	9.180	40	2	5	2
3.3	DN3	Đất cơ quan, doanh nghiệp	5.809	40	2	5	2
3.4	DN4	Đất cơ quan, doanh nghiệp	7.950	40	2	5	2
IV		Đất ở					
4.1	NO 1	Đất nhà ở	6.296	50	2	3	1,5
4.2	NO 2	Đất nhà ở	1.432	50	2	3	1,5
4.3	NO 3	Đất nhà ở	3.464	50	2	3	1,5
4.4	NO 4	Đất nhà ở	4.325	50	2	3	1,5



TT	Ký hiệu lô đất	Chức năng sử dụng đất	Diện tích lô đất (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao tối thiểu (tầng)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD (lần)
4.5	NO 5	Đất nhà ở	1.572	50	2	3	1,5
4.6	NO 6	Đất nhà ở	7.541	50	2	3	1,5
4.7	NO 7	Đất nhà ở	9.098	50	2	3	1,5
4.8	NO 8	Đất nhà ở	3.577	50	2	3	1,5
4.9	NO 9	Đất nhà ở	3.116	50	2	3	1,5
4.10	NO 10	Đất nhà ở	3.991	50	2	3	1,5
4.11	NO 11	Đất nhà ở	5.073	50	2	3	1,5
4.12	NO 12	Đất nhà ở	7.632	50	2	3	1,5
4.13	NO 13	Đất nhà ở	5.325	50	2	3	1,5
4.14	NO 14	Đất nhà ở	5.961	50	2	3	1,5
4.15	NO 15	Đất nhà ở cho đồng bào dân tộc	5.003	50	2	3	1,5
V		Đất công nghiệp					
5.1	CN1	Đất công nghiệp	13.677	40	1	3	1,2
5.2	CN2	Đất công nghiệp	5.474	40	1	3	1,2
5.3	CN3	Đất công nghiệp	1.891	40	1	3	1,2
5.4	CN4	Đất công nghiệp	5.840	40	1	3	1,2
5.5	CN5	Đất công nghiệp	18.011	40	1	3	1,2
5.6	CN6	Đất công nghiệp	6.611	40	1	3	1,2
5.7	CN7	Đất công nghiệp	5.910	40	1	3	1,2
5.8	CN8	Đất công nghiệp	5.834	40	1	3	1,2
5.9	CN9	Đất công nghiệp	6.933	40	1	3	1,2
5.10	CN10	Đất công nghiệp	7.437	40	1	3	1,2
5.11	CN11	Đất công nghiệp	3.922	40	1	3	1,2
5.12	CN12	Đất công nghiệp	4.522	40	1	3	1,2
5.13	CN13	Đất công nghiệp	6.720	40	1	3	1,2
5.14	CN14	Đất công nghiệp	15.808	40	1	3	1,2
5.15	CN15	Đất công nghiệp	11.348	40	1	3	1,2
5.16	CN16	Đất công nghiệp hiện trạng	8.382	40	1	3	1,2
5.17	CN17	Đất công nghiệp hiện trạng	11.053	40	1	3	1,2

TT	Ký hiệu lô đất	Chức năng sử dụng đất	Diện tích lô đất (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao tối thiểu (tầng)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD (lần)
5.18	CN18	Đất công nghiệp hiện trạng	6.444	40	1	3	1,2
5.19	CN19	Đất tiểu thủ công nghiệp	7.085	40	1	3	1,2
5.20	CN20	Đất tiểu thủ công nghiệp	5.210	40	1	3	1,2
2.21	CN21	Đất tiểu thủ công nghiệp	4.161	40	1	3	1,2
VI		Đất cây xanh vườn hoa - Thể dục thể thao					
6.1	CX1	Đất cây xanh vườn hoa	7.688	10	1	1	0,1
6.2	CX2	Đất cây xanh công viên	41.838	10	1	1	0,1
6.3	CX3	Đất văn hóa – thể thao	6.951	20	1	2	0,4
VII		Đất cây xanh đồi núi					
7.1	RN1	Đất cây xanh đồi núi	345.399	5	1	1	0,05
7.2	RN2	Đất cây xanh đồi núi	4.879	5	1	1	0,05
7.3	RN3	Đất cây xanh đồi núi	2.369	5	1	1	0,05
7.4	RN4	Đất cây xanh đồi núi	3.719	5	1	1	0,05
7.5	RN5	Đất cây xanh đồi núi	4.151	5	1	1	0,05
7.6	RN6	Đất cây xanh đồi núi	1.944	5	1	1	0,05
7.7	RN7	Đất cây xanh đồi núi	7.118	5	1	1	0,05
7.8	RN8	Đất cây xanh đồi núi	40.032	5	1	1	0,05
7.9	RN9	Đất cây xanh đồi núi	5.852	5	1	1	0,05
7.10	RN10	Đất cây xanh đồi núi	98.082	5	1	1	0,05
7.11	RN11	Đất cây xanh đồi núi	11.909	5	1	1	0,05
7.12	RN12	Đất cây xanh đồi núi	18.597	5	1	1	0,05
7.13	RN13	Đất cây xanh đồi núi	53.981	5	1	1	0,05
7.14	RN14	Đất cây xanh đồi núi	7.938	5	1	1	0,05
7.15	RN15	Đất cây xanh đồi núi	10.383	5	1	1	0,05
7.16	RN16	Đất cây xanh đồi núi	20.742	5	1	1	0,05
7.17	RN17	Đất cây xanh đồi núi	10.043	5	1	1	0,05
VIII		Đất hạ tầng kỹ thuật					
8.15	HT15	Đất trạm xử lý nước thải	3.127	40	1	3	1,2