

Số: **4542**/QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày **30** tháng 11 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Phân khu 2  
được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2616/QĐ-UBND ngày 17/9/2024  
tại các phường Hồng Gai, Hà Lâm, Cao Xanh, tỉnh Quảng Ninh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;*

*Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 17/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng; Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành liên quan;*

*Căn cứ Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 của Bộ Xây dựng “V/v đình chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn, Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và Quyết định số 18/2025/QĐ -TTg ngày 28/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do UBND cấp tỉnh tổ chức lập”;*

*Căn cứ Quyết định số 80/QĐ-TTg ngày 11/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Quảng Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 72/QĐ-TTg ngày 10/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2040;*

*Căn cứ Quyết định số 3507/QĐ-UBND ngày 16/9/2025 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2040;*



Căn cứ Quyết định số 2616/QĐ-UBND ngày 17/9/2024 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu 2 tại các phường: Yết Kiêu, Cao Xanh, Hà Khánh, Cao Thắng, Trần Hưng Đạo, Hà Lâm, thành phố Hạ Long”;

Căn cứ Quyết định số 79/2025/QĐ-UBND ngày 10/10/2025 của UBND tỉnh Quảng Ninh “V/v quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh”;

Căn cứ Văn bản số 3939/UBND-XD&MT ngày 21/10/2025 của UBND tỉnh “V/v rà soát, đánh giá, tổ chức lập điều chỉnh các quy hoạch phân khu: Phân khu 1, phân khu 2, phân khu 3 để thực hiện đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn các phường: Cao Xanh, Hà Lâm, Hà Tu, Hạ Long, Hồng Gai”;

Theo đề nghị của UBND phường Hồng Gai tại Tờ trình số 168/TTr-UBND ngày 24/11/2025; Báo cáo thẩm định số 8542/BC-SXD ngày 20/11/2025 của Sở Xây dựng và ý kiến thống nhất của các thành viên UBND tỉnh.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Phân khu 2 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2616/QĐ-UBND ngày 17/9/2024 tại các phường Hồng Gai, Hà Lâm, Cao Xanh, tỉnh Quảng Ninh với các nội dung chính như sau:

### **1. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch**

- Việc tổ chức lập điều chỉnh cục bộ QHPK Phân khu 2 làm cơ sở công tác quản lý nhà nước phục vụ yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội trong quá trình thực hiện mô hình chính quyền 2 cấp; sắp xếp bố trí lại các cơ sở nhà đất các trụ sở, cơ quan để đáp ứng nhu cầu sử dụng trong tình hình mới; triển khai thực hiện Kế hoạch số 272/KH-UBND ngày 21/10/2025 của UBND tỉnh xây dựng nâng cao chất lượng đô thị, khu dân cư, phấn đấu tỉnh Quảng Ninh trở thành thành phố trực thuộc Trung ương trước năm 2030 đảm bảo hiệu quả, chất lượng trên địa bàn các phường: Hồng Gai, Hà Lâm, Cao Xanh đã được UBND tỉnh chỉ đạo tại Văn bản số 3939/UBND-XD&MT ngày 21/10/2025.

### **2. Các nội dung điều chỉnh cụ thể:**

#### **2.1. Đối với khu vực phường Hồng Gai:**

(1) Điều chỉnh khoảng 3.000m<sup>2</sup> đất cơ quan phía Đông giáp Nhà máy bia Hạ Long (ký hiệu A.CQ-12) thành đất y tế (ký hiệu A.YT-CB1 tại Bản đồ quy hoạch sử dụng đất tại các khu vực điều chỉnh cục bộ).

Lý do: Bố trí quỹ đất gắn với sử dụng hiệu quả trụ sở dôi dư sau sắp xếp để chuyển đổi công năng thành Trạm Y tế sau khi thực hiện mô hình chính quyền 2 cấp trên địa bàn tỉnh.



(2) Điều chỉnh khoảng 1.200m<sup>2</sup> đất cơ quan phía Đông giáp trụ sở Công an phường Trần Hưng Đạo cũ (ký hiệu A.CQ-13) thành đất cây xanh, thể dục thể thao (ký hiệu A.CX-CB1 tại Bản đồ quy hoạch sử dụng đất tại các khu vực điều chỉnh cục bộ).

Lý do: Sắp xếp bố trí lại các cơ sở nhà đất, các trụ sở dôi dư, bổ sung quỹ đất hạ tầng công cộng.

(3) Điều chỉnh khoảng 2.000m<sup>2</sup> đất văn hóa phía Đông giáp hồ điều hoà Yết Kiêu cũ (ký hiệu A.CCD0-19) thành đất bãi đỗ xe (ký hiệu A.BDX-1 tại Bản đồ quy hoạch sử dụng đất tại các khu vực điều chỉnh cục bộ).

Lý do: Sắp xếp bố trí lại các cơ sở nhà đất, các trụ sở dôi dư, bổ sung quỹ đất hạ tầng công cộng.

## **2.2. Đối với khu vực phường Hà Lâm:**

(1) Điều chỉnh khoảng 60m<sup>2</sup> đất trụ sở làm việc cũ của Hợp tác xã cao cấp Hạ Long cũ (ký hiệu B.CQ-06) thành đất ở (ký hiệu B.HT-CB1 tại Bản đồ quy hoạch sử dụng đất tại các khu vực điều chỉnh cục bộ).

Lý do: Sắp xếp bố trí lại các cơ sở nhà đất, các trụ sở dôi dư, bổ sung quỹ đất ở tái định cư.

(2) Điều chỉnh khoảng 3.000m<sup>2</sup> đất an ninh, đất y tế và đất văn hóa (ký hiệu B.AN-04; B.CCDO-13; B.YTO-02 – hiện trạng là trụ sở phường Cao Thắng, trạm y tế phường Cao Thắng (trước sáp nhập) và nhà văn hóa trung tâm kết hợp sân vui chơi) thành đất cơ quan (ký hiệu B.CQ-CB2 tại Bản đồ quy hoạch sử dụng đất tại các khu vực điều chỉnh cục bộ).

Lý do: Để thực hiện cải tạo, nâng cấp, mở rộng xây mới trụ sở làm việc của Đảng ủy, HĐND, UBND phường sau khi thực hiện sắp xếp theo mô hình chính quyền 2 cấp.

(3) Điều chỉnh khoảng 3.600m<sup>2</sup> đất trường học (ký hiệu B.TMNO-03, hiện trạng là đất trống) giáp nhà văn hóa khu Cao Thắng 9, phường Hà Lâm thành đất y tế (ký hiệu B.YT-CB3 tại Bản đồ quy hoạch sử dụng đất tại các khu vực điều chỉnh cục bộ).

Lý do: Thực hiện xây dựng trạm y tế phường đáp ứng yêu cầu chăm sóc sức khỏe nhân dân trên địa bàn sau khi thực hiện sắp xếp theo mô hình chính quyền 2 cấp.

(4) Điều chỉnh khoảng 900m<sup>2</sup> đất an ninh (ký hiệu B.AN-03, hiện trạng là đất trống nằm trong khu đô thị Lideco Bãi Muối) thành đất ở (ký hiệu B.HT-CB05 tại Bản đồ quy hoạch sử dụng đất tại các khu vực điều chỉnh cục bộ).

Lý do: Sau khi sắp xếp, sử dụng hợp lý các cơ sở nhà đất và các trụ sở dôi dư, đã thực hiện điều chuyển tài sản trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND phường Hà Lâm cũ làm trụ sở công an phường, do đó không còn nhu cầu sử dụng quỹ đất trên để xây dựng mới trụ sở công an phường. Vì vậy, điều chỉnh bổ sung quỹ đất trên thành quỹ đất ở tái định cư.



### **2.3. Đối với khu vực phường Cao Xanh:**

(1) Điều chỉnh khoảng 1.656m<sup>2</sup> đất an ninh (ký hiệu A.AN-02) thành đất cơ quan (ký hiệu A.CQ-CB1 tại Bản đồ quy hoạch sử dụng đất tại các khu vực điều chỉnh cục bộ).

Lý do: Sau khi sắp xếp, sử dụng hợp lý các cơ sở nhà đất và các trụ sở dôi dư, đã thực hiện điều chuyển tài sản trụ sở của UBND phường Hà Khánh cũ làm trụ sở công an phường Cao Xanh mới, đồng thời điều chuyển tài sản và quỹ đất hiện có là trụ sở công an phường Cao Xanh (trước sáp nhập) để bố trí, bổ sung thành quỹ đất và trụ sở làm việc của UBND phường Cao Xanh sau khi thực hiện mô hình chính quyền 2 cấp trên địa bàn tỉnh.

(2) Điều chỉnh khoảng 1.500m<sup>2</sup> đất cơ quan (ký hiệu B.CQ-01) thành đất an ninh (ký hiệu B.AN-CB1 tại Bản đồ quy hoạch sử dụng đất tại các khu vực điều chỉnh cục bộ).

Lý do: Sau khi sắp xếp, sử dụng hợp lý các cơ sở nhà đất và các trụ sở dôi dư, đã thực hiện điều chuyển tài sản hiện có là quỹ đất và trụ sở làm việc của Đảng ủy, HĐND và UBND phường Hà Khánh (trước sáp nhập) thành trụ sở của Công an phường Cao Xanh mới sau khi thực hiện mô hình chính quyền 2 cấp trên địa bàn tỉnh.

(3) Điều chỉnh, nhập 02 lô đất diện tích khoảng 12.900m<sup>2</sup> đất giáo dục (ký hiệu A.THCS1-04; A.THPT-02) thành đất giáo dục liên cấp (ký hiệu A.THLC-CB1 tại Bản đồ quy hoạch sử dụng đất tại các khu vực điều chỉnh cục bộ).

Lý do: Sắp xếp, nhập 02 lô đất thành đất giáo dục liên cấp (Tiểu học, Trung học cơ sở, Trung học phổ thông) đáp ứng nhu cầu về giáo dục trên địa bàn, thu hút đầu tư.

(4) Điều chỉnh, nhập 02 lô đất diện tích khoảng 800m<sup>2</sup> đất giáo dục mầm non và đất y tế (ký hiệu A.YT0-01, A.TMN0-06) thành đất giáo dục mầm non (ký hiệu A.TMN0-CB1 tại Bản đồ quy hoạch sử dụng đất tại các khu vực điều chỉnh cục bộ).

Lý do: Sắp xếp bố trí lại các cơ sở nhà đất, các trụ sở dôi dư, nhập 02 lô đất thành đất giáo dục cấp mầm non đáp ứng nhu cầu về giáo dục.

(5) Điều chỉnh khoảng 2.054m<sup>2</sup> đất cơ quan (ký hiệu B.CQ-04) thành đất quân sự (ký hiệu B.QS-CB1 tại Bản đồ quy hoạch sử dụng đất tại các khu vực điều chỉnh cục bộ).

Lý do: Bố trí quỹ đất, trụ sở dôi dư sau sắp xếp, điều chuyển trụ sở hiện có thành trụ sở làm việc của Ban Chỉ huy quân sự phường Cao Xanh mới sau khi thực hiện mô hình chính quyền 2 cấp trên địa bàn tỉnh.

(6) Điều chỉnh khoảng 32.800m<sup>2</sup> đất cây xanh, mặt nước và đất bãi đỗ xe (ký hiệu B.CX-03; B.AH-03; B.BDX-03) thành đất giáo dục liên cấp (Tiểu học, Trung học cơ sở, Trung học phổ thông) (ký hiệu B.THLC-CB3 tại Bản đồ quy hoạch sử dụng đất tại các khu vực điều chỉnh cục bộ).

Lý do: Điều chỉnh bổ sung thành đất giáo dục liên cấp (Tiểu học, Trung



học cơ sở, Trung học phổ thông) đáp ứng nhu cầu về giáo dục.

(7) Điều chỉnh khoảng 6.300m<sup>2</sup> đất rừng sản xuất (ký hiệu A.RSX-02) thành đất tôn giáo (ký hiệu A.TG-CB1 tại Bản đồ quy hoạch sử dụng đất tại các khu vực điều chỉnh cục bộ).

Lý do: Mở rộng đình Giang Võng, phát triển nhu cầu văn hóa của địa phương gắn với bảo vệ cảnh quan khu vực.

(8) Điều chỉnh khoảng 25,01 ha đất rừng sản xuất (ký hiệu A.RSX-02) thành đất công viên, cây xanh (ký hiệu A.CX-CB2 tại Bản đồ quy hoạch sử dụng đất tại các khu vực điều chỉnh cục bộ).

Lý do: Điều chỉnh, bổ sung hoán đổi phù hợp với nhu cầu phát triển quỹ thành đất công viên, cây xanh đáp ứng chỉ tiêu về cây xanh.

(9) Điều chỉnh một chỉ tiêu của khu đất dịch vụ ký hiệu A.DV-14.

Lý do: Điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất về tầng cao và hệ số sử dụng đất đáp ứng nhu cầu sử dụng cho công nhân viên Công ty than Hòn Gai.

(10) Điều chỉnh, nhập 02 lô đất (ký hiệu A.DV-21 và A.OM-88) diện tích khoảng 15.000m<sup>2</sup> đất dịch vụ và đất ở thành đất giáo dục liên cấp (ký hiệu A.THLC-CB1 tại Bản đồ quy hoạch sử dụng đất tại các khu vực điều chỉnh cục bộ).

Lý do: Xấp xếp, nhập 02 lô đất thành đất giáo dục liên cấp (Tiểu học, Trung học cơ sở, Trung học phổ thông) đáp ứng nhu cầu về giáo dục.

(11) Điều chỉnh diện tích khoảng 35.300m<sup>2</sup> gồm: Một phần lô đất cây xanh (ký hiệu B.CX-03, diện tích khoảng 10.700 m<sup>2</sup>); mặt nước (ký hiệu B.AH-03, diện tích khoảng 16.400m<sup>2</sup>) và bãi đỗ xe (ký hiệu B.BDX-03, diện tích 8.200m<sup>2</sup>) thành đất cây xanh, mặt nước (ký hiệu B.CXMN-03 tại Bản đồ quy hoạch sử dụng đất tại các khu vực điều chỉnh cục bộ).

Lý do: Điều chỉnh cục bộ một phần các lô đất làm đất công viên cây xanh, hồ nước điều hòa phù hợp với hiện trạng khu đất sau khi điều chỉnh.

(12) Điều chỉnh diện tích khoảng 53.800m<sup>2</sup> đất cây xanh, mặt nước và đất hạ tầng kỹ thuật (gồm một phần diện tích lô đất (ký hiệu B.CX-03: 3,38ha, B.AH-03: 0,14ha); toàn bộ lô B.BDX-05: 1,11ha, toàn bộ lô B.HTKT-04: 0,75ha) thành đất an ninh (ký hiệu B.AN-CB2 tại Bản đồ quy hoạch sử dụng đất tại các khu vực điều chỉnh cục bộ).

Lý do: Bố trí quỹ đất xây dựng trụ sở làm việc của cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ - Công an tỉnh Quảng Ninh.

*(Chi tiết tại phụ lục kèm theo quyết định này)*

2.4. Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 2616/QĐ-UBND ngày 17/9/2024 của UBND tỉnh.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. UBND các phường: Hồng Gai, Hà Lâm, Cao Xanh công bố, công khai điều chỉnh cục bộ quy hoạch được duyệt; thực hiện lưu trữ hồ sơ theo quy định.



- UBND các phường: Hồng Gai, Hà Lâm, Cao Xanh triển khai lập mới, lập điều chỉnh, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng các dự án, điều chỉnh, cập nhật bổ sung các quy hoạch chi tiết các dự án thành phần, quy hoạch tổng mặt bằng các khu vực điều chỉnh trong quy hoạch phân khu đảm bảo tuân thủ quy hoạch lớp trên đã được cấp thẩm quyền phê duyệt, triển khai các bước tiếp theo đảm bảo các quy định hiện hành.

2. Sở Xây dựng, các sở, ban, ngành liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ để theo dõi, quản lý có trách nhiệm quản lý chuyên ngành theo quy hoạch được duyệt, phối hợp với UBND các phường: Hồng Gai, Hà Lâm, Cao Xanh tổ chức quản lý, thực hiện các nội dung quy hoạch theo quy định; hướng dẫn UBND các phường kiểm tra, giám sát việc triển khai quy hoạch, đất đai, đầu tư, xây dựng và các nội dung có liên quan theo quy định của pháp luật.

- Sở Xây dựng rà soát hồ sơ, đóng dấu thẩm định hồ sơ (các bản vẽ, thuyết minh...); quản lý chất lượng, lưu trữ Hồ sơ quy hoạch kèm theo Quyết định phê duyệt; thực hiện công tác quản lý nhà nước về quy hoạch, xây dựng theo quy định.

3. Các sở, ban, ngành liên quan có trách nhiệm quản lý chuyên ngành theo quy hoạch được duyệt, chủ động rà soát các quy hoạch, kế hoạch ngành liên quan để điều chỉnh đảm bảo đồng bộ, thống nhất, thuận lợi trong quá trình cụ thể hóa quy hoạch này; phối hợp, triển khai các thủ tục đầu tư các dự án tại khu vực theo quy hoạch đảm bảo quy định hiện hành.

**Điều 3.** Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 2616/QĐ-UBND ngày 17/9/2024 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Phân khu 2 tại các phường: Yết Kiêu, Cao Xanh, Hà Khánh, Cao Thắng, Trần Hưng Đạo, Hà Lâm, thành phố Hạ Long” và có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

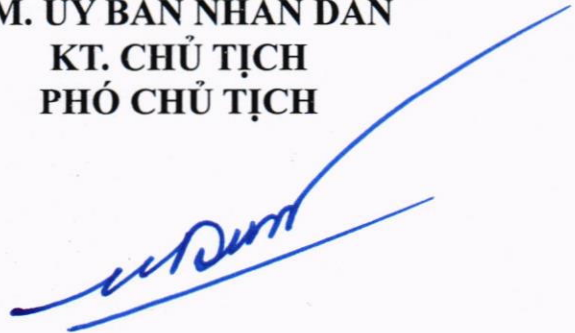
**Điều 4.** Các Ông (bà): Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, ngành: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Tài chính, Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Văn hoá, Thể thao và Du lịch, Chủ tịch UBND các phường: Hồng Gai, Hà Lâm, Cao Xanh; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Giám đốc Công an tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành và đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./

**Nơi nhận:**

- CT; các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 4 (thực hiện);
- V0, V1, QLĐĐ1-3, QH2, XD1-4;
- Lưu: VT, QH2.

08 bản-QĐ-11.09

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

  
**Vũ Văn Diện**



**Phụ lục 1. Các nội dung điều chỉnh QHPK Phân khu 2**

(kèm theo Quyết định số ~~4542~~ /QĐ-UBND ngày ~~30~~/11/2025 của UBND tỉnh)

| Stt       | QHPK Phân khu 2 đã được phê duyệt                                                                                                                                                                                                                       | Nội dung sau điều chỉnh                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>I</b>  | <b>Khu vực Phường Hồng Gai</b>                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>1</b>  | <b>Ký hiệu lô đất: A.CQ-12</b><br>- Chức năng sử dụng đất: Đất cơ quan.<br>- Các chỉ tiêu sử dụng đất:<br>+ Mật độ xây dựng tối đa: 40%.<br>+ Tầng cao tối đa: 05 tầng.<br>+ Hệ số sử dụng đất đối đa: 2.0 lần.                                         | <b>Ký hiệu lô đất: A.YT-CB1</b><br>- Diện tích 3.000 m <sup>2</sup><br>- Chức năng sử dụng đất: Đất Y tế.<br>- Các chỉ tiêu sử dụng đất:<br>+ Mật độ xây dựng tối đa: 40%.<br>+ Tầng cao tối đa: 05 tầng.<br>+ Hệ số sử dụng đất đối đa: 2.0 lần.<br>- Dự kiến bố trí trạm y tế phường Hồng Gai. |
| <b>2</b>  | <b>Ký hiệu lô đất: A.CQ-13</b><br>- Diện tích 1.200m <sup>2</sup><br>- Chức năng sử dụng đất: Đất cơ quan.<br>- Các chỉ tiêu sử dụng đất:<br>+ Mật độ xây dựng tối đa: 40%.<br>+ Tầng cao tối đa: 05 tầng.<br>+ Hệ số sử dụng đất đối đa: 2.0 lần       | <b>Ký hiệu lô đất: A.CX-CB1</b><br>- Diện tích 1.200m <sup>2</sup><br>- Chức năng sử dụng đất: Đất cây xanh, thể dục thể thao.<br>- Các chỉ tiêu sử dụng đất:<br>+ Mật độ xây dựng tối đa: 5%.<br>+ Tầng cao tối đa: 01 tầng.<br>+ Hệ số sử dụng đất đối đa: 0.05 lần                            |
| <b>3</b>  | <b>Ký hiệu lô đất: A.CCD0-19</b><br>- Diện tích 2.000m <sup>2</sup><br>- Chức năng sử dụng đất: Đất nhà văn hóa.<br>- Các chỉ tiêu sử dụng đất:<br>+ Mật độ xây dựng tối đa: 40%.<br>+ Tầng cao tối đa: 03 tầng.<br>+ Hệ số sử dụng đất đối đa: 1.2 lần | <b>Ký hiệu lô đất: A.BDX-1</b><br>- Diện tích 2.000m <sup>2</sup><br>- Chức năng sử dụng đất: Đất bãi đỗ xe.<br>- Các chỉ tiêu sử dụng đất:<br>+ Mật độ xây dựng tối đa: 5%.<br>+ Tầng cao tối đa: 01 tầng.<br>+ Hệ số sử dụng đất đối đa: 0.05 lần                                              |
| <b>II</b> | <b>Khu vực Phường Hà Lâm</b>                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>1</b>  | <b>Ký hiệu lô đất: B.CQ-06</b><br>- Diện tích 60m <sup>2</sup><br>- Chức năng sử dụng đất: Đất cơ quan, trụ sở.<br>- Các chỉ tiêu sử dụng đất:<br>+ Mật độ xây dựng tối đa: 40%.<br>+ Tầng cao tối đa: 5 tầng.<br>+ Hệ số sử dụng đất đối đa: 2 lần     | <b>Ký hiệu lô đất: B.HT-CB1</b><br>- Diện tích 60m <sup>2</sup><br>- Chức năng sử dụng đất: Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo chỉnh trang.<br>- Các chỉ tiêu sử dụng đất:<br>+ Mật độ xây dựng tối đa: 100%.<br>+ Tầng cao tối đa: 5 tầng.<br>+ Hệ số sử dụng đất đối đa: 7 lần                  |



|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2</b>   | <b>Ký hiệu lô đất: B.AN-04; B.CCDO-13; B.YTO-02</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Ký hiệu lô đất: B.CB-CB2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích 3.000m<sup>2</sup></li> <li>- Chức năng sử dụng đất: Đất an ninh; đất văn hóa; đất y tế.</li> <li>- Các chỉ tiêu sử dụng đất:               <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Mật độ xây dựng tối đa: 40%.</li> <li>+ Tầng cao tối đa: 3÷5 tầng.</li> <li>+ Hệ số sử dụng đất đối đa: 1,2÷2 lần</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích 3.000m<sup>2</sup></li> <li>- Chức năng sử dụng đất: Đất cơ quan, trụ sở.</li> <li>- Các chỉ tiêu sử dụng đất:               <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Mật độ xây dựng tối đa: 70%.</li> <li>+ Tầng cao tối đa: 7 tầng.</li> <li>+ Hệ số sử dụng đất đối đa: 6 lần</li> </ul> </li> <li>- Dự kiến bố trí trụ sở làm việc của Đảng ủy – HĐND – UBND phường Hà Lâm.</li> </ul> |
| <b>3</b>   | <b>Ký hiệu lô đất: B.TMNO-03</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Ký hiệu lô đất: B.YT-CB3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích 3.600m<sup>2</sup></li> <li>- Chức năng sử dụng đất: Đất trường học.</li> <li>- Các chỉ tiêu sử dụng đất:               <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Mật độ xây dựng tối đa: 40%.</li> <li>+ Tầng cao tối đa: 3 tầng.</li> <li>+ Hệ số sử dụng đất đối đa: 1,2 lần.</li> </ul> </li> </ul>                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích 3.600m<sup>2</sup></li> <li>- Chức năng sử dụng đất: Đất y tế.</li> <li>- Các chỉ tiêu sử dụng đất:               <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Mật độ xây dựng tối đa: 40%.</li> <li>+ Tầng cao tối đa: 7 tầng.</li> <li>+ Hệ số sử dụng đất đối đa: 3 lần.</li> </ul> </li> <li>- Dự kiến bố trí trạm y tế phường Hà Lâm.</li> </ul>                                           |
| <b>4</b>   | <b>Ký hiệu lô đất: B.AN-03</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Ký hiệu lô đất: B.HT-CB05</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích 900m<sup>2</sup></li> <li>- Chức năng sử dụng đất: Đất an ninh.</li> <li>- Các chỉ tiêu sử dụng đất:               <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Mật độ xây dựng tối đa: 40%.</li> <li>+ Tầng cao tối đa: 5 tầng.</li> <li>+ Hệ số sử dụng đất đối đa: 2 lần.</li> </ul> </li> </ul>                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích 900m<sup>2</sup></li> <li>- Chức năng sử dụng đất: Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo chỉnh trang, bố trí quỹ đất tái định cư của phường.</li> <li>- Các chỉ tiêu sử dụng đất:               <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Mật độ xây dựng tối đa: 90%.</li> <li>+ Tầng cao tối đa: 5 tầng.</li> <li>+ Hệ số sử dụng đất đối đa: 7 lần</li> </ul> </li> </ul>                     |
| <b>III</b> | <b>Khu vực phường Cao Xanh</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>1</b>   | <b>Ký hiệu lô đất: A.AN-02</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Ký hiệu lô đất: A.CQ-CB1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích: 1.656 m<sup>2</sup></li> <li>- Chức năng sử dụng đất: Đất an ninh</li> <li>- Các chỉ tiêu sử dụng đất:               <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Mật độ xây dựng tối đa: 40%.</li> <li>+ Tầng cao tối đa: 5 tầng.</li> <li>+ Hệ số sử dụng đất đối đa: 2 lần.</li> </ul> </li> </ul>                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích: 1.656 m<sup>2</sup></li> <li>- Chức năng sử dụng đất: Đất cơ quan, trụ sở</li> <li>- Các chỉ tiêu sử dụng đất:               <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Mật độ xây dựng tối đa: 50%.</li> <li>+ Tầng cao tối đa: 5 tầng.</li> <li>+ Hệ số sử dụng đất đối đa: 2.5 lần.</li> </ul> </li> </ul>                                                                                |
| <b>2</b>   | <b>Ký hiệu lô đất: B.CQ-01</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Ký hiệu lô đất: B.AN-CB1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích: 1.500 m<sup>2</sup></li> <li>- Chức năng sử dụng đất: Đất cơ quan,</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích: 1.500 m<sup>2</sup></li> <li>- Chức năng sử dụng đất: Đất an ninh</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | trụ sở<br>- Các chỉ tiêu sử dụng đất:<br>+ Mật độ xây dựng tối đa: 40%.<br>+ Tầng cao tối đa: 5 tầng.<br>+ Hệ số sử dụng đất đối đa: 2 lần.                                                                                                                                       | - Các chỉ tiêu sử dụng đất:<br>+ Mật độ xây dựng tối đa: 40%.<br>+ Tầng cao tối đa: 5 tầng.<br>+ Hệ số sử dụng đất đối đa: 2 lần.                                                                                                                                               |
| <b>3</b> | <b>Ký hiệu lô đất: A.THCS1-04; A.THPT-02</b>                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Ký hiệu lô đất: A.THLC-CB1</b>                                                                                                                                                                                                                                               |
|          | - Diện tích: 1.29 ha<br>- Chức năng sử dụng đất: Đất giáo dục<br>- Các chỉ tiêu sử dụng đất:<br>+ Mật độ xây dựng tối đa: 40%.<br>+ Tầng cao tối đa: 3 tầng (lô A.THCS1-04); 5 tầng (lô A.THPT-02).<br>+ Hệ số sử dụng đất đối đa: 1,2 lần (lô A.THCS1-04); 2 lần (lô A.THPT-02). | - Diện tích: 1.29 ha<br>- Chức năng sử dụng đất: Đất trường học liên cấp (TH, THCS, THPT).<br>- Các chỉ tiêu sử dụng đất:<br>+ Mật độ xây dựng tối đa: 40%.<br>+ Tầng cao tối đa: 7 tầng.<br>+ Hệ số sử dụng đất đối đa: 3,5 lần.                                               |
| <b>4</b> | <b>Ký hiệu lô đất: A.YT0-01, A.TMN0-06</b>                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Ký hiệu lô đất: A.TMN0-CB1</b>                                                                                                                                                                                                                                               |
|          | - Diện tích: 0.08 ha<br>- Chức năng sử dụng đất: Đất y tế, đất giáo dục.<br>- Các chỉ tiêu sử dụng đất:<br>+ Mật độ xây dựng tối đa: 40%.<br>+ Tầng cao tối đa: 3 tầng.<br>+ Hệ số sử dụng đất đối đa: 1,2 lần.                                                                   | - Diện tích: 0.08 ha<br>- Chức năng sử dụng đất: Đất giáo dục (trường mầm non).<br>- Các chỉ tiêu sử dụng đất:<br>+ Mật độ xây dựng tối đa: 40%.<br>+ Tầng cao tối đa: 3 tầng.<br>+ Hệ số sử dụng đất đối đa: 1,2 lần.                                                          |
| <b>5</b> | <b>Ký hiệu lô đất: B.CQ-04</b>                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Ký hiệu lô đất: B.QS-CB1</b>                                                                                                                                                                                                                                                 |
|          | - Diện tích: 0.21 ha<br>- Chức năng sử dụng đất: Đất cơ quan.<br>- Các chỉ tiêu sử dụng đất:<br>+ Mật độ xây dựng tối đa: 40%.<br>+ Tầng cao tối đa: 5 tầng.<br>+ Hệ số sử dụng đất đối đa: 2 lần.                                                                                | - Diện tích: 0.21 ha<br>- Chức năng sử dụng đất: Đất quân sự.<br>- Các chỉ tiêu sử dụng đất:<br>+ Mật độ xây dựng tối đa: 40%.<br>+ Tầng cao tối đa: 5 tầng.<br>+ Hệ số sử dụng đất đối đa: 2 lần.<br>- Dự kiến bố trí trụ sở làm việc của Ban chỉ huy quân sự phường Cao Xanh. |
| <b>6</b> | <b>Ký hiệu lô đất: B.CX-03; B.AH-03; B.BDX-03.</b>                                                                                                                                                                                                                                | <b>Ký hiệu lô đất: B.THLC-CB3</b>                                                                                                                                                                                                                                               |
|          | - Diện tích: Điều chỉnh 1 phần lô B.CX-03: 1,43ha, 1 phần lô B.AH-03: 1,3ha, 1 phần lô B.BDX-03: 0.55ha.                                                                                                                                                                          | - Diện tích: 3.28 ha<br>- Chức năng sử dụng đất: Đất trường học liên cấp (TH, THCS, THPT).                                                                                                                                                                                      |



|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chức năng sử dụng đất: Đất cây xanh, mặt nước và đất bãi đỗ xe.</li> <li>- Các chỉ tiêu sử dụng đất: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Mật độ xây dựng tối đa: 70% (lô B.BDX-03), 5% (lô B.CX-03).</li> <li>+ Tầng cao tối đa: 3 tầng (lô B.BDX-03), 1 tầng (lô B.CX-03).</li> <li>+ Hệ số sử dụng đất đối đa: 2,1 lần (lô B.BDX-03), 0,05 lần (lô B.CX-03).</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Các chỉ tiêu sử dụng đất: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Mật độ xây dựng tối đa: 40%.</li> <li>+ Tầng cao tối đa: 7 tầng.</li> <li>+ Hệ số sử dụng đất đối đa: 2,8 lần.</li> </ul> </li> <li>- Điều chỉnh cục bộ một phần lô đất (B.BDX-03; B.AH-03 và B.CX-03) bố trí làm đất trường học liên cấp.</li> </ul> |
| <b>7</b>  | <b>Ký hiệu lô đất: A.RSX-02</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Ký hiệu lô đất: A.TG-CB1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích: 0,63ha.</li> <li>- Chức năng sử dụng đất: Đất rừng sản xuất.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích: 0.69 ha</li> <li>- Chức năng sử dụng đất: đất di tích, tôn giáo.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>8</b>  | <b>Ký hiệu lô đất: A.RSX-02</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Ký hiệu lô đất: A.CX-CB2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích: Điều chỉnh một phần diện tích lô A.RSX-02: 25,01ha.</li> <li>- Chức năng sử dụng đất: Đất rừng sản xuất.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích: 25,01 ha</li> <li>- Chức năng sử dụng đất: Cây xanh, công viên.</li> <li>- Các chỉ tiêu sử dụng đất: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Mật độ xây dựng tối đa: 5%.</li> <li>+ Tầng cao tối đa: 1 tầng.</li> <li>+ Hệ số sử dụng đất đối đa: 0,05 lần.</li> </ul> </li> </ul>                           |
| <b>9</b>  | <b>Ký hiệu lô đất: A.DV-14.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Ký hiệu lô đất: A.DV-14</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích: 2,6 ha</li> <li>- Chức năng sử dụng đất: Đất dịch vụ.</li> <li>- Các chỉ tiêu sử dụng đất: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Mật độ xây dựng tối đa: 60%.</li> <li>+ Tầng cao tối đa: 5 – 7 tầng.</li> <li>+ Hệ số sử dụng đất đối đa: 4,2 lần.</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích: 2,6 ha</li> <li>- Chức năng sử dụng đất: Đất dịch vụ.</li> <li>- Các chỉ tiêu sử dụng đất: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Mật độ xây dựng tối đa: 60%.</li> <li>+ Tầng cao tối đa: 11 tầng.</li> <li>+ Hệ số sử dụng đất đối đa: 6.60 lần.</li> </ul> </li> </ul>                                   |
| <b>10</b> | <b>Ký hiệu lô đất: A.DV-21, A.OM-88</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Ký hiệu lô đất: A.THLC-CB2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích: 1,5 ha</li> <li>- Chức năng sử dụng đất: dịch vụ và đất ở.</li> <li>- Các chỉ tiêu sử dụng đất: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Mật độ xây dựng tối đa: 60% (lô A.DV-21); 90% (lô A.OM-88).</li> <li>+ Tầng cao tối đa: 5 tầng.</li> <li>+ Hệ số sử dụng đất đối đa: 3 lần (lô A.DV-21); 4.5 lần (lô A.OM-88).</li> </ul> </li> </ul>                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích: 1,5 ha</li> <li>- Chức năng sử dụng đất: Đất trường học liên cấp (TH, THCS, THPT).</li> <li>- Các chỉ tiêu sử dụng đất: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Mật độ xây dựng tối đa: 40%.</li> <li>+ Tầng cao tối đa: 7 tầng.</li> <li>+ Hệ số sử dụng đất đối đa: 3,5 lần.</li> </ul> </li> </ul>        |



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11 | <b>Ký hiệu lô đất: B.CX-03; B.AH-03; B.BDX-03.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Ký hiệu lô đất: B.CXMN-03</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích: một phần diện tích các lô đất: B.CX-03 (1,07ha); B.AH-03 (1,64ha), B.BDX-03 (0,82ha).</li> <li>- Chức năng sử dụng đất: Đất cây xanh, mặt nước và bãi đỗ xe.</li> <li>- Các chỉ tiêu sử dụng đất:               <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Mật độ xây dựng tối đa: 5% (lô B.CX-03).</li> <li>+ Tầng cao tối đa: 3 tầng (lô B.BDX-05), 1 tầng (lô B.CX-03).</li> <li>+ Hệ số sử dụng đất đối đa: 0,05 lần (lô B.CX-03).</li> </ul> </li> </ul>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích: 3,53 ha</li> <li>- Chức năng sử dụng đất: Đất cây xanh, mặt nước.</li> <li>- Các chỉ tiêu sử dụng đất (đất cây xanh):               <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Mật độ xây dựng tối đa: 5%.</li> <li>+ Tầng cao tối đa: 1 tầng.</li> <li>+ Hệ số sử dụng đất đối đa: 0,05 lần</li> </ul> </li> </ul>                                |
| 12 | <b>Ký hiệu lô đất: B.CX-03; B.AH-03; B.HTKT-04; B.BDX-05.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Ký hiệu lô đất: B.AN-CB2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Một phần các lô đất: B.CX-03 (3,38ha), B.AH-03 (0,14ha) và các lô đất: B.BDX-05 (1,11ha), B.HTKT-04 (0,75ha).</li> <li>- Chức năng sử dụng đất: Đất cây xanh, mặt nước và đất hạ tầng kỹ thuật.</li> <li>- Các chỉ tiêu sử dụng đất:               <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Mật độ xây dựng tối đa: 5% (lô B.CX-03).</li> <li>+ Tầng cao tối đa: 01 tầng (lô B.CX-03).</li> <li>+ Hệ số sử dụng đất đối đa: 0,05 lần (lô B.CX-03).</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích: 5,38 ha</li> <li>- Chức năng sử dụng đất: Đất An ninh.</li> <li>- Các chỉ tiêu sử dụng đất:               <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Mật độ xây dựng tối đa: 40%.</li> <li>+ Tầng cao tối đa: 5 tầng.</li> <li>+ Hệ số sử dụng đất đối đa: 2 lần</li> </ul> </li> <li>- Dự kiến để bố trí trụ sở Cảnh sát PCCC và CHCN.</li> </ul> |