

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới thuộc khu đô thị phía Nam thành phố Thanh Hóa (cũ)**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;  
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;  
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn (sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025);

Căn cứ Quyết định số 3520/QĐ-UBND ngày 26 tháng 8 năm 2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu vực số 03 và một phần khu vực số 08, thuộc quy hoạch chung đô thị Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới thuộc Khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh tại các Quyết định: Số 4540/QĐ-UBND ngày 17 tháng 12 năm 2010; số 2739/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2017; số 456/QĐ-UBND ngày 07 tháng 02 năm 2023 và số 1794/QĐ-UBND ngày 29 tháng 5 năm 2023;

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 580/BC-SXD ngày 19 tháng 01 năm 2026 (kèm theo Tờ trình số 34/TTr-TTPTQĐ ngày 13 tháng 01 năm 2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa) về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới thuộc khu đô thị phía Nam thành phố Thanh Hóa (cũ).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới thuộc khu đô thị phía Nam thành phố Thanh Hóa (cũ), với nội dung chính sau:

### **1. Sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch**

Điều chỉnh Quy hoạch để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng dự án bảo tồn, tôn tạo Khu di tích lịch sử Thái miếu Nhà Hậu Lê tại khu đô thị mới thuộc đô thị Nam thành phố Thanh Hóa.

### **2. Nội dung điều chỉnh và lý do điều chỉnh**

**2.1. Nội dung 1:** Điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch về mật độ xây dựng, diện tích và ký hiệu của các lô đất; điều chỉnh đất ở liền kề thành đất ở bố trí tái định cư, bao gồm:

(1) Theo Thông báo số 170/TB-UBND ngày 11/9/2025 của UBND tỉnh, toàn bộ các lô đất trong ranh giới điều chỉnh quy hoạch được xác định để bố trí tái định cư. Do đó, điều chỉnh các lô đất ở dạng liền kề thành đất ở bố trí tái định cư, bao gồm: lô DO-LK18 thành TDC13; lô LK21-DC thành TDC16; lô LK20-DC thành TDC10; lô LK24-DC thành TDC11; lô LK23-DC thành TDC12.

(2) Điều chỉnh ký hiệu các lô đất bao gồm: TDC4-DC thành TDC3; TDC6.1-DC thành TDC4; TDC6.2-DC thành TDC5; TDC12-DC thành TDC6; TDC13-DC thành TDC7; T-DC15-DC thành TDC8; T-DC14-DC thành TDC9; TDC11-DC thành TDC14; TDC17-DC thành TDC15; TDC16-DC thành TDC16 để thuận lợi cho công tác quản lý quy hoạch và tổ chức bố trí tái định cư.

(3) Do các thửa đất M257 và M264 thuộc lô TDC11-DC, các thửa đất M295 và M302 thuộc lô TDC17-DC có diện tích 47,5 m<sup>2</sup>, không bảo đảm diện tích suất tái định cư tối thiểu theo quy định<sup>1</sup>; vì vậy, thực hiện điều chỉnh diện tích và mật độ xây dựng các thửa đất thuộc các lô TDC1 đến lô TDC16 nhằm

---

<sup>1</sup> Theo Quyết định số 132/2025/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 của UBND tỉnh, trên địa bàn phường, suất tái định cư tối thiểu không được nhỏ hơn 50 m<sup>2</sup>. Theo Quyết định số 55/2024/QĐ-UBND ngày 09/9/2024 của UBND tỉnh quy định trên địa bàn phường thuộc thành phố, thị xã tối đa là 90 m<sup>2</sup>/cá nhân.

bảo đảm diện tích mỗi thửa từ 50 m<sup>2</sup> đến 90 m<sup>2</sup>, đồng thời bố trí đường ống thoát nước B500 phía sau các lô đất TDC1, TDC2 và TDC3.

(4) Điều chỉnh một phần của lô đất ở bố trí tái định cư TDC3-DC với diện tích 880,33 m<sup>2</sup> thành đất bãi đỗ xe ký hiệu BDX5-DC.

**2.2. Nội dung 2:** Điều chỉnh lô đất thương mại dịch vụ ký hiệu KS-VP4 với các nội dung:

(1) Điều chỉnh diện tích lô đất thương mại, dịch vụ KS-VP4 từ 36.037,6 m<sup>2</sup> thành 33.828,15 m<sup>2</sup> (giảm 2.209,45 m<sup>2</sup>) do sai số học.

(2) Điều chỉnh lô đất KS-VP4 nêu trên thành 2 lô đất (lô 1: ký hiệu KS-VP4.1 có diện tích 17.724,51 m<sup>2</sup>; lô 2: ký hiệu KS-VP4.2 có diện tích 14.983,76 m<sup>2</sup>) để cải dịch, hạ ngầm tuyến kênh hở B27 đi qua lô đất. Phần diện tích 1.119,9 m<sup>2</sup> giữa 2 lô đất điều chỉnh thành đất hạ tầng kỹ thuật.

**2.3. Nội dung 3:** Điều chỉnh bỏ 02 đoạn đường giao thông theo Quy hoạch (chưa đầu tư xây dựng) bao gồm: Tuyến N2 (từ cọc N11 đến cọc N12); tuyến đường N10 (từ cọc N9 đến cọc N10).

Việc điều chỉnh bỏ một số đoạn tuyến đường giao thông, gồm tuyến N2 (từ cọc N11 đến cọc N12) và tuyến N10 (từ cọc N9 đến cọc N10), do các đoạn tuyến này đi qua khu vực dân cư hiện trạng, có diện tích đất ở phải giải phóng mặt bằng khoảng 2.159,60 m<sup>2</sup> (trong đó tuyến N10 khoảng 1.001,8 m<sup>2</sup>; tuyến N2 khoảng 1.157,8 m<sup>2</sup>), tương đương nhu cầu bố trí khoảng 24 đến 44 lô tái định cư<sup>2</sup>. Trong khi đó, toàn bộ quỹ đất tái định cư của dự án được sử dụng để bố trí tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng Dự án bảo tồn, tôn tạo Khu di tích lịch sử Thái miếu Nhà Hậu Lê và dự án khu tái định cư dẫn đến không có quỹ đất Tái định cư khi thực hiện.

Phương án điều chỉnh quy hoạch đã được tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư trong khu vực lập quy hoạch và nhận được sự đồng thuận của nhân dân, không có ý kiến phản đối hoặc không thống nhất với phương án điều chỉnh quy hoạch. Mặt khác, tại khu vực lân cận hai tuyến đường này đã có các tuyến đường N1 và N3 được quy hoạch, bảo đảm kết nối với tuyến đường CSEDP. Vì vậy, điều chỉnh bỏ các đoạn tuyến đường nêu trên là phù hợp.

**2.4. Nội dung 4:** Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc), bao gồm:

(1) Cải dịch, hạ ngầm tuyến kênh hở B-27 qua khu tái định cư bằng tuyến cống hộp B(1200x1200mm).

(2) Bố trí hệ thống thoát nước mưa B500 để thoát nước cho dân cư hiện trạng khu vực phía sau các lô đất ở tái định cư TDC1, TDC2, TDC3.

<sup>2</sup> 44 thửa đất ở khi có diện tích 50m<sup>2</sup> và 24 thửa đất ở khi có diện tích 90 m<sup>2</sup>.

(3) Theo Quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt<sup>3</sup>, lưu vực thoát nước của khu vực điều chỉnh được quy hoạch thoát ra hệ thống thoát nước trên tuyến đường N10, mặt cắt tuyến công là D1500, điểm cuối được đầu nối vào hệ thống thoát nước trên vỉa hè Đại lộ Võ Nguyên Giáp. Tuy nhiên, hệ thống thoát nước trên tuyến đường N10 chưa được đầu tư đồng bộ; mặt khác, theo Quy hoạch phân khu<sup>4</sup>, lưu vực thoát nước của khu thăm định được quy hoạch thoát về tuyến công D1500 trên tuyến đường N3, rồi thoát ra hệ thống thoát nước trên Đại lộ Hùng Vương. Do đó, điều chỉnh lưu vực thoát nước theo hướng thoát ra tuyến đường N3, rồi thoát ra hệ thống thoát nước trên tuyến đường Đại lộ Hùng Vương cho phù hợp với Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

(4) Đề đảm bảo điều kiện đầu tư xây dựng ngay khu tái định cư; điều chỉnh điểm đầu nguồn cho trạm biến áp TBA-T9 từ đầu vào trạm biến áp TBA-T8 thành đầu nối trên tuyến đường dây 22 kV tại cột số 27, lộ 476-E9.9 hiện có trên vỉa hè Đại lộ Võ Nguyên Giáp và tính toán, xác định lại công suất trạm biến áp TBA-T9 cho phù hợp với Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD).

(5) Bố trí thêm 01 trạm biến áp (ký hiệu TBA-T13) với công suất 560KVA để cấp điện cho các lô đất ở tái định cư TDC1, TDC2, TDC3, TDC4, TDC5; nguồn được đầu từ đường dây 35 kV tại cột trong chèn lộ 376 - E9.1.

(6) Cập nhật vào đồ án tuyến cáp ngầm 35 kV thuộc công trình di chuyển các tuyến đường dây 22 kV, 35 kV, trạm biến áp và đường ống cấp nước sinh hoạt phục vụ GPMB dự án: Hệ thống giao thông kết nối và hạ tầng kỹ thuật tại mặt bằng dự án Trung tâm thương mại tại phường Quảng Thành.

(7) Đề bảo đảm yêu cầu về áp lực nước phục vụ phòng cháy, chữa cháy và tiến độ thực hiện đầu tư khu tái định cư: Bổ sung tuyến ống cấp nước D160 đi theo đường Đồng Khoai và tuyến đường D11, sau đó đầu nối vào tuyến ống cấp nước D225 hoàn trả của dự án<sup>5</sup> để cấp nước cho khu tái định cư. Mạng lưới đường ống cho khu vực điều chỉnh theo dạng mạch vòng, đường chính dùng D110, phân phối dùng D63; trên mạng lưới bổ sung 06 trụ cứu hoả để phù hợp theo Quy chuẩn về Quy hoạch xây dựng.

---

<sup>3</sup> Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới thuộc Khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa đã được UBND tỉnh phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định: số 4540/QĐ-UBND ngày 17/12/2010; số 2739/QĐ-UBND ngày 31/7/2017; số 456/QĐ-UBND ngày 07/02/2023 và số 1794/QĐ-UBND ngày 29/5/2023.

<sup>4</sup> Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu vực số 03 và một phần khu vực số 08, thuộc quy hoạch chung đô thị Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3520/QĐ-UBND ngày 26/8/2024.

<sup>5</sup> Hệ thống giao thông kết nối và hạ tầng kỹ thuật tại mặt bằng dự án Trung tâm thương mại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa, được UBND thành phố Thanh Hoá phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi tại Quyết định số 7529/QĐ-UBND ngày 23/8/2024.

## 2.5. Các nội dung không điều chỉnh

Giữ nguyên như Quy hoạch chi tiết đã được UBND tỉnh phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh tại các Quyết định: Số 4540/QĐ-UBND ngày 17/12/2010; số 2739/QĐ-UBND ngày 31/7/2017; số 456/QĐ-UBND ngày 07/02/2023 và số 1794/QĐ-UBND ngày 29/5/2023.

## 3. Bảng tổng hợp sử dụng đất trong phạm vi điều chỉnh cục bộ

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao (tầng)	HSSDD tối đa (lần)
<b>1</b>	<b>Đất ở bố trí tái định cư</b>		<b>26.346,4</b>			
-	Đất tái định cư 13	TDC13	2.071,0	100	3-5	5
-	Đất tái định cư 14	TDC14	2.071,0	100	3-5	5
-	Đất tái định cư 15	TDC15	2.071,0	100	3-5	5
-	Đất tái định cư 16	TDC16	2.071,0	100	3-5	5
-	Đất tái định cư 10	TDC10	1.271,0	100	3-5	5
-	Đất tái định cư 11	TDC11	1.975,0	100	3-5	5
-	Đất tái định cư 12	TDC12	1.975,0	100	3-5	5
-	Đất tái định cư 6	TDC6	1.185,5	100	3-5	5
-	Đất tái định cư 7	TDC7	1.185,5	100	3-5	5
-	Đất tái định cư 8	TDC8	1.574,1	100	3-5	5
-	Đất tái định cư 9	TDC9	2.207,0	100	3-5	5
-	Đất tái định cư 1	TDC1	450,8	100	3-5	5
-	Đất tái định cư 2	TDC2	1.379,9	100	3-5	5
-	Đất tái định cư 3	TDC3	1.754,9	100	3-5	5
-	Đất tái định cư 4	TDC4	1.486,0	100	3-5	5
-	Đất tái định cư 5	TDC5	1.617,7	100	3-5	5
<b>2</b>	<b>Đất ở hiện trạng</b>		<b>26.207,8</b>			
		HT1-DC	3.279,1	80	3-5	4
		HT2-DC	18.773,6	80	3-5	4
		HT3-DC	4.155,1	80	3-5	4
<b>3</b>	<b>Đất thương mại dịch vụ khách sạn – văn phòng</b>		<b>32.708,3</b>			
		KS-VP4.1	17.724,5	40	15-21	8
		KS-VP4.2	14.983,8	40	15-21	8
<b>4</b>	<b>Đất cây xanh - NVH</b>		<b>1.180,0</b>			
	Đất cây xanh nhà văn hóa	VH3-DC	1.180,0	10	1-2	0,2
<b>5</b>	<b>Đất bãi đỗ xe</b>		<b>2.571,4</b>			
		BDX4-DC	1.691,1			
		BDX5-DC	880,3			
<b>6</b>	<b>Đất giao thông, HTKT</b>		<b>66.047,8</b>			
	<b>Tổng</b>		<b>155.061,7</b>			

**4. Tổng hợp so sánh sử dụng đất quy hoạch trước và sau điều chỉnh**  
(có phụ lục chi tiết kèm theo)

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện:

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh hồ sơ quy hoạch theo quyết định phê duyệt, gửi về Sở Xây dựng để đóng dấu lưu trữ, quản lý theo quy định; gửi hồ sơ, tài liệu quy hoạch về Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa để đăng tải quy hoạch điều chỉnh.

- Phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch và thực hiện cấm mốc theo quy định.

2. Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa có trách nhiệm đăng tải quy hoạch được phê duyệt trên Cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam (<http://quyhoach.xaydung.gov.vn>) theo quy định.

3. UBND phường Hạc Thành có trách nhiệm phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa trong việc tổ chức công bố công khai quy hoạch, thực hiện việc cấm mốc theo quy định.

4. UBND phường Quảng Phú có trách nhiệm:

- Phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa trong việc tổ chức công bố công khai quy hoạch, thực hiện việc cấm mốc theo quy định.

- Trong quá trình thực hiện đầu tư Đại lộ Đông Tây theo chỉ đạo của UBND tỉnh<sup>6</sup>, cần rà soát để thực hiện đảm bảo khớp nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực; những nội dung vượt thẩm quyền, báo cáo xin ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh, UBND tỉnh.

5. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Đông Sơn: Thực hiện việc rà soát, đánh giá, điều chỉnh tuyến ống thoát nước mưa trên đường N3 thuộc Dự án<sup>7</sup> từ D1200 thành D1500 cho phù hợp với Quy hoạch phân khu đã phê duyệt<sup>8</sup>.

6. Sở Xây dựng và các sở, ngành, đơn vị liên quan có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch và các quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa, Ban Quản lý

<sup>6</sup> Tại Công văn số 21768/UBND-THĐT ngày 08/12/2025 của UBND tỉnh về việc giải quyết đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Đông Sơn tại Công văn số 638/BDA-DA7 ngày 17/11/2025.

<sup>7</sup> Dự án hệ thống giao thông kết nối và hạ tầng kỹ thuật (cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải) tại mặt bằng dự án Trung tâm thương mại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa.

<sup>8</sup> Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu vực số 03 và một phần khu vực số 08, thuộc quy hoạch chung đô thị Thanh Hoá được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3520/QĐ-UBND ngày 26/8/2024.

dự án đầu tư xây dựng khu vực Đông Sơn, Chủ tịch UBND các phường Hạc Thành, Quảng Phú, Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3 Quyết định;
  - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
  - Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
  - Đảng ủy các phường: Hạc Thành, Quảng Phú;
  - Lưu: VT, CN.
- H2.(2026)QDPD\_DCCB KDT Nam TP

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



**Mai Xuân Liêm**



ST T	Loại đất	Theo Quy hoạch đã phê duyệt					Sau khi điều chỉnh					Ghi chú
		Ký hiệu	Diện tích	(1)	(2)	(3)	Ký hiệu	Diện tích	(4)	(2)	(6)	Tăng (+), Giảm (-)
		LK21-DC	1.751,0									
		LK23-DC	1.975,0									
		LK24-DC	1.975,0									
		DO-LK25	4.402,5					4.402,5				Giữ nguyên theo các Quyết định đã được phê duyệt
		DO-LK26	5.082,0					5.082,0				
		DO-LK27	1.559,0					1.559,0				
		DO-LK28	1.783,0					1.783,0				
		DO-LK29	2.175,0					2.175,0				
		DO-LK30	1.727,0					1.727,0				
		DO-LK31	5.142,0					5.142,0				
		LK32.1-DC	1.422,0					1.422,0				
		LK32.2-DC	1.134,0					1.134,0				
		LK32.3-DC	1.152,0					1.152,0				
		LK33.1-DC	2.269,0					2.269,0				
		LK33.2-DC	2.269,0					2.269,0				
		LK34.1-DC	2.099,0					2.099,0				
		LK34.2-DC	2.099,0					2.099,0				
3	Đất ở bố trí tái định cư	TĐC	18.148,5					26.346,4				
		DO-LK18		80	3-5	4	TDC13	2.071,0	100	3-5	5	Điều chỉnh DO-LK18 thành TDC13
		TDC11-DC	2.071,0	80	3-5	4	TDC14	2.071,0	100	3-5	5	Điều chỉnh TDC11-DC thành TDC14

ST T	Loại đất	Theo Quy hoạch đã phê duyệt					Sau khi điều chỉnh					Ghi chú
		Ký hiệu	Diện tích	(1)	(2)	(3)	Ký hiệu	Diện tích	(4)	(2)	(6)	
		TDC17-DC	2.071,0	80	3-5	4	TDC15	2.071,0	100	3-5	5	Điều chỉnh TDC17-DC thành TDC15
		LK21-DC		80	3-5	4	TDC16	2.071,0	100	3-5	5	Điều chỉnh LK21-DC và TDC16-DC thành TDC16
		TDC16-DC	320,0	80	3-5	4						
		LK20-DC		80	3-5	4	TDC10	1.271,0	100	3-5	5	Điều chỉnh LK20-DC thành TDC10
		LK24-DC		80	3-5	4	TDC11	1.975,0	100	3-5	5	Điều chỉnh LK24-DC thành TDC11
		LK23-DC		80	3-5	4	TDC12	1.975,0	100	3-5	5	Điều chỉnh LK23-DC thành TDC12
		TDC12-DC	1.187,6	80	3-5	4	TDC6	1.185,5	100	3-5	5	Điều chỉnh TDC12-DC thành TDC6
		TDC13-DC	1.187,6	80	3-5	4	TDC7	1.185,5	100	3-5	5	Điều chỉnh TDC13-DC thành TDC7
		T-DC15-DC	1.574,1	80	3-5	4	TDC8	1.574,1	100	3-5	5	Điều chỉnh T-DC15-DC thành TDC8
		T-DC14-DC	2.208,1	80	3-5	4	TDC9	2.207,0	100	3-5	5	Điều chỉnh T-DC14-DC thành TDC9
		TDC1-DC	513,5	80	3-5	4	TDC1	450,8	100	3-5	5	Điều chỉnh TDC1-DC thành TDC1
		TDC2-DC	367,1	80	3-5	4	TDC2	1.379,9	100	3-5	5	Điều chỉnh TDC2-DC và TDC3-DC thành TDC2
		TDC3-DC	1.681,6	80	3-5	4						
		TDC4-DC	1.863,2	80	3-5	4	TDC3	1.754,9	100	3-5	5	Điều chỉnh TDC4-DC thành TDC3
		TDC6.1-DC	1.486,0	80	3-5	4	TDC4	1.486,0	100	3-5	5	Điều chỉnh TDC6.1-DC thành TDC4

ST T	Loại đất	Theo Quy hoạch đã phê duyệt					Sau khi điều chỉnh					Ghi chú	
		Ký hiệu	Diện tích	(1)	(2)	(3)	Ký hiệu	Diện tích	(4)	(2)	(6)	Tăng (+), Giảm (-)	
		TDC6.2-DC	1.617,7	80	3-5	4	TDC5	1.617,7	100	3-5	5	Điều chỉnh TDC6.2-DC thành TDC5	
4	Đất ở hiện trạng	HT	23.910,9	80	3-5	4	HT	26.207,8	80	3-5	4	2.296,9	
		HT1-DC	3.279,1				HT1-DC	3.279,1					
		HT2-DC	5.206,4				HT2-DC	18.773,6					
		HT3-DC	8.643,3										
		HT4-DC	2.570,5										
		HT5-DC	4.211,6				HT3-DC	4.155,1					
5	Đất nhà ở chung cư xã hội		32.590,5					32.590,5				Giữ nguyên	
		CC-XH1	12.678,0					12.678,0					
		CC-XH2	19.912,5					19.912,5					
<b>B</b>	<b>Đất công trình công cộng, TMDV</b>		<b>174.614,1</b>					<b>171.284,8</b>				<b>-3.329,3</b>	
1	Đất thương mại dịch vụ	TMDV	104.994,0					104.994,0				Giữ nguyên	
2	Đất thương mại dịch vụ khách sạn - văn phòng	KS-VP	36.037,6	40,0	15-21	8	KS-VP4.1	17.724,5	40,0	15-21	8	-3.329,3	
							KS-VP4.2	14.983,8	40,0	15-21	8		
3	Đất khu hành chính (Cơ quan + Công an+y tế)	HC	6.548,5					6.548,5				Giữ nguyên	

ST T	Loại đất	Theo Quy hoạch đã phê duyệt					Sau khi điều chỉnh					Ghi chú
		Ký hiệu	Diện tích	(1)	(2)	(3)	Ký hiệu	Diện tích	(4)	(2)	(6)	Tăng (+), Giảm (-)
4	Đất dự án khác có chủ trương đầu tư	DAK	27.034,0					27.034,0				Giữ nguyên
<b>C</b>	<b>Đất giáo dục</b>		<b>41.668,6</b>					<b>41.668,6</b>				
1	Đất nhà mẫu giáo	MN1	6.930,3					6.930,3				Giữ nguyên
2	Đất trường tiểu học	GD1	8.666,5					8.666,5				Giữ nguyên
3	Đất trường THCS	GD2	9.510,2					9.510,2				Giữ nguyên
4	Đất trường THPT	GD3	16.561,6					16.561,6				Giữ nguyên
<b>D</b>	<b>Đất cây xanh – thể thao-bãi đỗ xe-nhà văn hóa</b>		<b>77.839,9</b>					<b>78.720,2</b>				<b>880,3</b>
1	Đất công viên trung tâm	CX-CV	36.784,0					36.784,0				Giữ nguyên
2	Đất cây xanh nhà văn hóa	VH	4.807,9					4.807,9				Giữ nguyên
3	Đất trung tâm văn hóa - thể thao	VH-TT	18.816,0					18.816,0				Giữ nguyên
4	Đất cây xanh đơn vị	CX	9.275,9					9.275,9				Giữ nguyên
		CX1-DC	4.582,0					4.582,0				
		CX2-DC	4.693,9					4.693,9				
5	Đất bãi đỗ xe	BĐX	8.156,1					9.036,4				880,3

ST T	Loại đất	Theo Quy hoạch đã phê duyệt					Sau khi điều chỉnh					Ghi chú
		Ký hiệu	Diện tích	(1)	(2)	(3)	Ký hiệu	Diện tích	(4)	(2)	(6)	Tăng (+), Giảm (-)
		BDX1-DC	1.511,0					1.511,0				Giữ nguyên
		BDX2-DC	2.521,0					2.521,0				Giữ nguyên
		BDX3-DC	2.433,0					2.433,0				Giữ nguyên
		BDX4-DC	1.691,1					1.691,1				Giữ nguyên
							BDX5-DC	880,3				880,3
<b>E</b>	<b>Đất giao thông</b>		<b>211.035,4</b>					<b>212.032,6</b>				<b>997,2</b>
	<b>Tổng diện tích</b>		<b>708.177,4</b>					<b>708.177,4</b>				

Chú thích: (1) Mật độ xây dựng; (2) Tầng cao; (3) Hệ số sử dụng đất; (4) Mật độ xây dựng tối đa (%); (5) Hệ số sử dụng đất tối đa (lần).