

Số: 598 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 26 tháng 6 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu số 01, đô thị Chũ,
tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2.000**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng Vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 82/QĐ-TTg ngày 18/01/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Chũ, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Thông báo số 2364-TB/TU ngày 24/6/2024 của Tỉnh ủy;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 98/TTr-SXD ngày 26/6/2024 kèm theo Báo cáo số 261/BC-SXD ngày 26/6/2024; UBND huyện Lục Ngạn tại Tờ trình số 1235/TTr-UBND ngày 26/6/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu số 01, đô thị Chũ, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000), với những nội dung sau:

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch

Phạm vi lập quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của ba xã Mỹ An, Nam Dương, Phượng Sơn, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang; ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp thị trấn Chũ, xã Quý Sơn, huyện Lục Ngạn và xã Đông Hưng, huyện Lục Nam;
- Phía Nam: Giáp xã Tân Mộc huyện Lục Ngạn và các xã Trường Giang, Vô Tranh, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang;
- Phía Đông: Giáp xã Tân Lập, huyện Lục Ngạn;
- Phía Tây: Giáp xã Tiên Nha, huyện Lục Nam.

2. Quy mô lập quy hoạch

- Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 6.805ha.
- Quy mô dân số: Đến năm 2045 tổng dân số khoảng 46.000 người.

3. Tính chất

- Là đô thị phát triển du lịch văn hóa, sinh thái, nghỉ dưỡng và là trung tâm dịch vụ hậu cần vận tải (logistics), công nghiệp kho vận và dịch vụ xuất khẩu khu vực phía Đông của tỉnh Bắc Giang.

- Là khu vực sản xuất nông nghiệp hàng hóa chất lượng cao gắn với bảo tồn cảnh quan sinh thái tự nhiên, phát huy giá trị văn hóa tín ngưỡng và làng nghề truyền thống của đô thị Chũ.

4. Quy hoạch các đơn vị ở

Toàn khu vực được phân làm 04 đơn vị ở:

- Đơn vị ở số 1 - Khu đô thị phía Tây Phượng Sơn: Là khu vực phát triển đô thị dịch vụ thương mại dọc hai bên QL.31 gắn với hàng hóa chợ nông sản, nông, lâm nghiệp và công nghiệp kho vận hậu cần cho khu vực logistic Mỹ An. Tổng diện tích tự nhiên là 1.340,3ha, dân số dự kiến là 13.120 người.

- Đơn vị ở số 2 - Khu đô thị phía Đông Phượng Sơn: Là đô thị kết nối phía Tây Phượng Sơn với trung tâm đô thị tại thị trấn Chũ và khu đô thị Mỹ An ở phía Nam, phát triển đô thị nông nghiệp, công nghiệp, dịch vụ, phục vụ hàng hóa nông sản. Tổng diện tích tự nhiên là 871,17ha, dân số dự kiến là 10.200 người.

- Đơn vị ở số 3 - Khu đô thị Mỹ An: Là đô thị gắn với các hoạt động thương mại, du lịch, văn hóa thể thao, sân golf và khai thác du lịch sinh thái dọc hai bên sông Lục Nam, là trung tâm phát triển logistics của đô thị nói riêng và khu vực phía Đông tỉnh Bắc Giang nói chung. Tổng diện tích tự nhiên là 1.697,63 8ha, dân số dự kiến là 12.530 người.

- Đơn vị ở số 4 – Khu đô thị Nam Dương: Là khu đô thị sinh thái nghỉ dưỡng, kết hợp bảo tồn các giá trị văn hóa, tín ngưỡng, phát triển du lịch làng nghề sản xuất mỳ Chũ và văn hóa ẩm thực đặc trưng vùng miền. Tổng diện tích tự nhiên là 2.896,46ha, dân số dự kiến là 10.150 người.

5. Quy hoạch sử dụng đất toàn khu vực

- Bảng tổng hợp sử dụng đất:

STT	Chức năng sử dụng ô đất	Diện tích(ha)	Tỷ lệ (%)
1	Nhóm nhà ở	653,23	9,60
	Đất ở mới	358,17	5,26
	Đất ở hiện trạng	295,06	4,34
2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	62,59	0,92
3	Khu làng xóm, dân cư nông thôn		
4	Y tế	14,07	0,21
5	Văn hóa	31,46	0,46
6	Thể dục thể thao	34,87	0,51
7	Giáo dục	29,16	0,43
	Trường THPT	5,08	0,07
	Trường mầm non, TH, THCS	24,08	0,35
8	Cây xanh sử dụng công cộng	159,04	2,34
9	Cây xanh sử dụng hạn chế	147,66	2,17
10	Cây xanh chuyên dụng	174,77	2,57
11	Sản xuất công nghiệp, kho bãi	232,25	3,41
12	Khai thác, chế biến khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng	139,48	2,05
13	Đào tạo, nghiên cứu	6,26	0,09
14	Cơ quan, trụ sở	6,17	0,09
15	Khu dịch vụ	95,61	1,40
16	Khu dịch vụ - du lịch	31,04	0,46
17	Di tích, tôn giáo	24,5	0,36
18	An ninh	3,79	0,06
19	Quốc phòng	56,64	0,83
20	Đường giao thông	726,31	10,67
21	Bãi đỗ xe	15,76	0,23

22	Nghĩa trang	21,25	0,31
23	Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khác	45,52	0,67
24	Sản xuất nông nghiệp	2280,51	33,51
25	Rừng sản xuất	1502,1	22,07
26	Hồ ao đầm	32,4	0,48
27	Sông suối kênh rạch	290,52	4,27
	Tổng	6.805,56	100,00

- Bảng chỉ tiêu cho từng lô đất (Có phụ lục kèm theo)

6. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị

6.1. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan toàn phân khu:

- Không gian đô thị đã hình thành các trục tập trung theo QL.31, ĐT.293C, ĐT.289 và các vùng phân tán theo địa hình và điều kiện sản xuất, định hướng phát triển không gian Phân khu số 01 đến năm 2045 với mô hình mạng trong chuỗi kết hợp các điểm phân tán.

- Các trục không gian chính:

+ Trục dọc theo đường QL.31 đi qua trung tâm đô thị với chiều dài khoảng 15km nối khu vực quy hoạch với thành phố Bắc Giang về phía Tây với khoảng cách 40km. Hai bên được phát triển các khu trung tâm dịch vụ vùng và đô thị, các khu dịch vụ hỗn hợp Logistic, các khu dân cư đô thị mới, các cụm CN Phụng Sơn, Cầu Đất. Đối với tuyến đường này, cần có mức độ quản lý quy hoạch kiến trúc theo hướng hạn chế kiểu nhà ống chia lô, khuyến khích xây dựng các công trình cụm công trình hợp khối lớn, tạo không gian mở nội bộ cho các hoạt động cộng đồng.

+ Trục phát triển theo ĐT.289, kết nối khu vực phía Bắc và phía Nam đô thị và kết nối với đường cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn. Là trục chính phát triển trên địa bàn xã Nam Dương, hai bên trục được phát triển các khu trung tâm dịch vụ vùng và đô thị, các khu dân cư đô thị mới, các cụm sản xuất kinh doanh. Đây là tuyến đường có quỹ đất hai bên hiện hữu còn khá nhiều. Cần có các giải pháp phát triển đồng bộ hơn; hai bên khu vực không bố trí trực tiếp các nhà kiểu chia lô với mặt tiền nhỏ hơn 6m; khuyến khích xây dựng các công trình cụm công trình hợp khối lớn, tạo không gian mở nội bộ cho các hoạt động cộng đồng.

+ Trục phát triển theo ĐT.293C: kết nối khu vực phía Bắc và phía Nam đô thị và đi đường cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn. Là trục chính trên địa bàn xã Phụng Sơn và Mỹ An đã được xây dựng cầu Lục Nam. Hai bên trục được phát triển các khu trung tâm dịch vụ vùng và đô thị, các khu dân cư đô thị mới, các cụm CN, sản xuất kinh doanh. hai bên khu vực không bố trí các nhà kiểu chia lô với mặt tiền nhỏ hơn 6m; khuyến khích xây dựng các công trình cụm công trình hợp khối lớn, tạo không gian mở nội bộ cho các hoạt động cộng đồng.

+ Trục sông Lục Nam: Định hướng quy hoạch hệ thống các khu đô thị, công viên vui chơi giải trí, điểm du lịch làng nghề mì Chũ. Hình thành trục cảnh quan sông nước, dịch vụ du lịch sinh thái. Nguyên tắc tổ chức không gian là tổ chức dải cây xanh chuyên dụng bảo vệ mặt nước kết hợp với dải xanh nông nghiệp. Các nhóm công trình chỉ gồm các tiểu khu nhà vườn, cụm dân cư hiện hữu. Không xây dựng công trình cao tầng tại khu vực này và hạn chế việc xây xen, mở rộng tràn lan các điểm dân cư để giữ không gian sinh thái cho bờ sông Lục Nam. Ngoài ra xây dựng những không gian công viên công cộng có thể bổ sung một số công trình dịch vụ như bãi đỗ xe, điểm nghỉ ngơi công đồng với mật độ xây dựng không quá 5%. Không xây dựng các công trình trong hành lang bảo vệ mặt nước và ảnh hưởng đến cảnh quan môi trường.

6.2. Tổ chức khu vực trọng tâm, các tuyến, điểm nhân quan trọng:

a) *Khu vực trọng tâm*: Phát triển khu trung tâm sử dụng hỗn hợp mật độ cao trên cơ sở phát huy các khu dân cư hiện hữu và đan xen các cụm công trình mới. Cần có mô hình không gian mở, đi lại thông suốt toàn khu cho mọi đối tượng; Đảm bảo hạ tầng nội khu như bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật, vệ sinh môi trường cảnh quan, trang thiết bị kỹ thuật, phát triển cây xanh theo chủ đề.

b) *Các tuyến quan trọng*:

Trục QL31: Trục không gian mặt nước vườn hoa cây xanh kết hợp giao thông chính của đô thị. Tổ chức tuyến cây xanh cảnh quan đô thị, giao thông cơ giới và các tuyến giành cho xe thô sơ, tuyến giao thông cho người đi bộ sẽ được tách biệt bởi các dải cây xanh, vườn hoa kết hợp với các thiết kế đô thị, các dịch vụ thương mại hai bên đường.

Trục ĐT.293C: Là trục đi qua qua các vùng đồi núi, hệ thống mặt nước tự nhiên và trung tâm đô thị Chũ. Hình thành không gian mở rộng lớn với khu du lịch hồ Khuôn Thần, khu công viên trung tâm hồ Bầu Lầy, cảnh sắc sông Lục Nam và thế uốn lượn theo địa hình tự nhiên ở phía Nam thuộc xã Nam Dương.

Trục cảnh quan ven sông Lục Nam: Là trục giao thông đường thủy nội địa trong lòng đô thị ở khu vực phía Nam. Quy hoạch hệ thống các khu đô thị, công viên vui chơi giải trí, điểm du lịch làng nghề mì Chũ để hình thành trục cảnh quan sông nước đa chủ đề góp phần bổ sung sản phẩm du lịch sinh thái cho đô thị.

c) *Các điểm nhấn*: Các công trình điểm nhấn của đồ án được xác định là các cụm công trình cao tầng (Công trình thương mại dịch vụ, công trình hỗn hợp cao tầng, các công trình nhà ở theo tuyến...) và các điểm kết thúc của nút giao thông, không gian mở. Các điểm nhấn cảnh quan đồi núi tự nhiên như: Núi Nam Dương có công trình điểm nhấn tại Khu du lịch Hồ Hàm Rồng; Công trình điểm nhấn ở phía Nam sông Lục Nam; Núi Xã Nam Dương là điểm nhấn tự nhiên; Các công trình điểm nhấn trên tuyến sông Lục Nam

6.3. Thiết kế đô thị:

- Tuân thủ định hướng phát triển không gian theo Quy hoạch chung đô thị Chũ, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000 đã được phê duyệt.

- Đảm bảo tính thống nhất từ không gian tổng thể đến không gian cụ thể; phù hợp với điều kiện, đặc điểm tự nhiên, đồng thời tôn trọng tập quán, văn hoá địa phương, văn hoá truyền thống dân tộc.

- Khai thác hợp lý cảnh quan thiên nhiên nhằm tạo ra giá trị thẩm mỹ, gắn với tiện nghi, nâng cao hiệu quả sử dụng không gian và bảo vệ môi trường đô thị.

- Tuân thủ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, các chỉ tiêu khống chế đã được xác lập trong quy hoạch phân khu.

- Tuân thủ các yêu cầu, quy định được xác lập theo luật, nghị định, thông tư và Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Tuân thủ quy định hiện hành của nhà nước và tỉnh đối với các công trình có liên quan.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.1. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mưa:

a) Quy hoạch cao độ nền:

- Cao độ khống chế nền xây dựng tuân thủ theo Đồ án Quy hoạch chung đô thị Chũ, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045.

- Xã Phượng Sơn: H_{xdmin} khoảng 7,5m, đối với khu vực phát triển mới (khu dân cư tập trung, khu trung tâm) không bị khống chế bởi khu dân cư hiện trạng thì $H_{xdmin} \geq 10,6m$.

- Xã Nam Dương: H_{xdmin} khoảng 9,9m, đối với khu vực phát triển mới (khu dân cư tập trung, khu trung tâm) không bị khống chế bởi khu dân cư hiện trạng thì $H_{xdmin} \geq 13,5m$

- Xã Mỹ An: H_{xdmin} khoảng 6m, đối với khu vực phát triển mới (khu dân cư tập trung, khu trung tâm) không bị khống chế bởi khu dân cư hiện trạng thì $H_{xdmin} \geq 12,8m$

- Các khu vực công nghiệp, cụm công nghiệp: H_{xdmin} cao hơn khu vực tại các đơn vị hành chính khoảng 0,3m.

- Các khu vực dân cư đã xây dựng ổn định, dự kiến giữ nguyên cao độ nền hiện có, nền xây dựng đảm bảo phối hợp hài hoà với khu vực xung quanh và khu vực xây dựng mới, đồng thời tổ chức hệ thống thoát nước đảm bảo không bị ngập úng cục bộ.

b) Thoát nước mưa:

- Tuân thủ theo định hướng chính của đồ án Quy hoạch chung đô thị Chũ, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045. Sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn cho khu vực xây dựng mới, khu vực hiện trạng cải tạo sử dụng hệ thống thoát nước nửa riêng, tiến đến riêng hoàn toàn khi có điều kiện.

- Khu vực lập quy hoạch được chia thành 4 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1: Bao gồm một phần xã Mỹ An. Nước mưa thoát theo hướng

Nam - Bắc vào các mương tiêu hiện trạng rồi về sông Bò và cuối cùng ra sông Lục Nam.

+ Lưu vực 2: Bao gồm toàn bộ xã Phượng Sơn. Nước mưa thoát theo hướng Bắc - Nam vào các mương tiêu hiện trạng, suối Quý Sơn cuối cùng ra sông Lục Nam.

+ Lưu vực 3: Bao gồm phần lớn xã Nam Dương và một phần xã Mỹ An. Nước mưa thoát theo hướng Đông - Tây và Nam - Bắc vào các mương tiêu hiện trạng cuối cùng ra sông Lục Nam.

+ Lưu vực 4: Bao gồm một phần nhỏ xã Nam Dương. Nước mưa thoát theo hướng Nam - Bắc vào các mương tiêu hiện trạng rồi chảy về sông Bò cuối cùng thoát ra sông Lục Nam.

7.2. Quy hoạch hệ thống giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Đường bộ: Tuân thủ theo Quy hoạch chung đô thị Chũ, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 82/QĐ-TTg ngày 18/01/2024.

+ Quốc Lộ 31: Đoạn qua khu vực có lộ giới 30-45m.

+ Đường tỉnh 289: Đoạn qua khu vực có lộ giới 36m.

+ Đường tỉnh 291B: Đoạn qua khu vực có lộ giới 36m.

+ Đường tỉnh 293C: Đoạn qua khu vực có lộ giới 42-67m.

- Cầu vượt sông: Xây dựng mới 02 cầu nằm trên các tuyến đường chính đô thị tạo kết nối đô thị hai bên sông Lục Nam:

+ Cầu 1: Nằm trên trục đường kết nối giữa xã Phượng Sơn với xã Mỹ An.

+ Cầu 2: Nằm trên trục đường kết nối giữa xã Trù Hựu, thị trấn Chũ với xã Nam Dương.

- Đường thủy: Khai thác tối đa tuyến vận tải đường thủy hiện có trong khu vực gắn với cảng Mỹ An để đảm nhận chức năng vận chuyển hàng hóa; xây dựng cảng hành khách Chũ loại III.

b) Giao thông đối nội:

* Cấp đô thị:

+ Đường chính đô thị:

- Mặt cắt A-A (QL.31) lộ giới 30m bao gồm lòng đường rộng 15,0m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 7,5m = 15,0m$.

- Mặt cắt A'-A' (QL.31 đoạn mở rộng) lộ giới 45m bao gồm lòng đường tuyến chính rộng 15,0m; lòng đường gom 2 bên rộng $2 \times 7,5m = 15,0m$; dải phân cách tuyến chính và đường gom rộng $2 \times 0,5m = 1,0m$; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 7,0m = 14,0m$.

- Mặt cắt B-B (ĐT.289, ĐT.291B) có lộ giới 36,0m bao gồm lòng đường rộng 15,0m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 10,5\text{m} = 21,0\text{m}$.

- Mặt cắt B'-B' (ĐT.293C đoạn mở rộng) có lộ giới 67,0m bao gồm lòng đường tuyến chính rộng $2 \times 10,5\text{m} = 21,0\text{m}$; dải phân cách giữa rộng 3,0m; lòng đường gom 2 bên rộng $2 \times 10,5\text{m} = 21,0\text{m}$; dải phân cách tuyến chính và đường gom rộng $2 \times 2,0\text{m} = 4,0\text{m}$; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 9,0\text{m} = 18,0\text{m}$.

- Mặt cắt B''-B'' (ĐT.293C) có lộ giới 42,0m bao gồm lòng đường rộng $2 \times 10,5\text{m} = 21,0\text{m}$; dải phân cách giữa rộng 3,0m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 9,0\text{m} = 18,0\text{m}$.

- Mặt cắt 1-1 có lộ giới 36,0m bao gồm lòng đường $2 \times 8,0\text{m} = 16,0\text{m}$; dải phân cách giữa rộng 2,0m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 9,0\text{m} = 18,0\text{m}$.

- Mặt cắt 4-4 có lộ giới 30,0m bao gồm lòng đường 15,0m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 7,5\text{m} = 15,0\text{m}$.

+ Đường liên khu vực:

- Mặt cắt 1-1 có lộ giới 36,0m bao gồm lòng đường $2 \times 8,0\text{m} = 16,0\text{m}$; dải phân cách giữa rộng 2,0m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 9,0\text{m} = 18,0\text{m}$.

- Mặt cắt 3-3 có lộ giới 27,5m bao gồm lòng đường 15,5m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$.

* Cấp khu vực:

+ Đường chính khu vực:

- Mặt cắt 2-2 có lộ giới 42,0m bao gồm lòng đường $2 \times 8,0\text{m} = 16,0\text{m}$; dải phân cách giữa rộng 14,0m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$.

- Mặt cắt 3-3 có lộ giới 27,5m bao gồm lòng đường 15,5m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$.

+ Đường khu vực:

- Mặt cắt 5-5 có lộ giới 30,0m bao gồm lòng đường 18,0m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$.

- Mặt cắt 6-6 có lộ giới 27,5m bao gồm lòng đường 15,5m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$.

- Mặt cắt 8-8 có lộ giới 22,5m bao gồm lòng đường 10,5m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$.

- Mặt cắt 8'-8' có lộ giới 22,5m bao gồm lòng đường 10,5m; hành lang an toàn 2 bên rộng $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$.

- Mặt cắt 13-13 có lộ giới 27,5m bao gồm lòng đường 7,5m; hành lang an toàn 2 bên rộng $2 \times 10,0\text{m} = 20,0\text{m}$.

- Mặt cắt 14-14 có lộ giới 13,5m bao gồm lòng đường 7,5m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 3,0\text{m} = 6,0\text{m}$.

* Cấp nội bộ:

+ Đường phân khu vực: Bao gồm các tuyến đường có mặt cắt từ 7-7 đến 15-15.

c) Bãi đỗ xe:

- Quy hoạch bổ sung 03 điểm dừng đỗ xe (là các trạm xe bus công cộng kết hợp vận tải và trung chuyển hàng hóa nông sản) với tổng diện tích khoảng 12ha.

- Quy hoạch bãi đỗ xe trong khu vực với tổng diện tích khoảng 16ha, đảm bảo bán kính phục vụ trong bán kính 300-500m.

7.3. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu sử dụng nước: Trung bình khoảng 11.140 m³/ngđ (gồm nước cấp cho sinh hoạt, các công trình công cộng, dịch vụ, cụm công nghiệp... dự phòng và nước chữa cháy).

- Nguồn cấp: Nguồn cấp nước từ nhà máy nước Phượng Sơn, nhà máy nước Chũ hiện trạng, nhà máy nước Chũ xây dựng mới, nhà máy nước Hồ Khuôn Thân và nhà máy nước liên vùng Hồ Cẩm Sơn.

- Mạng lưới đường ống cấp nước: Thiết kế mạng lưới dạng vòng kết hợp mạng cụt với các tuyến ống kích thước D110mm - D355mm.

- Cấp nước chữa cháy: Tuân thủ theo Luật phòng cháy và chữa cháy 27/2001/QH10 ngày 29/6/2001 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy Chữa cháy số 40/2013/QH13 ngày 22/11/2013. Tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 06:2022/BXD về an toàn cháy cho nhà và công trình. Trên các tuyến ống \geq D110mm, dọc theo các đường phố phải bố trí các trụ lấy nước chữa cháy, đảm bảo khoảng cách tối đa giữa các trụ nước chữa cháy là 120m- 150m. Trụ chữa cháy phải được bố trí ở nơi thuận tiện cho việc lấy nước chữa cháy như: ở ngã ba, ngã tư đường phố. Tận dụng ao hồ để cấp nước chữa cháy và đảm bảo giao thông cho xe chữa cháy tới lấy nước.

7.4. Quy hoạch cấp điện:

- Tổng nhu cầu cấp điện cho khu vực lập quy hoạch khoảng: 155,5MVA.

- Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho Phân khu số 01 Chũ là trạm 110kV Lục Ngạn 2 với công suất 25MVA và 1 phần trạm 110kV Lục Ngạn với công suất 2x40MVA.

- - Lưới điện: Lưới 35kV giai đoạn đầu tiếp tục hoạt động ở cấp điện 35kV về dài hạn cải tạo về cấp điện 22kV đảm bảo thuận lợi trong quá trình vận hành và bảo trì. Lưới điện 35kV hiện trạng được di chuyển và hoàn trả hạ ngầm dọc các tuyến đường giao thông theo quy hoạch. Lưới điện 22kV trực chính đi ngầm, mạch vòng theo đường giao thông cấp điện cho các khu vực trong khu vực, các tuyến rẽ nhánh đến trạm biến áp phân phối 22/0,4kV.

- Trạm biến áp: Bố trí các trạm biến áp phân phối 35(22)/0,4kV (đối với công trình nhà ở cao tầng, ở hỗn hợp, công trình thương mại dịch vụ tập trung sẽ được tính toán và bố trí theo dự án), các trạm được đặt tại lô đất cây xanh tập trung giữa các nhóm nhà, trung tâm phụ tải dùng điện, đảm bảo bán kính phục vụ của lưới điện hạ thế \leq 300m.

- Điện hạ thế và chiếu sáng: Được đi ngầm trong ống và ga kéo cáp trên hè dọc theo các tuyến đường giao thông. Đèn chiếu sáng ưu tiên sử dụng đèn Led tiết kiệm năng lượng, các khu sân chơi, công viên, vườn hoa và hồ nước cảnh quan,... bố trí thêm hệ thống chiếu sáng trang trí.

7.5. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động:

- Tổng nhu cầu thuê bao 22.000 thuê bao.

- Khu vực tổng đài bưu điện, viễn thông, cột ăng-ten, trạm BTS, nhu cầu phát triển thuê bao phải phù hợp với quy hoạch ngành bưu chính viễn thông, theo từng giai đoạn phát triển, khuyến khích xã hội hóa và xây dựng hạ tầng chung của các nhà cung cấp dịch vụ, phù hợp mỹ quan và quy chế quản lý kiến trúc đô thị.

- Mạng ngoại vi: Hoàn thiện hệ thống ga hào kỹ thuật (bể cáp), các ống luôn cáp, tuyến cáp nội tỉnh được bố trí đi ngầm trên vỉa hè.

- Mạng internet: Truy cập internet băng thông rộng sẽ được phát triển theo 02 phương thức qua mạng cáp nội hạt và vô tuyến.

- Trong quá trình đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án, Chủ đầu tư làm việc với cơ quan cung cấp hệ thống thông tin để phối hợp thực hiện việc đầu tư hạng mục thông tin liên lạc đảm bảo đầu tư xây dựng đồng bộ.

7.6. Quy hoạch thoát nước thải, bảo vệ môi trường:

a) Thoát nước thải:

- Tổng lưu lượng nước thải trung bình phát sinh khoảng: 7.800 m³/ngđ

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn. Toàn bộ nước thải của khu quy hoạch sẽ được thu gom và xử lý theo 02 lưu vực:

- Lưu vực SH1: Bao gồm xã Phụng Sơn tuân thủ theo QHC đã được duyệt. Nước thải sẽ được thu gom và thoát về trạm xử lý tập trung của đô thị Chũ (XLNT-1) tại thôn Phụng Khê, xã Phụng Sơn có công suất trạm xử lý nước thải vào khoảng 7.500 m³/ngđ (2045).

- Lưu vực SH2: Toàn bộ xã Nam Dương và xã Mỹ An tuân thủ theo QHC đã được duyệt. Nước thải của lưu vực này sẽ được thu gom và thoát về 02 trạm xử lý nước thải tập trung như sau:

+ Khu vực phía Tây của lưu vực SH2 nước thải được thu gom thoát về trạm xử lý XLNT-2 tại thôn Tâm Mỹ xã Mỹ An có công suất trạm xử lý vào khoảng 1.500 m³/ngđ (2045).

+ Khu vực phía Đông của lưu vực SH2 nước thải được thu gom thoát về trạm XLNT-3 tại thôn Bến Huyện xã Nam Dương, có công suất trạm xử lý vào khoảng 2.500 m³/ngđ (2045).

- Trạm xử lý nước thải: Được đầu tư xây dựng theo từng giai đoạn, đảm bảo hiệu quả, phù hợp với định hướng mục tiêu phát triển đô thị bền vững. Nước

thải sau khi xử lý phải đạt giá trị theo các quy định có liên quan trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Nước thải y tế: Xây dựng trạm làm sạch riêng, có biện pháp quản lý và kiểm tra nước thải đạt tiêu chuẩn vệ sinh và khử trùng theo quy định mới được xả ra hệ thống thoát nước chung của đô thị.

- Nước thải công nghiệp, làng nghề: Nước thải công nghiệp, làng nghề được thu gom tại chỗ và xử lý đảm bảo quy định về môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

b) Chất thải rắn:

- Tổng khối lượng chất thải rắn phát sinh khoảng 78,4 tấn/ngày.

- Các loại chất thải rắn phải được phân loại, tổ chức thu gom tại khu vực công cộng bằng các thùng đựng rác riêng. Trong các khu dân cư mới và cũ, bố trí các điểm tập kết chất thải rắn kết hợp với cây xanh cách ly đảm bảo ATMT, các điểm tập kết có bán kính phục vụ theo quy định, rác thải được thu gom hàng ngày.

- Tuân thủ quy hoạch chung đô thị Chũ về chất thải rắn sinh hoạt, khu vực thiết kế sau thu gom chuyển về các khu xử lý CTR tập trung của đô thị Chũ tại xã Kiên Thành.

c) Nghĩa trang: Các nghĩa trang nhỏ lẻ của các thôn, từng bước sẽ dùng chôn cất, kết hợp tuyên truyền, vận động sử dụng hình thức hỏa táng để phù hợp với văn minh đô thị. Khu vực quy hoạch sử dụng nhà tang lễ, nghĩa trang tập chung của đô thị Chũ theo quy hoạch chung đô thị.

7.7. Quy hoạch không gian xây dựng ngầm đô thị:

a) Hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm:

- Dọc theo các trục giao thông đô thị bố trí các tuynel kỹ thuật, kích thước sẽ được cụ thể và chi tiết ở giai đoạn sau, các tuynel kỹ thuật này chứa hệ thống cấp nước phân phối, hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc.

- Riêng hệ thống thoát nước mưa, hệ thống cống bản, hệ thống thoát nước thải sẽ được hạ ngầm (khoảng cách đảm bảo TCVN, Quy chuẩn) chi tiết xem trên mặt cắt đường, bản vẽ.

- Dọc theo các đường liên khu vực bố trí các hào cáp kỹ thuật chứa đựng các đường cáp phục vụ các hộ tiêu thụ dọc tuyến đường các hào cáp này được xây dựng trên vỉa hè, hai bên đường kích thước hào cáp được chi tiết và cụ thể ở giai đoạn sau.

b) Các khu vực xây dựng công trình ngầm:

- Không gian ngầm công cộng chủ yếu được xác định dưới phần đất có chức năng sử dụng đất dịch vụ công cộng, ngoài ra có thể bố trí dưới các không gian quảng trường gắn với công trình công cộng, thương mại dịch vụ trên mặt đất.

- Đối với đất nhóm ở: nghiên cứu xây dựng không gian ngầm để bố trí đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật và các chức năng khác được phép theo quy định.

- Đối với bãi đỗ xe: khuyến khích xây dựng bãi đỗ xe ngầm thuộc đất cây xanh, khu ở và đơn vị ở nhằm tiết kiệm đất, trên mặt đất tổ chức thành các không gian cây xanh phục vụ mục đích chung cho khu vực.

- Đối với đất công cộng khác và cơ quan, văn phòng, khuyến khích xây dựng chỗ đỗ xe ngầm nhằm tiết kiệm đất.

- Khi nghiên cứu xây dựng các không gian ngầm cụ thể của từng khu vực, phải tuân thủ các Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và quy định hiện hành của Nhà nước.

8. Giải pháp môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu

- Cần tiến hành phục hồi hệ sinh thái ở những khu vực mật độ dân cư-công nghiệp tập trung đông gần nguồn nước (các khu vực mở rộng diện tích không gian mặt nước). Ứng dụng các giải pháp dựa vào thiên nhiên để giảm nhẹ tác động từ sự phát triển kinh tế-xã hội tới các hệ sinh thái; thúc đẩy việc xây dựng và sử dụng các mô hình kinh tế sử dụng bền vững tài nguyên thiên nhiên.

- Tiến hành theo dõi và giám sát thường xuyên hằng năm hệ thống quan trắc môi trường chung của đô thị Chũ cũng như quan tâm đến các khu vực có nguồn và nguy cơ ô nhiễm, các vùng nhạy cảm liên quan đến sức khỏe người dân, sự thay đổi tình trạng môi trường để có giải pháp quản lý và xử lý kịp thời thích ứng.

- Thực hiện đánh giá để phân tích các sự cố rủi ro (các khu vực nguồn cấp nước, cụm công nghiệp, trạm xử lý nước thải... để có kế hoạch khắc phục xử lý kịp thời như thay đổi nguyên vật liệu hoặc thậm chí điều chỉnh công nghệ (xây dựng các hồ điều hòa để chứa nước thải sau xử lý trước khi thải ra môi trường và cũng để phòng rủi ro trong trường hợp hệ thống xử lý nước thải không được vận hành đúng yêu cầu.....).

- Giám sát hiệu quả của các công trình hạ tầng kỹ thuật, các công trình xây dựng mới đảm bảo mật độ và tầng cao xây dựng theo đúng quy hoạch. Đề xuất nhiều hơn cây xanh nếu có thể tại các khu vực này. Thiết kế không gian công cộng đẹp, bền vững về mặt môi trường như cần đem lại cảm nhận và trải nghiệm cho người sử dụng, dành nhiều không gian cho người đi bộ có tính chất kết nối với không gian khác trong đô thị đảm bảo phát huy được tiềm năng sử dụng và không lãng phí quỹ đất.

9. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch

Việc quản lý đất đai, đầu tư và xây dựng cần tuân thủ quy hoạch và “Quy định quản lý theo Đồ án Quy hoạch phân khu số 01, đô thị Chũ, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000)” được ban hành kèm theo hồ sơ quy hoạch. Ngoài ra còn phải tuân thủ quy định Luật và các quy định hiện hành của Nhà nước và tỉnh, Quy chuẩn Quốc gia về quy hoạch xây dựng và Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành.

Điều 2: Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Lục Ngạn có trách nhiệm:

- Chủ trì phối hợp các cơ quan, đơn vị liên quan chức công bố, công khai đồ án quy hoạch theo quy định của pháp luật, đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử Cơ sở dữ liệu quy hoạch tỉnh Bắc Giang theo quy định;

- Tổ chức triển khai cắm mốc giới và quản lý xây dựng theo quy hoạch đảm bảo đúng quy định; quản lý chặt chẽ việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch trên địa bàn huyện đảm bảo theo đúng quy định, tránh tình trạng lấn chiếm, vi phạm quy hoạch;

- Hoàn thiện hồ sơ, các nội dung thuyết minh, bản vẽ, quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch theo đúng quy định (sau khi được UBND tỉnh phê duyệt, Sở Xây dựng đóng dấu thẩm định); Lưu trữ, lưu giữ hồ sơ của đồ án quy hoạch theo quy định pháp luật;

- Chịu trách nhiệm về: Nội dung, chất lượng đồ án quy hoạch và tính chính xác các số liệu khảo sát, đánh giá hiện trạng, nguồn gốc sử dụng đất, công trình...; tính chính xác các số liệu trong hồ sơ đồ án quy hoạch; đánh giá các dự án đầu tư xây dựng liên quan tại khu vực lập quy hoạch (tình hình, mức độ triển khai thực hiện) trong đó có các dự án nhà ở, khu dân cư, đô thị, sản xuất, kinh doanh,... trên địa bàn phù hợp với các định hướng liên quan tại Quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung đô thị, quy hoạch chi tiết, phù hợp với quy hoạch kế hoạch sử dụng đất đang triển khai thực hiện, không để xảy ra các chông chéo, tranh chấp, khiếu kiện trong quá trình triển khai. Việc tổ chức lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan và cộng đồng dân cư, tiếp thu, giải trình đảm bảo theo đúng quy định.

2. Sở Xây dựng và các Sở, ban, ngành của tỉnh, UBND huyện Lục Ngạn theo chức năng, nhiệm vụ tổ chức thực hiện quy hoạch được duyệt đảm bảo quy định pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND thành huyện Lục Ngạn và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐ, TH, KTN, XD;
- Lưu: VT.

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

Lê Ô Pích

PHỤ LỤC
BIỂU CHI TIẾT CHỖ TỪNG LÔ ĐẤT

(Kèm theo Quyết định số: 598/QĐ-UBND ngày 26/6/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang)

STT	Hạng mục sử dụng ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
ĐƠN VỊ Ở SỐ 1			1340,3	100			
1	Nhóm nhà ở		193,52				12,4
	Đất ở mới		80,45				6
		1:NO-1	1,29	6	60	3,6	0,1
		1:NO-2	1,7	6	60	3,6	0,13
		1:NO-3	3,4	6	60	3,6	0,25
		1:NO-4	1,05	6	60	3,6	0,08
		1:NO-5	2,01	6	60	3,6	0,15
		1:NO-6	1,38	6	60	3,6	0,1
		1:NO-7	3,77	6	60	3,6	0,28
		1:NO-8	3,1	6	60	3,6	0,23
		1:NO-9	1,54	6	60	3,6	0,11
		1:NO-10	4,53	6	60	3,6	0,34
		1:NO-11	1,83	6	60	3,6	0,14
		1:NO-12	11,28	6	60	3,6	0,84
		1:NO-13	3,6	6	60	3,6	0,27
		1:NO-14	5,62	6	60	3,6	0,42
		1:NO-15	3,1	6	60	3,6	0,23
		1:NO-16	1,81	6	60	3,6	0,14
		1:NO-17	1,86	6	60	3,6	0,14
		1:NO-18	0,81	6	60	3,6	0,06
		1:NO-19	2,14	6	60	3,6	0,16
		1:NO-20	2,21	6	60	3,6	0,16
		1:NO-21	2,23	6	60	3,6	0,17
		1:NO-22	2,87	6	60	3,6	0,21
		1:NO-23	2,37	6	60	3,6	0,18
		1:NO-24	2,05	6	60	3,6	0,15
		1:NO-25	4,38	6	60	3,6	0,33

STT	Hạng mục sử dụng ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
		1:NO-26	2,24	6	60	3,6	0,17
		1:NO-27	2,96	6	60	3,6	0,22
		1:NO-28	3,32	6	60	3,6	0,25
	Đất ở hiện trạng		113,07				6,4
		1:OHT-1	4,49	5	60	3	0,33
		1:OHT-2	1,45	5	60	3	0,11
		1:OHT-3	2,63	5	60	3	0,2
		1:OHT-4	2,59	5	60	3	0,19
		1:OHT-5	3,65	5	60	3	0,27
		1:OHT-6	0,88	5	60	3	0,07
		1:OHT-7	4,2	5	60	3	0,31
		1:OHT-8	1,1	5	60	3	0,08
		1:OHT-9	4,77	5	60	3	0,36
		1:OHT-10	12,31	5	60	3	0,92
		1:OHT-11	0,59	5	60	3	0,04
		1:OHT-12	3,22	5	60	3	0,24
		1:OHT-13	14,6	5	60	3	1,09
		1:OHT-14	5,51	5	60	3	0,41
		1:OHT-15	4,74	5	60	3	0,35
		1:OHT-16	13,63	5	60	3	1,02
		1:OHT-17	1,74	5	60	3	0,13
		1:OHT-18	3,66	5	60	3	0,27
2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ		15,4				1,15
		1:HH-1	1,22	9	40	3,6	0,09
		1:HH-2	0,44	9	40	3,6	0,03
		1:HH-3	0,73	9	40	3,6	0,05
		1:HH-4	1,87	9	40	3,6	0,14
		1:HH-5	1,34	9	40	3,6	0,1
		1:HH-6	0,67	9	40	3,6	0,05
		1:HH-7	1,02	9	40	3,6	0,08
		1:HH-8	8,11	9	40	3,6	0,61

STT	Hạng mục sử dụng ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
3	Khu làng xóm, dân cư nông thôn						
4	Y tế		1,11				0,08
		1:YT-1	0,39	9	40	3,6	0,03
		1:YT-2	0,72	9	40	3,6	0,05
5	Văn hóa		4,28				0,32
		1:VH-1	0,03	9	40	3,6	0
		1:VH-2	0,21	9	40	3,6	0,02
		1:VH-3	0,3	9	40	3,6	0,02
		1:VH-4	0,13	9	40	3,6	0,01
		1:VH-5	0,41	9	40	3,6	0,03
		1:VH-6	1,37	9	40	3,6	0,1
		1:VH-7	0,11	9	40	3,6	0,01
		1:VH-8	0,75	9	40	3,6	0,06
		1:VH-9	0,97	9	40	3,6	0,07
6	Thể dục thể thao		6,29				0,47
		1:TDTT-1	0,87				0,06
		1:TDTT-2	1,07				0,08
		1:TDTT-3	0,63				0,05
		1:TDTT-4	0,43				0,03
		1:TDTT-5	0,86				0,06
		1:TDTT-6	2,43				0,18
7	Giáo dục		9,15				0,68
	Trường THPT	1:THPT-1	2,05	4	40	2	0,15
	Trường mầm non, TH, THCS		7,1				0,53
		1:TH-1	0,15	3	40	2	0,01
		1:TH-2	0,92	4	40	2	0,07
		1:TH-3	0,41	4	40	2	0,03
		1:TH-4	0,88	3	40	2	0,07
		1:TH-5	1,61	4	40	2	0,12
		1:TH-6	0,12	4	40	2	0,01

STT	Hạng mục sử dụng ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
		1:TH-7	0,61	4	40	2	0,05
		1:TH-8	1,35	4	40	2	0,1
		1:TH-9	0,36	3	40	2	0,03
		1:TH-10	0,69	3	40	2	0,05
8	Cây xanh sử dụng công cộng		29,71				2,22
		1:CXCC-1	0,91		5		0,07
		1:CXCC-2	0,7		5		0,05
		1:CXCC-3	1,12		5		0,08
		1:CXCC-4	0,57		5		0,04
		1:CXCC-5	4,35		5		0,32
		1:CXCC-6	0,52		6		0,04
		1:CXCC-7	11,2		7		0,84
		1:CXCC-8	0,38		8		0,03
		1:CXCC-9	9,96		9		0,74
9	Cây xanh sử dụng hạn chế						
10	Cây xanh chuyên dụng		25,52				1,9
		1:CXCD-1	2,84		5		0,21
		1:CXCD-2	0,57		5		0,04
		1:CXCD-3	0,94		5		0,07
		1:CXCD-4	2,81		5		0,21
		1:CXCD-5	4,65		5		0,35
		1:CXCD-6	4,5		5		0,34
		1:CXCD-7	1,48		5		0,11
		1:CXCD-8	7,73		5		0,58
11	Sản xuất công nghiệp, kho bãi		56,16				4,19
		1:CN-1	26,36	5	70	3,5	1,97
		1:CN-2	15,37	5	70	3,5	1,15
		1:CN-3	12,8	5	70	3,5	0,96
		1:CN-4	1,63	5	70	3,5	0,12
12	Khai thác, chế biến		66,72				4,98

STT	Hạng mục sử dụng ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
	khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng						
		1: SXVL-1	7,51				0,56
		1: SXVL-2	4,26				0,32
		1: SXVL-3	32,39				2,42
		1: SXVL-4	7,04				0,53
		1: SXVL-5	7,38				0,55
		1: SXVL-6	8,14				0,61
13	Đào tạo, nghiên cứu	1: GD-01	3,01	9	40	3,6	0,22
14	Cơ quan, trụ sở	1: CQ-01	3,01	9	40	3,6	0,22
15	Khu dịch vụ		17,31				1,29
		1: DV-1	0,69	9	70	6,3	0,05
		1: DV-2	0,9	25	70	17,5	0,07
		1: DV-3	1,69	15	70	10,5	0,13
		1: DV-4	0,92	15	70	10,5	0,07
		1: DV-5	0,66	9	70	6,3	0,05
		1: DV-6	3,78	9	40	3,6	0,28
		1: DV-7	0,17	9	40	3,6	0,01
		1: DV-8	2,11	9	70	6,3	0,16
		1: DV-9	3	9	70	6,3	0,22
		1: DV-10	1,13	9	70	6,3	0,08
		1: DV-11	0,7	9	70	6,3	0,05
		1: DV-12	0,54	15	40	6	0,04
		1: DV-13	0,32	9	70	6,3	0,02
		1: DV-14	0,25	9	70	6,3	0,02
		1: DV-15	0,45	9	70	6,3	0,03
16	Khu dịch vụ - du lịch						
17	Di tích, tôn giáo		0,54				0,04
		1: TG-1	0,14				0,01
		1: TG-2	0,4				0,03
18	An ninh						
19	Quốc phòng		36,74				2,74

STT	Hạng mục sử dụng ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
		1:QP-1	1,33				0,1
		1:QP-2	12,71				0,95
		1:QP-3	11,91				0,89
		1:QP-4	3,82				0,29
		1:QP-5	6,97				0,52
20	Đường giao thông		139,63				10,42
21	Bãi đỗ xe		4,05				0,36
		1:P-1	0,53				0,04
		1:P-2	0,85				0,06
		1:P-3	0,11				0,01
		1:P-4	0,35				0,03
		1:P-5	0,25				0,02
		1:P-6	0,27				0,02
		1:P-7	0,45				0,03
		1:P-8	0,31				0,02
		1:P-9	0,23				0,02
		1:P-10	0,41				0,03
		1:P-11	0,29				0,02
22	Nghĩa trang	1:NT-1	0,73				0,05
23	Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khác		30,57				2,28
		1:HTKT-1	4,27	3	70	2,1	0,32
		1:HTKT-2	5,07	3	70	2,1	0,38
		1:HTKT-3	15,21	3	70	2,1	1,13
		1:HTKT-4	4,23	3	70	2,1	0,32
		1:HTKT-5	1,79	3	70	2,1	0,13
24	Sản xuất nông nghiệp		475,37				35,47
		1:NN-1	11,7				0,87
		1:NN-2	18,17				1,36
		1:NN-3	52,56				3,92
		1:NN-4	8,75				0,65
		1:NN-5	4				0,3

STT	Hạng mục sử dụng ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
		1:NN-6	4,4				0,33
		1:NN-7	4,43				0,33
		1:NN-8	33,93				2,53
		1:NN-9	43				3,21
		1:NN-10	8,38				0,63
		1:NN-11	33,27				2,48
		1:NN-12	8,35				0,62
		1:NN-13	66,77				4,98
		1:NN-14	12,49				0,93
		1:NN-15	6,68				0,5
		1:NN-16	25,01				1,87
		1:NN-17	14,36				1,07
		1:NN-18	21,58				1,61
		1:NN-19	47,37				3,53
		1:NN-20	50,17				3,74
25	Rừng sản xuất		129,04				9,63
		1:RSX-1	63,49				4,74
		1:RSX-2	29,78				2,22
		1:RSX-3	35,77				2,67
26	Hồ ao đầm		18,33				1,15
		1:A0-1	2,96				0,22
		1:A0-2	2,54				0,19
		1:A0-3	0,65				0,05
		1:A0-4	0,48				0,04
		1:A0-5	0,74				0,06
		1:A0-6	0,81				0,06
		1:A0-7	1,56				0,12
		1:A0-8	5,26				0,39
		1:A0-9	0,35				0,03
		1:A0-10	2,98				0,22
27	Sông suối kênh rạch		74,23				5,34
		1:MN-1	2,6				0,19

STT	Hạng mục sử dụng ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
		1:MN-2	51,16				3,82
		1:MN-3	11,03				0,82
		1:MN-4	9,44				0,7
	Tổng		1340,3				100
ĐƠN VỊ Ở SỐ 2			871,17	100			
1	Nhóm nhà ở		172,38				13,33
1.1	Đất ở mới		118,88				7,19
		2:NO-1	1,44	6	60	3,6	0,17
		2:NO-2	3,81	6	60	3,6	0,44
		2:NO-3	8,82	6	60	3,6	1,01
		2:NO-4	3,5	15	60	9	0,4
		2:NO-5	4,01	6	60	3,6	0,46
		2:NO-6	3,84	6	60	3,6	0,44
		2:NO-7	3,29	6	60	3,6	0,38
		2:NO-8	3,1	15	60	9	0,36
		2:NO-9	4,99	6	60	3,6	0,57
		2:NO-10	2,91	6	60	3,6	0,33
		2:NO-11	3,99	6	60	3,6	0,46
		2:NO-12	3,38	6	60	3,6	0,39
		2:NO-13	4,19	6	60	3,6	0,48
		2:NO-14	4,06	6	60	3,6	0,47
		2:NO-15	7,3	15	60	9	0,84
		2:NO-16	8,19	6	60	3,6	0,94
		2:NO-17	6,8	6	60	3,6	0,78
		2:NO-18	5,48	6	60	3,6	0,63
		2:NO-19	5,22	6	60	3,6	0,6
		2:NO-20	5,4	15	60	9	0,62
		2:NO-21	5,9	15	60	9	0,68
		2:NO-22	1,09	6	60	3,6	0,13
		2:NO-23	3,06	6	60	3,6	0,35
		2:NO-24	0,43	6	60	3,6	0,05
		2:NO-25	1,63	6	60	3,6	0,19

STT	Hạng mục sử dụng ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
		2:NO-26	5,72	6	60	3,6	0,66
		2:NO-27	3,69	6	60	3,6	0,42
		2:NO-28	3,64	6	60	3,6	0,42
1.2	Đất ở hiện trạng		53,5				6,14
		2:OHT-1	13,72	5	60	3	1,57
		2:OHT-2	0,96	5	60	3	0,11
		2:OHT-3	1,63	5	60	3	0,19
		2:OHT-4	1,72	5	60	3	0,2
		2:OHT-5	0,6	5	60	3	0,07
		2:OHT-6	0,62	5	60	3	0,07
		2:OHT-7	2,84	5	60	3	0,33
		2:OHT-8	9,13	5	60	3	1,05
		2:OHT-9	1,18	5	60	3	0,14
		2:OHT-10	0,5	5	60	3	0,06
		2:OHT-11	0,74	5	60	3	0,08
		2:OHT-12	3,07	5	60	3	0,35
		2:OHT-13	0,84	5	60	3	0,1
		2:OHT-14	0,14	5	60	3	0,02
		2:OHT-15	1,33	5	60	3	0,15
		2:OHT-16	2,32	5	60	3	0,27
		2:OHT-17	1,11	5	60	3	0,13
		2:OHT-18	0,54	5	60	3	0,06
		2:OHT-19	0,31	5	60	3	0,04
		2:OHT-20	1,62	5	60	3	0,19
		2:OHT-21	3,25	5	60	3	0,37
		2:OHT-22	1,86	5	60	3	0,21
		2:OHT-23	2,61	5	60	3	0,3
		2:OHT-24	0,86	5	60	3	0,1
2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ		32,16				3,69
		2:HH-1	6,7	25	70	17,5	0,77
		2:HH-2	2,04	25	70	17,5	0,23

STT	Hạng mục sử dụng ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
		2:HH-3	2,09	25	70	17,5	0,24
		2:HH-4	2,19	25	70	17,5	0,25
		2:HH-5	2,15	25	70	17,5	0,25
		2:HH-6	2,36	25	70	17,5	0,27
		2:HH-7	2,04	25	70	17,5	0,23
		2:HH-8	2,34	25	70	17,5	0,27
		2:HH-9	1,59	25	70	17,5	0,18
		2:HH-10	1,98	25	70	17,5	0,23
		2:HH-11	4,34	25	70	17,5	0,5
		2:HH-12	2,34	25	70	17,5	0,27
3	Khu làng xóm, dân cư nông thôn	-	-	-	-	-	-
4	Y tế		2,11				0,24
		2:YT-1	0,76	9	40	3,6	0,09
		2:YT-2	1,35	9	40	3,6	0,15
5	Văn hóa		10,34				1,19
		2:VH-1	1,21	9	40	3,6	0,14
		2:VH-2	0,69	9	40	3,6	0,08
		2:VH-3	1,19	9	40	3,6	0,14
		2:VH-4	0,83	9	40	3,6	0,1
		2:VH-5	0,69	9	40	3,6	0,08
		2:VH-6	1,57	9	40	3,6	0,18
		2:VH-7	4,16	9	40	3,6	0,48
6	Thể dục thể thao		9,57				1,1
		2:TDTT-1	2,01		40		0,23
		2:TDTT-2	5,99		40		0,69
		2:TDTT-3	1,57		40		0,18
7	Giáo dục						
	Trường THPT						
	Trường mầm non, TH, THCS		6,22				0,71
		2:TH-1	0,3	3	40	1,2	0,03

STT	Hạng mục sử dụng ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
		2:TH-2	0,47	3	40	1,2	0,05
		2:TH-3	0,91	4	40	2	0,1
		2:TH-4	1,33	4	40	2	0,15
		2:TH-5	0,27	4	40	2	0,03
		2:TH-6	1,85	4	40	2	0,21
		2:TH-7	0,97	3	40	1,2	0,11
		2:TH-8	0,12	4	40	2	0,01
8	Cây xanh sử dụng công cộng		40,7				4,67
		2:CXCC-1	1,08		5		0,12
		2:CXCC-2	1,32		5		0,15
		2:CXCC-3	2,38		5		0,27
		2:CXCC-4	0,6		5		0,07
		2:CXCC-5	1,29		5		0,15
		2:CXCC-6	3,63		5		0,42
		2:CXCC-7	0,87		5		0,1
		2:CXCC-8	0,65		5		0,07
		2:CXCC-9	1,25		5		0,14
		2:CXCC-10	1,55		5		0,18
		2:CXCC-11	4,37		5		0,5
		2:CXCC-12	1,08		5		0,12
		2:CXCC-13	0,87		5		0,1
		2:CXCC-14	1,69		5		0,19
		2:CXCC-15	0,42		5		0,05
		2:CXCC-16	10,03		5		1,15
		2:CXCC-17	1,6		5		0,18
		2:CXCC-18	1,04		5		0,12
		2:CXCC-19	4,98		5		0,57
9	Cây xanh sử dụng hạn chế						
10	Cây xanh chuyên dụng		48,98				5,62
		2:CXCD-1	3,49		5		0,4

STT	Hạng mục sử dụng ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
		2:CXCD-2	5,37		5		0,62
		2:CXCD-3	6,19		5		0,71
		2:CXCD-4	7,84		5		0,9
		2:CXCD-5	12,59		5		1,45
		2:CXCD-6	4,25		5		0,49
		2:CXCD-7	9,25		5		1,06
11	Sản xuất công nghiệp, kho bãi		29,34				3,37
		2:CN-1	24,94	5	70	3,5	2,86
		2:CN-2	1,74	5	70	3,5	0,2
		2:CN-3	2,66	5	70	3,5	0,31
12	Khai thác, chế biến khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng		30,8				3,54
		2:SXVL-1	0,42				0,05
		2:SXVL-2	0,37				0,04
		2:SXVL-3	0,73				0,08
		2:SXVL-4	8,02				0,92
		2:SXVL-5	4,11				0,47
		2:SXVL-6	5,62				0,65
		2:SXVL-7	1,64				0,19
		2:SXVL-8	6,69				0,77
		2:SXVL-9	3,2				0,37
13	Đào tạo, nghiên cứu						
14	Cơ quan, trụ sở						
15	Khu dịch vụ		18,81				2,16
		2:DV-1	1,68	9	70	6,3	0,19
		2:DV-2	1,94	9	70	6,3	0,22
		2:DV-3	0,96	9	70	6,3	0,11
		2:DV-4	0,53	9	70	6,3	0,06
		2:DV-5	0,42	9	70	6,3	0,05
		2:DV-6	0,76	9	70	6,3	0,09
		2:DV-7	0,65	9	70	6,3	0,07

STT	Hạng mục sử dụng ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
		2:DV-8	0,8	9	70	6,3	0,09
		2:DV-9	2,62	9	70	6,3	0,3
		2:DV-10	0,6	9	70	6,3	0,07
		2:DV-11	0,46	9	70	6,3	0,05
		2:DV-12	0,42	9	70	6,3	0,05
		2:DV-13	0,73	9	70	6,3	0,08
		2:DV-14	6,24	15	70	10,5	0,72
16	Khu dịch vụ - du lịch						
17	Di tích, tôn giáo						
18	An ninh		0,27				0,03
		2:AN-1	0,27				0,03
19	Quốc phòng						
20	Đường giao thông		135,4				15,54
21	Bãi đỗ xe		3,12				0,36
		2:P-1	0,42				0,05
		2:P-2	0,43				0,05
		2:P-3	0,39				0,04
		2:P-4	0,4				0,05
		2:P-5	0,28				0,03
		2:P-6	0,31				0,04
		2:P-7	0,1				0,01
		2:P-8	0,57				0,07
		2:P-9	0,22				0,03
22	Nghĩa trang		0,18				0,02
		2:NT-1	0,18				0,02
23	Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khác						
24	Sản xuất nông nghiệp		253,94				25,64
		2:NN-1	8,35				0,96
		2:NN-2	26,24				3,01
		2:NN-3	14,72				1,69
		2:NN-4	17,73				2,04

STT	Hạng mục sử dụng ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
		2:NN-5	21,51				2,47
		2:NN-6	8,45				0,97
		2:NN-7	13,25				1,52
		2:NN-8	5,08				0,58
		2:NN-9	9,97				1,14
		2:NN-10	5,55				0,64
		2:NN-11	6,37				0,73
		2:NN-12	15,46				1,77
		2:NN-13	33,11				3,8
		2:NN-14	16,54				1,9
		2:NN-15	5,12				0,59
		2:NN-16	7,29				0,84
		2:NN-17	8,67				1
		2:NN-18	16,04				1,84
		2:NN-19	3,33				0,38
		2:NN-20	4,24				0,49
		2:NN-21	6,92				0,79
25	Rừng sản xuất						
26	Hồ ao đầm						
27	Sông suối kênh rạch		76,85				8,82
		2:MN-1	0,65				0,07
		2:MN-2	5,19				0,6
		2:MN-3	1,81				0,21
		2:MN-4	1,74				0,2
		2:MN-5	1,02				0,12
		2:MN-6	1,81				0,21
		2:MN-7	19,05				2,19
		2:MN-8	45,58				5,23
	Tổng		871,17				100,00
ĐƠN VỊ Ở SỐ 3			1697,63	100,00			
1	Nhóm nhà ở		145,14				8,55
	Đất ở mới	3:NO	100,97				5,95

STT	Hạng mục sử dụng ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
		3:NO-1	4,19	6	60	3,6	0,25
		3:NO-2	4,01	6	60	3,6	0,24
		3:NO-3	4,01	6	60	3,6	0,24
		3:NO-4	2,76	6	60	3,6	0,16
		3:NO-5	3,81	6	60	3,6	0,22
		3:NO-6	2,7	6	60	3,6	0,16
		3:NO-7	2,93	6	60	3,6	0,17
		3:NO-8	3,41	6	60	3,6	0,2
		3:NO-9	1,49	6	60	3,6	0,09
		3:NO-10	2,15	6	60	3,6	0,13
		3:NO-11	3,04	6	60	3,6	0,18
		3:NO-12	6,11	6	60	3,6	0,36
		3:NO-13	7,01	6	60	3,6	0,41
		3:NO-14	12,7	6	60	3,6	0,75
		3:NO-15	6,11	6	60	3,6	0,36
		3:NO-16	2,15	6	60	3,6	0,13
		3:NO-17	2,64	6	60	3,6	0,16
		3:NO-18	2,07	6	60	3,6	0,12
		3:NO-19	3,59	6	60	3,6	0,21
		3:NO-20	1,24	6	60	3,6	0,07
		3:NO-21	2,05	6	60	3,6	0,12
		3:NO-22	5,89	6	60	3,6	0,35
		3:NO-23	2,9	6	60	3,6	0,17
		3:NO-24	6,11	6	60	3,6	0,36
		3:NO-25	2,32	6	60	3,6	0,14
		3:NO-26	3,58	6	60	3,6	0,21
	Đất ở hiện trạng	3:OHT	44,17				2,6
		3:OHT-1	0,23	5	60	3	0,01
		3:OHT-2	0,31	5	60	3	0,02
		3:OHT-3	1,48	5	60	3	0,09
		3:OHT-4	12,49	5	60	3	0,74
		3:OHT-5	5,36	5	60	3	0,32

STT	Hạng mục sử dụng ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
		3:OHT-6	4,45	5	60	3	0,26
		3:OHT-7	3,33	5	60	3	0,2
		3:OHT-8	4,63	5	60	3	0,27
		3:OHT-9	0,67	5	60	3	0,04
		3:OHT-10	2,98	5	60	3	0,18
		3:OHT-11	1,39	5	60	3	0,08
		3:OHT-12	2,57	5	60	3	0,15
		3:OHT-13	0,41	5	60	3	0,02
		3:OHT-14	1,06	5	60	3	0,06
		3:OHT-15	1,98	5	60	3	0,12
		3:OHT-16	0,83	5	60	3	0,05
2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	3:HH	9,33				
		3:HH-1	1,79	25	40	15	0,11
		3:HH-2	3,97	9	40	5,4	0,23
		3:HH-3	0,77	9	40	5,4	0,05
		3:HH-4	2,8	9	40	5,4	0,16
3	Khu làng xóm, dân cư nông thôn	-	-	-	-	-	-
4	Y tế	3:YT	9,91				0,58
		3:YT-1	1,09	9	40	5,4	0,06
		3:YT-2	7,69	9	40	5,4	0,45
		3:YT-3	0,97	9	40	5,4	0,06
		3:YT-4	0,16	3	40	1,8	0,01
5	Văn hóa	3:VH	11,55				0,68
		3:VH-1	2,63	9	40	5,4	0,15
		3:VH-2	0,55	9	40	5,4	0,03
		3:VH-3	0,23	5	40	3	0,01
		3:VH-4	1,97	9	40	5,4	0,12
		3:VH-5	0,2	5	40	3	0,01
		3:VH-6	3,4	9	40	5,4	0,2
		3:VH-7	2,19	9	40	5,4	0,13

STT	Hạng mục sử dụng ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
		3:VH-8	0,32	5	40	3	0,02
		3:VH-9	0,03	5	40	3	0
		3:VH-10	0,03	5	40	3	0
6	Thể dục thể thao	3:TDTT	13,97				0,82
		3:TDTT-1	4,12	-	-		0,24
		3:TDTT-2	0,92	-	-		0,05
		3:TDTT-3	2,27	-	-		0,13
		3:TDTT-4	3,53	-	-		0,21
		3:TDTT-5	0,91	-	-		0,05
		3:TDTT-6	1,61	-	-		0,09
		3:TDTT-7	0,61	-	-		0,04
7	Giáo dục		10,35				0,61
	Trường THPT	3:THPT-1	3,03	4	40	3	0,18
	Trường mầm non, TH, THCS	3:TH	7,32				0,43
		3:TH-1	0,17	4	40	3	0,01
		3:TH-2	0,26	3	40	1,8	0,02
		3:TH-3	0,68	3	40	1,8	0,04
		3:TH-4	2,58	4	40	3	0,15
		3:TH-5	0,71	4	40	3	0,04
		3:TH-6	1,12	4	40	3	0,07
		3:TH-7	1,39	3	40	1,8	0,08
		3:TH-8	0,41	3	40	1,8	0,02
8	Cây xanh sử dụng công cộng	3:CXCC	61,06				3,6
		3:CXCC-1	5,64		5		0,33
		3:CXCC-2	6,02		5		0,35
		3:CXCC-3	1,64		5		0,1
		3:CXCC-4	1,24		5		0,07
		3:CXCC-5	3,18		5		0,19
		3:CXCC-6	1,86		5		0,11
		3:CXCC-7	0,95		5		0,06

STT	Hạng mục sử dụng ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
		3:CXCC-8	0,84		5		0,05
		3:CXCC-9	34,65		5		2,04
		3:CXCC-10	5,04		5		0,3
9	Cây xanh sử dụng hạn chế	3:CXHC	147,66				8,7
		3:CXHC-1	22,22				1,31
		3:CXHC-2	18,04				1,06
		3:CXHC-3	9,17				0,54
		3:CXHC-4	98,23				5,79
10	Cây xanh chuyên dụng	3:CXCD	51,67				3,04
		3:CXCD-1	13,23				0,78
		3:CXCD-2	1,92				0,11
		3:CXCD-3	15,04				0,89
		3:CXCD-4	7,48				0,44
		3:CXCD-5	6,68				0,39
		3:CXCD-6	7,32				0,43
11	Sản xuất công nghiệp, kho bãi	3:CN	44,08				2,6
		3:CN-1	11,96	5	70	3	0,7
		3:CN-2	16,34	5	70	3	0,96
		3:CN-3	15,78	5	70	3	0,93
12	Khai thác, chế biến khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng	3:SXVL	1,17				0,07
		3:SXVL-1	1,17				0,07
14	Cơ quan, trụ sở	3:CQ-1	1,21	9	40	5,4	0,07
15	Khu dịch vụ	3:DV	35,09				2,07
		3:DV-1	4,19	9	70	5,4	0,25
		3:DV-2	4,82	9	70	5,4	0,28
		3:DV-3	0,38	5	70	3	0,02
		3:DV-4	0,18	5	70	3	0,01
		3:DV-5	1,03	9	70	5,4	0,06
		3:DV-6	1,57	9	70	5,4	0,09

STT	Hạng mục sử dụng ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
		3:DV-7	0,37	5	70	3	0,02
		3:DV-8	1,16	9	70	5,4	0,07
		3:DV-9	2,39	9	70	5,4	0,14
		3:DV-10	1,37	9	70	5,4	0,08
		3:DV-11	2,02	9	70	5,4	0,12
		3:DV-12	1,58	9	70	5,4	0,09
		3:DV-13	7,44	15	70	9	0,44
		3:DV-14	4,4	15	70	9	0,26
		3:DV-15	0,35	5	70	3	0,02
		3:DV-16	1,84	9	70	5,4	0,11
16	Khu dịch vụ - du lịch	3:DL	19,02				1,12
		3:DL-1	6,9	25	40	15	0,41
		3:DL-2	3,71	25	40	15	0,22
		3:DL-3	8,41	25	40	15	0,5
17	Di tích, tôn giáo	3:TG	1,8				0,11
		3:TG-1	1,41				0,08
		3:TG-2	0,29				0,02
		3:TG-3	0,03				0
		3:TG-4	0,07				0
18	An ninh	3:AN	0,15				0,01
19	Quốc phòng	3:QP	-	-	-		-
20	Đường giao thông		345,14				20,33
21	Bãi đỗ xe	3:P	7,57				0,45
		3:P-1	2,62				0,15
		3:P-2	0,74				0,04
		3:P-3	1,11				0,07
		3:P-4	1,56				0,09
		3:P-5	0,9				0,05
		3:P-6	0,64				0,04
22	Nghĩa trang	3:NT	0,28				0,02
23	Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khác	3:HTKT	4,14				0,24

STT	Hạng mục sử dụng ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
		3:HTKT-1	0,82	3	70	1,8	0,05
		3:HTKT-2	2,93	3	70	1,8	0,17
		3:HTKT-3	0,39	3	70	1,8	0,02
24	Sản xuất nông nghiệp	3:NN	630,01				37,11
		3:NN-1	29,67				1,75
		3:NN-2	21,04				1,24
		3:NN-3	2,76				0,16
		3:NN-4	7,23				0,43
		3:NN-5	1,18				0,07
		3:NN-6	2,35				0,14
		3:NN-7	12,91				0,76
		3:NN-8	4,57				0,27
		3:NN-9	7,34				0,43
		3:NN-10	54,66				3,22
		3:NN-11	30,6				1,8
		3:NN-12	8,83				0,52
		3:NN-13	23,67				1,39
		3:NN-14	92,83				5,47
		3:NN-15	11,52				0,68
		3:NN-16	62,31				3,67
		3:NN-17	31,1				1,83
		3:NN-18	31,1				1,83
		3:NN-19	39,13				2,3
		3:NN-20	64				3,77
		3:NN-21	39,86				2,35
		3:NN-22	8,51				0,5
		3:NN-23	42,84				2,52
25	Rừng sản xuất	3:RSX	82,89				4,88
		3:RSX-1	4,54				0,27
		3:RSX-2	34,11				2,01
		3:RSX-3	12,69				0,75
		3:RSX-4	3,47				0,2

STT	Hạng mục sử dụng ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
		3:RSX-5	28,08				1,65
26	Hồ ao đầm		-				-
27	Sông suối kênh rạch	3:MN	63,47				3,74
		3:MN-1	30,56				1,8
		3:MN-2	1,01				0,06
		3:MN-3	31,9				1,88
	Tổng		1697,63				100,00
ĐƠN VỊ Ở SỐ 4			2896,46	100			
1	Nhóm nhà ở		142,19				4,91
1.1	Đất ở mới		57,87				2
		4:NO-1	0,76	6	60	3,6	0,03
		4:NO-2	3,61	6	60	3,6	0,12
		4:NO-3	1,17	6	60	3,6	0,04
		4:NO-4	1,03	6	60	3,6	0,04
		4:NO-5	3,57	6	60	3,6	0,12
		4:NO-6	6,76	6	60	3,6	0,23
		4:NO-7	6,83	6	60	3,6	0,24
		4:NO-8	3,41	6	60	3,6	0,12
		4:NO-9	3,52	6	60	3,6	0,12
		4:NO-10	1,76	6	60	3,6	0,06
		4:NO-11	3,63	6	60	3,6	0,13
		4:NO-12	1,35	6	60	3,6	0,05
		4:NO-13	8,93	6	60	3,6	0,31
		4:NO-14	5,66	6	60	3,6	0,2
		4:NO-15	5,88	6	60	3,6	0,2
1.2	Đất ở hiện trạng		84,32				2,91
		4:OHT-1	5,26	5	60	3	0,18
		4:OHT-2	1,46	5	60	3	0,05
		4:OHT-3	1,09	5	60	3	0,04
		4:OHT-4	2,5	5	60	3	0,09
		4:OHT-5	2,03	5	60	3	0,07
		4:OHT-6	1,75	5	60	3	0,06

STT	Hạng mục sử dụng ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
		4:OHT-7	2,52	5	60	3	0,09
		4:OHT-8	2,32	5	60	3	0,08
		4:OHT-9	2,81	5	60	3	0,1
		4:OHT-10	2,16	5	60	3	0,07
		4:OHT-11	2,59	5	60	3	0,09
		4:OHT-12	0,58	5	60	3	0,02
		4:OHT-13	4,81	5	60	3	0,17
		4:OHT-14	1,57	5	60	3	0,05
		4:OHT-15	0,9	5	60	3	0,03
		4:OHT-16	1,9	5	60	3	0,07
		4:OHT-17	0,62	5	60	3	0,02
		4:OHT-18	3,82	5	60	3	0,13
		4:OHT-19	1,81	5	60	3	0,06
		4:OHT-20	1,34	5	60	3	0,05
		4:OHT-21	5,52	5	60	3	0,19
		4:OHT-22	2,21	5	60	3	0,08
		4:OHT-23	1,73	5	60	3	0,06
		4:OHT-24	2,82	5	60	3	0,1
		4:OHT-25	3,3	5	60	3	0,11
		4:OHT-26	0,49	5	60	3	0,02
		4:OHT-27	0,97	5	60	3	0,03
		4:OHT-28	0,63	5	60	3	0,02
		4:OHT-29	1,81	5	60	3	0,06
		4:OHT-30	4,15	5	60	3	0,14
		4:OHT-31	1,69	5	60	3	0,06
		4:OHT-32	2,47	5	60	3	0,09
		4:OHT-33	4,09	5	60	3	0,14
		4:OHT-34	0,45	5	60	3	0,02
		4:OHT-35	6,49	5	60	3	0,22
		4:OHT-36	1,66	5	60	3	0,06
2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ		5,7				0,2

STT	Hạng mục sử dụng ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
		4:HH-1	0,59	25	70	17,5	0,02
		4:HH-2	0,51	25	70	17,5	0,02
		4:HH-3	2,95	25	70	17,5	0,1
		4:HH-4	1,65	25	70	17,5	0,06
3	Khu làng xóm, dân cư nông thôn						
4	Y tế		0,94				0,03
		4:YT-1	0,94	9	40	3,6	0,03
5	Văn hóa		5,29				0,18
		4:VH-1	0,71	3	40	1,2	0,02
		4:VH-2	0,84	3	40	1,2	0,03
		4:VH-3	0,36	3	40	1,2	0,01
		4:VH-4	0,2	3	40	1,2	0,01
		4:VH-5	3,18	5	40	2	0,11
6	Thể dục thể thao		7,89				0,27
		4:TDTT-1	1,25		40		0,04
		4:TDTT-2	0,43		40		0,01
		4:TDTT-3	0,87		40		0,03
		4:TDTT-4	3,19		40		0,11
		4:TDTT-5	1,25		40		0,04
		4:TDTT-6	0,9		40		0,03
7	Giáo dục		5,55				0,19
	Trường THPT						
	Trường mầm non, TH, THCS		5,55				0,19
		4:TH-1	1,52	4	40	2	0,05
		4:TH-2	0,15	3	40	1,2	0,01
		4:TH-3	0,62	3	40	1,2	0,02
		4:TH-4	0,12	4	40	2	0
		4:TH-5	0,16	3	40	1,2	0,01
		4:TH-6	1,64	4	40	2	0,06
		4:TH-7	1,34	4	40	2	0,05

STT	Hạng mục sử dụng ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
8	Cây xanh sử dụng công cộng		27,57				0,95
		4:CXCC-1	3,46		5		0,12
		4:CXCC-2	1,55		5		0,05
		4:CXCC-3	1,62		5		0,06
		4:CXCC-4	6,34		5		0,22
		4:CXCC-5	6,36		5		0,22
		4:CXCC-6	8,24		5		0,28
9	Cây xanh sử dụng hạn chế						
10	Cây xanh chuyên dụng		48,6				1,68
		4:CXCD-1	0,91		5		0,03
		4:CXCD-2	1,91		5		0,07
		4:CXCD-3	1,39		5		0,05
		4:CXCD-4	1,39		5		0,05
		4:CXCD-5	2,69		5		0,09
		4:CXCD-6	1,48		5		0,05
		4:CXCD-7	1,51		5		0,05
		4:CXCD-8	1,75		5		0,06
		4:CXCD-9	2,11		5		0,07
		4:CXCD-10	0,37		5		0,01
		4:CXCD-11	2,78		5		0,1
		4:CXCD-12	6,6		5		0,23
		4:CXCD-13	2,21		5		0,08
		4:CXCD-14	9,48		5		0,33
		4:CXCD-15	3,12		5		0,11
		4:CXCD-16	4,19		5		0,14
		4:CXCD-17	2,59		5		0,09
		4:CXCD-18	2,12		5		0,07
11	Sản xuất công nghiệp, kho bãi		102,67				3,54
		4:CN-1	4,44	5	70	3,5	0,15
		4:CN-2	8,5	5	70	3,5	0,29

STT	Hạng mục sử dụng ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
		4:CN-3	1,84	5	70	3,5	0,06
		4:CN-4	2,34	5	70	3,5	0,08
		4:CN-5	3,37	5	70	3,5	0,12
		4:CN-6	4,4	5	70	3,5	0,15
		4:CN-7	8,42	5	70	3,5	0,29
		4:CN-8	15,48	5	70	3,5	0,53
		4:CN-9	3,4	5	70	3,5	0,12
		4:CN-10	5,72	5	70	3,5	0,2
		4:CN-11	1,09	5	70	3,5	0,04
		4:CN-12	4,4	5	70	3,5	0,15
		4:CN-13	7,91	5	70	3,5	0,27
		4:CN-14	7,84	5	70	3,5	0,27
		4:CN-15	6,09	5	70	3,5	0,21
		4:CN-16	8,42	5	70	3,5	0,29
		4:CN-17	4,94	5	70	3,5	0,17
		4:CN-18	4,07	5	70	3,5	0,14
12	Khai thác, chế biến khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng		40,79				1,41
		4:SXVL-1	3,2				0,11
		4:SXVL-2	8,56				0,3
		4:SXVL-3	13,23				0,46
		4:SXVL-4	13,38				0,46
		4:SXVL-5	0,45				0,02
		4:SXVL-6	1,97				0,07
13	Đào tạo, nghiên cứu		3,25				0,11
		4:DTNC-1	3,25	9	40	3,6	0,11
14	Cơ quan, trụ sở		1,95				0,07
		4:CQ-1	0,27	5	40	2	0,01
		4:CQ-2	1,68	9	40	3,6	0,06
15	Khu dịch vụ		24,4				0,84
		4:DV-1	0,27	9	70	6,3	0,01

STT	Hạng mục sử dụng ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
		4:DV-2	5,94	9	70	6,3	0,21
		4:DV-3	1,96	9	70	6,3	0,07
		4:DV-4	3,21	9	70	6,3	0,11
		4:DV-5	2,86	9	70	6,3	0,1
		4:DV-6	4,16	9	70	6,3	0,14
		4:DV-7	0,3	9	70	6,3	0,01
		4:DV-8	0,59	9	70	6,3	0,02
		4:DV-9	0,51	9	70	6,3	0,02
		4:DV-10	2,95	9	70	6,3	0,1
		2:DV-11	1,65	9	70	6,3	0,06
16	Khu dịch vụ - du lịch		12,02				0,41
		4:DL-1	1,47	20	40	8	0,05
		4:DL-2	10,55	20	40	8	0,36
17	Di tích, tôn giáo		22,14				1,38
		4:TG-1	2,1				0,69
		4:TG-2	1,69				0,06
		4:TG-3	18,35				0,63
18	An ninh		3,37				0,12
		4:AN-1	3,37				0,12
19	Quốc phòng		19,9				0,69
		4:QP-1	3,39				0,12
		4:QP-2	16,51				0,57
20	Đường giao thông		104,04				3,59
21	Bãi đỗ xe	4:P-1	0,84				0,03
22	Nghĩa trang		20,06				0,69
		4:NT-1	0,73				0,03
		4:NT-2	13,03				0,45
		4:NT-3	6,3				0,22
23	Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khác		10,81				0,37
		4:HTKT-1	0,79	3	70	2,1	0,03
		4:HTKT-2	4,54	3	70	2,1	0,16

STT	Hạng mục sử dụng ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
		4:HTKT-3	1,22	3	70	2,1	0,04
		4:HTKT-4	2,6	3	70	2,1	0,09
		4:HTKT-5	1,66	3	70	2,1	0,06
24	Sản xuất nông nghiệp		921,19				31,8
		4:NN-1	10,87				0,38
		4:NN-2	29,81				1,03
		4:NN-3	29,08				1
		4:NN-4	57,27				1,98
		4:NN-5	27,16				0,94
		4:NN-6	22,15				0,76
		4:NN-7	33,76				1,17
		4:NN-8	21,23				0,73
		4:NN-9	21,96				0,76
		4:NN-10	33,5				1,16
		4:NN-11	23,02				0,79
		4:NN-12	32,42				1,12
		4:NN-13	24,65				0,85
		4:NN-14	10,44				0,36
		4:NN-15	10,39				0,36
		4:NN-16	24,33				0,84
		4:NN-17	19,9				0,69
		4:NN-18	16,85				0,58
		4:NN-19	35,38				1,22
		4:NN-20	68,65				2,37
		4:NN-21	2,48				0,09
		4:NN-22	8,18				0,28
		4:NN-23	132,73				4,58
		4:NN-24	19,13				0,66
		4:NN-25	6,96				0,24
		4:NN-26	23,05				0,8
		4:NN-27	48,95				1,69
		4:NN-28	18,04				0,62

STT	Hạng mục sử dụng ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
		4:NN-29	19,43				0,67
		4:NN-30	12,53				0,43
		4:NN-31	76,89				2,65
25	Rừng sản xuất		1290,17				44,54
		4:RSX-31	20,2				0,7
		4:RSX-32	53,3				1,84
		4:RSX-33	192,72				6,65
		4:RSX-34	104,43				3,61
		4:RSX-35	146,54				5,06
		4:RSX-36	1,63				0,06
		4:RSX-37	20,42				0,7
		4:RSX-38	101,88				3,52
		4:RSX-39	255,17				8,81
		4:RSX-40	11,53				0,4
		4:RSX-41	83,8				2,89
		4:RSX-42	176,9				6,11
		4:RSX-43	121,65				4,2
26	Hồ ao đầm		14,07				0,49
		4:AO-1	14,07				0,49
27	Sông suối kênh rạch		75,97				2,62
		4:MN-1	5,77				0,2
		4:MN-2	1,39				0,05
		4:MN-3	4,09				0,14
		4:MN-4	3,97				0,14
		4:MN-5	3,69				0,13
		4:MN-6	2,71				0,09
		4:MN-7	2,32				0,08
		4:MN-8	1,83				0,06
		4:MN-9	3,06				0,11
		4:MN-10	9,28				0,32
		4:MN-11	3,8				0,13
		4:MN-12	2,61				0,09

STT	Hạng mục sử dụng ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
		4:MN-13	24,5				0,85
		4:MN-14	2,53				0,09
		4:MN-15	2,07				0,07
		4:MN-16	1,28				0,04
		4:MN-17	1,07				0,04
	Tổng		2896,46				100,00